



# Grimstad

## PLANVASK

Kommuneplanens arealdel 2025-2037

### PLANVASK

I dette dokumentet kan du lese om planvask av kommuneplanens arealdel. Områder som er avsatt til utbyggingsformål vurderes på nytt og det avgjøres om området skal videreføres etter dagens bruk, endres i omfang, eller tilbakeføres til LNF.

### Behandlinger:

Forslag til offentlig ettersyn og høring, datert 29.05.2026

## Innhold

Innledning.....	5
Prinsipper for utvelgelse .....	5
Vurderinger av områdene: .....	6
Vurdering og anbefaling:.....	9
PV 1 Arnevik .....	9
PV 2 Indre Hesthagen utvidelse .....	11
PV 3 Langestrand.....	12
PV 4 Osterkilen/Hesnesveien .....	14
PV 5 Espevigveien .....	15
PV 6 Enge .....	16
PV 7 Kjekstadveien 2.....	17
PV 8 Kjekstadveien 1 .....	18
PV 9 Klåmoen / Grefstadveien .....	20
PV 10 Skjeviga .....	22
PV 11 Solbergåsen syd .....	24
PV 12 Molland / Støleveien .....	26
PV 13 Mollandskjær .....	27
PV 14 Kjæråsen vest .....	29
PV 15 Homborsundveien.....	31
PV 16 Moy Moner/Borgåsen syd .....	32

PV 17 Dybedal .....	34
PV 18 Industrihuset .....	36
PV 19 Solbergåsen vest .....	37
PV 20 Støleveien / Stølekilen .....	39
PV 21 Bråstad / Fjæreveien.....	40
PV 22 Moneheoa sør .....	42
PV 23 Mollandskjær nord .....	44
PV 24 Husefjell .....	46
PV 25 Strandfjorden .....	48
PV 26 Mollandskjær vest .....	50
PV 27 Vestre Frivoll (Storvold øst) .....	52
PV 28 Morholtåsen nordøst.....	54
PV 29 Moysanden nord/Grefstadheia .....	56
PV 30 Moysanden camping syd.....	58
PV 31 Grefstadviga nord.....	60
PV 32 Birkelandveien/Vardeheia.....	62
PV 33 Birkelandveien/Bjørkoselva .....	64
PV 34 Hesnesveien/Ulenes .....	66
PV 35 Resvik.....	68
PV 36 Fjære kirkegård utvidelse .....	70

PV 37 Østre Ugland .....	72
PV 38 Eideveien .....	74
PV 39 Krømpe .....	76
PV 40 Vågsholt .....	78
PV 41 Moysandveien .....	80
PV 42 Tjore .....	82
PV 43 Skiftenes syd/Westermoveien .....	84
PV 44 Skiftenes/Hørteveien syd .....	86
PV 45 Kjekstadveien 3 .....	88
PV 46 Håbbestad .....	90
PV 47 Nidelva/Lunde utvidelse .....	92
PV 48 Sørøst for studentboligene .....	94
PV 49 Kroken/Tangen .....	96
PV 50 Skiftenes/Hørteveien nord .....	98
PV 51 Barselkilen .....	99
PV 52 Terkelsbukta - original .....	101
PV 53 Møretrømoen .....	103
PV 54 Grefstad .....	105
Oppsummering og samlet konsekvens: .....	107



## Innledning

Planvask går ut på å oppdatere og revidere eldre planer ved å endre hva et område skal brukes til, eller hvordan det kan bygges eller ikke bygges i et bestemt område. Hensikten med planvask er å unngå arealbruk som er i strid med den ønskede utviklinga i samfunnet, og særlig handler det om å unngå at ubebygd natur blir nedbygd.

Planvask kan deles inn i to deler, der den ene omhandler kommuneplanens arealdel (KPA). KPA «vaskes» ved at avsatte områder til fremtidig bebyggelse (bolig, fritidsbebyggelse, næring osv.) som ikke allerede er regulert blir vurdert på nytt. Ideelt sett skal dette skje ved hver revisjon av kommuneplanens arealdel. Dette da hver revisjon av KPA skal vurdere kommunens behov i den neste kommuneplanperioden.

Den andre delen av planvask omhandler gjeldende reguleringsplaner. Reguleringsplaner har ingen foreldelsesfrist. En reguleringsplan gjelder frem til en annen plan blir vedtatt eller at planen blir opphevet. Videre er det krav til samme prosess ved oppheving av en reguleringsplan som ved utarbeidelse. Dette bidrar til at vi har mange eldre planer som fremdeles er gjeldende, men som ikke svarer på de utfordringer og behov vi har i dag. De riktig gamle planene gir sjeldent rom for den utviklingen vi i dag ønsker.

## Prinsipper for utvelgelse

I dette avsnittet beskrives hva som må til for at et område vurderes som en del av planvask.

- 1) Området må være avsatt til utbyggingsformål i KPA
  - Ikke regulert og ikke utbygd (i stor grad)
- 2) Områdene vurderes opp mot kommunens overordnede målsetninger i likhet med arealinnspill til KPA
  - Grovsilingskriterier (KPS, arealstrategi, regionale- og nasjonale føringer og forventinger)
- 3) Områder med kjente eller høy sannsynlighet for kvaliteter som vil forringes eller gå tapt av en eventuell realisering. Gjelder både store sammenhengende og mindre områder.
  - Kvaliteter som naturmangfold, friluftsliv, landbruk, kulturminner, landskap

- Krever ikke KU, men enkelte utredninger kan være hensiktsmessig.
- 4) Mindre områder som ligger igjen etter at området er regulert tas ut.
- 5) Mulighet for realisering
- Er det forhold som medfører at området har en begrenset mulighet for realisering. Eksempelvis grunnforhold, terreng, E18.

## Vurderinger av områdene:

Områdene som vurderes som en del av planvask skal vurderes opp imot de samme kriteriene som arealinnspillene ved grovsilingen.

Områdene vurderes mot nasjonale, regionale og lokale føringer som beskrevet under. De nasjonale, regionale og lokale føringene er i stor grad overlappende, men har noen ulikheter. Eksempelvis er de nasjonale målene mindre spisset enn lokale målsetninger. De lokale føringene gir noe større rom enn de nasjonale og regionale når det kommer til arealbruk. Arealbruken bestemmer hvor vi skal bygge og disse tiltakene har innvirkninger på grønnstruktur, naturmangfold og landbruket.

Under er nasjonale-, regionale og lokale føringer vist med utgangspunkt i arealstrategiens sekshovedpunkter. For mer informasjon om føringene vises det til [Arealstrategiens beskrivelse](#) og til [planprogrammet](#).

	Senterstruktur	Utbyggingsmønster	Transportsystem	Næringsutvikling	Grønnstruktur og naturmangfold	Landbruksutvikling og jordvern
Lokal	By og stedsutvikling	80/20 % fordeling mellom prioriterte og øvrige områder	Kortreist hverdagsliv	Nye arealer og gode arealer for eksisterende og nye næringsdrivende	Bevare, sikre og videreutvikle som – rekreasjonsområder, naturmangfold og klima.	Bidra til landbruksutvikling. Tilbakeføring til landbruk
	Gode bomiljø og nærmiljø	Positiv vilje til LNF(a) og LNF(b)	Eksisterende strukturer	Kompetanse, stedbunden næring	Bevare viktige sjønære skogsområder. Restriktiv tilnærming i 100- metersbeltet.	Jordvern

					Redusere landskapsinngrep	
Regional	Areal og transportplan for Arendalsregionen  Unngå byspredning bygge opp under eksisterende kvaliteter	Areal og transportplan for Arendalsregionen. Avgrensing av lokalsenter strammere.	Areal og transportplan for Arendalsregionen.  Ta utgangspunkt i eksisterende strukturer	Areal og transportplan for Arendalsregionen. Eksisterende strukturer. ABC prinsippet.	Areal og transportplan for Arendalsregionen. Bygge opp under senterstruktur bidrar til å bevare grønnstruktur og naturmangfold.	Areal og transportplan for Arendalsregionen.  Senterstruktur bidrar til å redusere press på de større sammenhengende landbruksarealer.
	Regionplan Agder FNs bærekraftmål Ta hele agder i bruk Redusere klimagassutslipp	Regionplan Agder FNs bærekraftmål Redusere klimagassutslipp	Regionplan Agder FNs bærekraftmål Redusere klimagassutslipp	Regionplan Agder FNs bærekraftmål, Ta hele agder i bruk	Regionplan Agder FNs bærekraftmål	Regionplan Agder FNs bærekraftmål
	Regional plan for senterstruktur og handel	Regional plan for senterstruktur og handel	Regional plan for senterstruktur og handel	Regional plan for senterstruktur og handel	Regional plan for senterstruktur og handel	Regional plan for senterstruktur og handel
	Regional plan for mobilitet	Regional plan for mobilitet	Regional plan for mobilitet	Regional plan for mobilitet	Regional plan for mobilitet	Regional plan for mobilitet
Nasjonal	Trygge og inkluderende lokalsamfunn	Trygge og inkluderende lokalsamfunn	Trygge og inkluderende lokalsamfunn	Trygge og inkluderende lokalsamfunn	Trygge og inkluderende lokalsamfunn	Trygge og inkluderende lokalsamfunn
	Velferd og bærekraftig verdiskaping		Velferd og bærekraftig verdiskaping	Velferd og bærekraftig verdiskaping	Velferd og bærekraftig verdiskaping	Velferd og bærekraftig verdiskaping
	Klima, natur og miljø for framtida	Klima, natur og miljø for framtida	Klima, natur og miljø for framtida	Klima, natur og miljø for framtida	Klima, natur og miljø for framtida	Klima, natur og miljø for framtida
	Samfunnssikkerhet og beredskap	Samfunnssikkerhet og beredskap	Samfunnssikkerhet og beredskap	Samfunnssikkerhet og beredskap	Samfunnssikkerhet og beredskap	Samfunnssikkerhet og beredskap

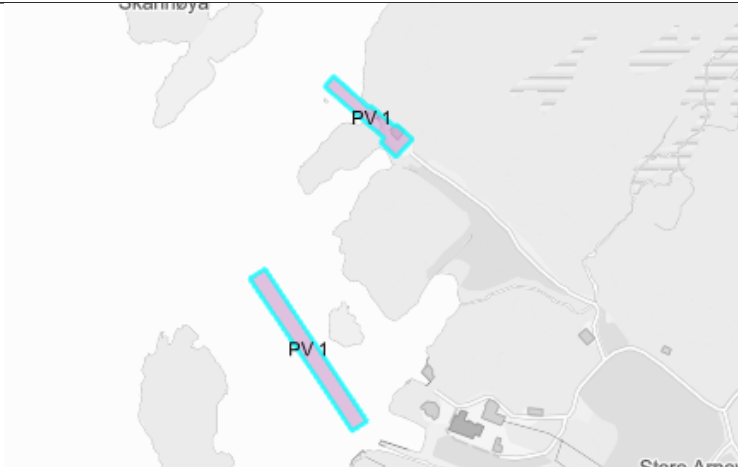
I likhet med vurderinger gjort ved arealinnspill er de utvalgte områdene vurdert opp mot kommunens overordnede målsetninger.

- Arealstrategi; senterstruktur, utbyggingsmønster, transportsystem, grønnstruktur og naturmangfold, landbruksutvikling og jordvern.

Hovedkriterier:

- Lokalisering:
  - Er området innenfor den prioriterte senterstrukturen?
  - Bidrar området til å nå nasjonale og regionale målsetninger om reduksjon av klimagassutslipp?
  - Vil innspillet medføre økonomiske ulemper for kommunen med tanke på kommunale tilbud og tjenester, samt drift?
- Kjente verdifulle kvaliteter:
  - Jordvern og landbrukshensyn – vil området medføre omdisponering eller ulemper for landbruket i form av økt press, konfliktnivå eller driftsutfordringer?
  - Friluftsliv – vil området medføre ulemper for allemannsretten eller tilgangen til rekreasjonsområder?
  - Naturmangfold – vil det påvirke naturen og naturmangfoldet?
  - Kulturminner og kulturmiljø – vil området/innspillet medføre ulemper eller forringe viktige kulturhistoriske kvaliteter?
- Verdiskaping – Vil innspillet bidra til en økt verdiskaping i kommunen i form av god næring- og boligutvikling?

## Vurdering og anbefaling:

PV 1 Arnevika		Kartutsnitt
<b>Gnr/bnr</b>	156/6	
<b>Areal</b>	5,1 daa	
<b>Grunneier</b>	Per Hoelfeldt Lund.	
<b>Eksisterende formål</b>	Akvakultur	
<b>Vurdering</b>	<p>Innspillsområdet er vurdert som en del av planvasken. I dagens arealdel har man søkt om å få et noe utvidet areal på land og i sjø ved den nordlige lokasjonen. Begge områdene er i bruk (gitt konsesjon på blåskjeloppdrett på området lengst sør. Har konsesjon i dag på blåskjell og østers på det sørlige området.</p> <p>Ingen kjente verdier i sjø som utfordres av dette tiltaket.</p>	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	<p>Videreføres. Er ikke egnet til planvask da deler av området allerede er tatt i bruk.</p>	

### Politisk begrunnelse/vurdering

**Politisk beslutning**

PV 2 Indre Hesthagen utvidelse		
		<b>Kartutsnitt</b>
<b>Gnr/bnr</b>	40/62, 61, 60 og 164	
<b>Areal</b>	2,4 daa	
<b>Grunneier</b>	Hege Tellefsen, Morten Kostøl, Jan Ivar Knutsen, Nicolai Sand Karlsen og Jan Tore Solheim	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>	Deler av området dyrkbar jord. Aktsomhetszone for kvikkleire for deler av området. Vurderes tatt med videre, men hensyn til kvikkleire og matjord må følges opp som en del av planarbeidet.	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Videreføres. Er delvis nedbygd og ligger innenfor sentrumsformålet knyttet til Vik. De omkringliggende områdene har startet opp et reguleringsplanarbeid..	

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

PV 3 Langestrand		
		<b>Kartutsnitt</b>
<b>Gnr/bnr</b>	156/6	
<b>Areal</b>	5,1 daa	
<b>Grunneier</b>	Camilla Aas Halvorsen, Kai Arne Halvorsen og Grimstad kommune	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>	Innspillene videreføres. I forlengelsen av innspillet i nordlig retning er det et innspill om bolig. Administrasjonen har anbefalt dette (men kuttet mot 100 m beltet). Da vil de tre eiendommene ligge på linje og byggeområdet stopper ved 100 m beltet. Områdene ligger tett på etablert boligbebyggelse og	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Videreføres.	

**Politisk begrunnelse/vurdering**

**Politisk beslutning**

PV 4 Osterkilen/Hesnesveien		
		<b>Kartutsnitt</b>
<b>Gnr/bnr</b>	20/18. 20, 35, 37 og flere nord for veien	
<b>Areal</b>	5,9 daa	
<b>Grunneier</b>	Åse Margareth Hjembo, Erik Foss Egeland og Linn Foss Kaurstad. Utan hjemmelshavere nord for vegen	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>	Helt innenfor 100-metersbeltet. Aktsomhetszone for kvikkleire for deler av området. Ligger helt i 100 m beltet og ligger utenfor vekstsonene i kommunen.	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren foreslår at dette boligområdet tas ut av kommuneplanen og tilbakeføres til LNF.	

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

PV 5 Espevigveien		
		<b>Kartutsnitt</b>
<b>Gnr/bnr</b>	172/12, 15, 261	
<b>Areal</b>	60,4 daa	
<b>Grunneier</b>	Karl Kristian Jortveit, Nils Eivind Holst, Terje Halvard Holst, Hjalmar Flørenes Espevig, Jon Gerhard Munthe, Edvard Froholt Aas og Per Paulsen	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>	Deler av området ligger innenfor den foreslotte vekstsonen i Homborsund. Boligfelt realisert vest for området på begge sider av landbruksjorden.	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	. Administrasjonen forslår ingen endringer Videreføres.	


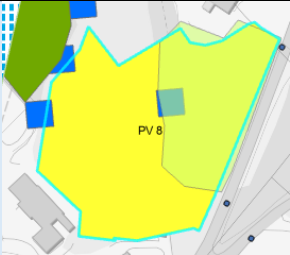
<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

PV 6 Enge		
		<b>Kartutsnitt</b>
<b>Gnr/bnr</b>	172/120, 174/5, 47, 48 og 53	
<b>Areal</b>	32,7 daa	
<b>Grunneier</b>	Per Dan Knutsen, Margit Kristine Beisland, Rolf Kåre Beisland, Manuel Haugerød, Asbjørn Johan Pedersen og Grimstad kommune.	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>	Innslag av låguirtebellauskog i området (Middels verdi). Omtrent halve området ligger innenfor vekstsonen til Homborsund sentrum. Ligger forholdsvis tett på skole og idrettsanlegg.	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Videreføres. Ingen endring - tas med videre. Må tilpasse naturkvaliteter ved videre regulering.	

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

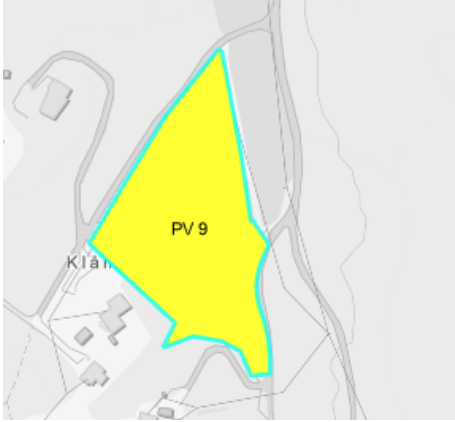
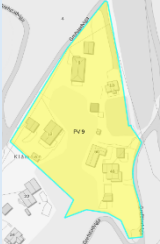
PV 7 Kjekstadveien 2		
		<b>Kartutsnitt</b>
<b>Gnr/bnr</b>	156/6	
<b>Areal</b>	5,1 daa	
<b>Grunneier</b>	Per Hoelfeldt Lund.	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>	<p>Området ligger delvis i 100 m beltet. Ellers er det ikke registrert naturtyper av verdi. Det er registrert nyresildre på området. Nyresildre er en kulturbetinget plante som trenger beite / slått og lite gjødsel. I tilbakegang pga endringer i arealbruken i kulturlandskapeyt. Området ligger innenfor vekstsonen knyttet til Homborsund sentrum.</p>	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	<p>Administrasjonens vurdering er at dette området videreføres. Strandsonehensyn vurderes ved regulering. Området bør kartlegges i forhold til nyresildre.</p>	

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

PV 8 Kjekstadveien 1		
		<b>Kartutsnitt</b>
<b>Gnr/bnr</b>	167/77	
<b>Areal</b>	5,1 daa	
<b>Grunneier</b>	Per Hoelfeldt Lund.	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>		Deler av området er dyrkbar jord og det er registrert naturtypen hagemark med noe verdi (lokalt viktig).
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Området foreslås videreført men man bør ta hensyn til natur og jord ved regulering.	

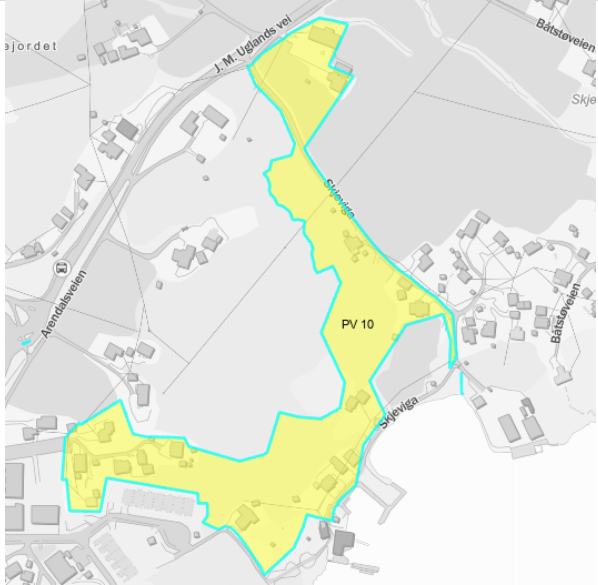
**Politisk begrunnelse/vurdering**

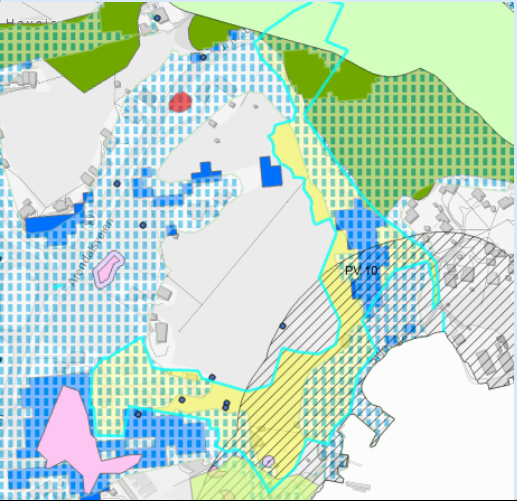
**Politisk beslutning**

PV 9 Klåmoen / Grefstadveien		
		<b>Kartutsnitt</b>
<b>Gnr/bnr</b>	37/26, 72 og 96	
<b>Areal</b>	7,8 daa	
<b>Grunneier</b>	Anne Lene Flaath, Torge Johan Flaath, Tom Olsen, Vigdis Olsen Fredriksen, Marta Helene Dalen og Peter Dalen	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>	 Ikke relevant, ferdig utbygd i tråd med formålet.	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Tas med videre, men bør endres til nåværende.	

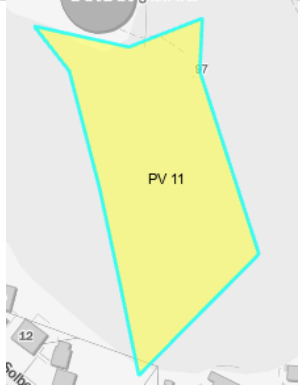
**Politisk begrunnelse/vurdering**

**Politisk beslutning**

PV 10 Skjeviga		Kartutsnitt
<b>Gnr/bnr</b>	13/22, 248, 17, 256, 26, 16/53, 40,050, 52, 29, 64, 43 og 16/1	
<b>Areal</b>	38,5 daa	
<b>Grunneier</b>	Linn Underhaug, Kjetil Larssen Moy, Bjørn Kjetil Tellefsen, Geir Ragnar Tjemmland, Hilde Margreth Rørvik, Aksel Oland, Andreas Tallaksen, Christina Tallaksen, Anita Knudsen, Espen Knudsen, Rune Åsmund Valborgland, Marit Eli Tallaksen, Hilde Sandland, Sven Olav Tallaksen og Karsten Arthur Stray Pedersen	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	

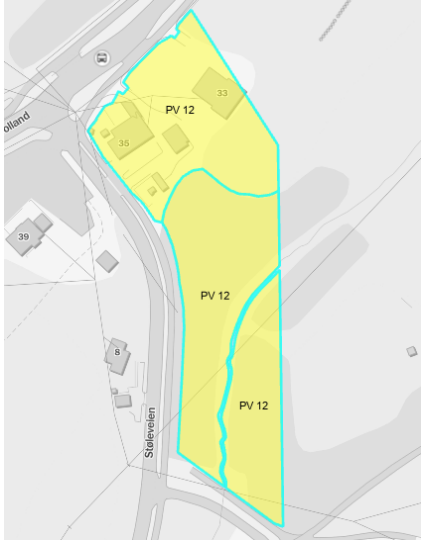
<b>Vurdering</b>		<p>Området ligger delevis innenfor 100 m beltet fra sjøen og lså godt som hele området ligger i aktsomhetszone for kvikkleireskred. Det er funnet flere eksemplarer av en nær truet sopp (Xylobolus frustulatus) Deler av området er også registrert som dyrkbar jord o g en del av det nordlige området ligger på landbruksjord. Helt i nord er det en hensynssone mot sjørretelv, men berører ikke bekken direkte.</p>
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	<p>Ingen endring - tas med videre. Strandsonehensyn og fare for kvikkleire vurderes ved regulering. Hindre avrenning av fint materiale til sjørretbekken.</p>	

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

PV 11 Solbergåsen syd		
		<b>Kartutsnitt</b>
<b>Gnr/bnr</b>	5/168	
<b>Areal</b>	7,5 daa	
<b>Grunneier</b>	Helge Syvertsen	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>	<p>Området er ikke regulert eller bebygd. Området har et svært krevende terreng som vil medføre store terrenginngrep ved en eventuell realisering. Topografien er her så krevende at etablering av boliger og adkomstveier trolig ikke lar seg gjennomføre. Området er i dag ikke NiN-kartlagt men tilgrensede kartlagte områder har forekomster av sopparter av stor forvaltningsinteresse og hule eiker.</p> <p>Området grenser ikke direkte til landbruksarealer og har i liten grad verdi som friluftsområde grunnet stigning.</p> <p>Området ligger like utenfor prioritert senterstruktur og vil i så måte kunne bidra til å nå målsetninger om å bygge opp under eksisterende strukturer. Området har siden 2015 vært avsatt i kommuneplanens arealdel til bolig uten at det er kommet noen planinitiativ.</p>	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	<p>Kommunedirektøren vurderer at området bør tilbakeføres til LNF grunnet sin topografi, fravær av realisering og at det ikke kan utelukkes at det ligger viktige naturverdier i området.</p>	

**Politisk begrunnelse/vurdering**

**Politisk beslutning**

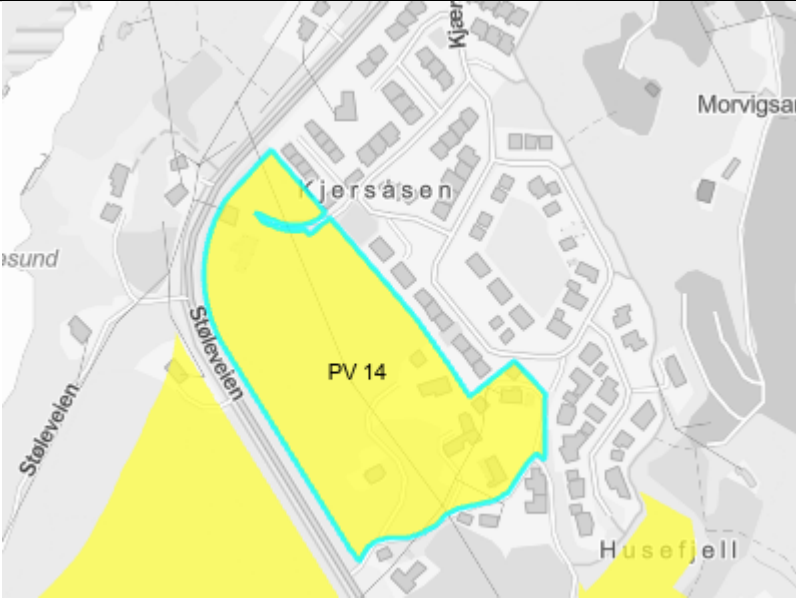
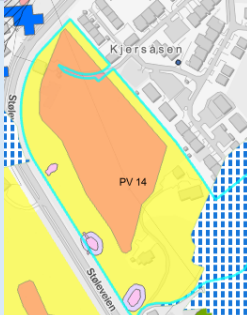
PV 12 Molland / Støleveien		
		<b>Kartutsnitt</b>
<b>Gnr/bnr</b>	82/28	
<b>Areal</b>	10,9 daa. De to sørlige teigene utgjør 6,4 daa.	
<b>Grunneier</b>	Anna Andrejevna Lund, Elena Lund, Ole Martin Alsand Lind, Philip Lund og Jørn Mochael Bakke	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>	Stort sett landbruksjord alt som ikkje er bebygd. I tillegg er det aktsomhetssone for kvikkleireskred på landbruksarealene. Det ligger også en hensynssone for fisk i kommuneplanen på dette arealet.	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at de to sørlige områdene tas ut og tilbakeføres til LNF. Områdene er i dag landbruksjord og det er fare for kvikkleire. Området i nord videreføres som boligområde men det foreslås å endre statusen til eksisterende.	

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

PV 13 Mollandskjær		
		<b>Kartutsnitt</b>
<b>Gnr/bnr</b>	73/2, 4,8, 9, 74/46, 79/18 , 370 og 82/71	
<b>Areal</b>	26,3 daa	
<b>Grunneier</b>	Andreas Superman Hodneborg, Åshild Birgitte Kristiansen Hodnebrog, Kamilla Aamot; Kristoffer Øyerhamn Åamodt , May Britt Wahlgren, Preben Hansen, Asbjørn Kristiansen, Frode Mathisen, Maina Kristin Holta Mathisen og Dagny Marie Mathisen	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>	Deler av arealet er fulldyrka jord. Den sørvestlige delen av området ligger i aktsomhetszone for kvikkleireskred.	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Selv om boligområdets plassering ikke er innenfor vekstsonene som prioriteres for utbygging, videreføres utbyggingsformålet i kommuneplanens arealdel. Stølehalvøya har over flere år blitt gradvis bygd ut i tråd med avsatte utbyggingsområder i kommuneplanen. Det har også blitt gjennomført store infrastrukturkostnader for å kunne legge til rette for denne utbyggingen. Forutsigbarhet samt utnytte de investeringer som er gjennomført fullt ut vektlegges. Hensyn til naturverdier, landbruk, kvikkelire, kulturminner, tur- og rekreasjonsområder m.m. må vurderes i forbindelse med regulering av det enkelte område.	

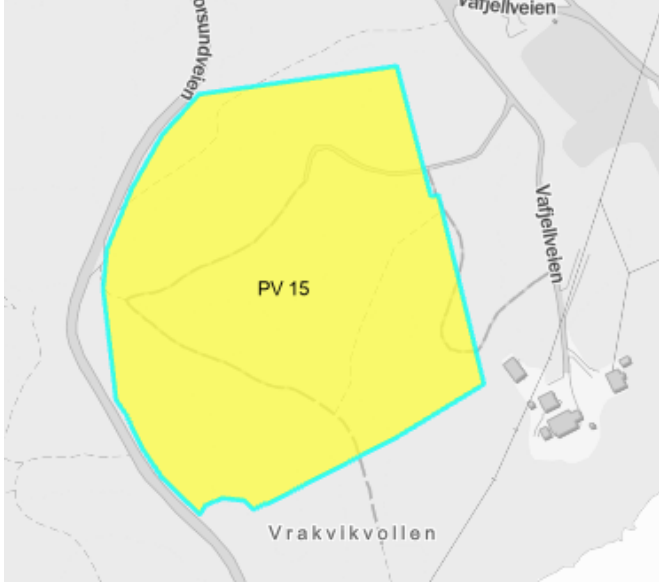
**Politisk begrunnelse/vurdering**

**Politisk beslutning**

PV 14 Kjæråsen vest		
<b>Gnr/bnr</b>	73/2, 79/35, 55,368,373, 384, 80/5, 336, 82/30, 237	<b>Kartutsnitt</b> 
<b>Areal</b>	37,3 daa	
<b>Grunneier</b>	Lisle Leiros, Michael Kristiansen, May-Britt Wahlgren, Harald Mellesdal, Monica Mellesdal Ericsen, Ina Olsen, Frank Ronny Thomsen og Svein Eric Fredevig Ericsen	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>		

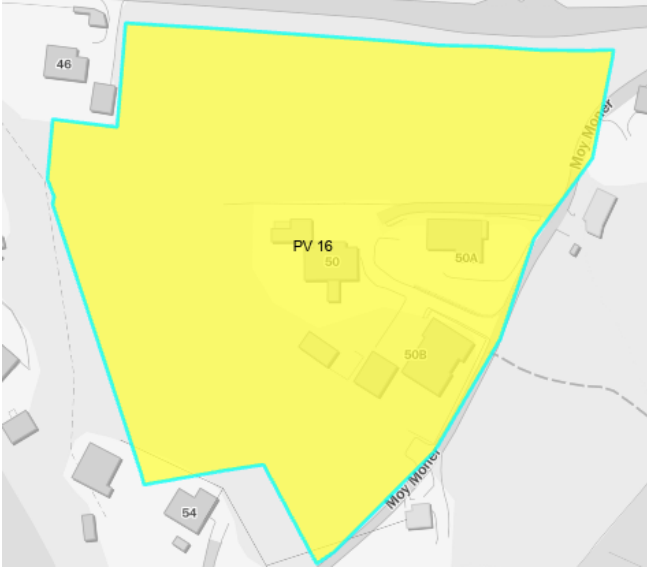
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren foreslår å ta med dette området videre selv med en naturtype av stor verdi sentralt i området og at det ligger utenfor kommunens vekstsoner. Stølehalvøya har over flere år blitt gradvis bygd ut i tråd med avsatte utbyggingsområder i kommuneplanen. Det har også blitt gjennomført store infrastrukturkostnader for å kunne legge til rette for denne utbyggingen. Forutsigbarhet samt utnytte de investeringer som er gjennomført fullt ut vektlegges. Hensyn til naturverdier, landbruk, kvikkelire, kulturminner, tur- og rekreasjonsområder m.m. må vurderes i forbindelse med regulering av det enkelte område.
--	--

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

PV 15 Homborsundveien		Kartutsnitt
<b>Gnr/bnr</b>	179/2 og 175/2	
<b>Areal</b>	44,5 daa	
<b>Grunneier</b>	Aanon Bernt Winge Grimnes, Erling Førøido g Ruth Ingeborg Halvorsen Førøid	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>	Utenfor vekstsonene.	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at dette området ikke videreføres da det ligger utenfor vekstsonene i kommunen.	

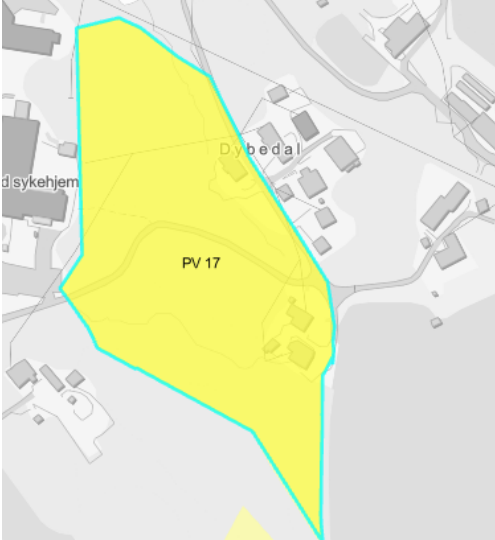
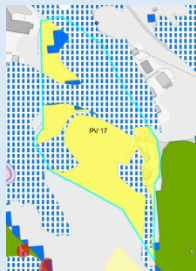
<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

## PV 16 Moy Moner/Borgåsen syd

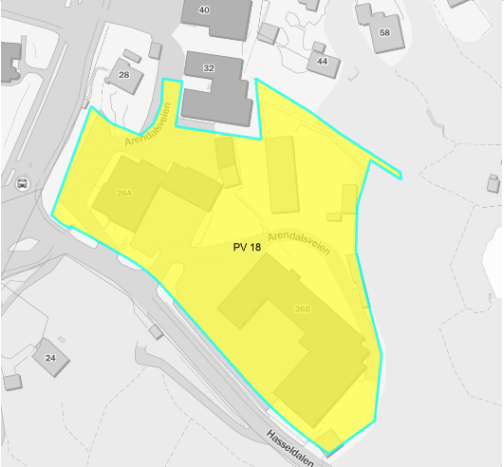
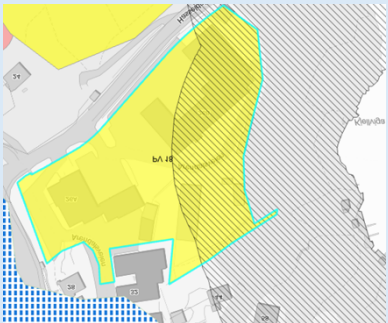
		Kartutsnitt
<b>Gnr/bnr</b>	38/175, 201, 202, 39/7 og 14.	
<b>Areal</b>	20,1 daa	
<b>Grunneier</b>	Ole Johan Stensvand, Joy Britt Larsen, Harald Slåtterø, Solfrid Slotterø Thomassen, Tom Steinsvand Moy, Bjarne Hamre Nielsen, Helene Austfjord og Maria Inntjore Moy	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	

<b>Vurdering</b>		<p>Stort sett det som ikke er bebygd er dyrkbar jord.  Området nærmest vei har automatisk fredede kulturminner.  Aksomhetszone for kvikkleire for store deler av området</p>
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	<p>Kommunedirektøren vurderer at dette tas med videre, eventuelt redigeres. Hensynet til kvikkleire, matjord og kulturminner må følges opp som en del av planarbeidet</p>	

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

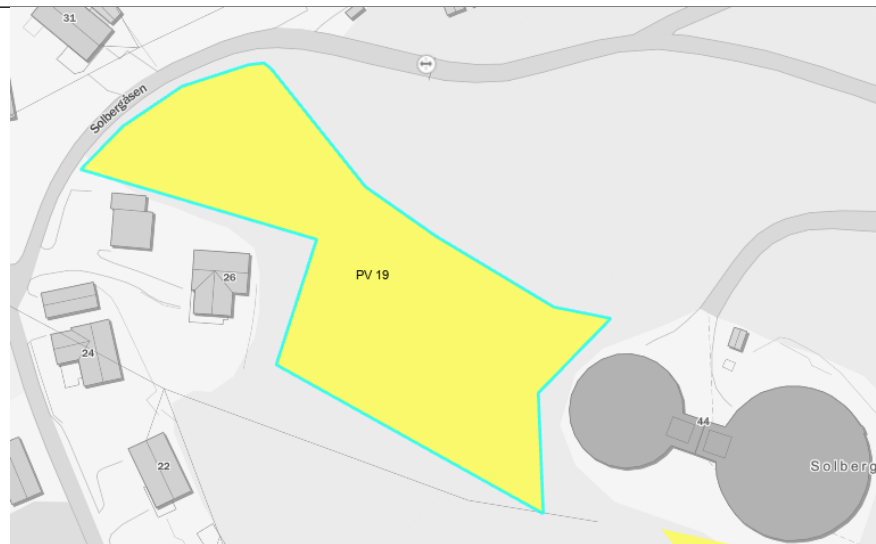
PV 17 Dybedal		Kartutsnitt
<b>Gnr/bnr</b>	7/34, 304, 190, 329, 8/148, 149	
<b>Areal</b>	30,5 daa	
<b>Grunneier</b>	Britt Belgen Jakobsen, Scitt Bernhard Nilsen, Siw Anita Brekkestø Hågensen, Pål Storvold, Paul Jan Thorsnæs, Bjørn Hilde Larssen og Grimstad kommune	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>	 <p>Deler av området med dyrkbart areal. Aksomhetszone for kvikkleire for deler av området.</p>	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at dette området tas med videre. Området må vurderes opp mot kvikkleire og matjord ved videre regulering/byggesaksbehandling.	

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

PV 18 Industrihuset		
		<b>Kartutsnitt</b>
<b>Gnr/bnr</b>	200/16 og 200/225	
<b>Areal</b>	13,6 daa	
<b>Grunneier</b>	Grimstad kommune	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>		Delvis innenfor 100-metersbeltet.
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren foreslår ingen endring. Tas med videre. Strandsonenhensyn vurderes ved regulering.	

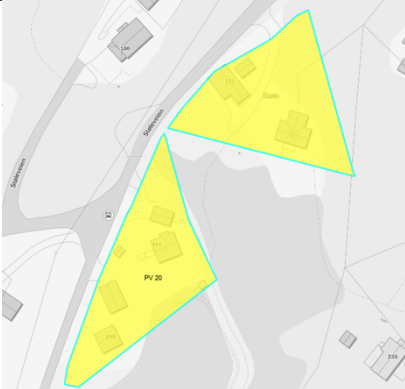
<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

PV 19 Solbergåsen vest	
	<b>Kartutsnitt</b>
<b>Gnr/bnr</b>	5/3
<b>Areal</b>	3,6 daa
<b>Grunneier</b>	Ole Martin Hodnebrog
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig
<b>Vurdering</b>	<p>Området er ikke regulert eller bebygd. Området har et svært krevende terreng som vil medføre store terrenginngrep ved en eventuell realisering. Området er i dag ikke NiN-kartlagt men tilgrensede kartlagte områder har forekomster av sopparter av stor forvaltningsinteresse og hule eiker.</p> <p>Området grenser ikke direkte til landbruksarealer og har i liten grad verdi som friluftsområde grunnet stigning.</p>

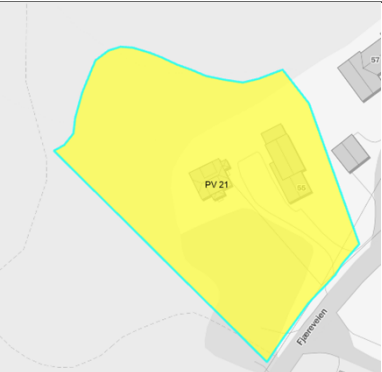


	Området ligger like utenfor prioritert senterstruktur og vil i så måte kunne bidra til å nå målsetninger om å bygge opp under eksisterende strukturer. Området har siden 2015 vært avsatt i kommuneplanens arealdel til bolig uten at det er kommet noen planinitiativ.
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren vurderer at området bør tilbakeføres til LNF grunnet sin topografi, fravær av realisering og at det ikke kan utelukkes at det ligger viktige naturverdier i området.

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

PV 20 Støleveien / Stølekilen		Kartutsnitt
<b>Gnr/bnr</b>	74/1, 4, 21 og 89	
<b>Areal</b>	438 daa	
<b>Grunneier</b>	Vilde Rasdal Lehland, Ole Christian Alsand, Sverre Rasdal Lehland og Bjørn Støle	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>	Ikke relevant, ferdig utbygd i tråd med formålet.	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren innstiller på at området tas med videre, men at formålet endres til bolig, nåværende.	

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

PV 21 Bråstad / Fjæreveien		Kartutsnitt
<b>Gnr/bnr</b>	11/3, 11/6 og 11/8	
<b>Areal</b>	4,8 daa	
<b>Grunneier</b>	Arnhild Bråstad	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>	Deler av arealet er fulldyrka jord. Ligger utenfor vekstsonene i kommunen. Ikke sikker skolevei, dyrket mark og tett på viktige friluftsområder.	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut av kommuneplanen og ikke videreføres.	

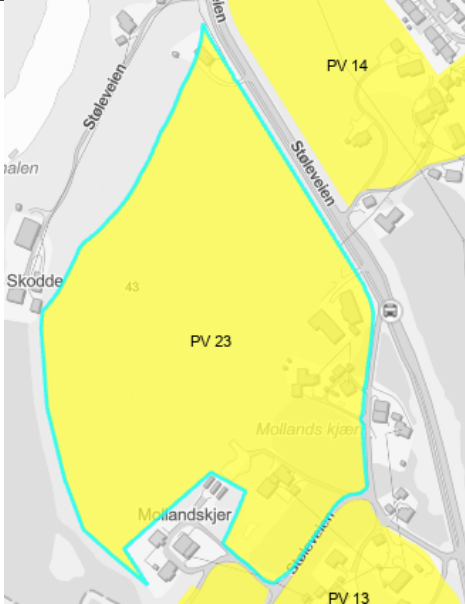
**Politisk begrunnelse/vurdering**

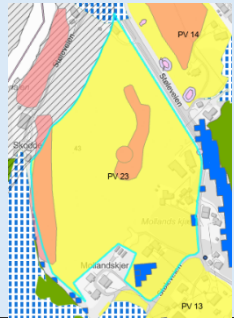
**Politisk beslutning**

PV 22 Moneheoa sør		
		<b>Kartutsnitt</b>
<b>Gnr/bnr</b>	74/62, 63, 61, 242, 60, 112, 76/7, 22, 24, 28, 36, 34, 33, 32, 31 30 og 79/271.274	
<b>Areal</b>	32,3 daa	
<b>Grunneier</b>	Christine Linaae, Petter Linaae, Atle Grøm, Helle Grøm, Martha ROVIK Halvorsen, Per Halvorsen, Ole Christian Alsand, Ole Christian SkoddeAnne Glatvedt Castberg, Wilhelm Marius Støren Castbergf, Anne Lise Grøstad, Ingrid Salvesen RamsliKnut Arild Borud, Marit Synnes Lindseth, Asbjørn Kristiansen, Gunnar Dyngedal Kristiansen, Gunvor Kristina Sunde, Kari Dyngedal Bakke, Lars Møretrø, Marthe Berith Aasen, Tore Eugen Kristiansen, Eva Hadler Vihovde, Anne Lise Bø Riedel, John Olaf Næsheim, Jan Harald Knudtson, Arve Framstad, Ellen Lundquist Framstad, Elin Rovik	

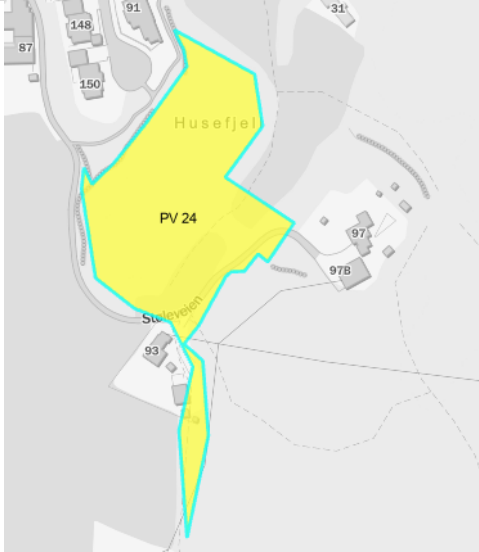
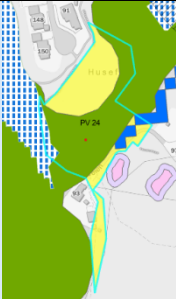
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>		
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at området tas med videre selv om det ligger utenfor vekstområdene i kommunen. Stølehalvøya har over flere år blitt gradvis bygd ut i tråd med avsatte utbyggingsområder i kommuneplanen. Det har også blitt gjennomført store infrastrukturkostnader for å kunne legge til rette for denne utbyggingen. Forutsigbarhet samt utnytte de investeringer som er gjennomført fullt ut vektlegges. Hensyn til naturverdier, landbruk, kvikkelire, kulturminner, tur- og rekreasjonsområder m.m. må vurderes i forbindelse med regulering av det enkelte område.</p>	

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

PV 23 Mollandskjær nord		
<b>Gnr/bnr</b>	80/5, 73/1, 80/257, 79/3, 80/348,	<b>Kartutsnitt</b> 
<b>Areal</b>	96,0 daa	
<b>Grunneier</b>	May Britt Wahlgren, Magne Oddvar Skodde, Jan Eger Pedersen, Roald Knudsen, Wenche Karin Knudsen, Mika Josefine Bråthen Hætta, Stefan Skorpen, Nina Christiansen, Elisabeth Gabrielsen, Øivind Gabrielsen, Kristian Bjørnenak Nilsen, Sindre Dowerdock, Tonje Dowerdock	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	

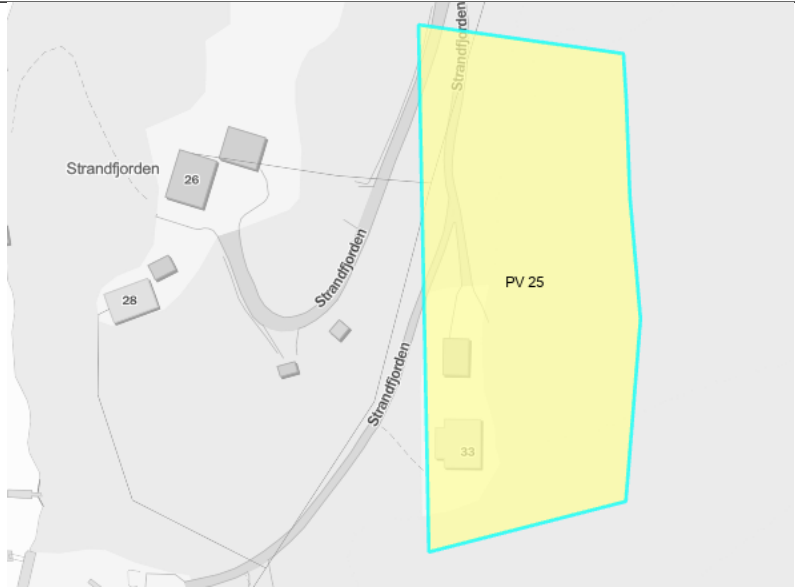
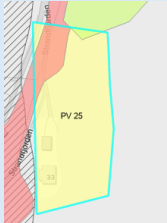
<b>Vurdering</b>		<p>Deler av arealet er fulldyrka jord.  Naturtype lågurteikeskog av stor verdi (sårbar VU) med lav lokalitetskvalitet øst i området.  Naturtype lågurteikeskog av stor verdi (sårbar VU) med moderat lokalitetskvalitet vest i området.  Utvalgt naturtype - Hul eik med høy lokalitetskvalitet.</p>
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	<p>Kommunedirektøren foreslår at området tas med videre selv om det ligger utenfor vekstområdene i kommunen. Stølehalvøya har over flere år blitt gradvis bygd ut i tråd med avsatte utbyggingsområder i kommuneplanen. Det har også blitt gjennomført store infrastrukturkostnader for å kunne legge til rette for denne utbyggingen. Forutsigbarhet samt utnytte de investeringer som er gjennomført fullt ut vektlegges. Hensyn til naturverdier, landbruk, kvikkelire, kulturminner, tur- og rekreasjonsområder m.m. må vurderes i forbindelse med regulering av det enkelte område.</p>	

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

PV 24 Husefjell		
		<b>Kartutsnitt</b>
<b>Gnr/bnr</b>	79/60, 79/11	
<b>Areal</b>	8,8 daa	
<b>Grunneier</b>	Jørn Michael Bakke, Magne Oddvar Skodde	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>		Deler av arealet er fullt dyrka jord (grønn farge)
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at området tas med videre selv om det ligger utenfor vekstområdene i kommunen. Stølehalvøya har over flere år blitt gradvis bygd ut i tråd med avsatte utbyggingsområder i kommuneplanen. Det har også blitt gjennomført store infrastrukturkostnader for å kunne legge til rette for denne utbyggingen. Forutsigbarhet samt utnytte de investeringer som er gjennomført fullt ut vektlegges. Hensyn til naturverdier, landbruk, kvikkelire, kulturminner, tur- og rekreasjonsområder m.m. må vurderes i forbindelse med regulering av det enkelte område.</p>	

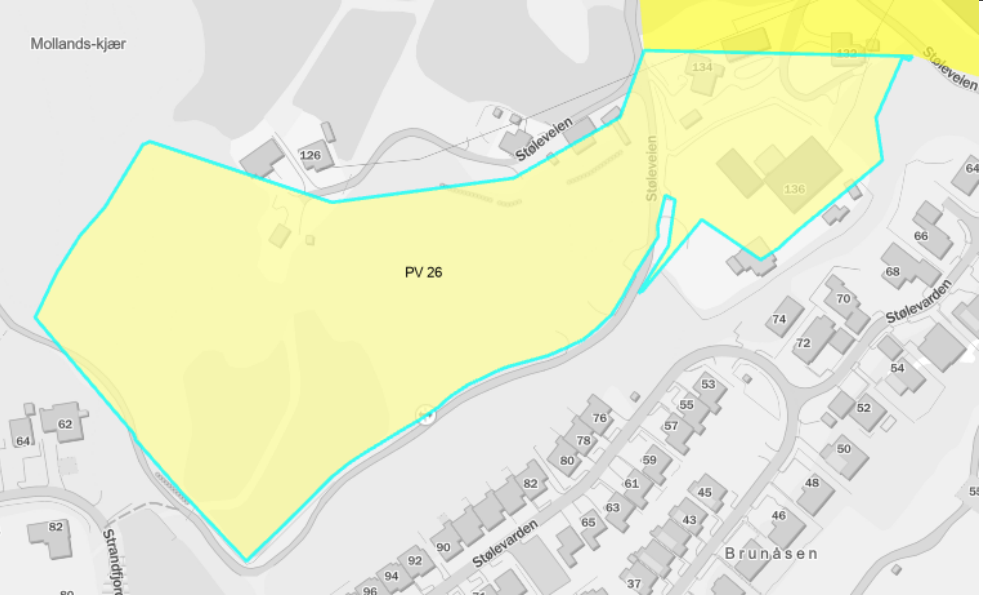
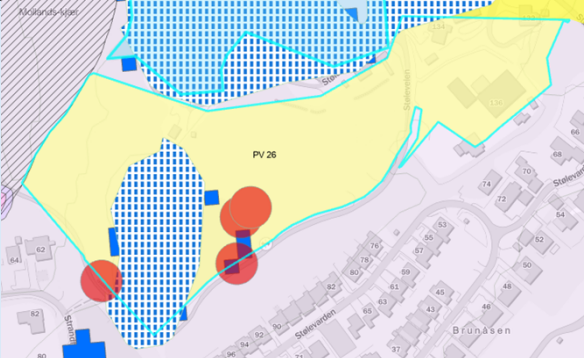
**Politisk begrunnelse/vurdering**

**Politisk beslutning**

PV 25 Strandfjorden		
<b>Gnr/bnr</b>	75/1, 75/6, 75/8	<b>Kartutsnitt</b> 
<b>Areal</b>	6,7 daa	
<b>Grunneier</b>	Hanne Sandkjær, Jens Olav Sandkjær, Ingvild Udjus Hanssen, Jan Larsen, Marit Gjørvard Larsen	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>	 <p>Utvalg naturtype Hul eik i området med moderat lokalitetskvalitet.  Naturtype Gammel furuskog med gamle trær med høy lokalitetskvalitet øst i området.  Naturtype lågurteikeskog vest i området.</p> <p>Kartlagt både i 2024 og 2025. Siste med størst nøyaktighet, og trolig riktig avgrensing (berører ikke mye).</p>	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at området tas med videre selv om det ligger utenfor vekstområdene i kommunen. Stølehalvøya har over flere år blitt gradvis bygd ut i tråd med avsatte utbyggingsområder i kommuneplanen. Det har også blitt gjennomført store infrastrukturkostnader for å kunne legge til rette for denne utbyggingen. Forutsigbarhet samt utnytte de investeringer som er gjennomført fullt ut vektlegges. Hensyn til naturverdier, landbruk, kvikkelire, kulturminner, tur- og rekreasjonsområder m.m. må vurderes i forbindelse med regulering av det enkelte område.	

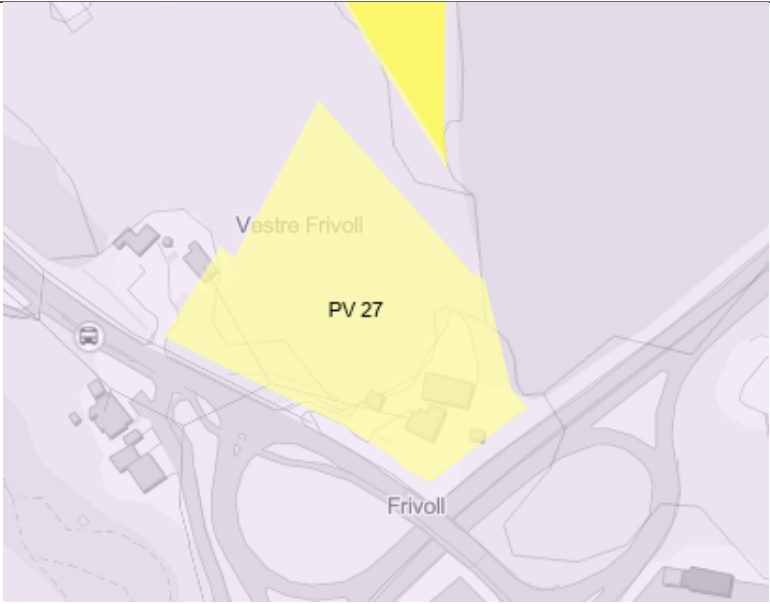
**Politisk begrunnelse/vurdering**

**Politisk beslutning**

PV 26 Mollandskjær vest		
<b>Gnr/bnr</b>	74/9, 74/42, 73/4	<b>Kartutsnitt</b> 
<b>Areal</b>	Bolig, framtidig	
<b>Grunneier</b>	Frode Mathisen, Marina Kristin Holta Mathisen, Ole Christian Molland	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>		<p>Deler av arealet er dyrkbar jord.</p> <p>Aktsomhetssone for kvikkleire for deler av området.</p> <p>Utvalgt naturtype 4 hule eiker innenfor området.</p>

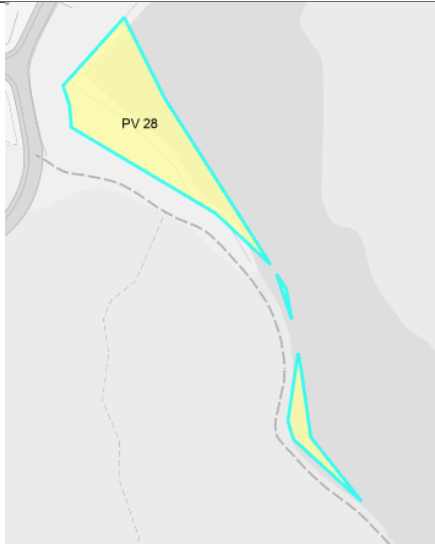
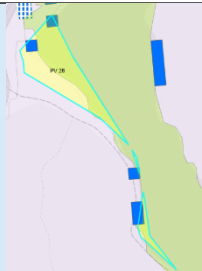
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at området tas med videre selv om det ligger utenfor vekstområdene i kommunen. Stølehalvøya har over flere år blitt gradvis bygd ut i tråd med avsatte utbyggingsområder i kommuneplanen. Det har også blitt gjennomført store infrastrukturkostnader for å kunne legge til rette for denne utbyggingen. Forutsigbarhet samt utnytte de investeringer som er gjennomført fullt ut vektlegges. Hensyn til naturverdier, landbruk, kvikkelire, kulturminner, tur- og rekreasjonsområder m.m. må vurderes i forbindelse med regulering av det enkelte område.
--	--

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

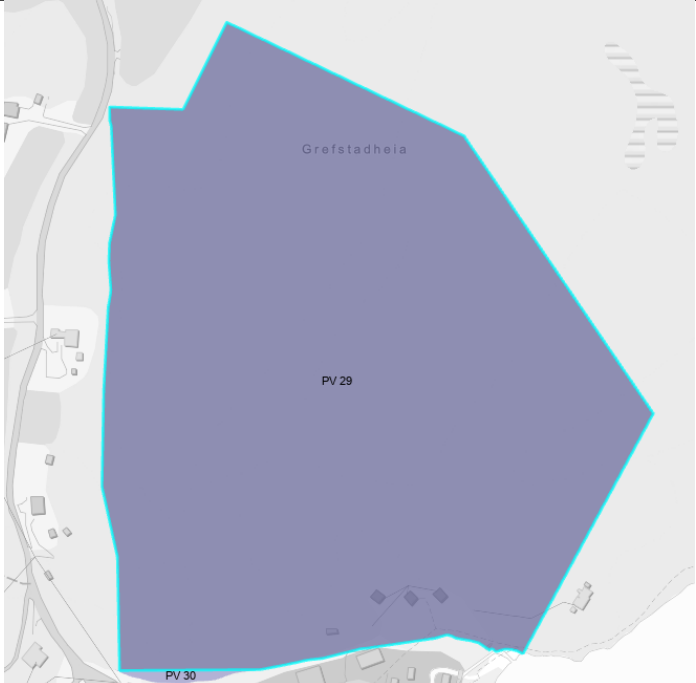
PV 27 Vestre Frivoll (Storvold øst)		Kartutsnitt
<b>Gnr/bnr</b>	7/1, 202/404, 7/126	
<b>Areal</b>	10,6 daa	
<b>Grunneier</b>	Lillesandhus Agder Eiendom AS, Agder fylkeskommune, Robert Henryk Lubawy, Beata Katarzyna Lubawy	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, framtidig	
<b>Vurdering</b>	Aktsomhetszone for kvikkleire for deler av området.	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren innstiller på at området tas med videre. Må vurderes opp mot kvikkleire ved videre regulering/byggesaksbehandling.	

**Politisk begrunnelse/vurdering**

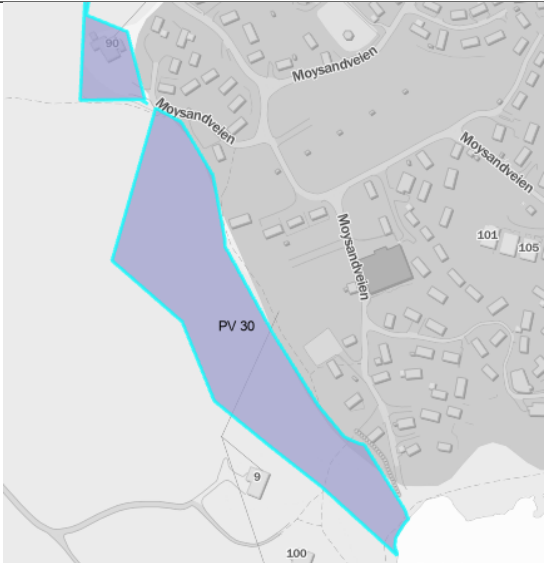
**Politisk beslutning**

PV 28 Morholtåsen nordøst		Kartutsnitt
<b>Gnr/bnr</b>	85/8	
<b>Areal</b>	3,3 daa	
<b>Grunneier</b>	Jan Øystein Lien	
<b>Eksisterende formål</b>	Bolig, eksisterende	
<b>Vurdering</b>	 <p>Deler av det fulldyrka jord. (Grønn farge).</p>	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren innstiller på at området tas med videre. Må vurderes opp mot matjordhensyn ved videre regulering/byggesaksbehandling.	

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

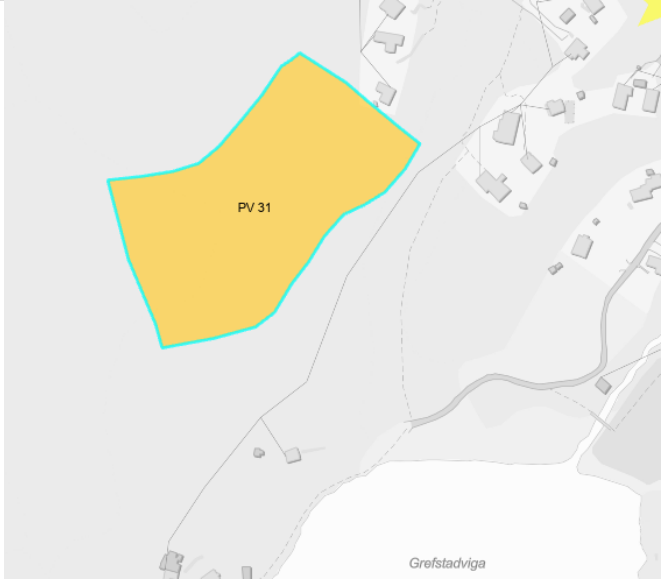
PV 29 Moysanden nord/Grefstadheia		Kartutsnitt
<b>Gnr/bnr</b>	37/1	
<b>Areal</b>	108,4 daa	
<b>Grunneier</b>	Jørn Groos, Knut Andersen Grefstad	
<b>Eksisterende formål</b>	Fremtidig Fritids- og turistformål+Bebyggelse og anlegg	
<b>Vurdering</b>	Delvis innenfor 100-metersbeltet.	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at dette området videreføres i kommuneplanens arealdel.	

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

PV 30 Moysanden camping syd		
		<b>Kartutsnitt</b>
<b>Gnr/bnr</b>	26/38, 26/5, 25/77	
<b>Areal</b>	10,7 daa	
<b>Grunneier</b>	Kjell Viken, Ole Johan Stensvand, Steinar Eskedal	
<b>Eksisterende formål</b>	Nåværende Fritids- og turistformål+Bebyggelse og anlegg	
<b>Vurdering</b>	Delvis innenfor 100-metersbeltet. Aktsomhetssone for kvikkleire for deler av området.	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at dette området videreføres i kommuneplanens arealdel. Avklaringer i forhold til kvikkleire må gjøres på reguleringsplannivå.	

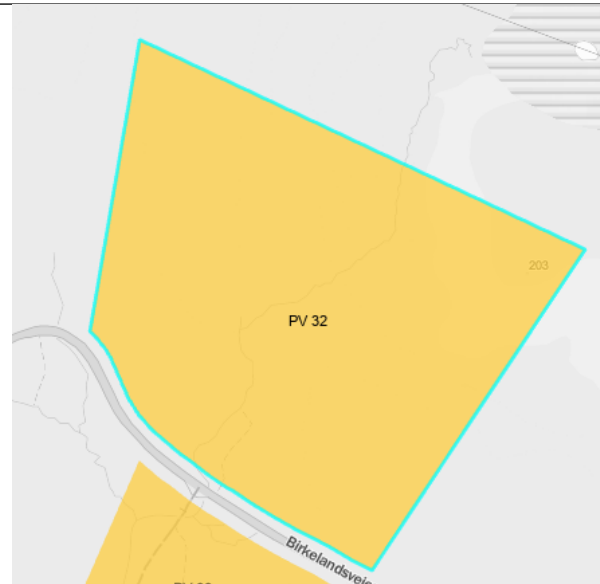
**Politisk begrunnelse/vurdering**

**Politisk beslutning**

PV 31 Grefstadviga nord		Kartutsnitt
<b>Gnr/bnr</b>	37/3	
<b>Areal</b>	15,4 daa	
<b>Grunneier</b>	Karin Johansen, Torunn Birkenes	
<b>Eksisterende formål</b>	Fritidsbebyggelse, framtidig formål	
<b>Vurdering</b>	<p>Området har siden 2015 vært avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel og ikke regulert. Området har ingen kjente naturverdier, kulturminner og er ikke i konflikt med landbruksinteresser, men inngår i et område som har stor verdi for friluftsjnteresser.</p> <p>Som et moderat område for fritidsbebyggelse har området i mindre grad påvirkning på verdiskaping, men vil ved etablering av fritidseiendommer kunne bidra positivt til turistnæringen. Området vil ikke bidra til å nå kommunens overordnede målsetninger om effektiv arealbruk, korte reiseveier og å heine om viktig grønnstruktur og naturområder.</p>	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	<p>Kommunedirektøren vurderer at området bør tilbakeføres til LNFR da området inngår i et større sammenhengende skogsområde. Området er ikke forsøkt realisert i løpet av de siste 10 årene og vil ikke bidra til en stor verdiskaping.</p>	

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

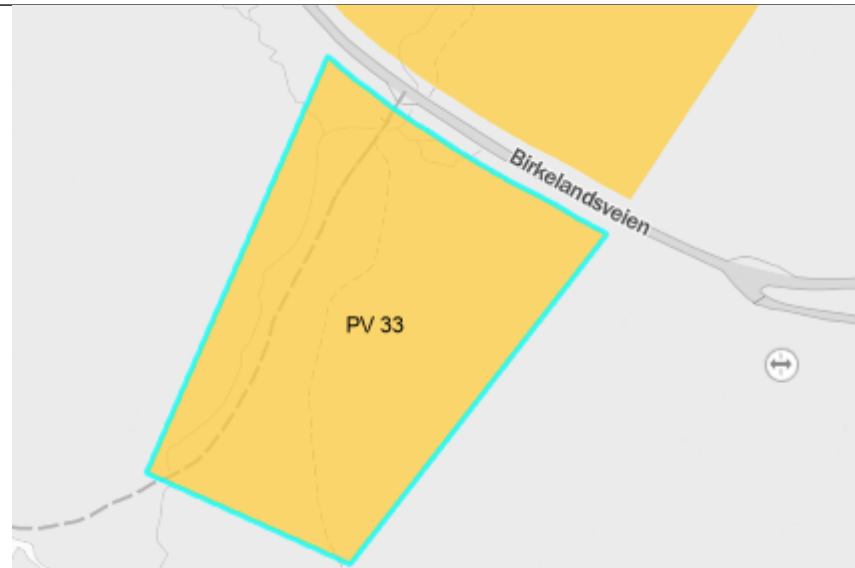
PV 32 Birkelandveien/Vardeheia	
<b>Gnr/bnr</b>	116/1
<b>Areal</b>	59,4 daa
<b>Grunneier</b>	Hasle Bø
<b>Eksisterende formål</b>	Fritidsbebyggelse, framtidig
<b>Vurdering</b>	Ikke innenfor dekningskart som er kartlagt for naturtype.
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at dette området tas ut av kommuneplanens arealdel. En eventuell utbygging av fritidsbebyggelse vil gå på bekostning av arealbruk/naturbruk.



**Politisk begrunnelse/vurdering**

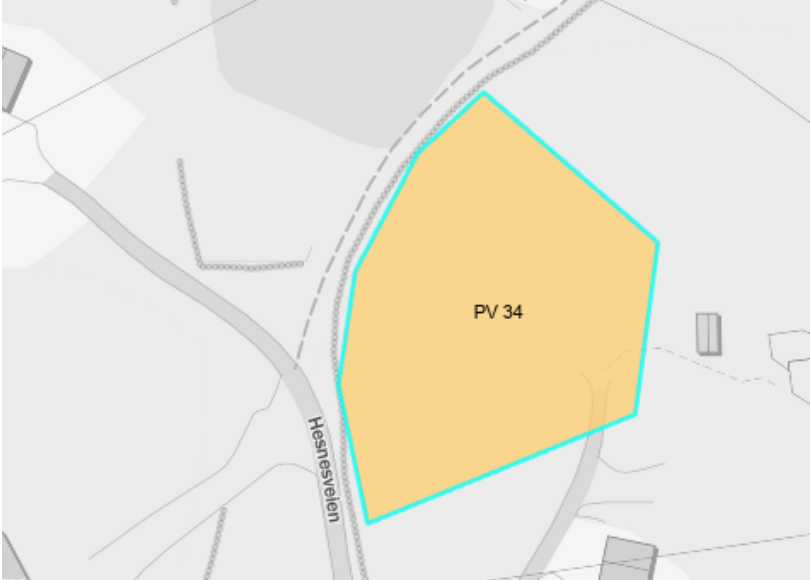
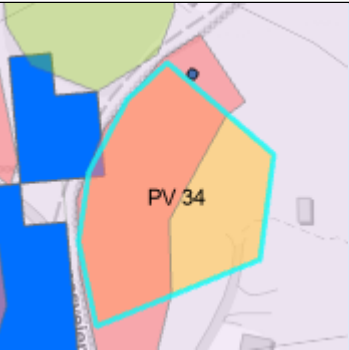
**Politisk beslutning**

PV 33 Birkelandveien/Bjørkoselva	
<b>Gnr/bnr</b>	116/1
<b>Areal</b>	27,8 daa
<b>Grunneier</b>	Hasle Bø
<b>Eksisterende formål</b>	Fritidsbebyggelse, framtidig
<b>Vurdering</b>	Ikke innenfor dekningskart som er kartlagt for naturtype.
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at dette området tas ut av kommuneplanens arealdel. En eventuell utbygging av fritidsbebyggelse vil gå på bekostning av arealbruk/naturbruk.



**Politisk begrunnelse/vurdering**

**Politisk beslutning**

PV 34 Hesnesveien/Ulenes		
<b>Gnr/bnr</b>	28/118, 28/239	
<b>Areal</b>	1,9 daa	
<b>Grunneier</b>	Ingrid Stenberg, Bente Øvensen, Geir Øvensen	
<b>Eksisterende formål</b>	Fritidsbebyggelse, framtidig formål	
<b>Vurdering</b>		Naturtype lågurteikeskog av stor verdi. Naturtypen er sårbar (VU) og med høy lokalitetskvalitet.
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at dette området tas ut av kommuneplanens arealdel. En eventuell utbygging av fritidsbebyggelse vil gå på bekostning av arealbruk/naturbruk.	

**Politisk begrunnelse/vurdering**

**Politisk beslutning**

PV 35 Resvik	
<b>Gnr/bnr</b>	88/65
<b>Areal</b>	4,5 daa
<b>Grunneier</b>	Ådne Laurits Håland
<b>Eksisterende formål</b>	Gravlund, framtidig
<b>Vurdering</b>	Stort sett fulldyrka jord. Aktsomhetssone for kvikkleire for hele området.
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at dette arealet tas med videre i kommuneplanens arealdel. Viktig å sikre dette arealet for fremtidig behov.



**Politisk begrunnelse/vurdering**

**Politisk beslutning**

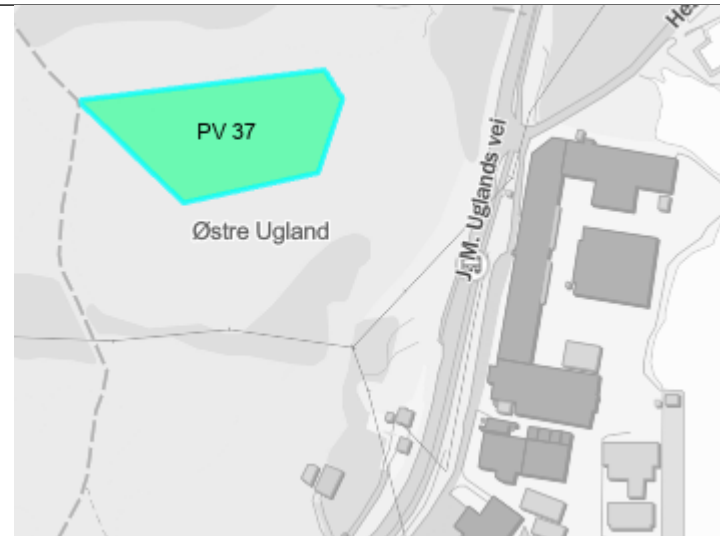
PV 36 Fjære kirkegård utvidelse	
<b>Gnr/bnr</b>	88/71
<b>Areal</b>	9,3 daa
<b>Grunneier</b>	Landvik Sokn
<b>Eksisterende formål</b>	Gravlund, framtidig
<b>Vurdering</b>	Stort sett fulldyrka jord
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at dette arealet tas med videre i kommuneplanens arealdel. Viktig å sikre dette arealet for fremtidig behov.



**Politisk begrunnelse/vurdering**

**Politisk beslutning**

PV 37 Østre Ugland	
<b>Gnr/bnr</b>	22/1, 22/2
<b>Areal</b>	7,8 daa
<b>Grunneier</b>	Alf Inge Ribe, Glenn Sverre Konnestad
<b>Eksisterende formål</b>	Spredt boligbygging, framtidig
<b>Vurdering</b>	Utenfor sentrumssonen og krever større infrastrukturinngrep i natur/landbruksområder for å sikre adkomst.
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at dette området ikke videreføres i kommuneplanens arealdel



**Politisk begrunnelse/vurdering**

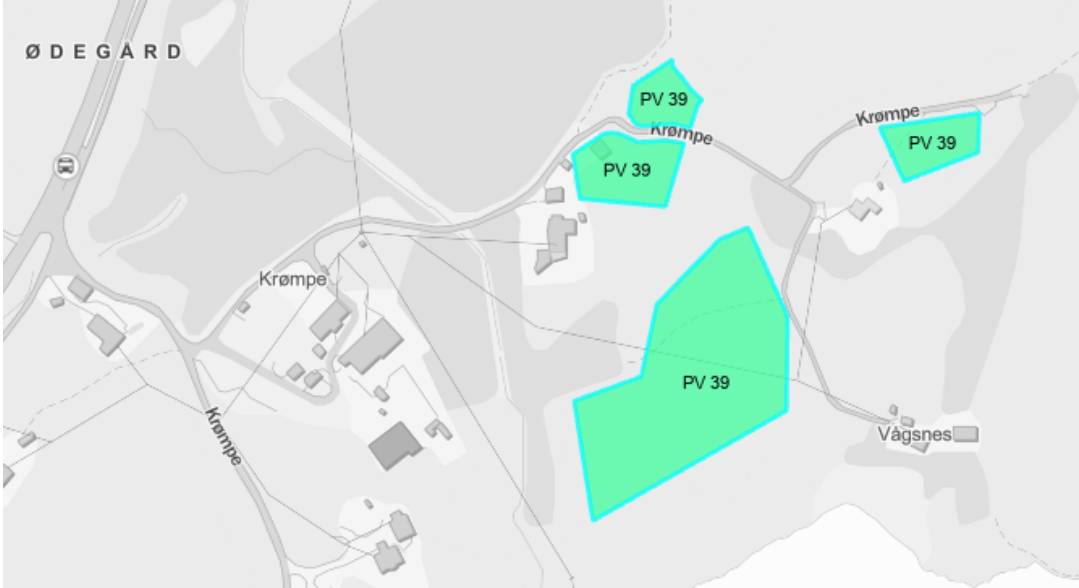
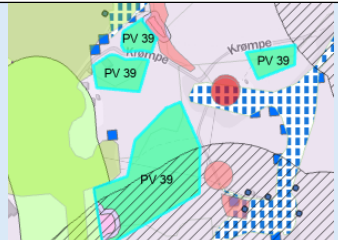
**Politisk beslutning**

PV 38 Eideveien	
<b>Gnr/bnr</b>	161/3, 161/14, 161/13, 161/12, 161/11
<b>Areal</b>	10,6 daa
<b>Grunneier</b>	Marianne Hauge, Katrine Lindberg, Kenneth Lindberg, Anita Skogrand Kanck, Tom Inge Kanck, Renate Hauge, Curt Werner Galicki Mathisen, Hildegard Jensen
<b>Eksisterende formål</b>	Spredd boligbygging, framtidig
<b>Vurdering</b>	Ikke relevant, ferdig utbygd i tråd med formålet.
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at området endres til spredd boligbygging, nåværende da området er ferdig utbygd i tråd med formålet.



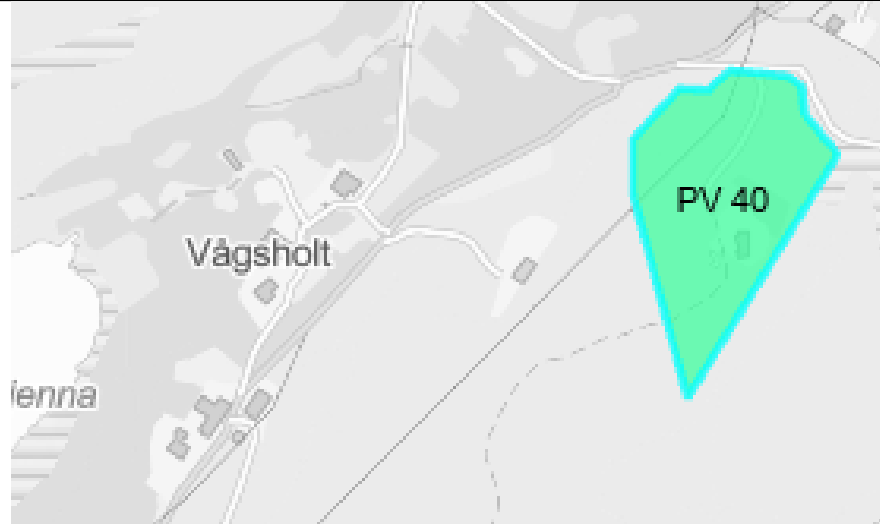
**Politisk begrunnelse/vurdering**

**Politisk beslutning**

PV 39 Krømpe		
<b>Gnr/bnr</b>	178/1, 182/3, 182/4	
<b>Areal</b>	12,6 daa	
<b>Grunneier</b>	Per Øyvind Strandmyr-Ødegaard, Jan Ole Benestveit	
<b>Eksisterende formål</b>	Spredt boligbygging, framtidig formål	
<b>Vurdering</b>		På det største området er over halvparten innenfor 100 metersbeltet. I tillegg er det registrert kulturminner i den sørvestlige delen av dette området.
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler ingen endringer og at området tas med videre i kommuneplanens arealdel. Strandsonerhensyn må vurderes ved regulering.	

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

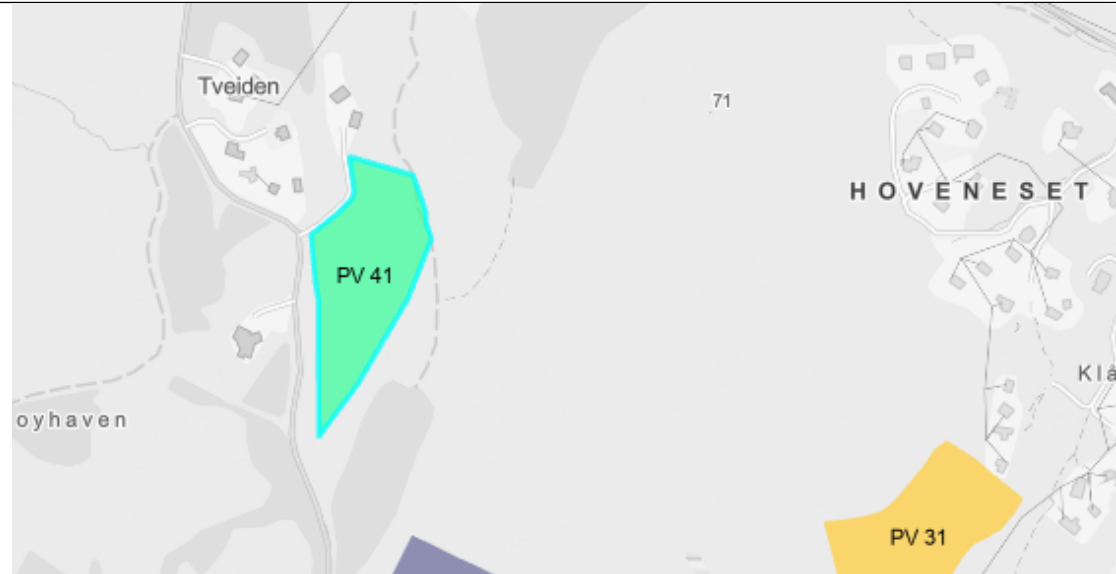
PV 40 Vågsholt	
<b>Gnr/bnr</b>	179/4 , 34
<b>Areal</b>	22,7 daa
<b>Grunneier</b>	Hans Petter Gilje
<b>Eksisterende formål</b>	Spredt boligbygging, framtidig
<b>Vurdering</b>	Innslag av fulldyrka jord innenfor området.
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler ingen endringer og at området tas med videre i kommuneplanens arealdel. Må ta hensyn til fulldyrka jord ved regulering



<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>



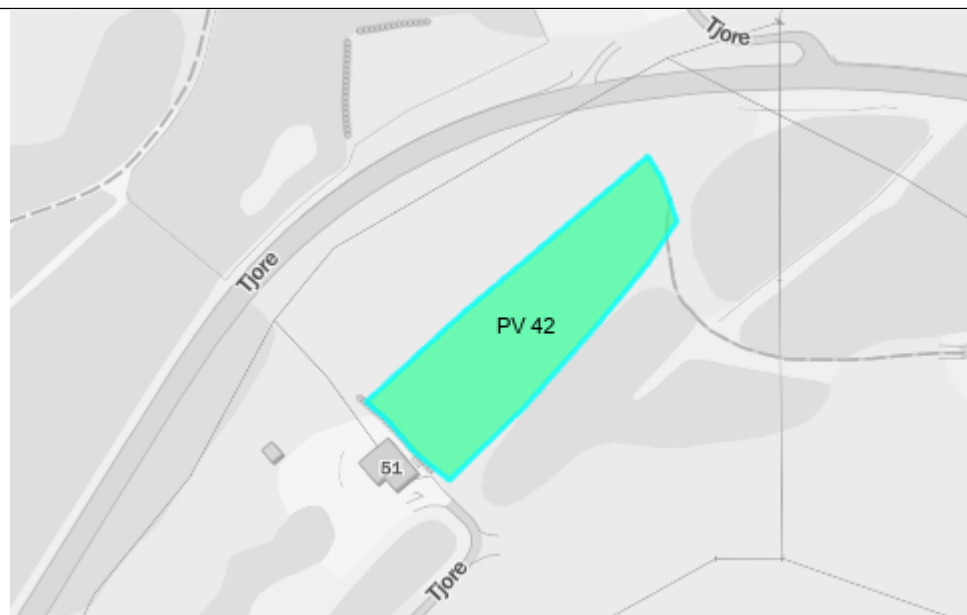
PV 41 Moysandveien	
<b>Gnr/bnr</b>	37/4
<b>Areal</b>	15,2 daa
<b>Grunneier</b>	Sigurd Andreas Steensohn
<b>Eksisterende formål</b>	Spredt boligbygging, framtidig
<b>Vurdering</b>	Ingen ny informasjon om området. Er naturtypekartlagt.
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at området videreføres i kommuneplanens arealdel.



<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

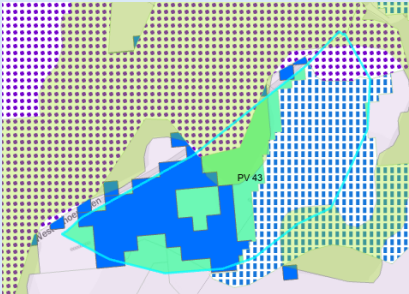


PV 42 Tjore	
<b>Gnr/bnr</b>	71/12, 30, 31, 50 og 53
<b>Areal</b>	3,7 daa
<b>Grunneier</b>	Stig Steinnes Thorsen, Torill Krosvollen Thorsen, Inge Berntsen og Nils Terkelsen
<b>Eksisterende formål</b>	Spredt boligbygging, framtidig
<b>Vurdering</b>	En liten del av det østlige området ligger i aktsomhetszone for kvikkleire.
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefeler at området videreføres i kommuneplanens arealdel. Sikker byggegrunn må sikres ved regulering eller behandling av byggesak.

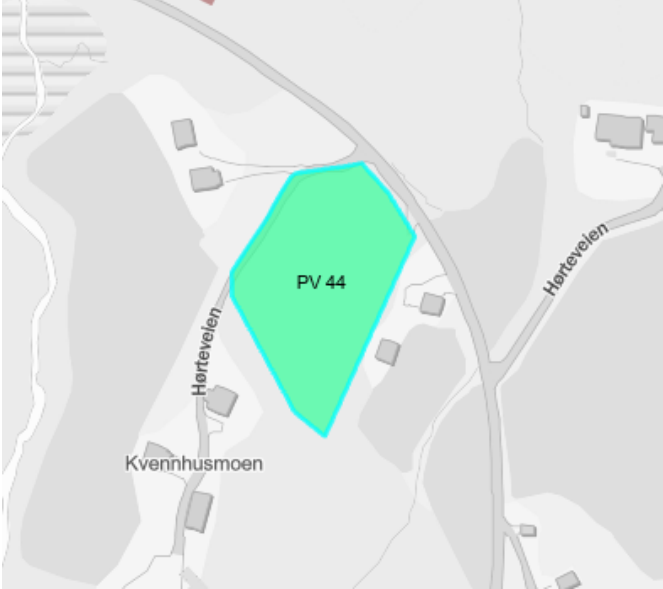


<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

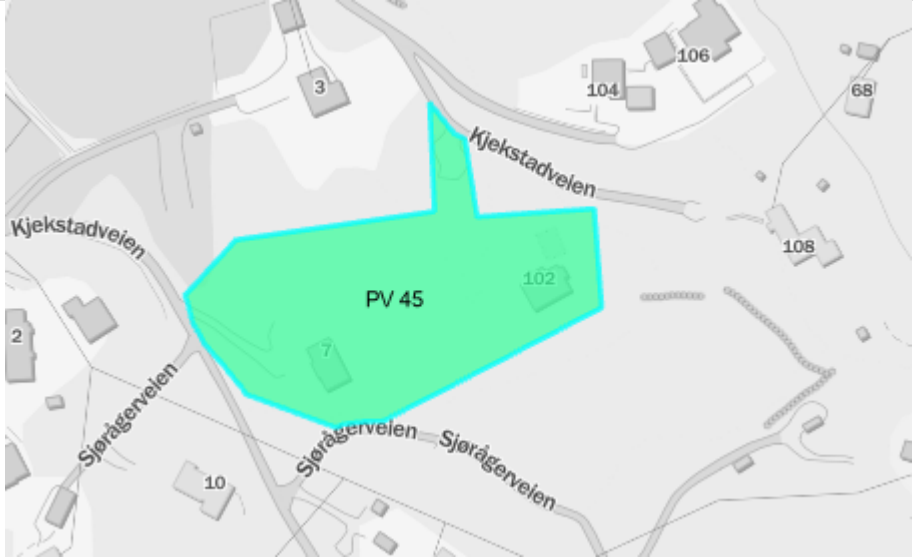


PV 43 Skiftenes syd/Westermøveien		
<b>Gnr/bnr</b>	144/1, 2 og 15	
<b>Areal</b>	16,5 daa	
<b>Grunneier</b>	Leif Skiftenes Flak, Ingeborg Synnøve Tønnesøl og Jan Ellingsen	
<b>Eksisterende formål</b>	Spredt boligbygging, framtidig formål	
<b>Vurdering</b>		<p>Det er en del dyrkbar jord (mørk blå), og en mindre del fulldyrka jord (lys grønn).  Aktsonhetssone for kvikkleire for deler av området.  Ikke innenfor dekningskart som er kartlagt for naturtype.</p>
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at området tas med videre i kommuneplanens arealdel. Området bør NiN-kartlegges og området bør vurderes opp mot kvikkleire og dyrkbar jord ved videre regulering / byggesaksbehandling.</p>	

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

PV 44 Skiftenes/Hørteveien syd	
<b>Gnr/bnr</b>	144/23
<b>Areal</b>	4,7 daa
<b>Grunneier</b>	Jan Ellingsen
<b>Eksisterende formål</b>	Spredd boligbygging, framtidig
<b>Vurdering</b>	 <p>Noe dyrkbar jord innenfor området. Området er ikke naturtypekartlagt.</p>
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at området tas med videre i kommuneplanens arealdel. Området bør NiN-kartlegges og dyrkbar jord bør vurderes ved videre regulering / byggesaksbehandling

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>


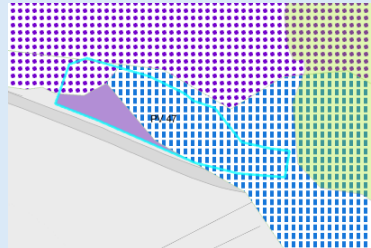
PV 45 Kjekstadveien 3	
<b>Gnr/bnr</b>	167/2, 103 og 105
<b>Areal</b>	6,6 daa
<b>Grunneier</b>	Thorstein Andersen, Martin Andersen, Asbjørn Foss og Stine Foss
<b>Eksisterende formål</b>	Spredt boligbygging, framtidig
<b>Vurdering</b>	 <p>Området har en flere naturtyper innenfor området. En lågurteikeskog av stor verdi, og en rik edellauskog av lokal verdi. I tillegg er det registrert litt dyrkbar jord på området.</p>
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at området tas med videre i kommuneplanens arealdel. Ved en eventuell regulering / byggesak må man ta hensyn til naturkvalitetene i området.

**Politisk begrunnelse/vurdering**

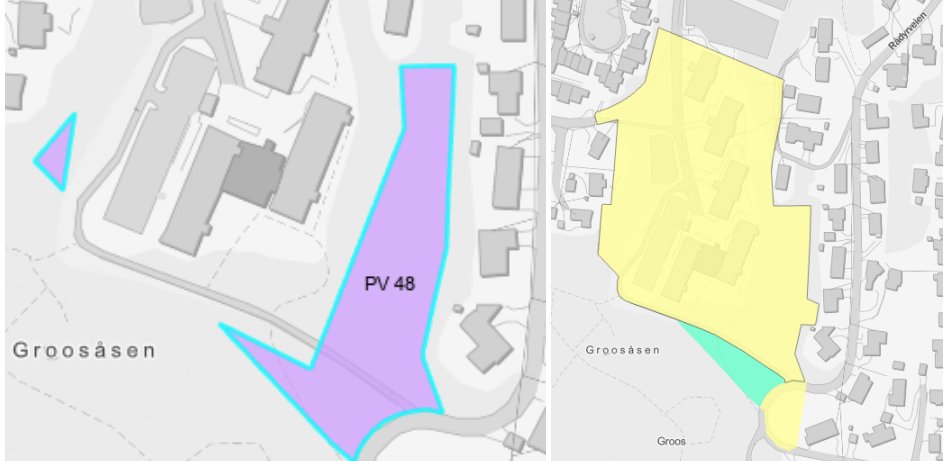
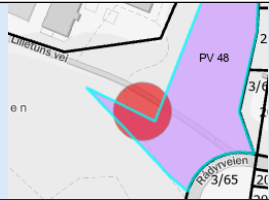
**Politisk beslutning**




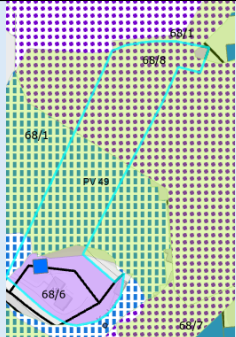
**Politisk beslutning**

PV 47 Nidelva/Lunde utvidelse		
<b>Gnr/bnr</b>	67/21	
<b>Areal</b>	2,8 daa	
<b>Grunneier</b>	Rygene- Smith & Thommesem AS	
<b>Eksisterende formål</b>	Næring, framtidig	
<b>Vurdering</b>		Den nordvestlige delen ligger i aktsomhetssone for flom og store deler av resten av området ligger i aktsomhetssone for kvikkleire. Området er ikke naturtypekartlagt.
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at området tas med videre i kommuneplanens arealdel. Ved en eventuell regulering / byggesak må området naturtypekartlegges og man må sikre sikker byggegrunn (kvikkleire)	

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

PV 48 Sørøst for studentboligene		
<b>Gnr/bnr</b>	3/2	
<b>Areal</b>	5,1 daa	
<b>Grunneier</b>	Studentsamskipnaden i Agder og Grimstad kommune	
<b>Eksisterende formål</b>	Næring, nåværende	
<b>Vurdering</b>		Utvalg naturtype hul eik innenfor området. Området der eika står foreslås endret til grønnstruktur.
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler arealendring til annet utbyggingsformål: Endres til formål for studentboliger sammen med område for eksisterende studentboligområde. Område sør for GS-vei endres til grønnstruktur.	

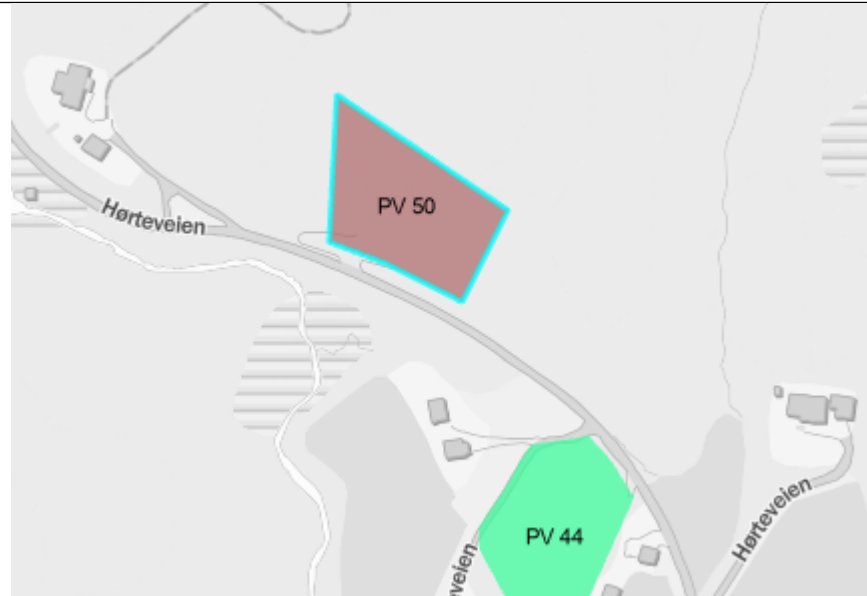
<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

PV 49 Kroken/Tangen		
<b>Gnr/bnr</b>	68/1, 6 og 8	
<b>Areal</b>	10,6 daa	
<b>Grunneier</b>	Åge Knutson Krogelien, Anne Elisabeth Løhaugen og Andreas Håland Johansen	
<b>Eksisterende formål</b>	Næringsområde, nåværende	
<b>Vurdering</b>		
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren foreslår at dette området tas ut av kommuneplanens arealdel. Området har ikke vært utviklet . Mange hensyn tilsier at det vil være utfordrende å bygge dette området ut.	

**Politisk begrunnelse/vurdering**

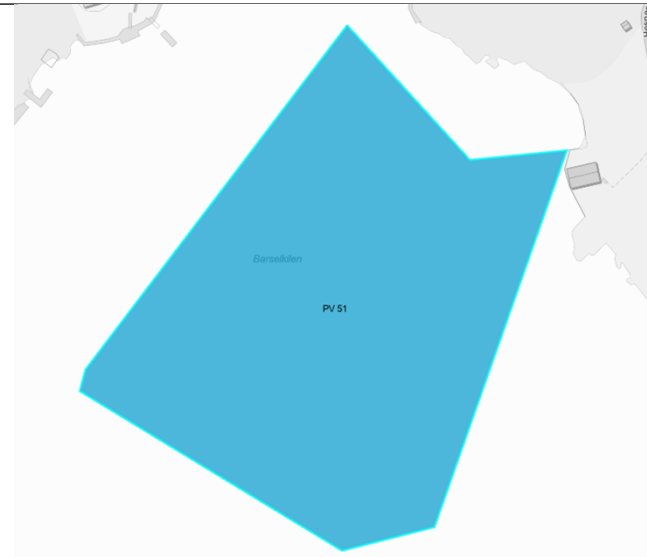
**Politisk beslutning**

PV 50 Skiftenes/Hørteveien nord	
<b>Gnr/bnr</b>	144/2
<b>Areal</b>	4,5 daa
<b>Grunneier</b>	Jan Ellingsen
<b>Eksisterende formål</b>	Råstoffutvinning, framtidig
<b>Vurdering</b>	Ikke gjennomført naturtypekartlegging. Ligger i aktsomhetsone for skred / ras.
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at området videreføres i kommuneplanens arealdel.



<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

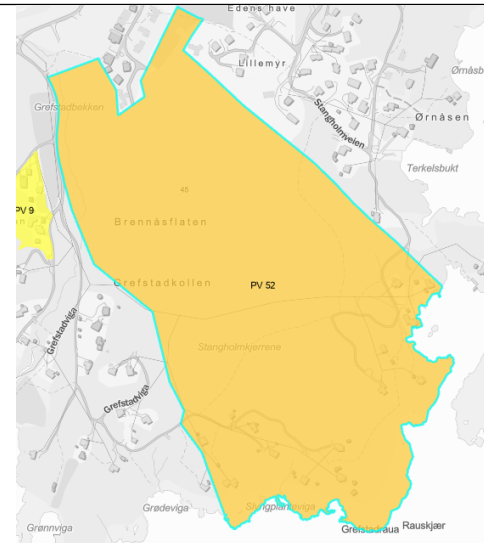
PV 51 Barselkilen	
<b>Gnr/bnr</b>	
<b>Areal</b>	17,7 daa
<b>Grunneier</b>	
<b>Eksisterende formål</b>	Småbåthavn, framtidig
<b>Vurdering</b>	Landelen ligger innenfor 100 m beltet.
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren anbefaler at området videreføres.



**Politisk begrunnelse/vurdering**

**Politisk beslutning**

PV 52 Terkelsbukt - original	
<b>Gnr/bnr</b>	38/4,7,11,18, 21,165
<b>Areal</b>	257,2 daa
<b>Grunneier</b>	Trygve Anders T Gundersen, mfl.
<b>Eksisterende formål</b>	Fritidsbebyggelse, framtidig
<b>Vurdering</b>	<p>Innspillsområdet er vurdert på nytt gjennom konsekvensutredningen og vurderes ikke tatt inn som kombinert formål bolig/fritidsbebyggelse. Området ligger i dag inne som fritidsbebyggelse.</p> <p>Etter kriterier for planvask har området ikke en gunstig beliggenhet som boligområde. Da området i dag er avsatt til fritidsbebyggelse inngår det ikke som en del av arealstrategien. Videre bidrar ikke innspillet til å nå målsetninger om reduksjon av klimagassutslipp da en realisering vil medføre middels store klimagassutslipp. Angående kommunens økonomi vil innspillet kunne bidra til økt behov for investering hva gjelder Va-løsninger da kapasiteten i området i dag ikke er tilstrekkelig.</p> <p>Det finnes kjente verdier av naturmangfold i form av strandeng og strandsump av middels verdi, barlind av særlig stor forvaltningsinteresse og sopparter. Området har en stor verdi for friluftsliv og inngår i et større sammenhengende område i forbindelse med Grefstadviga. Samt automatisk fredede kulturminner.</p>



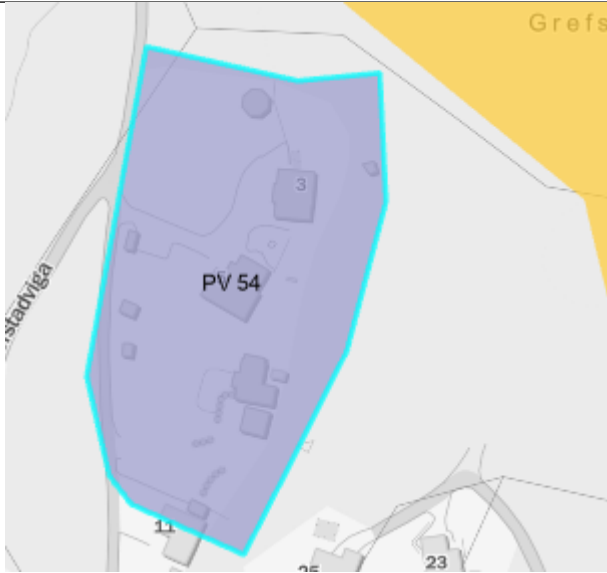
	Med tanke på verdiskaping innenfor bolig- og næringsutvikling vil etablering av fritidsboliger i området kunne medføre en styrket turistnæring og i den form bidra positivt.
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Området har i dag et krevende terreng som ville medført store terrenginngrep ved realisering av hytteområde som vil være negativt for landskapet og i så måte et større område på land som rekreasjonsområde. Videre er det mange kjente kvaliteter av stor forvatningsinteresse for naturmangfold og kulturminner. Da området ikke anbefales tatt inn i kommuneplanens arealdel som kombinert formål bolig/næring med samme begrunnelse anbefaler kommunedirektøren av området tilbakeføres til LNFR i kommuneplanens arealdel.

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

PV 53 Møretrømoen		
		Kartutsnitt
<b>Gnr/bnr</b>	100/15, 100/9, 102/4, 102/1, 103/6	
<b>Areal</b>	78 daa	
<b>Grunneier</b>	Trond Møretrø, Aanon Midstue, Ivana Divic, Gurine Seland, Knut Ove Seland, Bjørn Alf Risholt, Signe Heldal Risholt, Per Løland Våje	
<b>Eksisterende formål</b>	Råstoffutvinning	
<b>Vurdering</b>	<p>Området er i dag avsatt til råstoffutvinning og driften er opphørt. Området som foreslås tilbakeført til LNF er det resterende arealet etter arealinnspill om solbeite. Området er i dag ikke regulert, ikke bebygd og driften som råstoffutvinning er gjennomført.</p> <p>Området vil ikke som råstoffutvinning bidra til å nå kommunens overordnede målsetninger og vil ikke medføre verdiskaping med tanke på bolig og næringsutvikling da området ikke lenger er i bruk til råstoffutvinning.</p> <p>Det er gjort observasjoner av tårnseiler, en nær truet fugleart av stor forvaltningsinteresse. Ut over dette ingen kjente verdier for naturmangfold, friluftsliv eller kulturminner.</p>	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	Kommunedirektøren vurderer det som en naturlig konsekvens av opphørt bruk at formålet råstoffutvinning utgår og området tilbakeføres til LNFR område.	

**Politisk begrunnelse/vurdering**

**Politisk beslutning**

PV 54 Grefstad		Kartutsnitt
<b>Gnr/bnr</b>	38/42	
<b>Areal</b>	6,5 daa	
<b>Grunneiere</b>	Camilla Grefstad Wiig, Kjetil Jørgensen Wiig	
<b>Eksisterende Formål</b>	Nåværende fritids- og turistformål	
<b>Vurdering</b>	<p>Grunneier har sendt inn arealinnspill om å endre formålet til LNFR. Det er ikke drift i henhold til avsatt areal i dag. Området er bebyggt og i så måte ikke et område som vurderes som del av planvask, men da det foreligger ønske fra grunneier om å tilbakeføre arealet tas området med i vurderingen.</p> <p>Området har ingen kjente kulturminner eller viktig naturmangfold av forvaltningsinteresse. Med tanke på verdiskaping har ikke området i dag en drift til turist og fritidsformål.</p>	
<b>Konklusjon og administrativ innstilling</b>	<p>Kommunedirektøren anbefaler med grunnlag i grunneiers ønske at området tilbakeføres til LNFR i kommuneplanens arealdel. jf. arealinnspill med innspillsnummer 83.</p>	

<b>Politisk begrunnelse/vurdering</b>
<b>Politisk beslutning</b>

## Oppsummering og samlet konsekvens:

Totalt sett har 54 området blitt vurdert i forbindelse med planvasken. Av disse er det 15 områder som anbefales tilbakeført til LNFR i kommuneplanens arealdel. Til sammen utgjør disse områdene 537 dekar. Av arealene som foreslås tilbakeført er blant annet 420 dekar skog, 42 dekar dyrka mark. Ved å omdisponere områdene tilbake til LNFR vil kommunen ha en bedret oversikt over områder som for fremtiden vil kunne bidra med å nå overordnede målsetninger. Se tabell under:

Planvasknr	Områdenavn	Formål KPA 2019	Forslag KPA 2027	Areal (daa)
PV 4	Osterkilen/Hesnesveien	Bolig	LNFR	6
PV 11	Solbergåsen syd	Bolig	LNFR	7
PV 12	Molland/Støleveien	Bolig	LNFR	6
PV 15	Homborsundveien	Bolig	LNFR	44
PV 19	Solbergåsen vest	Bolig	LNFR	4
PV 21	Bråstad/Fjæreveien	Bolig	LNFR	5
PV 31	Grefstadviga nord	Fritidsbebyggelse	LNFR	15
PV 32	Birkelandveien/Vardeheia	Fritidsbebyggelse	LNFR	60
PV 33	Birkelandveien/Bjørkoselva	Fritidsbebyggelse	LNFR	28
PV 34	Hesnesveien/Ulenes	Fritidsbebyggelse	LNFR	2
PV 37	Østre Ugland	LNF Spredt bolig	LNFR	8
PV 49	Kroken/Tangen	Næring	LNFR	11
PV 52	Terkelsbukta - original	Fritidsbebyggelse	LNFR	256
PV 53	Møretrømoen	Råstoffutvinning	LNFR	78
PV 54	Grefstad	Fritids- og turistformål	LNFR	6
	<b>Totalt</b>	<b>Div. formål</b>	-	<b>537</b>