



Vedlegg 2 - Forslag til endringer av kommuneplanens arealdel 2022-2034

I dette dokumentet gjengis vedtakspunktene som skal høres, som oppfølging av bystyret 26.9.2024, sak PS 169/2024.

Vedtak:

Behov for nye høringer

Bystyret ber byrådet sende følgende forslag på høring. Bystyret ber byrådet komme tilbake med et forslag og en sak til bystyret etter høringsrunden er avsluttet.

De 18 endringsforslagene er inndelt i

- [13 endringer av bestemmelser inkludert endring av markagrensa](#)
- [4 endringer av arealformål](#)
- [endring av drikkevannsbestemmelsene](#)

Videre i dokumentet følger de 18 punktene fra bystyrets vedtak. Under hvert punkt vises forskjellen mellom vedtatt KPA (26.09.24) og endringsforslaget. For forslag til endringer i arealformål er områdene vist på oversiktskart og markert i hvitt over plankartet slik det ble vedtatt 26.9. 2024.

Endringer i bestemmelser og markgrensa

Punkt 1: Endring av § 6.6 Byggegrense mot formålet blå/grønnstruktur

Vedtak:

§ 6.6 Byggegrense mot formålet blå/grønnstruktur endres til retningslinje.

Bestemmelse vedtatt i KPA 26.09.24	Forslag som retningslinje
<p>§ 6.6 Byggegrense mot formålet blå/grønnstruktur</p> <p>Bebyggelse kan ikke plasseres nærmere enn fire meter fra formålet blå/grønnstruktur. Dette gjelder ikke innenfor byggesone 1, eller frittliggende bygninger under 50 m² BRA som ikke skal benyttes til beboelse. Alle inngrep, også midlertidige, i forbindelse med utbygging skal holdes utenfor formålet.</p>	<p>§ 6.6 Byggegrense mot formålet blå/grønnstruktur</p> <p><i>Bebyggelse bør ikke plasseres nærmere enn fire meter fra formålet blå/grønnstruktur. Dette gjelder ikke innenfor byggesone 1, eller frittliggende bygninger under 50 m² BRA som ikke skal benyttes til beboelse. Alle inngrep, også midlertidige, i forbindelse med utbygging bør holdes utenfor formålet.</i></p>

Punkt 2: Endring av § 10.4 Krav til uteoppholdsareal

Vedtak:

§ 10.4 endres til retningslinje.

Bestemmelse vedtatt i KPA 26.09.24		
<p>§ 10.4 Uteoppholdsareal</p> <p>Ved planforslag og søknad om byggetiltak skal alle boenheter innenfor planområdet eller tiltaket ha minste uteoppholdsareal (MUA) i samsvar med tabellen under.</p> <p>Kravet for byggesone 1 - felt S1 utenfor Midtbyhalvøya og felt S2-5 - kan reduseres med 5 m² per boenhet/100 m² boareal dersom offentlig park/torg på minimum 500 m² er etablert i den aktuelle sentrumskjernen eller innenfor 100 m fra boligene.</p>		
Sone	per boenhet eller per 100 m ² BRA	Plassering og fordeling
Byggesone 1, innenfor Midtbyhalvøya	10 m ²	- minst 50 % som fellesareal - kravet om eget uteoppholdsareal kan fravikes dersom det ikke er mulig å legge til rette for uteoppholdsareal, og det

		sikres tilgang til tilstrekkelig og kvalitativt gode leke- og uteoppholdsareal i trafikksikker gangavstand på maksimalt 100 m fra boligene
Byggesone 1, felt S1 utenom Midtbyhalvøya	30 m ²	- minst 50 % som fellesareal
Byggesone 1, felt S2 - S5	30 m ²	- minst 50 % som fellesareal, hvorav minst 20 % på bakkeplan
Byggesone 2	40 m ²	- minst 50 % som fellesareal, hvorav minst 50 % på bakkeplan
Byggesone 3 under 20 boenheter	75 m ²	- ved mer enn tre boenheter: minst 40 % som fellesareal, hvorav minst 60 % på bakkeplan.
Byggesone 3 over 20 boenheter	60 m ²	- alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal på bakkeplan eller balkong.
Byggesone 4	100 m ²	Utformet som privat uteoppholdsareal på bakkeplan.

BRA ved beregning av uteoppholdsareal skal inkludere alt bruksareal til bolig. Annet bruksareal i kjeller, uteoppholdsareal eller innendørs fellesareal skal ikke medregnes.

Minste uteoppholdsareal skal oppfylle følgende kvalitetskrav:

- Alle boenheter skal ha maksimalt 100 meter trygg gangavstand fra hovedinngang i bygget til nærmeste del av uteoppholdsarealet på bakkeplan.
- Minst halve arealet skal ha sol i minst 3 timer ved vårjevndøgn etter klokka 12, samt klokka 18 midtsommers.
- Arealet skal være mest mulig sammenhengende, og små eller smale oppstykkede arealer skal unngås. Areal som er brattere enn 1:3 kan ikke medregnes hvis ikke arealet har særlige bruksverdier. Areal mindre enn to meter fra private vinduer inn mot oppholdsrom kan ikke medregnes som felles uteoppholdsareal.
- Areal som kreves lagt på bakkeplan skal ligge på naturlig terreng, eller på dekke med god terrengkontakt, dimensjonert for å kunne bære permanent vegetasjonsdekke.
- Tellende uteoppholdsareal skal være skjermet mot motorisert trafikk og forurensing, og tilfredsstillende grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/21. Unntak er inntil ¼-del av felles uteoppholdsareal i byggesone 1, som kan ha støy inntil 3 dB over grenseverdi angitt i T-1442/21, men areal særlig tilrettelagt for barn og unge kan ikke etableres her.

Utforming av uteoppholdsarealene skal ivareta sammenheng med omkringliggende byrom, blågrønne strukturer og landskap. Tekniske installasjoner som trafokiosker, høyspentrom og lufteanlegg skal plasseres slik at de ikke reduserer kvalitet og bruksverdi på uteoppholdsarealene. Boenheter i første etasje bør ha oppholdsareal på terreng i direkte tilknytning til boenheten.

Forslag som retningslinje

§ 10.4 Uteoppholdsareal

Ved planforslag og søknad om byggetiltak bør alle boenheter innenfor planområdet eller tiltaket ha minste uteoppholdsareal (MUA) i samsvar med tabellen under.

Anbefalingen for byggesone 1 - felt S1 utenfor Midtbyhalvøya og felt S2-5 - kan reduseres med 5 m² per boenhet/100 m² boareal dersom offentlig park/torg på minimum 500 m² er etablert i den aktuelle sentrumskjernen eller innenfor 100 m fra boligene.

Sone	per boenhet eller per 100 m ² BRA	Plassering og fordeling
Byggesone 1, innenfor Midtbyhalvøya	10 m ²	- minst 50 % som fellesareal - anbefalingen om eget uteoppholdsareal kan fravikes dersom det ikke er mulig å legge til rette for uteoppholdsareal, og det sikres tilgang til tilstrekkelig og kvalitativt gode leke- og uteoppholdsareal i trafiksikker gangavstand på maksimalt 100 m fra boligene
Byggesone 1, felt S1 utenom Midtbyhalvøya	30 m ²	- minst 50 % som fellesareal
Byggesone 1, felt S2 - S5	30 m ²	- minst 50 % som fellesareal, hvorav minst 20 % på bakkeplan
Byggesone 2	40 m ²	- minst 50 % som fellesareal, hvorav minst 50 % på bakkeplan
Byggesone 3 under 20 boenheter	75 m ²	- ved mer enn tre boenheter: minst 40 % som fellesareal, hvorav minst 60 % på bakkeplan. - alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal på bakkeplan eller balkong.
Byggesone 3 over 20 boenheter	60 m ²	
Byggesone 4	100 m ²	Utformet som privat uteoppholdsareal på bakkeplan.

BRA ved beregning av uteoppholdsareal bør inkludere alt bruksareal til bolig. Annet bruksareal i kjeller, uteoppholdsareal eller innendørs fellesareal bør ikke medregnes.

Minste uteoppholdsareal bør oppfylle følgende kvalitetskrav:

- Alle boenheter skal ha maksimalt 100 meter trygg gangavstand fra hovedinngang i bygget til nærmeste del av uteoppholdsarealet på bakkeplan.
- Minst halve arealet skal ha sol i minst 3 timer ved vårjevndøgn etter klokka 12, samt klokka 18 midtsommers.

- *Arealet skal være mest mulig sammenhengende, og små eller smale oppstykkearealer skal unngås. Areal som er brattere enn 1:3 kan ikke medregnes hvis ikke arealet har særlige bruksverdier. Areal mindre enn to meter fra private vinduer inn mot oppholdsrom kan ikke medregnes som felles uteoppholdsareal.*
- *Areal som kreves lagt på bakkeplan skal ligge på naturlig terreng, eller på dekke med god terrengkontakt, dimensjonert for å kunne bære permanent vegetasjonsdekke.*
- *Tellende uteoppholdsareal skal være skjermet mot motorisert trafikk og forurensing, og tilfredsstillende grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/21. Unntak er inntil ¼-del av felles uteoppholdsareal i byggesone 1, som kan ha støy inntil 3 dB over grenseverdi angitt i T-1442/21, men areal særlig tilrettelagt for barn og unge kan ikke etableres her.*

Utforming av uteoppholdsarealene skal ivareta sammenheng med omkringliggende byrom, blågrønne strukturer og landskap. Tekniske installasjoner som trafokiosker, høyspentrom og lufteanlegg skal plasseres slik at de ikke reduserer kvalitet og bruksverdi på uteoppholdsarealene. Boenheter i første etasje bør ha oppholdsareal på terreng i direkte tilknytning til boenheten.

Punkt 3: Endring av § 13.3 Snøopplag

Vedtak:

§ 13.3 Snøopplag endres til: Langs offentlig veg skal det sikres tilstrekkelig areal til snøopplag. Areal til snøopplag sikres gjennom den enkelte reguleringsplan, på grunnlag av forventede snømengder.

Bestemmelse vedtatt i KPA 26.09.24	Forslag til ny bestemmelse
<p>§ 13.3 Snøopplag Langs offentlig veg skal det sikres minst en meter snøopplag.</p> <p><i>I områder hvor det forventes store snømengder bør det settes av minst 2 meter. Langs offentlig gate i byggesone 1 og 2 kan snøopplag løses i møbleringssoner og veggsoner. Utomhusplaner bør redegjøre for vintersituasjonen og tilstrekkelig areal for drift.</i></p>	<p>§ 13.3 Snøopplag Langs offentlig veg skal det sikres tilstrekkelig areal til snøopplag. Areal til snøopplag sikres gjennom den enkelte reguleringsplan, på grunnlag av forventede snømengder.</p>

Punkt 4: Endring av § 14.1 Antall parkeringsplasser for boligbebyggelse

Vedtak:

Nye minimums- og maksimumsgrenser for bilparkering i § 14.1:

§ 14.1 Midtbyen: min 0 / S1: maks 0,6

Byggesone 1 - felt S2-S5: min 0 - maks 0,8

Byggesone 2: min 0 - maks 1

Byggesone 3: min 0 - maks 1,2

Øvrige soner: min 0 - maks 1,5

Frittliggende eneboliger og tomannsboliger i byggesone 3 og øvrige soner: min 1 pr boenhet.

Bestemmelse vedtatt i KPA 26.09.24

§ 14.1 Antall parkeringsplasser for boligbebyggelse

Det skal avsettes plass for biler og sykler i samsvar med følgende norm:

Byggesone	Sykkel	Bil - per 100 m ² BRA
Byggesone 1 - felt S1	Største tall av 3 parkeringsplass pr. 100 m ² og 1,5 parkeringsplass per boenhet	Midtbyen: 0 / S1: maks. 0,4
Byggesone 1 - felt S2-S5		min 0,1 - maks 0,7
Byggesone 2		min 0,2 - maks 0,9
Byggesone 3		min 0,4 - maks 1,1
Øvrige soner		min 0,6 - maks 1,5
Frittliggende eneboliger og tomannsboliger i byggesone 3 og øvrige soner	4 pr. boenhet	min. 2 pr. boenhet

Avrundingsregel: minimumskrav rundes opp og maksimumskrav rundes ned til nærmeste hele tall.

Forslag til ny bestemmelse

§ 14.1 Antall parkeringsplasser for boligbebyggelse

Det skal avsettes plass for biler og sykler i samsvar med følgende norm:

Byggesone	Sykkel	Bil - per 100 m ² BRA
Byggesone 1 - felt S1	Største tall av 3 parkeringsplass pr. 100 m ² og 1,5 parkeringsplass per boenhet	Midtbyen: 0 / S1: maks. 0,6
Byggesone 1 - felt S2-S5		min 0 - maks 0,8
Byggesone 2		min 0 - maks 1
Byggesone 3		min 0 - maks 1,2
Øvrige soner		min 0- maks 1,5
Frittliggende eneboliger og tomannsboliger i byggesone 3 og øvrige soner	4 pr. boenhet	min. 1 pr. boenhet

Avrundingsregel: minimumskrav rundes opp og maksimumskrav rundes ned til nærmeste hele tall.

Punkt 5: Endring av § 14.2 Antall parkeringsplasser for kontor, forretning og privat tjenesteyting

Vedtak:

Nye maksimumsgrenser for bilparkering pr 100 m² BRA i § 14.2:

Forretning: maks 4

Kontor, byggesone 1 og 2: maks 0,5

Kontor, byggesone 3: maks 1

Kontor, øvrige soner: maks 2

Privat tjenesteyting: maks 0,5

Bestemmelse vedtatt i KPA 26.09.24

§ 14.2 Antall parkeringsplasser for kontor, forretning og privat tjenesteyting

Det skal avsettes plass for biler og sykler per 100 m² BRA i samsvar med følgende norm, gjelder ikke for virksomheters nyttekjøretøy:

Sykkel			Bil		
Forretning	Kontor	Privat tjenesteyting	Forretning	Kontor	Privat tjenesteyting
min. 3	min. 2,5	min. 3	maks. 1	maks. 0,1	maks. 0,5

Avrundingsregel: minimumskrav rundes opp og maksimumskrav rundes ned til nærmeste hele tall.

Forslag til ny bestemmelse

§ 14.2 Antall parkeringsplasser for kontor, forretning og privat tjenesteyting

Det skal avsettes plass for biler og sykler per 100 m² BRA i samsvar med følgende norm, gjelder ikke for virksomheters nyttekjøretøy:

Bil				
Forretning	Kontor, byggesone 1 og 2	Kontor, byggesone 3	Kontor, øvrige soner	Privat tjenesteyting
maks. 4	maks. 0,5	maks. 1	maks. 2	maks. 0,5

Sykkel

Forretning	Kontor	Privat tjenesteyting
min. 3	min. 2,5	min. 3

Avrundingsregel: minimumskrav rundes opp og maksimumskrav rundes ned til nærmeste hele tall.

Punkt 6: Endring av § 14.5.2 Utforming av parkering

Vedtak:

Bestemmelse § 14.5.2 endres til:

Utforming av nye parkeringsanlegg skal være i henhold til Statens vegvesen Håndbok N100. Ved vedlikehold av eksisterende anlegg kan 2,3 meters bredde aksepteres.

Bestemmelse vedtatt i KPA 26.09.24	Forslag til ny bestemmelse
<p>§ 14.5.2 Utforming Parkeringsplass for bil skal være minst 2,6 meter bred når biler parkerer ved siden av hverandre, og utvides med tilstrekkelig bredde ved fast fysisk hindring inntil parkerings- plassen. Ved vedlikehold av eksisterende anlegg kan 2,3 meters bredde aksepteres. Lengden på parkeringsplassen skal være minst 5,0 meter. På felles parkeringsanlegg skal manøvreringsareal bak parkeringsplassen være minst 6,0 meter ved vinkelrett parkering. På annen parkering skal manøvreringsareal bak parkeringsplassen være minst 5,0 meter.</p> <p><i>Det bør sikres fri høyde på minst 2,6 meter på HC-parkeringsplass ved hovedinngang eller heis.</i> <i>Detaljutforming av parkeringsanlegg bør være i henhold til Statens vegvesen Håndbok N100.</i></p> <p><i>Der parkeringsanlegg legges i bygning eller under bygning (parkeringskjeller) bør adkomst innlemmes som del av fasaden. Ved behov for rampe eller bilheis/spesialheis bør denne legges innvendig.</i></p>	<p>§ 14.5.2 Utforming Utforming av nye parkeringsanlegg skal være i henhold til Statens vegvesen Håndbok N100. Ved vedlikehold av eksisterende anlegg kan 2,3 meters bredde aksepteres.</p>

Punkt 7: Endring av § 23.3.2 Arealbruk i byggesone 1

Vedtak:

Punkt b og c i § 23.3.2 strykes.

Bestemmelse vedtatt i KPA 26.09.24	Forslag til ny bestemmelse
<p>§ 23.3.2 Arealbruk</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Innenfor byggesone 1 tillates følgende formål: boligbebyggelse, forretninger, tjenesteyting, idrettsanlegg, næringsbebyggelse. Arealkrevende næring tillates ikke. b. Kulturinstitusjoner over 500 m² BRA tillates kun innenfor felt S1. c. Innenfor felt S2_Tiller, S2_Strindheim og S3_Haakon Magnussons gate tillates ikke økt areal til forretninger. d. Bebyggelsens første etasje ut mot sentrale offentlig gater og byrom skal fortrinnsvis inneholde utadrettet virksomhet, eventuelt innendørs fellesareal og kantiner. e. Første etasje i nye bygg skal ikke inneholde boenheter ut mot sentrale offentlige gater, gangveger og byrom. Første etasje i eksisterende bygg skal ikke bruksendres til boenheter. 	<p>§ 23.3.2 Arealbruk</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Innenfor byggesone 1 tillates følgende formål: boligbebyggelse, forretninger, tjenesteyting, idrettsanlegg, næringsbebyggelse. Arealkrevende næring tillates ikke. b. Bebyggelsens første etasje ut mot sentrale offentlig gater og byrom skal fortrinnsvis inneholde utadrettet virksomhet, eventuelt innendørs fellesareal og kantiner. c. Første etasje i nye bygg skal ikke inneholde boenheter ut mot sentrale offentlige gater, gangveger og byrom. Første etasje i eksisterende bygg skal ikke bruksendres til boenheter.

Punkt 8: Endring av § 23.3.4 Bymiljø i byggesone 1

Vedtak:

§ 23.3.4 Bymiljø endres til retningslinje

Bestemmelse vedtatt i KPA 26.09.24	Forslag til ny bestemmelse
<p>§ 23.3.4 Bymiljø</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Ved etablering av nye byggetiltak over 1000 m² BRA helt eller delvis innenfor felt S2-4 skal offentlig torg eller park på minst 500 m² etableres der dette ikke finnes fra før. 	<p>§ 23.3.4 Bymiljø</p> <p><i>Ved etablering av nye byggetiltak over 1000 m² BRA helt eller delvis innenfor felt S2-4 bør offentlig torg eller park på minst 500 m² etableres der dette ikke finnes fra før.</i></p>

<p>b. Sentrale offentlige gater skal opparbeides som byrom med plass for opphold, møblering og trær. Utforming av trafikkarealer skal tilpasses lav fart for kjørende.</p> <p>c. Alle offentlige byrom skal opparbeides med høy bymessig kvalitet. Eventuelle ramper til parkeringsanlegg skal integreres i bebyggelsens hovedvolumer.</p> <p><i>Parkering bør plasseres i fellesanlegg i utkanten av eller utenfor sentrumskjernen.</i></p>	<p><i>Sentrale offentlige gater bør opparbeides som byrom med plass for opphold, møblering og trær. Utforming av trafikkarealer bør tilpasses lav fart for kjørende.</i></p> <p><i>Alle offentlige byrom bør opparbeides med høy bymessig kvalitet. Eventuelle ramper til parkeringsanlegg bør integreres i bebyggelsens hovedvolumer.</i></p> <p><i>Parkering bør plasseres i fellesanlegg i utkanten av eller utenfor sentrumskjernen.</i></p>
--	--

Punkt 9: Endring av § 23.5.1 Utnyttelsesgrad i byggesone 3

Vedtak:

Nytt forslag til § 23.5.1 Utnyttelsesgrad

Grad av utnytting tilpasses områdets strøkskarakter, samtidig som hensiktsmessig utnyttelse av arealet sikres.

Ivaretagelse av eksisterende bomiljø, naturverdier og kulturhistoriske verdier bør tillegges vekt ved nye bygninger og andre tiltak.

Ved planlegging av større nye byggeområder eller transformasjonsområder bør det legges vekt på effektiv arealbruk innenfor de rammene som for øvrig er gitt i bestemmelsene. Andel areal på bakkeplan avsatt til kjøring og parkering bør begrenses.

Bestemmelse vedtatt i KPA 26.09.24	Forslag til ny bestemmelse
<p>§ 23.5.1 Utnyttelsesgrad</p> <p>Grad av utnytting skal alltid tilpasses områdets strøkskarakter, og ivaretagelse av eksisterende bomiljø, naturverdier og kulturhistoriske verdier skal tillegges stor vekt ved nye bygninger og andre tiltak.</p> <p>Ved planlegging av større nye byggeområder eller transformasjonsområder skal det legges vekt på effektiv arealbruk innenfor de rammene som for øvrig er gitt i bestemmelsene. Andel</p>	<p>§ 23.5.1 Utnyttelsesgrad</p> <p>Grad av utnytting tilpasses områdets strøkskarakter, samtidig som hensiktsmessig utnyttelse av arealet sikres.</p> <p><i>Ivaretagelse av eksisterende bomiljø, naturverdier og kulturhistoriske verdier bør tillegges vekt ved nye bygninger og andre tiltak.</i></p> <p><i>Ved planlegging av større nye byggeområder eller transformasjonsområder bør det legges vekt på effektiv arealbruk innenfor de rammene som for øvrig er gitt i</i></p>

<p>areal på bakkeplan avsatt til kjøring og parkering skal begrenses.</p> <p><i>Fotavtrykk og høyder på ny bebyggelse bør ikke være større enn eksisterende bebyggelse, og ikke større enn at grønn karakter og landskapstrekk ivaretas. Bebyggelsen bør plasseres i tråd med eksisterende byggelinjer mot veg og grønne områder. Det bør defineres en tydelig avgrensning av tomte mot tilliggende gater, fortrinnsvis ved bruk av busker, trær eller annen beplantning.</i></p>	<p><i>bestemmelsene. Andel areal på bakkeplan avsatt til kjøring og parkering bør begrenses.</i></p>
---	--

Punkt 10: Endring av § 24.4.2 Utnyttelse og utforming i næringsbebyggelse (1300)

Vedtak:

§ 24.4.2 Utnyttelse og utforming (næringsareal) endres ved at første setning beholdes som bestemmelse, øvrig endres til retningslinje.

Bestemmelse vedtatt i KPA 26.09.24	Forslag til ny bestemmelse
<p>§ 24.4.2 Utnyttelse og utforming</p> <p>a. Effektiv arealutnyttelse skal ivaretas gjennom høy tetthet tilpasset omgivelsene og områdets tilgjengelighet i henhold til prinsippet om rett virksomhet på rett sted. Alle planforslag og søknader om tiltak skal vise hvordan plassering og utforming av bebyggelse og adkomster bidrar til effektiv arealutnyttelse for tomte og tilsluttende næringsarealer. Det skal primært etableres felles renovasjon- og varelevering. Varelevering skal etableres slik at det ikke er til unødig ulempe for omgivelsene.</p> <p>b. For å sikre tilstrekkelig areal til virksomhetenes arealkrevende funksjoner skal arealene på bakkeplan både ute og inne reserveres til disse</p>	<p>§ 24.4.2 Utnyttelse og utforming</p> <p>Effektiv arealutnyttelse skal ivaretas gjennom høy tetthet tilpasset omgivelsene og områdets tilgjengelighet i henhold til prinsippet om rett virksomhet på rett sted.</p> <p><i>Alle planforslag og søknader om tiltak bør vise hvordan plassering og utforming av bebyggelse og adkomster bidrar til effektiv arealutnyttelse for tomte og tilsluttende næringsarealer. Det bør primært etableres felles renovasjon- og varelevering. Varelevering etableres slik at det ikke er til unødig ulempe for omgivelsene.</i></p> <p><i>For å sikre tilstrekkelig areal til virksomhetenes arealkrevende funksjoner bør arealene på bakkeplan både ute og inne reserveres til disse funksjonene. Bakkeplanet bør ikke avsettes til parkering for ansatte. I ytterkant av næringsområdene, mot samferdselsanlegg, boliger og andre områder for opphold, bør det etableres visuell skjerming ved bruk av vegetasjon. Denne retningslinjen gjelder ikke for nåværende</i></p>

<p>funksjonene. Bakkeplanet skal ikke avsettes til parkering for ansatte. I ytterkant av næringsområdene, mot samferdselsanlegg, boliger og andre områder for opphold, skal det etableres visuell skjerming ved bruk av vegetasjon.</p> <p>Punkt b gjelder ikke for nåværende næringsbebyggelse langs Haakon VII's gate vest for Leangen allé.</p> <p><i>Det bør legges til rette for uteoppholdsareal for ansatte. Belysning skal utformes slik at landbruks- natur- og friluftslivsområder skjermes mot lysforurensning.</i></p>	<p><i>næringsbebyggelse langs Haakon VII's gate vest for Leangen allé.</i></p> <p><i>Det bør legges til rette for uteoppholdsareal for ansatte. Belysning skal utformes slik at landbruks- natur- og friluftslivsområder skjermes mot lysforurensning.</i></p>
--	--

Punkt 11: Endring av § 26.3 Fritidsbebyggelse i LNFR

Vedtak:

Ny tekst til bestemmelse § 26.3 Fritidsbebyggelse

Oppføring av ny eller utvidelse av bestående fritidsbebyggelse kan godkjennes så lenge tiltaket ikke medfører flere boenheter eller legger til rette for økt bruk. Bruksendring fra fritidsbebyggelse til bolig er ikke tillatt.

Bestemmelse vedtatt i KPA 26.09.24	Forslag til ny bestemmelse og retningslinje
<p>§ 26.3 Fritidsbebyggelse Oppføring av ny eller utvidelse av bestående fritidsbebyggelse er ikke tillatt. Det samme gjelder for bruksendring fra fritidsbebyggelse til bolig.</p>	<p>§ 26.3 Fritidsbebyggelse Oppføring av ny eller utvidelse av bestående fritidsbebyggelse kan godkjennes så lenge tiltaket ikke medfører flere boenheter eller legger til rette for økt bruk. Bruksendring fra fritidsbebyggelse til bolig er ikke tillatt.</p>

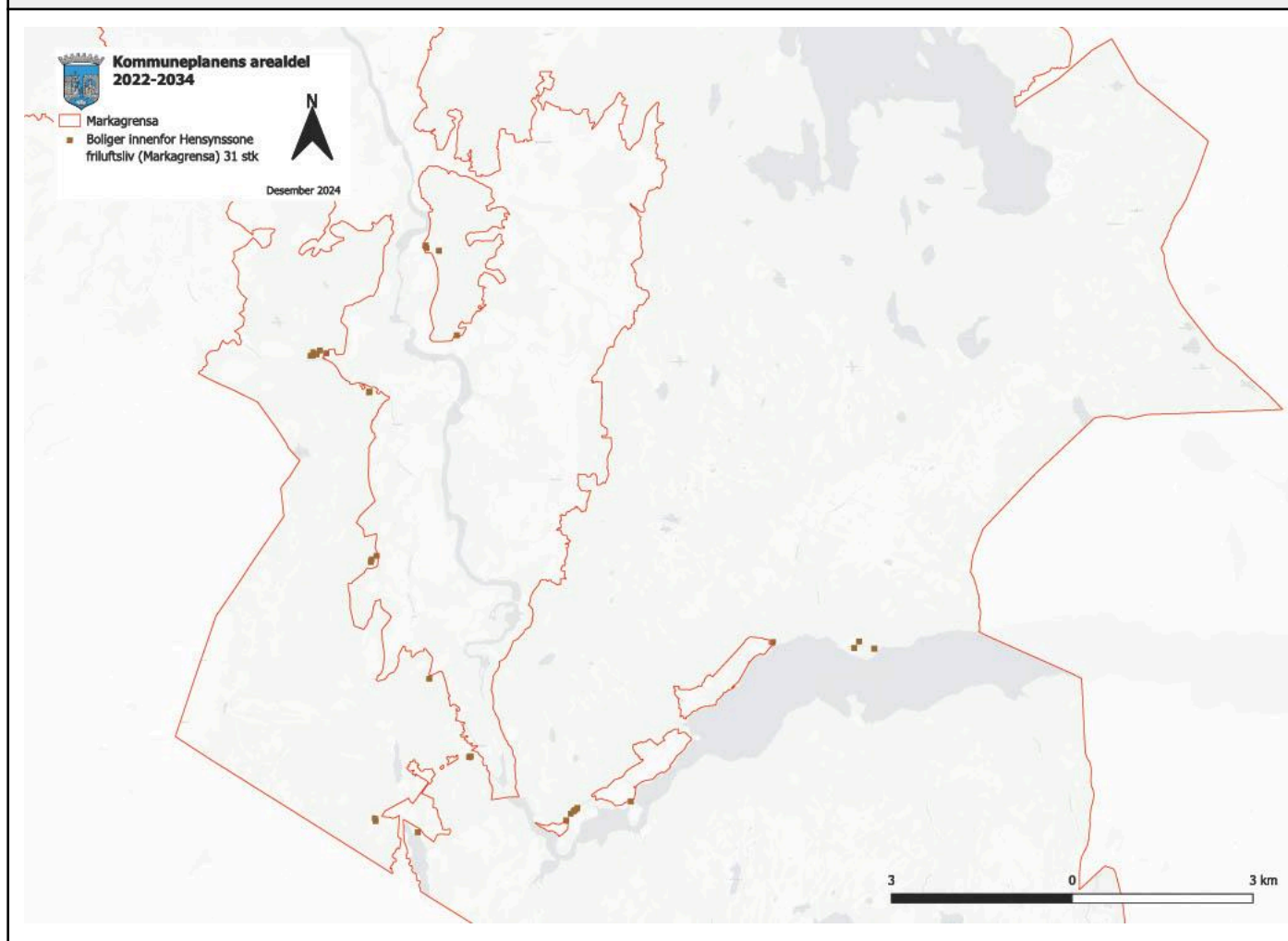
Punkt 12: Endring av Markagrensa i Klæbu

Vedtak:

Markagrensa i Klæbu: Nytt forslag til rød strek (Markagrensa) i tidligere Klæbu kommune flyttes slik at eksisterende helårsboliger ikke ligger innenfor rød strek etter endringen.

Endringsforslaget fører til endringer av byggegrensen Markagrensa og avgrensning av hensynssone friluftsliv (H530). Endringer i tilhørende bestemmelser kan bli vurdert.

Oversikt over 31 registrerte boliger innenfor vedtatt markagrense i tidligere Klæbu kommune:



Punkt 13: Endring av § 27.4 Friluftsområde i sjø (6700)

Vedtak:

Teksten “turistbåter med godkjenning” legges til i bestemmelsen § 27.4 for hvilke aktiviteter som er unntatt fra forbudet.


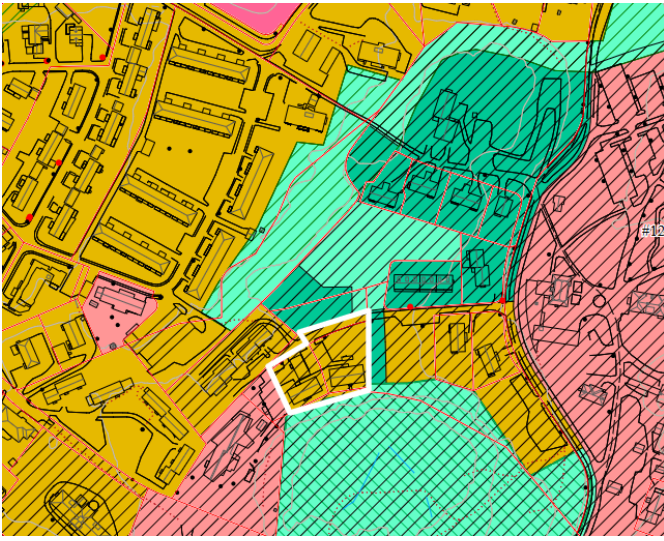
Bestemmelse vedtatt i KPA 26.09.24	Forslag til ny bestemmelse og retningslinje
<p>§ 27.4 Friluftsområde (6700)</p> <p>Innenfor områder avsatt til friluftsområde i sjø og vassdrag skal det tas hensyn til ferdsel, rekreasjon, lek og opphold i sjøen. Anlegg, tiltak og aktivitet til ulempe for friluftsliv eller opplevelsesverdi, herunder bruk av motordrevne fartøy, er ikke tillatt. Dette gjelder ikke for transportkjøring inntil 5 knop for kjøretøy som ivaretar rutegående transport etter yrkestransportlova, sikkerhetstjenester, eller drift og vedlikehold av friluftsområdene.</p> <p>Følgende aktiviteter er ikke underlagt fartsbegrensing:</p> <ul style="list-style-type: none">- Forsvarets øvelser, forflytninger og transporter- Politi-, rednings-, brannverns- og ambulansetjenester, tiltak i forbindelse med akutt forurensning, samt oppsyns- og tilsynstjeneste	<p>§ 27.4 Friluftsområde (6700)</p> <p>Innenfor områder avsatt til friluftsområde i sjø og vassdrag skal det tas hensyn til ferdsel, rekreasjon, lek og opphold i sjøen. Anlegg, tiltak og aktivitet til ulempe for friluftsliv eller opplevelsesverdi, herunder bruk av motordrevne fartøy, er ikke tillatt. Dette gjelder ikke for transportkjøring inntil 5 knop for kjøretøy som ivaretar rutegående transport etter yrkestransportlova, turistbåter med godkjenning, sikkerhetstjenester, eller drift og vedlikehold av friluftsområdene.</p> <p>Følgende aktiviteter er ikke underlagt fartsbegrensing:</p> <ul style="list-style-type: none">- Forsvarets øvelser, forflytninger og transporter- Politi-, rednings-, brannverns- og ambulansetjenester, tiltak i forbindelse med akutt forurensning, samt oppsyns- og tilsynstjeneste

Endringer i arealformål

Punkt 14: Endring av arealformål på deler av Østmarka

Vedtak:

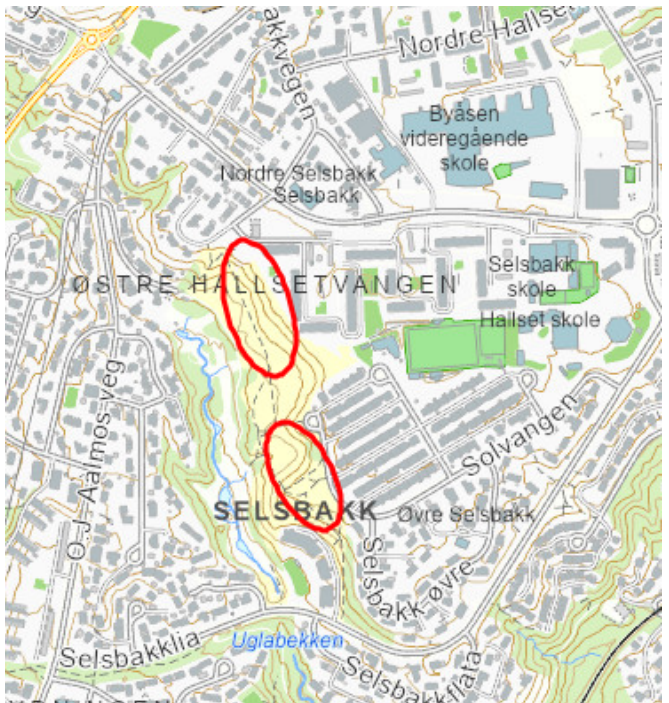
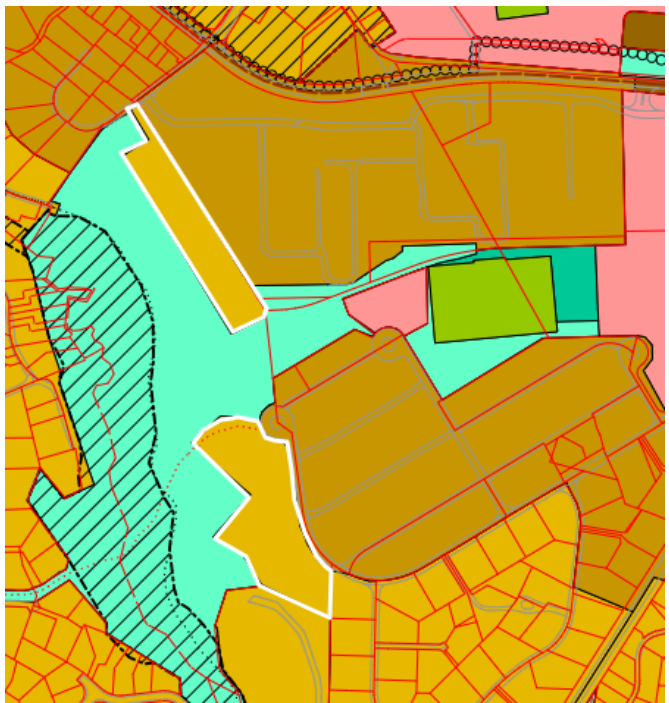
Tilgrensende tomter til område 937 Østmarka gnr/bnr 413/168 og 169 høres som blå/grønnstruktur.

Oversiktskart	Formål i KPA vedtatt 26.09.24
 <p>Oversiktskart over Østmarka. Kartet viser ulike bydelar og gater. Et rødt sirkelmerke er plassert over Moen-området, som er markert med nummer 39. Andre steder som er merket på kartet inkluderer Østmarkneiset, Heimkjær, Kysten, Birkehaug, Solhaug, Spannet, Østmarka sykehus, Moen, Ringve, Rabben, Naustet, og Olav-Engelbrektssons-alle.</p>	 <p>Byggesone 3, hensynssone kulturmiljø og bynaturpark</p>

Punkt 15: Endring av arealformål i område 127 Moksneslia

Vedtak:

Område 127 Moksneslia sendes på høring med formål byggesone 2.

Oversiktskart	Formål i KPA vedtatt 26.09.24
 <p>Oversiktskart over Moksneslia-området. Kartet viser topografi, veier og skoler. To røde ovaler markerer områdene som er gjenstand for endring i arealformålet. Et stort område i midten er markert med diagonale streker.</p>	 <p>Byggesone 3</p>

Punkt 16: Endring av arealformål i Ladalen, sør for Haakon VII's gate

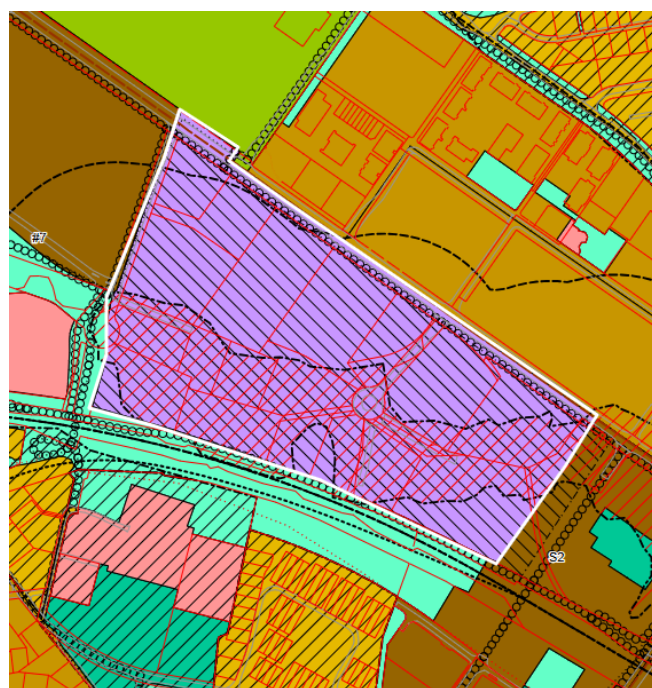
Vedtak:

Område 402 Ladadel sør for Haakon VII's gate som var foreslått som næring høres som byggesone 1, med bestemmelser som sikrer areal til blå/grønnstruktur som er minst like stort som det som ble hørt november 2022.

Oversiktskart



Formål i KPA vedtatt 26.09.24



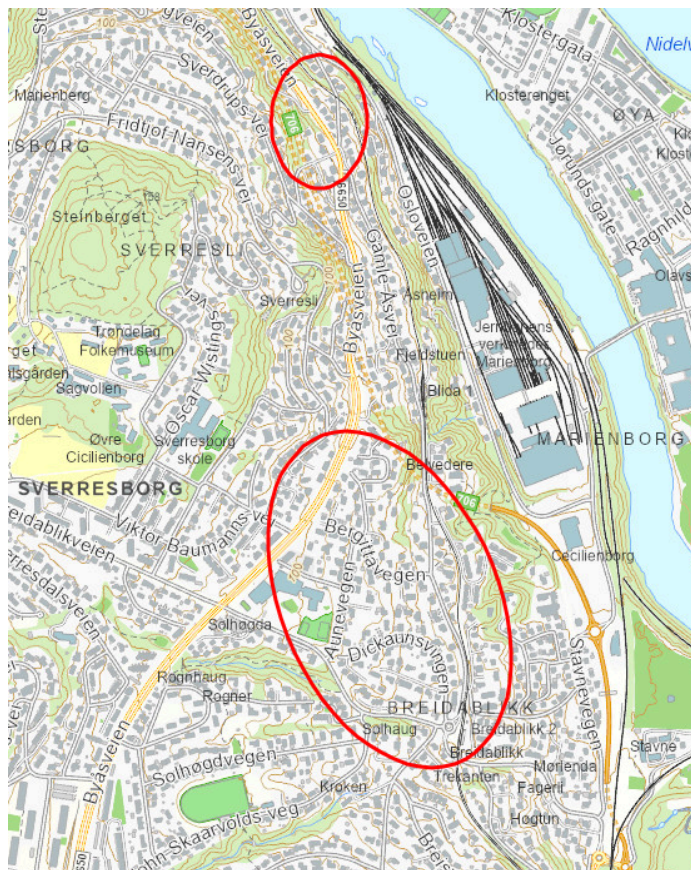
Næringsbebyggelse, faresone deponi, randsone deponi, krav om felles planlegging

Punkt 17: Endring av arealformål på deler av Byåsen

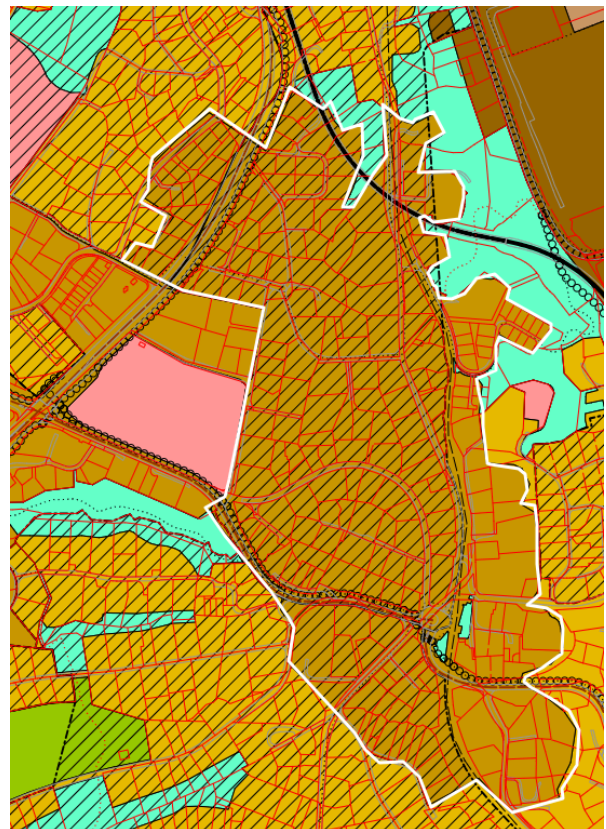
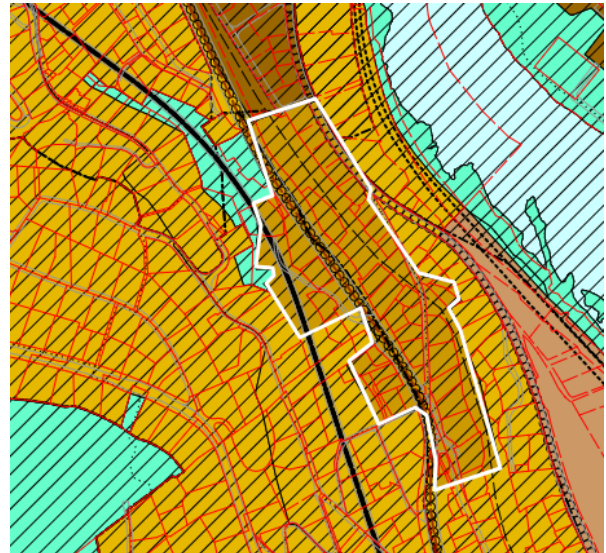
Vedtak:

Området på Byåsen mellom Bygrensa, Åsveien skole og Breidablikk som vist i kartutsnitt under med byggesone 2 sendes på høring med formål byggesone 3.

Oversiktskart



Formål i KPA vedtatt 26.09.24



Byggesone 2, hensynssone kulturmiljø, sporbane

Endringer i bestemmelser til sikringszone drikkevann

Punkt 18: Endring av drikkevannsbestemmelser

Vedtak:

Drikkevannsbestemmelser Jonsvatnet

Hensynssonene blir som foreslått i innstillingen til ny KPA, men gjeldende bestemmelser i KPA videreføres. Bystyret ber byrådet om å legge fram nytt forslag til bestemmelser knyttet til hensynssonen rundt Jonsvatnet innen sommeren 2025.

Som del av dette planarbeidet vil bestemmelsene vedtatt av bystyret 26.09.2024 (§§ 28.1-3) sendes på høring. Utgangspunktet for nye drikkevannsbestemmelser vil være [Kommunedirektørens forslag datert 08.05.2024](#) (§§ 28.1-6).

Høringsforslaget vil inneholde bestemmelsene for alle sikringssonene i vedtatt plankart, altså både for sikringssonene ved Jonsvatnet, Jessmokilden, høydebassengene Reppeåsen, Steinan og Høgåsen, Vikåsen rentvannstunnel og infrastrukturene over metrovannsledningen.

Bystyret vedtok også endringer i drikkevannsbestemmelsene § 28.3.2, og at §§ 28.4, 28.5 og 28.6 skulle strykes. Dette er innarbeidet i vedtatte bestemmelser som vist under:

Bestemmelse vedtatt i KPA 26.09.24 - som sendes på høring

§ 28.1 Sikringssoner drikkevann (110) - formål og kommunal myndighet

Formålet med hensynssonene er å redusere fare for forurensning av vannforsyningssystemet ved å hindre økt aktivitet i tilsigsområdet. Drikkevannsinteressen skal være overordnet alle andre interesser innenfor hensynssonen ved utøvelse av kommunal avgjørelsesmyndighet.

§ 28.2 Sikringssoner drikkevann (110) - Forbud mot forurensning

Det er forbudt å forurense drikkevann. Forbudet omfatter alle aktiviteter som medfører fare for at drikkevannet blir forurenset. Forbudet omfatter blant annet tiltak/virksomhet listet opp under § 28.3, § 28.4 og § 28.5.

§ 28.3 Sikringszone drikkevann (110) - Jonsvatnet

Som vassdrag regnes Jonsvatnet (Litlvatnet, Storvatnet og Kilvatnet) og mindre bekker/tilsig.

§ 28.3.1 Ferdsel og opphold

Følgende bestemmelser gjelder for enhver som ferdes eller oppholder seg i vassdrag eller innenfor 100 m fra vassdrag:

- a. Det er forbudt med bading (både for mennesker og husdyr), padlebrett/SUP, brettseiling, dykking og lignende aktiviteter.

- b. Det er forbudt å sette opp telt, hengekøye, parkere bil og lignende, eller på annen måte slå leir, ved f.eks. å tenne bål, solbade eller på annen måte oppholde seg i sonen utover å gå tur og ha en kort rastepause.
- c. Det er forbudt å arrangere idrettsarrangement og andre organiserte arrangementer uten tillatelse fra kommunen.
- d. Det er forbudt å bruke motorfartøy eller motorisert redskap på eller i Jonsvatnet, både på islagt og åpent vann uten tillatelse fra kommunen. Forbudet gjelder alle typer motorer. Det er likevel tillatt å bruke motorisert fartøy til nødvendig drift av vannverket.
- e. Det er forbudt å ta med levende ferskvannsorganismer inn i sonen. Dersom fiskeutstyr/båt er benyttet i et annet vassdrag/sjø, må det rengjøres og tørkes fullstendig eller desinfiseres før det tas med inn i sonen.
- f. Det er båndtvang for hund og andre kjæledyr (med unntak for katter). Påbudet om båndtvang for hund gjelder ikke ved jakt. Ekskrementer skal samles opp og tas ut av sonen eller kastes i avfallsoppsamler. Det er ikke tillatt å ta med hund eller andre kjæledyr i nærhet av vannkant eller på islagt vann.
- g. Det er forbudt å ferdes med hest. Offentlig vei, adkomstvei til det respektive gårdsbruk samt godkjent/sikret beiteareal er unntatt fra forbudet.

§ 28.3.2 Grunneiere og andre rettighetshavere

For grunneiere og andre rettighetshavere i tilsigsområdet gjelder følgende bestemmelser:

Hele hensynssonen:

- a. Det er forbudt å lagre avfall eller avløpsslam.
- b. Fritidsboliger skal ikke ha innlagt vann. Fritidsboliger skal ha avløpsfritt forbrenningstoalett eller annen løsning..
- c. Kunstgjødsel må primært lagres under tak eller sekundært være forsvarlig tildekket. Det er forbudt med inntransport av husdyrgjødsel eller avløpsslam til nedbørfeltet.
- d. Transport av farlige produkter, som oljeprodukter, drivstoff og kjemikalier, skal foregå slik at den ikke kan utgjøre noen fare for forurensning i sonen. Kravet omfatter også håndtering av maskiner eller andre kjøretøy ved vask, reparasjon, oljeskift og lignende aktiviteter som kan medføre fare for forurensning i sonen. Dersom det skjer utslipp i nedbørfeltet, plikter den som oppdager utslippet å varsle vannverkseier og forurensningsmyndigheten.
- e. Det er forbudt å salte veier.