



Kristiansand
kommune

Kommuneplanens arealdel er på høring!

Bydelsutvikling i kommuneplanen

Varaordfører, Erik Rostoft

Kommunalsjef klima og arealutvikling, Knut Felberg

Rådgiver, Marit Eik

Rådgiver, Kirsten Marie Sødal

Bydelsmøte Vågsbygd 26. januar 2023

Plan for møtet

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

Still dine spørsmål underveis her

- Ta opp mobilen...
www.menti.com
- Kode: **5276 0174**
- Klikk på «**Åpne Q&A**» for å stille dine spørsmål eller stemme frem spørsmål

Menti kode: 5276 0174



Videoinnstillinger 

Om video 

Kommentarer 

Hjelp 

KOMMUNEPLANFILMEN!



    0:01 / 3:16



Utvikling i alle deler av kommunen

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



Foto: Kjell Inge Søreide

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.



Foto: Kjell Inge Søreide

Fremtidens generasjoner og FNs bærekraftsmål



Kommunal planlegging – flere prosesser som henger sammen...



Kommuneplanens arealdel består av:

- **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.

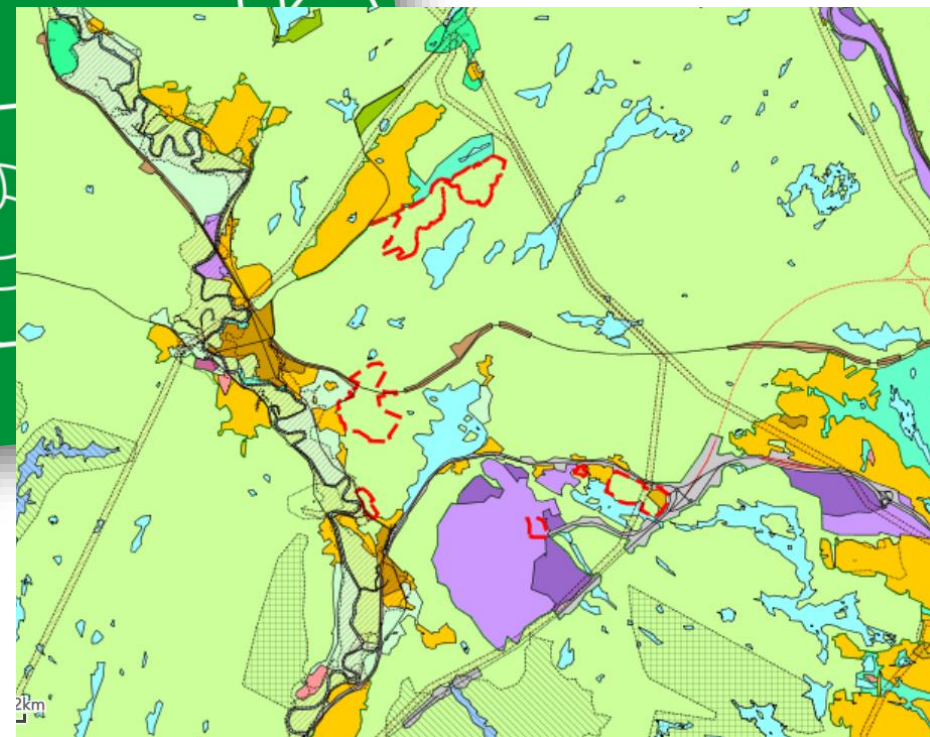


Juridisk bindende



Alternative arealformål og bestemmelser

- Vedtak om å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn
- Vedtak om 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 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.



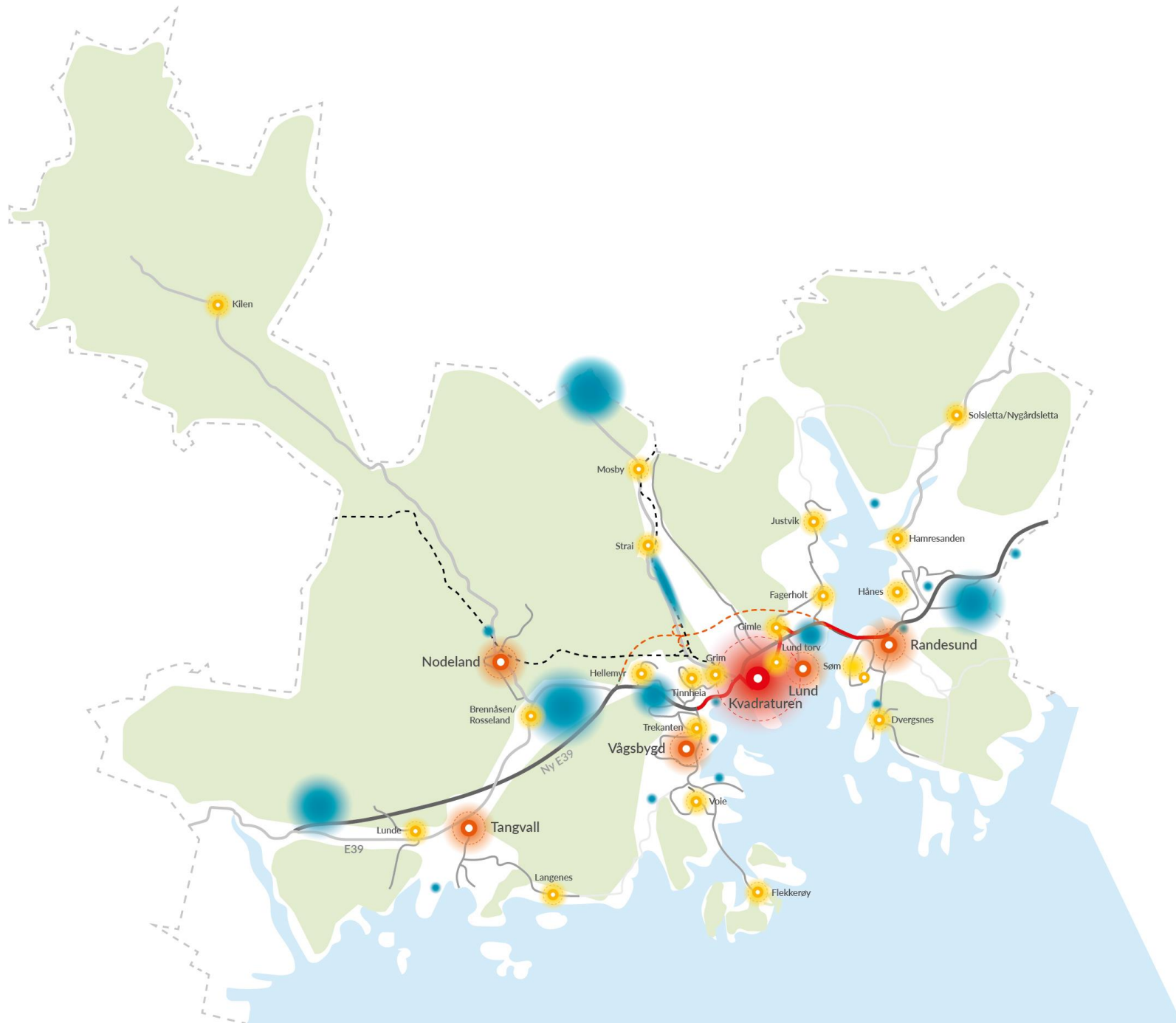
En offensiv og balansert plan

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.

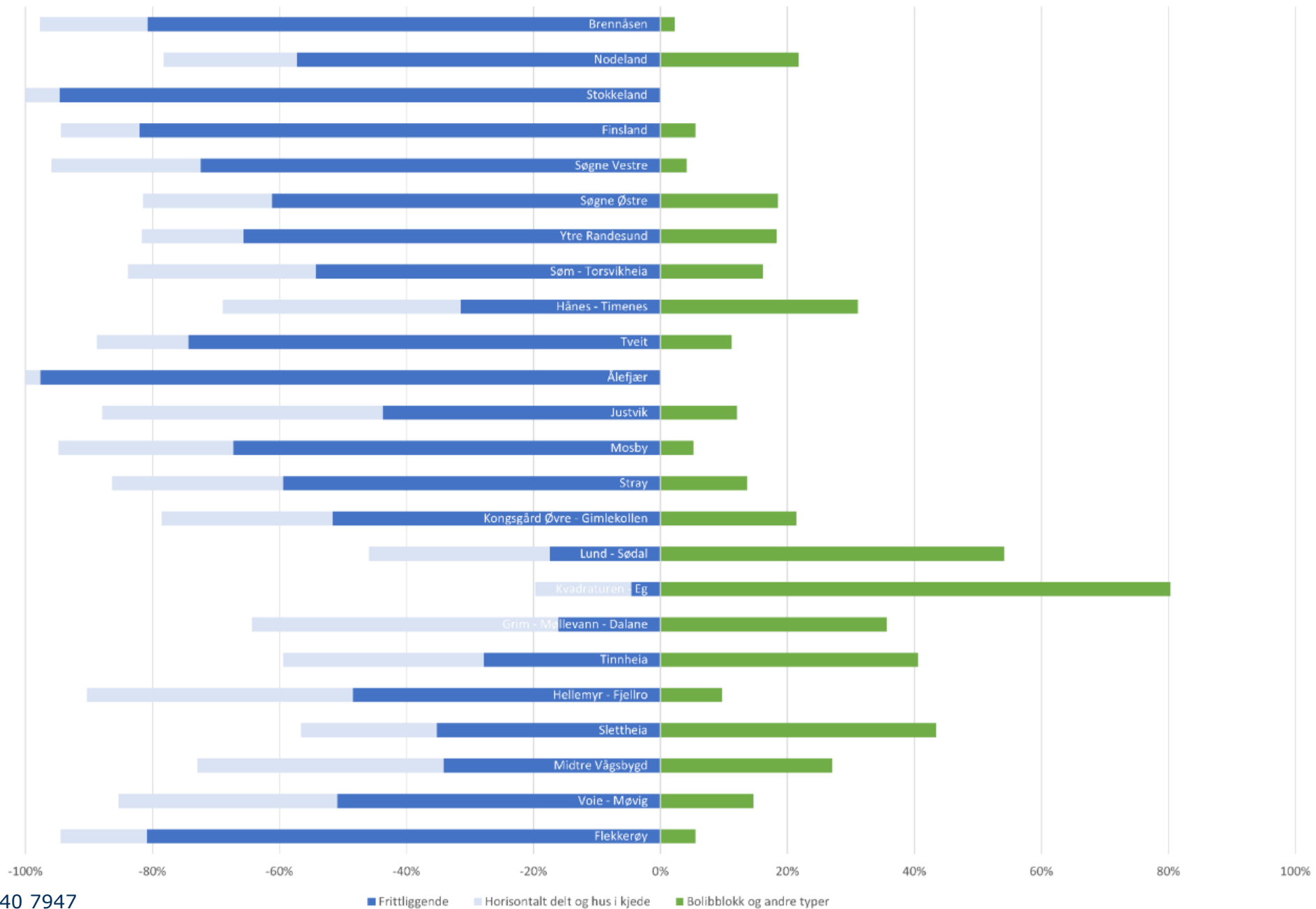
Boligutvikling og boligreserve

- **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

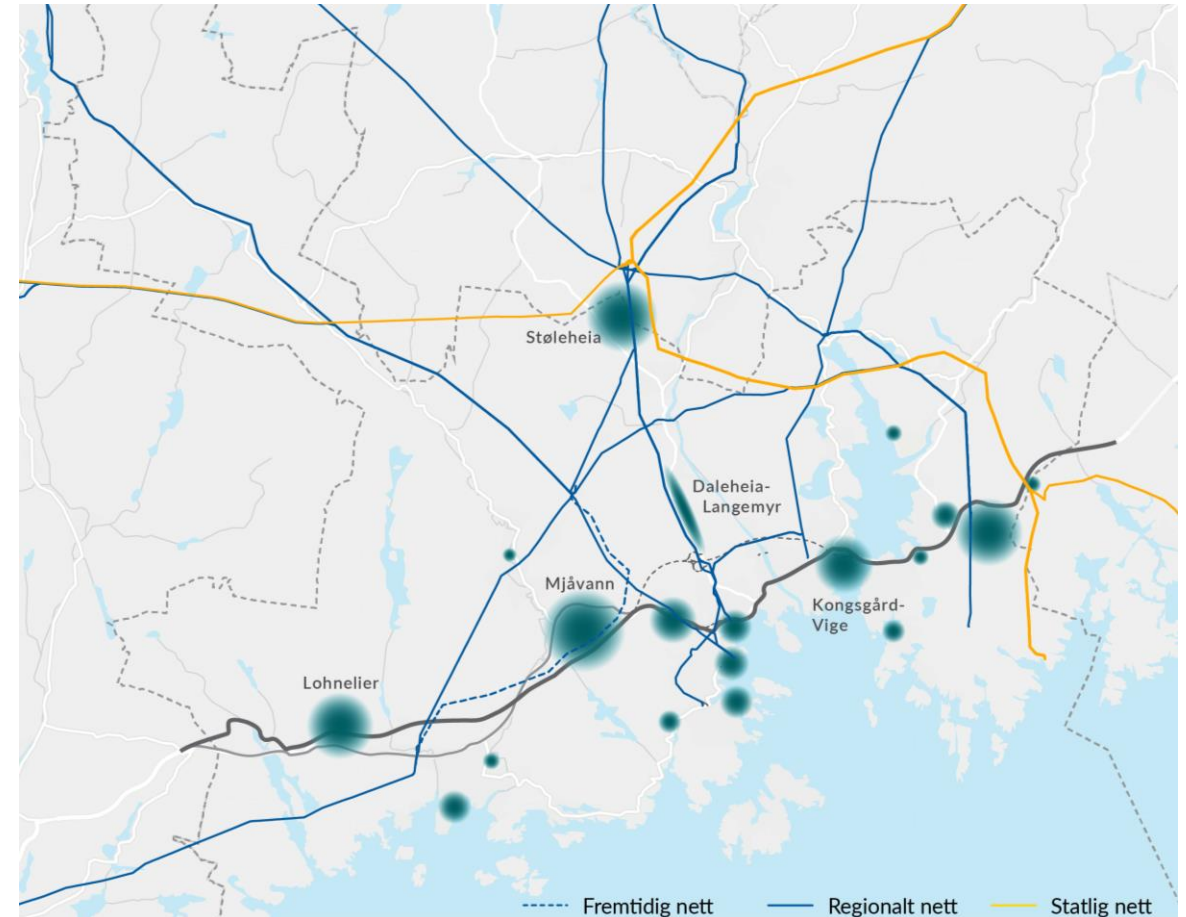
Boligtypefordeling per delområde (2022)



En offensiv og bærekraftig næringsutvikling

Den nye arealplanen:

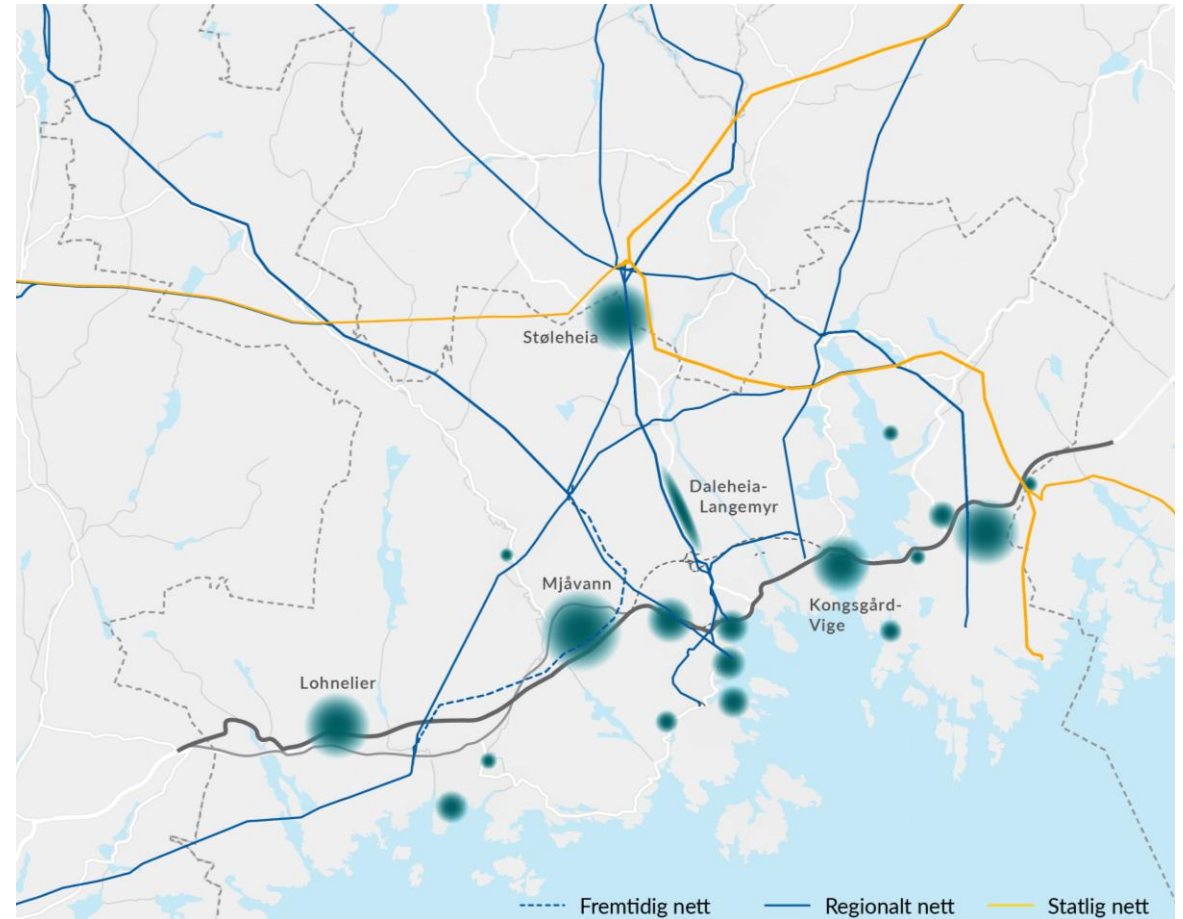
- Opprettholder en god arealreserve for industri, lager og logistikk primært gjennom å utvide eksisterende næringsområder
- Totalt 9 200 daa hvorav 2 700 nye arealer (Støleheia, Lohnelier og Mjåvann er de største)
- Vektlegging av energikrevende og – foredlende virksomheter for det grønne skiftet (eks.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



En offensiv og bærekraftig næringsutvikling

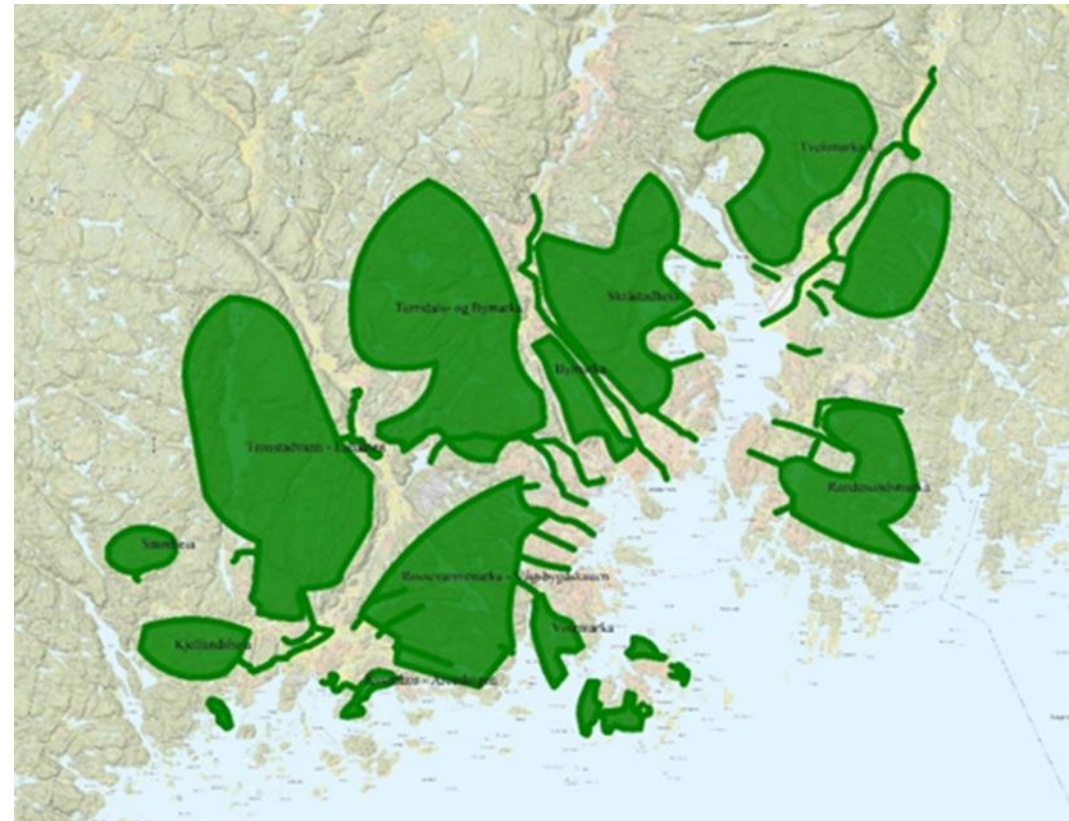
Handel i næringsområdene:

- 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

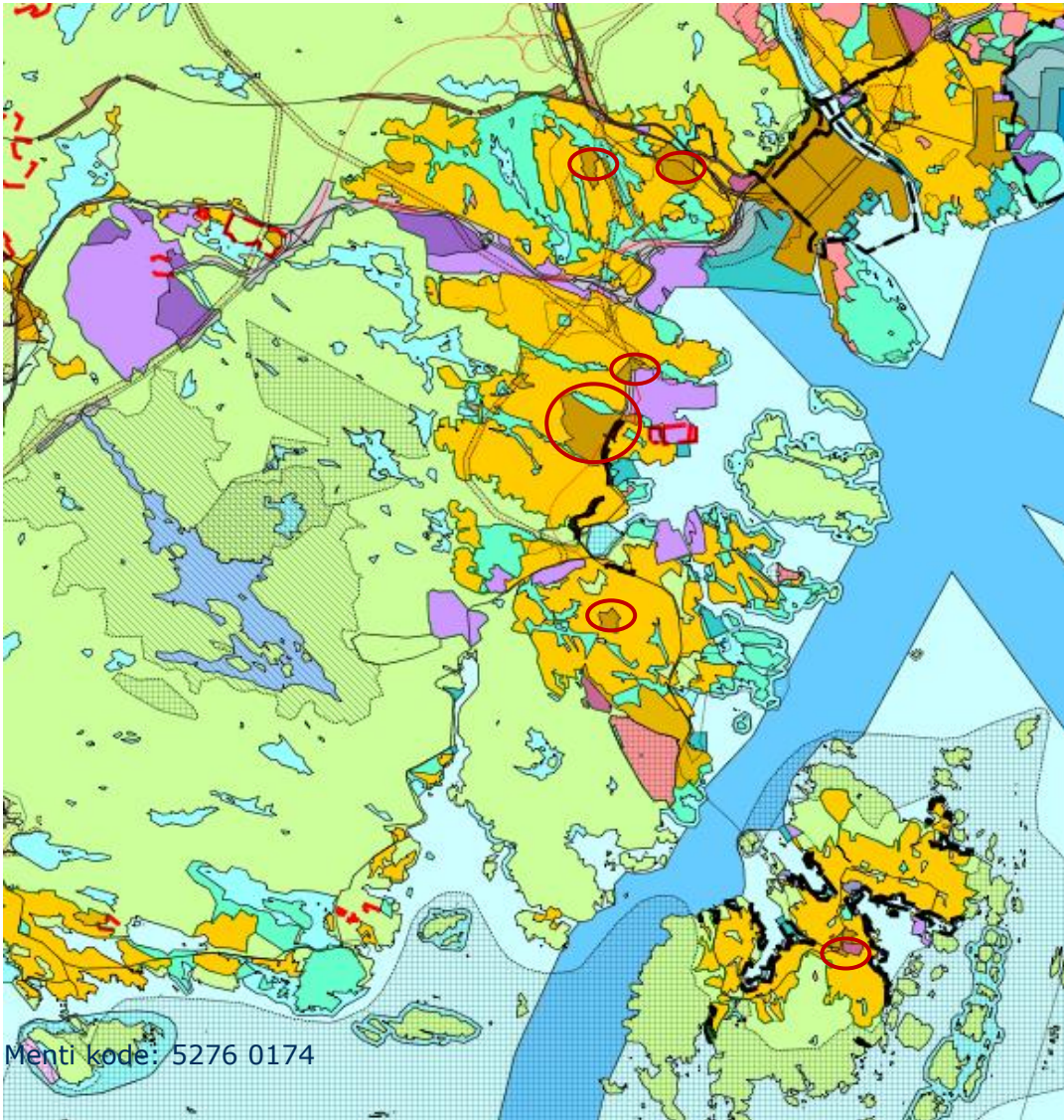
Hovedgrep i planen:

- 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

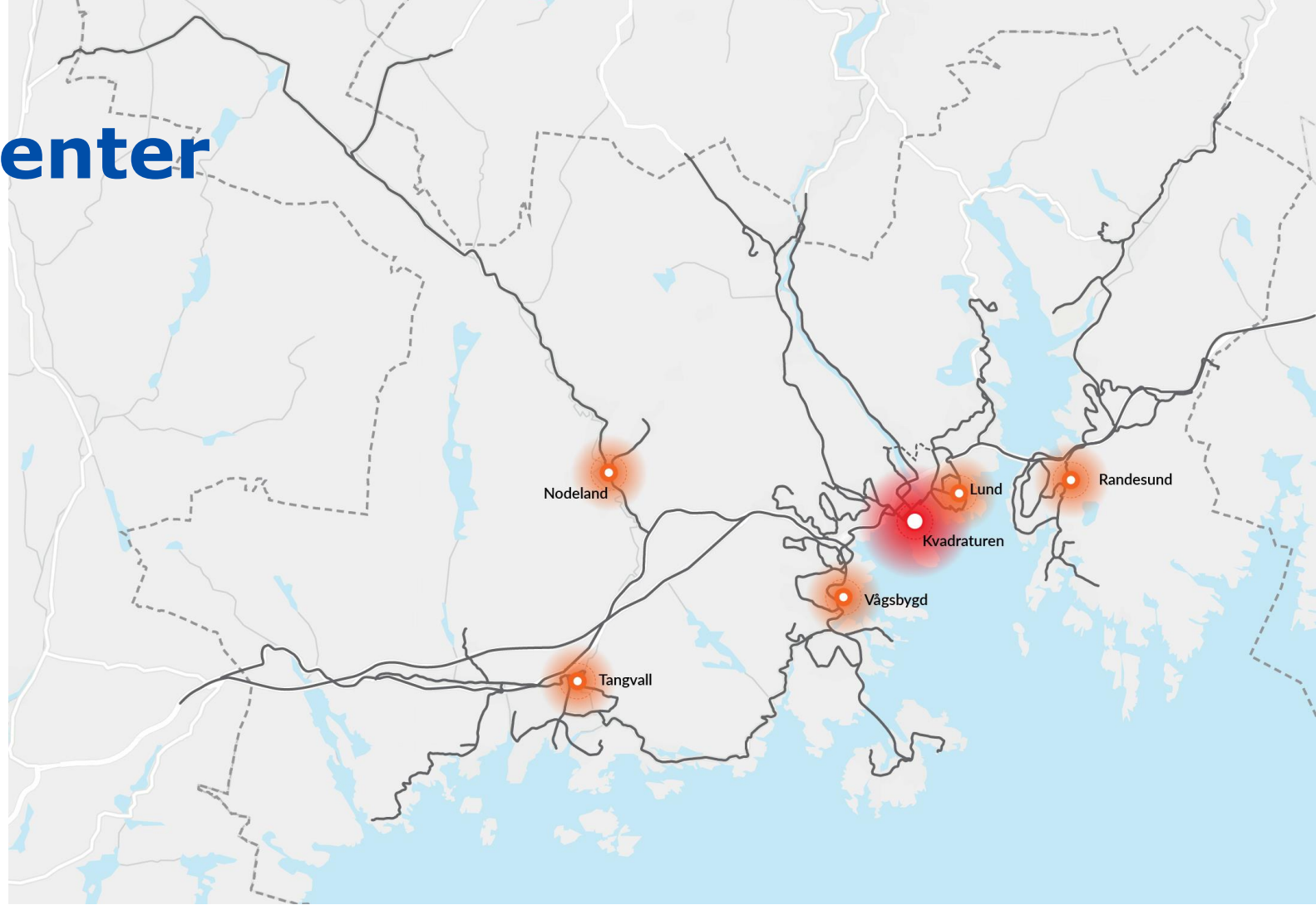
Plangrep for Vågsbygd og omland



- Videre utvikling av Vågsbygd bydelssenter
- Utvikle lokalsentrene Flekkerøy, Voie, Trekanten, Tinnheia, Hellemyr
- Fortetting og transformasjon -
- Boligutvikling i regulerte områder.
- Ivareta eksisterende industribedrifter og næringsområder
- Sikre Vågsbygdmarka og strandsonen for naturmangfold, friluftsliv og landskap
- Kommunedelplan for Flekkerøy deler av strandsonen videreføres.

Vågsbygd bydelssenter

- Utvikling med boliger, offentlige tjenester, private tilbud og arbeidsplasser.
- Vågsbygd skole skal bygges ut, og bydelsparken er under utvikling.
- Flere leilighetsprosjekter er igangsatt eller under planlegging.
- Mulig tunnel fra Vågsbygd-tunellen til Kjosbukta har gjort det vanskelig å planlegge den sørlige delen av sentrumsformålet. Det er viktig å ivareta sammenhenger mellom sentrumsområder og Auglandsbukta og Storenes.
- Boligutviklingen og transformasjon av Lumberområder, uten å konkurrere med revitaliseringen rundt Vågsbygd senter eller hindre utvikling av Elkem.
- Næringsetablering med kontorarbeidsplasser må vektlegges i fremtidige prosjekter i Vågsbygd.
- Enkelte sentrale arealer og bygg kan utnyttes bedre for å romme flere kvaliteter og tilbud, for eksempel de sentrale parkeringsarealene.



I sentrale **Vågsbygd** er det regulert bydelspark mellom Vågsbygd skole og kirka. Det er laget landskapsplan for arealene, og et større byggetrinn er finansiert og klar for bygging. Siste byggetrinn vil komme i forbindelse med utbygging av sentrumsområdet vest for parken. Arealene er i kommunalt eie.



Lokalsentrene

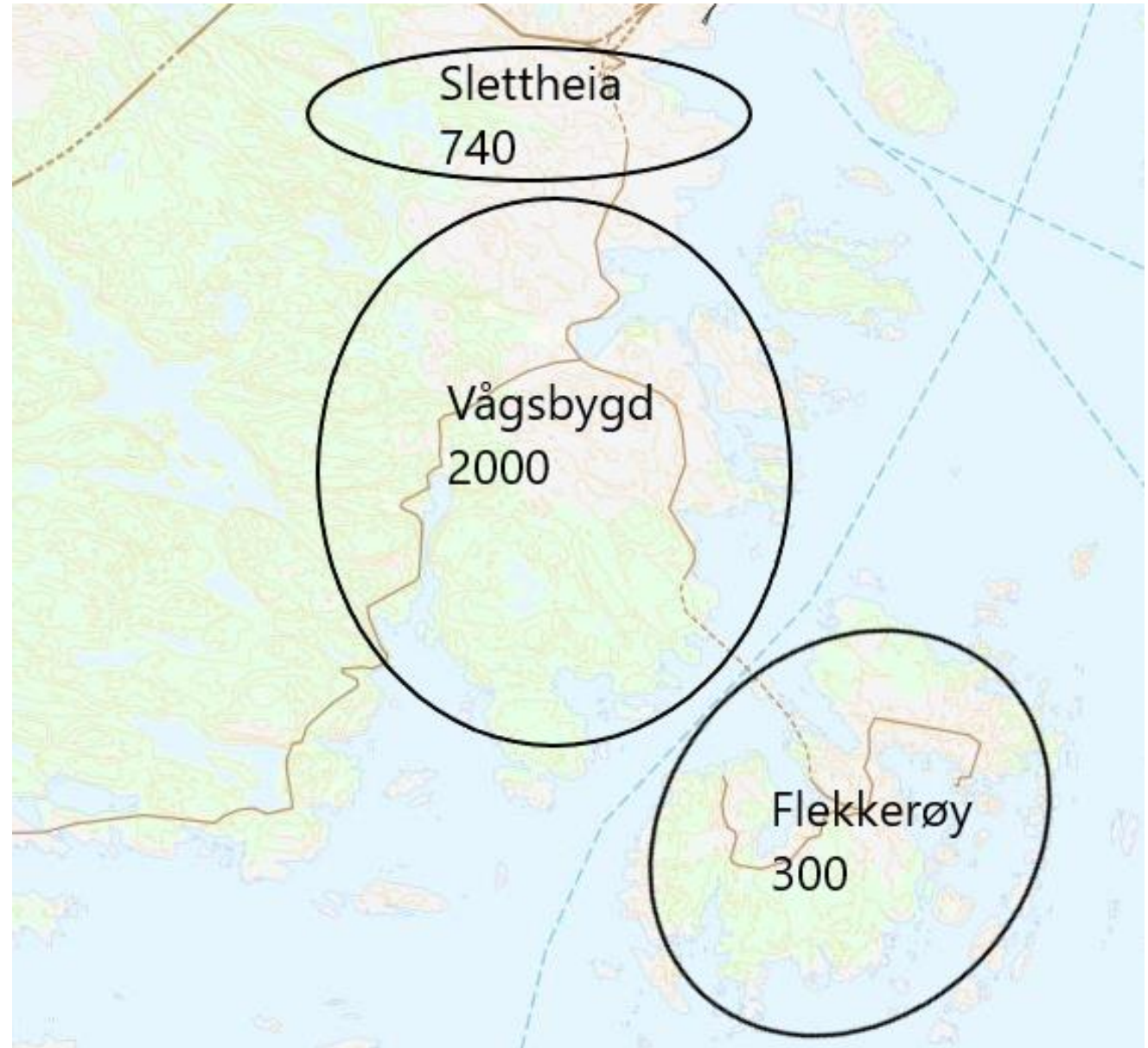
- Lokalsentrene supplerer bydelssentrene og Kvadraturen med tjenester som skal dekke det daglige behovet og være møteplass i nærmiljøet.
- Ta vare på og videreutvikle lokale kvaliteter.
- Grønne lunger og gode uterom
- attraktivitet, folkehelse, trivsel, kriminalitetsforebygging

Beskrivelse av lokalsentrene med sentrumsformål

| | |
|---------------------------------|---|
| Lunde | Tilbudet i området er spredt med butikker nær krysset mellom Lundeveien, Leireveien og Eikeveien, og offentlige tjenester i øst og vest. Forsiktig fortetting, videreutvikling av de lokale møteplassene, oppstramning av veiarealer og parkeringsarealer, og bruk av og tilpasning til den eldre trehusbebyggelsen, er vesentlig for å sikre fremtidige kvaliteter og ivareta kulturhistoriske verdier. |
| Rosseland/ Brennåsen | Handel og næringsetablering på hver side av gamle E39, flere forrettingsinitiativer, kjennetegner området i dag. Nye E39 åpner for en knutepunktutvikling med bedre sammenheng mellom boligfortettingsprosjektene, økte kvaliteter for nærmiljøet, tilpasset handel og næringsetablering som ikke ødelegger for utvikling på Nodeland og en bedre løsning for kryssing av den gamle E39. Det skal lages en områderegulering for å lykkes med en helhetlig utvikling. |
| Flekkerøy | Rundkjøringen med tilgrensende leilighetsbebyggelse, butikk og kirkebygg med gravlund kjennetegner senterområdet. Det forventes lite fortetting eller næringsetablering ved senterområdet utover vedtatte planer. Enkelte arealer er uregulerte og har utviklingsmuligheter. Marina og kafé/servering ved det gamle ferjeleiet på Lindebø brygge har potensiale til å bli øyas nye møteplass. |
| Voie | Senterområdet ligger midt i et veietablert boligområde. Etablerte og kommende leilighetsprosjekter er et viktig tilbud for grupper som ønsker å bli boende i bydelen. Lokalparken rundt Fåretjønn er en viktig grønn kvalitet for nærmiljøet. Utover butikk er andre funksjoner spredt i bydelen, med opptil 1 km til Torkelsmyra skole. Det forventes lite fortetting utover det som er regulert. Boligkarriere og gode forbindelser mellom tilbudene i området bør vektlegges i videre utvikling. |
| Trekanten | Ulike private tilbud og regulert boligfortetting på tunnelokket gir allerede området en beskjeden funksjonsblanding. Nærhet til skole, til fremtidig utviklingsområde ved Svanedamsveien, buss og sykkelekspressveien er fordeler for videre utvikling. Fremtidige prosjekter må vurdere balansen mellom bolig og næring. Området har egnet beliggenhet for kontor- og arbeidsplassutvikling med nærhet til Vågsbygd bydelssenter og kollektivtilbudets fellestrasé. |
| Hellemyr | Funksjoner er fordelt på to steder. Butikk, kirke og privat barnehage ved senterområdet og offentlige funksjoner som skole, idrett og fritid i underkant av 1 km unna. Det er gang og sykkelvei mellom senterområdet og skoleområdet. Fremtidige prosjekter i senterområdet kan bidra med en oppstramning av arealer rundt butikken og tilføye området en «møteplasskvalitet». |
| Tinnheia | Mulighetsstudie har synliggjort potensiale for bedre utnyttelse og kvaliteter i området. Kommunens eiendom ved Malmveien kan være aktuell for helserelaterte tjenester. Trygg ferdsel for skolebarna er viktig ved videreutvikling av området. Transformasjonsområdet i Stålveien kan gi et større kundegrunnlag til senterområdet og være en stimuli i utvikling av Tinnheia. For å sikre en helhetlig utvikling, skal det lages en områderegulering. |

Boligarealreserve

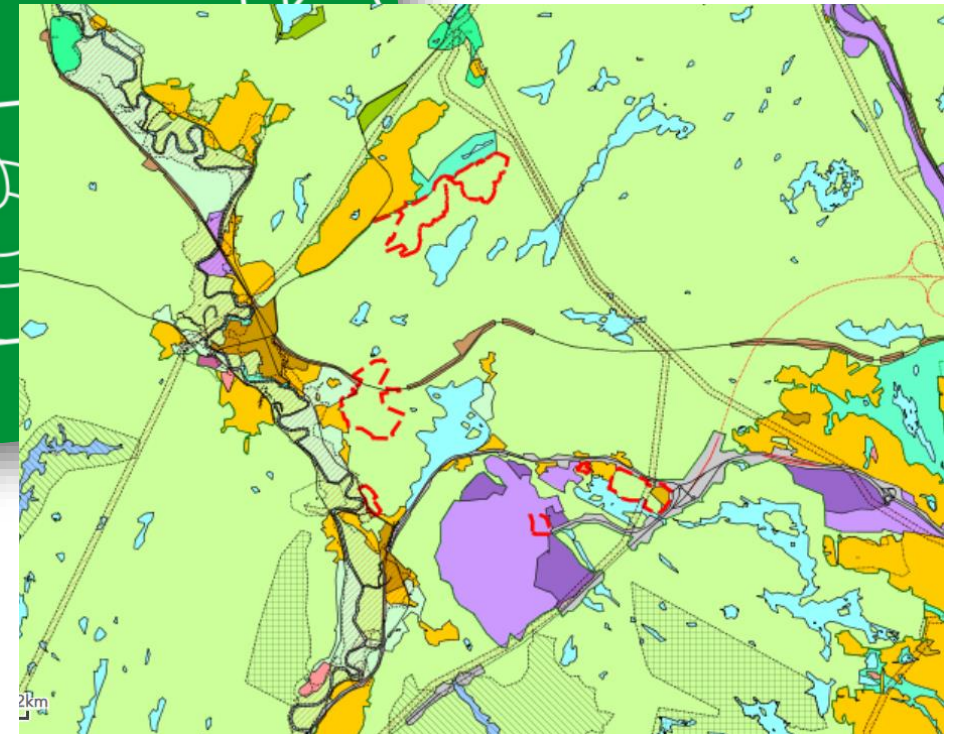
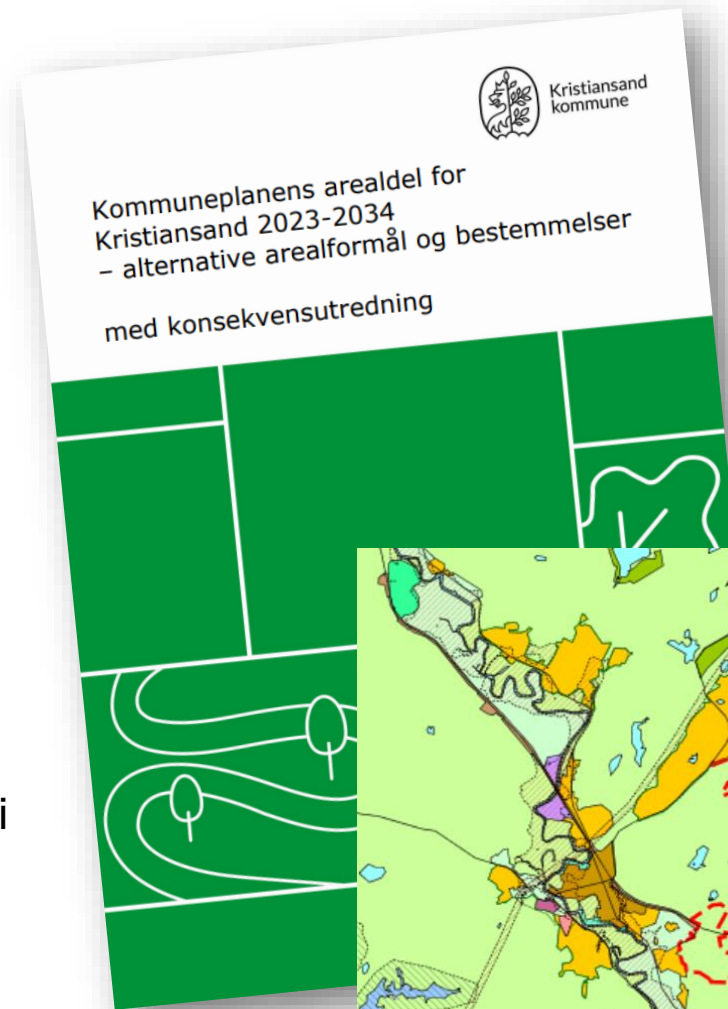
- Boligarealreserven i planforslaget for hele kommunen er ca. 19 050 boenheter.



Alternative arealformål og bestemmelser

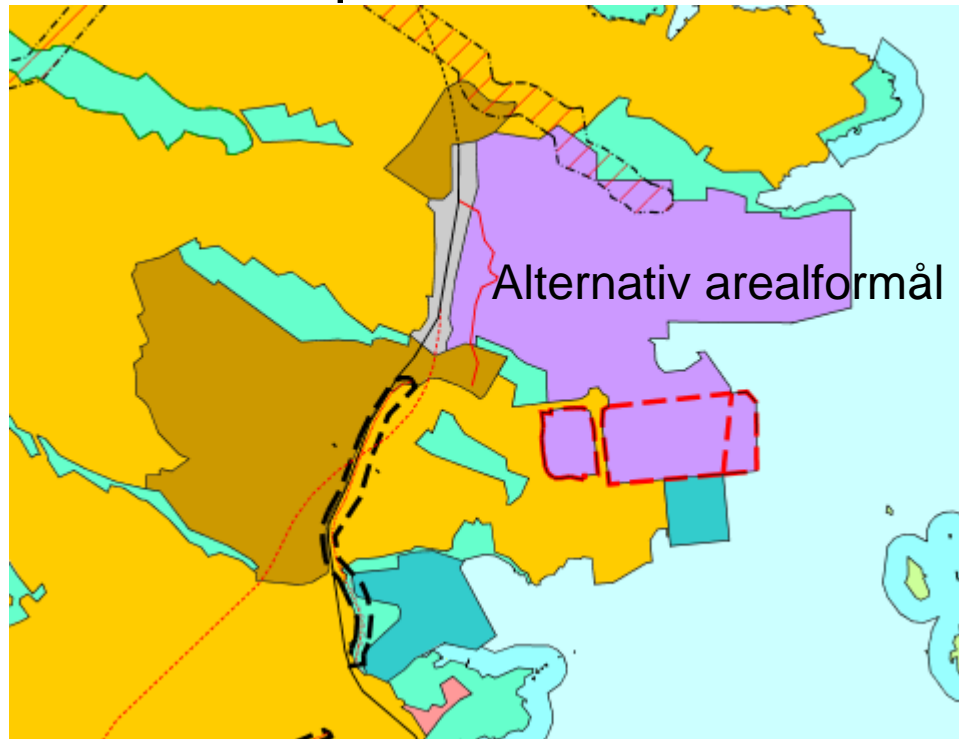
- Kort oppsummert:
 - flere områder høres med alternativt arealformål
 - flere bestemmelser høres med alternativ formulering
 - bestemmelser om alternative byggegrenser i 100-metersbeltet

Gjennomgang av aktuelle alternative arealformål for bydelen



Lumberområdet høres i to alternativ

Lumber i plankartet



A11 – Lumber

Gnr./bnr. deler av 14/109,1359,1484 og 1485. Gjelder et areal på ca. 80 dekar.

Området ligger på Lumber i Vågsbygd. Aktuelle areal er et eldre næringsområde med kai og sjøareal.

Alternativt arealformål er framtidig bebyggelse og anlegg og bruk og vern av sjø og vassdrag

I kommuneplankartet er arealformålet næringsbebyggelse.

Område med alternativt arealformål



Alternativt arealformål og bestemmelser

| | |
|--|--|
| <p>A14 – Fidjestøl, Flekkerøy</p> <p>Gnr./bnr. 3/56. Gjelder et areal på ca. 150 m².</p> <p>Området ligger på Østerøya på Flekkerøy. Området er strandsoneareal med en eldre brygge.</p> <p>Alternativt arealformål er framtidig bebyggelse og anlegg med mulighet for å brygge/sjøbod på eiendommen. For dette arealet vil kommuneplanen gå foran kommunedelplan for Flekkerøy deler av strandsonen, dersom det innarbeides i plankartet.</p> <p>I kommunedelplan for Flekkerøy deler av strandsonen (vedtatt 2011) er arealformålet friområde og landbruk, natur- og friluftsliv (LNF) med retningslinjeområde: bygg/anleggstiltak bør ikke tillates.</p> | <p>Område med alternativt arealformål</p>  |
|--|--|

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: **5276 0174**
- Klikk på «**Åpne Q&A**» for å stille dine spørsmål eller stemme frem spørsmål

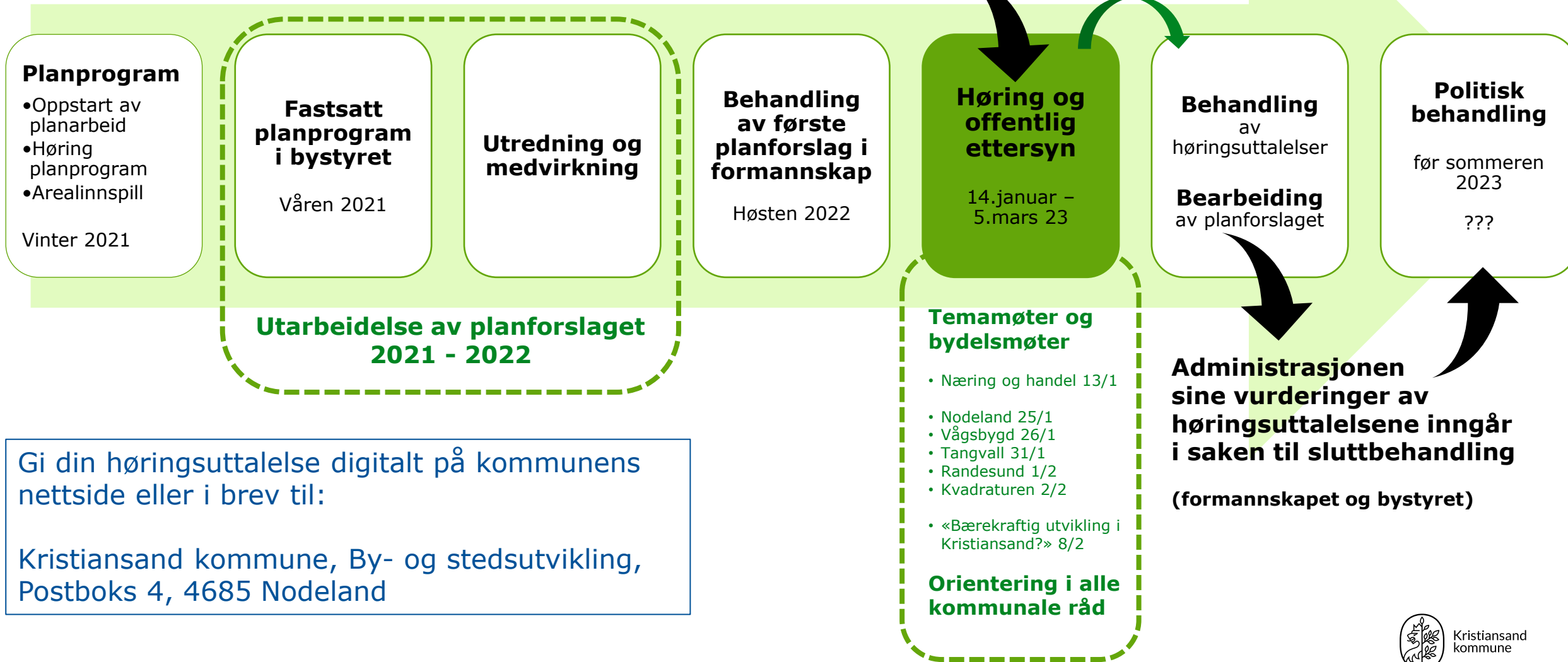
Menti kode: 5276 0174



Høringsprosessen

Nå er vi her i prosessen

Skriftlige uttalelse



Behandling av høringsuttalelser

Bearbeiding av planforslaget

Politisk behandling

før sommeren 2023

???

Administrasjonen sine vurderinger av høringsuttalelsene inngår i saken til sluttbehandling

(formannskapet og bystyret)

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

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

Nettside og plankart – hvor og hvordan?

www.kristiansand.kommune.no/kommuneplanens-arealdel



Menti kode: 5276 0174



Kristiansand
kommune

Language ▾

Lytt

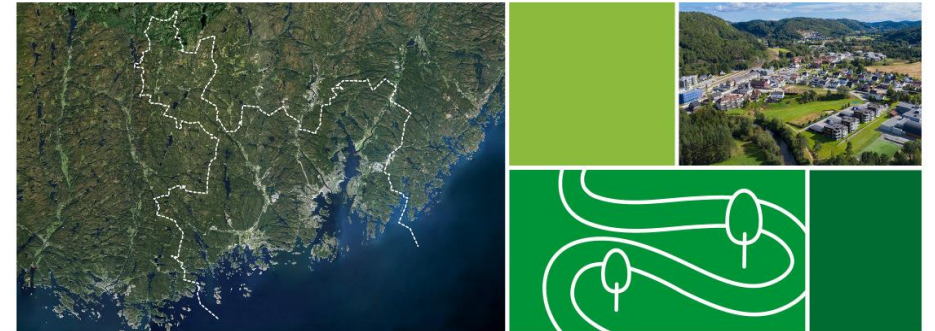
Min side

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.

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? Handel?
- 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?



Kristiansand
kommune

Telefon 38 07 50 00
post@kristiansand.kommune.no
Kristiansand.kommune.no