



KARTUTSKRIFT

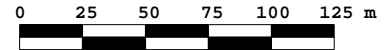
SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Område: Tangen 90

Målestokk: 1:3000

Dato: 24.05.2019



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plan nr. 1473

Reguleringsbestemmelser for Tangen – delfelt B2-4 og B2-5. Detaljregulering

Dato: 03.04.18

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5)

1.1 Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse (pbl § 12-5)

1.1.1. Bebyggelsestype (pbl §12-7)

Innenfor feltene B1-B4 skal det oppføres leiligheter i blokk med tilhørende fellesarealer.

Innenfor planområdet tillates mellom 240 og 260 boenheter.

Det skal oppføres ulike typer leiligheter i delvis terrassert bebyggelse. Variasjon i størrelse og form skal tilstrebes med tanke på barnefamilier.

1.1.2. Krav til uteoppholdsareal (pbl §12-7)

For hver boenhet skal det avsettes 25 m² uteoppholdsareal, og gatetun (kun deler uten parkering), balkong, terrasser og fellesareal på terreng kan medregnes i arealet.

Hver boenhet skal enten ha tilgang til solrikt og lunt fellesareal på terreng, eller minst 5 timer sol mellom klokka 09 og 19 ved vår- og høstjevndøgn, på egen balkong, eller minst 2 m² store felt som kan åpnes i fasade til boenheten.

Feltene f_U1 – f_U4 er felles uteoppholdsareal for boligene innenfor felt B1-B2.

Feltene f_U5 – f_U7 er felles uteoppholdsareal for boligene innenfor felt B3-B4.

Det skal etableres et sentralt fellesområde med veksthus, frukttrær, bærbusker mm.

1.1.3. Plassering av bebyggelse (pbl §12-7)

Formålsgrense gjelder som byggegrense. Utkraging/ balkonger kan bygges inntil 1,2 meter utenfor vegglinn fra 4,7 m over gate og 3 m over fortau eller gangvei utenfor planens avgrensning. Utkraging tillates i begrenset omfang inntil 1,5 m utenfor vegglinn innenfor planens avgrensning.

1.1.4. Utnyttelse (pbl §12-7)

Bebygd areal (BYA): maks. 5.435 m² BYA

1.1.5. Høyder (pbl §12-7)

Byggenes maksimale byggehøyder fremkommer av plankartet.

Tillatt gesimshøyde for delfeltene B1 og B4 er fra c+16 til c+25,2 (4 til 7 etasjer)

Tillatt gesimshøyde for delfeltene B2 og B3 er fra c+16 til c+ 22 (4 til 6 etasjer).

BG#1-4 er portaler med min. 5 m fri høyde.

Boligareal skal ha gulv som ikke er lavere enn c+3,0.

1.1.6. Terrengtilpasninger (pbl §12-7)

Ved søknad om byggetillatelse skal det legges frem snitt som viser forhold til nabobebyggelse og tilstøtende vei.

1.1.7. Forstøtningsmur (pbl §12-7)

Forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 0,6 meter. Natursteinsmurer skal ikke ha en brattere helning enn 3:1. Forstøtningsmurer mot vei kan plasseres i formålsgrense når de er lavere enn 0,6 m.

1.1.8. Utforming av bebyggelsen (pbl §12-7)

Boligenes hovedatkomst skal være fra fasade mot nærmeste gate/ gatetun, delvis gjennom private forhager. Private forhager/ markterrasser skal være avgrenset mot fellesareal med hekk, gjerde e.l.

All ny bebyggelse skal ha flate tak og et modernistisk uttrykk. Fasader skal utføres med ulike typer tegl, puss og tre for variasjon og nedskalering av bebyggelsen. Fasadenes valører skal formidle overgangen mellom nabobebyggelsen i feltene B2-3 og B2-6.

Ved fallende terreng skal fasademateriale føres helt ned til terreng.

Det skal være en variasjon i romlige sammenhenger, materialitet, detaljering og lys innenfor et samlende tema.

1.1.9. Overvannshåndtering og blågrønne løsninger (pbl §12-7)

Minimum 50 % av takarealet på felt B1-B4 skal ha sedumtak/vegetasjon som ivaretar fordrøyning av regnvann.

Bygningene på hvert boligfelt (B1 – B4) skal hver ha min.150 m² vegetasjonskleddede fasader.

Det etableres fordrøyningsløsninger for overvann/ vannspeil som kan ivaretas i feltene f_KG1 – f_KG3.

Min. 50 % av tomtas ubebygde del skal ha permeable flater over underliggende p-kjeller.

Endelig omfang og utforming fremkommer av utomhusplan og godkjennes i forbindelse med rammesøknad.

1.1.10. Tekniske installasjoner (pbl §12-7)

Tekniske installasjoner skal inngå i byggets volum og takform.

Takoppbygg for tekniske installasjoner og heistårn kan tillates inntil 2 m over tillatt maksimal gesimshøyde. Takoppbygg skal totalt ikke overstige 250 m². Takoppbygg skal være inntrukket innenfor en vinkel av 45 grader.

Tekniske installasjoner skal innebygges.

1.1.11. Støy (pbl §12-7 nr 4)

Der støynivået utenfor boligfasade har en døgnekivalent på mer enn 55 dBA skal gjeldende retningslinjer følges.

1.1.12. Krav til avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal løses ihht. til en hver tids gjeldende avfallsteknisk norm.

Det skal etableres nedgravd løsning innenfor feltene f_U1/ f_U2 i overgangen til o_SF1, og i f_U6 i overgangen til o_SF2. Avfallsstasjonene skal skjermes med vegetasjon på tre sider.

1.1.13. Parkering (pbl §12-7 nr 7)

Det avsettes min. ½ og maks. 1 biloppstillingsplass pr. boenhet.

Minimum 9 av p-plassene skal være hc-plasser med bredde minst lik 4,5 meter.

All parkering skal etableres i felles garasjeanlegg under terreng. Eksisterende gjesteparkering i tilknytning til gatetunet Verven, felt o_SF1, erstattes av tilsvarende antall gjesteplasser i felles garasjeanlegg.

P-plassene skal tilrettelegges for el-bil og andre ladbare hybridbiler.

1.1.14. Sykkelparkering (pbl §12-7 nr 7)

Det avsettes areal under tak til sykkelstativ for minimum 2 sykler pr. boenhet.

1.1.15. Avkjørsel (pbl §12-7)

Det tillates 1 felles avkjørsel for byggeområdet med maksimal bredde = 5,0 meter.

Avkjørsel er vist med pil på plankartet.

Avkjørsel til private eiendommer skal ha frisikt og stigning/fall i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 % de første 5 m fra formålgrense mot gate. Sikt skal måles 2,5 meter langs eiendomsgrænse og 2,5 meter langs kjørebane kant avkjørsel.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5)

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til og omlegginger av eksisterende nett.

Felt o_G3 er offentlig gangvei. Endelig utforming inkl. grøntaral godkjennes i forbindelse med rammesøknad.

Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med til en hver tid gjeldende kommunale normaler.

2.1 Bruk av veigrunn (pbl § 12-7).

Felt o_Kv er offentlig kjørevei

Feltene o_SF1 - o_SF5 er offentlige fortau.

Feltene o_G1 - o_G3 er offentlige gangveier

3. Grønnstruktur (pbl § 12-5, pbl § 12-7)

3.1 Kombinerte grønnstrukturformål

Innenfor feltene f_KG1, f_KG2, f_KG3 og f_KG4 tillates det etablert vannspeil for overvannshåndtering og gangadkomster med min. bredde 2 m til boligene i felt B1 og B2. Feltene f_KG1- f_KG4 er felles for B1-B4.

Allmennheten skal sikres ferdsels- og oppholdsrett innenfor f_KG1- f_KG4 samt f_U4 og f_U5.

3.2 Lekeplass

o_L1- o_L2 og f_KG4 skal opparbeides som lekeplass og oppholdsareal.

o_L1 og o_L2 skal være offentlige, jf. pbl § 12-7 nr. 14.

4. Utomhusplan (pbl § 12-5, pbl § 12-7)

Det skal utarbeides utomhusplan for alle arealer regulert til grønnstruktur, samferdsel, uteoppholdsareal og lekeplasser. De delene av planen som er regulert til grønnstruktur og samferdsel, og overganger til tilstøtende arealer skal godkjennes av kommunen, og være utarbeidet i tråd med bestemmelsene til det enkelte delfelt og til en hver tid gjeldende "Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune".

Utomhusplanen skal bl.a. vise:

- Veksthus
- Vegetasjon/enkeltrær, terreng og bassenger for vannspeil
- Terrengbearbeiding og overganger mot tilstøtende områder.
- Utforming og møblering av lekeplasser.
- Utforming av turveier.

- Fallsikring.
- Lokal overvannshåndtering og blågrønne løsninger.
- Sykkelparkering.
- Utforming og møblering av møteplasser.
- Belysning
- Oppbygging av vekstjord/ drenering som sikrer etablering av vegetasjon på betongdekker.

Designprogram for Tangen skal legges til grunn for detaljutforming av og materialbruk på offentlige arealer.

5. Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7)

5.1 Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge

- a) godkjent utomhusplan utomhusplan for permanent løsning for utearealer jf. punkt 4 og for alternativ bruk, jf. punkt 5.1.g
- b) godkjente tekniske planer.
- c) plan for håndtering av overvann.
- d) tinglyste rettigheter som sikrer allmennhetens ferdsel og opphold på f_KG1-f_KG4 samt f_U4 og f_U5.
- e) utvidelse av kvartalslek på Tangen park være ferdig opparbeidet etter avtale med parkvesenet med følgende elementer:
 - flere trampoliner
 - skulpturelle lekeelementer
 - beplantning trær/ busker for å gi bedre le og opplevelse
 - utvidelse av handicap-fiskeplassene
 - flere elementer på trimområdet
 - ny grillplass ved badeplassen
 - mål til ballplassen
- f) en redegjørelse for bruk av miljøvennlige løsninger i material- og energibruk.
- g) beskrivelse av bebyggelsens og anleggets materialbruk, herunder også utomhusanlegg. Dersom vannanlegget er tomt mer enn 6 mnd. skal området planlegges for alternativ bruk.
- h) godkjent tiltaksplan jf. forurensningsforskriften kap 2, for håndtering av forurensete masser, samt faglige utredninger som dokumenterer grunnens kvalitet og stabilitet.

5.2 Ør det gis brukstillatelse til bebyggelse i feltene B1- B2 skal

- a) samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være godkjent og ferdig opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer.
- b) områdene o_SF1, o_G1, o_G3 og f_KG1-f_KG2 og f_KG4 være tilgjengelig for allmennheten, og ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.
- c) lekeplass o_L1 inkl. f_KG4 være ferdig opparbeidet
- d) nødvendig ombygging av gatetun Verven og tilpasninger av fotgjengerkryssinger/ ledefelt mot Otra og Bystranda være gjennomført.

5.3 Ør det gis brukstillatelse til bebyggelse i feltene B3- B4 skal

- a) samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være godkjent og ferdig opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer.
- b) områdene o_G2, o_G3 og f_KG1-f_KG3 være tilgjengelig for allmennheten, og ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.
- c) lekeplass o_L2 være ferdig opparbeidet.
- d) offentlig kjørevei, o_KV og tilstøtende fortau, o_SF2 – o_SF5 være ferdig opparbeidet.

Revidert ihht. Bystyrets vedtak 23.05.2018.

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 23.05.2018 som sak nr. 69.

Plan- og bygningsjefen.

TEGNFORKLARING

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- B1-4 Boligbyggelse - blokkebyggetype (1113)
- BG#1-4 Boligbyggelse - blokkebyggetype, Paved / 2 etg. (1113)
- U1-7 Uteoppholdsareal (6000)
- L1-2 Lekeplass (1610)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kv Kjørevei (2011)
- SF1-5 Fortau (2012)
- G1-3 Gangvei (2016)

3. GRØNNISTRUKTUR

- KG1-4 Kombinerede grønnsstrukturformal (3900)

STREKSYMBOLER M.V.

- Planens begrensning
- Formålsbegrensning
- Byggebegrensning
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Friskolelinje
- Avkjørsel

Kartopplysninger:

Kilde for basiskart: Kristiansand kommune
Kartgrunnlag: FKG-B
Koordinatsystem: EUREFER89 - UTM Sone 32
Date for basiskart: 22.08.2017
Elevasjon: 1 m
Høydegrunnlag: NN2000
Målestokk: 1:500



DETALJREGULERING FOR Tangen Delfelt B2-4 og B2-5 - Over terreng MED TILHØRENDE BESTEMMELSER



REV:	DATE:	TEKST:	PLANER UTARBEIDET AV:
	18.03.2018	Endre etter offentlig utlysning	ARKITEKONTORET BROTTOBORD BRUNNENVEI 10 • 4160 KRISTIANSAND T. OMESTAD T. OMESTAD
SAKSEHANDLING I F.G. PBL	DATE:	SIGN:	
Opparbeidelse	20.06.2017	EAB	
Kommisjon av rapport av detaljregulering	03.07.2017	KNB	
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet:	02.02-06.03.2018	EAB	
1. gangs behandling i planutvalget			
2. gangs behandling i planutvalget			
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet:			
Godkjent i bystyret:	23.05.2018		
Saksnr.:	1473	Saksnr.:	A01
Signatur:		Signatur:	T. Omestad
Dato:	19.01.2018	Dato:	19.01.2018

Plan nr. 1264.

**BESTEMMELSER TIL KOMMUNEDELPLAN FOR KVADRATUREN OG VESTRE HAVN,
DEL 1 - KVADRATUREN 2011-2022**

§1 Planer og status (pbl § 1-5 2.ledd nr.4)

1.1 Vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner gjelder foran kommunedelplanen. Kommuneplanen og kommunedelplanens bestemmelser gjelder for regulerings- og bebyggelsesplaner som ikke har bestemmelser om tilsvarende tema.

1.2 Murbyplanen gjelder ved motstrid mellom planene.

§2 Plankrav (pbl § 11-9 nr. 1 og 11-8 e)

2.1 Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, e, g, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan.

2.3 Innenfor områder der det stilles krav om samlet plan for flere eiendommer skal det lages planprogram. Planprogrammet skal bidra til å avklare overordnede rammebetingelser og valg av grep for det videre planarbeidet.

§ 3 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplanene

3.1 Rivingstillatelse for eksisterende bebyggelse skal ikke gis før igangsettingstillatelse for nye tiltak foreligger.

3.2 Kriminalitetsforebygging og forebygging av ulykker (pbl §11-9 nr. 5 og 11-9 nr. 8)
Ved utarbeidelse av reguleringsplaner i kvartalene 1-3, 7-9, 13-15, 19-21, 25-27, 31-33, 37-39, 43-45, 49-51 skal det beskrives hvordan planen forebygger kriminalitet.

3.3 Ved regulering av kvartaler skal en forholdsmessig andel av gategrunn tas med i plan. Bruken av trafikkområder skal være som gjengitt i temakart gatebruk.

3.4 Der støynivået utenfor boligfasade har en døgnekvivalent på mer enn 55 dB(A) skal leilighetene være gjennomgående.

Struktur

3.5 Formålsgrænse på plankartet viser takutspring. Ved regulering skal bygningenes veggliv måles inn og byggelinje følge denne.

3.6 Offentlig tilgjengelige passasjer og smug skal opprettholdes.

3.7 Den eksisterende oppdeling av fasadene som gjenspeiler den tradisjonelle eiendomsstrukturen skal videreføres. Kvartalets variasjon i fasadeuttrykk skal opprettholdes og videreutvikles. Byggene skal arkitektonisk framstå som selvstendige bygg. Det skal være brudd i gesims fra bygg til bygg.

Bevaring (pbl §11-9 nr. 7)

3.9 Tilpasning til bevaringsverdig bebyggelse: Ved oppføring av nybygg mot gater, skal fasadene ved form, dimensjoner og utseende, tilpasses eksisterende verneverdig bebyggelse.

3.10 Nye bygg som oppføres på bruksnummer inntil bevaringsverdig bygning skal ha gesims- og mønehøyde som er middelvei av høyeste og laveste tilstøtende bygg, og maksimalt 3 m over bevaringsverdig bygnings høyder.

Høyder og form (pbl §11-9 nr. 5)

3.11 Kvartalene (1, 2, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 19, del av 20, 21, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 39, 43, 44, 50) har maksimal gesimshøyde på 15,5m og maksimal mønehøyde på 20,1 m. Bebyggelse i indre gårdsrom har en maksimal byggehøyde på 20,1 m. Høydeangivelsene er forutsatt å romme 4 etasjer og tilbaketrukket 5. etasje innenfor en vinkel av 45 °. Bestemmelsen gjelder for den delen av kvartal 20 som er avsatt til sentrumsformål.

Unntak fra denne bestemmelsen er: For eiendommer som grenser inntil Markensgates sørvestside skal ha maks møne- og gesimshøyde slik disse er i dag. Gesims- og mønehøyder i Murbyplanen gjelder ved motstrid mellom planene.

Det er knyttet vesentlige verneverdier til følgende gateløp/fasaderekker:

Kvartal 2:

Ved regulering skal gatemiljøet mot Kirkegata ivaretas gjennom en vurdering av antikvarisk verdi, skala og uterom. Hjørnebygget Kirkegata/Kristian IV'sgt. skal bevares ved regulering.

Kvartal 9:

Ved regulering skal gatemiljøene og de autentiske bakgårdene mot Henrik Wergelandsgt ivaretas gjennom en vurdering av antikvarisk verdi, skala og uterom. Hjørnebygget Kirkegata/Kristian IV'sgt. skal bevares ved regulering.

Kvartal 15:

Ved regulering skal gatemiljøene og autentiske bakgårdene mot Henrik Wergelandsgt og Skippergata ivaretas, gjennom en vurdering av antikvarisk verdi, skala og uterom.

Kvartal 21:

Ved regulering skal gatemiljøene og autentiske bakgårdene mot Skippergata ivaretas gjennom en vurdering av antikvarisk verdi, skala og uterom.

3.15 Ved regulering av kvartalene 65-68 skal eksisterende byggeform, areal og høyde beholdes.

3.16 Utbygg eller karnapper skal ikke krage ut over byggelinjen. Balkonger kan tillates inntil 1,2m ut mot gate.

3.17 På tak skal det kun være mindre oppbygg for ventilasjon, heis e.l., maks 10% av byggets flate, og trekkes inn fra vegglin minimum 2 m eller innenfor 45 grader. Ventilasjonsavtrekk skal føres over tak i gatebebyggelsen, ikke i lavere høyde i kvartalenes indre.

3.18 Nedkjøring til parkeringskjeller skal ikke trekkes inn i kvartalene, men gå rett ned fra portrom.

Utnyttelsesgrad (pbl §11-9 nr. 5)

3.19 I det indre av kvartalene 1, 2, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 19, del av 20, 21, 25, 26, 31, 32, , 37, 38, 39, 43, 44, 50 er BYA inntil 100%, dog ikke i dagens grøntområder.

Grønnstruktur

3.20 I område G1 skal det opparbeides gang/sykkelveiforbindelse gjennom område for grønnstruktur som vist i gjeldende regulering.

3.21 Sandlekeplass skal normalt reguleres som grønnstruktur, underformål friområde og lokaliseres på bakkeplan og inntil andre offentlige arealer i reguleringsplaner. I eksisterende lukkede karéer uten offentlig tilgang kan lekeplass reguleres som bebyggelse og anlegg med underformål lekeplass.

§4 Funksjonskrav og utbyggingsvolum (pbl §11-9 nr. 5, 6, 7 og 8)

Parkering på rivings-/ branntomter tillates ikke.

Kriminalitetsforebygging og forebygging av ulykker

4.1 Ved etablering av restaurant og serveringssted som nevnt i pbl §20-1 d) skal plassering av inngangsdør, parkering i gate, bruk av fortau og bredde på fortau utformes slik at ulykker forebygges.

Universell utforming

4.2 Ved tiltak som nevnt i pbl §20-1 d) skal det tilrettelegges for universell utforming i henhold til den enhver tid gjeldende teknisk forskrift. Bestemmelsen gjelder for bebyggelse og anlegg - sentrumsformål.

§5 Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-7 nr. 1)

5.1 Område BA 1 kan benyttes til bolig og kontorformål. Område BA 2 kan benyttes til marina og beverning.

Sentrumsformål (pbl §11-9 nr. 5)

5.2 I formålet sentrumsbebyggelse inngår parkeringsanlegg. En nærmere spesifisering av tillatte formål for de enkelte områder er angitt i tabell 1.

5.3 Lokaler på gateplan skal forbeholdes forretningsvirksomhet, servering eller publikumsrettet servicevirksomhet mot angitte gater, som vist i temakart (krav til publikumsrettet virksomhet i 1 etasje).

5.4 Alle butikker i første etasje skal ha egen inngang fra gate. Heldekkende folie på glassflater er ikke tillatt.

5.5 I kvartalene 19, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 37, 38, 43 tillates det ikke etablert nye boenheter.

5.6 I kvartalene 1, 2, 3, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 20, 21, 39, 44, 45, 49 og «fiskebrygga» skal boligandelen ikke overstige 30 % av totalt byggevolum i kvartalet.

§6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §11-10 nr. 2 og §11-9 nr. 5 og 8)

6.1 Ramper i gate tillates ikke.

6.2 Ved regulering eller endring av gateutforming skal det etableres nye trær i tråd med normalprofiler for aktuell gate, vist i kommunedelplanen. Eksisterende trær i gater og parker skal bevares ved nye tiltak. Dersom dette ikke er mulig kan nye trær gjenplantes på stedet eller innen rimelig nærhet av planområdet.

§ 6.3 Parkeringsbestemmelser vedtatt i kommuneplan kan fravikes i detaljregulering. Hele kvartalet skal tas inn i vurderingen.

§7 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl §11-11 nr. 3)

7.1 Anlegg og innretninger i eller ved sjøen skal ikke hindre fri sikt fra gatene i Kvadraturen.

7.2 Østre havn skal forbeholdes friluftaktiviteter.

7.3 I områder avsatt som småbåthavn langs Otra skal det ikke anlegges flytebrygger.

RETNINGSLINJE FOR DISPENSASJONSBEHANDLING

Boligformål (pbl §11-9 nr. 5)

Når spesielle forhold tilsier det, kan kommunen tillate at deler av bebyggelsen på den enkelte eiendom nyttes til mindre butikker, kontorer, sosiale institusjoner, småverksteder o.l. som ikke er til ulempe for beboerne eller særlig trafikkskapende, og vilkårene for dispensasjon i pbl §19-2 for øvrig er oppfylt.

RETNINGSLINJE KULTURMILJØ

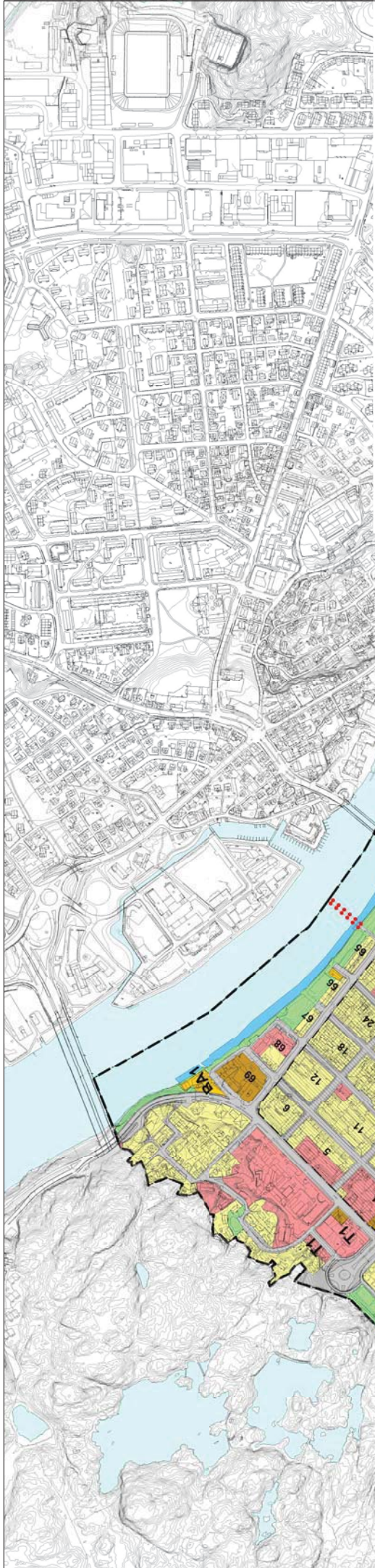
Formålet med hensynssone kulturmiljø er å ivareta renessansebyen og dens kvaliteter, større sammenhengende bygningsmiljøer og historiske elementer.

Følgende elementer er viktige og skal ivaretas ved regulerings- og byggesaker:

- Gateløpenes siktakser skal holdes åpne
- Historiske parker og plasser og bevaringsverdige bygg som vist i temakart bevaring
- De større sammenhengende bygningsmiljøene i Posebyen og Murbyen

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 12.02.2014 som sak nr. 23.

Retting av Korrekturfeil: Kvartal 49 ut av § 3.11 og 3.19 – 18.03.2014, AL



TEGNFORKLARING

1. Bebyggelse og anlegg (Pbl. §11-7, 1. ledd)

- Elks. Nye Bebyggelse og anlegg
 Formålsgrense Sentrumsformål
 G/S vei, bro, fremtidig Orientering eller privat tjenesteyting
 Hovedvei, bro, eksisterende Bolig
 Grense for Hensynssoner

Linjesymbol

- Planens begrensning
 Formålsgrense
 G/S vei, bro, eksisterende
 Hovedvei, bro, eksisterende
 Grense for Hensynssoner

Hensynssoner

- Bevaring av kulturmiljø

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. §11-7, 2. ledd)

- Samferdsel

3. Grønnstruktur (Pbl. §11-7, 3. ledd)

- Grønnstruktur

6. Bruk av vern av sjø og vassdrag (Pbl. §11-7, 6. ledd)

- Småbåthavn
 Færleder
 Fritiltsområde
 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Målestokk

1:5000, Format A2



KOMMUNEDELPLAN FOR

PLAN NR. 1264 PLANKART 1/2 KVADRATUREN OG VESTRE HAVN, DEL 1 - KVADRATURDELEN.

MED TILHØRENDE BESTEMMELSER

Saksbehandling i t.f.g. plan- og bygningsloven

Revisjon

Etter offentlig høring hos Fylkesmannen

Bystyrets vedtak:

SAKSBEHANDLING I T.F.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATE	SIGN.
Revisjon	16.02.2013	
Bystyrets vedtak	12.02.2014	
Bystyrets vedtak	20.06.2012	
Offentlig høring fra 06.05.2011 til 17.06.2011	08.04.2011	
Utgangsbetingelse i kommunestyret		
Kommisjonering av opposisjon og planutvalget		
PLANEN UTARBEIDET AV:		
KRISTIANSAND KOMMUNE		

Bystyrets vedtak

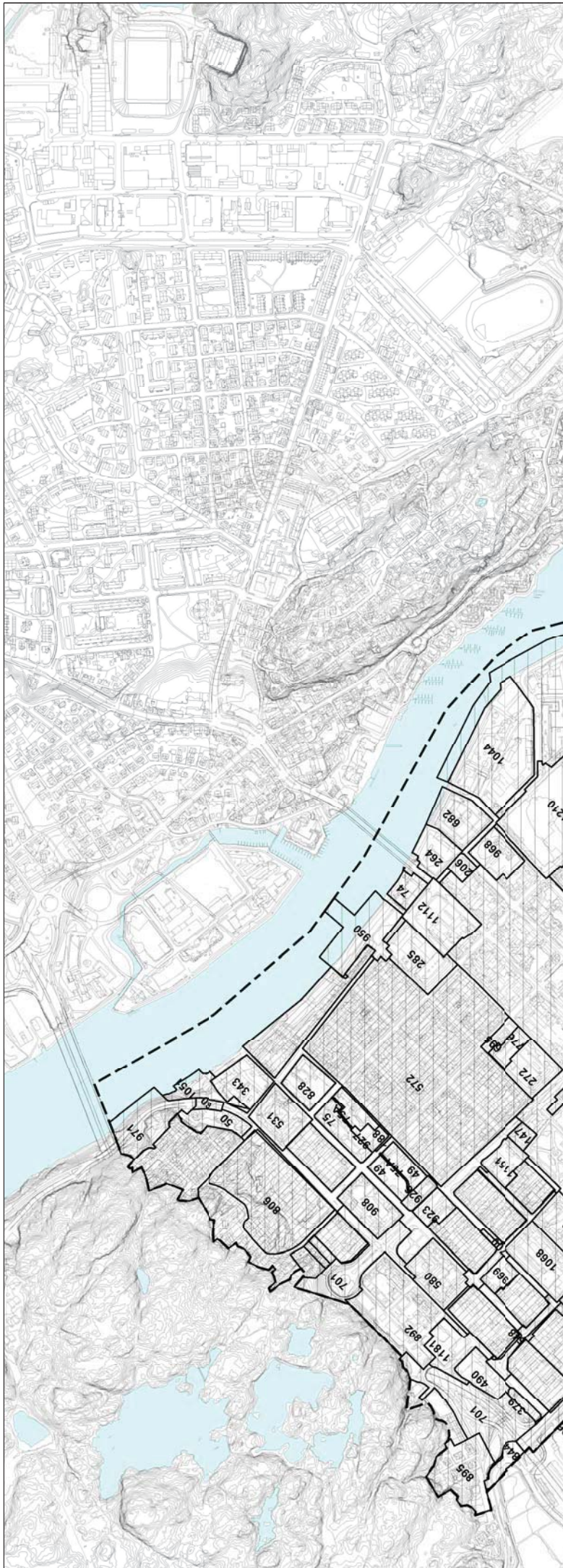
Offentlig høring fra 06.05.2011 til 17.06.2011

Utgangsbetingelse i kommunestyret

Kommisjonering av opposisjon og planutvalget

PLANEN UTARBEIDET AV:

KRISTIANSAND KOMMUNE





TEGNFORKLARING

Hensynssoner

Pbl. §11-8 e
 Krav om samlet plan (gjennomføringssone)

Pbl. §11-8 f
 Videreføring av reguleringsplaner

Linjesymbol

Planens begrensning

 Omriss reguleringsplaner



Målestokk 1:5000, Format A2



KOMMUNDELPLAN FOR
 KVADRATUREN OG VESTRE HAVN, DEL 1 - KVADRATURDELLEN

Plan nr. 1264
 Plankart 2/2

MED TILHØRENDE BESTEMMELSER

Saksbehandling iflg. Plan- og Bygningsloven

Revisjon Etter drøfting hos Fylkesmannen

Bystyrets vedtak:

REVISJON	DATE	SIGN.
	15.08.2013	
	12.02.2014	
	20.05.2012	
	08.04.2011	
TEGNER: SAKSBEH.		

Bystyrets vedtak
 Orientering etter plan nr. 08/05
 Etter drøfting med Fylkesmannen
 i gang i forbindelse med kommunestyrets
 samtykke til oppstart av planarbeidet

PLANEN UTARBEIDET AV:
 KRISTIANSAND KOMMUNE