



Kristiansand  
kommune

*Kommuneplanens arealdel er på høring!*

# Bydelsutvikling i kommuneplanen

*Leder i by- og stedsutviklingsutvalget, Ole Magne Omdal*

*Kommunalsjef klima og arealutvikling, Knut Felberg*

*Rådgiver, Thor Skjevraak*

*Rådgiver, Marit Eik*

Bydelsmøte Nodeland 25. januar 2023

# Plan for møtet

- Innledning
- Hovedgrepet i planforslaget
- Kommuneplanen i bydelen
- Veiledning om nettsida og høringsprosessen
- Refleksjoner og spørsmål

# Still dine spørsmål underveis her

- Ta opp mobilen...  
[www.menti.com](http://www.menti.com)
- Kode: **2840 7947**
- Klikk på «**Åpne Q&A**» for å stille dine spørsmål eller stemme frem spørsmål



Videoinnstillinger 

Om video 

Kommentarer 

Hjelp 

# KOMMUNEPLANFILMEN!



# Utvikling i alle deler av kommunen

- Satsing på bydelssentre
  - Tilbud i alle livsfaser
  - Boliger og arbeidsplasser
  - Møtesteder
- Stedsutvikling – lokale kvaliteter
- Arbeidsplasser og næringsutvikling



# Om den politiske prosessen

- Formannskapet har bestemt at kommuneplanen fremmes nå, tross spørsmål om kommunedeling
- Flere områder og bestemmelser høres med alternativ arealbruk for å sikre bred høring og redusere muligheten for forsinkelser med ny høring.



Foto: Tor Erik Schrøder

# Fremtidens generasjoner og FNs bærekraftsmål



# Kommunal planlegging – flere prosesser som henger sammen...





# Kommuneplanens arealdel består av:



Juridisk bindende

- **Plankart** viser bruk og vern av arealer
- **Bestemmelser**  
Plan- og bygningsloven sier:
  - hvilke arealformål og hensynssoner som kan brukes
  - hvilke bestemmelser som kan fastsettes

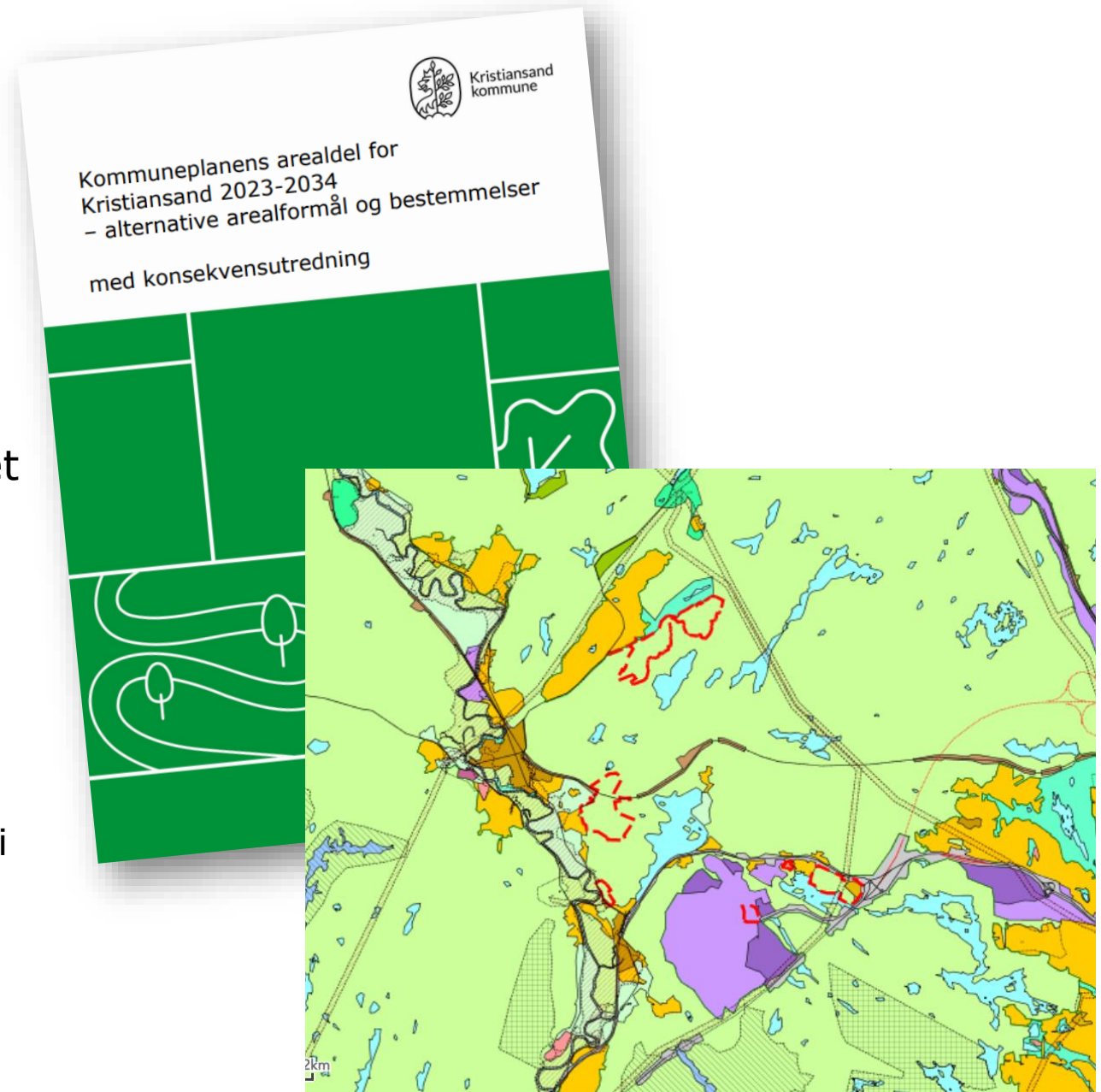


- **Planbeskrivelse** forklarer arealpolitikken (det store bilde), utdyper kart, bestemmelser og retningslinjer, og viser hvordan nasjonale og regionale føringer er ivaretatt.
- **Konsekvensutredning** beskriver konsekvensene av endret arealbruk og den samlede arealdisponeringen.
- **Alternative arealformål og bestemmelser** beskriver områder som høres med alternativ arealbruk og bestemmelser som høres med alternativ formulering.



# Alternative arealformål og bestemmelser

- Samtidig med vedtak om å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn, ble det også vedtatt at:
  - flere områder høres med alternativt arealformål
  - flere bestemmelser høres med alternativ formulering
  - bestemmelser om alternative byggegrenser i 100-metersbeltet



Nå er vi her i prosessen

### Planprogram

- Oppstart av planarbeid
- Høring planprogram
- Arealinnspill

Vinter 2021

### Fastsatt planprogram i bystyret

Våren 2021

### Utredning og medvirkning

Utarbeidelse av planforslaget  
2021 - 2022

### Behandling av første planforslag i formannskap

Høsten 2022

### Høring og offentlig ettersyn

14.januar –  
5.mars 23

### Behandling av innspill og høringsuttalelser

**Bearbeiding**  
av planforslaget

### Politisk behandling

# Hva slags innspill kan du komme med?

- Du avgjør hva du vil kommentere
- Du kan mene noe om en del av planen, et bestemt tema som opptar deg eller hele planen
- Har planforslaget tatt hensyn til det som er viktig for deg?
- Alle høringsinnspill må være skriftlige

Vårt mål med møtet er at når vi er ferdig, så vet du hva planen omfatter, hvor den finnes, hvordan du finner frem i plandokumentene og hvordan du gir høringsuttalelser.



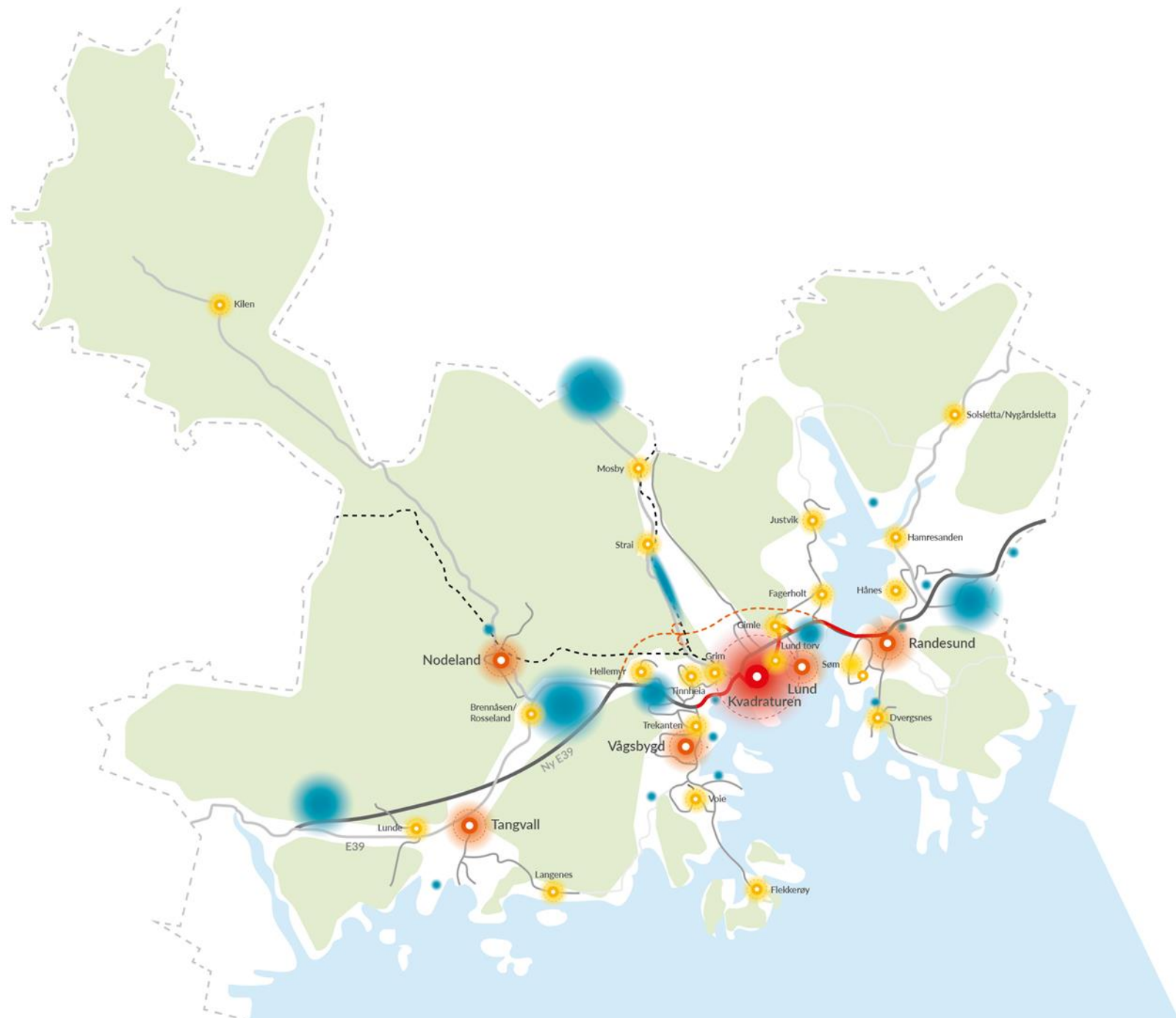
# En offensiv og balansert plan

## Hovedgrep:

Den nye kommuneplanen vil redusere nedbygging av uberørt natur, dyrka mark og kulturmiljøer, den satser på styrking av senterområder og avsetter areal for næringsaktivitet som kan støtte opp om det grønne skiftet.

## Planen vil videre legge til rette for:

- Lavutslippssamfunnet tilpasset et klima i endring
  - En stedstilpasset senterutvikling der folk bor
  - En balansert boligpolitikk som tar hele kommunen i bruk
- En kortreist hverdag hvor daglige behov skal kunne dekkes lokalt
- Høyere krav til kvalitet og klimavennlige løsninger ved utbygging
- Tilgjengelighet til rekreasjons- og friluftsliv for alle innbyggere



# 1. Lokalsenter: det nære og daglige

- møteplass for lokalmiljøet
- dagligvare og enkelte tjenester
- kollektivtilbud til andre senterområder og tilbud i kommunen.

# 2. Bydelssenter: det nyttige og ukentlige

- større variasjon enn lokalsentrene
- detaljhandel, tjenester innen helse, skole, idrett, fritid og kultur
- godt kollektivtilbud og trygge forbindelser for fotgjengere og syklister.

# 3. Kommunesenter og regionsenter: Kvadraturen med randsone

- attraktivt og vitalt senter, med et stort mangfold av tilbud
- handel, kultur- og tjenestetilbud for hele regionen.

# Gode og livskraftige lokal- og bydelssentre

- **Senterutvikling og kortreist hverdag**
  - Handel, tjenester, tilbud og arbeidsplasser primært i senterområdene – nær kollektivtilbudet
  - Funksjonsblanding, sambruk, flerbruk, deling – dra nytte av nærhet og skape gode sosiale møteplasser
- **Arbeidsplasser i senterområdene og Kvadraturen**
  - Et sterkt og vitalt kommunesenter med et stort mangfold arbeidsplasser og tilbud er en viktig motor for kommunen, Agder og landsdelen
  - Bedrifter med mange arbeidsplasser og besøkende skal lokaliseres i kommunens senterområder hvor gang- og sykkelnett og kollektivtilbud er best
- **Universitetsbyen og Helsebyen**
  - Viktige satsningsområder





# Gode og livskraftige lokal- og bydelssentre (ii)

- **Møteplasser og kvaliteter** i nærmiljøet, grønne lunger og gode uterom
  - kvaliteter for de som boer og jobber i bydelen
  - attraktivitet, folkehelse, trivsel, kriminalitetsforebygging
- **Estetikk, arkitektur, kunst og kulturhistorisk arv**
  - Kvaliteten på våre bebygde omgivelser påvirker trivsel og bruk
  - Økt forventninger og krav til estetikk og arkitektur
  - Kunst- og kulturopplevelser skal være tilgjengelig for hele befolkningen gjennom livet og gjenspeile mangfoldet



# Boligutvikling og boligreserve

- **Tilstrekkelig boligreserve**
  - Boligbygging ca 750 enheter/år, utbyggingsprogrammet viser at vi har en boligreserve som vil vare i over 20 år
- **Fortetting og transformasjon som hovedgrep**
  - Boligbyggingen skal støtte opp om senterområdene og en hverdagsmobilitet til fots, med sykkel eller kollektivt.
  - Men, selvfølgelig mulig å bo i hele kommunen, bare ca 50 % av boligreserven ligger i senterområdene
  - Boligbygging i LNF-områder
- **Attraktivt boligtilbud**
  - Boligstørrelser og boformer som gir variasjon og mangfold i bydelene
  - Aldersvennlig og inkluderende bomiljøer, utjevning av levekårsforskjeller

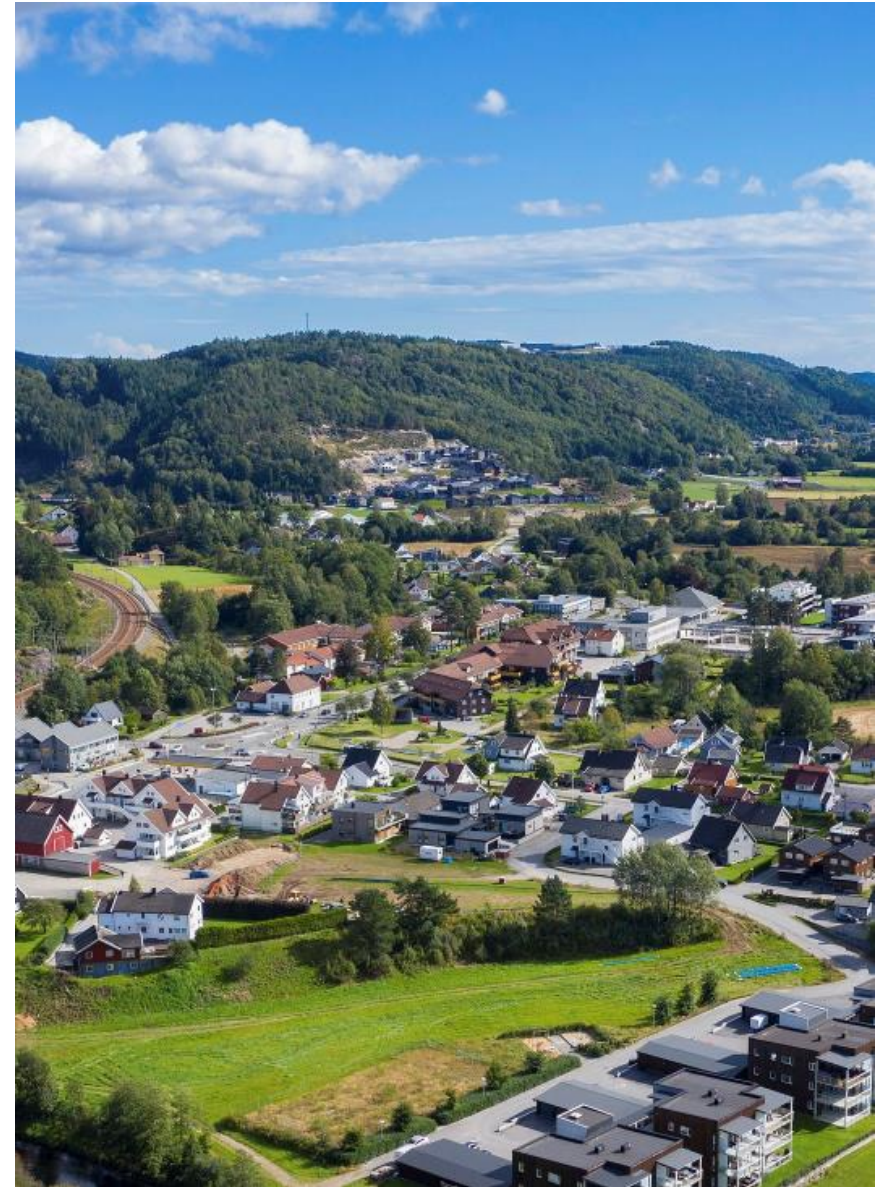
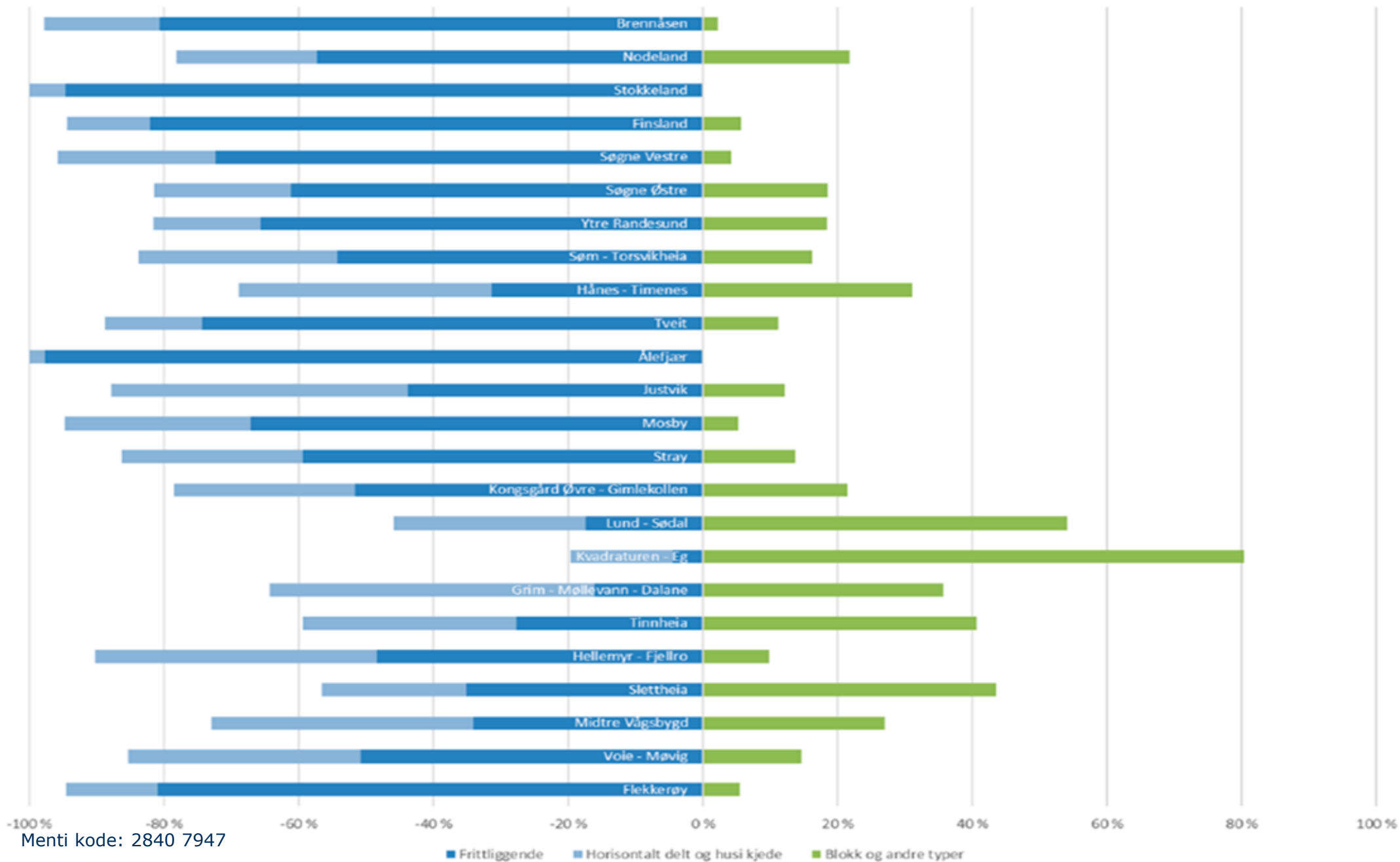


Foto: Kjell Inge Søreide

# Boligtypefordeling per delområde 2021

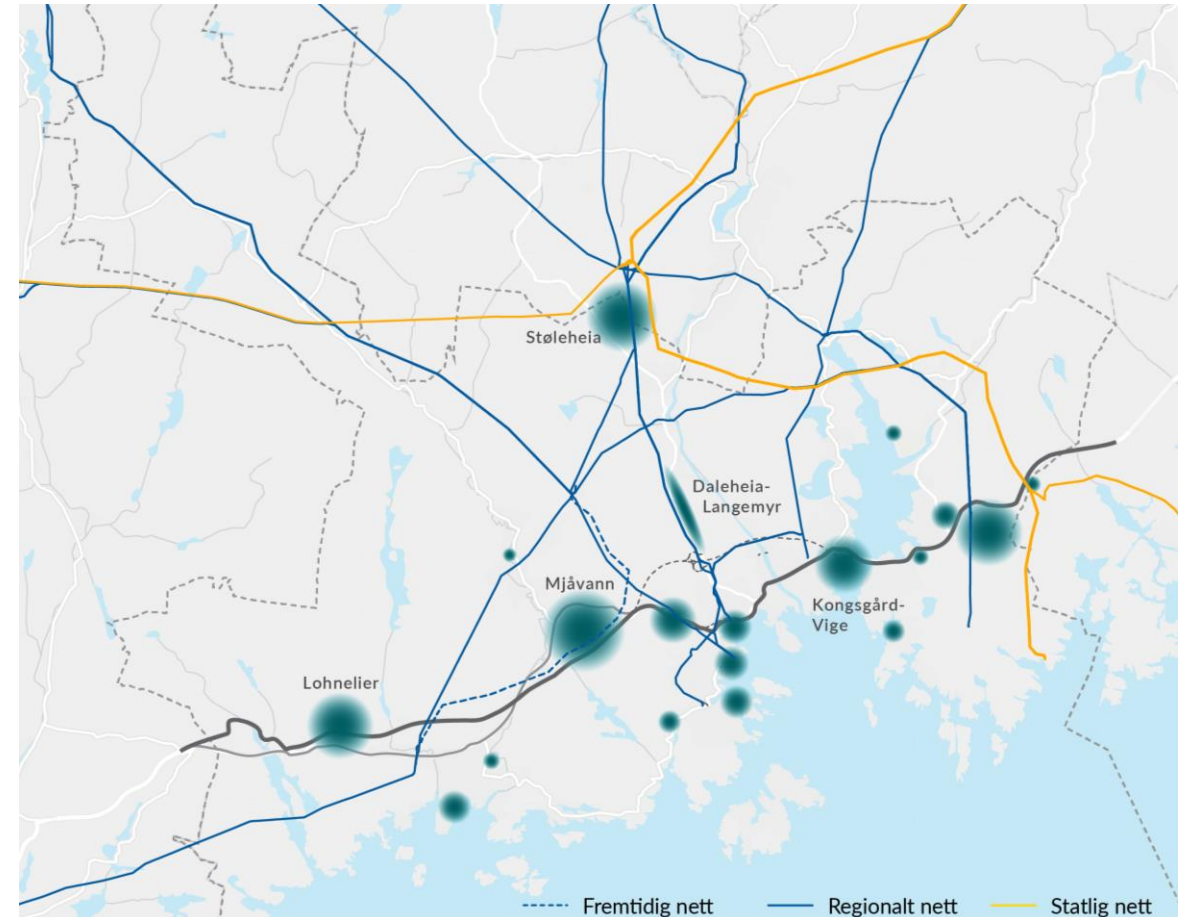


Menti kode: 2840 7947

# En offensiv og bærekraftig næringsutvikling

## Den nye arealplanen:

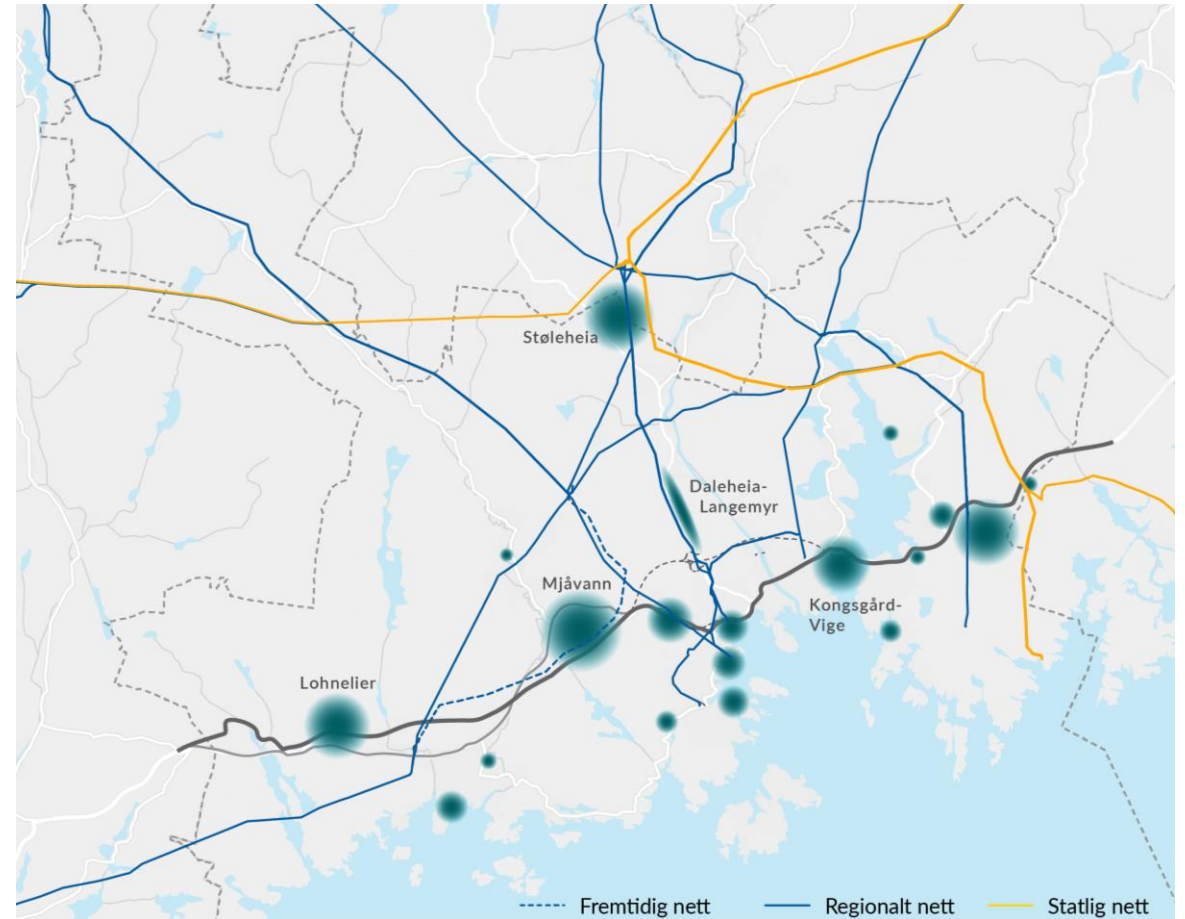
- Opprettholder en god arealreserve for industri, lager og logistikk primært gjennom å utvide eksisterende næringsområder
- Totalt 9 200 daa hvorav 2 700 nye arealer (Støleheia, Lohnelier og Mjåvann er de største)
- Vektlegging av energikrevende og – foredlende virksomheter for det grønne skiftet (eks. havvind, karbonfangst, hydrogen)



# En offensiv og bærekraftig næringsutvikling

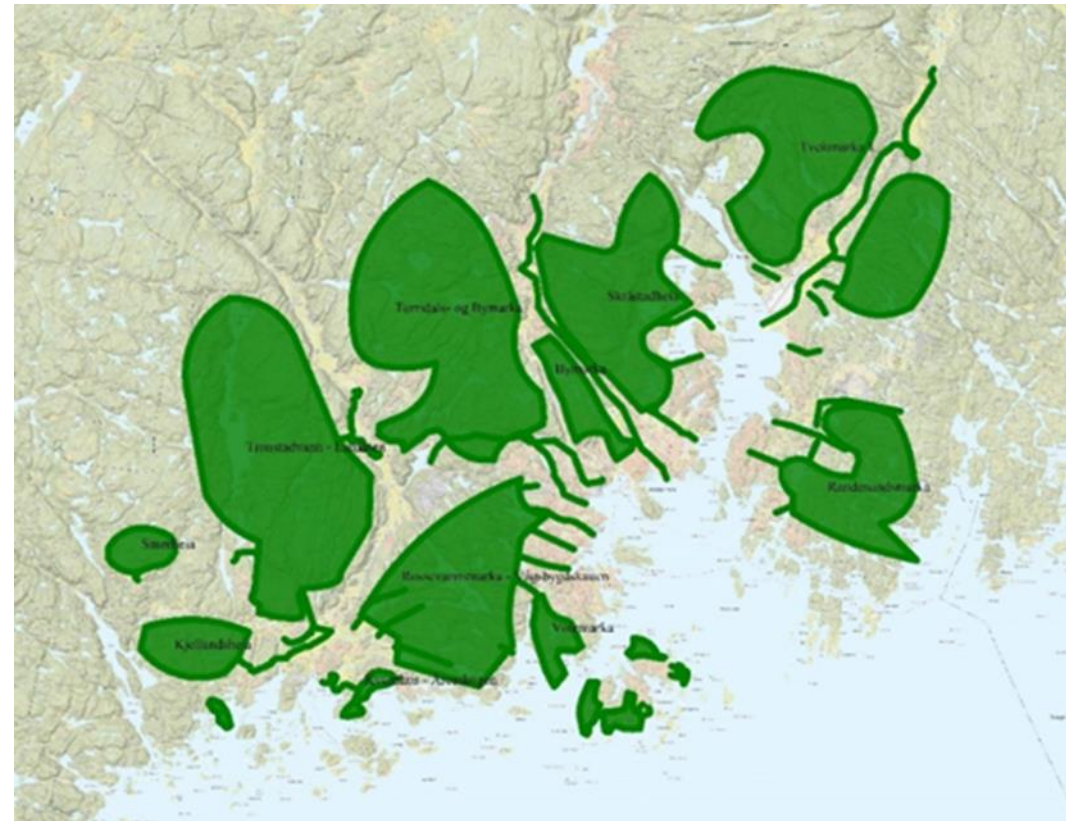
## Handel i næringsområdene:

- En handelsnæring i dramatisk endring
- De siste 20 årene er det bygd mer forretning i Kristiansand enn i Oslo
- Det anbefales ikke avsatt areal til nye handelsparker eller nye områder utenfor senterområdene.



# Blågrønne Kristiansand

- **Viktige prinsipper:**
- Bevare matjorda: 0-visjon for nedbygging av dyrka mark
- Tilrettelegging for primærnæringen
- Bevare rekreasjonsområder og naturområder
- Ingen videre utbygging i strandsonen eller i sjøområdene
- Balansert vekst som sikrer mulighet for boligbygging og gode generasjonsskifter i alle kommunens distrikter



# Lavutslippssamfunnet tilpasset klima og natur i endring

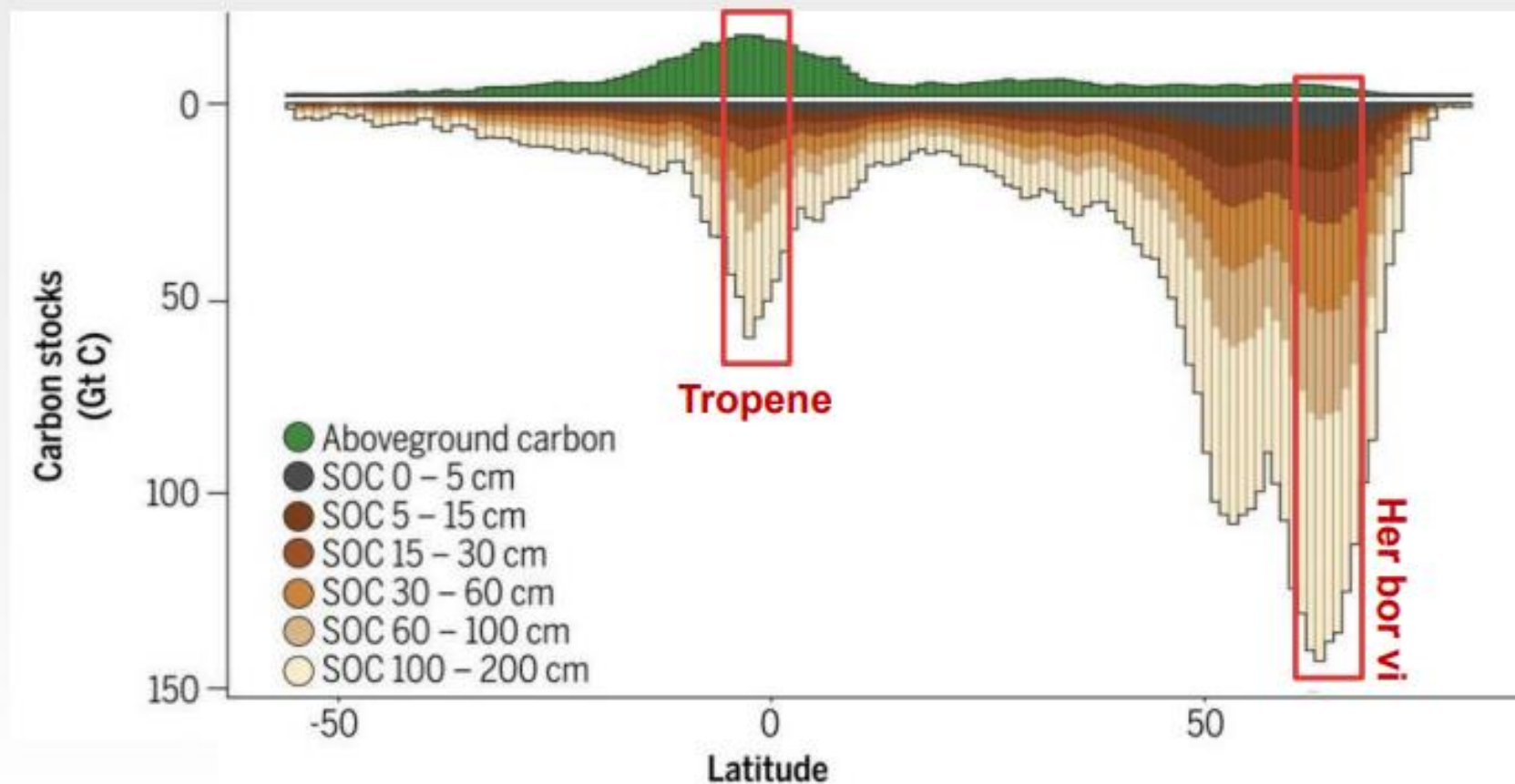
## Hovedgrep i planen:

- Allerede bebygde områder skal forbedres og videreutvikles
- Urealiserte utbyggingsområder som er i strid med arealstrategien endres tilbake til grønne formål
- Ivareta arealbehovene som utløses av nye klimaløsninger
- Karbonrike arealer skal tas vare på



Foto: Kjartan Bjelland, Fvn

# Norge er en supermakt på karbon i naturen!



**7 % av det globale landarealet - 18 % av naturlige karbonlager**

*Crowther m. fl. Science 2019*



...norske politikere må gjøre  
langt mer for å stanse  
naturtapet:

70%

...tap av natur og arter er  
like alvorlig som  
klimaendringer:

75%

naturopplevelser er svært  
eller ganske viktig for meg:

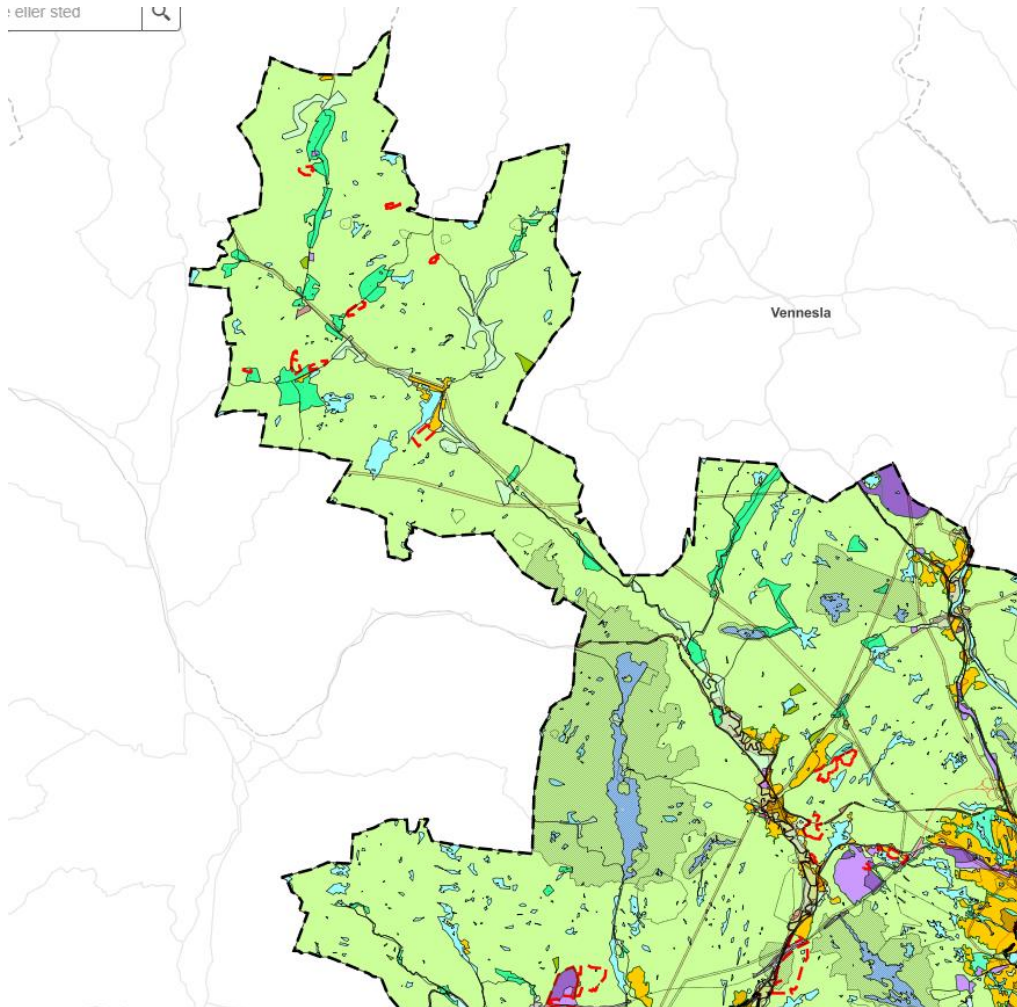
87%

(WWF / Opinion august 2021)

# Hva mener du?

- Hva tenker du om de områdene som høres alternativt? Hvilke bør inn i planen?
- Hva er viktigst for deg i ditt nærmiljø? Tilgjengelighet til turområder og friluftsliv? Kultur? Shopping?
- Hvilke tilbud er viktig for deg å ha i ditt nærmiljø? Er det viktig å kunne spasere til butikken? Hva slags møteplasser ønsker du?
- Hvordan skal vi bruke arealressursene fremover? Skal vi satse på næringsutvikling, landbruk og/eller friluftsliv?
- Hvor skal boligene bygges; spredt eller i tilknytning til senterområdene? Hvordan ønsker du å bo? Hvor og hvordan ønsker du å bo når du blir eldre?
- Hvor viktig er det å ta hele kommunen i bruk?
- Vi har forpliktet oss som nasjon og kommune til å redusere klimagassutslipp, men hvor viktig er det for deg?
- Hvor viktig er det at du får dekke dine behov lokalt?
- Hvor viktig er det at vi stiller krav til kvalitet og arkitektur?
- Betyr det noe for deg om naturen forringes?

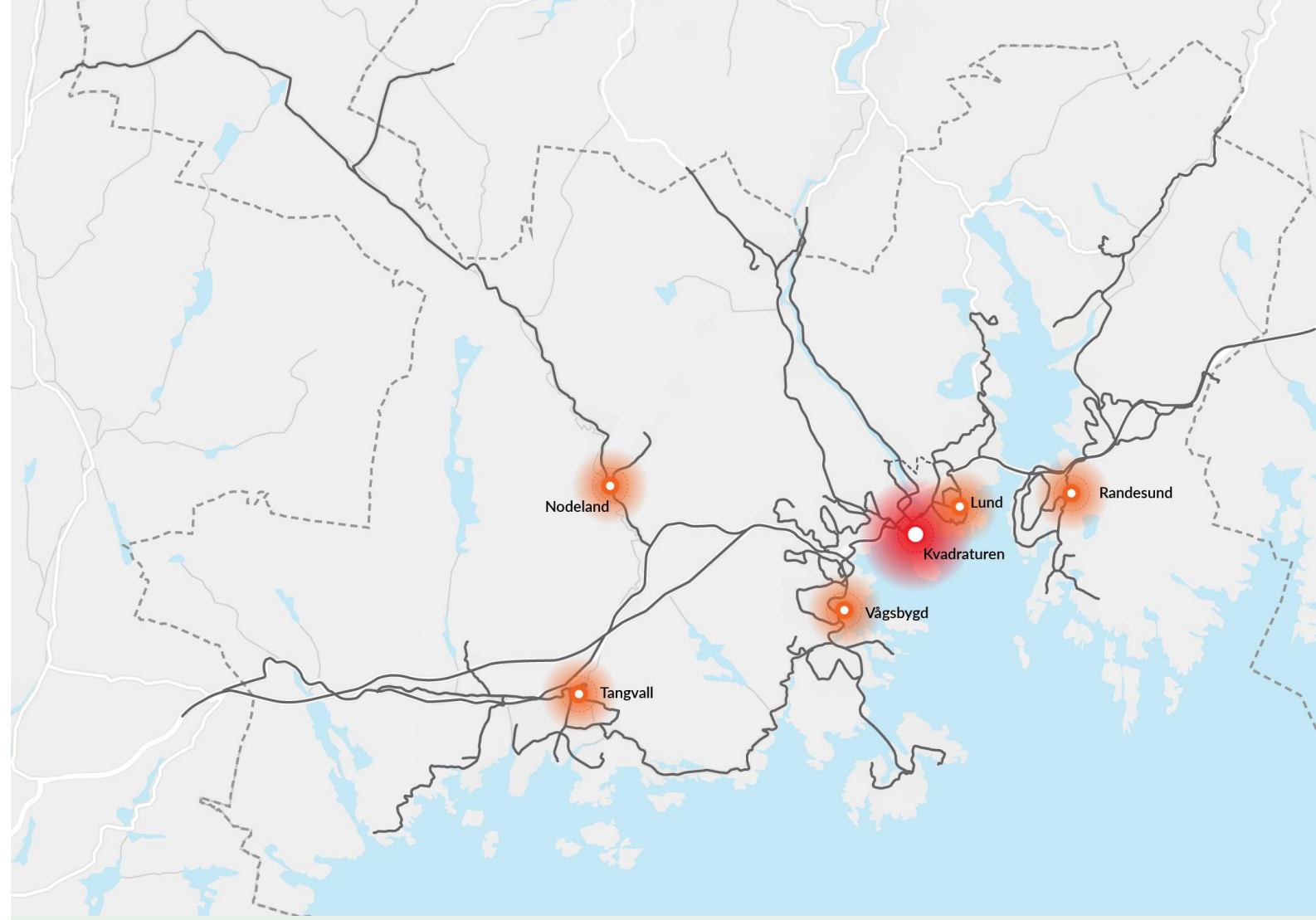
# Kommuneplankartet - utsnitt



- Videre utvikling av Nodeland som bydelssenter.
- Jordbruksareal og utbygging.
- Utvikle lokalsentrene Kilen, Brennåsen/ Rosseland, Mosby, Strai og Tinnheia.
- Alternative forslag til arealbruk.
- Sikre sammenhengende områder for rekreasjon og næring.

# Nodeland

- Avgrenset av veiføringene, jernbane, dyrka mark, bratte dalsider og varig vernet elv
- Nærhet til jernbanestasjonen må utnyttes i utvikling av Nodeland som «stasjonsby» med gode sammenhenger mellom stasjonsbygg og etablert aktiviteter.



På **Nodeland** vil bydelspark bli utviklet langs aksene mellom dagens torg ved Sygna kultursenter og til Haugenparken. Nærliggende friluftsområder ved elva, regnes inn i bydelspark. Området mangler lokalparkfunksjoner og dette må innpasses i fremtidige planer for området. Kommunen eier flere tomter som er aktuelle til formålet.

# Utsnitt fra Nodeland sentrum

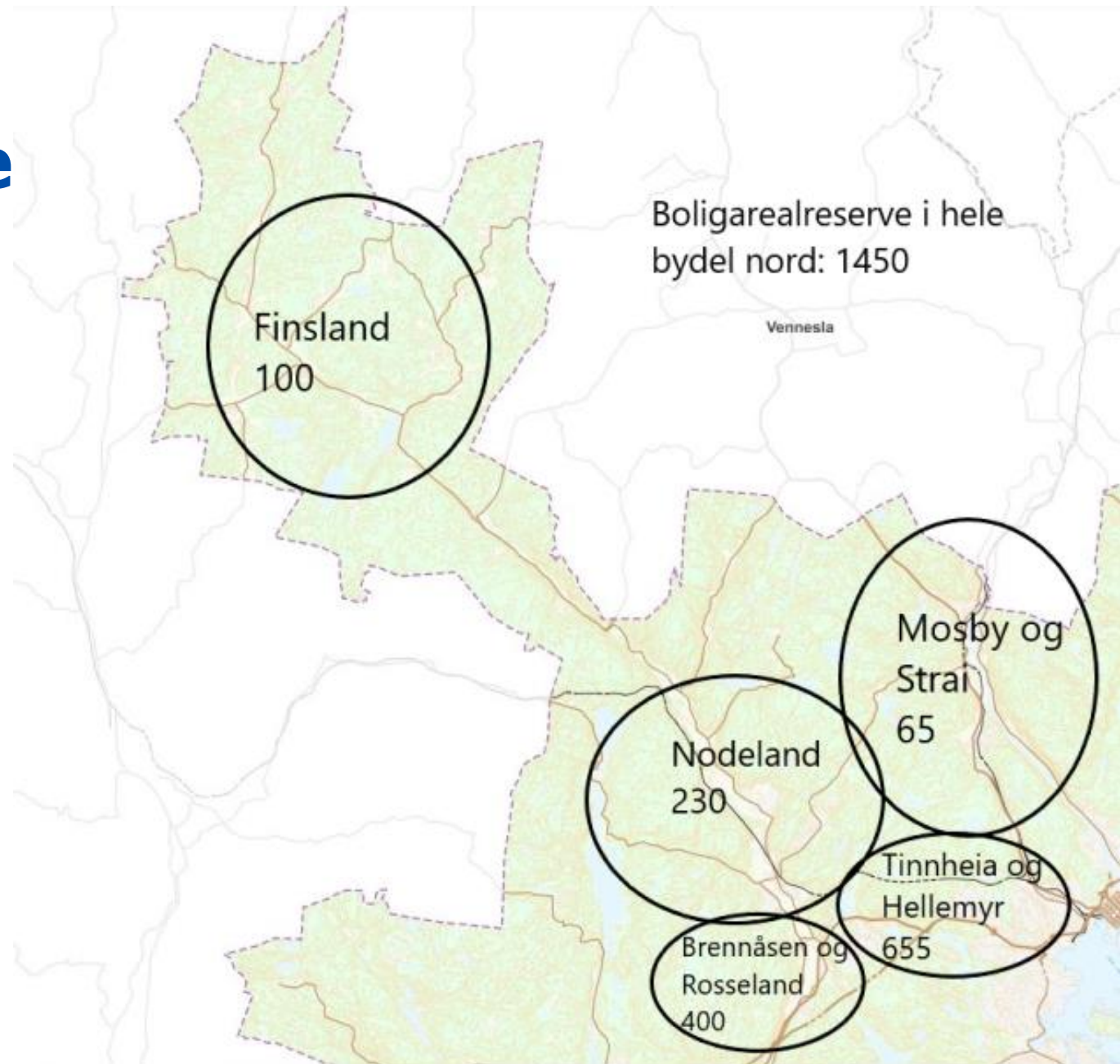


Foto: Kjell Inge Søreide

- Det sentrale sentrum
- Aksen Fagermoen – Haugenparken
- Mulighetsstudie og revisjon av plan for å utvikle kvaliteter som kan stimulere til økt aktivitet i sentrum.
- Parkeringsnorm i ny planbestemmelse

# Boligarealreserve

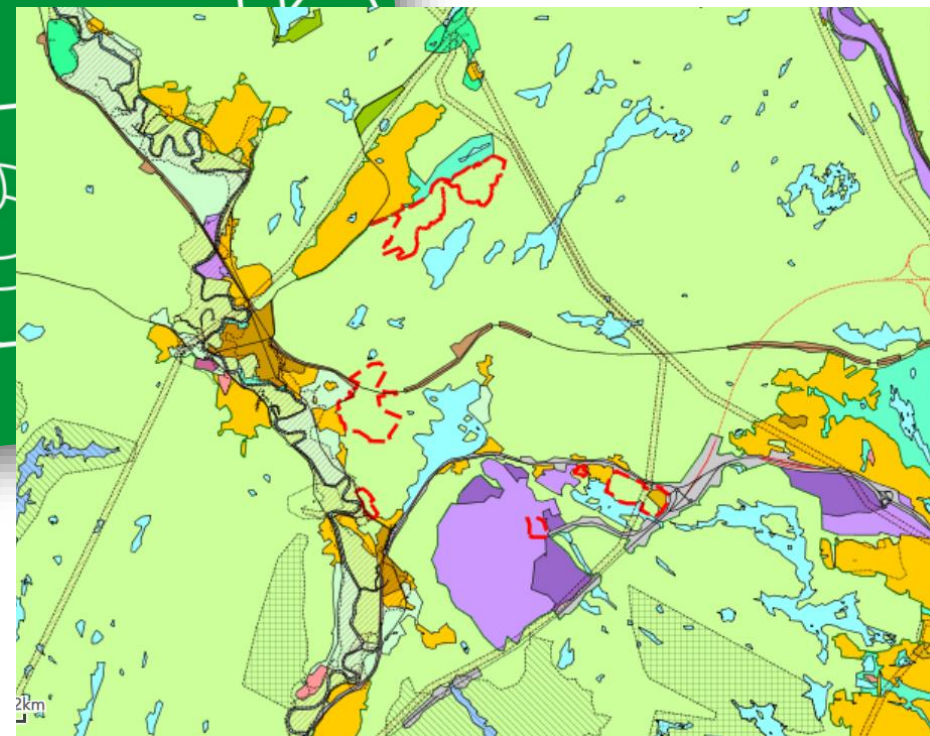
Boligarealreserven i planforslaget for hele kommunen er ca. 19 050 boenheter.



# Alternative arealformål og bestemmelser

- Kort oppsummert:
  - flere områder høres med alternativt arealformål
  - flere bestemmelser høres med alternativ formulering
  - bestemmelser om alternative byggegrenser i 100-metersbeltet

## Gjennomgang av aktuelle alternative arealformål for bydelen



# Områder som høres med alternativt arealformål næring og handel

- Bringeheia- Toftelandslier
- Grauthelleren
- Mjåvann – forretning i del av området

## A2 – Bringeheia/Toftelandslier

Gnr./bnr. del av 474/75 med flere. Gjelder et areal på ca. 1000 dekar.

Bringeheia/Toftelandslier ligger langs tidligere kommunegrense mellom Songdalen og Søgne der ny og gammel E39 møtes. Området er en ubebygd hei og skogsområde. Området er avsatt som langsiktig arealreserve for næring i Regional plan for Kristiansandsregionen 2020-2050.

**Alternativt arealformål er framtidig næringsbebyggelse. Området er delt i to parseller av ny E39.**

I kommuneplankartet er arealformålet landbruk, natur- og friluftsliv (LNF). Deler av området har hensynssone nedslagsfelt drikkevann (H110).

Område med alternativt arealformål



## A3 - Grauthelleren

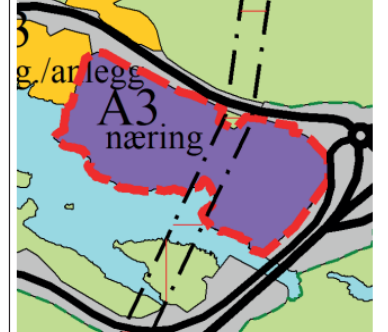
Gnr./bnr. 14/44 og del av 14/45. Gjelder et areal på ca. 140 dekar.

Grauthelleren ligger mellom tidligere E39, Bukksteinsvannet og boligområdet i Bukksteinsdalen. Området er et ubebygd skogsområde.

**Alternativt arealformål er framtidig næringsbebyggelse.**

I kommuneplankartet er arealformålene landbruk, natur- og friluftsliv (LNF), en del er avsatt til bebyggelse og anlegg og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Område med alternativt arealformål



## A10 - OBS bygg Mjåvann

Gnr./bnr. 575/426. Gjelder et areal på ca. 30 dekar.

Området gjelder en del av Mjåvann industriområde.

**Alternativt arealformål er forretninger (framtidig).**

I kommuneplankartet er arealformålet næringsbebyggelse.

Område med alternativt arealformål





# Områder som høres med alternativt arealformål - bebyggelse og anlegg

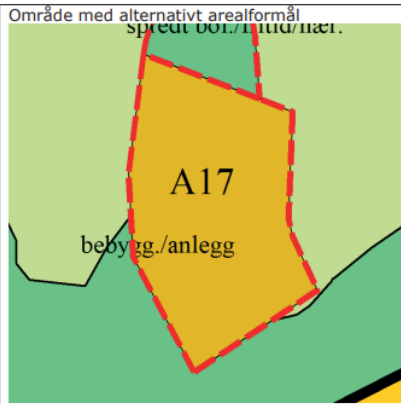
**A17 - Lauvlandsmoen**  
Gnr./bnr. 519/55,62,78 med flere. Gjelder et areal på ca. 100 dekar.

Området ligger på Lauvlandsmoen i Finsland. Området er ubebygget. Forslagsstiller er ikke grunneier.

**Alternativt arealformål er framtidig bebyggelse og anlegg.**

Deler av området høres også med alternativt arealformål LNF-spredd bebyggelse (A31).

I kommuneplankartet er arealformålet landbruk, natur- og friluftsliv (LNF) og framtidig LNF-spredd bebyggelse.



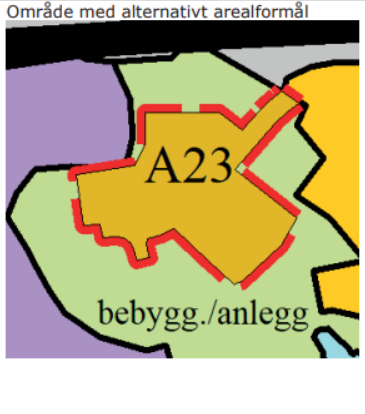
**A23 - Bukksteinsdalen terrasse**  
Gnr./bnr. deler av 613/1 og 69. Gjelder et areal på ca. 7 dekar.

Området ligger mellom Mjåvann industriområde og tidligere E39. Enkelte eksisterende boliger.

**Alternativt arealformål er framtidig bebyggelse og anlegg.**

Området er regulert blant annet til bolig i en reguleringsplan fra 2005. Det er derfor ikke krav om konsekvensutredning av dette enkeltområde.

Dette er et av områdene for bebyggelse og anlegg som er foreslått tatt ut. I kommuneplankartet er arealformålet landbruk, natur- og friluftsliv (LNF).



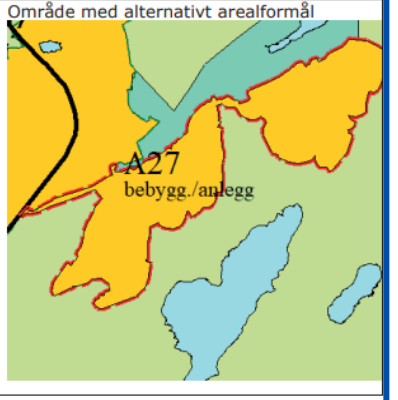
**A27 - Nodelandsheia øst**  
Gnr./bnr. deler av 606/14 med flere. Gjelder et areal på ca. 340 dekar.

Området er et ubebygget skogsområde øst for Nodelandsheia.

**Alternativt arealformål er nåværende bebyggelse og anlegg.**

Området er regulert til boligområde i områderegulering Nodelandsheia Øst. Det er derfor ikke krav om konsekvensutredning av dette enkeltområde.

Dette er et av områdene for bebyggelse og anlegg som er foreslått tatt ut. I kommuneplankartet er arealformålet landbruk, natur- og friluftsliv (LNF).

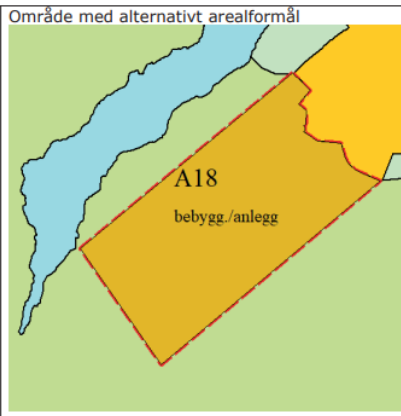


**A18 - Vatneli**  
Gnr./bnr. deler av 515/7. Gjelder et areal på ca. 190 dekar.

Området er en utvidelse av boligområdet Vatneli, sør for Kilen i Finsland. Området er ubebygget. Forslagsstiller er ikke grunneier.

**Alternativt arealformål er framtidig bebyggelse og anlegg.**

I kommuneplankartet er arealformålet landbruk, natur- og friluftsliv (LNF).




**A24 - Nodeland syd**  
Gnr./bnr. 610/14,24,25 med flere. Gjelder et areal på ca. 250 dekar.

Området ligger sør for Nodeland, og er et ubebygget skogsområde.

**Alternativt arealformål er framtidig bebyggelse og anlegg.**

I gjeldende kommunedelplan for Songdalen har området arealformålet boligbebyggelse. Det er derfor ikke krav om konsekvensutredning av dette enkeltområde.

Dette er et av områdene for bebyggelse og anlegg som er foreslått tatt ut. I kommuneplankartet er arealformålet landbruk, natur- og friluftsliv (LNF).



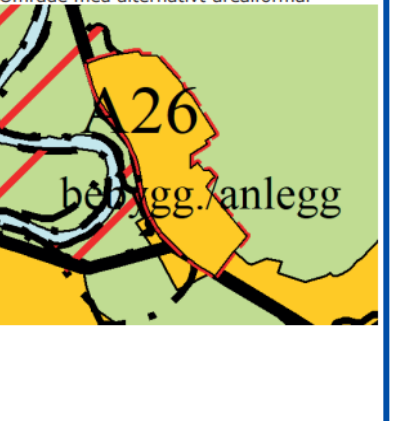
**A26 - Brennåsen terrasse**  
Gnr./bnr. del av 576/7 med flere. Gjelder et areal på ca. 25 dekar.

Området ligger i en bratt skråning rett nord for Brennåsen, øst for Songdalsvegen (fv. 461).

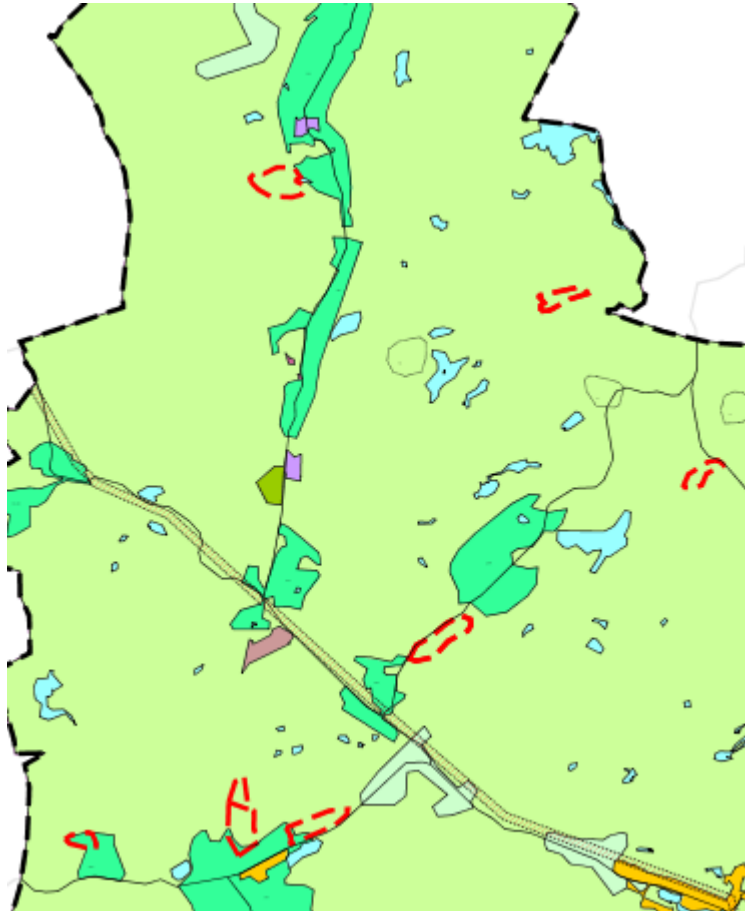
**Alternativt arealformål er nåværende bebyggelse og anlegg.**

Området er regulert til bolig med tilhørende arealformål i reguleringsplan Brennåsen Terrasse. Det er derfor ikke krav om konsekvensutredning av dette enkeltområde.

Dette er et av områdene for bebyggelse og anlegg som er foreslått tatt ut. I kommuneplankartet er i all hovedsak arealformålet landbruk, natur- og friluftsliv (LNF).



# Områder som høres med alternativt arealformål LNF-spredd bebyggelse



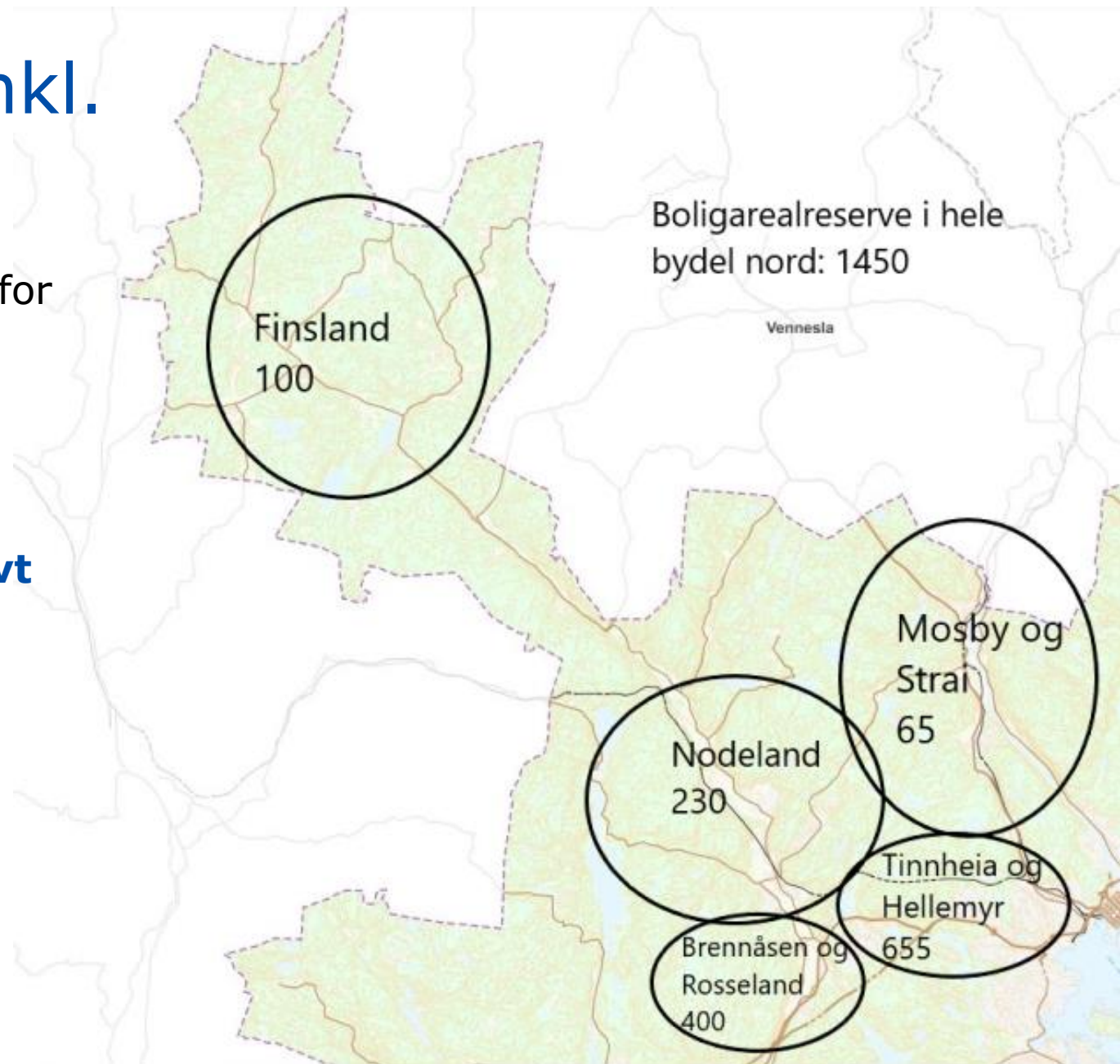
- Sju områder for framtidig spredd bebyggelse i Finsland.
- Planbestemmelsen foreslår to boenheter pr. område.
- I gjeldende arealdel har områdene i hovedsak arealformålet LNF.

# Boligarealreserve inkl. alternativene

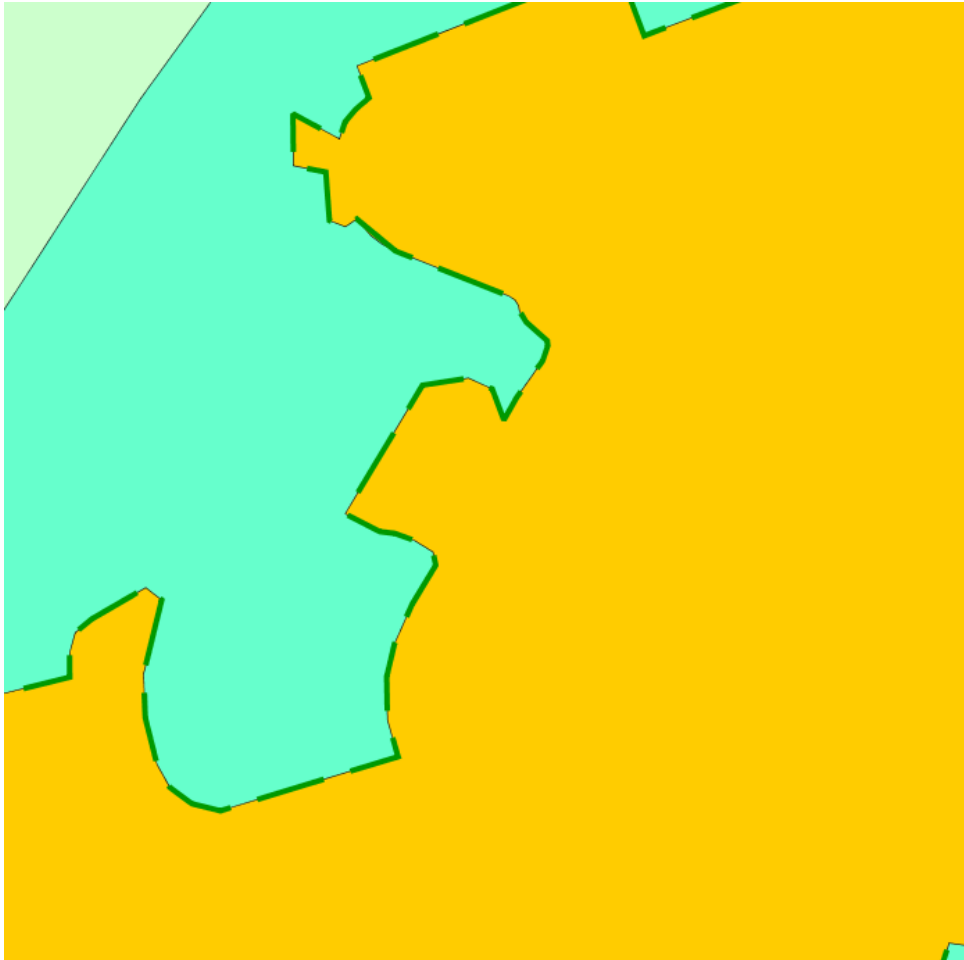
Boligarealreserven i planforslaget for hele kommunen er ca. 19 050 boenheter.

## Anslått boligarealreserve i områdene som høres alternativt med utbyggingsformål:

- Brennåsen terrasse: 100
- Nodelandsheia øst: 450
- Nodeland syd: 100
- Bukksteindalen terrasse: 60
- Lauvslandsmoen: 25
- Vatneli: 40



# Sikre sammenhengende områder for næring og rekreasjon



- Den langsiktige grensen mellom utbyggingsområder og “grønne” områder vises som en illustrasjonslinje (den grønne stiplede linja) i arealkartet. Illustrasjonslinja viser at det gule utbyggingsområdet ikke skal utvides mot det grønne arealet.

# Høringsprosessen

Nå er vi her i prosessen

Skriftlige uttalelse

**Planprogram**

- Oppstart av planarbeid
- Høring planprogram
- Arealinnspill

Vinter 2021

**Fastsatt planprogram i bystyret**

Våren 2021

**Utredning og medvirkning**



**Behandling av første planforslag i formannskap**

Høsten 2022

**Høring og offentlig ettersyn**

14.januar – 5.mars 23

**Temamøter og bydelsmøter**

- Næring og handel 13/1
- Nodeland 25/1
- Vågsbygd 26/1
- Tangvall 31/1
- Randesund 1/2
- Kvadraturen 2/2
- «Bærekraftig utvikling i Kristiansand?» 8/2

**Orientering i alle kommunale råd**

**Behandling av innspill og høringsuttalelser**

**Bearbeiding av planforslaget**

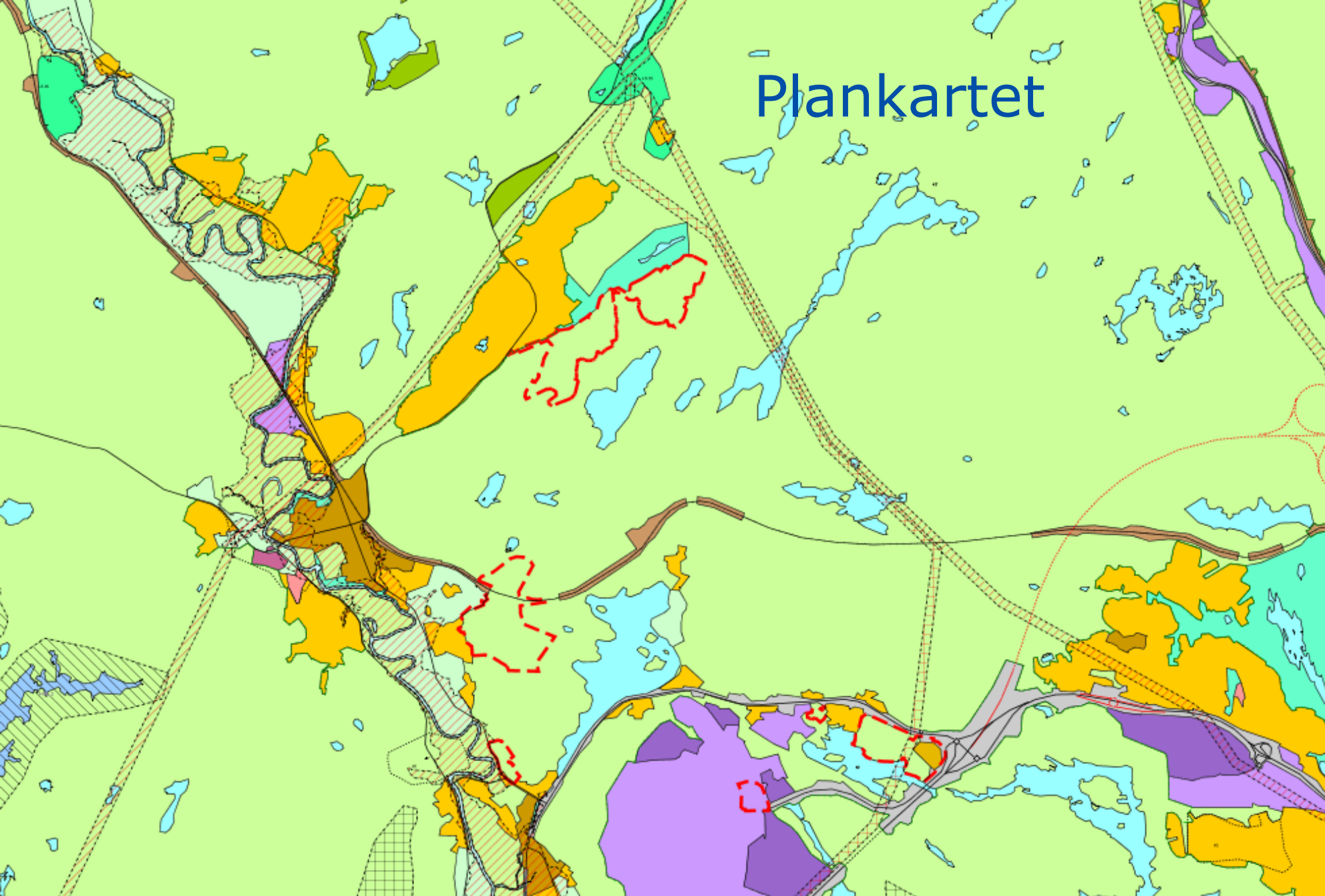
**Administrasjonen sine vurderinger av høringsuttalelsene inngår i saken til sluttbehandling (formannskapet og bystyret)**

**Politisk behandling**

før sommeren 2023

???

# Plankartet



Menti kode: 2840 7947

# Plandokumentene – hvor og hvordan?



Language Lytt Min side

SØK

MENY

[Hjem](#) / Kommuneplanens arealdel

- Nettside – plankart  
[www.kristiansand.kommune.no/kommuneplan](http://www.kristiansand.kommune.no/kommuneplan)

- Høringsuttalelse

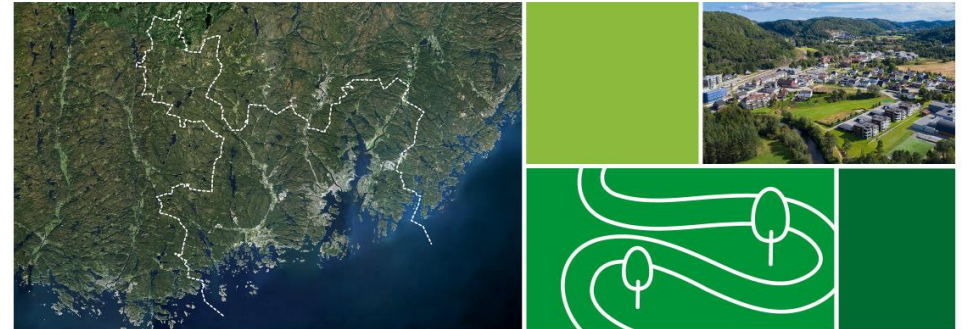
Gi din høringsuttalelse digitalt på kommuner

Kristiansand kommune, By- og stedsutvikling



Menti kode: 2840 7947

## Kommuneplanens arealdel



Kommuneplanens arealdel for Kristiansand 2023–2034 er sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn. Alle som ønsker det kan uttale seg om planforslaget. [Høringsfristen er 5. mars 2023.](#)

### Kommuneplanen kort fortalt

Her er en kortversjon av forslaget til kommuneplanens arealdel og en film som viser hovedgrepene i planen.

### Plandokumenter på høring

Her finner du alle dokumentene til kommuneplanens arealdel.

### Plankartet

Her finner du digitalt plankart og digitale temakart.

### Hva mener du? Gi din høringsuttalelse!

Her kan du sende inn din høringsuttalelse til planforslaget.

### Bydels- og temamøter

Kommunen inviterer til bydels- og temamøter om kommuneplanen.

### Planprosess og medvirkning

Her finner du beskrivelse av planprosessen så langt.

### Gjeldende arealdeler

Inntil ny arealdel er vedtatt gjelder de gamle arealplanene fra de tidligere kommunene som kommunedelplaner. Planene finner du [her](#).

### Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanen er kommunens viktigste overordnede plan og handler om hva vi skal satse på de neste 10-12 årene.



Kristiansand  
kommune

Telefon 38 07 50 00  
[post@kristiansand.kommune.no](mailto:post@kristiansand.kommune.no)  
[Kristiansand.kommune.no](http://Kristiansand.kommune.no)