



Kristiansand
kommune

Kommuneplanens arealdel er på høring!

Bydelsutvikling i kommuneplanen

Ordfører Jan Oddvar Skisland

Kommunalsjef klima og arealutvikling Knut Felberg

Rådgiver Vibeke Wold Sunde

Rådgiver Kirsten Marie Sødal

Bydelsmøte Tangvall 31. januar 2023

Plan for møtet

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

Still dine spørsmål underveis her

- Ta opp mobilen...
www.menti.com
- Kode: **22336813**
- Klikk på «**Åpne Q&A**» for å stille dine spørsmål eller stemme frem spørsmål

Menti kode: 2233 6813



Videoinnstillinger 

Om video 

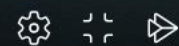
Kommentarer 

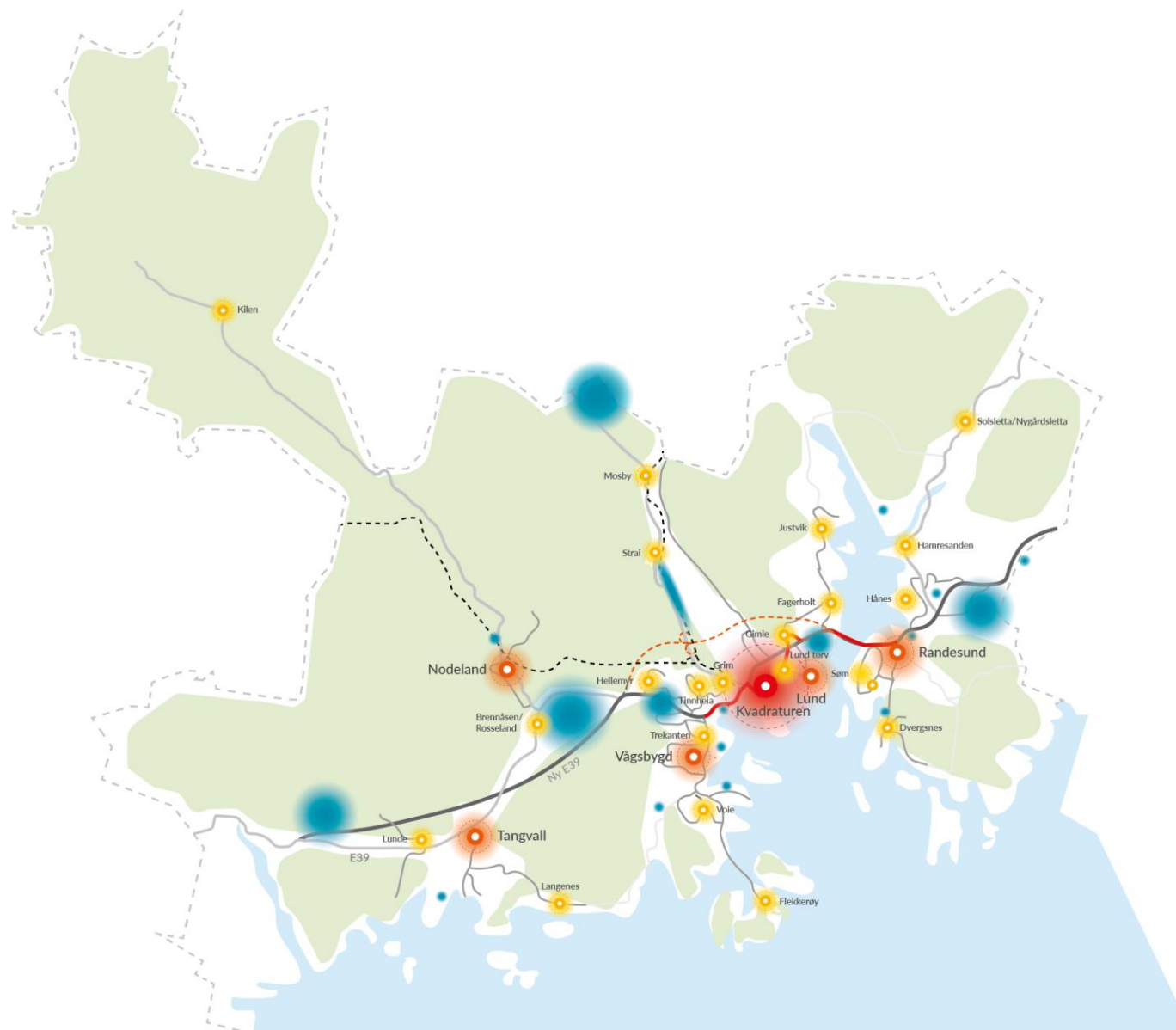
Hjelp 

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



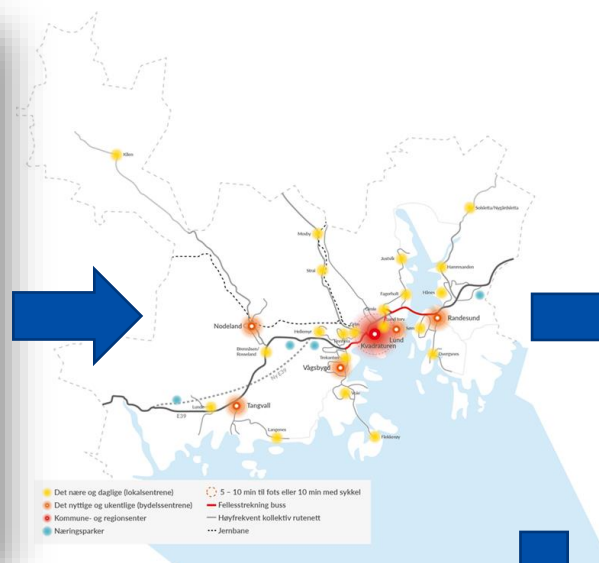
Foto: Kristiansand kommune

Fremtidens generasjoner og FNs bærekraftsmål



Kommunal planlegging

– flere prosesser som henger sammen...



Kommuneplanens arealdel består av:



Juridisk
bindende

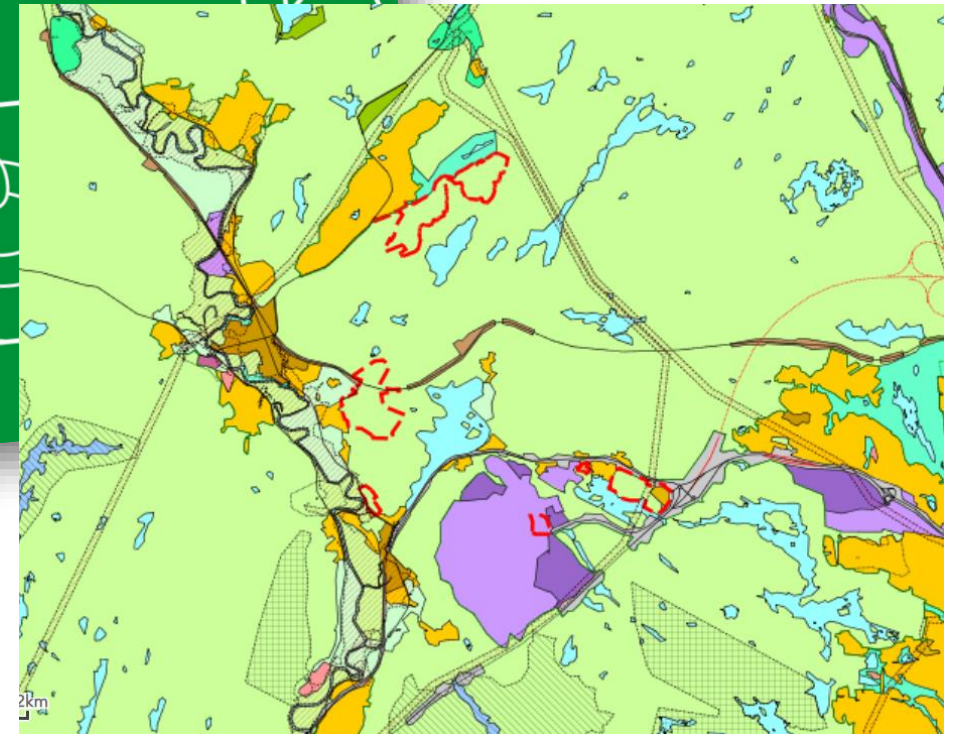
- **Plankart** viser bruk og vern av arealer
- **Bestemmelser**
Plan- og bygningsloven sier:
 - hvilke arealformål og hensynssoner som kan brukes
 - hvilke bestemmelser som kan fastsettes



- **Planbeskrivelse** forklarer arealpolitikken (det store bilde), utdyper kart, bestemmelser og retningslinjer, viser hvordan nasjonale og regionale føringer er ivarettatt 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 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

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

Utarbeidelse av planforslaget
2021 - 2022

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 randsoner

- 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.

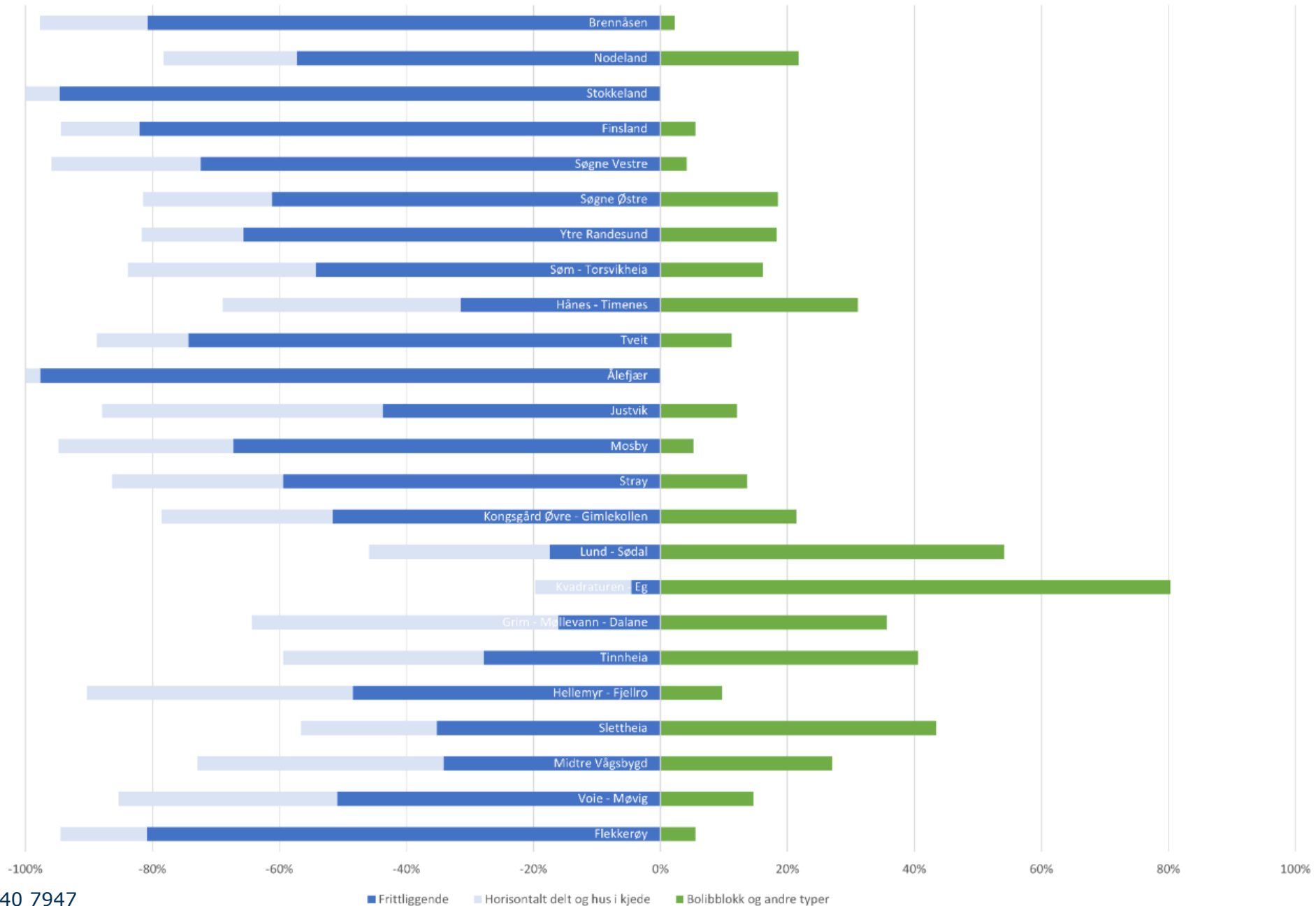
Boligutvikling og boligreserve

- **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

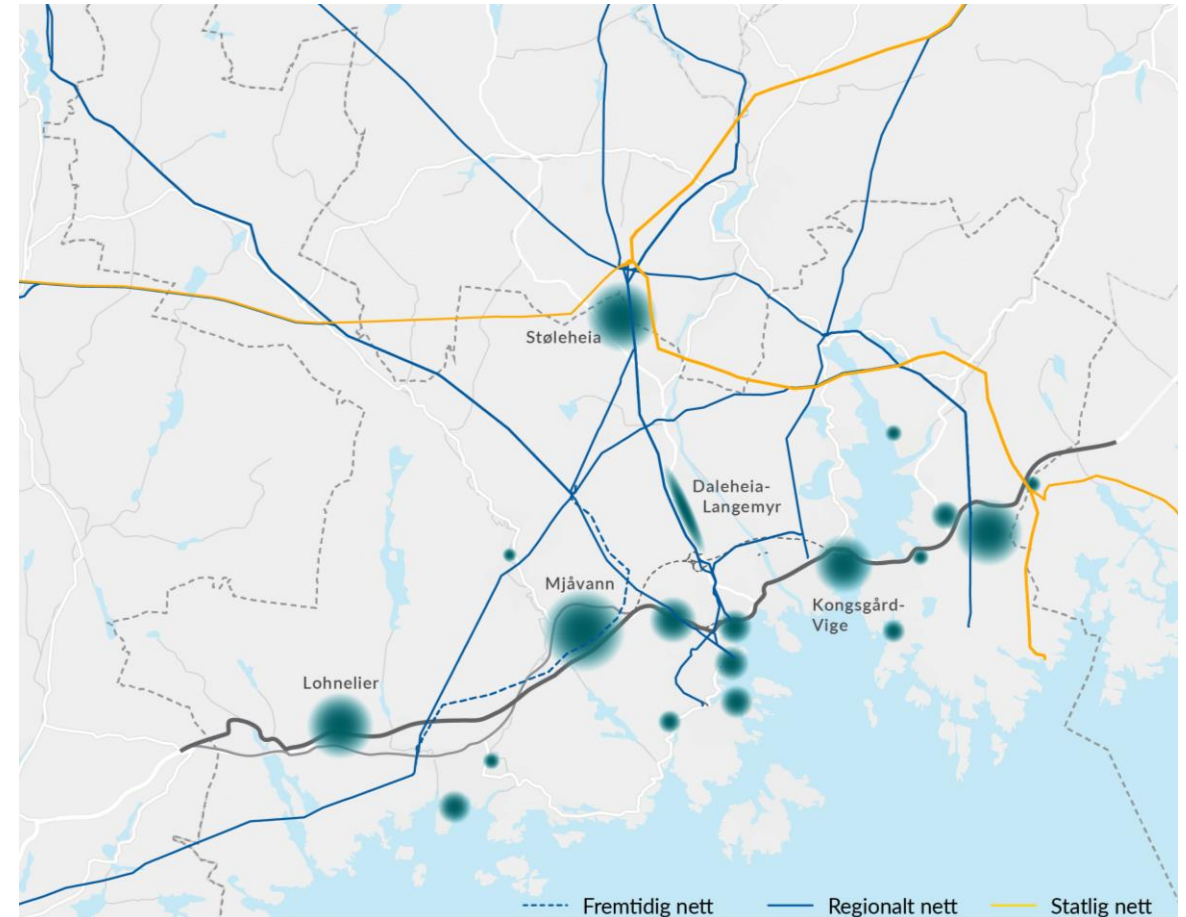
Boligtypefordeling per delområde (2022)



En offensiv og bærekraftig næringsutvikling

Den nye arealplanen:

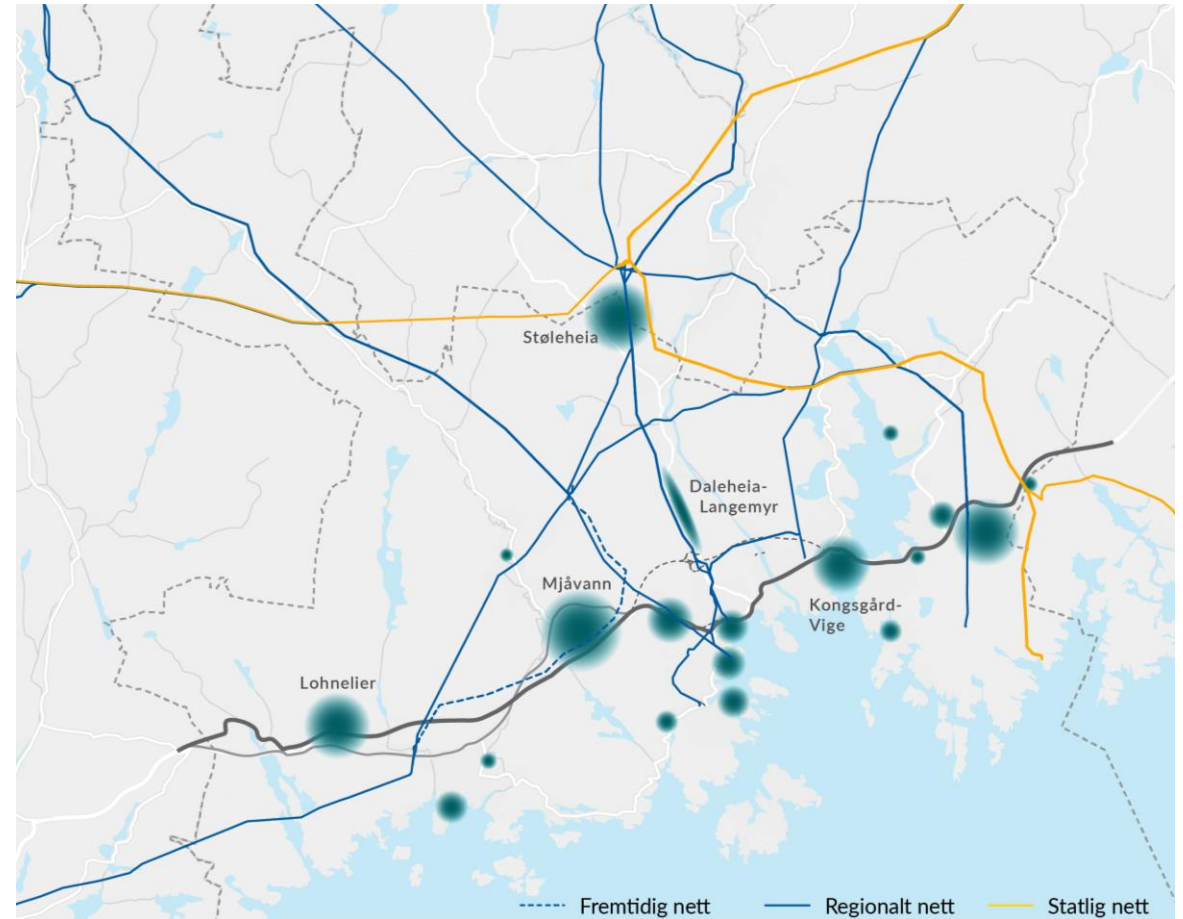
- Opprettholder en god arealreserve for industri, lager og logistikk primært gjennom å utvide eksisterende næringsområder
- Totalt 9 200 daa hvorav 2 700 nye arealer (Støleheia, Lohnelier og Mjåvann er de største)
- Vektlegging av energikrevende og – foredlende virksomheter for det grønne skiftet (eks.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



En offensiv og bærekraftig næringsutvikling

Handel i næringsområdene:

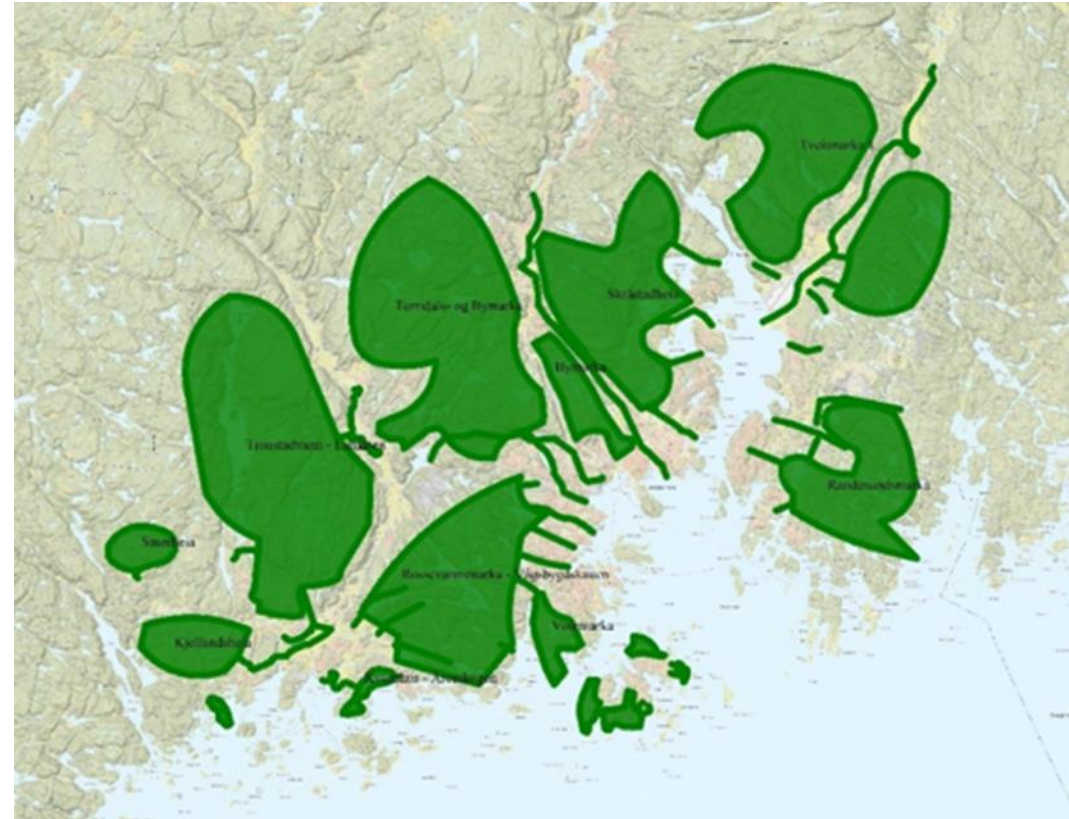
- En handelsnæring i dramatisk endring
- De siste 20 årene er det bygd mer forretning i Kristiansand enn i Oslo
- Det anbefales ikke avsatt areal til nye handelparker eller nye områder utenfor senterområdene.



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

Videre utvikling av Tangvall og Nodeland som bydelssenter

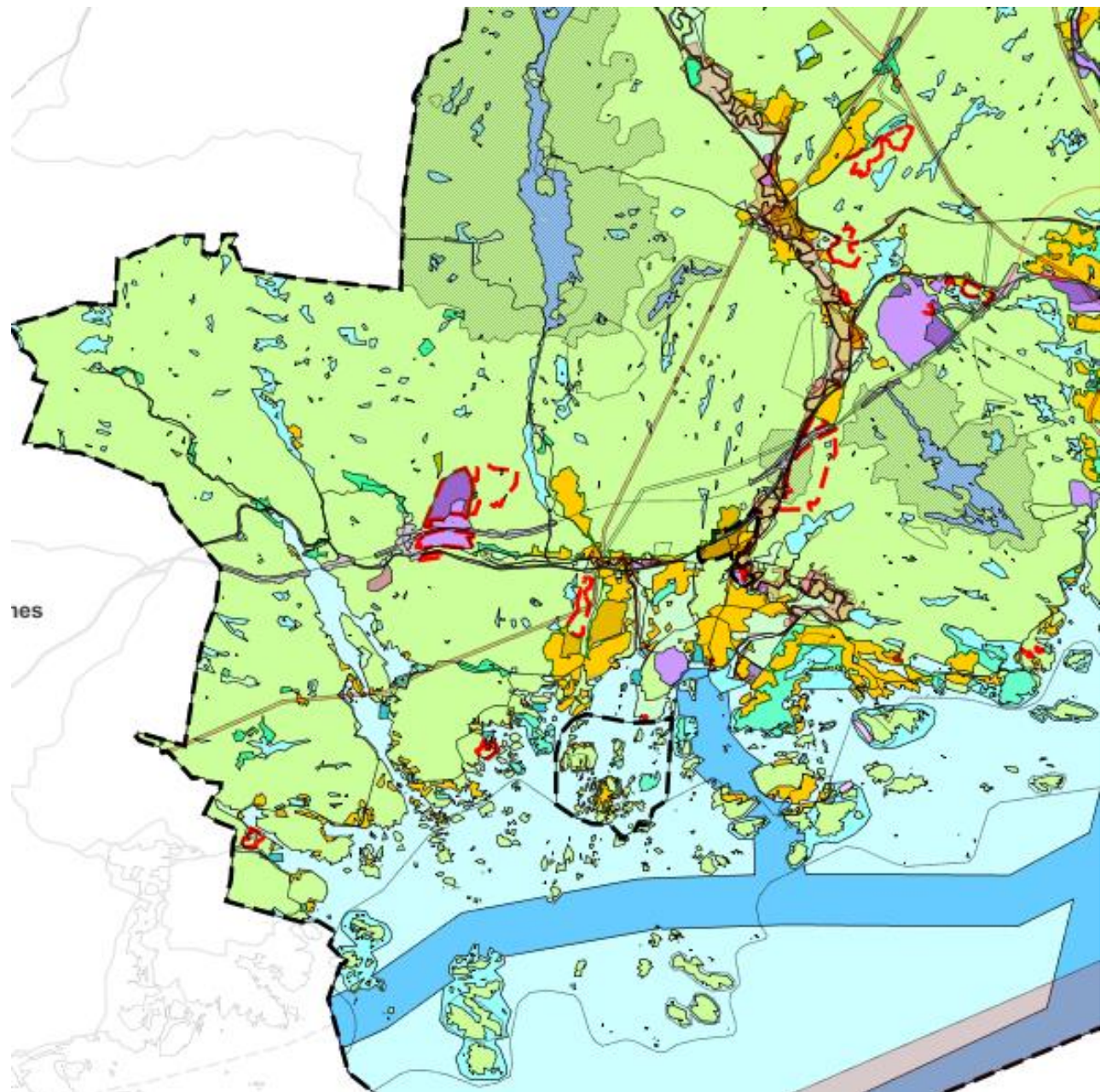
Utvikle lokalsentrene Lunde, Langenes og Brennåsen/Rosseland med tilbud som supplerer bydelssentrene, tilpasset lokale kvaliteter.

Ivareta eksisterende næringsområder

Utvikling av Lohnelier og Mjåvann-tilgang til kraft

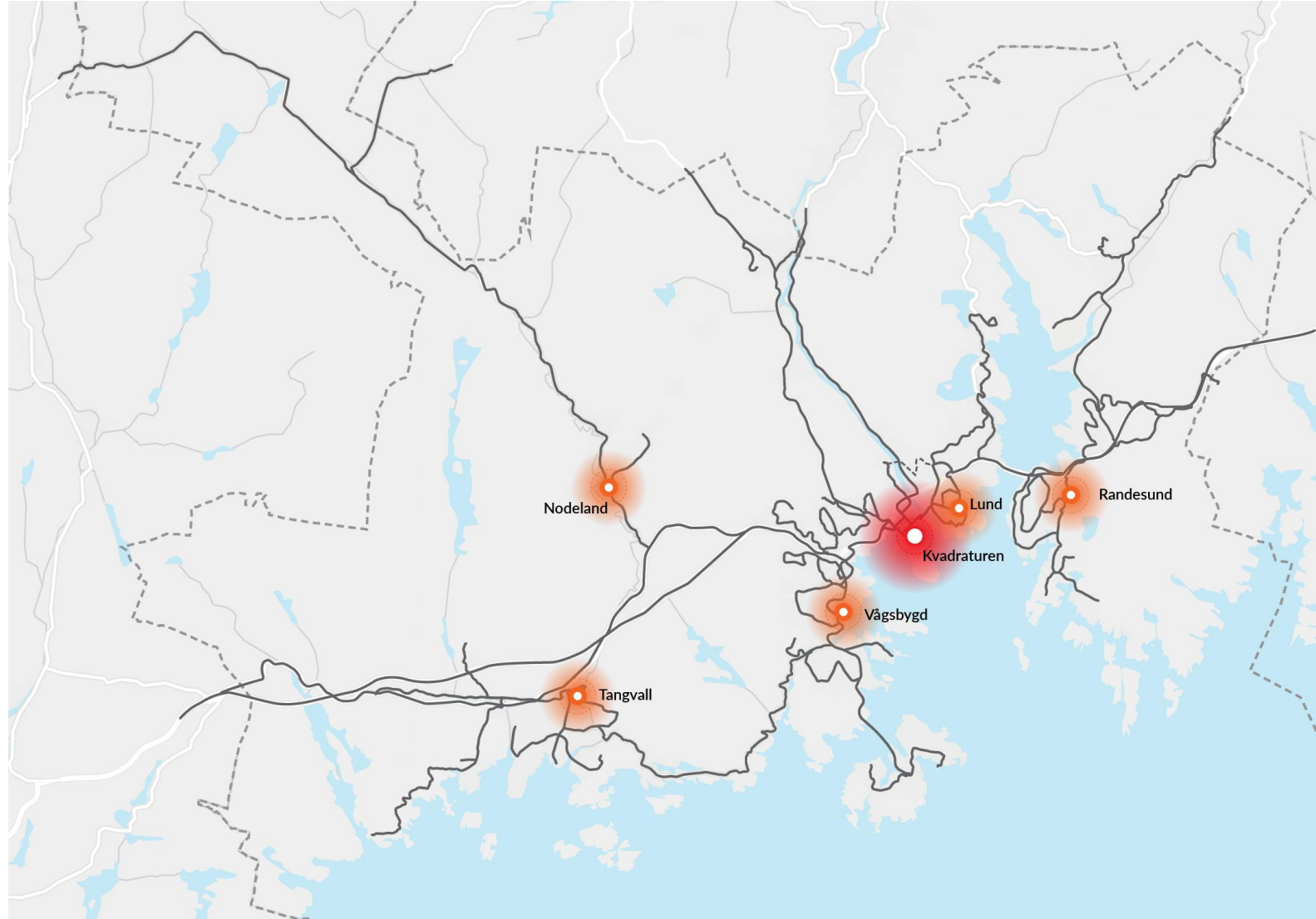
Tilgjengelighet til strandsone og store sammenhengende turområder

Spredt boligbygging i eksisterende grender



Tangvall

- Stor andel offentlige tjenester og private tilbud.
- Kommunedelplan for Tangvall (2016): grunnlag for videre utvikling, utbygging med høy utnyttelse og nytt skole- og idrettssenter med kulturskole.
- Dyrka mark avsatt til LNF i kommuneplanen og overstyrer kommunedelplanen.
- Fremtidige prosjekter skal bidra til økte kvaliteter og sammenhenger mellom gater og byrom, og gi mer attraktive omgivelser for fotgjengere:
 - Viktig med god arkitektur, overganger mellom bebyggelsen, oppstramming av vei og andre løsninger for parkeringsarealer
 - Forbedre forbindelser til grønnstruktur og Sygna
- I tillegg finnes marina, dagligvare og rekreasjonsområde i Høllen.



På **Tangvall** vil de offentlige arealene mellom det gamle rådhuset og det nye skole/idrettsanlegget samlet utgjøre bydelsparken. Deler av området er i dag bygd, eller er under bygging. Området mangler i hovedsak lokalpark og møteplassfunksjoner, og dette legges til grunn for videreutvikling av tilbudet. Kommunen eier aktuelle arealer til formålet.

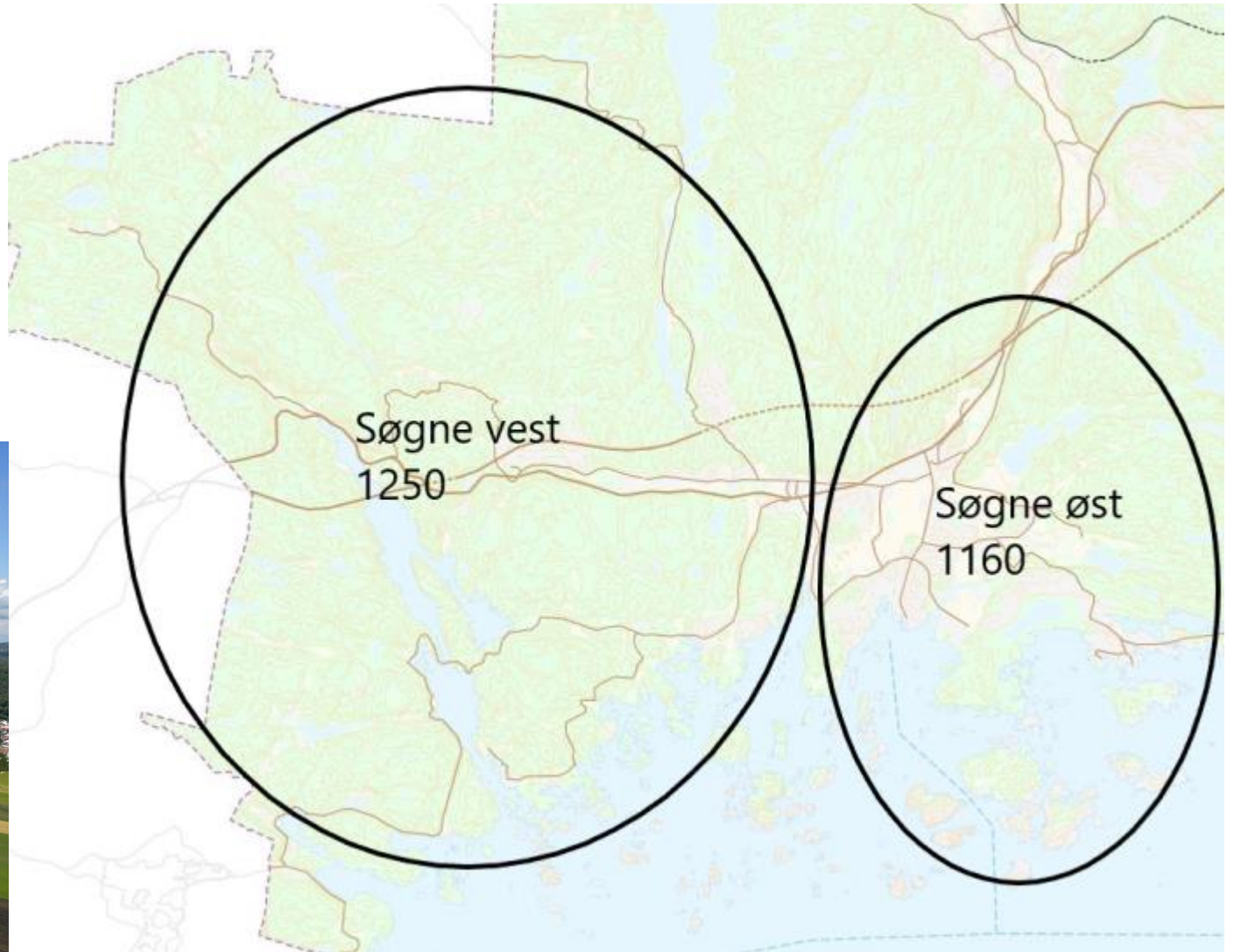


Boligarealreserve

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



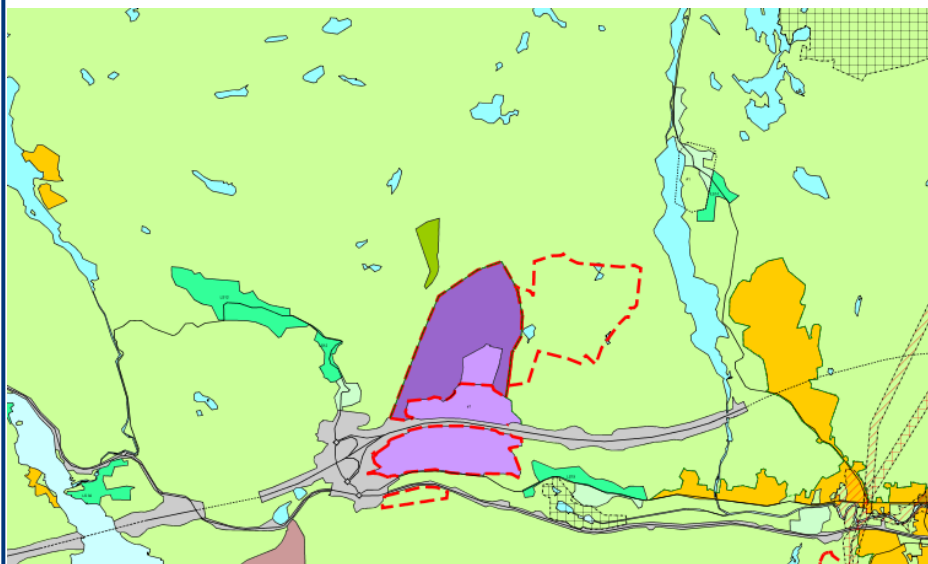
Foto: Kjell Inge Søreide



Områder som høres med alternativt arealformål og bestemmelser næring og handel

Lohnelier

- utvidelse av næringsområdet
- Handel i hele området
- Nytt område med handel sør for gamle E39



A1 – Lohne næringsområde

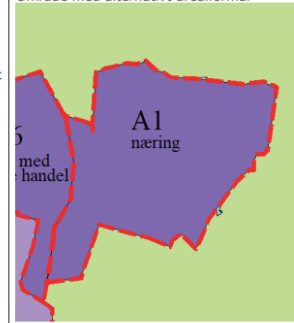
Gnr./bnr. 469/1 og deler av 469/6 og 7. Gjelder et areal på ca. 550 dekar.

Ønsket utvidelse av Lohne næringsområde ligger nordøst og inntil Lohnelier næringsområde. Området er et ubebygd skogsområde.

Alternativt arealformål er framtidig næringsbebyggelse.

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

Område med alternativt arealformål



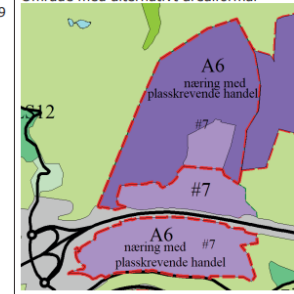
A6 – Avgrensning av areal for plasskrevende handel på Lohnelier næringsområde #7

Gjelder arealer merket A6 både sør og nord for ny E39. Området sør for ny E39 er på 310 dekar. Området nord for ny E39 er 530 dekar.

Bestemmelsesområde som avgrenser hvor det vil være tillatt med plasskrevende handel er utvidet, slik den rød stipla linje på kartet viser. Dette kommer i tillegg til arealet nord for ny E39 som er avsatt i plankartet.

I kommuneplankartet er dette området et rent næringsområde uten plasskrevende handel.

Område med alternativt arealformål



A9 – Lohnelier sør

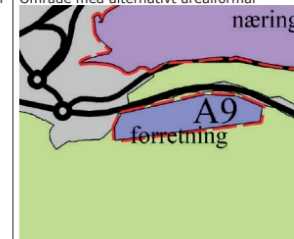
Gnr./bnr. deler av 469/4 og 13. Gjelder et areal på ca. 40 dekar.

Lohnelier sør ligger sør for gamle E39. Området er et ubebygd skogsområde.

Alternativt arealformål er forretninger (framtidig).

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

Område med alternativt arealformål



A2 – Bringeheia/Toftelandslier

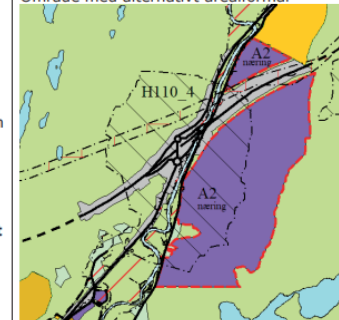
Gnr./bnr. del av 474/75 med flere. Gjelder et areal på ca. 1000 dekar.

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



A32 – Linnegrøvan

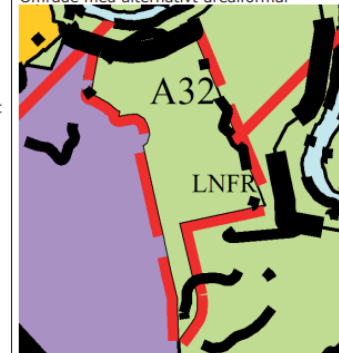
Gnr./bnr. hele eller deler av 418/18,24,25,514. Gjelder et areal på ca. 18 dekar.

Området ligger øst for eksisterende næringsbebyggelsen på Linnegrøvan. Området er dyrka mark som er regulert til næring.

Alternativt arealformål er nåværende landbruk, natur- og friluftsliv (LNF).

I kommuneplankartet er arealformålet næringsbebyggelse.

Område med alternativt arealformål



Områder som høres med alternativt arealformål - bebyggelse og anlegg, LNF-spredd mm

A15 – Heftenes/Vige

Gnr./bnr. deler av 437/7 med flere. Gjelder et areal på ca. 80 dekar.

Området ligger på Heftens/Vige i vestre del av Søgne. Området er et strandsoneareal, med enkelte fritidsboliger.

Alternativt arealformål er framtidig bebyggelse og anlegg med mulighet for å bygge flere fritidsboliger.

I kommuneplankartet er arealformålet landbruk, natur- og friluftsliv (LNF), bebyggelse og anlegg og bruk og vern av sjø og vassdrag.

Område med alternativt arealformål



A20 - Mævigsheia/Vognsneset

Gnr./bnr. deler av 410/1 og 17. Gjelder et areal på ca. 15 dekar fordelt på tre enkeltområder.

Mævigsheia/Vognsneset ligger nær boligområdet på Vognsneset, øst for fv. 456 Langenesveien. Området er en ubebygd hei i Sandvigdalsfjorden. Arealet er regulert til friluftsområde.

Alternativt arealformål er framtidig bebyggelse og anlegg med mulighet for å bygge fritidsboliger.

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

Område med alternativt arealformål



A30 – Amfeneset

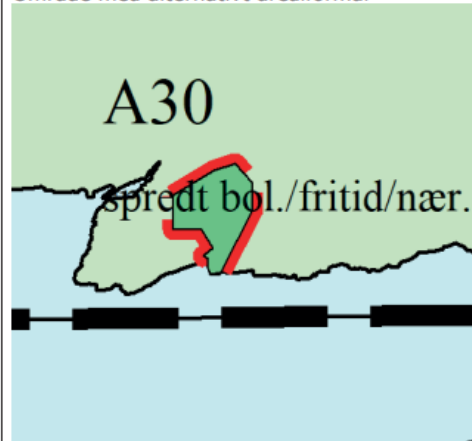
Gnr./bnr. deler av 424/95. Gjelder et areal på ca. 4 dekar.

Området ligger på Amfeneset i Søgne. Området er en del av strandsonen, og det er spredt bebygd med boliger/fritidsboliger.

Alternativt arealformål er framtidig LNF-spredd bebyggelse med to nye boliger.

I kommuneplankartet er arealformålet nåværende LNF-spredd bebyggelse.

Område med alternativt arealformål



A28 – Høllen brygge

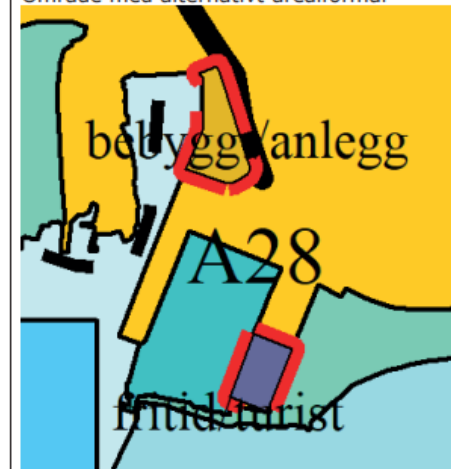
Gnr./bnr. deler av 423/103, 719 med flere. Gjelder et areal på ca. 4 dekar.

Området er to mindre områder i Høllen, Vertshuset Høllen brygge og del av parkeringsplassen.

Alternativt arealformål er framtidig bebyggelse og anlegg, med mulighet for leiligheter i eksisterende bebyggelse til Vertshuset Høllen brygge og framtidig fritids- og turistformål.

I kommuneplankartet har begge områdene arealformålet bebyggelse og anlegg.

Område med alternativt arealformål

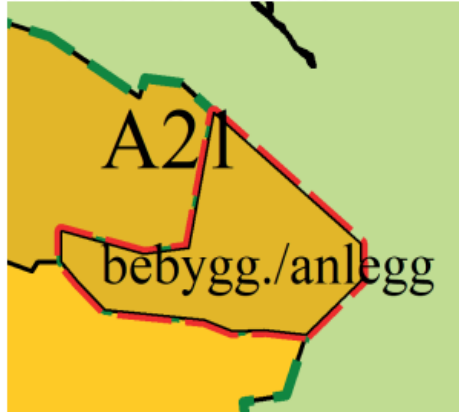


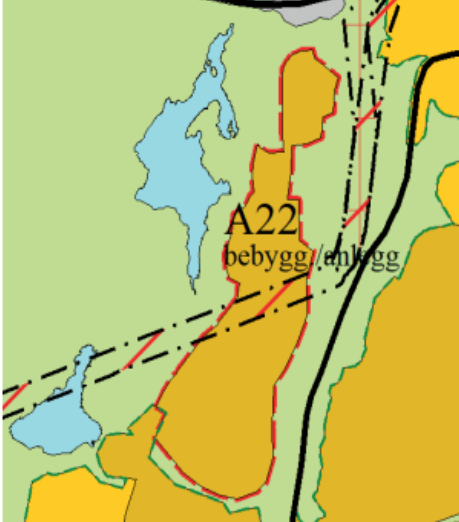
Områder med alternativ arealformål – bebyggelse og anlegg (bolig)

Anslått boligarealreserve i områdene som høres alternativt med utbyggingsformål:

- Tånevik - Olstø: 36
- Øygardsheia Nord: 30
- Kjellandsheia nord: 200

A25 – Tånevik - Olstø Gnr./bnr. del av 442/2 med flere. Gjelder et areal på ca. 90 dekar. Området ligger ved sjøen vest i Søgne, med enkelte boliger. Alternativt arealformål er nåværende bebyggelse og anlegg. Området er regulert til bolig med tilhørende arealformål i reguleringsplan Del av Tånevik – Olstø. Det er derfor ikke krav om konsekvensutredning av dette enkeltområdet. Dette er et av områdene for bebyggelse og anlegg som er foreslått tatt ut. I kommuneplankartet er arealformålet LNF-spredd bebyggelse og landbruk, natur- og friluftsliv (LNF).	Område med alternativt arealformål 
---	--

A21 – Øygardsheia nord Gnr./bnr. deler av 416/2. Gjelder et areal på ca. 15 dekar. Området ligger på Langenes i Søgne, og er et ubebygget skogsområde. Alternativt arealformål er framtidig bebyggelse og anlegg. Området inngår i områderegulering for Øygardsheia nord, og er i hovedsak regulert til boligbebyggelse. Det er derfor ikke krav om konsekvensutredning av dette enkeltområdet. Dette er et av områdene for bebyggelse og anlegg som er foreslått tatt ut. I kommuneplankartet er arealformålet landbruk, natur- og friluftsliv (LNF).	Område med alternativt arealformål 
---	--

A22 – Kjellandsheia nord Gnr./bnr. deler av 470/18 med flere. Gjelder et areal på ca. 220 dekar. Området ligger sør for Lunde, på vestsiden av Leireveien. Området er et ubebygget skogsområde. Alternativt arealformål er framtidig bebyggelse og anlegg. Området inngår i områderegulering for Kjellandsheia nord - Mjåland, og er i hovedsak regulert til boligbebyggelse. Det er derfor ikke krav om konsekvensutredning av dette enkeltområdet. Dette er et av områdene for bebyggelse og anlegg som er foreslått tatt ut. 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: **22336813**
- Klikk på «**Åpne Q&A**» for å stille dine spørsmål eller stemme frem spørsmål

Menti kode: 2233 6813



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

Behandling av innspill og høringsuttalelser

Bearbeiding av planforslaget

Politisk behandling

før sommeren 2023

???

Utarbeidelse av planforslaget
2021 - 2022

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

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: 2233 6813



Kristiansand
kommune

Language ▾

Lytt

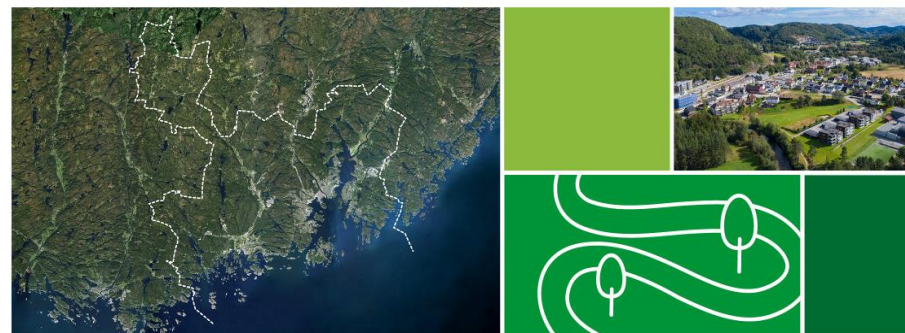
Min side

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 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
Kristiansand.kommune.no