



Kristiansand
kommune

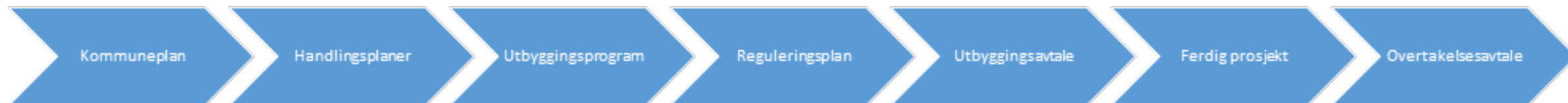
Utbyggingspolitikk og utbyggingsprogram

Synne Morozova Thornæs

Klima og Areal, Arealutvikling og samferdsel

03. November 2025

Fra Plan til Virkelighet



Gjennomførbarhet som et viktig premiss for utvikling i kommunen, med en rekke virkemidler for å realisere kommuneplanens overordnede føringer

- Forutsigbarhet i overordnede føringer og mål for kommunens ønskede utvikling
- Gode oversikter og grunnlag
- Korte plan- og byggesaksprosesser
- Bidra med utbud av utbyggingsområder/tomter for å påvirke prisnivået og antallet aktører
- Legge til rette for at vanskeligstilte grupper skal kunne komme inn på boligmarkedet
- Tilby utbyggingsavtaler

Ifølge liste

Deres ref Vår ref Dato
25/748-12 15. september 2025

Felles innsats for økt boligbygging

Norge trenger flere boliger som folk har råd til, og regjeringen ønsker å få fart på boligbyggingen. Vi har som mål å få satt i gang bygging av 130 000 boliger innen 2030. For å få til dette trenger vi en felles innsats med offentlige myndigheter på lokalt, regionalt og statlig nivå, og med byggenæringen.

Bolig er sammen med arbeid, utdanning og helse det viktigste for folks velferd. Samfunns- og arealplanleggingen legger et viktig grunnlag for boligbyggingen. Plan- og bygningsloven framhever at planer skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging, god forming av bygde omgivelser og gode bomiljøer. De nye statlige planretningslinjene for arealbruk og mobilitet framhever også dette hensynet. Jeg vil derfor understreke betydningen av at kommunene planlegger for tilstrekkelig boligbygging, og at fylkeskommuner, statsforvaltere og andre regionale statlige myndigheter bistår aktivt i planprosessene og vektlegger hensynet til tilstrekkelig boligbygging.

For at alle skal kunne bo godt og trygt må vi ha en forsterket og felles innsats. For å møte befolkningsveksten, er det mange steder i landet behov for å bygge flere boliger. Samtidig er det også viktig hva slags boliger som bygges. Jeg er opptatt av at det planlegges for et variert og godt boligtilbud, som dekker innbyggernes behov i ulike livsfaser. Høye boligpriser skaper utfordringer for mange. For andre er det mangel på egnede boliger til deres behov som skaper de største utfordringene.

Det er behov for gode boligbehovsanalyser og nok areal
Et oppdatert plangrunnlag legger fundamentet for effektive plan- og byggesaksprosesser. Det er viktig at kommunene rullerer kommuneplanens arealdel jevnlig og sørger for å oppheve gamle planer som ikke lenger er i tråd med ønsket utvikling, og at planene bygger

Postadresse: Postboks 8112 Dep 0032 Oslo
Kontoradresse: Akersg. 59 Telefon* 22 24 90 90
Org no.: 972 417 858

«Norge trenger flere boliger som folk har råd til, og regjeringen ønsker å få fart på boligbyggingen. Vi har som mål å få satt i gang bygging av 130 000 boliger innen 2030. For å få til dette trenger vi en felles innsats med offentlige myndigheter på lokalt, regionalt og statlig nivå, og med byggenæringen.»

15.09.2025, Kommunal- og distriktsdepartementet v/ Kjersti Stenseng



Kommunal- og
distriktsdepartementet

Strategi

Rom for kvalitet

Nasjonal arkitekturstrategi

Meld. St. 13

(2023–2024)

Melding til Stortinget

Bustadmeldinga

Ein heilskapleg og aktiv bustadpolitikk for heile landet

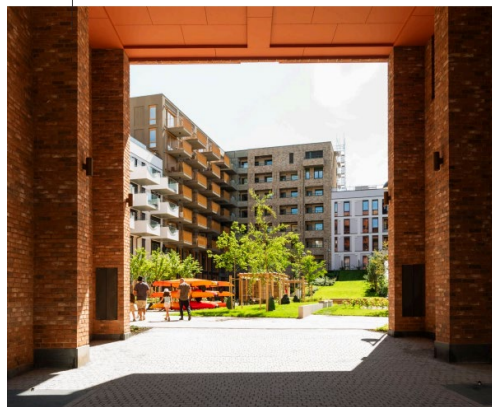
Meld. St. 24

(2022–2023)

Melding til Stortinget

Fellesskap og meistring

Bu trygt heime



Meld. St. 16

(2024–2025)

Melding til Stortinget

Industrien – konkurransekraft for en ny tid



«Utfordringene knyttet til *klimaendringer og tap av naturmangfold* setter industrien på *prøve*. Industrien er avgjørende for å skape de løsningene verden trenger, men har også selv et *stort avtrykk på klima, miljø og natur*. Eksisterende industri må kutte utslippene og redusere ressursbruk i en verden med *knappe ressurser*. Det kan åpne opp for *ny aktivitet* med lavere klima- og miljøavtrykk og *gi muligheter for ny industri* til å levere løsningene som vil etterspørres på veien til et lavutslippssamfunn.»

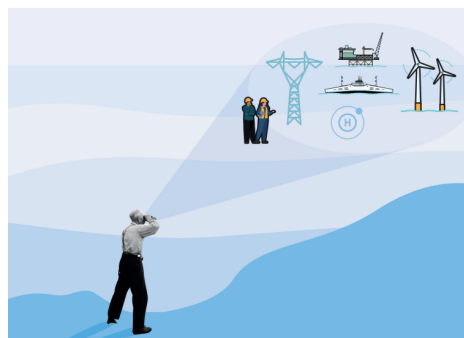
Nærings- og fiskeridepartementet, 28. mars 2025

Meld. St. 36

(2020–2021)

Melding til Stortinget

Energi til arbeid – langsiktig verdiskaping fra norske energiresurser



Meld. St. 24

(2024–2025)

Melding til Stortinget

Fremtidens havbruk

Bærekraftig vekst og mat til verden



Meld. St. 35

(2023–2024)

Melding til Stortinget

Bærekraftig bruk og bevaring av natur

Norsk handlingsplan for naturmangfold

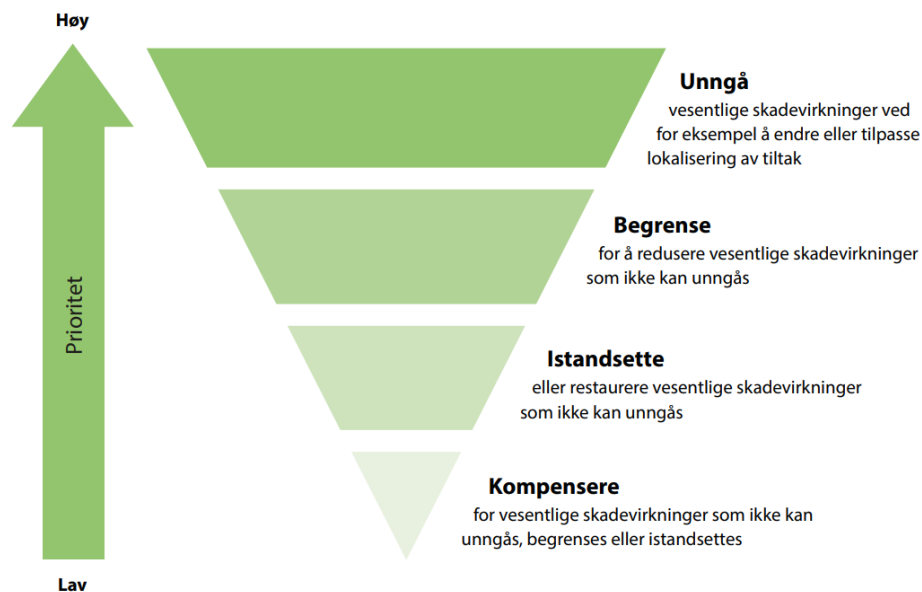


Kristiansand
kommune

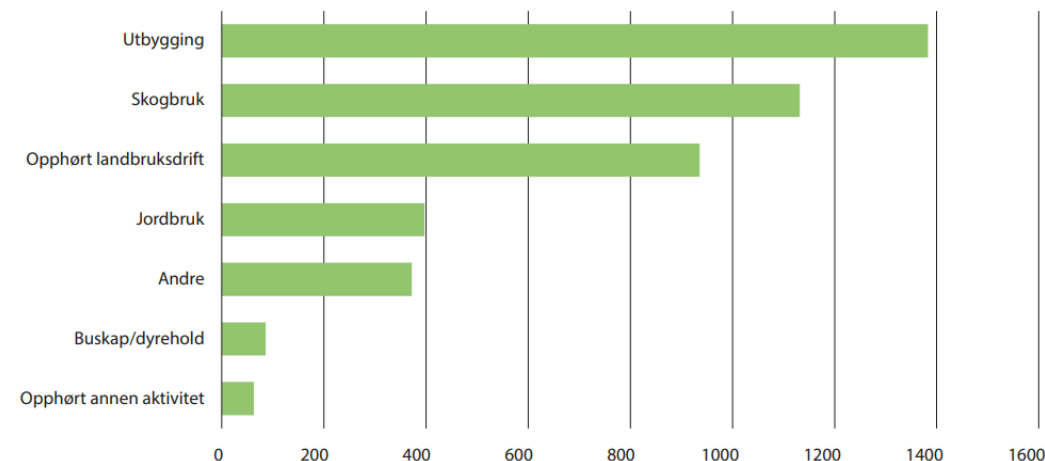


«(...) belastningen på mange arter og økosystemer er **blitt større enn naturens tåleevne**. Hver enkelt handling kan være liten, nødvendig eller ønskelig, men hvis vi ikke følger godt med kan **summen av påvirkningene bli for mye for naturen**.»

Naturmeldingen, 27. september 2024



Tiltakshierarkiet, Miljødirektoratet 2023



Påvirkning på truet norsk natur,
Artsdatabanken, 2021



Utbyggerkommunen

ANNE SKIFJELD Journalist
+3 til

PUBLISERT 10. MARS 2024 KL. 08:09
OPPDATERT 10. MARS 2024 KL. 15:22

EN
PLANLAGT
NATURKATASTROFE

Naturen vi ofret
med øynene
lukket

MADS NYBORG STØSTAD, journalist
RUBEN SOLVANG, journalist
PATRICK DA SILVA SÆTHER, fotograf

4. januar 2025

Europa fra
grønt til grått

MADS NYBORG STØSTAD, journalist
RUBEN SOLVANG, datajournalist
ANNE LINN KUMANO-ENSBY, journalist

1. oktober 2025



Meld. St. 27

(2023–2024)

Melding til Stortinget

Tryggare framtid – førebudd på flaum og skred



Meld. St. 28

(2022–2023)

Melding til Stortinget

Gode bysamfunn med små skilnader

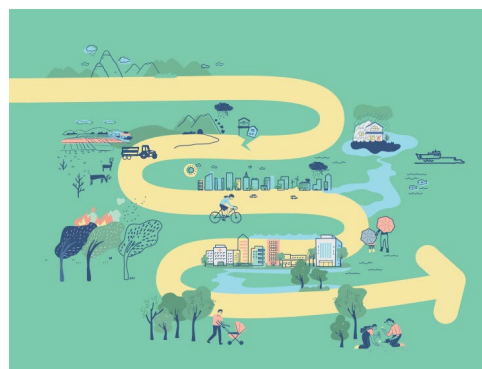


Meld. St. 26

(2022–2023)

Melding til Stortinget

Klima i endring
– sammen for et klimarobust samfunn



«*Klimatilpasning* handler om å ta hensyn til dagens og framtidens klima. Klimaendringer vil påvirke natur og samfunn både på kort og lang sikt. Å ta hensyn til klimaet og endringer i dette, sammen med øvrige endringer i samfunnet, er avgjørende for å sikre en bærekraftig utvikling. Et *livskraftig og variert naturmiljø* er mindre sårbart for endringer, og kan medvirke til samfunnets tilpasning. Hensynet til klimatilpasning virker sammen med andre overordnede og tverrsektorielle mål for samfunns- og arealutvikling.»

Statlige planretningslinjer for klima og energi, 20.12.2024

STØTTENDE TJENESTER

Jordbinding
Biodiversitet
Fotosyntese
Habitat

REGULERENDE TJENESTER

Karbonbinding
Erosjonskontroll
Luftforurensing
Temp. kjøling
Flomkontroll
Vindskjerming

FORSYNINGSTJENESTER

Pollinator
Tre og fiber
Rent vann
Drivstoff
Genetiske ressurser
Medisinske ressurser

KULTURELLE TJENESTER

Rekreasjon
Historie og identitet
Estetiske verdier
Kunnskap
Forvaltning

ØKOSYSTEM
TJENESTER
(naturbaserte
tjenester)



Sterkere sammen –Kristiansand mot 2030

Kommuneplanens samfunnsdel 2025–2030



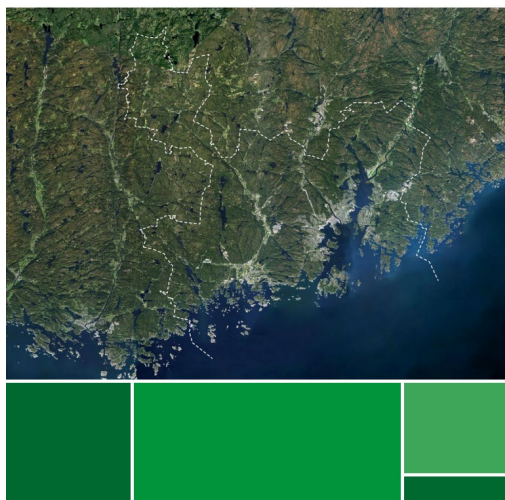
Plan ID1400



Planbeskrivelse, oppdatert etter vedtak i bystyret 28.02.2024

Kommuneplanens arealdel for Kristiansand 2024-2035

Deler av planen er unntatt rettsvirkning i påvente av vedtak i Kommunal- og distriktsdepartementet.



Klima- og miljøstrategi

Omstilling til et bærekraftig lavutslippssamfunn

Vedtatt av bystyret 18. januar i sak 2/23



Utkast pr. 02.02.2024

Rev. pr. 07.03.24

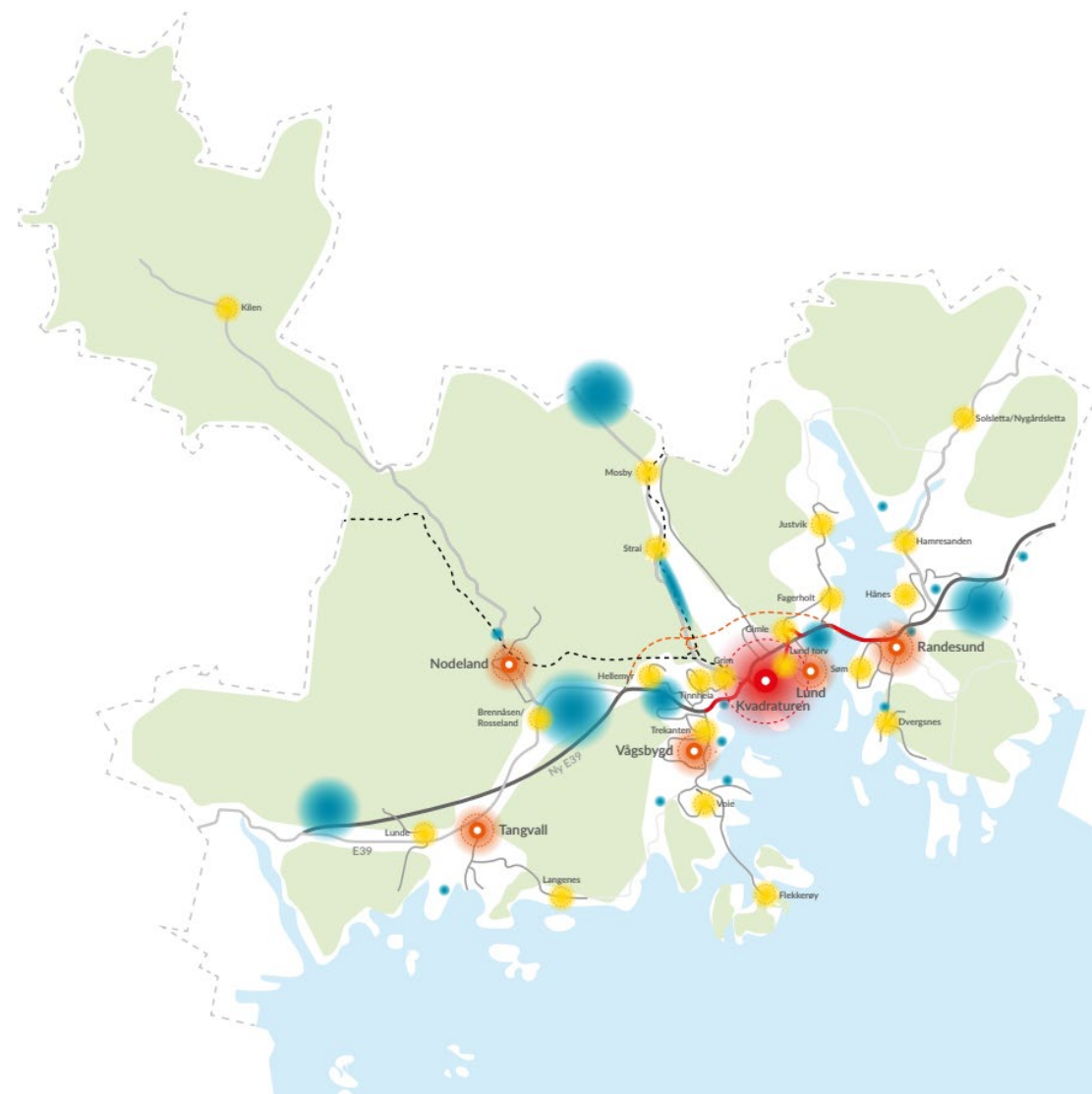
Eiendomsstrategi for Kristiansand Kommune

BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN FOR KRISTIANSD
KOMMUNE 2024 – 2034
Vedtatt i bystyret 19. juni 2024.



Byvekstavtalen
for Kristiansandsregionen
Handlingsprogram
Perioden 2025 – 2029

Vedtatt 2. juni 2023 av styringsgruppen for Byvekstavtalen



Figur 1: Kartillustrasjon av hovedsatsninger i kommuneplanens arealdel

- Det nære og daglige (lokalsentrene)
- Det nyttige og ukentlige (bydelsentrene)
- Kommune- og regionsenter
- Utbyggingspotensiale næring
- Etablerte næringsområder
- Kort avstand til fots og med sykkel
- Fellesstrekning buss
- Høyfrekvent kollektiv rutenett
- Jernbane
- Grønnstruktur
- Fremtidig E18 Ytre ringvei



Målet med revisjonen

- En fremtidsrettet utbyggingspolitikk



Kristiansand
kommune

Økologisk bærekraft

Kristiansand kommune jobber aktivt for å sikre at nødvendig utbygging planlegges med mål om minimalt tap av natur

Sosial bærekraft

Kristiansand kommune sin senterutvikling ivaretar og styrker gode, trygge og varierte boområder i nær tilknytning til daglige gjøremål og arbeidsplasser

Økonomisk Bærekraft

Kristiansand kommune har klare prioriteringer for sosial, teknisk og grønn infrastruktur som sikrer forutsigbarhet og bærekraftig økonomi.

11 BÆREKRAFTIGE
BYER OG
LOKALSAMFUNN



8 ANSTENDIG ARBEID
OG ØKONOMISK
VEKST



9 INDUSTRI,
INNOVASJON OG
INFRASTRUKTUR



12 ANSVARLIG
FORBRUK OG
PRODUKSJON



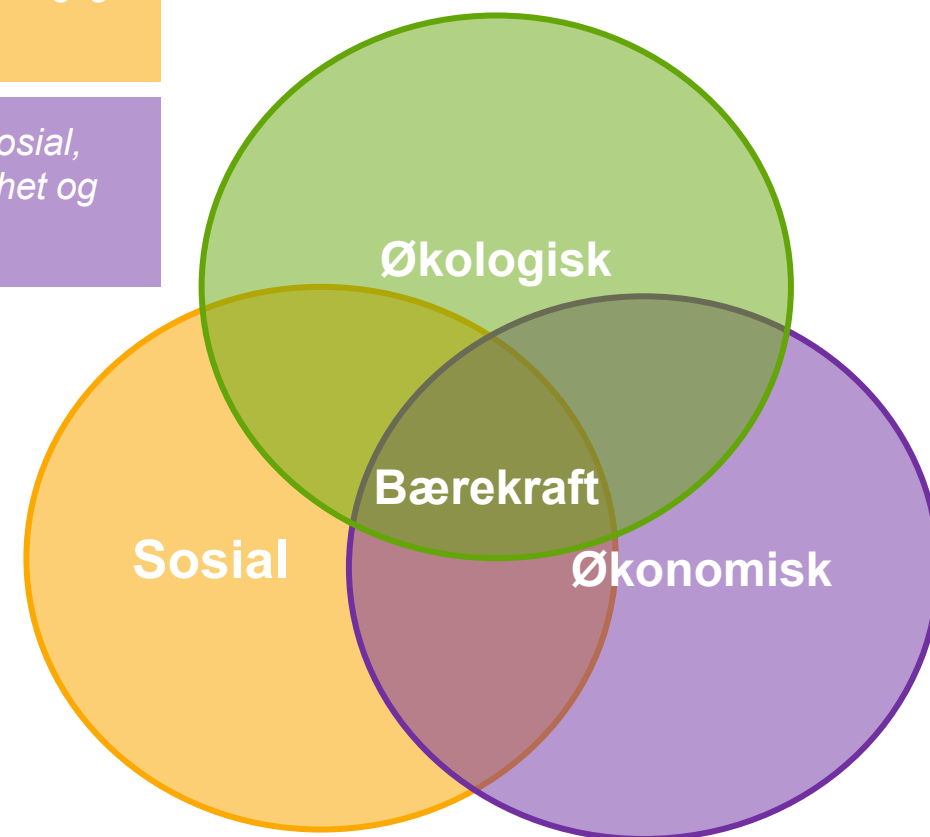
14 LIVET I
HAVET



15 LIVET PÅ
LAND



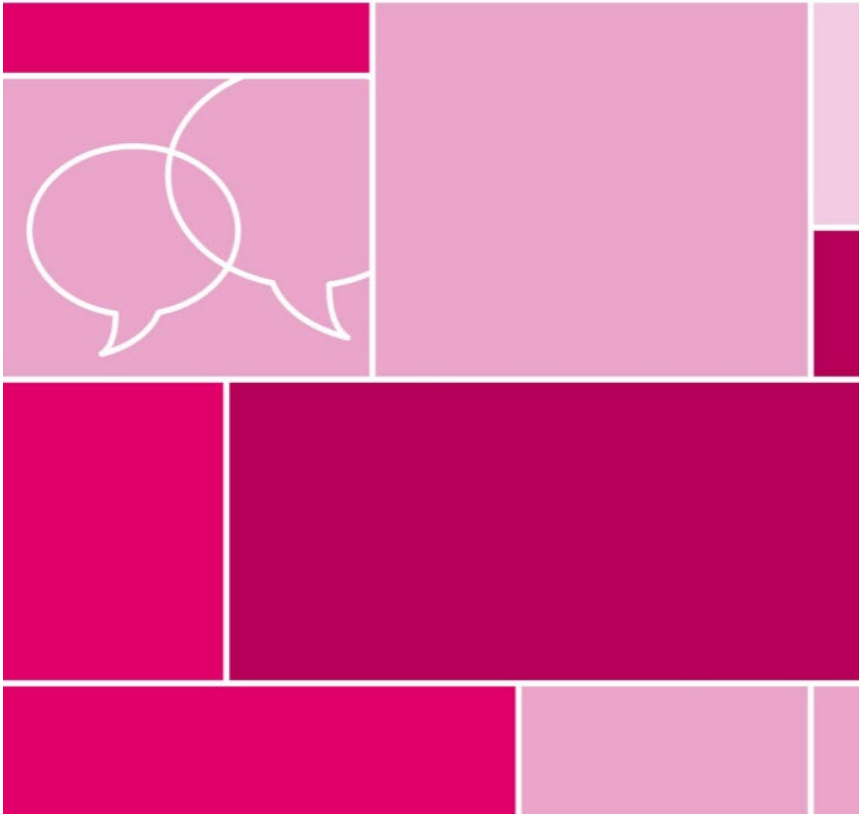
17 SAMARBEID
FOR Å NÅ MÅLENE





Kristiansand
kommune

Mandat for revidering av
utbyggingspolitikken for
Kristiansand kommune



Tre hovedtemaer som skal undersøkes

Kommunens rolle i senter- og stedsutvikling

Utbyggingsavtaler og gjennomføringsmodeller

Bærekraftig næringsutvikling



Kristiansand
kommune

Rapport

I forbindelse med revisjonen utarbeides det en rapport med kunnskapsgrunnlag for å kunne vurdere de ulike temaene. Denne rapporten er delt opp i en naturdel, en boligdel og en næringsdel.

Naturdel

Status for naturen i Kristiansand
Kartlegging av natur
Kartlegging av arealtyper



Boligdel

Status for bolig i Kristiansand
Kartlegging på bydelsnivå
Fortetting og transformasjonspotensial



Næringsdel

Status for næring og kontorareal
Kartlegging av kontor i senterområdene
Kartlegging av fortettpotensial i næringsområdene

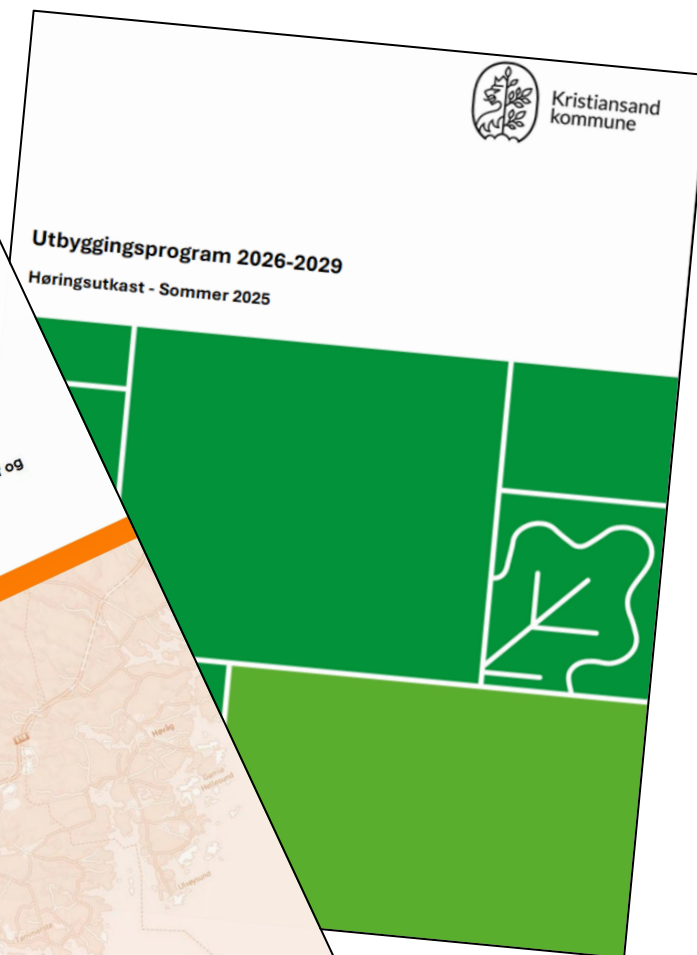


Utbyggingsprogrammet

Revideres **årlig** for å gi innsikt i status på boligbygging og reserver, næringsreserver og status på infrastruktur i kommunens bydeler. Et viktig verktøy for kommunens planlegging av sosial, teknisk og grønn infrastruktur.

Boligundersøkelsen er en del av utbyggingsprogrammet og gir innsikt i hvor og hvordan innbyggerne i Kristiansand ønsker å bo.

Kommunen har som mål å igangsette **750** boliger årlig, dette er for å sikre et overbud av boliger i markedet



Boligbehov mot 2050

- Demografisk endring fører til nye behov

19,3% forventet befolkningsvekst mot 2050

2024 118 221 innbyggere

2050 136 635 innbyggere

85% økning av personer over 67 år

Antall personer per bolig **synker**

2022 2,14 personer pr bolig

2040 2,10 personer pr bolig

2050 2,07 personer pr bolig



Boligbehov med 2,07 personer pr bolig =
gjennomsnittlig **439*** boliger årlig frem til 2050

*Boligbehovet er høyere de første 10-20 årene, så blir det lavere i takt med befolkningsvekst

** Estimert på hvor mange boliger man trenger frem mot 2050

Boligbygging og boligreserver i Kristiansand

- Godt utbud og store reserver, men økende boligpriser

År	Fullførte boliger	Igangsatte boliger	Boligmassen (boenheter) pr. 1. januar
2020	816	677	51 217
2021	789	897	52 115
2022	798	954	53 036
2023	934	1 323	53 806
2024	699	549	54 617
2025*	157	808	55 461

* Tallene oppdateres fortløpende

	2026	2027	2028	2029	Boligreserve etter 2029	Totalsum
Kristiansand	1 052	1 213	1 053	535	14 630	18 483

Forventet utbygging perioden 2026-2029 og reserver etter endt periode



Fokus på bydeler og senterområder

- Oversikt over status for infrastruktur, boligfordeling, og mer

Sosial infrastruktur

Status for skole, barnehage, kultur og helse og mestring sine områder

Teknisk infrastruktur

Status for vann, avløp og vei

Boligreserve

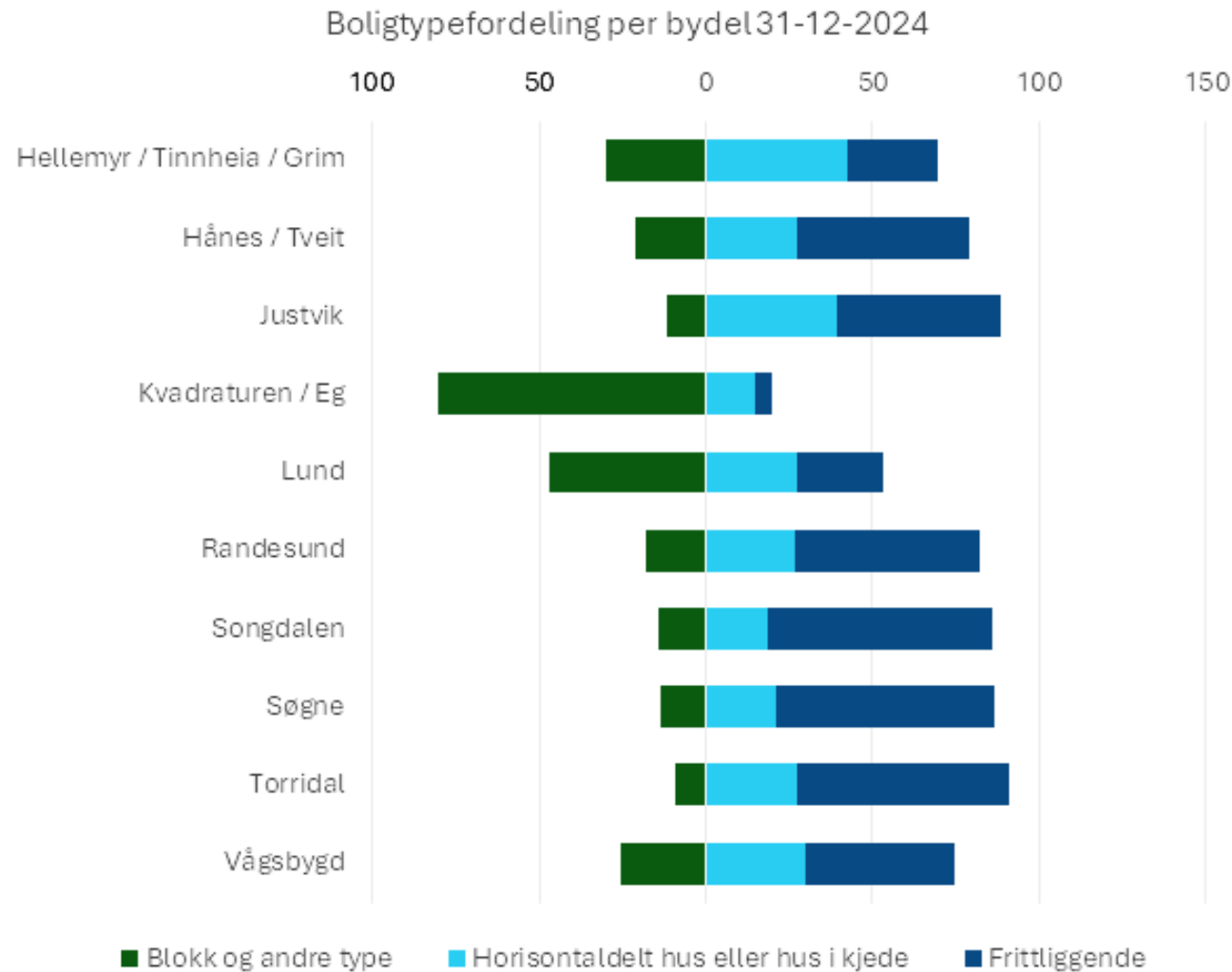
Kort oppsummering av boligreserve

Grønn infrastruktur

Status på idrett og park/grønne områder

Næring

Informasjon om næring og status for næring



17 SAMARBEID FOR Å NÅ MÅLENE



Hvordan skal vi realisere kompakt og bærekraftig byutvikling sammen?

For å utforske spørsmålet inviteres det inn til verksted hvor vi ønsker et bredt oppmøte av ulike interessenter, fra politikere, bygg-, eiendom- og anleggsbransjen, bydelsrådene og interesseorganisasjoner.

Invitasjon sendes tidlig 2026 – hold dere oppdatert på kommunens nettside / innbyggerappen *Friskus!*

11 BÆREKRAFTIGE
BYER OG
LOKALSAMFUNN



8 ANSTENDIG ARBEID
OG ØKONOMISK
VEKST



9 INDUSTRI,
INNOVASJON OG
INFRASTRUKTUR



12 ANSVARLIG
FORBRUK OG
PRODUKSJON



14 LIVET I
HAVET



15 LIVET PÅ
LAND





Kristiansand
kommune

Telefon 38 07 50 00
post@kristiansand.kommune.no
Kristiansand.kommune.no