



Utbyggingsområde med fremtidsrettet beliggenhet! Meget god synlighet.

KONGSBERG

Gomsrud Næringsområde

Hovedpunkter



Fremtidsrettet
beliggenhet.



Sentralt plassert langs
FV87.



Kort vei til Kongsberg
sentrum.



Kun 400 m til E134.



Enkel adkomst.



God kollektivdekning.



Tomteparsell:
43 255 kvm



Meget god
synlighet/profilering.

Nøkkelinformasjon

Adresse:	Gomsrud Næringsområde
Matrikkel:	Gnr. 8626, Bnr. 87, Kongsberg
Hjemmelshaver og salgsobjekt:	Handelsbygg Kongsberg AS org.nr. 996 311 821
Selger:	Handelsbygg Holding AS org.nr. 996 311 759
Tomtens areal:	43 255 kvm eiet
Næringsmegler / Partner	Øivind Slangsvold
Mobil:	404 61 800
Epost:	os@metra.no

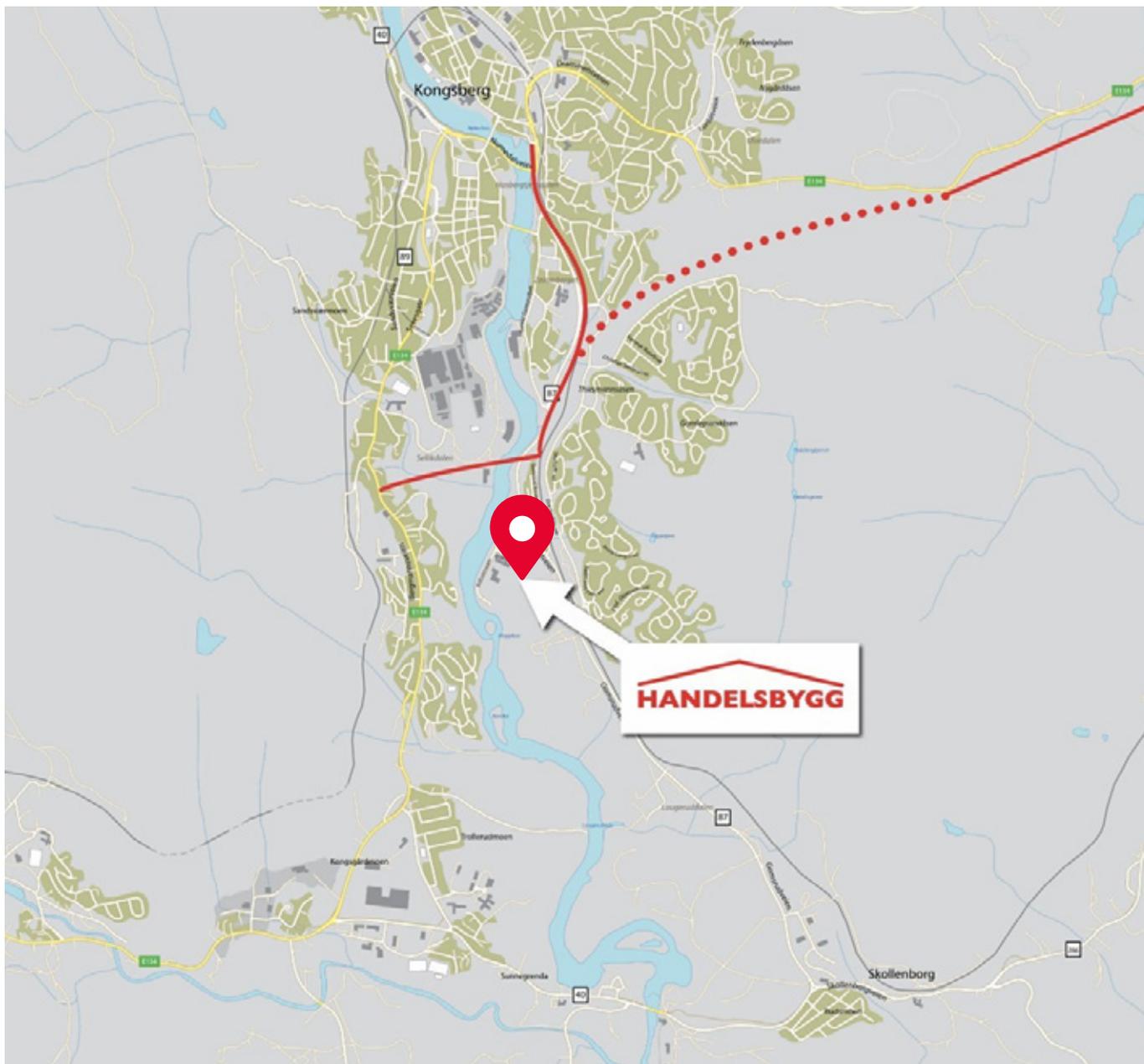


k

Kan bebygges med dagligvare, plasskrevende handel, industri, kontor og lager.

Illustrasjon Gomsrud Næringsområde





Beliggenhet

Beliggenhet

Ca.2 km syd for Kongsberg Sentrum ligger Gomsrud næringsområde. Gomsrud ligger sentralt plassert langs FV 87 (Gomsrudveien) mellom Kongsberg sentrum og Skollenborg.

Kjøreavstand fra Gomsrud næringsområde til:

Notodden er ca 32km

Drammen er ca 44km

Skien er ca 79km

Oslo er ca 84km

Larvik er ca 87km



Gomsrud Næringsområde

Oppdrag

1-0018/22

Salgsobjekt

Handelsbygg Kongsberg AS

ORGANISASJONSNUMMER 996 311 821

Eiendomsbetegnelse

Gårdsnummer 8626, bruksnummer 87 i Kongsberg kommune.

Kort om eiendommen

Tomteområdet er dels flatt, dels kupert, med i alt vesentlig skog. Området er lett tilgjengelig fra lokale veisystemer. Området kan bebygges med dagligvare, plasskrevende handel, industri, kontor og lager.

Prisantydning

Kr 45 000 000,-

Eiendomstype

Ferdig regulert, men ikke opparbeidet næringstomt.

Eierform

Eiet

Offentlig kommunikasjon

Nærhet til sentrum (2,6 km)

Nærhet til ny E134 (400 meter)

Store tomter

Trafikksikker adkomst og logistikk

God kollektivdekning

Eiendommens potensiale

ÅDT på Gomsrudveien forbi området er ca. 10 000

Litt informasjon om Kongsberg og Gomsrud næringsområde:

Kongsberg er navnet både på kommunen og på byen som er en småby i ordets positive forstand. Kommunen dekker et areal på 850 km², og det bor ca. 25 000 mennesker her, hvorav 20 000 i byområdet. Folketallet er raskt stigende grunnet utviklingen av teknologiparken.

SSB anslår en økning til 30 000 innbyggere i 2030, mens Kongsberg kommune selv har et mål om 40 000 innbyggere.

Byen jobber aktivt med å tiltrekke seg innbyggere, talent og næringsliv fra omkringliggende steder.

Link til film laget av kommunen i denne sammenheng:

<https://www.youtube.com/watch?v=WCiL99G4YRg>

Kommunen har også betydelig "innsig" fra omkringliggende

kommuner (Notodden, Sauherad, Skien, Siljan, Flesberg, Øvre Eiker, Hof og Lardal).

Totalt ca. 40 000 mennesker har i dag Kongsberg som primærhandelsområde

Byen som kjennetegnes av sine høyteknologiske bedrifter og offshoreindustri fremstår i dag som en av landets mest fremtidsrettede industribyer. Med sin historie knyttet til sølvverksdrift og hjørnesteinsbedriften Kongsberg våpenfabrikk, er kommunen også kjent som en rik jord- og skogbrukskommune med et bredt kulturtilbud knyttet opp til byens dramatiske historie.

Ca.2 km syd for Kongsberg Sentrum ligger Gomsrud næringsområde.

Grunnforhold

Grunn Teknisk As, Gomsrud Nærings og handelspark, Kongsberg – Geotekniske vurderinger for ROS analyse. Planområdet ligger i et utpreget ravinelandskap mellom Gomsrudveien/ Gamlegrendåsen i øst og eksisterende næringsområde ned Numedalslågen i vest. Planområdet ligger på et relativt flatt øvre platå med bratte løsmasseskråninger mot næringsområdet i vest. Utførte grunnundersøkelser innenfor planområdet viser høy bormotstand i løsmasser av faste lagrede morenemasser bestående av leirig, grusig og siltig sand med noe stein. Stedvis med stor mektighet. Områdestabilitetssituasjonen vurderes som tilfredsstillende. Grunne overflateras kan være kritisk på de bratteste partiene mot vest. Kritiske forhold: Større vannledninger bør ikke plasseres nær bygg på området eller mot skråningene i vest. Brudd på store vannledninger vil i tillegg til store erosjonsskader medføre store og raske poretrykkssendringer i grunnen. Dette medfører økt risiko for utglidninger. Overvann og takvann må ledes til overvannsnett og videre til kommunalt nett eller til sikkert utløp i vassdrag i vest. Opplag av snø bør planlegges inne på området. Store mengder snø må ikke fylles ut i skråningene mot vest. Dette punktet bør derfor følges opp i en kommunalteknisk plan og bestemmelser.

Beliggenhet

Beliggenhet

Ca.2 km syd for Kongsberg Sentrum ligger Gomsrud næringsområde. Gomsrud ligger sentralt plassert langs FV 87 (Gomsrudveien) mellom Kongsberg sentrum og Skollenborg. Kjøreavstand fra Gomsrud næringsområde til: Notodden er ca 32km
Drammen er ca 44km
Skien er ca 79km
Oslo er ca 84km
Larvik er ca 87km

Tinglyste heftelser og rettigheter

Gomsrud Næringsområde

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver.

Servituttene er gjennomgått, og veldig mange av disse har fulgt med fra hovedbruk ved tidligere fradelinger og angår andre eiendommer med annen fysisk beliggenhet enn denne eiendommen, og bør, om ønskelig, kunne være mulig å slette i grunnboken.

3006/8626/87:

23.11.1907 - Dokumentnr: 901429 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om avståelse av grunn til jernbanen
Overført fra gnr 8611 bnr 1 og gnr. 8612 bnr. 1
Gjelder denne registerenheten med flere

21.08.1915 - Dokumentnr: 990461 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Rettighetshaver: Drammen elverk
Overført fra gnr 8611 bnr 1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.1924 - Dokumentnr: 900243 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om avståelse av grunn til utbedring av vei
Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.1943 - Dokumentnr: 948 - Bestemmelse om vannledn.
Gjelder denne registerenheten med flere

23.07.1945 - Dokumentnr: 529 - Erklæring/avtale
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

23.05.1953 - Dokumentnr: 651 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om elektrisk ledning
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.1956 - Dokumentnr: 1828 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

14.05.1957 - Dokumentnr: 586 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Kongsberg komm. elverk
Bestemmelser om el.ledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.1957 - Dokumentnr: 1265 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1963 - Dokumentnr: 2422 - Kjøpekontrakt
RETTIGHETSHAVER: KONGSBERG KOMMUNE
ET AREAL CA 100 MÅL
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1963 - Dokumentnr: 2422 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.

Rettighetshaver: Kongsberg kommune
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.1968 - Dokumentnr: 1336 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Kongsberg komm. elverk
Bestemmelser om el.ledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1971 - Dokumentnr: 800 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Buskerud Kraftverker
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Ny rettighetshaver: Buskerud Energi as

Diverse påtegning
Ny rettighetshaver:
BUSKERUD NETT AS

29.10.1971 - Dokumentnr: 3446 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Kongsberg kommune
Gjelder denne registerenheten med flere

09.01.1985 - Dokumentnr: 106 - Elektriske kraftlinjer
Bestemmelse om ombygging av kraftledning
Gravenfoss-Gomsrud
Rettighetshaver: Buskerud kraftverker
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.1986 - Dokumentnr: 7060 - Best. om vann/kloakkledn.
NSBs betingelser vedtas
Gjelder denne registerenheten med flere

01.06.1987 - Dokumentnr: 3058 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Kongsberg kommune
Gjelder denne registerenheten med flere

03.03.1988 - Dokumentnr: 1339 - Rettighet
Rettighetshaver: Kongsberg Kommune
Org.nr: 942 402 465
LEIEAVTALE
ÅRLIG AVGIFT NOK 300
OPPSETTING AV PUMPESTASJON
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
MED FLERE BESTEMMELSER
Gjelder denne registerenheten med flere

29.10.1997 - Dokumentnr: 5688 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om planovergang
Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.1999 - Dokumentnr: 1135 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om montering og bruk av pumpestasjon
Årlig leie kr 600,-
Bestemmelser om regulering av leien
Rettighetshaver

Gomsrud Næringsområde

KONGSBERG KIRKELIGE FELLESRÅD

Gjelder denne registerenheten med flere

8.01.2002 - Dokumentnr: 363 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om gassledning

Med flere bestemmelser

Rettighetshaver

KONGSBERG KOMMUNE

Gjelder denne registerenheten med flere

29.08.2003 - Dokumentnr: 4619 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3006 Gnr:8614 Bnr:5

Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.2011 - Dokumentnr: 66352 - Kjøpekontrakt

Rettighetshaver: Handelsbygg Kongsberg AS

Org.nr: 996 311 821

Opsjonsavtale om rett til kjøp av 10 193,53 m2. Kjøpesum kr.

487,- pr. m2. Gjelder til 1. juli 2011.

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Bestemmelse om forlengelse av utløpsdato. Forlengelsen

gjelder til og med den 1. juli 2012.

Transport av rettighetshaver

Fra: Arico AS

Org.nr: 991 546 049

Til: Handelsbygg Kongsberg AS

Org.nr: 996 311 821

26.01.2011 - Dokumentnr: 66404 - Kjøpekontrakt

Rettighetshaver: Handelsbygg Kongsberg AS

Org.nr: 996 311 821

Opsjonsavtale om rett til kjøp av 12 028,68 m2. Kjøpesum kr.

487,- pr. m2. Gjelder til 1. juli 2011.

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Bestemmelse om forlengelse av utløpsdato. Forlengelsen

gjelder til og med den 1. juli 2012.

Transport av rettighetshaver

Fra: Arico AS

Org.nr: 991 546 049

Til: Handelsbygg Kongsberg AS

Org.nr: 996 311 821

26.01.2011 - Dokumentnr: 66414 - Kjøpekontrakt

Rettighetshaver: Handelsbygg Kongsberg AS

Org.nr: 996 311 821

Opsjonsavtale om rett til kjøp av 14 408,67 m2. Kjøpesum kr.

487,- pr. m2. Gjelder til 1. juli 2011.

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Bestemmelse om forlengelse av utløpsdato. Forlengelsen
gjelder til og med den 1. juli 2012.

Transport av rettighetshaver

Fra: Arico AS

Org.nr: 991 546 049

Til: Handelsbygg Kongsberg AS

Org.nr: 996 311 821

Dokumentnr: 901938 - Opprettelse av matrikkelenheten

OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM

04.10.1943 - Dokumentnr: 948 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:2

23.05.1953 - Dokumentnr: 651 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0604 Gnr:8611 Bnr:3

Opprinnelig fradelt fra gnr. 8611 bnr. 1

03.12.1953 - Dokumentnr: 1646 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0604 Gnr:8626 Bnr:3

15.08.1956 - Dokumentnr: 901440 - Sammenslått med denne
matrikkelenhet:

Gnr. 8611 bnr. 1, 8612 bnr. 1 og gnr. 8627 bnr. 1

17.12.1965 - Dokumentnr: 3214 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:5

17.12.1965 - Dokumentnr: 3215 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:6

17.12.1965 - Dokumentnr: 3216 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:7

09.01.1973 - Dokumentnr: 113 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:10

23.09.1996 - Dokumentnr: 4659 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:84

06.01.2000 - Dokumentnr: 59 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:85.18.11.2014 - Dokumentnr: 1005910

- Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:0604 Gnr:8623 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 372885 - Omnummerering ved
kommuneendring

Gomsrud Næringsområde

Tidligere: Knr:0604 Gnr:8626 Bnr:1

15.04.2020 - Dokumentnr: 2333234 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:87

05.07.2021 - Dokumentnr: 822696 - Bestemmelse om
adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3006 Gnr:8560 Bnr:3

23.11.1907 - Dokumentnr: 901429 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om avståelse av grunn til jernbanen
Overført fra gnr 8611 bnr 1 og gnr. 8612 bnr. 1
Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

21.08.1915 - Dokumentnr: 990461 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Rettighetshaver: Drammen elverk
Overført fra gnr 8611 bnr 1
Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.1924 - Dokumentnr: 900243 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om avståelse av grunn til utbedring av vei
Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.1943 - Dokumentnr: 948 - Bestemmelse om vannledn.
Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.07.1945 - Dokumentnr: 529 - Erklæring/avtale
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.05.1953 - Dokumentnr: 651 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om elektrisk ledning
Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.1956 - Dokumentnr: 1828 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.05.1957 - Dokumentnr: 586 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Kongsberg komm. elverk
Bestemmelser om el.ledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.1957 - Dokumentnr: 1265 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1963 - Dokumentnr: 2422 - Kjøpekontrakt
RETTIGHETSHAVER: KONGSBERG KOMMUNE
ET AREAL CA 100 MÅL
Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1963 - Dokumentnr: 2422 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Rettighetshaver: Kongsberg kommune
Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.1968 - Dokumentnr: 1336 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Kongsberg komm. elverk
Bestemmelser om el.ledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1971 - Dokumentnr: 800 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Buskerud Kraftverker
Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Ny rettighetshaver: Buskerud Energi as

Diverse påtegning
Ny rettighetshaver:
BUSKERUD NETT AS

29.10.1971 - Dokumentnr: 3446 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Kongsberg kommune
Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

09.01.1985 - Dokumentnr: 106 - Elektriske kraftlinjer
Bestemmelse om ombygging av kraftledning
Gravenfoss-Gomsrud
Rettighetshaver: Buskerud kraftverker
Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.1986 - Dokumentnr: 7060 - Best. om vann/kloakkledn.
NSBs betingelser vedtas
Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere.01.06.1987 -
Dokumentnr: 3058 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Kongsberg kommune
Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.03.1988 - Dokumentnr: 1339 - Rettighet
Rettighetshaver: Kongsberg Kommune
Org.nr: 942 402 465
LEIEAVTALE

Gomsrud Næringsområde

ÅRLIG AVGIFT NOK 300

OPPSETTING AV PUMPESTASJON

BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
MED FLERE BESTEMMELSER

Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.10.1997 - Dokumentnr: 5688 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om planovergang

Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.1999 - Dokumentnr: 1135 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om montering og bruk av pumpestasjon

Årlig leie kr 600,-

Bestemmelser om regulering av leien

Rettighetshaver

KONGSBERG KIRKELIGE FELLESRÅD

Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

18.01.2002 - Dokumentnr: 363 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om gassledning

Med flere bestemmelser

Rettighetshaver

KONGSBERG KOMMUNE

Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.08.2003 - Dokumentnr: 4619 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3006 Gnr:8614 Bnr:5

Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.2011 - Dokumentnr: 66352 - Kjøpekontrakt

Rettighetshaver: Handelsbygg Kongsberg AS

Org.nr: 996 311 821

Opsjonsvtale om rett til kjøp av 10 193,53 m2. Kjøpesum kr.

487,- pr. m2. Gjelder til 1. juli 2011.

Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Bestemmelse om forlengelse av utløpsdato. Forlengelsen

gjelder til og med den 1. juli 2012.

Transport av rettighetshaver

Fra: Arico AS

Org.nr: 991 546 049

Til: Handelsbygg Kongsberg AS

Org.nr: 996 311 821

26.01.2011 - Dokumentnr: 66404 - Kjøpekontrakt

Rettighetshaver: Handelsbygg Kongsberg AS

Org.nr: 996 311 821

Opsjonsvtale om rett til kjøp av 12 028,68 m2. Kjøpesum kr.

487,- pr. m2. Gjelder til 1. juli 2011.

Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Bestemmelse om forlengelse av utløpsdato. Forlengelsen

gjelder til og med den 1. juli 2012.

Transport av rettighetshaver

Fra: Arico AS

Org.nr: 991 546 049

Til: Handelsbygg Kongsberg AS

Org.nr: 996 311 821

26.01.2011 - Dokumentnr: 66414 - Kjøpekontrakt

Rettighetshaver: Handelsbygg Kongsberg AS

Org.nr: 996 311 821

Opsjonsvtale om rett til kjøp av 14 408,67 m2. Kjøpesum kr.

487,- pr. m2. Gjelder til 1. juli 2011.

Overført fra: Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Bestemmelse om forlengelse av utløpsdato. Forlengelsen

gjelder til og med den 1. juli 2012.

Transport av rettighetshaver

Fra: Arico AS

Org.nr: 991 546 049

Til: Handelsbygg Kongsberg AS

Org.nr: 996 311 821

15.04.2020 - Dokumentnr: 2333234 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3006 Gnr:8626 Bnr:1.

Gomsrud Næringsområde

Vei, vann, avløp

Det er innhentet prisoverslag på opparbeidelse av vann og avløp, teknisk infrastruktur, rundkjøring og vei. Dersom dette gjennomføres 2022-2023, kan det stå klart for bygg i 2023.

Offentlige planer/regulering/

konsesjonsplikt

Kongsberg kommunestyret godkjente reguleringsplanen 12 februar 2020.

Reguleringsformål: Næringsbebyggelse, herunder kontor, teknologi, produksjon og lager, forretning, herunder dagligvareforretning og handel med plasskrevende varer, samt offentlig og privat tjenesteyting som velvære, helserelaterte tjenester samt treningssenter.

Tomten kan bebygges med ca. 15 000 m².

Salgsoppgave dato

10.02.2022

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

Vedlegg

Reguleringsplan med vedtekter

Grunnkart

Vegstatuskart

Planopplysninger

Matikkelkart

På forespørsel kan du også motta:

Planbeskrivelse

ROS-analyse

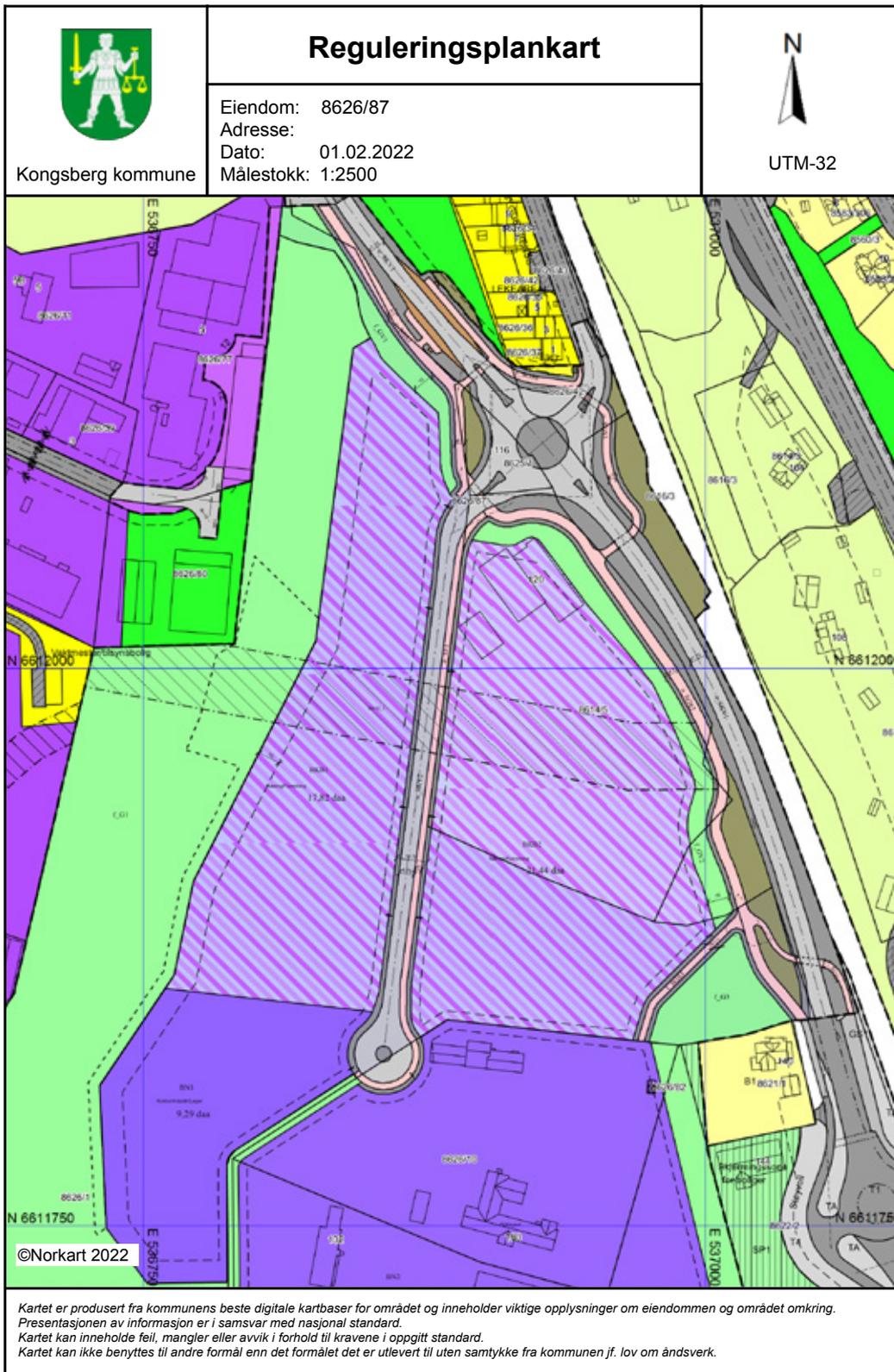
Geotekniske vurderinger

Utskrift av grunnbok

Tinglyste servitutter

Takst

Kostnadsoverslag teknisk infrastruktur



Bestemmelser til reguleringsplan 403R

Gomsrud Teknologipark

i Kongsberg kommune

403R Vedtatt av kommunestyret

12.2.2020

§ 1 PLANTYPE, PLANENS FORMÅL OG AVGRENSNING

Reguleringsplanen er en detaljregulering etter Plan- og bygningsloven § 12-3.

Planen skal legge til rette for supplering og videre utbygging av området med bebyggelse for næringsvirksomhet/forretning, først og fremst med tanke på utvikling av en teknologipark, og med et formålstjenlig trafikksystem.

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart vedtatt 12.2.2020.

Planen vil erstatte deler av reguleringsplan 214R Gomsrud Øst Næringsområde vedtatt 30.6.2000 og endring 214R-2 vedtatt 24.8.2006.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL OG HENSYNSSONER

Området reguleres til følgende arealformål og hensynssoner, jf. Plan- og bygningslovens (PBL) §§ 11-8, 12-5 og 12-6:

- a) Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)
 - Næringsbebyggelse – Kontor/Industri/Lager (Rp 1300)
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Næring/Forretning (Rp 1811)
- b) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)
 - Kjørveg (Rp 2011)
 - Fortau (Rp 2012)
 - Gang-/sykkelveg (Rp 2015)
 - Annen veggrunn – tekniske anlegg (Rp 2018)
 - Annen veggrunn – grøntareal (Rp 2019)
 - Kollektivholdeplass (Rp 2073)
 - Leskur/plattform (Rp 2070)
- c) Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)
 - Grønnstruktur (Rp 3001)
 - Turveg (Rp 3031)
 - Vegetasjonsskjerm (Rp 3060)
- d) Infrastruktursone (PBL § 11-8 b)
 - Krav vedrørende infrastruktur
- e) Bestemmelsesområde (PBL § 12-7)
 - Krav vedrørende grønnstruktur og utfylling

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 3.1 Rekkefølgekrav før rammetillatelse eller igangsettingstillatelse

Før det gis rammetillatelse eller igangsettingstillatelse for tiltak skal følgende krav være oppfylt for følgende tema:

- a) Fradeling

Før det gis tillatelse til fradeling av enkelttomter i delområdene BKB1, BKB2, BN1 og BN2 skal det legges fram en plan for det aktuelle delområdet som viser at den tomten som skal fradeles og de gjenværende arealene vil få en størrelse og en utforming som gjør dem godt egnet til formålet, og at de alle vil få egnet atkomst fra regulert veg o_ SKV2.

- b) Vegetasjon
Fjerning av vegetasjon (markdekke, busker og trær) er ikke tillatt før det foreligger rammetillatelse for tiltak, og kan bare iverksettes innenfor det området som tillatelsen omfatter.
- c) Krav vedrørende geoteknikk og planering
Før det gis rammetillatelse til bygge- og anleggstiltak innenfor planområdet skal det foreligge en plan for oppfylling/planering av planområdet og det skal være gjennomført tilstrekkelige geotekniske eller annen ingeniørfaglig vurderinger av oppfyllingsplanen. Geotekniske anbefalinger basert på notat 110145n1 fra Grunnteknikk datert 24.02.2012, skal legges til grunn for behandling av søknad om og utføring av utfyllinger, fundamentering, samt bygge- og anleggstiltak.
- d) Utbyggingsrekkefølge samferdselstiltak
Før det gis igangsettingstillatelse til nye større byggetiltak innenfor planområdet skal alle virksomhetene i området tilknyttes 4-armet rundkjøring nord i området, og kjøreveg o_SKV2 med tilhørende fortau o_SF1 være etablert, slik det fremgår av plankartet. Samtidig skal eksisterende T-kryss ved fylkesvegen stenges og saneres.

Videre skal gang- og sykkelvegene o_SGS1 og o_SGS2 samtidig være bygget ut med 4,5 m bredde der dagens gang- og sykkelveg må legges om som følge av tiltaket. Holdeplasser ved o_SGS1 og o_SGS6 samt o_SGS6 og støyskjerm mot boligene i Gomsrud terrasse skal samtidig være etablert.

Før det gis igangsettelsestillatelse til etablering av dagligvarebutikk innenfor planområdet, skal planskilt krysning under Gomsrudveien (o_SKV1) være opparbeidet. Det omfatter også utbygging av o_SGS5.

Før det gis igangsettelsestillatelse til etablering innenfor BN2 skal SGS3 opparbeides som vist i plankartet.
- e) Krav til veger, vann- og avløpsledninger
Før det gis tillatelse til tiltak for trafikkområder, vann-, overvanns- og avløpsledninger skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen. For tiltak på/langs fylkes-vegen er det Viken fylkeskommune som skal godkjenne de tekniske planene.

Før det gis igangsettingstillatelse til større byggetiltak innenfor hensynssone infrastruktur skal nye VA-traseer være etablert. For byggegrensener i forhold til ledningsanlegg, se § 8.1.

Før det gis igangsettingstillatelse til nye større byggetiltak innenfor planområdet skal ny overvannsledning til Lågen være etablert.

§ 3.2 Rekkefølgekrav før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak skal følgende krav være oppfylt for følgende tema:

- a) Utearealer og terrenginngrep
Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak på enkelttomter, skal tilhørende utearealer være ferdig opparbeidet slik de er beskrevet og godkjent i utomhusplanen. Dersom bygninger eller anlegg tas i bruk vinterstid, skal utearealene opparbeides så snart som mulig påfølgende vår, og seinest innen 1. juni.

Så snart anleggsarbeidet er avsluttet, skal trafikkområder og VA-grøfter istandsettes og terrenginngrep tilsås/ tilplantes.
- b) Infrastrukturiltak
Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for ny bebyggelse, skal følgende tiltak være ferdig opparbeidet:
- markering av eiendomsgrense/formålgrense mellom byggeområde og grønnstruktur/vegetasjonsskjerm/turveg som omtalt i § 4.5.
- gruset sti gjennom område for turveg GT1.

- c) Skjermbelter
Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for ny bebyggelse i område BKB1, skal vegetasjonsskjerm f_GV1 være etablert.
- Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for ny bebyggelse i område BKB2, skal vegetasjonsskjerm f_GV2 være etablert.
- d) Eiendomsforhold
Før det gis ferdigattest for tiltak på byggeområdene, skal eiendommene innenfor den framtidige bruksenheten være sammenføyd til en bruksenhet.

§ 3.3 Andre rekkefølgebestemmelser

Planforslaget baserer seg på trafikkanalyse datert 27.05.2019. Før det kan etableres mer enn 21 000 m² gulvflate (BRA) samlet innenfor planområdet, skal det utarbeides en ny trafikkanalyse. Trafikkanalysen skal beregne fremtidig trafikk i dimensjoneringsåret 2040. Skal utbygging utover 21 000 m² gulvflate (BRA) tillates, må nye beregninger dokumentere at regulert kryss har tilstrekkelig kapasitet. Hvis ikke må regulert kryss opparbeides i henhold til vegnormalene.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

§ 4.1 Utforming av bygninger og anlegg

Bebyggelse og anlegg skal utformes slik at de får en god estetisk utforming av høy kvalitet og basert på bruk av varige materialer. Bygninger/anlegg i området skal estetisk tilpasses hverandre.

Plassering av eventuelle containere skal inngå i prosjekteringen av tiltaket og bygges inn.

Utendørslagring tillates bare når det kan dokumenteres at det er helt nødvendig for virksomhetens funksjon og når lagringen er skjermet mot innsyn fra veger, stier og nabotomter. Det tillates ikke utendørslagring utenfor byggegrensene.

§ 4.2 Fradeling

Områdene BKB1, BKB2, BN1 og BN2 kan deles opp i flere tomter etter behov, også over grensene mellom BKB1/BN1 og BKB2/BN2.

Om plan for oppdeling, se § 3.1 a.

§ 4.3 Overvannshåndtering

For å sikre lav grunnvannstand i området, skal overvannshåndtering planlegges slik at minst mulig vann slippes ukontrollert ned i grunnen. Utnyttelse av området med nye takflater og tette overflater må prosjekteres for å redusere infiltrasjon av overvann ned i grunnen og dimensjoneres for å takle store nedbørmengder over lang tid. Overvannet som samles i området må ledes til kommunalt overvannsnett, eller ledes i tett rør ned til erosjonssikkert utløp.

§ 4.4 Tilgjengelighet

Det skal legges vekt på universell utforming i planløsningen.

§ 4.5 Gjerde og hekk

Det kan plasseres gjerder, hekker, steiner e.l. i eiendomsgrensene/formålsgrænse. Materialvalg og fargebruk på gjerde skal være avstemt mot omgivelsene. For gjerder som omfatter grense mot jernbanen, skal Bane Nors regelverk følges mht til konstruksjon.

Mot grønnstruktur, vegetasjonsskjerm og turveg skal eiendomsgrensene for byggeområdene tydelig markeres med gjerde, hekk e.l.

§ 4.6 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8, 2.ledd.

§ 4.7 Avkjørsler

Plassering av avkjørslene (vist på plankartet med piler) er veiledende, men fra hvilken veg tomta skal ha atkomst er bindende. Antall avkjørsler kan justeres slik at hver enkelt eiendom får en avkjørsel. Ved ny plassering av avkjørsel skal det dokumenteres at avkjørselen ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur o.l. Avkjørslene skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmyndigheten med bl.a. krav til stigningsforhold og frisiktarealer.

§ 4.8 Parkering

Biloppstillingsplassene skal dimensjoneres etter vegvesenets vegnormaler. Areal for varelevering og renovasjon kommer som tillegg til biloppstillingsplassene. Overflateparkering med mer enn 20 biler skal deles opp med grønnstruktur. For formålet kontor/industri/lager gjelder: Minst halvparten av biloppstillingsplassene skal legges i anlegg under bakken eller under annen bebyggelse når det for tiltaket er krav om mer enn 20 biloppstillingsplasser.

§ 4.9 Kabler, ledninger og energianlegg

Nye høyspentlinjer, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon o.l. skal innenfor planområdet legges som jordkabler.

Det er tillatt å plassere nødvendig trafo innenfor utbyggingsområdene, og fradele eiendom til denne.

§ 4.10 Støy

Bruk av virksomheter innenfor områder avsatt til bygg og anlegg, skal ikke medføre at boligbebyggelsen i nærområdet får støyverdier som overstiger gjeldene grenseverdier som er satt i støyretningslinjer T1442/2016. Støyintensive virksomheter er ikke tillatt.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG.

§ 5.1 Næringsbebyggelse (BN1 og BN2)

a) Arealbruk

I byggeområdene BN1 og BN2 er det tillatt å oppføre bebyggelse for næringsformål, som kontorbedrifter og industrivirksomheter med tilhørende lager, som en del av teknologiparken.

b) Grad av utnytting

Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) skal for hver eiendom ikke overstige 55 % BRA i område BN1 og 75 % BRA i område BN2.

Bygning eller bygningsdel som ligger under terreng samt parkeringsareal regnes ikke med i grad av utnytting.

c) Parkering

Det skal innenfor området maks avsettes 1,0 bilparkeringsplasser pr 100 m² BRA. Tilsvarende skal det avsettes minimum 2 sykkelparkeringer pr 100 m² BRA. Dersom kravet medfører mere enn 20 sykkeloppstillingsplasser, fastsettes det endelige antallet ved skjønn.

d) Byggehøyder og byggegrense

Maksimal tillatt gesimshøyde og byggehøyde for BN1 er 16 m fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen og for BN2 er maks tillatt gesimshøyde og byggehøyde 22 m fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

For område BN1 gjelder: Av hensyn til stabilitet tillates ikke etablering av parkeringsplasser eller snøopplag nærmere skråningen mot vest enn byggegrensen vist på plankartet.

e) Tilkomst over 8626/10

Det er ikke regulert inn interne kjøreveier på område BN2. Det skal over eiendom 8626/10 være sikret tilkomst til eiendom 8626/86, 8626/82 og til eiendom 8622/1. Dette skal være vist og fastlagt på situasjonskart ved søknad om rammetillatelse. Veien(e) skal fortrinnsvis ligge i/inntil eiendomsgrænse og opparbeides med min. 5 m bredde og maks. 7 % stigning.

§ 5.2 **Område for Næringsbebyggelse/Forretning (BKB1, BKB2)**a) Arealbruk

Innenfor områdene tillates etablering av **næringsbebyggelse** (kontorbedrifter og industrivirksomheter med tilhørende lager som en del av teknologiparken), **forretning** (dagligvareforretning og handel med plasskrevende varer).

Som handel med plasskrevende varer menes salg av biler og motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og salg fra planteskoler og hagesentre.

b) Grad av utnytting

For dagligvareforretning gjelder: Det er tillatt å oppføre én dagligvareforretning med tilhørende kontor og anlegg. Som en mindre del av bebyggelsen tillates det også med felles inngang som dagligvareforretning andre supplerende forretninger med lokalt tilsnitt, som til eksempel bakeriutsalg, blomsterbutikk, frisør mv. Bruksareal for næringsbebyggelsen skal ikke overstige BRA = 1500 m², hvorav maksimalt 900 m² kan være salgsareal for dagligvarebutikken. I tillegg kommer areal til nødvendig parkering.

For næringsbebyggelse gjelder: Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) skal ikke overstige 10 000 m² samlet for BKB1 og BKB2.

For handel med plasskrevde varer gjelder: Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) skal ikke overstige 11 000 m² samlet for BKB1 og BKB2, hvorav 1500 m² er reservert for eksisterende bedrift.

Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) skal for hver eiendom heller ikke overstige 50 % BRA i område BKB1 og 65 % BRA i område BKB2.

Bygning eller bygningsdel som ligger under terreng samt parkeringsareal regnes ikke med i grad av utnytting.

c) Parkering

For dagligvareforretningen skal det innenfor område maksimalt avsettes 5 bilparkeringsplasser pr 100 m² BRA. For andre supplerende forretninger tillates maksimalt 2,5 bilparkeringsplasser pr 100 m² BRA. Tilsvarende skal det for begge typer forretninger avsettes minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr 100 m² BRA.

For næringsbebyggelse gjelder: Det skal innenfor området maksimalt avsettes 1,0 bilparkeringsplasser pr 100 m² BRA. Tilsvarende skal det avsettes minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr 100 m² BRA. Dersom kravet medfører mere enn 20 sykkeloppstillingsplasser, fastsettes det endelige antallet ved skjønn.

For handel med plasskrevde varer gjelder: Det skal innenfor område maksimalt avsettes 2,5 bilparkeringsplasser pr 100 m² BRA. Tilsvarende skal det avsettes minimum 1 sykkeloppstillingsplasser pr 100 m² BRA. Dersom kravet medfører mere enn 20 sykkeloppstillingsplasser, fastsettes det endelige antallet ved skjønn.

d) Byggehøyder og byggegrense

Maksimal tillatt gesimshøyde og byggehøyde for BKB1 er 15 m fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen og for BKB2 er maksimal tillatt gesimshøyde og byggehøyde 18 m fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

For område BKB1 gjelder: Av hensyn til stabilitet tillates ikke etableringa av parkeringsplasser eller snøopplag nærmere skråningen mot vest enn byggegrensen vist på plankartet.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Samferdselsanleggene skal opparbeides med utforming og bredder som vist på plankartet dersom ikke annet er oppgitt i bestemmelsene. Ved opparbeidelse av samferdselsanleggene kan den viste arealbruken forskyves innenfor de regulerte samferdselsformålene.

Alle veganlegg for kjørende og gående skal ha tilfredsstillende belysning i henhold til vegnormalene.

Gangfelt skal anlegges med universell utforming inklusiv taktil merking.

§ 6.1 Kjøreveg SKV

Områdene skal benyttes til offentlig kjøreveg. Bredden på arealet omfatter kjørebane samt skulder/kantsteinsklaring.

§ 6.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg

Områdene skal benyttes til snøopplag og grøft/ sideareal til kjøreveg. Det er ikke tillatt med sikthinder i disse områdene. Vedlikeholdssone/ grøft skal tilsås med gras inntil 2 m fra skulderkant. Eierformen skal være den samme som for tilliggende veg / gang- og sykkelveg.

§ 6.3 Annen veggrunn - grøntareal

Områdene skal opparbeides pent og tilplantes der det ikke kommer i konflikt med nødvendige frisiktsoner eller vanskeliggjør nødvendig vedlikehold. Dette gjelder også for områder som grenser mot jernbanen der planting av høye trær bør unngås. Eierformen skal være den samme som for tilliggende veg / gang- og sykkelveg.

§ 6.4 Gang- og sykkelveger SGS

Områdene skal benyttes til gang- og sykkelveger. Bredden på formålet omfatter gang- og sykkelveg inklusiv skuldre.

Eierformen skal være offentlig. f_SGS3 skal være felles for eiendommene innenfor BN2.

§ 6.5 Fortau SF

Området skal benyttes til fortau. Bredden på formålet omfatter fortau samt skulder. Eierformen skal være offentlig.

§ 6.6 Kollektivholdeplass

Områdene skal benyttes til busslomme. Eierformen skal være offentlig.

§ 6.7 Leskur

Områdene kan nyttes til leskur og venteareal for kollektivreisende. Eierformen skal være offentlig.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

§ 7.1 Grønnstruktur G

Områdene G1-G3 skal benyttes til grønne bufre mellom fremtidig utbyggingsområde og tilliggende områder.

Vegetasjonens rotsystem er viktig å beholde i forhold til skråningsstabiliteten i bratte partier og naturlig vegetasjon skal beholdes så langt det er mulig. Det er tillatt med supplerende innplantning og mindre/ enkel skogskjøtsel etc. som styrker områdets naturkvalitet. Lager, parkering, snøopplag, oppsetting av skilt o.l. tillates ikke i området.

Innenfor bestemmelsesområde 2# angitt med bestemmelsesgrense, er det tillatt med utfylling i forbindelse med planeringsarbeid. Nye fyllingsfronter skal etableres med skråningshelning 1:2 eller slakere, og etableres på stabil fyllingsfot på fjell der det etter geoteknisk eller annen ingeniørfaglig vurdering anses som nødvendig. Replantning og tilsåing i den forbindelse skal gjøres og det skal påføres egnede toppmasser som lar seg revegetere.

Eierformen for områdene G1-G3 skal være felles for alle byggeområdene innenfor planområdet.

§ 7.2 Vegetasjonsskjerm GV

Innenfor områder avsatt til vegetasjonsskjerm skal det etableres vegetasjon som har en skjermende/avdempende virkning på nærings- og forretningsområdene. Det skal som minimum beplantes/beholdes trær med stammeavstand 15 meter eller tettere.

Skjermbeltet skal skjøttes slik at det fremstår som tiltalende og eventuelt suppleres med ny vegetasjon etter utomhusplan godkjent av kommunen. Det skal fortrinnsvis benyttes stedegen vegetasjon. Lager, parkering, snøopplag, oppsetting av skilt o.l. tillates ikke i området.

Vegetasjonsskjermen er felles for den/de eiendommene innenfor byggeområdet som den grenser til.

Skjermbeltet er også reserveareal for vegutvidelse av Gomsrudveien.

§ 7.3 Turveg GT

Innenfor området avsatt til turveg kan det etableres gruset stiforbindelse med bredde på minimum 2 m. Turvegen kan justeres med inntil 2 m hver vei. Byggegrensene for tilstøtende byggeområder justeres da tilsvarende.

Eierformen for turveg GT1 skal være felles for alle byggeområdene innenfor planområdet.

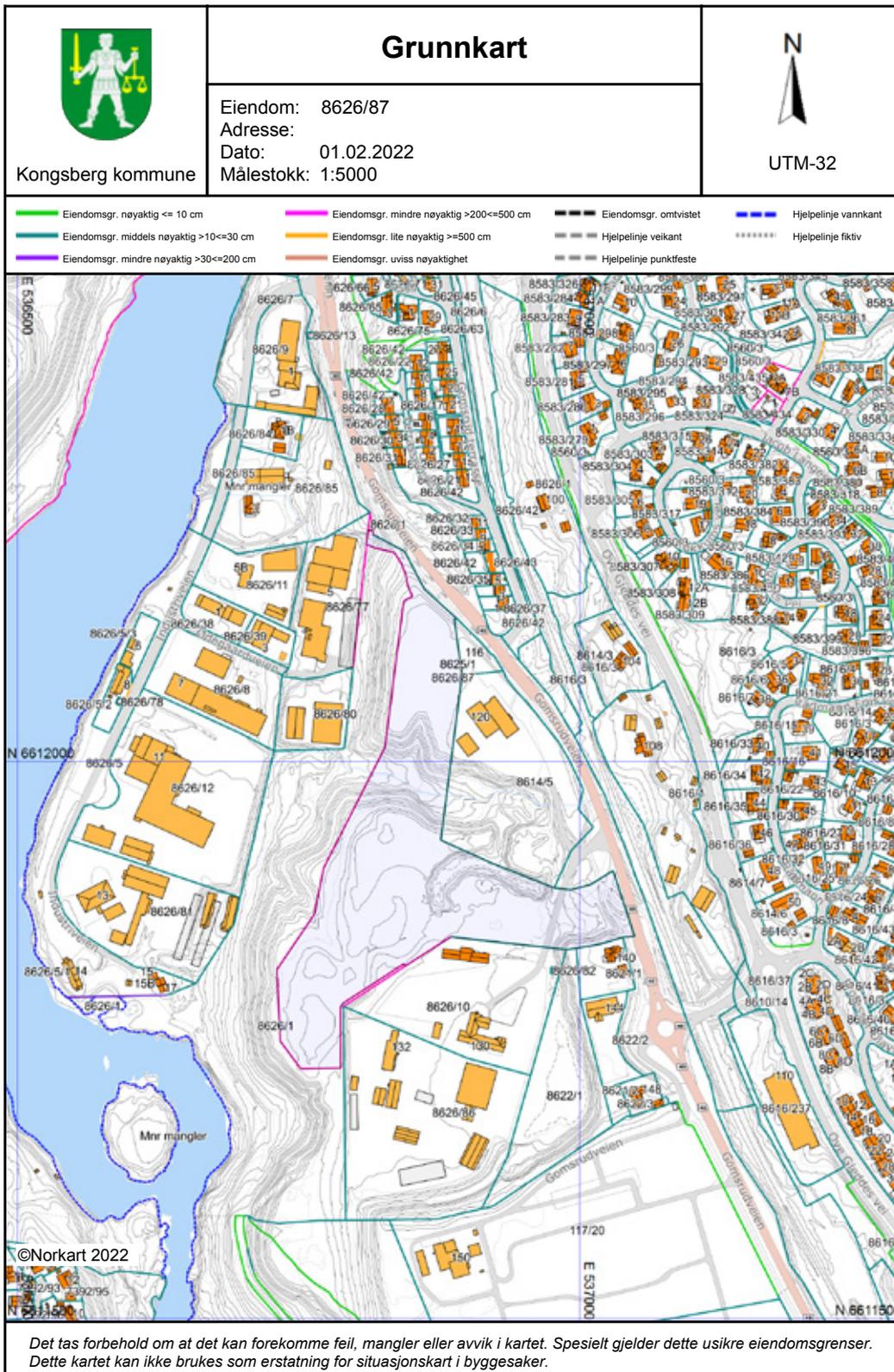
§ 8 HENSYNSSONER

§ 8.1 Infrastruktursone – Krav vedrørende infrastruktur H410

Denne hensynssonen er vist med svart skravur på plankartet kombinert med et reguleringsformål. Innenfor angitt hensynssone vil det kunne etableres VA-traseer for vann, avløp og overvann som krever byggegrenser iht. kommunale normer. Det er ikke tillatt å anlegge bygg eller anlegg innenfor hensynssonen før disse ledningsanleggene er etablert.

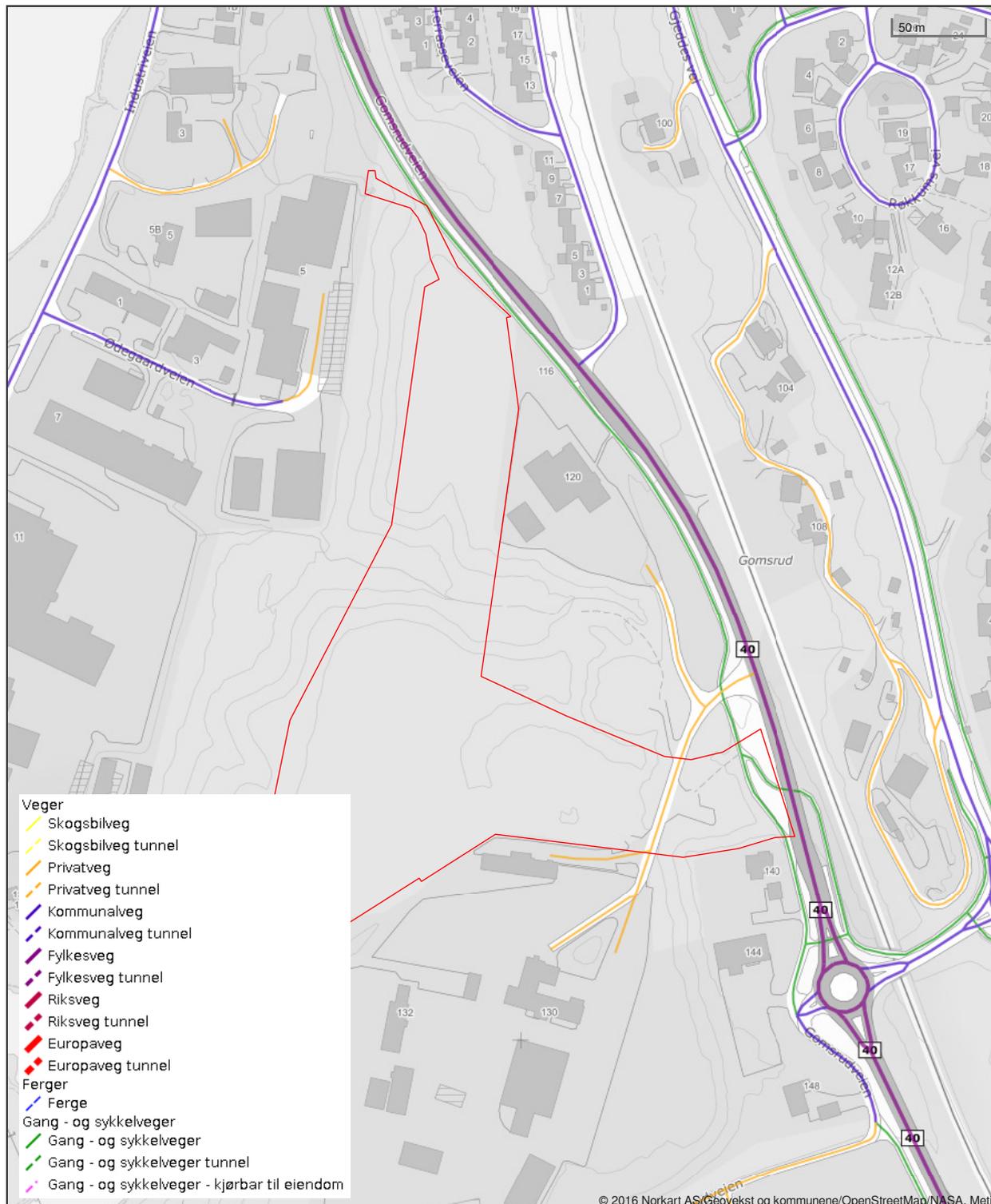
§ 9 FORHOLDET MELLOM REGULERINGSPLANEN OG KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Bestemmelsene i kommuneplanens arealdel skal utfylle reguleringsplanens bestemmelser. Der det er motstrid mellom disse bestemmelsene, skal reguleringsplanens bestemmelser gjelde foran arealdelens bestemmelser inntil arealdel som blir vedtatt etter denne reguleringsplanen eventuelt fastsetter noe annet.



Utskriftsdato: 01.02.2022

Vegstatuskart for eiendom 3006 - 8626/87//





Kongsberg kommune

Adresse: Postboks 115, 3602 KONGSBERG

Telefon: 32 86 60 00

Utskriftsdato: 01.02.2022

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Kongsberg kommune

Kommunenr.	3006	Gårdsnr.	8626	Bruksnr.	87	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	------	----------	----	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Id	KPLAN13 (http://tema.webatlas.no/kongsberg/Planinnsyn?planid=KPLAN13)		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2013 - 2025		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	12.11.2014		
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3006/KPLAN13/Dokumenter/Bestemmelser%20til%20kommuneplanens%20arealdel%20vedtatt%20.pdf		
Delarealer	Delareal	7 051 m ²	
	KPHensynsonenavn	H290	
	KPStøy	Andre støysoner	
	Delareal	4 184 m ²	
	Arealbruk	Veg,Nåværende	
	Delareal	1 092 m ²	
	Arealbruk	Grønnstruktur (utgått),Nåværende	
	Delareal	61 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	

Delareal	43 255 m ²
BestemmelseOmrådenavn	Sone B
KPBestemmelseHjemmel	byggegrensener, utbyggingsvolum og funksjonskrav
Delareal	31 903 m ²
Arealbruk	Næringsvirksomhet,Nåværende
Delareal	6 014 m ²
Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Reguleringsplaner

Id	403 (http://tema.webatlas.no/kongsberg/Planinnsyn?planid=403)
Navn	Gomsrud teknologipark
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.02.2020
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3006/403/Dokumenter/403R%20Bestemmelser%20vedtatt%20120220.pdf
Delarealer	Delareal 694 m ² Formål Fortau
	Delareal 25 513 m ² Formål Forretning/kontor/industri
	Delareal 9 280 m ² Formål Næringsbebyggelse
	Delareal 2 054 m ² RPHensynsonenavn H410_1 RPInfrastruktur Krav vedrørende infrastruktur
	Delareal 1 560 m ² Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Delareal 955 m ² Formål Gang-/sykkelveg
	Delareal 1 082 m ² Formål Vegetasjonsskjerm
	Delareal 477 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal
	Delareal 1 675 m ² Formål Grønnstruktur (utgått)
	Delareal 2 020 m ² Formål Kjøreveg



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets: Gårdsnr 8626, Bruksnr 87 **Kommune:** 3006 Kongsberg

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Matrikelopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	15.04.2020	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	43 255,3 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikelutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
134263	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	05.02.2010		
Oppdatert:	14.04.2020		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Gårdsnummer 8626, Bruksnummer 87 i 3006 KONGSBERG kommune

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.04.2020	Avgiver	3006/8626/1	-43 255,2
	Matrikkelført:	14.04.2020	Berørt	3006/2087/1	0,0
			Berørt	3006/8614/5	0,0
			Berørt	3006/8621/1	0,0
			Berørt	3006/8622/1	0,0
			Berørt	3006/8625/1	0,0
			Berørt	3006/8626/10	0,0
			Berørt	3006/8626/77	0,0
			Mottaker	3006/8626/87	43 255,3

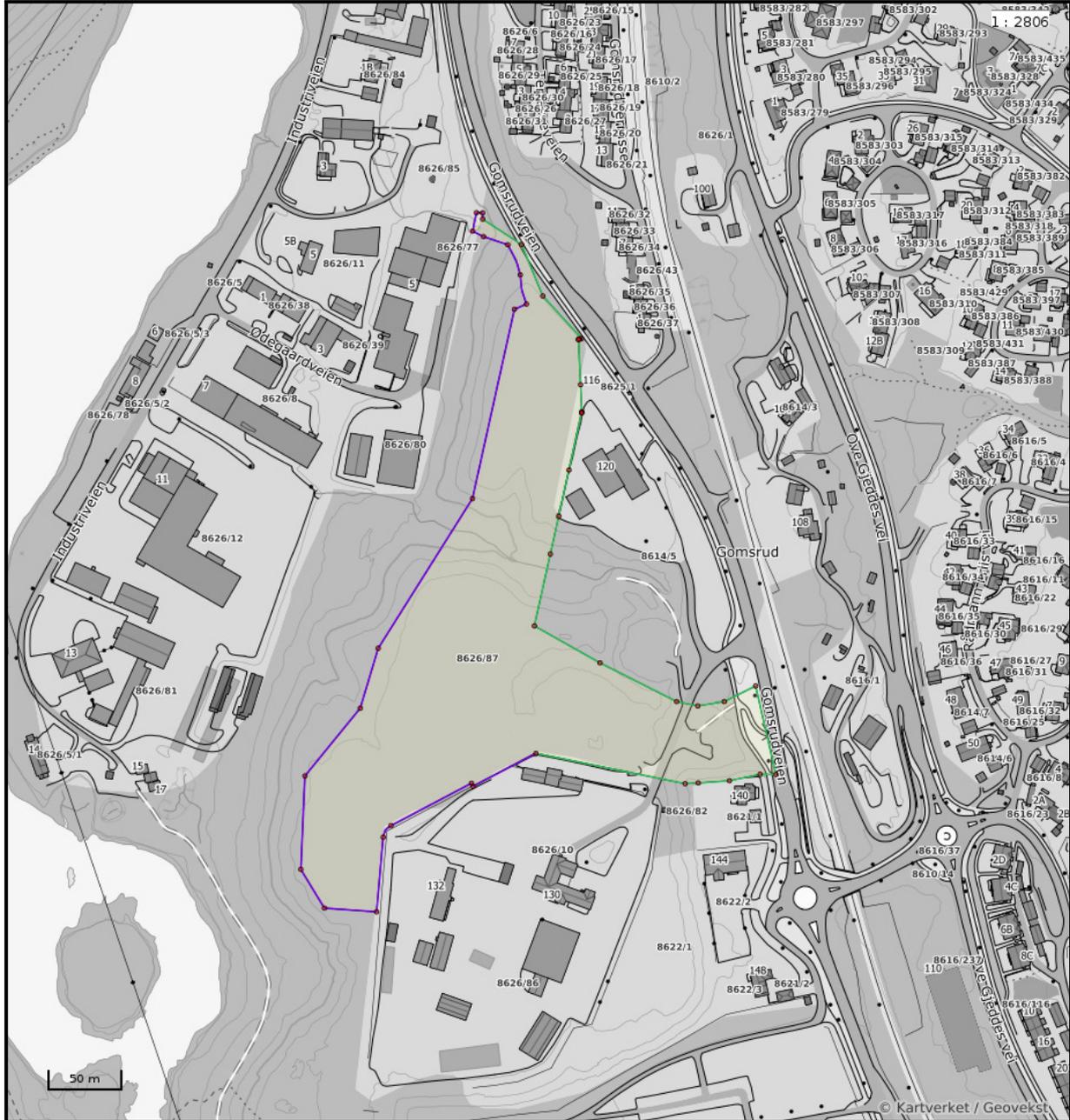
Gårdsnummer 8626, Bruksnummer 87 i 3006 KONGSBERG kommune

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Gårdsnummer 8626, Bruksnummer 87 i 3006 KONGSBERG kommune

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

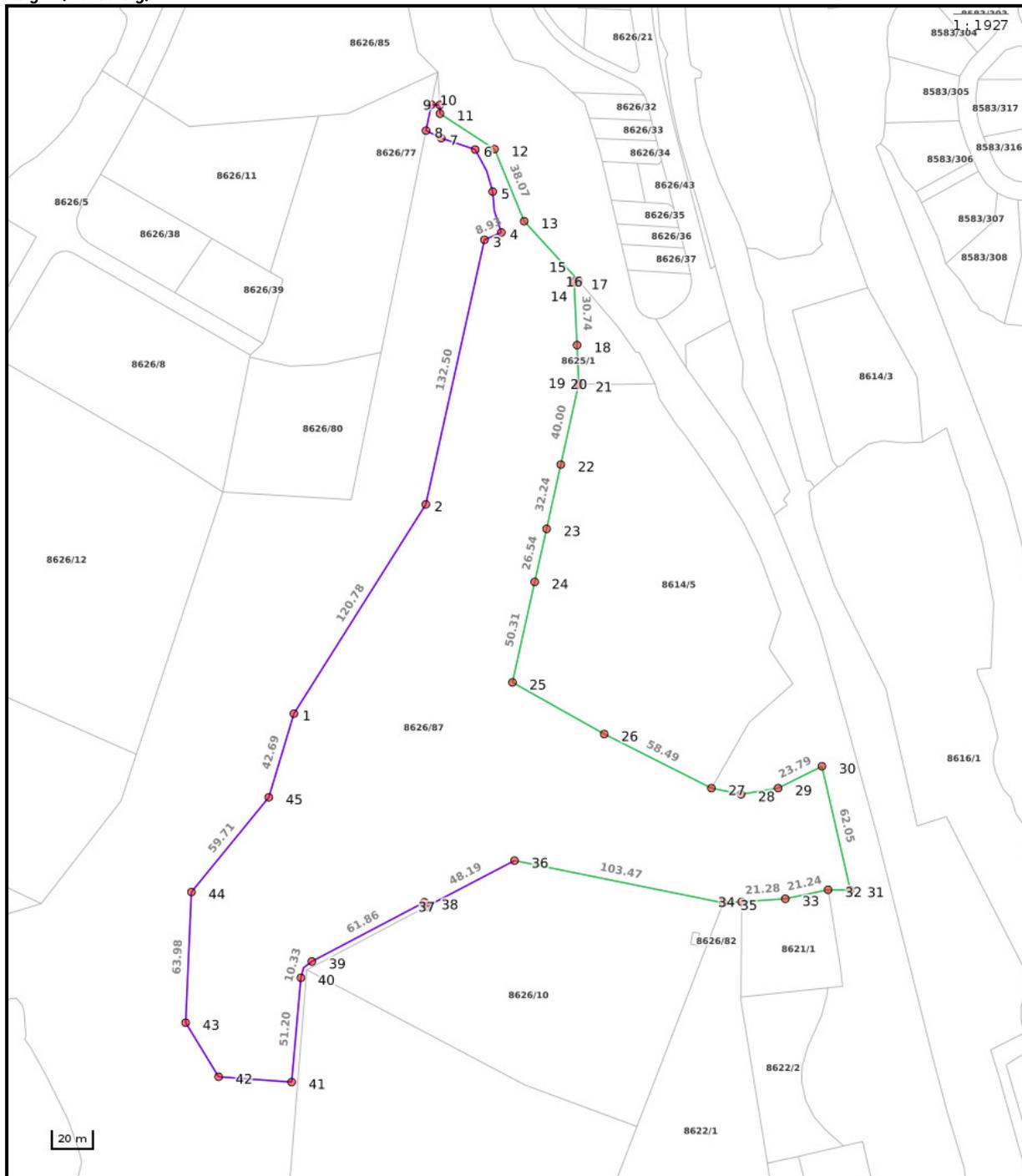
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Gårdsnummer 8626, Bruksnummer 87 i 3006 KONGSBERG kommune

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Gårdsnummer 8626, Bruksnummer 87 i 3006 KONGSBERG kommune

Areal og koordinater

Areal: 43 255,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 611 904,44	536 772,07	120,78m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 612 012,26	536 826,50	132,50m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 612 143,70	536 843,20	8,93m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 612 148,04	536 851,01	20,57m	Tatt fra plan	200	45,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 612 167,53	536 845,02	22,46m	Tatt fra plan	200	-54,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 612 187,32	536 834,75	17,42m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 612 191,33	536 817,80	8,27m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 612 194,42	536 810,13	12,90m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 612 207,24	536 811,53	4,18m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 612 207,44	536 815,71	4,25m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 612 203,21	536 816,13	31,64m	Terrengmålt	21		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 612 188,33	536 844,05	38,07m	Terrengmålt	21		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 612 154,51	536 861,54	39,29m	Terrengmålt	21		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 612 127,96	536 890,50	1,41m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 612 127,52	536 889,16	0,75m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 612 127,38	536 888,42	0,50m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 612 126,88	536 888,43	30,74m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 612 096,42	536 892,60	18,53m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 612 078,06	536 895,11	0,46m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 612 077,60	536 895,15	0,40m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 612 077,20	536 895,11	40,00m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 612 037,52	536 890,07	32,24m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
23	6 612 005,54	536 885,99	26,54m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
24	6 611 979,21	536 882,63	50,31m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
25	6 611 929,31	536 876,25	51,22m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
26	6 611 908,16	536 922,90	58,49m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
27	6 611 886,43	536 977,20	14,70m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
28	6 611 884,77	536 991,81	18,16m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
29	6 611 889,37	537 009,38	23,79m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
30	6 611 901,93	537 029,58	62,05m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 611 842,95	537 048,84	10,78m	Terrengmålt	21		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 611 842,08	537 038,10	21,24m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	15		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
33	6 611 835,83	537 017,80	21,28m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	15		Jord	Nei	Gjerdestolpe
34	6 611 832,33	536 996,81	8,94m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	15		Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
35	6 611 831,05	536 987,96	103,47m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
36	6 611 842,54	536 885,13	48,19m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
37	6 611 816,31	536 844,70	2,38m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 611 818,30	536 843,40	61,86m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 611 784,51	536 791,58	10,33m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 611 776,02	536 787,04	51,20m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 611 724,82	536 787,16	35,55m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 611 724,22	536 751,62	30,85m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	6 611 749,09	536 733,37	63,98m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
44	6 611 813,00	536 730,34	59,71m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
45	6 611 862,60	536 763,58	42,69m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Salgsbetingelser

Salgsoppgaven

Innholdet i salgsoppgaven er omtrentlig, og det tas forbehold om mulige feil. Det gjøres oppmerksom på at eiendomsmeglingsloven § 6-7 om meglers opplysningsplikt er fraveket i nærværende prospekt jf.

eiendomsmeglingsloven

§ 1-4, tredje ledd med tilhørende forskrift. Det forutsettes at interessenter gjennomgår alle opplysninger i salgsoppgaven grundig, foretar egne undersøkelser herunder besiktigelse av eiendommen, og dersom interessenten ikke anser seg selv som tilstrekkelig bygningskyndig, undersøker eiendommen nøye sammen med egen bygningskyndig representant. Kjøper kan ikke fremme noen form for krav overfor selger tilknyttet forhold kjøper ble kjent med eller burde blitt kjent med i forbindelse med sin gjennomgåelse av eiendommen.

Videre gjøres det oppmerksom på at selger står fritt til å bestemme kjøper og har videre rett til å akseptere eller forkaste ethvert bud.

Ved salg av selskapsandeler/aksjer gjelder:

Ved salg vil vår standard kjøpekontrakt bli benyttet. «Lov om avhending av fast eiendom» vil bare i begrenset utstrekning kunne påberopes av Kjøper. Kjøpekontrakten er vedlegg til salgsoppgaven og kan gjennomgås etter nærmere avtale med megler. Dersom Kjøper ønsker å reservere seg mot noen av bestemmelsene i kjøpekontrakten må dette uttrykkelig fremkomme av budet.

Meglerforetaket har ikke sjekket skatt-, avgifts- eller regnskapsmessige forhold. Interessenter forutsettes å avklare dette med sine egne rådgivere og eventuelt Selskapets revisor.

Ved kjøp av eiendommen må kjøper i tillegg betale tinglysingsgebyr og dokumentavgift. Dette utgjør et tillegg på ca 2,5% av kjøpesummen.

Eventuelt forbehold om DD

Vesentlige DD-funn gir kjøper grunnlag for å trekke seg fra avtalen, men er ikke grunnlag for noe etterforhandling av eiendomsverdi eller rabatter.

Budgiving

Budgiver oppfordres til å benytte vedlagte budskjema. Budgiver er innforstått med at Selger når som helst kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse. Likeledes er bud bindende når det er kommet til Selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

Meglerns kontraktssmal vil ligge til grunn for avtalen.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking. Dette innebærer at oppdragsansvarlig har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Oppkjøpsfinansiering

1. januar 2021 ble det nye regler i forbindelse med oppkjøpsfinansiering i aksjeloven § 8-10. Budgiver bes ta kontakt med sin bank for avklaring av dokumentasjonskravet for evt. sikkerhet som skal stilles.

Kjøpetilbud

Handelsbygg Kongsberg AS inneh. Gomsrud Næringsområde, gnr. 8626, bnr. 87 i Kongsberg

Undertegnede inngir herved bud stort kr _____
beløp med bokstaver _____

I tillegg kommer dokumentavgift (2,5% av kjøpesum) og tinglysingsgebyr for skjøte, pantedokument mv.

Budet er bindende for undertegnede frem til og med den _____ kl _____.
Finansiering (evt. egenkapital og lån med kontaktdata i bank oppgis her):

Ønsket overtagelses-/oppgjør dato: _____
Eventuelle betingelser / forbehold: _____

Generelle forutsetninger:

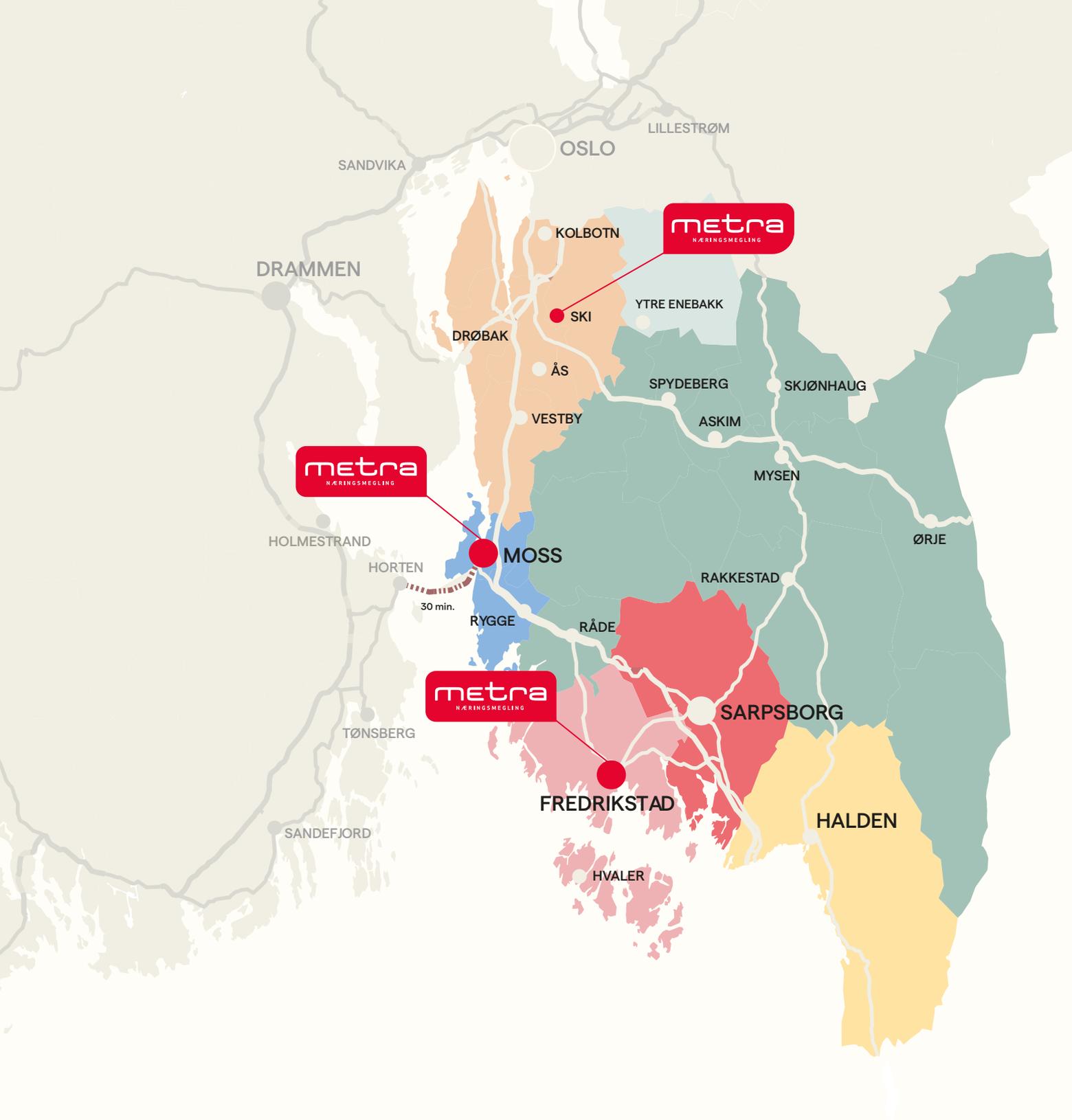
Undertegnede er inneforstatt med at selger når som helst kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende når det er kommet til selgers kunnskap.

Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.
Metra Næringsmegling AS' kontraktsmal blir benyttet ved avtaleinngåelse.

Undertegnede bekrefter å ha gjennomlest den aktuelle salgsoppgaven med tilhørende vedlegg.

Budgivers navn: _____ Org.nr/fnr: _____
Adresse: _____
Postnr/sted: _____
Telefon: _____ Mob: _____
E-post: _____
Sted/dato: _____ Signatur: _____

Signert bud sendes pr e-post i pdf-format til:
os@metra.no



Den største næringsmegleren i Østfold og Follo

Metra Næringsmegling er den største næringsmegleren i området. Vi har årelang erfaring, mye detaljkunnskap og avdelinger både i Moss, Fredrikstad og i nordre Follo.

Og det beste av alt er at vi er mye mer enn en megler. Vi kan bistå deg og din bedrift med verdivurderinger, analyser, rådgivning i tilknytning til eiendomsutvikling.

Kontakt megler



Øivind Slangsvold
Næringsmegler / Partner
Tlf: 404 61 800
E-post: os@metra.no

Moss:

Henrich Gerners gate 8
1530 Moss
Tlf: 69 27 89 00
E-post: moss@metra.no>

Fredrikstad:

Gamle Beddingvei 28
1671 Kråkerøy
Tlf: 69 30 18 00
E-post: fredrikstad@metra.no>

Follo:

Rosenholmveien 25
1414 Trollåsen
Tlf: 69 27 89 00
E-post: follo@metra.no>

metra.no

metra
NÆRINGSMEGLING