



Kristiansand
kommune

Sterkere sammen – Kristiansand mot 2030

Fagnotat

Senter- og stedsutvikling

Dato: 07.05.20





Innholdsfortegnelse

Sammendrag	4
1 Innledning	6
2 Senterstruktur i lys av FNs bærekraftsmål	7
3 Nasjonale og regionale føringer	8
3.1 <i>Nasjonale føringer</i>	8
3.1.1 Statlig planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging 2014	8
3.1.2 Nasjonale forventninger for regional og kommunal planlegging 2019 - 2023	8
3.2 <i>Regionale føringer</i>	10
3.2.1 Regionplan Agder 2030	10
3.2.2 Regional plan for Kristiansandsregionen 2019-2050 (høringsutkast datert 02.05.19)	10
4 Dagens politikk; dagens senterstruktur og føringer i tidligere kommuneplaner	11
4.1 <i>Søgne, kommuneplanens samfunnsdel 2018 og arealdel 2019</i>	11
4.2 <i>Songdalen, kommuneplanens samfunnsdel og arealdel 2012</i>	12
4.3 <i>Kristiansand, kommuneplanens samfunnsdel med overordnet arealstrategi 2017 og arealdel fra 2011</i>	12
5 Hvordan definere et senterområde?	13
5.1 <i>Et tilbud av funksjoner</i>	13
5.2 <i>Lokale stedskvaliteter</i>	14
5.3 <i>Et omland å betjene</i>	15
5.4 <i>Lokalisering langs transportinfrastruktur</i>	16
5.5 <i>Begrepsbruk</i>	16
6 Kartlegging og beskrivelse av dagens situasjon	18
6.1 <i>Handel og næring</i>	21
6.2 <i>Arbeidsplasslokalisering</i>	25
6.3 <i>Oppvekst og utdanning</i>	25
6.4 <i>Kultur- og fritidstilbud</i>	27
6.5 <i>Omsorg og helserelaterte tjenester</i>	30
6.6 <i>Stedskvaliteter, møteplasser og lokale strukturer</i>	32
7 Anbefaling til overordnet arealstrategi	32
7.1 <i>Grunnlag for anbefaling til fremtidig senter- og stedsutvikling</i>	32
7.2 <i>Prinsipper for langsiktig senterutvikling i Kristiansand</i>	37



7.3	<i>Innspill til overordnede strategier og lokaliseringsprinsipper knyttet til senter- og stedsutvikling</i>	41
8	Innspill til kommuneplanens arealdel.....	42
9	Vedlegg, kilder og relevante bakgrunnsdokumenter	43

UTKAST



Sammendrag

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

Kommuneplanens samfunnsdel med overordnet arealstrategi skal være strategisk. Fagnotatet gjenspeiler faglige diskusjoner og vurderinger som ligger til grunn for arbeidsgruppens anbefaling til senter- og stedsutvikling i Kristiansand. *Senter- og stedsutvikling* er valgt som begrep fremfor *senterstruktur*, da arbeidsgruppen har kartlagt mer enn det som omfattes av dagens senterstruktur i kommunen, samtidig som stedenes utforming og kvaliteter er vektlagt i stor grad i arbeidet.

Fagnotatet er et grunnlag for formulering av retningsmål og strategier i samfunnsdelen og arealstrategien. Innspillene forventes drøftet og eventuelt omformulert for å tilpasses det endelige kommuneplandokumentet.

Fagnotatet tar utgangspunkt i vedtatt politikk i kommuneplanene for de tre tidligere kommunene, samt FN's bærekraftsmål og nasjonale og regionale føringer.

Fagnotatet for *Utbygging, fortetting og transformasjon* skal utdype hvordan det sikres grunnlag for en god utbyggings- og fortettingsstrategi i og rundt senterområder.

Kartlegging

Spørsmålet om hva som skal til for at et sted blir til et senterområde, svares ut med en sammensatt definisjon, som har vært grunnlag for arbeidet. Et senterområde defineres av et tilbud av funksjoner, et omland som betjenes av disse funksjonene, stedskvaliteter som bidrar til tilhørighet og identitet, og tilgjengelighet som resultat av lokalisering langs transportinfrastruktur.

Notatet oppsummerer arbeidsgruppens gjennomgang og kartlegging av funksjoner innen handel og næring, oppvekst, kultur- og fritid, omsorg og helserelaterte tjenester, samt lokale stedskvaliteter og møteplasser. Kartlegging er foretatt for 48 senterområder og sentrale steder i kommunen. Her har arbeidsgruppen tatt utgangspunkt i senterstrukturen i de tre tidligere kommunene. De sentrale stedene er valgt på grunn av at det er et handel- eller tjenestetilbud der, eller andre funksjoner som kan oppfattes som samlende og sentral for den nærmeste befolkningen.

Kartleggingen, sammen med ulike aspekter som arbeidsgruppen har avdekket eller vektlagt, gir grunnlag for anbefalingene.

Anbefalinger

De kartlagte senterområdene og stedene har ulike tilbud, kvaliteter, særpreg og potensiale for videreutvikling av disse. Senterinndeling tar hensyn til dette, i tillegg til besøksfrekvens og størrelsen på omland. Det er foreslått tre nivåer i senterinndelingen: (1) det nære og daglige, (2) det nyttige og ukentlige og (3) det større og månedlige. Benevnelse som er valgt for disse nivåene er henholdsvis lokalsenter, bydelssenter og kommune- og regionsenter. Områdesenter har også vært drøftet i sted for bydelssenter siden kommunen ikke her bydelinndeling.



Fagnotatet angir hvilke funksjoner og kvaliteter som forventes på hvert av senternivåene, som pekepinn for lokaliseringsdiskusjoner og grunnlag for senter- og stedsutvikling. Selv om det har vært viktig å snakke om stedene og stedsutvikling, er fagnotatet ikke dekkende for alle prinsipper for god og aldersvennlig stedsutvikling. Prinsipp for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging skal legges til grunn for planleggingen. Dette blant annet for å sikre gode forbindelser mellom senterområdene og områdene rundt, og for å få god tilgjengelighet til funksjoner og tjenester for alle generasjoner og grupper. Det vises for øvrig til fagnotat om *Utbyggingsmønster, fortetting og transformasjon*, hvor boligbygging sees i lys av å styrke senterområdenes omland.

Prinsippskisse og anbefaling for senter- og stedsutvikling viderefører hovedtrekkene fra tidligere senterstruktur fra Søgne, Songdalen og Kristiansand, samtidig som den tar høyde for utvikling som har skjedd over tid. Kvadraturen med randsone er kommune- og regionsenter på nivå (3). Senterområdene på nivå (2) er Tangvall, Nodeland, Vågsbygd, Lund (tilsvarende Marviksletta) og Randesund bydelssentre (tilsvarende Rona og Strømme). Senterområder og steder på nivå (1) er Lunde, Langenes, Brennåsen/Rosseland (som sees i sammenheng), Kilen, Flekkerøy, Voie, Trekanten, Hellemyr, Tinnheia, Grim, Strai, Mosby, Lund torv, Gimle, Fagerholt, Justvik, Dvergsnes, Søm, Hånes, Hamresanden, Solsletta/Nygårdsletta. Detaljert avgrensning av sentrumsformål avklares i arealdelen.

I denne senterinndeling vil Kvadraturen også være bydelssenter og lokalsenter for de som bor i og nær Kvadraturen, mens bydelssentrene vil være lokalsentre for sine nærmeste beboere.

Lokaliseringsprinsipper for handel og tjenester knyttes opp mot senterområdene og hvilke nivå de er gitt i senterinndelingen.



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.

Dette fagnotatet inngår i arbeidet med overordnet arealstrategi og er også grunnlagsmateriale for det oppfølgende arbeidet med kommuneplanens arealdel. Notatet er utarbeidet på vegne av arbeidsgruppen, av planrådgiver Christina Rasmussen og stabsrådgiver Vibeke Wold Sunde.

Senterstruktur er et av flere tema i arbeidet med arealstrategien. I planprogrammet fastsatt av Fellesnemnda 24.09.19 er oppgavene knyttet til dette fagområdet beskrevet slik:

- Gjennomgå eksisterende senterstruktur og kartlegge senterområdenes funksjoner, identitet, karakter og tjenestetilbud som grunnlag for fastsetting av helhetlig senterstruktur, herunder hvordan urbane kvaliteter, bolyst og attraktive og levende bygde- og nærmiljø kan vektlegges.
- Utvikle overordnede strategier for lokalisering av handel og tjenestetilbud til innbyggerne som er tilpasset målet om å redusere transportbehovet og som ivaretar bærekraftsmålene.

Arbeidsoppgavene er detaljert mer i arbeidet med fagnotatet og forankret i den administrative styringsgruppen.

Arbeidsgruppen med ansvar for *senterstruktur* har bestått av:

- Christina Rasmussen (Klima og arealutvikling)
- Vibeke Wold Sunde (Utbyggingsstaben)
- Eirik Heddeland Martens (Plan- og bygg)
- Svein Tore Kvernes (Oppvekst og læring)
- Hilde Engenes/ Ilse Van Lingen (Helse og mestring)
- Angjerd Munksgaard (Kultur og innbyggerdialog)
- Hanne Katinka Hofgaard (Parkvesenet)

Kart og analyser er utarbeidet av Michael Froentjes (Samfunn og innovasjon) og Tina N. Abrahamsen (Kristiansand business region) har gitt innspill på enkelte kapitler i fagnotatet.

Medvirkning

Omfattende medvirkning er gjennomført i forbindelse med arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel, i løpet av høsten 2019 og vinteren 2020. Ingen



arrangementer har direkte omhandlet tematikken «senterstruktur». Flere av innspillene som har kommet, er relevante for tematikken og har vært vurdert i arbeidet. Dialogmøte på Kristiansand rutebilstasjon den 28. november 2019 handlet om stedskvaliteter og nærmiljøer i kommunen og har vært relevant for forståelsen av viktige lokale stedskvaliteter.

Blant innspill som kommer frem av oppsummeringen, *Samlet innspill fra medvirkningsarrangementer*:

- Det er et ønske å opprettholde Kvadraturen som et urbant bysentrum med arbeidsplasser, skoler, boliger, butikker, opplevelser, kultur, restauranter og gjennomreisende.
- Det bør være kort avstand fra der en bor til funksjoner som skole, barnehage, handel, helsetjenester og møteplasser inne og ute.
- Sentrene bør bli mer barnevennlige, blant annet med flere lekeplasser med god kvalitet.
- Det bør være god tilgjengelighet til grøntområder, både parker og større friområder/turområder.
- Kollektivtilbudet bør bli bedre, slik at en enklere kan komme seg til sentrumsområdene og reise mellom dem, f. eks. Nodeland- Tangvall.
- Det bør være et helhetlig og godt handel- og næringstilbud i hele kommunen.
- Det er viktig å bygge videre på eksisterende næringsområder. Sørlandsparken, Kvadraturen, Mjåvann og Lohnelien har vært nevnt i forbindelse med dialog om næringsutvikling.
- Innspill viser også til at Sørlandssenteret brukes som et lokalsenter av innbyggere som bor i nærheten.

2 Senterstruktur i lys av FNs bærekraftsmål

Høsten 2015 vedtok FNs medlemsland 17 mål og 169 delmål for bærekraftig utvikling frem mot 2030.

Hovedmål 11 er sentralt mål for tema Senterstruktur: Gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige. Delmål 11.2, 3 og 7 er særlig relevante, da de omtaler «tilgang til trygge, lett tilgjengelige og bærekraftige transportsystemer [...], 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», «inkluderende og bærekraftig urbanisering med mulighet for en integrert og bærekraftig bosettingsplanlegging» og «tilgang til trygge, inkluderende og lett tilgjengelige grøntområder og offentlige rom, særlig for kvinner, barn og eldre samt personer med nedsatt funksjonsevne».

Andre hovedmål inneholder tematiske elementer som er relevante for arbeidet med senterstruktur, uten at delmålene henvender seg direkte til byplanlegging. Hovedmål 3: Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder. Delmålene inneholder hensyn som er relevante for lokalisering av tjenester i samfunnet. Under dette målet er hensyn til helse og livskvalitet viktig, tilgang til grunnleggende og gode helsetjeneste. Hovedmål 9: Bygge robust infrastruktur, fremme inkluderende og bærekraftig



industrialisering og bidra til innovasjon. Delmålene inneholder hensyn som er relevante for lokalisering av handel, næring og utvikling av infrastruktur. Det nevnes behov for en pålitelig, bærekraftig og solid infrastruktur av høy kvalitet for å støtte økonomisk utvikling og livskvalitet. Omstilling i næringslivet til å bli mer bærekraftig er også avhengig av god og sentral lokalisering (som bla. medfører redusert transportbehov eller mer bærekraftig transportvalg).

3 Nasjonale og regionale føringer

3.1 Nasjonale føringer

3.1.1 Statlig planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging 2014

De statlige planretningslinjene gir viktige føringer for et godt og produktivt samspill mellom planlegging- og utbyggingsaktører, med sikte på god steds- og byutvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling inngår i målbeskrivelse.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Føringer vektlegger høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon i by- og tettsteder og rundt kollektivknutepunkter. Potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk. Områder med lite utbyggingspress kan ved behov øke attraktiviteten for bosetting ved at det planlegges for et mer differensiert bosettingsmønster.

Hensyn til gode uteområder, lysforhold og miljøkvaliteter vektlegges. Det vises også bl.a. til hensyn til overordnet grønnstruktur, forsvarlig overvannshåndtering, viktig naturmangfold, god matjord, kulturhistoriske verdier og estetiske kvaliteter. Universell utforming og tilgjengelighet for alle er viktig.

Infrastruktur og fremkommelighet for kollektivtrafikken skal prioriteres i planleggingen. Knutepunkter for kollektivtrafikken bør ha gode overgangsmuligheter mellom ulike transportmidler. Planleggingen skal bidra til å styrke gåing og sykling som transportform.

Lokalisering av handelsvirksomhet og andre publikumsrettede tjenester skal tilpasses eksisterende og planlagt senterstruktur og kollektivknutepunkter. Dette gjelder også for besøks- og arbeidsplassintensive statlige virksomheter. Virksomhetene må tilpasses omgivelsene med hensyn til størrelse og utforming.

Prinsippene for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging er en forutsetning for senterutvikling og utbygging i kommunen (se også eget fagnotat for utbyggingsstruktur).

3.1.2 Nasjonale forventninger for regional og kommunal planlegging 2019 - 2023

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. To kapitler er særlig relevante for arbeidet med senterstrukturen:

Bærekraftig areal- og transportutvikling

Fylkeskommuner og kommunene legger til rette for vekst og utvikling i kompakte og klart avgrensede byområder, gjennom regionale bolig-, areal- og transportplaner. Planene fastsetter regionalt utbyggingsmønster, senterstruktur og hovedtrekk i transportsystemet. Her vises det til føringer i Regionplan Agder 2030 og høringsutkast til Regional plan for Kristiansandsregionen 2019 – 2050.

Fylkeskommunene og kommunene legger 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.

Byer og tettsteder der det er godt å bo og leve

Kapitelet beskriver hva som utgjør et levende sentrumsområde, og mer ansvar legges over på kommunene i forventningene som regjeringen uttrykker. Noen forventninger retter seg direkte på sentrumsutviklingen:

- *Kommunene har en aktiv og helhetlig areal- og sentrumspolitik med vekt på styrking av sentrumsområdene. Boliger, næringsvirksomhet, arbeidsplasser og tjenestetilbud lokaliseres i eller tett på sentrum, med god tilrettelegging for kollektiv, sykkel og gange.*

Mens andre forventninger nevner viktige temaer og hensyn som god, helhetlig og bærekraftig planlegging skal ta for seg, og som er naturlig å ha med seg i sentrumsplanleggingen:

- *Kommunene planlegger aktivt for å motvirke og forebygge levekårsutfordringer og bidrar til utjevning av sosiale forskjeller. Kommunene legger universell utforming til grunn i planlegging av omgivelser og bebyggelse og ivaretar folkehelsehensyn i planleggingen.*
- *Kommunene vektlegger arkitektur og kvalitet i de bygde omgivelsene, og planlegger med utgangspunkt i stedenes særpreg, kulturhistoriske elementer og viktige landskapstrekk. Eldre bebyggelse og bystrukturer vurderes som ressurser i en sirkulær økonomi.*
- *Fylkeskommunene og kommunene ivaretar kunst og kultur som del av kommunal og regional planlegging, og legger til rette for et fritt og uavhengig kulturliv*
- *Kommuner og fylkeskommuner har en aktiv og helhetlig tilnærming til utvikling av aldersvennlige kommuner og fylker.*



- *Kommunene legger 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.*
- *Kommunene ivaretar barn og unges interesser gjennom en samfunns- og arealplanlegging som skaper trygge, attraktive og aktivitetsfremmende by- og bomiljø.*

3.2 Regionale føringer

3.2.1 Regionplan Agder 2030

Regionplan Agder 2030 følger i stor grad opp nasjonale føringer knyttet 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.

Videre er det satt opp punkter for hvordan satsingsområdene skal oppnås. Særlig relevant for kommunens arbeide med senterstrukturen er følgende punkter:

- Ivareta næringslivets behov for areal, og legge til rette for at virksomheter med mange besøkende lokaliseres i sentrumsområder.
- Styrke regionale sentre og tettsteder, blant annet gjennom god fordeling av offentlige arbeidsplasser.
- 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.
- Utvikle aktiviserende, trygge og inkluderende uterom og sosiale møteplasser.
- Bruke kunst, kultur, idrett, arenaer for tro og livssyn, samt kommersielle møteplasser for å øke steds kvalitet og skape folkeliv.
- Vitalisere nærings-, tjeneste- og handelsaktivitet i sentrum tilpasset fremtidens arbeidsmarked, tjenestebehov og handelsmønster.

3.2.2 Regional plan for Kristiansandsregionen 2019-2050 (høringsutkast datert 02.05.19)

Gjeldende regional plan for Kristiansandsregionen ble vedtatt i 2011. Det har pågått revisjon av denne planen i 2018 og 2019. Forslag til revidert plan ble lagt fram for fylkestinget i desember 2019, hvor behandlingen av planen ble utsatt til våren 2020.

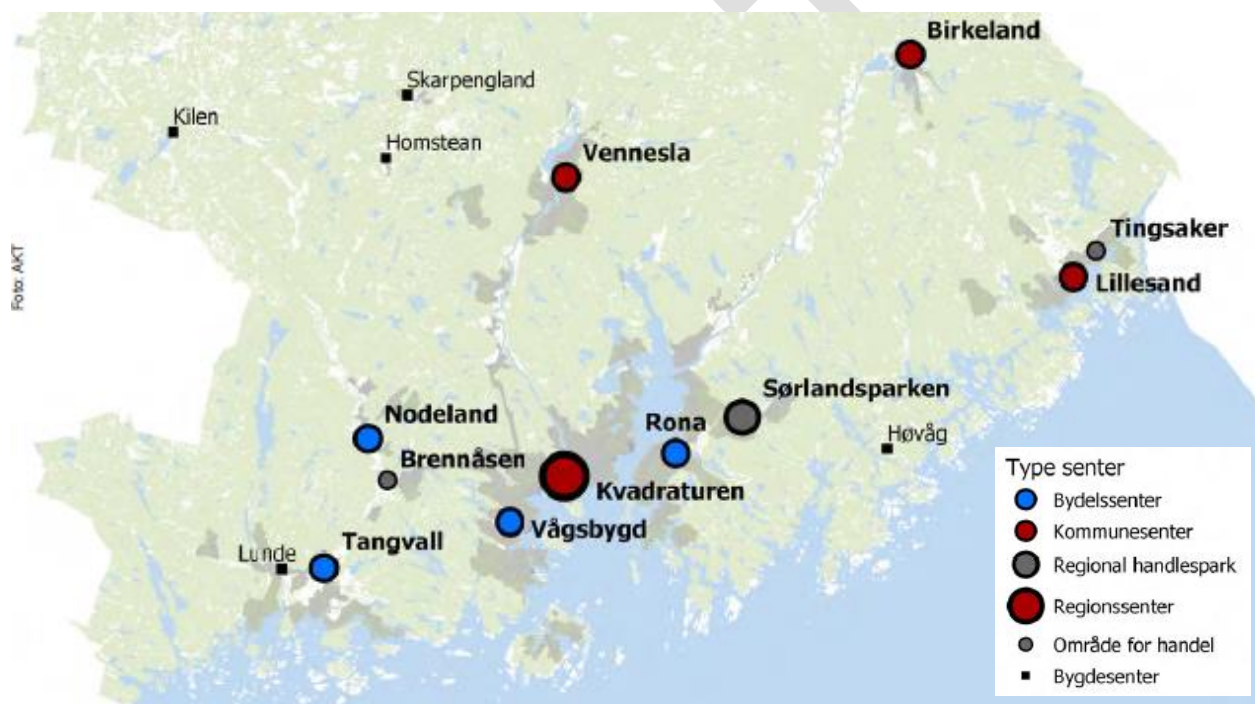
Regional plan for Kristiansandsregionen 2019-2050 gir en beskrivelse av senterstrukturen i regionen. I Kristiansand er Kvadraturen definert som landsdelssenter, Vågsbygd, Rona, Tangvall og Nodeland er bydelssentre og Kilen og Lunde er definert som bygdesentre. I tillegg er Sørlandsparken beskrevet som regional handelspark og Brennåsen som et senter for handel. Det forutsettes i planen at avgrensing av sentrene skal skje i kommuneplanens arealdel. Videre er det i bestemmelsen satt begrensninger for antall kvadratmeter detaljhandel som tillates innenfor de ulike senterområdene, og



satt forbud mot etablering av handelsvirksomhet med et samlet areal på mer enn 3000 m² utenfor sentere definert i planen. I bestemmelsene er det også foreslått å forby etablering av offentlig tjenesteyting med høy besøksfrekvens utenfor definerte sentre. Unntak gjelder sykehus og utrykningsetater.

Ved høringen av planen vedtok Fellesnemnda enstemmig ved behandling av høringsuttalelsen til planforslaget den 27. august 2019 at «Nye Kristiansand kommune gjør oppmerksom på at det som del av prosessen med ny kommuneplan vil bli gjort en gjennomgang av gjeldende senterstruktur, som kan utfordre eksisterende senterstruktur og regional planbestemmelse for handel».

Uttalelsen fra Fellesnemnda gir føringer om at kommunen ikke skal være bundet av senterstrukturen foreslått i regional plan, når struktur og føringer for framtidig senterstruktur for Kristiansand vurderes.



Figur 1: Regional senterstruktur i høringsutkastet til Regional plan for Kristiansandsregionen 2019 – 2050

4 Dagens politikk; dagens senterstruktur og føringer i tidligere kommuneplaner

4.1 Søgne, kommuneplanens samfunnsdel 2018 og arealdel 2019

Tangvall var kommunesenter i Søgne og er i kommuneplanen definert som det viktigste senterområdet i Søgne. Det er lagt føringer for videre utvikling av handel og tjenestetilbud på Tangvall, samt økt bosetting med mer variert alderssammensetning.

I tillegg er Lunde definert som et områdesenter, og Høllen (inkl. Åros) og Langenes som lokalsenter. Områdesenteret Lunde har en viktig rolle for sitt nære omland ved å kunne gi et lokalt tilbud, f.eks. innen dagligvarer, uten at befolkningen må bruke bil for å skaffe



seg «det daglige brød». Det kan også legges til rette for noe service og annen handel. Lunde skal være et supplement til, og støtte opp om Tangvall. Høllen/Åros, og til en viss grad Langenes har viktige funksjoner for turistnæringen, og da særlig for hyttefolk og båtturisme.

4.2 Songdalen, kommuneplanens samfunnsdel og arealdel 2012

I Songdalen sin kommuneplan er Nodeland og Kilen definert som sentrumsområder og Rosseland/Brennåsen som handelssenter. Det er satt som mål for videreutvikling 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. Gamle Songdalen kommune har tidligere påbegynt kommunedelplanarbeid for Brennåsen og Rosseland, der en så på muligheten for boligutvikling i tillegg til handelsaktiviteter. Denne prosessen ble utsatt i påvente av avklaring i kommunedelplan for ny E39. Flytting av Europaveien gir nye forutsetninger for områdets utvikling.

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

I gjeldende kommuneplan for Kristiansand er tidligere senterstruktur videreført, med Kvadraturen som landsdels- og kommunesenter og Vågsbygd og Rona som bydelssentre (2017). Kvadraturen med randsone skal utvikles til et attraktivt, vitalt og identitetsbærende senter med handel, 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.

Arealstrategien angir også at Vågsbygd senter skal videreutvikles som et senter med identitet, urbane kvaliteter og at det skal inneholde viktige funksjoner på bydelsnivå, detaljhandel og offentlige tjenestetilbud. Senteret skal dimensjoneres for å dekke bydelens behov.

Rona skal videreutvikles som et senterområde med identitet og som et knutepunkt for kollektivtrafikk og lokalisering av publikumsrettede tjenestetilbud for befolkningen øst for Varoddbrua.

Sørlandsparken er definert som en regional nærings- og handelspark. Ytterligere senterstruktur er ikke beskrevet i arealstrategien. Arealdelbeskrivelsen i kommuneplanen 2011 – 2022 (gjeldende arealdel) angir et lavere nivå i senterstrukturen til gamle Kristiansand, der Flekkerøy, Voie, Hellemyr, Tinnheia, Grim, Lund, Justvik, Søm, Hånes og Hamresanden er definert som områdesentre. Arealbeskrivelsen definerer innhold, funksjon og omland til de ulike senternivåer (landsdelsenter, bydelssenter, områdesenter, handelspark).

Funksjoner i senterområdene har vært definert ulikt i oppigjennom i kommuneplanene i gamle Kristiansand. Funksjonen til Kvadraturen og bydelssentrene er presisert i kommuneplanens samfunnsdel med overordnet arealstrategi (2017). Områdesentrene defineres i kommuneplanens arealdel (2011) som sosiale møteplasser med nærbutikk og



offentlig og privat tjenesteyting og mindre næringsvirksomheter. Tidligere kommuneplaner var mer konkrete på hvilke funksjoner som skulle lokaliseres i områdesentrene. Kommuneplanen fra 1995 omtaler bl.a. dagligvarebutikker, bank, post, bensinstasjon, barnehage og lekearealer, barn- og ungdomsskole, forsamlingshus og eventuelle servicesenter eller serviceleiligheter for eldre, o.a.

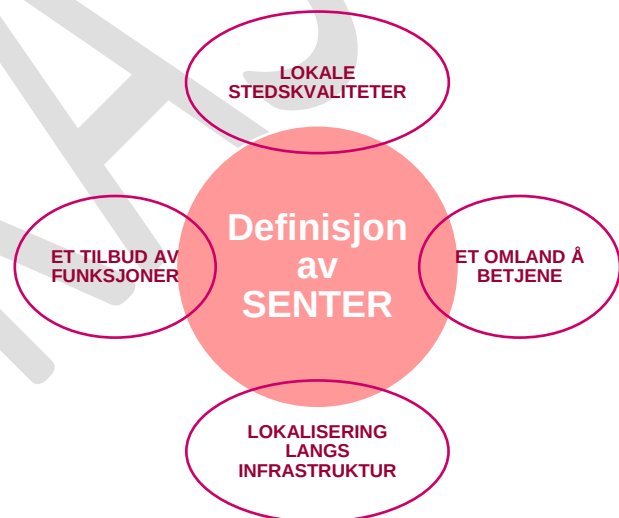
5 Hvordan definere et senterområde?

Hvordan definere et senter er et vesentlig spørsmål å stille seg. Samtidig har det vært diskusjoner om begrepsbruk og forventninger til senterutvikling. Det handler om å få en fellesforståelse av hva vi omtaler i fagnotatet, hvordan vi kartlegger og hvilke forventninger vi har til velfungerende senterområder. I litteraturen finner man omtalt bl.a. byer og byform, knutepunkt, sted, men ikke noen enkel definisjon av *senter* eller *senterområde*. Derimot er innhold og funksjoner i sentrum, sentrums attraktivitet, aldersvennlige lokalsentre, kompakt by, tematikker som det er skrevet mye om med sikte på å belyse hva som skal til for å styrke et *sentrum*.

Creswell definerer *steder* ut ifra plassering, utforming, innhold og stedsfølelse (NMBU, 2019). Tilfører man behov for handel- og tjenestefunksjoner for å betjene en befolkningsgruppe, til forventningen om at et *senterområde* er et meningsfullt sted, tilnærmer man seg kanskje en definisjon.

Arbeidsgruppen har tatt utgangspunkt i en sammensatt definisjon av senterområde med følgende hensyn:

- Hvilke **tilbud av handel- og tjenestefunksjoner** finnes der?
- Hvilke **stedskvaliteter** bidrar til å skape tilhørighet og identitet?
- Hvilke **omland** og befolkningsgrunnlag betjenes av stedet og funksjonene?
- Hvordan bidrar **lokalisering langs infrastrukturen** til å gjøre funksjoner og kvaliteter tilgjengelige for omlandet?



5.1 Et tilbud av funksjoner

Nasjonale forventninger til regional og lokal planlegging beskriver at boliger, næringsvirksomhet, arbeidsplasser og tjenestetilbud lokaliseres i eller tett på sentrum, med god tilrettelegging for kollektiv, sykkel og gange. Regionplanen beskriver kommunesentrene med et variert arbeidsliv, tjeneste- og opplevelsestilbud. Nærings-, tjeneste- og handelsaktivitet skal vitaliseres i sentrum slik at det tilpasses fremtidens arbeidsmarked, tjenestebehov og handelsmønster. I sin rapport om Kunnskap og virkemidler for byutvikling og fortetting, beskriver Transportøkonomisk institutt at det er «*viktig å styre ønsket utvikling og (re)lokalisering av handel og service, nye boliger og arbeidsplasser til og ved sentrum, samt samle kulturaktiviteter og andre aktiviteter der. Slik kan flest mulig mennesker bruke sentrum*» (TØI, 2017). Videre har «*handel og service historisk sett vært blant de viktigste drivkreftene for utvikling av byer og tettsteder, og er fortsatt vesentlige elementer i et attraktivt og levende sentrum*» (TØI,



2014). For å styrke sentrum, må bolig- og arbeidsplassutviklingen skje inn mot sentrum. Dette bidrar til et levende og attraktivt senterområde, liv og røre, og styrker befolkningsgrunnlag for handel- og tjenestefunksjoner. Etablering og tilbud må være tilpasset senterområdets omland.

Håndbok i aldersvennlig stedsutvikling omtaler lokalisering av skoler og barnehager, sammen med andre handel- og tjenestefunksjoner, som en god forutsetning for å kunne utvikle et velfungerende nærmiljøsentrum, dersom de utformes og organiseres som inkluderende arkitektur (NAL/SINTEF, 2019). Videre kan funksjoner som sykehjem, omsorgsboliger, helse- og velferdssenter og lignende tilbud, bidra til «å utvikle vitale møteplasser på tvers av alder og livssituasjoner. Med riktig lokalisering, attraktiv utforming og et interessant innhold kan slike steder bidra til å styrke eksisterende nærmiljøer og sentrumsområder.» (NAL/SINTEF, 2019). Samspillet med andre tjenestefunksjoner og lokale tilbud kan bidra til innovative og ressurseffektive løsninger, og møteplasser for alle generasjoner.

Arbeidsgruppen har kartlagt viktige funksjoner innen handel og tjenester i dagens senterområder. Se kapittel 6.

5.2 Lokale stedskvaliteter

Hva som er gode og relevante kvaliteter for nærmiljøet, er viktig kunnskap for å lykkes med senter- og stedsutvikling. Regjeringen har tydeliggjort dette i sine nasjonale forventninger, der bærekraftig arealutvikling i byområder skal vektlegge kvalitet i omgivelsene, med 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 det hvordan en kan utvikle og styrke nærmiljøet, og hvilke kvaliteter som bidrar til god stedsutvikling. Her vektlegges blant annet vakre omgivelser, tilgjengelighet og trivelige gang- og sykkelforbindelser, boligtilbud, møteplasser, fellesskap og trivsel, kvalitet på lokaltilbudene (handel, service og fritid).

Arbeidsgruppen har jobbet ut ifra egendefinerte kvalitetskriterier:

- **Attraktivitet;** hvordan framstår den estetiske utforming på stedene, som gir dem særpreg og positive opplevelser for beboere og besøkende?
- **Levende;** hvilke flerbruksmuligheter finnes lokalt i bygningene og uterommene, som bidrar til liv og utvidet bruk gjennom hele døgnet?
- **Tilgjengelighet;** hvilke barrierer (trafikkert vei, o.l.) eller sammenhenger (gang- og sykkelveier, turveier, snarveier, mm) hindrer eller sikrer trygg tilgang for alle?
- **Møteplasser;** hvor møtes lokalbefolkningen?
- **Identitet;** hvilke identitetsbærende elementer i bygningene og naturlandskapet kan bidra til å bygge en lokal tilhørighetsfølelse? Hvilke kulturhistoriske elementer finnes lokalt?



Figur 2: Arbeidsgruppens utvalgte kvalitetskriterier for kartlegging av senter og sentrale steder i Kristiansand. Bildene illustrerer fortau med gang- og sykkelvei ved Oddernes kirke, fontenen på Nedre torv i Kvadraturen, arrangement i biblioteket på Tangvall, folkesamling i Haugenparken på Nodeland, og landskapelig kvaliteter langs Sygna.

5.3 Et omland å betjene

Et sted eller senter må ha ett omland som styrker det. Attraktivitet og viktighet kan blant annet defineres ut ifra hvilken kombinasjon av funksjoner som er på stedet og hvor stort omlandet er. Et sted med en matvarebutikk vil ha betydning for dagligvarehandel for et lokalt og nært omland av innbyggere. Et sted med matvarebutikk og ytterligere tjenestefunksjoner kan besøkes både daglig av befolkningen i et nært omland, og samtidig besøkes en eller et par ganger i uken fra et større omland av beboere som trenger tjenestene.



Figur 3: Den gamle 'Central place theory' utviklet av Chrystaller, selv om den er litt utdatert, kan brukes for å illustrere inndeling og fordeling av by- og bygdesenter ut ifra omland og avstand til større tettsted eller markedssted.

Transportøkonomisk institutt skriver at «både for innbyggerne, transportsystemene og miljøet er det ofte fordelaktig at folk kan utføre handel og service som de bruker ofte i nærheten av bostedet. Derfor er det ofte riktig å bygge ut lokale tilbud eller sentre i direkte tilknytning til store og tette boligkonsentrasjoner. Da er det viktig at størrelsen på og tilbudet i disse sentrene tilpasses at de skal være lokalsentre for et visst område. Tillates de å bygges større og mer velassorterte, må de trekke kunder fra et større omland» (TØI, 2014).



Omlandet kan vurderes ut ifra hvor stort kundegrunnlag en funksjon trenger for å bestå (marked), hvor langt innbyggere er villig til å bevege seg uten bil for å få dekket sine innkjøp- eller tjenestebehov (miljøvennlig mobilitet), og hva som oppleves å være det naturlige nærmiljø til et sted (identitet, tilhørighet). Noen måter å omtale avstander og omland på er 5-minutters byen, 10-minutters byen eller tøffelavstand (f.eks. i aldersvennlig planlegging). Gamle Kristiansand har også anvendt delområder som samsvarer med SSB sine grunnkretser.

5.4 Lokalisering langs transportinfrastruktur

Et steds betydning som senter eller møtepunkt henger ofte tett sammen med strategisk lokalisering av viktige funksjoner langs hovedtransportårer eller knutepunkt. Historisk ser man at viktige handelssteder er etablert langs innfartsveier eller sjøfartsveier. Etablering av Kristiansand i 1641 er et slikt eksempel, det samme er utviklingen av Høllen ved utmunningen av Søgneelva.

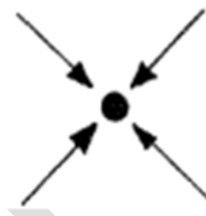
To viktige aspekter bidrar til å sette et sted på kartet.

Tiltrekningspunktet kan f.eks. være en funksjonskonsentrasjon som er attraktiv for flere i befolkningen (lokalt, men kanskje også regionalt). Knutepunktet henger sammen med hovedinfrastrukturen, som kan bidra til effektiv kommunikasjon og utveksling av varer, tjenester, kultur, mm.

Bærekraftig og miljøvennlig mobilitet er et tredje viktig aspekt, som er nedfelt i prinsipper for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Herunder ligger også forventningen om bruk av ressurser på å bygge den nødvendige infrastrukturen, og at måten å frakte folk og varer effektiviseres, og begrunnes med at arealutviklingen skjer langs infrastrukturen eller ved viktige knutepunkt.

Hovedinfrastruktur inneholder hovedveier, kollektivtilbudet og sykkelnettverket. På et mer lokalt nivå, er snarveier og muligheten for å gå til daglige gjøremål nødvendig å ha med i vurderingene. Båttrafikk og sjøforbindelser i kommunen er spilt inn ved flere anledninger, men ikke utdypet i dette notatet.

Tiltrekningspunkt

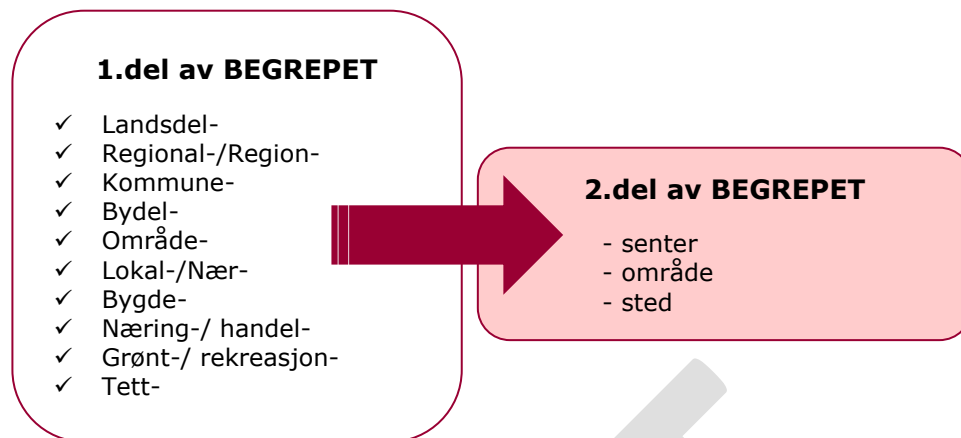


Knutepunkt



5.5 Begrepsbruk

Flere begrep brukes for å omtale senterområder i planer. Gjennomgang av begrepene i senterstruktur i de tre tidligere kommuneplaner, i regional plan og i andre kommuner gir følgende liste: landsdelssenter, regionssenter/ regionalsenter, kommunesenter, bydelssenter, områdesenter, lokalsenter og bygdesenter. Steder kan omtales ut ifra formål (f.eks. næringsområde/ næringspark, handelspark, grøntområde, rekreasjonsområde) eller med henvisning til bebyggelsesstrukturen (f.eks. tettsted).



Figur 4: Øvelse på å dekonstruere sentrumsbegrepene i eksisterende planer (ikke uttømmende liste)

Landsdelen, regionen, kommunen og bydelen kan defineres på et kart med administrative grenser. Det er ikke like lett å definere hvilket område som tilhører et områdesenter, lokalsenter/nærsenter, bygdesenter eller tettsted. Begrepene åpner for tolkning. Avstander og tilgjengelighet, personlige opplevelser og livsfase kan bidra til å definere hvor langt en er villig til å gå for å finne daglige funksjoner eller et lokalsenter/nærsenter. Bygda og bygdesenter kan være en kompakt bebyggelsesstruktur, men ikke nødvendigvis. Kanskje det er lokalsamfunnet og noen sosiale kvaliteter som definerer bygda i større grad enn tetthet og funksjoner?

Valg av begrep i fagnotatet og arealstrategien

Senterinndelingen som anbefales i kapittel 7 vektlegger besøksfrekvens i de tre nivåene som anvendes. Senterbegrepene som arbeidsgruppen har foreslått, er foreslått for å forenkle kommunikasjonen rundt senternivåene i hverdagssituasjoner. Arbeidsgruppen har valgt å bruke begrepene *lokalsenter* og *områdesenter*, i tillegg til *kommunesenter*. *Kommunesenter* er entydig. Lokalsenter peker på det lokale. *Områdesenter* peker på noe større enn det lokale, samtidig som det holder tolkningen åpen om hvor stort område betjenes. *Bydelssenter* ble også diskutert men vurdert som lite aktuelt, da kommunen ikke har en definert bydelinndeling som samsvarer med foreslått inndeling av senter på nivå 2. Videre har arbeidsgruppen stilt spørsmål til om det er riktig å signalisere at Søgne og Songdalen er bydel. Avklaring av begrepsbruk er foretatt i styringsgruppa og begrepene *lokalsenter*, *bydelssenter* og *kommunesenter* benyttes videre.

Fra senterstruktur til senter- og stedsutvikling?

Arbeidsgruppen har valgt å foreta en grundig kartlegging av funksjoner og kvaliteter i dagens sentre og på flere sentrale steder i kommunen. Arbeidsgruppen har vurdert om senterstrukturen i kommunen, kan defineres ut ifra stedskvaliteter som befolkningen kan identifisere seg med. Begrepet *senterstruktur* gjenspeiler ikke det, og kan oppleves litt rigid. Mer enn en *senterstruktur*, foreslås det å snakke om *senter- og stedsutvikling* for å få tak i de lokale stedskvalitetene og potensialene. Stedene som arbeidsgruppen har kartlagt, er veldig forskjellig og representerer et mangfold, der ikke alle er såkalt *senter*, men har en sentral og samlende betydning for lokalsamfunnet. Å snakke om *stedet* mer en *senteret*, har vært viktig i arbeidet. Fagnotatet er ikke uttømmende på tema stedsutvikling. Det må sees sammen med fagnotat for *Utbyggingsmønster, fortetting og transformasjon*, og vil inngå i videre arbeid i kommunen.



6 Kartlegging og beskrivelse av dagens situasjon

Et historisk tilbakeblikk på tidligere kommuneplaner viser at mye av dagens senterstruktur er en videreføring av eksisterende sentre og tettsteder fra kommuneplan til kommuneplan. Arbeidsgruppen har listet opp senterområdene i kommunen og steder som har en eller flere sentrale samlende funksjoner. Kartlegging består av en registrering og vurdering av disse sentrene og stedene:

- **Planstatus:** Senterbegrep i overordnede plan og formål i arealdelen i gammel kommuneplan.
- **Dagens funksjoner:** Nærbutikk/dagligvare, andre handelstilbud, tjenestetilbud, herunder skoler, omsorgstilbud, fritid- og kulturtilbud, idrettsanlegg.
- **Struktur:** Er funksjoner spredt lokalisert eller konsentrert rundt sentrum? Hvilke omland eller befolkningsgrunnlag vurderes stedet å henvende seg til.
- **Eksisterende stedskvaliteter:** Flerbruksmulighet og målgruppe, attraktivitet (estetisk utforming), tilgjengelighet, potensielle møteplasser og identitetsbærende elementer.

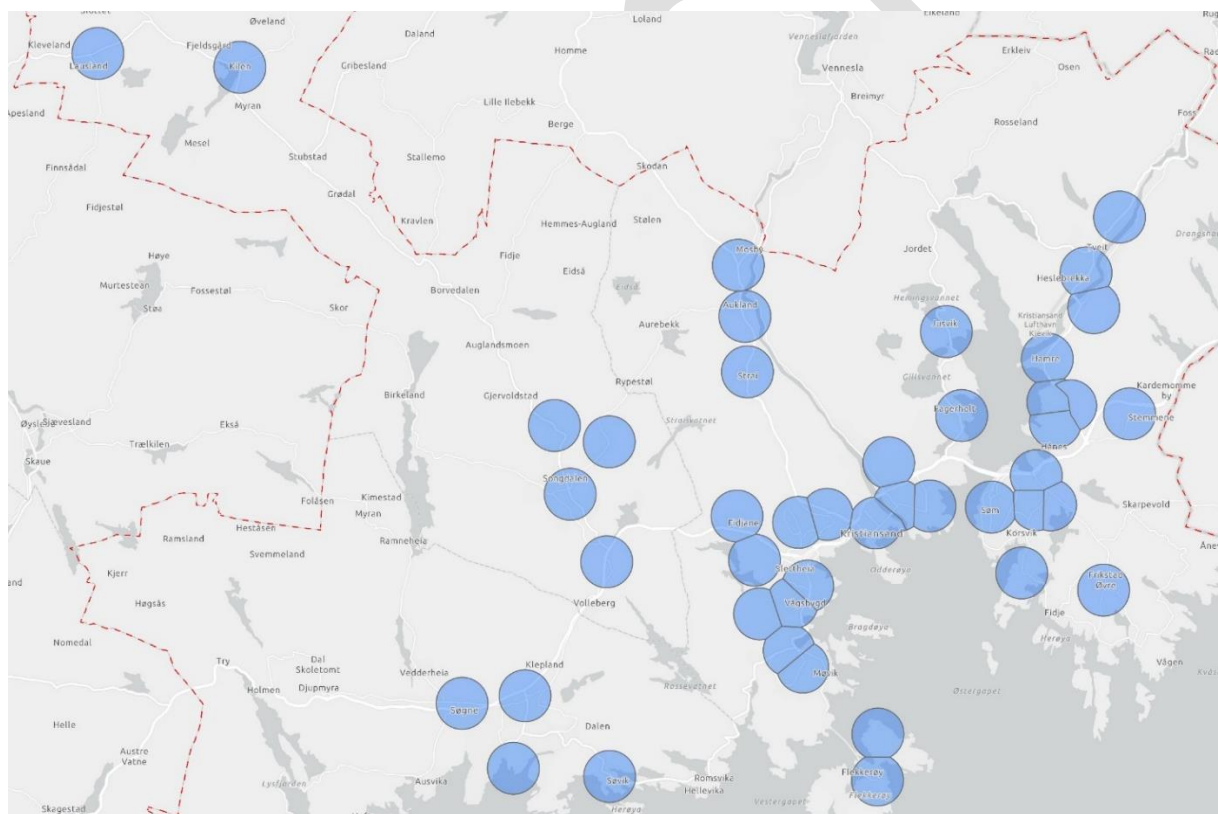
Liste over senterområder og steder som er kartlagt følger under, og er sortert etter dagenes funksjoner (handel og tjenester) i områdene. Avsnitt 6.1 til 6.5 gir en mer grundig beskrivelse av funksjoner innen de ulike områdene. En oppsummering av arbeidsgruppas observasjoner på eksisterende stedskvaliteter og strukturer er gitt i avsnitt 6.6.

Tabell 1: Liste over senterområder og sentrale steder i kommunen som arbeidsgruppen har kartlagt og vurdert

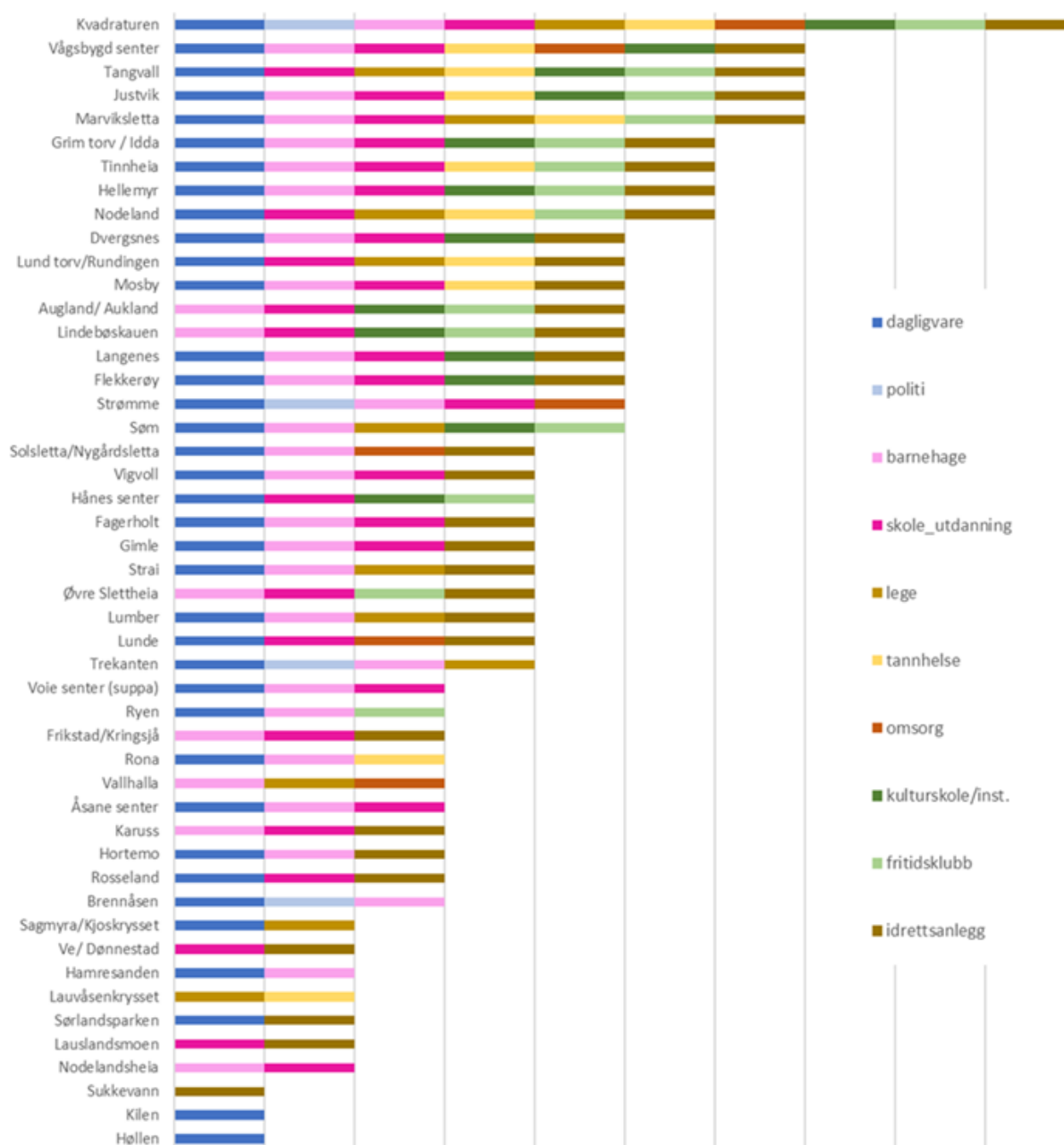
Beskrivelse av området/ stedet med funksjoner	Steder definert som senterområder i gjeldende planer	Andre steder med sentrale funksjoner som er kartlagt
Boområder og steder hvor enkelte tjenester (oppvekst, idrett, menighetsbygg eller kirke mm.) danner et lokalt tilbud for bomiljøet		Ve/Dønnestad Lauvåsenkrysset Frikstad/Kringsjø Sukkevang Strømme Augland Øvre sletteheia Karuss Lindebøskauen Lauslandsmoen Nodelandsheia
Steder med mindre andel av tjenestetilbud og nærbutikk. Noen av disse steder har funksjoner spredt over lengere avstand (langs vei eller i nærområdet)	Langenes Høllen Kilen Hamresanden Justvik Søm/ Vardåsen Tinnheia Voie senter Flekkerøy Hellemyr	Solsletta/Nygårdsletta Ryen Vigvoll Gimle Strai Hortemo Åsane
Steder med større eller mer	Nodeland Hånes senter	Dvergsnes Fagerholt



mangfoldig tjenestetilbud, nærbutikk og litt flere funksjoner	Lunde Grim Rona	Lund torv Valhalla Mosby Lumber Trekanten
Steder med et variert tilbud knyttet av tjenester og handel	Vågsbygd senter Kvadraturen Tangvall Marviksletta/ Marvika torv	
Steder hvor tilbudet i hovedsak er knyttet til handel	Rosseland Brennåsen Sørlandsparken/-senteret	Sagmyra / Kjoskrysset



Figur 5: Senterområder og steder som er kartlagt og analysert av arbeidsgruppen vises med tilnærmet 10-minutters gangavstand (800 meter radius)



Figur 6: Oppsummering av arbeidsgruppens senterfunksjonskartlegging. Grafen viser flere blant funksjonene som finnes i de ulike senterområder og sentrale steder i figur 5. Grafen gjenspeiler mangfoldet av funksjoner og tilbud for hvert sted, ikke mengden av funksjoner. Funksjoner innen hvert område beskrives nærmere i resten av kapittel 6. Det vises også til kartleggingstabellen som arbeidsgruppen har anvendt (uttrykt vedlegg).

Det vises også til kart, tall og analyser foretatt av Per Gunnar Uberg for en rekke områder i kommunen, og som berører planlegging for en aldrende befolkning/eldrebølge og omtaler viktige nærsenterfunksjoner.

Funksjonene som er kartlagt er knyttet til handel, skoler, kultur og idrett, omsorgs- og helserelaterte tjenester. Av kartleggingen framgår det at flere steder ikke kan defineres som senterområder, da bredden i tilbud er for lite. Disse stedene kan likevel ha viktige

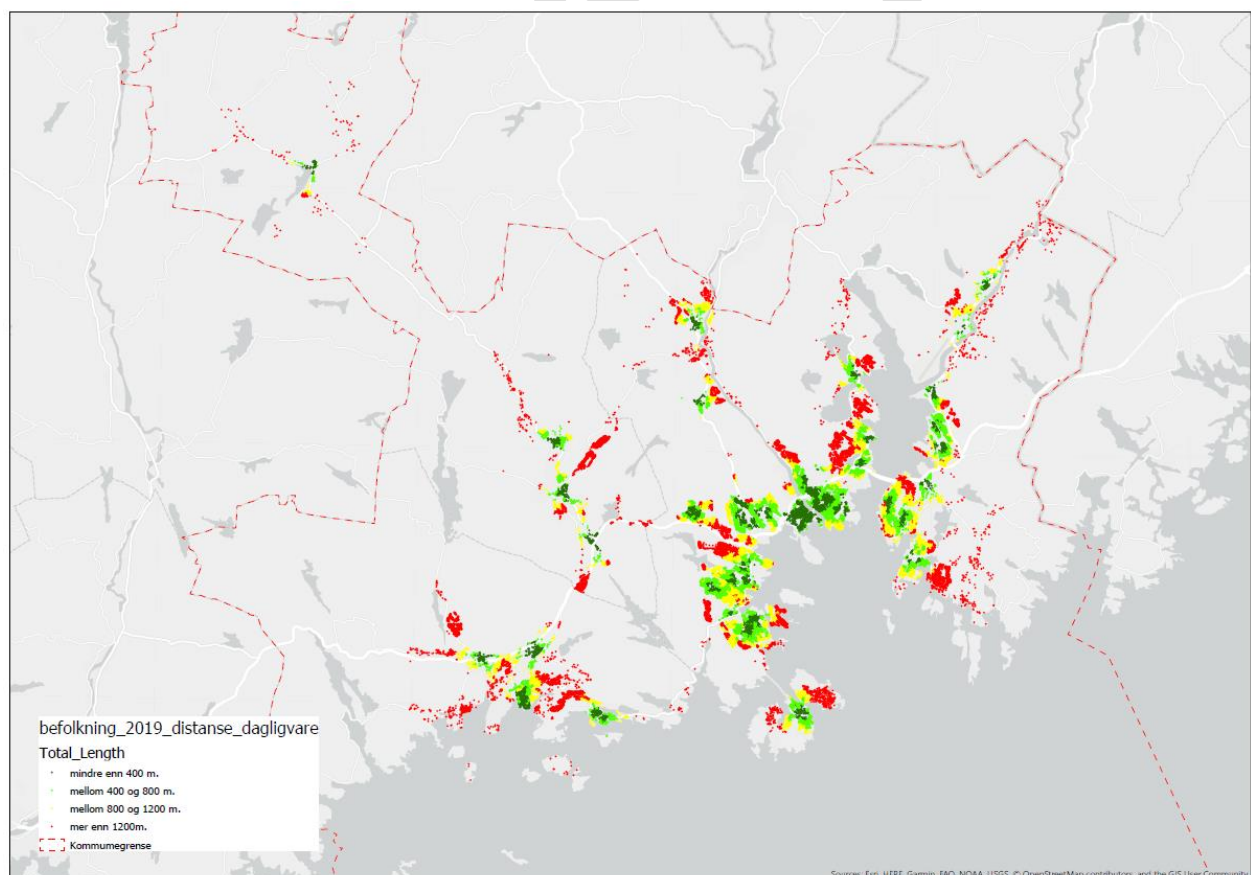


lokale funksjoner og fungerer som møteplass og destinasjon for gjøremål i hverdagen, f. eks. områder med større idrettsanlegg, en skole, en nærbutikk mm. Det blir også tydelig at eldre bydeler eller eldre kommuner (før 1965-sammenslåingen) har et spredt tilbud av handel- og tjenestefunksjoner. Disse områdene har ikke et tydelig senterområde, men en sammensetning av funksjoner innenfor en viss avstand. Gamle Tveit (med Solsletta, Ve og Ryen), Randesund (med Frikstad/Kringsjø) og Finsland (med Kilen og Lauslandsmoen) er eksempler på slike områder.

6.1 Handel og næring

Dagligvarehandel

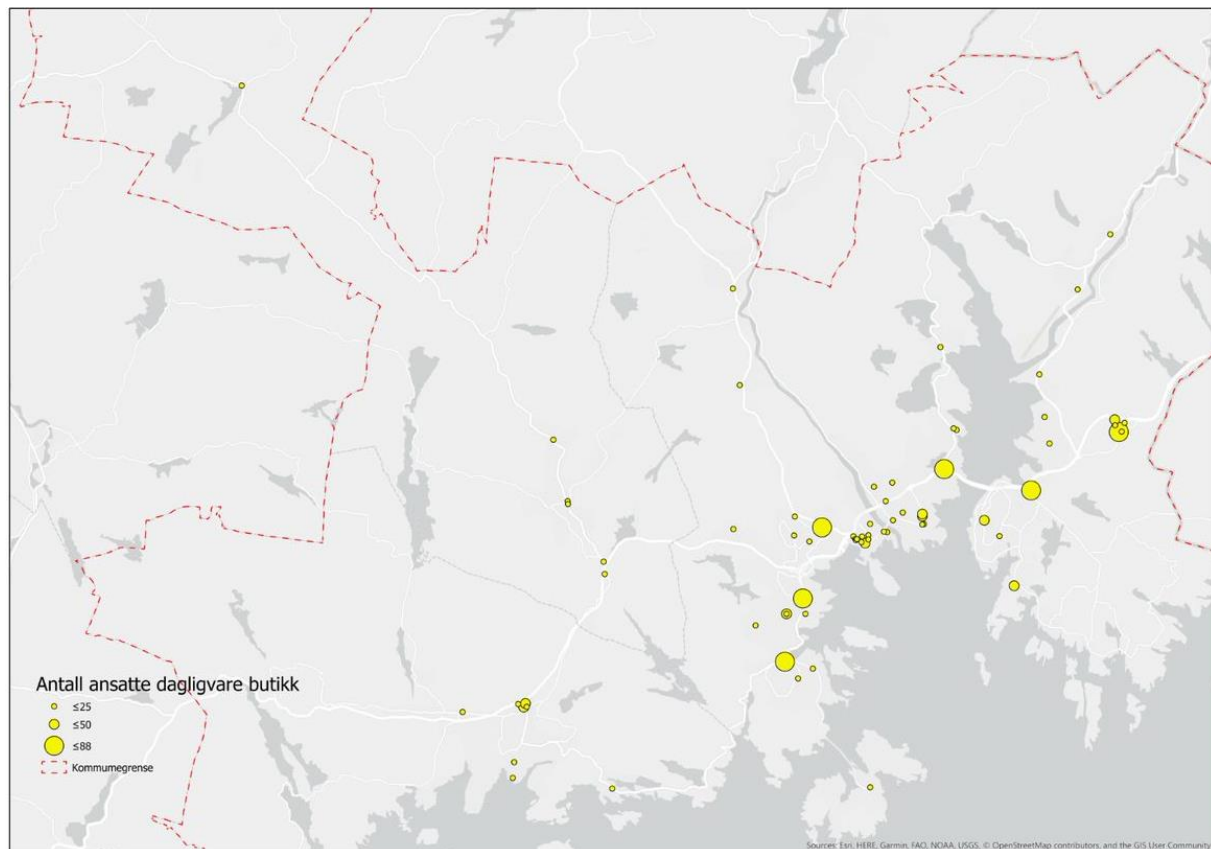
I lys av behovet for en aldersvennlig samfunnsutvikling, belyses dagligvarebutikken som en nødvendig funksjon å ha nær der en bor, spesielt for eldre eller for mindre mobile deler av befolkningen. I dagligvarebutikken foretas hverdagshandelen, samtidig som den er en sosial møteplass. Kartet under viser avstand til nærmeste dagligvarebutikk. Det blir tydelig hvor viktig den ene dagligvarebutikken er der boligutbyggingen er mer spredt, f.eks. Finsland. Selv om mange sannsynligvis må kjøre til butikken i Kilen, er den fremdeles nærmeste dagligvarebutikk for hele befolkningen i Finsland. Kartet viser også utfordringen som boligbygging og etablering på heiene medfører, med lang avstand til dagligvarebutikk, f.eks. Vedderheia, Nodelandsheia, Slettheia eller Brattvollsheia.



Figur 7: Dagligvarebutikker med omland, hvor 400 meter (mørkgrønn) er tilsvarende 5-minutter til fots, 800 meter (lysgrønn) tilsvarer 10-minutter til fots og 1200 meter (gul) tilsvarer 15-minutter til fots, og mer (rødt).



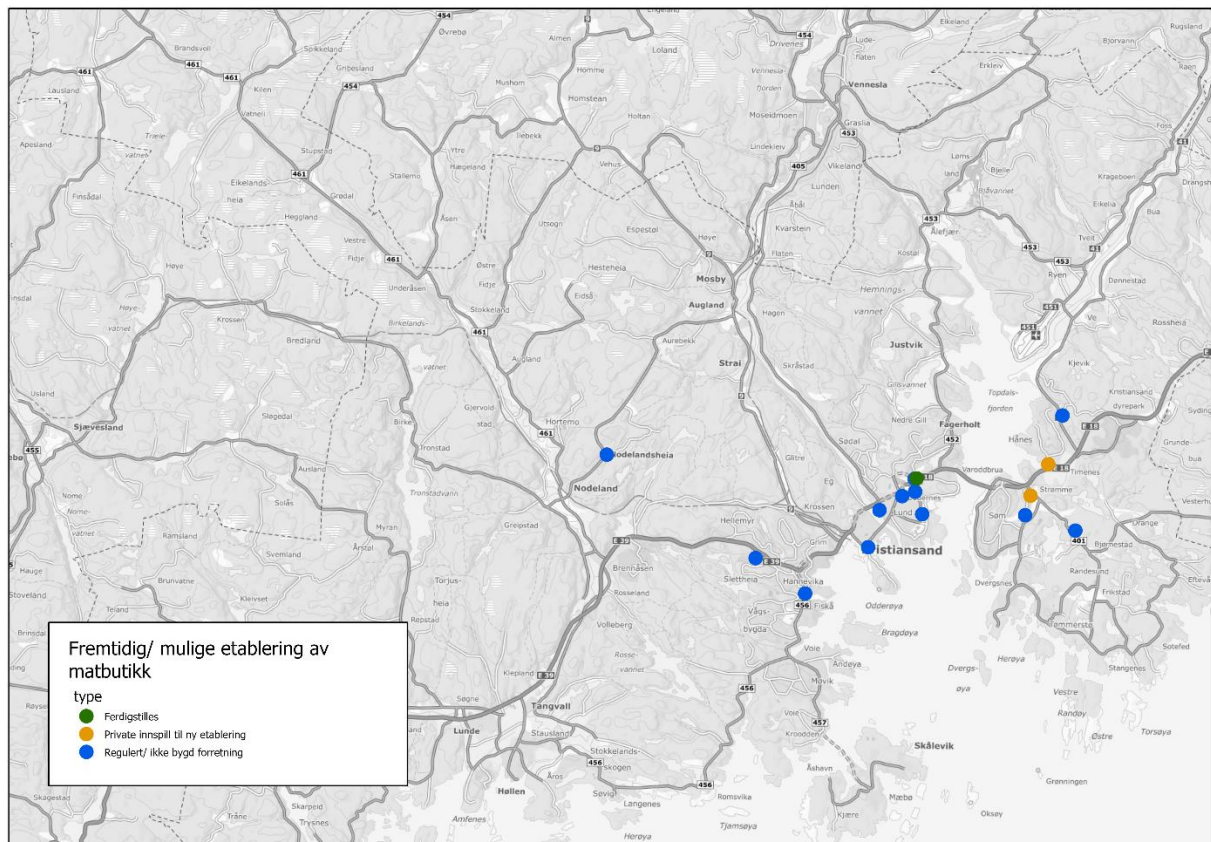
De største matbutikkene eller matbutikkonsentrasjonene finnes på Tangvall, Sagmyra/Kjoskrysset, Vågsbygd, Grim, Kvadraturen, Marviksletta, langs E18 rett ved avkjørselen ved Vollevannet, Rona og Sørlandsparken (se figur 8). Den eneste butikken som ligger utenfor de kartlagte stedene (i figur 5) er den ved avkjørsel ved Vollevannet langs E18.



Figur 8: Antall ansatte i butikken gir en pekepinn på butikkstørrelsen (Kilde: Brønnøysundregistret).

Flere utbyggingsområder er under planlegging eller bygges nå ut i tråd med vedtatte planer, f. eks. områder ved Ausviga og Benestad. Her vil beboere få mer enn 1200 m (15 minutter til fots) til eksisterende dagligvarebutikk. Handlebehovet kan dekkes ved å handle på etablert butikk ved innfartsvei («på vei hjem») eller ved å etablere dagligvare i nærområdet.

Figur 9 viser steder der det er regulert butikk eller forretning i vedtatt plan, eller det er spilt inn ønske om butikketablering. Få lokaliseringer vil bidra til redusert bilbruk da de fleste er innenfor områder med maks 10 minutters gange til allerede eksisterende butikk (se avstander til eksisterende butikker i figur 7). Det kan se ut som at hovedsakelig lokaliseringene på Nodelandsheia og Benestad vil bidra til redusert bilbruk i forbindelse med dagligvarehandel, men ikke styrke et sentralt tilbud. Nødvendig kundegrunnlag eller marked for slike etableringer er aspekter som påvirker nyetablering av handel, og som kartet ikke gjenspeiler.



Figur 9: Mulig fremtidig etablering av matbutikker er kartlagt; kartet viser regulerte arealer til forretning i vedtatte planer som ikke er bygd. I tillegg viser kartet private forslag som nylig er spilt inn i planprosesser eller planinitiativ.

Når det gjelder andre butikktilbud og nisjebutikker er det Tangvall, Vågsbygd, Kvadraturen og Sørlandssenteret som har det mest varierte tilbudet. Enkelte mindre senterområder har produksjonsbedrifter eller butikker med spesialvarer/ ferskvarer, som også bidrar til stedets attraktivitet, f. eks. bakeren på Mosby, slakteren på Lunde og Søm, eller lefsebakeriet på Hånes.

Næring- og handelsområder

Kommunen har flere større næring- og handelsområder, disse ligger i hovedsak utenfor senterområdene. De er som oftest spredt og lokalisert langs eller tett på hovedveier, og store deler er bilbasert. Samlokalisering av virksomheter i disse områdene betyr at de samlet sett kan utgjøre en stor arbeidsplasskonsentrasjon og betydelig andel arbeidsreiser. Noen områder ligger med nærhet til sjø (eks. Høllen Vest). Nærhet til boligområder kan utgjøre en utfordring for flere av disse næringsområder.

Sørlandsparken har utviklet seg med regionale funksjoner innen næring og handel, og har også en del tjenestetilbud. Ingen andre næringsområder kombinerer næring og handel i så stor utstrekning som Sørlandsparken. Tjenesteyting er det ikke lagt til rette for i næringsområdene. Spørsmål om å tillate handel- eller tjenestefunksjoner i noen av disse næringsområdene dukker jevnlig opp.



Tabellen under gir en oversikten over større næringsområder i kommunen. Listen er ikke uttømmende, da det er flere mindre områder som ikke er listet opp. Grundigere gjennomgang av kommunens næringsområder må gjøres i arbeidet med arealdelen.

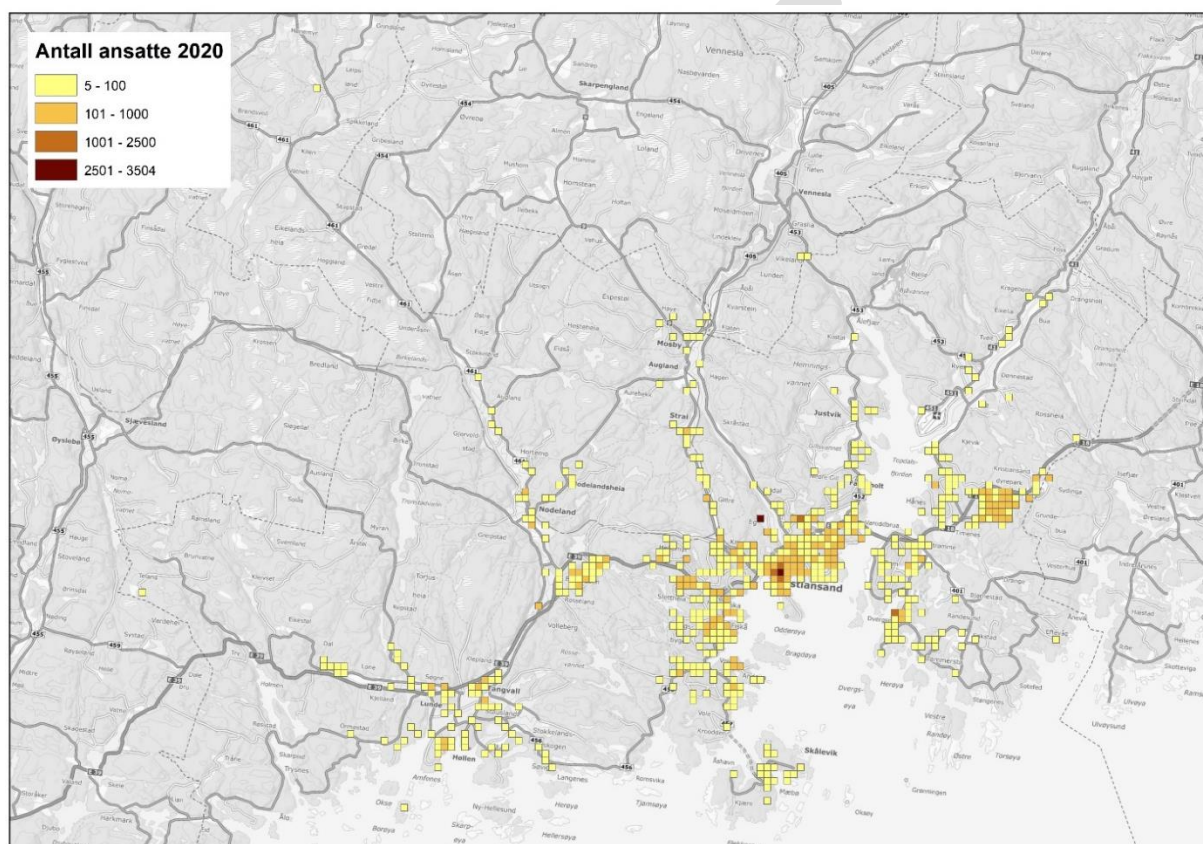
Tabell 2: Oversikt over større næring- og handelsområder i kommunen.

Område	Beliggenhet	Formål	Størrelse i kommuneplan, avsatt til nåværende og fremtidig arealer (ca. antall dekar)
<u>Sørlandsparken</u>	Ved E18	Handel- og næringspark med lager/logistikk og bredt tjenestetilbud	1800 dekar
<u>Mjøvann</u>	Ved E39	Næringspark og logistikk	1200 dekar
<u>Løhnelier</u>	Ved nye E39	Næring og logistikk	1100 dekar
<u>Rige/Kartheia</u>	Ved E39	Næring, logistikk	670 dekar
<u>Dalane</u>	Langs RV 9 og jernbanen	Næring, industri	400 dekar
<u>Fiskå/ Lumber</u>	Ved Vågsbygdveien, fjorden (Skoltebukta) Tett på boligområde og Vågsbygd senter	Sjørelatert næring, industri	350 dekar
<u>Høllen Vest</u>	Nærhet til Høllefjorden Atkomst via samlevei (som passerer boligområder)	Sjørelatert næring	340 dekar
<u>Hannevika</u>	Ved Vågsbygdveien, E39 og fjorden	Næring, industri	270 dekar
<u>Korsvik/Stødden</u>	Nærhet til Korsvikfjorden Nær boligrområde	Sjørelatert næring, regulert til kontor	220 dekar
<u>Andøya</u>	Ved Vågsbygdveien Nærhet til fjorden	Sjørelatert næring, industri	160 dekar
<u>Vige</u>	Nær E18, Topdalsfjorden Tett på boligområde	Næring, industri	95 dekar
<u>Sagmyra/ Kjoskrysset</u>	Ved Vågsbygdveien	Næring, logistikk, matvarebutikk	72 dekar
<u>Spjotneset/Hagen</u>	Nær Songdalsveien og jernbane Nær Nodeland	Næring, industri	70 dekar
<u>Linnegrøvan</u>	Nær Tangvall og Høllen Nær dagens E39	Handel og håndverksbedrifter	70 dekar



6.2 Arbeidsplasslokalisering

Vi ser av kartet i figur 10 at det er stor arbeidsplasskonsentrasjon i Kvadraturen, ved Sørlandets sykehus HF og ved Universitetet i Agder. Det er en konsentrasjon nær Marviksletta, på Korsvik og i Sørlandsparken. Mindre konsentrasjon finnes langs Rv9 på høyde med Grim/ Suldalen, langs Vågsbygdveien rundt Vågsbygd/Fiskå og Andøya, langs E39 ved Rige og Mjåvann, og ved Tangvall og Høllen Vest. Noen av disse lokaliseringer har et potensiale å ta ut med tanke på økt miljøvennlig arbeidsreiser. Lokalisering av store arbeidsplasser utenfor senterområdene bidrar ikke til nullvekstmål i personbiltransport. Det offentlig har et særlig ansvar ved lokalisering av statlige, fylkeskommunale og kommunale virksomheter og tilbud.



Figur 10: Arbeidsplasser i Kristiansand illustreres med antall ansatte (tall er tatt fra SSB)

6.3 Oppvekst og utdanning

Barnehager, skoler og utdanningsinstitusjoner har ulike omland av brukere. Det er funksjoner som skaper et persontransportbehov for både ansatte og brukere. En sammenligning av kart viser at omtrent 11 grunnskoler og 42 barnehager ligger utenfor de steder og senterområder som arbeidsgruppen har kartlagt.

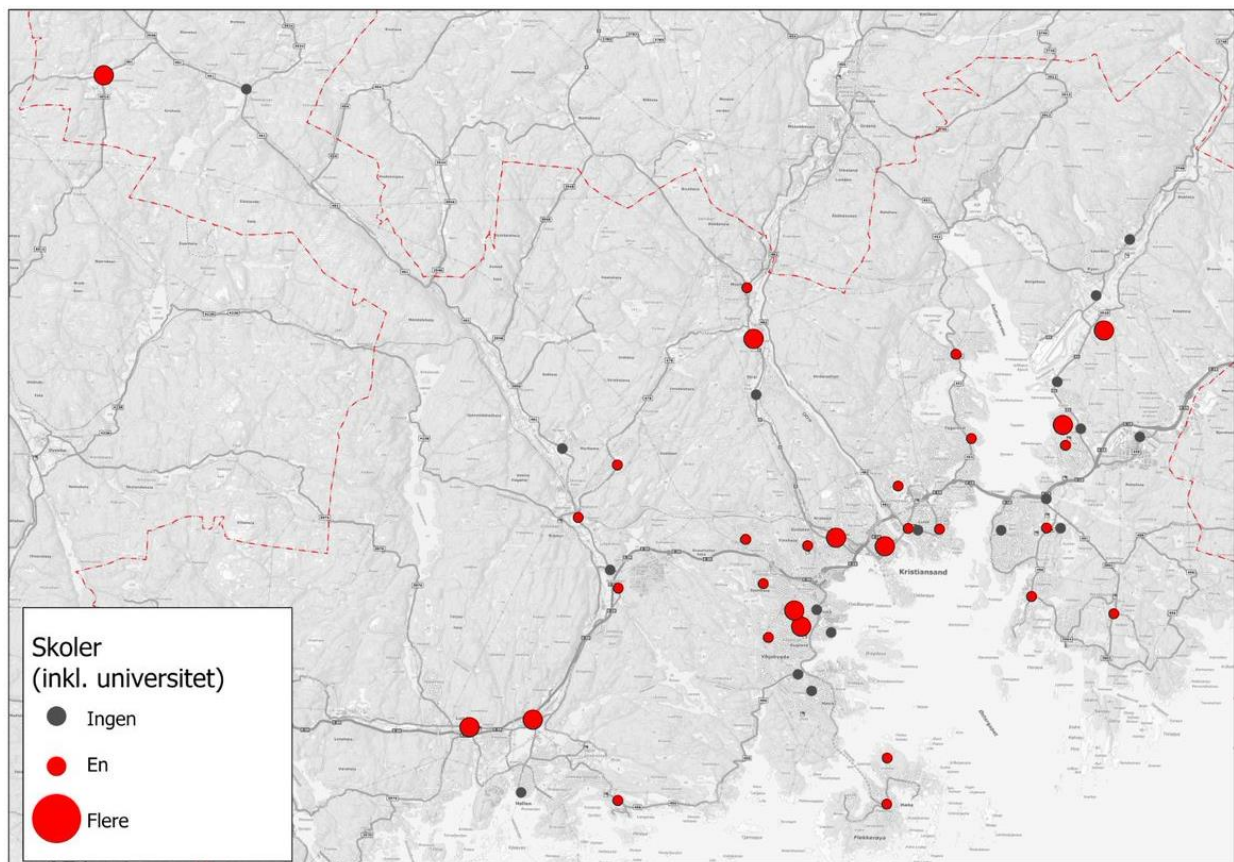
Barnehagetilbudet

Totalt er det i 2019, 119 barnehager i Kristiansand, hvorav 38 er kommunale og 81 er private. Barnehagene er i stor grad lokalisert i tilknytning til boligområdene i kommunen.



Skoletilbudet

Skolene ligger spredt rundt i hele kommunen, både i og utenfor sentre. I 2019 er det totalt 55 barne- og ungdomsskoler og 7 videregående skoler i dagens Kristiansand. Kartet under viser i hvilke av de kartlagte områdene det er en eller flere skoler. Dagens videregående skoler ligger nær sentrum av Kristiansand, med unntak av Søgne videregående skole som ligger ved Søgne gamle prestegård. Søgne VGS er vedtatt delvis flyttet til Tangvall, noen funksjoner knyttet til naturbruk blir opprettholdt på eksisterende plassering.



Figur 11: Kartet viser om det er en eller flere skoler etablert ved de 48 kartlagte stedene og senterområdene i kommunen (se figur 5). Grå prikk er kartlagte steder hvor det ikke er skole.

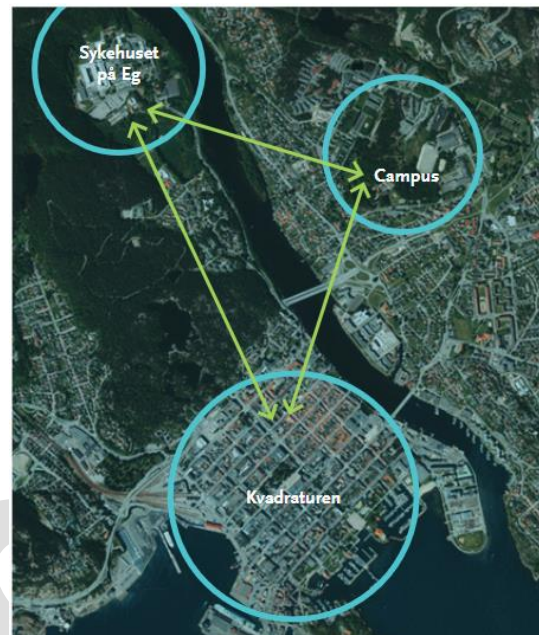


Universitetet på Gimle

Universitetet i Agder er ett av Norges nyeste universiteter. Universitetet er en stor arbeidsplass med omtrent 1500 tilsatte, og en viktig tiltrekning til regionen og Kristiansand spesielt. Universitetet har 2 campus, en på Gimle og en i Grimstad, og har totalt rundt 13.000 studenter.

Universitetsbyen Kristiansand er en satsning på en utvikling av universitetet som en del av byen, og startet som et samarbeid mellom Kristiansand kommune og Universitetet i Agder i 2010. Arbeidet inkluderer nå også næringslivet. Med universitetsby («UniverCity») menes byer der universiteter, kommuner og region, sykehus, kultur- og næringsliv har omfattende og systematisk samarbeid for kompetansebygging, byutvikling og innovasjon.

I gjeldende kommuneplan for Kristiansand er det et mål å forsterke sammenhengen mellom Kvadraturen, Eg og UiA (se figur 12).



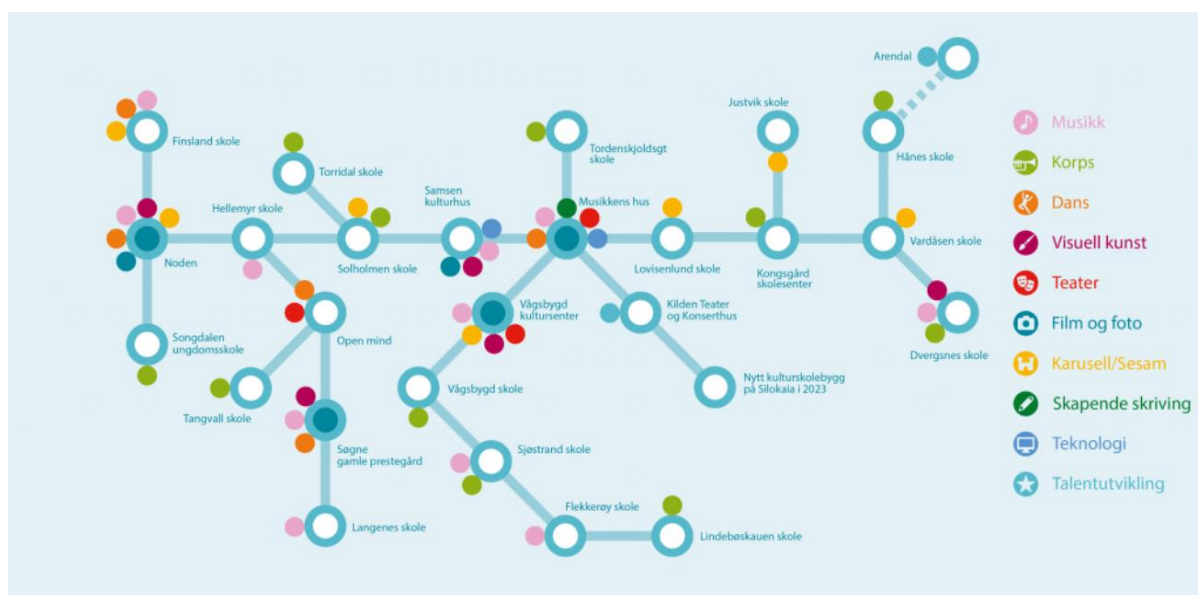
Figur 12: Trekanten Kvadraturen-Eg-UiA; et kraftsenter for innovasjon- og næringsutvikling, illustrert i gamle Kristiansand sin overordnede arealstrategi fra 2017.

6.4 Kultur- og fritidstilbud

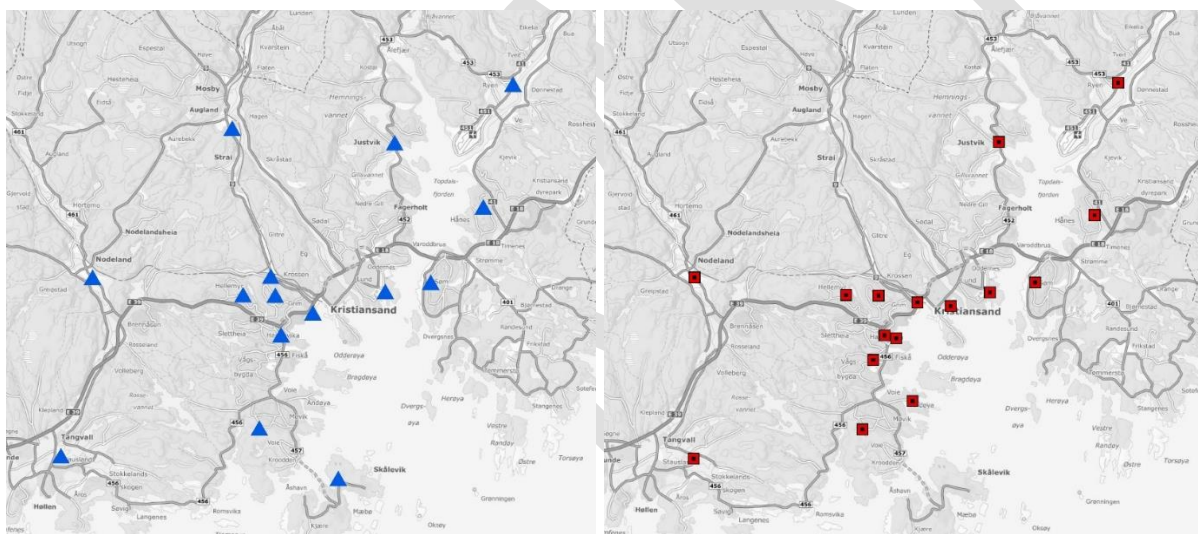
Kultur- og fritidstilbudet bidrar til lokal attraktivitet, inkludering, utfoldelse og opplevelser på tvers av aldersgrupper. Kartlegging og synliggjøring av disse funksjonene er viktig i senter- og stedsutviklingsarbeid. De tre tidligere kommuner har alle hatt langsiktig satsning innen kunst og kultur.

Kommunalt kultur- og fritidstilbud

Kulturskolen har undervisning i sentrum, på «bydelsbaser» i enkelte deler av kommunen og på en lang rekke skoler i nærmiljøet (se figur 13). Fritidsklubbtilbudene er forholdsvis jevnt fordelt mellom lokalområdene i hele kommunen og ofte knyttet skolen (se figur 14). I planene for nytt skolesenteret på Tangvall planlegges også ny base for kulturskolen og nye lokaler for fritidsklubben. Det er viktig å få til en god sambruk med ungdomsskole og videregående skole. Kulturskolen mangler helt en base i den østlige delen av kommunen.



Figur 13: Oversiktskart over tilbud og undervisningssteder for [Knuden Kristiansand kulturskole](#)



Figur 14: Til venstre viser kartlegging av fritidsklubber i kommunen at disse ofte ligger i tilknytning til skolene. Til høyre viser kartet bydelshus, lokaler og arenaer for kultur- og fritidsaktiviteter i kommunen.

Kultur- og fritidsarenaer er en tydelig satsning i kommunen. Lokaler og arenaer leies ut og anvendes av lag og foreninger, arrangører og til andre aktiviteter i privat regi. De utgjør viktige møteplasser i nærmiljøene, men tilbudet er ikke like godt i hele kommunen. Innbyggerne øst for Varrodrubrua (mer enn 20.000) har et mangelfullt tilbud. Det foreligger vedtak om ny bydelshusløsning på Hånes og planer om et større kultursenter ved Rona. I 2021 kommer nytt kultursenter på Nodeland.

Idrettsanlegg

Kristiansand har den beste anleggsdekningen av storbyene i Norge. Det har vært en betydelig utbygging i de siste 20 årene, som har jevnet ut forskjeller mellom ulike deler av byen. Nesten alle haller og baner eies og drives av kommunen. [Strategi for idrett og](#)



[friluftsliv 2020- 2022](#) redegjør for behov og legger føringer for prioriteringer, og det er utarbeidet en strategi for toppidrett i gamle Kristiansand.

Idrettsanlegg er arealkrevende funksjoner som må hensyntas svært tidlig i planprosesser. Anleggene ligger ofte i tilknytning til skoler eller nærmiljøparker. Det er mangel på kapasitet innenfor enkelte anleggstyper, særlig svømmehall og turnhall. Søgne og Songdalen var de to siste kommunene i Norge uten egen svømmehall. Øst i kommunen er det heller ikke svømmehall. Det foreligger en mulighetsstudie for en større utbygging av flere anlegg ved Gimlehallen (ved Gimle idrettsområde mellom universitetet og byen).



Figur 15: Oversikt over idrettsanlegg innenfor de 48 kartlagte stedene og senterområdene i kommunen. Grå prikk er kartlagte steder hvor det ikke er idrettsanlegg (vist i figur 5)

Bibliotek og innbyggertorg

Kristiansand folkebibliotek er lokalisert på hovedbiblioteket i Kvadraturen, i Vågsbygd, på Tangvall og Nodeland. I tillegg er det tre kombinasjonsbibliotek (kombinert skolebibliotek og folkebibliotek) lokalisert i Finstrand, Hellemyr og Flekkerøy. På Tangvall og Nodeland samarbeider bibliotekene tett med innbyggertorget. Hovedbiblioteket ble oppgradert i 2017, men mangler fortsatt bygningsmessig oppgradering. Samarbeidet mellom Kunsthallen og hovedbiblioteket som sammen utgjør *Kunsten og litteraturens hus*, er unikt i landssammenheng, og et tydelig satsningsområde. Biblioteket mangler helt en base i den østlige delen av byen.



Innbyggertorgene i Kristiansand kommune er et sted der innbyggerne kan møte kommunens ansatte og få råd og veiledning. De er lokalisert på Tangvall, Nodeland og Kvadraturen. Det finnes i dag ingen tilbud om innbyggertorg øst i kommunen. Målet er at innbyggerne skal ha ett treffpunkt hvor de kan henvende seg og få svar på nesten alt av kommunens tjenester. Innbyggertorgene skal utvikles til arena for samskaping og dialog med innbyggerne, organisasjoner og andre lokale aktører.

Kulturaksen og Odderøya

Kulturaksen ble innført i gamle Kristiansand kommune sin kulturstrategi for 2013 – 2023. Den går fra torvet til Odderøya. Flere kulturinstitusjoner er lokalisert langs kulturaksen. Det drøftes stadig hvordan denne kan styrkes og synliggjøres.

En helhetlig utvikling av Odderøya over flere år har ført til at området er i ferd med å realiseres som en unik møteplass for undervisning, produksjon og formidling av kunst og kultur. Kilden Teater og Konserthus ble åpnet i 2012, Vest-Agder-museet åpnet aktivitetsbygg i Nodeviga i 2015 og planlegger bygging av nytt kulturhistorisk museum. I den funksjonalistiske kornsiloen fra 1935 skal Sørlandets Kunstmuseum åpne Kunstsilo i 2021 og høsten 2022 åpner Kristiansand kulturskole dørene til sitt nye bygg. I tillegg til disse sentrale og viktige institusjonene, har Odderøya over 80 leietakere innen kunst- og kulturfeltet (blant annet musikere, forfattere, billedkunstnere og filmskapere). Aktører som kommunal barnehage, Geitmyra matkultursenter og Odderøyas venner holder også til på øya.

6.5 Omsorg og helserelaterte tjenester

Helsebydelen Eg

Sørlandet sykehus HF Kristiansand er lokalisert på Eg (enkelte tilbud finnes på Strømme og Kongsgård). Områderegulering for Eg sykehusområde legger til rette for en utvikling av Eg helsebydel med sykehus og offentlige og private helserelatert funksjoner. Lokalisering skal legge til rette for synergier, innovasjons- og næringsutvikling innenfor trekanten Kvadraturen-Eg-UiA, samtidig som det bidrar til å unngå etablering av ytterligere helserelatert tjenesteyting i Sørlandsparken. Juul|Frost arkitekter har utarbeidet en mulighetsstudie for utvikling av området. Nytt psykiatribygg er under utbygging.

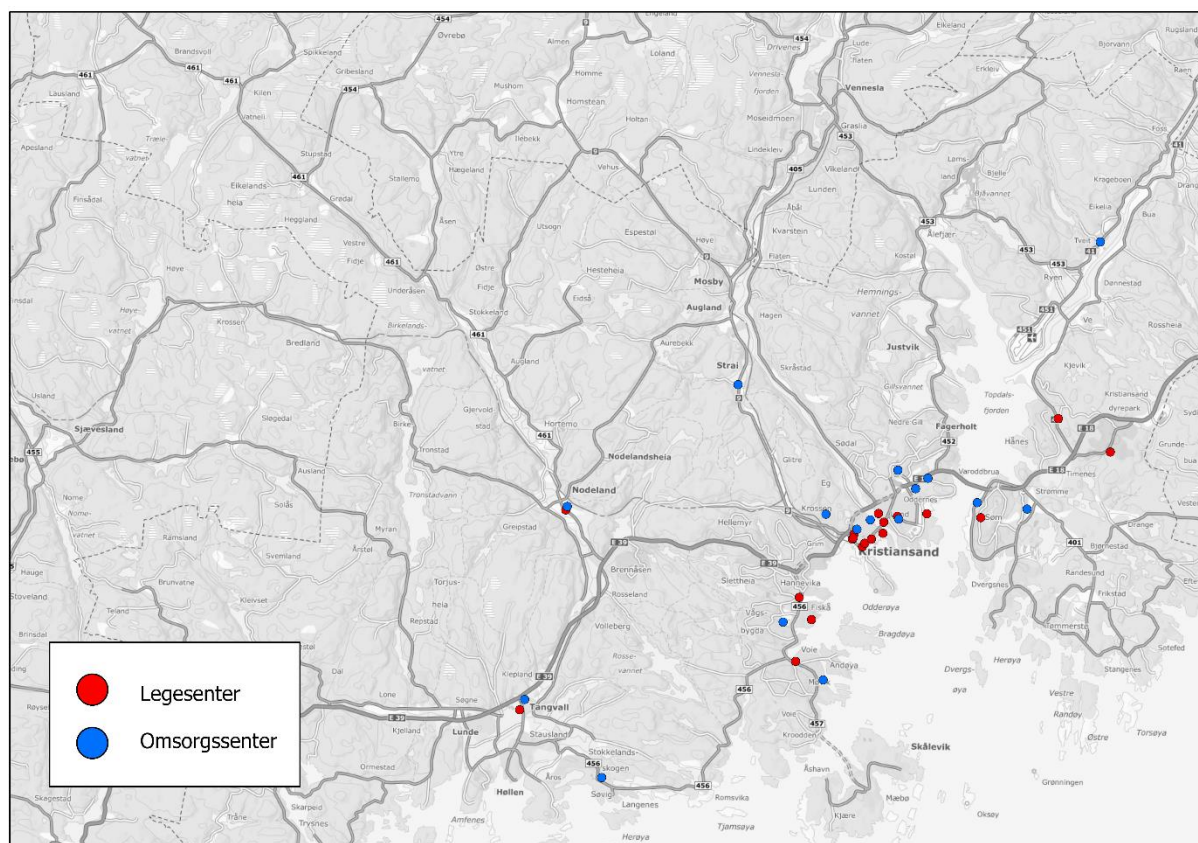
Omsorgssenter og legesenter

Det er i 2019 totalt 16 omsorgssentre i Kristiansand. De tilbyr både langtids- og korttidsopphold i sykehjem og omsorgsboliger. Omsorgssenteret på Strømme utvides med omsorgsboliger i bokollektiv, og det bygges nye omsorgsboliger i bokollektiv i Søgne. Helse og Mestring har utredet behov for nye omsorgssentre fram mot 2040 for å håndtere demografiutfordringen. Dersom den reelle behovsøkningen kommer i samsvar med framskrivningene, vil det være behov for å doble kapasiteten på heldøgns omsorgsplasser. Plassering av nye omsorgssentre må vurderes med tanke på geografisk spredning, lokalisering av den eldre befolkningen, nærhet til andre samfunnsfunksjoner samt nærhet til bussmetrolinjen.

Et betydelig antall legesentre er i 2019 lokalisert i Kvadraturen og på Lund. I tillegg finnes det legesentre i en del boområder spredt i byen. Det vil være hensiktsmessig å vurdere muligheter for å etablere flere legesentre, for å oppnå større nærhet til



legesenter for innbyggerne. Nærhet til kollektivtilbud vil da være viktig å vektlegge i lokalisering.



Figur 16: Oversikt over omsorgssentre og legesentre i kommunen

Familiens hus

I 2019 er det etablert Familiens hus i vest, sentrum og øst. Tjenestetilbud som er samlet i Familiens hus er helsestasjon, barnevern og oppfølgingstjenester for personer med rus- og psykisk helseutfordringer. Ved en eventuell fremtidig utvidelse av antall Familiens hus vil geografisk spredning og nærhet til kollektivtilbud være helt avgjørende.

Andre sentrale tilbud

Kontorer for hjemmetjenesten har de siste årene blitt mer samlokalisert for 2-3 soner, for å styrke fagmiljøene og samhandling i personalgruppene. For hjemmetjenesten er det av stor betydning å være strategisk plassert i forhold til befolkningstetthet, ha direkte tilknytning til sentrale trafikkårer, samt parkeringsmulighet for tjenestebilene.

Kristiansand kommune tilbyr et stort antall boliger til leie for ulike målgrupper som har behov for bemannede boliger eller er vanskeligstilt på boligmarkedet. Ved utvidelse av boligtilbudet er det viktig å ta hensyn til geografisk spredning i byen, nærhet til enkelte senterfunksjoner, samt kort avstand til offentlig transport.

De fleste utrykningsetater er lokalisert i eller nær senterområder. Legevakt er på Tangvall og Eg. Brannvesenet er lokalisert på Lund og Salemsveien i Søgne. Politiet er



lokalisert ved Brennåsen, Trekanten i Vågsbygd, Strømme og Kvadraturen. Dette er i tråd med retningslinjene i forslag til regional plan for Kristiansandsregionen.

6.6 Stedskvaliteter, møteplasser og lokale strukturer

I vurderingen av lokale kvaliteter er det lagt vekt på stedenes funksjon som møteplasser. Problemstillinger som er vurdert ved gjennomgangen av stedene er: hvilke muligheter finnes det for møter på tvers av generasjoner, finnes det møteplass ute (i byrom eller uterom) eller samlingspunkter inne (som tilbud på skoler, haller, kulturhus, bibliotek, menighetsbygg eller nærbutikken med kaffeborder, kaféer og restauranter), hvilke elementer bidrar lokalt til en tydelig stedsidentitet, mm. Arbeidsgruppens observasjoner viser at alle stedene har viktige kvaliteter, men disse varierer fra et sted til et annet. Noen steder har tydelig potensiale for oppgradering av sine møteplasser. Kvalitetene på de ulike stedene er veldig forskjellige og lar seg ikke lett oppsummere uten å beskrive det enkelte stedet. Det vises til kartleggingstabellen (uttrykt vedlegg) for ytterligere beskrivelse av de kartlagte kvalitetene.

Vi konstaterer også at stedskvaliteter og funksjoner er lokalisert ulikt i de kartlagte sentrene og stedene. Noen steder er kvaliteter og funksjoner samlet rundt et sentralt punkt, mens andre steder er de spredt langs en samlevei (se figur 18). Begrunnelse for ulike strukturer kan bl.a. finnes i de gamle kommuner. Det er ikke uvanlig at tidligere kommuner (fra før 1965-sammenslåingen) eller eldre bydeler har funksjoner lokalisert mer spredt for å fordele tilbudet. Slike forhold kan påvirke hvordan senter og steder kan utvikles fremover, og hvordan og hvor kvaliteter styrkes lokalt for hvert område. Hvor er det intuitive senter i et nærmiljø hvor tilbudet er spredt? Det er lettere å se for seg en møteplass og potensiale for utvikling av et senterområde, der flere senterfunksjoner samles enn der de er spredt langs en hovedvei.



Figur 17: Sentraliserende og lineær/spredt utvikling med eksempler

7 Anbefaling til overordnet arealstrategi

7.1 Grunnlag for anbefaling til fremtidig senter- og stedsutvikling

Arbeidsgruppen har gjennom sin analyse og vurdering kommet frem til ulike hensyn og aspekter som er viktig å vektlegge i senter- og stedsutvikling i Kristiansand. De



oppsummeres her sammen med noen problemstillinger, og danner grunnlag for anbefalingene i fagotatet.

Hensyn til reell utvikling i marked og samfunn

Gjeldende planer viser hva som har vært føringer for ønsket utvikling av kommunen. Det meste av eksisterende senterstruktur er i tråd med det som har vært planlagt. Samtidig har det skjedd utvikling av områder i strid med hva som har vært planlagt, ofte på grunn av behov som har oppstått som en konsekvens av annen utbygging, eller nærhet til andre funksjoner eller infrastruktur. Ved videre planlegging er det nødvendig å ta høyde for føringer som ligger i vedtatte planer, og se dette sammen med hva som er den reelle situasjonen, framtidige behov og mål for utviklingen.

Utvikling på østsiden

Et eksempel hvor ambisjon og virkelighet ikke stemmer helt er Rona bydelssenter. Per i dag oppleves Rona ikke som et samlende bydelssenter og flere faktorer har over tid utfordret utviklingen på Rona. Flere tjenestefunksjoner er plassert på Strømme, private eiendommer rundt Rona og E18 begrenser utviklingen. Sørlandsparken har utviklet seg med et mangfold av funksjoner, og benyttes av flere som nærsenter. Eksisterende funksjoner og kvaliteter på Rona og Strømme ligger spredt, men det er potensiale for en positiv utvikling. Til sammen finnes det et godt tilbud innen handel og tjenester. Det mangler kultursenter og bibliotek, og det er heller ikke innbyggertorg for innbyggerne på østsiden av Kristiansand. Det foreslås å satse på å videreutvikle Rona og Strømme som Randesund bydelssenter der områdene sys sammen og lokale kvaliteter løftes frem.

Bydelssenteret skal fungere for områdene øst for Varrodbua og navnet *Randesund bydelssenter* er drøftet opp mot *Randesund og Tveit bydelssenter* eller *Bydelssenter øst*. Uansett vil navnet være en teoretisk konstruksjon som ikke nødvendigvis treffer så godt ambisjonen om at hele Randesund, Tveit og Hånes skal kjenne tilhørighet til bydelssenteret. Utfordringen ligger i den fysiske barrieren som E18 danner mellom disse områdene, og muligens også i identiteten som ligger igjen fra tidligere kommuner (før 1965). Det er likevel en reell ambisjon at bydelssenteret skal henvende seg til omlandet øst for Varrodbua, hvor Randesund, Tveit og Hånes utgjør til sammen mer enn 20.000 av kommunens innbyggere.

Utvikling på Lund

Befolkningstettheten på Lund er høy, og vil bli høyere når planlagt transformasjon og fortetting på Marviksletta gjennomføres. Marviksletta har i dag flere matbutikker, stadion, legesenter, barnehager, skoler, idrettsanlegg og flere funksjoner som forventes i et bydelssenter (nivå 2). For å ta høyde for utviklingen på Lund, og særlig på Marviksletta, er området foreslått som *Lund bydelssenter*. Navnet henviser til et større omland som betjenes. Det kan stilles spørsmål ved om det er rett å definere et nytt bydelssenter så tett på Kvadraturen. Vil det konkurrere med Kvadraturen eller styrke Kvadraturen? Realiteten er at Lund og Kvadraturen overlapper hverandre i omland, tilhørighet og i visse funksjoner. F.eks. er det lite aktuelt å tenke seg bibliotek og innbyggertorg på Lund når det er slik tilbud i Kvadraturen. For en del som bor på Lund, vil Kvadraturen være det nærmeste senterområde som oppsøkes for daglige gjøremål. Områder som Gimlekollen og Bjørndalen vil derimot kunne naturlig sokne til funksjoner i Lundsområdet og i *Lund bydelssenter*. Det vurderes at Lund som bydelssenter vil supplere Kvadraturen og at befolkningsgrunnlaget og omlandet er stort nok til at



bydelssenter er rette nivå. Det vil likevel aldri være helt sammenlignbart med de andre foreslåtte bydelssentre.

Lund torv (nivå 1) er et sentralt knutepunkt med enkelte daglige funksjoner, som ligger på universitetsbyaksen mellom Kvadraturen og UiA. Kjøita er et område med kontorer og et tjenestetilbud, som ligger i randsonen til Kvadraturen på Lundssiden. Utviklingen på Kjøita er i tråd med fortetting av sentrumsnære områder og styrker både Kvadraturen og Lund. Nærmere vurderinger og avgrensning av formål vil foretas i arealdelen.

Andre eksempler

Et annet eksempel er butikketablering på Fagerholt, som er på vei til å danne et område med lokalsenterfunksjon. Videre gir bygging av nye E39 endrede premisser, og åpner muligheten for, for eksempel et helhetlig fortettingsgrep med boliger på Rosseland/Brennåsen. Gjennom medvirkningsarenaene har det kommet fram et tydelig engasjement i lokalsamfunnene knyttet til viktigheten av gode lokale tilbud rundt i kommunen, bl.a. i Kilen, Tinnheia og Tveit.

Det at en skal ta hensyn til utviklingen som har skjedd, betyr ikke at en skal gå vekk fra alt av tidligere planer, men at vi må vurdere hvordan vi kan legge til rette for at videre utvikling skjer i tråd med de målene som er satt. Blant annet at flere skal kunne gå og sykle til sine daglige gjøremål, og at sentrene skal utvikles til gode steder. Dette innebærer etter arbeidsgruppens vurdering å både bygge opp under definerte senterområder, ref. foreslått inndeling, og tilrettelegge for gode lokale nærmiljøer.

Stedskvalitet er essensielt for inkluderende og aldersvennlige senterområder

Arbeidsgruppen vektlegger sterkt behovet for kvalitetsfylte møteplasser i alle sentrene i prinsippskissen. Definisjon og utforskning av hvilke kvaliteter som er viktige og representative for et sted, er et viktig arbeid i videre senter- og stedsutvikling i kommunen. Innsatsen for å opparbeide byrom med høy kvalitet har i hovedsak vært rettet mot de tidligere kommunesentrene, Kvadraturen, Nodeland og Tangvall. Selv om disse besøkes daglig av mange innbyggere, er det fremdeles mange lokale senterområder og nærmiljøer som også bør få oppgradert, opparbeidet eller utviklet møteplasser med kvalitet. Flere lokale sentre har et lite torg eller en liten møteplass med stort potensiale for videreutvikling. Dette må skje i tett dialog og samarbeid mellom offentlige, private og lokale aktører, for å møte det lokale behov og stedsidentitet.

Økt andel eldre er en viktig utfordring i kommunen. Samtidig er det mange grupper som skal ivaretas i samfunnsutviklingen, det gjelder bl.a. barn, ungdom, funksjonshemmede og utsatte grupper. Arbeidsgruppen har vært opptatt av at planlegging og utvikling av senterområdene og stedene skal ivareta alle disse grupper, ikke bare den eldre generasjon. Det gjelder aktivitetstilbud, handel- og tjenestefunksjoner, og kvalitetene på møteplassene. F.eks. kan møteplassen gjerne være en lekeplass, som har en attraktiv utforming for foreldrene, eldre søsken, bestemor og bestefar, mm. Senterområdene må styrkes med et variert boligtilbud og avstander må reduseres eller bearbeides slik at det er trygt, behagelig og lett å bevege seg fra hjemmet til nærliggende senterfunksjoner (se også fagnotat om *Utbyggingsmønster, fortetting og transformasjon*). For daglige gjøremål skal transport til fots og på sykkel prioriteres i høy grad. Dette betyr at snarveier, turveier og gang- og sykkelveier får en stor betydning, særlig i lokalsentrene.



Arbeidsgruppen anbefaler at strategier i samfunnsdelen og overordnet arealstrategi sikrer tydelige føringer for utvikling og styrking av lokale stedskvaliteter og opparbeidelse av gode møteplasser. Hensyn til utforming (herunder arkitektur, kulturhistorisk elementer, estetikk og landskapstilpasning) må vektlegges. Hensyn til ulike alders- og målgrupper må gis gjennom flerbruk, trygg ferdsel og koplinger mellom funksjoner. Stedsidentitet og tilhørighetsfølelsen må styrkes gjennom bruk og forvaltning av kulturhistoriske verdier og identitetsbærende elementer i området.

Lokalisering av senterfunksjoner og tjenester

Lokalisering av handel og tjenester i og nær senterområdene er viktig prinsipp for å styrke senter- og stedsutviklingen, der lokal befolkningen skal kunne finne det meste av sine daglige gjøremål i sitt nærmiljø. Sentrene som betjener et større omland forventes også å tilby en større variasjon og bredde i funksjoner. Det offentlige har en viktig rolle for å sikre tilbud, særlig for bydelssentrene (nivå 2). Visse funksjoner besøkes med ulik frekvens avhengig av livsfase, slik som for eksempel, barnehage, skole, legesenter mm. Noen enkelte av disse funksjonene kommenteres herunder:

Barnehager og skoler: For å legge til rett for at folk skal kunne transportere seg uten bruk av privatbil eller skoleskyss, må barnehagene og skolene være lett tilgjengelig. Det betyr i gang- eller sykkelavstand fra der folk bor, eller med god tilgjengelighet med kollektivtransport. I boligområder kan skoler og barnehager ha en viktig funksjon som møteplass utenom åpningstid, men de er også viktige funksjoner for å styrke og aktivisere senterområdene. Plassering av barnehager og grunnskoler bør prioriteres inn mot senterområdene, men kan vurderes i områder med mange boliger. Det vises også til notat om *Utbyggingsmønster, fortetting og transformasjon* for dette tema. Videregående skoler har et stort omland og det er viktig at disse plasseres på steder med god kollektivdekning, i tilknytning til kommunesenteret eller bydelssentrene.

Legesenter antas besøkt oftere av eldre eller småbarnsfamilier, og bør lokaliseres slik at de er lett tilgjengelig for disse gruppene. Det vil ikke være aktuelt å ha et legesenter i hvert lokalsenter (nivå 1), men det vil være behov for flere legesentre enn det er av bydelssentre (nivå 2). Det anbefales at de både skal kunne lokaliseres i lokalsentrene og bydelssentrene. Samordnet areal- og transportplanlegging må sikre trygge og lettvinde forbindelser mellom sentrene. Dette er særlig viktig for grupper med redusert mobilitet.

Arbeidsplasser eller bedrifter med mange ansatte eller stort besøkstall bidrar til persontransportbehov og må lokaliseres etter prinsippene for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging. Riktig lokalisering av store arbeidsplasser og besøksintensive bedrifter bidrar til oppnåelse av nullvekstmålet og miljøvennlig mobilitet. Det er ikke alle arbeidsplasser som tilfredsstiller dette, og Kristiansand har et potensiale å hente ut når det kommer til miljøvennlig arbeidsreiser. Nye E39 vil gi noen områder en økt strategisk plassering med bedre atkomst til europaveien, f.eks. Lohnelien og Mjåvann. Høyfrekvent kollektivtilbud må vektlegges i lokalisering av arbeidsplasser, og togforbindelsen kan bidra positivt til dette (eks. Nodeland).

Oppsummering og anbefaling

Arbeidsgruppen anbefaler en nivåinndeling av de kartlagte sentre og steder. Det er ikke en uttømmende liste. Definisjon og innhold i de ulike nivåer skal gi en pekepinn for ønsket videreutvikling, men for å få en god og relevant stedsutvikling må nærmere



vurderinger og stedsanalyse til. Stedsutvikling må skje i tett samarbeid mellom offentlig og private aktører, og lokalmiljøet.

De kartlagte steder er svært forskjellige i opplevelse, størrelse og omland. Sorteringen av stedene innenfor tre nivå, er foretatt både ut fra «hva finnes der i dag», «hvilke potensiale har stedet for videreutvikling som senterområde» og «hvordan utvikle stedet uten konkurranse med andre senterområder». Senterinndelingen foreslås ihht besøksfrekvens: (1) Det nære og daglige, (2) Det nyttige og ukentlige og (3) Det større og månedlige. Begrepene som er valgt for å omtale den inndeling er *lokalsenter* (1), *bydelssenter* (2) og *kommune- og regionsenter* (3). Kvadraturen vil i en slik inndeling være et kommune- og regionsenter, men også fungerer som bydelssenter og lokalsenter for de som bor i og nær Kvadraturen. Tilsvarende vil et bydelssenter være lokalsenter for sitt nærmeste omland. Lokalsentrene vil ha ulik størrelse på omland, og deres funksjoner vil ha ulike tiltrekning og viktighet for lokalsamfunnet.

Tabell 3: Skissert senterinndeling med lokale funksjoner og steds kvaliteter og fordeling av de kartlagte sentre og steder. Tabellen skal leses som dynamisk over tid der funksjoner og steds kvaliteter skal sees i tett sammenheng med lokale forhold i videre utvikling av senterområdene.

NIVÅINDELING	FUNKSJONER som kan knyttes til senterområdet	STEDSKVALITETER som bør vektlegges for senterområdet	Sortering av de kartlagte steder og senterområder
Nivå (1) <u>Det nære og daglige</u>	Dagligvarebutikk, barnehage, grunnskole, idrettstilbud, lokal kultur (knyttet skolen eller ildsjeler i nabolaget), legesenter (dersom det er behov og kapasitet), kollektivforbindelser (buss/tog)	Møteplass – kan være en del av lekeplass, lokalt anlegg eller lite torg, med kvaliteter og utforming som henvender seg til bredde i lokalsamfunnet og styrker lokal identitet/tilhørighet. God kopling til lokale funksjoner og grøntområder – med bl.a. gode snarveier, trygge overganger, gang- og sykkelveier.	Lunde, Langenes, Kilen, Flekkerøy, Voie, Trekanten, Hellemyr, Tinnheia, Grim torv, Lund torv/Valhalla, Dvergsnes, Søm, Justvik, Hånes, Hamresanden, Strai, Mosby, Gimle, Fagerholt, Solsletta/ Nygårdsletta, Brennåsen/Rosseland
Nivå (2) <u>Det nyttige og ukentlige</u>	Detaljhandel, skoler (fra barneskole til videregående skole), større eller breiere idrettstilbud, tjenestetilbud (inkl. bibliotek, innbyggertorg, helsetjenester og	Flere møteplasser – med kvalitet og variasjon som henvender seg til det utvidet omland som betjenes. Det kan være et mindre torg eller byrom, en	Tangvall bydelssenter, Nodeland bydelssenter, Vågsbygd bydelssenter (med retning mot Lumber),



	omsorgssenter), kulturtilbud, spisetilbud, kollektivforbindelser	<i>mindre park eller gågate.</i> Gode koplinger mellom de ulike byrommene, funksjoner og boligtilbud	Lund bydelssenter (rundt Marvika torv), Randesund bydelssenter (tilsvarende Strømme/Rona)
Nivå (3) <u>Det store og månedlige</u>	Stor/ mangfoldig handel (nisje, detalj, bredde), store institusjoner og offentlige tilbud (høy besøksfrekvens) herunder skoletilbud, kultur- og idrettstilbud, helse- og omsorgstilbud, mangfoldig spisetilbud	Variert nettverk av byrom og møteplasser – <i>inkluderende og samlende, med urbane og kulturhistoriske kvaliteter (estetisk opplevelse og identitetsbyggende).</i> Gode koplinger mellom de ulike byrommene, funksjoner og boligtilbud	Kvadraturen

Av de kartlagt stedene og senterområdene, er det flere som ikke inngår i denne senterinndelingen: Høllen, Nodelandsheia, Hortemo, Lauvslandsmoen, Lindebøskauen, Karuss, Åsane, Øvre Slettheia, Lumber, Augland, Frigstad/Kringsjø, Vigvoll, Ve/Dønnestad, Ryen, Lauvåsen. Arbeidsgruppen har vurdert at disse er gode bomiljøer med et enkelt tjeneste- eller handeltilbud (f.eks. skole eller matbutikk) tilpasset sitt omland. Flere vil kunne utvikles videre med vekt på egne steds kvaliteter, men anbefales ikke som en del av senterstrukturen. For beskrivelse av og anbefaling om boligutbygging, vises det til fagnotatet om *Utbygging, fortetting og transformasjon*.

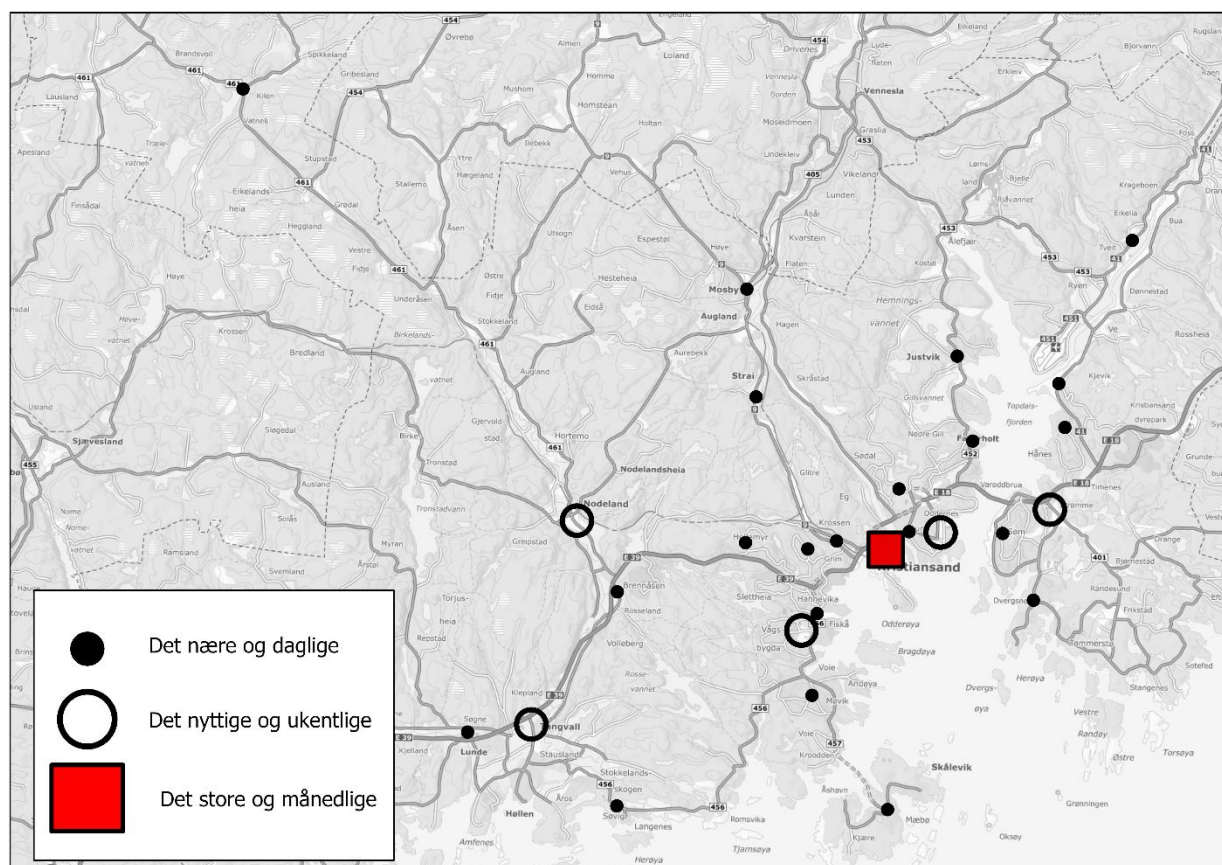
Næring- og handelsområder inngår heller ikke i senterinndelingen. Av de kartlagte områder foreslås Sørlandsparken, Mjåvann, Lohnelien og Rige vist på prinsippskisse i arealstrategien. Disse skal differensieres fra senterområdene. Næring- og handelsområder med plasskrevende funksjoner bør lokaliseres ved hovedtransportinfrastruktur (som vei, bane eller kyst). Utbygging og utvikling innenfor disse områdene må ta høyde for landskap, steds kvalitet og estetikk.

7.2 Prinsipper for langsiktig senterutvikling i Kristiansand

Hovedtrekkene fra tidligere senterstruktur fra Søgne, Songdalen og Kristiansand foreslås videreført, samtidig som det tas høyde for utvikling som har skjedd over tid. Sentrene foreslås delt inn i tre nivåer, ut ifra besøksfrekvens og hvilket omland det skal betjene. I denne senterinndelingen er Kvadraturen med randsone både kommune- og regionsenter,



bydelssenter og lokalsenter. Tilsvarende er bydelssentrene også lokalsenter for ett mindre omland. Detaljert avgrensning av sentrumsformål avklares i arealdelen.



Figur 18: Anbefaling til prinsippskisse for langsiktig senterutvikling i Kristiansand. De tre nivåene for senterområdene kan inngå i prinsippskisse for langsiktig areal- og transportutvikling i overordnet arealstrategi

- 1. Det nære og daglige (lokalsentrene)** skal videreutvikles som møteplass for lokalmiljøet, med tilbud innen dagligvare og enkelte tjenester, lokal kultur, idrett, fritid og uterom, dimensjonert til å dekke daglige behov. Kollektivtilbud gir tilgang til andre senterområder og tilbud i kommunen.
- 2. Det nyttige og ukentlige (bydelssentrene)** skal videreutvikles med tilbud innen detaljhandel, tjenester innen helse, skole, idrett, fritid og kultur, dimensjonert med større variasjon enn lokalsentrene. Bydelssentrene skal utvikles med inkluderende byrom og møteplasser, et godt kollektivtilbud og trygge forbindelser for fotgjengere og syklister.
- 3. Kvadraturen med randsone (kommune- og regionsenter)** skal videreutvikles som et attraktivt og vitalt senter, med et stort mangfold av tilbud innen handel, kultur- og tjenestetilbud for hele regionen. Det skal tilrettelegges for flere innbyggere, inkludert barnefamilier. Kvadraturen skal ha varierte byrom og parkområder, urbane, kulturhistoriske og identitetsbærende kvaliteter. Innovasjonsområder og klynger innen næring, kompetanse, helse og kultur skal videreutvikles gjennom satsning på og styrking av:



- Koplinger og synergier mellom Kvadraturen, helsebydelen Eg og Universitet i Agder.
- Kulturaksen mellom Torvet og kulturklyngen på Odderøya.

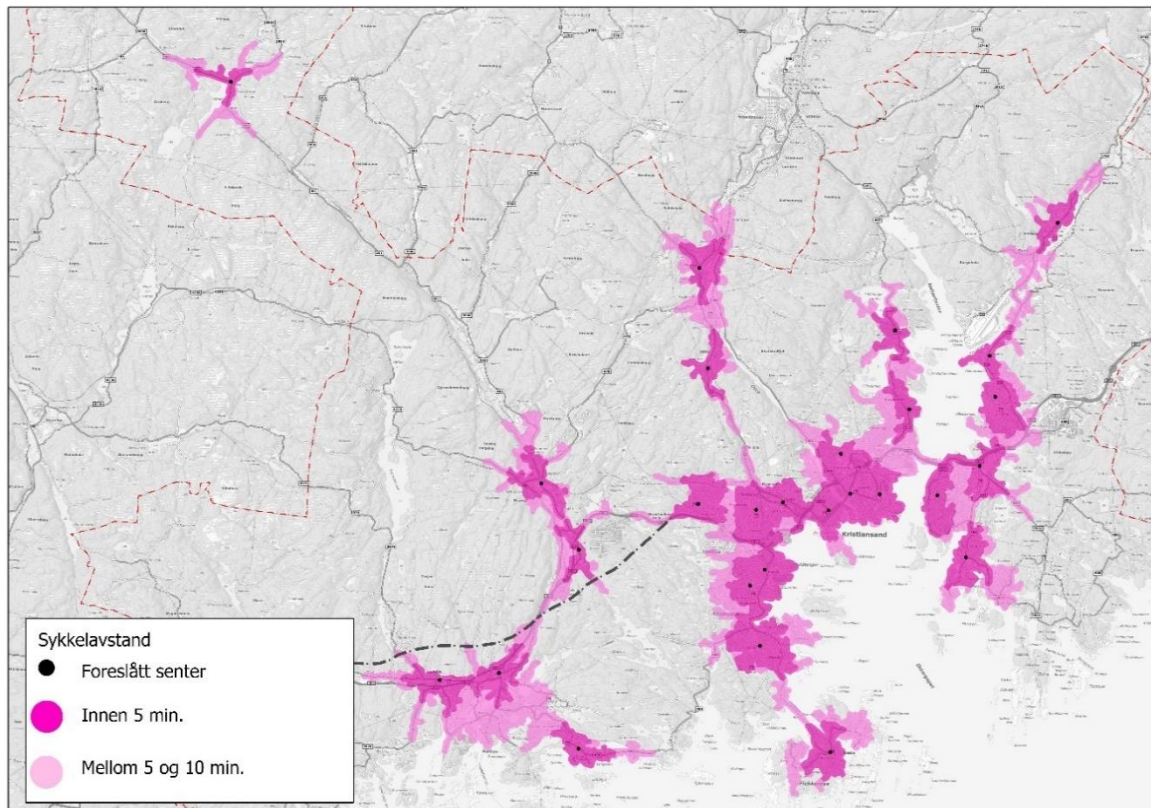
Arbeidsgruppen anbefaler at lokale stedskvaliteter og gode møteplasser vektlegges særlig ved prosjekter, senter- og stedsutvikling og i detaljplanarbeid. Det er en del av forutsetningene for å lykkes med videre utvikling av senterområdene i prinsippskissen.

Senterutvikling der folk bor

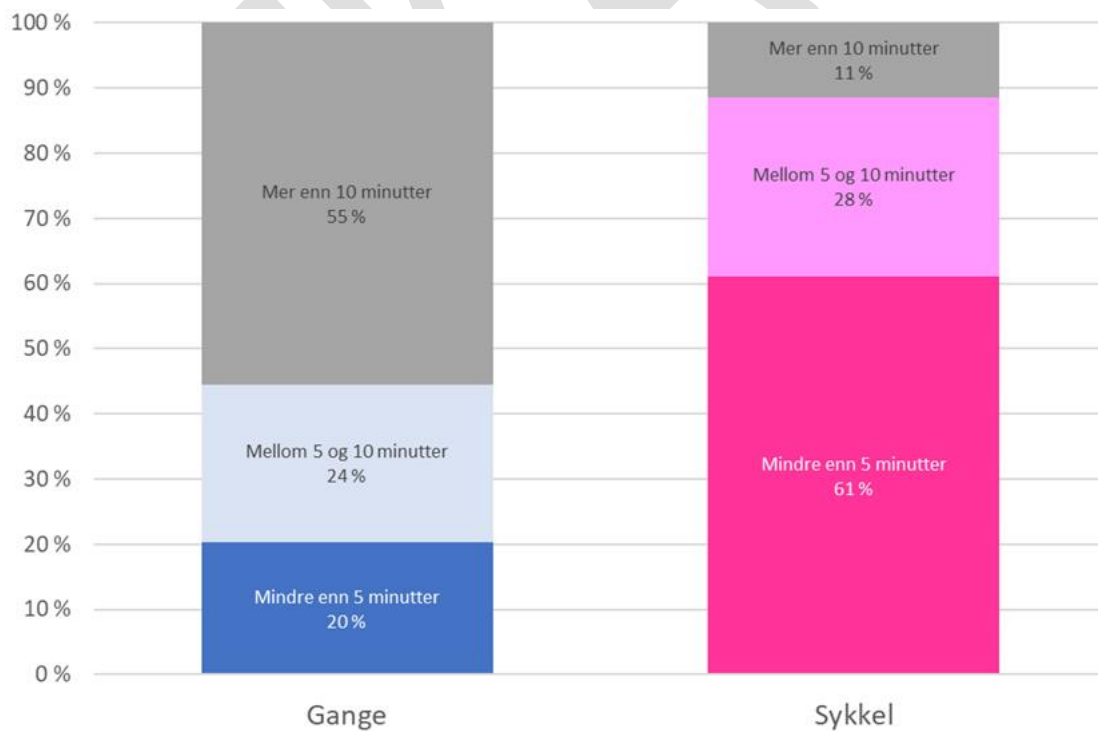
Kartutsnittet i figur 19 viser foreslått senterutvikling med markering for 5 og 10 minutter sykkelavstand. Sammenstiller man denne informasjonen med hvor folk bor, er det i dag ca. 60 % av befolkningen som har maks 5 minutter å sykle til et foreslått senter. Tar vi også med de som bor i 10 minutters sykkelavstand til et senter, utgjør det nesten 90 % av befolkningen, jf. rosa søyle i figur 20. Den blå søylen angir hvor stor andel som bor i inntil 5 og 10 minutters gangavstand til foreslåtte senter. 20 % av befolkningen bor innenfor 5 minutters gangavstand, legger en til 10 minutters gangavstand utgjør det drøyt 40 % av befolkningen. Alle sentrene ligger ved eksisterende hovedveiinfrastruktur, enten ved fylkesvei eller kommunal vei, videre ligger de fleste senterområdene i knutepunkt, hvor det er atkomst til området fra flere retninger.

Foreslått senterområder gir et godt grunnlag for å legge til rette for at en stor andel av befolkningen i kommunen skal kunne gå, sykle og reise kollektivt til sine daglige gjøremål. Lokalisering av skoler og andre tjenestetilbud vil ha stor betydning for muligheten til å tilby effektiv kollektivtrafikk (AKT, 2016). Senterområdene ligger langs høyfrekvente bussruter i kommunen og i *Kollektivkonsept 2030* (Kollektivgruppen i Kristiansandsregionen, 2016).

En skal likevel være oppmerksom på at det er områder hvor avstanden til et foreslått senterområde er stor. Eksempelvis har alle som bor i delområdene Stokkeland og Ålefjær over 10 minutter sykkelavstand til et senter. Helt vest i kommunen er det også en høy andel av befolkningen som ikke når et senter på under 10 minutter på sykkel.



Figur 19. Foreslåtte senterområder med 5 og 10 minutter sykkelavstand.



Figur 20: Andelen av befolkningen som bor i 5 og 10 minutters gang- og sykkelavstand til foreslåtte senterområder



7.3 Innspill til overordnede strategier og lokaliseringsprinsipper knyttet til senter- og stedsutvikling

Følgende formuleringer til strategier og lokaliseringsprinsipper foreslås. Hovedsakelig er det innspill til den overordnede arealstrategien, men noen formulering kan ivaretas som del av strategier under retningsmål i samfunnsdelen. Hver formulering er kommentert med hensikt på å formidle hvordan disse kan flettes inn i endelig dokument.

Videreutvikle levende senterområder med variert boligtilbud, lokal kultur, handel, tjenester og inkluderende møteplasser som er tilpasset det omlandet det skal betjene.

Presisering knyttet til aldersgrupper er ikke tatt med. Det er en forutsetning at senterområdene skal henvende seg til alle grupper i samfunnet, og prinsippene for aldersvennlig senter- og stedsutvikling skal ligge til grunn. Dette forventes i stor grad ivaretatt i samfunnsdelen under satsningsområdet *Inkluderende og mangfoldig*.

Sentrale steder og nærmiljøer skal videreutvikles med vekt på arkitektur, kulturhistoriske og estetiske kvaliteter, identitet og god landskapstilpasning.

En bred formulering skal sikre at disse kvaliteter vektlegges i planlegging og utvikling av bomiljøer, nærmiljøer og senterområder. Den kan vurderes tilspisset med innspill fra fagnotat for *Utbyggingsmønster, fortetting og transformasjon*.

Legge til rette for at persontransporten tas gjennom gange, sykkel og kollektive løsninger, særlig til daglige gjøremål.

Det er en ambisjon at gode løsninger videreutvikles eller etableres for fotgjengere, syklister og kollektivtrafikken, slik at dette kan være et reelt alternativ til bilen. Tilretteleggingen innebærer både opparbeidelse og vedlikehold. Trafikksikre, trygge og behagelige transportetapper mellom funksjoner i senterområdene bidrar til at de fleste daglig gjøremål kan foretas til fots og sykkel. Formulering kan bearbeides ettersom hvordan dette ivaretas i retningsmål og strategier i samfunnsdelen.

Sikre og utvikle gode arealer til offentlig og privat tjenesteyting i senterområder

Når tjenesteyting skal lokaliseres i kommunen, skal det siktes til senterområder og steder avsatt i prinsippskissen for senterutvikling.

Lokaliseringsprinsipper for handel

Dagligvarehandel lokaliseres i lokalområdene (nivå 1). Større mangfold av handelstilbud skal etableres og utvikles i bydelssentrene (nivå 2) og i Kvadraturen (nivå 3). Lokalisering av handelstilbud må tilpasses det omland som betjenes. Plasskrevende næring og handel skal lokaliseres i nærings- og handelspark.

Sørlandsparken opprettholdes med regionale funksjoner innen næring, lager/logistikk og handel. Øvrige næringsparker åpnes ikke for utvikling av handel.

Dette kan innarbeides i arealstrategien som del av lokaliseringsprinsippene for besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter.



Lokaliseringsprinsipper for tjenestetilbud

Daglig tjeneste- og fritidstilbud skal lokaliseres i lokalsentrene (nivå 1). Arbeidsplass- og besøksintensive tjenestevirksomheter skal legges til Kvadraturen (nivå 3) og til bydelssentrene (nivå 2). Lokalisering av virksomheter på Eg og Gimle ved UiA er aktuelt for hhv. helserelatert og universitetsrelatert virksomheter, og i tråd med satsning på trekanten Kvadraturen-Eg-UiA som kraftsenter for innovasjon- og næringsutvikling.

Tjenesteyting skal siktes lokalisert i og nær senterområdene i prinsippskissen for senter- og stedsutvikling. De utgjør et viktig tilbud til lokalmiljøet, styrker senter- og stedsutviklingen og er ofte avhengig av godt kollektivtilbud for å kunne betjene sine kunder og omland.

Dette kan innarbeides i arealstrategien som foreslått ovenfor, og i lokaliseringsprinsippene for besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter.

8 Innspill til kommuneplanens arealdel

Arbeidsgruppen har følgende innspill til videre arbeid med kommuneplanen i arealdelen:

- Avgrensning av senterformål og avklare hvor det er behov for områdeplan eller fortettingsstrategi som kan styrke omlandet til senterområdene (se også anbefaling i fagnotat for *Utbyggingsmønster, fortetting og transformasjon*).
- Utforme krav og retningslinjer til senter- og stedsutvikling som ivaretar bl.a. universell utforming og tilgjengelighet, inkluderende og aldersvennlig samfunn.
- Legge til rette for medvirkning rettet mot senter- og stedsutvikling, der funksjoner og stedskvaliteter vektlegges.
- Legge til rette for flerbruk av offentlige bygg, skoler o.l., for å skape møteplasser.
- Konkretisere kommunens rolle i senter- og stedsutviklingen, inkl. hvilket ansvar skal kommunen ta og hvilken styringsmulighet har kommunen.
- Arbeidsgruppen vil anbefale at fremtidig medvirkning til arealdelen tar for seg noe av temaene i fagnotatet, og undersøker mer i detalj hva som må til for å få til god senter- og stedsutvikling. Et forslag er å arrangere lokale dialogmøter med spørsmålene: «hva mangler og hva bør styrkes i ditt nærmeste senter eller ved din nærmeste møteplass».



9 Vedlegg, kilder og relevante bakgrunnsdokumenter

Uttrykt vedlegg

Kartleggingstabell, arbeidsdokument for kartlegging av funksjoner og stedskvaliteter i de 48 steder og senterområder som er vurdert i arbeidet med senter- og stedsutvikling.

Kilder

FNs bærekraftsmål, FN-Sambandet: <https://www.fn.no/Om-FN/FNs-baerekraftsmaal>

Hva kan gjøres for å styrke sentrums attraktivitet som etableringsarena for handel og service? Transportøkonomisk Institutt, rapport 1334/2014, August 2014:
<https://www.toi.no/getfile.php?mmfileid=37141>

Håndbok Aldersvennlig stedsutvikling, Norges arkitekters landsforbund (NAL) i samarbeid med SINTEF, Oktober 2019: <https://www.arkitektur.no/handbok-i-aldersvennlig-stedsutvikling>

Knuden Kristiansand kulturskole: <https://www.knuden.no/>

Kollektivkonsept 2030, Bymiljøavtale Kristiansandsregionen (utarbeidet av kollektivgruppen i Kristiansandsregionen), 2016: <https://agderfk.no/f/p1/i72b334e8-8e28-497b-bd26-bd3a1548da73/kollektivkonsept-2030-til-vafno.pdf>

Kristiansand dobbel +, Kursrapport LAA350 Arkitektur og byform i byutvikling, Fakultet for landskap og samfunn, Norges Miljø- og Biovitenskapelige Universitet (red. Elin Børrud, Anja Standal og Martin Rasch Ersdal), 2019

Nasjonale forventninger for regional og kommunal planlegging 2019-2023, vedtatt i mai 2019: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nasjonale-forventninger-til-regional-og-kommunal-planlegging-20192023/id2645090/>

Prinsipper for en kollektivtrafikkvennlig arealbruksutvikling, veileder for bruk i planlegging av arealbruk og kollektivtrafikk i Agder, Agder Kollektivtrafikk AS, februar 2016: https://www.akt.no/media/485089/Prinsipper-for-en-kollektivtrafikkvennlig-arealbruksutvikling_endelig-mars-2016.pdf

Regional plan for Kristiansandsregionen 2019 – 2050, høringsutkast datert 02.05.2019: <https://agderfk.no/vare-tjenester/regional-planlegging-og-utvikling/gjeldende-planer-og-strategier/areal-og-samferdsel/regional-plan-for-kristiansandsregionen/>

Regionplan Agder 2030, Agder fylkeskommune, vedtatt i høsten 2019: <https://agderfk.no/vare-tjenester/regional-planlegging-og-utvikling/gjeldende-planer-og-strategier/regionplan-agder-2030/>

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, september 2014: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/Statlige-planretningslinjer-for-samordnet-bolig--areal--og-transportplanlegging/id2001539/>



Andre relevante bakgrunnsdokumenter

Kortreist kvalitet; Hva betyr omstilling til et lavutslippssamfunn for kommunesektoren?
Rapport utgitt av INSAM i samarbeid med Cicero, Civitas AS og KS, 2016

Nye Kristiansand utfordringsbilde 2018

Planlegging for en aldrende befolkning/eldrebølge og nærsenterfunksjonen; en analyse av nødvendige tiltak som følge av sterk økning og vedvarende høyt antall eldre, internt notat av Per Gunnar Uberg, 2016

UTKAST