



RINGERIKE KOMMUNE

Strategi- og utviklingsavdelingen

REGULERINGSBESTEMMELSER

0605_405 Detaljregulering for Tanberghøgda

Utarbeidet av Fossen utvikling AS 03.05.2018
Sist revidert 12.9.2019

1. gangs behandling i Formannskapet 11.12.2018, sak 35/18
Høring og offentlig ettersyn 18.12.18-16.02.19
2. gangs behandling i formannskapet 2 DATO, sak BHNR
Vedtak i kommunestyret DATO, sak BHNR

Endringsliste:

Nr.	Endring	Dato	Sign.
01			

Innholdet i endringslisten fjernes når planen er endelig vedtatt. Etter vedtak brukes lista til informasjon om planendringer, både ordinære og mindre endringer.

REGULERINGSFORMÅL

Området som er regulert er innenfor den reguleringsgrense som er vist på plankartet.
Det er to plankart til denne planen:

1. Plankart over boligområdene
2. Plankart som omfatter vegen fra byggeområdene og frem til Fv241 Lisletta

Området reguleres til følgende formål, jf. pbl. §§ 12-5 og 12-6:

1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
 - Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse BFS1-3
 - Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse BKS1-30
 - Boligbebyggelse-blokkbebyggelse BBB1-8
 - Barnehage BBH1
 - Lekeplass BLK1-10
 - Felles gårdsplass BGP1-6
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)
 - Kjøreveg SKV1-11
 - Annen veggrunn grøntareal SVG1-16
 - Fortau SF1-12
 - Gang-/sykkelveg SGS1-2
 - Parkering SPA1
 - Holdeplass SKH1-4
3. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)
 - Naturområde GN1-5
 - Friområde GF1

- Turdrag	GTD1-7
- Turveg	GTD
4. Landbruks- natur- og friluftsområder (§ 12-5 nr. 5)	
- Landbruksområde	LL1-2
5. Hensynssone (§ 12-6)	
- Sikringssone frisikt	H140_1-3
- Hensynssone bevaring naturmiljø	H560_1
6. Bestemmelsesområde (§ 12-7)	
- Bestemmelsesområde	
Krav om fordeling av arealverdier og kostnader	#

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 1. Fellesbestemmelser (pbl. § 12-7)

§ 1.1 Byggegrense (§ 12-7 nr. 2)

Bygninger skal plasseres innenfor byggegrense. Byggegrenser er vist på plankartet utfra avstand til veger, samt ut fra overordnede geotekniske vurderinger. Dersom geotekniske sakkyndige ved stedlige geotekniske undersøkelser kan anbefale en mindre eller større byggegrenseavstand til utenforliggende terreng, kan de viste byggegrensene fravikes ved rammesøknadsbehandlingen.

§ 1.2 Lekeplass (§ 12-7 nr. 4)

Det skal det opparbeides felles lekearealer på minimum 25 m² per boenhet.

Lekearealene skal ha solrik beliggenhet, innsyn, tilstrekkelig med søppelkasser og et støynivå som tilfredsstiller gjeldende retningslinjer for støy.

Sandlekeplasser skal plasseres nær boligenes inngang, og med en avstand på mindre enn 50 m. Området må tilpasses aldersgruppen og inneholde sitteplasser for voksne.

Lekearealer skal inneholde sandkasse, huskestativ, noe fastdekke, lekeapparater og benker med bord.

§ 1.3 Radon (§ 12-7 nr. 4)

Det skal gjøres nødvendige tiltak for å beskytte mot radon i varig oppholdsareal, i henhold til gjeldende teknisk forskrift.

§ 1.4 Støy (§ 12-7 nr. 3)

Rom for varig opphold, inkludert alle soverom, skal sikres vindu i fasade med grenseverdier som tilfredsstiller Miljøverndepartementets retningslinje T-1442 (2016). Grenseverdiene skal også tilfredsstilles for utvendig oppholdsplass.

For boliger som i henhold til støykart av 15.2.2017 blir liggende i gul støysone, skal det ved byggesøknad vedlegges dokumentasjon som viser at grenseverdiene er ivarettatt, eventuelt med prosjekterte tiltak. Sistnevnte skal være utført før det gis brukstillatelse.

§ 1.5 Utomhusplan (§12-7 nr.4)

Utforming, bruk og behandling av ubebyggt areal i byggeområder skal være dokumentert ved utomhusplan som framlegges ved byggesøknad.

Det settes følgende krav til innhold i utomhusplan:

- Bebyggelsens plassering i plan og høyde
- Bebyggelsens høyde målsatt ved inngangspartiet
- Biloppstillingsplasser på terreng og HC-parkering for bil, samt sykkelparkering
- Koter med eksisterende og prosjektert terreng og plassering av murer, trapper, gjerder og avskjerming
- Plassering avfallshåndtering
- Utforming, opparbeidelse og utrustning av felles lekeareal
- Ny beplantning, eksisterende vegetasjon og markdekke som skal ivaretas
- Teknisk plan for håndtering av overvann (regnbet, fordrøyning etc.)
- Plan for anleggstrafikk der trafikkmønster og tiltak for å sikre myke trafikanter med prioritet på trygg skolevei i anleggsperioden vises. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Byggeområdene langs veg SKV1 skal utredes med hensyn til eventuelle støytiltak. Eventuelle behov for støyskjermer skal vises

I felles uteoppholdsareal kan anlegges lekeplass.

Felles uteoppholdsareal skal være universelt utformet i henhold til gjeldende teknisk forskrift

For boliger skal det anlegges uteoppholdsareal som følger:

- Minste totale uteoppholdsareal for enebolig skal være 100 m²
- Minste totale uteoppholdsareal for tomannsboliger skal være 75 m² per boenhet
- For boliger med 2-4 boenheter skal minste totale uteoppholdsareal være 50 m² per boenhet.
- For boliger med mer enn 4 boenheter skal minste totale uteoppholdsareal være 25 m² per boenhet.
- Minste balkongareal for boliger uten rom på bakkeplan skal være 10 m² per boenhet.

§ 1.6 Grunnforhold (§ 12-7 nr. 12)

Før enkeltområdene kan bebygges skal grunnforholdene være kartlagt med hensyn til sikkerhet for bygg og uteområder. Kommunen skal kreve utredninger fra faglig kompetente med hensyn til dette. Jfr. § 1.1 Byggegrenser.

§ 1.7 Transformatorbokiosker (§ 12-7 nr. 1)

Innenfor områder for med bebyggelse, lek og grønnstruktur kan det anlegges transformatorbokiosker med tilhørende sikkerhetssoner og gjerder. Areal som nyttes til transformatorbokiosker regnes ikke med i beregningen av minste totale uteoppholdsareal.

§ 1.8 Overvannshåndtering (§ 12-7 nr. 1)

Overvann skal håndteres lokalt. Det tillates ikke påkobling til kommunalt ledningsnett. Det skal utarbeides teknisk plan for håndtering av overvann.

I områder for turdrag, lek og uteopphold kan det anlegges fordrøyningsbasseng for overvann.

§ 1.9 Renovasjon (§ 12-7 nr.1)

For hvert delområde skal det være felles renovasjonsløsning. For områder med blokkbebyggelse med mer enn 6 enheter skal det være beholdere under bakkenivå.

§ 1.10 Kulturminner (§ 12-7 nr. 6)

Dersom det i forbindelse med anleggsarbeid oppdages automatisk fredede kulturminner, eller mulige spor etter slike, skal arbeidene straks stanses og meldes kulturminnemyndighetene i Buskerud Fylkeskommune, jf. Kulturminneloven § 8, andre ledd.

§ 2. Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse

Områdene for boligbebyggelse er delt i frittliggende småhusbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse.

§ 2.1 Frittliggende småhusbebyggelse BFS1-3 (§ 12-7 nr. 1)

Områdene BFS1-3 skal nyttes til frittliggende boligbebyggelse.

§ 2.1.1 Utnyttelse

Total utnyttelse skal ikke overstige 35 % BYA. pr. tomt.

Det kan maksimalt bygges 2 boenheter pr tomt.

§ 2.1.2 Høyde

Maksimalt tillatt gesimshøyde skal være 6,0 m til ferdig planert terreng.

§ 2.1.3 Utforming

Fasader skal utformes slik at delområdene samlet fremstår med et helhetlig arkitektonisk uttrykk. Dette sikres ved krav til felles takform og at hovedfasadene skal bekles med teglstein, eventuelt kombinert med tre og glass.

Område BFS3 kan utformes individuelt, uavhengig av de andre områdene for eneboliger.

§ 2.1.4 Parkering (§ 12-7 nr. 4 og 7)

Det skal anlegges 2 parkeringsplasser per boenhet.

Parkering tilpasset bevegelseshemmede skal opparbeides i henhold til gjeldende teknisk forskrift.

Det skal anlegges 2 stk. sykkelparkeringsplasser pr. boenhet.

Område BFS3 kan ha parkeringstilgang på BBB6.

§ 2.2 Konsentrert småhusbebyggelse BKS1-30 (§ 12-7 nr. 1)

Områdene BKS1-30 skal nyttes til konsentrert småhusbebyggelse.

§ 2.2.1 Utnyttelse

Total utnyttelse skal ikke overstige 70% BYA innenfor hvert delområde.

Den delen av areal avsatt til bebyggelse som ikke bebygges, kan benyttes til lek og opphold/rekreasjon i den grad det er hensiktsmessig.

§ 2.2.2 Høyde

Alle takformer er tillatt innen planområdet, men kun én type er tillatt for hvert delområde slik at området samlet fremstår med et helhetlig arkitektonisk uttrykk.

Maksimal mønehøyde skal være 7,0 m til ferdig planert terreng. Der takformen ikke har møne, skal maksimal gesimshøyde være tilsvarende.

Høydene skal være slik at bygninger bak utsiktsretningen i minst mulig grad blir hindret i sin utsikt. Dette skal dokumenteres samlet for hvert delområde.

§ 2.2.3 Utforming

Fasader skal utformes slik at reguleringsområdet samlet fremstår med et helhetlig arkitektonisk uttrykk, tilpasset nærområdet.

Innen samme delområde skal vegger bestå av samme materiale/kledning og takformer.

Bebyggelsen skal være variert også i området med samme bebyggelsestype. To bygg ved siden av hverandre skal ikke være helt like.

§ 2.2.4 Parkering (§ 12-7 nr. 4 og 7)

Parkering kan anlegges i felles parkeringskjeller, i underetasje på bygg og/eller på bakkeplan. Parkering til områdene BKS19-30 skal være under bakkenivå. Atkomst til parkeringsplassene skal være universelt utformet i henhold til gjeldende teknisk forskrift.

Det skal anlegges 1,5 parkeringsplass per boenhet.

Boenheter mindre enn 40 m² skal ha en parkeringsdekning på 0,3 plasser pr enhet.

Det skal avsettes 0,1 gjesteparkingsplass per boenhet på felles parkeringsplass.

Gjesteparkering for BKS 19-30 tillates opparbeidet på bakkeplan.

Parkering tilpasset bevegelseshemmede skal opparbeides i henhold til gjeldende teknisk forskrift.

Det skal anlegges 2 stk. sykkelparkingsplasser pr. boenhet.

§ 2.3 Blokkbebyggelse BBB1-8 (§ 12-7 nr. 1)

Områdene BBB1-8 skal nyttes til blokkbebyggelse.

§ 2.3.1 Utnyttelse

Total utnyttelse skal ikke overstige 70 % BYA innenfor hvert delområde.

Den delen av areal avsatt til bebyggelse som ikke bebygges, kan benyttes til lek og opphold/rekreasjon i den grad det er hensiktsmessig.

§ 2.3.2 Høyde

Maksimal tillatt gesimshøyde skal være 12,0 m til ferdig planert terreng.

På byggeområdene kan det tillates oppført kjeller i ett plan.

§ 2.3.3 Utforming

Fasader skal utformes slik at reguleringsområdet samlet fremstår med et helhetlig arkitektonisk uttrykk, tilpasset nærområdet.

§ 2.3.4 Parkering (§ 12-7 nr. 4 og 7)

Parkering kan anlegges i felles parkeringskjeller i underetasje på bygg og/eller på bakkeplan.

Det skal anlegges 1,5 parkeringsplass per boenhet.

Boenheter mindre enn 40 m² skal ha en parkeringsdekning på 0,3 plass pr enhet.

Det skal avsettes 0,1 gjesteparkingsplass per boenhet på felles parkeringsplass.

Parkering tilpasset bevegelseshemmede skal opparbeides i henhold til gjeldende teknisk forskrift.

Det skal anlegges 2 stk. sykkelparkingsplasser pr. boenhet.

§ 2.3.5 Adkomst for BFS3

Område BFS3 har adkomst over BBB6. Løsning for dette skal dokumenteres ved rammesøknad og sikres gjennom tinglysning. Atkomst skal tilfredsstille krav til kjøring med liten lastebil.

§ 2.4 Barnehage BH1 (§ 12-7 nr. 1)

Område BH1 skal nyttes til barnehage. Det er ikke selvstendig byggbart, men inngår i et tidligere regulert område for barnehagetomt i detaljreguleringsplanen for Tanberglia.

§ 2.4.1 Utnyttelse

Total utnyttelse skal ikke overstige 50 % BYA.

§ 2.4.2 Høyde

Maksimal tillat gesimshøyde skal være 9,0 m til ferdig planert terreng.

§ 2.4.3 Utforming

Fasader skal utformes slik at bygningene fremstår med et helhetlig arkitektonisk uttrykk, tilpasset nærområdet.

§ 2.4.4 Parkering (§ 12-7 nr. 4 og 7)

Parkering for biler og sykler kan anlegges i felles parkeringskjeller i underetasje på bygg og på bakkeplan.

Det skal anlegges 3 parkeringsplass pr 100 m² BRA.

Det skal opparbeides 3 sykkelparkeringsplasser pr. 100 m² BRA. Parkering tilpasset bevegelseshemmede skal opparbeides i henhold til gjeldende teknisk forskrift.

§ 2.5 Lekeplass (§ 12-7 nr. 1)

Områdene BLK1-10 skal være felles for eiendommene innenfor planområdet og nyttes til felles lek og oppholdsareal. Terrenget i BLK10 kan fylles opp. Ved utførelse av oppfylling/opparbeiding av lekeplass skal de faglige geotekniske råd i NGI-rapport 20110293-00-3-R kapittel 7, planering av raviner, følges.

Tiltak skal prosjekteres og utføres slik at de ikke bidrar til forurensning av bekkedrag.

§ 2.5.1 Utforming og bruk (§ 12-7 nr. 4)

Utforming, bruk og behandling av lekeareal skal være dokumentert ved utomhusplan som framlegges ved byggesøknad.

Områdene skal inneholde sandkasser, lekeapparater og baner for ballspill der terrenget ligger til rette for det, samt møbler for sitteplasser tilpasset hvert enkelt områdes størrelse, form og nærområdes behov for slike.

Felles uteoppholdsarealer skal være universelt utformet i henhold til gjeldende teknisk forskrift. Lekearealet stilles til disposisjon for beboere i nærområdet.

§ 2.6 Felles gårds plass BGP1-5 (§ 12-7 nr. 1)

Områdene BGP1-5 skal nyttes til felles gårds plasser og gater for tilliggende byggeområder.

§ 2.6.1 Utforming og bruk (§ 12-7 nr. 4)

Utforming, bruk og behandling av gårds plassene skal være dokumentert ved utomhusplan som framlegges ved byggesøknad.

Områdene skal:

- tilrettelegges for fritt opphold. Flatene skal ha fast dekke.
- være fremkommelige for utrykningskjøretøy og servicebiler.
- være universelt utformet i henhold til gjeldende teknisk forskrift.

§ 3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 3.1 Fellesbestemmelser

Områdene skal nyttes til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, med underformål angitt i plankart.

§ 3.1.1 Vegstandard (§ 12-7 nr. 4)

Vegenes standard skal godkjennes av kommunen. De skal være universelt utformet i henhold til gjeldende teknisk forskrift.

Sidearealene skal behandles tiltalende med kortvokst vegetasjon eller gress.

§ 3.2 Kjøreveg

Vegene SKV1-3 og SKV 10-11 skal nyttes til offentlig kjøreveg. SKV10 er snuplass for buss og andre store kjøretøyer. SKV 4-9 skal nyttes til felles veg for de områdene som har atkomst fra denne.

§ 3.3 Fortau

Områdene SF1-12 skal benyttes til offentlig fortau.

§ 3.3.1 Utforming og bruk (§ 12-7 nr. 4)

Områdene skal opparbeides med fast dekke og belysning.

§ 3.4 Gang-/sykkelveg

Områdene SGS1-2 skal benyttes til gang-/sykkelveger.

§ 3.4.1 Utforming og bruk (§ 12-7 nr. 4)

Områdene skal opparbeides med fast dekke og belysning.

§ 3.5 Annen veggrunn – grøntareal

Området SVG1-14 skal behandles tiltalende, med kortvokst vegetasjon eller gress.

§ 3.6 Parkering (§ 12-7 nr. 1 og 7)

Området SPA1 skal nyttes til felles parkering for eiendommene innen delområdet BBB8. Plassene kan være både i kjeller og på terreng.

§ 3.7 Kollektivholdeplass

Områdene SKH1-2 skal nyttes til kollektivholdeplass med tilhørende venteareal. Det kan etableres leskur og sykkelparkering. Det skal opparbeides belyst opphøyet krysningspunkt mellom busslommene. Holdeplasser skal utformes etter prinsippene om universell utforming.

§ 4. Grønnstruktur

§ 4.1 Naturområder (§ 12-7 nr. 1)

Områdene GN1-4 skal nyttes til felles bolignære naturområder.

§ 4.1.1 Utforming og bruk (§ 12-7 nr. 4)

I disse områdene skal det anlegges stier.

Trær nær bebyggelse kan holdes nede mht å sikre boliger utsikt og gode solforhold. Tiltak og skjøtsel av vegetasjon skal utføres slik at det ikke bidrar til redusert stabilitet eller økt

erosjon i ravinesidene.

Det er vist forslag til nye sti-traseer i GN1 og Gn2 ned til Campus Ringerike. Disse er ikke bundet opp i planen mht geometri/eksakt beliggenhet, men viser omtrentlig plassering i terrenget.

I områdene kan det etableres overvannsanlegg under jorden og/eller avløpsspumpestasjoner etter behov.

§ 4.2 Turdrag (§ 12-7 nr. 1)

Områdene GTD1-8 skal nyttes til felles turdrag.

Område GTD8 skal ikke ha fast dekke.

§ 4.2.1 Utforming og bruk (§ 12-7 nr. 4)

I disse områdene Skal det anlegges stier og anlegg for felles opphold, inkludert benker og andre utemøbler. Områdene kan i en viss utstrekning planeres og gis harde flater, unntatt GTD8 som kun skal ha myke flater.

I den grad det terrengmessig ligger til rette for det skal de utformes etter prinsippene om universell utforming.

I områdene kan det etableres overvannsanlegg under jorden og/eller avløpsspumpestasjoner etter behov.

§ 4.3 Friområde (§ 12-7 nr. 1)

Områdene GF1 skal nyttes til felles friområde.

§ 4.3.1 Utforming og bruk (§ 12-7 nr. 4)

Område GF1 kan tilrettelegge for lek, opphold og ferdsel.

Områdene stilles til disposisjon for beboere i nærområdet.

I områdene kan det etableres overvannsanlegg under jorden og/eller avløpsspumpestasjoner etter behov.

§ 5. Hensynssoner

§ 5.1 Sikringssone friskt (§ 12-7 nr. 2 og 4)

Sikringssone friskt H140_1-3 skal ivareta nødvendig friskt ved avkjørsler. I frisksonen skal det ikke forekomme vegetasjon eller annet høyere enn 0,5 m over tilliggende vegnivå.

§ 5.2 Hensynssone bevaring av naturmiljø

I området hensynssone H560_1 skal en sørge for at stedlig grunnvannsnivå ikke endres vesentlig, også der planen tillater inngrep. Der det ikke gjøres bygnings- eller anleggsmessige inngrep skal stedlig vegetasjon i størst mulig grad bevares.

§ 5.3 Gjennomføringssone - Krav om fordeling av planskapt netto verdiøkning (§12-7 nr. 13)

I området gjennomføringssone settes krav til fordeling av planskapt netto verdiøkning i henhold til jordskifteloven §3-30. Kravet bortfaller dersom partene innen området kommer til enighet om privatrettslig avtale som avklarer forholdet.

§ 6. Tilgjengelighet og universell utforming (§ 12-7 nr. 4)

Det skal legges vekt på universell utforming. Allment tilgjengelige anlegg innenfor både offentlig veganlegg og de private byggeområdene skal oppfylle kravene til universell utforming i gjeldende teknisk forskrift.

Rekkefølgebestemmelser

§ 7. Rekkefølgebestemmelser

Alle rekkefølgebestemmelser stilles med hjemmel i pbl. § 12-7 nr. 10.

§ 7.1 Før rammetillatelse/igangsettingstillatelse

1. Før det gis igangsettingstillatelse for byggeområdene i planen skal bygging av ny E16 mellom Sundvollen og Styggdalen være igangsatt.
2. Før det kan gis rammetillatelse for boligområdene innenfor bestemmelsessonen, (BBB2, BBB3, BKS8, BKS10, BBB4, BKS12, BBB7 og BBB8) skal fordeling av planskapte verdier være avklart, jf. pbl. § 12-7, nr. 13, jf. jordskifteloven § 3-30. Kravet bortfaller dersom partene kommer til enighet om privatrettslig avtale uten jordskiftesak. Vegarealer og teknisk infrastruktur innenfor gjennomføringssone kan igangsettes uavhengig av fordeling av planskapte verdier (boligarealer).
3. Før det kan gis igangsettingstillatelse skal det være utarbeidet utomhusplan for det enkelte delfelt. Utomhusplanen skal leveres i SOSI-format, hvor formålsgrenser og andre juridiske flater, linjer og punkter er identiske med vedtatt plankart. Innenfor disse grensene skal utomhusplanen i nødvendig detaljeringsgrad redegjøre for krav til utforming av uterommene i disse planbestemmelser jf. § 1.5 Utearealer.
4. Før det kan gis igangsettingstillatelse skal det foreligge dokumentasjon om ivaretagelse av krav til:
 - grunnforhold og eventuelle avbøtende sikringstiltak
 - støynivå og eventuelle avbøtende støytiltak
 - tilfredsstillende utforming og lysforhold på lekeareal
 - universell utforming
 - fasader og materialbruk
 - håndtering av vannforsyning, spillvann og overvann (VA-plan)
 - plan for anleggstrafikk der trafikkmønster og tiltak for å sikre myke trafikanter med prioritet på trygg skolevei i anleggsperioden vises
5. Dersom kommunen skal overta tekniske anlegg, må utbyggingsavtale og godkjenning av tekniske planer mellom utbygger og kommunen foreligge før det gis igangsettingstillatelse for disse anleggene.
6. Før igangsettingstillatelse gis skal eventuelle områder med kulturvernminner være frigitt av Riksantikvaren.
7. Før det gis igangsettingstillatelse skal støybelastningen for ny bebyggelse langs SKV1 beregnes ut fra full utbygging av detaljplanområdet.
8. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor hensynssone H560_1 skal vurdering av konsekvenser for miljøverdiene tilknyttet Storelva og de aktuelle bekkedrag, samt plan for eventuelle avbøtende tiltak, dokumenteres.
9. Før rammetillatelse til boligbebyggelse i områdene BFS1-2 og BKS1-3 samt BBH1 gis, skal SKV2 samt del av SKV1 fra SKV2 fram til feltet, være opparbeidet og åpen for anleggstrafikk.
10. Før rammetillatelse til boligbebyggelse i områdene BKS19-30, BKS4-7, BKS9, BKS11, BKS13, BKS14-18, BBB5-6, og BFS3 gis, skal SKV1, SKV2 og SKV10 med tilliggende fortau eller gangveg samt felles veg inn til området være opparbeidet: Før rammetillatelse gis for BBB6 skal atkomst til område BFS3 og som tilfredsstiller krav til kjøring med liten lastebil dokumenteres og tinglyses.

11. Før rammetillatelse til boligbebyggelse i områdene BBB1-4, BBB7-8, BKS8, BKS10, BKS12 gis, skal SKV1, SKV2, SKV10 og SKV11 med tiliggende fortau eller gangveg samt felles veg inn til området være opparbeidet: Veg og gangveg frem til område B_F7 i kommunedelplan for Krakstadmarka skal være opparbeidet eller sikres gjennomføring.

§ 7.2 Før brukstillatelse/ferdigattest

1. Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse skal følgende være ferdig opparbeidet:
 - Tilkopling til kommunalt vann- og avløpsnett
 - Felles atkomstvei inn til og forbi feltet
 - Tilhørende parkering
 - Tilhørende uteoppholdsareal (avhengig av årstid kan ferdigstilling utsettes til første mai påfølgende vår.)
 - Tilhørende lekeplass (avhengig av årstid kan ferdigstilling utsettes til første mai påfølgende vår.)
 - Kollektivholdeplass (SKH1-2)
2. Det kan ikke gis brukstillatelse for bygninger før anlegg som skal overtas av kommunen er i samsvar med utbyggingsavtale og godkjent og overtatt av kommunen.
3. Offentlige trafikkarealer innenfor planområdet som grenser til de enkelte delområdene, skal opparbeides før brukstillatelse for byggene der kan gis.
4. Felles uteoppholdsareal inkludert lekeplass skal være ferdigstilt og godkjent av kommunen før brukstillatelse for boliger kan gis.
5. Før det gis igangsettingstillatelse for boliger i byggeområdene innen planområdet skal det være tilfredsstillende atkomst og kryss til FV 241 Hadelandsveien.
6. Før det gis igangsettingstillatelse for område BBH1 skal vei- og gangveiforbindelse frem til BKS3 være opparbeidet.
7. Før det gis brukstillatelse til boliger i områdene BFS1-2 og BKS1-3 samt BBH1 skal sti mot sentrum/Universitetet være opparbeidet.
8. Før det gis brukstillatelse til boliger i områdene BKS19-30, BKS4-7, BKS9, BKS11, BKS13, BKS14-18, BBB5-6, og BFS3 skal sti mot sentrum/Universitetet, BLK3, BLK4, SGS2 samt lekeplasser og turdrag som grenser til det aktuelle utbyggingsområdet være opparbeidet og ferdigstilt. Ferdigstilling kan utsettes til 1.mai påfølgende år dersom forhold tilknyttet årstiden gjør samtidig ferdigstilling utfordrende.
9. Før det gis brukstillatelse i områdene BBB1-4, BBB7, BKS8, BKS10, BKS12, skal BLK10 samt lekeplasser og turdrag som grenser til det aktuelle utbyggingsområdet være opparbeidet og ferdigstilt. Ferdigstilling kan utsettes til 1.mai påfølgende år dersom forhold tilknyttet årstiden gjør samtidig ferdigstilling utfordrende.
10. Før brukstillatelse til boligbebyggelse i området BBB8 gis, skal BLK5 være ferdigstilt. Ferdigstilling kan utsettes til 1.mai påfølgende år dersom forhold tilknyttet årstiden gjør samtidig ferdigstilling utfordrende.
11. Før brukstillatelse til boligbebyggelse i områdene BFS1-2 og BKS1-3 samt BBH1 gis, skal SKV2 være ferdigstilt.

12. Før brukstillatelse til boligbebyggelse i områdene BKS19-30, BKS4-7, BKS9, BKS11, BKS13, BKS14-18, BBB5-6, og BFS3 gis, skal SKV1, SKV2 og SKV10 med tilliggende fortau eller gangveg samt felles veg inn til området være ferdigstilt:
12. Før brukstillatelse til boligbebyggelse i områdene BBB1-4, BBB7-8, BKS8, BKS10, BKS12 gis, skal SKV1, SKV2, SKV10 og SKV11 med tilliggende fortau eller gangveg samt felles veg inn til området være ferdigstilt: Veg og gangveg frem til område B_F7 i kommunedelplan for Krakstadmarka skal være opparbeidet eller sikres gjennomføring.

§ 7.3 Generelle rekkefølgebestemmelser

1. Områdene skal utbygges suksessivt fra nordvest mot øst og så syd, slik at de ferdigstilte bebodde områdene ikke sjeneres unødvendig av anleggsvirksomhet.
2. Gangveg og belysning skal ferdigstilles samtidig med utbedring av atkomstvegen til feltet.