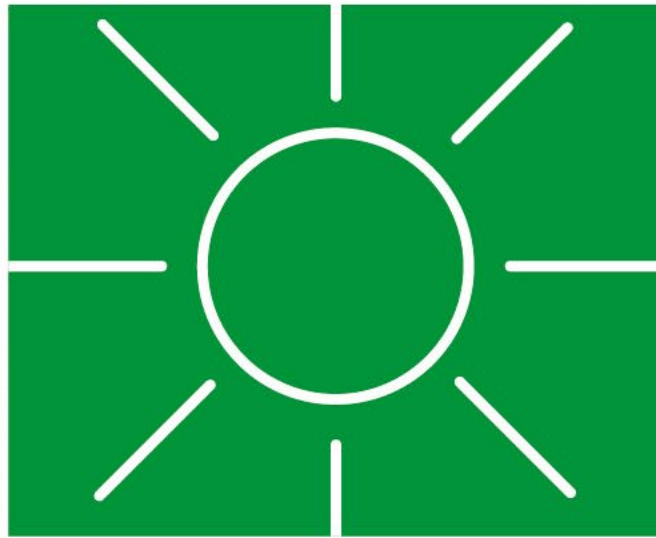




Kristiansand
kommune



Byggedagen 2025



Kristiansand
kommune

En verden i endring – hvor er vi?

03.11.2025

Venke Moe

Plan- og bygningssjef



Kriser

- Flyktningkrise
- Strømkrise
- Klimakrise
- Naturkrise
- Boligkrise
- Demokratikrise
- Geopolitisk krise





Overordnet infrastruktur

Infrastruktur refererer til de grunnleggende fasilitetene og systemene som trengs for at et samfunn skal fungere.

- Samferdsel: Veier, jernbaner, broer, tunneler, flyplasser, havner og kollektivtrafikk
- Energi: Kraftverk, strømnett, fjernvarme, olje- og gassledninger
- Vann og avløp: Vannforsyning, avløpsrenseanlegg, kloakkanlegg
- Kommunikasjon: Telekommunikasjonsnettverk, mobilnett, bredbånd
- Offentlige tjenester: Helsevesen, utdanning, rettsvesen, politi, brannvesen

Tilfluktsrom

- Dekningsgraden for tilfluktsrom i Norge er rundt 45 prosent av befolkningen
- Naboland som Finland, Danmark og Sverige har dekningsgrader på henholdsvis 90, 80 og 70 prosent
- Eksisterende – kvalitet?
- Ombygging/oppgradering?
- Nye - hvor, hvordan, av hvem?



Ruster opp: – Folk i Norge skal være trygge

Norsk matproduksjon - selvforsyning

- Norsk matproduksjon er en viktig del av landets beredskap. Regjeringen har satt et mål om 50 prosent selvforsyning, justert for import av fôr. Dette innebærer å styrke norsk jordbruk, etablere beredskapslagre for matkorn, og sikre en stabil matvareproduksjon i hele landet
- Bevare dyrka mark



Stavanger Havnesilo, hvor lagring ble avviklet i 2014.



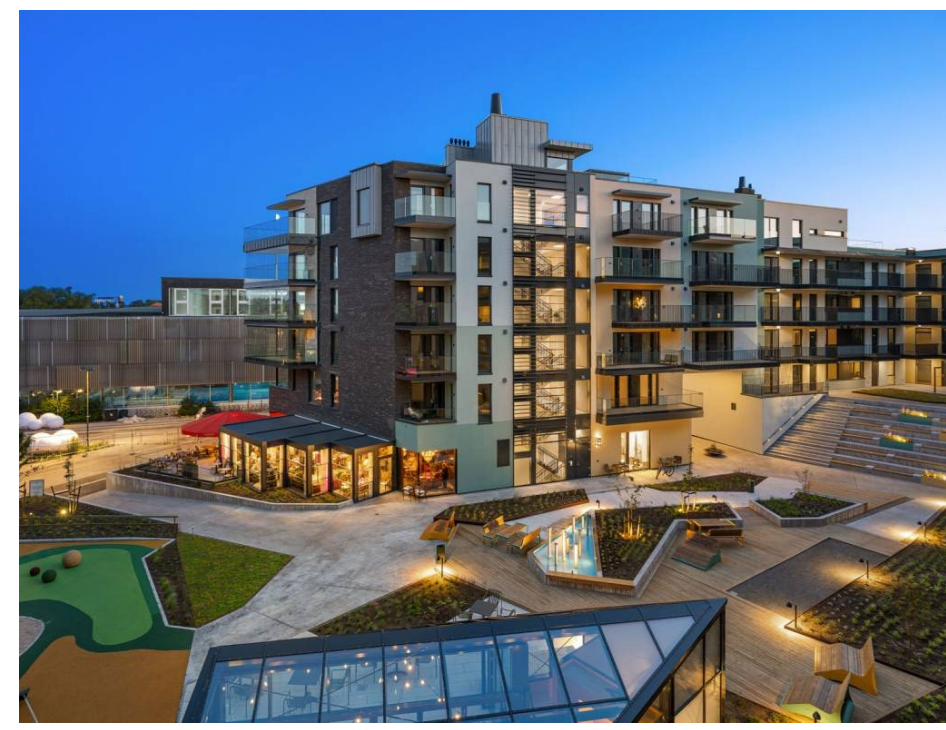
Div. siloer i Kristiansand



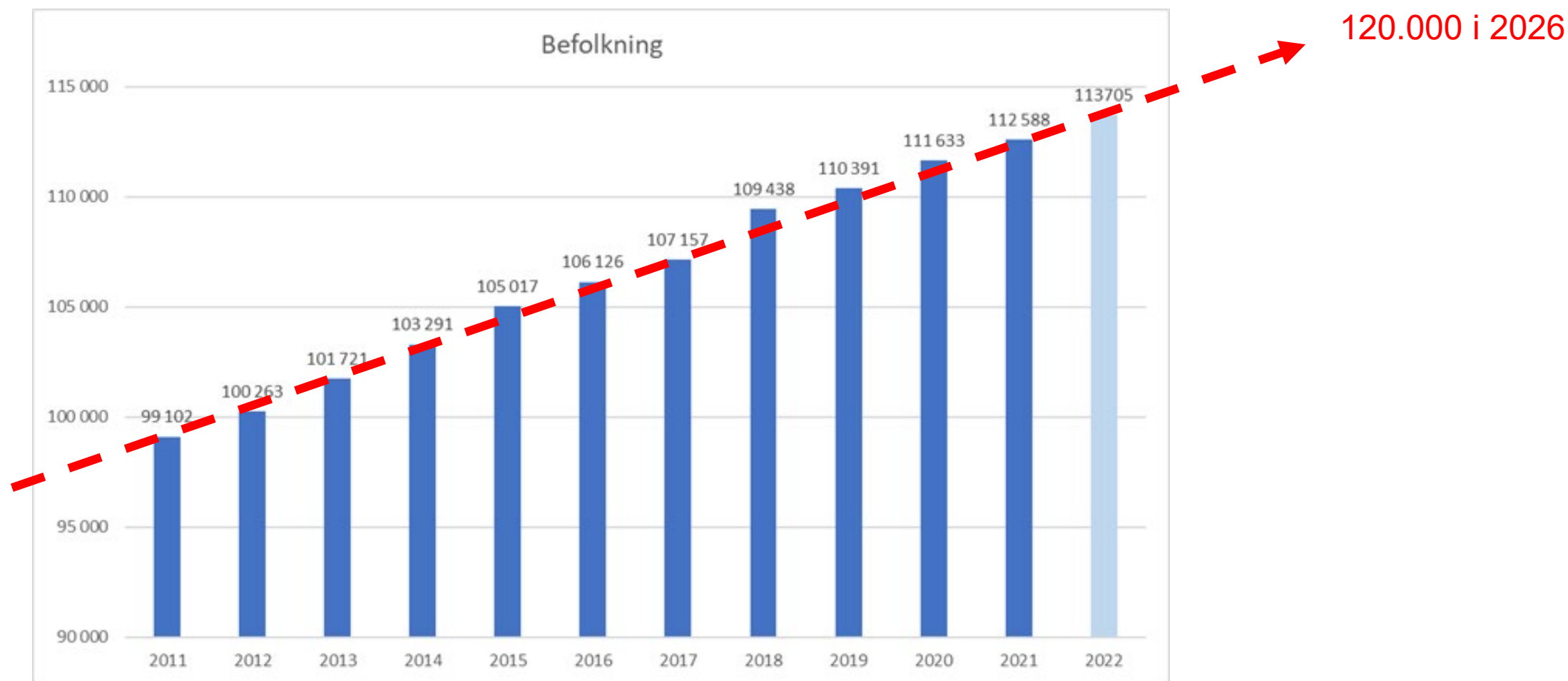


2025



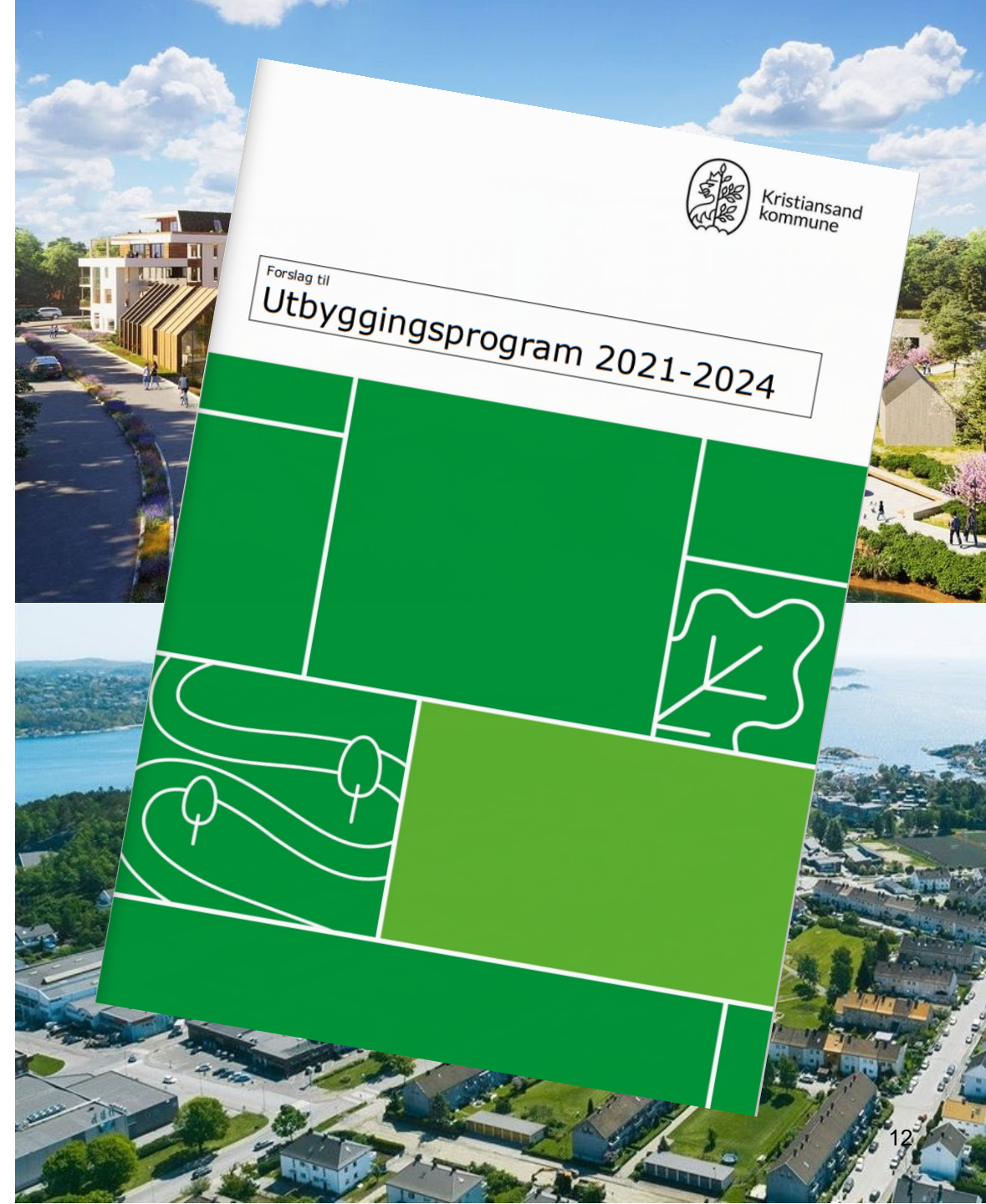


Stabil befolkningsvekst (1-1,5% pr år) over lang tid



Status ordinært boligmarked

- Det bygges i snitt 700-800 boliger/år. Over 80% transformasjon, men feltutbygging spiller fortsatt en rolle
- Boligprisutviklingen har vært lav over tid.
- Sykepleierindeksen: > 40% (har falt de siste årene, men fortsatt høy)
- Gode tomte-/boligreserver fram mot 2050
- Det er allerede gitt IG for 800 nye boliger i 2025 😊



Søknader byggesak



Kristiansand
kommune

Tabellen viser innkommende søknader pr. md, i årene 2021-2025.

Tabellen viser at vi pr. nå er på ca. samme nivå som i fjor mht. antall innkommende søknader. (merk at dette ikke bare er 1. gangs-søknader, men inkluderer søknad om FA, MB, endringssøknader IG)





Rangering på boligvennlighet:

20 største kommuner

 Dette er rangering der vi kun ser på de største 20 kommunene. For å se alle [se denne siden](#)

← 2020 →

Rangering på boligvennlighet:

20 største kommuner

 Dette er rangering der vi kun ser på de største 20 kommunene. For å se alle [se denne siden](#)

← 2021 →

Rangering på boligvennlighet:

20 største kommuner

 Dette er rangering der vi kun ser på de største 20 kommunene. For å se alle [se denne siden](#)

← 2022 →

Rangering på boligvennlighet:

20 største kommuner

 Dette er rangering der vi kun ser på de største 20 kommunene. For å se alle [se denne siden](#)

← 2023 →

	Årets bolig-kommune
1	Kristiansand
2	Sandnes
3	Bergen
3	Bodø
5	Sandefjord
6	Trondheim
7	Skien

1 / 20	Bodø
2 / 20	Sandnes
3 / 20	Kristiansand
4 / 20	Sandefjord
5 / 20	Skien
6 / 20	Bergen
7 / 20	Trondheim

1 / 20	Sandefjord
2 / 20	Bergen
3 / 20	Kristiansand
4 / 20	Bodø
5 / 20	Ålesund
6 / 20	Stavanger
7 / 20	Moss

1 / 20	Stavanger
2 / 20	Kristiansand
3 / 20	Sandefjord
4 / 20	Drammen
5 / 20	Ålesund
6 / 20	Skien
7 / 20	Bodø

1 / 20	Skien
2 / 20	Sandnes
3 / 20	Sandefjord
4 / 20	Trondheim
5 / 20	Kristiansand
6 / 20	Bodø
7 / 20	Ålesund

?

Kortere saksbehandlingstid 😊

Kommune	Tidsbruk 2023 (dager)	Tidsbruk 2024	Endring i dager
Tromsø	1072	2037	965
Moss	735	1097	362
Skien	508	832	324
Lillestrøm	810	1110	300
Nordre Follo	755	951	196
Bergen	1939	2112	173
Fredrikstad	1403	1558	155
Tønsberg	1231	1371	140
Oslo	2039	2168	129
Sandnes	1049	1162	113
Asker	1688	1763	75
Stavanger	1150	1224	74
Sandefjord	637	674	37
Trondheim	1307	1143	-164
Kristiansand	982	795	-187
Bærum	991	782	-209
Drammen	1573	1144	-429
Sarpsborg	1389	890	-499
Ålesund	1602	1076	-526
Bodø	930	375	-555



Bruker over fem år på å gjøre klar tomter for bygging

Saksbehandlingstiden for å gjøre tomter byggeklare i mange store byer fortsetter å øke, viser tall fra SSB. – Slik



Det skal planlegges og utvikles over mange år. Husk på å skape rom for det ukjente & uventede!



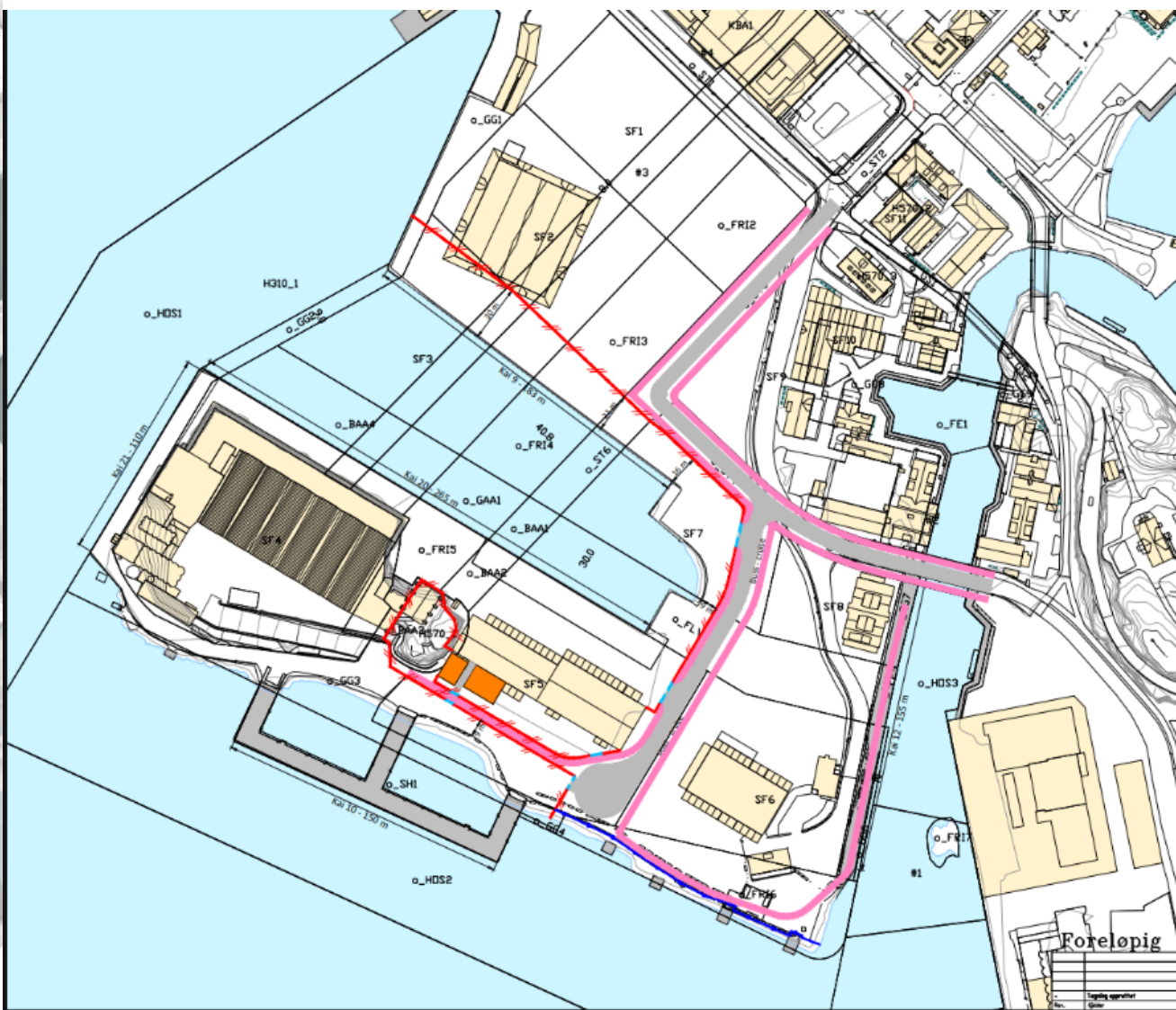
By- og stedsutvikling | Plan og bygg



Illustrasjonsplanen viser sentralpark, gjennomgående kanal og en mindre park i sørvest, i forbindelse med havnepromenaden. Elementene fremgår slik som i plankartet med Sentralpark.

I tillegg er det lagt inn som for det uferierte ved Graveneskanalen.

31.03.2025



- | | |
|-----------------|-------------|
| Kjerveg | Gjerde |
| Gangveg | ISPS-gjerde |
| Landstremselegg | Port |

Foreløpig

Lagmannsholmen
Faseplaner utfylling h
Trinn 2 - alternativ 2
Skissprosjekt

Bystyret vedtak I

4/25 Utvikling av Lagmannsholmen – rollefordeling mellom Kristiansand Havn og Kristiansand Næringsselskap AS (KNAS)(ark.nr.2025019828):
Kommunalutvalget innst. 21.10.2025 sak 44/25 Bystyrets vedtak:

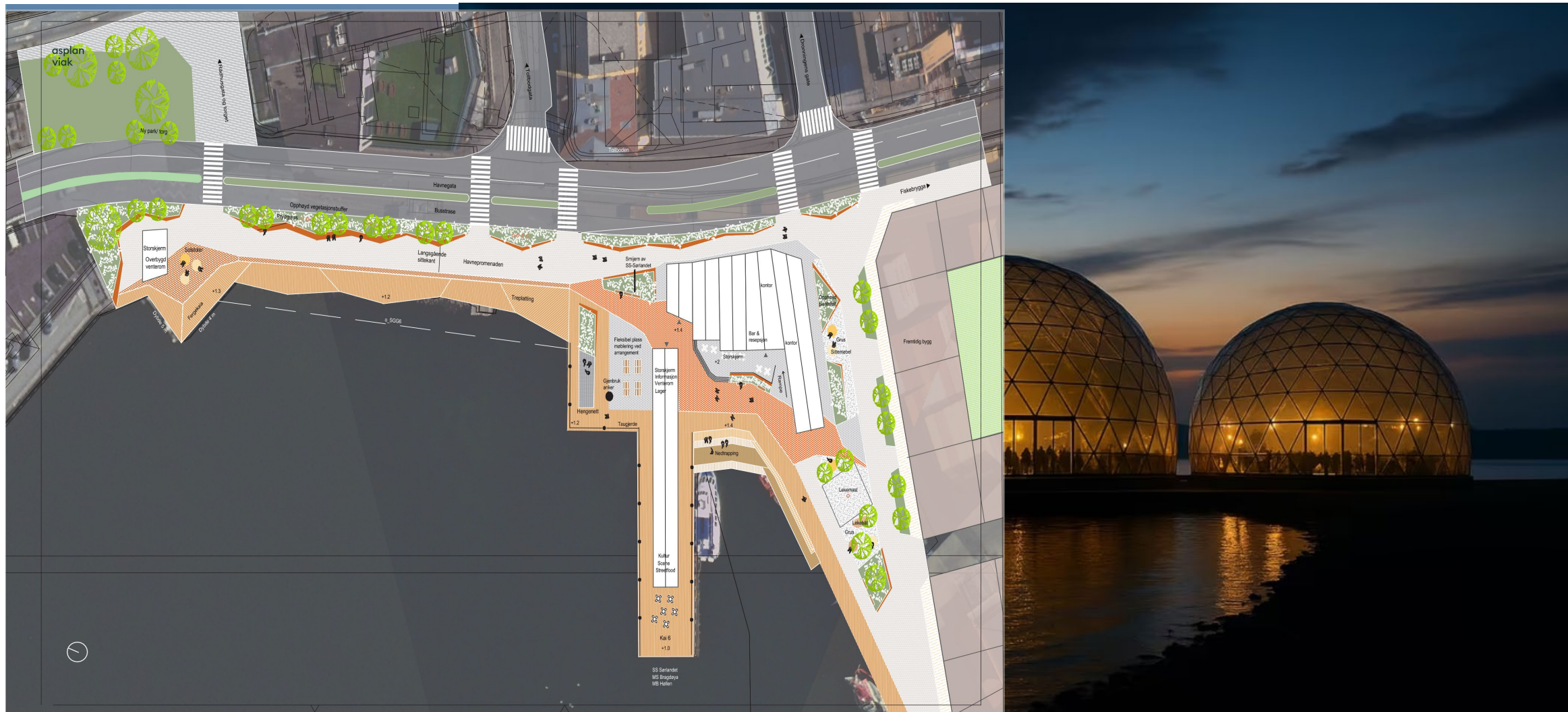
1. Transformasjonen av Lagmannsholmen krever en god og involverende prosess. Kommunedirektøren bes vurdere å oppnevne en prosessleder som skal sikre fremdrift og god involvering av Kristiansand Havn, KNAS og øvrige berørte aktører. Bystyret legger til grunn at det skal bygges for fremtiden i utviklingen av Lagmannsholmen med mer miljøvennlige og innovative løsninger.
2. Kommunedirektøren bes, i samarbeid med KNAS og Kristiansand Havn, utarbeide forslag til samarbeids-/finansieringsmodell, som legges frem for bystyret innen områderegulering for Lagmannsholmen legges ut på 2. gangs høring. Bystyret ber om at saken viser hvordan man skal sikre tilstrekkelig kompetanse i KNAS for å ivareta bystyrets ambisjon om byutvikling og hvordan rollen som utviklingsaktør er tenkt praktisert. Bystyret mener Havna skal ha fokus på havnedrift og ikke eiendomsutvikling.
3. Utviklingen av Lagmannsholmen skal bidra til finansiering av flytting av havna til Kongsgård/Vige og sikre fellesskapet sine verdier som grunneier sett i forhold til bystyrets ambisjon for byutvikling og utvikling av havna.

Bystyrets vedtak II

4. Kristiansand Næringsselskap AS (KNAS) gis rollen som kommunens utviklingsaktør for Lagmannsholmen.

Bystyret legger ikke opp til en revidering av eierstrategien for KNAS, men understreker at selskapet skal fokusere på det opprinnelige formålet til selskapet om å bidra til vekst og verdiskapning gjennom eiendomsutvikling av kommunens næringseiendommer. Helt unntaksvis som ved utviklingen av større transformasjonsområder som Lagmannsholmen, kan KNAS ta utviklingsrollen på vegne av kommunen. KNAS skal da legge til rette for konkurranse blant private aktører for å sikre variasjon i byutviklingen og mangfold blant private eiendomsutviklere.(Enst.)

Innkommne merknader



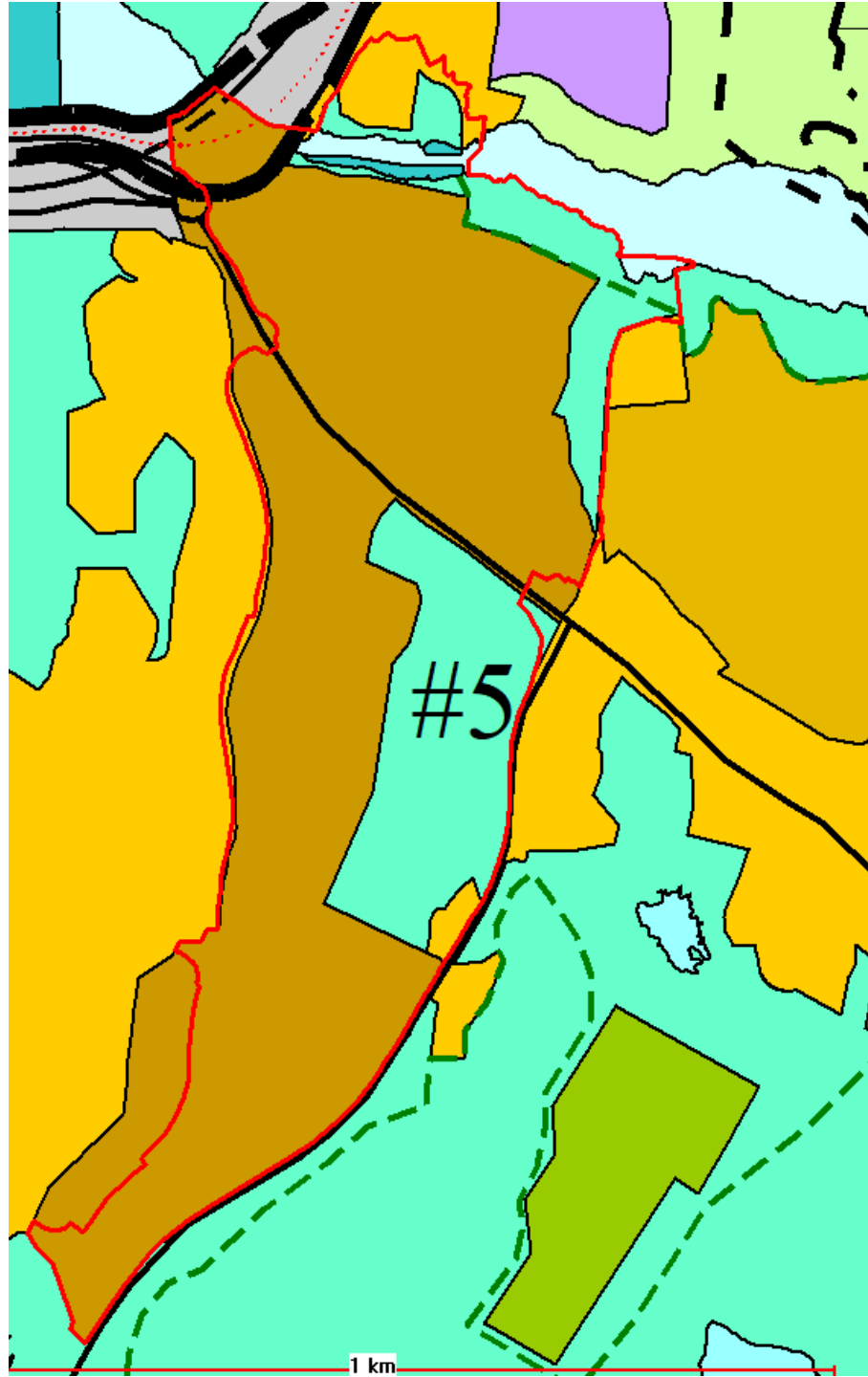
Randesund bydelssenter

Kommuneplanens arealdel:

Formål:

- Sentrumsformål
- Blå/grønnstruktur
- Bebyggelse og anlegg
- Småbåthavn
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner

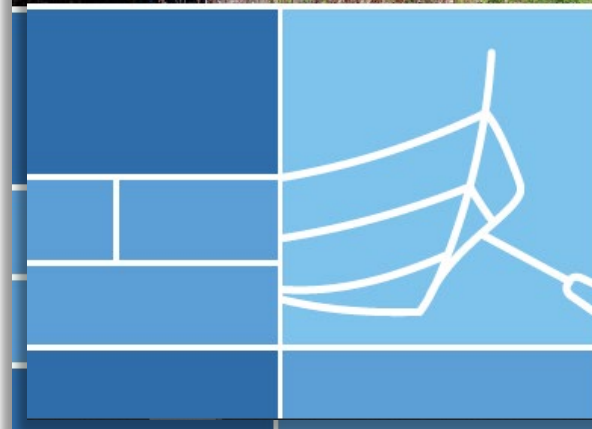
By- og stedsutvikling | Plan og bygg



Høring av planprogram

Randesund bydelssenter områderegulering

Revidert 01.03.2024

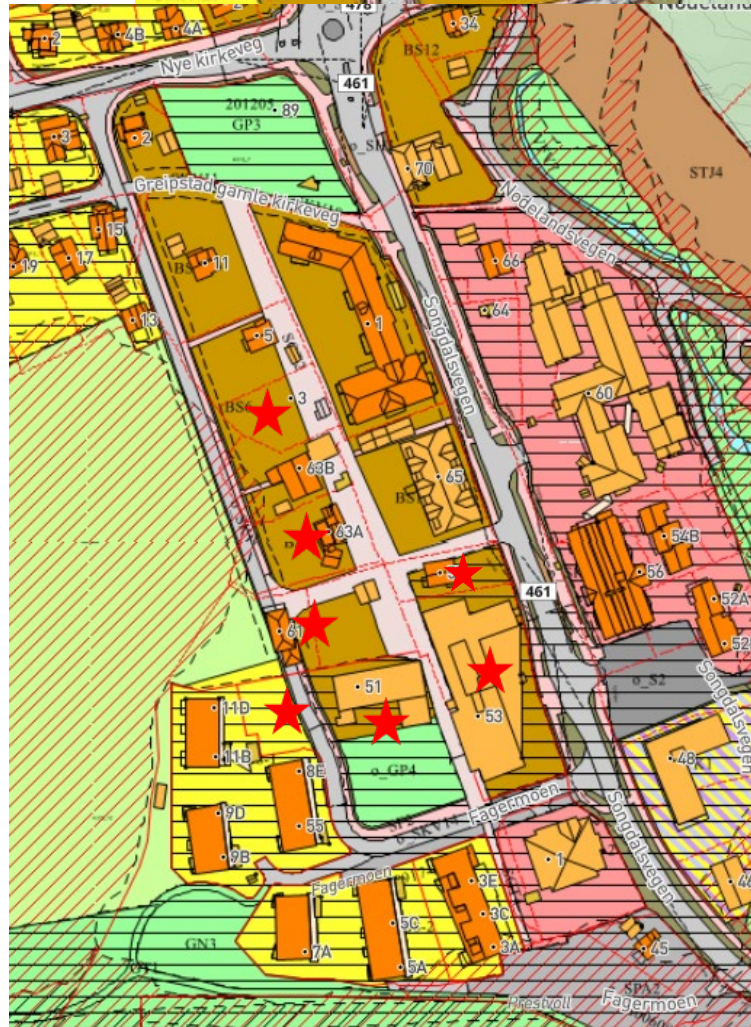


Områderegulering Nodeland bydelssenter



Kristiansand
kommune

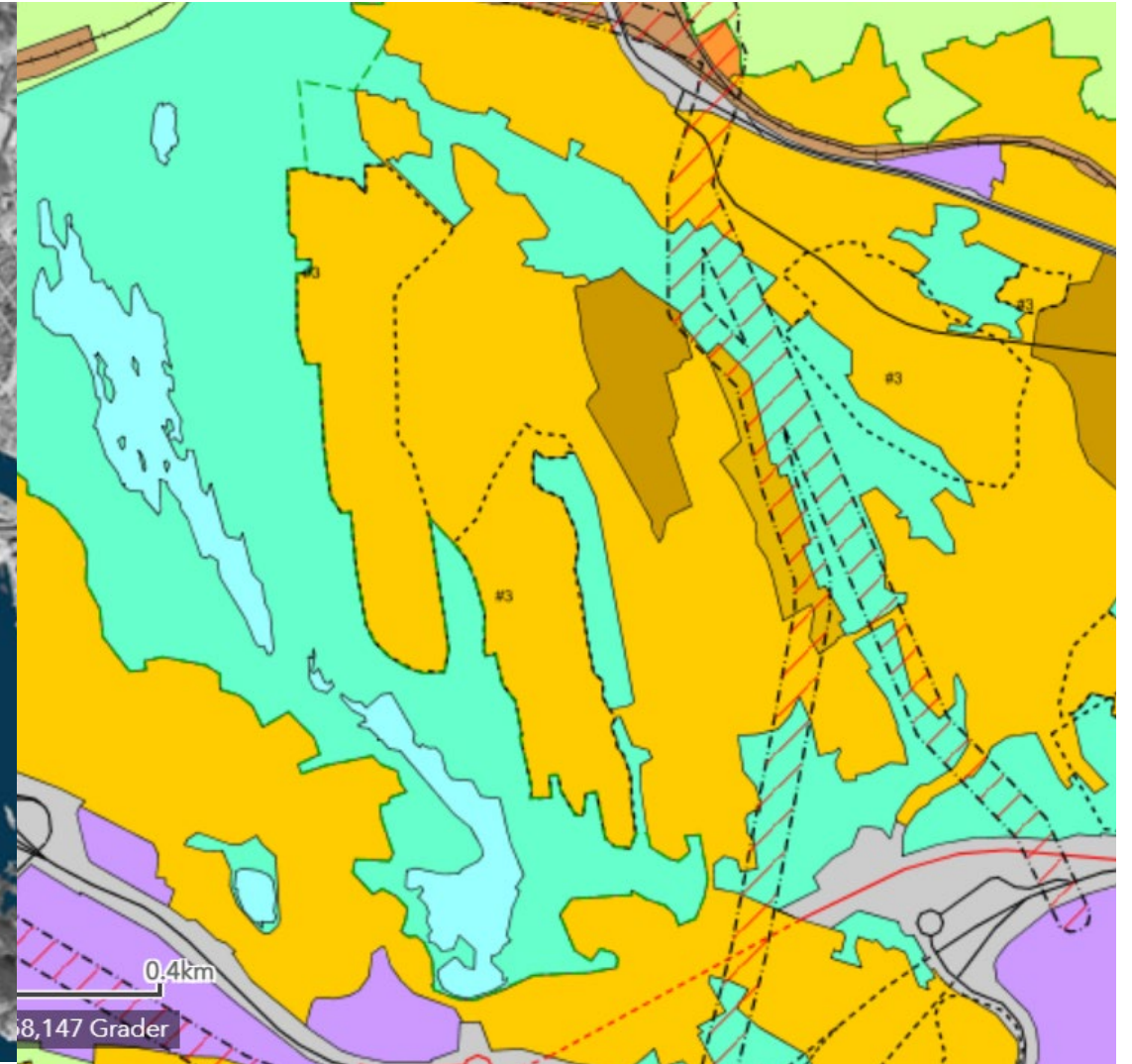
Strategiske oppkjøp av sentrumstomter for utvikling gir muligheter for utbygging fra flere sider



Områderegulering Tinnheia



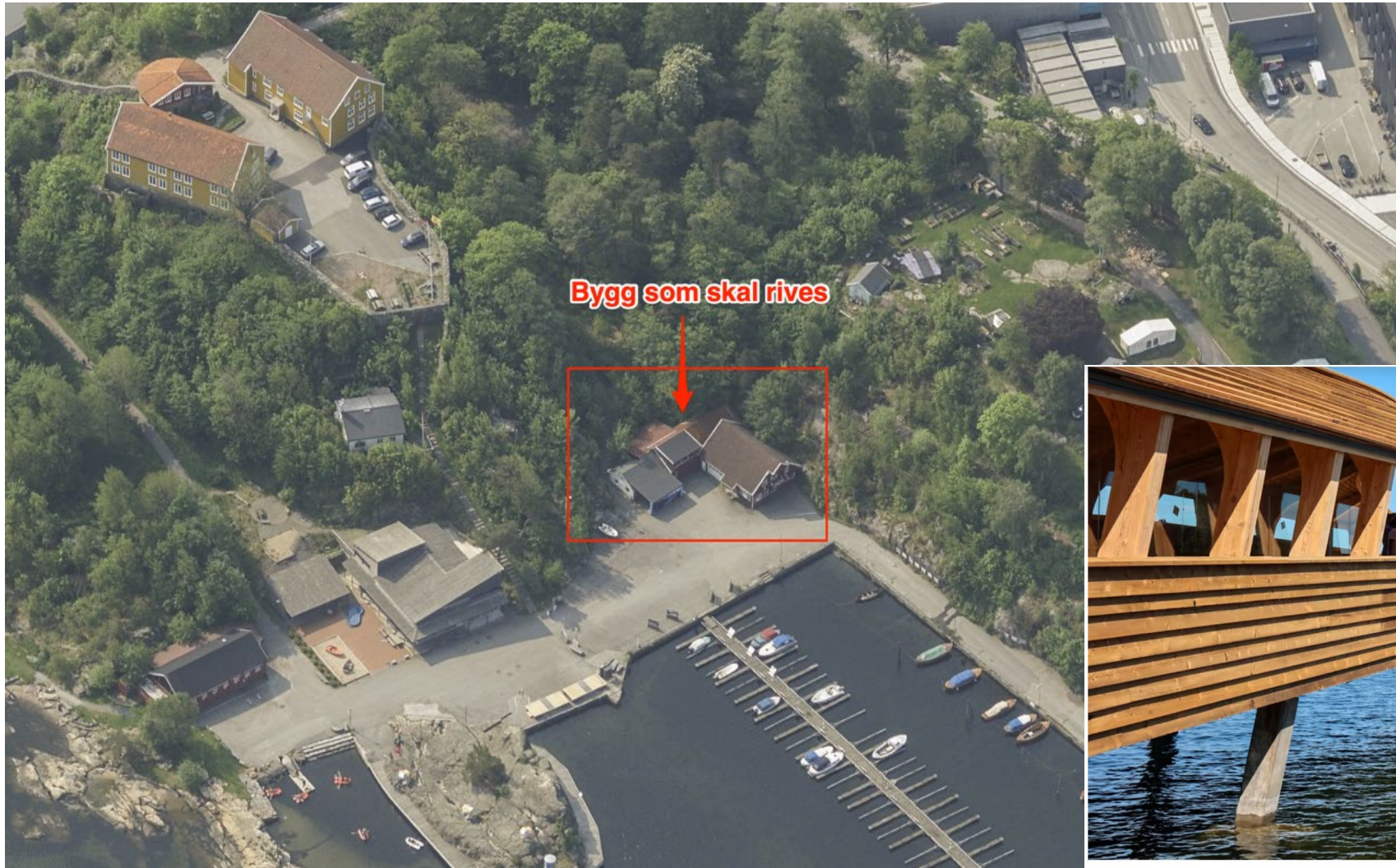
Kristiansand
kommune



Navet



Kristiansand
kommune



Dette er første del av Vest-Agder-museets nye formidlingsanlegg i Nodeviga. Foto: Ada Drevdal Bjøranger

Kontainerterminal Kongsgård



Kristiansand
kommune



Kongsgård – Vige/ Ytre Ring



Kristiansand
kommune



Quadrum



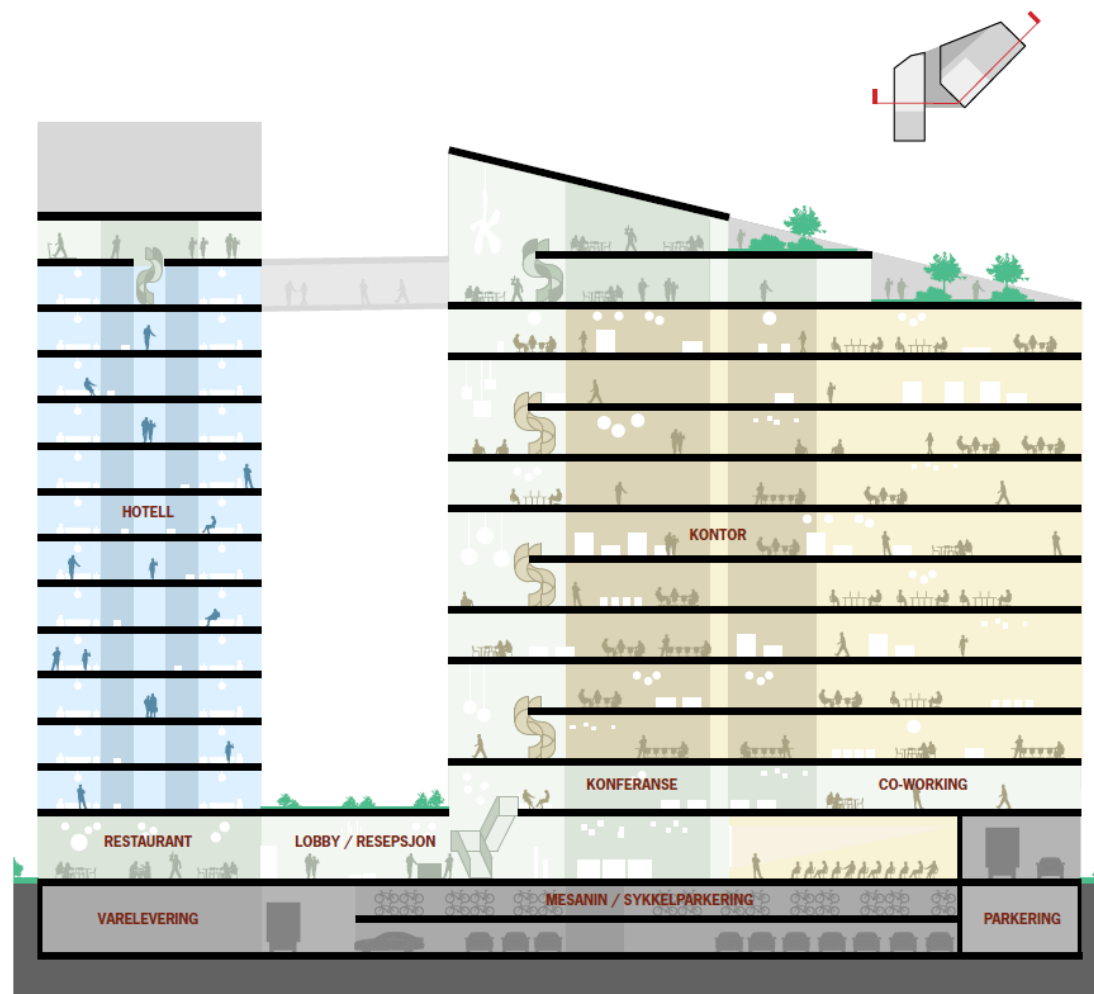
Quadrum bygg C og D

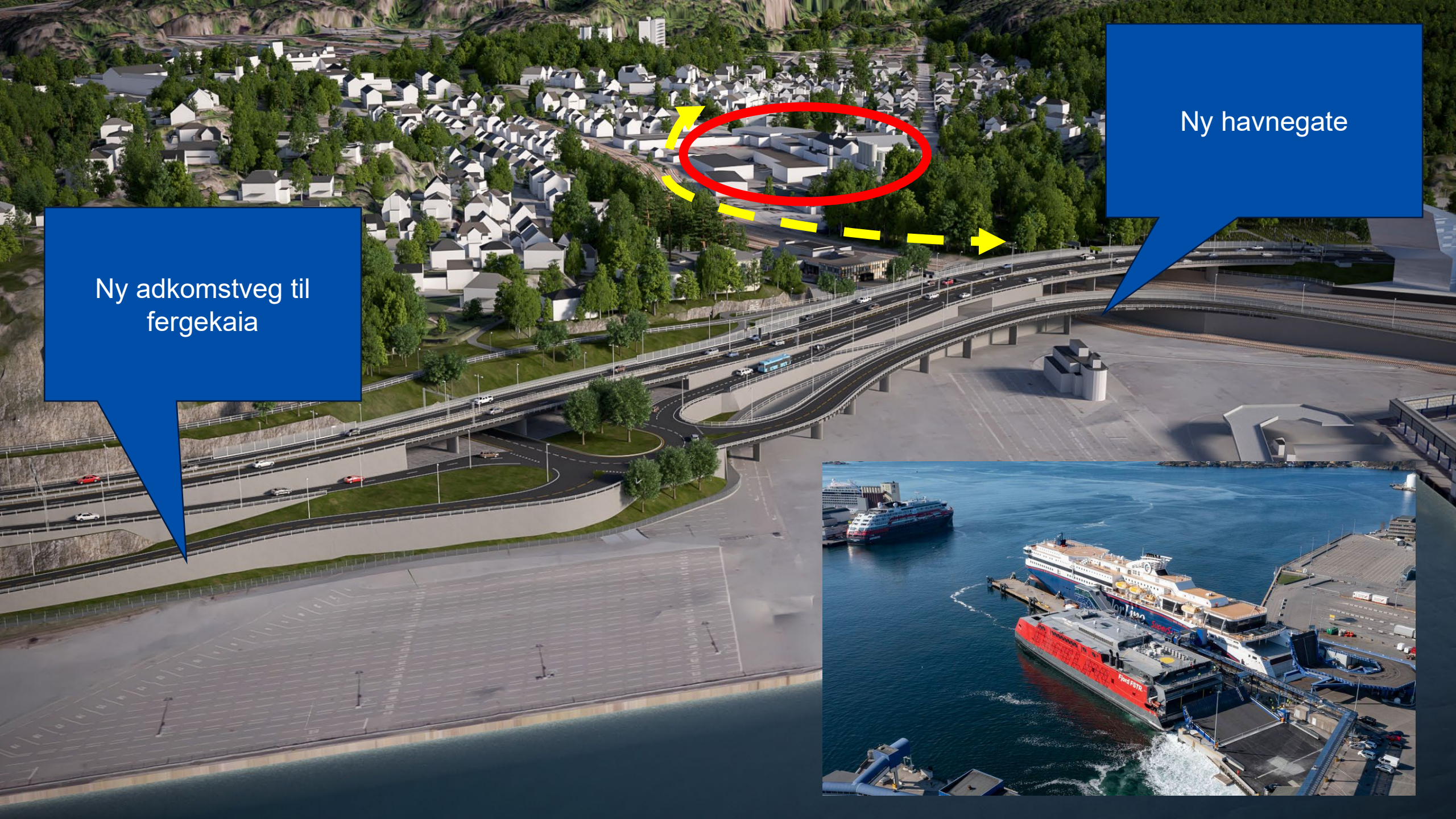
Bane NOR Eiendom

Lund Hagem Arkitekter AS



Kristiansand
kommune





Ny adkomstveg til
fergekaia

Ny havnegate

Setesdalsveien 17 Bryggeritomta



Kristiansand
kommune

Foreløpig fremdrift for utarbeidelse av en reguleringsplan som grunnlag for åpning av Grimsbekken og oppstart av ny bebyggelse for langsiktig bruk

Forberedende arbeider,
utarbeidelse av
planprogram 2025

Idèdugnader/Arkitektkonkurranse 2026

Utarbeidelse av
reguleringsplan 2027-28

Ferdigstillelse av
E18/E39 Gartnerløkka
2029 - midlertidig
båndlegging opphører

Større byggeprosjekter
på CB-tomta kan starte
opp 2029

Åpning av Grimsbekken
2031-35

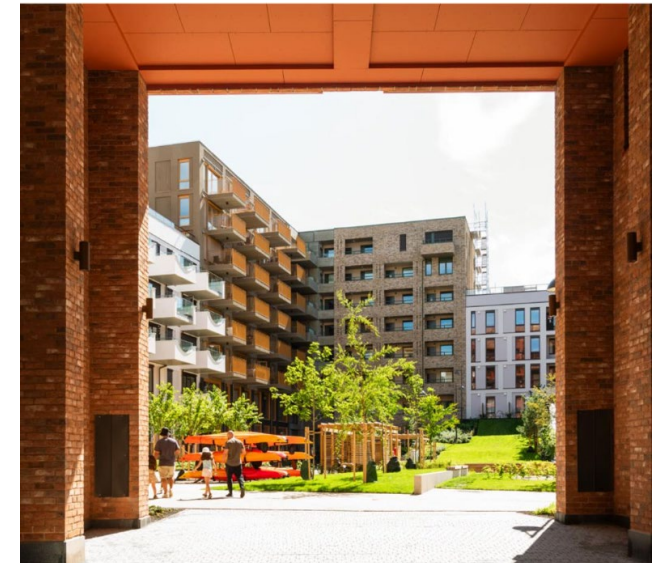
Attraktivt og urbant
samlingsted både for
besøkende, bydelen og
byen

Nasjonal arkitekturstrategi

Regjeringen vil følge opp denne strategien med fem hovedgrep som skal gi rom for kvalitet:

1. Styrket samordning av statlige sektorer og virkemidler
2. Bidra til plan- og byggesaksprosesser som gir kvalitet
3. Kompetanse og verktøy for arkitektonisk kvalitet
4. Løfte forbilder og stimulere til nytenkning
5. Forsterket arealplanlegging

130 000 boliger med «kvalitet»?



Arkitekturstrategi for Kristiansand kommune - temaplan



Proessen – god tid til dialog og medvirkning

Gitt oppmerksomheten og den offentlige debatt rundt våre fysiske omgivelser, vil prosessen være minst like viktig som resultatet i arbeidet med temaplanen. Prosessen skal bidra til å bevisstgjøre oss og avklare hvilke hensyn og konkrete forhold som ligger i begrep som kvalitet, variasjon, identitet, mm. Disse begrep brukes ofte i omtalen av et vellykket bygg eller utvikling, men hva ligger vi i det?

 Sammensetning av boligtyper, størrelse og boformer som sikrer boligkarriere og gode levekår i alle bydeler  God og trygg tilgang til tjenester og tilbud innen helse, oppvekst, idrett, fritid og kultur	Utarbeide forslag til temaplan																	
	Høring med workshop																	
	Justere forslag til temaplan																	
	Politisk sak / vedtak																	
	Oppdatering etter politisk vedtak																	

Takk for oppmerksomheten!



Kristiansand
kommune

