

Virkninger av planen

Kommuneplanens arealdel fastlegger fysisk bystruktur og hovedretningene i kommunes arealutvikling til og med 2011 med perspektiv mot 2019. Planen skal revideres minst hvert fjerde år.

Kommuneplanens arealdel består av plankartet med tilhørende bestemmelser og har bindende virkning i henhold til plan- og bygningssloven (PBL) § 20-6. Framtidig arealutvikling må, når ikke annet er bestemt, være i samsvar med de formål som er vist på kartet.

Kommuneplanens arealdel gjelder foran eldre rikspolitiske bestemmelser, reguleringsplan og bebyggelsesplan, der disse strider mot planens innhold.

For enkelte områder foreligger det godkjent kommuneplan eller utkast til kommuneplan. Dette gjelder blant annet kommuneplaner for bysamen og flere vegprosjekter, flere kommuneplaner innenfor Åstad og Bergholms bydel, kommuneplan for Ny-Paradis-Hop-Nestlun-Nestlun vest, Ytre Arna og Middelalvaya. For de planområder der det foreligger endelig vedtak til kommuneplan, tas ikke arealbruken opp til ny vurdering i denne planen. Planvedtakene til disse kommuneplanene opprettholdes i sin helhet.

For de planområdene der det foreligger høringsutkast til kommuneplan, er arealbruken i 1996-planen fortenget i påvente av godkjent kommuneplan. Arealbruken innenfor disse planområdene tas i denne planen ikke opp til ny vurdering.

En viktig del av kommuneplanens funksjonsområde er å fastsette de grønne verdene i kommunens landskaps-, natur- og friluftsområder (LNF) slik de er dokumentert i Forvaltningsplan for byfjellene (2000) og Grant Atlas (1995).

Sjømolekylene er ikke behandlet som eget arealbruksformål på plankartet. Etiske saker behandles etter PBL. En kystsonerplan er under utarbeidelse.

Bestemmelser

- § 1. Plankrav, jmf. PBL § 20-4, andre lodd, bokstav a og c.**
- a. For områder avsatt til utbyggingsformål og for områder langs vann og vassdrag inntil 100 meter fra strandlinjen, kan tiltak nevnt i lovens §§ 81, 86a, 86b og 93 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.
 - a. Vesentlig utvidelse av eksisterende ervervsbebyggelse ved Fløien og i Ulrikshavn og andre innfallspor til rekreasjonsområder skal skje i medhold av bebyggelsesplan. Jamfør Forvaltningsplan for Byfjellene 2000 (del 2).

§ 2. Utbyggingsrekkefølge og utnytningsgrad

- Jamfør PBL § 20-4 bokstav b, jordlovens §§ 9 og 12 og skoglovens § 50.
1. Områder merket med * på arealplankartet skal ikke bygges før etter 2010. Dette gjelder følgende områder: Søndre del av Hauka (Åsane), Spåkevatnet-Stemma (Arna), Dyngelandsfjella (Fana) og del av Søre Fagerland (Laksevåg).
 2. I henhold til bystyrets vedtak om kommuneplanens arealdel skal jordlovens §§ 9 og 12 og skoglovens § 50 gjelde for områdene merket med * på arealplankartet, inntil annet er bestemt.
 3. Utbygging av områder avsatt til nye byggeområder og fortetting i eksisterende boligområder, kan ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnsfasetter er tilfredsstillende etablert.
 4. Knutepunktsområder bør utnyttes med 150-250 prosent tomtsutnyttning (TU) og ha strenge krav til utforming og utførelse av fellesareal, offentlige rom og grønnsstruktur. Arbeidsplasseintensive virksomheter eller virksomheter med mange besøkende, samt boliger skal gis prioritet for lokalisering i knutepunktene.
 5. I offentlige interesseområder og nye boligområder bør det legges opp til en tetthet på minst 1-2 boliger per dekar, inkludert leke- og vegareal. Arealer for lek og opphold og sammenhengende grønnsstruktur skal sikres før ny utbygging kan skje.
 6. I bysankordsoner (opp til 600 meter fra bysankordsoner/boleplass) og langs kollektivakse fastsettes utnytningsgraden til minst 2 boliger per dekar ved utbygging.

§ 4. Krav til leke- og oppholdsplasser

- Jamfør PBL § 20-4 bokstav d
- a. Egnede arealer for barn og unge skal lokaliseres for boliger og vegprosjekter. For mer enn 4 boenheter skal det for hver enhet avsettes min 50 m² areal til felles bruk for lek og opphold, 25 m² konsentrert bebyggelse. Disse arealene skal ha solrik belgning og være skjerm mot sterk vind, forurensning, sterke elektromagnetiske felt og trafikk. Arealene skal ha et utendørs støynivå under 55 dB(A). Arealer skal ikke være brattere enn 1:3 og skal ha en hensiktsmessig form (jf. pbl §69 og byggeforskriftene).
 - b. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller fritidsareal, og som er i bruk eller er egnet for lek, skal det kompenseres med tilsvarende areal. Tilsvarende gjelder også ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal. Jamfør Riksantikvarens retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging.

§ 5. Fritidsbebyggelse

- Jamfør PBL § 20-4 bokstav e
- Oppføring av ny fritidsbebyggelse og vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse er ikke tillatt. Bruksendring av eksisterende fritidsbebyggelse utenfor 100 meter-beltet langs sjøen kan tillates der det samsvare med områdes karakter og bruk for øvrig, og forholdene ellers ligger til rette for det.

§ 6. Vassdrag

- Jamfør PBL § 20-4 bokstav f
- a. Innenfor 20 meters beltet på hver side langs vann og vassdrag er det forbudt å iverksette utfylling, utspersing, utgraving og/eller tiltak som krever tillatelse etter §§ 86a og 93. Unntatt er tiltak som forutsetter kryssing av eller adkomst til vassdrag, eller tilrettelegging av stradalstige av hensyn til landbruk eller allmenne friluftsinnteresser.
 - b. Omvassdrag er underlagt riksantikvarens retningslinjer (RPR) for verne av vassdrag gitt ved kongelig resolusjon av 10.11.94. Her gjelder særlige forvaltningsregler, disse har status som bestemmelser til § 20-4 i 100 meters beltet langs vassdraget, og for øvrig status som retningslinjer. Reglene innebærer at i områder merket F2 må eventuelle tekniske inngrep være svært godt begrunnet, i områder merket F3 er utbyggingstiltak og større tekniske inngrep unnsøkt, og i områder merket F4 kan utbyggingstiltak og større tekniske inngrep normalt ikke tillates.

§ 3. Landskaps-, natur- og friluftsområder (LNF)

- Jamfør PBL § 20-4 bokstav c
- a. Spredt boligbygging og ervervsbebyggelse som ikke er lodd i stedsbunden næring tillates ikke.
 - b. I kommuneplanens LNF-områder gjelder forbud mot bygging og fradling i 100 metersbeltet langs sjøen. Denne bestemmelsen er hjemlet i pbl §17-2.

Retningslinjer om arealbruk i flystøysoner

- Med hjemmel i PBL § 68 kan kommunen nekte dele- og byggetillatelse dersom det foreligger vesentlig ulempe som følge av flystøy. Støysonergrensene er beregnet i henhold til Miljøverndepartementets rundskriv T-1277 *Arealbruk i flystøysoner* (1999) er inntegnet på arealplankartet. Innenfor disse skal følgende retningslinjer legges til grunn:
- a. I *støysoner I* må kommunen utfra en helhetsvurdering avgjøre om etablering av støyfølsomt bruksformål er tilrådelig.
 - b. I *støysoner II* bør kommunen ikke tillate etablering av bygninger med støyfølsomt bruksformål. I områder som allerede er bygget og hvor det er knapp tilgang på alternative utbyggingsareal, kan kommunen tillate oppføring av enkeltbygg eller et fåtall nye bygninger med støyfølsomt bruksformål. Under samme forutsetning kan kommunen tillate at eksisterende bygninger utvides til flere boenheter eller at det kan foretas bruksendringer.
 - c. I *støysoner III* skal kommunen ikke tillate etablering av bygninger med støyfølsomt bruksformål, eller tillate etablering av ny flyplass som medfører at tilsvarende eksisterende bygninger havner i denne sonen. Kommunen kan tillate gjenoppbygging, ombygging og utvidelse av eksisterende bebyggelse under forutsetning av at det ikke øker antall boenheter. Eksisterende boliger kan reguleres til boligformål.
 - d. I *støysoner IV* skal kommunen ikke tillate etablering av bygninger med støyfølsomt bruksformål.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2000 - 2011 (2019)

BYGGEOMRÅDER § 20-4.1

- Uregulert byggeområde
- Boligområde
- Nytt senterområde (lokalsenter)
- Industri, kontor, lager
- Offentlig bebyggelse
- G Grav- og urnelund
- M Militære formål
- ML Militære formål, herunder sivil luftfart
- I Idrettsanlegg / Friområde
- O Offentlig interessant forlettingsområde
- F Foreslått boligformål, ikke juridisk bindende.

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER § 20-4.2

- Landbruks-, natur- og friluftsområder
- Byfjellsgrense

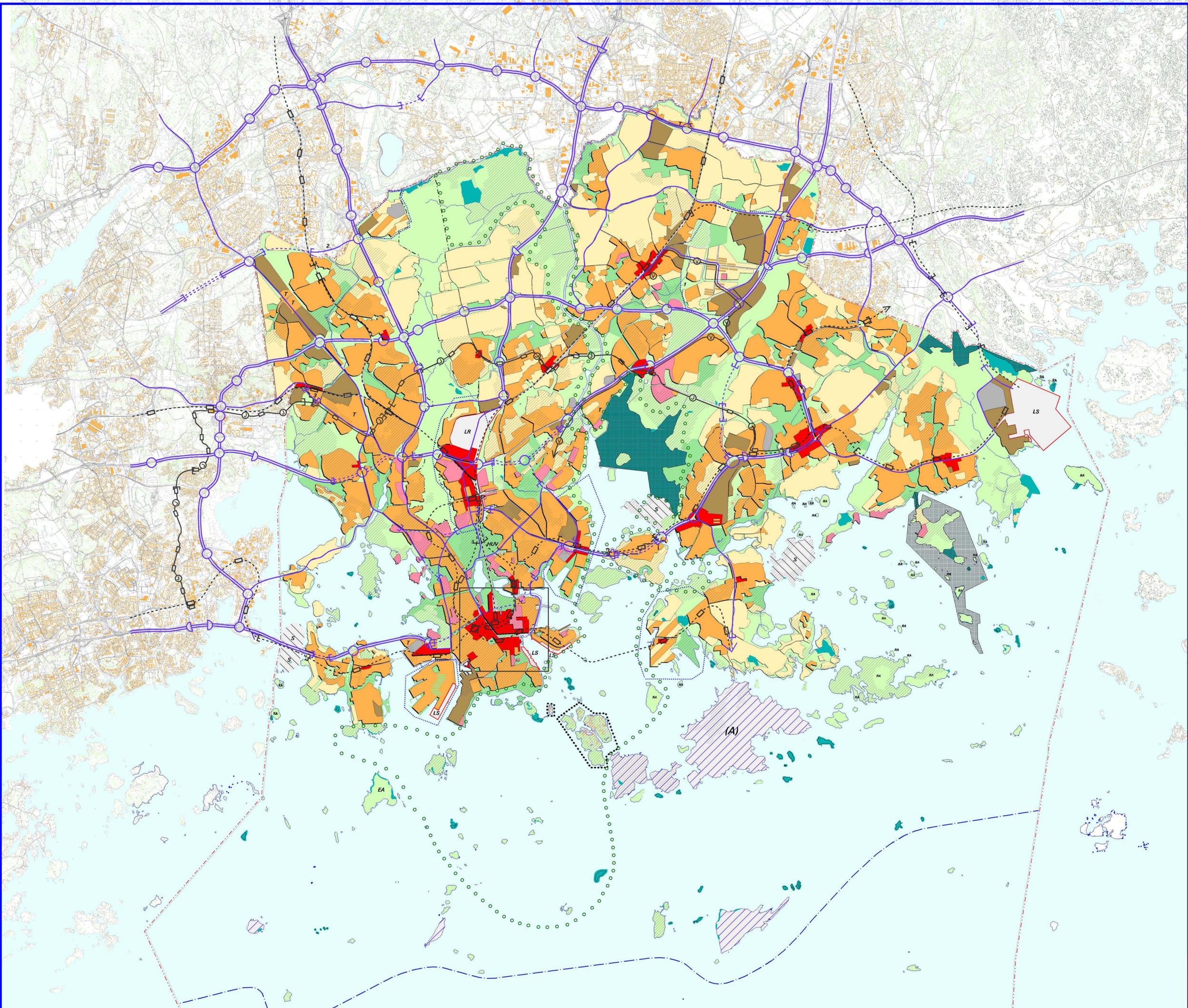
OPPLYSNINGER

- Regulert område
- Planområde for del av golfbane
- Avgrensing av kommuneplaner for Ny-Paradis-Hop - Nestlun - Nestlun vest, Middelalvaya, Ytre Arna og Åsane sentrale deler.
- Den Trondhjemske Postvei / Christianiavegen
- Høyspentlinje
- Lysløype
- Osbanen - regulert gang-/sykkelveg
- Idrettsareal på sjø
- Område hvor militære, sikkerhetsmessige restriksjoner gjelder. Meldeplikt til forsvar.
- Flystøysoner sone 4, 3, 1 sone 2

- Område som ikke kan bygges før etter år 2010
- Forminnsområde med meldeplikt til Riksantikvaren for alle planer/arealinnlegg i sentrum
- Forvaltningssoner Omvassdraget klasse 2, 3 og 4
- Regulert ny vegtrasé
- Planlagt veg, daglinje
- Planlagt veg, tunnel
- Bybane
- Stopp
- Terminal
- Daglinje
- Tunnel
- Grønkorridor Åsane

BÅNDLAGTE OMRÅDER § 20-4.4

- Båndlegging etter lov om naturvern
- Forvaltningssoner Omvassdraget
- Nedslagsfelt for drikkevann



HELSINKI, MASTER PLAN 2002

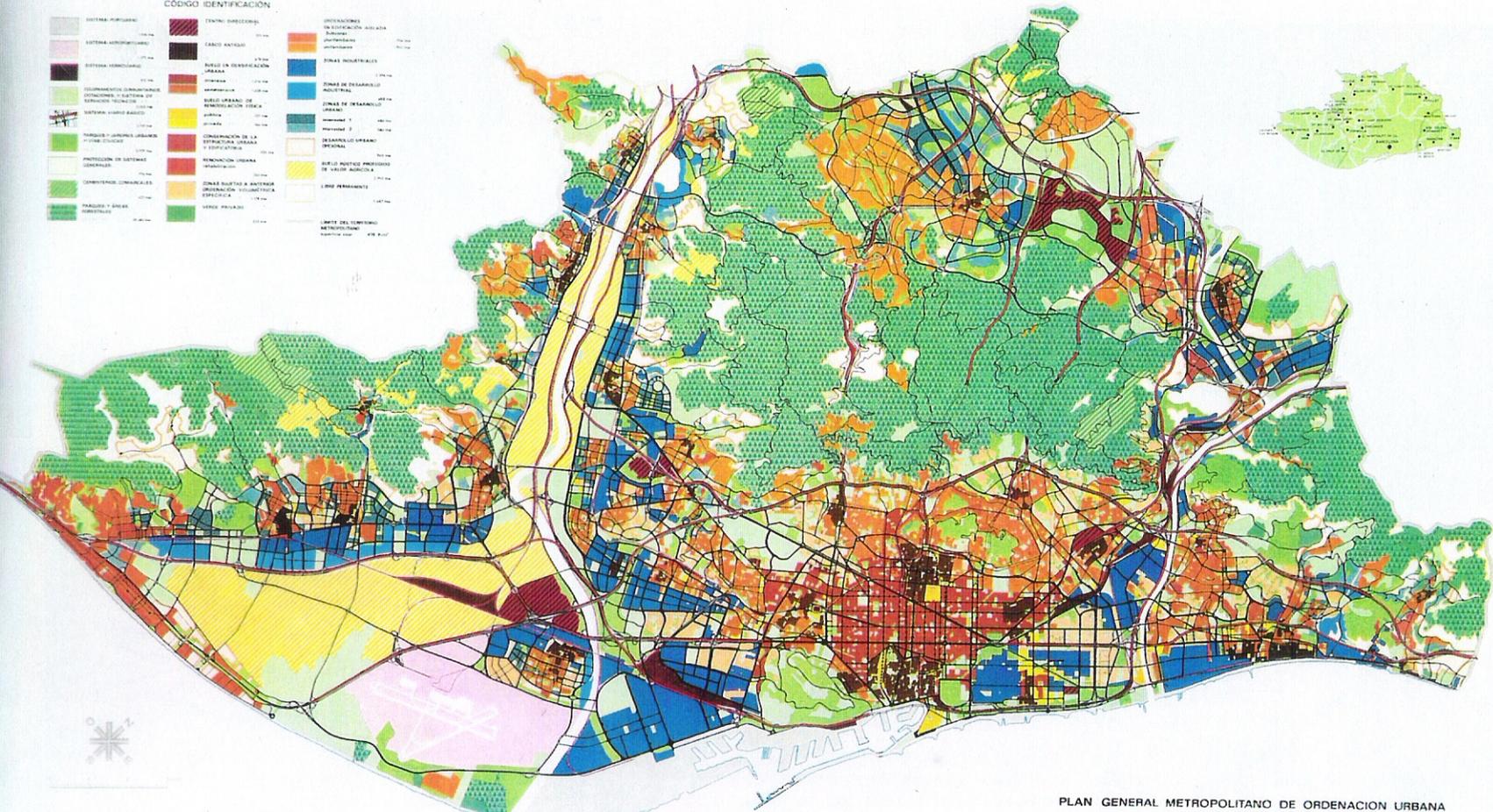
- CENTRAL AREAS
- HOUSING AREAS
- PUBLIC SERVICE
- WORKING AREAS
- TECHNICAL SERVICES
- GREEN AREAS
- WATER AREA
- o o o HELSINKI PARK

MASTER PLAN UNIT/ PEK, 3.6.2004
 SCALE 1:40 000
 0 1 2 3 km

CÓDIGO IDENTIFICACIÓN

<ul style="list-style-type: none"> SISTEMA PORTUARIO SISTEMA METROPOLITANO SISTEMA FERROVIARIO COLONIALES (CONSTRUCCIONES ANTIGUAS Y SISTEMAS DE SERVICIOS TÉCNICOS) SISTEMA VIAL (BASES) PARKING Y ZONAS DE ESTACIONAMIENTO (LINEAS DE CALLES) PROTECCIÓN DE SISTEMAS GENERALES CONSERVACIÓN LOCALIZADA PARQUES Y ZONAS VERDEZ 	<ul style="list-style-type: none"> CENTRO DIRECCIONAL CANAL ANTIGUO SUELO DE ORDENACIÓN URBANA INDUSTRIAL SUELO URBANO DE ORDENACIÓN URBANA AGRICOLA CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA Y EDUCATIVA RECONSTRUCCIÓN URBANA ZONAS SUJETAS A ANTIPOSA (ORDENACIÓN URBANA ESPECÍFICA) OTROS PRIVADOS 	<ul style="list-style-type: none"> ORDENACIONES DE ORDENACIÓN URBANA (SUELOS, ZONIFICACIONES, etc.) ZONAS INDUSTRIALES ZONAS DE DESARROLLO INDUSTRIAL ZONAS DE DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL 1 INDUSTRIAL 2 DESARROLLO URBANO ESPECIAL SUELO RUSTICO PROYECTADO DE VALOR AGROPECUARIO USOS PERMANENTES
--	--	--

DATOS DEL CENTRO METROPOLITANO
 HORIZONTE 1976



CORPORACION METROPOLITANA DE BARCELONA

PLAN GENERAL METROPOLITANO DE ORDENACION URBANA DE LA ENTIDAD MUNICIPAL METROPOLITANA DE BARCELONA

APROBACION DEFINITIVA N.º 7.1876 (R.O.P.)
 (ORDEN MINISTERIAL DEL 12.2.76 E. 1.º 5.007)

Plan General Metropolitano de Ordenación Urbana de la E.M.M. de Barcelona, 1976