

Salg



Nedre Kilemoen

Kilemokroken, 3516 HØNEFOSS



Priser fra kr. 2 750 000 + omk.



Innhold

- 06 Informasjon om oppdraget
- 08 Prisinformasjon og avtalevilkår
- 09 Øvrig informasjon
- 10 Andre opplysninger
- 15 Vedlegg
- 63 Om EiendomsMegler 1 NæringsEiendom

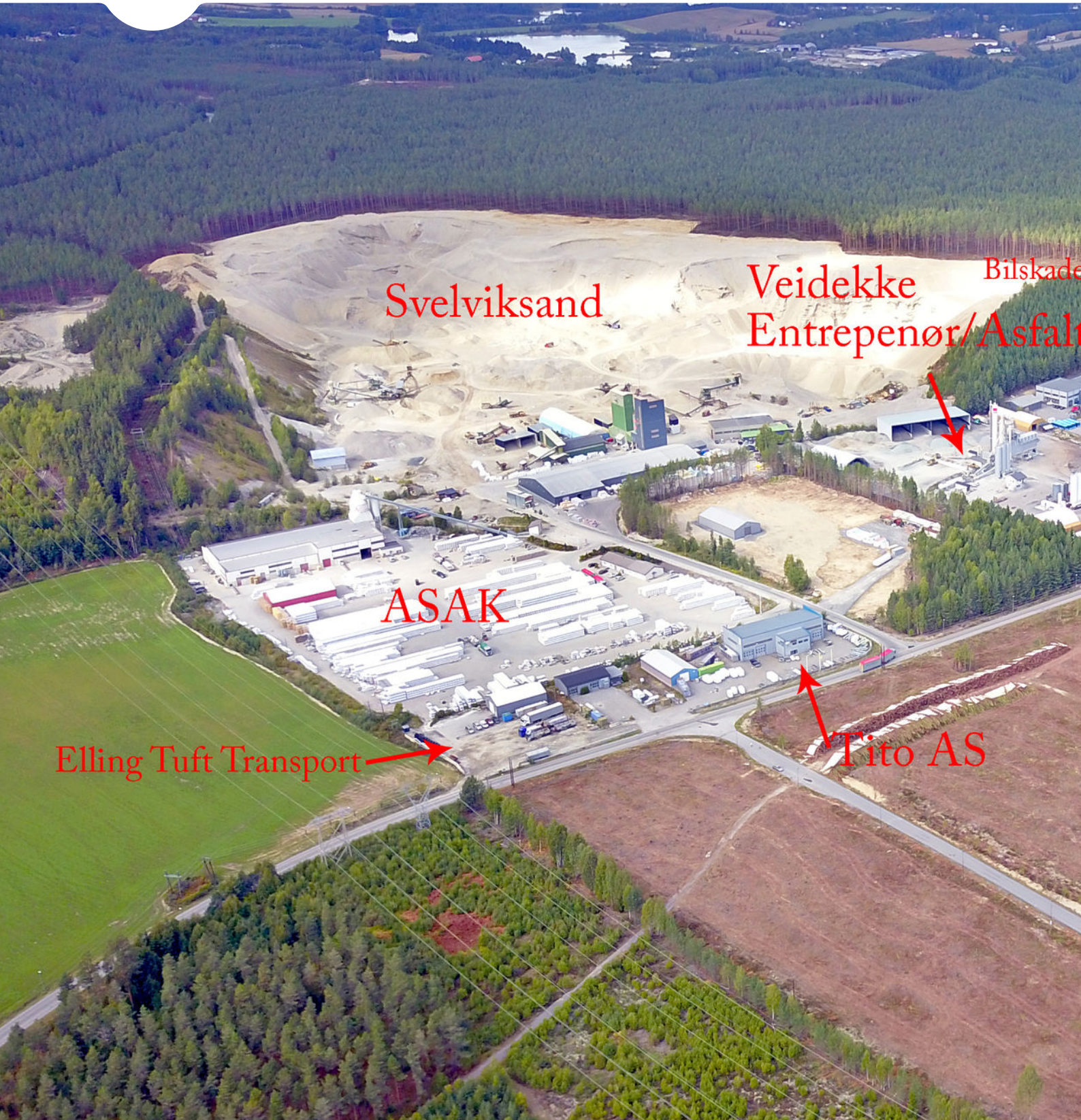


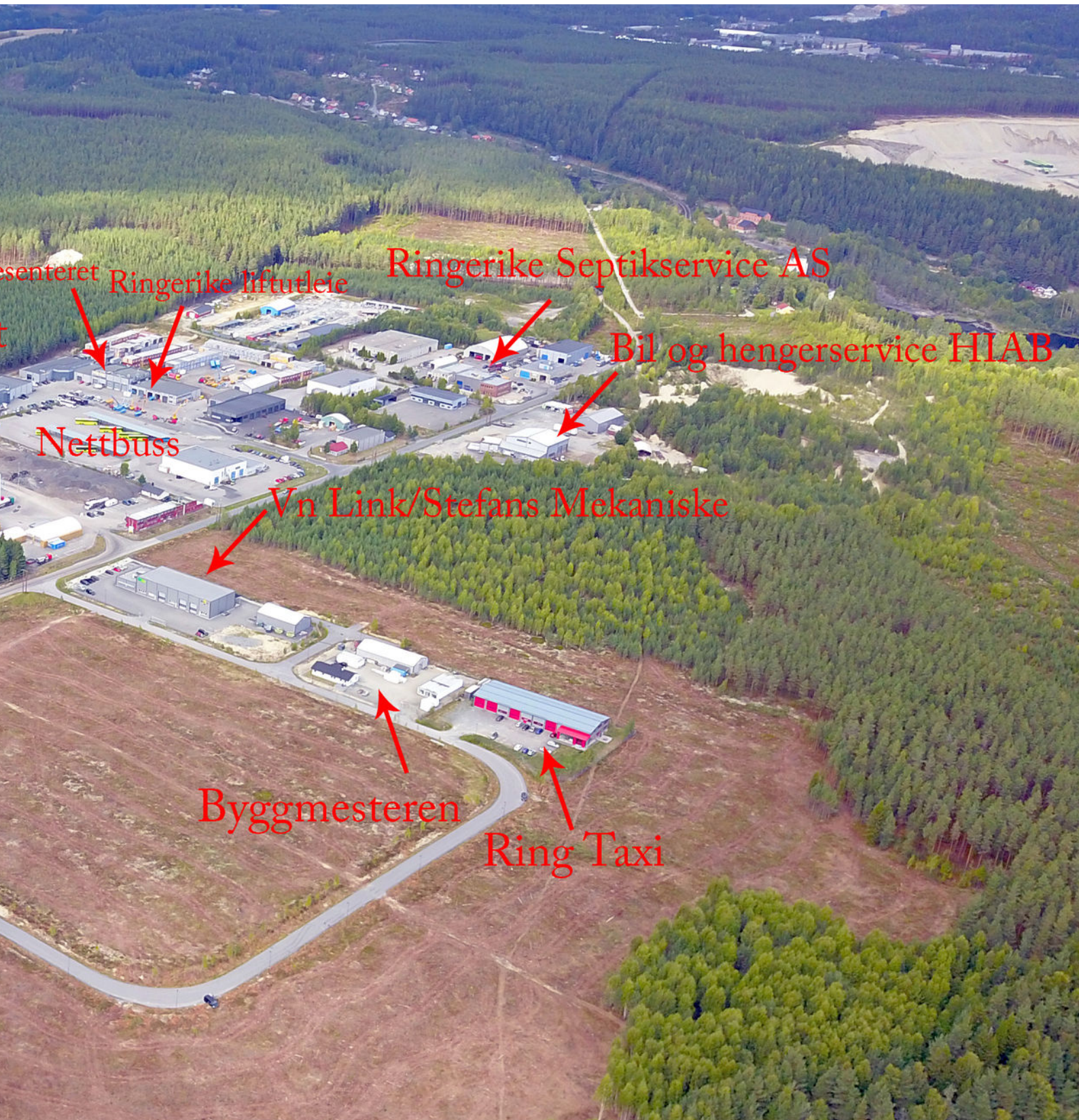
Nedre Kilemoen - 12 næringstomter
regulert for industri- og lager.

”



Variert næringsliv







Informasjon om oppdraget

OPPDRAGSNUMMER

1018294

ADRESSE

Kilemokroken, 3516 Hønefoss

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 50, bnr. 294 i Ringerike kommune.
Tomtene vil bli utskilt fra ovennevnte matrikkel.

BELIGGENHET

Ringeriksregionen består av Ringerike, Jevnaker og Hole. Regionen er i sterk vekst i forbindelse med prosjektering av ny vei og bane til og fra Oslo.

Kilemoen industriområde er ett godt etablert næringsområde som ligger ca. 4 km. fra Hønefoss sentrum. Industriområdet består av variert næringsvirksomhet som blandt annet ASAK, Veidekke, Nettbuss, Byggmesteren, Ringerike Liftutleie, Bilskadesenteret, Bil og Hengerservice HIAB og Ringerike Septikservice.

Området har rask og enkel adkomst fra E16. Til Oslo sentrum er det ca. 60 km. eller i underkant av en time med bil.

ADKOMST

Fra Oslo: Følg E-16 nordover (retning Fagernes) og ta av ved skilt Kilemoen. Følg veien ca. 500m. og ta til høyre (skiltet Nedre Kilemoen). Tomtefeltet ligger da på høyre side etter ca. 500m.





Prisinformasjon og avtalevilkår

PRISER OG TOMTEAREAL

Tomt 1:	3.750.000,-	Areal: 5.455 kvm.
Tomt 2:	3.500.000,-	Areal: 5.401 kvm.
Tomt 3:	3.500.000,-	Areal: 5.399 kvm.
Tomt 4:	3.550.000,-	Areal: 5.518 kvm.
Tomt 5:	3.900.000,-	Areal: 6.033 kvm.
Tomt 6:	4.050.000,-	Areal: 6.292 kvm.
Tomt 7:	3.300.000,-	Areal: 5.088 kvm.
Tomt 8:	2.750.000,-	Areal: 3.463 kvm.
Tomt 9:	2.950.000,-	Areal: 3.941 kvm.
Tomt 10:	3.350.000,-	Areal: 4.670 kvm.
Tomt 11:	4.850.000,-	Areal: 7.071 kvm.
Tomt 12:	4.850.000,-	Areal: 6.654 kvm.

Tomtene er ikke ferdig oppmålt og areal kan avvike etter endelig oppmåling.

OMKOSTNINGER

1. Dokumentavgift til staten: 2,5% av kjøpesummen.
2. Tinglysningsgebyr for skjøte kr 525,-
3. Tinglysningsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 731,-

Kostnader i forbindelse med fradeling og oppmåling vil bli belastet kjøper i tillegg til kjøpesum og omkostninger.

KOMMUNALE GEBYRER

Kommunale gebyrer er ikke fastsatt.

FORMUESVERDI

Blir fastsatt etter fradeling.



Øvrig informasjon

TOMT

Flate og fine tomter med størrelser fra 3.463 kvm til 7.071 kvm. Det er også mulig å kjøpe flere tomter etter hva man har behov for.

Tomtene er ikke ferdig fradelt og justeringer på antall tomter og størrelser lar seg gjøre med visse begrensninger.

Tomtene har en utnyttelsesgrad på BYA = 25%.

Bebyggelsen skal oppføres i branntrygge materialer og ikke overstige 2 etasjer. Maksimal mønehøyde er 12 m. over gjennomsnittlig planert terreng.

Tomteeiere på feltet er pliktig til å delta i Velforening. Velforeningen som får som ansvar å eie og drifte fellesarealene.

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN:
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til Industri.

BEBYGGELSESPLAN:
Nedre Kilemoen 2 (21.11.2005).

PLANFORSLAG:
Områderegulering Follummoen. Dette området er unntatt ny reguleringsplan.

UTBYGGINGSAVTALE:
Det foreligger utbyggingsavtale mellom SAT Gruppen AS og Ringerike Kommune datert 02.08.2006.

Alle planer og avtaler ligger vedlagt i prospekt.

REGULERING

Eiendommen ligger under 191-02 - Nedre Kilemoen 2 - Bebyggelsesplan. Vedtatt den 21/11-2005. Reguleringsplan som er under arbeid: 424 - Follummoen Innhent høringsuttalelser fra offentlig ettersyn. Kommuneplan følger vedlagt.

VEI, VANN OG AVLØP

Vei: Offentlig.

Vann og avløp: Det ligger offentlig vann og avløp i veien til alle tomtene.

Se kart over vann og avløp vedlagt i prospekt.

Det foreligger ferdigattest for veg, vann og avløp fra 09.06-2008.

Strøm: Det ligger strømforsyning i veien. Hver tomtekjøper må selv besørge påkobling til strømnettet.

Strømlinjen som går parallelt til den store høyspentlinjen (over tomt 1-6) er bestilt fjernet. Arbeidet med dette antas utført medio oktober.

Bredbånd: Det ligger fiberoptisk kabel i området.

Kjøper plikter selv å besørge tilknytning til vei, vann og avløp. Alle utgifter i forbindelse med tilknytningsavgifter som må betales for å gjøre tomten byggeklar er ikke inkludert i kjøpesummen og må betales av kjøper.

PARKERING

Hver bedrift skal ha på egen grunn minst 1 biloppstillingsplass pr. 100m² eller 75

biloppstillingsplasser pr. 100 ansatte.

I tillegg skal bedrifter som driver forretningsvirksomhet ha minst 1 biloppstillingsplass pr. 50 m² for kundeparkering.

For store lastevogner og trailere må det anlegges vente- og biloppstillingsplasser.



Andre opplysninger

VISNING

Ved selvsyn eller etter avtale med megler.

OVERTAKELSE

Etter avtale.
Tidligst straks etter tomten er matrikulert hos kommunen.

EIER

SAT Gruppen AS.

HEFTELSE OG SERVITUTTER

Fra hovedbølet, som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

KONSESJON

Kjøper må undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet.

AVTALEBETINGELSER

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikeligheten som framgår av lovens § 1-3 og forskriftens § 1-2 er anvendt for dette oppdraget.

Informasjonen i dette prospektet med vedlegg er mottatt fra selger og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommene forutsettes besiktiget, og det anbefales at kjøper gjennomgår relevant informasjon om eiendommen.

"As is"-klausul:

Eiendommen selges slik den er, jfr. avhendingsloven § 3-9. Dette gjelder også for eventuelle offentligrettslige mangler, jfr. avhendingslovens § 3-2. Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfelle: dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper. Avhendingsloven § 4-19

(2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 1 år etter overtakelse.

Selger kjenner ikke til at det er forurensing i tomtegrunnen m.v. Kjøper skal, dersom forurensing i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensing som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensing forårsaket av selger.

Kredittvurdering

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

Hvitvaskingsloven

Eiendomsmeglere er underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven.

Dette innebærer blant annet at eiendomsmegleren har plikt til å melde fratil Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

VEDLEGG

Kommunal meglerpakke med bebyggelsesplan.
Utbyggingsavtale datert 02.08.2006
Kart over vann og avløp.

OPPDRAKSANSVARLIG

Martin Molandsveen
Eiendomsmegler MNEF

Terje Heggen
Eiendomsmegler MNEF

(Kontaktinformasjon finner du bakerst i salgsoppgaven)









Ringerike kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELEIENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
605 - Ringerike kommune	50	294	0	0	Grunneiendom		Ja	181672,2	0	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive feste grunnr	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt				
10.12.1987	Nei	Nei	Nei							

Nord: 6674132,21 Øst: 568370,49 System: EPSG:32632

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Annen forretningstype	06.09.2013	06.09.2013			50/294	0
					50/293	0
Oppnålingsforretning	06.09.2013	06.09.2013		Avgiver	50/293	0
				Mottaker	50/294	-6102,9
				Mottaker	50/340	6102,9
Oppnålingsforretning	12.10.2011	03.11.2011		Avgiver	50/335	3310,3
				Mottaker	50/327	-3310,4
				Avgiver	50/294	0
Kart- og delingsforretning	01.11.2007	22.11.2007		Avgiver	50/294	-6349,6
				Mottaker	50/327	6349,6
Kart- og delingsforretning	10.12.1987				50/1	0
					50/294	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningsstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
----------------	---------------	---------------	----------------	-------------	-------------	--------------

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
----------	-----------	---------	----------------	----------------------	---------------------	---------

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL		Referanser		Kommentarer	
Bruk av grunn		I-Bergverk/Industri		J-Journalnummer: 269/87	
TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Twist	Har flere matrikkelenheter	
181672,2	Nord: 6674132,21008282 Øst: 568370,48999688 System: EPSSG:32632	Ja	Nei	Nei	
ANLEGGSPROJEKSONSFALTER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium		

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitets sikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Det er godkjent søknad om oppføring av industribygg den 18/6-1998. Det er gitt ferdigattest for veg, vann og avløp den 9/6-2008. Den 27/8-2016 er det søkt om nytt bygg/varerhus.

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL BEBYGGELSESPLAN FOR NEDRE KILEMOEN 2 – Gnr 50 Bnr 24, Ringerike kommune

Forslagsstiller: Cowi AS på vegne av Eiendomsservice AS

Forslag til bebyggelsesplan	14.03.05
Revisjon	

§1 GENERELT

§1.1 Bebyggelsesplanens avgrensning er vist med reguleringsgrense. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de angitte byggegrensene.

Området ligger innenfor reguleringsplan "Nedre Kilemoen 2" vedtatt 25.02.88 i et område som er regulert til byggeområde for industri. Området tilhører sone 2 i reguleringsplanen.

§1.2 Arealet innenfor områdets begrensning er regulert til:

1. Byggeområde: industri- og lager (**I/L1, I/L2, I/L3, I/L4, I/L5, I/L6**)

5. Fareområde: høyspent

6. Spesialområde: friluftsområder (**FO1, FO2, FO3, FO4**) og frisiktssoner

7. Fellesområde: felles adkomst (**FA1, FA2**)

§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§2.1 Tekniske planer for veg, vann og avløp skal godkjennes av kommunen før det gis brukstillatelse for industri innen planområdet

Anlegg som overtas av kommunen skal opparbeides og overtas av kommunen før det gis brukstillatelse for industri innen planområdet.

Før de enkelte områder kan tas i bruk må tilstrekkelig grad av felles adkomster til delområdene være opparbeidet.

Før planen vedtas skal det være inngått utbyggingsavtale mellom utbygger og Ringerike kommune.

§2.2 I forbindelse med utbygging på hver enkelt tomt kraves det i også utarbeidet situasjonsplan som viser omsøkte plasseringen av bygg samt utformingen av utenomhusarealer.

§3 BYGGEOMRÅDER

§3.1 Bygningene skal ha god form og materialbehandling. Installasjoner over tak skal gis god utforming.

§3.2 BYA = 25 % og angir hvor stor andel i % av tomtearealet som kan bebygges.

§3.3 Bebyggelsen skal oppføres i branntrygge materialer og ikke overstige 2 etasjer. Maksimal mønehøyde være 12 m over gjennomsnittlig planert terreng.

§3.4 Den del av tomten som ikke er bebygget skal holdes ryddig. Ved benyttelse av utenomhusarealer til lagringplass, skal det opparbeides skjerming mot innsyn i form av gjerder eller beplantning.

Alle tomtene skal ha en plan vedrørende utforming av utenomhusarealer som skal leveres inn samtidig med byggeanmeldelsen. Planen skal vise bruk av utearealer, beplantet felt, parkeringsplasser og lignende.

§3.5 Hver bedrift skal ha på egen grunn minst 1 biloppstillingsplass pr. 100m² eller 75 biloppstillingsplasser pr. 100 ansatte.

I tillegg skal bedrifter som driver forretningsvirksomhet ha minst 1 biloppstillingsplass pr. 50 m² for kundeparkering.

For store lastevogner og trailere må det anlegges vente- og biloppstillingsplasser.

§3.6 For utendørs luftforurensing gjelder tilrådte grenseverdier fastsatt i rapport 38 fra Statens forurensingstilsyn (1982), "Luftforurensing, virkning på helse og miljø."

For støy fra industri gjelder T-1442 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging" fra Statens forurensingstilsyn 20.01.05.

§3.7 All forurensning av grunnvann er forbudt og må unngås. Før utbygging kan finne sted skal hver bedrift dokumentere type virksomhet samt hvilke forurensende stoffer som er i bruk, samt hvilke tiltak som iverksettes for å unngå forurensning.

§4 FAREOMRÅDER

§4.1 Fareområdet omfatter høyspentanlegg. Det må ikke oppføres bygg i fareområdet. Parkeringsplasser kan anlegges.

<p>§5 SPESIALOMRÅDER</p> <p>§5.1 Regulerte frisktssoner skal holdes fri for vegetasjon, gjenstander, byggverk m.v. som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.</p> <p>§5.2 Friluftsområdet FO4 skal bevares som utmark. I områdene FO1,2 og 3 skal det opparbeides stier for å opprettholde eksisterende stier fra sør til nord gjennom industriområdet. Stiene kan påføres løsmasser for å bedre fremkommelighet. Eksisterende trær og vegetasjonsdekke skal bevares så langt det er mulig.</p>
<p>§6 FELLESOMRÅDER</p> <p>§6.1 Adkomst til tomtene skal være via felles opparbeidet adkomstveg.</p> <p>§6.2 Tomteeiere i felte er pliktig til å delta i Velforening. Velforeningen som får som ansvar å eie og drifte fellesarealene.</p>
<p>§7 KULTURMINNER</p> <p>§7.1 Området er registrert i 1995. Det ble ikke funnet automatiske eller nyere tids kulturminner. Dersom det under anleggsarbeidet skulle fremkomme automatiske fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven §8.2.</p>



KOMMUNEPLANBESTEMMELSENE

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (pbl.) § 20-4 2.ledd fastsettes bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Juridisk bindende bestemmelser står i ramme. Øvrig tekst nedenfor rammene er retningslinjer. Tiltak som ikke er i samsvar med de juridisk bindende bestemmelsene i rammene, må behandles som dispensasjon eller plansak. Retningslinjene gir veiledning for kommunens behandling av disse dispensasjonene. Retningslinjene er kun veiledende og kan ikke brukes som selvstendig begrunnelse for vedtak, men er ment som klargjøring av hvordan bestemmelsene skal forstås.

§ 1. BYGGEOMRÅDER

§ 1.0 Fellesbestemmelser for alle byggeområder

§ 1.0.1 Plankrav (jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav a)

I områder avsatt til byggeområder, kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 81, 86a), 93 a), b), c), f), g), h), i) og j), ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Følgende tiltak kan unntas fra plankravet, dersom dette ikke vil vanskeliggjøre utarbeidelse eller gjennomføring av reguleringsplan:

- Mindre tilbygg, påbygg eller ombygging av eksisterende bebyggelse.
- Utvidelse av eksisterende hytter og med ett frittliggende uthus.
- Installasjoner og bygninger som er del av kommunaltekniske anlegg.

- Utnytting av området må vurderes i hvert tilfelle ut fra strøkets karakter.
- Pbl § 81 omhandler driftsbygninger i landbruket. Disse ligger som regel ikke i byggeområder, og omfattes derved som regel ikke av plankravet.
- Mindre byggearbeid, i henhold til pbl § 86a og tiltak som omfattes av forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker §5 (tiltak som verken krever søknad eller melding), omfattes ikke av plankravet.
- Pbl § 93 gjelder tiltak som krever søknad og tillatelse. Dette omfatter de fleste vanlige byggetiltak på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder.
- Følgende tiltak som nevnt i pbl §93 er ikke omfattet av plankravet:
 - § 93d: Riving av tiltak som nevnt under § 93a.
 - § 93e: Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner.
- Renovasjon vurderes som eget punkt i reguleringsplaner for boliger og hytter.

§ 1.0.2 Utbyggingsrekkefølge (jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav b)

• Generelle bestemmelser:

I byggeområder for bolig kan utbygging ikke finne sted før følgende forhold er sikret i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer;

- tekniske anlegg, dvs. veg, vann- og avløpsanlegg, brannvann, strømframføring.
- trafikksikker atkomst for gående, syklende og kjørende.
- skolekapasitet og trafikksikker skolevei.
- lekeareal
- Samfunnssikkerhet herunder; flomfare, skredfare, radon, forurensning i grunn.
- Natur og kultur
- Grunnvann
- Universell utforming

• Spesifikke bestemmelser:

ASK

- Før utbygging av fremtidige boligområder på Ask kan tillates utbygd må det:

- a) etableres ny avkjøringsvei (samlevei) fra nye boligområder vest for rv. 35. Denne tilknyttes Fv.173 Sandakerveien,
- b) krysset Sandakerveien rv. 35 forbedres,
- c) utkjøring fra Aklangveien til rv. 35 stenges. Ved regulering av samlevei for nye boligområder søkes det å stenge utkjøringer til riksvei 35. Ny adkomst blir via Sandakerveien og ovennevnte samlevei.

Breien

- Boligutbygging ved Breien og utbygging av campingplass/båthavn kan ikke finne sted før det er etablert samlevei til riksvei og gang- og sykkelvei til Ask sentrum.
- Ny adkomstvei til Rv 35 og parkeringsløsninger skal være etablert før golfanlegget ved Breien kan tas i bruk.

EGGEMOEN

Eggemoen leir

- Før det kan gjøres bruksendring eller bygges nytt må det utarbeides reguleringsplan og bygges nytt kryss med rv. 35 der kryssløsningen må avklares nærmere.

Satellittstasjonen

- Før det kan gjøres bruksendring eller bygges nytt må det utarbeides reguleringsplan og bygges nytt kryss med rv. 35 der kryssløsningen må avklares nærmere.

HØNEFOSS

Soknedalsveien 5-27

- før utbygging må det gjennomføres en trafikk analyse hvor det påvises at veisystemet ikke overbelastes.

Hønengata 79

- Før utbygging må det gjennomføres en trafikk analyse hvor det påvises at veisystemet ikke overbelastes.

Senterområde i øvre Hønengata

- Før utbygging må det gjennomføres en trafikk analyse hvor det påvises at veisystemet ikke overbelastes.

Ankersgata 6-30 og Gullagata 3

- Før det kan startes utbygging i Ankersgata 6-30 og Gullagata 3 må det dokumenteres i reguleringsplan at det er avsatt tilstrekkelig areal for ny hovedvei i dette området.

Børdalen

- Før det kan etableres ny bebyggelse i Børdalen skal det etableres gang- og sykkelvei fra boligfeltene sørover til eksisterende gang- og sykkelvei, samt bygge en samlevei med forbedret kryss til rv. 35.

Krakstadmarka

- Innenfor byggeområdet i Hønefoss Øst kan utbygging ikke finne sted før det er etablert ny atkomst til området.

HVALSMOEN

- Før det kan gjøres bruksendring eller bygges nytt må krysset med rv. 35 utbedres.

VIUL

Gnr.130, bnr.32

- Før det kan gjøres bruksendring eller bygges nytt må krysset med rv. 35 utbedres.

HAUGSBYGD

- Før utbygging av mindre boenheter på gnr.132 bnr. 3, samt boligbebyggelse på gnr.132 bnr. 5 i Haugsbygd, skal nytt idrettsanlegg være opparbeidet på eiendommene.

RINGERIKE KALKVERK

- Før ytterligere areal tas i bruk/opparbeides som masseuttak skal det utarbeides reguleringsplan med konsekvensutredning ihht forskrift T-1446.

LAMYRA/MOSMYRA

- Før ytterligere areal tas i bruk/opparbeides som masseuttak skal det utarbeides reguleringsplan med konsekvensutredning ihht forskrift T-1446.

HALLINGBY

Kirkemotunet

- Før det kan gjøres bruksendring eller bygges nytt må det sikres gjennomføring av kryssing under E16 gjennom bestemmelser i reguleringsplan.

Friluftsområde ved Kirkemotunet

- Før det kan gjøres bruksendring må det etableres kryssing under E16 for gående og syklende.

Odda/Lien

- Før arealet tas i bruk til råstoffutvinning (torvproduksjon) skal det utarbeides reguleringsplan med konsekvensutredning ihht forskrift T-1446.

SOKNA

Gnr. 167, bnr. 3

- Innenfor boligområdene på gnr. 167 bnr. 3 sørvest for Sokna sentrum, kan utbygging ikke finne sted før det er etablert sikker gang- og sykkeladkomst til sentrum samt skoleveg, og før veirett til boligområdene er fremskaffet.

- Før opparbeidelse av skytebane i Trampen kan skje, må det utarbeides reguleringsplan og konsekvensutredning som viser at skytebanen tilfredsstiller miljøkrav. Før det gis brukstillatelse på utvidet skytebane i Trampen skal skytebane i Sokna sentrum være nedlagt.

NORDREHOV

- Det kan ikke godkjennes nye byggetiltak ved Norderhov kirke før reguleringsplan for hele området med kirke, kirkegård, prestegård og omgivelser er utarbeidet. Reguleringsplanarbeidet skal inneholde en landskapsanalyse for området.

NAKKERUD

- Det tillates ingen nye boligområder sør for Rv35 på Nakkerud før det er etablert ny undergang under Rv35.

VEME

- Campingplass ved Sætra bru kan ikke etableres før ny Rv7 er utbygd.

§ 1.0.3 Radon

Det må gjennomføres nødvendige tiltak slik at konsentrasjonen av radon i oppholdsrom ikke blir større enn 200 Bq/m³ med mindre det er gjennomført radonundersøkelser av byggegrunnen som dokumenterer at tiltak ikke er nødvendig.

§ 1.0.4 Støy

Anbefalte støygrenser i tabell 2 i ”Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442” skal følges ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse.

I Hønefoss sentrum, spesielt ved kollektivknutepunkter, kan det vurderes å tillate avvik fra støygrensene under forutsetning av at vilkår gitt i punkt 3.2.3 i retningslinje T-1442 blir oppfylt.

Inntil gule og røde støysoner er kartlagt i Ringerike kommune, stilles det krav om støydokumentasjon ved søknad om ny støyfølsom arealbruk i områder som er utsatt for støy fra veitrafikk, jernbane eller andre støykilder. Det stilles også krav om støydokumentasjon ved planlegging av ny støyende virksomhet.

§ 1.0.5 Krav om konsekvensutredning (jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav b)

Før et byggeområde kan avsettes i kommuneplanen, må konsekvenser utredes i tråd med forskrift om konsekvensutredning. Konsekvenser for samfunn, natur og miljø, herunder risiko- og sårbarhetsanalyse, må utredes.

Ellers vises det til forskriftens § 3 for planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 4.

§ 1.0.6 Fareområder for kvikkleireskred

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknader om byggetiltak etter plan- og bygningsloven må det dokumenteres tilfredsstillende sikkerhet i forhold til fare for kvikkleireskred.

Dette gjelder alle områder med marin leire, også områder utenfor det som er avmerket som fareområder. Planene og tiltakene skal også vurderes i forhold til om de ligger i utløpsområde for kvikkleireskred og om leirskred vil gi fare for oppdemming av vassdrag.

Vurderingene og dokumentasjonen skal utføres av geoteknisk sakkyndig og være i henhold til ”Retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag” fra NVE.

Kartlagte faresoner for kvikkleireskred er avmerket på temakart.

Kvartærgeologiske kart som viser områder med marin leire finnes på hjemmesiden til NGU. ”Retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag” finnes på hjemmesidene til NVE.

§ 1.0.7 Flom

Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse langs vann og vassdrag lavere enn nivået for en 200 årsflom, med mindre det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom.

Det samme gjelder ved fornying og eller reetablering av eksisterende bebyggelse.

Vurderingene og dokumentasjonen skal utføres av sakkyndig og være i henhold til ”Retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag” fra NVEs foreløpig utgave 1/2007. Retningslinjene er tilgjengelig på www.nve.no.

Kartlagte faresoner for 200 årsflom er for sentrale områder avmerket på temakart. Flomsoneskart for Hønefoss som viser flomhøyder for en 200 årsflommen finnes på NVEs internettsider www.nve.no.

§ 1.1 Boligområder

§ 1.1.1 Plankrav (jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav a)

I områder avsatt til byggeområder, kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 81, 86a), 93 a), b), c), f), g), h), i) og j), ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

Følgende tiltak kan unntas fra plankravet, dersom dette ikke vil vanskeliggjøre utarbeidelse eller gjennomføring av reguleringsplan i byggeområde for boliger:

- Tilbygg, påbygg, ombygging eller oppføring av garasje/uthus for eksisterende boligbebyggelse.
- Mindre tilbygg, påbygg eller ombygging av eksisterende boligbebyggelse.
- Oppføring av én boenhet og evt. tillegg av bileilighet på inntil 65 m² BRA på eksisterende boligeiendommer, og fradeling av tomt for det samme, dersom dette ikke er i strid med vedtatt arealbruk eller pågående reguleringsplan. Boligene må tilfredstille kravene i § 1.0.2 og § 1.1.3. Bileilighet tillates ikke utskilt som egen eierseksjon.
- Installasjoner og bygninger som er del av kommunaltekniske anlegg.

§ 1.1.2 Krav ved bygging i boligområder uten reguleringsplan, samt for boligeiendommer i eldre reguleringsplaner med mangelfulle/upresise reguleringsbestemmelser. (jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav b)

I områder avsatt til boliger skal nye byggetiltak tilfredsstillende kravene i pkt. 1-4 nedenfor, inntil det foreligger reguleringsplan for området. Disse kravene gjelder også som en presisering for boligeiendommer som er regulert i eldre reguleringsplaner med mangelfulle/upresise reguleringsbestemmelser. Dette gjelder bl.a. for reguleringsplan nr. 7, 8, 9, 9-02, 9-03, 9-04, 10, 11, 15, 17, 18, 18-01, 18-02, 19, 36, 38, 41, 44, 102, 111, 130.

1. Boligeiendom kan være bebygd med en hovedleilighet, samt en bileilighet på inntil 65 m² BRA. Enebolig med bileilighet er ett eierobjekt.
2. Boligtomter kan bebygges med en utnyttingsgrad på inntil 25% BYA.
3. Bygningens hovedmøneretning skal være langs med bygningens lengderetning.
4. De generelle bestemmelsene i § 1.0.2 vedrørende utbyggingsrekkefølge gjelder.

Disse bestemmelsene er ikke til hinder for at kommunen kan kreve at det utarbeides ny reguleringsplan for et område før utbygging kan tillates.

I boligområde Soneplan Åsa skal det være åpen villabebyggelse. Boligtomter kan bebygges med en utnyttingsgrad på inntil 10 % BYA.

Utnytting av området må vurderes i hvert tilfelle ut fra strøkets karakter. Ved regulering av sentrumsnære områder kan det legges til grunn en høyere utnyttingsgrad. Ved foretting i eksisterende bebyggelse skal behovet for leke- og oppholdsarealer vurderes og vektlegges.

- Der det i reguleringsbestemmelsen er angitt at boliger kan oppføres i 1½ etasje, menes bygninger med en hovedetasje og innredet rom under bygningens skråtak. Knevegg i fasadelivet tillates ikke.
- Der det i reguleringsplaner er angitt grunnflate, skal det med grunnflate forstås bebygd areal.
- Ved beregning av antall parkeringsplasser, skal kun parkeringsplasser som kan brukes uavhengig av hverandre medregnes. Plass foran garasjeport eller foran andre biler medregnes eksempelvis ikke.

§ 1.1.3 Lekeareal (jfr. Pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav d)

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner i områder avsatt for boliger, skal det avsettes felles lekeplasser.
I boligområder skal minimum 25m² pr bolig avsettes til lekeplasser, og være støyskjermet i hht. T1442.
Lekeplassene skal være av tre ulike typer: Sandlekeplasser 2-6 år, Nærlekeplasser 5-13 år og Strøkslekeplasser 10 år og oppover.
Lekeplassene skal skjermes mot biltrafikk.
I plan- og byggesaksbehandling av boligområder skal konsekvenser og barns interesser i forhold til lekearealer vurderes.
Annet felles uteoppholdsareal kommer i tillegg.

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

- Nærlekeplasser bør ikke ligge mer enn 150m fra boligene, og arealet bør være minst 500 m².
- Strøkslekeplasser egner seg i større boligområder eller som felles plass for områder som ligger nær hverandre. Avstand til boligene bør ikke være mer enn 500m, og arealet i store boligområder bør være minst 5000m². Strøkslekeplasser må skjermes mot naboer for å unngå konflikter.

Ved fortetting og ved innpassing av nye boliger i sentrumsområder kan det dispenseres fra dette kravet.

Ved dispensasjon fra bestemmelsene skal det spesielt legges vekt på:

Krav til fysisk utforming av lekemiljø i Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging. Plassering, innhold, areal og utforming av lekeplassene tilpasses antall og type boliger, områdets beliggenhet i forhold til sentrumsnærhet, større friarealer og grøntområder.

§ 1.2 Annet byggeområde

Soknedalsveien 5-27 tillates i hovedsak utbygd med boliger samt noe handel og håndverksvirksomhet, men ikke kjøpesenter.

§ 1.3 Senterområder (jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav b)

Arealbruken innenfor senterområdene skal bygge opp under Hønefoss sentrum som kommune- og regionsenter. Arealbruken innenfor senterområder i kommunens tettsteder skal bygge opp under tettstedene som lokalsentre. Hovedtyngden av handels-, service- og kulturtilbud bør lokaliseres til senterområdene i kommuneplanens arealdel. Det tillates ikke etablering av kjøpesenter utenfor senterområdene.

Øvre Høngata skal primært ha funksjon som lokalsenter for den nordlige delen av byen, og det tillates virksomheter som underbygger denne funksjonen. Det kan også tillates forretningsvirksomhet som ut fra plassbehov, vareutvalg og transportbehov ikke hører naturlig hjemme i sentrum.

I området Eikli/Dalsbråten kan det tillates industri- og kontorvirksomhet, samt forretningsvirksomhet som ut fra plassbehov, vareutvalg og transportbehov ikke hører naturlig hjemme i sentrum.

I sentrum kan det etableres videregående skoler.

§ 1.4 Erverv, forretning og industri (jfr. pbl. § 20-4, 1.ledd, pkt. 1)

1. Follum fabrikker

Byggearbeid innenfor en enkelt bedrifts område, som omtalt i pbl §86b, gjelder i Ringerike kommune i praksis kun for Follum fabrikker (området er avmerket med skravur på plankartet). Fabrikken har av Kommunal- og arbeidsdepartementet fått fritak fra bestemmelsene i pbl kap. XVI om byggetillatelse og kontroll. Fritaket er gitt med hjemmel i pbl § 86b. Det er vilkår om reguleringsplan til dette vedtaket.

§ 1.5 Fritidsbebyggelse

§ 1.5.1 Plankrav (Jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav a)

I områder avsatt til fritidsbebyggelse, kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 81, 86b), 93a), b), c), f), g), h), i) og j), ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

Følgende tiltak kan unntas fra plankravet, dersom dette ikke vil vanskeliggjøre utarbeidelse eller gjennomføring av reguleringsplan i byggeområde for boliger:

- Tilbygg, påbygg, ombygging eller oppføring av uthus for eksisterende hyttebebyggelse.
- Oppføring av én hytte og evt. tillegg av uthus, og fradeling av tomt for det samme, dersom dette ikke er i strid med vedtatt arealbruk eller pågående reguleringsplan.

§ 1.5.2 Størrelse på fritidsbebyggelse

Maksimal grunnflate for hytta på eiendommen skal ikke overstige 100 m² BRA. I tillegg kan det oppføres et separat uthus på maksimalt 20 m² BRA.

Retningslinjer for plassering av hytter og veger innenfor områdene avsatt til fritidsbebyggelse:

Ved plassering av bygninger og interne veger skal det tas hensyn til terrengforhold slik at skjemmende skjæringer/fyllinger og store terrenginngrep unngås. Hytter skal fortrinnsvis plasseres i grupper der det tas hensyn til hvordan infrastruktur som strøm, avløps-/resipientforhold og innlegging av vann kan løses. Strømledninger skal legges som jordkabler innenfor byggeområdene. Luftstrekk skal tilpasses i landskap og naturmiljø, men bør i størst mulig grad unngås.

Planlegging av avkjørslene skal skje samtidig med planlegging av hytteområdene. Tillatelse til utbygging av hytteområdene vil ikke bli gitt før vegvesenet har godkjent avkjørslene. I hytteområdene skal det planlegges felles parkering med 1,5 parkeringsplasser pr. hytte. Plassering av parkeringsplasser og infrastruktur som veger skal vises i detaljplan.

Uthus tillates ikke benyttet til overnatting og lignende. Nye anneks tillates ikke bygd. I de tilfellene det viser seg å eksistere anneks på bolig- og fritidseiendommer, kan det bli en diskusjon om bruken av bygningen som anneks, med overnatting og lignende, er tillatt. I de tilfellene eksisterende anneks aksepteres, vil arealet inngå i bolig-/hyttearealet ved beregning av utnyttning for eiendommen. Anneks ses på som en del av hytta, og tillates ikke fradelt.

§ 1.6 Friområder

Det tillates kun bygge- og anleggstiltak i friområder som bygger opp under formålet. Søknad om tiltak ved elvekanten, som for eksempel brygger, må vurderes i samråd med statlige myndigheter og organisasjoner som er berørt.

§ 1.7 Universell utforming

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det tas hensyn til tilgjengelighet for alle i tråd med prinsippene om universell utforming.

Universell utforming legges til grunn for all kommunal byggevirkosomhet.

Hensynet til tilgjengelighet skal omtales i alle plansaker, uavhengig av plannivå.

Universell utforming i by- og stedsutvikling innebærer at bygg og uteområder skal formes på en slik måte at flest mulig kan leve, bo og bruke området uten spesiell tilrettelegging eller hjelp.

Enkeltmenneskers livskvalitet øker når boliger, gater, privat og offentlig service, transport, handel og arbeidsplasser tar hensyn til at alle skal kunne bruke de samme bygde omgivelsene på en likeverdig måte.

§ 2. LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

§ 2.0 Fellesbestemmelser for alle Landbruks-, natur- og friluftsområder

§ 2.0.1 Radon

Det må gjennomføres nødvendige tiltak slik at konsentrasjonen av radon i oppholdsrom ikke blir større enn 200 Bq/m³ med mindre det er gjennomført radonundersøkelser av byggegrunnen som dokumenterer at tiltak ikke er nødvendig.

§ 2.0.2 Uthus/anneks

Uthus tillates ikke benyttet til overnatting og lignende. Nye anneks tillates ikke bygd. I de tilfellene det viser seg å eksistere anneks på bolig- og fritidseiendommer, kan det bli en diskusjon om bruken av bygningen som anneks, med overnatting og lignende, er tillatt. I de tilfellene eksisterende anneks aksepteres, vil arealet inngå i bolig-/hyttearealet ved beregning av utnyttning for eiendommen. Anneks ses på som en del av hytta, og tillates ikke fradelte.

§ 2.1 Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder)

I landbruks-, natur- og friluftsområdene er det tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er ledd i stedbunden næring, dog tillates ikke landbrukstiltak som driftsbygninger, masseuttak og driftsveier i byggeforbudssonen langs vassdrag i alle LNF-områdene, jfr. §5.

Oppføring av ny bolig- eller fritidsbebyggelse er ikke tillatt. Forbudet gjelder også utvidelse av slik bebyggelse, samt fradeling til slikt formål.

I LNF-områder tillates etablering av mindre kraft-/telefonledninger for boliger og stedbunden næring, kommunikasjonsmaster og tiltak i forbindelse med kommunaltekniske anlegg.

Dersom det gis dispensasjon til å bygge i LNF-områder for å utvide boligeiendommer forutsettes det at de generelle bestemmelsene under § 1.0.2 Utbyggingsrekkefølge i denne kommuneplan følges. Videre skal total bygningsmasse (inkludert bl.a. garasje og uthus) etter utvidelsen ikke bli større enn 200 m² T-BYA, og samlet utnyttingsgrad på boligeiendommen skal ikke overstige 15 % BYA. Det kan tillates en bileilighet på inntil 65 m² BRA pr. boligeiendom i tillegg til hovedleiligheten. Det kan tilsvarende ikke tillates mer enn ett frittliggende uthus på inntil 20 m² T-BYA og en garasje på inntil 70 m² T-BYA. Forutsetningen er dessuten at tiltakene ikke er til ulempe for landskaps-, natur- eller friluftsverdier. Innredning av leilighet i frittstående garasje, uthus eller lignende tillates ikke.

Dersom det gis dispensasjon for å utvide hytter, skal samlet størrelse ikke bli større enn totalt 100 m² T-BYA. Maksimal størrelse for et frittliggende uthus er på inntil 20 m² T-BYA. Forutsetningen er at tiltakene ikke vil være til ulempe for landskaps-, natur- og friluftsverdier.

Innenfor nedbørens nedslagsfeltet for vannkilden Væleren er maksimal grense for utvidelse av hytter satt til en samlet størrelse på inntil 50 m² T-BYA, samt et frittliggende uthus på 10 m² T-BYA.

Innenfor soneplan for Åsa kan det i husklynger med overvekt av boliger vurderes å gi dispensasjon til bruksendring fra hytte til bolig, dersom det ellers ligger til rette for det med hensyn til blant annet sikker skolevei og avløpsløsning. Det er spesielt viktig at det ikke gis tillatelse til bruksendring fra hytte til bolig i områder mellom Steinsfjorden og fylkesvegen i Åsa.

Innenfor LNF-områdene kan det gis dispensasjon for etablering av spredt ervervsbebyggelse, dersom denne har funksjon som binæring i landbruket eller vurderes å ha stor betydning for sysselsettingen i området.

Fradeling av kårboliger tillates ikke.

§ 2.2 Marka (jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav c)

Innenfor marka kan det bare tillates tiltak som er ledd i tradisjonell landbruksdrift. Oppføring av nye hytter tillates ikke. Det tillates heller ikke fradeling til slikt formål. Forbudet gjelder også bygge- og anleggstiltak som for eks. garasjer, uthus, tilbygg til hytter og uthus, gjerder, vegger, parkeringsplasser, kraftledninger, innlegging av strøm, vann, avløp, brygger og dominerende verandaer/fyllinger og alle typer bygninger.

Dersom det gis dispensasjon i markaområdene for å utvide hytter, skal total hyttestørrelse etter utvidelsen ikke bli større enn 50 m² BRA, og tilsvarende vedrørende ett uthus på inntil 10 m² BRA der tiltakene ikke vil være til ulempe for landskaps-, natur- eller friluftsverdier. Uthus og lignende er ikke unntatt fra kravet om saksbehandling. I de deler av marka som er tilnærmet uberørt av hytter, skal en ikke tillate økt bruksareal eller endret byggestil.

I området rundt Ringkollen kan det tillates mindre tiltak som er ledd i videreutvikling av friluftsanleggene. Ved større vesentlige tiltak kreves planprosess som følger Plan- og bygningsloven.

Det er igangsatt arbeid med ny markalov. I påvente av denne er det vedtatt Rikspolitisk bestemmelse (29.juni 2007). Dette arbeidet kan få betydning for området marka i planperioden.

§ 3. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

I områder avsatt for råstoffutvinning må det utarbeides reguleringsplan med konsekvensutredning i tråd med forskrift T-1446 før nye masseuttak eller utvidelser av eksisterende masseuttak kan finne sted.

Det kan gis tillatelse til råstoffutvinning utenfor de avsatte områdene. Igangværende godkjente virksomheter kan fortsette.

§ 4. BÅNDLAGTE OMRÅDER

Fortidsminner (kulturminner); enkelte anlegg fra oldtid og middelalder, inntil år 1537, er automatisk fredet. I tillegg er alle de til enhver tid erklærte stående byggverk med opprinnelse fra perioden 1537-1649, dersom ikke annet er bestemt, automatisk fredet.

For områder som skal båndlegges for utarbeiding av reguleringsplan, må det foreligge godkjent reguleringsplan innen 4 år etter at kommuneplanen er vedtatt. Det er muligheter for å utvide fristen med 2 år.

§ 5. OMRÅDER LANGS VANN OG VASSDRAG

I områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområder, er det i en sone på 100 m fra vassdrag, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, forbudt å iverksette nye bygge- og anleggstiltak i henhold til pbl. §§ 81 (*Driftsbygninger i landbruket*), 85 (*Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg*), 86a (*Mindre tiltak på bebygde eiendom*) og 93 (*Tiltak som krever søknad og tillatelse, herunder planering, masseuttak og driftsveier knyttet til landbruk.*) (jfr. pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav f). Viser for øvrig til § 2.1.

I byggeområder innenfor 100 m belte tillates ikke utbygging etter overnevnte paragrafer, med mindre de inngår i reguleringsplan jfr. PBL §20-4, 2. ledd bokstav a.

Oppføring av ny bebyggelse tillates ikke. Det tillates heller ikke fradeling til slike formål. Forbudet gjelder også bygge- og anleggstiltak.

Forbudet gjelder ikke drift og vedlikehold på offentlig veg- og ledningsnett, samt mindre trafikksikkerhetstiltak.

I 100-metersbeltet langs vann og vassdrag innenfor nedslagsfeltet for vannkilden i Væleren er det i tillegg forbudt å iverksette vegutbygging, masseuttak og planering selv om dette måtte være ledd i landbruksnæring.

Dersom det gis dispensasjon i områder langs vann og vassdrag for å utvide boliger, skal total bygningsmasse på tomten etter utvidelsen ikke bli større enn 150 m² T-BYA (inkl. garasje og uthus). Det kan ikke tillates ett frittliggende uthus på mer enn 20 m² T-BYA og en garasje på mer enn 50 m². En forutsetningen for at tiltak kan gis dispensasjon, er at tiltakene ikke er til ulempe for landskaps-, natur- eller friluftsverdier. Det tillates ikke bileilighet i tillegg til hovedleilighet på boligeiendom.

Dersom det gis dispensasjon i områder langs vann og vassdrag for å utvide hytter, skal total hyttestørrelse etter utvidelsen ikke bli større enn 50 m² T-BYA, og tilsvarende vedrørende uthus på inntil 10 m² T-BYA der tiltakene ikke vil være til ulempe for landskaps-, natur- eller friluftsverdier. Uthus og lignende er ikke unntatt fra kravet om saksbehandling.

Det kan i husklynger med overvekt av boliger vurderes å gi tillatelse til bruksendring fra hytte til bolig, dersom de generelle rekkefølgekravene i § 1.0.2 tilfredsstilles.

Bestemmelsene ovenfor omfatter alle vassdrag i kommunen, også vernede vassdrag. Innenfor Ringerike kommune er følgende vassdrag vernet; Marka-vassdragene, Tyrifjorden, Holleia, Sogna, Vassfaret inkl. Urula og Tørrsjøelva.

§ 6. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

Følgende arealer/veitraséer er unntatt rettsvirkning jfr. § 20-4, andre ledd, bokstav h: Aktuelle korridorer for Nymoen – Eggemoen. Når en korridor blir endelig vedtatt, vil den få rettsvirkning, mens den andre korridoren automatisk vil falle bort. De aktuelle veitraséene er vist på plankartet med symbolet: unntatt rettsvirkning.

Bestemmelser for kommunedelplan for Rv7 Sokna – Ørgenvika: Planavgrensning: Kommunedelplanen gjelder linjen slik den er vist på plankartet. Linjen representerer en korridor og vil kunne forskyves gjennom etterfølgende utarbeidelse av reguleringsplan.

Ved behandling av kommunedelplan for Rv7 Sokna – Ørgenvika vedtok kommunestyret en forutsetning om at vegen gjennom Sokna rustes opp til såkalt miljøprioritert gjennomkjøring så tidlig som mulig, og i alle fall før det åpnes for trafikk på den nye vegen. Det er også vedtatt egne retningslinjer for gjennomføring av planen.

Kommunedelplan for Ramsrud – Kjeldsbergsvingene og kommunedelplan for Sokna - Ørgenvika er innarbeidet på plankartet.

Korridor for Ringeriksbanen er inntegnet på plankartet.

Kommunedelplan for ny hovedvei gjennom Hønefoss. Vegalternativet V2 er lagt inn på plankartet.

Kommunedelplan for gående og syklende vil erstattes av kommunedelplan for Hønefoss når den blir vedtatt.

§ 7. FORHOLDET TIL GJELDENE PLANER

Reguleringsplaner der formålet er i samsvar med arealbruken i kommuneplanens arealdel skal fortsatt gjelde. Viser for øvrig til pbl § 20-6.

Se også § 1.0.2 og § 1.1.2.

Til informasjon (ikke del av kommuneplanens juridisk bindende bestemmelser):

Dersom det fremkommer automatisk fredete kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet, må arbeidet straks stanses og fylkeskommunen varsles, jmf. Kulturminneloven § 8.2.



Ringierike kommune

Planstatus

MATRIKKELEIENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
605 - Ringierike kommune	50	294	0	0	

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til **Plan (vedtaksdato)**

Industri - Nåværende **Kommuneplan**

GYLDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Nei

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?
Plannavn (vedtaksdato)

Ja

Nedre Kilemoen 2 (21.11.2005)

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

PLANFORSLAG

Ekstisterer det planforslag som berører eiendommen?
PLANID **Plannavn**

Ja

605 424 **Områderegulering Follummoen**

KOMMENTARFELT:

Eiendommen ligger under 191-02 - Nedre Kilemoen 2 - Bebyggelsesplan. Vedtatt den 21/11-2005.Reguleringsplan som er under arbeid: 424 - Follummoen Innhent høringsuttalelser fra offentlig ettersyn. Kommuneplan følger vedlagt.

Det tas forbehold om feil og mangler.





RINGERIKE KOMMUNE

Postboks 123
3502 Hønefoss

Telefon.: 32 11 74 00
E-post: postmottak@ringerike.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Kommunale eiendomsavgifter / Vannmåler opplysninger

Gnr.:	50	Bnr.:	294	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:							

	Ja	Nei
Vannmåler		x

	Dato	Målerstand m ³
Sist avlest		

Ringerike kommune tar forbehold om påløpte ikke fakturerte krav for vann og avløpsavgifter. Vannmåler skal avleses og signert avlesning vedlegges overtagelsesprotokoll. Ringerike kommune foretar ikke mellomregning mellom selger og kjøper. Dette må gjøres opp personlig mellom partene, eller det kan gjøres opp via megler.

Eiendomsskatt	kr.18086,-	pr.år
Septiktank	Ja	Nei x m ³
Skyldig beløp	kr.0,-	
	+ evt. renter og gebyr	

Kommunen har ikke komplett register over septiktanker, vi tar derfor forbehold om feil i disse opplysningene.

Eiendommer som ikke er tilknyttet offentlig avløp, vil få tilsyn de nærmeste årene. Det kan da kreves å bygge nytt eller oppgradere det eksisterende avløpsanlegget. Det er huskjøpers ansvar å innhente status på boligens avløpsanlegg.

Beregnet forbruk pr. år for vann og kloakk m³



Ringerike
kommune

Ledningskart

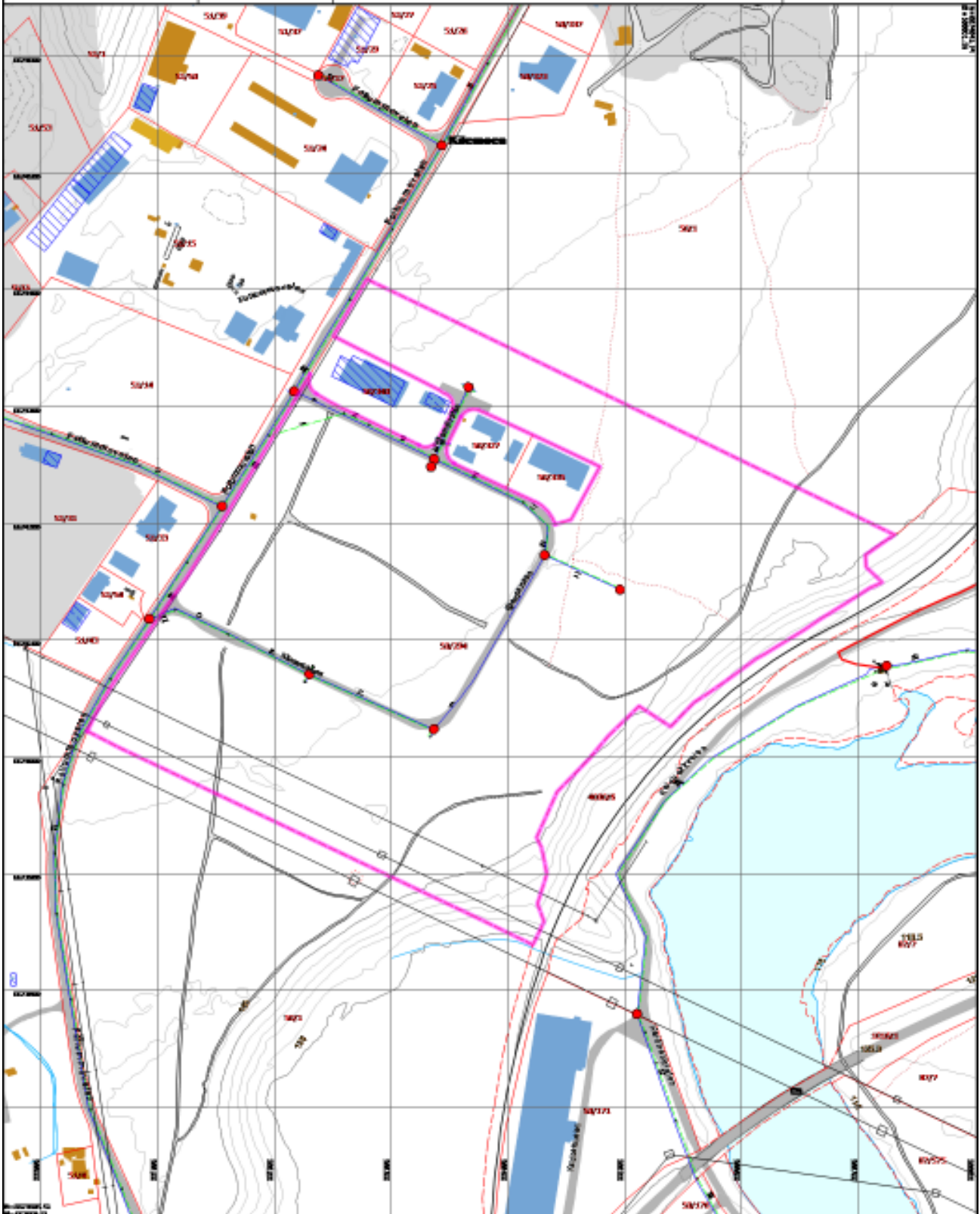
Eiendom: Gnr: 50 Bnr: 294 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:4500



Tegnforklaring

 Høydetall kurver	 Høydetall punkt	 Brannventil tilp. brannkart
 Masteomriss	 Luftledning trase	 Teiggrense god nøyaktighet
 Teiggrense dårlig nøyaktighet	 Teiggrense generert	 Teiggrense fiktiv
 Pipekant	 Rørgate	 Tankkant
 Sti	 Traktorveg midtlinje	 Brannventil
 Kum	 Pumpestasjon	 Stengeventil
 Utviser	 SignalkabelVA	 Spillvannsledning
 Overvannsledning	 Vannledning	 Bolig
 Fritidsbolig	 Garasje og uthus	 Annen næring
 Pipe	 Tank	 Godkjente byggetiltak
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Fritidsbolig	 Garasje og uthus	 Annen næring
 Midlinje bane	 Vegdekkekant	 Traktorveg
 Veg på bru	 Brukonstruksjon	 Europavegboks
 Fylkesvegboks	 Europaveg gatenavn..	 Fylkesveg gatenavn..
 Kommunalveg gatenavn..	 Privatveg gatenavn..	 Skogsbilveg gatenavn..
 Elve- og bekkekant	 Kanal- og grøftkant	 Forsenkingskurve
 Høydekurve 25 m	 Høydekurve	 Veg
 Industriområde	 Stedsnavn	 Eiendomsteig
 Elv og bekk	 Kanal og grøft	 Grustak
 Matrikelnummer	 Matrikelnummer..	



Ringerike kommune

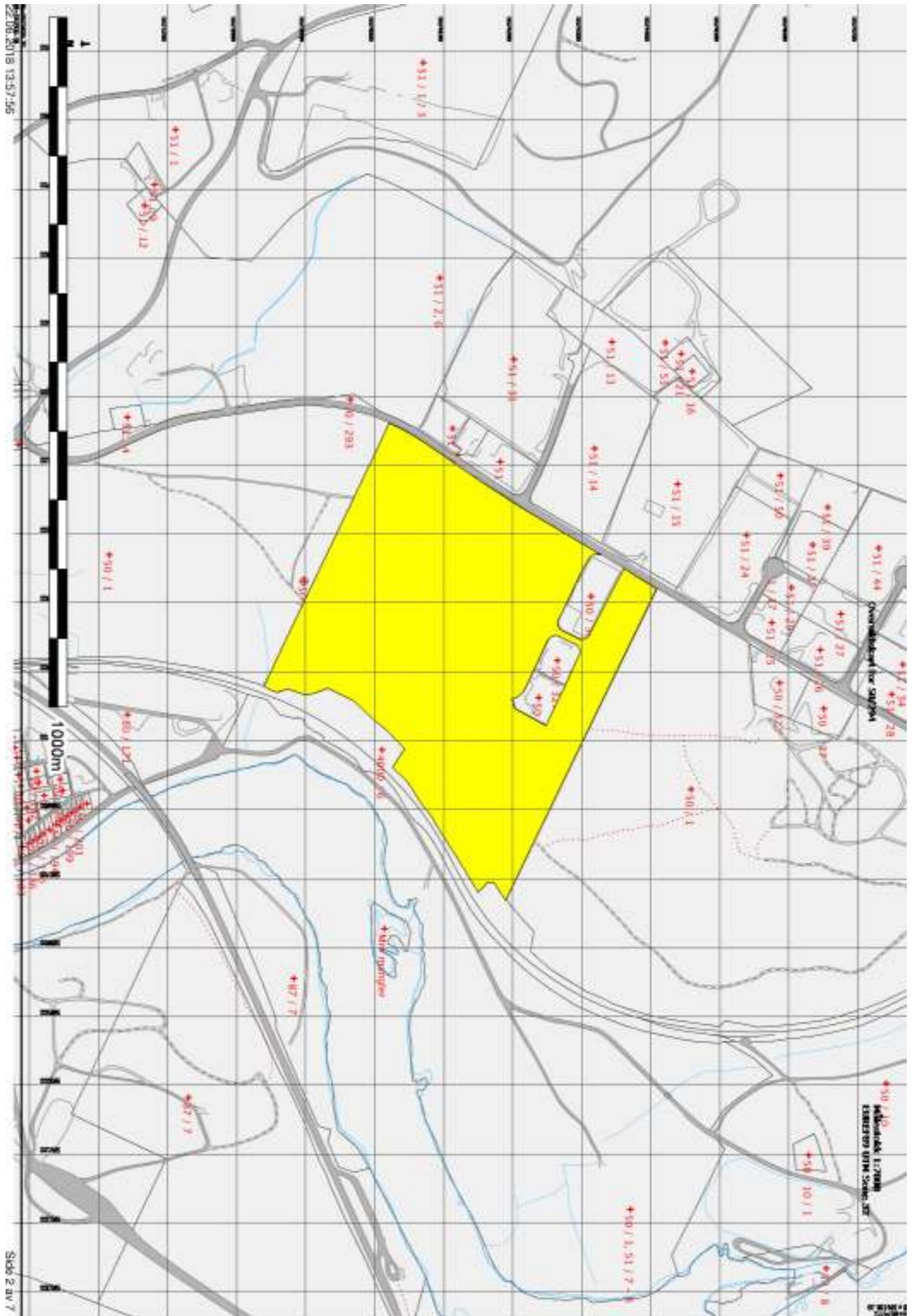
Matrikkelkart

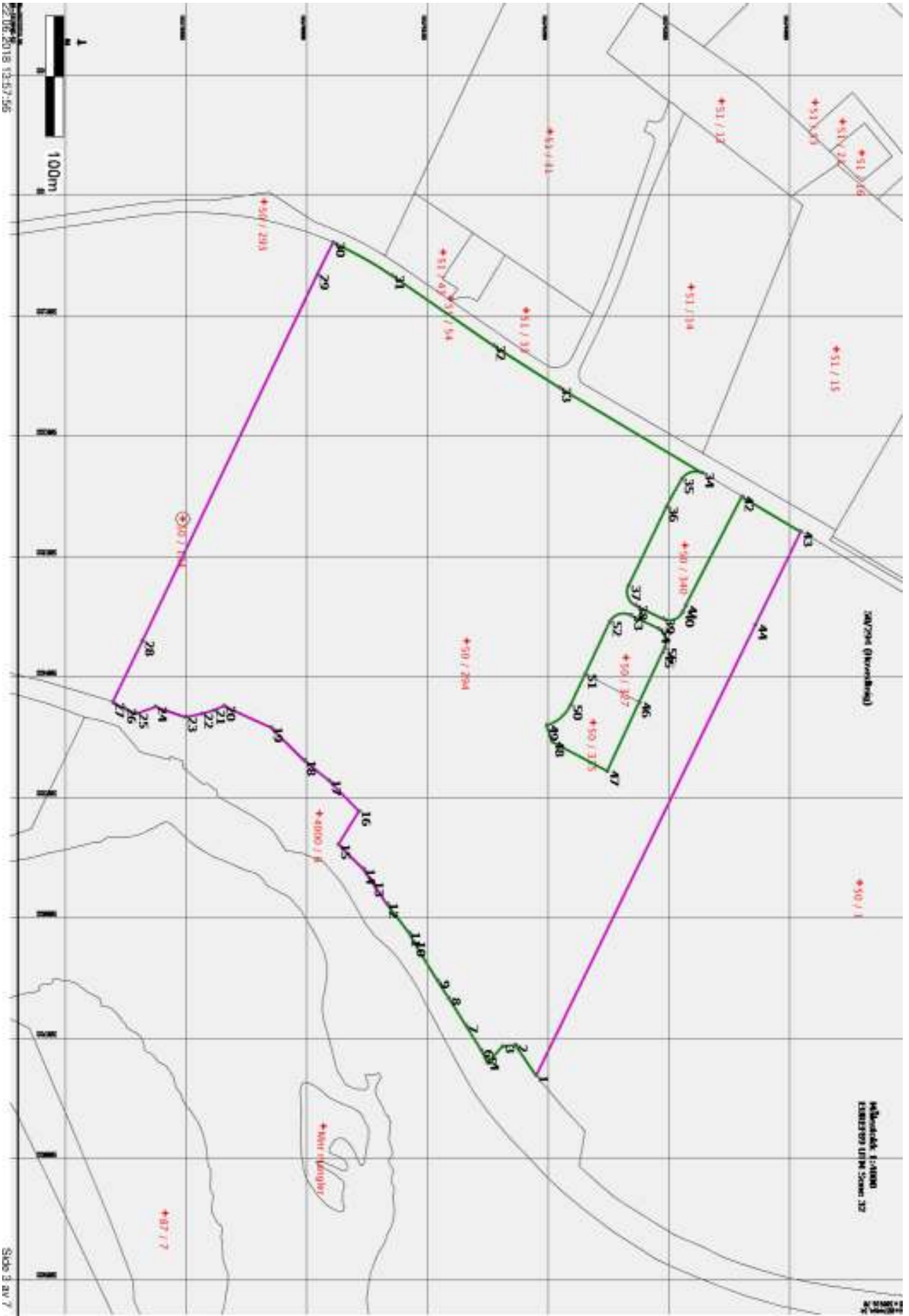
MATRIKKELEINHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
605 - Ringerike kommune	50	294	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor tettbygde strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer.





Areal og koordinater

Areal: 181672,20

Arealmerknad:

Repræsentasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6674132,21

Øst: 568370,49

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje	Øst		Merket nedsett i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpnr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6674189,99	568730,89	Ikke spesifisert	Ukent	10 Terrengmått	13	
			30,54	Ikke hjelpelinje		13	
2	6674172,83	568705,63	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmått	13	
			10,58	Ikke hjelpelinje		13	
3	6674162,31	568706,72	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmått	13	
			18,69	Ikke hjelpelinje		13	
4	6674149,75	568720,56	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmått	13	
			5,71	Ikke hjelpelinje		13	
5	6674147,62	568715,26	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmått	13	
			5,92	Ikke hjelpelinje		13	
6	6674144,54	568710,20	Ikke spesifisert	Ukent	10 Terrengmått	13	
			24,08	Ikke hjelpelinje		13	
7	6674132,01	568689,64	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmått	13	
			27,07	Ikke hjelpelinje		13	
8	6674117,47	568666,81	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmått	13	
			17,14	Ikke hjelpelinje		13	
9	6674108,43	568652,25	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmått	13	
			38,11	Ikke hjelpelinje		13	
10	6674088,36	568619,85	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmått	13	
			8,57	Ikke hjelpelinje		13	
11	6674084,53	568612,18	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmått	13	
			30,08	Ikke hjelpelinje		13	
12	6674066,29	568588,26	Ikke spesifisert	Ukent	10 Terrengmått	13	
			21,84	Ikke hjelpelinje		200	
13	6674054,26	568570,03	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:	200	
			12,89	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
14	6674047,02	568559,37	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:	200	

			29,10	Ikke hjelpelinje	Papirkopi		200	
15	6674026,22	568539,02	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:		200	
			32,22	Ikke hjelpelinje	Papirkopi		200	
16	6674043,16	568511,61	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:		200	
			35,86	Ikke hjelpelinje	Papirkopi		200	
17	6674018,10	568485,96	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:		200	
			25,99	Ikke hjelpelinje	Papirkopi		200	
18	6673998,19	568469,26	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:		200	
			39,24	Ikke hjelpelinje	Papirkopi		200	
19	6673970,16	568441,80	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:		200	
			42,76	Ikke hjelpelinje	Papirkopi		200	
20	6673931,28	568424,00	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:		200	
			9,09	Ikke hjelpelinje	Papirkopi		200	
21	6673923,05	568427,86	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:		200	
			10,44	Ikke hjelpelinje	Papirkopi		200	
22	6673912,98	568430,63	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:		200	
			13,59	Ikke hjelpelinje	Papirkopi		200	
23	6673899,60	568433,01	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:		200	
			26,43	Ikke hjelpelinje	Papirkopi		200	
24	6673874,53	568424,64	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:		200	
			16,70	Ikke hjelpelinje	Papirkopi		200	
25	6673858,85	568430,40	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:		200	
			11,01	Ikke hjelpelinje	Papirkopi		200	
26	6673848,79	568425,93	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:		200	
			10,62	Ikke hjelpelinje	Papirkopi		200	
27	6673839,31	568421,15	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:		200	
			56,63	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet		200	
28	6673863,72	568370,05	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:		200	
			336,65	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet		200	
29	6674008,78	568066,26	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:		200	
			29,87	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet		200	
30	6674021,66	568039,31	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	53 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:		200	294,90
			56,22	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet		13	
31	6674070,70	568066,65	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmål: Totalstasjon		13	

			102,20	Ikke hjelpelinje		13	
32	6674154,83	568124,67	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmål: Totalstasjon	13	
			64,45	Ikke hjelpelinje		13	
33	6674209,02	568159,55	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmål: Totalstasjon	13	
			138,08	Ikke hjelpelinje		13	
34	6674327,48	568230,49	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	12,89
			19,30	Ikke hjelpelinje		13	
35	6674310,71	568235,68	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	244,12
			26,53	Ikke hjelpelinje		13	
36	6674297,92	568258,91	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			72,08	Ikke hjelpelinje		13	
37	6674266,57	568323,82	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	12,49
			19,54	Ikke hjelpelinje		13	
38	6674272,32	568340,47	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			25,40	Ikke hjelpelinje		13	
39	6674295,12	568351,67	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	11,99
			18,84	Ikke hjelpelinje		13	
40	6674311,18	568346,19	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			5,98	Ikke hjelpelinje		13	
41	6674313,84	568340,84	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			101,88	Ikke hjelpelinje		13	
42	6674360,58	568250,31	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			56,37	Ikke hjelpelinje		13	
43	6674408,94	568279,28	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmål: Totalstasjon	13	
			86,15	Ikke hjelpelinje		200	
44	6674371,36	568356,80	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart:	200	
			415,74	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	

Indre avgrensning 1

Grensepunkt/Grenselinje		Merket nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode		Nøyaktighet		Radius	
Løpentr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype					
45	6674294,66	568379,83	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13			
			45,78	Ikke hjelpelinje		13			
46	6674275,35	568421,34	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13			
			62,84	Ikke hjelpelinje		13			

47	6674248,85	568478,32	Jord	Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			51,78	Ikke hjelpelinje		13	
48	6674203,27	568453,76	Jord	Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			14,39	Ikke hjelpelinje		13	
49	6674198,75	568440,10	Jord	Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	32,00
			26,68	Ikke hjelpelinje		13	
50	6674218,51	568423,33	Jord	Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			28,16	Ikke hjelpelinje		13	
51	6674230,54	568397,87	Jord	Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			48,33	Ikke hjelpelinje		13	
52	6674251,19	568354,17	Jord	Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	12,50
			20,40	Ikke hjelpelinje		13	
53	6674268,55	568348,65	Jord	Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			25,19	Ikke hjelpelinje		13	
54	6674291,16	568359,75	Jord	Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	12,00
			18,83	Ikke hjelpelinje		13	
55	6674296,63	568375,81	Jord	Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			4,48	Ikke hjelpelinje		13	



RINGERIKE KOMMUNE

Miljø- og arealforvaltning

SAT-Gruppen v/Eiendomsservice A/S
Askveien 6

3510 HØNEFOSS

Oversendes:
Brannvesen
Skattetakstnemnda
Folkeregisteret
Kommunaltekn.tj.

Saksnr.	Løpenr.	Arkivkode	Deres ref.	Dato
06/2523-5	12849/08	BYG 50/294		09.06.2008

FERDIGATTEST

I henhold til Plan- og bygningslovens § 99, 2. ledd

GNR.50/294 - NEDRE KILEMOEN 2 - VEG, VANN OG AVLØP

Vi har 05.06.06 mottatt anmodning om ferdigattest fra Cowi A/S, vedlagt kontrollerklæring.

De kontrollansvarlige for utførelsen forutsettes derfor å ha sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, og at byggearbeidet er utført i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven og vedtak i saken.


Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. Pbl's. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. Pbl's. § 93).

Eiendomsskattetakstnemnda får kopi av attesten og vil eventuelt foreta oppmåling av eiendommen/tiltaket i de områder av kommunen hvor eiendomsskatt er innført.

Beskrivelse: **Opparbeidelse av tekniske anlegg på industrifeltet Nedre Kilemoen 2.**

Anmerkninger: Vi har ikke foretatt ferdigbesiktigelse i forbindelse med utskriving av denne ferdigattesten.

Med hilsen

Svein Flaskerud
Avdelingsingeniør

Saksbehandlers telefon: 32 11 74 58

Kopi til:

Cowi AS, postboks 3078. 3501 HØNEFOSS

POSTADRESSE

Serviceboks 24

3504 Hønefoss

e-postadresse: postmottak@ringerike.kommune.no

KONTORADRESSE

Storgt. 13

3510 Hønefoss

TELEFAX

32 11 77 13

TELEFON

32 11 74 00

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr 50	Bnr 294	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse KILEMOEN			Postnr	Poststed HØNEFOSS	

Det anmodes om

- MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspiktig arbeid)
 FERDIGATTEST (søknadspiktig arbeid)
 ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

 Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

SNAREST

 Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		Ikke relevant
<input type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) <input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input type="checkbox"/> Elektrisitet <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved fliser o.l.) <input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Varmepumpe <input type="checkbox"/> Gass <input type="checkbox"/> Fjernvarme <input type="checkbox"/> Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	-	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver	
Foretak / Tiltakshaver COWI AS	
Dato 7/6-08	Underskrift 
Gjentas med blokkbokstaver PER R. SIVERTSEN	



RINGERIKE KOMMUNE

25.06.2018

Postboks 123
3502 Hønefoss

Telefon.: 32 11 74 00
E-post: postmottak@ringerike.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Piper og ildsteder.

Gnr.:	50	B.Nr:	294	F.Nr		S.Nr;	
Adr:							

	JA	NEI
Er det foretatt kontroll av pipe /ildstedet?		Nei
Hvis ja dato for siste kontroll:		
Foreligger det pålegg fra feiervesenet?		Nei
Hvis ja, hvilket?		

Antall Ildsteder.

Antall Skorsteiner/Løp:

Siste feiedato.

Opplysninger gitt av: Brann og redning v/ feiervesenet

Navn: Glenn Dalen

Dato: 25.06.2018



Ringerike
kommune

KARTUTSNITT

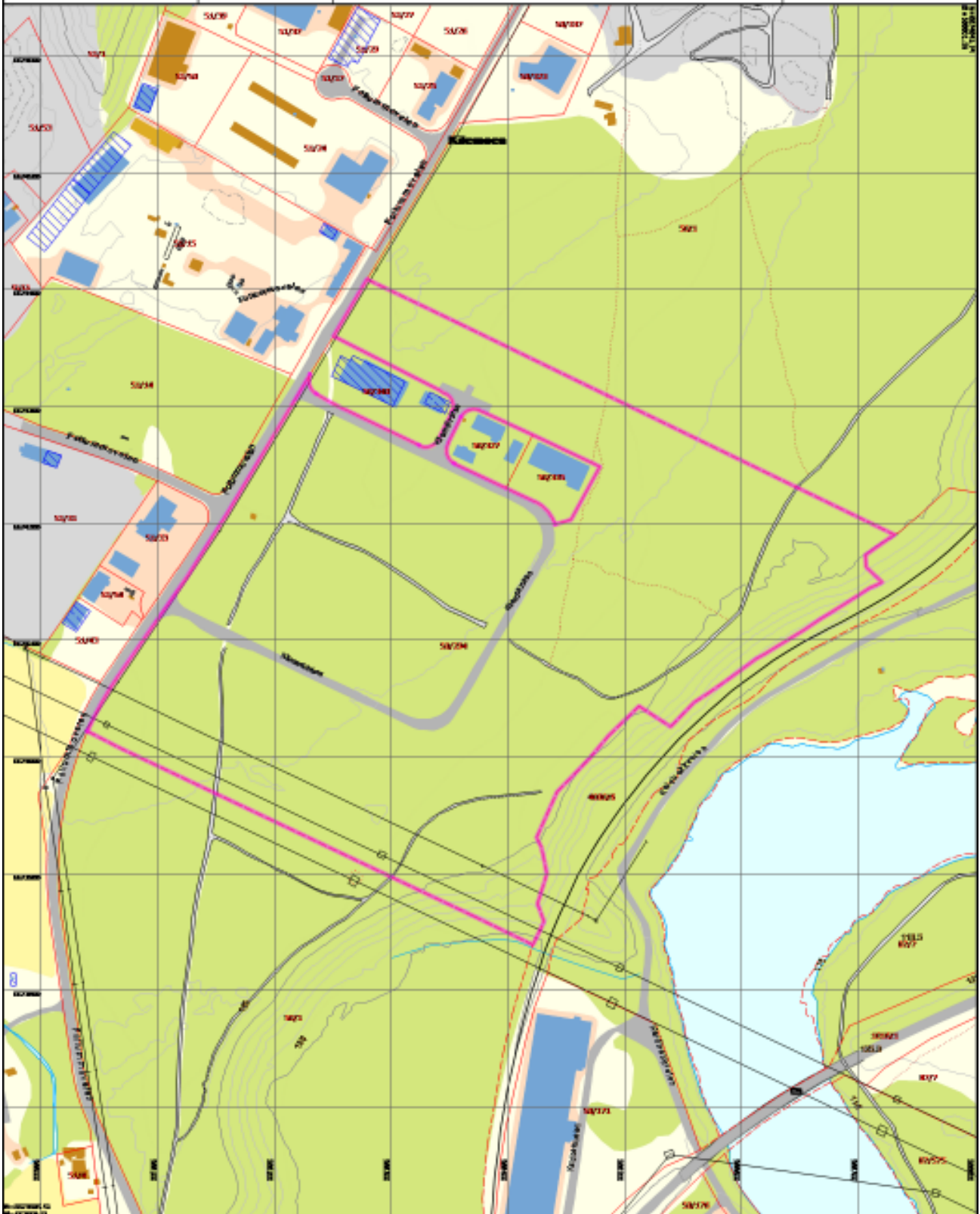
Eiendom: Gnr: 50 Bnr: 294 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:4500



Tegnforklaring

 Høydetall kurver	 Høydetall punkt	 Masteomriss
 Luftledning trase	 Teiggrense god nøyaktighet	 Teiggrense dårlig nøyaktighet
 Teiggrense generert	 Teiggrense fiktiv	 Pipekant
 Rørgate	 Tankkant	 Sti
 Traktorveg midtlinje	 Bolig	 Fritidsbolig
 Garasje og uthus	 Annen næring	 Pipe
 Tank	 Godkjente byggetiltak	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Fritidsbolig
 Garasje og uthus	 Annen næring	 Midlinje bane
 Vegdekkekant	 Traktorveg	 Veg på bru
 Brukonstruksjon	 Europavegboks	 Fylkesvegboks
 Europaveg gatenavn..	 Fylkesveg gatenavn..	 Kommunalveg gatenavn..
 Privatveg gatenavn..	 Skogsbilveg gatenavn..	 Elve- og bekkekant
 Kanal- og grøftkant	 Forsenkningskurve	 Høydekurve 25 m
 Høydekurve	 Veg	 Industriområde
 Stedsnavn	 Anleggseiendom	 Eiendomsteig
 Elv og bekk	 Kanal og grøft	 Grustak
 Bebygd område	 Dyrka mark	 Skog
 Annet	 Matrikelnummer	 Matrikelnummer..



RINGERIKE KOMMUNE

Postboks 123
3502 Hønefoss

Telefon.: 32 11 74 00
E-post: postmottak@ringerike.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Tilknytning til offentlig vann, kloakk og vei

Gnr.:	50	Bnr.:	294	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:							

	Tilknyttet (sett kryss)	Ikke tilknyttet (sett kryss)
Vann		x
Kloakk		x
Vei	x	

UTBYGGINGSAVTALE

Mellom
Sat-Gruppen A/S

foretaksnr./ organisasjonsnr. NO 958 225 059, nedenfor kalt utbygger

og

Ringerike kommune, nedenfor kalt kommunen,

for Nedre Kilemoen 2

INNHold

INNHold	1
1. AVTALEOMRÅDE	2
1.1 Reguleringsplan	2
1.2 Planansvar	2
2. GENERELLE BESTEMMELSER	2
2.1 Utbyggingsansvar	2
2.2 Utbyggingstakt	2
2.3 Utbyggingskostnader	2
2.4 Krav til prosjekterende og utførende	2
2.5 Krav til tekniske anlegg og fellesanlegg	3
2.6 Godkjenning av planer for kommunaltekniske anlegg og fellesanlegg	3
2.7 Utbygging tekniske anlegg	3
2.8 Anleggskontroll	4
2.9 Kommunal overtagelse	4
2.10 Anlegg for kabeletater	4
2.11 Tilknytningsavgifter og årsavgifter	5
2.12 Kommunale heftelser på eiendom	5
2.13 Overdragelse av utbyggingsavtale	5
2.14 Tvister	5
3. SPESIELLE BESTEMMELSER	5
3.1 Omfang tekniske anlegg og fellesanlegg	5
3.2 Anlegg for kommunal overtagelse	6
3.3 Anlegg for privat drift og vedlikehold	6
3.4 Annet	6
4. GYLDIGHET	6
4.1 Forsinket oppstart	6
4.2 Politisk godkjenning	6

1 SAR/MA

1. AVTALEOMRÅDE

1.1 Reguleringsplan

Avtalen gjelder for utbygging av Industriområde med kommunaltekniske anlegg på utbyggers eiendom Gnr. 50, Bnr. 294 som omfattes av reguleringsplan for Nedre Kilemoen 2, reg.plan nr191.

Reguleringsplan nr191 er egengodkjent av Ringerike kommunestyre i møte den 25.02.1988. Bebyggelsesplan for området ble behandlet i planutvalget 21.11.2005 sak 178/05.

1.2 Planansvar

Utbygger er ansvarlig for å føre planarbeidet videre fram til endelig godkjent reguleringsplan/ bebyggelsesplan med tilhørende bestemmelser og i samsvar med plan og bestemmelser sørge for en helhetlig utbygging av området/ feltet.

2. GENERELLE BESTEMMELSER

2.1 Utbyggingsansvar

Utbygger er ansvarlig for alle sider ved gjennomføringen av utbyggingen. Utbygger er ansvarlig for utbygging av kommunalteknisk infrastruktur og ulike fellesanlegg.

2.2 Utbyggingstakt

Opparbeidelsen av næringsområdet gjennomføres som 1 byggetrinn med komplette tekniske anlegg/ fellesanlegg. Opparbeidelsen av næringsområdet påbegynnes okt. 2006, og ferdigstilles okt. 2007.

2.3 Utbyggingskostnader

Alle utbyggingskostnader bæres i sin helhet av utbyggeren og belastes tomtene som grunneiertilskudd. Kommunen kan kreve innsyn i grunnlaget for beregning av grunneiertilskudd.

Utbyggingen skal skje uten kostnader for kommunen.

Refusjon etter *Plan- og bygningsloven* kan ikke kreves av utbygger overfor eksisterende bebyggelse eller tilstøtende arealer.

2.4 Krav til prosjekterende og utførende

Prosjekterende og utførende skal godkjennes gjennom "Søknad om tillatelse til tiltak" med tilhørende vedlegg om ansvarsrett, kontrollskjema og lokal- eller sentral godkjenning.

Utbygger skal sikre og dokumentere at entreprenørens intern-kontrollsystem for HMS (helse, miljø og sikkerhet) er i samsvar med gjeldende forskrifter.

SM/WM
2

Utbygger skal sørge for at skatteattest for egen, entreprenørers og underentreprenørers virksomhet kan framlegges for kommunen ved inngåelse av kontrakter og avtaler.

Utbygger er videre ansvarlig for at entreprenører er kjent med og følger ordlyden i kommunens vedtatte klausul om ulovlig bruk av arbeidskraft og kontraktørvirksomhet.

2.5 Krav til tekniske anlegg og fellesanlegg

Utbygger har ansvaret for at det utarbeides planer og kravspesifikasjoner for tekniske anlegg iht. kommunens standarder, *NS 3420* og *VA-norm for Ringerike kommune* (www.va-norm.no). Anlegget skal bygges i samsvar med gjeldende reguleringsplan/ bebyggelsesplan.

2.6 Godkjenning av planer for kommunaltekniske anlegg og fellesanlegg

De tekniske anlegg og fellesanlegg er søknadspliktige iht. *Plan- og bygningsloven* og søknad sendes som ett-trinns søknad. "Søknad om tillatelse til tiltak" skal godkjennes før oppstart av arbeider. Planer og kravspesifikasjoner legges ved søknad som vedlegg.

Søknad om tillatelse til tiltak m/ tilhørende vedlegg deriblant planer og kravspesifikasjoner for tekniske anlegg oversendes Ringerike kommune, Miljø- og arealforvaltning, Serviceboks 4, 3504 Hønefoss.

Plandokumentasjon for kommunaltekniske anlegg som er aktuelle for kommunal overtagelse skal vurderes og godkjennes av kommunen som anleggseier før anleggsarbeidene påbegynnes. Plandokumentasjonen skal leveres iht. pkt. 3.1.6 i *VA-norm for Ringerike kommune*.

Detaljplaner, tegninger/ profiler og beskrivelse/ kravspesifikasjon oversendes Ringerike kommune, Teknisk tjeneste, Plan- og prosjektering, Serviceboks 4, 3504 Hønefoss.


2.7 Utbygging tekniske anlegg

Tekniske anlegg og fellesanlegg skal normalt ferdigstilles, og aktuelle anlegg skal være ferdig godkjent og overlevert til kommunen før utbygging av næringsområdet med opparbeidelse av tomt og næringsbygg påbegynnes.

Dersom fradeling og overdragelse av tomtene i feltet ønskes gjennomført før tekniske anlegg er ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen, skal utbygger stille bankgaranti tilsvarende de totale utbyggingskostnadene. Garantien kan reduseres i takt med anleggsarbeidene etter kommunens nærmere bestemmelser. Bankgarantien returneres når alle tekniske anlegg er ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen.

Dersom utbygger stiller slik bankgaranti og tillater oppføring eller innflytting før brannvannsforsyning er etablert, er utbygger selv ansvarlig ved eventuelle skader.

I saken kreves bankgaranti i byggeperioden for oppføring av kommunaltekniske anlegg og fellesanlegg før det gis igangsettingstillatelse for disse anleggene.

SHA/ 
3

2.8 Anleggskontroll

Utbygger er ansvarlig for egenkontroll av anleggsarbeidene iht. planer og spesifikasjoner og godkjenning etter *Plan- og bygningsloven*.

Utbygger forplikter seg til å holde kommunen underrettet om framdriften og kommunen som anleggseier kan foreta anleggskontroll i den grad de finner det nødvendig.

Kommunen har rett til å kreve justeringer og tilpasninger til kommunale krav under arbeidets gang. Kommunens anleggskontroll skal etter avtale varsles ved viktige milepæler i framdriften. Som minimum skal kommunen innkalles til byggemøter og sendes referat fra disse.

Dersom kommunen (kommunens prosjektansvarlige) av tekniske og/ eller økonomiske grunner finner det nødvendig kan arbeidet beordres stanset. Kostnader ved dette bæres av utbygger.

For kommunens kontroll betaler utbygger kr 10.000,-, som forfaller til betaling ved igangsetting av anlegget.

2.9 Kommunal overtagelse

Kommunen skal vederlagsfritt overta tekniske anlegg beskrevet i pkt. 3.2 til drift og vedlikehold. Ved overtagelsen skal utbygger stille bankgaranti iht. NS 8405. Garantibeløpet skal ikke være under kr 10.000,-.

I tillegg skal utbygger, dersom kommunen krever det, stille en bankgaranti tilsvarende 2 % av anleggskostnadene for innfrielse av alle krav vedrørende administrative og avtalemessige forhold. Bankgarantien skal gjelde i 3 år med mulighet for kommunen å kreve den forlenget. Utbygger kan be om at garantien returneres når alle formelle krav er innfridd.

Før kommunen overtar anleggene, skal det holdes overtagelsesforretning. Krav til utbedringer som i denne forbindelse måtte bli stilt av kommunen må oppfylles av utbyggeren før egen regning før overtagelsen skjer fra kommunens side.

Før overtagelsen skal det foreligge tinglyst overenskomst om kommunens rett til drift, vedlikehold og fornyelse av ledningsnett som utbygger etablerer utenfor det regulerte tomtefeltet eller over utbyggers egen eiendom på arealer som ikke overdras til tomtekjøpere ved tinglyste skjøter.

Utbygger skal overlevere sluttokumentasjon til kommunen over de anlegg som opparbeides av utbygger og overtas av kommunen. Dokumentasjon skal leveres iht. pkt. 3.1.9 i *VA-norm for Ringerike kommune*. Sluttokumentasjonen skal være godkjent før overtagelse.

2.10 Anlegg for kabeletater

Kabelanlegg utføres samtidig med øvrige anleggsarbeider og iht. godkjente planer. Utbygger inngår særskilte avtaler med E-verk, televerk og kabel-tv selskap om utbygging, drift og vedlikehold.

S 11/10
4

2.11 Tilknytningsavgifter og årsavgifter

Kommunen vil kreve tilknytnings- og årsavgift for vann og avløp fra den enkelte tomtekjøper, iht. gjeldende reglement.

2.12 Kommunale heftelser på eiendom

Utbygger er selv ansvarlig for salg/ overdragelse av tomter/ enheter i feltet og skal ta hensyn til bestemmelsene i denne avtalen ved inngåelse av kjøpekontrakter.

Ved salg/ overdragelse/ seksjonering av tomter/ enheter skal følgende bestemmelser tinglyses som vedlegg til skjøte:

- a) Kjøper plikter å være medlem av velforening og har solidarisk ansvar for drift og vedlikehold av fellesanlegg som ikke overtas av kommunen. Arealer som omfattes av dette overskjøtes til tomtekjøperne i fellesskap.
- b) Vegskråninger innenfor tomtegrensen vedlikeholdes av kjøper.
- c) Kommunen har rett til drift, vedlikehold og fornyelse av offentlige ledninger som legges i felles avkjørsel og på private tomter. Skader på eiendommen som følge av dette vil bli erstattet ved minnelig overenskomst eller skjønn.
- d) Naboeiendommer har rett til drift, vedlikehold og fornyelse av private ledninger som krysser tomten. Skader på eiendommen som følge av dette erstattes av den som eier ledningene.
- e) Terrengbearbeiding over offentlige ledninger skal godkjennes av kommunen.
- f) Kjøper overtar full gjerdeplikt mot offentlige arealer, herunder veggrunn.
- g) Tomtekjøper plikter å etablere private vannkummer ihht. Va-plan H01 datert 20.04.2006. Dette gjelder for tomt 1,2,3,4,5,7 og 8.
Før det gis igangsettingstillatelse for nye bygg på tomtene skal kummene være etablert.

2.13 Overdragelse av utbyggingsavtale

Utbygger kan ikke uten samtykke fra kommunen overføre sine rettigheter og plikter iht. denne avtalen til annet utbyggingsselskap eller annen person.

2.14 Tvister

Eventuell tvist mellom partene om forståelsen av denne avtalen og som ikke lar seg løse i minnelighet, skal løses ved de ordinære domstolene.

3. SPESIELLE BESTEMMELSER

3.1 Omfang tekniske anlegg og fellesanlegg

Utbyggingen omfatter opparbeidelse av veier, vegbelysning, vann- og avløpsledninger, kabelanlegg, parkeringsplasser, fellesarealer, stier, m.m. innenfor og utenfor reguleringsplanens grenser.

S.A.A./NA
5

3.2 Anlegg for kommunal overtagelse

Følgende anlegg innenfor avtaleområdet definert i kap. 1 opparbeides av utbygger og overtas vederlagsfritt av kommunen til fremtidig drift og vedlikehold: Henvvisning til H01 datert 20.04.2006

- a) Vannledning Ø160mm PVC med tilhørende vannkummer V1 til V6, V5 til V8 og V4 til V15 i en samlet lengde på $(720 + 58 + 71) = 849\text{m}$
- b) Spillvannsledning Ø160mm PVC med tilhørende spillvannskummer S1 til S4, S5 til S8 og S6 til S10 i en lengde på $(151,5 + 217,5 + 58) = 427\text{m}$.

3.3 Anlegg for privat drift og vedlikehold

Følgende anlegg innenfor avtaleområdet definert i kap. 1 opparbeides av utbygger og overtas av tomtekjøperne enkeltvis eller i fellesskap til fremtidig drift og vedlikehold:

- a) Fellesavkjøring FA 1 og FA2 samt friarealene F01, F02, F03 og F04.
- b) Vann og spillvannsledninger med kummer ut av vei som er definert som privat.
- c) Pumpeledning Ø90millimeter PE PN6 på strekning S4 til V3, V4 til S5 og V4 til V15 i en samlet lengde på $(117 + 58 + 71) = 246\text{m}$
- d) Gateløys og gateløyskabel i FA 1 og FA2 ihht. Gateløysplan I03 datert 20.04.2006.
Gateløysplanen viser 840m kabel samt 20stk lysmaster.

3.4 Annet

Andre forhold.

- a) Prokura: Prokura ihht. Firmaatest ikke eldre enn 6mnd.
- b) Brannvann: Fra Ringerike v.v, Kilemoen kan det leveres inntil 50 l/s mot min. 2,0 bar. Dette skal dekke brannvesenets behov til brannslanger og evt. noe sprinkling. For virksomhet med mer spesielle vannmengdebehov utover dette, for eksempel sprinkling, må ekstra vann besørges av enten tomteselger eller tomtekjøper.

4. GYLDIGHET

4.1 Forsinket oppstart

Forsinkelser med oppstart av utbyggingen av eiendommene ut over 3 år fra undertegning, eller vesentlig mislighold av avtalen, gir kommunen rett til å kreve avtalen reforhandlet.

4.2 Politisk godkjenning

Denne avtalen er opprettet i 2 - to - eksemplarer hvorav partene beholder hvert sitt. Avtalen er ikke bindende for kommunen før den er godkjent av politisk myndighet.

S:AA/WJ

Hønefoss, den _____ 2006

For Sat-Gruppen AS

Tryk
DF 3

Dagfinn B. Aslaksrud
Prokurafullmakt

Hønefoss, den 02. 08. 2006

For Ringerike kommune

Svenn Aanesbøl
Rådmann
Fredrik M. Bugge
Kommunalsjef



Utbyggingsavtalen er godkjent av Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning i møte
den _____ sak _____

SAA/DM

Budskjema

EiendomsMegler **1**

Bud på eiendommen: Kilemøkroken gnr. 50, bnr. 294 i Ringerike kommune
Oppdragsnummer: 1018294

Undertegnede1: _____ Org.nr./Pnr.: _____

Undertegnede2: _____ Org.nr./Pnr.: _____

Adresse: _____

Telefoner: _____ arbeid _____ mobil _____ annet/e-mail _____

gir herved bindende bud stort

Kr. _____ skriverkroner _____

på tomt nr: _____ med tillegg av overdragelsesomkostninger jfr. salgsoppgave

Finansieringsplan: (Vennligst oppgi bankforbindelse, kontaktperson i banken m/telefonnummer)
Finansieringstilbud ønskes fra SpareBank1 Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>
Eventuelt forbehold:

Ønsker overtagelse: _____

- Budet gjelder til og med den _____ kl. _____

- Undertegnede bekrefter å ha gjort seg kjent med salgsoppgave og vedlegg

- Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er juridisk bindende for budgiver straks budet er kommet til selgers kunnskap, og frem til akseptfristen

- Eiendommen er besiktiget av undertegnede.

_____ den _____ (sted) (dato) (underskrift undertegnede 1) (underskrift undertegnede 2)

På uendrede vilkår forhøyes budet til:

Kroner	Dato	Budfrist	

Eiendomsmegler 1 Ringerike	
Oppdragsansvarlig:	Martin Molandsveen, Eiendomsmegler MNEF
Adr.:	Postboks 317 3502 HØNEFOSS
Tlf.:	Direkte telefonnr.: (m:) 48 06 40 74



Kontakt



Martin Molandsveen
Telefon 480 64 074
E-post martin@em1ringerike.no

Terje Heggen
Telefon 916 36 347
E-post terje@em1ringerike.no

Eiendomsmegleren Ringerike Hadeland AS
Org. nr. 953376040MVA
Postboks 317
3502 HØNEFOSS
Telefon 32 10 98 00 / Faks 32 10 98 01

www.eiendomsmegler1.no