



AGDER
fylkeskommune

Bærekraft i regional planlegging: Regional plan for bolig, areal og transport i kristiansandsregionen

Felles formannskapsmøte Region Kristiansand

12. april 2024

Manuel Birnbrich, rådgiver plan



- Vedtatt av fylkestinget 20. juni 2023
- § 8-2 plan- og bygningsloven: Regional plan **skal legges til grunn** for regionale organers virksomhet og for **kommunal** og statlig **planlegging og virksomhet** i regionen.
- Planen legges til grunn i forhandlingene om byvekstavtalen.

Formålet med planen

- Fremme en **bærekraftig by- og stedsutvikling** i hele regionen.
- **Verdiskapingen** skal styrkes samtidig som **arealforbruket** og **transportarbeidet** effektiviseres og **klimagassutslippene** reduseres.
- **Natur, matjord og kulturmiljøer** skal sikres.
- Til sammen vil dette fremme **folkehelse** og gode **levestandarder**.
- Et hovedgrep i planen er å satse på at det meste av veksten i boliger og arbeidsplasser skal komme i prioriterte by-, kommune- og lokalsentre, gjennom transformasjon og fortetting.

Kort historikk

- Arealplansamarbeidet i regionen siden 2006.
- Første «Regional plan for Kristiansandsregionen» vedtatt i **2011**.
- Revisjon og ny «Regional plan for Kristiansandsregionen» i **2020**.
- Den nye planen fra **2023** inkluderer nå også Lindesnes kommune.

Utviklingen i regionen

- Befolkningsutvikling
- Pendling
- Bosettingsmønster

5 plantema med denne inndelingen:

- Målbilde mot 2050
- Strategier fra 2023
- Retningslinjer

Plantema 1. Verdifulle arealer



Foto: Julia Marie Naglestad

Plantema 1. Verdifulle arealer

Dette er utfordringene

- Tempoet i nedbygging av arealer har økt voldsomt: 133 km² areal tatt i bruk i kristiansandsregionen fra siste istid til nå, ytterligere 105 km² ligger til utbyggingsformål i kommuneplanene.
- God forvaltning av natur, dyrka jord og kulturmiljøer er viktig i arealplanleggingen.
- Behov for mer kunnskap om naturmangfold, naturtyper og jordsmonn.

Plantema 1. Verdifulle arealer

Slik skal vi sammen løse utfordringene

- Gjenbruke og fortette allerede utbygde arealer framfor å bygge ned mer natur
- Intensivere kartlegging og registrering av naturtyper, biologisk mangfold og jordsmonn
- Bevare friluftsområder, strandsonen og grønnstrukturer (f. eks. gjennom konkrete «markagrenser» mot utbygging)
- Nullvisjon for nedbygging av dyrka og dyrkbar jord (inkl. langsiktige grenser)

• ~~Arealnøytralitet~~

Plantema 2. Attraktive byer, steder og boliger



Foto: Ola Roald Arkitektur / Ezra Hollup. Åkle på Iveland

Plantema 2. Attraktive byer, steder og boliger

Dette er utfordringene

- Mange hensyn for at by-, kommune- og bygdesentre oppleves som attraktive.
- Tradisjon for store langsiktige boligreserver for å holde prisene ende, men dette har også bidratt til byspredning.
- Bygger vi de riktige boligtypene med tanke på forventet befolkningsutvikling og preferanser?

Plantema 2. Attraktive byer, steder og boliger

Slik skal vi sammen løse utfordringene

- Hovedvekt på fortetting (med kvalitet!) og transformasjon
- I områder med utbyggingspress: Trekk langsiktige grenser mot utbygging.
- Boligbygging: kompakt by- og tettstedsutvikling med gangavstand til daglige gjøremål for de fleste innbyggere, funksjonsblanding og gode møteplasser, flere leieboliger, lys, luft og grøntområder i nærheten.
- Kommunene bruker arealregnskap som et verktøy i arbeidet med kommuneplan og reguleringsplaner.
- Legg til rette for noe spredt utbygging for å styrke primærnæringene og for å holde eksisterende hus og grender i hevd.

Plantema 2. Attraktive byer, steder og boliger

Minst 80 % av veksten i nye boliger i kommunene kommer innenfor prioriterte områder:

NB! Dette er
anbefalinger!

Anbefalte 80 %-steder		Anbefalte 20 %-steder
By- og kommunesentre	Lokalsentre/bydelssentre	Bygdesentre/mindre bydelssentre
Kristiansand (Kvadraturen med randsone, Grim, Tinnheia, Hellemyr, Gimle)	Vågsbygd, Lund, Randesund senter, Tangvall, Nodeland, Flekkerøy, Voie, Justvik, Hånes, Hamresanden	Dvergsnes, Fagerholt
Kilen, Langenes, Lunde, Mosby		
Solsletta/Nygårdsletta, Strai		
Lillesand sentrum (inkl. byggesone langs fylkesveg 420 mot Sangereid i vest og Kaldvell i øst)	Tingsaker	Høvåg
Mandal sentrum, Lindesnes (inkludert sentrale bydeler)	Vigeland, Spangereid, Krossen/Holum, Øyslebø	Bjelland, Heddeland/Marnardal, Vigmostad
Vennesla sentrum (inkludert Hunseya og Moseidmoen)	Kvarstein, Vikeland	Homstean, Skarpengland, Hægeland
Birkeland (Birkenes kommune)		Engesland, Herefoss
Birketveit (Iveland kommune)		Skaiå, Vatnestrøm

Plantema 3. Arbeidsplasser og næringsliv



Fra Glencore Nikkelverk, Kristiansand. Foto: Anders Martinsen

Plantema 3. Arbeidsplasser og næringsliv

Dette er utfordringene

- Betydelige reserver av næringsarealer, men diskusjon om vi har *riktig* type arealer og lokalisering for næringenes varierende behov.
- Muligheter for grønn industri, men nye prosjekter er ofte svært arealkrevende.
- Stort utbyggingspress langs nye motorveger med kryss og tilførselsveger. Må være obs på hvilke typer næring en etablerer der.

Plantema 3. Arbeidsplasser og næringsliv

Slik skal vi sammen løse utfordringene

- Bedre regionalt samarbeid på tvers av kommunegrenser.
- Lokalisering av alle typer arbeidsplasser skal følge ABC-prinsippet for rett virksomhet på rett sted.
- Transformasjon og fortetting på eksisterende næringsarealer vurderes før nye arealer bygges ned.
- Det skal utarbeides en mobilitetsplan for nyetableringer med flere enn 50 ansatte eller utbyggingsprosjekter større enn 1.000 m² BRA.

Plantema 4. Miljøvennlig, effektiv og trygg transport



Foto: Agder kollektivtrafikk

Plantema 4. Miljøvennlig, effektiv og trygg transport

Dette er utfordringene

- Bilen er den dominerende transportformen, selv i de tettest befolkede områdene.
- Noen utfordringer når det gjelder kollektivtilbudet (buss, tog), som ikke oppleves som konkurransedyktig av alle.
- Relativt bra tilrettelegging for syklister, men fremdeles forbedringspotensialer

Plantema 4. Miljøvennlig, effektiv og trygg transport

Slik skal vi sammen løse utfordringene

- Nullvekstmålet for personbiltrafikken legges til grunn **(NB! Gjelder kun innfartstrafikken for personbiltransport til Kristiansand sentrum)**
- Bygge ut et attraktivt, rimelig, effektivt og fleksibelt kollektivtilbud. Prøve ut bestillingsordninger og fleksible kollektivtilbud som kan betjene innbyggere utenom byene og de større tettstedene.
- God tilrettelegging for gående og syklister, og spesielt for barn og ungdommer som skal komme seg trygt til skolen.

Plantema 4. Miljøvennlig, effektiv og trygg transport

Soneinndeling og normkrav for parkering

Personbil	Sone 1	Sone 2	Sone 3
Kontor, kjøpesenter, forretning, tjenesteyting. (høy arbeidsplass- / besøksintensitet)	1	1	For kontor: 1 For forretning: 1
Industri, lager (lav arbeidsplass- / besøksintensitet)	1	1	1
Bolig, per boenhet	0,5	Per boenhet: 1 Gjesteparkering: 0,2	Blokkbebyggelse: 1,2 Småhusbebyggelse, per boenhet: 2 Gjesteparkering: 0,2

Endret fra
0,3 / 0,5 per
100 m2 BRA

Sone	Kristiansand	Lindesnes	Lillesand	Vennesla	Birkenes	Iveland
1	Kvadraturen					
2	Grim, Lund, Nodeland, Tangvall, Vågsbygd	Mandal sentrum	Lillesand sentrum	Vennesla sentrum		
3	Flekkerøy, Gimle, Hellemyr, Hamresanden, Hånes, Justvik, Randesund, Tinnheia, Voie	Vigeland (Spangereid, Holum og Øyslebø)	Tingsaker	Vikeland (Hægeland)	Birkeland	(Birketveit)

Plantema 5. Samfunnssikkerhet og klimatilpasning



Foto: Adobe Stock

Plantema 5. Samfunnssikkerhet og klimatilpasning

Dette er utfordringene

- Effektene av klimaendringene inntreffer tidligere og er mer omfangsrike enn ventet.
- Må regne med enda mer ekstremvær framover.
- For lite oppmerksomhet rundt utbedring av distribusjonsnett og alternative kilder for drikkevann.
- Behov for mer oppmerksomhet rundt sikkerhet og beredskap innen kraftforsyning og digital infrastruktur.

Plantema 5. Samfunnssikkerhet og klimatilpasning

Slik skal vi sammen løse utfordringene

- Åpne, sammenhengende grønne og blå strukturer og tidsmessige vann- og avløpssystemer for å forebygge flom og skred.
- Øke matproduksjonen.
- Sikre gode reserveløsninger for strømforsyning og digital infrastruktur.

Handlingsprogram

2023-2027

Handlingsprogram

Til sammen 24 tiltak (ca. 5 per tema), f.eks.:

- Samarbeid om arealregnskap.
- Starte pilotprosjekter med utleieboliger/eie til leie og alternative boformer i en til tre kommuner.
- Kartlegge og evaluere samlede næringsarealer i kristiansandsregionen. Vurdere muligheter for fortetting og transformasjon.
- Starte forsøksordninger med bestillingstransport/Svipp, som også gjelder ungdom, på steder uten et godt ordinært kollektivtilbud. Informere aktivt om eksisterende bestillingstilbud.
- Sikring av trygge flomveier, håndtering av overvann, eventuelt forurenset overvann gjennom undersøkelser, veiledning og samordning.

Les mer på planen på agderfk.no:

<https://agderfk.no/vare-tjenester/regional-planlegging-og-utvikling/gjeldende-planer-og-strategier/areal-og-samferdsel/regional-plan-for-bolig-areal-og-transport-i-kristiansandsregionen/>

Spørsmål eller kommentarer?