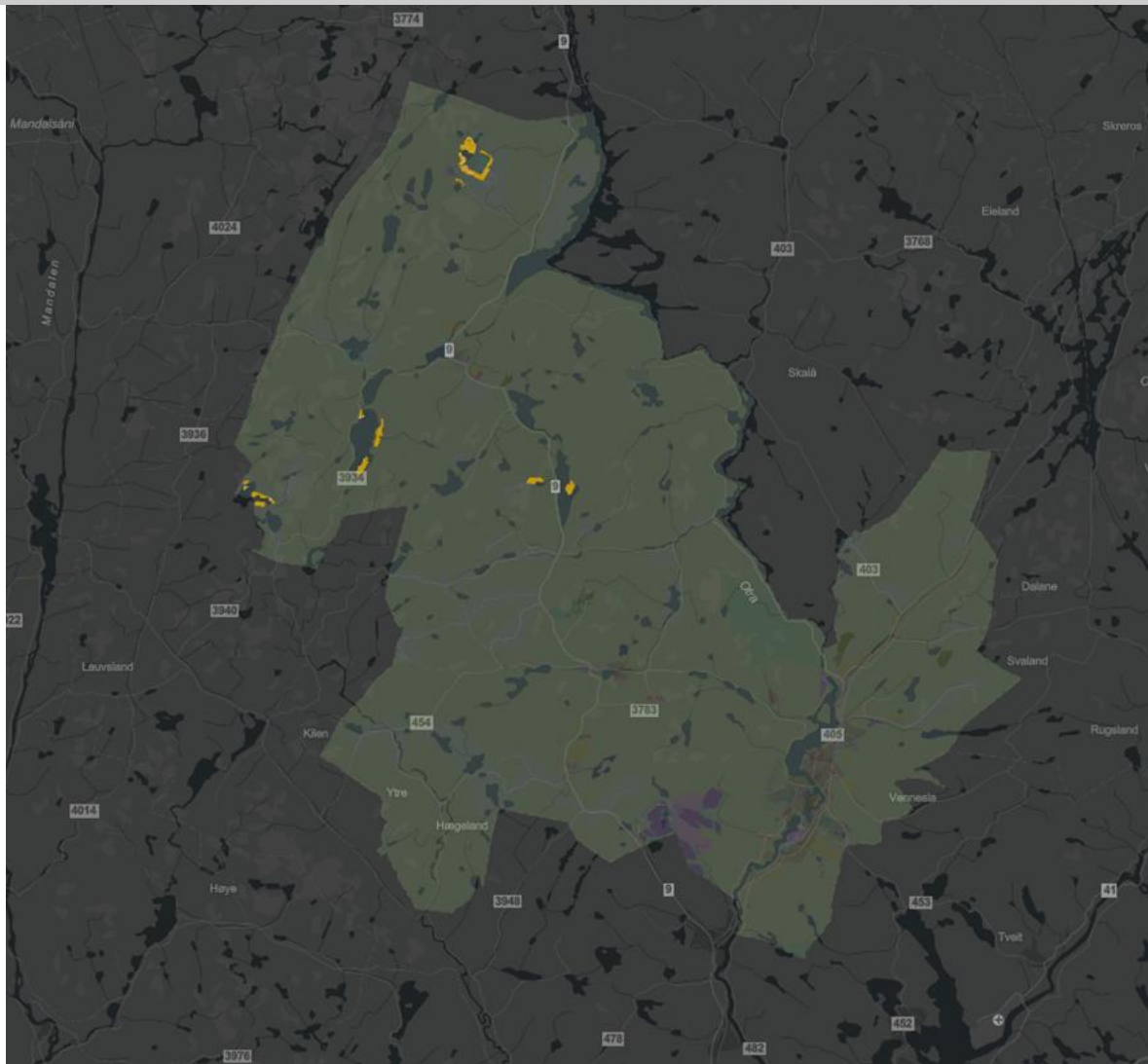




Vennesla kommune

Planvask fritidsformål



Vurdering av ubebygde områder avsatt i kommuneplanen

INNHold

1. Innledning	3
1.1 Behov og reserve	4
1.2 Gjennomgang av vurderingskriteriene	5
2. Planvask fritidsbebyggelse	8
F5/7 Lauvås	8
F2 Åsan	9
F13 Kvellandsvannet nord	11
F19 Kvellandsvannet sør	12
F9 Solåskniben, Åmdal	13
F14 Buneset	15
3. Oppsummering	16

1.1 Behov og reserve

I kommuneplanens arealdel er det avsatt flere områder for fritidsbebyggelse, og mange av de er ikke utbygget. Arealreserven for fritidsbebyggelse i kommuneplanen er på 926 dekar. I tillegg er det 185 dekar ferdige regulerte områder til fritidsbebyggelse som ikke er bebygd. Det fordeler seg på følgende regulerte områder:

Kilefjorden hyttefelt:	59 fritidsboliger (1 bebygd)
Lauvås hyttefelt	24 fritidsboliger (21 bebygd)
Lauvås hyttefelt (sør)	9 fritidsboliger (2 bebygd)
Skuggupsa hytteområde	13 fritidsboliger (10 bebygd)
Kvennhuslona	4 fritidsboliger (1 bebygd)
Sandlandsvann – Odden	7 fritidsboliger (1 bebygd)
Vikstøl- hytteplan	11 fritidsboliger (9 bebygd)
Båseland hytteområde	105 fritidsboliger (ingen bebygd)
Eikeland fritid	45 fritidsboliger (ingen bebygd)
Totalt ledige tomter:	242

I forrige planperiode (2012-2024) ble det bygget 11 nye fritidsboliger og per 2024 er det 354 fritidsboliger i Vennesla kommune. Basert på historisk utvikling (2012-2024) så ligger det mulighet for å bygge 489 nye fritidsboliger i dagens arealreserve i kommuneplanen, i tillegg til de 242 ferdig regulerte tomtene til fritidsbebyggelse som ikke er bebygd.

Arealreserve (2024 tall)

Arealreserve for fritidsbebyggelse de neste 12 år	926 dekar		
Estimert behov fritidsbebyggelse de neste 12 år	21 dekar		
Overskudd av arealreserve for fritidsbebyggelse	905 dekar		

= nok reserve for de neste 516 årene

Figur 2 Arealreserve

Planreserve (2024 tall)

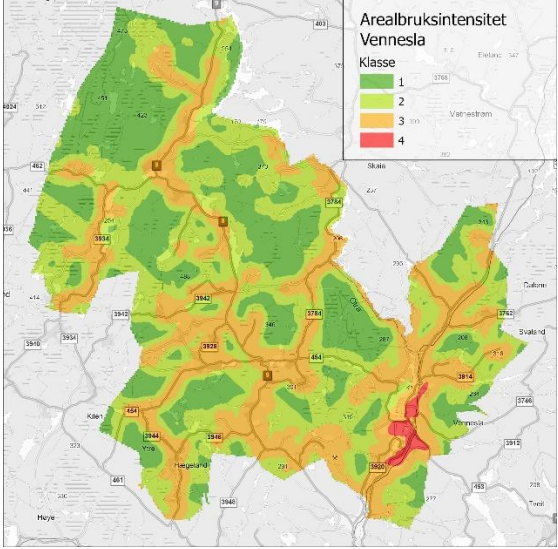


Figur 3 Planreserve

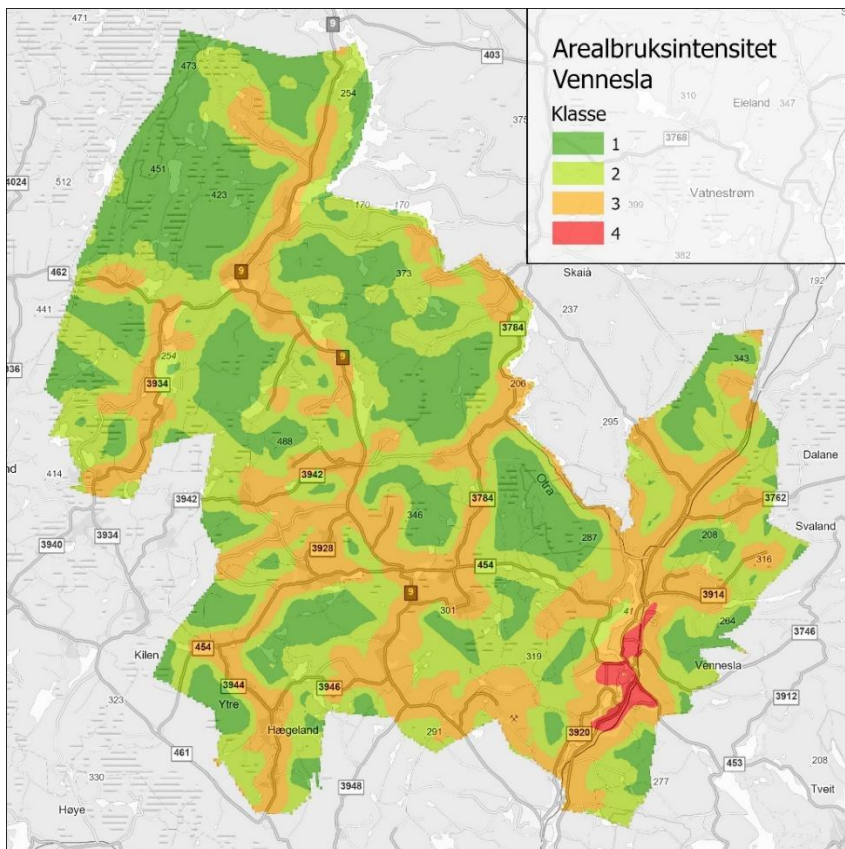
1.2 Gjennomgang av vurderingskriteriene

Malen med de ulike kriteriene er noe justert i forkant av arbeidet. Tidligere stod nasjonale og regionale føringer, satsningsområder i kommuneplanens samfunnsdel og strategiske føringer i byveksttalen som kriterier. Det er vurdert at disse blir ivaretatt gjennom arealprinsipper og de andre kriteriene.

0	Områdenavn:	Gnr/bnr:	00/00 m.fl.
Kartutsnitt		Oversiktskart	
Her vises det er kart over området ganske nært.		Her vises det et oversiktskart med et referansepunkt.	
Arealregnskap:		Viser totalt areal i dekar og fordelt på ulike arealtyper	
<p>Er området i tråd med samfunnsdelens arealprinsipper:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nr. 8: ivareta naturmangfold, kulturmiljø, kulturlandskap i arealforvaltningen - Nr. 9: verne om dyrket og dyrkbar jord. Nedbygging av myrområder skal begrenses - Nr. 16: ivareta, prioritere og styrke sentrumsnære blå og grønne nærrekreasjons- og friluftsområder 		<p>Er det registrert noe i området? Ved å ta ut området vil dette bevares.</p> <p>Er det noe dyrket eller dyrkbar jord, eller myr i området? Ved å ta ut området vil dette bevares.</p> <p>Er det viktige friluftsområder i området? Ved å ta ut området vil dette bevares. Hensynsoner BATP Kristiansandsregionen er lagt til grunn.</p>	
Styrke eksisterende område for fritidsbebyggelse		Ligger det andre hytteområder i nærheten?	
Arealbruksintensitet (ABI-indeks)		<p>ABI-indeksen er en indikator på hvor menneskepåvirket et område er/ikke er, og dermed hvor det er mest sannsynlig å finne intakte økosystemer. I området med ingen eller få inngrep er det større sjanse for å finne intakte økosystemer.</p> <p>Figuren under viser ABI-indeksen i Vennesla kommune. Minst påvirket er grønne områder, mest påvirket er røde områder.</p>	

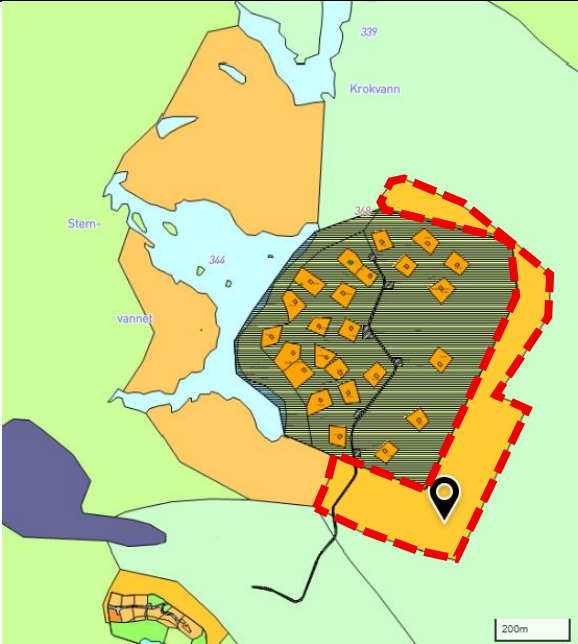

	 <p>Arealbruksintensitet Vennesla</p> <p>Klasse</p> <p>1 2 3 4</p> <p>Klasse 1: Ubrutte natursammenhenger. Arealer uten eller med bare med svært spredt forekomst av enkelt bygninger eller konstruert fastmark. Klasse 2: Veiløs bebyggelse. Lite infrastruktur. Lav konsentrasjon av bygninger og/eller enkeltforekomster av konstruert fastmark. Klasse 3: Relativt omfattende infrastruktur, men som ikke er stor nok til å få tettstedspreg. Klasse 4: Tettsted</p> <p>Uberørt natur har stor verdi i seg selv og større naturområder med liten grad av menneskelig påvirkning er viktige å ivareta, slik som klasse 1 og 2 beskrevet under.</p>
Klimatilpasning/ROS	Sjette ut faresoner og aktsomhetsområder for ras/skred/flom i eller nær utbyggingsområdet. Er det kjente farer innenfor området, eller vil en utbygging medføre fare innenfor eller utenfor området?
Konsekvenser for klima	Viser utslipp av tonn CO ₂ -ekvivalenter ved omdisponering av hele arealet fra naturområde (jordsmonn og vegetasjon) til bebygd område. CO ₂ -utslipp er beregnet i NIBIOS klimagasskalkulator for hele området og fordelt per daa.

	Det er lagt til grunn at utslipp på over 37 tonn CO ₂ -ekvivalenter per dekar vil ha negativ konsekvens.
Avstand til vann og vassdrag	Beskrive hvis det er innenfor 60 meter, som er avstandskravet satt i KPA.
Avsatt i kommuneplanen	Hvor lenge har området ligget i kommuneplanen uten å bli regulert?
Teknisk infrastruktur	Status for teknisk infrastruktur. Er det etablert noe, behov for oppgradering eller behov for etablering nytt?
Økonomisk perspektiv	Estimere noe rundt kostnader knyttet til utredninger og teknisk infrastruktur, avstander sosial infrastruktur.
Egnethet/topografi	Egner området seg for bebyggelse mht. topografi og plassering i terrenget?
Oppsummering og anbefaling om området bør forbli byggeområde eller utgå som byggeområde ut ifra samlet vurdering av vurderingskriteriene. Områder som anbefales videreført er markert med grønt , områder som anbefales tatt ut er markert med rødt , områder som anbefales justert er markert med gul . Områder som anbefales tatt ut, må i det videre arbeidet vurderes om området sette til LNF eller LNF-spredd fritidsbebyggelse.	

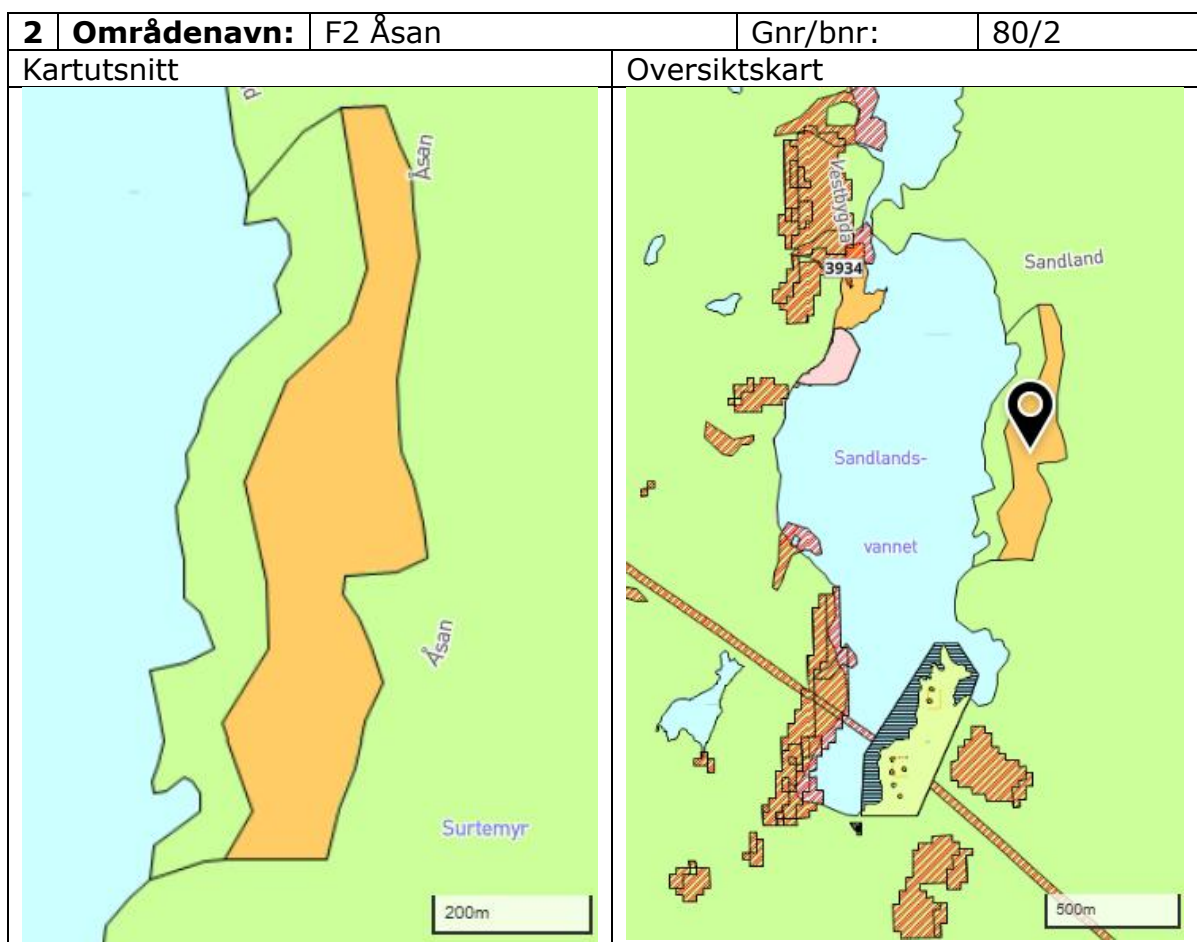


Figur 4 ABI-index

2. Planvask fritidsbebyggelse

1	Områdenavn: F5/7 Lauvås	Gnr/bnr:	91/1
Kartutsnitt		Oversiktskart	
			
Arealregnskap:			
Samlet areal		159,6 daa	
Fylldyrka jord		0,4 daa	
Produktiv skog		101,1 daa	
Uproduktiv skog		21,8 daa	
Myr		28,6 daa	
Åpen skrin fastmark		3,7 daa	
Ferskvann		3,5 daa	
Bebyggd/samferdsel		0,5 daa	
Er området i tråd med samfunnsdelens arealprinsipper:			
Nr. 8: ivareta Naturmangfold:		Berører viktig leve- og spillområde for orrfugl. Nordlig del berører viktig leveområde for spettefugler.	
Kulturmiljø:		Grenser inntil fjellmannsveien langs østre del.	
Kulturlandskap:		Ikke berørt.	
Nr. 9: verne om dyrket/dyrkbar jord. Nedbygging av myrområder skal begrenses		0,4 daa dyrket mark. 28,6 daa med myr, hvor 0,5 daa er dyrkbar jord.	
Nr. 16: ivareta, prioritere og styrke sentrumsnære blå og grønne nærrekreasjons- og friluftsområder		Registrert som hensynsone friluftsliv utfartsområde	
Andre kriterier			
Styrke eksisterende område for fritidsbebyggelse		Området ligger i tilknytning til Lauvås hyttefelt.	

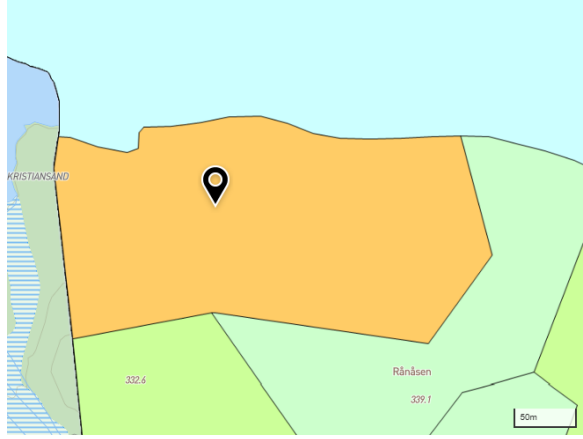
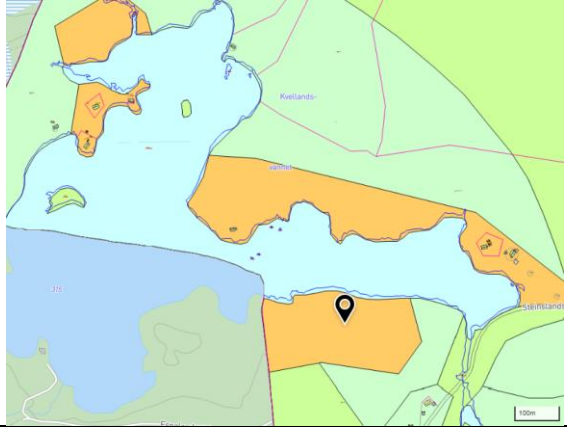
Arealbruksintensitet (ABI-indeks)	Klasse 2; lite bebyggelse, nesten uten inngrep (nordligste del). Klasse 3; bebygde områder (sørligste del).
Klimatilpasning/ROS	Aktsomhetsområde flom
Klimagassutslipp (CO2) ved endring	15675 tonn 98 tonn per daa
Avstand til vann og vassdrag	Bekk igjennom området, og ei tjønn
Avsatt i kommuneplanen	2011
Teknisk infrastruktur	Ikke offentlig vann, avløp eller brannvann i området. Privat veg ned til offentlig kommunal veg, Lauvåsvegen.
Økonomisk perspektiv	Antas store
Egnethet/topografi	Flatt område, ligger noe lavere enn eksisterende hytteområde, noe avstand til Stenvann.
<p>Området ligger i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse, men beslaglegger natur, store myrområdet og ligger i nær tilknytning til hensynssone bevaring kulturmiljø; fjellmannsvegen. Avstandskravet til vann, på 60 meter, legger begrensinger på utviklingen.</p> <p>Området beholdes som fritidsformål, endret etter politisk behandling 21.04.26.</p>	




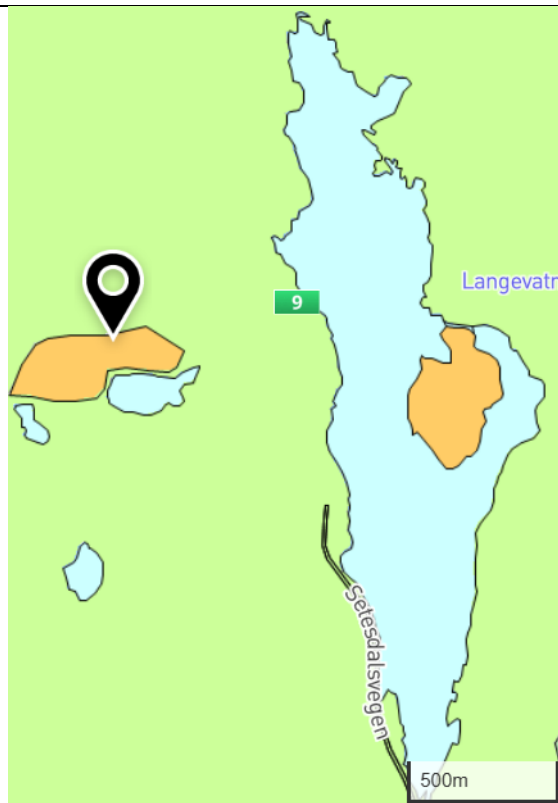
Arealregnskap:	
Samlet areal	119,5 daa
Fylldyrka jord	4,1 daa
Produktiv skog	105,7 daa
Uproduktiv skog	0,2 daa
Myr	8,7 daa
Ferskvann	0,5 daa
Er området i tråd med samfunnsdelens arealprinsipper:	
Nr. 8: ivareta Naturmangfold:	Berører viktig beiteområde for rådyr. Sandlandsvannet vurdert som en lokal viktig rik kulturlandskapssjø og som viktig ikke-forsuret restbiotop. Ingen kjente registreringer
Kulturmiljø: Kulturlandskap:	Berører noe dyrket mark i midtre del.
Nr. 9: verne om dyrket/dyrkbar jord. Nedbygging av myrområder skal begrenses	4,1 daa med dyrket jord. 8,7 daa med myr. 2 daa skog og 3,3 daa myr er dyrkbar jord.
Nr. 16: ivareta, prioritere og styrke sentrumsnære blå og grønne nærrekreasjons- og friluftsområder	Lite areal i nord inngår i hensynssone friluftsliv; leke og rekreasjonsområde.
Andre kriterier	
Styrke eksisterende område for fritidsbebyggelse	Eksisterende hytteområde ligge på vestsiden av Sandlandsvannet.
Arealbruksintensitet (ABI-indeks)	Klasse 1; ubrutte natursammenhenger
Klimatilpasning/ROS	Aktsomhetsområde flom
Klimagassutslipp (CO2) ved endring	12131 tonn 101 tonn per daa
Avstand til vann og vassdrag	Leiråna renner gjennom området
Avsatt i kommuneplanen	2006
Teknisk infrastruktur	Ikke offentlig vann, avløp eller brannvann i området. Privat veg ned til fylkesveg 3934, Vestbygda. Kun privat skogsveg langs området, traktorveg/sti i området.
Økonomisk perspektiv	Antas store.
Egnethet/topografi	Noe kupert terreng, noe skråning ned mot Leiråna. Delvis vestvendt ned mot Sandlandsvannet.
Området ligger ikke i direkte tilknytning til eksisterende hyttefelt, inneholder dyrket/dyrkbar jord, arealer med myr og ubrutte natursammenhenger. Deler av området dekkes av aktsomhetsområde flom. Avstandskravet til vann, på 60 meter, legger begrensinger på utviklingen. Antas store etableringskostnader.	
Området tas ut som fritidsformål og tilbakeføres til LNF.	

3 Områdenavn:	F13 Kvellandsvannet nord	Gnr/bnr:	85/19
Kartutsnitt		Oversiktskart	
Arealregnskap:			
Samlet areal	19,8 daa		
Produktiv skog	17,2 daa		
Myr	1,3 daa		
Ferskvann	1,3 daa		
Bebyggd/samferdsel	0,1 daa		
Er området i tråd med samfunnsdelens arealprinsipper:			
Nr. 8: ivareta Naturmangfold:	Kvellandsvannet er registrert som viktig beiteområde for andefugler. Ingen kjente registreringer.		
Kulturmiljø:	Ikke berørt.		
Kulturlandskap:	Ikke berørt.		
Nr. 9: verne om dyrket/dyrkbar jord. Nedbygging av myrområder skal begrenses	Ingen dyrket jord, 13,5 daa skog er dyrkbar jord. 1,3 daa med myr.		
Nr. 16: ivareta, prioritere og styrke sentrumsnære blå og grønne nærrekreasjons- og friluftsområder	Ikke registrert som viktig friluftsområde.		
Andre kriterier			
Styrke eksisterende område for fritidsbebyggelse	Et område noe sør er avsatt til fritidsformål, med 3 hytter.		
Arealbruksintensitet (ABI-indeks)	Klasse 1; ubrutte natursammenhenger		
Klimatilpasning/ROS	Aktsomhetsområde flom på store deler av området		
Klimagassutslipp (CO2) ved endring	1576 tonn 82 tonn per daa		
Avstand til vann og vassdrag	Bekk igjennom området, ligger helt ned mot vannet.		



Avsatt i kommuneplanen	1987
Teknisk infrastruktur	Ikke offentlig vann, avløp eller brannvann i området. Privat veg ned til offentlig kommunalveg, Steinslandsvegen. Kun traktorveg forbi området.
Økonomisk perspektiv	Antas store.
Egnethet/topografi	Liten kolle, sørøstvendt ned mot vannet.
<p>Området ligger ikke i direkte tilknytning til eksisterende hyttefelt. Området inneholder myr og skog som er registrert som dyrkbar jord, og ubrutte natursammenhenger. Store deler av området dekkes av aktsomhetsområde flom. Avstandskravet til vann, på 60 meter, legger begrensinger på utviklingen. Antas store etableringskostnader.</p> <p>Området tas ut som fritidsformål og tilbakeføres til LNF.</p>	

4 Områdenavn:	F19 Kvellandsvannet sør	Gnr/bnr:	84/15
Kartutsnitt	Oversiktskart		
			
Arealregnskap:			
Samlet areal	50,5 daa		
Produktiv skog	31,3 daa		
Uproduktiv skog	3,2 daa		
Myr	15,9 daa		
Er området i tråd med samfunnsdelens arealprinsipper:			
Nr. 8: ivareta Naturmangfold:	Kvellandsvannet er registrert som viktig beiteområde for andefugler. Ingen kjente registreringer.		
Kulturmiljø: Kulturlandskap:	Ikke berørt.		
Nr. 9: verne om dyrket/dyrkbar jord. Nedbygging av myrområder skal begrenses	Ingen dyrket jord. 15,9 daa myr, hvor 9,4 daa er dyrkbar jord.		
Nr. 16: ivareta, prioritere og styrke sentrumsnære blå og grønne nærrekreasjons- og friluftsområder	Ikke registrert som viktig friluftsområde		
Andre kriterier			

Styrke eksisterende område for fritidsbebyggelse	Et område nord for vannet er avsatt til fritidsformål, med noen etablerte hytter.
Arealbruksintensitet (ABI-indeks)	Klasse 2; nesten uten inngrep
Klimatilpasning/ROS	Aktsonhetsområde flom langs vannkanten
Klimagassutslipp (CO2) ved endring	5353 tonn 107 tonn per daa
Avstand til vann og vassdrag	Området ligger helt ned mot vannet.
Avsatt i kommuneplanen	1987
Teknisk infrastruktur	Ikke offentlig vann, avløp eller brannvann i området. Steinslandsvegen går sør for området, lite egnet for økt trafikk.
Økonomisk perspektiv	Antas store
Egnethet/topografi	Flatt, nordvendt mot vannet
Området ligger ikke i direkte tilknytning til eksisterende hytteområde, inneholder store områder med myr, og skog som er registrert som dyrkbar jord og få inngrep i området. Avstandskravet til vann, på 60 meter, legger begrensinger på utviklingen. Antas store etableringskostnader.	
Området tas ut som fritidsformål og tilbakeføres til LNF.	

5 Områdenavn:	F9 Solåskniben, Åmdal	Gnr/bnr:	68/2, 69/3
Kartutsnitt	Oversiktskart		
			
Arealregnskap:			
Samlet areal	83, 7 daa		
Produktiv skog	82,3 daa		

Myr	0,1 daa
Bebyggd/samferdsel	1,3 daa
Er området i tråd med samfunnsdelens arealprinsipper:	
Nr. 8: ivareta Naturmangfold: Kulturmiljø: Kulturlandskap:	Nordlig del berører viktig spillområde for orrfugl. Ingen kjente registreringer. Ikke berørt.
Nr. 9: verne om dyrket/dyrkbar jord. Nedbygging av myrområder skal begrenses	Ingen dyret/dyrkbar jord. 0,1 daa myr
Nr. 16: ivareta, prioritere og styrke sentrumsnære blå og grønne nærrekreasjons- og friluftsområder	Ikke registrert som viktig friluftsområde
Andre kriterier	
Styrke eksisterende område for fritidsbebyggelse	Ikke eksisterende hytter i området
Arealbruksintensitet (ABI-indeks)	Klasse 2; lite bebyggelse, nesten uten inngrep
Klimatilpasning/ROS	Aktsomhetskart for snøskred, aktsomhetsområde jord- og flomskred (lite område), og flom (lite område mot vannet)
Klimagassutslipp (CO2) ved endring	6280 tonn 75 tonn per daa
Avstand til vann og vassdrag	Under 60 meter til Mørkvann og Klåmretjønn
Avsatt i kommuneplanen	1987
Teknisk infrastruktur	Ikke offentlig vann, avløp eller brannvann i området. Offentlig kommunalveg, Åmdalsvegen, går gjennom området. Antas noe oppgradering av denne.
Økonomisk perspektiv	Antas store.
Egnethet/topografi	To platåer på hver side av vegen, sørvendt mot vannet.
<p>Området ligger ikke i direkte tilknytning til eksisterende hyttefelt, har få inngrep i området og det antas store etableringskostnader. Avstandskravet til vann, på 60 meter, legger begrensinger på utviklingen.</p> <p>Selv om området har begrensede konflikter, vurderes det som lite strategisk å videreføre området, gitt den store regulerte reserven for fritidsbebyggelse.</p> <p>Området tas ut som fritidsformål og tilbakeføres til LNF.</p>	

6 Områdenavn: F14 Buneset	Gnr/bnr:	71/5
Kartutsnitt	Oversiktskart	
		
Arealregnskap:		
Samlet areal	90,2 daa	
Produktiv skog	89,0 daa	
Myr	0,3 daa	
Ferskvann	1,0 daa	
Er området i tråd med samfunnsdelens arealprinsipper:		
Nr. 8: ivareta Naturmangfold: Kulturmiljø: Kulturlandskap:	Ingen kjente registreringer. Ingen kjente registreringer. Ikke berørt.	
Nr. 9: verne om dyrket/dyrkbar jord. Nedbygging av myrområder skal begrenses	Ingen dyrket/dyrkbar jord 0,3 daa myr	
Nr. 16: ivareta, prioritere og styrke sentrumsnære blå og grønne nærrekreasjons- og friluftsområder	Ikke registrert som viktig friluftsområde	
Andre kriterier		
Styrke eksisterende område for fritidsbebyggelse	Noe hytter nord og øst for området i LNF.	
Arealbruksintensitet (ABI-indeks)	Klasse 1; ubrutte natursammenhenger	
Klimatilpasning/ROS	Aktshetsområde flom	
Klimagassutslipp (CO2) ved endring	7278 tonn 80 tonn per daa	
Avstand til vann og vassdrag	Ligger helt inntil Langevatn	
Avsatt i kommuneplanen	1987	

Teknisk infrastruktur	Ikke offentlig vann, avløp eller brannvann i området. Ingen veger i området.
Økonomisk perspektiv	Antas store
Egnethet/topografi	Sørvendt nes, relativt flatt
Området ligger ikke i direkte tilknytning til eksisterende hyttefelt og det antas store etableringskostnader. Området består av ubrutte natursammenhenger, med et mindre område med myr. Avstandskravet til vann, på 60 meter, legger begrensinger på utviklingen.	
Området tas ut som fritidsformål og tilbakeføres til LNF.	

3. Oppsummering

Det er 6 områder som er vurdert over. Samlet areal for områdene er 523,3 dekar, fordelt på arealtypene:

Fulldyrka jord:	4,5 daa
Produktiv skog:	426,6 daa
Uproduktiv skog:	25,2 daa
Myr:	54,9 daa
Åpen skrin fastmark:	3,7 daa
Ferskvann:	6,3 daa
Bebyggd/samferdsel:	1,9 daa

Omdisponering av alt areal til fritidsbebyggelse vil føre til et utslipp av ca. 48 300 tonn CO₂-ekvivalenter. Dette tilsvarer et utslipp på ca. 92 tonn CO₂ per dekar.

Oppsummering områder som anbefales å ta ut og tilbakeføres til LNF:

Nr.	Områdenavn	Anbefaling
1	F5/7 Lauvås	Tas ut og tilbakeføres til LNF
2	F2 Åsan	Tas ut og tilbakeføres til LNF
3	F13 Kvellandsvannet nord	Tas ut og tilbakeføres til LNF
4	F19 Kvellandsvannet sør	Tas ut og tilbakeføres til LNF
5	F9 Solåskniben, Åmdal	Tas ut og tilbakeføres til LNF
6	F14 Buneset	Tas ut og tilbakeføres til LNF

Ved å tilbakeføre områdene til LNF-formål unngår man nedbygging av 54,9 daa med myr og 4,5 daa fulldyrka jord.

Modellert planreserve i kommuneplanen:	926 daa
Sum arealer planvasket ut av kommuneplanen:	523 daa
Totalsum igjen i kommuneplanen:	403 daa
Regulerte reserver	185 daa