



Kristiansand
kommune

Kommuneplanens arealdel er på høring!

Bydelsmøte Randesund

Ordfører Jan Oddvar Skisland

Kommunalsjef klima og arealutvikling, Knut Felberg

Rådgiver, Marit Eik

Rådgiver, Kirsten Marie Sødal

Bydelsmøte Randesund 1. februar 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
- Kode: **4545 9593**
- Klikk på «**Åpne Q&A**» for å stille dine spørsmål eller stemme frem spørsmål



Videoinnstillinger 

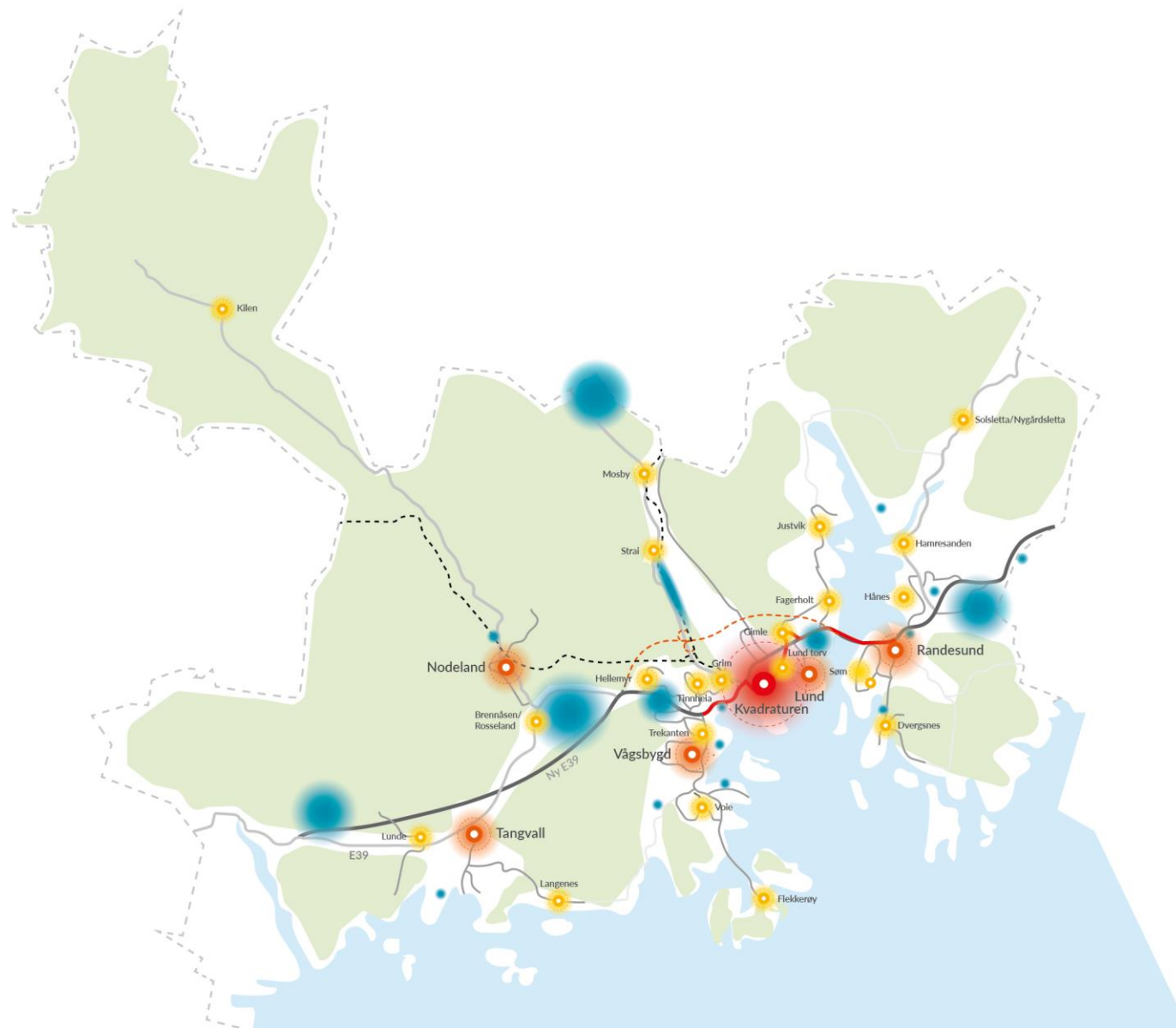
Om video 

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

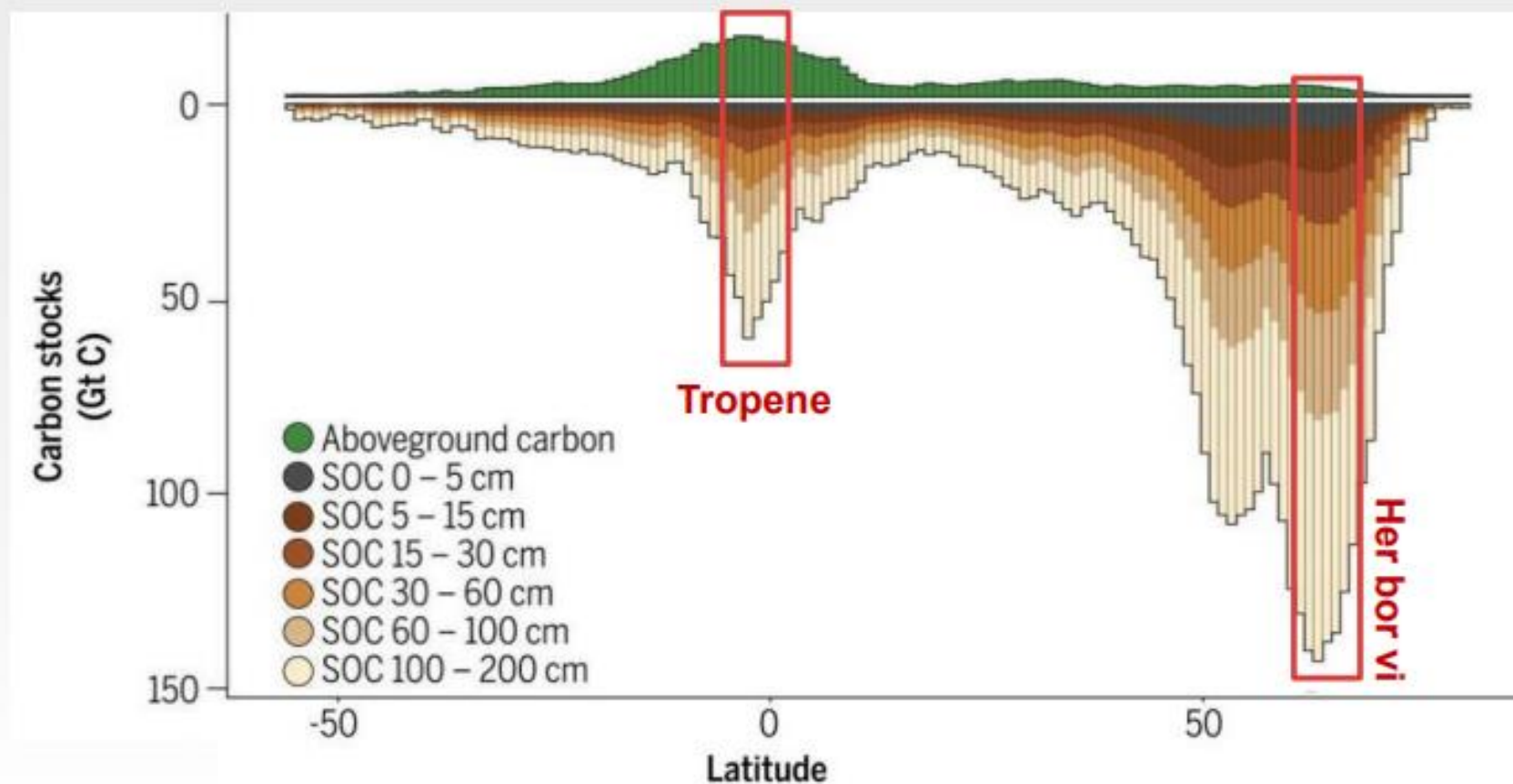
Flere områder og bestemmelser høres med alternativ arealbruk for å sikre bred høring og redusere muligheten for forsinkelser med ny høring.



Fremtidens generasjoner og FNs bærekraftsmål



Norge er en supermakt på karbon i naturen!



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

Crowther m. fl. Science 2019

Kommunal planlegging – flere prosesser som henger sammen...



Kommuneplanens arealdel består av:



Juridisk bindende

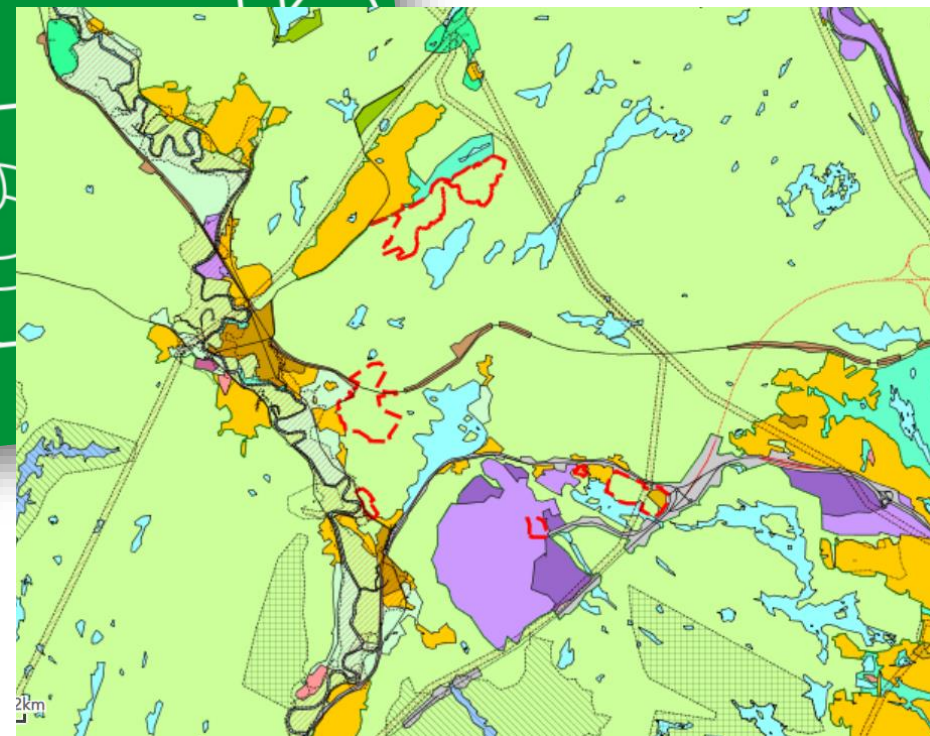
- **Plankart** viser bruk og vern av arealer
- **Bestemmelser**
Plan- og bygningsloven sier:
 - hvilke arealformål og hensynssoner som kan brukes
 - hvilke bestemmelser som kan fastsettes



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

Alternative arealformål og bestemmelser

- Vedtak om å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn
- Vedtak om at:
 - flere områder høres med to alternative 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 høringsuttalelse

- 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 høringsuttalelser 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.

Hva har vi gjort med de innspillene vi har fått?

- Det har vært flere runder med innspill og medvirkning
- Ingen innspill omtales direkte i planen
- Alle generelle innspill er kommentert og har vært en del av den politiske behandlingen av saken
- Stort oppmerksomhet på møteplasser og tilbud til barn og unge
- Førende for landskapsnormen, kvalitetskrav og bestemmelser:
 - Det skal være møteplass innen ca. 200 meter fra bolig
 - Det skal være lokalpark innen ca. 500 meter fra bolig
 - Det skal være en 7'erbane pr. 400 boenheter og en 11'erbane pr. 800 boenheter
- Det viktige spørsmålet er om planen gir gode nok rammer for videre planprosesser og utbygging

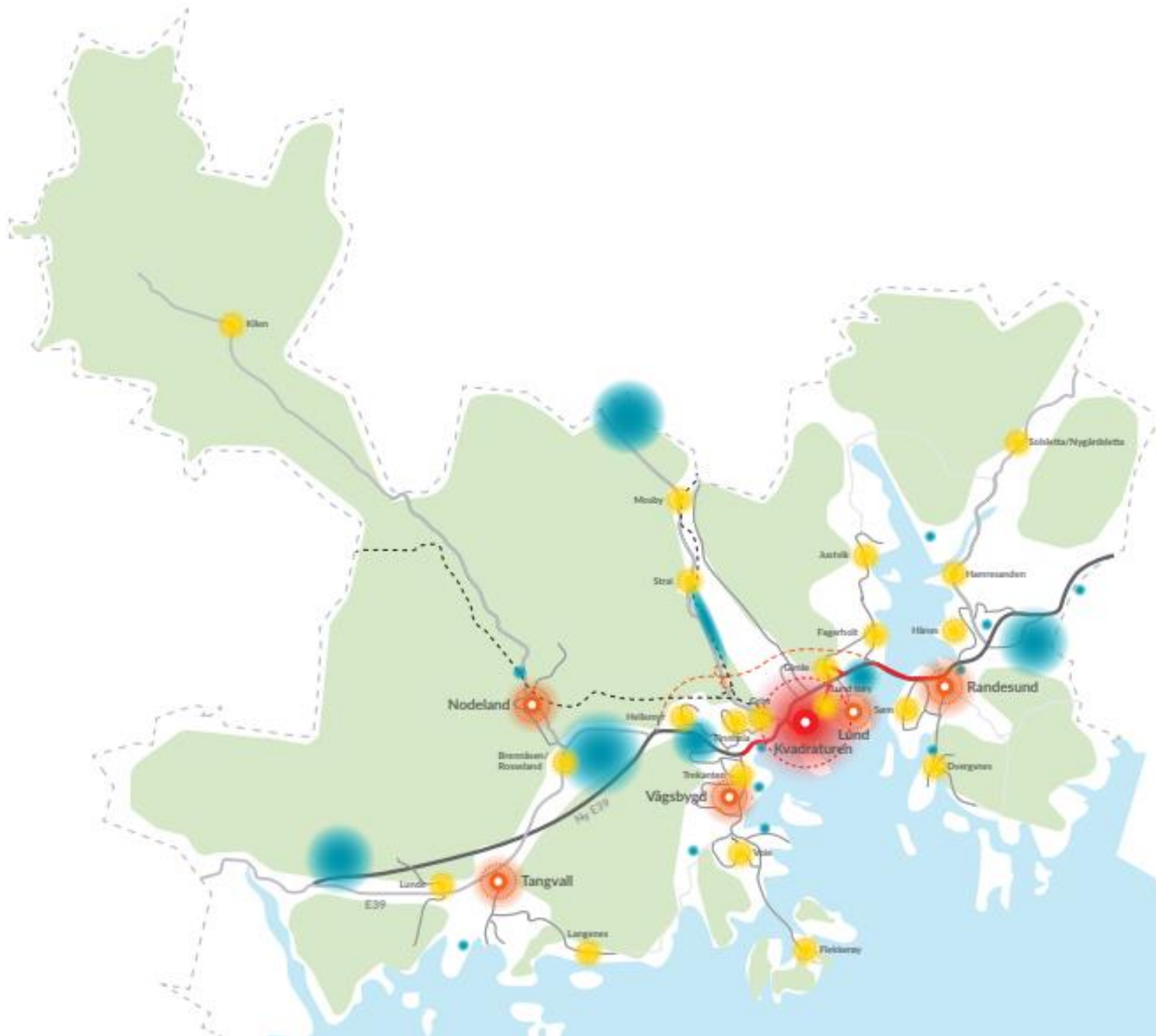
En offensiv og balansert plan

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 en natur og 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 - dimensjonert til å dekke daglige behov.
- dagligvare og enkelte tjenester, lokal kultur, idrett, fritid og attraktive uterom, kollektivtilbud til andre senterområder og tilbud i kommunen.

2. Bydelssenter: det nyttige og ukentlige

- dimensjonert med større variasjon enn lokalsentrene
- detaljhandel, tjenester innen helse, skole, idrett, fritid og kultur,
- inkluderende byrom og møteplasser,
- 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.
- tilrettelegges for alle innbyggere, inkludert barnefamilier.
- varierte byrom og parkområder, urbane, kulturhistoriske og identitetsbærende kvaliteter.

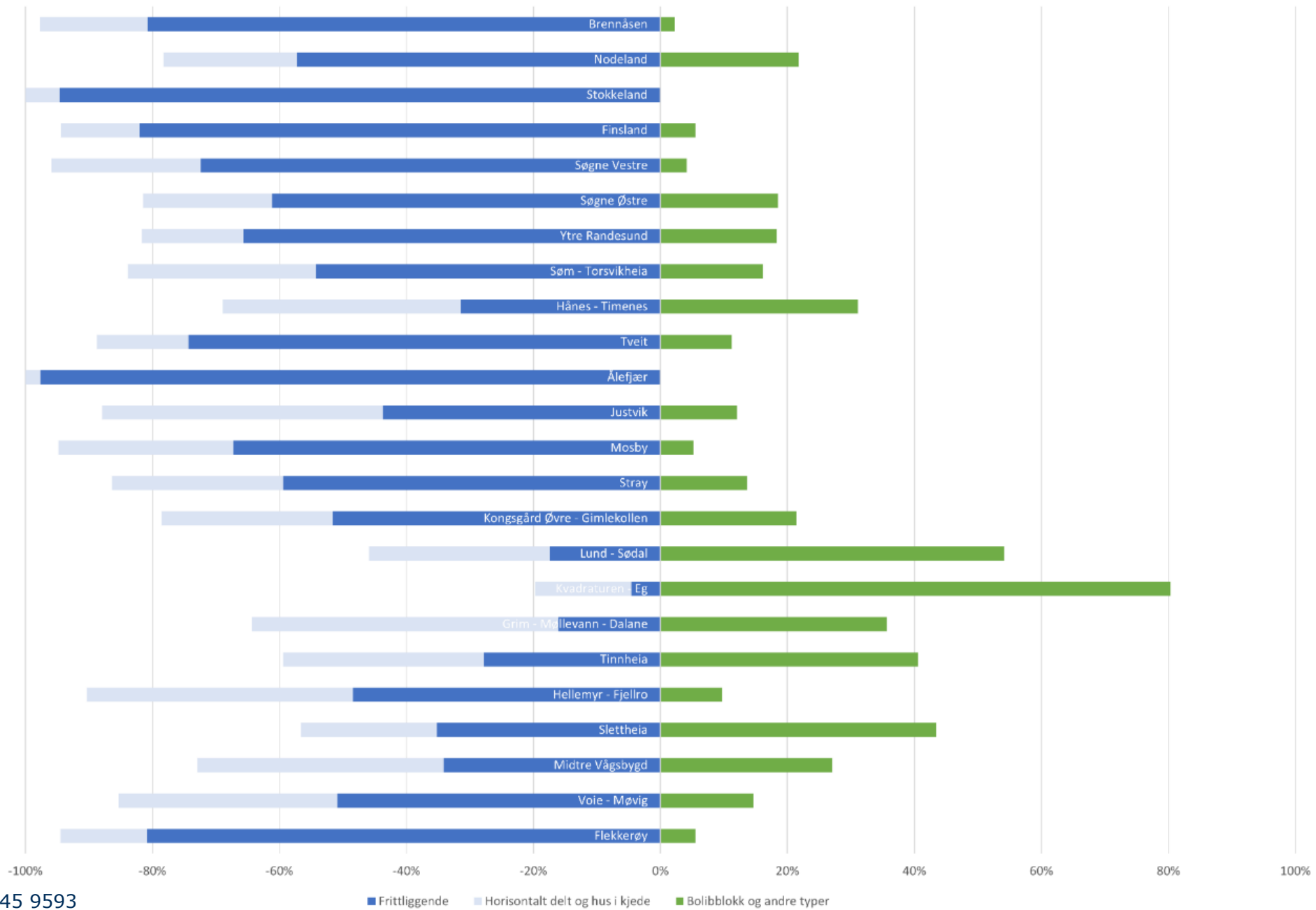
Boligutvikling og boligreserve

- **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

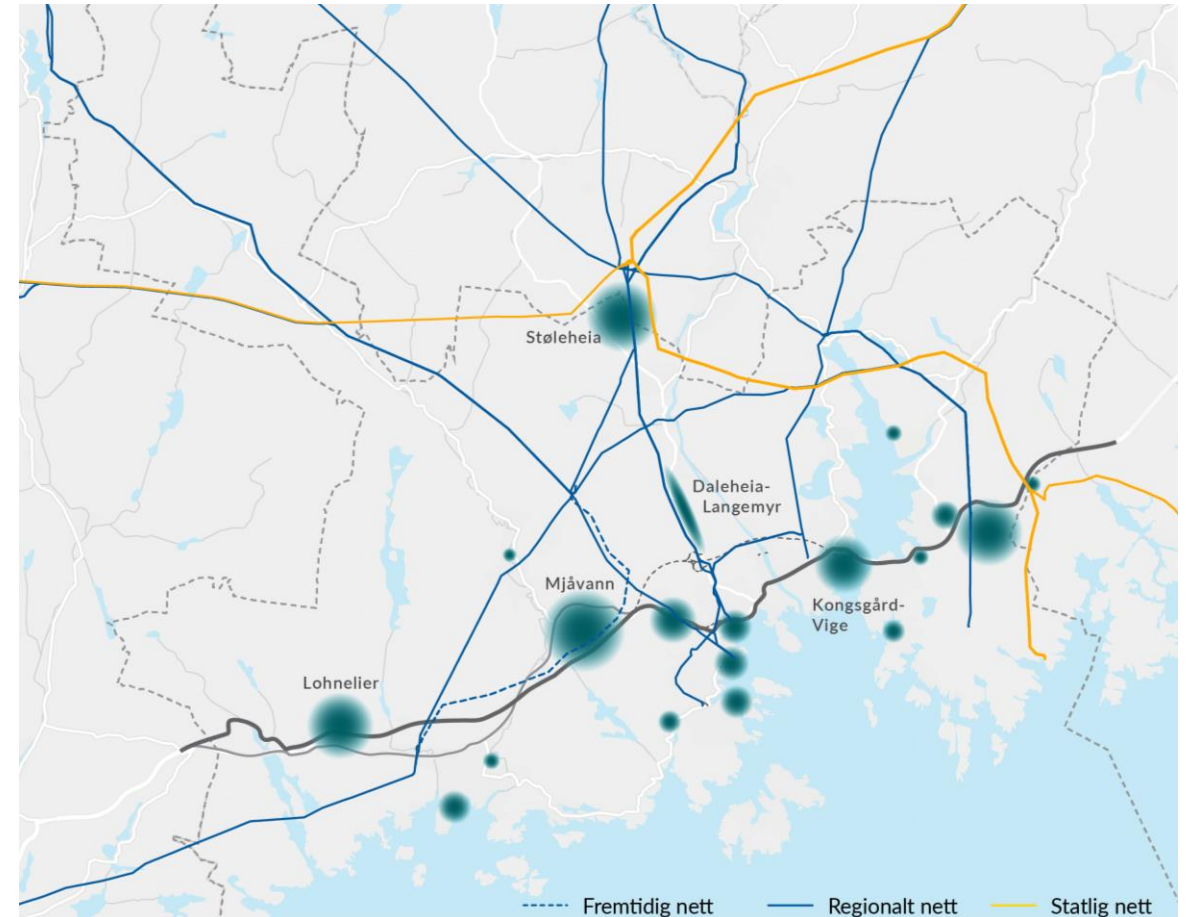
Boligtypefordeling per delområde (2022)



En offensiv og bærekraftig næringsutvikling

Den nye arealplanen:

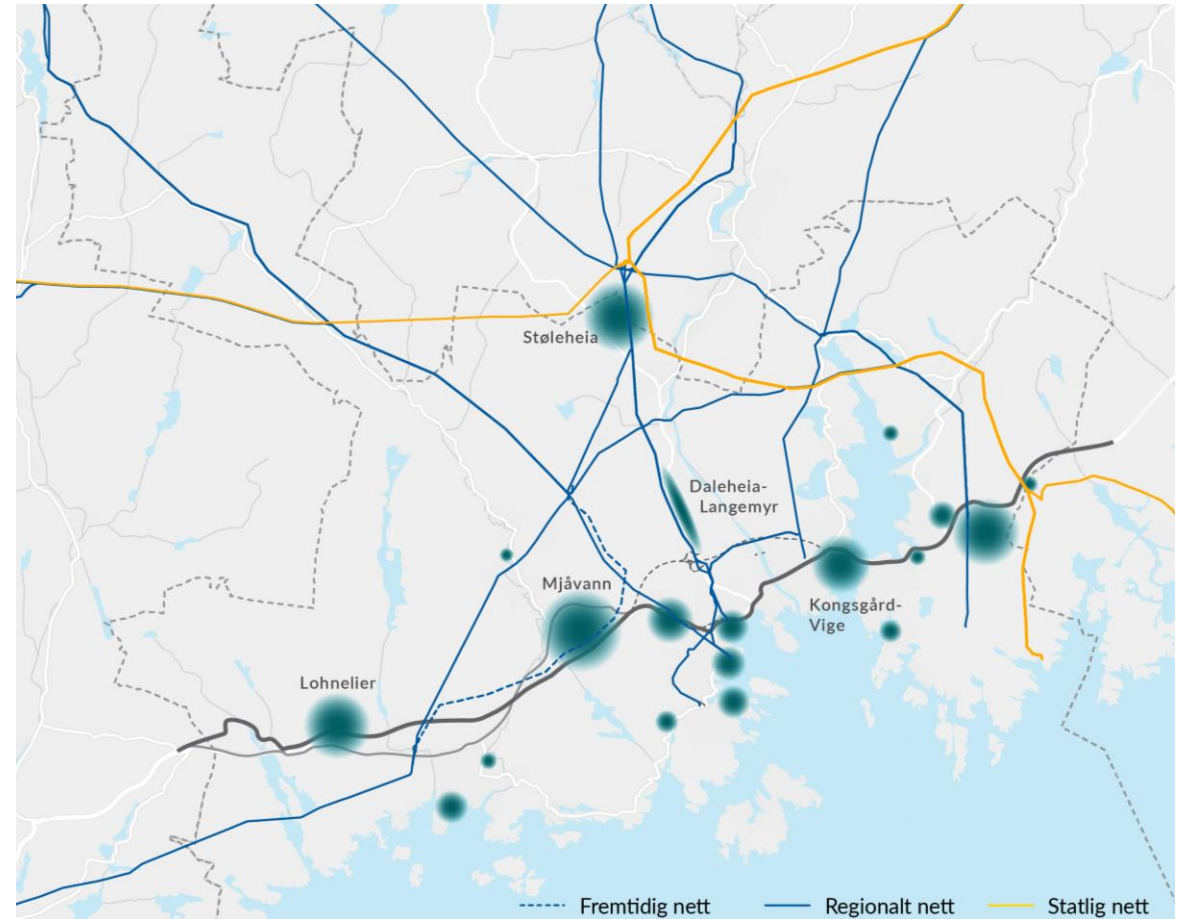
- Opprettholder en god arealreserve for industri, lager og logistikk primært gjennom å utvide eksisterende næringsområder
- Totalt 9 200 daa hvorav 2 700 nye arealer (Støleheia, Lohnelier og Mjåvann er de største)
- Vektlegging av energikrevende og – foredlende virksomheter for det grønne skiftet (eks.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



En offensiv og bærekraftig næringsutvikling

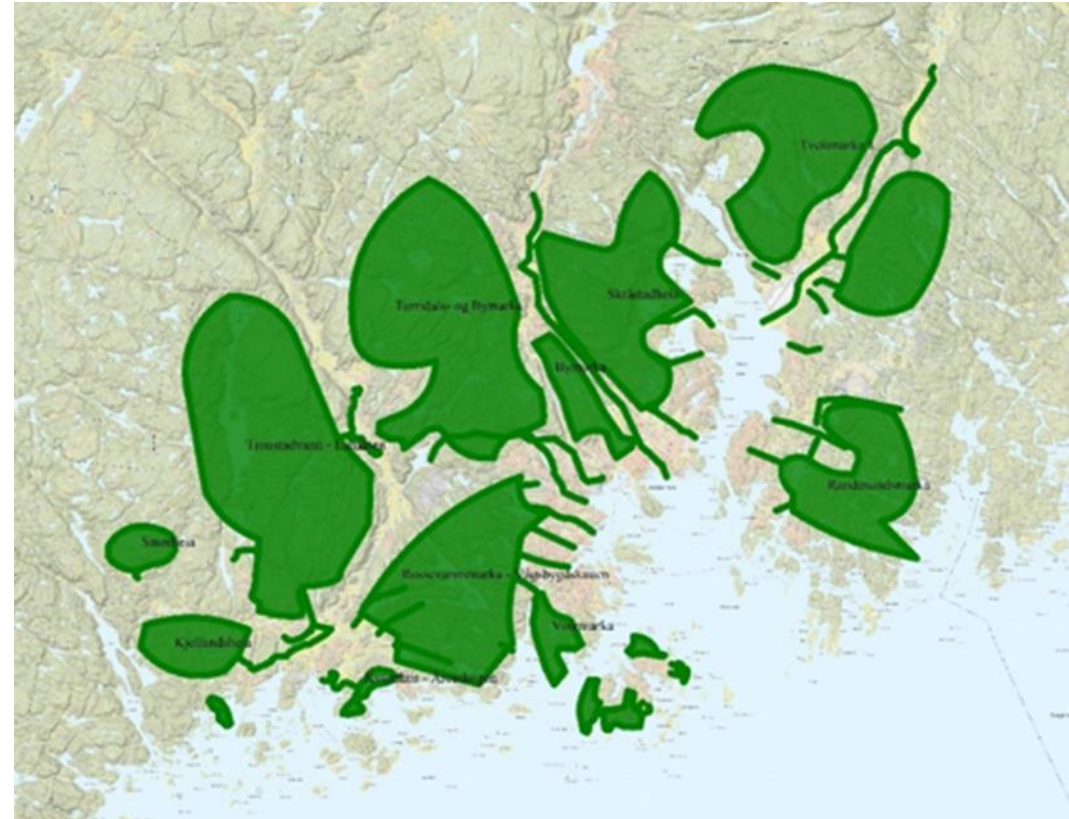
Handel i næringsområdene:

- 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:

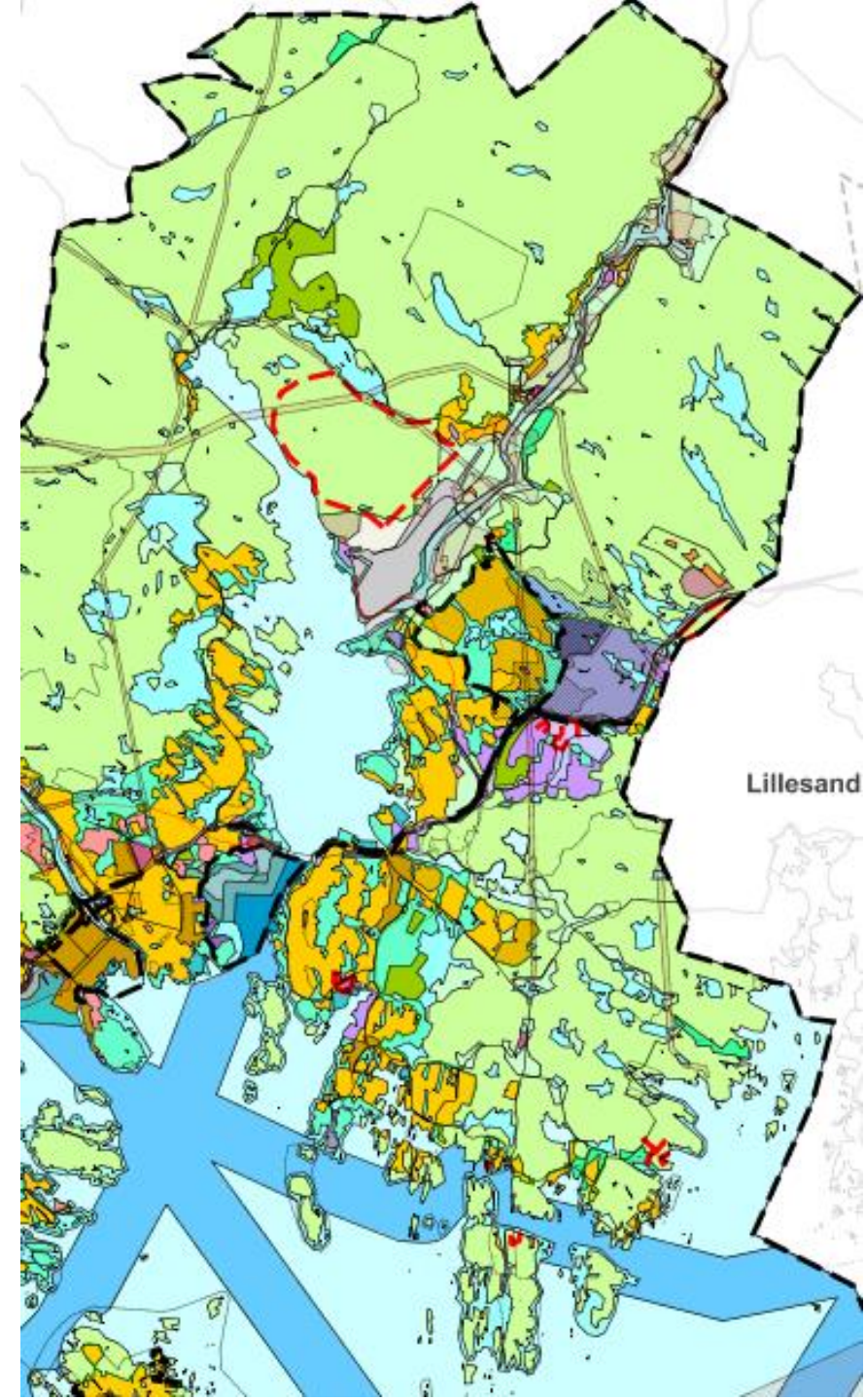
- Allerede bebygde områder skal forbedres og videreutvikles
- Urealiserte utbyggingsområder som er i strid med arealstrategien endres tilbake til grønne formål
- Ivareta arealbehovene som utløses av nye klimaløsninger
- Karbonrike arealer skal tas vare på



Foto: Kjartan Bjelland, Fvn

Plangrep for Randesund og Tveit

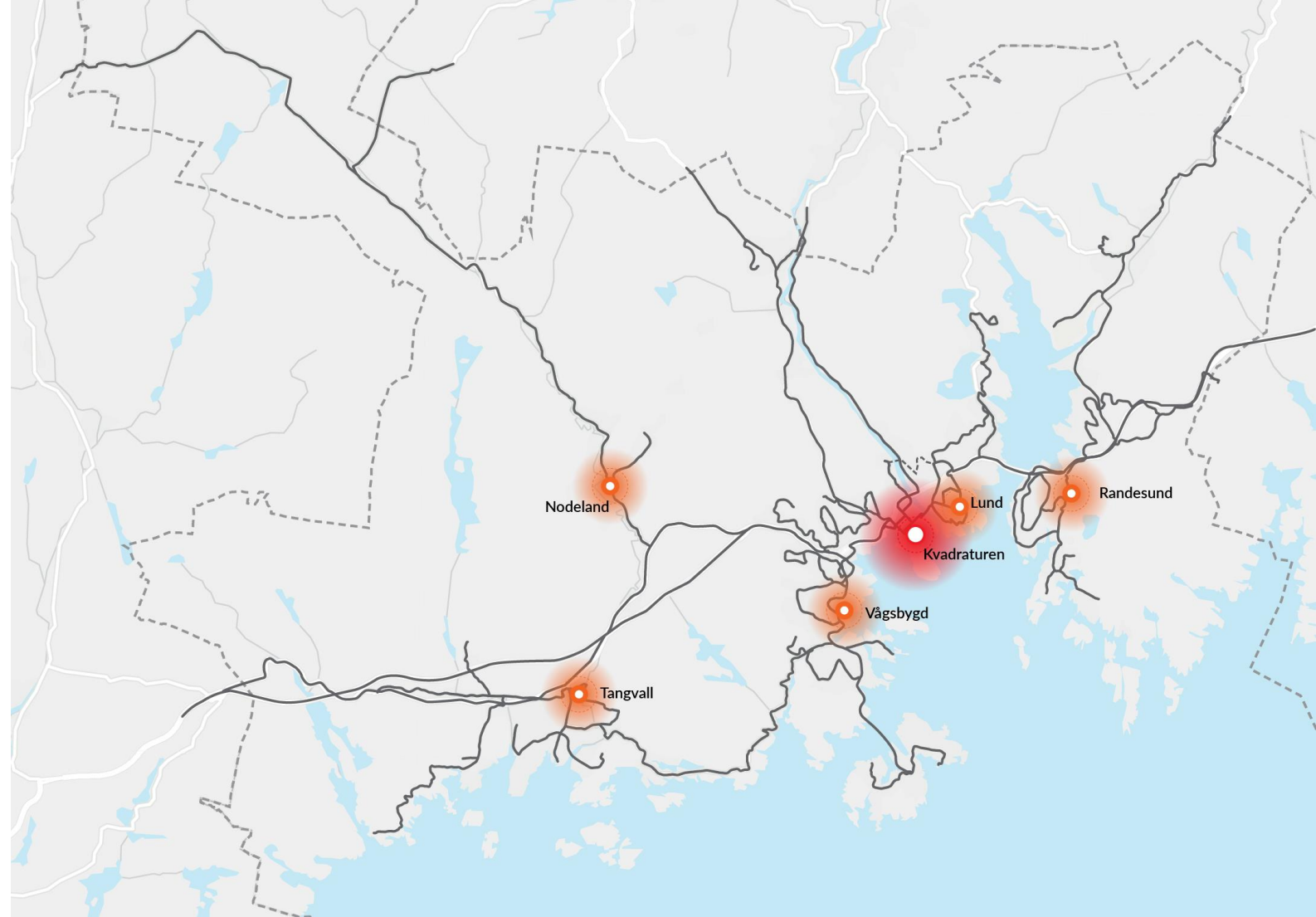
- Kommunedelplaner
- Utvikle Randesund bydelssenter for alle innbyggere øst for Varoddbroa.
- Utvikle lokalsentrene Dvergsnes, Søm, Hånes, Hamresanden og Solsletta.
- Kristiansand lufthavn
- Sørlandsparken
- Dyreparken
- Korsvikfjorden
- Strandsone
- Landbruksarealer
- Friluftsområder – marka
- LNF-sprett bebyggelse, eksisterende og framtidig
- Flomsoner



Randesund

- Utstrakt senter langs Strømmeveien med butikk og enkle tilbud ved Rona, og stor andel offentlig tjenestetilbud ved Strømme.
- Flere reguleringsplaner allerede vedtatt eller igangsatt.
- Behov for områdereguleringsplan for å avklare lokalisering av ulike tilbud i bydelsentret og knytte sammen eksisterende funksjoner i Rona og på Strømme.
- Aktuelle funksjoner er innbyggertorg, bibliotek, kultursenter og svømmeanlegg som skal betjene innbyggerne øst for Varoddbrua.
- Tilrettelegging for en bydelspark i sammenheng med eksisterende grøntområde og verdifulle kulturmiljøer.
- Viktig med god arkitektur, overganger mellom bebyggelsen, oppstramming av vei og parkeringsflater.
- Næringsetablering med kontorarbeidsplasser må vurderes i fremtidige prosjekter

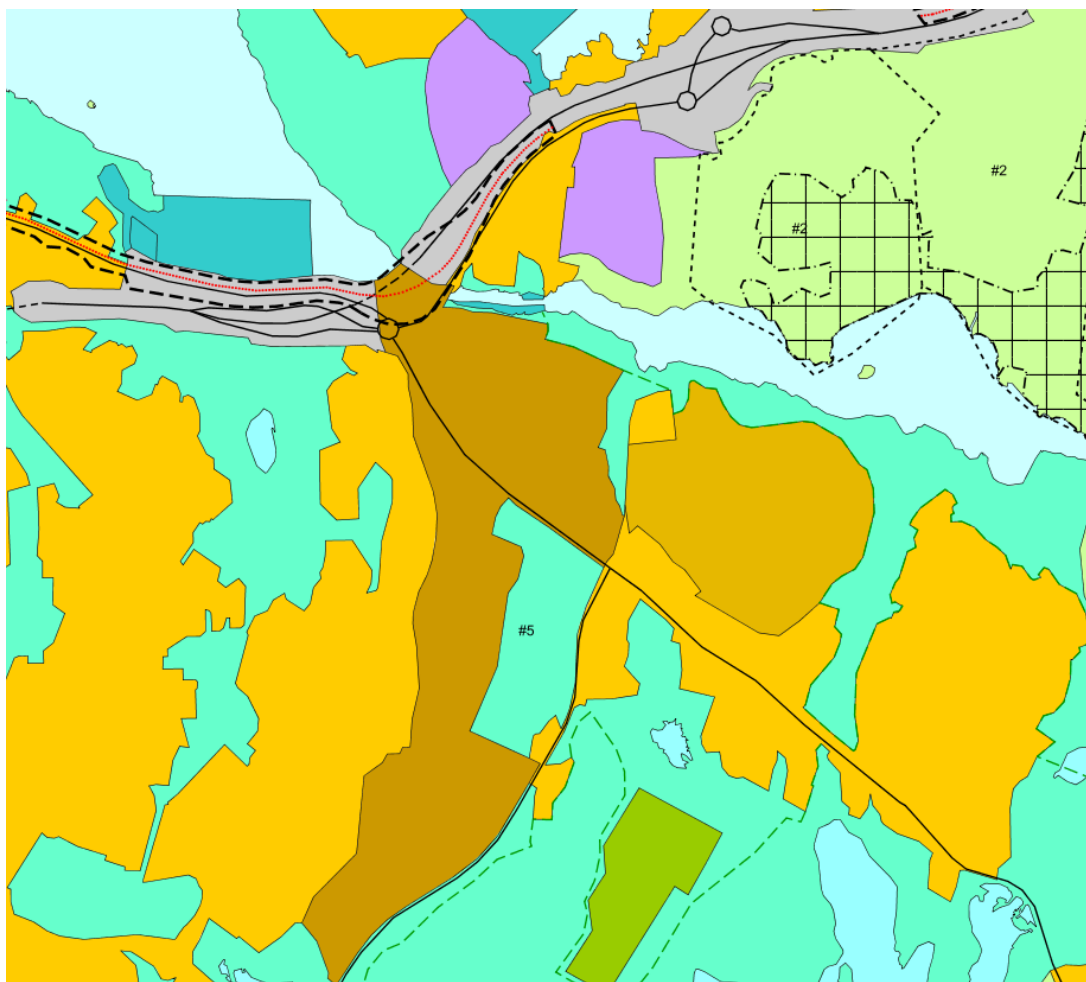
Menti kode: 4545 9593



I **Randesund** legges det til grunn at bydelspark skal utvikles mellom Strømme skole/Strømme senter og Høvågveien. Området er i sin helhet foreslått avsatt til grønnstruktur. Jordloven skal gjelde inntil bydelspark er regulert og opparbeidet. Kommunen eier en betydelig del av arealene.



Utsnitt fra Randesund senterområde



Lokalsentrene

- Lokalsentrene supplerer bydelssentrene og Kvadraturen med tjenester som skal dekke det daglige behovet og være møteplass i nærmiljøet.
- Ta vare på og videreutvikle lokale kvaliteter.
- Grønne lunger og gode uterom
- attraktivitet, folkehelse, trivsel, kriminalitetsforebygging

Beskrivelse av lokalsentrene

Dvergsnes Beliggenhet ved Korsvikfjorden og industrietableringen til National Oilwell Varco (NOV) og HMH (tidligere MHWirth) kjennetegner området. Butikk og skole er viktige tilbud på hver sin side av veien. Fremtidig utvikling kan med fordel vurdere økt tjenestetilbud, møteplasser, bedre kvaliteter på utearealer og estetisk opprustning. På Tømmerstø finnes marina, restaurant og døgnåpen dagligvare.

Søm Senterområdet ligger midt i et veletablert boligområde. Området har butikk med slakterforretning, legesenter, apotek, barnehage og fritidsklubb/bydelshus. Kommunal eiendom ved bydelshuset kan utnyttes bedre og parkeringsflate kan forvandles til møteplass eller bedre uteareal. Det er rom for noe høyere utnyttelse, men tilpasset omgivelsene.

Hånes Senterområdet har butikk og barneskole (Brattbakken). Andre funksjoner som skoler, dagligvarebutikk, barnehage og idrettsanlegg ligger noe spredt innenfor ca. 500 meter avstand. Skolestrukturutredning foreslår fremtidig skole og bydelshus på Brattbakken. Bebyggelsen og utearealene kan med fordel revitaliseres med økte kvaliteter og flere tjenester. Nærhet til Sørlandssenteret er en utfordring for butikketablering. Etablering av tilbud i forbindelse med utvikling av boligområdene på Lauvåsen og Hamrevann skal ikke konkurrere med fremtidig utvikling av senterområdet.

Hamre-sanden Senteret ligger langs Topdalsveien med butikk, bensinstasjon, private tilbud og campingplass på motsatt side av veien. Rekreasjonsområdet med strand er populært og brukt av mange. Det forventes lite fortetting utover vedtatte planer på vestsiden av veien (Gurines hage) og pågående boligfortetting på toppen av butikken. Tunell til Kjevik vil bidra til at Topdalsveien blir en mindre barriere og åpne opp for andre kvaliteter i utforming av området.

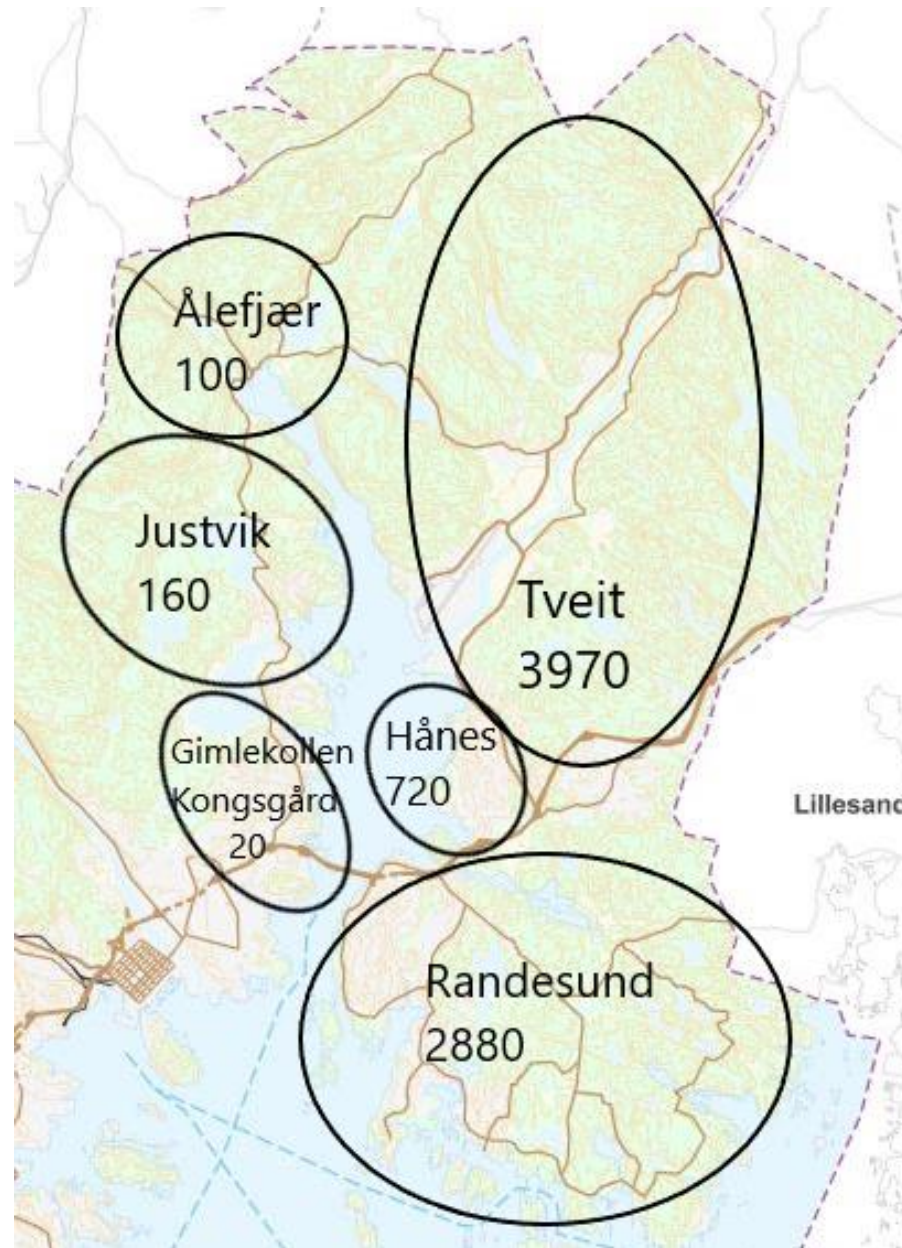
Solsletta Området ligger langs rv. 41 og har butikk, omsorgssenter og kirke i nærheten og idrettsanlegg i nærmeste boligfelt. Funksjoner som grendehus ligger nærmere Ryen, over 1 km unna. Skolen ligger på Ve. Det er vedtatt to fortettingsplaner med småhus og rekkehus. Det forventes lite fortetting utover det som er planlagt på grunn av usikre grunnforhold. Oppstramming av arealer, sammenheng og bedre kvaliteter rundt eksisterende funksjoner bør vurderes.

Boligarealreserve

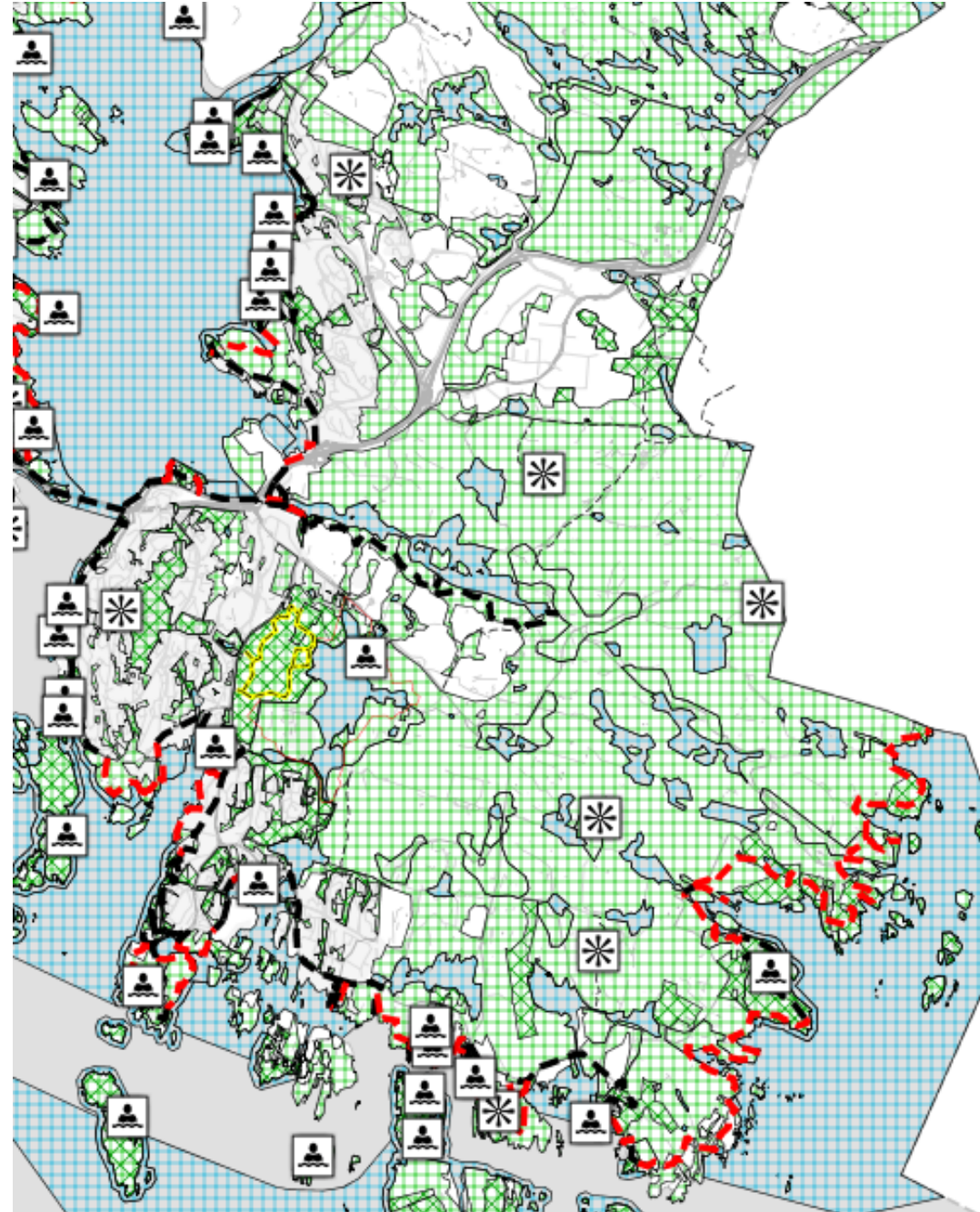
Boligarealreserven i planforslaget for hele kommunen er ca. 19 050 boenheter.

I bydel øst tilsvarer samlet arealreserve i planforslaget ca. 7850 boenheter.

Utfordringer – sammenhenger infrastruktur og boligutvikling, særlig avløpskapasitet



Kyststi

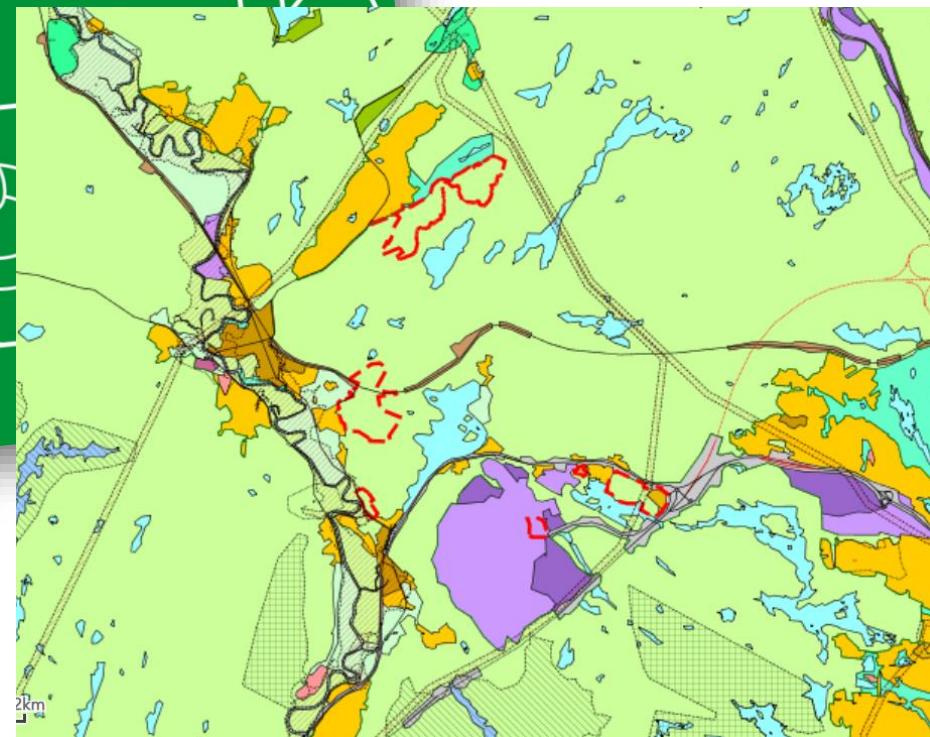


Menti kode: 4545 9593

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

2.8 Fritids- og turistformål

A4 – Borgeheia

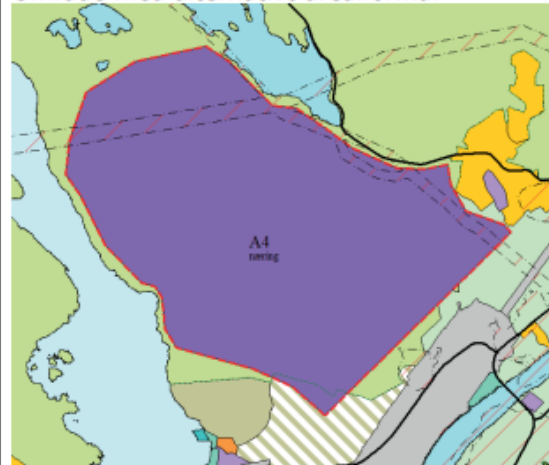
Gnr./bnr. hele eller deler av 114/3 med flere. Gjelder et areal på ca. 4100 dekar.

Borgeheia ligger nordvest for Kjevik lufthavn. Området er en ubebygd hei og skogsområde.

Alternativt arealformål er framtidig næringsformål.

I kommuneplankartet er i all hovedsak arealformålet landbruk, natur- og friluftsliv (LNF), nåværende LNF-spredd bebyggelse og mindre deler kombinerte militærformål. Faresone for høyspenningsanlegg (H370) går gjennom området.

Område med alternativt arealformål



A29 - Sodefjed

Gnr./bnr. 82/4 med flere. Gjelder et areal på ca. 80 dekar.

Området ligger på Sodefjed i Ytre Randesund. Området er et ubebygde strandsoneareal.

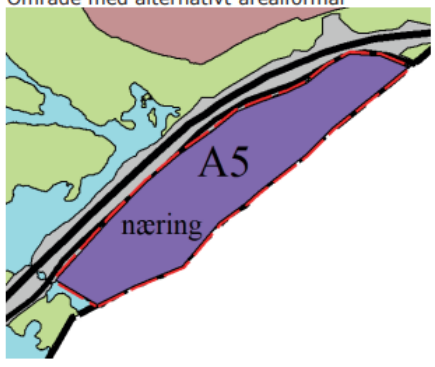
Alternativt arealformål er framtidig fritids- og turistformål.

I kommuneplankartet er arealformålene landbruk, natur- og friluftsliv (LNF) og mindre deler framtidig areal for LNF-spredd bebyggelse.

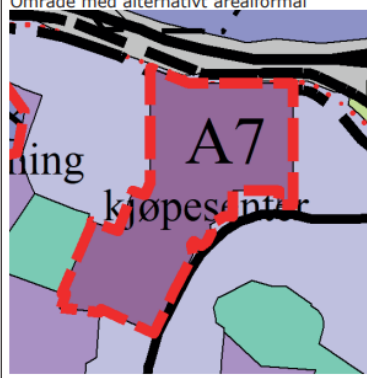
Område med alternativt arealformål



Områder som høres med alternativt arealformål næring og handel - Sørlandsparken

A5 - Sørlandsparken øst Gnr./bnr. 102/2 med flere. Gjelder et areal på ca. 180 dekar. Dette arealet i Sørlandsparken øst ligger inn mot Lillesands grense, på østsiden av E18 og fv. 420, nordøst for IKEA. Alternativt arealformål er framtidig næringsbebyggelse. I kommuneplankartet er arealformålet landbruk, natur- og friluftsliv (LNF). Mindre deler er regulert til ulike veiformål.	Område med alternativt arealformål 
---	---

2.3 Kjøpesenter

A7 - Sørlandssenteret tjenesteyting Gnr./bnr. hele eller deler av 63/696, 698, 699, 957. Gjelder et areal på ca. 90 dekar. Området er en del av Sørlandssenteret. Alternativt arealformål er kjøpesenter (framtidig) slik at tjenesteyting også blir tillatt. I kommuneplankartet er arealformålet for hele Sørlandssenteret forretning som regulert i reguleringsplan for Sørlandssenteret og Bergsenteret.	Område med alternativt arealformål 
--	---

2.4 Forretning

A8 - Sørlandsparken/Skibåsen (Gamle Postterminalen) Gnr./bnr. 63/816. Gjelder et areal på ca. 20 dekar. Området gjelder gamle postterminalen, som er en del av sørlandsparken. Alternativt arealformål er forretning (framtidig). I kommuneplankartet er arealformålet næringsbebyggelse.	Område med alternativt arealformål 
---	---

Områder som høres med alternativt arealformål - bebyggelse og anlegg

A12 - Salbostad

Gnr./bnr. 55/1 med flere. Gjelder et areal på ca. 20 dekar.

Salbostad ligger på Søm ved Korsvikfjorden. Området er tidligere landbrukseiendom og er bebygd med eldre landbruksbebyggelse.

Alternativt arealformål er fremtidig bebyggelse og anlegg.

I kommuneplankartet er arealformålene bebyggelse og anlegg (nåværende) og grønnstruktur.

Område med alternativt arealformål



A19 - Stødden N1

Gnr./bnr. 55/9 med flere. Gjelder et areal på ca. 40 dekar.

Stødden ligger innerst i Korsvikfjorden. Det aktuelle arealet er delvis utbygd med næringsbebyggelse. Regulert til industri i reguleringsplan Stødden.

Alternativt arealformål er framtidig bebyggelse og anlegg.

I kommuneplankartet er arealformålet næringsbebyggelse.

Område med alternativt arealformål



A16 - Skudeviga i Randesund

Gnr./bnr. 90/108 med flere. Gjelder et areal på ca. 3 dekar.

Skudeviga ligger ved Stokksundet i Randesund. Området ligger ved sjøen og er bebygd med leilighetsbygg. Området er en del av Skudeviga feriesenter og er regulert til hotell/overnatting.

Alternativt arealformål er framtidig bebyggelse og anlegg.

I kommuneplankartet er arealformålet fritids- og turistformål.

Område med alternativt arealformål



A13 - Østre Randøy

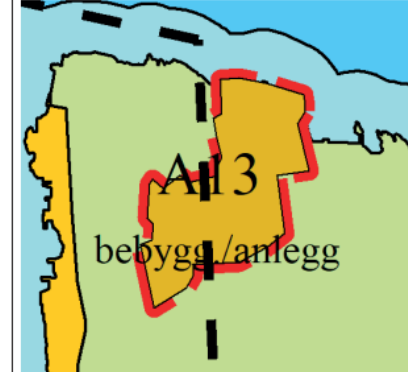
Gnr./bnr. 88/26, 74 og 86. Gjelder et areal på ca. 20 dekar.

Området ligger på Østre Randøy i Randesund. Området er et strandsoneareal med enkelte boliger/fritidsboliger.

Alternativt arealformål er framtidig bebyggelse og anlegg.

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

Område med alternativt arealformål



Alternativ byggegrense i 100-metersbeltet

Alternativ 1 – byggegrense 30-meter fra sjøen:

- Der det ikke er fastsatt byggegrense på plankartet eller i reguleringsplan, gjelder det en byggegrense 30-meter fra sjøen innenfor arealformål bebyggelse og anlegg med underformål.

Alternativ 2 – byggegrense i formåls grensen bebyggelse og anlegg:

- Der det ikke er fastsatt byggegrense på plankartet eller i reguleringsplan, gjelder formåls grensen for bebyggelse og anlegg med underformål som byggegrense i 100-metersbeltet langs sjøen.

Still dine spørsmål underveis her

- Ta opp mobilen...
www.menti.com
- Kode: **4545 9593**
- Klikk på «**Åpne Q&A**» for å stille dine spørsmål eller stemme frem spørsmål



Høringsprosessen

Nå er vi her i prosessen

Skriftlige uttalelse



Gi din høringsuttalelse digitalt på kommunens nettside eller i brev til:

Kristiansand kommune, By- og stedsutvikling,
Postboks 4, 4685 Nodeland

Menti kode: 4545 9593

Nettside og plankart – hvor og hvordan?

www.kristiansand.kommune.no/kommuneplanens-arealdel



Menti kode: 4545 9593



Kristiansand
kommune

Language ▾

Lytt

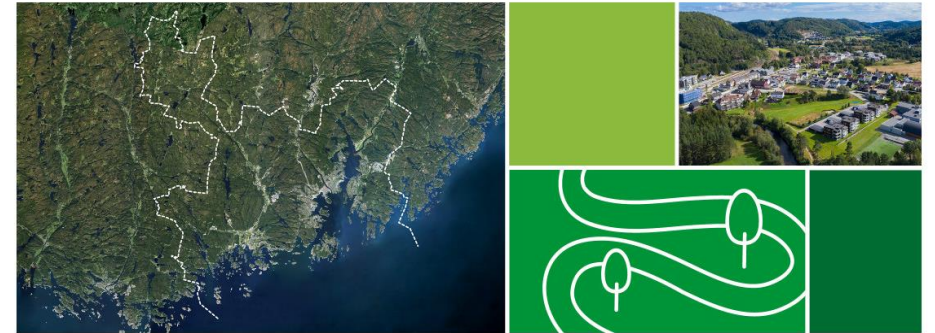
Min side

SØK

MENY

Hjem / Kommuneplanens arealdel

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 høringssuttalelse!

Her kan du sende inn din høringssuttalelse 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
Kristiansand.kommune.no