

**Omhandler:**

- Fjernvarme
- Lekeplasser
- Parkering
- Garasje
- Plassering: Bedrifter, anlegg
- Bruksendring og riving
- Skilt og reklame

**Til § 66a:**

"Kristiansand kommune kan kreve at byggetiltak innenfor et område i Kristiansand som omfattes av fjernvarmekonsesjon gitt KEV Varme A/S etter Energiloven, tilknyttes fjernvarmeanlegget. Tilknytningen skjer i samsvar med gjeldende retningslinjer vedtatt av bystyret.  
(Vedtatt 07.03.2001)

**Til § 69 nr. 3:**

"I bebyggelsesplaner, reguleringsplaner og ved søknad om byggetillatelse, skal gjøres rede for plassering av de anlegg som nevnt i § 69 nr. 1. I den grad behovet for slike anlegg er dekket på tilstøtende areal, må dette dokumenteres. Anleggene må vises i sammenheng med kjøreveier, gangveier og friareal.

Som bilag til bebyggelsesplan, reguleringsplan og søknad skal følge plan i bestemt målestokk for utforming av ubebyggt areal og fellesareal. Denne plan skal vise utforming av lekeplasser, forstøtningsmurer, sikringsgjerdar, terrassering, planering, beplantning, søppeloppbevaring, private kjøre- og gangveier o.l., samt oppstillingsplasser for motorkjøretøyer og sykler, som nevnt nedenfor. Bygningsrådet kan påby endringer i innsendte planer etter retningslinjer rådet trekker opp.

Etter at planen er godkjent av bygningsrådet, plikter eieren (festeren) å opparbeide arealet i overensstemmelse med planen uten unødig opphold. Arealet og anleggene skal holdes forsvarlig vedlike.

Bygningsrådet kan alltid, uavhengig av om slik plan som nevnt er forlangt utarbeidet, kreve at verdifullt landskap og vegetasjon skal bevares.

**Bestemmelser for lekeplasser for barn i forbindelse med bebyggelsesplaner og reguleringsplaner for boliger:**

- 1) Barnehager og daghem forutsettes plassert sentralt i boligområder med 1000 boliger eller mer.

- 2) Sentrale lekefelt skal anlegges for boligområder med 600 boliger eller mer. Avstand til lekefelt skal ikke være mer enn 400 m.

Feltet skal være fra 6 til 7 mål, ha variert terreng og gi muligheter for virksomheter som ikke innpasses i mindre lekeplasser, som byggelekeplass, plaskedam og akebakker, og slik at toaletter og lekeskur kan anlegges.

- 3) Ballfelt for større barn skal anlegges for minst hver 600 boliger. Det skal ikke ligge mer enn 400 m fra bolig og være opptil 6 mål med gress- og asfaltdekke.

- 4) Kvartalslekeplass for litt større barn skal anlegges for minst hver 200 boliger. Den skal ikke ligge mer enn 200 m fra bolig og være fra 1 til 2 dekar. Plassen skal ha myke og eventuelt asfalterte flater, lekeredskap, sandkasse og bord med benker og kan avsettes på boligtomt eller som fellesareal for flere tomter fra 25 leiligheter og mer.

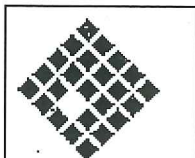
- 5) Sandlekeplass for småbarn skal anlegges for mindre boliggrupper og minst for hver 25 boliger. Den skal være minimum 100 m<sup>2</sup> med god solbelysning og med sandkasse, bord og benker for barn og voksne. Der det er hensiktsmessig kan to eller flere plasser slås sammen.

- 6) Lekearealer skal avsettes på areal som er velegnet i forhold til terreng, sol, trafikk og naboskap.

I områder hvor det er regulert så stort antall boliger som anført under punkt 1 til 5, men hvor disse ikke blir utbygget samlet, avgjør bygningsrådet når anlegget av lekeplasser m.m. skal gjennomføres.

**Bestemmelser for avkjørsel og parkering av biler, motorsykler og sykler for bebyggelsens behov.**

Ved vurdering av krav til avkjørsel, parkering m.v. inndeles Kristiansand i følgende to soner: A Indre sone og B Ytre sone.



#### A. INDRE SONE (KVADRATUREN)

Denne sonen omfatter arealene mellom Baneheia, Otra, Østerhavn og Vesterhavn.

- 1) Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt for:  
1 bil pr. boenhet på 70 m<sup>2</sup> eller mer  
½ bil pr. boenhet p 30-70  
¼ bil pr. boenhet mindre enn 30 m<sup>2</sup>  
Boligparkeringen skal sikres til bruk for boligene og kan ikke fradeles uten bygningsrådets samtykke.
- 2) Annen bebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for 1 bil pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal og tilfredsstillende inn- og utkjøringsforhold. I tillegg skal avsettes lasteareal for vare- og lastebiler.
- 3) Dekning av lasteareal og boligparkering gis første prioritet ved fordelingen av bebyggelsens oppstillingsplasser. Bygningsrådet kan stille krav om at gjenværende parkeringsplasser skal benyttes til kundeparkering dersom bygget inneholder forretningsarealer.
- 4) Oppstillingsplassene må dekkes på egen grunn eller på felles areal med tilstøtende eiendommer. Fellesarealet må ha felles atkomst.
- 5) Det kreves ikke parkeringsplasser ved bruksendring til bolig dersom ikke bruksarealet utvides.

#### B. YTRE SONE

Denne sonen omfatter resten av kommunen.

- 1) Boligbebyggelse med småhus (eneboliger, rekkehus m.v. skal pr. familieleilighet ha oppstillingsplass for 2 biler på egen tomt eller for 1 ¾ biler på felles parkeringsplass.

I tillegg skal det være 1 biloppstillingsplass på egen tomt eller i fellesanlegg pr. hybelleilighet i slik bebyggelse.

Hver familieleilighet skal også ha ¼ biloppstillingsplass på fellesanlegg (offentlig parkeringsplass) merket "gjesteparkering".

- 2) Boligbebyggelse med flerfamiliehus (blokkbebyggelse) skal pr. leilighet ha 1 ¼ biloppstillingsplass i fellesanlegg. I tillegg skal det være ¼ biloppstillingsplass pr. leilighet på offentlig parkeringsplass merket "gjesteparkering".
- 3) Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for 3 biler pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal. Til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler.
- 4) Kontorbygg skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for 2 biler pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal.
- 5) Industri- og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for 1 bil pr. 100 m<sup>2</sup>.
- 6) Institusjoner, hoteller, restauranter, forsamlingslokaler, teatre, skoler, universiteter, idrettsanlegg, sykehus og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal ha oppstillingsplass for biler og tilfredsstillende ut- og innkjøringsforhold. Til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler. Krav til antall biloppstillingsplasser fastsettes av bygningsrådet. Herunder tas hensyn til fellesbruk.



### C. FELLESBESTEMMELSER

- 1) Areal som skal legges til grunn for beregning av antall biloppstillingsplasser skal være bruksareal, utregnet etter Norsk Standard NS 3940, bruksareal.
- 2) Oppstillingsplass for motorsykler og sykler avsettes på egen tomt eller på felles areal for flere tomter.
- 3) Bygningsrådet kan treffe bestemmelser om færre oppstillingsplasser enn nevnt i det foregående når trafikforholdene på stedet tilsier det.
- 4) I spesielle tilfeller kan bygningsrådet gi utsettelse med plikten til å skaffe det fulle antall biloppstillingsplasser.

Rådet kan sette vilkår for unntak.

#### *Til § 69, nr. 4 (Frikjøp av parkeringsplass).*

"Bygningsrådet kan samtykke i at det istedet for biloppstillingsplasser på egen grunn eller på felles areal blir innbetalt et beløp pr. manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde i slike tilfeller.

#### *Til § 76 (Garasjeplan).*

"For boligbebyggelse skal det avsettes plass til en garasje pr. bolig. Ved søknad om oppføring av boligbygg skal garasjen være innpasset i planene selv om garasjen ikke blir bygget samtidig med boligen.

Dersom garasjen bygges samtidig med boligen kan antall biloppstillingsplasser i henhold til vedtekt til § 69, nr. 3, reduseres tilsvarende.

Bygningsrådet kan gjøre unntak fra denne vedtekt når garasjeplass for eiendommens behov er sikret på annen måte."

#### *Til § 78, nr. 1, tredje ledd (Plassering av bedrifter og anlegg m.v. innenfor kommunen).*

"Bygningsrådet kan forby at bedrifter, anlegg, opplag og lagre av farlig eller særlig sjenerende art blir lagt innenfor kommunens område eller del av dette.

Likeledes kan bygningsrådet forby at det på den enkelte eiendom blir lagt bedrifter, anlegg, opplag og lagre dersom disse vil medføre forhold som er til vesentlig ulempe."

#### *Til § 91A (Bruksendring og riving av bolig).*

"Det er nødvendig å innhente bygningsrådets tillatelse for:

- a. å omdanne eller ta i bruk bolig til forretningslokale, herunder hotell eller annet herberge,
- b. å rive bygning som inneholder bolig, unntatt når bygningen
  1. er ekspropriet av det offentlige
  2. ligger innenfor område som er regulert til fornyelse (§25 nr. 8) og er ervervet av kommunen eller andre som med kommunestyrets samtykke skal stå for fornyelsen,
- c. å slå sammen boliger eller dele opp leiligheter til hybler,
- d. annen ombygging av bolig enn den som omfattes av bokstav a. eller c. når ombyggingen fører til at leilighet må fravikes.

Ved avgjørelsen av om tillatelse etter første ledd, bokstav a. til d. skal gis, tas det hensyn til en forsvarlig utnyttning av boligmassen. Det kan stilles vilkår om at berørte beboere skal skaffes erstatningsbolig.

Dersom bolig er omgjort i strid med vedtekt gitt etter første ledd, kan bygningsrådet påby at den settes i slik stand at den kan tjene opprinnelig formål."



*Til § 107 (Skilt og reklame).*

- "1. I Kristiansand kommune må skilt, reklameinnretninger o.l. ikke settes opp uten at bygningsrådet på forhånd har gitt samtykke, etter en vurdering av om de tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn i seg selv, i forhold til omgivelsene eller om de er sjenerende i forhold til ferdsel eller naturområder. Skjemmende farger og utførelser er ikke tillatt. Samtykke kan bare gis inntil videre eller for et begrenset tidsrom.
2. I boligstrøk er lysreklame, klistreplakater og andre reklamearrangement ikke tillatt. Unntak kan gjøres i forbindelse med forretninger som tjener strøket. Reklamer som sjenerer boliger kan forbys.
3. I områder regulert til spesialområde bevaring og på enkelthus som er fredet eller har antikvarisk verdi, kan skilt og reklame tillates på vilkår som setter strenge krav til at utforming skal harmonere med strøkets og bygningsmiljøets karakter.
4. I Kvadraturen og i havneområdet, samt langs innfartsveiene, er det ikke tillatt med klistreplakater på vegger, gjerder eller på frittstående stativer.  
I hele kommunen kan store reklamer og henvisningsskilt uten tilknytning til bygningen de er plassert på forbys. Store takreklamer med siluettvirkning tillates normalt ikke.
5. Bruken av vimpler, transparenter o.l. må ikke i vesentlig grad stenge den frie sikt i gateløpene i Kvadraturen. Reklametransparenter over gate eller vei for enkeltfirma eller enkeltprodukter tillates ikke.
6. Skilt, markiser og andre innretninger ut over fortau og annen offentlig grunn, må være anbragt slik at de ikke hindrer ferdselen eller kan være til fare for omgivelsene på annen måte. Fri høyde under uthengsskilt må være minst 2,50 m, og fremspringet kan maksimalt være 80 cm, men aldri lenger enn at det mellom ytre kant av skiltet og fortauskant blir en avstand på minst 70 cm.
7. Forhåndssamtykke etter første ledd kreves, ikke for mindre skilt og reklameinnretninger o.l. som settes opp på byggverk eller innhegning. Denne begrensning gjelder dog ikke i områder under pkt. 3.
8. Dersom det kan skje uten hinder av samtykke som er gitt for et bestemt tidsrom, kan bygningsrådet gi pålegg om å fjerne eller endre enhver innretning som nevnt ovenfor, når den etter rådets skjønn virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene, eller virker sjenerende. Innretning som antas å medføre fare kan i alle tilfelle kreves fjernet ved pålegg fra rådet.

