



Kristiansand
kommune

Planprogram

Randesund bydelssenter områderegulering

Sist datert 21.01.2025



Rona

Rona, du stille strøm
gjennom min barndoms land,
søvnjenger som i drøm
strøk over breddens sand,
strøk med så varsom hånd
under de høie trær
som i sin alders ro
bruste din bredd så nær.

Båten skar alltid tyst
inn i det trange sund,
der hvor de tunge trær
dannet en hellig lund.
Skjærmet av kroners tak,
skjærmet av skyggers nat
undrende blomster stod
i et forhekset krat.

Engang en snehvit fugl
skrek over vandets vik,
så jeg til denne dag
frydes ved ternens skrik.
Strømmen fra hav gikk inn,
ebbet i hav på ny,
og med den hvite fugl
måtte min lengsel fly.

Rona, du stille strøm
rislende frisk og sval,
hvor kan du nå mig her
fjernt fra min barndoms dal?
Hvor kan du tone tyst
selv gjennom brått og brand
mens jeg mot himlen ser
blåner av nye land?

Jo, fra det frie hav
stiger et skrik så kjent,
ternen, den hvite fugl
langt fra min barndom sendt.
Og på dens vingers flugt
bæres jeg som i drøm ...
Fjernt i min barndoms land
rinder en stille strøm.

Carl Schøyen

Forord

Det har rent en del vann i havet siden DS Fram og DS Duen tøffet gjennom Ronakanalen og inn i Drangsvann. Dagens Rona er også i dag et viktig knutepunkt hvor flere viktige veier krysser hverandre, men trafikkmengden har også medført at området nærmest kanalen har hatt redusert attraktivitet som boligområde.

Det har gjennom flere tiår vært arbeidet med planer for en senterstruktur mellom Rona og Strømme – i senere tid benevnt som Randesund bydelssenter. Allerede på 60-tallet ble det foreslått at Randesund skulle bygges ut som egen bydel med egne arbeidsplasser og eget bydelssenter på Strømme med et variert tilbud av boliger. I påfølgende generalplaner med tilhørende soneplaner ble det lagt til rette for sentrumsaktiviteter og offentlige formål. Området på Strømme hadde førsteprioritet mens man ved vekst i befolkningen i Randesund og Tveit kunne utvide sentrum med arealer som strakk seg helt ned til Rona. Det ble allerede da sagt at senteret i tillegg til kommersielle funksjoner også skulle legge til rette for etablering av kulturelle aktiviteter og areal for skole og idrett.

Som underlag for senere kommuneplan ble det utarbeidet en strukturanalyse for utviklingsretning og senterstruktur i Randesund som konkluderte med at man burde videreutvikle Rona-Strømme som bydelssenter. I 2011 legger man inn sentrumsformål i kommuneplanen samtidig som man legger inn de store boligområdene på Benestad – i dag benevnt som Drangsvann. De offentlige funksjonene mellom Strømme skole og frikirka ble regulert allerede på 70-tallet og bygget på 90-tallet.

Kristiansand kommunes samfunnsdel med overordnet arealstrategi har ligget til grunn for utarbeidelse av forslag til ny arealdel. Arealdelen bygger på arealstrategien hvor senterstrukturen med lokalsentrene, bydelssentrene og Kvadraturen skal dekke de daglige, de ukentlige og månedlige behovene. For at bydelssentrene skal fungere må det bygges flere boliger i eller i tilknytning til sentrene. Slik kan de også bli mindre bilavhengige. Bydelssentrene i Kristiansand har

ulike størrelser og tilbud, men alle har nå dagligvarer og ulike offentlige tjenester i tillegg til ulik grad av kommersiell virksomhet. Bruken og tilbudet i Rona er imidlertid preget av konkurranse fra andre bydeler og sentra, spesielt fra Sørlandsparken. Fortetting og lokalisering av de riktige funksjonene kan skape synergieffekter, utvikling og attraktivitet i bydelene og sørger for at flere gjøremål kan løses i nærområdet.

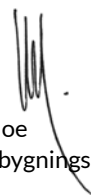
Hovedmålet for planarbeidet for Randesund bydelssenter er å legge til rette for utviklingen av et attraktivt og urbant bydelssenter med gode tjenestetilbud for hele østsiden av byen. Foreslått planområde er stort, og en viktig del av planarbeidet er å knytte sammen funksjonene i bydelssenteret med hverandre og med omkringliggende områder. Det skal legges stor vekt på planlegging av levende byrom og gode bokvaliteter. I tillegg skal planarbeidet bidra til å forbedre fremkommeligheten og trafikk sikkerheten for gående og syklende slik at bydelssenteret blir godt tilgjengelig for myke trafikanter.

Områdereguleringen skal være en overordnet plan der utfordringene og potensiale til en fremtidig utvikling belyses gjennom en grundig planprosess og vil angi rammer og premisser for videre detaljregulering og byggesaksbehandling. Foreliggende dokument er et forslag til planprogram. Planprogrammet er første ledd i utarbeidelsen av områdereguleringen for Randesund bydelssenter, og samtidig ledd i varsling av planoppstart. Et planprogram er en oppskrift for hva områdereguleringen skal inneholde - hva som skal utredes og hvordan prosessen skal legges opp.

Foreliggende planprogram blir etter bearbeidelse med bakgrunn i høringsinnspill lagt frem for Areal- og miljøutvalget for fastsettelse før arbeidet med områdereguleringen starter. Underveis i planprosessen tas det sikte på god informasjonsformidling og medvirkning fra offentlige instanser, relevante interesseorganisasjoner og aktører i området.



Ragnar Evensen
direktør for By- og stedsutvikling

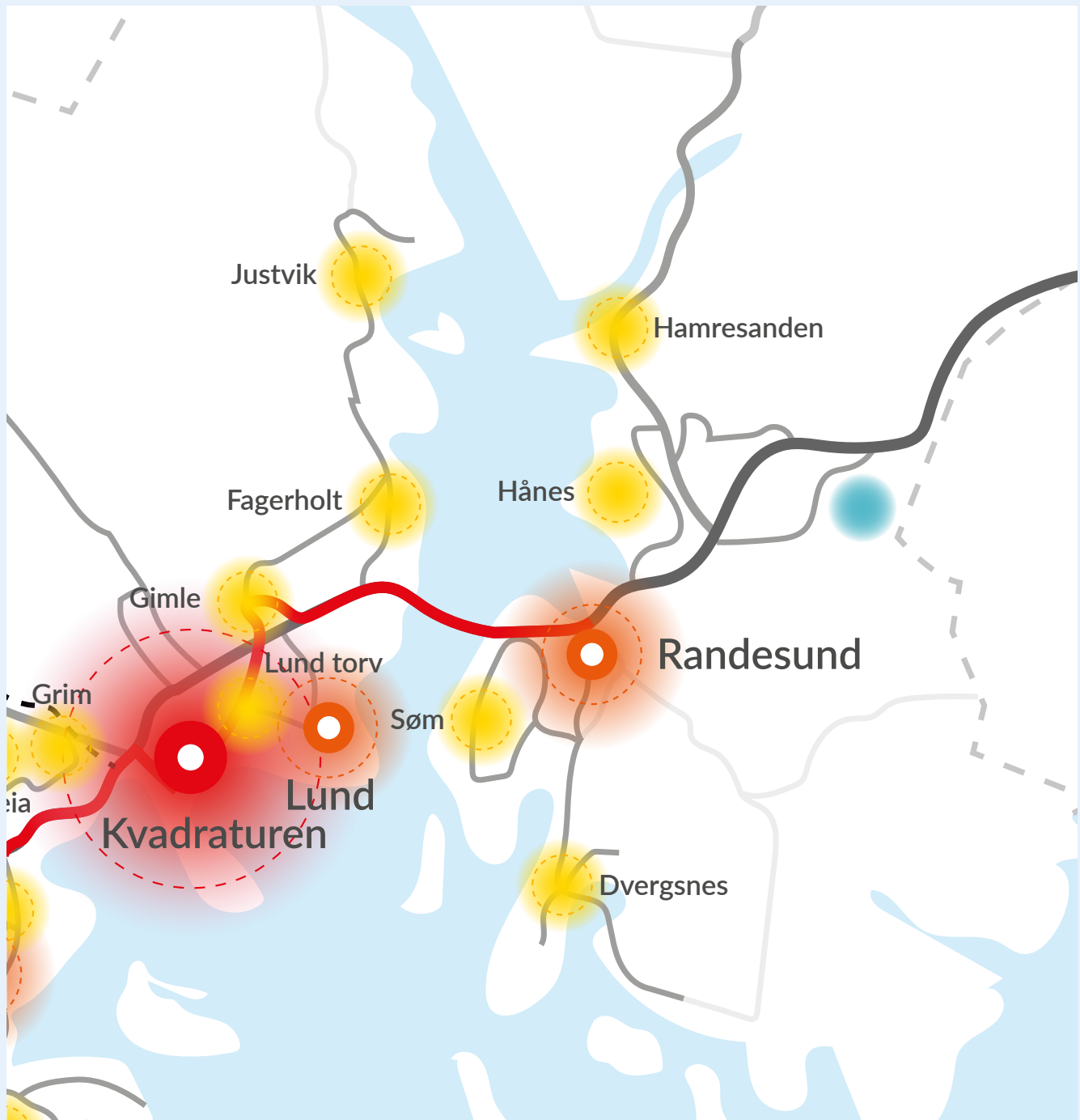


Venke Moe
plan- og bygningssjef



Innhold

1. Innledning	7
1.1 Bakgrunn for planarbeidet.....	7
1.2 Mål for planarbeidet.....	7
1.3 Planprogram og konsekvensutredningsplikt.....	7
2. Planområdet.....	8
2.1 Planavgrensning.....	8
2.2 Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet .	10
3. Sentrale problemstillinger i planarbeidet	23
4. Rammer og premisser	24
4.1 Overordna føringer og planer.....	24
4.2 Reguleringsplaner	28
4.3 Andre aktuelle kommunale føringer	30
5. Alternativ som skal utredes.....	31
5.1 Referansealternativet (0-alternativ)	31
5.2 Utbyggingsalternativ	31
6. Forslag til utredninger i forhold til miljø og samfunn	32
6.1 Utredningstema og metode.....	32
7. Planprosessen.....	36
7.1 Framdriftsplan	36
7.2 Informasjon og medvirkning (Pbl kapittel 5)	37
8. Kilder og referanser	39



Figur 1: Randesund bydelssenter – sentralt plassert mellom Hamresanden og Dvergsnes og i enden av bussmetroens fellestrasé

1. Innledning

1.1. Bakgrunn for planarbeidet

Over lang tid og i flere generalplan- og kommuneplanperioder har det vært jobbet med å lage et bydelssenter for Randesund. Det er utarbeidet detaljreguleringer for deler av området, uten at man har lyktes med å etablere et attraktivt bydelssenter med bylivskvaliteter.

Det pågår nå flere parallelle prosesser i området rundt Rona, og i ny kommuneplan i Kristiansand er Rona bydelssenter endret til Randesund bydelssenter og det er foreslått å utarbeide en områderegulering for bydelssenteret. Bakgrunnen for endringen er bl.a. definisjonen av hva et slikt senter skal inneholde. Kristiansand kommune har gjennom en årrekke etablert offentlige institusjonen langs aksene Rona – Strømme. Det forutsettes nå at manglende offentlige tjenester som skal lokaliseres i øst nå lokaliseres slik at de blir lett tilgjengelige ved hjelp av kollektivtilbud og samtidig styrker bydelssenteret. Offentlige funksjoner som har vært planlagt etablert i området er kultursenter øst med bibliotek, innbyggertorg og på sikt svømmehall. Prosjektene er ikke finansiert, men det er behov for å se helhetlig på sammenhenger og kvaliteter i området slik at dette kan hensyntas i planleggingen av områdene som ligger i eller i tilknytning til bydelssenteret.

Det er fortsatt et stort utbyggingspotensial i området. Området rundt dagens senter bærer preg av store asfaltflater, biltrafikk og parkeringsflater. Det mangler tilrettelegging for myke trafikanter, og bydelssenteret har ingen byrom med kvaliteter som inviterer til opphold og er attraktive for innbyggerne.

Rona er et kollektivknutepunkt og enden for bussmetroens fellestrasé. Det er geografisk sentralt plassert blant bydelene på østsiden av Kristiansand.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (BATP) sier at: I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter bør det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. Samtidig bør hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet tillegges vekt, i tråd med statlige normer og retningslinjer.

1.2. Mål for planarbeidet

De overordna målene for prosjektet er:

1. Skape et attraktivt og urbant bydelssenter med byliv store deler av døgnet.
2. Oppnå gode bokvaliteter og gode tjenestetilbud for bydelen og etablere levende og attraktive byrom.
3. Knytte sammen funksjonene i bydelssenteret med omkringliggende områder.
4. Prioritere og bedre fremkommeligheten og trafikk sikkerheten for gående og syklende.
5. Skape et sosialt, økonomisk og miljømessig bærekraftig bydelssenter.

For å oppnå målsettingene over,

skal det i planprosessen jobbes med følgende:

1. Tilrettelegge for en blanding av funksjoner, tjenestetilbud, næring, handel, variert boligtilbud med krav til gode kvaliteter.
2. Tilrettelegge for innbyggertorg, bibliotek, svømmeanlegg, barnehage og familiens hus som skal betjene innbyggerne øst for Varoddbrua.
3. Tilrettelegge for en bydelspark som sees i sammenheng med eksisterende grøntområder og verdifulle kulturmiljøer.
4. Stimulere til god arkitektur og gode byrom og stramme opp gater og parkeringsflater.
5. Tilrettelegge for nye og sammenhengende gang- og sykkelforbindelser og grønne forbindelser.
6. Tilrettelegge for fornybare energiløsninger.
7. Tilrettelegge for sambruk og fellesløsninger.
8. Tilrettelegge for at transportbehovet kan tas i form av gange, sykling og kollektiv.

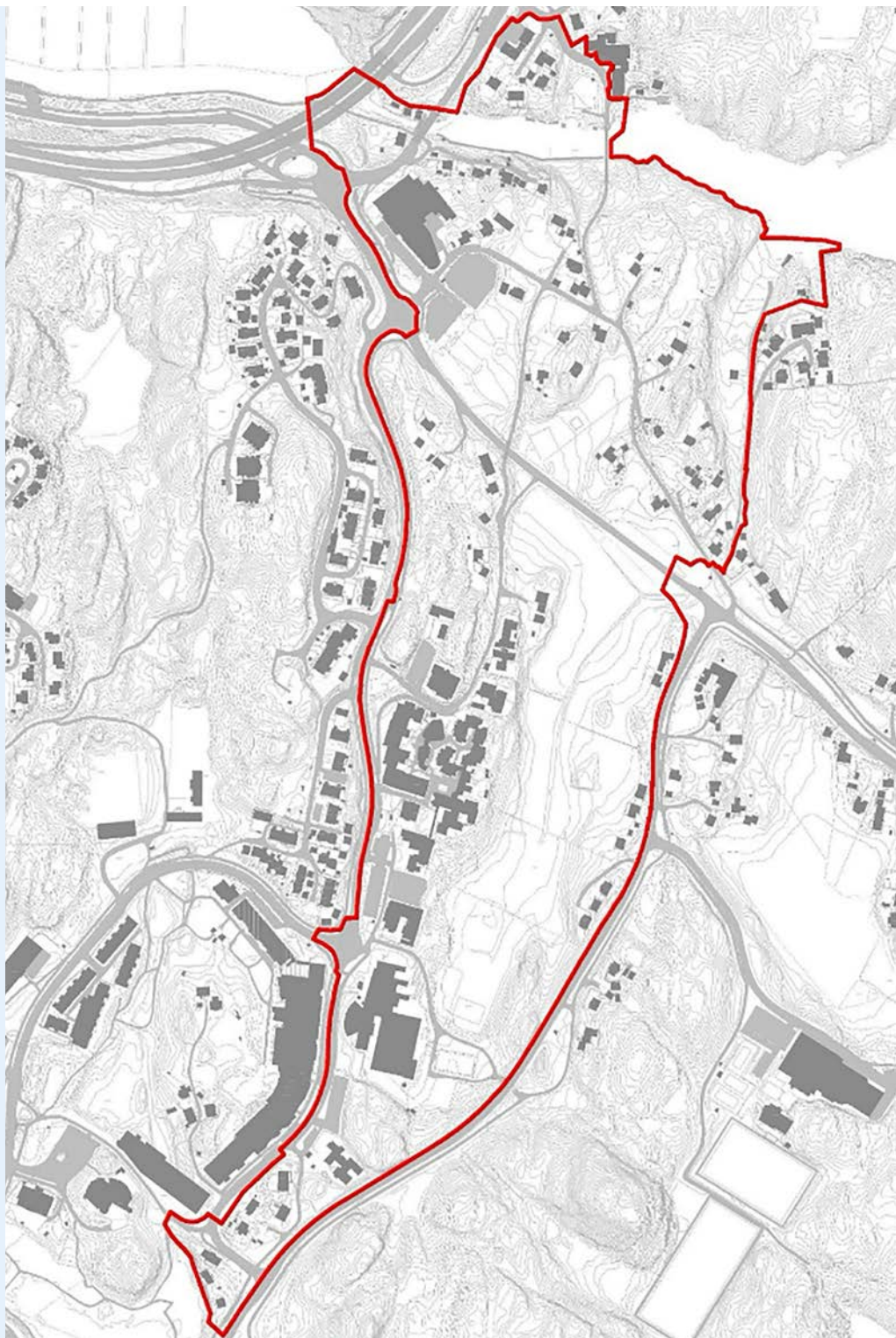
1.3. Planprogram og konsekvensutredningsplikt

I henhold til §6 i forskrift om konsekvensutredninger skal områdeplaner alltid konsekvensutredes og ha planprogram når planen fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I eller II. Formålene i denne planen faller inn under tiltak i vedlegg I, pkt. 24: Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².

2. Planområdet

2.1. Planavgrensning

Foreslått planavgrensning følger stort sett arealet som er avsatt til sentrumsformål i ny kommuneplan. I tillegg kommer arealet som er avsatt til blågrønnstruktur i ny kommuneplan, samt kommunale eiendommer på nordsiden av Ronakanalen. Områder som nylig er regulert (Randesund hageby) og arealer som reguleres i andre prosesser (f.eks. deler av fylkesveien) er ikke tatt med i planavgrensningen.





Til venstre: Figur 2:
Planavgrensning på situasjonskart

Til høyre: Figur 3:
Planavgrensning på ortofoto

2.2. Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet

Historisk utvikling

Randesund var selvstendig kommune fra 1894 til 1965. Til like etter krigen var kommunen ei typisk sørlandsk kystbygd. De fleste innbyggerne var bønder og fiskere eller sjøfolk eller jobbet i industrien i Kristiansand. Det var også gruvedrift på Korsvik og på Strømme. Fra gammelt av lå det et verft ved Rona, som bygget til dels store skuter. Etter hvert ble det mindre båter som ble bygget der, og tidlig på 1900-tallet ble båtbyggeriet flyttet til Korsvik. Av annen

næringsvirksomhet i Randesund kan nevnes is skjæring, tønnefabrikk, sagbruk, feltspatgruver og før melfabrikk. (fra Kulturminner i Kristiansand 2011)

Omkring 1880 ble kanalen i Rona mudret og utvidet, og en liten båt – Duen – begynte å trafikkere ruten Hånes-Rona-Drange. Eier og fører var kaptein Ole Tellefsen fra Dønnestad. Duen seilte på Randesund til omkring 1885. (Randesundsboka III s. 126. Turkart Randesund.) Både dampbåten «Fram» og «Duen» gikk til Hånes, Strømme og inn gjennom Ronakanalen til Drangsvannet. Deres brygge i byen var på Otrass vestsida nedenfor Lundsbroa. (fra Kulturminner i Kristiansand 2011)

Historisk utvikling i bilder (fra Norge i bilder)





Planhistorikk

Regionplankontoret har i sine utredninger og skisseforslag i 1961-62 foreslått at Randesund blir utbygget som egen bydel med egne arbeidsplasser, eget bydelssenter på Strømme og et variert tilbud av boliger for et antatt innbyggertall på omkring 35000.

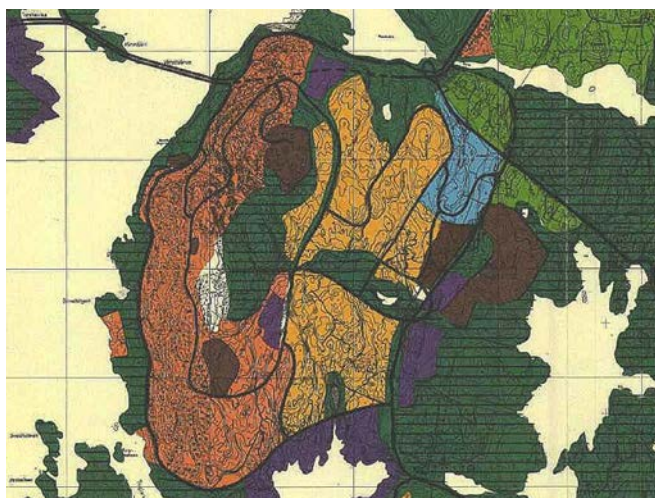
Allerede i Kristiansands første generalplan fra 1969 er området ved Rona-Strømme regulert til «sentrumsaktiviteter, hovedsakelig merkantile» samt

offentlige formål. Generalplanen peker på at Randesund må dekke en betydelig del av storkommunens tomtebehov i årene framover. I bilaget til planen står det:

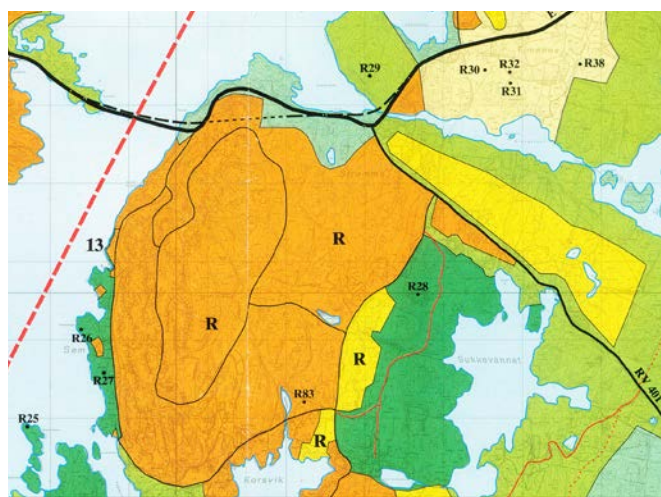
Ved å plassere senteret ved Strømme vil det bli liggende med gode veiforbindelser til boligområdene i syd og sydvest – og til dem som senere kommer i sydøst. Soneplanen viser også en veiforbindelse til Hånesområdet nordenfor – uavhengig av E-18. Når Randesund – Tveit en gang i framtiden utbygges videre vil sentrumsarealet kunne utvides med tilliggende arealer



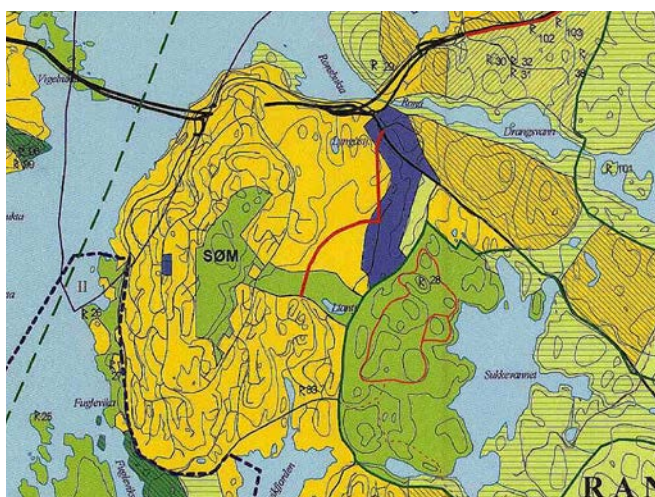
Generalplan 1969



Generalplan 1979-1990



Kommuneplan 1990-2000



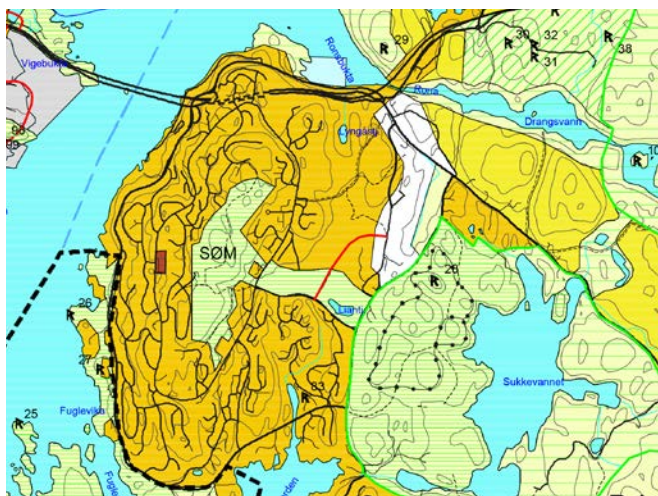
Kommuneplan 1995-2006

på nordsiden av Rona. Senteret skal foruten å fungere som kommersielt senter, også gi muligheter for kulturelle aktiviteter, og et større skole- og idrettsareal er derfor lagt inn til dette.

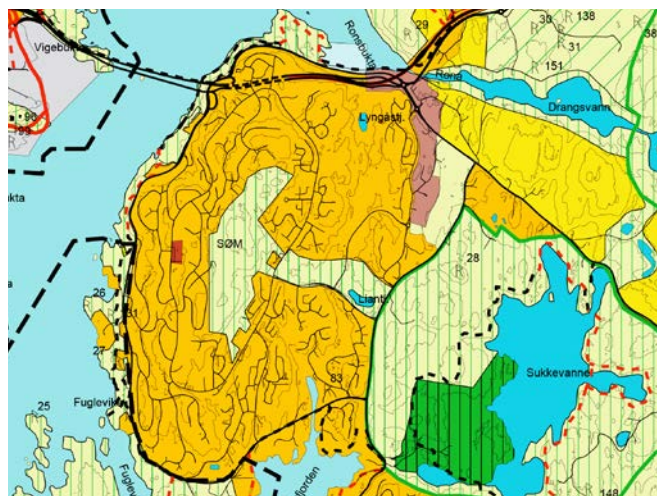
Med noe varierende plassering er sentrumsformålet videreført i generalplanen fra 1979. I kommuneplanen fra 1990 er det ikke vist sentrumsformål, kun et generelt byggeformål. Her er utbyggingen på Benestad tatt inn. Kommuneplanen fra 2000 har ikke tatt stilling til formål i området.

De offentlige funksjonene mellom Strømme skole og frikirka ble regulert inn med reguleringsplan for Gnr. 61, bnr. 1, 2, 8 Strømme, stadfestet 1974 og endret 1976, og etablert hovedsakelig på 1990-tallet.

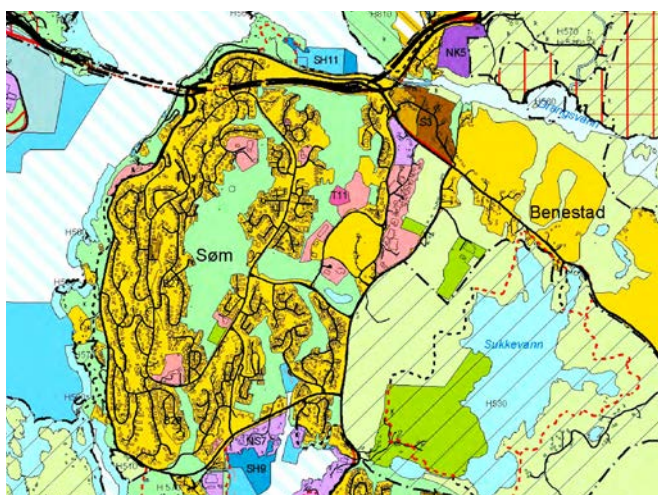
Det har vært utarbeidet en strukturanalyse for utviklingsretning og senterstruktur i Randesund i 2001 som konkluderte med at man burde videreutvikle Rona-Strømme som bydelssenter.



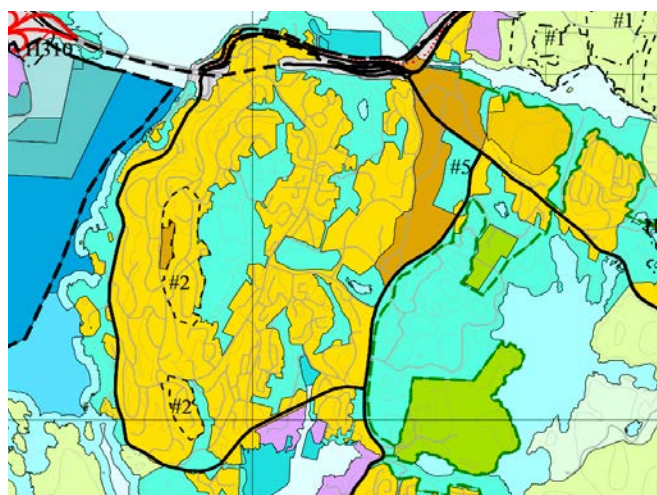
Kommuneplan 2000-2011



Kommuneplan 2005-2016



Kommuneplan 2011-2022



Kommuneplan 2024-2035

Landskapsbilde – bybilde – arkitektur - bebyggelsesstruktur

Planområdet er stort og med stor variasjon i landskapskvaliteter og bebyggelsesstruktur. Landskapsmessig avgrenses området av Ronakanalen i nord, Snikkedalen og Dvergsnesveien i øst og Strømmeveien i vest.

Området rundt Rona er sterkt preget av store inngripende veistrukturer. Nord for Rona ligger den historiske kanalen som er et tydelig landskapselement med fine kvaliteter. Området øst for Rona senter har et mer landlig preg med spredt bebyggelse med store tomter og delvis eldre hus. Gamle Strømmevei er den eldste veien gjennom området og fortsatt et tydelig strukturerende element. Høvågveien er i dag den viktigste forbindelsen mot øst og er en sterk trafikkert vei. Strømmeveien er anlagt på en rygg i nord-sør-retning som ligger parallelt med et flatt jordbruksområde mellom Dvergsnesveien og Strømme. Mellom Strømmeveien og Høvågveien er det vedtatt en reguleringsplan for blokkbebyggelse med forretning i første etasje.

Når denne eiendommen bygges ut, vil opplevelsen av området endres fra landlige omgivelser til en mer bymessig, tettbebygd struktur. Bebyggelsen på Strømme ligger langs med Strømmeveien og omfatter i stor grad kommunale tjenester med bebyggelse som har variert arkitektur i 1-3 etasjer samt nyere blokkbebyggelse og noe småhusbebyggelse. Utearealene preges av store parkeringsflater. Sør i området ligger et gammelt gårdsbruk i en forsenkning. Rundt dette er det etablert ny boligbebyggelse i rekkehus og leilighetsbygg (Randesund hageby).

Arealbruk og virksomheter

På Rona senter er det både dagligvarebutikk, men også andre nærings- og servicefunksjoner:

- Frisør
- Apotek
- Treningscenter
- Tannklinikk
- Misjonskirker
- Aktiv senior
- Helsekontorer
- Optiker
- Dansestudio
- Personlig assistanse

På Strømme ligger mange kommunale tjenestefunksjoner og andre private tjenester:

Innenfor planavgrensning:

- Offentlig skole
- Barnehage
- Flere frikirker
- Familiens hus øst inkl. helsestasjon mm.
- Omsorgssenter i et landsbykonsept for personer med demens, med butikk, spisested, frisør, fotterapeut, dagsenter og avdelingskontor for hjemmetjenesten
- Aktivitetshus for utviklingshemmede

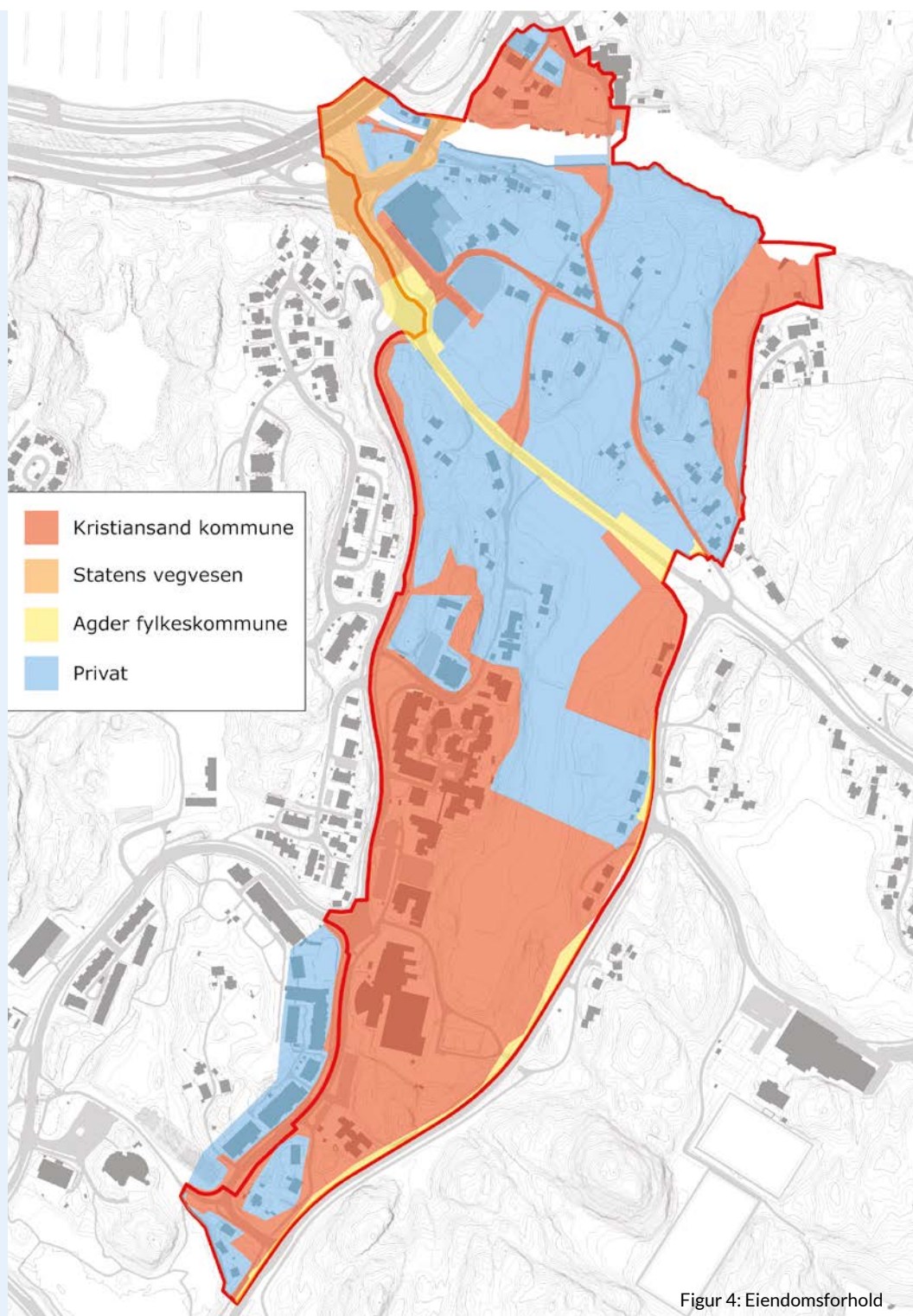
Utenfor planavgrensningen, men innenfor analyseområde:

- Privat skole
- Den norske kirke
- Distriktpsikiatrisk senter Strømme
- Dagligvarebutikk

I tillegg kommer en del boliger – både småhusbebyggelse, blokkbebyggelse og boliger med servicefunksjoner (Randesund hageby).

Eiendomsforhold

Det er mange eiere innenfor planområdet. Det offentlige – Statens vegvesen, Agder fylkeskommune og Kristiansand kommune – eier hovedsakelig gate- og veiarealer. Kristiansand kommune eier dessuten flere eiendommer på Strømme og noen eneboligtomter nord for Ronakanalen.



Figur 4: Eiendomsforhold

Trafikkforhold - vei - infrastruktur - transport - myke trafikanter - kollektivtransport - gang-/sykkelveier

Området preges av den plasskrevende infrastrukturen fra E18 og tilførselsveiene. Også Høvågveien er sterkt trafikkert. Rona er et viktig kollektivknutepunkt og Strømmeveien blir også betjent av metrobusser.

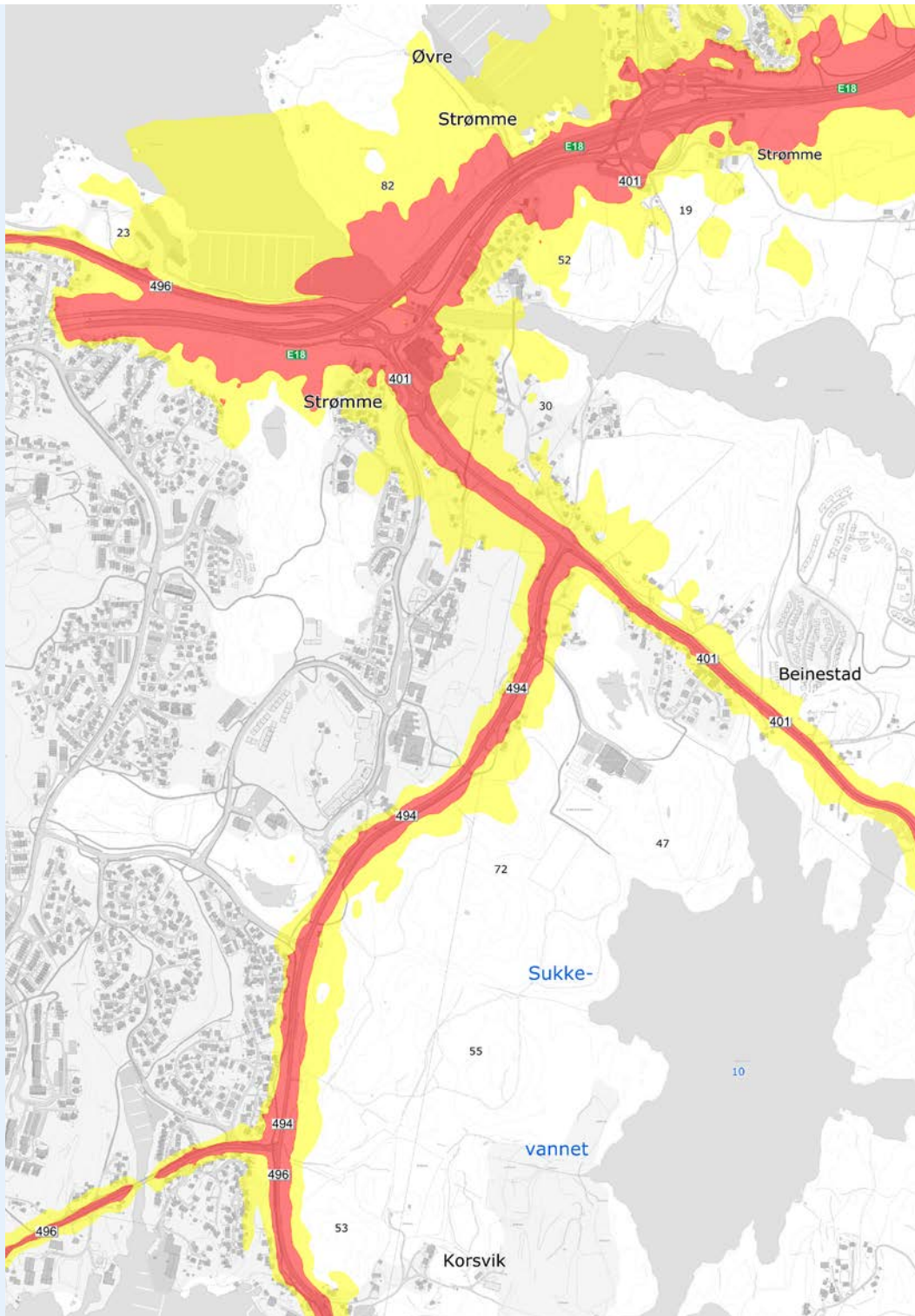
Det mangler gode forbindelser for myke trafikanter gjennom området. Dette skal områdereguleringen ha fokus på.

I kart under vises ÅDT på de største veiene. Tall i svart ramme er basert på kommunale målinger fra 2017 og 2022. Tall i fiolett ramme er fra Statens vegvesens trafikkdatasystem. Tall i blå ramme er tatt fra Statens vegvesen, men er basert på skjønn.



Støy

Store deler av området er preget av støy fra veitrafikken.
Kartet under viser rød og gul støysone, hentet fra temakart
støy i kommuneplanen.



Grønnstruktur – park – lek – nærmiljø – friluftsliv

I planområdet inngår større områder med kulturlandskap og spredt bebyggelse på Strømme og flere mindre jordbruksarealer. Det er grøntområder på begge sider av Ronakanalen med turvei langs med bryggene sør for kanalen. Det inngår også et stort sammenhengende jordbruksområde som er avsatt til bydelspark i ny kommuneplan. Nord for kanalen er det opparbeidet

en lekeplass med adkomst via gang- og sykkelbro.

Det er ingen gangforbindelse langs kanalen på nordsiden. Her er terrenget også svært bratt. Dette området er markert som manglende kyststi på temakart grønnstruktur for ny kommuneplan. Snikkedalen er regulert til grønnstruktur i kommuneplanen. Her har kommunen opparbeidet en offentlig brygge.

Figur 7: Bryggene i Rona-kanalen
under Figur 8: Lekeplass nord for kanalen

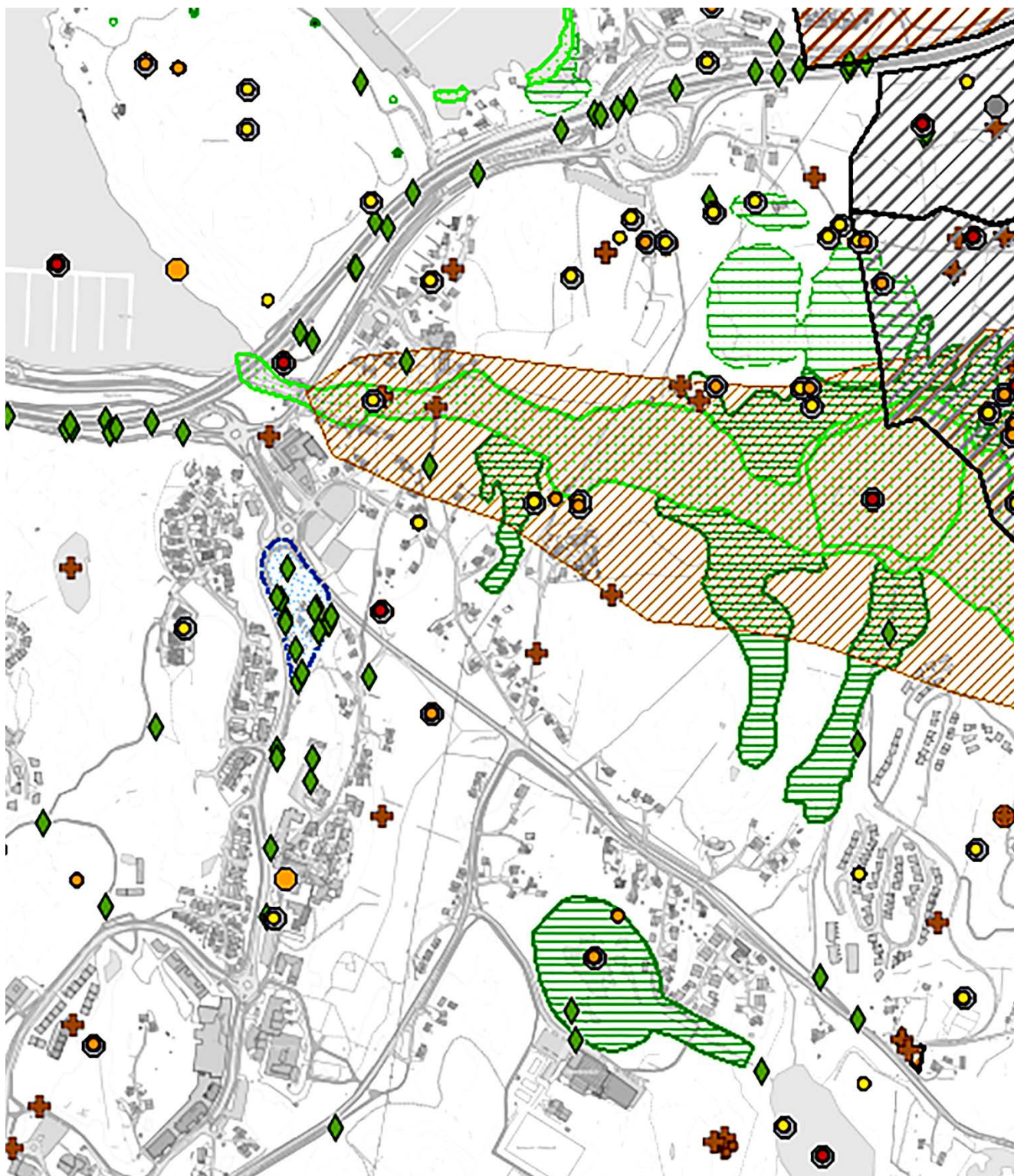


Planområdet grenser til flere større områder med grønnstruktur, og det er viktig med gode forbindelser til disse. Dette gjelder kyststi sør for Drangsvannene, innenfor reguleringsplanene for Benestad. I tillegg grenser planområdet til store grøntområder, turveier, lysløype, idrettsanlegg mm. rundt Sukkevannet. På vestsiden grenser planområdet til grøntområder rundt Lyngåstjønna og Liane.

Naturmangfold

Det er noen registreringer i naturbasekart og i artsdatabanken. I detaljregulering for Strømme, del av felt N9 er det gjennomført en egen naturmangfoldutredning med konsekvensanalyse. Øvrige områder må kartlegges etter Miljødirektoratets instruks.

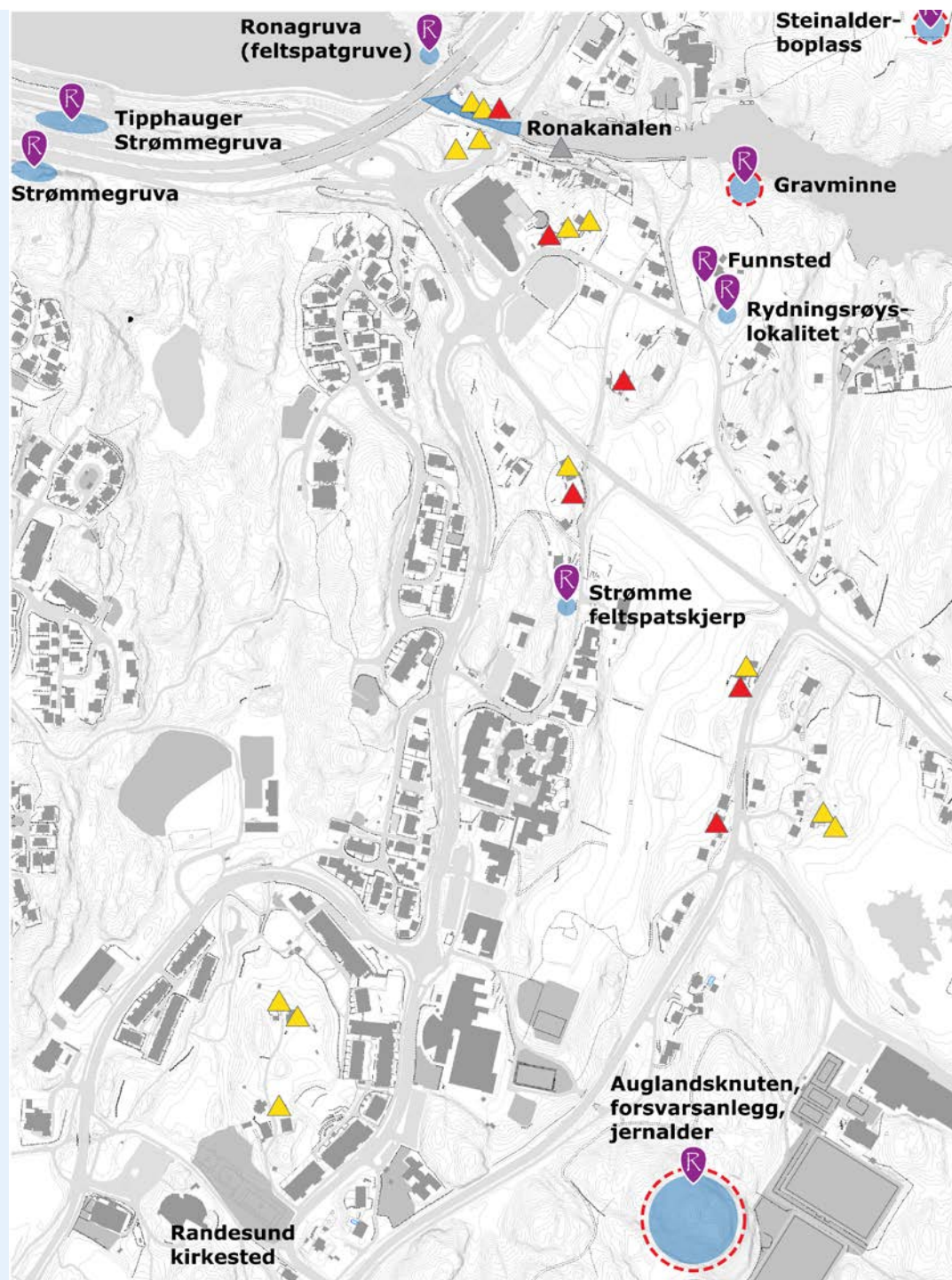
Figur 9: Kart som viser funn i Naturtyper og arter av nasjonal forvaltningsinteresse samt fremmede arter



Kulturminnevern, kulturlandskap og fornminner

På en utstikkende flate nord i området mot Drangsvannet vises det et gravminne fra bronsealder-jernalder på kart fra kulturminnesok.no (kulturminne-ID 106807, automatisk fredet). Øst for Dvergsnesveien vises et forsvarsanlegg fra jernalderen (Auglandsknuten, bygdeborg) i kulturminneplanen og på kartet fra kulturminnesok.no (kulturminne-ID 61385, automatisk fredet).

Figur 10: Kart som viser kulturminner og SEFRAK-registrerte bygninger. Kilder: Kulturminnesok.no og Miljoatlas.miljodirektoratet.no. Kulturminner med rød ring rundt er automatisk fredet.



1. Fra kulturminnevernplan 1990:

Gnr./bnr. 61/12, 61/21 og 61/4 er boliger fra 1800-tallet med bevaringskategori 3. Steinsatt kanal fra 1880 med bevaringskategori 2. De eldre bygningene og den steinsatte kanalen utgjør et intimt lite miljø og bør søkes bevart/ opprettholdt. Kanalen ble finansiert delvis med «brennevinspenger», avgift til samfunnsgoder.

2. Gnr./bnr. 61/806 (1800-tallet eller eldre), bevaringskategori 2. Gnr./ bnr. 61/234 (1896 og 1892), bevaringskategori 3. Gnr./bnr. 61/170 (1845), bevaringskategori 2. Utgjør en liten bygningsgruppe. Før utbyggingen av Rona senter var det flere bevaringsverdige hus i denne husgruppen, men bygningene på gnr./bnr. 61/13 og 14 har blitt revet.

3. Gnr./bnr. 61/10 (1800-tallet) og gnr./bnr. 61/9 (før 1864 og ca. 1900) bevaringskategori 2. Flott beliggenhet på rekke, med stort åpent kulturlandskap på vestsiden. Bygningene bør bevares og jordbruket opprettholdes.

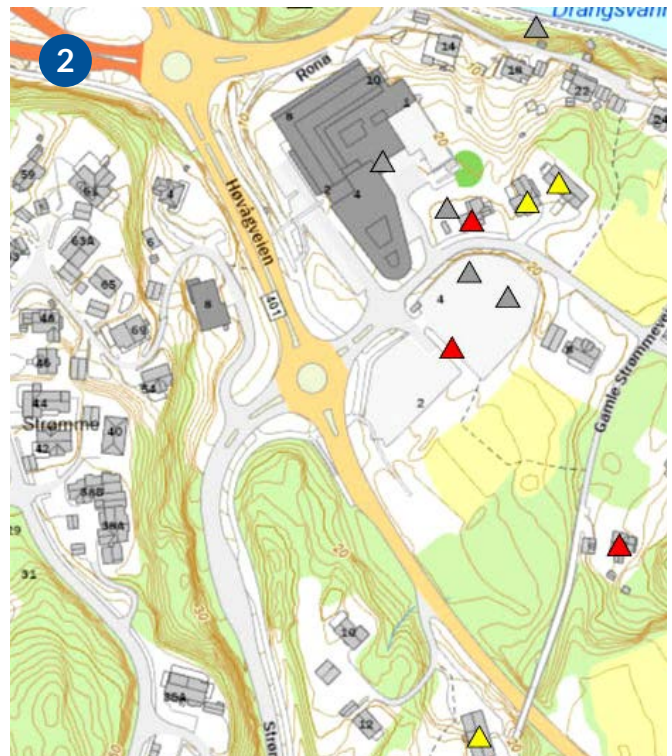
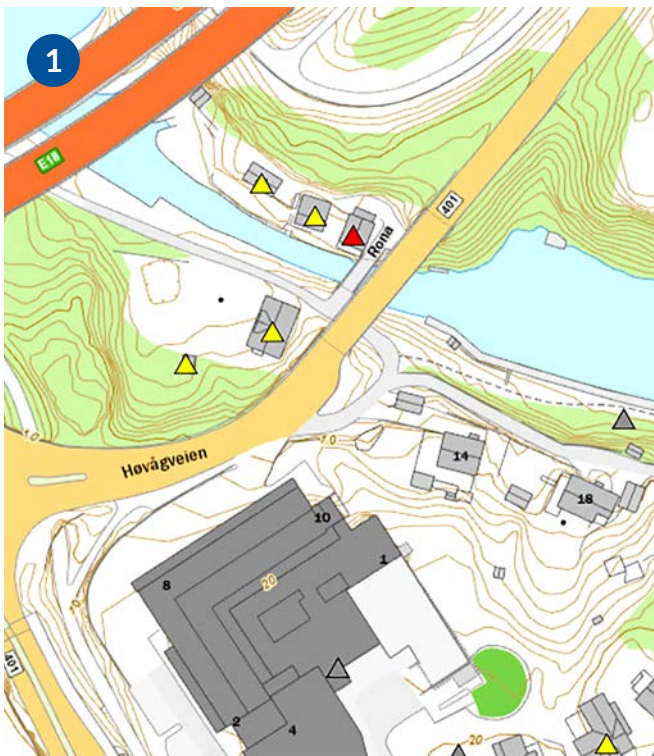
Definisjoner i Kulturminnevernplanen:

Bevaringskategori 2

Dette er viktige minner i lokal og delvis også regional sammenheng og må regnes som bevaringsverdige.

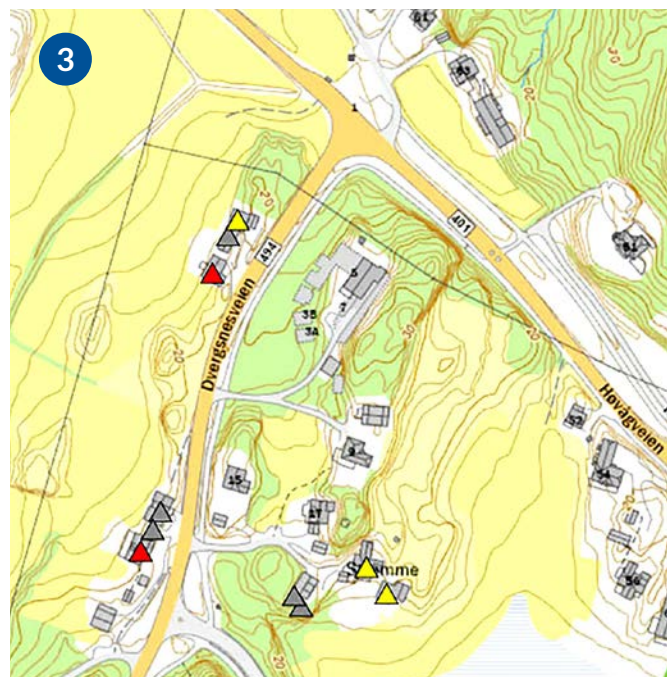
Bevaringskategori 3:

Dette er kulturminner av mer lokal karakter som ikke skiller seg ut eller ikke alltid har bevart sin autenticitet, men likevel har verdi i bevaringssammenheng.



Illustrasjonene viser SEFRAC-registrerte bygninger.
Kilde: Miljøstatus

Grå trekant = Ruin eller fjernet objekt
Gul trekant = SEFRAC-bygg som ikke er
omfattet av kulturminneloven
Rød trekant = Meldepliktig iht.
Kulturminnelovens § 25



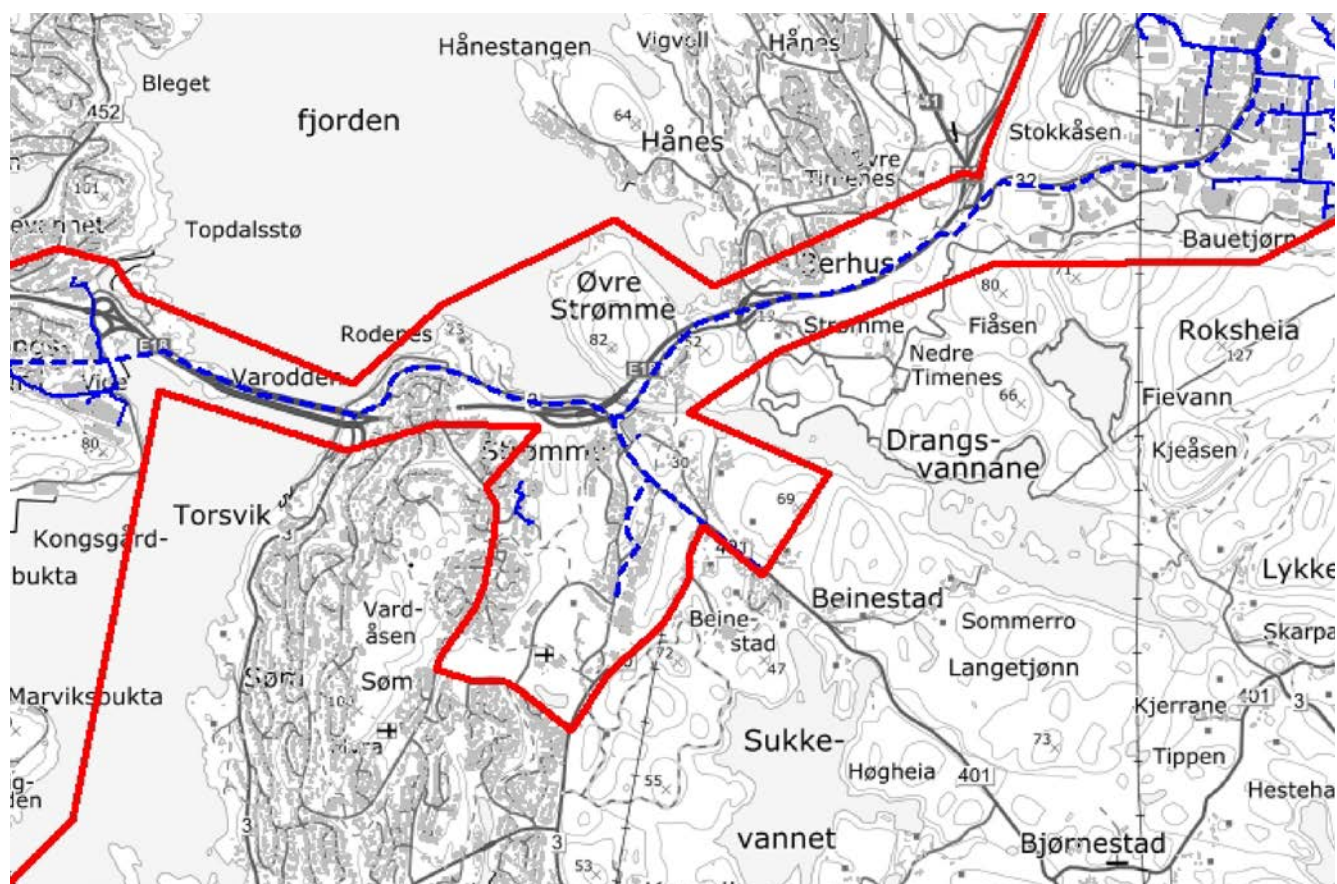
Grunnforhold

Planområdet ligger i hovedsak under marin grense og det vil være behov for å avklare områdestabiliteten innenfor deler av planområdet. Deler av området består av fjell i dagen. Grunnen består hovedsakelig av løsmasser, både hav-, fjord- og strandavsetning og antropogene fyllmasser. Se også pkt. 4.1, temakart fra kommuneplanens arealdel.

Infrastruktur i bakken

Kommunale vann- og avløpsledninger følger hovedsakelig veiene. Det ligger en del spillvannsledninger i området som er avsatt til bydelspark i ny kommuneplan. Det ligger flere ledninger i Snikkedalen hvor de også krysser Drangsvannet. I tillegg krysser ledninger Rona-kanalen ved gang- og sykkelbroa. Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Det er planlagt en fremtidig fjernvarmetrasé langs E18, Høvågveien og Strømmeveien. (Stiplet blå linje)

Figur 11: Konsesjonskart for fjernvarme 2018



3. Sentrale problemstillinger i planarbeidet

Hovedproblemstillingen i planarbeidet er hvordan Randesund bydelssenter kan utvikles til et senterområde med urbant byliv, gode tjenestetilbud, god bokvalitet, attraktive byrom, samtidig som myke trafikanter prioriteres.

For å svare på hovedproblemstillingen, må følgende tema belyses i planprosessen:

Tema	Problemstillinger
Byutvikling	- Utvikling av bydelssenter med bymessig bebyggelse. - Avklaring av funksjoner som skal etableres, blant annet omsorgssenter, bibliotek, innbyggertorg, barnehage, familiens hus og svømmehall. - Balansert utvikling av bolig, næring, kontor og tjenesteyting. - Utvikling av planområdet i samsvar med overordnet bolig-, areal- og transportpolitikk. - Tilrettelegging for aldersvennlige og inkluderende samfunn.
Mobilitet	- Prioritering av og tilrettelegging for miljøvennlig transport. - Bedring av framkommeligheten og trafikksikkerheten for gående og syklende. - Forkorting av avstander mellom funksjonene i bydelssenteret. - Tilrettelegging for kollektivreisende. - Varelevering.
Tilpasning til eksisterende bomiljø	- Fremheve og dra nytte av kvaliteter i eksisterende kulturminner, kulturmiljø og bomiljø. - Utvikling av kvaliteter som styrker eksisterende bomiljø.
Identitet	- Utvikle stedets identitet som bydelssenter for Randesund. - Identifisere eksisterende identitetsskapende elementer.
Grønnstruktur/ parkarealer/ offentlige byrom	- Tilrettelegge for en bydelspark som sees i sammenheng med eksisterende grøntområde og verdifulle kulturmiljøer. - Bedre tilgang til kanalen og skape sammenhengende grønne forbindelser.
Bærekraft	- Tilrettelegge for en sosial, miljømessig og økonomisk bærekraftig utvikling av Randesund bydelssenter for alle innbyggere i bydelen.

4. Rammer og premisser

4.1. Overordna føringer og planer

Rikspolitiske planretningslinjer og føringer som er særlig relevante for planarbeidet:

Planarbeidet berører de fleste statlige planretningslinjene.

Regionale planer og føringer

- Regionplan Agder 2030:
Formålet med Regionplan Agder 2030 er å utvikle Agder til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region i 2030 – et attraktivt lavutslippssamfunn med gode levekår.

Regionplan Agder 2030 har fem satsingsområder:

- Attraktivt og miljøvennlig Agder
- Bærekraftig verdiskaping
- Utdanning, kompetanse og deltagelse
- Mobilitet
- Kultur

- Regional plan for bolig, areal og transport i Kristiansandsregionen 2023–2050:
Randesund bydelssenter er i Regional plan for bolig, areal og transport i Kristiansandsregionen 2023–2050 definert som ett av 5 bydelssentre i Kristiansand. I bydelssentrene skal viktige funksjoner på bydelsnivå lokaliseres. Disse skal kunne inneholde detaljhandel og offentlig tjenestetilbud som er dimensjonert for å dekke bydelens behov.

Bydelssentrene er klassifisert som A-områder.

Her skal det være høy intensitet av ansatte og besøkende, høy kollektivfrekvens, strenge parkeringsrestriksjoner, gode betingelser for bruk av sykkel og et stort tilbud av varer og tjenester.

- Regional plan for mobilitet for Agder 2023–2033
- Regional plan for senterstruktur og handel i Agder
- Sykkelstrategi for Kristiansandsregionen 2010–2017
- Fylkesstrategi for arbeid med universell utforming i Vest-Agder 2012–2015
- Plan for kollektivtransporten i Vest-Agder 2015–2020 (VAF)

Kommuneplanens samfunnsdel og overordnet arealstrategi, vedtatt 23.09.2020

Satsingsområder:

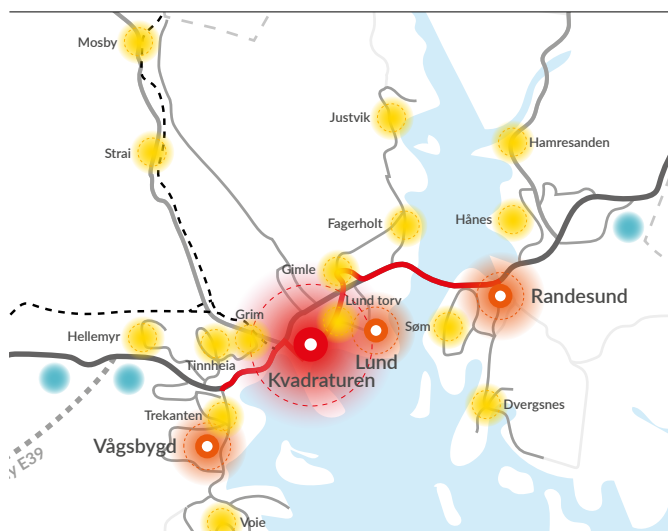
- Attraktiv og miljøvennlig
- Inkluderende og mangfoldig
- Skapende og kompetent

Planforslaget har som mål å bidra til utvikling av sentrumsområdet til et attraktivt og inkluderende sted, med variert boligtilbud, møteplasser, handel og tjenester, i tråd med kommuneplanens samfunnsdel.

Arealstrategi:

Randesund bydelssenter skal betjene hele Kristiansand øst som bydelssenter. Bydel øst har ca. 22000 innbyggere i dag og er i vekst. Bydelssentre omtales slik i kommuneplanens arealstrategi:

Det nyttige og ukentlige (bydelssentrene) skal videre utvikles 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 syklist. Senter- og stedsutvikling skal sikre universell tilgjengelighet, tilrettelegge for flerbruk og møter på tvers av generasjoner og ivareta lokale naturkvaliteter. Bebyggelse og uterom skal utformes med god landskapstilpasning, arkitektur og materialbruk, tilpasset stedenes karakter. Områder med kulturhistoriske verdier og landskapselementer skal vektlegges som del av stedets attraktivitet og identitet.



Senterstruktur fra ny KPA (kommuneplanens arealdel)

Kommuneplans arealdel 2024–2035

Kommuneplanen sier at det skal utarbeides område-regulering for blant annet Randesund bydelssenter.

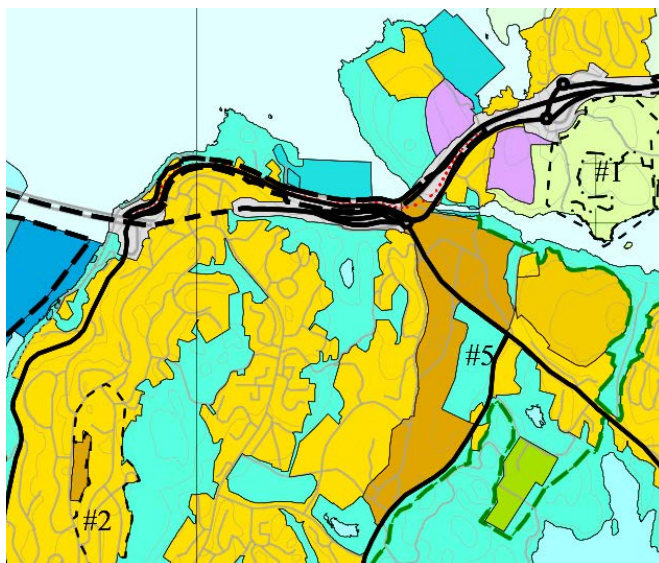
Det står følgende om området i planbeskrivelsen til kommuneplanen:

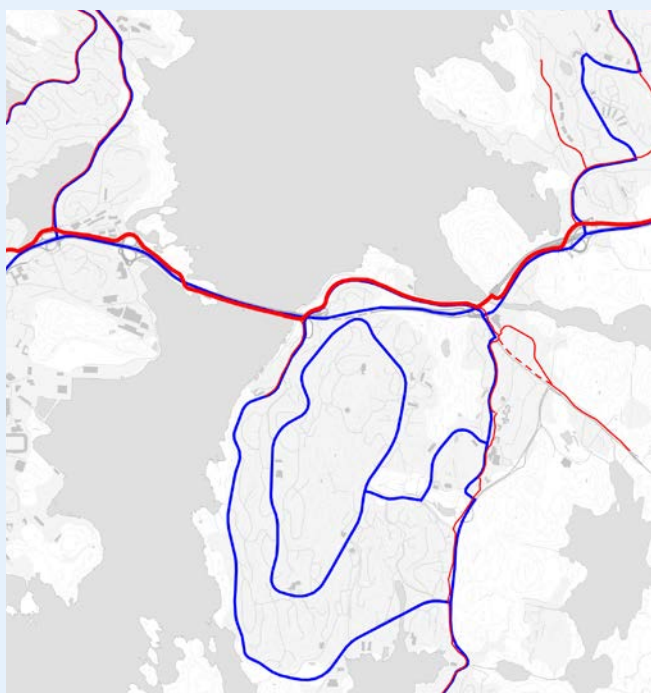
Området ligger som et utstrakt senter langs Strømmeveien med butikk og enkle tilbud ved Rona, og stor andel offentlig tjenestetilbud ved Strømme. Flere reguleringsplaner er allerede vedtatt eller igangsatt i området. Det må utarbeides en områdereguleringsplan som avklarer lokalisering av ulike tilbud i bydelssentret og som legger til rette for å knytte sammen eksisterende funksjoner i Rona og på Strømme. Det skal blant annet tilrettelegges for innbyggertorg, bibliotek, kultursenter og svømmeanlegg som skal betjene innbyggerne øst for Vørøddbrua. Det skal tilrettelegges for en bydelspark som sees i sammenheng med eksisterende grøntområde og verdifulle kulturmiljøer. God arkitektur, overganger mellom bebyggelsen, oppstramming av vei og parkeringsflater er vesentlig for å gi mer attraktive omgivelser for innbyggere og brukere. Næringsetablering med kontorarbeidsplasser må vurderes i fremtidige prosjekter.

Området er i kommuneplanen avsatt til følgende arealformål: sentrumsformål, blå/grønnstruktur, bebyggelse og anlegg, småbåthavn og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

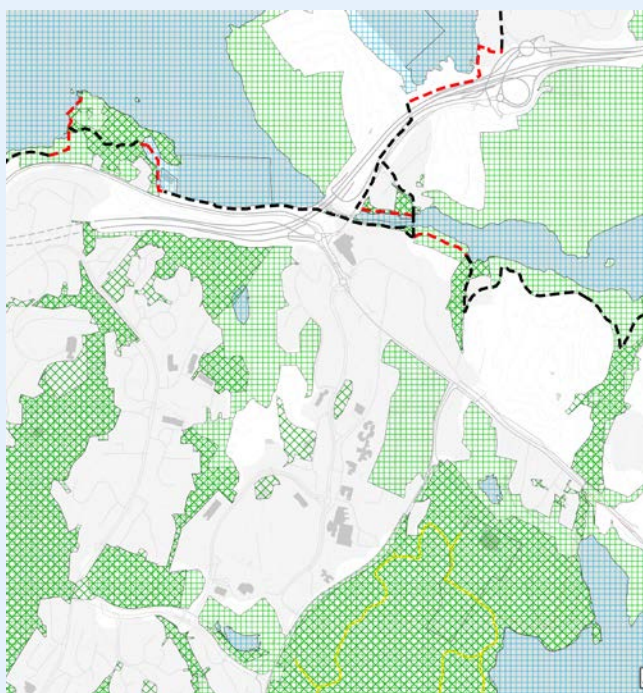
Området ligger ved et viktig kollektivknutepunkt og ved hovedsykkelnettet. Det mangler noen viktige sykkelveiforbindelser mot øst. Kyststien går gjennom området, men har manglende forbindelser på nordsiden av kanalen.

Område for Randesund bydelssenter på nytt kommuneplankart 2024–2035

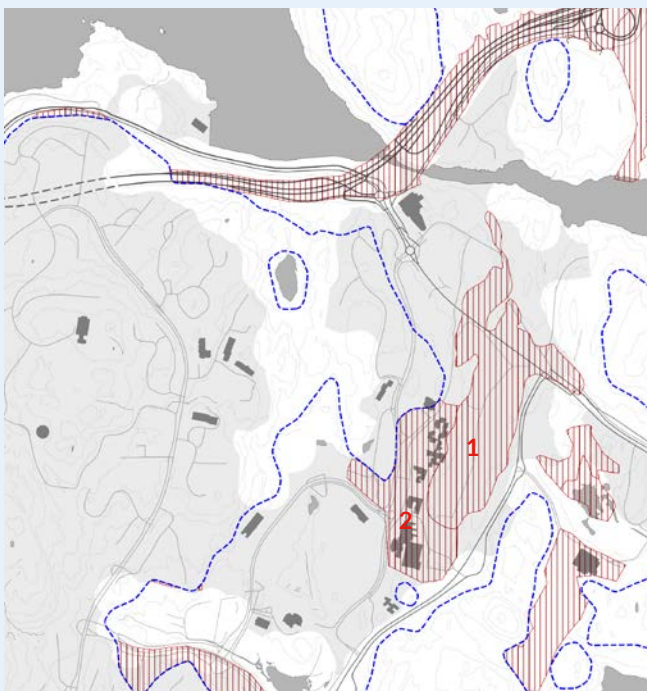




Utsnitt av temakart samferdsel – kollektivtransport (blå) og sykkelvei (rød) i kommuneplanen.

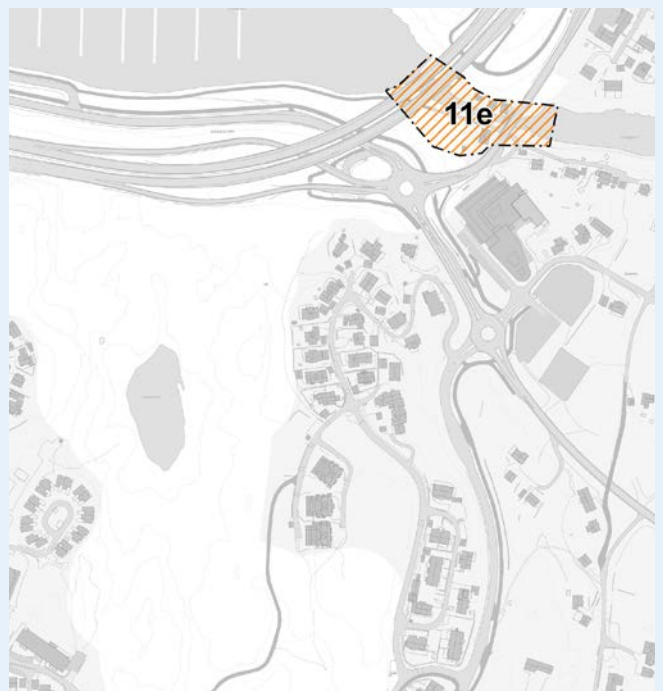


Utsnitt av temakart grønnstruktur i kommuneplanen. Svart er eksisterende kyststi. Rød linje er manglende kyststiforbindelser.



Utsnitt av temakart kvikkleire - aktsomhetskart i kommuneplanen. Rød skravur = mulig marin leire.

De rødskraverte områder viser løsmasseskråninger. Det store området fra Rona og mot Strømme (1) er hav- og fjordavsetninger med stedvis stor mektighet. Det rødskraverte området på Strømme (2) er fyllmasse (antropogent materiale). Helningsgraden er stort sett brattere enn 1:20. Det vil være behov for videre utredning av geotekniker.



Utsnitt av temakartet kulturmiljø

Område langs med Ronakanalen er registrert som kulturmiljø av middels høy verdi i temakart kulturmiljø til kommuneplanen.

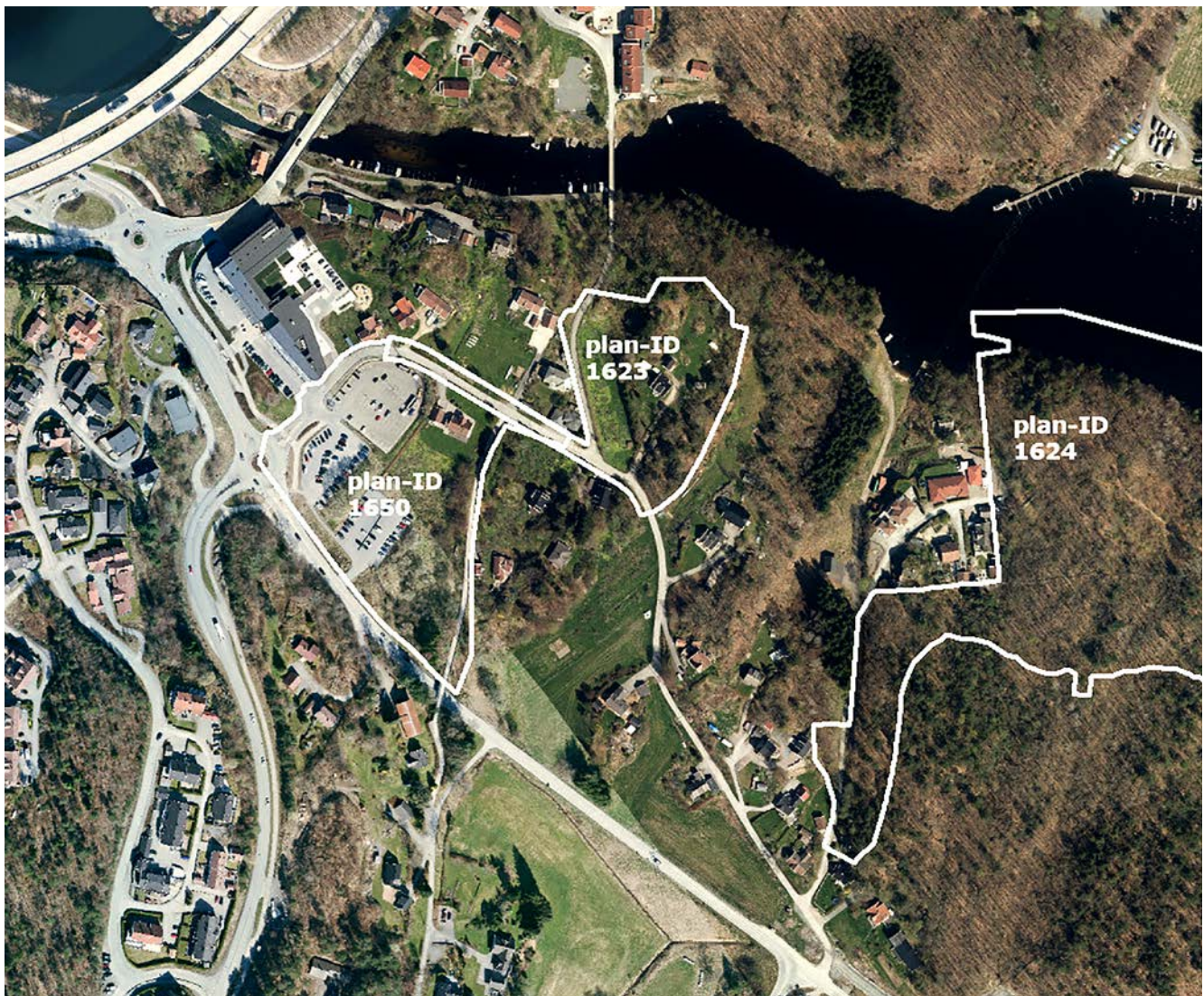


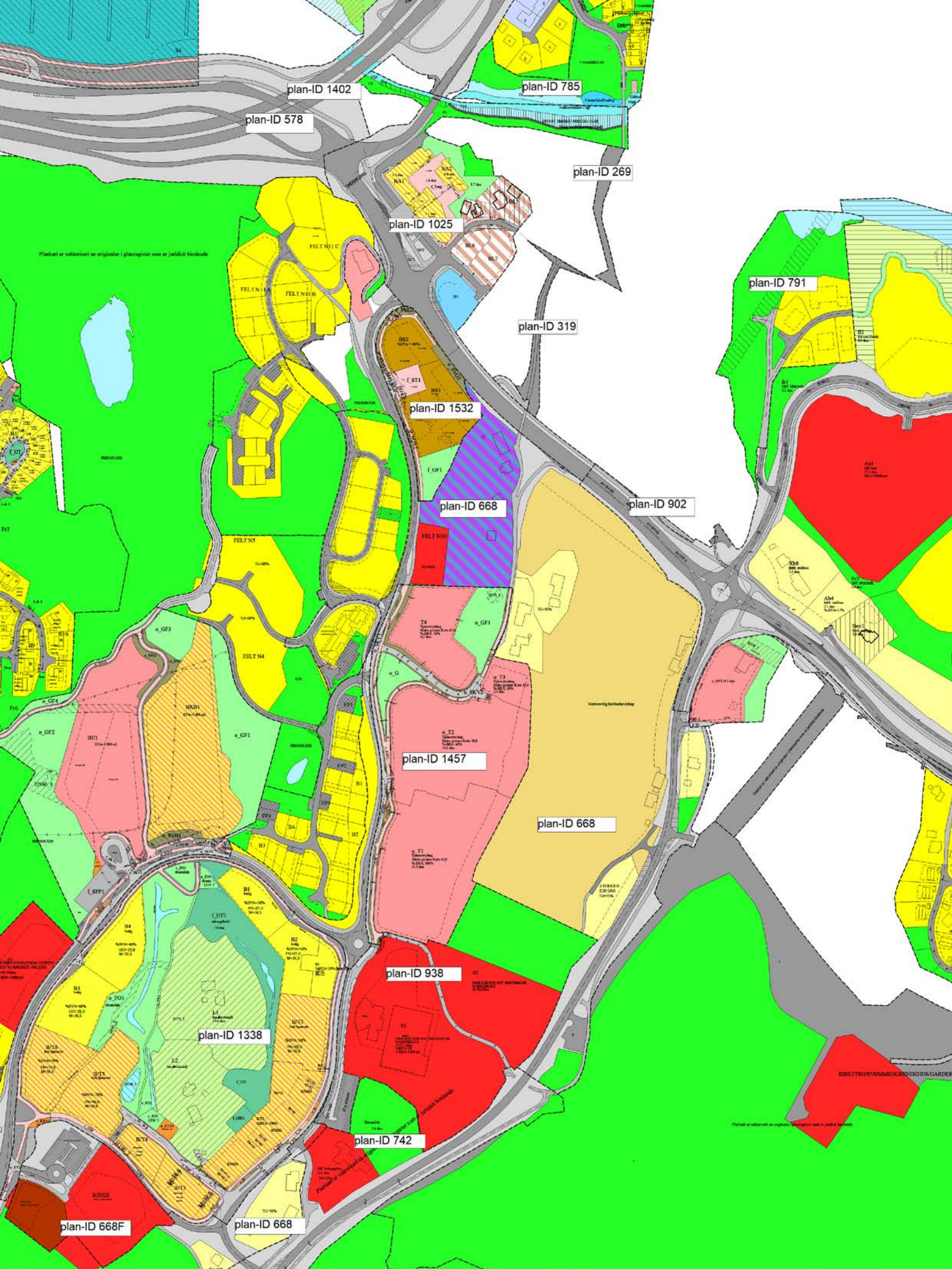
4.2. Reguleringsplaner

Planområdet omfatter flere reguleringsplaner som vil bli delvis erstattet av den nye områdereguleringen. Det pågår en detaljregulering (plan-ID 1650) som erstatter deler av plan-ID 1025 Reguleringsplan for Rona senter – delområde 1.

Det pågår også en detaljregulering øst for Rona senter med plannavnet Norheim, plan-ID 1623. Øst for planområdet pågår det reguleringsarbeid for Benestad felt Ab1, plan-ID 1624. Nyere reguleringsplaner for byutvikling forutsettes å bli realisert og vil gjelde foran ny områderegulering.

Figur 12: Planer hvor det er meldt oppstart eller sendt inn planinitiativ





4.3. Andre aktuelle kommunale føringer

Høyhusutredningen

S. 51: «Bydelssenter Vågsbygd og Rona: Høyhus bør vurderes som del av bydelssenteret for Vågsbygd. Ved Rona er det allerede vedtatt tre høyhus på rundt 19 etasjer, og vi anbefaler ikke å åpne for ytterligere.»

S. 55: «På delfelt Ab1 nærmest Rona bydelssenter er det vedtatt tre boligblokker på opptil 20 etasjer med 140-200 leiligheter. (...) Høyhusene ligger nært bydelssenteret Rona. Her etableres det kontorer, offentlige tjenester og servicenæring. Avstanden til Rona Senter fra høyhusene blir cirka 0,5-1 kilometer. Ved vanlig gange tar det maksimalt ti minutter å gå fra de tre høyhusene til bussknutepunkt på metroaksen.»

Detaljregulering for delfelt Ab1 er for tiden under utarbeidelse. Det er foreslått å omregulere høyhus til leilighetsbygg i 5-6 etasjer, samtidig som det skal opprettholdes en høy utnyttelse i delfeltet.

Kulturminnevernplan

Se kapittel 2.2.

Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse for Kristiansand 2020

Kommunen er gjennom Lov om kommunal beredskapsplikt pliktet til å gjennomføre helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse. Formålet med den helhetlige og overordnede risiko- og sårbarhetsanalysen er å skape et tryggere og mer robust samfunn.

5. Alternativ som skal utredes

5.1. Referansealternativet (0-alternativ)

Referansealternativet er dagens situasjon og dagens reguleringsstatus.

5.2. Utbyggingsalternativ

Utbyggingsalternativet er utbygging av bydelssenteret i henhold til kommuneplanens arealdel.



6. Forslag til utredninger i forhold til miljø og samfunn

6.1. Utredningstema og metode

Formålet med konsekvensutredning er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir ivaretatt under utarbeidelsen og gjennomføringen av planen (jf. pbl § 4-2). Hensikten med utredningen er å synliggjøre konsekvensene tiltakene vil medføre.

Vurderingene vil bli gjort med sammenligning mot 0-alternativet.

I oversikten under er de fagfelt og tema som skal vurderes/utredes listet opp. For hvert tema er det markert hvilken type utredningsnivå som forventes: egen fagrapport eller som del av planbeskrivelsen. Til sammen utgjør dette konsekvensutredningen.

Klima- og miljøtemaene skal utredes i henhold til veileder M-1941 Konsekvensutredning av klima og miljø.

Tema det skal utarbeides egen fagrapport for		
Tema	Hva skal utredningen inneholde?	Eksisterende dokumentasjon
Fremtidig byplangrep for Randesund bydelssenter	- Bebyggelsesstruktur, bygningstypologi - Offentlige rom, gater og forbindelseslinjer - 3d-modell - Illustrasjoner	- Eksisterende bygningsmasse og eksisterende tjenestetilbud - Mulighetsstudie for Randesund bydelssenter
Landskapsanalyse	- Landskapsanalyse: Analyse av grønnstruktur, landskapsrom og naturverdier - Kulturmiljø - Eksisterende bebyggelse, kulturmiljø, terreng, veier og gater - Registrering av dyrket og dyrkbar jord - Landbruksinteresser	- Kulturminneplan 2024–2034 - Kulturminnevernplan, 1990 - Kulturminner i Kristiansand 2011 - Kommunens temakart med lokale kulturminner - Nibio-kartdata - Temakart dyrket mark i kommuneplanen - Temakart grønnstruktur i kommuneplanen - Stifinner-prosjektet
Arkeologi	- Arkeologisk undersøkelse for å kartlegge ukjente kulturminner (fylkesarkeolog). - Kjente kulturminner beskrives i planbeskrivelsen. - Nyere tids kulturminner, bevaringsverdige bygg og kulturmiljø (byantikvar/fylkeskonservator)	- Kulturminnevernplan, 1990 - Kulturminner i Kristiansand 2011 - Kulturminnesok.no - Askeladden.no - Kommunens temakart med lokale kulturminner - Kulturminneplan 2024–2034
Vannmiljø	- Vurdering etter vannforskriften §12 - Utredning av naturtyper og arter i vann - Utredning av økologisk og kjemisk tilstand på vannforekomster, i henhold til vannforskriften	

Tema det skal utarbeides egen fagrapport for		
Tema	Hva skal utredningen inneholde?	Eksisterende dokumentasjon
Mobilitet	- Mobilitetsplan. Vurdere tiltak for å redusere bruk av privatbil og øke andelen sykkel, gange og kollektiv, herunder parkeringsdekning. - Vurdere bedre fremkommelighet og bedre forbindelser for gående og syklende, inklusive god forbindelse mellom de ulike delene av bydelssenteret. - Vurdere mulige konfliktpunkter ift trafiksikkerhet, varelevering etc.	- Kommunens veileder og mal for mobilitetsplaner
Støy	- Vurdering av støy iht T-1442	- Kommuneplanens temakart - Eksisterende støyutredninger. - Støyutredninger som utarbeides ifm pågående detaljreguleringer
Naturmangfold	- Registrering av naturmangfold etter Miljødirektoratets instruks	- Økologiske grunnkart - Artsdatabanken - Nasjonal naturbase - Temakart i kommunens GIS
Geotekniske forhold/ Områdestabilitet	- Geoteknisk utredning/ undersøkelser - Beskrivelse av områdestabilitet iht. NVEs kvikkleireveileder 1/2019	- NVE Atlas - NGU - Temakart ny kommuneplan (aktsomhetskart kvikkleire) - Kjente utredninger og boringer i NADAG
Overvann	- Overvannssituasjonen før og etter utbygging - Lokal håndtering av overflatevann - Alternative flomveier	

Tema som kun skal beskrives og illustreres i planbeskrivelsen		
Tema	Hva skal beskrivelsen inneholde?	Eksisterende dokumentasjon
Landskapsplan	- Forslag til nye grønnsstrukturforbindelser - Forslag til nye møteplasser/ lekeplasser/ parker/friområder - Utforming av bydelsparken	- Temakart Grønnstruktur i ny kommuneplan - Stifinner-prosjektet - Temaplan friluftsliv - Temakart dyrket mark i ny kommuneplan
Funksjoner	- Funksjoner og arealbehov - Behov for kommunalt tjenestetilbud. Plassering av kommunale funksjoner	- Funksjoner i ny kommuneplan - Eksisterende funksjoner og tjenestetilbud
Boliganalyse	- Kartlegging av dagens boligtype-sammensetning - Beskrivelse av boligkarriere i bydelen, bokvaliteter, god arealutnyttelse, hvilke boligtyper som er underrepresentert, befolkningssammensetning og levekår i bydelen, muligheter for å eie eller leie - Hvordan kan områdereguleringen bidra til aldersvennlig og inkluderende samfunnsutvikling og fremme gode levekår og livskvalitet for alle?	- Befolkningsanalyse
Barn og unges interesser	- Barns bruk av arealer. - Kartlegging av skolevei, barns bevegelser i og gjennom området. - Barnehager og skolars bruk av området.	- Eks. registreringer, f.eks. barnetråkk. - Rapport om «Barn og unge i Hånes og Randesund» som er utarbeidet i forbindelse med kommuneplanarbeidet.
Sosial infrastruktur	- Skole- og barnehagekapasiteten må vurderes. - Markere barnehager/ skoler/ skoleveier på kart. - Behov for helse- og kulturtilbud eller annen tjenesteyting.	- Biblioteksplanen for Kristiansand Folkebibliotek 2022–2026 - Behovsplan for svømmehallkapasiteten - Temaplan for idrett og friluftsliv 2023–2028
Næringsinteresser	- Antall m² næringsareal som reguleres. Synergier mellom forskjellige næringsvirksomheter. - Fremtidig behov for næringsarealer og funksjoner	
Universell utforming	- Temaet beskrives.	

Tema som kun skal beskrives og illustreres i planbeskrivelsen		
Tema	Hva skal beskrivelsen inneholde?	Eksisterende dokumentasjon
Klima- og miljøkonsekvenser	- Arealbruk - Transport - Natur (nedbygging av ulike markslag) - Gjenbruk (sirkulærøkonomi) - Destruksjon - Klimagassberegning - Arealregnskap - Klimatilpasning	
Luftkvalitet	- Vurdering av luftkvalitet iht. T-1520	- Temakart i kommunens GIS - Luftsoneutredning for Kristiansand
Folkehelse	- Faktorer som bidrar til å fremme folkehelse i området eller som kan gi negativ innvirkning på befolkningens helse - Sosiale møteplasser	
Kriminalitetsforebygging	- Plangrep og tiltak som kan bidra til kriminalitetsforebygging	
Kommunalteknisk infrastruktur	- Kapasitet på VA-anlegg før og etter utbygging - Overordnet VA-plan - Løsninger for avfallshåndtering inkl. returpunkt. - Løsninger for varelevering	- Kommunens ledningskart - Avfallsteknisk norm
Energiløsninger	- Løsninger for fornybar energi, bergvarme, fjernvarme, etc.	
Forurensset grunn	- Temaet beskrives. Behov for videre utredning vurderes.	- Aktsomhetskart Kristiansand kommune
Risiko- og sårbarhetsanalyse	- Sjekkliste skal avklare hvilke tema som må utredes særskilt	
Økonomiske konsekvenser for kommunen	- Temaet beskrives	

7. Planprosessen

7.1. Framdriftsplan

Planprosess

Medvirknings- faser

Utarbeidelse av forslag til planprogram			
Politisk behandling av planprogram	Politisk behandling: Areal- og miljøutvalget	Vår 2024	
Varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram		Vår 2024	Fase 1: Innsiktsfase
Fastsettelse av planprogram	Politisk behandling: Areal- og miljøutvalget	Vår 2025	
Utredninger og vurderinger ihht. planprogrammet Utarbeidelse av plandokumentene			
Informasjonsmøter og arbeidsmøter med interessenter og aktører i området		2024/25	
Ferdigstilling av planforslag			
1. gangsbehandling av planforslag med konsekvensutredning	Politisk 1. behandling: Areal- og miljøutvalget	2025	Fase 2: Innspillsfase
Offentlig ettersyn Åpent møte		2025	
Revisjon av planen			
Vedtak av plan	Politisk sluttbehandling: Areal- og miljøutvalget/ Bystyret	2026	

7.2. Informasjon og medvirkning

I henhold til krav i plan- bygningsloven kapittel 5, vil det bli lagt opp til medvirkning i løpet av planprosessen.

For å løse utfordringene i området på en konstruktiv måte og for å videreføre potensialene i planområdet, er det viktig å sikre en god informasjonsformidling og dialog med offentlige instanser, relevante interesseorganisasjoner og aktører i området. Plan- og bygningsloven (pbl) § 5-1 krever at det skal legges til rette for aktiv medvirkning med et særlig ansvar for grupper som krever spesiell tilrettelegging, for eksempel barn og unge, men også for andre grupper som har vanskelig for å delta.

Det er ønskelig å bruke høringen av planprogrammet til å få innspill slik at medvirkningen kan planlegges på best mulig måte.

Medvirkning i denne planprosessen skal bidra til å skape et attraktivt bydelssenter for Randesund med lokal forankring og identitet. Hensikten med medvirkning er å få bedre innsikt i området og få forståelse for ulike målgrupper og interesser i området. Det er fokus på å skape engasjement for bydelssenteret blant ulike beboergrupper, også «nye beboere» (det er mye tilflytting til Randesund), og samtidig bevare tilhørigheten og identiteten til eksisterende beboere og aktører i området.

Målgrupper – deltageranalyse

- Barn og unge i nærområdet
- Naboer/ beboere
- Interesseorganisasjoner
- Randesund historielag
- Velforeninger, Randesund bydelsråd
- Randesund bygdekvinnelag
- Frivilligheten
- Lokalt næringsliv, Næringsforeningen
- Virksomheter (privat og kommunal) i området
- Kommunale råd: Studentutvalget i Kristiansand, Eldrerådet, Ungdommens bystyre, Råd for personer med funksjonsnedsettelse
- FAU
- Idrettslaget RIL
- Korps
- Menigheter
- 2. Kristiansand FSK speidergruppe
- Barnehager
- Skoler

Tema for medvirkningen

- Informasjon om planarbeidet
- Forbindelseslinjer, mobilitet:
 - forbindelseslinjer, hva bruker folk i dag og hva trenger de?
 - bevegelser til barn/ ungdom mellom hjem, skole, fritidsaktiviteter, tjenester, Sukkevann
 - forbindelseslinjer til og gjennom fremtidig bydelspark
 - hvordan oppleves kollektivtilbudet?
- Dagens og fremtidige tilbud og funksjoner
- Områdets identitet og hva som er viktig å bevare og fremheve (tilbud, kulturminner, kulturmiljø, eksisterende identitetsskapende elementer og grønne kvaliteter)
- Dagens og fremtidige møteplasser, innendørs og utendørs
- Steder man ikke bruker (utrygt, stygt, slitt)
- Trafikksfarlige steder
- Insentiver for å bruke mindre bil i hverdagen
- mm.

Planarbeidet skal sikre medvirkning fra ulike aktørgrupper blant annet gjennom følgende aktiviteter:

Digital spørreundersøkelse

- Sikre bred medvirkning fra hele omlandet til bydelssenteret.

Dialog med lokale interesseorganisasjoner og beboere:

- Avholde åpent møte under perioden for varsel om oppstart, og under offentlig høring.
- Medvirkningsprosess med barn og unge i nærområdet.
- Dialogmøter med berørte interesseorganisasjoner, frivilligheten og velforeninger.

Dialog og koordinering med offentlige instanser:

- Behandling i regionalt planforum (hvor representanter fra Statsforvalteren, Statens Vegvesen, fylkeskommunen, Statens Kartverk m.fl. møtes).
- Møter med Statens Vegvesen og fylkeskommunen underveis.

Dialog med lokalt næringsliv og virksomheter

- Dialogmøter med næringsliv og virksomheter i området.

Høring, offentlig ettersyn og informasjon (jf. pbl kapittel 5):

- Lovens minstekrav til informasjons- og høringsrunder gjennom planprosessen. Alle høringsinstanser får tilsendt brev med varsel om oppstart og forslag til planprogram. Forslag til reguleringsplan blir sendt på høring under offentlig ettersyn. Informasjon vil også publiseres via annonser i avis og digitale medier, og informasjon publiseres på kommunens hjemmeside.

Medvirkningsopplegget vil kunne justeres underveis i planarbeidet.

Allerede gjennomført medvirkning:

I forbindelse med arbeidet med ny kommuneplanens arealdel har det blitt gjennomført medvirkning med barn og unge i Randesund. Resultatet kan inngå som kunnskapsgrunnlag for områdereguleringen. Se her: **Medvirkning med barn og unge i Randesund.** <https://www.kristiansand.kommune.no/tema/kommuneplanen/dialog-og-medvirkning/>

Kontaktpersoner i forbindelse med planarbeidet er:

Venke Moe

Plan- og bygningssjef
Plan og bygg, Kristiansand kommune
Venke.Moe@kristiansand.kommune.no
Mobil: 90 97 95 40

Eirik Heddeland Martens

Planleder
Plan og bygg, Kristiansand kommune
Eirik.Heddeland.Martens@kristiansand.kommune.no
Mobil: 95 88 40 16

Gisela Nilsen

Saksbehandler
Plan og bygg, Kristiansand kommune
Gisela.Nilsen@kristiansand.kommune.no
Mobil: 45 18 92 40

8. Kilder og referanser

Kulturminner i Kristiansand, **2011**

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens arealdel **2011–2022**

Kommuneplanens arealdel **2024–2035**

Høyhusutredningen

Randesundsboka III s. 126.

Miljøstatus.no

Kulturminnesøk.no

Strukturanalyse Randesund, Civitas, april **2001**

Biblioteksplanen for
Kristiansand Folkebibliotek **2022–2026**

Behovsplan for svømmehallkapasiteten

Temaplan for idrett og friluftsliv **2023–2028**

Kulturminner i Kristiansand **2024–2034**

Naturbase.no

Randesund - Nytt bydelssenter - Mulighetsstudie
(Rambøll, **2021**)

Parallelloppdrag Rona bydelssenter
(LINK Arkitektur, **2022**)

Statens vegvesen - trafikkdata

Norge i bilder (norgeibilder.no)

NVE Atlas

Foto og kart: **Kristiansand kommune**



Kristiansand
kommune

Postboks 4
4685 Nodeland
Tlf: 38 07 50 00
www.kristiansand.kommune.no

