



Yrkesskolevegen 18, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 12.12.2022

Dato for godkjenning av bystyret : 02.02.2023

Dato for oppdatering etter bystyrets vedtak : 20.02.2023

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Asplan Viak AS, datert 17.12.2021 senest endret 17.11.2022.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for 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/annen religionsutøvelse (BR)
- Helse-/omsorgsinstitusjon (BOP)
- 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 (GN)
- Turveg (GT)

Hensynssoner (PBL §12-6)

- Flomfare (H320)

Bestemmelsesområder

- Parkeringskjeller #1, #2 og #3
- Bru #4
- Energianlegg #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

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 Overvannshåndtering

Overvann fra bebyggelsen skal håndteres innenfor planområdet. Minst 50% av overvannet skal håndteres i åpne løsninger som regnbed eller liknende.

3.5 Adkomst

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

3.6 Støy

Retningslinje T-1442/2016 legges til grunn for planen, og grenseverdiene i tabell 3 gjelder. Det tillates boliger i gul støysone 55-65 dB med følgende presiseringer:

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

- For boenheter med støynivå Lden 55 – 59 dB på fasade må hver boenhet ha minst ett oppholdsrom med åpningsbart vindu/balkongdør i fasade mot stille side (<55db).
- For boenheter med støynivå Lden 60 - 65 dB på fasade må hver boenhet ha minst ett soverom med åpningsbart vindu/balkongdør i fasade mot stille side (<55db).
- 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.

3.7 Varelevering

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

Varelevering til o_BBH tillates fra o_SKV2.

Varelevering til boliger og kirke tillates via f_SGT.

Varelevering til kirken tillates via f_SGS1 frem til boliger tas i bruk.

3.8 Avfallshåndtering

Det skal etableres nedgravde containere for restavfall for alle byggeformålene innenfor planområdet. Avstand til restavfall skal fremgå av utomhusplan, og container skal ligge maks 50 meter i gangavstand fra bygningens utgangsdør.

Innenfor f_BRE1 og/eller f_BRE2 skal det etableres nedgravde containere for papp/papir/glass og metall som skal være felles for henholdsvis BR, BBB, BKS, BBH og BOP.

Adkomst til avfallsløsning for kirken tillates via f_SGS1 frem til boliger tas i bruk.

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

3.9 Fellesbestemmelser parkering

Det tillates etablert parkeringskjellere innenfor bestemmelsesområde #1, #2 og #3.

Parkeringskjeller i #1 er felles for delfelt BR1 og BR2.

Parkeringskjeller i #2 er felles for BBB og BKS.

Parkeringskjeller i #3 er for delfelt o_BOP.

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

o_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. Det skal settes av plass til vask og reparasjon av sykler.

3.10 Stokkbekken

Langs Stokkbekken skal eksisterende kantvegetasjon ivaretas, og om mulig styrkes som naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner, motvirker erosjon og tjener flomsikring og friluftslivet.

§ 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 formåls grensen.

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

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

Byggehøyder

Bebyggelsen kan oppføres inntil tillatte maks høyder som angitt i plankartet. Tekniske installasjoner kan oppføres 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 hvert delområdene fremstår med karakteristisk særpreget gjennom utforming av bebyggelse og uterom.

Bruk av svalgang mot offentlig veg tillates ikke.

4.2 Boligbebyggelse

Fellesbestemmelser

Det skal etableres minimum 6 boliger per dekar boligformål.

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.

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 der det skal plantes busker og trær skal ha jordoverdekning på minimum 0,8 m.

Parkering

Det skal anlegges 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.

Innen BKS2 skal boligbebyggelsen og utearealene utformes slik at siktakse fra f_SGT mot o_BBH og Stokkbekkdalen bevares.

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 hovedinngang 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 maksimalt 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. Dersom kirketårnet integreres i kirken tillates tårnhøyden inntil 15 meter over regulert kotehøyde.

Det skal anlegges maksimum 50 bilparkeringsplasser i parkeringskjeller #1. Det skal anlegges minimum 50 sykkelparkeringsplasser, hvorav minst 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, o_SKV2 og f_SKV skal opparbeides som vist i plankartet etter teknisk plan godkjent av Trondheim kommune

5.2 Fortau (SF)

o_SF1, o_SF2 og f_SF skal opparbeides som vist på plankartet etter teknisk plan godkjent av Trondheim kommune.

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, BKS1-2 og BR1-2 og opparbeides som vist på plankartet. Gatetun f_SGT skal kun benyttes til nødvendig tilbringertjeneste, renovasjon, HC-parkering, varelevering og 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_SGS skal opparbeides som vist på plankart.

o_SGS1 skal opparbeides som gang- og sykkelbru over Stokkbekkdalen. Brua skal opparbeides i en bredde på maksimum 3 meter mellom rekkverk. Fundamenter for 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_SPA tillates det etablert inntil 15 parkeringsplasser i hvert felt. Det skal etableres trær mellom hver andre parkeringsplass. Arealet til trær skal være minimum 2 meter brede bed med rotvennlig forsterkningslag.

o_SPA2 skal være ofentlig. Det skal etableres minimum 2 HC-plasser innenfor formålet.

5.7 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

o_SVG og o_SVG1 er offentlig og skal 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. Det skal tas hensyn til eksisterende vegetasjon i opparbeidelsen. Trær med omkrets på stamme på over 80 cm skal bevares. Trær som må felles på grunn av skade, sykdom eller død skal erstattes med nye trær. Det skal benyttes stede egne arter. Møblering av skogslekeplassen må skje i samråd med Trondheim kommune. 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. Eksisterende turveg i bekkedalen skal ivaretas og videreføres, men tillates justert for å gi optimal plassering på brukonstruksjon med henblikk på grønnstrukturen.

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)

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 (#4)

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.

8.2 Energianlegg (#5)

Innenfor bestemmelsesområdet skal det etableres nettstasjon for bebyggelsen. Dersom oppdatering av eksisterende nettstasjoner i området tilsier at det ikke er behov for ny nettstasjon, kan arealet frigis til bruk i tråd med hovedformålet. Frigiving må godkjennes av netteier.

§ 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 vann, avløp og renovasjon (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, skogslekeplass, vann og avløp og offentlige grønt- og veganlegg.

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 støygrensener som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, tilfredsstillende. 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 miljøoppfølgingsplan som skal følge søknad om tillatelse til tiltak til bru innenfor #4, 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 i forbindelse med anleggsarbeid, og ivaretagelse av vannspeil i bekken gjennom anleggsperioden. Bekken skal holdes åpen i hele anleggsperioden. Planen skal vise hvordan bekkedalen og kantvegetasjonen vil bli påvirket av anleggsarbeidet, og reetablering/restaurering av vegetasjon og bekkedrag. Miljøoppfølgingsplanen 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 helse- og velferdssenteret, barnehagen og boligene kan gis, skal nordre del av Brundalsforbindelsen, fra planområdet og til E6 (vist i reguleringsplan for Øvre Rotvoll, planid: r20150025) 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_SVT, o_SVG, o_GT3 og o_GT5 være ferdig opparbeidet.

Der o_SGS krysser torg f_ST skal denne utformes helhetlig med torget. Dersom o_SGS 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_SF, f_BRE2, o_SPA2, f_SPA, o_SKV2, f_SKV, 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

Nedgravde containere for restavfall skal være etablert før o_BBH, o_BOP og BBB1-3 og BKS1-2 tas i bruk.

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 tillatelse kan gis for utbygging av boligområdet.

Signatur

Bystyrets vedtak:

1. Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Yrkesskolevegen 18 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak senest datert 17.11.2022 med bestemmelser senest datert 12.12.2022 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 12.12.2022.
2. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

Flertallsmerknad – SV, Ap, MDG, R, FrP, PP, KrF:

Bystyret ber om at det settes av areal og planlegges for offentlige bygg som for eksempel kategoriboliger for BOA området og botiltak for rusmiddelavhengige.