

**ODDERØYA MUSEUMSHAVN
– DETALJREGULERING FOR NODEVIGA**

PLANBESKRIVELSE

PLAN NR.:
DATO: 02.12.2013

Amtedal & Hansen Arkitektkontor AS



BAKGRUNN

Bystyret har gjort en rekke vedtak vedrørende etablering av kulturhistorisk senter på Odderøya, sist «Odderøya – utviklingsstrategi» (10.04.13) og «NODEVIGA MUSEUMSHAVN – ETABLERING AV AKTIVITETSBYGG» (27.11.2013).

Foreliggende forslag til detaljregulering omfatter Museumshavna i Nodeviga, som er første trinn utviklingsplanene, bestående av:

- Museumshavn
- Nytt formidlingsbygg
- Friluftsmuseum

Prosjekt Odderøya utvikling og Vest-Agder museet (VAM) har i fellesskap utarbeidet planene. Arkitektkontoret Amteidal & Hansen har bistått som reguleringsarkitekt. Kontoret har også utarbeidet skisseprosjektet for nytt aktivitetsbygg. Planforlaget bygger på VAM sin behovsutredning og reguleringsplanen fra 2008, som bl.a. setter krav om detaljregulering for det enkelte utviklingstrinnet.

Planforlaget hjemler en helhetlig utvikling av Nodeviga til museumshavn for maritim miljøer og aktiviteter, med bl.a. nytt aktivitetsbygg og arealer for museale aktiviteter og formidling på land- og sjø. Allmennhetens interesser sikres ved at viktige gangforbindelser oppgraderes og holdes åpne. I tillegg vil attraksjons- og opplevelsesverdien øke betraktelig.

DAGENS SITUASJON

Landskap og vegetasjon

Nodeviga ligger på Odderøyas nordende, vendt mot nordøst, inn mot byen. To markerte landskapsformer avgrenser planområdet:

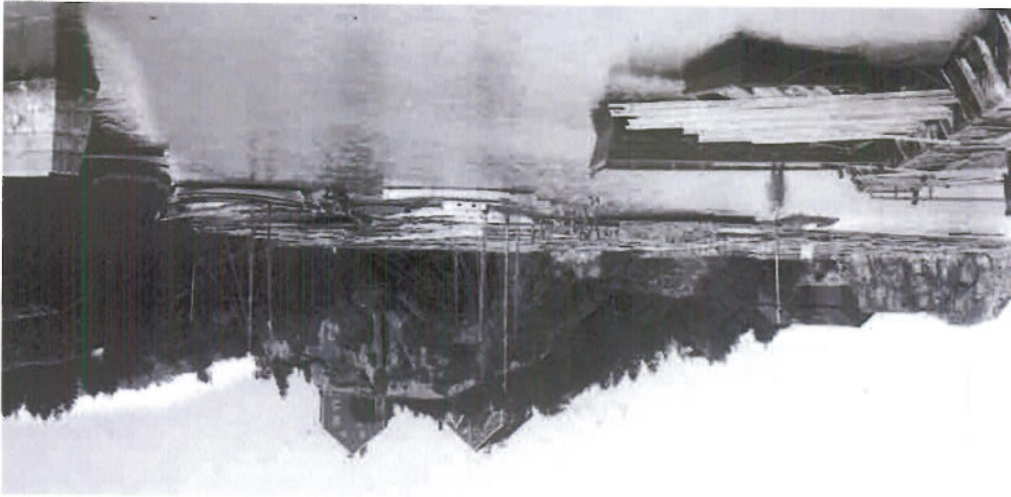
- i vest kommandanthøyden, 18 moh, en langstrakt fjellrygg med kommandantboligen som nå er godt synlig etter at tett vegetasjon er tatt bort
- i sør Lasarethøyden med karantenebygningene, 27 moh. Høyden og bygningene er et godt synlig landskapselement og dominerer i forhold til Nodeviga. Dette vises enda tydeligere på eldre bilder, da det var lite vegetasjon langs kysten.

Området betegnes Nodeviga, men består av to bukter. Mellom Store Nodeviga og Lille Nodeviga er en markert odde.

I de ubebygde deler av planområdet, ved foten av Lasarethøyden og østre del mot sjøen er det dels tett løvtrévegetasjon. Utenfor planområdet, ved kommandantboligen, er det åpnet opp ved å ta bort en del av den tette vegetasjonen.



Nodeviga har blitt brukt i forbindelse med de sjørettelte aktiviteter i området. Eldre tegnninger, kart og fotografier viser bebyggelse og aktivitet i strandsonen, men i dag er det ingen tydelige spor etter disse. Her var for eksempel trelasthavn helt fra begynnelsen av 1700-tallet. Først i 1916 ble havna åpnet for mindre seil- og motorbåter. Verksstedet i Nodeviga ble startet i 1920-årene, siden etablerte Sjøsport Service A/S seg i 1981 med reparasjon og vedlikehold av båter.



Fra Nodeviga går det en trapp til lasarettshøyden. Trappens plassering er av eldre dato, mens selva trappa (del av den) er støpt og fra nyere tid.



På 50- og 60-tallet var området ved kajakkklubben et attraktivt badested.

Nodeviga har ikke vært del av Odderøya Fort, men alltid vært åpen for allmennheten.

Planområdet



I den vestre del av planområdet ligger småbåthavna, Store Nodeviga. Her er det ca 120 båtplasser og båtbedriften Sjøsport Service AS som også disponerer en del av landarealet. Området preges av bedriftens aktiviteter og småbåthavna.



I enden av odden som deler Nodeviga ble for ett år siden reist et sjøstartsmonument (kunstner Thomas Nordstrøm). Det ble samtidig bygget ny kai ut til monumentet i Lille Nodeviga.



Mot Lille Nodeviga ligger Kristiansand Kajakkubb og en lagebu. I Nodeviga og øst for Kajakklubben er det nå rustet opp med steinsetting med mer. Tiltakene er en miljømessig forbedring og øker bruken av og tilgjengeligheten til området.

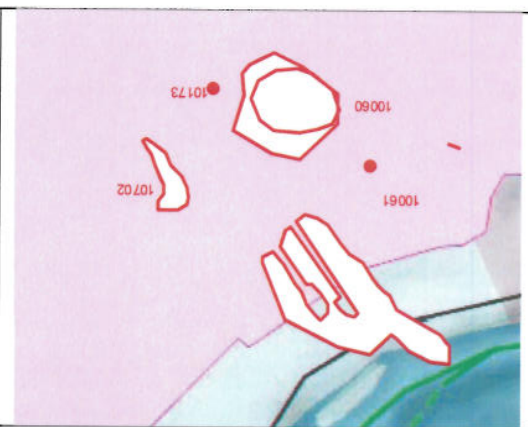
Trafikk
 Trafikk til og fra virksomhetene pågår hele året, men med en naturlig reduksjon i vinterhalvåret. Det er tilrettelagt med noen parkeringsplasser for båtfolk, men bruken av landarealene bærer i stor grad preg av å være uorganisert. Adkomsten ut til området er smal, og kjørende, syklist og fotgjengere må dele arealet.

Grønnstruktur – barns bruk av arealene

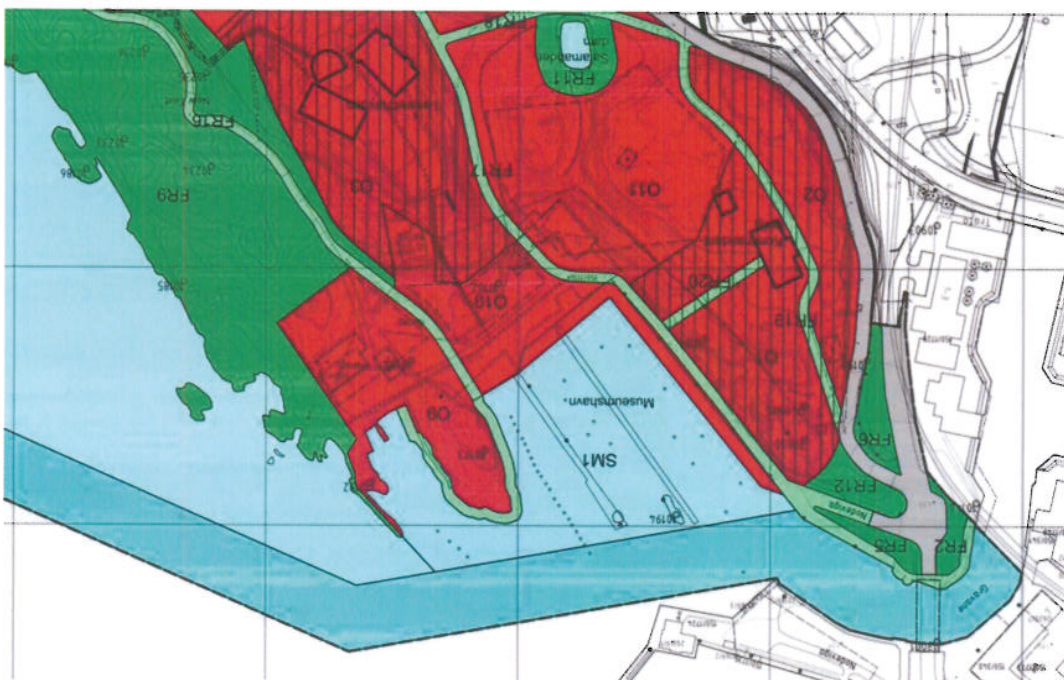
Med hensyn til grønnstruktur har Nodeviga i senere tid hovedsakelig vært et område en går gjennom for å komme ut til Bendiksbukta og det øvrige av Odderøya. At deler av området har hatt behov for opprusting har nok også bidratt til at turgåere i liten grad har tatt i bruk området. Denne situasjon er i ferd med å endres: ved Lille Nodeviga og kajakkklubben er det nå rustet opp som nevnt over.

Nodeviga er ikke en naturlig del av barns nærområde, og slik bruk skjer derfor på tur i fritiden sammen med familien, eller organisert med barnehage eller skole. I forbindelse med Vest-Agder-museets aktiviteter i området har det vært arrangementer med stor grad av tilrettelegging for barn.

Planstatus

	Utsnitt av kommuneplanen viser: - bygge og anlegg: nåværende tjenesteyting - H560 – angitt hensyn naturmiljø - H570 – angitt hensyn kulturmiljø – omfatter Kvaderaturen og Odderøya
	Biologisk mangfold i sjø og på land (vedlegg 4E og 4F) viser: - 10061 - 10060 - 10702 - 372 - 10173 Informasjon om registreringer fylles inn når informasjonen fås av kommunen.

Reguleringsplan Under er et utsnitt av gjeldende regulering: ODDERØYA, Museums og festivalområde, 14.05.2008, plan-ID 1105

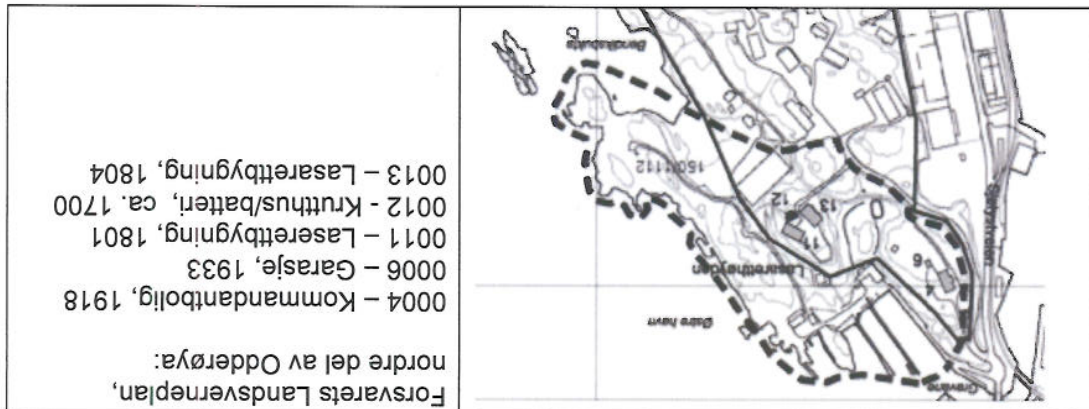


Forsvarets Landsverneplan
 Landsverneplanen for Forsvaret ble utarbeidet av Forsvarets Bygningstjeneste (nå Forsvarsbygg) i samarbeid med Riksanntikvaren og Forsvarsmuseet i perioden 1995–1999. Målsætningen var å gjennomgå hele Forsvarets eiendomsportefølje og foreta en utvelgelse av verneverdige eiendommer, bygg og anlegg som kunne dokumentere Forsvarets virksomhet gjennom historien.

Verneplanen består av to områder og omfatter store deler av Odderøya. Det nordre området omfatter Nodeviga. Om kulturminnene her sies:
 "Anlegget på Lasarettthøyden utgjør til tross for omfattende endringer et viktig minnesmerke over det militære nærværet og karantenevirksomheten på Odderøya, foruten å være et viktig landemerke for byen. I tillegg har tårnet og murerket også stor aldersverdi.
 Kommandantboligen med tilhørende garasje og haveanlegg utgjør et tiltalende lite anlegg med arkitektoniske og landskapsmessige kvaliteter. Som bolig for øyas kommandant har bygningen tjent en viktig funksjon i det militære samfunnet. Med sin fremskutte beliggenhet danner anlegget også en visuell inngangsport til Odderøya."

Generelt sier verneplanen:
 "Befestningene på Odderøya har tilkommet over flere hundre år og utgjør en viktig del av Kristiansands befestninger. De har derfor stor militærhistorisk verdi. Alle fortifikatoriske spor innenfor verneområdet skal derfor bevares. Dette gjelder

også veinett, trapper og murer som utgjør viktige deler av det militærhistoriske landskapet."



PLANFORSLAGET

Hovedgrepet

Den helhetlige utvikling av Odderøya med de overordnede grep er fastsatt i gjeldende reguleringsplan. Dette planforslaget er en videreføring og detaljering av disse. Innenfor denne overordnede ramme foreslås disse endringene i forhold til gjeldende plan:

- Byggeområde i O10 flyttes og samles ikke øst for trappa opp til karantenebygningene. I gjeldende plan deles byggeområdet av trappa. Denne nye plasseringen gjør at bygget kan legges inn i landskapet på siden av trappa i stedet for inn i foten av Lasarettbygningen, foran trappa. Justeringen omfatter også del av byggeområde i O9; i planforslaget samles O9 og O10 i ett formålsområde. Konsekvensen er mindre terrenginngrep, en mer landskapsvennlig utbygging og en mer rasjonell byggløsning.
- Turvei FR16 endres slik:
 - o Nordre del rundt odden i Nodeviga og på asfaltert kjøreareal inngår i det kombinerte museumsformålet.
 - o Den søndre del beholdes med dagens trasé (T1 i planforslag). Der det er hensiktsmessig i forhold til bygninger og terreng kan stien slakes ut mtp bedring av stigningsforhold.
- Turvei FR17 inngår i det kombinerte museumsformålet.
- Kafakklubbens virksomhet reguleres inn med mulighet for å oppføre et nybygg tilsvarende det de har i dag. Byggeområde O9 reduseres til fordel for friområde. Byggehøyder reduseres (i gjeldende plan er de satt til kote + 14 for saltak og kote + 12 for flatt tak).

Det er lagt opp til en trinnvis utbygging av museet. Dette første trinnet omfatter et mindre bygg, "aktivitetsbygget" og den første tilrettelegging for museumshavna. Neste fase for denne delen av museets virksomhet er "formidlingsbygget" nord for Salamanderdammen og øvrig tilrettelegging i Nodeviga (byggeområdet for formidlingsbygget er vist som O11 i gjeldende plan).

Formål – bebyggelse og anlegg

Ånnen særskilt angitt bebyggelse og anlegg - museumshavn
Det planlagte aktivitetsbygg er satt sammen av slake pulltak og legger seg inn i en eksisterende åpning i terrenget. Hovedbygningen sanner sammen med et lagerbygg en plass mot Lille Nodeviga.



Tillatt bebygd areal (BYA) 500 m², og maksimal byggehøyde er kote +10,5. Lagerbygget skal underordne seg hovedbygget i form og volum.

Mellom museumbyggene og sjøen er et stort sammenhengende areal som må ivareta flere funksjoner:

- museets utstillings- og aktivitetsarealer
- nødvendig trafikk til museet og kajakkklubben (gående, syklende, HC-parkering, avfallshåndtering, varelevering).
- turveitrase (i gjeldende plan er disse vist som egne formål)

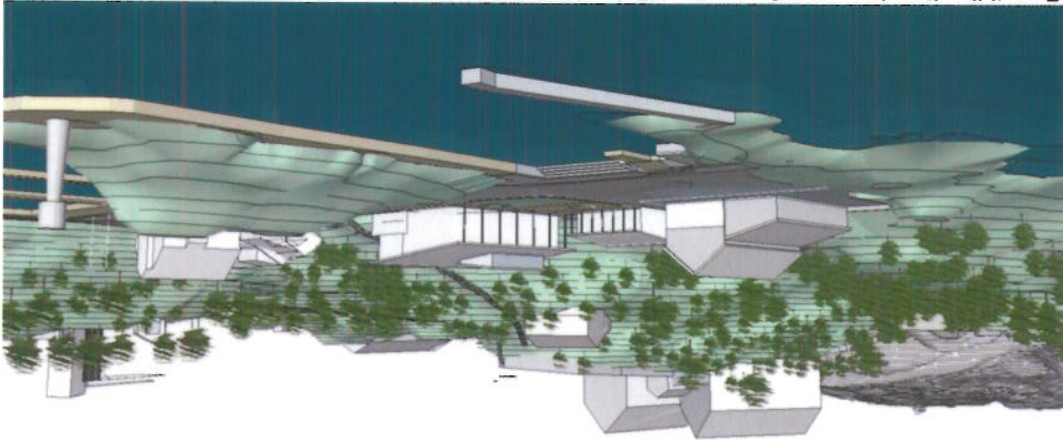
Toaletter vil være tilgjengelige i museets åpningstider. Utover dette legges det ikke særskilt til rette for et slikt tilbud.

Det er lagt opp til utvidelse av kaiarealene i samsvar med gjeldende plan, i forslaget betegnet som KA1-1 og KA1-2. Før disse kan bygges må sjøbunnen undersøkes mtp marinbiologi og forurensing.

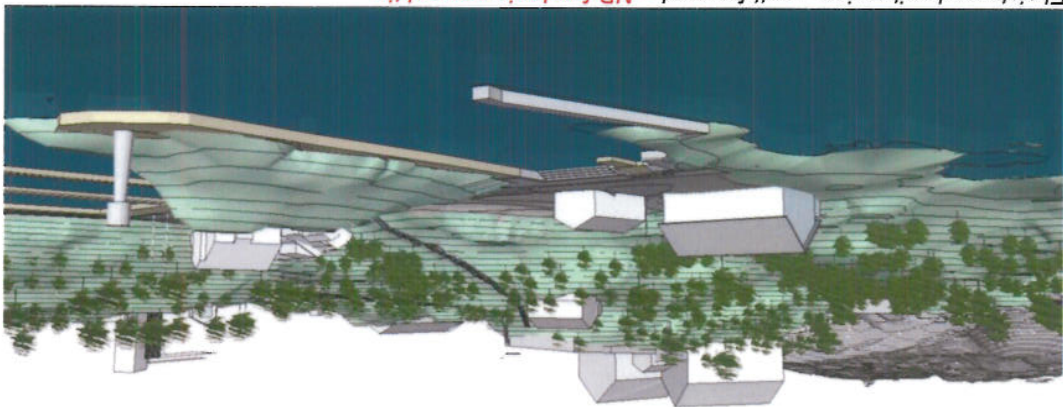
Bak Sjøsport AS opparbeides en midlertidig gangforbindelse fra Nodeviga og inn mot parkeringshuset ved Kilden. Et enkelt lagerbygg/container må fjernes, utover dette er det ikke behov for å rive bygninger. Snarveien etableres samtidig med at bedriften blir liggende, og det er da ikke mulig å tilfredsstille krav til tilgjengelighet (stigning). Når bedriftens virksomhet opphører og museets nye formidlingsbygg kommer vil det bli etablert en løsning som tilfredsstiller kravene om tilgjengelighet. En slik gangforbindelse er være plasskrevende. Utforming og plassering må derfor ses i sammenheng med nytt formidlingsbygg.

Fritids- og turistformål – kajakkclubb
 Planforslaget sikrer kajakkklubben fortsatt drift på stedet. Dersom dagens klubbhus rives kan det bygges et nytt som er noe større. Planforslaget viser et eget område mot sjøen for uttak/innsetting av kajaker.
 Det tillates nybygg med maksimal mønehøyde kote +10,5 for saltak med takvinkel ikke mindre enn 40 grader, et bebygd areal BYA på 300 m². Tillat BRA er 400 m², ca 70 m² mer enn i dag.
 Tomta er eksponert mot byen, og er inngangsport til stiene videre ut Odderøya. Det må derfor legges stor vekt på at eventuelle terrenginngrep bearbejdes. Mot nordøst, mot sjøen må terrengbearbeidningen skje på egen grunn. Mot sørøst gis anledning til å gjøre dette på friområdet – se Friområdet FR1.

Framtidig situasjon – sett fra nord - NB-foreløpig perspektiv



Eksisterende situasjon – sett fra nord - NB-foreløpig perspektiv



Formål i sjø

Begge formål i sjø er i samsvar med gjeldende plan.

Museumsbåten

Småbåthavna vil fortsatt være en småbåthavn, men båttypen knyttes opp mot museets virksomheter. Det tilrettelegges for formidling. Flytebrygger må etter hvert utbedres/fornyes. Eventuelle tiltak i sjø vil kreve undersøkelser av sjøbunnen – se biologisk mangfold.

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Det er ikke tillatt å fortøye båter i området. Mindre badebrygger kan bygges.

Grønnstruktur

Museumsområdet vil være åpent for allmennheten, slik at tilstøtende turveier og friområder alltid kan nås. Vedlegget med gangforbindelser viser også et større nettverk av stier og gangforbindelser enn det som vises på plankartet.

Frømåte FR1

Frømåte FR1 er del av et større sammenhengende frømåte mot sjøen. I gjeldende reguleringsplan strekker dette seg fra Nodeviga og ut til Bendiksbukt og idrettsplassen. Primært legges det ikke opp til tiltak – området skal bevaras og brukes som et frømåte. I reguleringsbestemmelsene tillates midlertidige tiltak tilknyttet museet – kommunen må godkjenne disse.

Innenfor område Bg1 tillates at terrenget bearbejdes i forbindelse med kajakkklubben nybygg. Hensikten med denne løsningen er å begrense kajakkklubben areal til det minimum de har behov for. Etter utbygging må terrenget tilbakeføres til frømåte. Kajakklubben gis ikke brukstillatelse før dette er utført (Bg1 ligger godt innenfor det som i gjeldende plan er vist som byggeområde).

Turvei T1

Turvei T1 er del av hovedturveien ut mot Bendiksbukt og resten av Odderøya. Det foreslås å beholde dagens trasé framfor å legge denne om slik det er vist i gjeldende plan. Turveien utbedres og slakes ut der det ligger til rette for dette i forhold til terreng og bygninger. Deler av stien har stigningsforhold på 1:8, og selv en tilrettelegging på 1:10 vil stedsvis medføre store terrenginngrep.

Trafikk

I en overgangsfase vil det være trafikk også til bedriften Sjøsport. Når Sjøsport flytter fra området vil trafikken til området reduseres betraktelig. Med unntak av HC-trafikk tillates ikke vanlig publikumsstrafikk til området – kun for drift av museet som varelevering og søppelhåndtering. For besøkende i bil vil parkeringshuset ved Kilden være et godt alternativ. Kildens publikum vil i stor grad komme på kveldstid, mens besøkende til museet hovedsakelig kommer på dagtid.

Teknisk infrastruktur

I området er det eksisterende kraftledning (luft- og jordkabel) og avløpsnett. Der disse berøres av tiltak vil det bli utført oppgradering/utbedring.

Veinavn

Det er ingen forslag til nye veinavn.

Universell utforming

Bygninger skal tilrettelegges i samsvar med gjeldende forskrifter.

Nær utstillingsbygning skal det etableres HC-parkering – det er stilt krav om to slike parkeringsplasser.

Utearealet ved bygningene er i seg selv relativt flatt og vil kunne tilrettelegges med tilgjengelighet for alle. Videre blir det gjort tiltak på turvei T1 med å bedre stigningsforholdene i den grad det er hensiktsmessig i forhold til bygninger og terreng.

Barns og unges interesser

Selv om dette ikke er et nærområde til boliger mtp lekeplass, så har likevel området et stort potensiale for tilrettelegging for barn og unge. Med sentral beliggenhet ligger det godt til rette å kunne skape dette som del av et større utfartsområde, både for småbarnsfamilier og andre (inkludert barnehager og skoler).

Museet har allerede hatt stort fokus på barn i sin utstillinger og aktiviteter.

Risiko- og sårbarhet

Byggegrunn

Det vil bli foretatt grunnboringer for kartlegging av geoteknisk stabilitet.

Flom – høyder overkant golv

For å få god sammenheng mellom utearealer og legge til rette for allmenn tilgjengelighet er gulvhøyden i nytt utstillingsbygg (og i kajakkklubben) satt til kote +1,8. Kommuneplanen stiller krav om at "Oppholds-, arbeids- og publikkumsrom i nye bygg i eksisterende utbyggingssområder skal ikke ha golv lavere enn tre meter over havnivå". Det må derfor dokumenteres at bygninger og inventar kan tåle springflo.

Radon i grunnen

Det er ikke kjennskap til spesiell forekomst av radon i grunnen. I kommunens prosjekteringsveileder PROSJEKTANVISNING (Generell del, PA 001, pkt. 7.3) stilles det krav om at nye bygg skal sikres mot radongass.

Forurensing fra tidligere virksomheter

Bunnsedimenter skal undersøkes med tanke på eksisterende forurensing. Eventuell forurensing kartlegges, og eventuelle krav til håndtering av slike masser bestemmes. Tiltak i sjøen tillates ikke før slik undersøkelse er utført.

Miljøkonsekvenser

Tiltaket medfører ikke miljømessige ulemper i seg selv, tvert i mot vil det innebære en opprusting av området.

Nodeviga vil utvikles som en attraksjon i byen, og ligger i overkommelig avstand fra kvadraturen for de fleste. Når området frigjøres for normal biltrafikk vil det være en vesentlig endring som vil bidra til å gjøre Nodeviga og Odderøya ellers generere økt trafikk som belastar andre områder. For kvadraturen sin del er det viktig at det legges til rette for godt kollektivtilbud, kanskje også med lokale tilbringerjenester fra sentrum og ut til Odderøya.

Folkehelse

Folkehelse fremmes ved at det bygges opp attraksjoner på Odderøya som bidrar til bruk av et sentralt turområde. Opparbeidelsen av området bidrar til en større opplevelsesverdi, noe som igjen bidrar til større bruk av dette området og Odderøya for øvrig. Tilretteleggingen for barn gir større aktivitet for denne gruppen (og for foreldrene). Disse tiltak er med på å bygge opp om byens identitet på en positiv måte og derved bidra til livskvalitet – i ytterste konsekvens også en del av folkehelsen.

Kriminalitetsforebyggende

En mer offentlig bruk av området med større grad av tilrettelegging og opprusting vil bidra til at området framstår som og oppleves som tryggere.

Biologisk mangfold

Marinbiologisk undersøkelse av planområdet skal utføres. Biologisk forekomst kartlegges, og verneverdi og eventuelle tiltak fastsettes.

Tiltak i sjø (KA1-1, KA12, museumshavn i sjø) tillates ikke før dette er gjort, mens øvrige tiltak på land ikke er avhengig av denne undersøkelsen.

Kulturminner

Deler av Lasarettbyggets fot er i gjeldende plan angitt som bevaringsområde. Dette er videreført i planforslaget. Den del av trappa opp til Lasarettbygget som inngår i planforslaget inngår i bevaringsområdet (! gjeldende plan inngår trappa i byggeområde). Selv om planområdet i seg selv ikke rommer mange kulturminner, preges området av omkringliggende eldre bygninger. Nodeviga er jo også en del av Odderøya med sin unike historie. Tiltak i Nodeviga må derfor vurderes helhetlig – ikke bare begrenset til planområdet. Som vist under planstatus inngår også Nodeviga i Forsvarets verneplan.



Odden mellom Store og Lille Nodeviga er vist som et hensynsområde. Hensikten er å unngå tiltak som visuelt forstyrrer eller konkurrerer med Sjøfartsmonumentet.

GJENNOMFØRING AV PLAN OG ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN

Lille Nodeviga er allerede frigjort for aktivitetsskapende virksomhet, og sammen med sjøfartsmonumentet og bryggeanlegget i Lille Nodeviga var dette det første praktiske skrittet i tilretteleggingen. Parkvesenet har også opparbeidet og tilgjengeliggjort strandsonen på østsiden av Nodeviga med sikte på å gjøre dette til et attraktivt friluftsområde.

Neste fase omfatter etablering av aktivitetsbygg og frigjøring av et mindre sjøareal for museale båter. I sammenheng med dette må det anlegges brygge på østsiden av neset mellom Store og Lille Nodeviga. Behov for å henvise all parkering til p-huset ved Kilden gjør det videre nødvendig å etablere gangforbindelse mellom Nodeviga og Salamanderparken. Oppgradering av vann- og avløpsnett er også påkrevd. Fasen vil kunne være realisert innen i 2015, til Tall Ships race, forutsatt godkjent finansiering.

Videre utvikling vil skje gradvis over tid, slik at dette i størst mulig grad kan tilpasses løpende omskiftninger i havna. *Museumshavna vil ha en stor andel private båter også i*

fremtiden. Tanken er å legge til rette for et aktivt, privat miljø for båtentusiaster med base i museumshavna og aktivitetsbygget.

Utvikelse av adkomstvei og kaiareal i Store Nodeviga er først nødvendig ved etablering av nytt formidlingsbygg. Tilsvarende gjelder innløsning av Sjøsport.

Kajakklubben står fritt til å bygge nytt klubbhus i forbindelse med utviklingsfasene over. Økonomiske konsekvenser for kommunen relateres til følgende aktiviteter:

- Aktivitetsbygg – delta ved finansiering sammen med VAF og VAM
- Vann- og avløp – bekoste oppgradering av ledningsnett fra Gravana, inkl pumpestasjon
- Brygge langs nes – delta ved finansiering sammen med VAF og VAM
- Utearealer og gangforbindelser – delta ved finansiering sammen med VAF og VAM

Kommunens kostnadsandel forbundet med nevnte aktiviteter ventes å ligge rundt kr 3,5 mill.

PLANPROSESS

Oppstartsmøte med Plan- og bygningsetaten ble avholdt 19.06.2013.

Berørte parter er holdt løpende orientert om planarbeidet.

Melding om oppstart ble sendt til berørte parter og annonser i Fedrelandssvennen med 23.08.2013 som frist for uttalelse. Under følger oppsummering av uttalelsene med forslagsstiller kommentarer.

Planforslaget er tatt opp og avklart med Kristiansand Eiendom som drifter småbåthavna. En stor andel av båtplassene vil forbli private. Tilpasningen til museumsplanen vil skje ved en gradvis omfordeling av båtplasser.

Statlige og regionale myndigheter

Fylkesmannen i Vest-Agder, brev datert 09.08.2013

Viser til at det finnes lokalitet av vanlig ålgress innenfor planområdet. Lokalitet er vurdert som lokalt viktig. Eventuelle konsekvenser for lokaliteten må fremgå av planforslaget. Minner om at det må tas hensyn til naturmangfoldet i planprosessen, og at vurderingene skal fremgå av planmaterialet. Eventuell utfylling og mudring i sjø eller vassdrag krever undersøkelser av sediment, naturforhold og biologisk mangfold. Inngrep i grunnen må vurderes i bygge- og graveforskriften. Videre må det vurderes om det er forurensning i området. I tillegg må grenseverdien for støy overholdes. Det må utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse. Kommentarer: Informasjonen tas til etterretning. Planarbeidet skal belyse nevnte utredningstema. Krav om undersøkelser settes som rekkefølgekrav ved tiltak/inngrep i sjø.

Vest-Agder fylkeskommune, brev datert 17.09.2013

Ber om at fastsatte rekkefølgekrav i gjeldende plan definertes i innslagsstidspunkt. Adkomsten for gående og sykklende må sikres på en inviterende og trygg måte. Det forutsettes videre at tilgjengelighet for alle legges til grunn i planarbeidet. Ved tiltak/inngrep i sjø må det påregnes at Norsk Maritimt Museum vil gjennomføre arkeologiske registreringer under vann. Planforslag bes sendt NMM for uttalelse. Arkeologiske registreringer på land er ikke påkrevd. De kulturhistoriske verdiene må ivaretas, herunder trappen mellom Nodeviga og Lasarettthøyden.

Kommentar: Informasjonen tas til etterretning. Norsk Maritimt Museum vil få tilsendt planforslaget. Krav om arkeologiske registreringer settes som rekkefølgekrav ved tiltak/inngrep i sjø.

Fiskeridirektoratet, brev datert 10.09.2013

Ansvarlig for forvaltning av de levende marine ressursene, fiskerierveringen og kontroll med akvakulturnæringsen. Ber om at utformingen av detaljplanen utarbeides innenfor rammene som gjeldende plan fastsetter. Eventuelle tiltak knyttet til endringer/justeringer av dagens båthavn må skje på en skånsom måte. Viser til lokalitet av ålegress. Andefalter at tiltak i sjø gjennomføres i vinterhalvåret.

Kommentar: Informasjonen tas til etterretning. Forhold til ålegresslokalitet avklares som del av planarbeidet.

Kystverket, brev datert 06.08.2013

Gjør oppmerksom på at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i kommunens sjøområde krever tillatelse av kommunal havnemyndighet. Eksempel på slike tiltak er etablering av brygger og fortøyningsanlegg.

Kommentar: Informasjonen tas til etterretning.

Norges vassdrag- og energidirektorat (NVE), mail datert 17.07.2013

Viser til at det er fyllmasser i området og at det er områder i Kr.sand med tykke marine avsetninger der det kan fremkomme kvikkleire. Det må avklares om det er marine avsetninger i planområdet, og hvorvidt det er fare for kvikkleire. Skredrisiko skal vurderes, og eventuell dokumentasjon skal følge planen ved høring. Ber om at sjekkliste for vurdering av tema innenfor NVEs forvaltningsområde benyttes.

Kommentar: Informasjonen tas til etterretning. Planarbeidet vil avklare geologiske forhold samt krav til sikkerhet ifm flomfare og eventuell skredfare.

Statens vegvesen, brev datert 25.07.2013

Forslag til detaljregulering berører ikke Staten vegvesen sine interesser.

Kommentar: Informasjonen tas til orientering.

Agder Energi, brev datert 09.07.2013

Viser til at det lavspent luft- og jordkabel i området. Eventuell flytting/omlegging må bekostes av utbygger.

Kommentar: Informasjonen tas til etterretning.

Organisasjoner og privatpersoner

Kristiansand Kajakklubb, mail datert 29.07.13
Ber om å bli holdt løpende orientert om planarbeidet.

Kommentar: Informasjonen tas til etterretning.

Odderøyas venner, brev datert 08.07.2013
Ber om å bli holdt orientert om arbeidet. Er bla interessert i at den opprinnelige trappa til Lasarethøysen blir bevart.
Kommentar: Informasjonen tas til etterretning.

Christianssands Byselskab, brev datert 23.08.2013
Uttrykker tilfredshet med at en kommer i gang med første trinn av museumsetableringen, og viser til at vedtatt regulering gir et godt rammeverk for utviklingen. Gjør oppmerksom på det er et velfungerende sjøfartsmuseum i Bremerhavn.
Kommentar: Informasjonen tas til orientering.

FORSLAGSSTILLERS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Området vil få en sært trengt miljømessig opprusting. Dette er viktige grep for å snu utviklingen i en riktig retning. De første tiltak er allerede igangsatt.

Reguleringsplanen innebærer også vesentlige forbedringer i forhold til gjeldende plan bl.a. ved at nytt bygg kan legges på en bedre måte i terrenget og også få en mer rasjonell løsning.

Nodeviga Museumshavn vil sammen med Kilden og øvrige attraksjoner bidra til å utvikle Odderøya til et unikt åpent og grønt område for byens innbyggere.