

Lekeplasser

Innenfor felles MUA skal minst 50 % av arealet avsettes til lekeplasser, fordelt slik:

Type lekeplass	% av avsatt areal til lekeplass
Lekeplasser for små barn (2-6 år)	20 %
Nærlekeplasser (for barn 5-13 år)	40 %
Strøkslekeplasser (for barn og ungdom fra 10 år)	40 %

Strøkslekeklassen skal løses på felt f_GP.

Lekeklassene skal:

- Differensieres og utformes med hensyn til barnas alder.
- Gi mulighet for samhandling mellom barn, ungdom og voksne.
- Ha ulike flater for ulike ballspill.
- Ha flere soner med benker, bord, grill og strømuttak.
- Ha gode skiller mellom gangsoner og møbleringssoner, med kontrast og ulike taktile overflater, og fast og jevnt dekke i gangsoner.
- Ha sitteplasser for rullestolbrukere og ta hensyn til barn med funksjonsnedsettelse.
- Anlegges på bakkeplan.
- Ha hensiktsmessig form.
- Ikke ha større stigning enn 1:50. 50 % av arealene kan ha brattere stigning så sant de har preg av skogs- eller naturområder. Arealer brattere enn 1:5 kan inngå i lekeplassberegningen hvis de er tilrettelagt for aking. Aking kan ikke være hovedaktiviteten på lekeplassen.
- Fysisk skjermes mot trafikk og parkeringsarealer, forurensing og annen helsefare.
- Ha trafiksikker adkomst.
- Lokaliseres slik at konflikter med naboer i størst mulig grad unngås.
- Det skal være mulig å finne skygge på lekeplassen på sommerstid, i form av solseil eller lignende.

5.1.6 Renovasjon

- Det skal være nedgravde løsninger for avfallshåndtering. Løsningen skal godkjennes av renovasjonsselskapet og kommunen.
- Avfallsanlegg kan plasseres i strid med byggegrenser mot kommunal vei, men skal ligge innenfor formålsgrenser for boligformål. Oppstillingsplass for renovasjonskjøretøyet skal ha adkomst fra kjørevei gjennom avkjørsel i tråd med kommunes veinorm.
- Tømming av nedgravde løsninger skal ikke skje over kommunale gang- og sykkelveier.
- Det skal etableres et returpunkt for glass, metall og tekstil innenfor felt BKB1 eller felt o_SAA.

5.1.7 Felleslokaler

- Det skal etableres innendørs felleslokaler der det bygges blokker med mer enn 30 boenheter.
- Felleslokalet skal være minimum 2 % av total BRA bolig per felt.
- Lokalene skal ha god tilgjengelighet, gode lys- og utsynsforhold og være egnet til fellesarrangementer og selskaper. Det skal være kjøkken, garderobe og toalettløsning i tillegg til oppholdsarealer.
- Felleslokaler kan løses på felt BKB2.

5.2 Boligbebyggelse (BBB1)

Det tillates etablert boliger i form av rekkehus og blokk.

I detaljreguleringen skal det utredes muligheten til å etablere en offentlig tilgjengelig snarvei gjennom feltet som forbinder Bergstien med Sætreskogveien.

5.3 Boligbebyggelse (BBB2)

5.3.1 Arealbruk

Det tillates etablert boliger i form av rekkehus og blokk. Det skal være variasjon i bygningstypologien. Bebyggelsen øst i feltet skal trappes ned mot nabobebyggelsen i Tjernsliveien 4.

Det skal være maks. én innkjøring fra Sætreskogveien.

5.3.2 Estetikk og utforming

I detaljreguleringen skal det utredes om eksisterende bolig i Sætreskogveien 12 kan integreres i ny bebyggelse.

Det tillates støyskjerm i strid med byggegrense mot jernbanen (felt o_STJ). Plassering og utforming skal bestemmes i detaljreguleringen.

Større trær og vegetasjon mellom byggegrensen i felt BBB2 og felt o_STJ skal bevares.

5.4 Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BFS1-10)

I feltene gjelder områderegulering for frittliggende småhusbebyggelse, plan-ID 0217-2014002, vedtatt 12.09.2016. Hensynssonene og bestemmelsesområdet vist på plankartet for denne planen gjelder foran områderegulering for frittliggende småhusbebyggelse.

5.5 Kombinert formål – bolig/tjenesteyting (BKB2)

5.5.1 Arealbruk

Det tillates etablert felleslokaler og tjenesteyting av type utleielokaler for arrangementer, med nødvendige fasiliteter, og lokaler for kortvarig overnatting, på følgende vilkår:

- Ved plassering av utemøbler skal det tas hensyn til biloppstillingsplass for brannbil.
- Varelevering skal være fra Sætreskogveien.
- Det kan maksimum være 5 p-plasser for bil. I tillegg skal det anlegges 2 HC-plasser. Det skal etableres minimum 12 sykkelparkeringsplasser.

Oppegård grendehus tillates transformert til bolig på følgende vilkår:

- Det skal settes av minimum 150 m² per boenhet til uteoppholdsareal på terreng. Areal som inngår i beregningen, og kravene til solbelysning skal være iht. § 5.1.5.
- Det skal avsettes 2 parkeringsplasser på minimum 36 m² BYA.

Det tillates fradeling av eiendom på følgende vilkår:

- Tilbygget på Oppegård grendehus fra 1970-tallet må være revet. Det tillates ikke å oppføre et nytt tilbygg.
- Det kan kun oppføres én enebolig på fradelt eiendom, med tilhørende garasje/carport og uthus.
- Fradelt eiendom kan ikke være større enn 700 m². Tomten skal ha en hensiktsmessig form tilpasset stedlig terreng, eksisterende bebyggelse og det som skal anlegges.
- Tillatt BYA er 22 % av netto tomteareal.
- Det skal settes av 2 parkeringsplasser på minimum 36 m² BYA.
- Det skal settes av minimum 150 m² til uteoppholdsareal på terreng. Areal som inngår i beregningen, og kravene til solbelysning skal være iht. § 5.1.5.
- Bygningshøyder skal ikke være høyere enn vist i tabellen:

<i>Tabell 8: Høyder i felt BKB2</i>		
	Maks. mønehøyde	Maks. gesimshøyde
Bolighus	7	4,5
Garasje/ carport	4,5	3
Uthus	3	2,5

5.5.2 Estetikk og utforming

Opprinnelig del av Oppegård grendehus som er oppført på 1910-tallet, skal bevares, jf. § 8.2.

For nybygg, tilbygg og påbygg i felt BKB2 gjelder:

- Tilbygget på Oppegård grendehus fra 1970-tallet tillates revet. Tilbygget kan erstattes med nytt tilbygg. Fotavtrykket kan da ikke være større enn eksisterende tilbygg. Dersom eiendommen fradeles, tillates det ikke oppført nytt tilbygg.
- Det skal lages en tilpasningsanalyse, jf. § 10.1. Basert på tilpasningsanalysen kan kommunen kreve spesiell materialbruk, form og fargebruk.
- Takutforming skal være saltak.
- Fasadematerialer skal være av tre og harmonisere med fargene på Oppegård grendehus (hensynssone H570_1).
- Dør- og vindusåpninger skal harmonisere med dør- og vindusåpningene i Oppegård grendehus (hensynssone H570_1).
- Det kan ikke oppføres byggverk/anlegg innenfor hensynssone H570_1.

5.6 Offentlig eller privat tjenesteyting (o_BOP)

- Eksisterende snarveier i felt o_GF og langs vestsiden av felt o_BOP, mellom Snorres vei og o_GF, skal opprettholdes.
- Med unntak av HC-parkering kan parkering for felt o_BOP løses på felt o_SPA.
- Utearealene skal være allment tilgjengelige for lek utenom åpningstiden.
- Areal for renovasjon og varelevering skal utformes slik at det ikke er nødvendig å rygge.
- Gangsoner skal være atskilt fra adkomstvei for varelevering og renovasjon.
- 80 % av utearealet skal være solbelyst kl. 12 ved jevndøgn.
- Tomten kan inngjerdes med flettverksgjerde som kan være inntil 110 cm høyt.

5.7 Kombinert bebyggelse og anleggsformål - bolig/forretning/ kontor/tjenesteyting (BKB1)

5.7.1 Arealbruk

- Det tillates etablert bebyggelse og anlegg for kontor, forretning, offentlig eller privat tjenesteyting og boliger innenfor feltet.
- Treningsstudioer, bar og nattklubber og andre støyende virksomheter tillates ikke i samme bygning som boliger.
- Det tillates parkeringskjeller under terreng. Adkomst til parkeringsanlegg og for renovasjon og varelevering skal være fra felt o_SAA.
- Det tillates ikke bolig i 1. etasje mot stasjonsområdet.

5.7.2 Utforming av byrom og bygninger

- Det skal etableres et torg på bakkeplan på minimum 150 m² i sammenheng med stasjonsbygget (Sætreskogveien 2a), stasjonstorget i felt o_SAA og ny undergang under jernbanen i felt o_STJ. Torget skal ha god forbindelse til parken med strøkslekeplass i f_GP.
- Publikumsrettet næring skal ha inngang på gateplan som vender mot Sætreskogveien (o_SV4) eller torget (o_SAA). Fasaden på bakkeplan skal ha en åpen og publikumsvennlig utforming.
- Område for varemottak og lagring av varer skal bygges inn i bebyggelsen. Porten for varelevering skal utformes som en del av det arkitektoniske uttrykket.
- Det tillates etablert støyskjerm for felles uteoppholdsarealer på lokk mot felt o_SAA, der bebyggelse ikke danner naturlig støyskjerm. Støyskjermen skal utformes som en integrert del av bebyggelsen.

5.8 Kombinert bebyggelse og anleggsformål - forretning/kontor (BFK)

Det tillates etablert bebyggelse og anlegg for kontor og forretning.

Snarveien fra perrongen for sørgående tog opp til brua over jernbanen skal opprettholdes. Det tillates etablering av en støttemur mellom parkeringsplass og adkomstveien til brua med opptil 2 m høyde.

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

6.1 Kjørevei (o_SV2, o_SV4)

- Felt o_SV2 og o_SV4 skal utformes som samlevei med lav hastighet.
- Det skal etableres trafiksikkerhetstiltak (f.eks. fartshump) som bidrag til redusert hastighet.
- Kjøreveien skal dimensjoneres for tunge kjøretøy og ha 6 m veibredde med nødvendig breddeutvidelse i svingene.

- På vestsiden av kjørebanelen i Sætreskogveien skal det etableres en 3 m bred gang- og sykkelvei med minst 1,5 m grønn rabatt mot kjørebanelen.
- Mot feltene BKB1, f_GP og BBB2 skal det anlegges en grøft på minst 1,8 m bredde.
- Det tillates oppført støttemur på mer enn 1,5 m høyde mot innfartsparkeringen (felt o_SPI).
- Det skal anlegges en sikker fotgjengerkrysning fra felt BBB1, Solveien og Slåbråtveien til gangveien på brua (o_GS2 og o_GS3).

6.2 Felt o_SV5

- Felt o_SV5 skal utformes som adkomstvei med lav fartsgrense.
- Kjøreveien skal ha 5 m veibredde, med nødvendig breddeutvidelse i svingene.
- På vest/sørsiden av kjørebanelen skal det etableres en gang- og sykkelvei med minst 2,75 m bredde.
- Mot felt BBB2 skal det anlegges en grøft på minst 1,8 m bredde.

6.3 Gang-/sykkelvei (o_GS3, o_GS5, o_GS6)

- Det skal etableres en gang- og sykkelvei med 3 m bredde.

6.4 Gang-/sykkelvei (o_GS7)

- Det skal etableres en gang- og sykkelvei med minst 2,75 m bredde.

6.5 Trasé for jernbane (o_STJ)

6.5.1 Arealbruk

- Innenfor området regulert til trasé for jernbane tillates alle former for tekniske konstruksjoner og installasjoner som er nødvendige for jernbanedriften, inkludert tekniske bygninger.
- Innenfor bestemmelseszone #1 skal det etableres en passasje for gående og syklende under jernbanetraseen, som forbinder plattformer og stasjonsområdet på begge sider av sporene.
- Undergangen skal ha innvendig bredde på minimum 4 m og laveste frie høyde på 3,1 m.

6.5.2 Estetikk og utforming

- Felt o_STJ skal utformes i sammenheng med torg i felt BKB1 (jf. § 5.7.2) og torg (felt o_SAA, jf. § 6.6), slik at det framstår som en visuell helhet.
- Det skal være beplantning mellom plattform og tilgrensende vei/parkeringsareal.
- Ny bebyggelse skal gis en god arkitektonisk utforming som harmonerer med bebyggelse som skal bevares på området.
- Farger og materialbruk skal brukes for å fremheve ganglinjer og funksjoner.

6.6 Torg (felt o_SAA)

6.6.1 Arealbruk

- Det skal etableres et stasjonstorg i søndre del, og det tillates å oppføre stasjonsbygg og andre nødvendige tekniske anlegg, veiareal, areal for av- og påstigning og parkering innenfor arealformålet.
- Det skal etableres 4 av- og påstigningsplasser for bil.

6.6.2 Stasjonstorget

- Det skal etableres et bilfritt stasjonstorg i sammenheng med det gamle stasjonsbygget, torget i felt BKB1 (jf. § 5.7.2) og ny undergang under jernbanen i felt o_STJ. Stasjonstorget skal ha god forbindelse til parken med strøkslekeklassen i f_GP.
- Stasjonstorget skal ha et sammenhengende bygulv med torget i felt BKB1.
- Torget skal gis en identitetsskapende utsmykking.
- Torget skal ha god visuell og fysisk overgang til perrong, kjøreareal for av- og påstigning og innfartsparkering.
- Varelevering tillates over torget.
- Uteservering tillates innenfor felt o_SAA, der det ikke kommer i konflikt med varelevering og annen ferdsel.
- Det skal etableres sittegrupper og soner med beplantning.
- Det skal etableres en tydelig gangforbindelse over stasjonstorget mellom ny undergang under sporene og gangveien opp til Sætreskogveien i felt f_GP.
- Det tillates etablert forretning/kontor/tjenesteyting i det gamle stasjonsbygget, dersom det er forenlig med føringene i § 8.2 «hensynssone bevaringsverdig bebyggelse og miljø».

§ 7. Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

7.1 Grønnstruktur (Felt o_G)

- Det skal etableres en gang- og sykkelvei med min. 4 m bredde som adkomst til ny undergang under sporene. Gang- og sykkelveien skal koble seg til eksisterende gang- og sykkelveinett langs Skiveien. Den skal ha trerekke på begge sider.
- Det skal etableres sykkelparkeringsplasser ved inngangen til togstasjonen.
- Veien og sykkelparkeringen skal ha god belysning. Utformingen av anleggene som tilhører stasjonen, skal utformes etter føringene i § 6.5.2.
- Dersom undergangen sør i felt o_STJ stenges, skal tilhørende gangvei sør i felt o_G fjernes.
- Grøntarealet skal primært brukes som et område for åpen fordrøyning og forsinkelse av overvann. Det tillates parselhager dersom det ikke kommer i konflikt med adkomst til stasjonen eller overvannshåndteringen.
- I områder hvor terrenget har blitt endret og vegetasjonen har blitt fjernet (f.eks. i sammenheng med rigg), skal området utformes slik at områdets funksjon som areal for fordrøyning og forsinkelse av overvann ivaretas. Ny beplantning skal skje med stedegen vegetasjon som er tilpasset overvannshåndteringen.

7.2 Friområdet (Felt o_GF)

Terrenget, bunnvegetasjon og større eksisterende trær skal bevares. Arealet skal skjøttes som et naturområde. Det tillates rydding/ tynning av områdene og felling av vegetasjon i skjøtselsøyemed.

Innenfor feltet kan det oppføres hinderløyper, sitteplasser og andre mindre innretninger tilpasset skogsområdet. Nødvendig fallunderlag må være i naturmaterialer.

7.3 Park med strøkslekeplass (f_GP)

Felt f_GP skal utformes som park med strøkslekeplass. Det skal være felles uteoppholdsareal for felt BBB1-2 og BKB1. Arealet skal opparbeides slik at det er tilgjengelig for allmenheten.

Strøkslekeklassen skal i hovedsak rette seg mot barn og ungdom over 10 år. Det grønne preget i området med gressflate og trær skal ivaretas og suppleres med sosiale soner med sitteplasser og områder med leke- og aktivitetsanlegg. Nødvendige lokale støyskjermingstiltak skal i hovedsak utformes slik at de i tillegg til støyskjerming får en funksjon som sittesone, aktivitetsone eller lekesone.

Mellom stasjonstorget og Sætreskogveien skal det etableres en offentlig tilgjengelig gangforbindelse, som oppfyller kravene til universell utforming.

§ 8. Hensynssoner (pbl. § 12-6)

8.1 Sikringsone - frisikt (H140)

Innenfor frisiktsonene som vist på plankartet skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander slik at disse ikke rager mer enn 50 cm over planet mellom tilstøtende veier/avkjørslor og gang- og sykkelveier.

8.2 Bevaringsverdig bebyggelse og miljø (H570_1)

For eiendommer eller bebyggelse omfattet av hensynssone «H570_1, bevaringsverdig bebyggelse og miljø» gjelder følgende bestemmelser:

- a) Bevaringsverdig bebyggelse tillates ikke revet, fjernet eller flyttet. Det kan gjøres unntak for bygningsdeler som ikke er opprinnelige/ historiske, og som etter en kulturminnefaglig vurdering har liten eller ingen bevaringsverdi.
- b) Nye tiltak skal tilpasses og samspille med eksisterende bevaringsverdig bebyggelse, slik at Oppegårds historiske særpreg bevares og videreføres. Særlig viktig er bebyggelsens overordnede formspråk, materialbruk, takform, vinduer, dører og andre fasadedetaljer.
- c) Påbygg, tilbygg og andre tiltak som medfører større visuelle endringer på bevaringsverdig bebyggelse, tillates ikke. Det kan gjøres unntak for tiltak som tilbakefører til dokumentert opprinnelig/historisk form og uttrykk. Mindre endringer kan unntaksvis tillates dersom det ikke går på bekostning av bygningens kulturminnefaglige og estetiske verdier.
- d) Opprinnelige eller kulturhistorisk verdifulle bygningselementer som vinduer, ytterdører, gerikter, kledning, taktekning og andre fasadedetaljer skal kun fornyes når disse ikke lar seg utbedre eller reparere. Ved nødvendig fornyelse skal bygningselementer tilpasses bygningens opprinnelige stil og materialbruk.
- e) Opprinnelig intern sti og veistruktur og eldre opparbeidet hage eller parkareal, inkludert fjell i dagen, trapper, rekkverk, gjerder, porter, murer, og utvendig belegg som har kulturhistorisk betydning skal bevares.
- f) Det kan gis følgende unntak fra § 8.2 bokstav e for eiendommen i Sætreskogveien 11 A, dersom første etasje skal brukes til næring/kontor/tjenesteyting iht. § 9.2: For å danne en trafiksikker adkomst til forretning tillates det nødvendige endringer av eksisterende trapp og tilhørende mur (mot nord), som ligger mellom veibanen og inngangen.

- g) Det tillates oppført møbler, støttemurer og leegger innenfor hensynssone H570_1 rundt stasjonsbygget. Tiltakene skal tilpasses og ta hensyn til det visuelle uttrykket til stasjonsbygget. Nye tiltak skal ikke overskride 1 m høyde fra planert terreng.

8.3 Kulturmiljø (H570_2)

Ved regulering eller tiltak på slike eiendommer skal det legges vekt på å bevare, og om mulig tilbakeføre bebyggelsens opprinnelige karakter og byggestil. Dette gjelder særlig bygningers form, takform, fasade, dører, vinduer og andre bygningsdeler, bygningsdetaljer, materialbruk og fargebruk.

Ny bebyggelse eller nye konstruksjoner skal tilpasses kulturmiljøet og utformes slik at de ikke skjuler, dominerer over eller skjemmer bevaringsverdige eller fredede bygninger og kulturmiljø.

Det skal legges vekt på å opprettholde kulturhistorisk verdifull tomtstruktur, historiske vegetasjonselementer og bygningers særegne plassering i landskap og terreng.

§ 9. Bestemmelsesområder

9.1 Bestemmelsesområde #1 (undergang under jernbane)

- Undergangen utformes etter § 6.5.

9.2 Bestemmelsesområde #2 (areal for mulig kombinert bebyggelse)

- Innenfor området kan bebyggelsens 1. etasje benyttes til forretning, tjenesteyting, kontor og/eller bevertning.
- Virksomhet skal ikke komme i konflikt med boligformålet med hensyn til støy, lukt eller vibrasjoner og må være forenlig med føringene i § 8.2 (hensynssone bevaringsverdig bebyggelse og miljø). Dagligvareforretning og treningssenter tillates ikke.

9.3 Bestemmelsesområde #3 (areal for bru over jernbane)

- Regulering i vertikalnivå 3 (over bakken).
- Innenfor formålet skal det etableres en ny kjørebri over jernbanesporene med kjørevei på minimum 6 m og fortau på minimum 3 m.
- Fri høyde under bru skal være minst 6,35 m over spor.

9.4 Bestemmelsesområde 4 (midlertidig anleggs- og riggområde)

Området tillates brukt som midlertidig anleggs- og riggområde ved gjennomføring av veianlegget (innenfor reguleringsplan for fv. 152 Skiveien, Stenfelt-Greverud). Når anleggsarbeidene er avsluttet, skal området i plankartet oppheves.

Det midlertidige rigg- og anleggsområdet skal senest 8 måneder etter at anleggsarbeidene er avsluttet, tilbakeføres til opprinnelig stand eller opparbeides til bruksformål i § 7.1 etter avtale med grunneier.

§ 10. Krav om nærmere undersøkelser (pbl. § 12-7 nr. 12)

10.1 Tilpasningsanalyse kulturmiljø

Detaljreguleringsplan for felt BKB1, BBB1, BBB2, f_GP og o_SAA og rammesøknad for feltene BKB2 og BFK, o_STJ skal inneholde en tilpasningsanalyse som redegjør for hvordan hensyn er tatt til bevaringsverdige bygg og kulturmiljøet, og føringene i § 8.2 og 8.3 (hensynssone bevaringsverdig bebyggelse og miljø og hensynssone kulturmiljø). Tilpasningsanalysen skal godkjennes av kommunen.

Tilpasningsanalysen skal vise virkningene av tiltaket og hvordan det tilpasser seg det omkringliggende bygningsmiljøet med illustrasjoner og/eller modell/3D-modell.

Analysens omfang må avpasses etter tiltakets størrelse og sakstype, men skal minst inneholde:

- Skisser, detaljerte planer/tegninger av fasader og forhager mot offentlige områder som viser forhold til bebyggelsen rundt og material/fargevalg.
- Tegninger som viser hvordan bebyggelsen oppleves fra viktige punkter i omgivelsene (siktlinjer i landskapet eller byrommet). Perspektivet skal tas fra eksisterende bakkenivå.

10.2 Kapasitetsberegninger for overvannsnett og flomveier

Til detaljregulering av utbyggingsfelt eller til rammetillatelse for tiltak innenfor felt o_STJ (ny undergang under sporene) må det utføres en modellbasert beregning av kapasiteten på overvannsnett, fordrøyningsanlegg og flomveier innenfor og nedstrøms av planområdet. Det skal vurderes hvor mye overvann og hvor mye flomvann som kan gå i ledningsnett, og hvor mye som skal håndteres på overflaten. Beregningene og løsningene skal godkjennes av kommunen.

§ 11. Rekkefølgebestemmelser (pbl. § 12-7 nr. 10)

Rekkefølgebestemmelsene gjelder ikke felt BFS1-10.

11.1 Før detaljregulering

Før detaljreguleringsplan for felt BBB1-2 og BKB1 kan legges ut til offentlig ettersyn skal følgende være oppfylt:

- Kapasitetsberegninger for overvannsnett og flomveier (jf. §10.2) sammen med rammeplan for overvann skal forelegges kommunen til uttalelse.
- Godkjent rammeplan for VA og overvann

11.2 Før rammetillatelse

Sammen med rammesøknad skal følgende dokumentasjon sendes inn:

- Godkjent teknisk detaljplan for kommunaltekniske anlegg (vei, ev. fartsreducerende tiltak i Sætreskogveien, veilys, vann og avløp) iht. kommunens veilysnorm og veinorm.
- Godkjent teknisk plan for flomveier og fordrøying og bortledning av overvann.
- Miljøoppfølgingsplan, inkludert støypogoser for anleggsfasen. Dersom prognoser viser overskridelser, må det sendes inn en plan for håndtering av støy i bygge- og anleggsfasen. Unntak gjelder felt BKB2 og BFK.

Sammen med rammesøknad for felt BBB1-2 og BKB1 skal følgende sendes inn:

- Dokumentasjon på skolekapasitet. Tilstrekkelig skolekapasitet for tiltaket skal dokumenteres av kommunen. Denne bestemmelsen er ikke til hinder for gjennomføring av teknisk infrastruktur eller eiendomsdannelse.
- Dokumentasjon på tilstrekkelig kapasitet på spillvanns- og forsyningsvannettet. Tilstrekkelig kapasitet for tiltaket skal dokumenteres av kommunen.
- Godkjent renovasjonsløsning.
- Dokumentasjon på at tilstrekkelig energiforsyning er etablert/ivaretatt.

Før søknad om rammetillatelse kan sendes inn i felt BBB1-2, BKB1-3 og BFK skal følgende være ferdigstilt:

- All eiendomsdannelse (fradeling, sammenføring osv.) for det aktuelle feltet. Dvs. at eiendomsgrenser skal være opphevet, innenfor den formålsgrensen omsøkt bebyggelsesfelt berører. Nye eiendomsgrenser må etableres i formålsgrensene, der dette ikke allerede er etablert.

Før rammetillatelse kan gis i felt BKB2 og BFK, skal følgende dokumentasjon være godkjent av kommunen:

- Tilpasningsanalyse kulturmiljø jf. § 10.1.

11.3 Før igangsettingstillatelse

Tabell 9: Før det gis første igangsettingstillatelse til tiltak i BKB1 og BBB1-2, skal følgende tiltak være opparbeidet:

	BBB1	BBB2	BKB1
Ny bru over jernbanen (o_SV3, o_GS2)	X	X	X
Offentlig vei (o_SV2, o_GS3 og o_GS4) og nye V/A-ledninger i samme felt	X	X	X
Gang og sykkelvei o_GS5			X
o_SV4-5, o_GS6-7 og nye V/A-ledninger i samme felt		X	
Sikker flomvei (iht. § 4.4)	X	X	X

11.3 Før brukstillatelse

Tabell 10: Før det gis første midlertidige brukstillatelse, skal følgende være opparbeidet:

	BBB1	BBB2	BKB1
Park med strøkslekeplass i f_GP (iht. § 7.3)	X	X	X
Felt o_SAA (iht. § 6.6)			X