



TRONDHEIM KOMMUNE  
Byplankontoret

Kommuneplanens arealdel 2007-2018

# Den grønne strukturen Veileder



# FORORD

Denne veilederen bygger på en tidligere, upublisert rapport fra 2006 om grønne plantema i kommuneplanens arealdel. Arbeidet med en grønn plan for Trondheim startet opp i november 1997, det ble utarbeidet et høringsutkast til egen, tematisk kommunedelplan, kalt Grønn kommunedelplan 2001-2012. Senere ble denne innpasset i kommuneplanens arealdel for 2001-2012. Overarkitekt Siri Bø Timestad ledet dette arbeidet på byplankontoret.

I den reviderte kommuneplanens arealdel for perioden 2007-2018, som bystyret vedtok 27.09.07, sak 122/07, er de grønne plantemaene og de grønne arealbruksformålene i hovedsak beholdt uendret.

Kommuneplanens arealdel med plankart, bestemmelser og retningslinjer gir kommunen et verktøy til å forvalte de grønne verdiene i plan- og byggesaksbehandlingen.

Denne veilederen utdyper og konkretiserer planen og gir råd om den videre forvaltningen av de grønne temaene. Vi har endret begrepsbruken i kommuneplanen noe for å gjøre veilederen klarere. Siden begrepet *grønnstruktur* er brukt som et eget formål i plankartet i arealdelen og der betegner sterke grønne interesser (som innebærer restriksjoner på utbygging), har vi valgt å bruke begrepet *den grønne byen* om den omfattende veven av store og små naturpregede områder i kommunen.

De temaplanene og temakartene som det henvises til i rapporten er delvis publisert som egne temakart til arealdelen, som kart for Biologisk mangfold og Vilt, som er tilgjengelig på internett. Øvrige tema er lagt inn som digitale karttema i kommunens interne GIS-program. Det er: Leveområder for småvilt, Trekkveger for vilt, Turveger og atkomstpunkt for turveger, Uteskoleområder, Registrerte lekeplasser for barn, Bolignære rekreasjonsområder, Områder ønsket som bolignært rekreasjonsområde, Forslag til parkeringsplasser på Byneset, Fiskeplasser på Byneset og Sjønære rekreasjonsareal. Disse kartene må fås fra kommunen. Det øvrige høringsmaterialet fra 2000 finnes i papirrapporter på byplankontoret. Foto på forsida er av Sissel Rubbert. Alle øvrige foto byplankontoret.

Byplankontoret desember 2007

Ann-Margrit Harkjerr  
byplansjef

# INNHOLD

FORORD .....	4
GENERELT OM FORVALTNINGEN AV DEN GRØNNE BYEN .....	6
HÅNDTERING AV ULIKE GRØNNE TEMA I PLAN- OG BYGGESAKEBEHANDLINGEN .....	7
Landskap .....	7
Biologisk mangfold .....	8
Leke- og flerbruksområder .....	10
Parker og andre bolignære rekreasjonsområder .....	12
Turdrag .....	12
Strandsonen langs sjøen .....	14
HENSYN TIL GRØNNE TEMA I BYGGEOMRÅDENE .....	16
Bygeområde Grønnstruktur .....	16
Tettbebyggelse, Bybebyggelse og Virksomhetsområder .....	17
Institusjonsområder .....	19
Viktige ledd i kommunikasjonssystemet - vegnettet .....	19
Viktige ledd i kommunikasjonssystemet - tuvegene .....	19
Landbruksområder .....	19
Marka .....	20
Nidelvkorridoren .....	20
Naturvernområder .....	21
GRØNNE FORMÅL I AREALBRUK, BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER I KOMMUNEPLANENS	
AREALDEL .....	22
Egne grønne formål og avgrensinger på arealdelens plankart .....	22
Vedtatte bestemmelser og retningslinjer i arealdelen om grønne tema .....	22
Bestemmelser .....	22
Retningslinjer .....	23

## GENERELT OM FORVALTNINGEN AV DEN GRØNNE BYEN

Det er kommunens mål at Trondheim skal være en grønn by med tydelige, gjenkjennelige og særpregede landskapsformer, med rik og variert natur og attraktive uteområder som er lett tilgjengelige og godt tilrettelagt for lek og rekreasjon.

*Den grønne byen* er i denne sammenhengen den sammenfiltrede veven av store og små naturpregete områder både inne i den tette byen og i utkantene. Det er jordbruksområder, skog og fjell, spesielle kulturlandskap, leke- og idrettsområder, parker og hager, og alle disse er samtidig spesielle leveområder for dyre- og plantearter og områder for innbyggernes lek, friluftsliv og rekreasjon.

For saksbehandlingen må *den grønne byen* forstås i to ulike dimensjoner. For det første inneholder den en rekke ulike, grønne interesser. Disse er beskrevet i denne veilederen som **grønne tema**, som landskapet, natur- og rekreasjonsinteresser av ulike typer. Disse er blandet i hverandre og vil som regel betinge hverandre, men kan også komme i konflikt med hverandre.

Den andre dimensjonen er **forvaltningen av de ulike grønne temaene innenfor de ulike arealbrukskategoriene i kommuneplanens arealdel**. Noen områder er vurdert som så viktige for den grønne byen, de inneholder grønne interesser av så stor verdi at de er definert som egen arealbrukskategori, **områder for grønnstruktur**. Dette er områder som i utgangspunktet ikke skal bebygges og hvor de grønne interessene må vurderes særlig nøye i utbyggingssaker. Men også i arbeidet med plan- og byggesaker innafor andre arealbruksformål i arealdelen må hensynet til de grønne interessene vurderes før det gjøres vedtak om omdisponering eller utbygging. Denne veilederen skal si noe om hvordan dette kan og bør gjøres.

Det er fire, ulike grønne områder med varierte grønne interesser som sammen danner strukturen i *den grønne byen* og som setter viktige premisser for byutviklingen i Trondheim:

- Naturområdene, som Nidelvkorridoren, Strandsonen og Markaområdene.
- Kulturlandskapet
- Nettverket av turdrag og turveger
- Byens parker og hager, lekeplasser og grønne byrom-, trær og vegetasjon; det grønne nærmiljøet

Alle disse områdene fungerer som både som tilholdssted og utviklingsområder for naturens planter, dyr og fugler og som steder for innbyggernes livsutfoldelse og helse. De må derfor vernes om, forvaltes og utvikles med forståelse og respekt for de ulike verdiene som de inneholder og for samspillet mellom dem. Hager, parker, kirkegårder, alléer og andre naturområder er en del av vår kulturhistorie og byens identitet. Byens særpreg er dannet av samspillet mellom bebyggelsen, de grønne områdene og vannet. Det plante og dyreliv som finnes i Trondheim i dag er også byens biologiske kulturhistorie. Et 100 år gammelt tre kan ikke erstattes. Inngrep i kulturhistorisk viktige grøntområder har betydning for tilhørighet, oppvekstmiljø og trivsel, og slike kvaliteter er også svært vanskelig å erstatte. Den grønne byens kontakt med vannet; elva, kanalen og fjorden er også en viktig kvalitet ved Trondheim som by.

# HÅNDTERING AV ULIKE GRØNNE TEMA I PLAN- OG BYGGESAKEBEHANDLINGEN

## **Landskap**

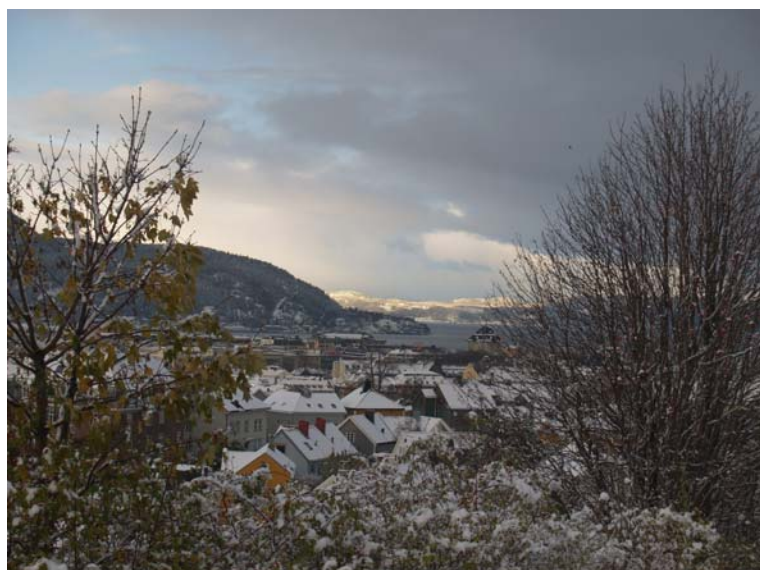
Vurderingen av landskapstemaet bygger på Landskapsanalysen fra 1980. Her er det utarbeidet synlighetskart, høydelskart, kart over overgangssoner og enhetlige områder, og kart over omgivelsestyper som fremdeles på mange punkt er gyldige. Kartene finnes i en rapport på Byplankontorets bibliotek.

## **Hvordan ivareta landskapshensyn i plan- og byggesaksbehandlingen**

Hovedtrekk og viktige særtrekk ved landskapet skal tas vare på og framheves.

Ny bebyggelse og anlegg bør underordnes byens viktige landskapstrekk.

- Silhuetten og det grønne preget til høydedragene og åsene som omkranser den tette byen, bør bevares best mulig, særlig sett fra viktige byrom.
- Strandsonen skal beholdes åpen og naturlig mot vannet.
- Elve- og bekkedalene bør bevares med et grønt preg og bør ikke bebygges nærmere enn 10 meter fra brinken. De bør ikke utfylles og større bearbeiding av dalskuldre bør ikke tillates.
- Synlige skrenter bør helst bevares som del av grøntområder.
- Det åpne jordbrukslandskapet skal bevares med sin kombinasjon av åpne produksjonsarealer, åkerholmer, større markante trær, trekker, alléer, bekkedaler, randvegetasjon og gårdsbebyggelse.
- Sammenhengende vegetasjonsbelter bør primært ikke deles opp
- Større treklynger med silhuettvirkning og svært markante enkelttrær bør søkes bevart.



*Figur 1. Grønne åser rundt sentrum er karakteristisk for Trondheims bybilde*

## **Biologisk mangfold**

Biologisk mangfold er definert som jordas variasjon av livsformer, deres arvestoff og det kompliserte samspillet de er en del av, dvs variasjon i økosystemer, mellom arter og innen arter.

### **Om temakart for biologisk mangfold**

Biologisk mangfold *verdi naturtype, regionalt og lokalt og verdi viltområder* er vist i tre temakart til kommuneplanens arealdel 2007-2018. Det er foretatt to analyser i de to kartene, registreringen av de nasjonal verdiene er basert på metodikken i Håndbok nr. 13-1999 fra Direktoratet for naturforvaltning, de øvrige områdene er vurdert lokalt og kommer i tillegg.

*Naturtypene* er verdisatt i kartene etter følgende skala:

#### **A: svært viktig (nasjonalt)**

Alle utforminger/lokaliteter som er vurdert til svært viktig, som kan ha nasjonal verdi, kan ha innhold av rødlistearter og som ofte er i større sammenhengende områder.

#### **B: viktig (regionalt)**

Alle utforminger/lokaliteter som er vurdert til viktig, har regional verdi eller svært høy lokal verdi, og er ofte i større sammenhengende områder.

#### **C: svært viktig lokalt**

Dette er områder som i lokal målestokk er sjeldne eller på annen måte svært verdifulle. Kan ha andre naturtyper enn beskrevet i håndboka.

#### **D: viktig lokalt**

Areal som har et visst biologisk mangfold, uten sjeldne eller spesielt verdifulle arter/naturtyper. Arealene vist med verdi D er viktige i den totale grønnstruktursammenheng som skjule-, hekke- og trekkområder for dyr og som spredningskorridorer.

Kriteriene for utvelgelse tar utgangspunkt i bl. a. hvilke arter som finnes i områdene, utforming og sammensetning av naturtypene. Kartfestede områder er områder vernet etter naturvernloven, områder med forekomst av vernede eller truede arter, planter og viktige naturområder





Viltområder er registrert og verdisatt i hele kommunen, fordelt på rødlistearter, hjortevilt og småvilt. De kartene som ikke er tatt med som vedlegg til kommuneplanens arealdel finnes i egne rapporter på byplankontoret. Her finnes også mer utdypende beskrivelse.

Naturtyper som er artenes ulike levesteder, er registrert i hele kommunen i ulike etapper. Mest detaljert er registreringene i byggesonen og i jordbrukets kulturlandskap.

Verdisettingen sier noe om områdenes kvalitet og artenes mulighet til overlevelse. Utdypende registreringer og analyser vil være aktuelt i plan- og byggesaker som foreslår nedbygging av områder som er registrert med verdi.

[Miljøstatus for Trondheim, biologisk mangfold](#) har utfyllende beskrivelser om tematikken. [Handlingsprogram for naturmiljøet](#) vedtatt av Bystyret 31.08.06 har kart og utfyllende beskrivelser om status og tiltak.

[Faktaark for vilt](#) finnes for 25 områder i kommunen (nederst på nettsida).

Prinsippbegrep	Slik	Ikke slik	Forklaringer
AVSTAND			Avstanden bør være så liten som mulig. Mindre eller lik 500 m er en anbefalt rettesnor
STØRRELSE			Større arealer gir oftest mer rom for flere plante- og dyrearter
FORM			Formen har en viss betydning for biologisk mangfold. Det er viktig at grønstrukturen ikke ender opp bare som korridorer
AREALVARIASJON			Variasjon i arealstørrelser er en oppsattende anbefaling av de overstående
KORRIDORER			Korridorer bør tilstrebes
BUFFERSONE			Buffersoner demper negative inngrep nær grøntområdet
BIOTOP - MANGFOLD			Vannmiljø, avtiv skjetsel av gamle jordbruksarealer som enger og beite-mark, dvs. åpne og halvåpne arealer, skogsrester, spesielle gamle parker og hager, gamle trær, små urbane brakkmarksområder er viktig
ALDER	<b>TA VARE PÅ GAMLE NEDTYPER</b>	<b>RASEREN NATUR FOR SÅ Å PLANTE NY</b>	Det tar tid å etablere ny natur, - spar heller gammel framfor å etablere ny
KANTEFFEKT			Kanteffekten kan slå negativt ut i et sterkt fragmentert landskap, da arter som har større arealkrav slås ut

Figur 3. Figuren viser generelle økologiske arealprinsipper og forklaringer til disse.

## **Hvordan ivareta biologisk mangfold i plan- og byggesaksbehandlingen**

Kommunens store variasjon i plante- og dyreliv skal ivaretas og helst styrkes. Fordi beliggenheten av naturtyper i stor grad er stedege, må konsekvensene for biologisk mangfold vurderes i all planlegging og utbygging der det kan være en konflikt.

- Områder med høyest verdi A for biologisk mangfold bør ikke tillates nedbygd.
- I områder med verdi B og C bør de økologiske funksjonene være utredet og konsekvensvurdert før det tillates tiltak.
- Generelt bør det tas hensyn til byøkologiske prinsipper i all planlegging.
- Viktige enkelttrær og større tregrupper bør sikres bevaring i reguleringsplaner.
- Store grøntområder bør bevares sammenhengende og ikke deles opp.
- Nye grønne areal bør legges i nærheten av gamle fordi det øker muligheten for biologisk mangfold.
- Det er også viktig å bevare rik vegetasjon, særlig undervegetasjon og trær med ulike alder. Gamle trær har en større mikrohabitatstruktur (hjem for insekter, mark og lignende) enn unge trær og tiltrekker seg flere arter, bl.a. flere typer fugler.
- Store plenarealer som idrettsanlegg og lignende med lite vegetasjon bør planlegges med med tilplanting av trær og busker i randsonene for å få større biologisk mangfold.
- Store, gamle hager med busker og trær og mye villnis i tillegg til åpne plenarealer er viktige biotoper i en by og bør om mulig bevares. Små, hardt opparbeidete tomter har ikke samme verdien for det biologiske mangfoldet.
- Mindre skogområder innenfor byområdene er viktige områder med biologisk mangfold, og ofte også viktige områder for lek og rekreasjon og bør ikke deles opp
- Skogområder i utkantene av byen er ofte bindeledd mellom byens grønne områder og markaområdene og kulturlandskapet og bør ikke deles opp unødige.
- Åpent vann og bekker gir godt grunnlag for rikt biologisk mangfold. (Byområde med vannkilder har større biologisk mangfold enn de uten.) Det er derfor viktig å øke bruken av åpent vann, for eksempel ved å åpne gjenlukkede bekker.

## **Leke- og flerbruksområder**

Tema (offentlige) leke- og aktivitetsområder er utredet i en egen rapport i høringsutkast til Grønn plan for Trondheim fra 2000. Rapporten inneholder detaljert temakart med sammenfatning av registrerte leke- og aktivitetsområder, spesielt for barn. Karttemaene er lagt inn i kommunens GIS-program

Temakart leke- og aktivitetsområder omfatter registrering av både offentlig sikrede og opparbeidede arealer for lek, og øvrige arealer som barn bruker:

- Kommunale lekeplasser
- Kommunale aktivitetsområder
- Idrettsanlegg med isbaner
- Utearealene til offentlige skoler og barnehager, barneparker
- Plasser der barn leker, oppholder seg (basert på spørreundersøkelse)

Spørreundersøkelsen (1999) hadde medvirkning fra barn og voksne som jobber med barn. Registreringene av hvor barn leker er god, og var dekkende for 60% av kommunen.



Videre er det utført en tilgjengelighetsanalyse som viser hvilke områder som har dekning i henhold en anbefalt avstand for nærlekeplass (200 meter) og aktivitetsområde (400 meter). Analysen har tatt hensyn til barrierer som jernbane, skrenter og veger med mer enn 3000 kjøretøy i døgnet. Der det finnes over- eller underganger er disse lagt inn og påvirker tilgjengeligheten i positiv retning.

Dette gir et klart bilde av hvilke deler av byen som har dekning og hvilke som ikke har dekning. Videre viser kartene arealer som mangler full sikring, på grunn av manglende regulering, erverv eller opparbeiding, og områder der lekeplassdekningen er mangelfull. Kartet er ikke oppdatert etter år 2000. Temakartene viser i begrenset grad plasser og andre bilfrie soner som også er viktige flerbruksområder for rekreasjon inne i den tette byen

### **Hvordan ivareta hensyn til leke- og flerbruksområder i plan- og byggesaksbehandlingen**

Tilstrekkelig tilgang på rekreasjonsareal er viktig for å sikre befolkningen, barn, voksne og særlig de eldre, en god helse. I formålsparagrafen til plan- og bygningsloven heter det at kommunene skal legge til rette for å sikre barn og unge gode oppvekstvilkår. Alle innbyggere skal derfor ha tilgang til et offentlig tilrettelagt leke- og/eller rekreasjonsområde med muligheter for variert lek, opphold og rekreasjon i gangavstand fra bolig.

- Det bør etableres gode og varierte offentlige lekeplasser i bydelene med god tilgjengelighet til overordnede grønne turdrag og andre grønne områder.
- Barns behov bør være dimensjonerende for leke- og flerbruksarealene: maks 200 meter til lekeplass og maks 500 meter til større leke- og aktivitetsområde (tilsvarer ca 10 min gange for barn og eldre).
- Dersom areal som brukes av barn foreslås utbygd, skal det vurderes om det må skaffes erstatningsareal for lek, jf Miljødepartementets veileder Barn og planlegging, med rikspolitiske retningslinjer og Trondheim kommunens egne retningslinjer til arealdelen som er gjengitt under.
- Barn og unge skal kunne være med i planleggingen av leke- og aktivitetsområder.



*Figur 4. Fra Ilaparken*

## **Parker og andre bolignære rekreasjonsområder**

Parker er grønne arealer med bymessig preg, av ulik størrelse og karakter, viktig som visuelle element og for lek, opphold, rekreasjon og som sentrale møteplasser.

Bolignære rekreasjonsarealer er større areal på over 6 daa som er regulert og i offentlig eie. Det er varierte areal som gir plass for mange brukere.

### **Hvordan ivareta hensynet til parker og andre bolignære rekreasjonsområder i plan- og byggesaksbehandlingen**

Parker og bolignære rekreasjonsarealer er en viktig del av by- og nærmiljøet som møteplass, og for ulike aktiviteter som spaserturer, ballspill, piknik, lek, trim, m.m. Områdene gir en estetisk ramme i og omkring bebyggelsen, samtidig som de tilbyr naturopplevelse og stillhet. Verdifulle kulturspor gir arealene identitet, historisk innhold, en tilhørighet til byen og dens utvikling. Helseaspektet er svært viktig. Alle bydeler bør i prinsippet ha en bydelspark. Det kan være friområder og friluftsområder med større eller mindre grad av opparbeidelse

- Eksisterende parker og bolignære rekreasjonsområder skal bevares.
- Nye parker og bolignære rekreasjonsområder må være tilstrekkelig store, minimum 6 dekar, og ha varierte muligheter for aktivitet og sosialt samvær. De bør ha både natur- og kulturpreg, gi rom for både stillhet, lek og arealkrevende aktivitet, bør muliggjøre artsrikdom og også gi en estetisk, opplevelsesmessig verdi. Det må også legges vekt på en robust utforming som gir enkel skjøtsel og stor slitestyrke.
- Barn og unges interesser skal ivaretas i alle plan- og utbyggingssaker.
- Avstanden fra bolig til lekeplass bør helst ikke være lenger enn 200 meter og til en park eller et bolignært rekreasjonsareal ikke mer enn 400 - 500 meter.
- For å gi barn og unge gode utviklingsmuligheter skal det både etableres og opprettholdes tilstrekkelige uteoppholdsarealer i alle utbyggingssaker med boliger, jf egen veileder om krav til uterom
- Områder som er i bruk til lek og rekreasjon, innenfor eller i tilknytning til planområder, bør vurderes disponert til lek og rekreasjon og innlemmes i pågående planarbeid.
- For å sikre opparbeidelse og gjennomføring av arealer for lek og rekreasjon, bør det i reguleringsplaner utarbeides rekkefølgebestemmelser om opparbeidelse.

## **Turdrag**

Turdragene er de storstilte grønne forbindelsene mellom bolig, skole, arbeid, kollektivtransport og de større rekreasjonsområdene som marka og standsonen. Turdragene inneholder eller bør inneholde, opparbeidede stier eller veger for fotgjengere, av og til syklistene og noen steder skigåere, med varierende bredde og standard, fortrinnsvis med grønt preg og med tilstrekkelig store naturpregede sideareal. De er tildels også viktige oppholds- og spredningskorridorer for vilt.

Det finnes en rekke snarveger som er i bruk, og som ikke er vist på arealdelskartet, se under. Slike snarveger er viktige som atkomster til turdrag, bussholdeplasser og alternativ ofte til trafikkerte veger. Disse bør sikres i de enkelte plan- og byggesaker.

Sammenheng i turdragene har vært et viktig kriterium. Der det er foreslått nye drag, er det også lagt vekt på reguleringsstatus, naturverdi, nærhet til vassdrag, eksisterende ferdselsåre,

opplevelsesmessige kvaliteter som landskap, vann og vegetasjon, samt å få draget nærmest mulig bolig og skole. Der det ikke er mulig å få til en egen turveg, går deler av turdraget på gang- og sykkelveg eller fortau. Da har kriterier som trafikkmengde og trafikksikkerhet, vegetasjon og andre opplevelsesmessige kvaliteter blitt lagt til grunn.



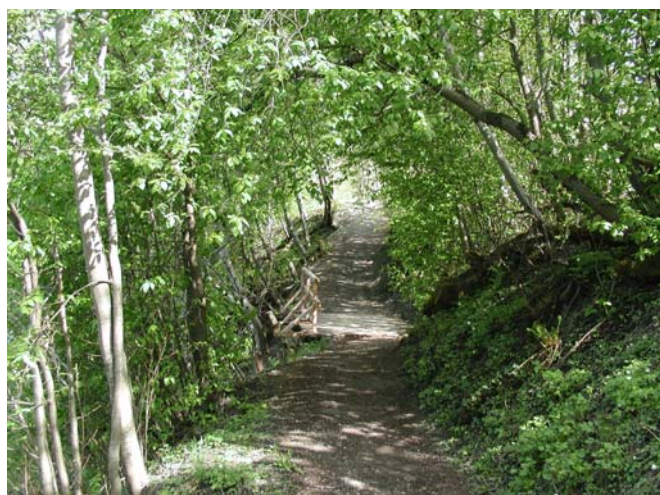
Figur 5. Illustrasjon av anbefalt utforming av turdrag

### Hvordan ivareta hensynet til turdragene i plan- og byggesaksbehandlingen

Turvegnettet skal i seg selv gi naturopplevelse og være del av leke- og rekreasjonsareal i nærmiljøet. Alle skal ha god tilgjengelighet til turvegnettet, som skal ivareta kontakten med bolignære rekreasjonsområder og lede til de store natur- og rekreasjonsområdene.

Viktige kriterier for å opprettholde eller etablere et godt turdrag er:

- **Sammenheng.** Eksisterende forbindelser bør ikke kuttes eller forringes slik at planlagte nye forbindelser ikke lar seg gjennomføre. Det legges særlig vekt på å opprettholde og videreutvikle de sammenhengende dragene mellom de store natur- og rekreasjonsområdene og boligområdene og å videreutvikle et nettverk av snarveger og adkomster inn til turdragene. De overordna turdragene bør ha en slik utstrekning at det er mulig å gå turer på minimum 2 km, gjerne som en runde.
- **Bredde.** Nye turdrag bør ha en tilstrekkelig bredde, minst 30 meter. Det er viktig at byggegrense mot turdrag overholdes, det bør ikke tillates å plassere bebyggelse nærmere enn 4 meter fra grensen mot friområder og turdrag. Det er også viktig å forhindre at turdragenes bredde innskrenkes gjennom privatisering. Bebyggelse og anlegg må lokaliseres på en slik måte at det ikke inviteres til privatisering av allmenne grøntområder
- **Naturkvaliteter**
- **Gode atkomster.** Turdragene bør ha hyppige atkomster som inviterer folk inn. Friområder og lekeplasser bør legges inn mot turdragene, det letter atkomsten samtidig som naturpreget og det biologiske mangfoldet forsterkes.



Figur 6. Tursti i turdrag langs Nidelva ved Tempe

## **Strandsonen langs sjøen**

Med strandsonen langs sjøen menes 100 meters beltet på land langs sjøen. Strandsonen har stor betydning for friluftsliv, landskap og som leveområde for planter og dyr, og den har svært stor betydning for alle beboere i Trondheim kommune. Totalt er strandsonen i Trondheim kommune 82 km lang. Av dette er 25,4 km, dvs 31% regulert til friområder, spesialområde friluftsområde, spesialområde naturvern eller klimavernsone

I egen **temaplan for strandsonen langs 100-metersbeltet** er hele strandsonen beskrevet i forhold til:

- tilgjengelighet (atkomst, parkering)
- strandtyper
- egnethet for bading
- egnethet for båtopleg
- turstier
- sykkelmuligheter
- egnethet for funksjonshemmede
- biologisk mangfold

Temaplanen var en del av høringsutkastet til Grønn plan og finnes i papirversjon (i byarkivet og) på byplankontoret. Temakart finnes som del av Handlingsprogram for naturmiljøet

### **Hvordan ivareta hensynet til strandsonen i plan- og byggesaksbehandlingen**

Gjennom bestemmelse om det såkalte 100-metersbeltet i Plan og bygningslovens § 17-2, er strandsonen definert som et område av nasjonal interesse, der all utbygging skal vurderes opp mot vern og tilgjengelighet for allmennheten. Utenfor tettbebyggelsen har strandsonen store landskaps-, natur- og friluftslivskvaliteter.

Strandsonen langs sjøen skal dessuten i størst mulig grad bevares fri for tekniske inngrep. Muligheten for fri ferdsel på langs og på tvers skal styrkes.

#### *Byområdet*

Også innenfor tettbebyggelsen har strandsonen vesentlige natur- og rekreasjonskvaliteter, og her er også rekreasjonsbruken størst. Strekningen Ila – Havna - Ladehammeren er mye brukt til turgåing - og har et stort potensiale gjennom økt tilrettelegging. På strekningen Havna - Ila skisserer temaplanen atkomster som er viktige i rekreasjonssammenheng og som bør ivaretas i den videre planleggingen.

#### *Ladehammeren - Være*

På denne strekningen er arealer for rekreasjon i stor grad ivaretatt gjennom Ladestien med tilhørende friluftslivsområder. Store deler av strekningen har i dag god kvalitet og bra dekning på rekreasjonsareal. Den er godt opparbeidet og har sikrede parkerings- og atkomstforhold. Områdene er forutsatt bevart som i dag, med det vedlikehold som er nødvendig for å opprettholde en god standard. Ladehalvøya via Charlottenlund og Ranheim til Malvik grense gir varierte naturopplevelser og er av historisk betydning. Her er det opparbeidet turveg fra Nyhavna til Hansbakkfjæra, og flere badeplasser. Viltkartet viser store verdier for våtmarksfugl langs denne strekningen. Dette er områder med regional verdi for friluftslivet.

### *Byneset og Gaulosen*

Byneset er et vakkert kulturlandskap med veksling mellom jordbrukslandskap og skogknauser som møter sjøen. Dette er viktige områder for plante- og dyrelivet. Også for fiskere, turgåere og badegjester er Byneset et attraktivt område som ved økt tilgjengelighet vil bli mer brukt.

På Byneset og i Gaulosen er potensialet for rekreasjon generelt dårlig utnyttet. Mange strandområder er lite tilgjengelige. I tillegg til å gjøre disse områdene mer attraktive, kan sikring og avklaring av områder for parkering og kanalisering av ferdsel redusere problemer med ferdsel på innmark og trafikk på arealer som ikke er egnet til formålet.

Temaplanen med kart viser forslag til parkeringsmuligheter, adkomster og gode fiskeplasser samt sjønære rekreasjonsareal som kan sikres.



*Figur 7. Værestranda*



# HENSYN TIL GRØNNE TEMA I BYGGEOMRÅDENE

## **Byggeområde Grønnstruktur**

Byggeområde grønnstruktur omfatter de delene av den grønne strukturen som er vurdert som så viktige og sterke at de i prinsippet ikke bør utbygges. Eksisterende grønnstruktur er områder som er sikret gjennom detaljplan, framtidig grønnstruktur er områder som ikke er sikret på samme måte.



Figur 8

Figur 8 viser hvordan byggeområde grønnstruktur er avgrenset i arealdelen.

Rødt felt som ligger bakerst viser registrert biologisk verdi.

Lys grønt felt som ligger mellom rødt og mørkegrønt viser framtidig grønnstruktur. Det er nå tatt hensyn til eiendomsgrenser, terreng o.l..

Mørk grønt felt viser allerede regulert friområde.

Grønn strek viser eksisterende turveg.

I en utbyggings sak som berører det røde området, må naturverdiene analyseres før det gjøres vedtak.

En utbyggings sak som berører grønt område kan ikke godkjennes før endret arealbruk er avklart i reguleringsplan.

**I forslag om omdisponering eller utbygging i byggeområde grønnstruktur skal det derfor alltid redegjøres for hvilke grønne tema som blir berørt og konsekvensen av tiltaket for disse.**

Formål grønnstruktur omfatter ikke mindre leke- og rekreasjonsområder og andre grønne kvaliteter på små arealer inne i boligbebyggelsen. For å opprettholde og utvikle bokvaliteter, må nærmiljøets behov for grønnstruktur i mindre skala vurderes i tillegg til den grønne strukturen som er vist i kommuneplanen og som har overordnet karakter, jf temabeskrivelsen under. Mindre areal for aktivitet og opplevelse i nærmiljøet må ivaretas gjennom områdevis tilstandsbeskrivelser og vurderinger av behov for opprustning. Egnethetsvurderinger for fortetting bør baseres på forenklete stedsanalyser.

## **Idrettsområder**

Inn i formålet *eksisterende grønnstruktur* er det i arealdelen også tatt inn arealer som er regulert til eller som er i bruk til ulike idrettsformål. Disse områdene har (dog) ofte en begrenset tilgjengelighet for allmennheten på grunn av bruk til organisert idrett.

Ved opprusting av eksisterende og etablering av nye idrettsanlegg, bør for øvrig samtlige grønne interesser som flerbruk og biologisk mangfold vektlegges og forsterkes. Med beplantning og tilrettelegging av side- og restarealer til bruk for uorganisert aktivitet for flere brukergrupper, kan anleggene få større betydning for grønnstrukturen for øvrig. Boligområdene som i dag har underdekning på leke- og flerbruksområder kan tilføres nye kvaliteter som dekker nærmiljøets behov gjennom en slik oppgradering av idrettsanleggene. Se arealdelens bestemmelse § 8.5.

## **Barnehager**

Barnehager er som skolenes utearealer viktige deler av den grønne strukturen som leke- og flerbruksområder. Disse er ikke vist som grønnstruktur eller institusjonsområde i arealdelen. 5 regulerte ubebygde barnehagetomter er vist med formål grønnstruktur. Tomtene er vurdert å være dårlig egnet for barnehage, de kan være for små i fht dagens behov, mangle egnet atkomst, eller lignende.

## ***Tettbebyggelse, Bybebyggelse og Virksomhetsområder***

### **Planlegging av framtidige utbyggingsområder**

*I områder vist som framtidige byggeområder, dvs nye utbyggingsområder eller omformingsområder fra næringsformål til bymessig bruk, er framtidig grønnstruktur ikke angitt på plankartet. Det er forutsatt at grønnstrukturen skal fastlegges i en etterfølgende kommunedelplan eller reguleringsplan før området tillates tatt i bruk til for eksempel boliger.*

Planleggingsarbeidet i disse områdene må derfor ta i bruk analysene i temakart og temauredninger, og supplere og oppdatere disse. Ved planlegging av framtidig bybebyggelse må det således etableres nye grønne lunger og sammenhengende korridorer mellom disse og omkringliggende grønnstruktur. Ulike grønne elementer må benyttes for å skape gode og varierte gater og byrom, som skal fungere som leke- og flerbruksområder for alle deler av befolkningen. Arealene som avsettes må være egnet og tilstrekkelig store for utvikling av varierte byrom for flere brukergrupper i forskjellige livsfaser.

Fortetting med kvalitet innebærer derfor å:

- ta hensyn til betydningsfulle landskapstrekk
- tilpasse nybygg til områdenes karakter, arkitektur og kulturhistoriske elementer
- opprettholde og utvikle gode forhold for plante- og dyrelivet
- ivareta og utvikle egnede arealer for lek og rekreasjon
- ivareta bokvaliteter som solforhold, utsikt, privat uteareal, m.m.
- sørge for avbøtende tiltak for å unngå uheldige trafikkbelastninger

### **Fortetting og utbygging i eksisterende villa og småhusområder**

Villa- og småhusområdene inngår hovedsakelig i formål eksisterende tettbebyggelse. Områdene representerer et stort enhetlig vegetasjonsbelte som er viktig både for biologisk mangfold og for landskapsbilde. Villaområdene er med og gir åssidene ned mot den tettere bybebyggelsen et grønt preg. Hagene i den eldre villabebyggelsen er ofte store og har til en viss grad dekket behovet



for andre rekreasjonsarealer i nabolaget. I nyere villa- og småhusområder og etter fortetting av eldre områder blir det mindre hageareal og det setter krav til andre arealer for lek og felles uteopphold.

Fortettingssaker må derfor få grundig oppfølging gjennom hele plan- og byggesaksbehandlingen. Det må stilles krav til dokumentasjon og planutforming, og vurdering forbindelser til grønne drag i nærheten. Plan for uterommene bør vise eksisterende og framtidig vegetasjon, terrengendringer og mulighet for møblering, og angi sammenhengen med og tilgjengeligheten til omkringliggende grønnstruktur. Utfylling av ravinedaler bør unngås og store, friske trær bør bevares.

### **Utvikling av blokk- og rekkehusområder**

De fleste blokk- og rekkehusområder er omgitt av store ubebygde grønne areal. Kortklipte gressplener med noen busker har lite biologisk mangfold. Arealene er allment tilgjengelig på en annen måte enn private hager, og har stor verdi for rekreasjon. Ved fortetting må områdenes verdi for aktivitet og opplevelse veie tungt i plan- og prosjektutforming. Sammenhengende grønne drag og sammenhengende områder med grønt preg bør ikke brytes og forbindelsene til den omkringliggende grønnstrukturen bør opprettholdes. Det kan eventuelt stilles krav til samtidig kvalitetsheving av resterende uteområder.

### **Bybebyggelse**

Her er det de opparbeidede parkene, offentlige og private, som foruten alléer, gatetrær, forhager og opparbeidede bakgårder gir områdene et grønt preg. Disse er svært viktige for byboernes livskvalitet, samtidig som de er leveområder for en del dyre- og fuglearter. Det er derfor viktig at det eksisterende nettverket av parker og gater med trekker opprettholdes og videreutvikles.

Bilfrie byrom som gater og plasser er viktig for lek og rekreasjon og danner dessuten variasjon i gateløpene og gir bedre lys og bokvaliteter i bybebyggelsen. Nidelva, kanalen og fjorden, de ”blå-grønne områdene”, omrammer den sentrale byen og tilfører opplevelseskvaliteter.

Fortetting med bybebyggelse krever at det etableres nye grønne lunger, og om mulig sammenhengende, turforbindelser til omkringliggende grønnstruktur. Ulike grønne elementer må benyttes for å skape gode og varierte gater og byrom. Ved fortetting i tilknytning til de sjø og elv skal tilgjengeligheten til vannet vektlegges.

### **Barnehager**

Barnehager er ikke vist som eget formål i arealdelens plankart. Barnehagenes uteområder er viktige tilskudd til bydelens leke- og flerbruksområder, særlig utenom åpningstiden. Det er derfor viktig at utearealene har tilstrekkelig størrelse og gode, trafikksikre atkomster fra boligområdene. Trondheim kommune har egen nettside om [planlegging av barnehager](#)

### **Virksomhetsområder**

Virksomhetsområder karakteriseres ved store næringsbygg med asfalterte parkeringsarealer og ofte store restarealer eller ubebygde tomter med krattskog og brakkmark. De har i liten grad helhetlig eller sammenhengende grønt preg.

Ved fortetting og omforming må virksomhetsområdene ses i sammenheng med den overordna grønnstrukturen for å bedre tilgjengeligheten til rekreasjonsområder og turdrag. Vegetasjon kan brukes bevisst for å bedre det visuelle inntrykket. Trær og busker kan optimalisere isolasjonsbelter og overgangssoner mot andre byggeområder eller mottrafikkarealer.

I reguleringsplan kan det legges inn buffersone mellom næringsområder, særlig industriområder og boligområder, det kan stilles krav om beplantning.

### ***Institusjonsområder***

Institusjonsområdene har stor verdi for grønne interesser fordi de ofte er offentlige tilgjengelige areal med grønne og tilrettelagte uteanlegg. Eksempler er skoler med skolegårder, sykehus med parker, kirker og eldre gårdsanlegg. Områdene er viktige elementer i den grønne strukturen.

Alle barne- og ungdomsskoler er vist som institusjonsområder. Videregående skoler er vist i den grad de har betydning for grønnstrukturen. Dette medfører at skolens uteareal må ivaretas og der det er mulig erstattes, når bygningsmassen på skolene utvides. Skolens uteareal må sees i sammenheng med behov for leke og flerbruksarealer i nærmiljøet til skolen.

Mange av institusjonsområdene brukes som leke- og flerbruksområder av nærmiljøet. De har ofte parkmessig opparbeidelse med velpleide hageanlegg og verdifulle store trær. Utviklingen i dag kan medføre at bygningene omdisponeres til andre formål enn opprinnelig tenkt, eller at det oppstår behov for utvidelser, nybygg o.l. Generelt er det ønskelig å få bevart hovedstrukturen i institusjonsområdene med tanke på verdien de har for opplevelse og aktivitet.

I plansammenheng må institusjonsområdene forstås som restriksjonsområder, der det skal tas særlig hensyn til grønne funksjoner og kvaliteter ved eventuell utbygging.

### ***Viktige ledd i kommunikasjonssystemet - vegnettet***

#### **Grønne areal langs hovedvegnettet**

Vegetasjonssoner langs hovedferdselsårene har viktige grønne funksjoner både visuelt og økologisk. De demper vind og støy og forurensning og binder vegstøv.

Ved større utbygginger og utbedringer av vegnettet, bør derfor grønne funksjoner ivaretas og utvikles. Eksisterende trekker og alléer bør i størst mulig grad bevares eller erstattes ved utbygginger. Det bør sikres at vilttrekk samt turveger opprettholdes på tvers av vegene.

### ***Viktige ledd i kommunikasjonssystemet - tuvegene***

Turvegene er del av kommunens offentlige infrastruktur. Eksisterende og framtidige turveier er vist som viktige ledd i kommunikasjonssystemet på arealdelens plankart. Framtidige turveier er vist for å fullføre påbegynte turdrag. I tillegg finnes en rekke snarveger som er i bruk, og som ikke er vist på arealdelskartet.

### ***Landbruksområder***

Særtrekk og kvalitet i kulturlandskapet har stor verdi for Trondheims befolkning. Restene av jordbrukslandskapet inne i byen og de større jordbruksområdene som omrammer byen, har viktige landskaps- og opplevelsesverdier. De er av stor betydning for rekreasjon, i undervisningssammenheng og som historieforteller. Her er sammenhengende ubebygde områder som gir en rolig utsikt, store vakre trær og alléer.

Randsonene i kulturlandskapet har et rikt biologisk mangfold som det er viktig å bevare. Utfordringen framover ligger i å ivareta rester av kulturlandskapet i byen, og bevare og utvikle verdiene i jordbrukets kulturlandskap som omkranser byen. Dette krever et tverrsektorelt samarbeid

i forvaltningen og god kontakt med grunneiere, slik at jordbruket opprettholdes. Koordinering og samordning av ulike tilskudd kan være en motivasjonsfaktor for ønsket utvikling.

Det vises til vedlegg 5 og 6 i [Trondheim kommune - Langsiktig byvekst og jordvern](#) der kulturlandskap er registrert og klassifisert, [landbruksforvaltningen i Trondheim kommune](#) og [Miljøstatus for Trondheim - jordbruk og jordvern](#)

Jf egen sak 02/5599: ”Retningslinjer for dispensasjonspraksis i LNF”, behandlet og tatt til orientering i bygningsrådet 19.03.02, som sak 0059/02.

## **Marka**

Markaområdene er vist med egen avgrensning på plankartet, ”markagrensa”, og omfatter Strindamarka- Jonsvatnet, Tillermarka/Skjøla, Hangervåtten og Bymarka. Områdene har variert natur med mange ulike dyre- og plantearter og naturtyper og er viktige kjerneområder for biologisk mangfold i kommunen. Dette er varierte utfartsområder der en har lange tradisjoner for høsting og turutfart sommer og vinter og også idrettslige aktiviteter. Det er funnet spor av tidlig bosetting i markaområdene og områdene har en lang og spennende historie og har vakkert kulturlandskap som Iladalen. Det vises for øvrig til [Markaplan for Trondheim med handlingsprogram](#)

## **Nidelvkorridoren**

Nidelvkorridoren omfatter Nidelva, vannstrengen, samt det naturlige elvelandskapet, særegen natur og areal til friluftsliv. Nidelvkorridoren er vist med avgrensning på plankartet.

### **Grunnlaget for avgrensning av Nidelvkorridoren**

Det ble i 1999 foretatt registrering av biologisk mangfold innenfor Nidelvkorridoren for naturtyper og vilt. Størsteparten av naturtypene langs Nidelva har verdi som svært viktig eller viktig. Det ble også analysert muligheter for å få til en sammenhengende turveg fra Trondheimsfjorden til Klæbu grense.

Avgrensningen av elvekorridoren er fastsatt på bakgrunn av naturlig elvelandskap, kvaliteten på naturtyper og friluftslivsverdi. I elvekorridoren inngår foruten LNF-områder også en del eksisterende arealer for tettbebyggelse og bybebyggelse foruten grønnstruktur.

### **Hvordan ivareta hensynet til Nidelvkorridoren i plan- og byggesaksbehandlingen**

I Nidelvkorridoren er det byggeforbud sør for Stavne bru, jf bestemmelse §4 i arealdelen.

Landskap, natur og rekreasjonsinteresser bør være overordnet premiss for utvikling av Nidelvkorridoren som i størst mulig grad skal bevares som naturlig elv med tilliggende vakkert elvelandskap. Dens verdi som historisk dokument, grønn oase for naturopplevelse og friluftsliv og kontemplasjon bør ivaretas helt inn til bykjernen. I LNF-området bør Nidelvkorridoren betraktes som ei markagrense hva bruk og bevaring angår.

Nidelvkorridoren er et svært viktig **naturområde** med stor variasjon i plante- og dyreliv, et kjerneområde for biologisk mangfold som bør bevares. Partier med godt utviklet gråor-heggeskoger med yrende fugleliv, forekomst av bever, oter og mange våtmarksfugler gjør området opplevelsesrikt. I tillegg varierer elvelandskapet fra typisk bylandskap til jordbrukslandskap og skogområder med bratte lier. Elva er ei svært god lakseelv og fiske etter laks forekommer helt inn i

bykjernen. I tillegg til dette har elva svært stor kulturhistorisk verdi på grunn av mange kulturminner. Vannstrengen er en gammel ferdselsåre

Nidelvkorridorens verdi for **rekreasjon og friluftsliv** ligger i muligheten for variert lek, lengre turer til fots og med sykkel, promenader, sportsfiske og naturopplevelser og kontemplasjon:

- I byggeområder skal det legges vekt på å sikre friområder og naturelementer som sammenhengende grønnstruktur for nærmiljøet. Forbindelser til friområder langs elva må opprettholdes og videreutvikles. Nærområdet bør holdes intakt og fri for bebyggelse.
- Mulighetene for allment friluftsliv bør trygges og forbedres. Det skal legges stor vekt på å opprettholde og forbedre tilgjengeligheten til elva og mulighetene til å ferdes langs elva. Ved avveinger skal disse forhold vektlegges sterkt i forhold til utvikling av eksisterende bolig-, næring- og fritidseiendommer.
- Viktige fiskeplasser bør opprettholdes og være fri for faste innretninger som kan være til ulempe for utøvelse av fisket.
- Arealene ut i selve vannstrengen bør holdes fri for anlegg og varige inngrep som kan være til ulempe for elvas betydning som biotop, fiskeområder og rekreasjon.

### **Naturvernområder**

I Trondheim er 8 naturområder vernet etter naturvernloven. Områdene ligger i hovedsak i Bymarka og ved Gaulosen i Trondheim og Melhus kommuner, men også andre steder i kommunen.

Områdene er vernet etter naturvernloven fordi det finnes både utryddingstrua og sårbare arter her. Det vises til kart i [Handlingsprogram for naturmiljøet](#)

Områdene er angitt med egen signatur på plankartet til arealdelen. Disse områdene skal bevares og kan ikke bygges ut uten at vernevedtak blir opphevet av statlig myndighet.

# GRØNNE FORMÅL I AREALBRUK, BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER I KOMMUNEPLANENS AREALDEL

## ***Egne grønne formål og avgrensinger på arealdelens plankart***

Disse arealbrukskategoriene og avgrensingene på plankartet i [kommuneplanens arealdel](#), omhandler grønne verdier spesielt:

- Landbruk- natur- og friluftsområder
- Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag
- Eksisterende og framtidig grønnstruktur
- Grav- og urnelunder
- Institusjonsområder
- Markagrenser
- Grenser for Nidelvkorridoren
- Eksisterende og framtidige turveger

*I arealdelen er **formål grønnstruktur** definert slik:*

*Eksisterende grønnstruktur* er areal som er regulert til offentlige friområder eller areal til spesialområde friluftsliv og klimavernsoner i tilknytning til bebyggelsen, samt isolasjonsbelte i tilknytning til industrivirksomheter.

*Framtidig grønnstruktur* omfatter arealer som har stor betydning for ivaretagelse av landskap, biologisk mangfold, rekreasjon, lek og turdrag. Dette er de ubebygde arealene som det er viktig å beholde ubebygd. Byggeområde grønnstruktur omfatter både areal som forutsettes disponert av allmennheten og områder som er den ubebygde delen av private tomter - og som fortsatt skal være ubebygd.

## ***Vedtatte bestemmelser og retningslinjer i arealdelen om grønne tema***

Fullstendig oversikt over bestemmelser og retningslinjer finner du på [kommuneplanens arealdel](#). Her gjengis bare de bestemmelser og retningslinjer som gjelder grønne tema:

### **Bestemmelser**

*§ 3 Plankrav (innenfor areal vist som formål grønnstruktur på plankartet):*

I områder vist som (..) byggeområde framtidig grønnstruktur kreves det ny reguleringsplan, godkjent etter vedtakelsen av kommuneplanens arealdel 2006-2018 (før tiltak etter pbl §93,1 og 2 ledd kan settes i gang)

*§ 4 Byggeforbud i 100-meters beltet innenfor Nidelvkorridoren, langs Gaula og langs Vikelva:*

I Nidelvkorridoren oppstrøms Stavne jernbanebru, langs Gaula og Vikelva er tiltak etter plan- og bygningenslovens § 93,1 og 2 ledd ikke tillatt inntil 100 meter fra normal strandlinje.

## § 7.2 Uteromskrav

I arealplaner og i bygge- og delesaker med nye boliger skal det avsettes uterom på egen grunn etter følgende krav og i samsvar med den soneavgrænsingen som er vist på plankartet:

<i>Minimumskrav til...</i>	<i>Grunnlag pr</i>	<i>Indre sone</i>	<i>Midtre og Ytre sone</i>
<i>.... samlet uterom:</i>	<i>100 m<sup>2</sup> BRA til bolig-formål eller boenhet</i>	<i>30 m<sup>2</sup></i>	<i>50 m<sup>2</sup></i>
<i>.... andel av samlet uterom som skal avsettes til felles bruk med lekeplass når prosjektet er større enn 400 m<sup>2</sup> BRA til boligformål eller omfatter mer enn 4 boliger:</i>	<i>100 m<sup>2</sup> BRA til boligformål eller boligenhet</i>	<i>15 m<sup>2</sup></i>	<i>25 m<sup>2</sup></i>

Uterommet skal være godt egnet for uteopphold for alle aldersgrupper, og skal være ferdig opparbeidet før ferdigattest.

Uterom for felles bruk skal være mest mulig sammenhengende, skal utformes etter prinsippene om universell utforming, plasseres der solforholdene er best og være skjermet mot trafikkfare og forurensing.

## § 8.5 Eksisterende og framtidig byggeområde grønnstruktur

Byggetiltak knyttet til friluftsliv i samsvar med områdets bruk kan tillates. Etablering eller oppgradering av idrettsanlegg tillates bare etter planmessig avklaring i forhold til dagens bruk av området og natur- og landskapskvaliteter

## § 9 Institusjonsområder

Byggeområdets formål angitt med bunnfarge på plankartet gjelder fortsatt. I arealplaner og ved tiltak etter plan- og byg-ningsloven § 93 1. og 2. ledd, skal hensynet til historisk verdi og arkitektonisk uttrykk samt landskap, sammenhengende grøntdrag, turveger, biologisk mangfold, lek og rekreasjon vektlegges og ivaretas i henhold til temaplaner/kart.

## § 10 Lansbruks-, natur- og friluftsområder

I LNF- områder er spredt bolig- og ervervsbebyggelse ikke tillatt, med mindre bebyggelsen er tilknyttet stedbunden næring.

Oppføring av ny eller utvidelse av bestående fritidsbebyggelse er ikke tillatt.

## Retningslinjer

### 2.3 Plankrav 2.3.1 Betydningen av plankravet i byggeområde framtidig grønnstruktur

Ny reguleringsplan som omfatter byggeområde framtidig grønnstruktur skal ikke vise byggetiltak innenfor område vist som grønnstruktur. Byggeområde grønnstruktur kan i reguleringsplan være vist som utbyggingsformål etter pbl § 26.1, 1. ledd. Avgrensning av grønnstruktur forutsettes da på reguleringsplan fastsatt med byggegrense.

Dersom det kan dokumenteres, ut fra en samlet gjennomgang for et større område, at sammenhengende grøntdrag/landskap opprettholdes og at grønne verdier ivaretas i henhold til temaplaner og temakart, kan reguleringsplanen avvike fra avsnittet over.

## 2.4 Grunnleggende strategier og retningslinjer 2.4.4 Krav til lekearealer

Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til uterom, fellesareal, friområde eller uteområde til skoler og barnehager, som brukes til eller er egnet for lek, skal det gjennomføres en totalvurdering av leke-plassituasjonen og skaffes fullverdig erstatning dersom vurderingen tilsier det. Erstatning bør også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal.

Alle offentlige lekeområder skal ha mest mulig trafikksikker adkomst og være tilgjengelige og tilrettelagt for orienterings- og bevegelseshemmede der dette er terrengmessig mulig. Barn og unge bør få uttale seg om hvilke aktiviteter det skal legges til rette for. Større leke- og flerbruksområder bør legges i tilknytning til turdrag eller andre større grøntområder.

### 2.4.5. Krav til uterom

For å sikre fortetting med tilstrekkelig bokvalitet og sikre befolkningens, og særlig barn og unges helse og trivsel, skal det i plan- og utbyggingssaker med nye boliger avsettes gode uteoppholdsareal på egen grunn i form av definerte uterom for individuell og felles bruk, herunder lek.

Uterom for felles bruk skal opparbeides for ulike typer bruk som opphold, lek og spill for barn og unge, med nødvendig utstyr. Lekeplass skal fortrinnsvis plasseres på terrengnivå. Kommunen kan kreve at utformingen av lekearealer gjøres i samråd med barn og unge.

Kommunen kan i særskilte tilfelle tillate at uterommet avsettes på nytt eller eksisterende offentlig friområde.

Hvordan areal- og kvalitetskravene er ivaretatt skal være vist i egne saksbilag. Disse skal legges til grunn for opparbeidelse av uterommet.

For øvrig bør kommunens veileder for uterom legges til grunn for utformingen.

### 2.4.12 Estetikk, identitet og landskapsmessig tilpasning

...

Bebyggelsen skal underordne seg byens viktige landskapstrekk: Høydedragene som omkranser byen, strand-sonen, elve- og bekkedalene, åsene, skrentene, det åpne jordbrukslandskapet, sammenhengende vegetasjons-belter, trær med silhuettvirkning og markante enkeltrær.

### 2.4.15 Naturpregete områder og grønne drag

Ved bygge og anleggstiltak skal hensynet til landskap, sammenhengende grøntdrag, turveger, biologisk mangfold, lek og rekreasjon, være vurdert og dokumentert ivaretatt i henhold til temaplaner/temakart.

Det skal legges vekt på økologiske arealprinsipper. Det vektlegges sammenhengende grøntdrag med variasjon i naturtyper.

I områder med verdi svært viktig (A) for biologisk mangfold, jf temakart for naturtyper og vilt (vedlegg 10, 11 og 12), skal det ikke tillates bygge- og anleggstiltak.

I områder svært viktig for vilt (A) eller med verdi viktig (B), svært viktig lokalt (C), viktig lokalt (D) for biologisk mangfold, samt større sammenhengende naturområder og viltkorridorer, jf temakart for naturtyper og vilt (vedlegg 10, 11, og 12), skal økologiske funksjoner søkes opprettholdt.

Det bør utarbeides skjøtelsesplaner for kirkegårdene som ivaretar kirkegårdens historie, kulturverdier og særegne plante- og dyreliv.



#### *2.4.16 Sjø og vassdrag*

##### *Strandsonen langs sjø*

Det skal ikke tillates byggetiltak i 100-metersbeltet utenfor tettbygd strøk dersom ikke tiltaket fremmer det allmenne friluftslivet og har forankring i helhetlig regionalt perspektiv. Regionale mål i "Strandsoneplan for Trondheimsregionen" (Inntatt i fylkesdelplan "Ny giv" vedtatt 2003) skal legges til grunn.

Nidelva og de vernede vassdragene Gaula og Vikelva

Tiltak etter pbl § 93, 1. og 2. ledd i vannstrengen bør ikke tillates uten at hensyn til natur, landskap, kulturminner og friluftslivsinteresser er ivaretatt.

##### *Nidelvkorridoren*

Innenfor deler av Nidelvkorridoren som ikke omfattes av byggeforbudet i 100-metersbeltet, skal punkt 2.4.14 om naturpregete områder og grønnstruktur vektlegges særskilt. Utbyggingstiltak i strid med dette bør ikke tillates. I LNF- områder innenfor Nidelvkorridoren skal dispensasjoner behandles i tråd med punkt 2.6.4. Byggetiltak i LNF innenfor Markagrensa og Nidelvkorridoren.

#### *2.4.17 Grav- og urnelunder*

Kirker og kirkegårders nærmeste omgivelser har verdi som symbolske, arkitektoniske og kulturelle anlegg, som bør tas hensyn til ved bygge- og anleggstiltak.

Ved igangsetting av regulering av "framtidig tettbebyggelse" på følgende områder: Flatåsen, Tiller Øst, Ut-leir, Brundalen/ Granåsen, Vikåsen, Ranheim og Grilstad, skal behov og egnethet for urnelund (minimum 10 dekar) være vurdert og utredet i samarbeid med Trondheim kommune og Kirkelig Fellestråd før planen sendes til 1.gangs behandling.

#### *2.5 Fortetting og utvikling av byggeområdene 2.5.1 Grønnstruktur*

Trondheim skal planlegges som en by med grønt preg selv om byen fortettes. Viktig er å ivareta de store naturområdene, jordbrukets kulturlandskap og leke- og rekreasjonsarealer i nærheten av der folk bor og arbeider, sammen med en sammenhengende grønnstruktur og turvegnett mellom disse. Grønnstrukturen i tettbebyggelsen skal planlegges som en forlengelse av de store natur- og rekreasjonsområdene inn i tettbebyggelsen, og skal også fungere som buffer mellom jordbruksarealer og tettbebyggelse.

Byfortettingen skal ikke gå på bekostning av de grønne lungene.

#### *2.6 LNF-områder*

Gjengis ikke her. Se bestemmelser og retningslinjer i arealdelen.

#### *2.7 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet 2.7.5 Turveger*

Turveg bør tilpasses landskapet og gå i turdrag som gir varierte opplevelser med grønne omgivelser, lav trafikkmengde og særlig gode trafiksikkerhetstiltak. Turdraget som turvegen følger bør videre:

- ha en minimum bredde på 30 meter
- ha større utvidelser av hensyn til variert aktivitet og opplevelse samt biologisk mangfold
- opparbeides og videreutvikles på en måte som muliggjør skiløype om vinteren der dette er naturlig
- ha begrenset bredde bare over kortere strekninger

Framtidig turveg skal ha avstand fra senterlinje til byggegrense mot annet utbyggingsformål på 5 meter eller mer, der forholdene tillater det.

Atkomst til turdrag og snarveger skal ivaretas i regulerings-, dele- og byggesaker og sikres/eventuelt erstattes.

Turveg vist i LNF- område skal ikke være til hinder for landbruksdrift, samtidig som driften ikke skal hindre tilgjengelighet til og bruk av turvegen.