

Detaljregulering for Folkestadveien sør

Reguleringsbestemmelser

PlanID 301850

Saksnummer <xxxxxx>

1. Planens hensikt

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for etablering av et nytt nærsenter med forretninger, kontorer og tjenesteyting samt boliger.

Planen skal sikre og legge vekt på:

- *Bebyggelse og utomhusområder med høy arkitektonisk kvalitet*
- *Felles torg og aktivitetssoner som tilrettelegges for alle aldersgrupper*
- *Trafikksikre løsninger innenfor planområdet for myke trafikanter*
- *Snarveier og stier som kobler planområdet sammen med eksisterende område*
- *Tilfredsstillende støyforhold for uteoppholdsarealer*
- *Oppgradering av Trollstien nord i planområdet*

2. Fellesbestemmelser

2.1 Arkitektur, byform, estetikk og kvalitet

- *Bebyggelse, anlegg, leke- og uteoppholdsarealer skal gis en tidsmessig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart, og i samspill med eksisterende bygde og naturgitte omgivelser. Det skal benyttes stedstilpassede materialer og farger. Bygg og anlegg i kulturlandskap skal utformes med farge- og materialbruk og omfang på en måte som gir mening, sammenheng og historisk tilknytning.*
- *Det skal legges vekt på god kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljering og materialbruk. Bebyggelsen skal ha bestandige fasadematerialer av f.eks. tegl, puss, tre eller innslag av båndteking, utført med høy kvalitet. Volumene bør ikke ha lengre sammenhengende fasader enn 15- 20 meter for å oppnå en visuelt mindre skala på bebyggelse.*
- *1.etasjes fasader bør få en levende stil for å sikre attraktive uterom.*
- *Torg, tun eller annen møteplass skal opparbeides med møblering for allmenn bruk*
- *Områdene i sonen mellom bygningsvolumene skal gis en parkmessig utforming med beplantning eller terrassert mursetting, trapper og/eller brudd slik at overgangen mot eksisterende terreng, blir mykere.*
- *Faste dekker skal ha vekstlag egnet for plen og lav parkmessig beplantning*
- *Vegetasjon skal benyttes for vindskjerming.*

2.2 Arealbruk, grad av utnytting og byggehøyder

- *Bebyggelsens maksimale arealutnyttelse for alle formål for bebyggelse og anlegg, skal samlet ikke overstige 140% BRA.*

2.3 Miljø

- *Ved utfylling skal det brukes rene masser uten plastforurensning i samsvar med normverdier jf. forurensningsforskriften kap. 2.*
- *Det skal ikke utføres tiltak som fører til forverring av tilstand i hht Vannforskriften nedstrøms.*

2.4 Geotekniske forhold

- *Grave- og fundamenteringsløsninger skal detaljprosjektertes i samråd med geoteknisk sakkyndig og fremlegges ved igangsettingstillatelse.*
- *I områder med kvikkleire skal geoteknisk detaljprosjektering/ stabiliserende tiltak utføres for tiltak i tiltaksklasse 2 eller 3 i hht SAK 10 9-4, før tiltaket kan igangsettes*
- *Det skal dokumenteres at stabiliteten er tilstrekkelig eller positivt forbedret både i anleggsfasen og permanent.*
- *Dersom den geotekniske vurderingen viser at det må gjennomføres ytterligere sikringstiltak for å oppnå tilstrekkelig stabilitet, må plan for utførelsen legges til grunn ved igangsettingssøknad.*

2.5 Luft

- *Grenseverdier i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av luft i arealplanlegging T-1520 skal legges til grunn for beregning av tiltak mot luftforurensning, i byggesak.*
- *Anbefalte luftkvalitetskriterier i T-1520 gjelder for bebyggelse og uteoppholdsareal som er sensitive for luftforurensning, i henhold til kap. 8, og som påvirkes av denne reguleringsplanen i og utenfor planområdet.*

2.6 Støy

- *Grenseverdier for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021, skal gjøres gjeldene for videre beregning av støytiltak og forslag til tiltak, i byggesak.*
- *Unntak for støyfølsom bebyggelse gis for følgende:*
 - *For hver boenhet skal minimum 50% av oppholdsrom inkludert minimum ett soverom, ha vindusfasade mot stille side, hvor støygrensene i tabell 4 tilfredsstilles.*

2.7 Universell utforming

- *Tilgjengelighet for alle skal gjelde for fysiske løsninger, knyttet til bygninger, utforming av trafikkanlegg og utearealer, jf §12-7 og Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK 17).*
- *Parkeringsplasser reservert for forflytningshemmede skal etableres nær hovedinngang. Plassene må være oppmerket og skiltet.*
- *Utvendige gangarealer skal ha fast dekke.*
- *Nyplanting av pollenrike trær skal unngås (f.eks. or, bjørk og hassel)*

2.8 Overvann

- *Overvann skal håndteres i overvannssystem, basert på tretrinnsprinsippet fordrøye-infiltrere-lede, til sikker flomvei. Overvannet skal i størst mulig grad tilrettelegges som visuelt element for å heve områdets miljøkvalitet.*

- I byggesaker skal det ved beregning av nedbør og flomhendelser, benyttes et klimapåslag med faktor 1,5.
- Kommunens VA-norm, VA-plan og «Overvannsveileder for kommunene i vannområdene Morsa og Glomma sør», vedtatt i kommunestyre i KST 26/18, skal ligge til grunn for overvannsberegningen.
- Ved byggesaksbehandling skal det sikres tilstrekkelig areal for lokal, åpen overvannshåndtering, flomveier og infiltrasjon til grunnen og vegetasjon.
- Nye tiltak skal etableres uten å medføre skader eller fare på naboeiendommer.
- Overvannsystemet skal ses i sammenheng med områder utenfor planområdet.

2.9 Verneverdier kulturmiljø (§ 12-7 nr. 6)

- Dersom det under anleggsarbeidet treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. Juni 1978 nr.50 § 81.

2.10 Byggegrenser og frisiktsoner (§ 12-7 nr. 2)

- Der ikke annet er vist i plankartet, skal byggegrensen følge krav til avstand som angitt i plan og bygningsloven.
- Byggegrense langs offentlig veg er satt til hhv 15 meter fra senterlinje kommunal veg og 24 meter fra senterlinje fylkesveg.
- Garasjer/ carport, boder, sykkelskur og veksthus e.l. kan tillates etablert utenfor angitt byggegrense, inntil 1 meter fra formålsgrenser.
- Det tillates oppført trafo, tekniske føringer og nødvendige konstruksjoner til veganlegg, og parkeringsplasser utenfor byggegrenser og siktlinjer som markert i plankartet. Oppføring av trafo følger av pkt 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

2.11 Minste uteoppholdsareal (MUA) og felles lekeareal

- Minste uteoppholdsareal MUA=30 m² pr. boenhet.
- Ikke overbygd del av terrasser og takterrasser kan regnes med i uteoppholdsarealet.
- Arealet for uteopphold (MUA) kan inngå i parkområdet GP samt i arealene for lekeplassen, BLK.
- Følgende arealer skal ikke beregnes i uteoppholdsareal:
 - Arealer brattere enn 1:3, arealer i gul eller rød sone for henholdsvis støy (T-1442/21) og luftkvalitet (T-1520). Uteoppholdsarealet kan ikke medregnes i veiareal eller på parkeringsområde.
- Nærlekeplass: For utbygging inntil 100 boenheter skal det opparbeides en nærlekeplass. I en avstand på maksimum 100 meter trafiksikker gangavstand fra bolig skal det være en sandlekeplass på minimum 150 m² som er sikret for allmennheten. Lekeplassen skal opparbeides med egnet lekeutstyr, sandkasse og møblerte sittegrupper. Nærlekeplassen kan inngå i BLK. Arealer for nærlekeplass innenfor BLK skal opparbeides i samsvar med forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr.
- Areal for lek skal være skjermet mot trafikkfare, støy og forurensning.
- Deler av arealet for lek skal ha sol minst 4 timer ved jevndøgn.

2.12 Parkering

- Parkering skal utarbeides etter følgende krav:

¹ Jf. pbl § 12-7, 1 ledd nr. 6.

Parkering/oppstillingsplass for bil og sykkel, inkl.besøksparkering		
<i>Grunnlag</i>	<i>Krav bil</i>	<i>Krav sykkel</i>
<i>Blokkbebyggelse</i>	<i>Maks 1,5p-plasser pr. boligenhet</i>	<i>2 plasser pr.bolig</i>
<i>Kontor, forretning, tjenesteyting</i>	<i>Maks 1,5 p-plass pr. årsverk</i>	<i>Min. 1 p-plass pr.årsverk</i>
<i>Annen offentlig/privat tjenesteyting</i>	<i>Maks 1 p-plass pr. årsverk</i>	<i>Min. 1 p-plass pr.årsverk</i>

- *Biloppstillingsplasser skal ha lademulighet med egne elbilkontakter eller være forberedt for lademulighet. Det må avsettes plass til egen strømkurs i sikringsskap og trekkerør fram til parkeringsplassen.*
- *I parkeringsanlegg skal minst 10 % av biloppstillingsplassene reserveres for bevegelsehemmede og plasseres enkelt og nært målpunkt.*
- *Sykkelparkeringsplasser skal plasseres under tak og nær inngangspartier eller heis. I fellesanlegg skal minst 50 % av plassene pluss plass til sykkelvogner, ekstra brede sykler, HC-scootere o.l. være innelåst og med tilgang til ladning og vasking.*

2.13 Energibruk i bygg (§ 12-7 nr. 8)

- *Ved planlegging og søknad om tiltak skal miljøvennlige alternative energikilder/løsninger vurderes.*
- *Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for de vurderingene som er gjort for å oppnå redusert energibruk, klimagassutslipp og bruk av alternative, fornybare energikilder.*
- *Miljøhensyn skal dokumenteres ved valg av byggematerialer/byggemetoder*

2.14 Renovasjon

- *Krav til avfallshåndtering skal følge av § 8 i Forskrift om håndtering av husholdningsavfall for Våler kommune.*

2.15 Krav om undersøkelser (§ 12-7 nr. 12)

- *Geotekniske vurderinger*
 - *Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge løsning for stabiliserende tiltak*

3. Bestemmelser til arealformål

Reguleringsplanen består av vertikalnivå 1 - på terreng og vertikalnivå 2 - under terreng.

f=felles

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

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (BBB, BE, BTK, BLK, BKB) (§ 12-7 nr. 4, 7)

- *Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og plasseres utenfor siktlinjer, i tråd med prinsipper vist i Mulighetsstudiet, vedlegg 8.*
- *Det skal legges stor vekt på estetikk og formspråk, teknologi og materialbruk. Det skal tilstrebes helhet i bebyggelse, anlegg og utomhusarealer.*
- *Uteoppholdsareal og lekeplasser*
 - *Parkering og sykkelparkering skal anlegges på egen grunn.*

- *Renovasjon skal oppføres samlet og i henhold til Forskrift om håndtering av husholdningsavfall for Våler kommune*
- *Bebyggelse skal planlegges for lavt energiforbruk, jfr TEK 10.*

3.1.3 Boligbebyggelse (BKB1, BKB2)

- *BBB1-BBB2 er beliggende på vertikalnivå 2 – på grunnen.*
- *Innenfor BBB tillates etablert boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur*
- *Innenfor formålet skal etableres gangforbindelse i bestemmelsesområde #2 gangforbindelse samt overbygg i bestemmelsesområde #1 utkraget bygningsdel.*

3.1.2 Eneregianlegg (BE)

- *BE er beliggende på vertikalnivå 2 – på grunnen.*
- *Innenfor BE tillates etablert trafo med tilhørende infrastruktur*

3.1.3 Telekommunikasjonsanlegg (BTK)

- *BTK er beliggende på vertikalnivå 2 – på grunnen.*
- *Innenfor BTK tillates etablert telekommunikasjonsanlegg med tilhørende infrastruktur*
- *Det tillates etablert pumpe for brannvann*

3.1.4 Lekeplass (BLK)

- *BLK er beliggende på vertikalnivå 2 – på grunnen.*
- *BLK skal opparbeides til felles lekeplass.*
- *f_BLK skal være felles for beboere i BKB og skal opparbeides med differensierte aktiviteter for barn som ballek, grillplass mot vest og torg mot øst med møblering og faste sittegrupper.*
- *Lekeplassen skal opparbeides med rikt innslag av trær og busker.*
- *Sikringsgjerde tillates etablert innenfor f_BLK*
- *Lekeplassen skal dimensjoneres for vintervedlikehold/drift.*
- *Det skal gis retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak før byggetiltaket gis ferdigattest*

3.1.5 Forretning/kontor/tjenesteyting/boligbebyggelse (BKB1, BKB2)

- *BKB1-BKB2 er beliggende på vertikalnivå 2 – på grunnen.*
- *Innenfor formålet BKB1 kan det anlegges kontor, forretning, tjenesteyting og boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur*
- *Det kan tilrettelegges boliger i foreslått BKB1 og BK2. Omfanget må avklares i den enkelte byggesak*
- *Det tillates balkonger og utkragete bygningsdeler 1 meter utenfor byggegrense*
- *Bebyggelsen skal ikke overstige koter for mønehøyde satt i plankart*
- *Tak skal utformes som saltak, med minimum 35 graders takvinkel.*
- *Bebyggelsen skal i utforming, detaljering, materialbruk og farge gis et arkitektonisk uttrykk som kan bidra til at bygningen blir et positivt element i landskapet og for nære omgivelser. Innganger skal legges slik at de møter både besøkende og brukere på en logisk og naturlig måte*

3.1.6 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB3)

- *BKB3 er beliggende på vertikalnivå 1 – under terreng.*
- *Innenfor formålet BKB5 kan det anlegges kontor, forretning, tjenesteyting, varelevering og parkering for formålet, med tilhørende infrastruktur*

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

3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt SKV, ST, SGG, SVG, SPA)

- *Felt SKV, ST, SGG, SVG og SPA er beliggende på vertikalnivå 2 – på grunnen.*
- *Støytiltak med støyskjerm, støttemur, sikringsgjerde tillates etablert innenfor felt ST, SVG og f_SPA1 (§§ 12-7 nr. 1 og 4)*
- *Tiltakshaver/eier plikter å etablere tilførsel av vannmengder til sprinkleranlegg med f.eks. vann fra basseng eller åpen kilde, dersom byggverket som følge av stor takhøyde, høy brannbelastning, lagring i høye reoler eller lignende krever dette.*
- *Nettstasjoner (trafo) tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense med 5 m avstand til bygning med brennbare overflater.*

3.2.2 Kjøreveg (SKV)

- *f_SKV er felles for adkomst til BKB og eiendommer som har tinglyste rettigheter til Trollstien. (§ 12-7 nr. 14)*
- *f_SKV er ny adkomst til utbyggingsområdet og skal dimensjoneres for liten varebil.*
- *For f_SKV skal utforming følge kommunens vegnormal eller prinsipper i Vegvesenets håndbøker. Arealet skal dimensjoneres for renovasjonskjøretøy og modulkjøretøy (§12-7 nr. 1, nr. 4)*
- *Arealet skal innbefatte kjøreveg, areal for vareleveranser, gang- og sykkelveg, parkeringsarealer tilhørende forretning og tjenesteyting, grøntarealer, tekniske føringer og nødvendige konstruksjoner for veganlegg.*

3.2.2 Torg (ST)

- *f_ST er felles og skal utformes med universell utforming*
- *Torget skal ha høy kvalitet i materialbruk og utforming, opparbeides med fast dekke og inneholde både bymøbler, beplantning og belysning.*
- *Faste konstruksjoner som for eksempel plattinger og gjerder til uteserveringssteder tillates ikke.*
- *Torg skal utformes slik at de gir gående og syklende best mulige forhold, med særlig vekt på universelt utformete gangforbindelser, soner for opphold, aktivitet og sykling, og skal være skjermet for støy og trafikk.*
- *Blågrønne løsninger skal være fremtredende på torget.*
- *Sikringsgjerde tillates etablert innenfor f_ST*

3.2.2 Annen veggrunn - grøntareal (SVG)

- *Arealet skal benyttes til infiltrasjon og fordrøyning av overvann*
- *Det tillates tekniske føringer og nødvendige konstruksjoner for veganlegg*
- *Innenfor formålet skal det etableres gangforbindelse i bestemmelsesområde #2 gangforbindelse*

3.2.2 Parkering (SPA)

- *f_SPA1-f_SPA2 er felles og utforming skal følge kommunens vegnormal eller prinsipper i Vegvesenets håndbøker*
- *f_SPA1 skal opparbeides med totalt 28 p-plasser inkludert plasser for bevegelseshemmede og vendehammer.*

- *f_SP A2 skal opparbeides etter krav i pkt 2.12 Parkering*

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Fellesbestemmelser for grønnstruktur

- *For grøntstruktur innenfor f_BLK og f_GP skal det foreligge godkjent landskapsplan før tiltak kan iverksettes. (§ 12-7 nr. 4)*

3.3.2 Park (GP)

- *Området f_GP skal være felles for beboere i BKB og for nærsenterets funksjoner.*
- *Området skal være allment tilgjengelig og kunne benyttes av befolkningen utenfor planområdet.*
- *Parken skal utformes med stier til omliggende grøntområder og gang/sykeltraséer.*
- *Store eksisterende trær med omkrets >100 cm, skal bevares.*
- *Arealet skal benyttes til infiltrasjon og fordrøyning av overvann*
- *Støytiltak med støyskjerm, støttemur og/eller sikringsgjerde tillates etablert innenfor f_GF (§§ 12-7 nr. 1 og 4)*
- *Innenfor formålet skal etableres gangforbindelse i bestemmelsesområde #2 gangforbindelse*

4. Hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Frisiktsone (sone H140)

- *Frisikt skal anlegges i henhold til gjeldende vegnorm fra Statens vegvesen*
- *Innenfor frisiktssoner, H140, skal det ikke være vegetasjon eller andre sikthindringer høyere enn 0,5 meter over vegbanens nivå.*

4.2 Høyspenningsanlegg (sone H370)

- *Ny bebyggelse og anlegg skal ikke oppføres innenfor hensynssone for høyspennings luftlinjer (H370). Terrenget i høyspenningssonen kan ikke endres uten at dette er skriftlig godkjent av netteier.*
- *Ved forslag om å plassere ny bebyggelse og anlegg beregnet for personopphold nær høyspenningsanlegg som kan medføre magnetfeltnivåer over 0,4 mikrottesla, er det krav om utredninger. Dette skal gi grunnlag for å vurdere bebyggelsens og anleggets plassering, og forebyggende tiltak for å redusere magnetfeltet.*

5. Bestemmelsesområder

5.1 #1 Utkraget bygningsdel

- *Innenfor bestemmelsesområde #1 kan det utføres utkraget bygningsdel for bygg i BKB4.*

5.2 #2 Gangforbindelse

- *Innenfor bestemmelsesområde #2 skal det etableres gangforbindelse.*
- *Gangforbindelse i bestemmelsesområde #2 gjelder i formål for GP, BKB2 og SG1.*

6. Rekkefølgebestemmelser

6.1 Dokumentasjonskrav (§ 12-7 nr. 12)

- *Utomhusplan:*
Ved søknad om rammetillatelse skal det vedlegges utomhusplan for byggeområdet i målestokk 1:200.
Det skal også redegjøres nærmere for retningslinjer for formgivning, materialbruk, farger og andre prinsipper som skal følges for å ivareta innbyrdes harmonisering mellom bygningene.
Utomhusplan skal vise følgende:
 - *bebyggelsens plassering, kotehøyder, takform, farge og materialbruk.*
 - *Adkomst og biloppstillingsplasser med angivelse av kotehøyder.*
 - *Nærlekeplass med lekeapparater, beplantning, sittegrupper etc.*
 - *Nyttevekster som frukttrær og bærbusker i fellesarealer.*
 - *Støytiltak for å tilfredsstille anbefalte grenseverdier i T-1442.*
 - *Nye terrenghøyder som viser arrondering av tomt og forholdet til nabotomter.*
 - *Overvannshåndtering*
 - *Fortau, gang- og sykkelveier, fotgjengerovergang*
 - *Profil og snitt som viser eksisterende - og nytt terreng.*
- *Plan for overvannshåndtering*
Ved søknad om rammetillatelse skal det vedlegges plan for overvannshåndtering som viser hvordan overvann skal håndteres i samsvar med kravene i pkt 2.8.
- *Renovasjonsteknisk plan*
Ved søknad om rammetillatelse skal det vedlegges renovasjonsteknisk plan i samsvar med kravene i pkt 2.14.
- *Massehåndteringsplan*
Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge en massehåndteringsplan som viser mengder, kvalitet, reduksjon, gjenbruk, gjenvinning og eventuell annen nødvendig håndtering av overskuddsmasse.
- *Matjordplan*
Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge en plan for matjord som viser hvordan matjordlaget skal flyttes slik at det fortsatt kan benyttes til matproduksjon jf NIBIO BOK VOL. 3 NR 4 2017 og Vestfold fylkeskommunes veileder for matjordplan. Matjordplanen skal gi en teknisk beskrivelse av hvordan jordmasser bør behandles og håndteres for å oppnå et best mulig agronomisk resultat.
- *Teknisk plan*
Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge prosjektert vegkryssløsning med skråningsutslag. Kryssløsning skal fremgå av plan- og profiltegninger. Teknisk plan skal også inneholde VA-løsning og løsning for overvann.
VA-planen skal dokumentere og vise prinsippløsninger for:
 - *Helhetlig VA-plan for hovedledninger med kummer*
 - *Plan for hvordan eksisterende ledningsanlegg skal fjernes og nytt anlegg skal bygges. Drikkevann/slokkevann skal sikret til enhver tid.*
 - *Dokumentasjon på tilstrekkelig kapasitet, eierskap, kvalitet for ledningsanlegget som skal kobles på, samt påkoblingspunkter.*

- Uttalelse fra brannmyndighet om dekning av brannbehov og plassering av brannhydranter må inngå.
- Det skal være utarbeidet et løsningsforslag for hvordan anlegget kan spyles/pluggkjøres og det skal sikres at spylevann ikke kan gjøre skade på omkringliggende terreng, bekker eller eksisterende ledninger.
- Det skal dokumenteres en helhetlig og sammenhengende løsning for vann og avløp for hele det varslede planområdet.

6.2 Før rammetillatelse

- For vannforsyningssystem som forventes å produsere mer enn 10 m³ drikkevann pr. døgn, skal det foreligge en godkjenning fra Mattilsynet
- Før rammetillatelse av byggetiltak kan gis, skal det foreligge dokumenter, jf punkt 6.1
- I områder med kvikkleire/sprøbruddsmateriale skal geoteknisk detaljprosjektering for stabiliserende tiltak foreligge for tiltak i tiltaksklasse 2 eller 3 i hht SAK 10 9-4. Grave- og fundamenteringsløsninger skal detaljprosjektertes i samråd med geoteknisk sakkyndig.

6.3 Før igangsettingstillatelse

- Før igangsettelse av byggetiltak kan godkjennes, skal avledning av grunn- og overvann være sikret.
- Plan for tilknytning til VA. Det skal dokumenteres tilstrekkelig slukkevannskapasitet i samsvar med brannteknisk løsning.
- Evt sikringstiltak for å ivareta sikkerhet mot skred jf. TEK17 med veiledning, skal gjennomføres før igangsettelse av utbyggingsarbeider.
- Kabelpåvisning og plan for gjennomføring av evt. nødvendige sikringstiltak,
- Plan for riggområder skal godkjennes av Våler kommune.

6.4 Før bebyggelse tas i bruk

6.4.1 Lekeplasser

- Før det gis midlertidig brukstillatelse til boliger innenfor planområdet, skal regulert lekeplass være opparbeidet.

6.4.2 Parkering

- Før det gis midlertidig brukstillatelse skal parkeringsplasser med tilrettelegging for el-lading og som er nødvendig for å tilfredsstille krav til minimum antall parkeringsplasser, være opparbeidet.

6.4.3 Grøntanlegg

- Før det kan gis midlertidig brukstillatelse, skal tilhørende nødvendig grønnstruktur og uteoppholdsareal være opparbeidet.

6.4.4 Tekniske anlegg

- Før det kan gis midlertidig brukstillatelse, skal tekniske anlegg som vei, vann-, avløps- og elektrisitetsforsyning være opparbeidet

6.4.5 Sosial infrastruktur

- Før det kan gis midlertidig brukstillatelse, må nødvendige samfunnstjenester som skoletilbud, barnehage være avklart.

6.5 Bestemmelse om utbyggingsrekkefølge

- *Utbygging av område BBB1-BBB2 kan ikke startes før område BKB1-BKB3 er utbygd.*