



Kristiansand
kommune

Kristiansand mot 2030

Fagnotat – Utbyggingsmønster, fortetting og transformasjon

08.05.2020





Innholdsfortegnelse

1	Innledning	5
2	Utbyggingsmønster i tråd med i FNs bærekraftsmål	6
3	Forventninger til bærekraftig utbyggingsstruktur	6
3.1	<i>Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</i>	6
3.2	<i>Byer og tettsteder der det er godt å bo og leve</i>	6
3.3	<i>Bærekraftige boliger, bygg og bygde omgivelser</i>	7
3.4	<i>Regionplan Agder 2030</i>	8
4	Dagens politikk og føringer i gjeldende planer	8
4.1	<i>Søgne, kommuneplanens samfunnsdel 2018 og arealdel 2019</i>	8
4.2	<i>Songdalen, kommuneplanens samfunnsdel og arealdel</i>	8
4.3	<i>Kristiansand, kommuneplanens samfunnsdel med overordnet arealstrategi fra 2017 og gjeldende arealdel fra 2011</i>	9
4.4	<i>Utbyggingspolitikk og boligprogram som styringsmiddel</i>	9
4.5	<i>Boligreserver</i>	10
4.6	<i>Boligtyper – fordeling og utvalg</i>	10
4.7	<i>Strategier for fortetting og transformasjon – «verktøykasse»</i>	11
5	Utbyggingsmønster i Kristiansand kommune	12
5.1	<i>Utvikling av gode boligområder og bærekraftige lokalsamfunn</i>	12
5.2	<i>Urbane bånd og vekstakser</i>	12
5.3	<i>Forutsetninger for videre vekst og vekstakser</i>	12
5.4	<i>Utbyggingspotensiale i eksisterende urbane strukturer/bånd</i>	14
	<i>Kriterier for urbane strukturer/bånd som kan danne grunnlag for gode og fremtidsrettede boområder:</i>	15
6	Anbefaling til overordnet arealstrategi	18
6.1	<i>Anbefalinger til overordnede strategier vedr. fremtidig utbyggingsmønster</i>	18
6.2	<i>Funksjoner som bør ligge i eller i tilknytning til boligområder</i>	18
7	Innspill til kommuneplanens arealdel	19
8	Vedlegg: FNs bærekraftsmål 11- Bærekraftige byer og samfunn	20
8.1	<i>Gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige</i>	20
8.2	<i>Delmål til mål 11</i>	20



Sammendrag

Dette fagnotatet inngår i arbeidet med overordnet arealstrategi, innspill til samfunnsdelen og det oppfølgende arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens samfunnsdel med overordna arealstrategi skal være overordnet og strategisk. Fagnotatet gjenspeiler de faglige diskusjoner og vurderinger bak arbeidsgruppas anbefaling til videre arbeid med utbyggingsstruktur i Kristiansand. I dette ligger både utbyggingsmønster, fortetting og transformasjon.

Notatet er et grunnlag for formulering av retningsmål, og innspillene forventes drøftet og eventuelt omformulert for å tilpasse det endelige kommuneplandokumentet. Notatet tar utgangspunkt i vedtatt politikk i kommuneplanene for de tre tidligere kommuner, samt FNs bærekraftsmål og nasjonale og regionale føringer.

Notatet støtter seg også på fagnotat for senterutvikling som grunnlag for en god utbyggings- og fortettingsstrategi i og rundt senterområder.

Fagnotatet skal gi innspill til:

- Overordnet arealstrategi og prinsipper for boligbygging
- Overordnet arealstrategi og prinsipper for lokalisering av næringsvirksomhet og arbeidsplasser
- Påpeke tema for videre arbeid med arealdelen

Som utgangspunkt er det sagt at forslag til ny overordnet arealstrategi med tilhørende prinsipper skal ha et omfang og format tilsvarende gjeldende arealstrategi for (gamle) Kristiansand. Pga. begrenset omfang vil dette fagnotatets illustrasjoner, som viser utbyggingsmønster og vekstakser i de ulike delene av kommunen, være supplement til illustrasjoner som viser senterområdene.

Overordnede målsettinger:

- FNs bærekraftsmål
- Kommunens klimautslipp reduseres med 45% innen 2030.
- Nullvekst for biltrafikken, grunnlag for å inngå byvekstavtale.
- Statlige forventninger om BATP.
- Regional plan for ATP

Relevante utredninger/rapporter:

- Fortetting og knutepunktsutvikling (Regjeringen.no)
- Boligundersøkelsen
- Kortreist kvalitet rapport og Klimavennlig arealbruk (INSAM)
- Transportetatenes innspill til NTP 2022-2031
- Nye Kristiansand – utfordringsbilde 2018



Anbefalinger

En bærekraftig by- og stedsutvikling forutsetter at vi bruker våre allerede bebygde arealer på en bedre måte. En bedre og høyere utnyttelse både til bolig og næring reduserer våre transportbehov, og ved hjelp av fokus på gjenbruk av arealer, bygg og materialer vil vi kunne redusere utslippene av skadelige klimagasser. Fortetting og transformasjon kan bidra til å supplere eksisterende boligområder med tjenester og kvaliteter de i dag ikke har. Det å kunne få dekket flere behov i hverdagen innenfor avstander som kan nås ved gang- og sykkelforbindelser, vil dessuten bidra til å bygge bydelsidentitet, og lojalitet til de lokale tjenestene. Bedre utnyttelse av eksisterende infrastruktur og tilbud kan gi mer effektiv kommunal drift, og vil bidra til økt tilhørighet i området. Dette er det motsatte av hva som skjer når lokalsentra gradvis mister sine funksjoner.

For ny kommune har det vært sett på et utbyggingsmønster som tar utgangspunkt i å videreutvikle, fortette og transformere de urbane båndene vi ser rundt og i tilknytning til eksisterende senterområder. Det anbefales å bygge videre på dette utbyggingsmønsteret for at man skal kunne styrke grunnlaget for at nødvendige tjenester kan leveres iht. prinsippene beskrevet i fagnotat om senterstruktur. De tre nivåene i senterinndelingen er: (1) det nære og daglige, (2) det nyttige og ukentlige og (3) det større og månedlige. Det bør derfor legges til rette for at det i nær tilknytning til senterområder må kunne avsettes arealer med gode kvaliteter for boligbygging, slik at det kan utvikles gode og bærekraftige bomiljøer. Det siste er også viktig for å skaffe et tilstrekkelig befolkningsgrunnlag for at et senter skal kunne levere nok tjenester på de ulike nivå. Flere av senterområdene vil dekke flere nivåer, avhengig av avstander og befolkningstetthet i omlandet.

I siste kategori vil man finne de eksisterende by og bydelssentrene i Søgne, Songdalen og Kristiansand. Kvadraturen med randsoner er kommune- og regionsenter, og vil i hovedsak fortettes gjennom transformasjon med økt utnyttelse. I områdene rundt Tangvall-, Nodeland-, Vågsbygd-, Lund- og Randsund bydelssenter vil man måtte kartlegge utbyggingspotensialet i og rundt sentrene. Mangel på tilgjengelig utbyggingsareal eller manglende befolkningsgrunnlag vil ha innflytelse på utvalg av tjenester.

I eksisterende senterområder er det viktig å se på fortetting og transformasjon som kan gi grunnlag for utvikling av tjenestetilbud, og tilskudd av manglende boligtyper. I eldre feltutbyggingsområder og igangsatte utbyggingsområder er det viktig å få opp kritisk masse. Mht. oppbygging av tjenester i disse områdene kan det være viktig å styrke disse med tjenester/tilbud som kan redusere det daglige reisebehovet. Flere av disse boligområdene ligger i tilknytning til et lokalsenter med potensiale for utvikling, men vil ha behov for et større befolkningsgrunnlag for å kunne lykkes. Her nevnes bl.a. boligområder i og i nærheten av Lunde, Langenes, Brennåsen/Rosseland, Kilen, Flekkerøy, Voie, Trekanten, Hellemyr, Tinnheia, Grim, Strai, Mosby, Lund torv, Gimle, Fagerholt, Justvik, Dvergsnes, Søm, Hånes, Hamresanden og Solsletta/Nygårdssletta.

For å nå oppsatte mål er det behov for en fortettings- og transformasjonsstrategi som også må legges til grunn for revisjon av de øvrige normalene som benyttes i kommunens planarbeid. Avgrensning av byggeområder med potensiale for fortetting og/eller transformasjon må avklares i arealdelen og i videre planlegging.

Oppsummert – anbefalt utbyggingsstruktur:

- Videreutvikle, fortette og transformere innen eksisterende urbane bånd for å styrke grunnlaget for tjenester og tilbud i nærliggende senter
- Komplettere gang-/sykkelveinettet og snarveier innen eksisterende urbane strukturer/bånd for å redusere behovet for bruk av egen bil, og slik sett også redusere behovet for utvidelse av veinettet
- Supplere med manglende boligtyper, oppgradere nærmiljøanleggene, styrke skoler og barnehager, for å øke attraktiviteten i et boligområde



- Tilrettelegge for tilbud og tjenester i eksisterende og påbegynte boligområder som i dag er bilavhengige
- Bidra til at kommunen får en boligutvikling som bidrar til sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft ved å tilrettelegge for en variert boligbygging tilpasset ulike behov

1 Innledning

Kommunene Søgne, Songdalen og Kristiansand er siden 1.januar 2020 en ny kommune. *Sterkere sammen - kommuneplanens samfunnsdel med overordna arealstrategi* skal vise hvordan den nye kommunen skal utvikle seg.

Organisering

Enhetsleder for areal- og transport Jan Erik Lindjord er prosjektleder for arbeidet med arealstrategien. Kommunalsjef Knut Felberg er prosjekteier, og administrativ styringsgruppe er ledergruppa for by- og stedsutvikling, ledet av byutviklingsdirektør Ragnar Evensen. Arealstrategien er en integrert del av kommuneplanens samfunnsdel med planrådgiver Grete Sjøholt som prosjektleder. Strategisjef Lukas Wedemeyer er prosjekteier, og kommunedirektør Camilla Dunsæd sin ledergruppe er administrativ styringsgruppe.

Fagnotat for utbyggingsmønster skal svare på bestilling i planprogrammet:

- Vurdere eksisterende og vedtatte utbyggingsområder i lys av overordnede målsettinger og gjeldende politikk.
- Vurdere hvordan eksisterende og vedtatt utbyggingsmønster samsvarer med befolkningens boligbehov og demografi
- Vurdere hvordan utbyggingsmønster påvirker kommunens økonomi.
- Vurdere næringslivets behov mot gjeldende arealstrategi og arealdel.
- Identifisere utfordringer i gjeldende bestemmelser knyttet til en mer kompakt byutvikling
- Vurdere konsekvenser for vedtatte arealplaner og utvikle prinsipper for oppheving av arealplaner i strid med forslag til overordnede strategier.

Arbeidsgruppen

Arbeidsgruppen med ansvar for *utbyggingsmønster, fortetting og transformasjon* har bestått av:

- Jan Erik Lindjord (Klima og arealutvikling)
- Nils Erik Hessen (Klima og arealutvikling)
- Harald Karlsen (Utbyggingsstaben)
- Michael Froentjes (Samfunn og innovasjon)
- Venke Moe (Plan og bygg), forf. dokument



2 Utbyggingsmønster i tråd med i FNs bærekraftsmål

Høsten 2015 vedtok FNs medlemsland 17 mål og 169 delmål for bærekraftig utvikling frem mot 2030. Alle målene er viktige, men med utgangspunkt i styrking av lokal by- og stedsutvikling vil følgende hovedmål være prioriterte her: Mål tre – *God helse*, mål fire – *God utdanning*, mål ni – *Innovasjon og infrastruktur*, mål 11 – *Bærekraftige byer og samfunn* og mål 13 *Stoppe klimaendringene*. Mål 11 med alle sine delmål (se vedlegg) vil være grunnleggende for dette fagnotatet:

Gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige

Bærekraftmålene inkluderer i tillegg miljø- og klimaspørsmål samt løfter frem behovet for samarbeid på tvers av fagområder for å løse utfordringene. FN oppsummerer bærekraftmålene i fem P'er:

People – Planet – Peace – Prosperity – Partnership
(Folk) – (Planeten vår) – (Fred) – (Velstand) – (Samarbeid)

Det viktige for fremtidig arealplanlegging defineres til å tilrettelegge for et bærekraftig utbyggingsmønster hvor arealforbruk og transportbehov reduseres i tråd med nasjonale føringer. Kristiansand (Songdalen, Søgne og Kristiansand) har et fragmentert utbyggingsmønster som genererer stort transportbehov. Hovedgrepet i ny kommuneplan vil være å styrke eksisterende tettsteder og urbane bånd med sine senterområder, og over tid begrense videre spredning av nye boligområder utenfor slike steder.

Mht. samarbeid om å motvirke miljø- og klimautfordringene legger overordnet arealstrategi opp til en miljøvennlig og bærekraftig areal- og transportpolitikk, hvor lokaliseringsprinsipper skal følge en god samordning av bolig-, areal- og transportplanlegging i kommunen.

3 Forventninger til bærekraftig utbyggingsstruktur

3.1 Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Regjeringen skal hvert fjerde år legge fram nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet. Dette går fram av plan- og bygningsloven § 6-1. De nasjonale forventningene skal følges opp i fylkeskommunenes og kommunenes arbeid med planstrategier og planer, og legges til grunn for statlige myndigheters medvirkning i planleggingen.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging skal bidra til å utvikle kompakte og bærekraftige byer og tettsteder. Boliger bør lokaliseres nær sentrum/bydelssentra med god tilgjengelighet til butikker og offentlige tjenestetilbud. I tillegg bør det tilrettelegges for gode gang- og sykkelforbindelser og godt kollektivtransporttilbud. Fylkeskommuner og kommuner skal legge til rette for vekst og utvikling i kompakte og klart avgrensede byområder gjennom regionale bolig-, areal- og transportplaner. Planene fastsetter regionalt utbyggingsmønster, senterutvikling og hovedtrekk i transportsystemet.

3.2 Byer og tettsteder der det er godt å bo og leve

Fylkeskommunene og kommunene skal legge til rette for høy arealutnyttelse i byområder gjennom fortetting og transformasjon med kvalitet i omgivelsene, med vekt på arkitektur, byrom, kulturmiljøer, grønnstruktur og andre miljøverdier. Lokalisering av boliger, service, handel og andre arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter vurderes i sammenheng med eksisterende



eller framtidige kollektivknutepunkt. Regjeringens forventning viser til hensyn til arealeffektivitet, reduserte klimagassutslipp og byspredning, og mener at det er viktig å legge til rette for utbygging rundt kollektivknutepunkt i byer og tettsteder. Dette vil styrke grunnlaget for levende byer, økt kollektivtransport, sykling og gange, og ha betydning for barns muligheter til å bevege seg i sitt nærmiljø, og innenfor et avgrenset tettsted.

Kommunen skal aktivt motvirke og forebygge levekårsutfordringer og bidra til utjevning av sosiale forskjeller. Universell utforming og folkehelsehensyn skal legges til grunn i planlegging av omgivelser og bebyggelse. Videre skal arkitektur og kvalitet i de bygde omgivelsene vektlegges, og omgivelsene skal planlegges med utgangspunkt i stedenes særpreg, kulturhistoriske elementer og viktige landskapstrekk. Eldre bebyggelse og bystrukturer vurderes som ressurser i en sirkulær økonomi. Kunst og kultur skal ivaretas som del av kommunal og regional planlegging. Tilsvarende skal det legges vekt på å ivareta byrom og blågrønn infrastruktur med stier og turveger som sikrer naturverdiene, hensyn til overvann og legger til rette for fysisk aktivitet og naturopplevelser for alle. Kommunen skal ivareta barn og unges interesser gjennom en samfunns- og arealplanlegging som skaper trygge, attraktive og aktivitetsfremmende by- og bomiljø.

3.3 Bærekraftige boliger, bygg og bygde omgivelser

Plan- og bygningsloven er et redskap for kommunene i arbeidet med å sikre bærekraftig boligbygging. Gjennom samfunnsdelen av kommuneplanen skal kommunen legge vekt på viktige utfordringer og synliggjøre strategiske valg kommunen tar. Med bakgrunn i analyser av demografisk utvikling og sosiale og helsemessige forhold, bør kommunen utarbeide strategier for utbyggingsmønster og utbyggingsvolum, det vil si typer, størrelser og antall boliger, og variasjonene i boligenes sammensetning og lokalisering. Kommunen må samhandle med utbyggerne for å oppnå ønsket bolig- og bomiljø.

I kommuneplanens arealdel skal kommunen avveie ulike hensyn og evt. sette rammer for utbyggingen. Kommunene kan sette krav til blant annet kvalitet, uteareal, størrelse og utforming av boliger. De bør også legge til rette for kvalitet i boligområdene gjennom gode offentlige områder og infrastruktur, og universell utforming av disse. Man kan også legge inn andre hensyn, som f.eks. en sammenhengende grøntstruktur, lokalisering av barnehager og skoler, samt andre kvaliteter som er viktige for gode boliger og bomiljø.

Behov for variert boligtilbud

Nye befolkningsgrupper, endret livsstil og mer nyanserte boligpreferanser utfordrer boligutviklingen, ikke minst på mindre steder. Skal kommunene være attraktive bo- og arbeidsmarkeder, må boligtilbudet være variert, og ta opp i seg kvaliteter ved stedet og bomiljøet. Kommunene må kunne tilby boliger som ivareta en variert etterspørsel, avhengig av innbyggernes alder, livsfase, livsstil og ikke minst økonomi. Det må være mulig å både eie og leie bolig. Ungdom i etableringsfasen som fortsatt vil bo på hjemstedet har andre ønsker og behov enn etablerte barnefamilier, og arbeidsinnvandrere som skal bo i en avgrenset periode kan ha andre preferanser enn eldre.

Selv om de fleste bor godt i Norge i dag, gjelder ikke dette alle. De som ikke selv er i stand til å skaffe seg en bolig og bli boende, må få den hjelpen de trenger. Her er det kommunene som har nøkkelrollen gjennom blant annet sin nærhet til og kunnskap om lokale variasjoner og individuelle behov.

Bærekraftige boligbygging og redusert energibruk

Bærekraftige boliger, bygg og bygde omgivelser reduserer miljøbelastningene og bedrer livskvaliteten også for kommende generasjoner. Bolig- og byggsektoren står for nærmere 40 % av energi- og materialbruken i samfunnet. Den viktigste forutsetningen for å redusere energibruken er å lokalisere nye boliger nær kollektivknutepunkter, og for øvrig legge til rette for miljøvennlig



transport ved et godt og attraktivt gang- og sykkelvegnett. Det må i tillegg legges til rette for lavere energibruk, og mer miljø- og klimavennlige løsninger innenfor byggsektoren.

Et eksempel er gjenvinning av bygningsavfall. Byggeteknisk forskrift fra 2017 (TEK 17) inneholder krav om energibruk i nybygg og ved søknadspliktige rehabiliteringer.

Grøntanlegg kan inspirere til aktivitet og bedre folkehelse, absorbere og fordrøye overvann ved ekstremnedbør, og sammen med god arkitektonisk utforming av omgivelsene bidra til attraktive by- og boligområder. Trolig vil 80 % av dagens bygninger fortsatt finnes i 2050. Eksisterende bygningsmasse er dermed en stor ressurs, som bør ivaretas på en god måte og oppgraderes med tanke på å redusere støy, forurensing, fuktpåvirkning, dårlige eller manglende utearealer, sosiale ulemper og energibruk. Det bør derfor legges til rette for en planmessig miljøforbedring av boligområder og enkeltboliger.

Universell utforming og tilgjengelighet for alle

I overordnede planer og i krav til detaljeringsplaner skal kommunen etter plan- og bygningsloven sørge for at kommunesamfunnet utformes slik at det kan brukes av alle, uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler. Kommunens infrastruktur, uteområder og offentlige tjenester må fungere slik at innbyggerne ikke møter hindringer i hverdagen, og at alle kan bo og delta i samfunnet så langt det er mulig.

3.4 Regionplan Agder 2030

Regionplan Agder 2030 følger i stor grad opp nasjonale føringer knyttet til regional planlegging. Et av fem hovedsatsingsområder i planen fram mot 2030, er å utvikle *attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter*. Det er i planen satt følgende mål for satsingsområdet fram mot 2030:

- Det er attraktive og varierte bo- og arbeidsmarkeder i hele Agder
- Byer, tettsteder og bygdesentre er utviklet kompakt og med kvalitet. Stedene har gode inkluderende bomiljøer og møteplasser
- Kommunesentrene har et variert arbeidsliv, tjeneste- og opplevelsestilbud.
- Flere har tilgang på bolig og bomiljø tilpasset sin livssituasjon.
- Ha en arealplanlegging som tar hensyn til at infrastruktur og mulighetene for kollektivtrafikk er ulik i distrikter og byer.
- Lokalisere nye boliger og tjenestetilbud slik at flest mulig har gang- eller sykkelavstand til daglige gjøremål

4 Dagens politikk og føringer i gjeldende planer

4.1 Søgne, kommuneplanens samfunnsdel 2018 og arealdel 2019

Tangvall var kommunesenter i Søgne og er i kommuneplanen definert som det viktigste senterområdet i kommunen. Det er lagt føringer for videre utvikling av handel og tjenestetilbud på Tangvall, samt økt bosetting med mer variert alderssammensetning. Søgne kommune har større feltutbygginger under utvikling i tillegg til spredte boligfelt fra tidligere utbygginger. Nevnes kan Øygardsheia (under planlegging), Kilenesheia, Vedderheia, Kjellandsheia og Årosskogen. I tillegg er det avsatt flere større boligområder i gjeldende arealdel som ikke er ferdig regulert. I ny kommune må allerede utbygde områder vurderes med tanke på styrking av lokale tjenester for å redusere transportbehovet.

4.2 Songdalen, kommuneplanens samfunnsdel og arealdel

I Songdalen sin kommuneplan er Nodeland og Kilen definert som sentrumsområder og Rosseland/Brennåsen som handelssenter. For videre utvikling er det satt som mål at Nodeland skal



fremstå som et attraktivt kommunesentrum med gode handels- og kulturtilbud, og at Kilen fremstår som et attraktivt bygdesentrum. For Rosseland og Brennåsen er det satt som mål at handelsaktiviteten utvikles, samtidig som det lages gode trafikale løsninger. Songdalen har også større boligområder utenfor Nodeland, Nodelandsheia, og Hortemo.

4.3 Kristiansand, kommuneplanens samfunnsdel med overordnet arealstrategi fra 2017 og gjeldende arealdel fra 2011

I gjeldende samfunnsdel og overordnet arealstrategi for Kristiansand er tidligere senterutvikling videreført. Kommuneplanens arealdel fra 2011 er gjeldende inntil ny arealdel er vedtatt.

Gamle Kristiansand ekspanderte stort etter kommunesammenslåingen på 60-tallet og har mange spredte boligområder: Jærnesheia, Brattvollheia og Brattvoll platå, Søm, Hånes, Gimlekollen, Tinnheia, Voiebyen og Slettheia. Det pågår også store utbygginger på Justneshalvøya, Lauvåsen, Dvergsnes og Benestad. I tillegg foreligger det store utbyggingsplaner på Kroodden og Hamrevann. I ny kommune må også de gamle bydelene i Kristiansand vurderes med tanke på styrking av lokale tjenester, slik at transportbehovet reduseres.

Det er satt som føring at Kvadraturen med randsone skal utvikles til et attraktivt, vitalt og identitetsbærende senter med handel, arbeidsplassintensive virksomheter, kultur- og tjenestetilbud. Dette er konkretisert i punktene:

- Utvikle og forsterke sammenhengen mellom Kvadraturen, Eg og UiA
- Styrke kulturaksen mellom Torvet og Odderøya
- Vitalisere elvebreddene og etablere nye forbindelser over Otra

4.4 Utbyggingspolitikk og boligprogram som styringsmiddel

Gamle Kristiansand har planlagt sin boligbygging gjennom eget boligprogram. Boligprogrammet gir innledningsvis en oversikt over nasjonale og lokale rammebetingelser i hver av kommunene, som er forutsatt vektlagt i forbindelse med utarbeidelse av boligprogrammet. Intensjonen er at boligprogrammet skal være en del av grunnlaget for kommunens handlingsprogram og budsjett. Det skal dermed bli et styringsredskap for kommunen og private parter, og styrer også kommunens investeringer i overordnet teknisk infrastruktur. Dette fordrer også at overordnede planer for vann, vei og avløp blir opparbeidet på et mer detaljert nivå der eksisterende kapasitet og evt. nødvendige investeringer kan formidles til de som skal investere i nye prosjekter.

Boligprogrammet viser nå en oversikt over Søgne, Songdalen og Kristiansand kommunes utbyggingspolitikk, og tabell over utbyggingsområdene i kommunene. Videre inneholder boligprogrammet oversikt over befolknings- og boligutvikling, befolkningsprognoser og prognose for framtidig boligbehov i den nye kommunen. Inntil det foreligger en ny arealdel til kommuneplanen og utbyggingspolitikk for Kristiansand, legger dette boligprogrammet opp til at den enkelte tidligere kommunes kommuneplan (arealdel og utbyggingspolitikk) skal være gjeldende styringsdokumenter for de «gamle» kommunene.

Boligprogrammet foreslår et felles overordnet prinsippvedtak som skal gjelde for Kristiansand:

- Inntil det foreligger ny kommuneplan (samfunnsdel/arealdel) og utbyggingspolitikk for Kristiansand, gjelder dagens politikk for de «gamle» kommunene
- Kommunen skal for perioden 2020-2023 tilrettelegge for bygging av ca. 800 boliger pr. år
- Boligprogrammet og tabell over utbyggingsområder gir grunnlag for drøftelse av utbyggingsavtale, herunder vilkår i utbyggingsavtale

For områder som er igangsatt regulert, vil det bli gjort en prioritering før det inngås utbyggingsavtale. For de områder hvor regulering er igangsatt, og som ikke får en prioritering, må det gjøres en vurdering i forhold til planens betydning for et områdes utvikling, og samsvar med



målsettinger og strategier i kommuneplanens samfunnsdel med overordnet arealstrategi. Det kan føre til at planen ikke blir vedtatt, eller at tiltakshaver må påregne å bekoste investeringene selv. Kommunen kan likevel ikke vedta planer som ikke er gjennomførbare. For områder hvor regulering ikke er igangsatt og området ikke fyller noen av kommunens kriterier for utbygging, vil et planinitiativ kunne bli avvist.

4.5 Boligreserver

Kristiansand kommune har byggeklare tomter i tråd med vedtatte reguleringsplaner i alle bydeler. I tillegg finnes det reguleringsplaner med utfordrende rekkefølgekrav – noen så krevende at planene defineres som ikke gjennomførbare uten omregulering. Planene er likevel i tråd med gjeldende arealdeler, og om de skal oppheves er det også en krevende prosess. Det er i påvente av ny arealdel like ønskelig å benytte boligprogrammet mer aktivt for å styre utviklingen i ønsket retning. Kommunens viktigste virkemidler for prioritering er å ha en aktiv planstrategi og å bruke rollen som planmyndighet og tilrettelegger aktivt. Kommunen kan også benytte rollen som eieraktør/utbygger og være tilrettelegger for sosial infrastruktur. I tillegg har kommunen rolle som planlegger, etablerer og drifter av teknisk og grønn infrastruktur. Bidrag til gjennomføring kan være rene økonomiske bidrag og/eller prioriteringer av drift og investeringer.

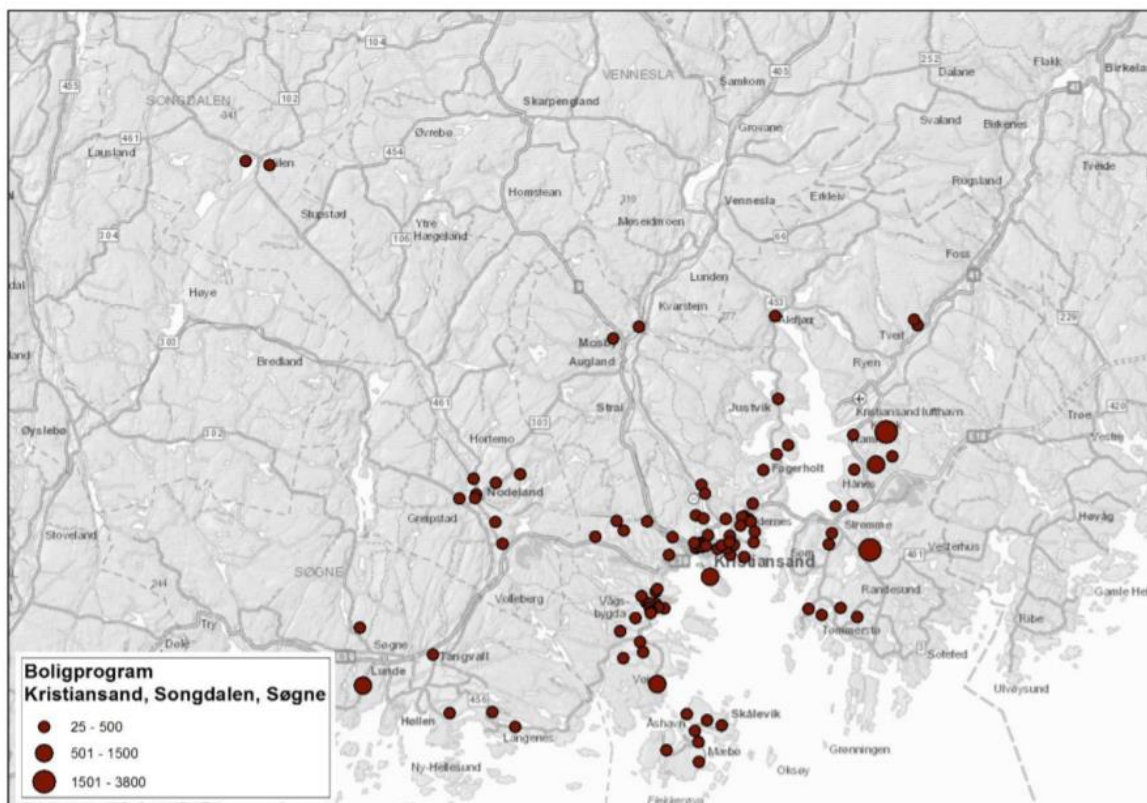


Fig. 1 Samlet boligreserve i nye Kristiansand. Kilde SSB, bearbejdet av Kristiansand kommune

4.6 Boligtyper – fordeling og utvalg

Den klassiske norske boligformen er eneboliger, tomannsboliger og rekkehus, kjedehus og andre småhus. På landsbasis har eneboligen nesten utgjort 50% av samlet boligmasse. Ca.25% prosent av husholdningene bor i boligblokk og ca. 20 prosent av husholdningene bor i tomannsbolig, rekkehus, kjedehus eller andre småhus. De resterende prosentene bor i annen bygningstype. (Fra SSB)



I gamle Kristiansand har vi de siste årene ligget på ca. 70% dekning innenfor nevnte boligtyper (eneboliger, tomannsboliger og rekkehus, kjedehus og andre småhus), i Songdalen ca. 85% og Søgne nesten 90%. Til tross for dette bygges det fortsatt et stort antall eneboliger i alle bydeler hvert år, noe som skyldes folks boligpreferanser. Gamle Kristiansand har en stor andel eneboliger/småhus sammenlignet med de største byene i Norge, men samme andel som de middels store byene.

Boligtyper	Kristiansand	Songdalen	Søgne
Enebolig	15 296	1 971	3 413
Tomannsbolig	4 407	286	517
Rekkehus, kjedehus og andre småhus	7 569	193	559
Boligblokk	11 570	312	408
Bygning for bofellesskap	1 831	57	72
Andre bygningstyper	1 306	61	95
SUM	41 979	2 880	5 064

Boligtyper	Kristiansand	Songdalen	Søgne
Enebolig	36,4 %	68,4 %	67,4 %
Tomannsbolig	10,5 %	9,9 %	10,2 %
Rekkehus, kjedehus og andre småhus	18,0 %	6,7 %	11,0 %
Boligblokk	27,6 %	10,8 %	8,1 %
Bygning for bofellesskap	4,4 %	2,0 %	1,4 %
Andre bygningstyper	3,1 %	2,1 %	1,9 %

Fig. 2 Tabell viser fordelingen i ny kommune

Med mål om økt fortetting og nullvekst i personbiltrafikken, vil det være behov for å bygge flere boliger i og i tilknytning til sentrum og senterområder som er tilpasset flere faser av livet. I dag er det en stor del av de som bor i sentrum som er eldre eller unge uten barn. Dersom man skal nå målsetningene over er det behov for en større sosial blanding i områdene. Det må derfor tilrettelegges for at eldre, barnefamilier, unge, studenter og vanskeligstilte har mulighet til å bo i de samme områdene, i hensiktsmessig utformede boliger og boligområder med høy kvalitet.

Boligmarkedet er i høy grad markedsstyrt, men kommunen kan ved egen planlegging og i samarbeid med boligbyggere lage incitament og være tilrettelegger for en mer variert utbygging, tilpasset ulike gruppers behov, herunder barnefamilier, eldre og flyktninger. Dette fordrer at kommunen evner å formulere hvilke behov som skal dekkes i fremtiden. Kommunen må også samarbeide på kostnadssiden, f.eks. ved i større grad å enten dele risiko, eller tilpasse utbyggerbidrag i tråd med forventet avkastning. Det siste vil spesielt gjelde vanskeligstilte på boligmarkedet; personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egen hånd, og som derfor må ha hjelp av kommunen. Kommunen må benytte tilgjengelige virkemidler, både offentlige- og privatrettslige.

4.7 Strategier for fortetting og transformasjon – «verktøykasse»

For å sikre gjennomføring av fortettings- og transformasjonsprosjekter i og i tilknytning til eksisterende bebygde områder, må kommunen utarbeide godt forankrede overordnede planer og strategier som definerer målet. Betydningen av forankring må ikke undervurderes da dette vil skape forutsigbarhet både for berørte naboer og fremtidige utbyggere.



For å lykkes i sin fortettings- og transformasjonsstrategi beskriver følgende punkter noen av de forutsetningene som vurderes å være viktige for å tilføre områdene gode kvaliteter:

- Fortette eksisterende bebygd struktur – vekst innenfra og ut
- Sikre gode bokvaliteter og et variert boligtilbud
- Bidra til funksjonsblanding – «aktive» 1. etasjer
- Prioritere gange, sykkel og kollektivtransport (snarveier kan skape nye sammenhenger)
- Utnytte områdets særpreg og ta vare på og videreutvikle nære blå/grønne områder til å skape attraktive offentlige rom
- Strategier for fortetting og transformasjon bør utarbeides for konkrete områder
- Dette inkluderer en verktøykasse med viktige grep for å sikre fortetting med kvalitet
- Forutsigbarhet for eksisterende beboere, utbyggere og kommunens planlegging

5 Utbyggingsmønster i Kristiansand kommune

5.1 Utvikling av gode boligområder og bærekraftige lokalsamfunn

Søgne, Songdalen og Kristiansand kommune sine kommuneplaner (som nå er kommunedelplaner) har gjennom flere perioder pekt på at man må styrke og utvikle lokale sentra og knutepunkt, uten at man har hatt en fortettingsstrategi som underbygger denne satsingen.

Med utgangspunkt i hverdagslivets behov, med tilgang til barnehage, skole, dagligvarer, arbeidsplass, sosial tjenesteyting osv., må man se på boligområdenes plassering og avstand til disse funksjonene ved bruk av gange, sykkel og kollektiv som hoved fremkomstmiddel. 5- og 10-minuttersbyen er viktige referanser i denne sammenheng. Hvordan kan man skape gode nabolag med tilbud som ivaretar daglige behov innen gang, sykkel eller kollektivavstand samtidig som man styrker Kvadraturen som et levende sentrum for handel, tjenester og kulturtilbud?

Nasjonale forventninger beskriver at boliger, næringsvirksomhet, arbeidsplasser og tjenestetilbud lokaliseres i eller tett på sentrum, med god tilrettelegging for kollektivtransport, sykkel og gange. Kommuneplanen forutsetter å følge opp dette med krav til hvordan urbane kvaliteter, sosial infrastruktur og attraktive og levende nærmiljø kan bidra til å styrke Kvadraturen, bydelssentra og allerede etablerte lokale sentra.

Foruten bedre utnyttelse av eksisterende infrastruktur vil mer konsentrert arealbruk bidra til mindre nedbygging av natur, friluftsområder og landbruksjord.

5.2 Urbane bånd og vekstakser

For å definere eksisterende og ønsket utbyggingsmønster er det i arbeidet med arealstrategien benyttet begrep som urbane bånd og vekstakser. Urbane bånd beskriver områder det det er registrert mer eller mindre sammenhengende bebyggelse inkludert både bolig, næring og tjenesteyting. En vekstakse beskriver en definert retning på f. eks. en utvidelse av et boligområde eller senterområde.

Arealstrategien anbefaler at nybygging, fortetting og transformasjon skal finne sted innenfor slike områder, mens arealdelen skal avklare avgrensingen av områdene. Avgrensing vil basere seg på eksisterende lokalisering av boliger, arbeidsplasser og tjenester, samt analyser av byggeområder og kapasitet på offentlig infrastruktur.

5.3 Forutsetninger for videre vekst og vekstakser

Gode tjenestetilbud er viktige forutsetninger for bærekraftige lokalmiljø. God tilgjengelighet til nevnte tjenester er som tidligere beskrevet viktig for å redusere privatbilismen. Nybygging,



fortetting og transformasjon må prioriteres i og i tilknytning til senterområder og steder som kan styrke lokalmiljøene.

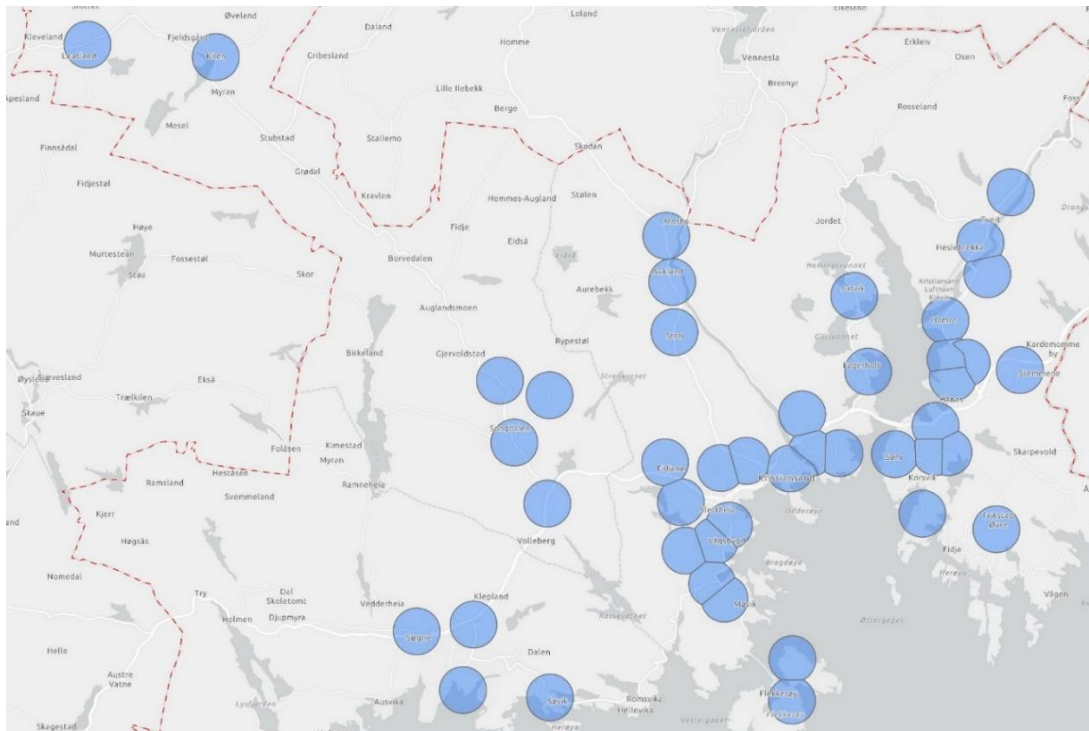


Fig. 3 Senterområder og steder med tilnærmet 10-minutters gangavstand (800 meter radius)

Lokale stedskvaliteter

Hva som er gode og relevante kvaliteter for nærmiljøet, er viktig kunnskap for å lykkes med sentrum- og stedsutvikling. Regjeringen har tydeliggjort dette i sine nasjonale forventninger, der bærekraftig arealutvikling i byområder skal vektlegge kvalitet i omgivelsene, med vekt på arkitektur, byrom, kulturmiljøer, grønnstruktur og andre miljøverdier. Norske arkitekters landsforbund (NAL) har på oppdrag fra Helsedirektoratet utarbeidet en håndbok for aldersvennlig stedsutvikling. I håndboka drøftes hvordan nærmiljøet utvikles og styrkes, og hvilke kvaliteter som bidrar til god stedsutvikling. Her vektlegges bl.a. vakre omgivelser, tilgjengelighet og trivelige gang- og sykkelforbindelser, boligtilbud, møteplasser, fellesskap og trivsel, og kvaliteten på lokaltilbudene (handel, service og fritid).

Omland og befolkningsgrunnlag

Et sted eller senter defineres av det omlandet det betjener. Attraktivitet og viktighet defineres av hvor stort omlandet er, dvs. hvilke funksjoner som er konsentrert på stedet og hvor ofte de besøkes eller trengs. Et sted med en matvarebutikk vil ha betydning for daglig varehandel for et lokalt og nært omland av innbyggere. Et sted med matvarebutikk og ytterligere tjenestefunksjoner vil kanskje besøkes både daglig av et nært omland, og samtidig besøkes en eller et par ganger i uken fra et større omland av innbyggere som trenger tjenestene.

Lokaliseringmuligheter langs hoved-infrastruktur - bolig/næring

Hoved-infrastruktur defineres som hovedveier, kollektivtilbudet og gang-/sykkelveisystemet. På et mer lokalt nivå er snarveier og muligheten for å gå til daglige gjøremål nødvendig å ha med i vurderingene. Knutepunkt er definert som steder der hoved-infrastrukturen sikrer effektiv kommunikasjon - i tidligere tider et veikryss eller sted der man også kunne skifte transportmiddel.



Flere av disse stedene har vokst til også å bli viktige for utveksling av varer, tjenester, kultur, mm. For en bærekraftig og miljøvennlig mobilitet er det forventet at det brukes ressurser på å bygge den nødvendige infrastrukturen, slik at måten å frakte folk og varer på effektiviseres.

5.4 Utbyggingspotensiale i eksisterende urbane strukturer/bånd

Nasjonale og regionale føringer diskuterer i liten grad hvordan vi med utgangspunkt i kommunale planer, ferdigstilling av påbegynte områder, fortetting og transformasjon kan styrke og utvikle de strukturene vi allerede har, og som har blitt til over tid. Urbane bånd tar opp i seg eksisterende strukturer for områdene i og i tilknytning til bydelssentrene. Begrepet urbane strukturer/bånd kan også benyttes for flere av de mindre lokale senterområdene der områdene mellom også er bebygget.

For å etablere, styrke og/eller vedlikeholde et levende lokalsamfunn er det viktig å ha et stort nok befolkningsgrunnlag – en kritisk masse. Dette er viktig for å opprettholde funksjoner og tjenester som dagligvareforretninger, skoler, barnehager, kultur og idrett, omsorgs- og helse relaterte tjenester. Selv om tilbudene er for få til å bli definert som et senterområde vil slike steder fungerer som møteplasser og må for hverdagsgjøremål. Slike områder finner vi stort sett i eldre bydeler eller i de eldre kommunesentrene. Dette gjelder f.eks. Tveit (Nygårdssletta, Ve og Ryen) og Finsland (Kilen, Lauslandsmoen). For å beholde disse områdene som levende lokalsamfunn er det også viktig å tilrettelegge for en befolkningsutvikling som gjør at tjenestetilbudene kan opprettholdes.

Kollektivtransporten spiller også en viktig rolle for folks dagligliv, ikke bare for de som reiser kollektivt jevnlig, men den er også en forutsetning for et velfungerende samfunn. Rammebetingelsene for kollektivtransporten og mulighetene for å videreutvikle kollektivtilbudet har derfor stor betydning for hvordan nye Kristiansand skal utvikle seg. Sterke kollektivtrafikktraseer med god framkommelighet kan være strukturdannende for bosteds- og virksomhetsområder.

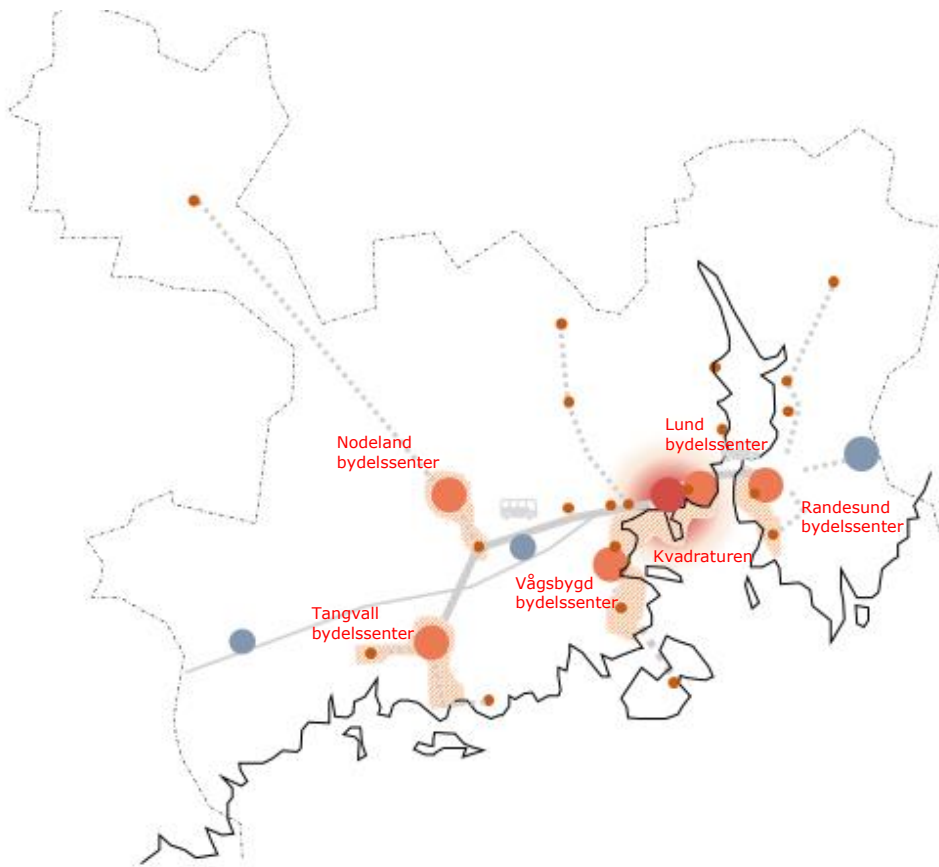


Fig.4 Bydelssenter, næringsparker og områder med stor grad av offentlig og privat tjenesteyting

Kriterier for urbane strukturer/bånd som kan danne grunnlag for gode og fremtidsrettede boområde:

- Variert boligtilbud (boligtyper og boformer) innenfor samme område
- Tetthet/befolkningskonsentrasjon som gir grunnlag for dagligvarehandel og lokal tjenesteyting for daglige/ ukentlige behov
- Kort avstand til oppvekstsentre; barnehage, barneskole (småtrinnet), ungdomsskole osv.
- Snarveier, fortau, gang- og sykkelveier mellom boligene og de ulike mål
- Tilbud om ny bebyggelse tilpasset økede klimautfordringer; energibesparende løsninger, lavt CO²-avtrykk og tilgang på fornybare energi
- Blå-grønne områder designet for helårsbruk tilpasset aktivitet, rekreasjon og fordrøyning mm.

Basert på eksisterende bebyggelse i de ulike bydelene og kriteriene for urbane strukturer/bånd er følgende et forsøk på avgrensning av de områdene som kan danne grunnlag for gode og fremtidsrettede lokalsamfunn om forholdene legges til rette for det. Da arealstrategien skal gi overordnede og tydelige føringer for hele den nye kommunens fysiske utvikling, er det viktig for gjennomføringen at det tas hensyn til pågående utvikling.

Strategien skal legges til grunn for den nye kommuneplanens arealdel, for en helhetlig arealpolitikk og for plan- og byggesaksbehandlingen der det ikke foreligger andre juridiske vedtak. Det forutsettes at følgende urbane strukturer blir fulgt opp i det videre arbeide med overordnet arealstrategi og at avgrensning av naturlig omland videreføres i arbeidet med kommuneplanens arealdel.



Fig. 5 Bydelsssenter med eksisterende urbane strukturer/bånd (naturlig oppland)

Urban struktur Grim, Eg, Lund med sentrum i Kvadraturen og Lund bydelsssenter – supplering med boligbebyggelse

Kvadraturen har fortsatt et stort fortettings/ utbyggingspotensiale uten at man tar i bruk Lagmannsholmen. Store deler av potensialet ligger i transformasjon av nord-vestre del av Kvadraturen i tillegg til ferdigstilling av Kanalbyen og nordre del av Tangen. Bysentrum og de omkringliggende urbane strukturerne har tilbud om alle typer tjenester. De lokale sentrene, som Grim torv, Eg og Lund torv, må også regnes som en del av bystrukturen. Dessuten har Lund et senter som ved full utbygging blir et bydelsssenter - Lund bydelsssenter på Marviksletta.

En skolestrukturplan for østsiden av byen med påfølgende plan for realisering, ville muligens lette arbeidet med videre fortetting og transformasjon. Her er imidlertid flere velfungerende nærmiljøparker.

I tillegg må blant annet Tinnheia nevnes. Her er det foreslått fortetting i kombinasjon med transformasjon, og det har vært skissert et potensial på 2-3.000 nye boliger.



Urban struktur/ urbant bånd Vågsbygd senter/ Augland – Trekanten - Lumber, Vågsbygd bydelssenter – suppleres med tjenester

Ny boligbebyggelse – Amalienborg + planlagte boliger på Lumber brygge (blokkbebyggelse). Det er startet opp planarbeid inneholdende transformasjon av næringsarealene langs Svanedamsveien. Arealer som kan benyttes til boliger og tjenester når høyspent legges i bakken.

Vågsbygd torv er under planlegging (større boligområde med blokkbebyggelse) – styrking av senterområdet. Også langsiktig planlegging via kommunedelplan for Vågsbygd. Området i sin helhet trenger større tetthet for å tiltrekke seg tjenester som restauranter mv. Konsentrere ny boligbebyggelse i og rundt de urbane strukturene/båndene. Manglende skolestrukturplan kan skape utfordringer i Vågsbygd. Som et positivt virkemiddel for fortetting må nevnes den planlagte bydelsparken ved Vågsbygd kirke. Arbeid med opparbeidelse er igangsatt.

Urbant bånd/struktur fra Rona/Strømme til Dvergsnes – styrke Randesund bydelssenter (Rona - Strømme)

Området mellom Rona og Dvergsnes bærer preg av at man på et tidspunkt avbrøt den langsiktige planleggingen som var en naturlig oppfølging av generalplanen av 1979 som definerte fjordbyen (Frikstadbyen) som et utbyggingsmønster for Kristiansand. Boligbyggingen har vært og gjennomføres fortsatt i tråd med overordnede planer i tråd med fjordbygrepet. Skolene er bygget ut tilsvarende, med Kringsjø skole som en av kommunens nyeste barneskoler. Den urbane strukturen/båndet mellom Rona og Dvergsnes har et stort potensial. Benestad delfelt A og idrettsanlegget ved Sukkevann er en del av båndet. Det gamle industriområdet rund Korsvikfjorden kan på sikt få nye funksjoner. De offentlige tjenestene lokaliseres i tilknytning til eksisterende virksomheter på Strømme/Rona og sees i sammenheng med tilbudene rundt Sukkevann.

Manglende kontroll over eiendommer rundt Rona til tross for 20-40 års planer om senterutvikling viser at grunneierposisjonene er viktige for å kunne skape ønsket utvikling.

Urbant bånd/struktur Nodeland og Brennåsen – styrke Nodeland bydelssenter

Songdalen har gjennom lang tid bygget ut et godt tilbud rundt Nodeland og styrket sentrale deler rundt Brennåsen. Flytting av E39 gir helt andre forhold rundt Brennåsen, og det må ses på mulighetene for boligfortetting (mindre støy og bedre luftkvalitet) når utbyggingspotensialet på Nodeland er benyttet. Fagermoen må videreutvikles, det må vurderes å supplere Nodelandsheia med manglende dagligdagse funksjoner, Porsmyr og Rismyr må sikres med god tilgjengelighet via sykkel og gange. Kilen har en viktig rolle som bygdesenter.

Unngå tjenesteyting og detaljhandel på Mjåvann og Lohnelier (må behandles som Sørlandsparken mht. tjenesteyting).

Urban struktur/ bånd Tangvall – Lunde – Høllen – styrke Tangvall bydelssenter – supplering med boligbebyggelse

Det er forutsatt at den største veksten skal skje i og i nærheten av Tangvall, og det er utarbeidet egen kommunedelplan for å skape/oppretholde et vitalt sentrum. Det er foreslått å begrense sentrumsområdene hvor det settes krav om forretning i første etasje.

Ny videregående skole er under planlegging, og det er foreslått nye boligområder både øst og vest for sentrumskjernen. Samtidig skal fortetting og transformasjon skje langs to vekstaksler: Tangvall – Lunde – Kjellandsheia og Tangvall – Høllen – Åros – Langenes. Sentrene langs disse vekstaksene utfyller ulike funksjoner og byr på ulike kvaliteter. For Lunde er det viktig å opprettholde eksisterende funksjoner. Det må arbeides videre med hvilke tjenester og funksjoner Vedderhei, Kjellandsheia og Ausviga kan suppleres med for å redusere det bilbaserte preget og sørge for nærhet til de daglige behovene.



6 Anbefaling til overordnet arealstrategi

6.1 Anbefalinger til overordnede strategier vedr. fremtidig utbyggingsmønster

Hovedtrekkene fra tidligere senterområder fra Søgne, Songdalen og Kristiansand videreføres, samtidig tas det høyde for utvikling som har skjedd over tid. Kommunen har i større eller mindre grad definert vekstakser og bystruktur som skal brukes som modell ved fremtidig fortetting og langsiktig arealutvikling. Prinsippene følger føringer i regionale planer og hensyn om bærekraftig samfunnsutvikling.

Sentrum og senterområder som har beholdt sin posisjon og har hatt en positiv utvikling er stort sett de historiske knutepunktene som har vokst frem over tid. Flere senterområder i dagens senterstruktur har ikke utviklet seg etter plan og ambisjon. Dette kan begrunnes på flere måter, men det må erkjennes at det finnes flere gode steder med sentrale og samlende roller, enn det er av senterområder i dagens senterstruktur. Pågående planprosesser i kommunene har åpnet opp for nye muligheter for utvikling av enkelte steder. Eksisterende boligområder med enkelte nærfunksjoner kan videreutvikles som en del av senterområdenes omland.

Det anbefales at fortetting og boligbygging skjer i Kvadraturen og tilgrensende områder, bydelssentrene, lokalsentrene og i umiddelbar nærhet av disse, og langs områder med høyfrekvent busstilbud. Besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter skal lokaliseres etter samme prinsipp.

Regionale tjenester forutsettes etablert i Kvadraturen med randsoner. Tilsvarende skal institusjoner som bygger opp under sykehus og universitet etableres på Eg, Lund og UiA.

I kommuneplanen for gamle Søgne står det at den største veksten må skje i og i nærheten av kommunesenteret Tangvall. Samtidig skal fortetting og transformasjon skje langs to vekstakser: Tangvall – Lunde – Kjellandsheia og Tangvall – Høllen – Åros – Langenes. Sentrene langs disse vekstaksene utfyller ulike funksjoner og byr på ulike kvaliteter. I gamle Songdalen ligger satsning hovedsakelig på Nodeland, mens Kilen har en rolle som bygdesenter.

6.2 Funksjoner som bør ligge i eller i tilknytning til boligområder

Dagligvareforretninger, apotek

Dagligvareforretninger (nærbutikker) sin betydning som møteplass, servicesenter og salgssted for dagligvarer om det er det eneste tilbudet som foreligger. Det er kanskje særlig på de mindre stedene og lokale sentrene at det er viktigst å satse, siden det er der befolkningen oppholder seg i det daglige. Potensialet for en møteplass er større om det er flere senterfunksjoner som samles på ett sted – en dagligvareforretning er et minimum. Areal i tilknytning til senterområder som har potensiale til transformasjon eller fortetting kan ved økt utnyttelse bidra til at man får muligheter til å oppgradere eksisterende møteplasser, lekeplasser og torv.

Barnehager

Barnehagene er i stor grad lokalisert i tilknytning til boligområdene i kommunen. For å legge til rette for at folk skal kunne transportere seg uten bruk av privatbil må barnehagene være lett tilgjengelige, enten i gang- eller sykkelavstand fra der folk bor, eller med god tilgang på kollektivtransport. I boligområder kan barnehager også ha en viktig funksjon som møteplass utenom barnehagens åpningstid. I senterområder kan en barnehage være med på å styrke og aktivisere senterområder. Det er viktig at opptak knyttes til nærliggende boligadresser.



Oppvekstparker (barnehage, barneskole og i noen tilfeller ungdomsskole)

Skolene ligger spredt rundt i hele kommunen, både i og utenfor senterområder. For å legge til rette for at folk skal kunne transportere seg uten bruk av privatbil må skolene være lett tilgjengelig, enten i gang- eller sykkelavstand fra der folk bor, eller med god tilgjengelighet med kollektivtransport. I boligområder kan skoler også ha en viktig funksjon som møteplass utenom skolens åpningstid. Bruk av skolene og skolegårdene i nærmiljøene har vært problematisert og trenger en avklaring. I senterområder kan en skole være med på å styrke og aktivisere lokalmiljøet.

7 Innspill til kommuneplanens arealdel

Følgende innspill må følges opp i videre arbeid med kommuneplanens arealdel:

- fokus på effektiv arealbruk og flerbruk av arealer
- kriterier for utvikling av gode boligområder i tilknytning til tjenestetilbud
- sikre at forslag til planer og intensjoner kan gjennomføres innenfor kommuneplanens tidsperspektiv
- krav til områdeplan eller fortettingsstrategi som kan styrke omlandet til senterområdene
- utforme krav og retningslinjer til by- og stedsutvikling, inkl. universell utforming og tilgjengelighet
- prinsipper for aldersvennlig samfunn
-

Annen oppfølging

Fra «Fortetting og knutepunktsutvikling» (Regjeringen.no):

Fortetting og omforming av arealene i byene er krevende: Komplekse eiendomsforhold, interessekonflikter, høy arealverdi og tunge investeringer som stiller offentlige og private aktører overfor store utfordringer. Kommunene har hovedansvaret for en overordnet planlegging som legger rammer for å gjennomføre by- og stedsutvikling. Dette omfatter også ansvaret for å tilrettelegge prosesser i arbeidet med byomforming med forhandlinger, utbyggingsavtaler, eiendomstransaksjoner m.m. En kommunal fortettingsstrategi som bygger opp under miljømål for by - og tettstedsutvikling er viktig.

Kristiansand kommune har de samme beskrevne utfordringene og det må det jobbes videre med å:

- legge til rette for at det skal foreligge tilstrekkelig areal for tilrettelegging for et variert boligtilbud basert på en bærekraftig by- og stedsutvikling
- utarbeide fortettingsstrategier for delområder med fokus på gjennomførbarhet
- utarbeide overordnede planer for opparbeidelse, eierskap og drift av offentlig infrastruktur som ivaretar fortettings- og transformasjonsstrategier – ligge i forkant
- legge til rette for enklere transformasjon av allerede bebyggt areal



8 Vedlegg: FNs bærekraftsmål 11- Bærekraftige byer og samfunn



8.1 Gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige

Større og flere byer

Verden urbaniseres i en fart vi aldri har sett maken til. Mer enn halvparten av verdens befolkning bor i dag i byer, og andelen kommer nok til å øke til 60 prosent i 2030. Byene fungerer som smeltedigler fulle av ideer, handel, kultur, vitenskap og sosial samhandling. Samtidig står byene for 75 prosent av alle klimagassutslipp og store slumområder hindrer gode levekår.

Fremtidens byer

Urbanisering skaper store muligheter og utfordringer. På sitt beste sørger byer for at mennesker kan leve gode liv og utvikle seg både økonomisk og sosialt. På den andre siden vokser mange byer forttere enn tilbudet av arbeidsplasser og boliger. Dette fører til utviklingen av slumområder med dårlige boforhold og manglende tjenester. I fremtiden må vi bygge byene slik at de kan gi tilgang til grunnleggende tjenester som energi, boliger og transport for innbyggerne. Vi må få plass god nok avfallshåndtering, redusere forurensning og bruke ressursene på en bærekraftig måte.

8.2 Delmål til mål 11

11.1) Innen 2030 sikre allmenn tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger og grunnleggende tjenester til en overkommelig pris, og bedre forholdene i slumområder.

11.2) Innen 2030 sørge for at alle har tilgang til trygge, lett tilgjengelige og bærekraftige transportsystemer til en overkommelig pris, og bedre sikkerheten på veiene, særlig gjennom utbygging av offentlige transportmidler og med særlig vekt på behovene til personer i utsatte situasjoner, kvinner, barn, personer med nedsatt funksjonsevne samt eldre.

11.3) Innen 2030 oppnå en mer inkluderende og bærekraftig urbanisering med mulighet for en integrert og bærekraftig bosettingsplanlegging og -forvaltning som gir medbestemmelse i alle land.

11.4) Styrke innsatsen for å verne om og sikre verdens kultur- og naturarv.

11.5) Innen 2030 oppnå en betydelig reduksjon i antall dødsfall og antall personer som rammes av katastrofer, herunder vannrelaterte katastrofer, samt i betydelig grad minske de direkte økonomiske tap i verdens samlede bruttonasjonalprodukt som følge av slike katastrofer, med vekt på beskyttelse av fattige og personer i utsatte situasjoner.



11.6) Innen 2030 redusere negative konsekvenser for miljøet i storbyene målt per innbygger, blant annet ved å legge særlig vekt på luftkvalitet samt offentlig og annen form for avfallshåndtering.

11.7) Innen 2030 sørge for allmenn tilgang til trygge, inkluderende og lett tilgjengelige grøntområder og offentlige rom, særlig for kvinner, barn og eldre samt personer med nedsatt funksjonsevne.

11.a) Støtte positive økonomiske, sosiale og miljømessige forbindelser mellom byområder, omland og spredtbygde områder ved å styrke nasjonale og regionale utviklingsplaner.

11.b) Innen 2020 oppnå en betydelig økning i antall byer og bosettinger som vedtar og gjennomfører en integrert politikk og plan med sikte på inkludering, bedre ressursbruk, begrensning av og tilpasning til klimaendringer samt evne til å motstå og håndtere katastrofer, samt utvikle og iverksette en helhetlig og altomfattende risikostyring i forbindelse med katastrofer, i tråd med Sendai-rammeverket for katastrofeberedskap 2015-2030.

11.c) Bistå de minst utviklede landene med å oppføre bærekraftige og solide bygninger ved bruk av lokale materialer, blant annet gjennom økonomisk og faglig bistand.