

### Saken gjelder:

For å kunne gi kommunen hjemmel til å behandle byggesaker i byggeområder (reguleringsplaner eller i kommuneplanen) der det i dag ikke er angitt utnyttelsesgrad, har bystyret vedtatt forslag til tilleggsbestemmelse om utnyttingsgrad og fastsetting av byggeforbudsgrense mot sjø i kommuneplanens arealdel 2011 (29.08.17). Under følger en oppsummering av vedtaket.

### Utnyttelsesgrad (pkt. 14 i planbestemmelsene)

Nye bestemmelser skal fungere som tillegg til gjeldende arealplan. I områder regulert til utbyggingsformål der det ikke er angitt utnyttingsgrad i form av bestemmelser eller påtegning på plankart (med påtegning menes beskrivelse i form av tall eller omriss av fremtidige eller eksisterende bygg i plankartet), settes maksimal utnyttingsgrad for hver tomt til følgende;

#### Pkt. 14 a) LNF

Utbyggingsformål	Tomteutnyttelse
LNF- områder avsatt til spredt boligutbygging	30 % BYA

#### Pkt. 14 b) Områder regulert til utbyggingsformål

Utbyggingsformål	Tomteutnyttelse
Eksisterende planer regulert til boligformål	40 % BYA
Eksisterende planer regulert til offentlig/allmennyttig formål, idrettsanlegg, erverv (industri/kontor) eller kombinasjonsformål med bolig	60 % BYA
Eksisterende planer regulert til erverv (forretning/kjøpesenter)	80 % BRA
Annet byggeområde	40 % BYA
Byggeområde generelt	40 % BYA
Fritidsbebyggelse	25 % BYA, maks BRA 150 m <sup>2</sup>
Viktige ledd i kommunikasjonssystemet flyplass	80 % BYA

#### Pkt. 14 c) Områder avsatt til kun boligformål

Utbyggingsformål	Tomteutnyttelse
Eksisterende boligområder i arealdelen uten reguleringsplan	30 % BYA og 300 kvm BRA

#### Pkt. 14 d) Fellesbestemmelser

- For planer uten bestemmelser for byggehøyde, eller byggehøyde kun angitt i etasjetall, skal PBL § 29-4 legges til grunn

#### Retningslinjer

- Ved vurdering av dispensasjon av utnyttelsesgrad skal det legges vekt på gjennomgående utnyttelsesgrad i området
- Ved etablering av ny bebyggelse skal man ta hensyn til eksisterende bebyggelsesstruktur og eventuelle verneverdige bygninger.

**Byggeforbudsgrense mot sjø**

Byggeforbudsgrense mot sjø er vist og vedtatt som på kart i bystyresak PS 17/38 (dato; 24.08.2017).

Mindre endring vedtatt av bystyret 5.3.2020 sak 12/20