

Utfyllende bestemmelser: Pbl. § 20-4, andre ledd, bokstav a, b og d.

#### BYGGEOMRÅDER

Byggebegjæring - område 6.

Bolig, offentlig- og allmenntilgjengelig bebyggelse og kontor.  
a) Plankrav - Pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav a.

Området kan ikke bebygges før det foreligger en vedtatt reguleringsplan. Reguleringsplanen må sees i sammenheng med en tilsvarende plan for de tilstøtende havne- og industriarealer frem til Gravane. Adkomst til området avklares i planen.

b) Rekkfølge- og funksjonskrav - Pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav b.

Området kan ikke bebygges før miljøkrav vis a vis tilstøtende havne- og industrifunksjoner er tilfredsstillende vurdert.

Området kan ikke bebygges før det foreligger et skole- og barnehageutbud med trafikksikker adkomst.

Området kan bebygges med inntil 5000 kvadratmeter bruksareal - BRA, og skal i hovedsak reguleres til boligbebyggelse. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer for fritstående bygg og inntil 5 etasjer for terrassert bebyggelse.

Parkeringsplasser skal fortrinnsvis planlegges som fellesanlegg i felt eller i egne parkeringshus. Dimensjonering følger kommunens vedtatt til pbl. § 69.

Området skal planlegges med livslepesstandard.

c) Areal- og funksjonskrav til lekearealer - Pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav d.

Lekeplasser for småbarn skal ha god tilgjengelighet, ligge skjermet for trekk og vind, og ha gode lysforhold.

Balekker og større lekfelt kan plasseres i tilgrensende LNF-område der naturterreng allerede er omformet, og det ellers ligger til rette for det.

Lekearealer skal dimensjoneres etter kommunens vedtatt til pbl. § 69.

Offentlig bebyggelse - område 7.

Museum.

a) Plankrav - Pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav a.

Før området kan tas i bruk til museumformål skal det foreligge en vedtatt reguleringsplan.

b) Rekkfølge- og funksjonskrav - Pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav b.

Reguleringsplanen skal baseres på en museumsfaglig vurdering, men også ivareta de sterke allmenne interessene som knytter seg til dette sentrale området på øya, herunder tilgjengelighet og åpenhet.

Planen skal som et minimum fastlegge byggegrenser, gesimshøyder, utnyttelsesgrad og offentlige trafikkområder. Behovet for ny adkomstvei gjennom området avklares i planen.

Offentlig bebyggelse - område 8.

Museum/bearbeiding.

a) Plankrav - Pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav a.

Området verneverdig bygg og anlegg skal sikres i reguleringsplan. Området kan ikke bebygges ytterligere før det foreligger en vedtatt reguleringsplan.

b) Funksjonskrav - Pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav b.

Allmenhetens ferdselsrett gjennom området skal sikres.

Offentlig bebyggelse - område 9.

Museum/ småbåthavn.

a) Plankrav - Pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav a.

Området kan ikke tas i bruk til museumformål før det inngår i en vedtatt reguleringsplan.

b) Rekkfølge- og funksjonskrav - Pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav b.

Området kan ikke tas i bruk til museumformål før nødvendig flyting av eksisterende funksjoner innenfor området er gjennomført.

Landskapets hovedtrekk og naturlig strandlinje skal beholdes.

Allmenhetens ferdselsrett gjennom området skal sikres.

Offentlig bebyggelse - område 4.

Bevaringsområde.

a) Funksjonskrav - Pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav b.

Området kan ikke bebygges ytterligere. Bygg, anlegg og naturterreng skal brukes innenfor rammen av fredningsvedtaket.

Kommunalt teknisk virksomhet - område 5.

Renseanlegg.

a) Funksjonskrav - Pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav b.

Området skal brukes overensstemmende med gjeldende reguleringsplan for Odderøya sentralrenseanlegg vedtatt 31.01.90.

Retningslinjer for landbruks-, natur- og friluftsområdene. LNF.

Område 1.

Området er i det vesentlige omfattet av bruksavtale. Det anbefales at avtalen justeres slik at den sammenfaller med avgrensningen i kommunedelplanen.

Riksantikvaren har vurdert forsvarets bygg og anlegg og konkludert med at det meste av område 1 er et bevaringsområde.

Bystyret forutsetter at dette danner grunnlaget for bruk og skjøtsel av området.

Videre at:

Kulturhistorisk viktige bygg og anlegg beholdes. Øvrige terrengingreper repareres. Skringelattak etableres i nødvendig grad.

Tilrettelegging for friluftsliv skal utføres skånsomt og ha høy kvalitet med hensyn til utførelse og materialbruk. Det bør ikke legges til rette for bading der tilgrensende sjøareal er disponert som fareområde.

Fortynningsbolter skal ikke settes opp.

Område 2.

Området nordre del omfatter forsvarshistoriske anlegg som forutsettes beholdt.

Forsvarets gjenlevende virksomhet kan opprettholdes så lenge forsvarsmyndighetene finner dette hensiktsmessig.

Ombygging og tilbygg i forbindelse med eksisterende virksomhet tillates etter byggesaknad.

Telekommunikasjonsnett med tilhørende serviceanlegg forutsettes beholdt. Nødvendig oppdatering av anlegget er tillatt.

Begge virksomhetene kan benytte eksisterende adkomstvei til servicetrafikk.

Når forsvarets virksomhet avvikles anbefales hele område 2 innlemmet i bruksavtalen.

Område 3.

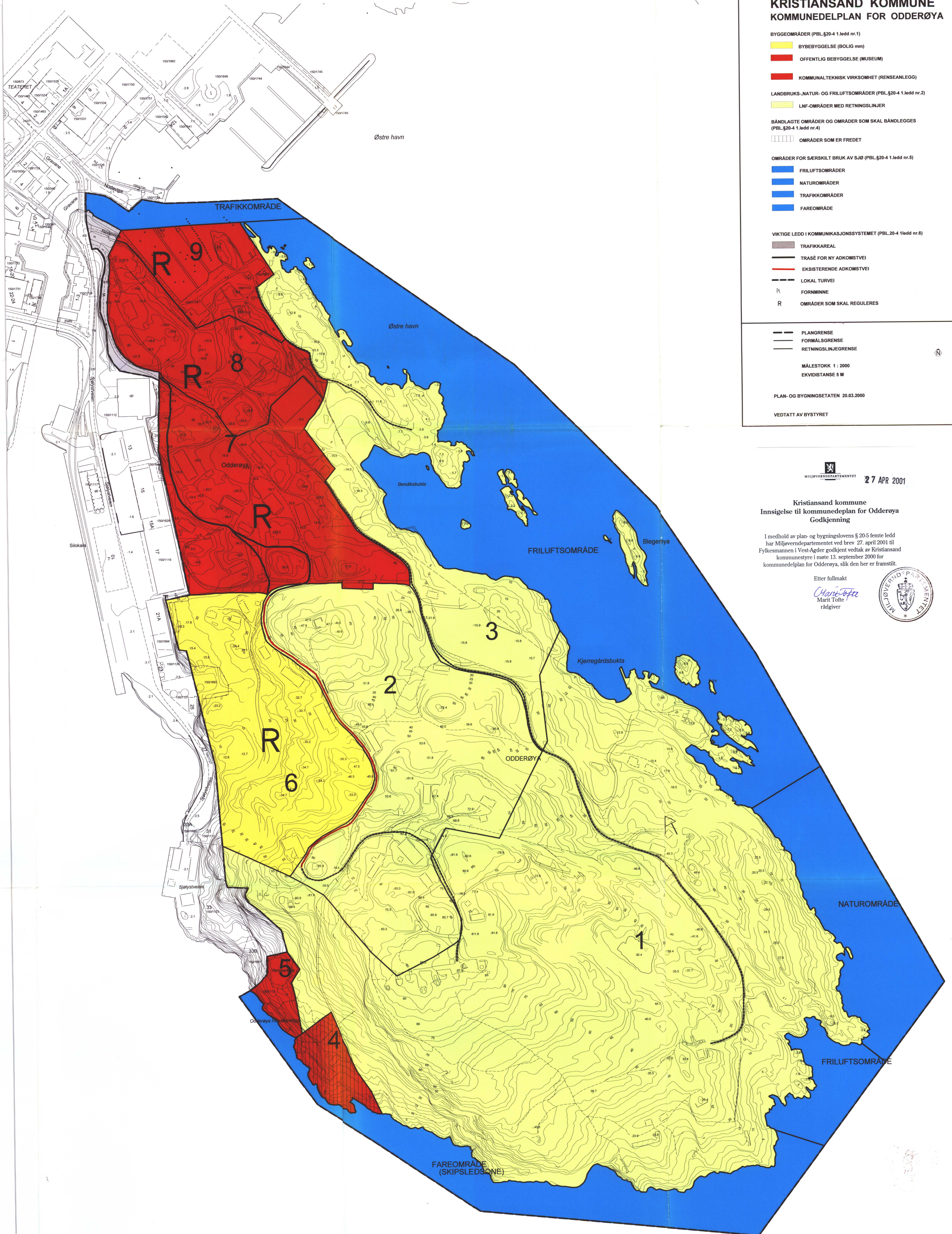
Området nordre del har bevaringsverdige tekniske anlegg. Disse forutsettes restaurert. Foreing forutsettes området brukt som fritidsområde innenfor formålets ramme etter § 25 første ledd, nr. 4 i plan- og bygningsloven.

Videre at:

Søndre del kan brukes til friluftsansatte. Stengning av turveien kan bare tillates for kortere tid.

Utveipbanen bør omformes slik at terrengingreperne blir mindre skjennende. Det bør utarbeides utomhusplan for området.

Fortynningsbolter skal ikke settes opp.



## KRISTIANSAND KOMMUNE KOMMUNEDELPLAN FOR ODDERØYA

- BYGGEOMRÅDER (PBL §20-4 1.ledd nr.1)
- BYBEYGGELSE (BOLIG mm)
  - OFFENTLIG BEBYGGELSE (MUSEUM)
  - KOMMUNALTEKNISK VIRKSOMHET (RENSEANLEGG)
- LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL §20-4 1.ledd nr.2)
- LNF-OMRÅDER MED RETNINGSLINJER
- BANDLAGTE OMRÅDER OG OMRÅDER SOM SKAL BÅNDELEGES (PBL §20-4 1.ledd nr.4)
- OMRÅDER SOM ER FREDET
- OMRÅDER FOR SJERSKILT BRUK AV SJØ (PBL §20-4 1.ledd nr.5)
- FRILUFTSOMRÅDER
  - NATUROMRÅDER
  - TRAFIKKOMRÅDER
  - FAREOMRÅDE
- VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL §20-4 1.ledd nr.6)
- TRAFIKKAREAL
  - TRASE FOR NY ADKOMSTVEI
  - EKSISTERENDE ADKOMSTVEI
  - LOKAL TURVEI
  - FORNMINNE
  - OMRÅDER SOM SKAL REGULERES

- PLANGRENSE
  - FORMALSGRENSE
  - RETNINGSLINJEGRENSE
- MALESTOKK 1 : 2000  
EKVIDISTANSE 5 M
- PLAN- OG BYGNINGSETATEN 20.03.2000
- VEDTATT AV BYSTYRET

MILJØVERDIPARLAMENTET  
27 APR 2001

### Kristiansand kommune Innsigelse til Innmødelplan for Odderøya Godkjenning

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-5 femte ledd har Miljøverndepartementet ved brev 27. april 2001 til Fylkesmannen i Vest-Agder godkjent vedtak av Kristiansand kommunestyre i møte 13. september 2000 for kommunedelplan for Odderøya, slik den her er framstilt.

Etter fullmakt  
*Charis-Jofse*  
Marit Tøfte  
rådgiver

