



KOMMUNEDELSPANER SOM GJELDER FORAN KOMMUNEPLANENS AREALDEL:

KYSTSONEPLANEN	Omr. avsatt som "LNF-områder med spesielle naturvern- og friluftsinnteresser av særlig høy verdi" slik de er definert i kommuneplanen og bestemmelse om strandsonen i kommuneplanen gjelder foran Kystsonenplanen. Vedtatt av bystyret 29.03.1995
FLEKKERØYPLANEN	Omr. avsatt som "LNF-områder med spesielle naturvern- og friluftsinnteresser av særlig høy verdi" slik de er definert i kommuneplanen og bestemmelse om strandsonen i kommuneplanen gjelder foran Flekkerøyplanen. Vedtatt av bystyret 22.02.1995
HAVNEPLANEN	Kommuneplanen gjelder foran kommuneplanen for Kristiansand havn vedtatt 10.10.1995 når det gjelder Odderøya og arealene sydvest for Havnegaten vist som senterområde på plankartet.
SENTRALE DELER AV VÅGSBYGD KVADRATURPLANEN ODDERØYA LUND	Vedtatt av bystyret 07.11.2001 Vedtatt av bystyret 22.06.1999 Vedtatt av bystyret 13.09.2000 Vedtatt av bystyret 27.04.2005



Kristiansand kommune
Kommuneplanens arealdel 2005-2016

Revisjon	Dato
	Januar 05
Revidert etter formannskapets vedtak	02.02.05
Offentlig ettersyn	15.02 - 01.05.05
Rådmannens innstilling til 2.gangs behandling	09.06.05
Revidert i henhold til bystyrets vedtak	28.10.05
Revidert etter at Fykesmannens miljøoverv. har trukket innsigelsen for gnr.11 bnr..31	13.12.05
Godkjent av bystyret	21.09.05

Plan- og bygningsetaten Målestokk 1:75 000



KRISTIANSAND KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2005 - 2016

BYGGEOMRÅDER

Pbl§20-4, 1.ledd nr.1.

EKSISTERENDE

- Bebygde områder
- Senterområder
- Spesialområde golfbane

FREMTIDIG



LANDBRUKS-NATUR-OG FRILUFTSOMRÅDER

Pbl§20-4,1.ledd nr.2.

- Områder med spesielle jordbruksinteresser.
- Områder med spesielle naturvern-og friluftinteresser.
- Områder med spesielle naturvern- og friluftinteresser av særlig høy verdi
- Landbruks-natur-og friluftsområder forøvrig.

OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES

Pbl.§20-4,1.ledd nr.4.

- Områder båndlagt etter naturvernloven
- Områder båndlagt etter kulturminneloven
- Områder båndlagt etter verneplan IV for vassdrag
- Fornminner.
- Fredet bygning
- Skytebane
- Flystøysone

OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Pbl.§20-4,1.ledd nr.5.

- Vannareal for allmenn flerbruk
- Småbåthavn

FREMTIDIG



VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET.

Pbl.§20-4,ledd nr.6.

EKSISTERENDE

- Flyplass
- Havn
- Hovedvei
- Hovedvei, tunnel
- Jernbane

FREMTIDIG



RESTRIKSJONER

- Restriksjonsområde-Forsvaranlegg

ØVRIG TEGNFORKLARING

- Kommunegrense.
- Kommunedelsgrense.
- Markagrense (Grense for utbygging)
- Kyststi
- Områder uten arealbruksavklaring
- Områder der det er varslet innsigelse. Bro over Kjosdalen
- Unntatt rettsvirkning § 20-4,2.ledd bokstav h

Utfyllende bestemmelser

BYGGEOMRÅDENE

Plankrav
Pbl §20-4, 2.ledd bokstav a

Områder avsatt til utbyggingsformål skal utvikles på grunnlag av reguleringsplan. Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §93 pkt. a, c, d, h og i, kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.

Strandsonen
Pbl §20-4, 2.ledd bokstav b

Dersom det tillates oppført lager/boder ved sjøen i utbyggingsområdene, skal disse ikke være større enn 15 m² bruksareal (T-BRA) med maksimum gesimshøyde 3,0 meter. De skal ha dør uten vindu og ellers ikke mer enn 2 vinduer, hvert med glassareal inntil 0,5 m². Takvinkel skal være 33grader- 45grader. Ark, kvist, halvtak og overbygg tillates ikke. Brygger skal begrenses i størrelse. Platting som del av brygge tillates ikke. I område rundt lager, boder og brygger tillates ikke gjerder, levegger, utepeis og lignende.

Brygge til sikring av eierens eller brukerens atkomst til bebygd eiendom, i samsvar med tilsvarende bestemmelse i plan- og bygningslovens § 17-2 er unntatt fra plankravet. Kaifronten skal dog ikke være lengre enn 8 meter.

Denne bestemmelsen gjelder foran Flekkerøyplanen og Kystsoneplanen.

Utbyggingsrekkefølge
Pbl §20-4, 2. ledd bokstav b

Tekniske anlegg og viktige samfunnstjenester som vann-, avløps og energiforsyning, veinett, herunder også gang- og sykkelveier, skoletilbud, barnehager m.v. skal være etablert før det kan gis brukslåtelse ved utbygging.

Areal- og Funksjonskrav
Pbl §20-4, 2. ledd bokstav d

For byggeområdene gjelder vedtekt til pbl §69 nr.3.

Regulerte områder
Pbl §20-4, 2. ledd bokstav h, jfr. §20-6, 2. og 3. ledd

Kommunedelplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel med følgende unntak :Reguleringsplan for del av gnr.29 på Haus stadfestet 13.02.69, Holskogveien industriområde stadfestet 15.04.86 industritomt i vestre del, Dvergsnes areal B stadfestet 16.12.87, Dvergsnes areal B stadfestet 26.09.90 med unntak av regulert naturvernområde og industriområde. Kommuneplanen gjelder foran kommunedelplanen for Kristiansand havn vedtatt 10.10.95 når det gjelder Odderøya og arealene sydvest for Havnegaten vist som senterområde på plankartet. Områder angitt som "områder med spesielle naturvern- og friluftinteresser av særlig høy verdi" og bestemmelse om strandsonen går foran kystsoneplanen vedtatt 29.03.95 og Flekkerøyplanen vedtatt 22.05.95.

LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE
Spredt bygging
Pbl. §20-4, 2. ledd bokstav c

I landbruks- natur- og friluftsområder tillates ikke oppføring av spredt boligbebyggelse, ervervsbebyggelse eller andre bygninger med mindre den er knyttet til stedbunden næring. Det samme gjelder fradeling til slike formål.

Fritidsbebyggelse
Pbl §20-4, 2. ledd bokstav e

Ut over det som fremgår av gjeldende planer er det for hele kommunen ikke tillatt med oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse.

100 metersbeltet langs vassdrag
Pbl. §20-4, 2. ledd bokstav f

I 100-metersbeltet langs bekker, elver og ferskvann målt i horisontalplan ved gjennomsnittlig vannstand kan arbeid og tiltak som nevnt i pbl. §93 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

BÅNDLAGTE OMRÅDER
Anavassdraget og Søgneelva (Rosseveien) - vernesone. Pbl. §20-4, 3. ledd bokstav f.

Innenfor vernesonene (100-metersbeltet) er alle tiltak som kan ødelegge eller forringe vassdragene verneverdi forbudt. Tiltak kan bare tillates med hjemmel i reguleringsplan.

Utfyllende informasjon

Byggeområder.
Formålet angir en grov avgrensning av eksisterende og nye utbyggingsområder. Innenfor disse vil detaljplaner senere avklare hva som skal brukes til boliger, næringsareal, friområder eller andre formål. Stort sett gjelder eldre reguleringsplaner fortsatt.

Landbruks- natur- og friluftsområder.
Disse områdene skal fortsatt ligge urørt. Nye bygg og anlegg er i utgangspunktet ikke tillatt. Områdene er delt inn i 4 typer grøntområder.

- Områder med spesielle jordbruksinteresser.
Her er landbruksinteressene så sterke at arealene gis et særlig vern mot nedbygging.
- Områder med spesielle naturvern- og friluftinteresser.
Dette er viktige, sammenhengende grøntområder/turområder som bør holdes ubebygget av hensyn til natur, vilt og friluftsliv.
- Områder med spesielle naturvern- og friluftinteresser av særlig høy verdi.
Dette er tur- og friluftsområder som det er særlig viktig å sikre mot inngrep. Etter hvert som byen vokser, er det mer og mer om å gjøre at disse beholdes urørt. Kommunen bør helst sikre seg dem og/eller regulere dem til friluftformål.
- Landbruks-, natur- og friluftsområdene for øvrig.
Arealer som fortsatt skal ligge urørt, og som ikke er gitt en spesiell bruk. Dette er den minst viktige kategorien grøntområder. Videre byvekst etter planperioden bør skje innenfor noen av disse områdene.

Båndlagte områder
er områder som allerede er båndlagt etter sørløv, f.eks Kalkheia eller Skråstadheia.

FORMINNER I KRISTIANSAND

Merket på kartet med hvor nummeret refererer seg til Universitetets Oldsaksamlings nummerserie.

1 Kinn	2 gravrøyser, bronse-/jernalder	44 Romstøl	steinalderboplass	87 Hagen	steinalderboplass	130 Hånestangen	gravrøys
2 Store Risøya	gravrøys, bronse-/jernalder	45 Sodefjed	gravhaug, jernalder	88 Skråstad	Ødegård (middelalder)	131 Søm	steinalderboplass
3 Sandviksmyra	område med steinalderboliger	46 Sodefjed	gravrøys, bronse-/jernalder	89 Skråstad	Ødegård (middelalder)	132 Dvergsnes	steinalderboplass
4 Vetten	gravrøys, bronse-/jernalder	47 Stangodden	gravrøys, bronse-/jernalder	90 Skråstad	boplass (forhistorisk)	133 Vrånes	steinalderboplass
5 Torsteinsnes	gravrøys, bronse-/jernalder	48 Torsøya	gravrøys, bronse-/jernalder	91 Formminne avmerket	overskrevet med annen tekst	134 Vadvika	steinalderboplass
6 Torsteinsnes	gravrøys, bronse-/jernalder	49 Vestre Randøy	gravrøys, jernalder	92 Hamre	steinalderboplass	135 Støle	steinalderboplass
7 Brøvik	gravrøys, bronse-/jernalder	50 Vestre Randøy	gravrøys, bronse-/jernalder	93 Hamre	steinalderboplass	136 Kvarnes	2 steinalderboplasser
8 Andøya	gravrøys, bronse-/jernalder	51 Vestre Randøy	gravrøys, bronse-/jernalder	94 Justnes	steinalderboplass	137 Engholmen	3 gravrøys
9 Torsteinsnes	gravrøys, bronse-/jernalder	52 Stokken	gravrøys, bronse-/jernalder	95 Kongsgård	gravrøys	138 Strømme Øvre	gravrøys
10 Fiskå	gravrøys, bronse-/jernalder	53 Stokken	gravrøys, bronse-/jernalder	96 Kongsgård Parseller	steinalderplass	139 Strømme Øvre	gravrøys
11 Øvre Strai	2 gravhauger, jernalder	54 Stokken	gravrøys, bronse-/jernalder	97 Kongsgård	bygdeborg	140 Timenes Nedre	boplassområde
12 Augland	forminnefelt, jernalder	55 Vrånes	gravrøys, bronse-/jernalder	98 Kongsgård	heil	141 Timenes Nedre	helleristning: skålgroper
13 Mosby	gravhaug, jernalder	56 Rosshagen	gravhaug, jernalder	99 Kongsgård	gravrøys	142 Svalåsen	fossile dyrkningsspor
14 Krogvannsheia	2 gravhauger, jernalder	57 Rosshagen	gravhaug, jernalder	100 Dvergsnes	steinalderboplasser	143 Frikstad	Kongshavnåten
15 Skråstadvillet	gravhaug, jernalder	58 Herøya	gravrøys, bronse-/jernalder	101 Nedre Timenes	3 gravrøys (Lyngholmen)	144 Kirkevik/Vrånes	steinalderboplass
16 Olavshaugen	gravhaug, jernalder	59 Dvergsnestangen	gravrøys, bronse-/jernalder	102 Øvre Timenes	gravhaug	145 Drange	steinalderboplass
17 Justnesøya	gravrøys, bronse-/jernalder	60 Olavsholmen	gravrøys, bronse-/jernalder	103 Berhus	2 gravhauger	146 Adnevik	steinalderboplass
18 Olavsvigen	gravrøys, bronse-/jernalder	61 Olavsholmen	gravrøys, bronse-/jernalder	104 Flekkholmen	gravrøys	147 Holte	steinalderboplass
19 Justnesøya	2 gravrøys, bronse-/jernalder	62 Nordre Valsvik	steinalderboplass	105 Dvergsnestangen	gravrøys, bronse-/jernalder	148 Holte	steinalderboplass
20 Justnesøya	gravrøys, bronse-/jernalder	63 Grovika	gravrøys, bronse-/jernalder	106 Dvergsnes	steinalderplass	149 Lykkedrange	steinalderboplass
21 Oddernes prestegård	runestein, 950-1040	64 Rossheia	gravrøys, bronse-/jernalder	107 Torsøya	gravrøys, bronse-/jernalder	150 Hånes	steinalderboplass
22 Oddernes prestegård	forminnefelt, eldre jernalder	65 Rossheia	gravrøys, bronse-/jernalder	108 Gunnernes	gravrøys	151 Strømme Øvre	steinalderboplass
23 Gimlemoen	2 gravhauger, jernalder	66 Karismoen	2 gravhauger, jernalder	109 Ashavn	steinalderplass / gravrøys	152 Sodefjed	steinalderboplass
24 Nordøya	gravrøys, bronse-/jernalder	67 Moen	2 gravhauger, jernalder	110 Andås	steinalderplass / gravrøys	153 Vadvika	steinalderboplass
25 Smedholmen	gravrøys, bronse-/jernalder	68 Drangsholt	gravhaug, eldre jernalder	111 Sildeneset	4 steinalderboplasser	154 Kvarnes	steinalderboplass
26 Vestre Fuglevik	gravrøys, bronse-/jernalder	69 Drangsholt	3 gravhauger, jernalder	112 Lindebø	steinalderboplass	155 Lykthaugen	gravrøys med mer.
27 Kalvholen	steinalderboplass	70 Foss	gravhaug, jernalder	113 Ryen	gravrøys	156 Frikstad	Vrak, byggefundament
28 Auglandsknuden	bygdeborg, jernalder	71 Kråkehei	gravrøys, jernalder	114 Drange	bygdeborg	157 Lindebø	Gravøys
29 Øvre Strømme	gravrøys, bronse-/jernalder	72 Vardeheia	varde, ailer ukjent	115 Prestøyna	boplassområde	158 Lindebø	Gravøys
30 Fredheim	gravhaug, jernalder	73 Kråkehei	gravrøys, bronse-/jernalder	116 Lian	boplassområde	159 Augland	Flatmarksgraver
31 Fredheim	gravhaug, jernalder	74 Kråkehei	gravrøys, bronse-/jernalder	117 Hagen	boplassområde	160 Eg	Steinalderboplass
32 Fredheim	2 gravhauger, 1 voll, jernalder	75 Tveit prestegård	gravhaug, jernalder	118 Hagen	boplassområde	161 Sødal	Havneanlegg
33 Slagdalen	gravrøys, bronse-/jernalder	76 Vollane	2 gravhauger	119 Buvannsområdet	steinalderboplass	162 Bendiksbukta	Steinalderboplass
34 Tangheia	gravrøys, bronse-/jernalder	77 Ryen	2 gravhauger (5 fjernet), jernalder	120 Buvannsområdet	steinalderboplass	163 Gimleveien	Steinalderlokalitet
35 Hånestangen	gravrøys, bronse-/jernalder	78 Holane, Linvann	heller	121 Buvannsområdet	steinalderboplass	164 Oddernesveien	hulveg
36 Hånestangen	gravrøys, bronse-/jernalder	79 Ålefjær/Lømsland	gravrøys, bronse-/jernalder	122 Buvannsområdet	steinalderboplass		
37 Grovikhaven	gravrøys, jernalder	80 Odderøya	flere hellere, to beskrevet	123 Buvannsområdet	steinalderboplass		
38 Nedre Timenes	gravhaug, jernalder	81 Eg	gravhaug, jernalder	124 Buvannsområdet	steinalderboplass		
39 Bertstrand	2 gravrøys, bronse-/jernalder	82 Eg	forminnefelt	125 Holte	steinalderboplass		
40 Adnevikneset	gravrøys, bronse-/jernalder	83 Korsvik	steinalderboplass	126 Vrånes	steinalderboplass		
41 Fjordgløtt	gravrøys, bronse-/jernalder	84 Lømsland	gravhaug, jernalder	127 Tveit prestegård	hulveier		
42 Grønnevoild	gravrøys, bronse-/jernalder	85 Kostøl	2 gravhauger	128 Mosby	hulvei		
43 Grønnevoild	gravrøys, bronse-/jernalder	86 Haus	gravrøys	129 Bamåsen	gravrøys		