

**KOMMUNEDELPLAN FOR
SENTRALE DELER AV VÅGSBYGD**
Vedtatt av bystyret 07.11.01

UTFYLLENDE BESTEMMELSER

Generelt

Bestemmelsene er gitt med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20- 4.

§1 Planområdet

Bestemmelsene gjelder innenfor planområdet, som er merket med stiptet linje på det tilhørende plankartet betegnet Kommunedelplan for sentrale deler av Vågsbygd, datert 07.11.01.

§2 Plankrav (Pbl § 20- 4, 2. ledd bokstav a)

Innen planområdet kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 93 a,c,d,h,i,j ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan eller bebyggelsesplan:

Krav om reguleringsplan:

- senterområdets delområder SS1 og SS3-7
- bolig/kontor BK2
- boligutviklingsområde B5
- kontorindustri KI1-3
- i byggeområde bolig vil bruksendring til annet enn boligformål utløse krav om regulering
- i friområde P ved Auglandsbukta vil utvidelser eller endringer til annet enn formål friområde utløse krav om regulering av hele området

Krav om bebyggelsesplan:

- senterområdets delområde SS2
- boligområdet - ved mer enn 2 boliger
- boligutviklingsområdene B1-4, B6, B7
- bolig/kontor BK1

Nye traséer for hovedveg, samleveg og hovedturveg avklares i reguleringsplan.

Framtidig arealbruksformål er angitt på plankartet. Ved utarbeidelse av regulerings- og bebyggelsesplan skal arealbruken underspesifiseres og detaljeres nærmere i henhold til plan- og bygningslovens § 25 og kommunens vedtekter til plan- og bygningsloven §69 nr.3.

§3 Arealbruksformål

De enkelte arealbruksformål er angitt på plankartet med henvisning til tegnforklaringen.

§4 Byggeområder (Pbl § 20-4, 1.ledd nr.1)

For områder som ligger inntil nåværende og fremtidig hovedvegnett skal det i bygge- og plansaker redegjøres for avbetende tiltak i forhold til trafikk- og miljøbelastning.

§4.1 Byggeområde - Senterområde

Områder for konsentrert bybebyggelse kan ha blandet formål bolig, forretning, kontor og skole, offentlig service og allmenntilgjengelige formål og er vist på plankartet som SS1-SS7.

Det skal settes av et areal på minimum 2 daa til barnehage innenfor område SS6.

Der plankartet viser byggelinjer skal ny bebyggelse ligge inntil disse. Langs gaterom som er definert av byggelinjer skal lokaler på gateplan forbeholdes publikumsrettet virksomhet (offentlig og privat service, forretning, allmenntilgjengelig formål).

Det tillates maksimalt 10% av netto tomt nytt til kunde/gjeste-parkering på bakkeplan.

For områdene SS1-3 og SS5-7 tillates et bebygd areal (BYA) på inntil 35% av netto tomt. Tillatt utnyttelse (TU) skal ikke overstige 150%. Parkeringskjellere under gateplan med mulighet for uteopphold på taket, vil kunne komme i tillegg.

For områdene SS4 tillates et bebygd areal (BYA) på inntil 20 % av netto tomt.

I område SS7 skal det kunne legges til rette for et kollektivknutepunkt med tilhørende støttefunksjoner i Lumberkrysset merket M på kartet.

§ 4.2 Byggeområde bolig/kontor

Bebyggelsen kan ha blandet formål bolig og kontor og er vist på plankartet som BK1 og BK2.

For områdene BK1 og BK2 tillates et bebygd areal (BYA) på inntil 35% av netto tomt. Parkeringskjellere under gateplan med mulighet for uteopphold på taket, vil kunne komme i tillegg. Det tillates maksimalt 10% av netto tomt nytt til parkering på bakkeplan.

Følgende underformål innpasses i BK2 ved regulering:

- Det skal avsettes minimum 10 meter bred strandpromenade for offentlig ferdsel.
- I strandpromenaden kan formålene marina og servering innpasses.
- Det skal sikres kalareal for betjening av rutebåtanløp i området.
- Det skal avsettes tomt for barnehage.

§4.3 Byggeområde bolig

Bebyggelsen skal benyttes til boligformål.

For utviklingsområdene vist som B1-7 på plankartet gjelder:

- Det tillates et bebygd areal (BYA) på inntil 15% i B1 og 25% i B2-7 av netto tomt. Parkeringskjellere under gateplan med mulighet for uteopphold på taket, vil kunne komme i tillegg. Det tillates maksimalt 10% av netto tomt nytt til parkering på bakkeplan.
- Bebyggelsesplan for område B1 og B2 kan ikke godkjennes før fremtidig trase for Vågsbygdvegen er avklart.

§4.4 Byggeområde offentlig bebyggelse

Bebyggelsen skal brukes til eksisterende offentlige formål: bo- og aktivitetssenter, kirke, skole og barnehage. Område for fremtidig offentlig bebyggelse på Storenes skal nyttes til barnehageformål.

§4.5 Byggeområde allmenntilgjengelig formål

Når eksisterende bruk opphører skal bebyggelsen nyttes til allmenntilgjengelige formål.

§4.6 Byggeområde kontor/lettindustri

Områdene er vist på plankartet som KI1-4. Bebyggelsen kan benyttes til kontor og lettindustri med tilhørende lager.

Området KI1 kan ikke bebygges før ny samleveg til Fiskåtangen og byggelinjer er fastsatt i reguleringsplan.

Området KI2 kan ikke bebygges før ny samleveg til KI3 er fastsatt i reguleringsplan.

Ved regulering av område KI3 skal det sikres samlevegforbindelse fra område KI2 frem til område BK2. Det skal avsettes minimum 10 meter bred strandpromenade for offentlig ferdsel i område KI3.

Der plankartet viser byggelinjer skal ny bebyggelse ligge inntil disse.

§4.7 Byggeområde industri

Bebyggelsen kan benyttes til industri.

§4.8 Byggeområde friområder

Områdene skal benyttes til turområder, park (P) og idrettsanlegg (I).

Det skal ikke fradøles nye enheter eller bygges flere boliger på eksisterende eiendommer på Storenes.

Nødvendig areal for etablering av bussknutepunkt kan innpasses i friområdet ved Lumberkrysset.

§5 Områder med særskilt bruk av sjø og vassdrag (Pbl § 20-4, 1. ledd nr.5)

Områder i sjø er vist som eksisterende fremtidig småbåthavn.

§6 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (Pbl § 20-4, 1. ledd nr.6)

Plankartet viser nye traséer for hovedveg med tilknytning til eksisterende vegnett og samleveger samt fremtidig hovedturvegnett.

RETNINGSLINJER

Reguleringsplaner i byggeområde - senterområde (SS1-SS7) skal suppleres med materiale som dokumenterer hvordan utbygging av delområdene ivaretar helheten i senterområdet med tanke på bygningsmiljø, parker, møteplasser og ferdsel.

Ved regulering av BK2 skal det fastsettes hvor mye som kan bygges før dette utløser krav om at ny adkomst via KI2 og KI3 må tas i bruk.

OPPHEVING AV ELDRE REGULERINGSPLANER

Følgende planer oppheves helt eller delvis. I tabellen er det angitt om oppheving gjelder hele planen eller deler av denne. Dersom deler av planen oppheves er det vist til kommunedelplanens plankart.

Planer:	Oppheving gjelder:
53. Auglandsbukta-Storenes, 29.11.54	Planen oppheves for områder vist som friområde og offentlig formål i kommunedelplanen.
78. Vågsbygdveien-Lumberveien, 29.03.57	Hele planen erstattes av område SS7 vist i kommunedelplanen.
140. Vågsbygd senter, 05.06.64	Planen oppheves for områder vist som SS1, SS4 og B7 i kommunedelplanen.
182. Vågsbygd senter til Auglandsbukta, 28.07.67	Hele planen erstattes av område SS3, boligområde og friområder vist i kommunedelplanen.
202. Vågsbygd sentrum II, 09.05.69	Planen oppheves for områder vist som SS5, SS6 og B6 i kommunedelplanen.
335. Vågsbygd, garasjeanl., 26.10.78	Hele planen erstattes av område B2 vist i kommunedelplanen.
366. Lumber, 28.07.80	Hele planen erstattes av område BK2/KI3 vist i kommunedelplanen.
521. Vågsbygd, rehab.senter/boliger (ny plan 737), 22.06.88	Planen oppheves for områder vist som friområde i kommunedelplanen.
525. Blørstad ind.omr., 27.05.87	Hele planen erstattes av område BK1 vist i kommunedelplanen.
565. Kirsten Flagstadvei 14-16, 13.12.89	Hele planen erstattes av område SS5 vist i kommunedelplanen.
643. Fiskå ind.omr., 26.01.94	Planen oppheves for områder vist som KI1 og KI2 i kommunedelplanen.
643. Fiskå ind.omr., 07.11.01	Bystyret godkjenner endring av kommunedelplan for sentrale deler av Vågsbygd godkjent 07.11.01 ved at det av reguleringsplan for Fiskå industriområde (KI 1 og KI 2) datert 26.01.94 gjenopprettes