

Endring av kommuneplanens arealdel 2022-2034

Igangsatt planarbeid

Trondheim, en
bærekraftig by
og et **godt sted**
å leve

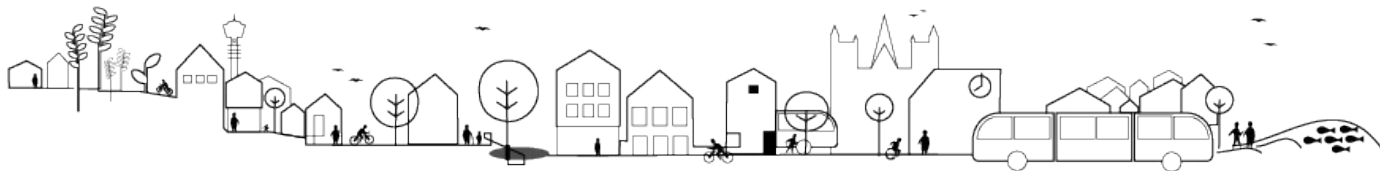
Regionalt planforum 15.1.2025

Byplankontoret ved:

- Anne Torres Mollan, prosjektleder Endring av KPA
- Bjørnar Sandberg, prosjektgruppa til Endring av KPA



TRONDHEIM
KOMMUNE



Innhold i presentasjonen

Vedtaket i bystyret 26.09.24 - status KPA, bestilling av endring

Prosess for planarbeidet

Gjennomgang av forslagene

Trondheim, en
bærekraftig by
og et **godt sted**
å leve



TRONDHEIM
KOMMUNE



Vedtaket i bystyret 26.09.24

Vedtaket besto av

- **Vedtak av KPA**
- Bestilling av nye **utredninger før neste KPA** (2026-2038?)
- Bestilling av **endringer i KPA 2022-2034** som krever nye høringer



Innsigelser til vedtatt KPA 2022-2034

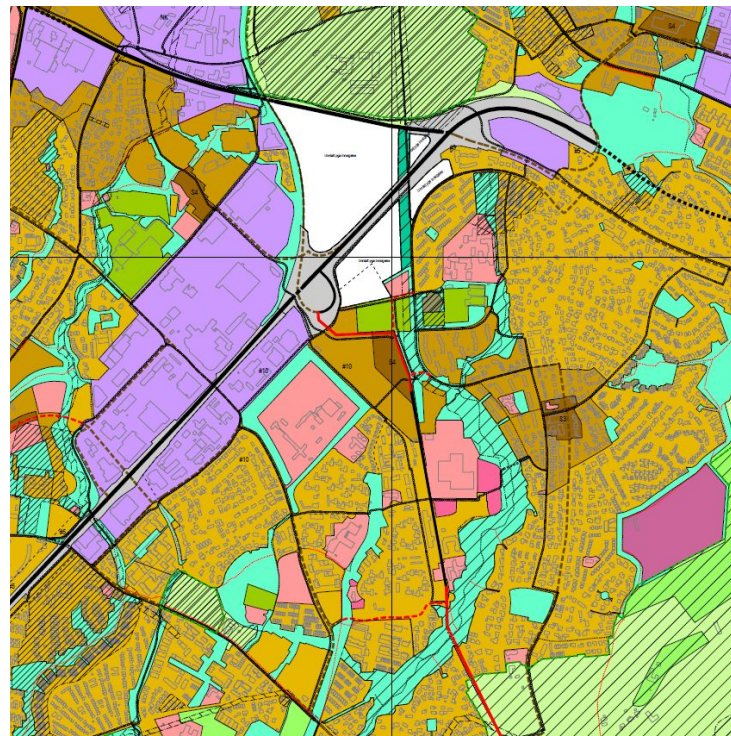
KPA hadde etter vedtak 18 innsigelser fra Statsforvalteren, Statens vegvesen, Trøndelag fylkeskommune og Bane NOR.

Mekling har vært gjennomført, men satt på vent på ett punkt.

KPA for 2022-2034 er ikke enda rettskraftig.

Meklingsresultat må aksepteres av bystyret og hos Fylkeskommunen og Statens vegvesen.

Arealene på Rotvoll går til mekling i KDD.



Bestilling av nye utredninger før neste KPA

Grunnlag for neste rullering, altså neste KPA (2026-2038?)

Dette blir en endring av KPA 2022-2034

Allerede gjort

Generelt

Næringsareal

Bystyret ber byrådet fram til rullering av neste KPA kartlegge og finne nye næringsarealer slik at målet om 3000 dekar næringsareal fastholdes. (...)

Offentlig tjenesteyting

Bystyret ber byrådet om å følge opp følgende i arbeidet med revidering av plan for areal til offentlige tjenester (PAOT) og i forbindelse med neste rullering av kommuneplanens arealdel (KPA): - Finne flere områder til helse- og velferdssenter, skoler, barnehager og idrettsformål for å dekke behovet. (...)

Utredning økologisk kompensasjon

Bystyret ber byrådet utrede hvordan økologisk kompensasjon kan brukes for å ivareta prinsippet om arealnøytralitet i kommuneplanens arealdel. Målet med utredninga er en kommunal veileder for økologisk kompensasjon.

Fortetting av eksisterende næringsareal

Bystyret ber byrådet om å ha dialog med aktører som kan bidra til økt utnyttelse og fortetting av eksisterende næringsareal slik at sentrale områder kan transformeres raskere.

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**

Innbyggernes bro

Innbyggernes bro tas ut av plankartet, (...)

Bestilling av endring av KPA 2022-2034

Behov for nye høringer

Bystyret ber byrådet sende følgende forslag på høring.

Endringer av bestemmelser:

1. Endring av **§ 6.6** Byggegrense mot formålet blå/grønnstruktur
2. Endring av **§ 10.4** Krav til uteoppholdsareal
3. Endring av **§ 13.3** Snøopplag
4. Endring av **§ 14.1** Antall p-plasser for boligbebyggelse
5. Endring av **§ 14.2** Antall p-plasser for kontor, forretning og privat tjenesteyting
6. Endring av **§ 14.5.2** Utforming av parkering
7. Endring av **§ 23.3.2** Arealbruk i byggesone 1
8. Endring av **§ 23.3.4** Bymiljø i byggesone 1
9. Endring av **§ 23.5.1** Utnyttelsesgrad til byggesone 3
10. Endring av **§ 24.4.2** Utnyttelse og utforming i næringsbebyggelse (1300)
11. Endring av **§ 26.3** Fritidsbebyggelse i LNFR
12. Endring av **Markagrensa** i Klæbu
13. Endring av **§27.4** Friluftsområde i sjø (6700)

Endringer i arealformål:

14. Del av **Østmarka** - fra byggesone 3 til blå/grønnstruktur
15. Område 127 **Moksneslia** - fra byggesone 3 til byggesone 2
16. Område 402 **Ladalen** - fra næring til byggesone 1 og blå/grønnstruktur
17. Deler på **Byåsen** - fra byggesone 2 til byggesone 3

Endringer av bestemmelser til sikringsone drikkevann

18. Endring av drikkevannsbestemmelser + **høring av vedtatte bestemmelser**

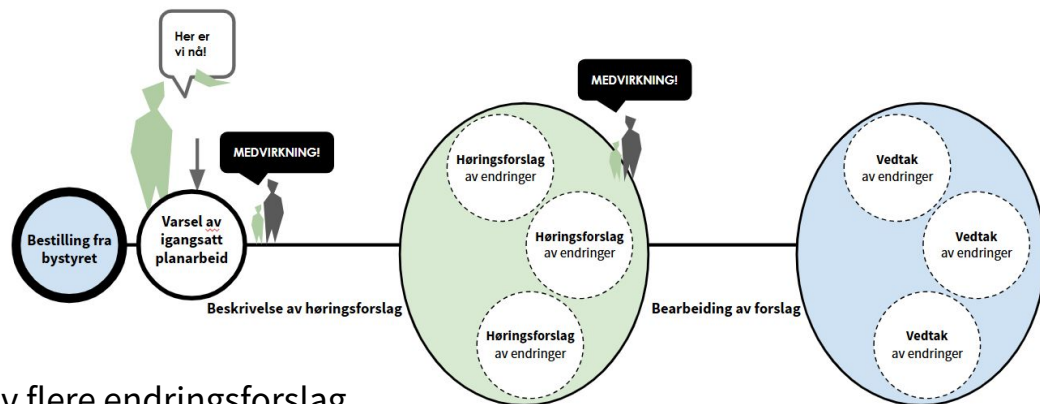
Prosess for Endring av kommuneplanens arealdel 2022-2034

Vi bygger videre på **vedtatt planprogram** for KPA 2022-2034, med nødvendige oppdateringer.
Vi legger til grunn **ROS-analysen** til KPA 2022-2034.

Samlet varsling av oppstart av alle endringer nå, men høringsforslagene kan bli delt opp.

Drikkevannsbestemmelser som eget høringsforslag, høyt prioritert å få gjennomført.

Bestillingene fra bystyret er ganske konkrete, men konsekvensene er ikke utredet enda.
Vi ønsker **konkrete tilbakemeldinger** nå, slik at vi slipper tilleggshøringer.



NB: Ulike konsekvenser ved **kombinasjoner** av flere endringsforslag.
Be gjerne om møter ved behov.

Forslagene kort forklart:

| Endring av KPA 2022-2034 | | | Handler om: |
|--------------------------|-------------|---|--|
| 1 | § 6.6 | Byggegrense mot blå/grønnstruktur | Det meste av tettbebyggelsen, og hvordan vi utformer byen. |
| 2 | § 10.4 | Retningslinjer til uteoppholdsareal | |
| 3 | § 13.3 | Snøopplag | |
| 4 | § 14.1 | Parkering - bolig | |
| 5 | § 14.2 | Parkering - forr., kontor, tjenesteyt | |
| 6 | § 14.5.2 | Utforming av parkeringsanlegg | |
| 7 | § 23.3.2 | Byggesone 1 - kultur og forretning | |
| 8 | § 23.3.4 | Byggesone 1 - bymiljø | |
| 9 | § 23.5.1 | Byggesone 3 - utnyttelsesgrad | |
| 10 | § 24.4.2 | Næringsbebyggelse - utnyttelse og utforming | |
| 11 | § 26.3 | Fritidsbebyggelse | Hytter i LNF, boliger i marka og båt til badeområder |
| 12 | Markagrensa | Hensynssone friluftsliv Klæbu | |
| 13 | § 27.4 | Turistbåter i friluftsområde sjø | |
| 14 | Østmarka | Fra byggesone 3 til blå/grønnstruktur | Konkrete arealendringer på Byåsen og Lade |
| 15 | Moksneslia | Fra byggesone 3 til byggesone 2 | |
| 16 | Ladalen | Fra næring til byggesone 1 + blågrønnstruk. | |
| 17 | Byåsen | Fra byggesone 2 til byggesone 3 | |
| 18 | Drikkevann | Nye bestemmelser + høring av vedtatte | drikkevann |

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

Vedtak i bystyret: Byggegrense mot formålet blå/grønnstruktur endres til retningslinje

Kan ha betydning for: Natur- og friluftsinnteresser, og bruk av grønnstruktur inn mot byggeområder.

Krav i pbl (4m) vil fortsatt gjelde, men forslaget åpner for at det kan bygges inntil grønnstruktur for eiendommer som overlapper grønnstruktur.

| Bestemmelse vedtatt i KPA 26.09.24 | Mulig forslag som retningslinje |
|---|---|
| <p>§ 6.6 Byggegrense mot formålet blå/grønnstruktur 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 <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 i bystyret: § 10.4 endres til retningslinje.

Betyr: Omfang av uteoppholdsareal må konkretiseres i hver detaljplan. Uklart hva som skjer i byggesaker.

§ 10.4 Uteoppholdsareal - kan bli noe sånt som retningslinje:

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.

+ TABELL med *anbefalte* arealstørrelser og plassering for uteoppholdsareal til hver byggesone (10/30m² - 40m² - 60/75m² - 100m²)

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: 5 *anbefalte* kvaliteter: gangavstand, sol, form/egnethet, terrengtilpassing, unntak for støykrav byggesone 1

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 i bystyret:

§ 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.

Kan ha betydning for: Utforming langs alle offentlige veger og areal til snøopplag. Arealbehovet må da konkretiseres i hver detaljplan. Uklart hva som skjer i byggesaker.

| 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: Nye minimums- og maksimumsgrenser for bilparkering for boliger

Vedtak i bystyret:

Nye minimums- og maksimumsgrenser for bilparkering i § 14.1

Kan ha betydning for: Utbygging av boliger. Det blir et større spenn i mulig parkering. Konsekvensen kan være redusert trafikk, villparkering eller økt trafikk, dette vil variere fra sak til sak.

| Bestemmelser vedtatt i KPA 26.09.24 | |
|--|----------------------------------|
| Byggesone | Bil - per 100 m ² BRA |
| Byggesone 1 - felt S1 | 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 | min. 2 pr. boenhet |

| Forslag til ny bestemmelse | |
|--|----------------------------------|
| Byggesone | Bil - per 100 m ² BRA |
| Byggesone 1 - felt S1 | 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 | min. 1 pr. boenhet |

Punkt 5: Nye maksimumsgrenser for bilparkering for forretning/kontor

Vedtak i bystyret:

Nye maksimumsgrenser for bilparkering pr 100 m2 BRA i § 14.2

Kan ha betydning for: Utbygging av forretning og kontor. Økt makskrav kan gi mer parkering og mer bilkjøring. Differensiering av kontorparkering i byggesoner kan gjøre byggesone 1 mindre attraktiv for kontor.

| Bestemmelse vedtatt i KPA 26.09.24 | | |
|------------------------------------|-----------|----------------------|
| Bil | | |
| Forretning | Kontor | Privat tjenesteyting |
| maks. 1 | maks. 0,1 | maks. 0,5 |

| Forslag til endring | | | | |
|---------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| 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 |

Forhold til andre §§

Forretning tillates kun i byggesone 1, mens retningslinjer åpner for dagligvare i byggesone 2 og 3.

Kontor (arbeidsplassintensiv) tillates i byggesone 1 og 2 og næringsområder der det er god kollektivdekning, og på Tunga.

Punkt 6: Endring av § 14.5.2 Utforming av parkering



Vedtak i bystyret: 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.

Betyr: Mer utfyllende krav. Redusert breddekrav. Henvisning til N100 i bestemmelse er problematisk.

Bestemmelse vedtatt i KPA 26.09.24 - § 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 parkeringsplassen. 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.

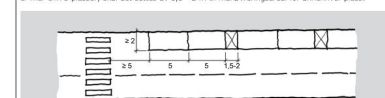
Det bør sikres fri høyde på minst 2,6 meter på HC-parkeringsplass ved hovedinngang eller heis. Detaljutforming av parkeringsanlegg bør være i henhold til Statens vegvesen Håndbok N100.

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.

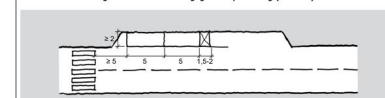
Veivisning N100 N100 Veg- og gateutforming

4.7.1 Parkering for personbiler 4.7.1.1 Løsgående parkering

Krav 4.7.1.1-1 **SKAL** Gjeldende fra 06.10.2023
Løsgående kantparkering skal utformes som vist i Figur 4.7.1.1-1 eller Figur 4.7.1.1-2. Hvis det er mer enn 3 plasser, skal det settes av 1,5 - 2 m til manøvreringsareal for annenveit plass.



Figur 4.7.1.1-1 – Løsgående parkering (målt i m).



Figur 4.7.1.1-2 – Parkeringslomme (målt i m).

Kantparkering i kombinasjon med sykkelfelt eller envegregulert sykkelveg med fortau anbefales ikke.

Krav 4.7.1.1-2 **SKAL** Gjeldende fra 22.06.2021
Dersom kombinasjonen sykkelfelt og kantparkering likevel benyttes skal følgende tilfredstilles:

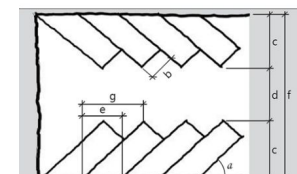
- fartsgrense 30 eller 40 km/t og ÅDT < 8 000
- sykkelfeltet utvides med 0,25 m
- en sikkerhetsone på minimum 0,5 m etableres mellom parkeringsarealet og sykkelfeltet

4.7.1.2 Tverrstilt parkering

Krav 4.7.1.2-1 **SKAL** Gjeldende fra 06.10.2023
Bredden på parkeringsfelt for personbil skal være minst 2,5 m når kjøretøy parkerer ved siden av hverandre. Lengden på feltet skal være minst 5 m.

Parkeringsplasser anbefales dimensjonert som det fremgår av Figur 4.7.1.2-1 og Tabell 4.7.1.2-1.

Veivisning N100 N100 Veg- og gateutforming



Figur 4.7.1.2-1 – Dimensjoner for tverrstilt parkering ved ulike vinkler.

Tabell 4.7.1.2-1 – Dimensjoner for tverrstilt parkering ved ulike vinkler.

| a (°) | b (m) | c (m) | d (m) | e (m) | f (m) | g (m) | Areal per plass når 10 plasser anlegges (m²) | Areal per plass når 100 plasser anlegges (m²) |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|---|
| 45 | 2,5 | 5,3 | 2,8 | 3,5 | 13,4 | 5,3 | 30,6 | 24,3 |
| 60 | 2,6 | 5,6 | 3,5 | 2,9 | 14,7 | 3,2 | 25,8 | 21,6 |
| 90 | 2,5 | 5,0 | 6,0 | 2,5 | 16,0 | 2,5 | 20,0 | 20,0 |

4.7.1.3 Parkering for forlytningshemmede

Plasser reservert for forlytningshemmede anbefales lokalisert nært målpunkt/hovedgang og utformes slik at rullestolbrukere lett kan komme inn og ut av kjøretøyet og videre inn mot målpunktet. Antallet videres i hvert enkelt tilfelle. Krav til minimum antall plasser og utforming er gitt i [Figur 4.7.1.3-1](#) og [Tabell 4.7.1.3-1](#).

Krav 4.7.1.3-1 **SKAL** Gjeldende fra 06.10.2023
Parkeringsfelt reservert for forlytningshemmede skal ha minst 4,5 m bredde og minst 6 m lengde.

Ved løsgående parkering anbefales parkeringsfelt for forlytningshemmede plassert foran manøvreringsareal eller gangfelt for å sikre tilgjengelighet for biler med bakheis eller rampe.

Punkt 7: Endring av § 23.3.2 Arealbruk i byggesone 1

Vedtak i bystyret:

Punkt b og c i § 23.3.2 strykes.

Kan ha betydning for: Tillatt bebyggelse innenfor alle områder avsatt til byggesone 1.

Bestemmelsene 23.3.2 b og c har som hensikt å ivareta sentrumsstrategien som har en visjon om et mer attraktivt og levende bysentrum i Midtbyen. Forslaget kan også innebære endringer av *§ 18 Rett virksomhet på rett sted*.

Bestemmelse i vedtatt KPA 2022-2034, og forslag til ny bestemmelse

§ 23.3.2 Arealbruk

- a. Innenfor byggesone 1 tillates følgende formål: boligbebyggelse, forretninger, tjenesteyting, idrettsanlegg, næringsbebyggelse. Arealkrevende næring tillates ikke.
- b. **STRYKES:** Kulturinstitusjoner over 500 m² BRA tillates kun innenfor felt S1.
- c. **STRYKES** 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.

1 S1: Midtbyen + omkringliggende områder

S1: Sentrumstrategiens omfang

2 S2: Bydelsentra, med kollektivknutepunkt: metrobuss/tog

3 S3: Lokale sentra, med robust befolkningsgrunnlag og sentral kollektivlinje

4 S4: Andre sentra, med robust befolkningsgrunnlag og godt kollektivtilbud

5 S5: Bydelsentra og andre små sentrum, som er viktige for et godt lokalmiljø.

Kollektivtraseer hvor det skal skje bymessig fortetting og transformasjon som følge av byutviklingsstrategien.

Samferdselslinjer NÅVÆRENDE

Jernbane

Sporveg

Kollektivtraseer

Samferdselslinjer FREMTIDIG

Jernbane

Kollektivtraseer



Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Temakart
Lokale sentrum

Revidert mai 2024

4

0

4 km

Felt S3_Håkon
Magnussons

Felt S1

Felt
S2_Strindheim

Felt S2_Tiller

Detaljer, Klæbu

3
Klæbu

Punkt 8: Endring av § 23.3.4 Bymiljø i byggesone 1

Vedtak i bystyret: § 23.3.4 Bymiljø endres til retningslinje

Betyr: Ikke krav om etablering av offentlig torg/park når det bygges i byggesone 1

Utforming av offentlige gater og byrom, og andre trafikkarealer vurderes i hver detaljplan.

§ 23.3.4 Bymiljø - som retningslinje:

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.

Sentrale offentlige gater bør opparbeides som byrom med plass for opphold, møblering og trær. Utforming av **trafikkarealer** bør tilpasses lav fart for kjørende.

Alle offentlige byrom bør opparbeides med høy bymessig kvalitet.

Eventuelle ramper til parkeringsanlegg bør integreres i bebyggelsens hovedvolumer. Parkering bør plasseres i fellesanlegg i utkanten av eller utenfor sentrumskjernen.

Relevante bestemmelser som endres:

§ 13.2 Innenfor tettstedene

(endres pga mekling)

§ 10.4 Uteoppholdsareal

(forslag som retningslinje)

Relevante bestemmelser som består:

§ 7.1 Folkehelse (...)

§ 8.3 Bymiljø

Menneskets opplevelse fra gateplan skal gi premisser for utforming av bygninger og byrom.

§ 25.2 Offentlige parker

... Materialbruk og utførelse skal ha høy kvalitet og sikre lang levetid ved høy

Punkt 9: Endring av § 23.5.1 Utnyttelsesgrad i byggesone 3

Vedtak i bystyret: Nytt forslag til § 23.5.1 Utnyttelsesgrad

Betyr: Mindre konkretisering av hva strøkskarakter innebærer, mer vekt på utnyttelse?

| Bestemmelse vedtatt i KPA 26.09.24 | Forslag til ny bestemmelse |
|---|---|
| <p>§ 23.5.1 Utnyttelsesgrad</p> <p>Grad av utnyttning 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 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 tomter mot tiliggende gater, fortrinnsvis ved bruk av busker, trær eller annen beplantning.</i></p> | <p>§ 23.5.1 Utnyttelsesgrad</p> <p>Grad av utnyttning 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 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 i bystyret:

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

Kan ha betydning for: utformingen av næringsarealer, og for omgivelsene til nye næringsareal. Forslaget kan også innebære endringer av § 18 Rett virksomhet på rett sted.

Forslag til ny bestemmelse - § 24.4.2 - som retningslinje:

§ 24.4.2 Utnyttelse og utforming

Effektiv arealutnyttelse skal ivaretas gjennom høy tetthet tilpasset omgivelsene og området tilgjengelighet i henhold til prinsippet om rett virksomhet på rett sted.

Alle planforslag og søknader om tiltak bør vise hvordan plassering og utforming av bebyggelse og adkomster bidrar til effektiv arealutnyttelse for tomter og tilsluttende næringsarealer. Det bør primært etableres felles renovasjon og varelevering. Varelevering etableres slik at det ikke er til unødig ulempe for omgivelsene.

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 næringsbebyggelse langs Haakon VII's gate vest for Leangen allé.

Det bør legges til rette for uteoppholdsareal for ansatte. Belysning skal utformes slik at landbruks- natur- og friluftslivsområder skjermes mot lysforurensning.

Punkt 11: Endring av § 26.3 Fritidsbebyggelse i LNFR

Vedtak i bystyret:

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.

Kan ha betydning for: eksisterende fritidsbebyggelse i områder avsatt til LNFR, og evt nyetablering eller utvidelse av eksisterende bebyggelse. Endringene kan ha betydning for landbruks- og naturverdier sikret i LNFR. Forslaget kan også innebære endringer av § 26.1 *Generelle bestemmelser* til LNFR-formålet.

| Bestemmelse vedtatt i KPA 26.09.24 | Forslag til ny bestemmelse og retningslinje |
|--|---|
| § 26.3 Fritidsbebyggelse Oppføring av ny eller utvidelse av bestående fritidsbebyggelse er ikke tillatt. Det samme gjelder for bruksendring fra fritidsbebyggelse til bolig. | § 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. |

Punkt 12: Endring av markagrensa i Klæbu

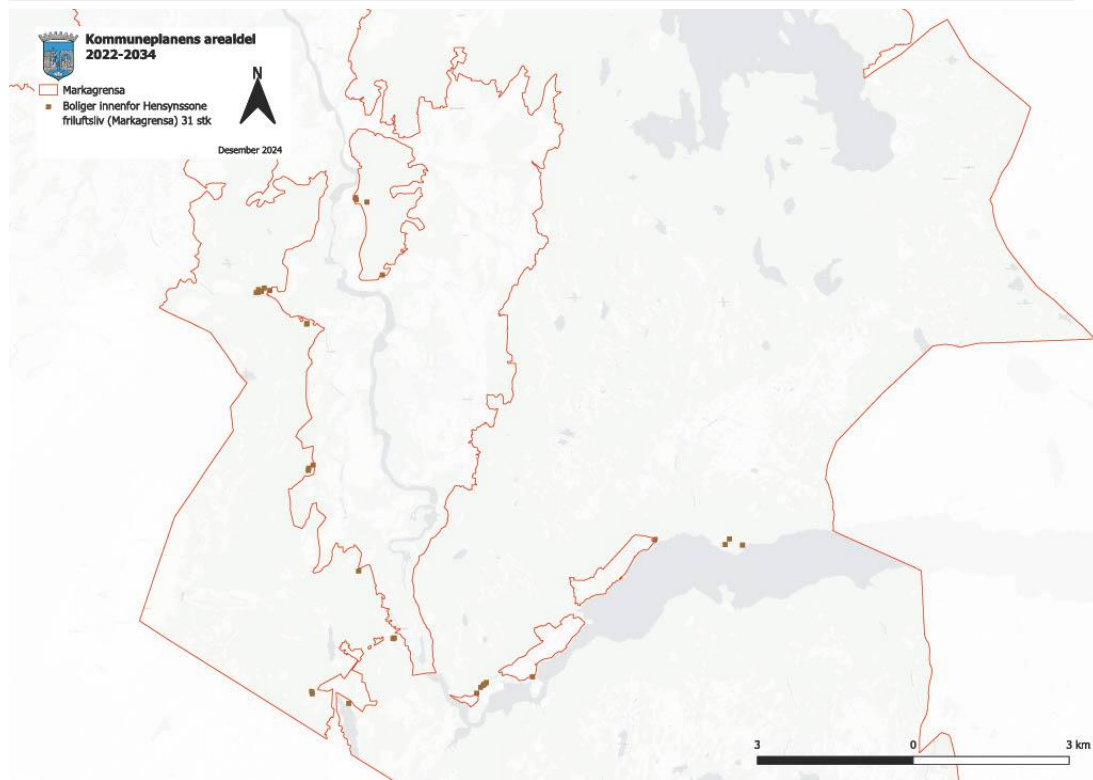
Vedtak i bystyret:

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.

Kan ha betydning for:

markaområdene og eksisterende boliger. Forslaget kan også innebære endringer av § 26 Landbruks-, natur- og friluftsområder og reindrift, retningslinje til § 29.2 Hensyn friluftsliv (H530) - Marka og bestemmelsen § 6.4 Byggegrense markagrensa (Rød strek).

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



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

Vedtak i bystyret:

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

Kan ha betydning for: Friluftsområde i sjø er brukt i strandsonen der rekreasjonstiltak tillates. Endringen åpner for motordrevne turistbåter.

Forslag til ny bestemmelse § 27.4 Friluftsområde (6700)

§ 27.4 Friluftsområde (6700)

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.

Følgende aktiviteter er ikke underlagt fartsbegrensing:

- Forsvarets øvelser, forflytninger og transporter
- Politi-, rednings-, brannverns- og ambulansetjenester, tiltak i forbindelse med akutt forurensning, samt oppsyns- og tilsynstjeneste



Endring av arealformål

- 14. Del av **Østmarka** -
fra byggesone 3 til blå/grønnstruktur
- 15. Område 127 **Moksneslia** -
fra byggesone 3 til byggesone 2
- 16. Område 402 **Ladalen** -
fra næring til byggesone 1 og blå/grønnstruktur
- 17. Deler på **Byåsen** -
fra byggesone 2 til byggesone 3



Punkt 14: Endring av arealformål på deler av Østmarka

Vedtak i bystyret:

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

Om eiendommene på Østmarka:

Dette er Østmarkveien 26 E og F, samlet ca 3 dekar, og ble vedtatt med **byggesone 3**, og **hensynssone kulturmiljø** og #12 **bynaturpark**.

Vedtatt KPA 26.9.2024:



Punkt 15: Endring av arealformål i område 127 Moksneslia

Vedtak i bystyret:

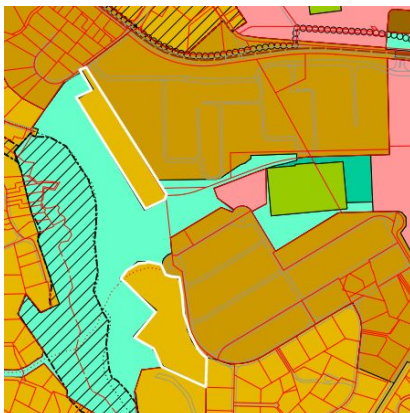
Område 127 Moksneslia sendes på høring med formål byggesone 2.

Om Moksneslia:

Områdene er ubebygde og har byggesone 3 i vedtatt KPA, og ligger inntil byggesone 2. Endringen vil åpne for høyere arealutnyttelse.

7,2 + 10,4 dekar

Vedtatt KPA 26.9.2024:



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

Vedtak i bystyret:

Område 402 Ladalen 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.

Om Ladalen i KPA-prosessen:

Området ble vedtatt avsatt til næring.

Område 402 Ladalen er hørt med en kombinasjon av formålene byggesone 2 og blågrønn struktur tidligere i KPA-prosessen. Området grenser til byggesone 1 S3_Håkon Magnussons gate og S2_Strindheim

Byggesonene er et grep som ble tatt inn i KPA for å følge opp byutviklingsstrategien, og er delt i fire soner. Forslaget om endring har betydning for bydelen og andelen areal avsatt til næringsbebyggelse i KPA.



Vedtatt KPA 26.9.2024:



Vedtak i bystyret:

Område 402 Ladaden 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.

Versjon av høringsforslag med byggesone 2 og blågrønnstruktur



Vedtatt KPA 26.9.2024:



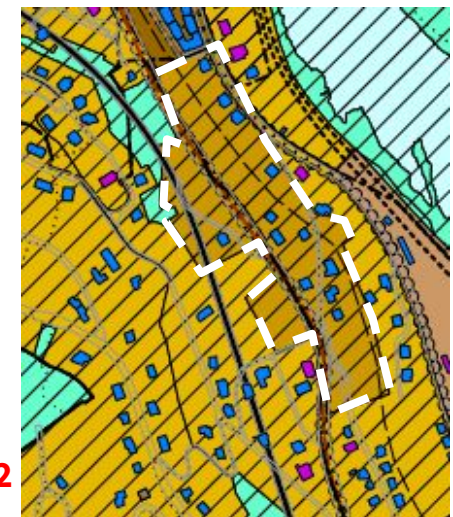
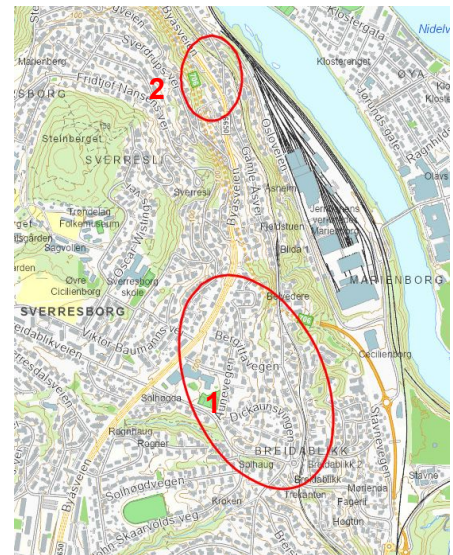
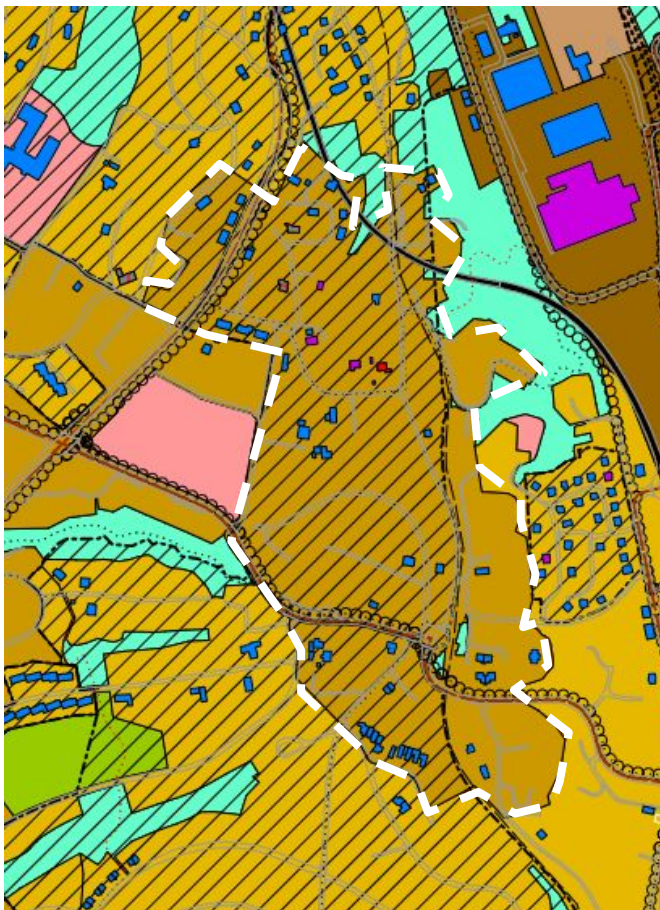
Punkt 17 Endring av arealformål på deler av Byåsen

Vedtak i bystyret:

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

Om endringen:

Endringen begrenser mulig utnyttelse i områdene mellom Bygrensa, Åsveien skole og Breidablikk. Disse områdene har byggesone 2 i vedtatt KPA, og høres nå med byggesone 3.



Punkt 18: Endring av drikkevannsbestemmelser

+ høring av vedtatte bestemmelser

Vedtak i bystyret: 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**

2 alternativ på høring:

- Bestemmelsene vedtatt av bystyret 26.09.2024 (§§ 28.1-3)
- Nye bestemmelser baseres på [Kommunedirektørens forslag datert 08.05.2024](#) (§§ 28.1-6).

Høringsforslaget vil inneholde bestemmelsene for alle sikringssonene i vedtatt plankart.

Ønsker konkrete innspill til alle bestemmelsene i hvert alternativ, og innspill til beskrivelse av konsekvenser.

Det skal gjennomføres mer informasjon og medvirkning før nytt vedtak.

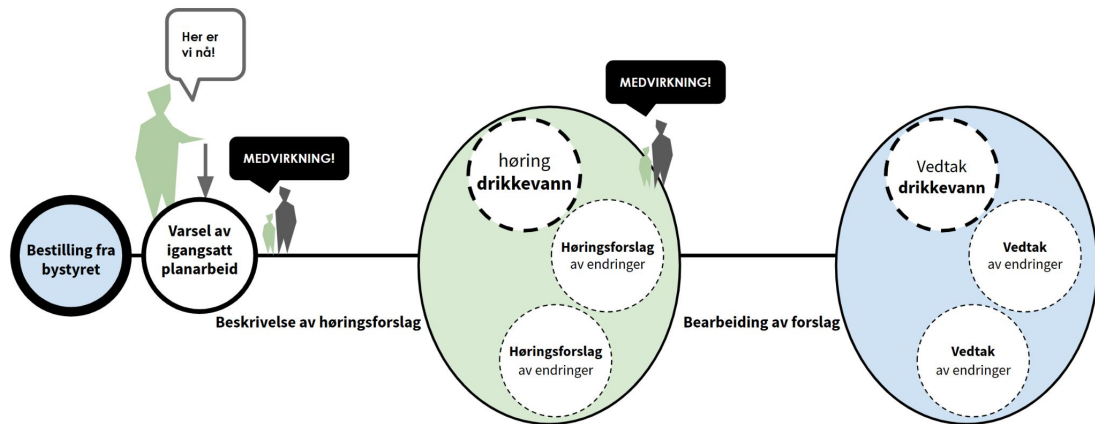


Endring av kommuneplanens arealdel 2022-2034

Frist for uttalelse : 24. januar 2025

Vi ønsker **konkrete tilbakemeldinger**, slik at vi slipper tilleggshøringer.

Be gjerne om møter ved behov.



TRONDHEIM
KOMMUNE

