



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20200037

Arkivsak:20/54012

Yrkesskolevegen 18, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 24.1.2022

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) :

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Asplan Viak AS, datert 17.12.2021 senest endret 24.1.2022

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for fortetting av tomten med ny kirke, helse- og velferdssenter, barnehage og boliger.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr.1)

- Boligbebyggelse, (BBB)
- Boligbebyggelse, Konsentrert småhusbebyggelse (BKS)
- Barnehage (BBH)
- Kirke, religionsutøvelse (BR)
- Helse-/omsorgsinstitusjon (BOP)
- Energianlegg (BE)
- Renovasjonsanlegg (BRE)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 nr.2)

- Kjøreveg (SKV)
- Fortau (SF)
- Torg (ST)
- Gatetun (SGT)
- Gang/sykkelveg (SGS)
- Annen veggrunn - teknisk anlegg (SVT)
- Annen veggrunn - grøntareal (SVG)
- Parkering (SPA)

Grønnstruktur (PBL §12-5 nr. 3)

- Naturområde Grønnstruktur (GN)
- Turveg (GT)

Hensynssoner (PBL §12-6)

- Flomfare (H320)

Bestemmelsesområder

- Parkeringskjeller #1-4
- Bru #5

§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Offentlige og felles formål

Areal merket o_ skal være til offentlig formål. Arealer merket f_ skal være felles for alle felt og boliger innenfor planområdet hvis ikke annet er angitt.

3.2 Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt utomhusplan for det aktuelle delfeltet. Planen skal redegjøre for bebyggelsens plassering, eksisterende og planlagt terreng, grønnsstruktur, fordrøyningsanlegg, områder for urban dyrking, belysning, gangveger, trapper, støttemurer, heis, stigningsforhold, sykkelparkering, renovasjonspunkter, HC-parkering på bakken, leke- og rekreasjonsareal.

Ved søknad om naturlekeplass innenfor o_GN1 skal trær med omkrets over 80cm tegnes inn i utomhusplanen.

3.3 Universell utforming

Publikumsbygg og opparbeidede uteområder skal være universelt utformet. Offentlige trafikkanlegg inkludert vertikale gangforbindelser som ramper, trapper og heiser som forbinder offentlige trafikkanlegg skal utformes med særlig høy grad av tilgjengelighet for alle med vekt på fremkommelighet og orienterbarhet. Dersom det anlegges trapp i uteareal, skal det i umiddelbar nærhet anlegges trinnfri atkomst. Allergivennlige arter skal fortrinnsvis benyttes ved nyplanting

3.4 Miljøkrav bolig og kirke

Boligene skal miljøsertifiseres iht. kjent miljøsertifiseringssystem. Det skal tilrettelegges for alternative energiløsninger innenfor planområdet.

3.5 Overvannshåndtering

Overvann fra bebyggelsen skal håndteres innenfor planområdet. Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming. En hovedandel (mer enn 50%) av overvannet skal håndteres i åpne løsninger som regnbed eller liknende.

3.6 Adkomst

Kjøreadkomst til BR, BBB og BKS skal være via o_SKV1 til felles parkeringskjellere. Kjøreadkomst til o_BBH og o_BOP skal være via o_SKV2 til hovedinngang og f_SKV3 til felles parkeringskjeller.

3.7 Støy

Retningslinje T-1442/2016 legges til grunn for planen, og grenseverdiene i tabell 3 gjelder med følgende presiseringer:

Det tillates at støynivå utenfor fasader overskrider grenseverdiene under forutsetning av følgende avbøtende tiltak:

- For boenheter i gul sone må hver boenhet ha en stille side (<55dB). I boenheter som får over 60dB på fasade skal det minimum være ett soverom mot stille side.
- Alle boenheter skal ha tilgang til felles eller privat utendørs oppholdsareal som tilfredsstillende grenseverdiene i tabell 3 i T-1442/2016.

- Ved etablering av privat uterom i gul støysone, skal disse støyskjermes.

Bygge- og anleggsfase: Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge- og anleggsfasen i tråd med anbefalinger i kapittel 4 i Retningslinje T-1442/2016. Prognosene må kunne dokumenteres ivaretatt i anleggsfasen, om nødvendig med målinger. Varslingsrutiner angitt i kapittel 4 i T-1442/2016 for støyende arbeider må følges.

3.8 Varelevering

Varelevering til o_BOP tillates nord for bygget med innkjøring fra f_SKV3.

Varelevering til o_BBH tillates fra o_SKV2.

Varelevering til boliger og kirke tillates via f_SGT. Varelevering til kirken tillates løst fra Yrkesskolevegen, frem til Brundalsforbindelsen bygges ut.

3.9 Avfallshåndtering

Det skal etableres mobilt avfallssuganlegg for restavfall med dokking innen f_BRE1 som skal være felles for alle byggeformålene innenfor planområdet.

Helse- og velferdssenteret skal bruke mobilt avfallssug, og innkast skal plasseres innendørs.

Det skal etableres nedgravde containere i f_BRE1 og f_BRE2 for resterende avfall som skal være felles for henholdsvis BR, BBB, BKS, BBH og BOP. Innenfor f_BRE1 og/eller f_BRE2 skal det etableres nedgravd container for papp/papir/glass og metall. Nedkast og området rundt containerne skal utformes etter prinsippene for universell utforming. Avstand til nedkast skal fremgå av utomhusplan, og nedkast skal ligge maks 50 meter i luftlinje fra bygningens utgangsdør.

Adkomst til avfallsløsning for kirken, tillates fra Yrkesskolevegen frem til Brundalsforbindelsen bygges ut.

Det skal etableres egne rom for farlig avfall i p-kjeller for boligformål.

3.10 Fellesbestemmelser parkering

Det etableres parkeringskjellere med maksimal utstrekning som vist i bestemmelsesområde #1, #2, #3 og #4. Parkeringskjeller i #1 er felles for delfelt BR1 og BR2.

Parkeringskjeller i #2 og #4 er felles for BBB og BKS.

Parkeringskjeller i #3 er felles for delfelt o_BOP.

Det skal tilrettelegges for ladestasjon for elbil på alle parkeringsplassene i parkeringskjeller.

Det skal avsettes minimum 5 % parkeringsplasser for mennesker med nedsatt bevegelseevne.

f_SPA2 skal benyttes som korttidsparkering og gjesteparkering for barnehage og helse- og velferdssenter.

Minimum 50% av sykkelparkeringsplassene skal etableres under tak. Minimum 10 % av sykkelparkeringsplassene skal være for transportsykler. Sykkelparkering skal plasseres hensiktsmessig og godt synlig. De skal settes av plass til vask og reparasjon av sykler.

3.11 Energianlegg

Det tillates etablert nettstasjon innenfor f_BE i samråd med netteier. Nettstasjon skal ha adkomst for vedlikehold.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Fellesbestemmelser

Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet.

Balkonger tillates maksimalt 1,5 meter utenfor byggegrensene, men innenfor formålsgrensen.

Innenfor BKS1 tillates det utvendige boder, heiser, trapper og åpne overbygde areal som sykkelkur plassert utenfor byggegrensen mot f_SGT.

Innenfor BBB2 tillates det utvendige boder, heiser, trapper og åpne overbygde areal som sykkelkur plassert utenfor byggegrensen mot BR2.

Byggehøyder

Bebyggelsen kan oppføres i henhold til tillatte maks. høyder som angitt i plankartet. Tekniske installasjoner kan oppføres med inntil 2 meter over tillatt maks. høyde, og utgjøre maksimalt 15% av takflaten. Det tillates takterrasser med kantsikring med høyde inntil 1,3 m over regulerte makshøyder. Minste avstand fra fasadelivet til kantsikring skal være tilsvarende høyde på kantsikring.

Utnyttelsesgrad

BRA innenfor planområdet skal ikke overstige 20 000 m², fordelt på følgende delfelt:

Felt	Maks tillatt BRA (m ²)
BR1-2	2000
o_BOP	7500
o_BBH	1300
BBB1-3	6500
BKS1-2	2700
SUM	20 000

Det skal ikke regnes BRA for tenkte plan. Areal helt under terreng skal ikke medregnes i grad av utnytting.

Beregning av krav til uteoppholdsareal skal inkludere alt bruksareal til boligformål over bakken og alt bruksareal tilhørende boenheten. Annet bruksareal i kjeller og bruksareal som er uteoppholdsareal skal ikke medregnes.

Utforming av bebyggelse

Ny bebyggelse og uterom skal gis en utforming av god arkitektonisk og materialmessig høy kvalitet og varighet. Det skal ved utforming og utbygging av områdene legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger.

Hovedmaterialbruk for ny bebyggelse skal være naturmaterialer (tre, tegl, mur, naturstein o.l.) både i konstruksjon og overflater. Fargebruk og detaljering skal sammen bidra til å bryte ned skala og gi variasjon innenfor planområdet.

Utforming av bebyggelse og uterom skal bidra til at delområdene framstår med en egenart.

Bruk av svalgang mot offentlig veg tillates ikke.

4.2 Boligbebyggelse

Fellesbestemmelser

Det skal etableres minimum 6 boliger per dekar innen boligformål som helhet. Boder/lager og sykkelparkering tillates etablert under bakken innenfor byggegrense.

Uterom

Samlet uterom for boliger skal minimum være 50 m² per 100 m² BRA boligformål eller per boenhet. Minimum 50 % av samlet uterom skal være felles og på bakkeplan og skal benyttes som leke- og uteoppholdsareal. Uteområder og parker skal planlegges med aktivitetssoner og soner med varierte vegetasjonssjikt med stedegen vegetasjon. Uteområdene skal beplantes med blant annet bærbusker og frukttrær.

Felles uterom og lekeplasser kan etableres på tak over parkeringsanlegg.

Uterommet skal utformes som sosial møteplass for alle aldersgrupper og slik at det kan brukes i alle årstider. Felles lekeplasser skal opparbeides og møbleres etter prinsipper gitt i utomhusplan. Uteareal på dekke over parkeringskjeller skal ha jordoverdekning på minimum 0,8 m der det skal plantes busker og trær.

Parkering

Det skal anlegges minimum 1 bilparkeringsplass per boenhet eller 70 m² BRA. Det tillates etablert inntil 5 HC-parkeringsplasser på bakken innenfor BBB1-3 og BKS1-2. Det skal anlegges min. 3 sykkelparkeringsplasser per boenhet eller 70 m² BRA.

Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (BBB)

BBB1, BBB2 og BBB3 skal benyttes til blokkbebyggelse med tilhørende funksjoner. Leilighetsfordelingen skal være variert og tilpasse seg ulike brukergrupper.

Fasade rundt sokkelen mot nord og øst innen BBB2 skal fremstå med en aktiv fasade og med tilsvarende materialbruk som bebyggelsen for øvrig. Uttrauing som gir unaturlige fall og høydeforskjeller er ikke tillatt. Sokkelfasader uten vinduer skal ha tilstøtende beplantning.

Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS)

Delfeltene skal benyttes til konsentrert småhusbebyggelse som flermannsboliger, kjedehus og rekkehus med tilhørende funksjoner.

Småhusbebyggelsen skal ha varierte høyder og bidra til en helhetlig arkitektonisk utforming og variasjon.

4.3 Barnehage (BBH)

o_BBH skal benyttes til barnehage. Det kan plasseres inntil to frittliggende boder på samlet maks 50 m² BRA utenfor byggegrensene.

Utearealene skal utformes slik at siktakse fra f_SGT mot Stokkbekkdalen bevares.

Det skal etableres minimum 0,15 sykkelparkeringsplasser og 0,05 sykkelvognplasser per barn og 0,4 sykkelparkeringsplasser per årsverk. Minimum 50% av plassene skal være under tak.

4.4 Helse- og omsorgsinstitusjon (BOP)

O_BOP skal benyttes til helse- og omsorgsinstitusjon. Mindre næringsvirksomhet, som bydelskafé eller lignende, tillates etablert. Bebyggelsen skal ha tydelig og annonsert hovedadkomst vendt mot f_ST.

Det kan tillates rom for offentlig tjenesteyting som er øst- og nordvendt.

For beboere på helse- og velferdssenter skal det anlegges 0,1 - 0,5 parkeringsplasser per boenhet.

4.5 Forsamlingslokale for religionsutøvelse (BR)

BR1 skal benyttes til kirkebygg og torg. Kirkebygget skal utformes slik at det omslutter et østvendt og skjermet torg, samtidig som det har en synlig og fremtredende fasade ut mot Yrkesskolevegen. Kirkebygget skal omkranses av en beplantet voll mot nord og vest. Innenfor BR skal det etableres gangforbindelse mellom o_SF1 og f_SGT.

BR2 skal benyttes til hageanlegg knyttet til kirken. Det tillates etablering av mindre installasjoner som drivhus, utebod og liknende.

Det tillates etablert et kirketårn innen BR1 eller BR2. Dersom kirketårnet etableres som frittliggende skal det ha maksimal areal på 10 m², med maks byggehøyde 20 meter over planert terreng. De nederste fem meterne av kirketårnet tillates med en maksimal grunnflate på 20 m². Kirketårnet tillates også integrert i bebyggelsen med en høyde på maksimalt 15 meter over regulert kotehøyde.

Det skal anlegges maksimum 50 bilparkeringsplasser i parkeringskjeller #1, og minimum 50 sykkelparkeringsplasser, hvorav 50 % under tak. Det tillates etablering av maks 2 HC-parkeringsplasser på bakken innen BR1.

I valg av materialbruk, utforming av arealer, gjennomføring av byggeprosess og drift av bygget skal løsninger som minsker utslipp prioriteres.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Veger (SKV)

o_SKV1 og 2 og f_SKV3 skal opparbeides som vist i plankartet.

5.2 Fortau (SF)

o_SF1, o_SF2 og f_SF3 skal opparbeides som vist på plankartet.

5.3 Torg (ST)

f_ST skal opparbeides som brede ferdsels- og oppholdssoner for barnehagen og helse- og velferdssenteret. Det skal tilrettelegges for gang- og sykkeltrafikk og opphold, og sonene skal opparbeides med møblering, belegning, og gi enkel orienterbarhet og fremkommelighet. Det tillates ikke oppstillingsplass for varelevering innenfor formålet. Det skal sikres trinnfri og snøfri forbindelse frem til helse- og velferdssenteret sin hovedinngang, med etablering av varmekabler i bakken.

5.4 Gatetun (SGT)

f_SGT skal være felles for BBB1-3, BKS 1-2 og BR1-2 og opparbeides som vist på plankartet. Gatetun f_SGT skal kun benyttes til nødvendig tilbringertjeneste, varelevering, utrykning. f_SGT skal opparbeides i minimum 3,5 meter bredde.

Gatetunet skal utformes slik at oppstillingsplass for utrykningskjøretøy ivaretas.

5.5 Gang- og sykkelveg (SGS)

o_SGS3 skal opparbeides som vist på plankartet.

o_SGS1 skal opparbeides som gang- og sykkelbru over Stokkbekkdalen. Bruen skal opparbeides i en bredde på maksimum 4,5 meter mellom rekkverk. Gang- og sykkelbrua må plasseres slik at Stokkbekken har tilstrekkelig kapasitet til å avlede flom med 200-års intervall.

f_SGS1, f_SGS2 og f_SGS3 skal opparbeides som vist på plankartet.

5.6 Parkering (SPA)

Innenfor o_SPA1 og f_SPA3 tillates det etablert inntil 15 parkeringsplasser i hvert felt. Det skal etableres trær mellom hver andre parkeringsplass.

f_SPA2 skal være felles for o_BBH og o_BOP. Det skal etableres minimum 2 HC-plasser innenfor formålet.

5.7 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

o_SVG og o_SVG1 er offentlig og benyttes til sideareal langs veg, fortau og gang- og sykkelveg. I felt o_SVG tillates etablering av grøntanlegg med beplantning og gatetrær, og tekniske innretninger, herunder støttemurer, rekkverk, skilt, sykkelparkering, støyskjermer, fundamenter, ledninger i grunnen, etc.

o_SVG2 skal opparbeides med beplantning som ikke er til hinder for sikt.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Skogslekeplass (GN)

O_GN1 tillates opparbeidet som en allment tilgjengelig skogslekeplass. Lekeplassen skal utformes på naturens og vegetasjonens premisser. Trær med omkrets på stamme på over 80 cm skal bevares. Det skal i hovedsak benyttes naturmaterialer i utstyr, møblement og nødvendig falldekke.

6.2 Landskapsvoll og vegetasjon (GN)

Innenfor formål o_GN2 skal eksisterende landskapsvoll og vegetasjon ivaretas. Innenfor o_GN2 og o_GN3 tillates det nødvendig anleggsarbeid i forbindelse med opparbeiding av sti og tilgrensende byggeformål, forutsatt reetablering av vegetasjon etter anleggsfasen.

6.3 Turveg (GT)

Innenfor o_GT1, o_GT2 og o_GT4 skal det opparbeides turveg som vist på plankartet. Turvegen skal opparbeides i minimum 1,5 meters bredde. Dagens turveg i o_GT3 skal kobles til o_GT1.

§ 7 HENSYNSSONER

7.1 Flomfare (H320)

Anlegg innenfor hensynssonen skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås.

§ 8 BESTEMMELSESONRÅDER

8.1 Parkeringskjeller (#1, #2, #3, #4)

Bestemmelsesområdene skal benyttes til parkering under bakken. Nedkjøringsrampe skal utformes med maks stigning på 1:10. Det skal være et flatt areal for biloppstilling før krysning av fortau.

8.2 Bru (#5)

Innenfor bestemmelsesområdet tillates etablert søyler og fundament for brukonstruksjon på felt o_SGS1 og o_SVT. Fundament for søyler skal ligge under ferdig planert terreng.

§ 9 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

9.1 Trinnvis utbygging

Ved trinnvis utbygging skal det redegjøres for hvordan krav til tetthet, boligsammensetning, tilgjengelige boenheter og uteromsregnskap kan ivaretas ved senere søknad om tillatelse til tiltak.

9.2 Tekniske planer

Før søknad om tiltak for det enkelte delområde skal forprosjekt for VAR godkjennes av kommunen. Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann.

Før det kan gis igangsettingstillatelse for det enkelte delområde, skal det foreligge teknisk godkjente planer for avfallsløsning, vann og avløp og offentlige veganlegg. Planene skal godkjennes av kommunen.

Midlertidig avfallsløsning skal godkjennes av Trondheim kommune.

9.3 Geotekniske forhold

Før tillatelse for første tiltak innen området kan gis skal det foreligge geoteknisk dokumentasjon, der det framgår om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

Geoteknisk detaljprosjektering av bru skal dokumenteres før igangsettingstillatelse kan gis.

9.4 Forurenset grunn og bygningsavfall

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

Hvis det under grave- og bygningsarbeider påvises eller fattes mistanke om forurenset grunn eller materialer skal det gjøres miljøtekniske undersøkelser for kartlegging av omfang og eventuelt gjennomføring av tiltak iht. forurensningsforskriftens kapittel 2. Tiltakene skal godkjennes av forurensningsmyndigheten.

9.5 Bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om tillatelse til tiltak for det enkelte delområde. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, massebalanse, hensyn til hekkeperiode, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, tilfredsstilles. Nødvendige beskyttelsestiltak for å ivareta omgivelsene skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Kartlegging og ev. tiltaksplan for å fjerne/ hindre spredning av uønskede fremmede arter skal inngå.

Det skal utarbeides et miljøoppfølgingsprogram, med miljørisikovurdering for mulige påvirkninger fra anleggsfasen til bekken, bl.a. med redegjørelse for hvordan hensyn for å begrense partikkelavrenning til Stokkbekken (fiskehabitat) skal ivaretas, tiltak mot avrenning i bekk ifb. anleggsarbeid, og ivaretagelse av vannspeil i bekken gjennom anleggsperioden. Løsninger skal godkjennes av naturforvaltningen i Trondheim kommune.

God fremkommelighet for kollektivtrafikken og for de reisende skal ivaretas i anleggsfasen.

§ 10 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

10.1 Brundalsforbindelsen

Før igangsettingstillatelse til utbygging av boligene kan gis, skal nordre del av Brundalsforbindelsen (vist i reguleringsplan for Øvre Rotvoll, planid: r20150025) til og med adkomst o_SKV1 være ferdigstilt.

10.2 Infrastruktur

Før bebyggelse innenfor planområdet kan tas i bruk skal o_SKV1, o_SPA1 og o_SF1, o_SGS, o_SGS1, o_SGS 3, o_SVT, o_SVG, o_GT3 og o_GT5 være ferdig opparbeidet.

Der o_SGS3 krysser torg f_ST skal denne utformes helhetlig med torget. Dersom o_SGS3 opparbeides før torget, tillates en midlertidig opparbeidelse med enklere materialbruk i påvente av f_ST.

Før o_BBH eller o_BOP tas i bruk skal o_SF2, f_SF3, f_BE, f_BRE2, f_SPA2, f_SPA3, o_SKV2, f_SKV3, o_SVG1, o_SVG2, og f_ST opparbeides.

Før o_BBH tas i bruk skal o_GT1 og o_GT2 være opparbeidet.

Før o_BOP tas i bruk skal o_GT4 være opparbeidet.

Før første boligområde tas i bruk skal f_SGT, f_SGS1-3, o_GT1, o_GT2, og f_BRE1 være opparbeidet.

10.3 Trafikksikkerhetstiltak

Før første byggetrinn innenfor planområdet tas i bruk skal krysset Yrkesskolevegen x Christian Bloms veg være opparbeidet med trafikksikkerhetstiltak, dersom krysset ikke allerede er utbedret som del av Brundalsforbindelsen.

10.4 Avfallsløsning

Mobilt avfallssug skal være etablert før o_BBH, o_BOP og BBB1-3 og BKS1-2 tas i bruk.

Det tillates bruk av midlertidig anlegg for renovasjon fram til o_BBH, o_BOP og BBB1-3 og BKS1-2 tas i bruk. Da skal også f_BRE1 og f_BRE2 knyttes til avfallssuget. Midlertidige anlegg skal vises i utomhusplan ved søknad om tiltak.

10.5 Uteareal/lekeareal

Uteoppholdsarealer knyttet til det enkelte byggetrinn skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan, og ferdigstilles før bebyggelsen kan tas i bruk.

Dersom brukstillatelse gis i vinterhalvåret, kan kravet om ferdigstilling av uteoppholdsarealer utsettes til første påfølgende vår, for sesongavhengige arbeider.

10.6 Skolekapasitet

Tilstrekkelig skolekapasitet skal være dokumentert før igangsettingstillatelse for utbygging av boligområdet kan gis.