

BESTEMMELSER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2001-2012

Vedtatt bystyret 27.03.03 Revidert av bystyret 19.02.04.

§ 1 Forholdet til kommunedelplaner

Følgende kommunedelplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel 2001-2012 når disse strider mot hverandre: Kommunedelplan Elgeseter vedtatt 30.09.99, kommunedelplan Ila vedtatt 23.11.00, kommunedelplan for havneområdene vedtatt 28.06.01, kommunedelplan for Jonsvannsområdet vedtatt 26.05.94 samt kommunedelplaner vedtatt etter 01.10.02.

Arealdelens bestemmelsenes §§ 4-8 gjelder likevel foran kommunedelplanene.

§ 2 Reguleringsplaner/reguleringsformål som skal gjelde foran arealdelen

I LNF-områder gjelder vedtatte reguleringsplaner foran arealdelen, med unntak av reguleringsplan 76, 266c, 1018a, 1018i, 1035 og 1035b, som oppheves ved vedtakelsen av kommuneplanens arealdel 2001-2012. Reguleringsplaner vedtatt etter 01.10.02 gjelder foran arealdelen. Der hvor gjeldende reguleringsplaner viser områder med bygninger og anlegg som på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi skal bevares samt områder for naturvern, gjelder reguleringsplanen foran arealdelen for disse områdene.

§ 3 Plankrav

Tiltak etter plan- og bygningslovens § 93, 1. og 2. ledd kan bare settes i gang hvor arealet inngår i reguleringsplan. Innenfor områder vist på plankartet som *byggeområde framtidig bybebyggelse* og *framtidig grønnstruktur* kreves at det utarbeides ny reguleringsplan godkjent etter vedtakelsen av kommuneplanens arealdel 2001-2012 (jfr. retningslinjenes pkt 1.1-1-4). Plankravet gjelder likevel ikke for tiltak etter "Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker" §7.

§ 4 Byggeforsbud i 100-metersbeltet innenfor Nidelvkorridoren og langs Gaula

I Nidelvkorridoren oppstrøms Stavne jernbanebru og langs Gaula er tiltak etter plan- og bygningslovens § 93, 1. og 2. ledd ikke tillatt inntil 100 meter fra normal strandlinje. Byggeforsbudet gjelder likevel ikke for tiltak etter "Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker" §7.

§ 5 Rekkfølgebestemmelse for utbygging

Utbygging kan ikke finne sted før nødvendige tekniske anlegg og samfunnstjenester er etablert.

§6 Tetthet

Det skal ivaretas effektiv arealøkonomisering gjennom høy tetthet tilpasset omgivelsene, med utgangspunkt i arealdelens vedtatte retningslinjer.

§ 7 Etablering av kjøpesenter

Etablering av nytt eller utvidelse av eksisterende kjøpesenter med samlet bruttoareal over 3000 m² tillates bare i områder som på plankartet er angitt med særskilt grense som sentralt bysenter/avlastningssenter. Unntak gjelder for handel med plasskrevende varegrupper (som definert i rikspolitisk bestemmelse om forbud mot etablering av kjøpesenter) og etableringer i øvrige bydels- og lokalsentre dersom etableringens størrelse er tilpasset bydelscenterets

størrelse, funksjon og handelsomland. Områder hvor det tillates detaljhandel og tjenester med høy besøksfrekvens innenfor avlastningssentrene Lade/Leangen og Tillerbyen skal avklares i kommunedelplan eller reguleringsplan.

§ 8 Parkering til næringsformål

Ved utbygging til næringsformål tillates maksimalt følgende andel av samlet eiendom (inklusive bebygd areal) benyttet til parkering på bakkeplan utomhus:

15% for kontor, undervisning og forskningsvirksomhet

25% for handels- og servicevirksomhet

Begrensningen gjelder ikke for etablering av mindre enkeltbedrifter med behov for inntil 10 parkeringsplasser.

§ 9 Eksisterende og framtidig byggeområde bybebyggelse

I byggeområder for eksisterende og framtidig bybebyggelse tillates ikke tyngre industri- eller lagervirksomhet.

§ 10 Byggeområde virksomhetsområder

Etablering av ny boligbebyggelse eller kombinasjon av næringsvirksomhet og bolig tillates ikke i virksomhetsområder.

§ 11 Byggeområde tettbebyggelse

Område merket B på plankartet skal utbygges som framtidig boligområde.

§ 12 Eksisterende og framtidig byggeområde grønnstruktur

Byggetiltak knyttet til friluftsliv i samsvar med områdets bruk kan tillates. Etablering eller oppgradering av idrettsanlegg tillates bare etter planmessig avklaring i forhold til dagens bruk av området og natur- og landskapskvaliteter.

§ 13 Institusjonsområder

Byggeområdets formål angitt med bunnfarge på plankartet gjelder fortsatt. Ved tiltak etter plan- og bygningslovens § 93, 1. og 2. ledd skal hensynet til historisk verdi og arkitektonisk uttrykk samt landskap, sammenhengende grøntdrag, turveger, biologisk mangfold, lek og rekreasjon vektlegges og ivaretas i henhold til temaplaner/kart.

§ 14 Landbruks- natur- og friluftsområder

I LNF-områder er spredt boligbygging og ervervsbebyggelse ikke tillatt med mindre bebyggelsen er knyttet til stedbunden næring. Oppføring av ny eller utvidelse av bestående fritidsbebyggelse er ikke tillatt.

§15 Anlegg for kulturformidling

Større anlegg for kulturformidling (herunder kino) skal ikke tillates i tilknytning til bilbaserte kjøpesentre. Kulturbygg skal fortrinnsvis lokaliseres til sentrale deler av byen for å styrke det utbane landskapet og stimulere sammenhengene mellom folkeliv, servering og kultur.