

Reguleringsplan for Folkestad 4

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID 3114-79

Saksnummer 20xx-xxxx

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å bidra til å styrke Kirkebygden som sentrumsområdet i Våler kommune. Det legges til rette for en utvidelse av Folkestad med et godt og variert bomiljø med god infrastruktur, lekeplasser og bebyggelse tilpasset natur og landskap.

Boligbebyggelsen er planlagt variert, med rekkehus, kjedede eneboliger, blokkbebyggelse og frittliggende eneboliger.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1. Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeidene 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 fylkeskonservator varsles, jfr. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (Kulturminneloven) § 8.

2.2. Sikkerhet i anleggsperioden

All anleggstrafikk knyttet til utbygging av planområdet skal benytte Torsnesveien.

I anleggsperioden så vel som ved ferdig opparbeidelse av planområdet, skal trafikale forhold sikres med tilfredsstillende siktforhold i krysningspunkter mellom anleggstrafikk, gående og syklende.

Ved anlegg og byggearbeider inntil fri- og naturområder skal eksisterende bunnvegetasjon og trær høyere enn 5 m inklusive rotsone, sikres med byggegjerder med duk. Trær nærmere enn 4m fra formålsgrenser kan tillates felt dersom større skade på rotsonen er uunngåelig i anleggsperioden.

2.3. Miljøforhold, fremmede arter

For å hindre at fremmede arter sprer seg ut i skog- og kulturlandskap er det ikke tillatt med planting av fremmede skadelige arter innenfor planområdet. Tilførte jordmasser må være sikret for at massene ikke inneholder frø eller jordstengelbiter som kan føre til spredning av uønskede arter.

Dersom fremmede arter oppdages i anleggsperioden, skal tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning iverksettes

2.4. Miljøforhold, støy

Grenseverdiene for ny bebyggelse gitt i tabell 2 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2021 gjøres gjeldende for planen.

Bygge- og anleggsvirksomhet skal ikke gi støy som overskrider støygrensene i tabell 4, med tillatt overskridelse på 5dB dersom varigheten er under 6 mnd.

2.5. Miljøforhold, lysforurensning

For å begrense lysforurensning skal all utvendig belysning i planområdet ha lystett skjerm over horisontalplanet. Av hensyn til dyreliv og insekter skal det benyttes nøytralt til kald fargetemperatur, over 3000 Kelvin.

Utvendig belysning i områder for bebyggelse skal plasseres eller ha skjerming slik at det ikke gir direkte lys (blending i høyde 1,5m over terreng) på nabogrunn, fri- og skogsområder.

2.6. Nettstasjon

Anlegg for energiforsyning (trafo) skal plasseres i områder avsatt til energianlegg.

2.7. Overvannshåndtering

Taknedløp tillates ikke ført til offentlig avløpsnett, herunder overvannsledning. Overvann fra taknedløp, adkomst, biloppstilling, kjørevei o.l. skal ledes til et infiltrerende areal innenfor hver tomt eller byggeformål før det kan ledes videre.

Overvann på felles- og offentlige arealer skal fordrøyes innenfor planområdet slik at avrenningsmengde og -hastighet ut av planområdet ikke øker som følge av tiltak. Overvann skal føres i åpne grøfter som også skal fungere som sikker flomvei. Grøfter skal legges i kulvert eller rør under gang- og sykkelveg, adkomster og kryssende kjøreveier.

Eksisterende lavbrekk/ grøft langs vestsiden av Torsnesveien skal opprettholdes kontinuerlig med flere fordrøyningsbasseng i FRI og SKOG-områder.

Til enhver tid gjeldende overvannsveilederen fra MORSA skal legges til grunn for arbeider innenfor planområdet.

2.8. Utomhusplan

Ved søknad om ramme- eller ett-trinns-tillatelse for nye boliger skal det utarbeides en detaljert utomhusplan i målestokk 1:200 som skal godkjennes av kommunen.

For større byggetiltak med nye boliger med felles uteoppholdsarealer skal planen følge Våler kommune sitt kravdokument for utomhusplan.

For byggetiltak med nye boliger uten felles uteoppholdsarealer skal utomhusplanen vise:

- Plassering av uteoppholdsareal (MUA)
- Nytt og eksisterende terreng med høydesetting/koter
- Eksisterende vegetasjon/markdekke som skal bevares og lokalisering av ny vegetasjon
- Gangareal og interne veier med snumuligheter (se veinormal for Statens Vegvesen)
- Parkering for sykkel og bil

- Plass for snøopplag og infiltrerende areal for overvann jfr. §2.7.

2.9. Parkering for bil og sykkel

Det skal avsettes oppstillingsplasser for bil og sykkel på egen grunn eller i fellesareal som følger:

Bolig	Krav bil pr. bolig	Krav sykkel pr. bolig
Enebolig og tomannsbolig	2 p-plasser (minimum)	2,5 plasser
Sekundærleilighet	1 p-plass (minimum)	1 plass
Konsentrert småhusbebyggelse	1,5 p-plasser (minimum)	2 plasser
Blokkbebyggelse	1 p-plass (minimum) 1,5 p-plasser (maksimum)	2 plasser

Kravet til antall plasser skal avrundes opp til nærmeste hele plass.

I parkeringsanlegg skal minst 10 % av biloppstillingsplassene reserveres for bevegelsehemmede og plasseres enkelt og nært målpunkt.

Overflateparkering regnes som 15m² pr. vanlig plass og som 25m² pr. HC-plass i beregningen av bebygd areal (BYA).

Det skal tilrettelegges med kapasitet i sikringsskap og trekkerør frem til fast punkt for lading av EL-bil ved alle private og felles biloppstillingsplasser angitt i tabellen ovenfor.

Min. 1 sykkelparkeringsplass pr. bolig skal plasseres under tak, ha tilgang på lading og ligge nær inngangsparti eller heis. Plassene kan inkluderes i sportsbod.

I konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse skal 10% av sykkelparkeringsplassene være dimensjonert for lastesykler. Det skal etableres felles vaskeareal for sykler med fast dekke på 2x2m og uttak for vannslange maks. 10m unna.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1. Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BF1, BK1, BB1 etc.)

- a) Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og landskapet, og i utforming, materialer og dempet fargebruk.

I forbindelse med byggesøknad for nye boliger skal det utarbeides en estetisk redegjørelse for material og fargebruk på hovedmaterialene og tilpasning til terreng og landskap.

- b) Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrensen.

Utenfor byggegrensen tillates boder, garasjer, carporter, renovasjon og tekniske bygg inntil 50 m² BYA.

Slike bygg og tiltak tillates inntil 1m fra eiendomsgrenser generelt og inntil 2m fra eiendomsgrense mot vei. Garasje og carport med portåpning tilnærmet vinkelrett mot vei skal ligge minimum 5,0m fra eiendomsgrense mot vei.

- c) Utenfor byggegrensen tillates støttemur og oppfylling/ planering av terreng inntil 1,0 meter

høydeforskjell fra opprinnelig terreng. Støttemur og fyllingsfot skal avsluttes minimum 1,0 meter fra eiendomsgrense.

- d) Eiendommer for bebyggelse som grenser mot skog- og friområder skal ha gjerde, hekk eller annen fysisk markering (store steiner e.l.) plassert innenfor eiendomsgrensen.
- e) Maksimal byggehøyde for frittstående boder, garasjer og carporter er 5 meter til planert terreng. Formspråk skal være tilpasset tilhørende bolig. Arker eller opplett på tak tillates ikke. Boder og garasje tillates ikke innredet for varig opphold.
- f) Det tillates ikke etablert huselementer, støttemurer, utfyllinger eller annet som kan hindre tilgjengelighet til offentlig ledningsnett. Minste avstand fra bygningsselement inklusive fundamentering er 4 meter fra hovedledningstrase.
- g) For boliger skal det avsettes minst ~~30~~45 m² tilfredsstillende uteareal for opphold og lek pr. boenhet, fortrinnsvis på bakken eller privat balkong/ veranda.
Fellesarealer på bakken som er brattere enn 1: 3 eller smalere enn 5m kan ikke medregnes i dekning av arealkrav for opphold og lek.
- h) Det skal etableres sandlekeplasser i maksimum 100 meter trafiksikker gangavstand fra boliger i BK og BB-felter. Sandlekeplass skal være på minimum 150 m² og skal opparbeides med egnet lekeutstyr, benk og bord. Gangadkomst til planert område med sittemøbler skal være universelt utformet og ha belysning. Lekeplasser inntil kjørevei og parkeringsplass skal sikres med gjerde og sluseport

3.1.2. Frittliggende småhusbebyggelse (felt BF1-BF9)

Utnyttelsesgraden er 30% BYA pr. tomt.

Innenfor området tillates en frittliggende enebolig pr. eiendom. I tillegg tillates en sekundærleilighet på inntil 60 m² BRA pr. eiendom.

Boligbebyggelsen skal ha saltak, pulttak eller en kombinasjon av disse. Møneretning/ retning på høyeste gesims er vist på plankartet. Retningsavvik på inntil 20 grader tillates.

Takvinkel på hovedtak skal være minimum 25 grader. Arker og opplett kan ha slakere takvinkel. Maksimal gjennomsnittlig gesims, inkludert nedre gesimshøyde på pulttak, er 6 meter. Maksimal mønehøyde, inkludert øvre gesimshøyde på pulttak, er 8 meter målt til gjennomsnitt planert terreng rundt bygget.

Maksimal gesimshøyde for del av bygg plassert nærmere enn 4m til nabogrense er 3,5 meter.

3.1.3. Konsentrert småhusbebyggelse (felt BK1-BK6)

Utnyttelsesgraden er 45% BYA pr. felt.

Innenfor områdene tillates kjedede eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og konsentrert småhusbebyggelse i form av vertikal- og horisontaldelte leilighetsbygg.

Maksimal møne- og byggehøyde er 9 meter målt til gjennomsnitt planert terreng rundt bygget. I felt BK4 er det i tillegg angitt maksimal byggehøyde med koteangivelse på plankartet.

Maksimal gjennomsnittlig gesimshøyde for bygg med møne er 7,0 meter.

Maksimal øvre gesimshøyde for bygg med flatt tak eller pulttak er 7,5 meter

Parkering for leilighetsbygg skal løses i fellesanlegg, fortrinnsvis i parkeringskjeller.

I tillegg til private sportsboder skal det bygges en redskapsbod på minimum 10m² BRA, som er felles for hvert felt.

Det skal etableres sandlekeplasser i maksimum 100 meter trafiksikker gangavstand fra boliger. Sandlekeplass skal være på minimum 150 m² og skal opparbeides med egnet lekeutstyr, benk og bord. Gangadkomst til planert område med sittemøbler skal være universelt utformet og ha belysning. Lekeplasser inntil kjørevei skal sikres med gjerde og sluseport

Det skal etableres en gangpassasje fra LEK1 til LEK 5 gjennom felt BK4. Passasjen skal være oversiktlig og sammenhengende, og kan være mindre adkomstveier til boliger, egne stier e.l.

3.1.4. Blokkbebyggelse (felt BB1)

Utnyttelsesgraden er 40% BYA pr. felt.

Innenfor området tillates blokkbebyggelse i form av vertikal- og horisontaldelte leilighetsbygg med en eller flere felles innganger pr. bygg.

Bebyggelse over 9 meter byggehøyde skal plasseres innenfor bestemmelsesgrense og med maksimal kotehøyde som angitt på plankartet.

Bebyggelse inntil 9 meter byggehøyde kan plasseres utenfor bestemmelsesgrense, men innenfor byggegrense angitt på plankartet.

Parkering skal løses i fellesanlegg, fortrinnsvis i parkeringskjeller.

I tillegg til private sportsboder skal det bygges en redskapsbod på minimum 15 m² BRA, som er felles for feltet.

Blokkbebyggelsen skal tilrettelegges for alternative oppvarmingskilder med infrastruktur for vannbåren varme.

Det skal etableres sandlekeplasser i maksimum 100 meter trafiksikker gangavstand fra boliger. Sandlekeplass skal være på minimum 150 m² og skal opparbeides med egnet lekeutstyr, benk og bord. Gangadkomst til planert område med sittemøbler skal være universelt utformet og ha belysning. Lekeplasser inntil kjørevei skal sikres med gjerde og sluseport

3.1.5. Lekeplass (felt LEK1-LEK5)

Kvartalslekeplass LEK1 er felles for feltene BK1, BK2, BK4 og BB1

Kvartalslekeplass LEK2 er felles for feltene BK3 og BF1-BF5

Kvartalslekeplass LEK3 er felles for feltene BF6-BF9 og BK5

Sandlekeplassen LEK4 er felles for feltene BK5 og BK6

Lekeplass LEK5 er felles for alle felt og skal opprettholdes som et naturområde med mulighet for lek og opphold. Naturlekeplassen skal opparbeides med enkle installasjoner eller apparater som fremmer opphold og lek i natur. Mindre terrengarbeid og skogskjøtsel for tilrettelegging av aktivitet tillates.

Kvartalslekeplassene LEK1-LEK3 skal opparbeides med sandkasse, min. et større leke-/aktivitetssystem med ulike funksjoner, et flatt område for ballspill/ kubb o.l. på minimum 8x15m og sittemøbler for minimum 6 personer på fast underlag. Lekeplassene skal også beplantes med ett tre av stedegen sort for hver 200m² lekeareal.

Gangadkomsten fra kjørevei til planert område med sittemøbler skal være universelt utformet.

Nedfall og kvister skal så langt det er mulig lagres som kvistgjerder eller kvisthauger på lekeplassene.

Lekeplasser skal ha belysning, minimum langs adkomst, gangveier og sitteområder.

Lekeplasser inntil kjøreveier (KV) og parkeringsplass (P) skal sikres med gjerde og sluseport.

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

3.2.1. Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Det skal utarbeides detaljplan for teknisk infrastruktur; kjøreveg, parkering, vannforsyning, overvann, slokkevann og avløp. Lokal, åpen overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering.

Prosjektering og utførelse skal være iht. gjeldende forskrifter, veiledninger og normer fra kommune og Statens vegvesen.

Adkomstpiler markert på plankartet viser antall avkjørslar til byggeområder. Justeringer av plassering langsetter formålsgrensen tillates.

Det skal etableres, merkes og skiltes enkle stier gjennom SKOG, FRI og LEK-områder i tråd med rød stipling på illustrasjonsplan som følger planforslaget. Stier gjennom LEK1, LEK2, LEK5 og FRI2 skal ha belysning.

Stier kan ved behov opparbeides med bark- eller grusdekke på inntil 1m bredde.

3.2.2. Kjørevei (felt KV1-~~KV3~~KV5)

Kjøreveier KV1-~~KV3~~-KV4 er offentlige og skal opparbeides med asfaltert dekkebredde som vist på plankartet. Kjøreveiene skal opparbeides etter kommunens og Statens Vegvesen sine normer.

Kjøreveier ~~KV4~~-KV5 er felles adkomst for felt BF2 og skal opparbeides med asfaltert dekkebredde som vist på plankartet.

3.2.3. Gang-/sykkelvei (felt GS1-~~GS7~~GS9)

Gang- og sykkelveier GS1-GS5 og GS7 er offentlige og skal opparbeides med asfaltert dekkebredde 3,0m. Midtlinje som skiller ferdretsretninger skal markeres med stiptet hvit eller gul markering.

Gang- og sykkelvei ~~GS6~~-GS8 er felles for BF8 og BF9 og skal opparbeides med asfaltert dekkebredde 3,0m. GS6 kan benyttes som kjørbær adkomst til eiendommer med markert avkjørsel ~~til fra~~ GS86.

Gang- og sykkelvei skal ha gatebelysning.

3.2.4. Parkering (felt P)

Parkeringsplass P er felles for feltene BK5 og BK6. Parkeringsplass P belyses og skjermes med beplantning slik at den sikres fra område BK5 og BK6

3.3. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1. Friområder (felt FRI1-FRI6)

Deponering og oppfylling med stein eller løsmasser tillates ikke innenfor områdene.

Eksisterende vegetasjon innenfor områdene som ikke blir direkte berørt av bygge- og anleggsarbeider skal søkes ivarett så lang det går under bygge- og anleggsarbeider.

Eksisterende bunnvegetasjon som blir berørt skal om mulig flyttes og tilbakeføres etter at anleggsarbeider er ferdigstilt.

Eksisterende masser som blir berørt skal tilbakeføres lagvis i samme rekkefølge som det ble gravd opp.

Etablering av stier og enkle reversible tiltak for friluftsliv tillates.

Etablering og skjøtsel av tiltak for fordrøyning av overvann og flomvann basert på naturbaserte løsninger tillates.

Ved behov for skjøtsel skal nedfall og kvister så langt det er mulig lagres som kvistgjerder eller kvisthauger innenfor feltet.

~~3.4. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift – LNFR (§ 12-5 nr. 5)~~

~~3.4.1. Skogbruk (felt SKOG1-SKOG2)~~

~~Områder for skogbruk kan benyttes til ordinær skogsdrift.~~

~~Deponering og oppfylling med stein eller løsmasser tillates ikke innenfor områdene.~~

~~Etablering av stier og enkle reversible tiltak for friluftsliv tillates.~~

~~Etablering og skjøtsel av tiltak for fordrøyning av overvann og flomvann basert på naturbaserte løsninger tillates.~~

~~Eksisterende bunnvegetasjon og trær skal sikres under bygge- og anleggsarbeider inntil området.~~

~~Ved tiltak som direkte berører naturområdet skal bunnvegetasjonen flyttes og tilbakeføres etter arbeidene er ferdigstilt. Trær med høyde over 6,0m skal sikres under arbeidene. Sikringstiltak gjelder røtsone, stamme og krone.~~

~~Innenfor området kan det etableres støyskjermingstiltak.~~

4. Bestemmelser til hensynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1. Sikrings-, støy- og faresoner, Frisikt (H140)

Innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthindre høyere enn 0,5 m over veiens plan.

Enkeltstående trær, stolper og lignende kan stå i sikttrekanten. Eventuelle trær i sikttrekanten skal oppstammes slik at trekrona ikke hindrer sikt.

4.2. Hensynssone naturmiljø (H560)

Myrområdet avmerket med hensynssone H560_1 i plankartet skal bevares. Innenfor hensynssonen skal det ikke utføres arbeider, lagres masser eller kjøre tyngre kjøretøy.

Innenfor området angitt med hensynssone H560_2 skal alle arbeider og tiltak utføres slik at de i minst mulig grad påvirker myren i hensynssone H560_1. Tiltak skal planlegges og utføres på en slik måte at myrens naturlige avrenning, grunnvannstand og arts mangfold ikke påvirkes negativt.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1. Bestemmelse til bestemmelsesområde #1

Innenfor bestemmelsesområde #1 befinner det seg et automatisk fredet kulturminne, et kokegropfelt med id 314648. Dette kan fjernes uten vilkår om ytterligere arkeologiske undersøkelser.

6. Rekkefølgebestemmelser

6.1. Før opprettelse av eiendommer

Før opprettelse av eiendommer og tildeling av gårds- og bruksnummer skal Våler kommune foreta nødvendig oppmåling av planområdet.

6.2. Før rammetillatelse

- a) Renovasjonsløsning skal godkjennes av lokal renovasjonsmyndighet (Movar p.t.) før det kan gis rammetillatelse eller ett-trinns-tillatelse for boliger innenfor planområdet, jfr. §2.6.

6.3. Før igangsettingstillatelse

a) Før det kan gis igangsettingstillatelse for veier og teknisk infrastruktur skal byggeplan for krysset Fv.1212-Torsnesveien godkjennes av Østfold Fylkeskommune.

~~b)~~ Før det kan gis igangsettingstillatelse for første boligbygg innenfor planområdet skal dokumentasjon på løsning for fordrøyning av overvann innenfor planområdet oversendes Kommunen. Avrenning og avrenningshastighet ut av området skal ikke øke som følge av tiltakene, jfr. §2.7.

~~b)c)~~ Før igangsetting av veier og felles infrastruktur, som ikke omfatter- krysset FV.121-Torsnesveien, skal detaljplan for arbeidene godkjennes av kommunen, jfr. §3.2.1

~~d)~~ Før igangsetting av tiltak innenfor hensynssone H560 skal detaljplan for arbeidene godkjennes av kommunen, jfr. §4.2

~~e)~~ Før det kan gis igangsettingstillatelse for førstes boligbygg innenfor planområdet skal detaljplan for teknisk infrastruktur oversendes kommunen.

6.4. Før bebyggelse tas i bruk

- a) Før det gis brukstillatelse/ ferdigattest for nye boenheter skal krysset Fv.121-Torsnesveien være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent byggeplan. Videre derfra skal kjørevei, gang- og sykkelvei og overgangsfelt frem til aktuell eiendom være ferdig opparbeidet med minimum ett lag asfalt, jfr. §3.2.2 og §3.2.3.
- b) Før det kan gis brukstillatelse/ ferdigattest for boenheter innenfor BK og BB-felt skal felles infrastruktur og sandlekeplass knyttet til boenheter være ferdig opparbeidet, jfr. §3.1.3 og §3.1.4.
- c) Før det gis brukstillatelse/ ferdigattest for nye boenheter skal tilhørende felles kvartalslekeplass LEK være opparbeidet, og plan for vedlikehold og skjøtsel av denne foreligge, jfr. §3.1.5.
- d) Før det kan gis brukstillatelse/ ferdigattest for mer enn 50 boenheter innenfor planområdet skal kjørevei KV1-KV2 og sammenhengende gang- og sykkelvei GS1-GS2 – GS5-GS7 langs KV1 være ferdig opparbeidet i tråd med plankart, jfr. §3.2.2.
- e) Før det kan gis brukstillatelse/ ferdigattest for nye boenheter innenfor felt BK5 eller BK6 skal gang- og sykkelvei GS7-GS6 og GS5-GS7 frem til LEK4 være ferdig opparbeidet i tråd med plankart, jfr. §3.2.3.
- f) Før det kan gis brukstillatelse/ ferdigattest for nye boenheter innenfor felt BF8 eller BF9 skal gang- og sykkelvei GS6-GS8 være ferdig opparbeidet i tråd med plankart, jfr. §3.2.3.
- g) Før det kan gis brukstillatelse/ ferdigattest for nye boenheter innenfor felt BF3, BF5, BF6, BF7, BK4, BK5 og BK7 skal tursti, markert med rød stipling på tilhørende illustrasjonsplan, forbi det aktuelle feltet være etablert med barket eller gruset dekke med bredde inntil 1m.

- h) Før det kan gis brukstillatelse/ ferdigattest for nye boenheter innenfor felt BK1 og BK4 skal overgangsfelt være opparbeidet og gangpassasje gjennom BK4, mellom LEK1 og LEK5, skal være opparbeidet i tråd med §3.2.1.

6.5. Rekkefølge i tid

Utbyggingsrekkefølge

- a) Feltene BF6, BF7, BF8 og BF9 må opparbeides med vei, lekeplass og igangsatt byggearbeider på minimum 10 boenheter før det tillates igangsatt bygging i de øvrige BF-feltene.
- b) Feltene BK5 og BK6 må opparbeides med vei, felles parkering, lekeplass og igangsatt byggearbeider på minimum 5 boenheter før det tillates igangsatt bygging innenfor feltene BK1, BK2 og BK3.
- c) Feltene BK2, BK3 og BK4 må opparbeides med vei, lekeplass og igangsatt byggearbeider på minimum 10 boenheter pr. felt før det tillates igangsatt bygging innenfor feltene BK1 og BB1.
- d) Delfelt BK4 kan bygges ut uavhengig av de øvrige feltene.