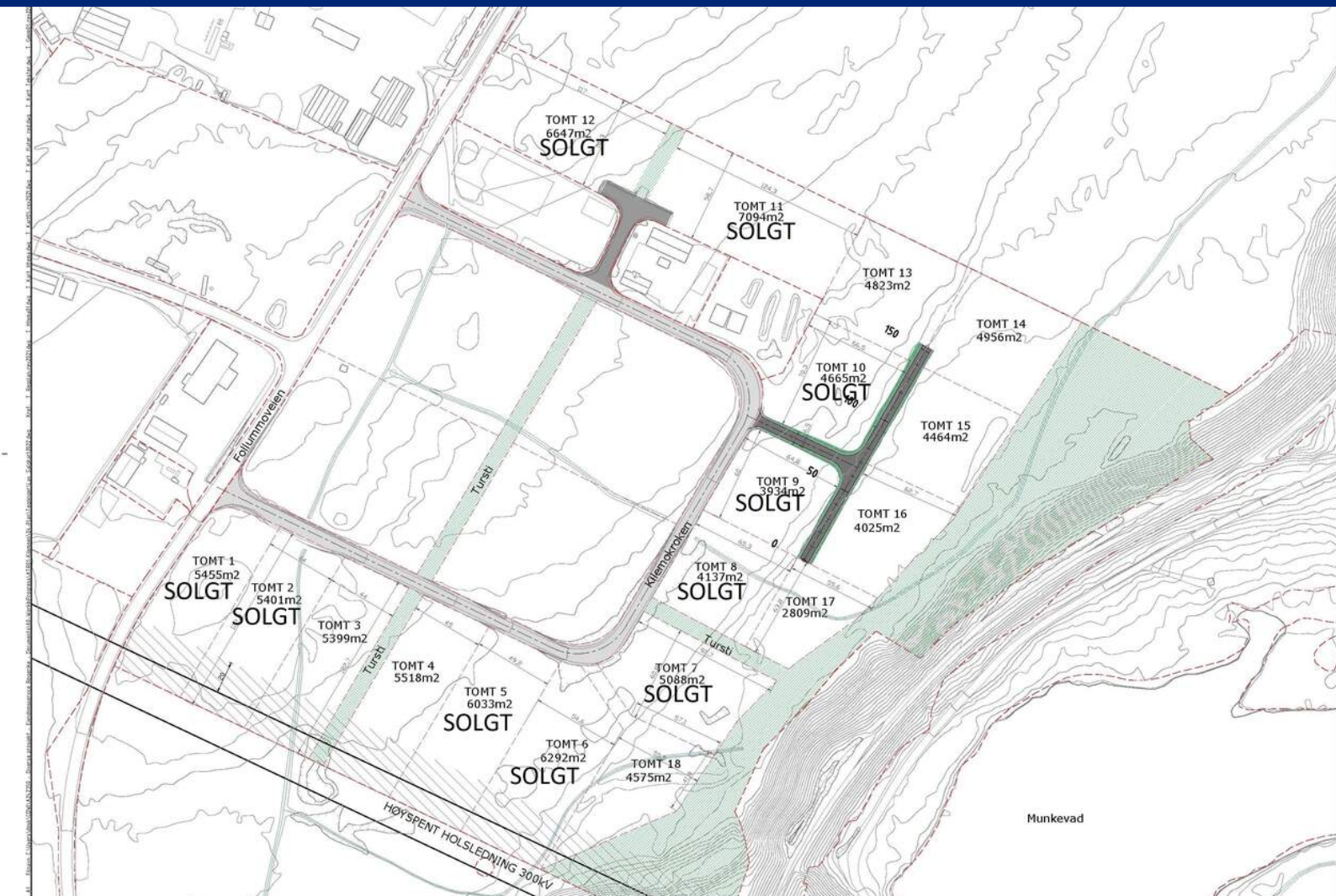


Salg



Kilemokroken

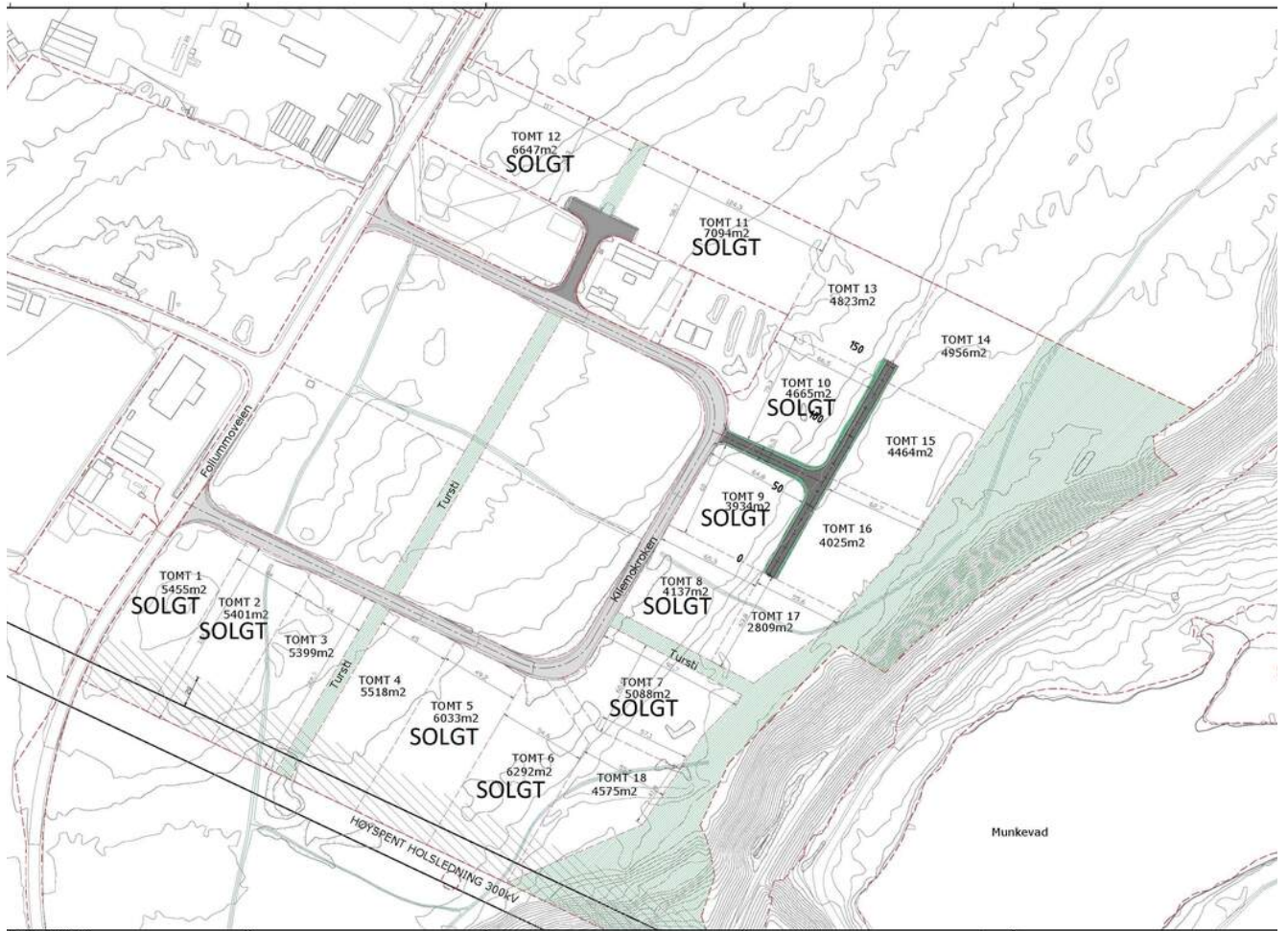
Martin Molandsveen

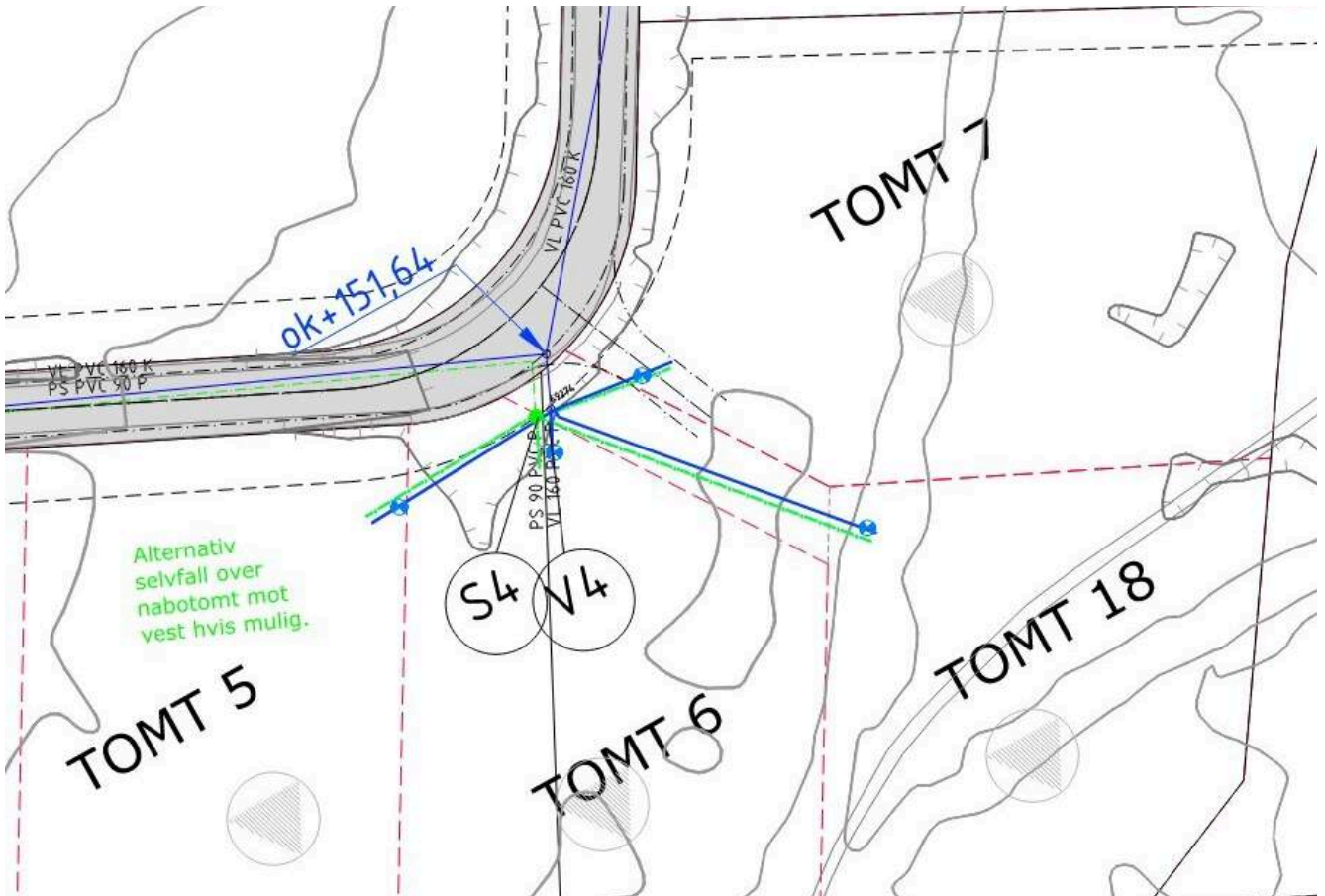
Avdelingsleder og Eiendomsmegler MNEF

480 64 074

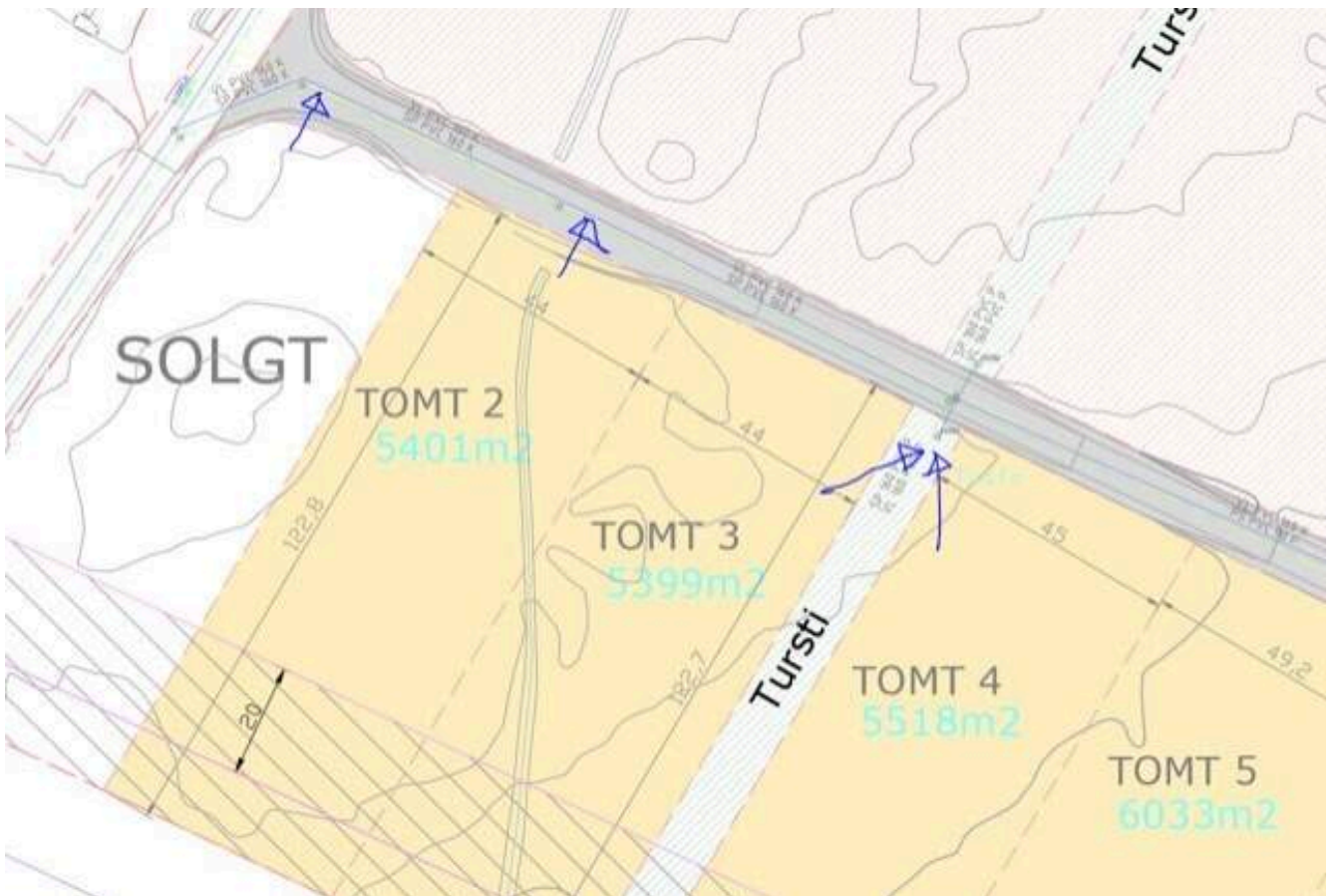
martin@emlringerike.no

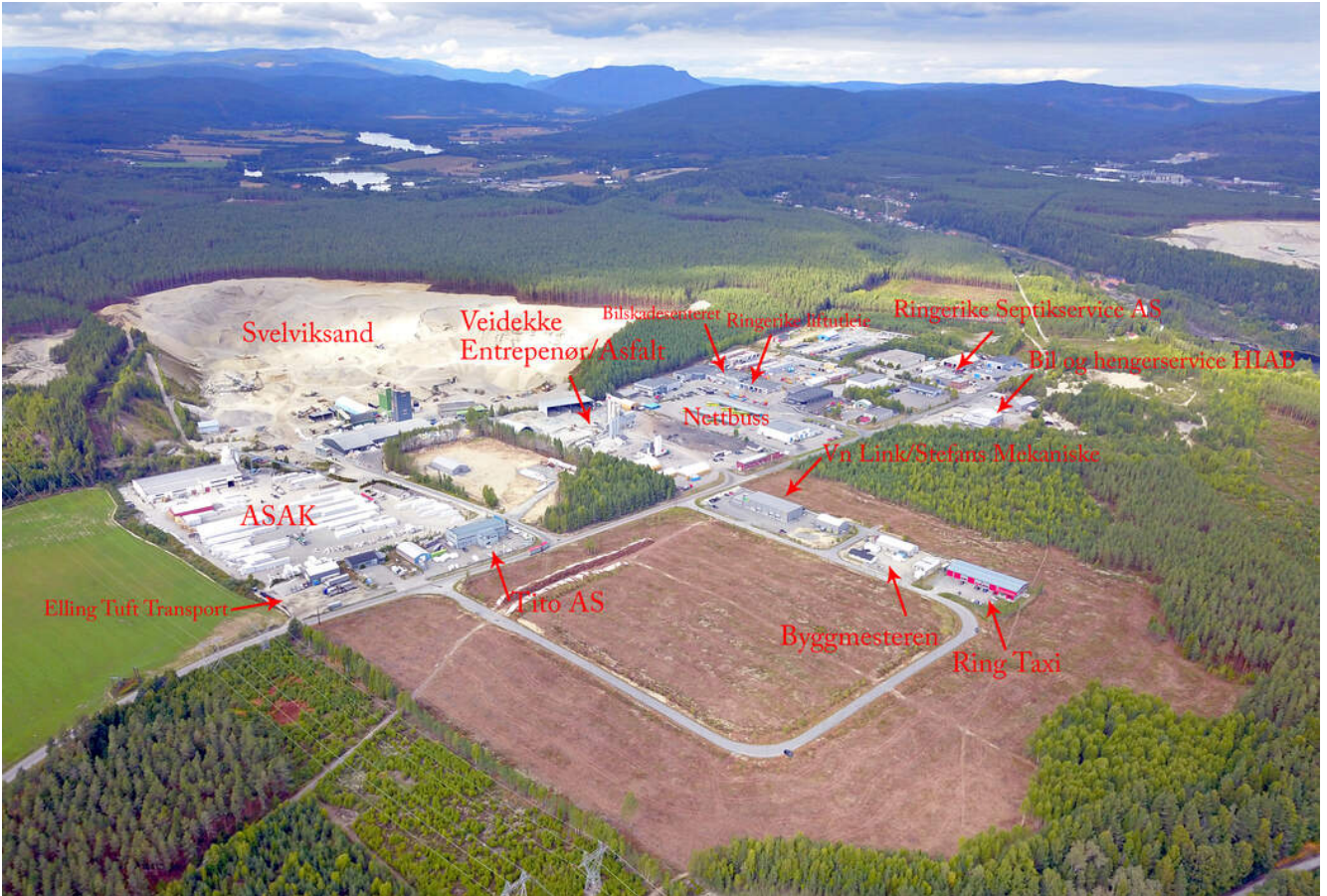






Pumpeplan for tomt 1-6 og tomt 18







Salg av eiendom

Nedre Kilemoen - 18 næringstomter regulert for industri- og lager for salg. Tomter fra 2.809 kvm. - 6.033 kvm.

PRISANTYDNING

Fra 3.450.000,- - 5.700.000,- + omk.

OMKOSTNINGER

1. Dokumentavgift til staten: 2,5% av kjøpesummen.
2. Tinglysningsgebyr for skjøte kr 500,-
3. Tinglysningsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 740,-

EIENDOMMEN

Adresse: Kilemokroken, 3516 HØNEFOSS
Gnr. 50, bnr. 294 i Ringerike kommune.
Eiendomstype: Tomt. Eierform: Eiet

OMRÅDEBESKRIVELSE

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.

Priser og tomteareal:

Tomt 1: SOLGT

Tomt 2: SOLGT

Tomt 3: 5.200.000,- Areal: 5.399 kvm.

Tomt 4: 5.300.000,- Areal: 5.518 kvm.

Tomt 5: SOLGT

Tomt 6: SOLGT

Tomt 7: SOLGT

Tomt 8: SOLGT

Tomt 9: SOLGT

Tomt 10: SOLGT

Tomt 11: SOLGT

Tomt 12: SOLGT

Tomt 13: 5.600.000,- Areal: 4.823 kvm.

Tomt 14: 5.700.000,- Areal: 4.956 kvm.

Tomt 15: 5.250.000,- Areal: 4.464 kvm.

Tomt 16: 4.950.000,- Areal: 4.025 kvm.

Tomt 17: 3.750.000,- Areal: 2.809 kvm.

Tomt 18: 4.950.000,- Areal: 4.575 kvm.

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.

TOMT

Flate og fine tomter med størrelser fra 2.809 kvm til 6.033 kvm.

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 er pliktig til å delta i Kilemokroken Veilag. SAT-Gruppen AS er forretningsfører for veilaget. Veilaget er etablert og har ansvar med ansvar for felles vedlikehold og drift av vei, snøbrøyting og veilys for Kilemokroken. Årlig velavgift er for 2023 på kr. 6.800,- pr. tomt.

Referat fra stiftelsesmøtet er vedlagt i salgsoppgaven.

I forbindelse med overskjøting av hjemmel til ny eier vil det bli tinglyst erklæring på eiendommen som omhandler pliktig medlemskap i Veilag samt tinglyst veirett til den aktuelle tomten.

Alle tomtene vil ha et trekkerør ca 5 meter innenfor tomtegrensen - hvor det blir mulighet for å trekke strømkabel fra ny trafo. Innkjøp av kabel, trekking av kabel, betaling av anleggsbidrag for tilknytning mm – bekostes av tomtekjøper.

Anleggelse av trekkerør til tomtene og etablering av trafo ble ferdigstilt sommer 2023.

Tomt 4 vil få en trafostasjon på tomten.

Det ligger trekkerør for fiber til hver tomt.

Det er høytspenningsledninger i området og interessenter må selv gjøre sine egne undersøkelser vedrørende restriksjoner for bygging ved høytspenningsledninger.

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN:

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

BEBYGGELSESPPLAN:

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. Kommuneplan følger vedlagt.

Kommuneplan/Kommunedelplan:

Næringsvirksomhet - Nåværende Kommuneplan (5.9.2019)

Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) Kommuneplan (5.9.2019)

Se vedlagte reguleringsplan i salgsoppgaven.

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.

ØKONOMI

Kommunale gebyrer er ikke fastsatt.

Formuesverdi blir fastsatt etter fradeling.

Eiendomsskatt vil bli fastfast for den enkelte etter fradeling.

Pris pr. m³ vann kr 38,00+mva for 2023. Pris pr m³ avløp kr 66,00+mva for 2023.

ØFFENTLIGE FORHOLD

Vei: Privat stikkvei fra offentlig vei.

Se kart over vann og avløp vedlagt i prospekt.

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

Tomt 5, 6, 7 og 18 er tilrettelagt for forbruksvann (Ø63) og spillvannsledning (Ø50 pumpeledning). Alle må planlegge, bekoste og vedlikeholde trykkavløpsstasjon selv og etablere stoppekran ved senere videreføring til bygg (rørleggeranmeldelse).

For kabler er det tilrettelagt med 1 stk trekkerør mellom trafo og tomt. Det er ikke med fiber trekkerør da vi ikke fikk med Viken Fiber.

Tomt 3 og 4 kan tilknytte seg felles avgrensning for vann og avløp i turstien (selvfall). Samme forhold mhp trekkerør fra trafo til tomtgrense. Se utsnitt nedenfor.

Tomt 1 og 2 må inn på hovedledning for å tilknytte seg vann og avløp (selvfall). Samme forhold mht trekkerør (1 stk fra trafo til tomtgrense)..

Bredbånd: Det ligger fiberoptisk kabel i området, med trekkerør til hver tomt.

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.

HEFTELSE

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1988/2176-3/23 24.03.1988 ERKLÆRING/AVTALE

Rettigheter iflg. skjøte

BEST OM AT SKOGEN PÅ D.E. TILHØRER NIELS

CHRISTIAN BANG M.V

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Skjøtet inneholder bestemmelser om at selger beholder skog på ca. 200 daa, med rett for kjøper til å forlange hugst innen åtte måneder. Kjøper overtar alle økonomiske forpliktelser fra en kjøpekontrakt med Ringerike kommune og er kjent med reguleringsplanen for Nedre Kilemoen 2. Kjøper kan vederlagsfritt benytte selgers private vei inn i området inntil den kommunale/fylkeskommunale veien Hoftsfossevegen Kilebakken er bygget.

1989/4270-1/23 30.06.1989 BEST. OM

VANN/KLOAKKLEDN.

BEST OM GRUNNEIERTILSKUDD

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Avtalen pålegger eiendommen et grunneiertilskudd på 1 400 000 kr til Ringerike kommune, med forfall 15.06.1990 eller ved bygging på tomten. Ved bygging skal det betales tilknytnings- og årlig vann- og kloakkavgift etter gjeldende regler. Det skal opprettes en utbyggingsavtale dersom kommunaltekniske anlegg må fremføres fra ledningene som legges eller fra annen eksisterende kommunal ledning.

2007/865079-1/200 26.10.2007 ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: RINGERIKE KOMMUNE TEKNISK, KULTUR OG IDRETT

ORG.NR: 974 639 629

Overenskomst vedrørende "Nedre Kilemoen 2"

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overenskomsten gir Ringerike kommune rett til å drifte, vedlikeholde og fornye offentlige vann- og avløpsledninger som krysser tomten. Skader som følge av dette vil bli erstattet ved minnelig overenskomst eller skjønn. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger eller lignende nærmere enn 4 meter fra kommunens vann- og avløpsanlegg.

2023/1325600-1/200 27.11.2023 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 286, 327,
335, 340, 384, 387-398, 399, 400, 401

Bestemmelse om vedlikehold

Pliktig medlemskap i Kilemokroken Veilag

Erklæringen etablerer veirett for en rekke eiendommer til veien Kilemokroken, som ligger på gnr. 50 bnr. 294. Rettighetshaverne er pliktige medlemmer i Kilemokroken Veilag og skal i fellesskap dekke alle kostnader til drift, vedlikehold og oppgradering av veien, inkludert brøyting og strøing.

2025/1386703-1/200 12.11.2025 BESTEMMELSE OM
JORDKABEL/JORDKABELANLEGG

Rettighetshaver: FØIE AS

ORG.NR: 971 589 752

Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler

Avtalen gir Føie AS (Nettselskapet) en evigvarende rett til å etablere og ha liggende et kabelanlegg (elektriske jordkabler og ekomanlegg) i og over eiendommen. Nettselskapet har rett til vedlikehold, fornying, ombygging og adkomst, og skal utbedre eventuelle skader. Grunneier kan ikke oppføre bygninger eller foreta inngrep nærmere enn 2 meter fra kabelanleggets ytterste kant uten samtykke, og må varsle Nettselskapet om arbeid som kan påvirke anlegget.

Fra hovedbølet, som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitut i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Kopi av tinglyste heftelser/erklæringer er inntatt i vedleggsdel eller kan fås ved henvendelse til megler.

KONSESJON

Kjøper må undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto før overtakelse. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier.

BUDGIVNING

Bud må leveres skriftlig til megler.

AVTALEBETINGELSER

Eiendommen overtas "som den er" etter avhendingsloven § 3-9. Avhendingsloven § 3-9 fravikes imidlertid slik at Kjøper overtar det fulle ansvar for skjulte feil og mangler.

Selger er ikke kjent med at det er forurensning i grunnen. Selger er videre ikke kjent med ufullstendigheter eller feil i prospektet som følger vedlagt denne kontrakten. Dersom prospektet skulle vise seg å mangle relevant informasjon eller inneholde uriktig informasjon som Selger ikke var kjent med eller hadde grunnlag for å korrigere, skal Kjøper ikke kunne rette noe form for krav mot Selger etter avhendingslovens §§ 3-7 og 3-8. Kjøper kan kun påberope mangler etter avhendingslovens § 3-7 og § 3-8 i de tilfeller Selger har opptrådt svikaktig eller forsettlig, og bestemmelsenes øvrige vilkår er oppfylt.

Avhendingslovens § 4-19 fravikes i sin helhet. Reklamasjon må finne sted snarest etter at Kjøper oppdaget eller burde oppdaget et eventuelt avtalebrudd, og under enhver omstendighet senest ett – 1 – år etter overtakelse.

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

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

Kredittvurdering

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

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

Meglors plikt til å stanse gjennomføring av handelen – hvitvaskingsloven

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal

meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

VISNING

Ved selvsyn eller etter avtale med megler.

OVERTAKELSE

Etter avtale.

Tidligst straks etter tomten er matrikulert hos kommunen.

EIER

SAT Gruppen AS

VEDLEGG

Kommunal meglerpakke med bebyggelsesplan

Utbyggingsavtale datert 02.08.2006

Grunnbokutskrift

Tinglyste heftelser på eiendommen

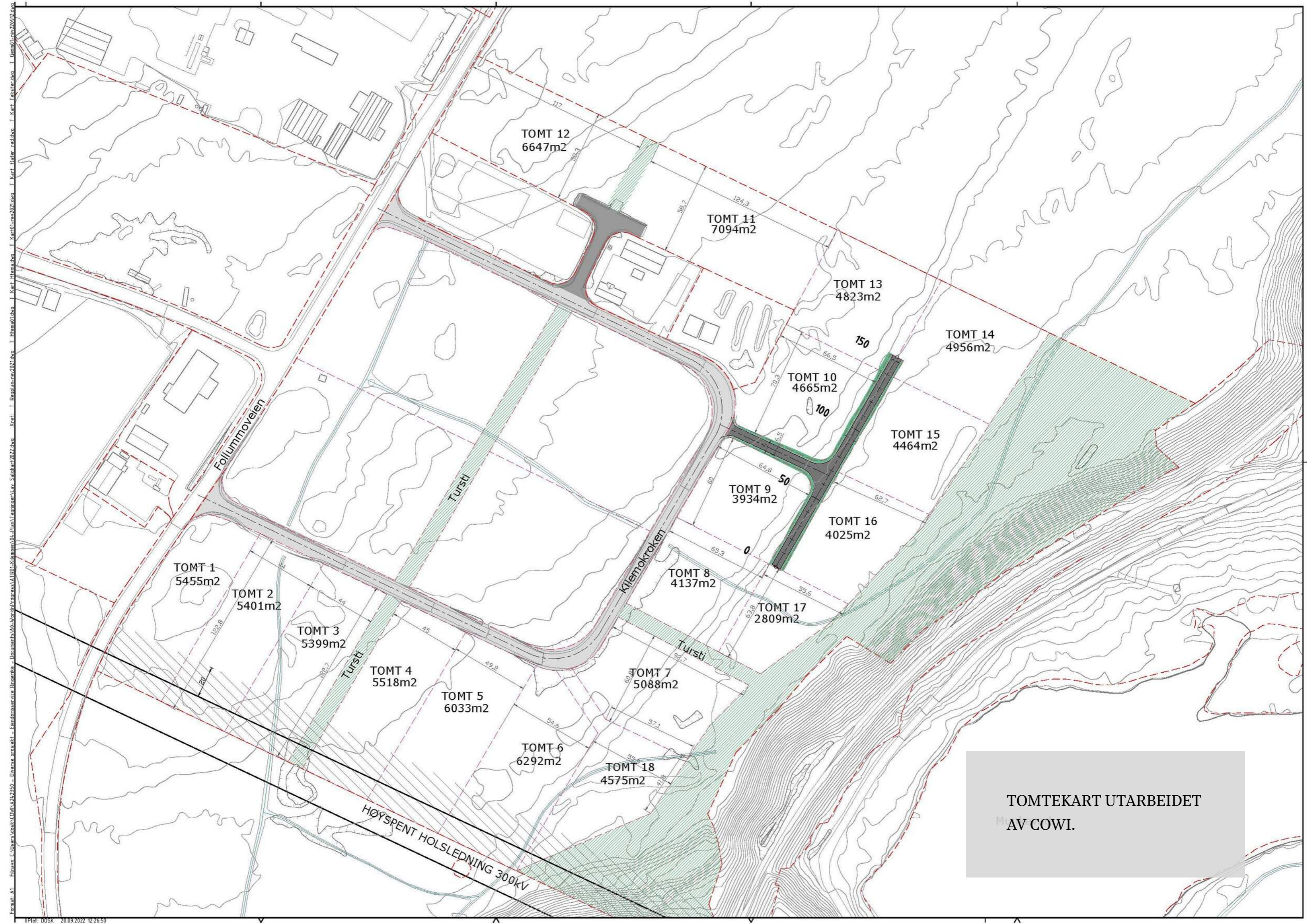
Referat fra stiftelsesmøte Kilemökroken Veilag

OPPDRAKSNUMMER

1210180294







TOMT 1
5455m²

TOMT 2
5401m²

TOMT 3
5399m²

TOMT 4
5518m²

TOMT 5
6033m²

TOMT 6
6292m²

TOMT 7
5088m²

TOMT 8
4137m²

TOMT 9
3934m²

TOMT 10
4665m²

TOMT 11
7094m²

TOMT 12
6647m²

TOMT 13
4823m²

TOMT 14
4956m²

TOMT 15
4464m²

TOMT 16
4025m²

HØYSPENT HOLSLEDNING 300kV

TOMTEKART UTARBEIDET
AV COWI.

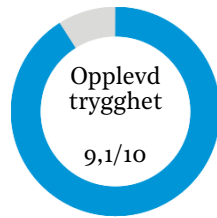
Documents\60_Work\Prosess\A1\00_Kileneen\04_Plan\Temninger\Lav_Salokart\2022.dwg Xref: I_Reolun\rev2021.dwg I_Hema\01.dwg I_Kart_Hema.dwg I_Kart1\rev2021.dwg I_Kart1\flater_red.dwg I_Kart1\flater.dwg I_Kart1\tekster.dwg I_Geom\1-rev2019.dwg
Formal: A1
TPlot: DUSK 20.09.2022 12:26:50

Informasjon om nabolaget

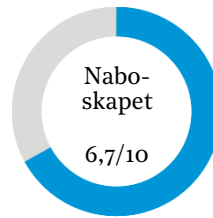
Spesielt anbefalt for

Familier med barn
Etablerere
Husdyreiere
Godt voksne

Follum - Vurdert av 27 lokalkjente



Veldig trygt



Godt vennskap



Veldig bra

Tilhørighet

Kommune Ringerike
Grunnkrets Follum
Kirkesogn

Demografi

33% er gift
31% er barnefamilier
19% har høyskoleutdanning
29% har inntekt over 400.000
82% eier sin egen bolig
7% eier hytte
53% har bolig på over 120 kvm
9% av boligene er nyere enn 20 år
58% bor i enebolig
65% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

«Fantastiske naboer og glimrende for barn.»

Sitat fra lokalkjent

Vurdert av 27 lokalkjente

Dårlig Varierende Bra Veldig bra

Kvalitet på barnehagene



Trygghet der barna ferdes



Støynivået



Vedlikehold veier



Vedlikehold hager



Trafikk



Gateparkering



Turmulighetene



Shoppingutvalg







Matvareutvalg





Dårlig Varierende Bra Veldig bra

<i>Skole, Barnehager</i>	Nivå	Klasser/avd	Elever/barn	Distanse
Veien skole	1-7 kl.	14 klasser	200 elever	7 min 🚗
Helgerud skole	1-7 kl.	15 klasser	238 elever	8 min 🚗
Hønefoss skole	1-7 kl.	14 klasser	216 elever	10 min 🚗
Ullerål skole	1-7 kl.	-	240 elever	9 min 🚗
Veienmarka ungdomsskole	8-10 kl.	13 klasser	290 elever	6 min 🚗
Hov ungdomsskole	8-10 kl.	9 klasser	238 elever	10 min 🚗
Ringerike videregående skole	-	29 klasser	684 elever	10 min 🚗
Hønefoss videregående skole - Filial Risesletta	-	-	140 elever	10 min 🚗




Varer/tjenester

	Ringerike Stormarked Kuben Hønefoss	9 min 🚗 10 min 🚗
	Apotek 1 Hønefoss Apotek Sentrumskvartalet Hønefoss	9 min 🚗 9 min 🚗
	Hønefoss Vinmonopol	9 min 🚗
	Coop Extra Heradsbygda MENY Kuben	7 min 🚗 10 min 🚗

Sport

	Veienmarka grus Heradsbygda fotballbaner	5 min 🚗 7 min 🚗
	Sporty24 Hønefoss Stadion Treningssenter	9 min 🚗 13 min 🚗

Transport

	Oslo Gardermoen	1 t 4 min 🚗
	Hønefoss stasjon	8 min 🚗
	Kilemoen bussgarasje	5 min 🚶

Primære transportmidler



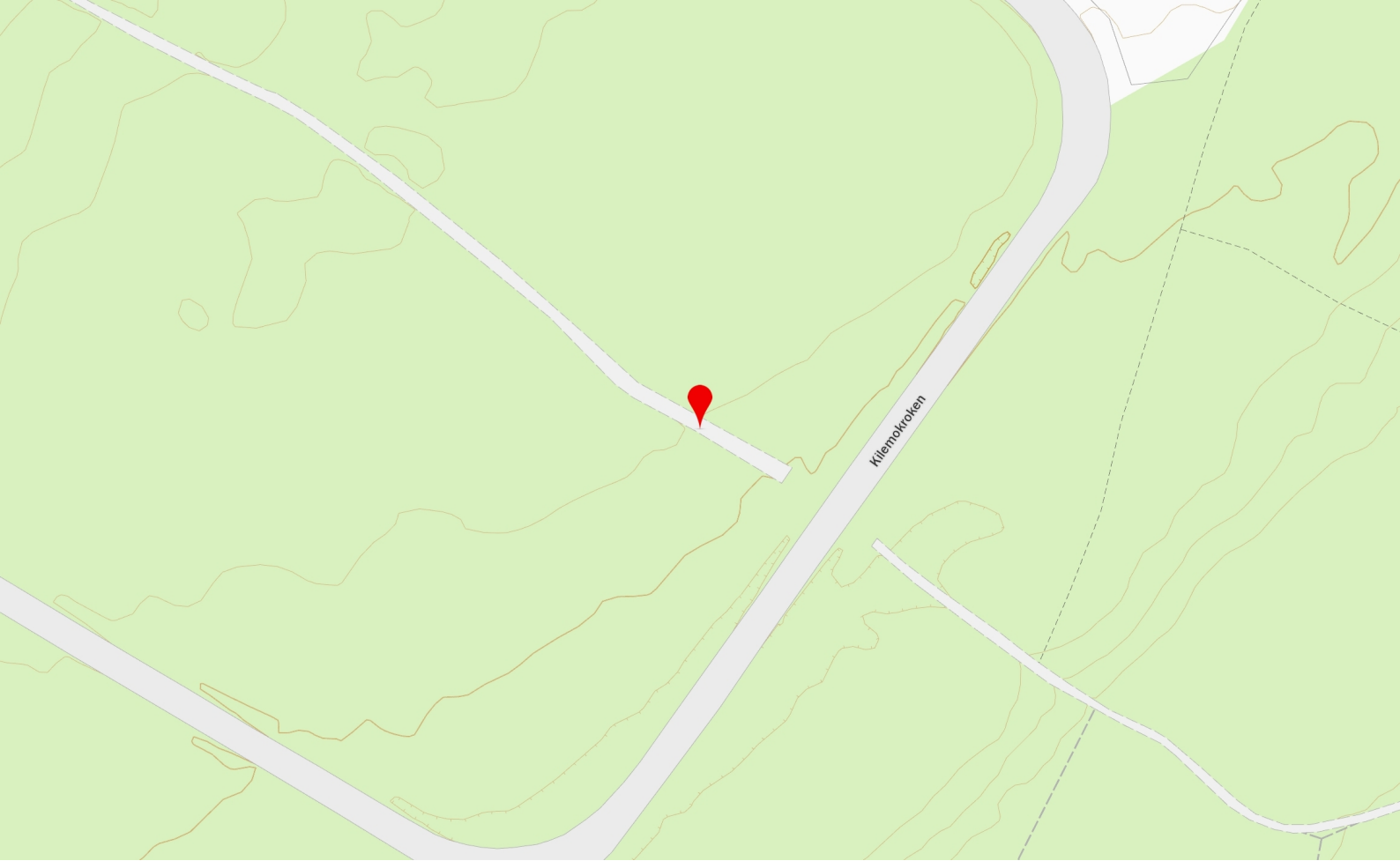
Egen bil



Sykkel



Samkjøring



Kartene er levert av Geodata AS. Det kan forekomme avvik i kartet, og er kun ment som en illustrasjon av området. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Eiendomsmegler 1 Ringerike Hadeland AS Avd. Ringerike kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene.

Referat fra stiftelsesmøte Kilemokroken veilag

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Aslaksrud, Tor Bonde (13.04.1966), signert 02.11.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Olsen, Geir (28.01.1962), signert 03.11.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Referat fra stiftelsesmøte Kilemokroken Veilag

Sted: Kilemokroken 17
Dato: 2. november 2022

1. Registrering av fremmøtte grunneiere og andeler

SAT-Gruppen AS v/Fullmakt Tor B Aslaksrud – 16 tomter
Kilemokroken 1 AS v/Asle Fjelldal – 1 tomt
BMH Eiendom AS v/Andreas Nordgården og Geir Olsen - 1 tomt
Senneseth Betong og Anlegg AS v/Glenn Senneseth - 1 tomt
Ødegård Nybygg AS v/Stian Ødegård - 1 tomt
Kristoffer Kjos AS v/Kristoffer Kjos - 1 tomt
Kilemokroken 7 AS v/Bjørn Egil Solvang - 1 tomt
VN bygg AS v/Vegard Nilsen - 2 tomter

Det var 24 av 25 tomteeiere tilstede.

Fravær: Runar Granstad – 1 tomt

2. Valg av møteleder, samt valg av person til å underskrive protokoll sammen med møteleder.

Vedtak: Tor B Aslaksrud ble valgt til møteleder. Geir Olsen ble valgt til å underskrive sammen med møteleder.

3. Godkjenning av vedtekter til Kilemokroken Veilag

Vedtak: Utkast til vedtekter datert 2. november 2022 ble enstemmig vedtatt

4. Valg av styret til Kilemokroken Veilag

*Vedtak: Tor B Aslaksrud ble valgt til styreleder.
Vegard Nilsen ble valgt til styremedlem
Stian Ødegård ble valgt til styremedlem.*

C:\Users\tozas\Documents\SAT-gr\Veilag\Referat stiftelsesmote Kilemokroken Veilag - 02.11.2022.docx

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aslaksrud, Tor Bonde (13.04.1966), 02.11.2022
- Olsen, Geir (28.01.1962), 03.11.2022

Forseglet av



Posten Norge

5. Godkjenning av budsjett 2023

Vedtak: Utkast til budsjett med tillegg for kr. 50.000,- til skilt mm. ble enstemmig vedtatt.

6. Godkjenning av handlingsplan 2023

Vedtak: Utkast til handlingsplan ble enstemmig vedtatt. Styret skal igangsette arbeid med anvisningsskilt for området.

Tor B. Aslaksrud

Geir Olsen

C:\Users\toras\Documents\SAT-gr\Veilag\Referat stiftelsesmote Kilemokroken Veilag - 02.11.2022.docx

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aslaksrud, Tor Bonde (13.04.1966), 02.11.2022
- Olsen, Geir (28.01.1962), 03.11.2022

Forseglet av



Posten Norge

VEDTEKTER – KILEMOKROKEN VEILAG

§ 1 Organisering og formål

Veilaget organiseres som en forening, og skal stå for drift, vedlikehold og nødvendige utbedringer av Kilemokroken på Kilemoen i Ringerike kommune inklusive avstikker fra Kilemokroken frem til tomtegrensen til veilagets medlemmer (Veien). Veiens utstrekning fremgår av vedlagte kart.

Vedlegg 1: Tomtekart veilag 2022 – 25 tomter og medlemmer.

Veien skal tjene som atkomst til medlemmenes næringseiendommer og skal til enhver tid ha den standard som er vanlig for slike veier. Veien skal under enhver omstendighet være asfaltert, ha tilstrekkelig bredde til å kunne brukes av større kjøretøy.

Veien skal ellers på en tidsmessig måte tjene næringsinteressene til alle som bruker Veien eller har atkomst via denne.

Veigrunn innenfor medlemmenes tomtegrenser er ikke omfattet av Veien eller av veilaget.

Veilaget er et bruksrettslag og har delt ansvar med samme andel for alle medlemmer i laget.

Veilaget skal også kreve inn kontingent og eventuelle avgifter til dekning av veilagets utgifter.

§ 2 Medlemskap

Alle tomter med adkomst via Veien er pliktige medlemmer av veilaget, uavhengig av om tomten er bebygd eller ikke. Medlemskapet følger eiendommen(e) og kan ikke skilles fra denne.

Også nye tomter som fradeles eller etableres med adkomst via Veien, har rett og plikt til å bli medlem i veilaget fra tidspunktet for fradelingen / etableringen. De blir samtidig forpliktet til å rette seg etter vedtekter og vedtak fra årsmøte og styre.

Veien er etablert av SAT-Gruppen AS org. nr. 958 225 059 som også eier veigrunnen og det skal ikke betales noen tilknytningsavgift for å koble seg på Veien.

§ 3 Regnskaps- og arbeidsår

Regnskaps- og arbeidsåret i veilaget følger kalenderåret.

§ 4 Ordinært årsmøte

Årsmøte i veilaget avholdes en gang i året, i april måned.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aslaksrud, Tor Bonde (13.04.1966), 02.11.2022
- Olsen, Geir (28.01.1962), 03.11.2022

Forseglet av



Posten Norge

Bare medlemmer har møte- og stemmerett på årsmøtet. Medlemmene kan være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Årsmøtet skal treffe beslutninger i følgende saker:

- Velge ordstyrer og referent
- Behandle årsmeldingen fra styret
- Behandle regnskap
- Lage arbeidsplan dersom behov
- Fastsette kontingentens størrelse, samt eventuelle avgifter og / eller ekstraordinære innbetalinger
- Behandle innkomne saker
- Velge nye styremedlemmer der noen står på valg
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrives av styreleder og et av medlemmene som er valgt på møtet. Protokollen skal sendes medlemmene og kan sendes elektronisk.

§ 5 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret, eller representanter for mer enn 1/3 av medlemmene, krever det.

Foruten kravet til hvilke saker som skal behandles, gjelder reglene for ordinært årsmøte tilsvarende så langt de passer.

§ 6 Avstemning - flertallsvedtak - mindretallsvern

Årsmøtet, og/eller ekstraordinært årsmøte, treffer beslutning med alminnelig flertall av de frammøtte, inkludert fullmakter. Hvert medlem har stemmerett med en stemme hver.

Følgende saker krever 2/3 flertall av de frammøtte, inkludert fullmakter, regnet etter andel:

- Vedtektsendringer.
- Ekstraordinære innbetalinger beløpende til 10 ganger den ordinære kontingenten.
- Ekstraordinære innbetalinger som gjelder kostnader til tiltak som går ut over vanlig løpende vedlikehold, for eksempel opprusting og større utbedringer/reparasjoner.
- Omlegging av Veien.



Kostnader til slike tiltak dekkes som hovedregel av veilagets oppsparte midler. Dersom veilagets oppsparte midler ikke dekker kostnadene skal de kreves inn og fordeles mellom de medlemmene som benytter den delen av Veien som tiltaket gjelder, etter den enkelte eiendoms nytte av tiltaket. Kostnadene kreves inn forskuddsvis.

Foreninger er selveiende. Medlemmenes plikt til å dekke veilagets kostnader gjelder derfor kun internt i laget og ikke ovenfor tredjepart.

Avstemning skal skje skriftlig (anonymt) dersom ett av de fremmøtte medlemmene krever det. Ved skriftlig avstemning anses blanke stemmer som ikke avgitte stemmer. Ved stemmelikhet ved valg skal valget avgjøres ved loddrekning. Ved stemmelikhet ellers har møteleder dobbeltstemme.

Flertallsvedtak må ikke påføre noe medlem større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtak må heller ikke medføre usaklig forskjell på rettighetene til flertallet og mindretallet. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet.

Medlemmer som mener at flertallsvedtak er i strid med disse vilkårene, kan bringe spørsmålet opp for rettslig skjønn.

§ 7 Innkalling til årsmøte / ekstraordinært årsmøte

Årsmøtet / ekstraordinært årsmøte kalles inn av styret. Innkallingen skal være skriftlig og sendt til medlemmene senest to uker før møtet. Sakslisten skal framgå av innkallingen. Årsmøtet kan ikke treffe bindende beslutninger i saker som ikke er nevnt i innkallingen.

Ved forslag til vedtektsendringer skal hovedinnholdet i den nye vedtekten gjengis i innkallingen.

Forslag til saker som skal behandles på årsmøtet må være styret i hende innen 1. februar

§ 8 Styret

Styret for veilaget velges på årsmøtet.

§ 9 Styrets sammensetning

Styret skal ha tre medlemmer. Årsmøtet velger styreleder. Styret selv velger sekretær blant styrets medlemmer.

Samtlige medlemmer velges for en periode på to år av gangen, men forskjøvet slik at ikke hele styret skiftes ut samtidig. Gjenvalg kan skje.

§ 10 Styrets oppgaver

Etter retningslinjer gitt av årsmøtet skal styret:



- Forberede, innkalle til og arrangere årsmøte / ekstraordinært årsmøte
- Sørge for ordnet regnskap, herunder å arkivere bilag i samsvar med regnskapslovens bestemmelse. Regnskap og bilag skal være tilgjengelig for medlemmene
- Utarbeide forslag til budsjett for veilaget
- Utarbeide forslag til arbeidsplan for veilaget
- Lede driften av Veien, herunder sette bort arbeid og føre tilsyn med arbeid mv. i overensstemmelse med vedtektene, vedtak på årsmøte og godkjent budsjett og arbeidsplan
- Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre eller reparere skader på Veien
- Kreve innbetaling av kontingent, samt eventuelle avgifter og / eller ekstraordinære innbetalinger
- Sette i verk misligholdssanksjoner etter vedtektenes § 16
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegger styre
- Avholde styremøter etter behov
- Utarbeide årsmelding. Aktiviteten gjennom året og saksbehandlingen fra eventuelle styremøter skal omhandles i styrets årsmelding.

§ 11 Avstemninger i styret

Styret er vedtaksdyktig når minst to av styrets medlemmer er tilstede. Styret treffer beslutninger med alminnelig flertall. Når bare to av styrets medlemmer er til stede, har styrets leder dobbeltstemme.

§ 12 Kontingent og fordeling av kostnader

Hvert medlem er pliktig til å betale kontingent til veilagets konto innen 31. juli. Styret vil utstede og sende ut faktura på kontingenten.

Kontingentens samlede størrelse fastsettes på årsmøtet på bakgrunn av påløpte og framtidige utgifter veilaget har hatt eller vil få til forvaltning av Veien, herunder ekstraordinært vedlikehold, utbedringer eller lignende, og til administrasjon av veilaget.

Kontingenten for hvert enkelt medlem fastsettes i utgangspunktet basert på antall tomter med adkomst til Veien.

Årsmøte skal med 2/3 flertall ha rett men ikke plikt til å endre fordelingen av den samlede kontingenten mellom medlemmene dersom dette åpenbart over tid gir en mer rettferdig fordeling mellom medlemmene.

§ 13 Medlemmenes plikter



For å redusere vedlikehold og omkostninger til et minimum, plikter hvert enkelt medlem selv å sørge for følgende kontinuerlige vedlikehold for den del av Veien som grenser til den respektives tomt:

- Ved etablering av adkomstvei fra Veien til egen tomt skal det etableres minimum 250 mm stikkrenne for å ivareta grøft langs Veien. Utstikk skal være minimum 1 meter på hver side. Det skal i tillegg legges et trekkerør på 110 mm med utstikk på minimum 1 meter på hver side.
- Alle inngrep i Veien som følge av etablering av adkomst, VA og kabelanlegg til egen tomt, skal istandsettes i ht. kommunalteknisk veinorm for Ringerike kommune.
- Adkomst til egen tomt skal asfalteres minimum 5 meter fra Veiens asfaltkant.
- Tomteeier skal fjerne trær, grener og busker på sin tomt som er til sjenanse for frisiktlinjer for Veien.
- Tomteeier skal fjerne trær som har røtter som kan skade Veien.
- Tomteeier skal fjerne ugress, kvister og løv fra grøfter og kontrollere at vann kan løpe fritt gjennom rør etc.

§ 14 Vedlikeholdsarbeid

Alle medlemmer er pliktig til å bidra økonomisk til vedlikeholdet av Veien som ikke er omfattet av § 13.

Veien bør gås gjennom før det ordinære årsmøtet for å avdekke vedlikeholdsbehovet slik at det er kontinuitet i vedlikeholdet.

Vedtak om vedlikeholdsarbeider skal fattes av årsmøtet. Vedlikeholdsarbeider skal utføres ved kjøp av eksterne tjenester.

§ 15 Bruk av veien

Transport må ikke skje når det kan være fare for skade på veibane, stikkrenner eller grøfter.

Medlemmene har et ansvar for ikke selv å foreta, eller rekvirere, transport på Veien som overstiger den belastningen Veien tåler, eller transport med materiell som har metallbelter.

Skader som blir påført Veien av det enkelte medlem, besøkende til medlemmets eiendom, eller som følge av transport rekvirert av medlemmet, skal utbedres av det enkelte medlem.

Utbedringen skal godkjennes av styret før arbeidet igangsettes, og i sin helhet bekostes av det enkelte medlem.

Styret skal godkjenne utbedringen etter at den er utført. Styret har rett til å pålegge tilleggsarbeid dersom det mener at arbeidet ikke er tilfredsstillende utført.



Det er ikke adgang til å anlegge parkeringsplasser som strekker seg ut i veibanen. Parkering skal etableres innenfor den enkeltes tomtgrenser.

§ 16 Sanksjoner ved medlemmers mislighold

For det tilfelle at noen av veilagets medlemmer misligholder lagets vedtekter eller pålegg fra årsmøte eller styre, kan styret iverksette følgende misligholdssanksjoner:

Ved mislighold av ordinær kontingentinnbetaling utover tre måneder, jf. § 12, kan styret som sanksjon nekte medlemmet å kjøre på Veien.

Ved annen form for mislighold av lagets vedtekter eller pålegg fra årsmøtet eller styret kan nektelse av å kjøre på Veien bare skje dersom veilaget har fått rettskraftig fastslått at det foreligger et mislighold. Styret plikter å oppheve nektelsen så snart misligholdet opphører.

§ 17 Ansvar for skader på Veien

Medlemmer og andre som bruker Veien, og som ikke holder seg til vedtektene eller retter seg etter pålegg fra årsmøtet eller styret, er personlig ansvarlig for skader de slik påfører Veien.

Dersom slike skader ikke blir tilfredsstillende utbedret innen rimelig tid eller innen en frist som er gitt av styret, kan styret sørge for å få utført utbedring for medlemmets / brukerens regning.

§ 18 Endringer i vedtektene

Årsmøtet kan endre disse vedtektene ved 2/3 flertall av de frammøtte.

Vedtektsendringer kan ikke skje før tre år etter at disse vedtektene er vedtatt med mindre endringene er enstemmige.

§ 19 Tvister

Oppstår det tvister mellom veilaget og medlemmene eller mellom medlemmene om forståelsen eller gjennomføringen av disse vedtektene, skal en forsøke å få tvisten avgjort med bindende virkning for alle parter av en sakkyndig nemnd (voldgifts rett) på tre medlemmer. Hver av partene oppnevner et medlem som i felleskap oppnevner en leder. Kommer voldgiftsavtale ikke i stand, må tvisten avgjøres av den alminnelige domstol med det verneting som gjelder for det sted der Veien ligger.

§ 20 Forholdet til veiloven

Veiloven av 21. juni 1963 nr. 23 supplerer og utfyller disse vedtektene, og skal gjelde for forhold som ikke er omhandlet i veilagets vedtekter. Ved eventuelt motstrid skal vedtektene gå foran denne loven.

Kilemoen, 2. november 2022





Ringerike kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3007 - Ringerike kommune	50	294	0	0	Grunneiendom		Ja	118992,2	0	0-lkke oppgitt

Etablert dato Utgått Har aktive festegrunner Er seksjonert Antall seksjoner Sameiebrøk Representasjonspunkt

10.12.1987 Nei Nei Nei Nei Nord: 6674132.21 Øst: 568370.49 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype Forretningsdato Matrikkeløringsdato Komm.saksref Rolle Matrikkelenhet Arealending

Oppmålingsforretning	10.10.2022	20.10.2022	22/9669	Avgiver	50/294	-4957.2
				Mottaker	50/392	4956.7
					50/1	0
					50/391	0
Oppmålingsforretning	10.10.2022	20.10.2022	22/9669	Avgiver	50/392	0
					50/294	-4464
				Mottaker	50/393	4464
Oppmålingsforretning	10.10.2022	20.10.2022	22/9669	Mottaker	50/390	4663.2
				Avgiver	50/294	-4663.2
					50/335	0
Oppmålingsforretning	10.10.2022	20.10.2022	22/9669		50/1	0
					50/390	0
				Avgiver	50/294	-4823.9
				Mottaker	50/391	4823.6
					50/384	0
					50/335	0
Oppmålingsforretning	10.10.2022	20.10.2022	22/9669	Avgiver	50/294	-5088.4
				Mottaker	50/389	5088.4
Oppmålingsforretning	10.10.2022	20.10.2022	22/9669		50/294	0

Oppmålingsforretning	10.10.2022	20.10.2022	22/9669	Mottaker	50/1	0
					50/396	4575.8
				Avgiver	50/294	-4575.8
					50/1	0
					50/389	0
Oppmålingsforretning	10.10.2022	20.10.2022	22/9669	Mottaker	50/395	2810.6
					50/388	0
					50/387	0
				Avgiver	50/294	-2810.5
					50/394	0
Oppmålingsforretning	10.10.2022	20.10.2022	22/9669	Mottaker	50/394	4025.4
				Avgiver	50/294	-4025.5
					50/393	0
Oppmålingsforretning	18.05.2022	03.06.2022	22/2946	Mottaker	50/388	4137.7
				Avgiver	50/294	-4137.7
					50/387	0
Oppmålingsforretning	18.05.2022	01.06.2022	22/2894		50/1	0
					50/294	0
					50/293	0
Oppmålingsforretning	18.05.2022	03.06.2022	22/2898	Avgiver	50/294	-3935.7
				Mottaker	50/387	3935.7
					50/1	0
				Avgiver	50/294	-5453.2
				Mottaker	50/386	5453.2
					50/293	0
Oppmålingsforretning	19.10.2021	19.11.2021	21/6843	Mottaker	50/385	6648.3
					50/340	0
					50/1	0
					50/293	0
				Avgiver	50/294	-6648.3
Oppmålingsforretning	19.10.2021	19.11.2021	21/6843		50/294	0
					50/1	0

Oppmålingsforretning	10.06.2021	11.06.2021	21/3459		50/293	0
					50/294	0
					50/327	0
					50/1	0
Oppmålingsforretning	10.06.2021	11.06.2021	21/3459	Avgiver	50/294	-7095.1
				Mottaker	50/384	7095.1
					50/335	0
					50/327	0
					50/1	0
Omnummerering	01.01.2020				50/294	0
Annen forretningstype	06.09.2013				50/294	0
Oppmålingsforretning	06.09.2013	06.09.2013	94/2013		50/293	0
					50/293	0
				Avgiver	50/294	-6102.9
				Mottaker	50/340	6102.9
Oppmålingsforretning	12.10.2011	03.11.2011	103/2011	Mottaker	50/335	3310.3
				Avgiver	50/327	-3310.4
					50/294	0
Kart- og delingsforretning	01.11.2007	22.11.2007	251/2007	Avgiver	50/294	-6349.6
				Mottaker	50/327	6349.6
Kart- og delingsforretning	10.12.1987		269/87		50/1	0
					50/294	0

BYGNINGER

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

ADRESSER

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

KOMMUNAL TILLEGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
I-Bergverk/Industri	J-Journalnummer: 269/87	

TEIGER						
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter		

118992,2 Nord: 6674132,21008282 Øst: 568370,48999689 System: EPSG:32632 Ja Nei Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER						
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 kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Grensene er ikke koordinatmålt. Anslått areal er ca. 118992 m². Eiendommen er ubebygd. Ferdiggatt for veg, vann og avløp/tekniske anlegg på industrifelt er gitt 09.06.2008.



RINGERIKE KOMMUNE

Postboks 123
3502 Hønefoss

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

Kommunale eiendomsavgifter

Gnr.:	50	Bnr.:	294	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Eiendommen har ikke registrert adresse						

	Ja	Nei
Vannmåler		x

	Dato	Målerstand m ³
Sist avlest		
Kommentar:		

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 næring/produksjon	kr. 19895,-	pr.år
Septiktank	Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	m ³
Skyldig beløp	kr. 0,-	
	+ evt. renter og gebyr	

Kommentar:

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

Pris pr m³ vann kr 38,00 + mva for 2023 Pris pr m³ avløp kr 66,00 + mva for 2023



RINGERIKE KOMMUNE

Postboks 123
3502 Hønefoss

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

Tilknytning til offentlig vann, kloakk og vei

Gnr.:	50	Bnr.:	294	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Eiendommen har ikke registrert adresse						

	Tilknyttet	Ikke tilknyttet
Vann		x
Kloakk		x
Vei		x

Kommentar:

Pris pr m3 vann kr 38,00 + mva for 2023 Pris pr m3 avløp kr 66,00 + mva for 2023

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		Veg på bru
	Brukonstruksjon		Europavegboks		Europaveg gatenavn..
	Kommunalveg gatenavn..		Privatveg gatenavn..		Elve- og bekkekant
	Forskningskurve		Høydekurve 25 m		Høydekurve
	Veg		Industriområde		Stedsnavn
	Eiendomsteig		Elv og bekk		Kanal og grøft
	Grustak		Matrikkelnummer		Matrikkelnummer..



Ringerike
kommune

KARTUTSNITT

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

Adresse:

Annen info:

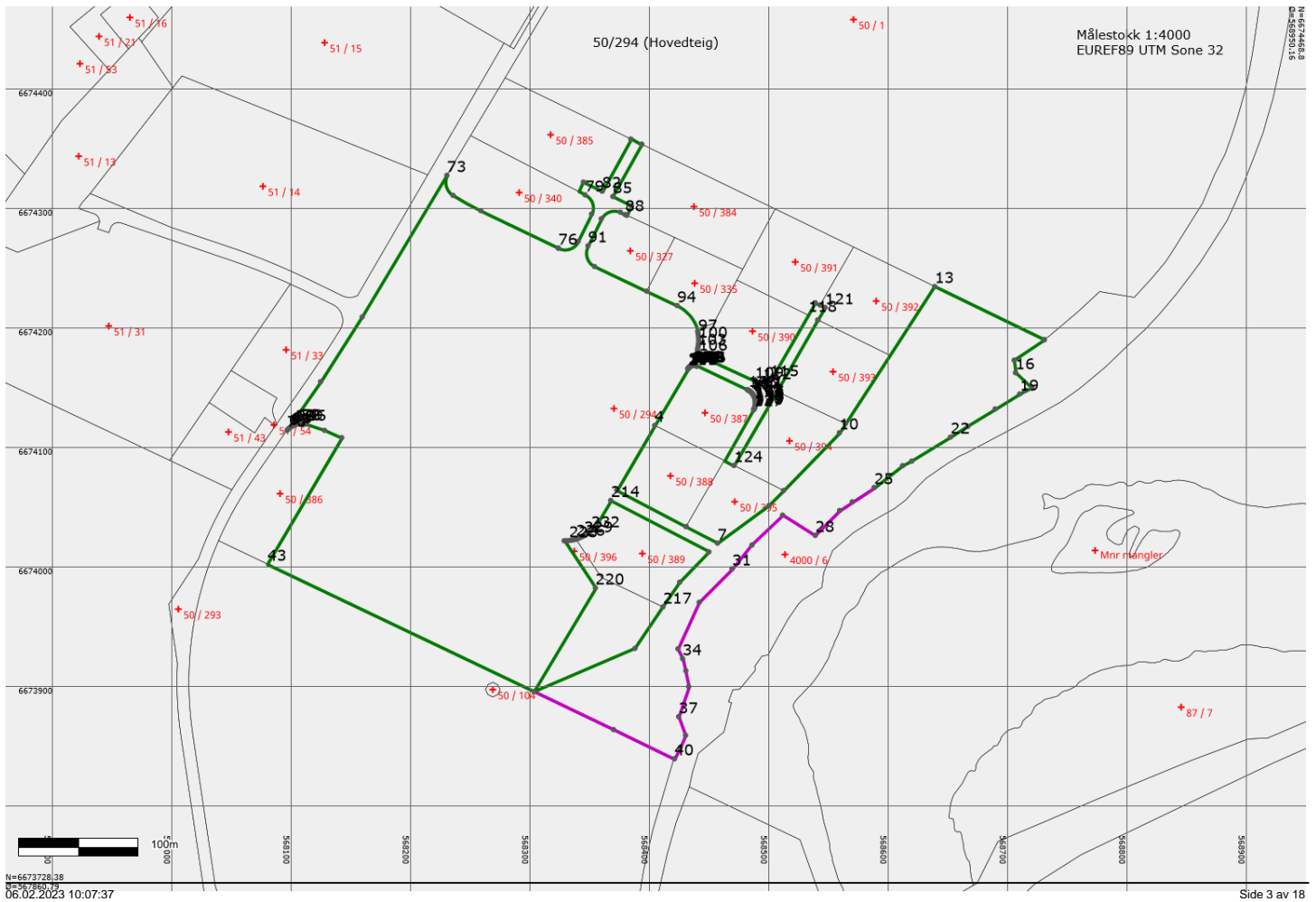


Målestokk
1:4000



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		Veg på bru		Brukonstruksjon
	Europavegboks		Europaveg gatenavn..		Kommunalveg gatenavn..
	Privatveg gatenavn..		Elve- og bekkekant		Forskningskurve
	Høydekurve 25 m		Høydekurve		Veg
	Industriområde		Stedsnavn		Anleggseiendom
	Eiendomsteig		Elv og bekk		Kanal og grøft
	Grustak		Bebyggd område		Dyrka mark
	Skog		Annet		Matrikkelnummer
	Matrikkelnummer..				



Areal og koordinater

Areal: 118992,20 Arealmerknad:
 Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6674132,21 Øst: 568370,49

Ytre avgrensning

Løpnr	Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6674165,75	568432,37	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,18	Ikke hjelpelinje		10	
2	6674165,60	568432,28	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,16	Ikke hjelpelinje		10	
3	6674165,46	568432,19	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			54,78	Ikke hjelpelinje		10	
4	6674118,20	568404,49	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			62,75	Ikke hjelpelinje		10	
5	6674064,06	568372,77	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			65,63	Ikke hjelpelinje		10	
6	6674033,51	568430,86	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			29,66	Ikke hjelpelinje		10	
7	6674019,71	568457,11	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			53,27	Ikke hjelpelinje		10	
8	6674051,10	568500,15	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			17,60	Ikke hjelpelinje		10	
9	6674063,74	568512,39	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			67,28	Ikke hjelpelinje		10	
10	6674112,07	568559,20	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			9,09	Ikke hjelpelinje		10	
11	6674119,68	568564,17	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			68,26	Ikke hjelpelinje		10	
12	6674176,85	568601,47	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			68,83	Ikke hjelpelinje		10	
13	6674234,49	568639,09	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			102,02	Ikke hjelpelinje		13	
14	6674189,99	568730,89	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	

			30,54	Ikke hjelpelinje		13	
15	6674172,83	568705,63	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	13	
			10,58	Ikke hjelpelinje		13	
16	6674162,31	568706,72	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	13	
			18,69	Ikke hjelpelinje		13	
17	6674149,75	568720,56	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	13	
			5,71	Ikke hjelpelinje		13	
18	6674147,62	568715,26	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	13	
			5,92	Ikke hjelpelinje		13	
19	6674144,54	568710,20	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			24,08	Ikke hjelpelinje		13	
20	6674132,01	568689,64	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	13	
			27,07	Ikke hjelpelinje		13	
21	6674117,47	568666,81	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	13	
			17,14	Ikke hjelpelinje		13	
22	6674108,43	568652,25	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	13	
			38,11	Ikke hjelpelinje		13	
23	6674088,36	568619,85	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	13	
			8,57	Ikke hjelpelinje		13	
24	6674084,53	568612,18	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	13	
			30,08	Ikke hjelpelinje		13	
25	6674066,29	568588,26	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			21,84	Ikke hjelpelinje		200	
26	6674054,26	568570,03	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			12,89	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
27	6674047,02	568559,37	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			29,10	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
28	6674026,22	568539,02	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			32,22	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
29	6674043,16	568511,61	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			35,86	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
30	6674018,10	568485,96	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			25,99	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
31	6673998,19	568469,26	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	

06.02.2023 10:07:37

Side 5 av 18

			39,24	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
32	6673970,16	568441,80	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			42,76	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
33	6673931,28	568424,00	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			9,09	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
34	6673923,05	568427,86	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			10,44	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
35	6673912,98	568430,63	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			13,59	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
36	6673899,60	568433,01	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			26,43	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
37	6673874,53	568424,64	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			16,70	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
38	6673858,85	568430,40	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			11,01	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
39	6673848,79	568425,93	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			10,62	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
40	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	
41	6673863,72	568370,05	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			73,65	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
42	6673895,45	568303,59	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			247,71	Ikke hjelpelinje		10	
43	6674002,20	568080,06	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			122,78	Ikke hjelpelinje		10	
44	6674107,98	568142,40	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			15,61	Ikke hjelpelinje		10	
45	6674114,08	568128,03	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			15,63	Ikke hjelpelinje		10	
46	6674119,27	568113,29	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,87	Ikke hjelpelinje		10	
47	6674119,51	568112,45	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,84	Ikke hjelpelinje		10	
48	6674119,64	568111,62	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	

06.02.2023 10:07:37

Side 6 av 18

			0,90	Ikke hjelpelinje		10	
49	6674119,71	568110,72	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,90	Ikke hjelpelinje		10	
50	6674119,81	568109,82	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,77	Ikke hjelpelinje		10	
51	6674119,84	568109,05	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,80	Ikke hjelpelinje		10	
52	6674119,77	568108,25	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,73	Ikke hjelpelinje		10	
53	6674119,74	568107,52	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,80	Ikke hjelpelinje		10	
54	6674119,67	568106,72	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,67	Ikke hjelpelinje		10	
55	6674119,57	568106,06	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,81	Ikke hjelpelinje		10	
56	6674119,44	568105,26	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			1,11	Ikke hjelpelinje		10	
57	6674119,04	568104,22	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,75	Ikke hjelpelinje		10	
58	6674118,87	568103,49	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,87	Ikke hjelpelinje		10	
59	6674118,54	568102,69	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,76	Ikke hjelpelinje		10	
60	6674118,24	568102,00	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,70	Ikke hjelpelinje		10	
61	6674117,94	568101,36	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,66	Ikke hjelpelinje		10	
62	6674117,61	568100,80	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,66	Ikke hjelpelinje		10	
63	6674117,28	568100,23	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,57	Ikke hjelpelinje		10	
64	6674116,94	568099,77	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,57	Ikke hjelpelinje		10	
65	6674116,61	568099,30	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	

06.02.2023 10:07:37

Side 7 av 18

			0,64	Ikke hjelpelinje		10	
66	6674116,21	568098,80	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,71	Ikke hjelpelinje		10	
67	6674115,78	568098,23	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,64	Ikke hjelpelinje		10	
68	6674115,35	568097,77	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,82	Ikke hjelpelinje		10	
69	6674114,78	568097,17	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,88	Ikke hjelpelinje		10	
70	6674114,12	568096,59	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			49,45	Ikke hjelpelinje		13	
71	6674154,83	568124,67	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			64,45	Ikke hjelpelinje		13	
72	6674209,02	568159,55	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			138,08	Ikke hjelpelinje		13	
73	6674327,48	568230,49	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	12,89
			19,30	Ikke hjelpelinje		13	
74	6674310,71	568235,68	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	244,12
			26,53	Ikke hjelpelinje		13	
75	6674297,92	568258,91	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			72,08	Ikke hjelpelinje		13	
76	6674266,57	568323,82	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	12,49
			19,54	Ikke hjelpelinje		13	
77	6674272,32	568340,47	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			25,40	Ikke hjelpelinje		13	
78	6674295,12	568351,67	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	11,99
			18,84	Ikke hjelpelinje		13	
79	6674311,18	568346,19	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			5,98	Ikke hjelpelinje		13	
80	6674313,84	568340,84	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			8,95	Ikke hjelpelinje		13	
81	6674321,87	568344,81	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			17,46	Ikke hjelpelinje		10	
82	6674314,18	568360,48	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

06.02.2023 10:07:37

Side 8 av 18

			49,89	Ikke hjelpelinje		10	
83	6674357,87	568384,58	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			10,03	Ikke hjelpelinje		10	
84	6674353,51	568393,61	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			49,96	Ikke hjelpelinje		10	
85	6674309,77	568369,46	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			17,47	Ikke hjelpelinje		10	
86	6674302,07	568385,14	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			8,96	Ikke hjelpelinje		10	
87	6674294,03	568381,19	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,50	Ikke hjelpelinje		13	
88	6674294,66	568379,83	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			4,48	Ikke hjelpelinje		13	
89	6674296,63	568375,81	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	12,00
			18,83	Ikke hjelpelinje		13	
90	6674291,16	568359,75	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			25,19	Ikke hjelpelinje		13	
91	6674268,55	568348,65	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	12,50
			20,40	Ikke hjelpelinje		13	
92	6674251,19	568354,17	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			48,33	Ikke hjelpelinje		13	
93	6674230,54	568397,87	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			28,16	Ikke hjelpelinje		13	
94	6674218,51	568423,33	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	32,00
			26,68	Ikke hjelpelinje		13	
95	6674198,75	568440,10	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			1,94	Ikke hjelpelinje		13	
96	6674196,86	568440,53	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,04	Ikke hjelpelinje		10	
97	6674194,86	568440,92	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,04	Ikke hjelpelinje		10	
98	6674192,84	568441,18	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			2,04	Ikke hjelpelinje		10	
99	6674190,80	568441,31	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	

			2,03	Ikke hjelpelinje		10	
100	6674188,77	568441,31	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,04	Ikke hjelpelinje		10	
101	6674186,73	568441,18	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,04	Ikke hjelpelinje		10	
102	6674184,71	568440,93	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			2,05	Ikke hjelpelinje		10	
103	6674182,70	568440,54	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			1,62	Ikke hjelpelinje		10	
104	6674181,09	568440,40	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			1,62	Ikke hjelpelinje		10	
105	6674179,50	568440,69	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			1,63	Ikke hjelpelinje		10	
106	6674178,04	568441,41	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			1,62	Ikke hjelpelinje		10	
107	6674176,83	568442,49	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			1,62	Ikke hjelpelinje		10	
108	6674175,95	568443,85	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			49,23	Ikke hjelpelinje		10	
109	6674155,10	568488,45	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			2,22	Ikke hjelpelinje		10	
110	6674154,35	568490,54	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,23	Ikke hjelpelinje		10	
111	6674154,00	568492,74	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,22	Ikke hjelpelinje		10	
112	6674154,05	568494,96	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,22	Ikke hjelpelinje		10	
113	6674154,52	568497,13	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			2,22	Ikke hjelpelinje		10	
114	6674155,38	568499,18	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,22	Ikke hjelpelinje		10	
115	6674156,60	568501,04	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,22	Ikke hjelpelinje		10	
116	6674158,15	568502,63	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	

			2,22	Ikke hjelpelinje		10	
117	6674159,96	568503,92	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			58,30	Ikke hjelpelinje		10	
118	6674210,44	568533,08	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			12,03	Ikke hjelpelinje		10	
119	6674220,86	568539,10	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			4,51	Ikke hjelpelinje		10	
120	6674218,87	568543,15	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			4,51	Ikke hjelpelinje		10	
121	6674216,88	568547,20	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			12,03	Ikke hjelpelinje		10	
122	6674206,46	568541,18	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			69,12	Ikke hjelpelinje		10	
123	6674146,61	568506,60	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			71,44	Ikke hjelpelinje		10	
124	6674084,75	568470,86	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			9,02	Ikke hjelpelinje		10	
125	6674088,77	568462,79	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			49,09	Ikke hjelpelinje		10	
126	6674131,28	568487,35	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,37	Ikke hjelpelinje		10	
127	6674131,59	568487,55	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,42	Ikke hjelpelinje		10	
128	6674131,97	568487,74	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,38	Ikke hjelpelinje		10	
129	6674132,30	568487,93	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,34	Ikke hjelpelinje		10	
130	6674132,61	568488,07	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,51	Ikke hjelpelinje		10	
131	6674133,09	568488,24	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,35	Ikke hjelpelinje		10	
132	6674133,42	568488,36	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,37	Ikke hjelpelinje		10	
133	6674133,77	568488,47	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	

06.02.2023 10:07:37

Side 11 av 18

			0,41	Ikke hjelpelinje		10	
134	6674134,17	568488,57	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,47	Ikke hjelpelinje		10	
135	6674134,62	568488,69	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,47	Ikke hjelpelinje		10	
136	6674135,08	568488,80	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,46	Ikke hjelpelinje		10	
137	6674135,54	568488,86	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,48	Ikke hjelpelinje		10	
138	6674136,01	568488,90	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,40	Ikke hjelpelinje		10	
139	6674136,41	568488,94	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,48	Ikke hjelpelinje		10	
140	6674136,88	568488,98	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,43	Ikke hjelpelinje		10	
141	6674137,32	568488,98	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,54	Ikke hjelpelinje		10	
142	6674137,86	568488,98	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,52	Ikke hjelpelinje		10	
143	6674138,38	568488,94	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,44	Ikke hjelpelinje		10	
144	6674138,81	568488,90	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,55	Ikke hjelpelinje		10	
145	6674139,35	568488,82	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,60	Ikke hjelpelinje		10	
146	6674139,93	568488,67	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,57	Ikke hjelpelinje		10	
147	6674140,49	568488,55	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,42	Ikke hjelpelinje		10	
148	6674140,89	568488,41	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,62	Ikke hjelpelinje		10	
149	6674141,49	568488,24	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,60	Ikke hjelpelinje		10	
150	6674142,05	568488,01	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	

06.02.2023 10:07:37

Side 12 av 18

			0,52	Ikke hjelpelinje		10	
151	6674142,53	568487,80	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,72	Ikke hjelpelinje		10	
152	6674143,15	568487,45	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,55	Ikke hjelpelinje		10	
153	6674143,63	568487,18	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,65	Ikke hjelpelinje		10	
154	6674144,19	568486,85	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,62	Ikke hjelpelinje		10	
155	6674144,66	568486,45	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,57	Ikke hjelpelinje		10	
156	6674145,10	568486,08	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,53	Ikke hjelpelinje		10	
157	6674145,49	568485,73	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,47	Ikke hjelpelinje		10	
158	6674145,85	568485,42	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,54	Ikke hjelpelinje		10	
159	6674146,20	568485,00	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,54	Ikke hjelpelinje		10	
160	6674146,57	568484,61	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,52	Ikke hjelpelinje		10	
161	6674146,88	568484,19	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,64	Ikke hjelpelinje		10	
162	6674147,26	568483,67	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,75	Ikke hjelpelinje		10	
163	6674147,65	568483,03	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,66	Ikke hjelpelinje		10	
164	6674147,96	568482,45	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,45	Ikke hjelpelinje		10	
165	6674148,16	568482,04	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			46,52	Ikke hjelpelinje		10	
166	6674167,86	568439,90	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,22	Ikke hjelpelinje		10	
167	6674167,96	568439,70	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	

06.02.2023 10:07:37

Side 13 av 18

			0,21	Ikke hjelpelinje		10	
168	6674168,04	568439,50	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,21	Ikke hjelpelinje		10	
169	6674168,11	568439,31	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,17	Ikke hjelpelinje		10	
170	6674168,16	568439,15	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,19	Ikke hjelpelinje		10	
171	6674168,23	568438,96	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,18	Ikke hjelpelinje		10	
172	6674168,27	568438,79	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,16	Ikke hjelpelinje		10	
173	6674168,31	568438,63	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,28	Ikke hjelpelinje		10	
174	6674168,37	568438,36	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,26	Ikke hjelpelinje		10	
175	6674168,40	568438,10	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,29	Ikke hjelpelinje		10	
176	6674168,44	568437,81	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,19	Ikke hjelpelinje		10	
177	6674168,45	568437,62	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,22	Ikke hjelpelinje		10	
178	6674168,46	568437,40	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,22	Ikke hjelpelinje		10	
179	6674168,45	568437,19	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,19	Ikke hjelpelinje		10	
180	6674168,45	568437,00	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,18	Ikke hjelpelinje		10	
181	6674168,43	568436,81	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,21	Ikke hjelpelinje		10	
182	6674168,40	568436,61	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,21	Ikke hjelpelinje		10	
183	6674168,39	568436,40	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,22	Ikke hjelpelinje		10	
184	6674168,35	568436,18	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	

06.02.2023 10:07:37

Side 14 av 18

			0,22	Ikke hjelpelinje		10	
185	6674168,29	568435,97	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,23	Ikke hjelpelinje		10	
186	6674168,24	568435,75	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,18	Ikke hjelpelinje		10	
187	6674168,16	568435,58	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,18	Ikke hjelpelinje		10	
188	6674168,13	568435,40	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,17	Ikke hjelpelinje		10	
189	6674168,08	568435,24	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,18	Ikke hjelpelinje		10	
190	6674168,01	568435,07	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,21	Ikke hjelpelinje		10	
191	6674167,93	568434,87	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,21	Ikke hjelpelinje		10	
192	6674167,84	568434,69	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,18	Ikke hjelpelinje		10	
193	6674167,76	568434,53	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,21	Ikke hjelpelinje		10	
194	6674167,65	568434,35	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,17	Ikke hjelpelinje		10	
195	6674167,56	568434,21	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,20	Ikke hjelpelinje		10	
196	6674167,45	568434,04	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,15	Ikke hjelpelinje		10	
197	6674167,37	568433,91	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,15	Ikke hjelpelinje		10	
198	6674167,29	568433,79	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,16	Ikke hjelpelinje		10	
199	6674167,18	568433,66	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,14	Ikke hjelpelinje		10	
200	6674167,09	568433,55	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,17	Ikke hjelpelinje		10	
201	6674166,98	568433,42	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	

06.02.2023 10:07:37

Side 15 av 18

			0,16	Ikke hjelpelinje		10	
202	6674166,87	568433,30	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,17	Ikke hjelpelinje		10	
203	6674166,75	568433,18	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,16	Ikke hjelpelinje		10	
204	6674166,64	568433,06	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,13	Ikke hjelpelinje		10	
205	6674166,54	568432,97	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,12	Ikke hjelpelinje		10	
206	6674166,45	568432,89	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,12	Ikke hjelpelinje		10	
207	6674166,35	568432,82	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,14	Ikke hjelpelinje		10	
208	6674166,25	568432,73	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,13	Ikke hjelpelinje		10	
209	6674166,15	568432,64	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,18	Ikke hjelpelinje		10	
210	6674166,00	568432,54	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,13	Ikke hjelpelinje		10	
211	6674165,90	568432,47	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,18	Ikke hjelpelinje		10	

Indre avgrensning 1

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
212	6674035,51	568355,94	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,42	Ikke hjelpelinje		10	
213	6674037,55	568357,24	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			20,71	Ikke hjelpelinje		10	
214	6674055,42	568367,71	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			92,70	Ikke hjelpelinje		10	
215	6674012,46	568449,85	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			35,27	Ikke hjelpelinje		10	
216	6673987,03	568425,41	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			24,99	Ikke hjelpelinje		10	

06.02.2023 10:07:37

Side 16 av 18

217	6673966,32	568411,42	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			41,82	Ikke hjelpelinje		10	
218	6673931,67	568388,01	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			91,86	Ikke hjelpelinje		10	
219	6673895,45	568303,59	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			100,84	Ikke hjelpelinje		10	
220	6673982,32	568354,79	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			47,27	Ikke hjelpelinje		10	
221	6674021,74	568328,70	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			2,01	Ikke hjelpelinje		10	
222	6674021,75	568330,71	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,01	Ikke hjelpelinje		10	
223	6674021,88	568332,72	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,02	Ikke hjelpelinje		10	
224	6674022,13	568334,72	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,01	Ikke hjelpelinje		10	
225	6674022,52	568336,69	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,01	Ikke hjelpelinje		10	
226	6674023,02	568338,64	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			2,42	Ikke hjelpelinje		10	
227	6674023,79	568340,93	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,42	Ikke hjelpelinje		10	
228	6674024,73	568343,16	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,42	Ikke hjelpelinje		10	
229	6674025,83	568345,31	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			2,41	Ikke hjelpelinje		10	
230	6674027,09	568347,37	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,42	Ikke hjelpelinje		10	
231	6674028,51	568349,33	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,42	Ikke hjelpelinje		10	
232	6674030,07	568351,18	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			2,41	Ikke hjelpelinje		10	
233	6674031,76	568352,90	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,42	Ikke hjelpelinje		10	

06.02.2023 10:07:37

Side 17 av 18

234	6674033,58	568354,49	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,41	Ikke hjelpelinje		10	



Ringerike kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune Gnr Bnr Fnr Snr Adresse

3007 - Ringerike kommune 50 294 0 0

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til

Plan (vedtaksdato)

Næringsvirksomhet - Náværende

Kommuneplan (5.9.2019)

Høyspeningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Kommuneplan (5.9.2019)

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Nei

BEBYGGELSESPPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Plannavn (vedtaksdato)

Ja

Nedre Kilemoen 2, planid 191-02 (21.11.2005)

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID Plannavn

Ja

3007 424 Follummoen

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Planid 424 Follummoen er igangsatt i nærområdet. Kommuneplankart følger vedlagt.

Det tas forbehold om feil og mangler.



Ringerike
kommune

Bebyggelsesplan

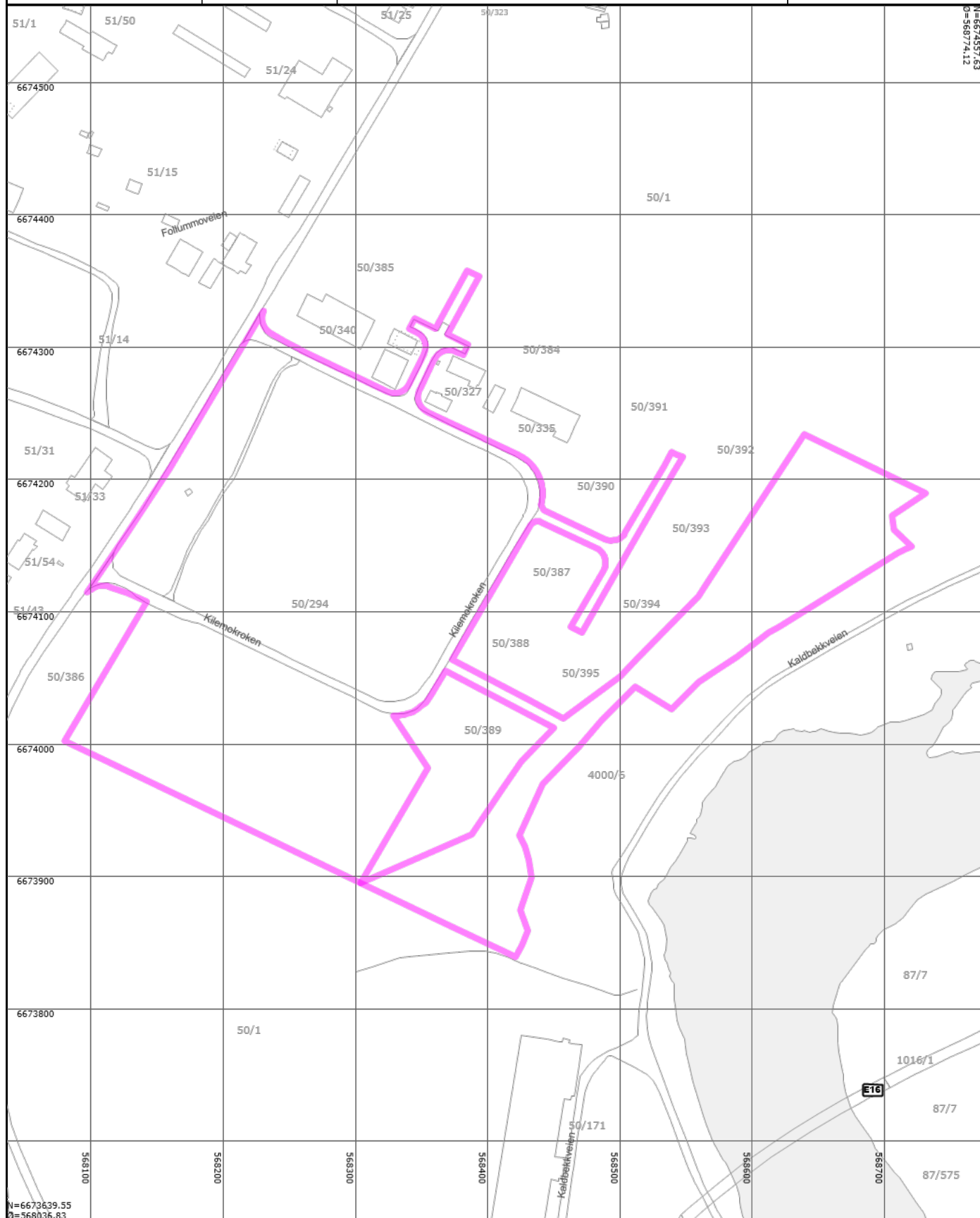
Eiendom: Gnr: 50 Bnr: 294 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info: Nedre Kilemoen 2



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

Europavegboks

Europaveg gatenavn..

Kommunalveg gatenavn..

Privatveg gatenavn..

Industriområde

Stedsnavn



PblTiltak



Udefinert bygning



Bygning



Kanal og grøft





Veg















Elv og bekk

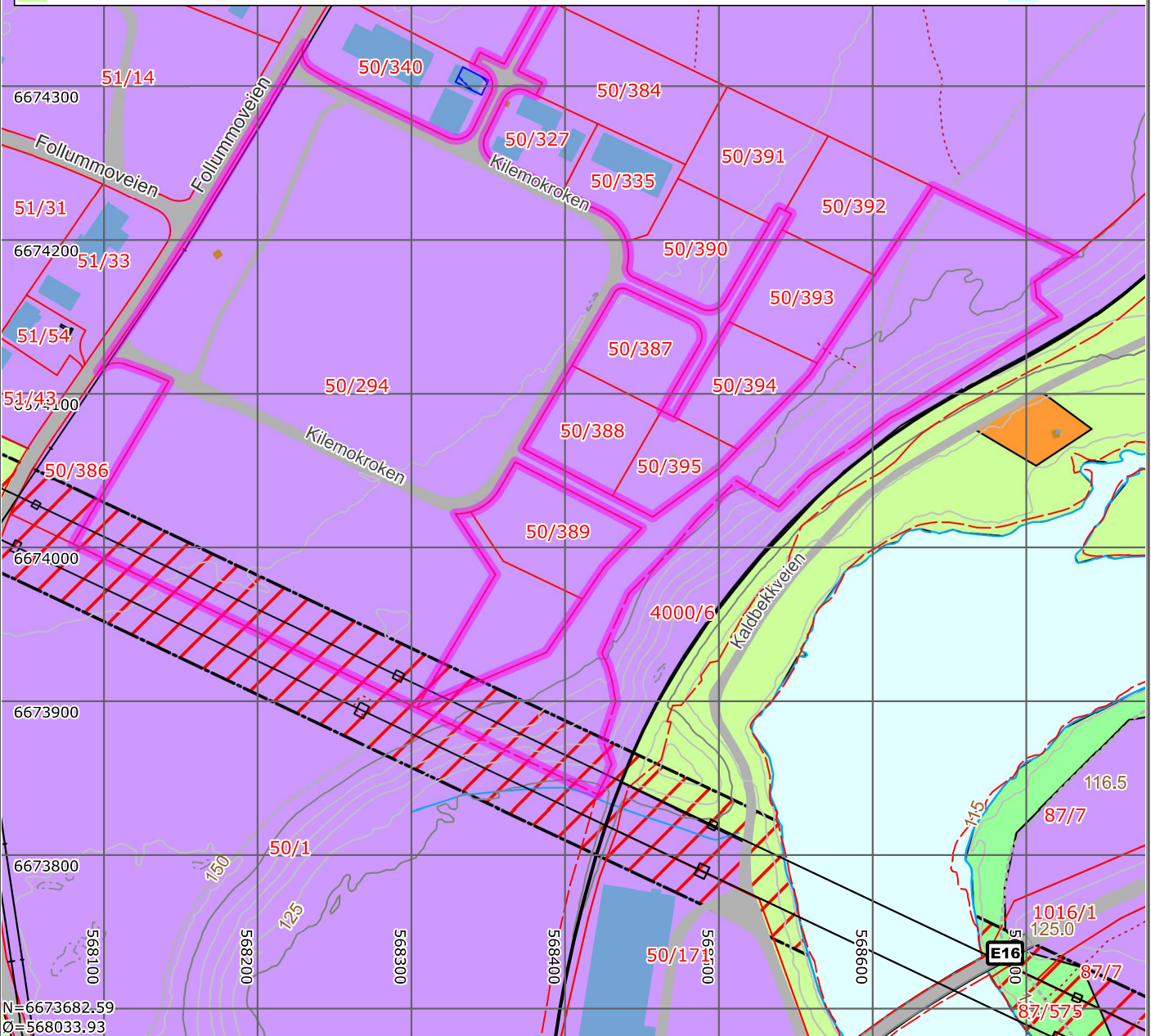
Matrikelnummer.

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 50	Bnr: 294	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse:				
Hj.haver/Fester:						
RINGERIKE KOMMUNE	Dato: 7/2-2023	Sign:			Målestokk 1:4000	
KOMMUNEPLAN						

X Raster-problem: [Kommuneinndeling](#)

legniorkiaring

 Teiggrense god nøyaktighet	 Teiggrense dårli
 Annen næring	 Veg
 Elv og bekk	 Høyspenningsar
 Råstoffutvinning - Náværende	 Næringsvirksbe
 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Náværende	 Friområde - Náv
 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Náværende	 Bruk og vern av



Ringerike Kommune tar ikke ansvar for eventuelle feil eller mangler i kart og matrikkeldata.

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. Bygeområde: 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.

§5 SPESIALOMRÅDER

§5.1 Regulerte frisiktssoner skal holdes fri for vegetasjon, gjenstander, byggverk m.v. som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

§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.

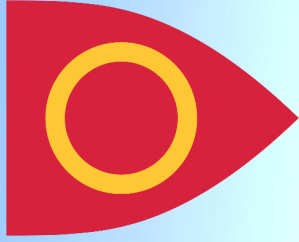
§6 FELLESOMRÅDER

§6.1 Adkomst til tomtene skal være via felles opparbeidet adkomstveg.

§6.2 Tomteeiere i felte er pliktig til å delta i Velforening. Velforeningen som får som ansvar å eie og drifte fellesarealene.

§7 KULTURMINNER

§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.



RINGERIKE KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019-2030 Bestemmelser

Vedtatt: 05.09.2019

Innhold

Bestemmelser til kommuneplanens arealdel.....	3
§ 1 Forhold til andre planer (pbl. § 1.5).....	4
§ 1.1 Forholdet mellom kommuneplan og kommunedelplaner.....	4
§ 1.2 Forhold til gjeldende reguleringsplaner.....	4
§ 1.3 Forhold mellom kommuneplan og regulerte boligområder.....	4
§ 2 Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1).....	5
§ 2.1 Unntak fra plankrav.....	5
§ 3 Utbyggingsavtale (pbl. § 11-9 nr. 2 jf. § 17-2).....	6
§ 4 Rekketølbestemmelser (pbl. § 11-9 nr. 4).....	6
§ 4.1 Særskilte nye byggeområder.....	7
§ 5 Generelle bestemmelser til alle arealformål.....	8
§ 5.1 Kulturminner.....	8
§ 5.2 Støy.....	8
§ 5.3 Parkering.....	8
§ 5.4 Minste uteoppholdsareal (MUA).....	8
§ 5.5 Renovasjon.....	9
§ 5.6 Overvann.....	9
§ 5.7 Teknisk infrastruktur.....	9
§ 5.8 Visuelle kvaliteter.....	9
§ 5.9 Tilgjengelighet og universell utforming.....	9
§ 5.10 Gang- og sykkelvei.....	10
§ 5.11 Fradeling.....	10
§ 5.12 Naturskader.....	10
§ 5.13 Vesentlig terrengingrep.....	10
§ 5.14 Jordvervplan.....	11
§ 5.15 Kollektivtransport.....	11
§ 6 Bebyggelse og anlegg.....	11
§ 6.1 Boligbebyggelse (pbl. §§ 11-9 og 11-10).....	11
§ 6.2 Fritidsbebyggelse (pbl. §§ 11-9 og 11-10).....	12
§ 6.3 Sentrumsformål (pbl. §§ 11-9 og 11-10).....	13
§ 6.4 Forretninger (pbl. §§ 11-9 og 11-10).....	13
§ 6.5 Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl. §§ 11-9 og 11-10).....	13
§ 6.6 Fritids- og turistformål (pbl. § 11-9 nr. 1).....	14
§ 6.7 Råstoffutvinning, masseuttak og mottak (pbl. §§ 11-9 og 11-10).....	14
	1

§ 6.8	Næringsvirksomhet (pbl. §§ 11-9 og 11-10)	14
§ 6.9	Iddrettsanlegg (pbl. §§ 11-9 og 11-10)	14
§ 6.10	Andre typer bebyggelse og anlegg (pbl. §§ 11-9 og 11-10)	14
§ 6.11	Grav- og urnelund (pbl. §§ 11-9 og 11-10)	14
§ 7	Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl. §§ 11-9 og 11-10)	14
§ 7.1	Bane	14
§ 7.2	Lufthavn	15
§ 7.3	Parkeringsanlegg	15
§ 8	Forsvaret	15
§ 9	Grønnstruktur og friområder (pbl. §§ 11-9 og 11-10)	15
§ 10	Landbruks-, natur- og friluftslivsformål (LNF) (pbl. §§ 11-9 og 11-11)	15
§ 10.1	Bygge- og anleggstiltak i LNF (§ 11-7, nr. 5)	15
§ 11	Bruk og vern av vann og vassdrag, med tilhørende strandsone (§§ 11-9 og 11-11)	16
§ 11.1	Byggeforbud i 100-meterssonen (pbl. § 1-8)	16
§ 12	Hensynssoner (pbl. § 11-8)	17
§ 12.1	Hensynssoner (pbl. § 11-8 a)	17
§ 12.2	Faresoner (pbl. §§ 11-8 a og 28-1)	18
§ 12.3	Retningslinjer for some med angitte særlige hensyn (pbl. §§ 11-8 og 11-9 nr. 6)	18
§ 12.4	Båndleggingssoner	19

Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel omfatter plankart, bestemmelser og planbeskrivelse. Plankartet og bestemmelsene er juridisk bindende. Kommuneplanens arealdel skal tilrettelegge for mål i Kommuneplanens samfunnsdel, og tilrettelegge for satsningsområdene innen: Befolkningsvekst, styrka næringsgrunnlag og effektiv arealdisponering.

Kommuneplanens arealdel for Ringerike kommune er utarbeidet i henhold til plan- og bygningslovens (pbl.) kapittel 11. Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel følger av pbl. § 11-6. Tiltak som ikke er i samsvar med bestemmelsene, behandles som dispensasjonssøknader etter pbl. § 19-1. Retningslinjer tilknyttet paragrafer er vist til i ramme og kursiv. Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men veiledende.

Bestemmelsene viser til enhver tids gjeldene kommunale normer, veiledninger og forskrifter. Disse fungerer som et supplement til bestemmelsene, og er retningsgivende:

- Byggeveileder Ringerike kommune
- Grønn plakat
- Forskrift om vedtekt om tilknytningsplikt til fjernvarme i Hønefoss, Ringerike kommune, Buskerud
- Parkeringsforskrift for Ringerike kommune
- Forskrift om renovasjon for innsamling mv. av husholdningsavfall for Ringerike kommune tilsluttet Hadeland og Ringerike avfallselskap AS, Ringerike kommune, Buskerud
- Krav til lekeplasser
- Jordfaglig vurdering
- Klima- og energiplan

GENERELLE BESTEMMELSER

§ 1 Forhold til andre planer (pbl. § 1.5)

§ 1.1 Forholdet mellom kommuneplan og kommunedelplaner
Kommunedelplaner skal gjelde foran kommuneplanens arealdel.

§ 1.2 Forhold til gjeldende reguleringsplaner

Områdereguleringsplaner vedtatt etter 01.01.2007 skal ved motstrid gjelde foran kommuneplanens arealdel.

Detailreguleringsplaner vedtatt etter 01.01.2007 skal ved motstrid gjelde foran kommuneplanens arealdel.

Følgende planers utnyttelsesgrad skal ved motstrid gjelde foran kommuneplanens arealdel:

- 44-09 Furuhollet Sokna
- 59 Hallingby/Bymarka
- 62-03 Eikli område B
- 64-23 Kwartal 23
- 64-48 Kwartal 48
- 65-01 Haldejordet
- 70 Heradsbygda 2
- 77 Tegeilverkstomten
- 82-01 Endring 86/28,349
- 89-02 Del av Hengsle
- 107-02 Del av Ringerike sykehus
- 107-05 Del av Konglefaret
- 157 Dagali
- 203 Oppen vest
- 203-03 Kantarellveien 15-17
- 206 Osloveien øst
- 206-1 Osloveien øst, Bredalsveien
- 249 Omsorgsboliger Hallingby
- 261 Rabba og Stortokka
- 310 Fløytingen
- 319 Soknedalsveien 10 og 12

For følgende planer skal utnyttelse ikke overstige 15 % BYA.

- 192 Ringåsen 2
- 192-4 Ringåsen 33 m-fler
- 192-5 Del av nordre Ringåsen
- 192-6 S-Ringåsen 16

§ 1.3 Forhold mellom kommuneplan og regulerte boligområder

Innenfor reguleringsplaner og detailreguleringer eldre enn nevnt i § 1.2, skal følgende bestemmelser og planelementer vist i plankart gjøres gjeldende:

- Boligtype
- Delelinjer
- Utnyttelse, avstander, byggegrenser og høyder angis etter gjeldende plan- og bygningslov med forskrift (TEK), jf. kommuneplanens generelle føringer.
- Der reguleringsplan angir tillatt høyde i 1 eller 1,5 etasje, skal gesimshøyde ikke overstige 4,0 meter. Knevegg i fasadelivet tillates ikke. Høyder skal tilpasses strøkets karakter; området skal ses under ett.

Retningslinje til §§ 1.2 og 1.3

Ved eldre reguleringsplaner (områdereguleringer og detailreguleringer) enn 01.01.2007 skal kommuneplanens bestemmelser gjøres gjeldende der bestemmelser som både er nevnt i kommuneplanen og reguleringsplan, har motstrid. Dette er gjeldende for forhold nevnt i §§ 6.1.2 til 6.1.7 (utnyttelse, høyder, uteprophold og parkering). Reguleringsplanens bestemmelser for utforming (f.eks. takform, takvinkel) av bebyggelse og anlegg, samt punkter nevnt i § 1.3 gjøres gjeldende av eldre plan.

Der reguleringsplan angir boligtype «enebolig» tillates det frittliggende småhusbebyggelse: enebolig, enebolig med sekundærleilighet på inntil 65 m² eller tomannsbolig.

Der reguleringsplan angir boligtype konsentrert småhusbebyggelse, menes rekke- og kjedehus med inntil tre målbare plan, innenfor høydebestemmelser i pbl. § 29-4.

I reguleringsplaner med krav om bebyggelsesplan vedtatt før 01.07.1986 kreves situasjonsplan.

I reguleringsplaner med krav om bebyggelsesplan vedtatt etter 01.07.1987 kreves detailregulering jf. pbl. § 12-3.

Der det i eldre reguleringsplan står eksempelvis «Bygningsrådet kan, i tilfeller hvor særlige grunner taler for det, tillates unntak fra bestemmelsene» kreves det søknad om dispensasjon.

§ 2 Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1)

Innenfor områder avsatt til utbyggingsformål kan det ikke utføres arbeider eller tiltak som nevnt i pbl. § 20-1 før området inngår i reguleringsplan.

§ 2.1 Unntak fra plankrav

Følgende tiltak i §§ 2.1.1 til 2.1.4 er unntatt fra krav om reguleringsplan.

§ 2.1.1 Alle arealformål

Innenfor kommuneplanens arealdel er følgende tiltak unntatt fra krav om reguleringsplan:

- Tiltak uten krav til ansvarlig søker
- Tiltak unntatt søknadsplikt (pbl § 20-5)
- Installasjoner og bygninger som er del av kommunalteknisk anlegg
- Riving etter pbl § 20-1, bokstav a, med mindre det er del av kulturminner/del av kulturmiljø, eller har verneverdi
- Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

§ 2.1.2 Boligbebyggelse

Innenfor områder avsatt til boligbebyggelse kan følgende tiltak unntatts plankrav forutsatt at bestemmelsene i §§ 5 og 6 overholdes:

- a) Oppføring av én ene- eller tomannsbolig på eksisterende boligeiendom
- b) Fradeling av én eiendom til ene- eller tomannsbolig, jf. § 6.1.8
- c) Tilbygg, påbygg eller ombygging av eksisterende bolig

- d) Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, og hoveddel til tilleggsdel
- e) Oppføring av garasje eller uthus
- f) For eneboliger tillates opprettelse av en sekundærboenhet på inntil 65 m² BRA
- g) Endring av enebolig til tomannsbolig jf. §§ 6.1.2 og 6.1.5

§ 2.1.3 Fritidsbebyggelse

Innenfor områder avsatt til fritidsbebyggelse er følgende tiltak unntatt krav om reguleringsplan:

- a) Tilbygg, påbygg, ombygging på eksisterende fritidsbebyggelse
- b) Oppføring av ett uthus

§ 3 Utbyggingsavtale (pbl. § 11-9 nr. 2 jf. § 17-2)

Kommunen kan inngå utbyggingsavtale med utbyggere og grunneiere i forbindelse med utbygging. Utbyggingsavtale utarbeides der det er gjensidig nytte av at avtalen inngås. Utbyggingsavtaler kan benyttes over hele kommunen. Der kommunen overtar teknisk infrastruktur skal utbyggingsavtaler benyttes.

Behovet for utbyggingsavtale avklares i reguleringsplanprosessen.

Utbyggingsavtalen utformes i henhold til pbl. § 17-3, og kan inneholde elementer som:

- Opparbeidelse av teknisk infrastruktur
- Grunnerverv
- Skilting
- Grønnstruktur
- Rekkefølge på utbygging
- Kvalitet på tiltak
- Boligsosiale forhold
- Kostnadsfordeling
- Refusjon

§ 4 Rekkefølgebestemmelser (pbl. § 11-9 nr. 4)

Ved regulering av områder til utbygging skal det stilles rekkefølgekrav i henhold til enhver tids gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer, for følgende:

- Teknisk infrastruktur, herunder vei, vann og avløpsanlegg, brannvann, energiforsyning, renovasjon og overvannshåndtering
- Trafikksikker adkomst for gående, syklende og kjørende
- Skolekapasitet og trafiksikker skolevei
- Uteoppholdsareal, lekeareal, idrettsområder og kulturelle funksjoner
- Samfunnsikkerhet, herunder flomfare, skredfare, radon og grunnforurensning

Teknisk infrastruktur, uteoppholdsarealer, lekearealer og løsning for overvannshåndtering skal være opparbeidet før brukstillatelse gis.

§ 4.1 Særskilte nye byggeområder

§ 4.1.1 Ask

Før det kan tillates utbygging av fremtidige boligområder på Ask, skal følgende være gjennomført:

1. Etablering av ny avkjøringsvei (samlevei) fra nye boligområder vest for rv. 35. Denne tilknyttes fv. 173 Sandakerveien.
2. Forbedring av kryss fv. 173 Sandakerveien – fv. 35 Askveien.
3. Ved regulering av samlevei for nye boligområder skal avkjøringer til rv. 35 stenges. Ny adkomst blir via Sandakerveien og nevnte samlevei. Utkjøring fra Aklangveien til rv. 35 stenges.

§ 4.1.2 Krakstadmarka

Innenfor byggeområdet i Hønefoss øst kan utbygging ikke finne sted før det er etablert ny atkomst til området fra fv. 241 Lisletta.

Før det gis igangsettsstillatelse for nye områder skal bygging av ny E16 mellom Sundvollen og Styggdalen være igangsatt.

§ 4.1.3 Haugsbygd

Før utbygging av feltene B20, B26 og B27 i Haugsbygd, skal det utarbeides en trafikanalyse for kapasitet i krysset Hønegata/Vesterngata. Adkomst for B20 skal samlokaliseres med øvrige boliger i området i felles avkjørsel ut på fv. 241.

§ 4.1.4 Odda/Lien- Hallingby

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

§ 4.1.5 Sokna

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

§ 4.1.6 Norderhov

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

§ 4.1.7 Buttingsrud camping

Det må opparbeides planfri kryssing av E16 for intern kryssing mellom funksjoner på campingplassen.

§ 4.1.8 B6 Trygstad

Før det gis igangsettsstillatelse for nye områder skal bygging av ny E16 mellom Sundvollen og Styggdalen være igangsatt.

§ 4.1.9 Nes i Ådal

Eksisterende avkjørsel fra E16 til Østsideveien må vurderes i påfølgende reguleringsplanprosesser. Dette gjelder også en vurdering av myke trafikanter langs Østsideveien.

§ 5 Generelle bestemmelser til alle arealformål

§ 5.1 Kulturminner

Dersom det ved gjennomføring av tiltak forekommer automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet stanses umiddelbart i den utstrekning det berører kulturminnet. Fylkeskommunen skal varsles umiddelbart, jf. Kulturminneloven §§ 8, andre ledd og 25.

§ 5.2 Støy

§ 5.2.1 Generelt, støy

Ved vurdering av støy skal Klima- og miljødepartementets *Veileder til retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442* følges ved planlegging av ny bebyggelse eller virksomhet.

Ved søknad om nye bygninger til støyfølsomme bruksformål (bolig, fritidsbolig, sykehjem, pleiehjem/institusjon, skole og barnehage) i rød eller gul støysone, stilles det krav til støydokumentasjon.

Ved planlegging av ny støvende virksomhet, stilles det krav til støydokumentasjon.

§ 5.2.2 Støy i sentrumsområder

I sentrumsområder ved kollektivknutepunkt kan krav til støyforhold fravikes under følgende forutsetninger:

- boenhetene er gjennomgående og har en stille side,
- flertallet av rom for støyfølsomt bruk, inkludert minst ett soverom, skal ha vindu i fasade med støyforhold i tråd med grenseverdiene.

Alle boenheter skal ha tilgang på både private og felles utearealer med tilfredsstillende grenseverdier etter gjeldende retningslinjer i T-1442.

Nødvendige utredninger, aweininger og avbøtende tiltak skal foretas og fastsettes gjennom reguleringsplan.

§ 5.3 Parkering

Parkeringsplasser for ny bebyggelse skal dekkes innenfor utbyggingsområdet eller gjennom frikjøp dersom ikke annet er bestemt gjennom reguleringsplan.

Krav til parkering skal følge enhver tids gjeldende *Forskrift om parkering, Ringerike kommune, Buskerud*.

§ 5.4 Minste uteoppholdsareal (MUA)

Før det gis tillatelse til tiltak for nye bygninger som nevnt i pbl. § 20-1, skal det foreligge en utomhusplan for den aktuelle eiendommen. Utomhusplanen utarbeides i målestokk 1:500. Det skal ikke gis ferdiggattest før opparbeidelse av godkjent utomhusplan er ferdig utført.

Uteoppholdsareal skal utformes etter følgende kriterier:

- Uteoppholdsareal tilknyttet bolig skal ha en sammenhengende og hensiktsmessig form, og skal som utgangspunkt ligge på terreng.
- Areal bratterer enn 1:3 medregnes ikke i MUA.

- Utforming av uteoppholdsareal skal ikke føre til uheldig utforming ved planering/oppfylling av terreng.
- Terreng og stedstypisk vegetasjon skal søkes bevart.
- Uteoppholdsarealer skal ikke ha støynivå som overskrider Lden 55 dB.
- Areal avsatt til kjøring, parkering og lignende skal ikke medregnes i uteoppholdsarealet.

§ 5.5 Renovasjon

Renovasjonsløsning skal være i henhold til gjeldende forskrift «*Forskrift om renovasjon for innsamling mv. av husholdningsavfall for Ringerike kommune tilsluttet Hadeland og Ringerike avfallselskap AS, Ringerike kommune, Buskerud*».

Ved alle planforslag og søknader om byggetiltak skal det avsettes plass til renovasjonsløsning i plankart eller situasjonskart og/eller utomhusplan. I reguleringsplan skal renovasjonsløsning beskrives i egen bestemmelse, og det skal i plankart vises adkomst og snuareal for renovasjonsbil.

Boligkompleks med mer enn 20 boenheter bør ha nedgravd renovasjonsløsning.

§ 5.6 Overvann

Overvann skal håndteres lokalt og innenfor hvert enkelt planområde. Naturlige flomveier skal bevares, og man bør unngå bruk av offentlige veiarealer som flomveier. Ved regulering skal det utarbeides plan og bestemmelser for fordrøyning og overvannshåndtering i samarbeid med Ringerike kommune teknisk forvaltning.

§ 5.7 Teknisk infrastruktur

Krav til tilknytning til fjernvarmeanlegg skal følge enhver tids gjeldende *Forskrift om vedtekt om tilknytningsplikt til fjernvarme i Hønefoss, Ringerike kommune, Buskerud*.

Bolig- og fritidsbebyggelse som har innlagt vann, plikter å tilkobles offentlig avløp der dette foreligger.

Det skal være minimum 4 meters avstand mellom fast konstruksjon (bygning) og kommunale vann- og avløpsledninger.

Der nye bygninger planlegges oppført over kommunalteknisk infrastruktur, som f.eks. hovedledninger for vann og avløp, skal disse legges om av utbygger for utbyggers kostnad.

§ 5.8 Visuelle kvaliteter

Ved oppføring av ny bebyggelse skal det etterstrebes å bevare særpreg og/eller tilføre nye visuelle kvaliteter til området. I reguleringsplaner og byggesaker skal det inngå en redegjørelse for, og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og fjernvirkning.

Tiltak skal tilpasses landskapskarakteren; fjern- og nærvirkning, silhuett, landskapsform, helningsgrad og helningsretning.

§ 5.9 Tilgjengelighet og universell utforming

Fellesarealer skal være universelt utformet med tilgjengelighet for alle.

I boligbygg som omfatter mer enn 4 nye boenheter, og ved regulering av ny bebyggelse skal minst 50 % av de nye boenhetene være utformet som tilgjengelige boenheter.

§ 5.10 Gang- og sykkelvei

I alle plansaker for nye utbyggingsområder skal det tilrettelegges med effektive sykkelforbindelser til hovedsykkelveinettet der dette finnes eller er planlagt.

Det skal være trafikk sikre gangforbindelser til viktige målpunkter, herunder lokale tjenestetilbud, skole, barnehage og kollektivholdeplass.

Det skal legges til rette for sykkelparkering og gode gang- og sykkelforbindelser til holdeplasser, offentlig tjenestetilbud (skole og barnehage), sentrumsområder og stasjon.

§ 5.11 Fradeling

Fradeling til boligbebyggelse tillates jf. § 6.1.8.

Følgende fradeling uavhengig av arealformål tillates ikke:

- Fradeling av anneks tilknyttet fritidsbolig
- Fradeling av kårbolig
- Der det i reguleringsplaner viser tomter til fradeling, tillates ikke fradeling av ytterligere tomter uten utarbeidelse av ny reguleringsplan.

§ 5.12 Naturskader

Bebyggelse skal sikres mot skade fra skred og flom. I forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor flom- og skredfareområder og innenfor områder vist som sekundære flomveier, jf. Ringerike kommunes kartdatabase, skal det redegjøres for nødvendige sikringstiltak.

§ 5.12.1 Kvikkleire

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner i områder uten dokumenterte stabile grunnforhold skal undersøkelser i henhold til NVEs retningslinjer gjennomføres før planen går til 1. gangsbehandling. Det skal legges særlig vekt på vurdering av områdestabilitet.

Før behandling av søknad om tiltak som ligger under marin grense (200 moh.) og hvor forholdene på stedet tilsier det, skal det foreligge geoteknisk vurdering.

§ 5.12.2 Flom

For bebyggelse i flomutsatte områder skal det fastsettes sikkerhetsklasse i tråd med byggeteknisk forskrift. For områder uten flomsoneberegninger eller annen flomsonekartlegging, skal det i forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak nær vassdrag redegjøres for nødvendige sikringstiltak. Nær vassdrag defineres som:

- 20 meter fra bekker
- 100 meter fra elver

§ 5.13 Vesentlig terrenginngrep

Terrenginngrep i byggeområder som avviker mer enn 1,5 meter i forhold til opprinnelig terreng, eller som samlet har et omfang på mer enn 500 m², er søknadspliktige. I tettbygde områder (konsentrert bebyggelse), rekke- eller kjedehus, vil et terrengavvik på mer enn 0,5 meter og 500 m² i utstrekning være søknadspliktig.

I LNF-områder må terrengavvik uten søknad på inntil 3,0 meter, eller med et omfang på mindre enn 1 000 m², sees i sammenheng med tiltakets totale omfang, innvirkning på

omgivelsene og grunnforhold. Dersom tiltaksområdet er under marin grense skal det foreligge geoteknisk vurdering.

All tilkjøring av eksterne masser anses som masseinntak. Det er krav om reguleringsplan for masseinntak med volum på mer enn 10 000 m³, jf. § 6.7.

§ 5.14 Jordvernplan

Det skal i reguleringsplan som berører dyrka mark utarbeides jordvernplan, herunder kompenserende tiltak og håndtering av matjord.

§ 5.15 Kollektivtransport

I alle plansaker skal god framkommelighet for kollektivtransport sikres på alle hovedveger.

BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

§ 6 Bebyggelse og anlegg

§ 6.1 Boligbebyggelse (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

Innenfor områder avsatt til boligbebyggelse skal ikke tiltak finne sted før det inngår i reguleringsplan, jf. § 2. Se unntak i § 2.1.2.

§ 6.1.1 Boligbebyggelse i uregulerte områder og i eldre reguleringsplaner

I områder avsatt til boligbebyggelse skal nye tiltak tilfredsstille krav i §§ 6.1.2 til 6.1.6, inntil det foreligger ny reguleringsplan for området. Bestemmelsene er ikke til hinder for at kommunen kan kreve ny reguleringsplan før nye tiltak kan tillates.

Rekketilfølgelbestemmelser i § 4 er gjeldende.

Det tillates ikke bruk eller innredning til varig opphold i garasjer eller uthus.

§ 6.1.2 Tomtestørrelse

Boligtomter skal være minimum 700 m² for enebolig og 900 m² for tomannsbolig.

§ 6.1.3 Boligtype

Boligtomter kan bygges med frittliggende småhusbebyggelse; enebolig, en enebolig med sekundærføleighet på inntil 65 m², eller en tomannsbolig, dersom ikke annet fremgår av reguleringsplan jf. § 1.3.

§ 6.1.4 Utnyttelse og høyde

Total utnyttelse skal ikke overstige 25 % BYA.

Bebyggelse tillates med maksimal gesimshøyde 7 meter og mønehøyde 9 meter.

Bygningens hovedmøneretning skal være langs med bygningens lengderetning.

§ 6.1.5 Minste uteoppholdsareal for bolig (MUA)

Der annet ikke er bestemt i gjeldende plan, skal det på eiendommer avsatt til boligbebyggelse avsettes MUA etter følgende krav og kriterier i § 5.4.

Kravene skal også legges til grunn ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner:

- Minimum 200 m² MUA for enebolig
- Minimum 150 m² MUA per boenhet i tomannsbolig

- For sekundærløp avsettes 50 m² MUA per boenhet
- For boligkomplekser med flere enn to boenheter, avsettes 50 m² MUA per boenhet
- En andel på 30 % av total MUA kan løses på private balkonger, terrasser eller takterrasser
- Innenfor sentrumsformålet skal det avsettes 20 m² MUA per boenhet (kan i sin helhet løses privat)
- Felles lekeareal inngår ikke i beregningen av MUA

§ 6.1.6 Parkering

Krav til parkering skal følge enhver tids gjeldende *Forskrift om parkering, Ringerike kommune, Buskerud*.

§ 6.1.7 Lekeareal

Ved utarbeidelse av reguleringsplan for boligbyggelse, skal det tilrettelegges for lekeplass(er). Det skal som utgangspunkt avsettes 25 m² lekeareal pr boenhet.

I sentrumsområder og tettbygde strøk skal det fremfor etablering av nye lekeplasser, prioriteres opprustning og utvidelse av eksisterende lekeplasser. Størrelse og kvalitet avklares i reguleringsplan.

Lekeplass bør være i umiddelbar nærhet, maksimalt 200 m fra bolig.

Lekeplassene skal være av tre ulike typer:

- Sandlekeplass 2-6 år
- Nærlekeplass 5-13 år
- Strøklekeplass 10 år og oppover

Utforming og innhold i lekeplasser skal følge gjeldende norm *Krav til Lekeplasser*. Lekeplassen skal være skjermet mot biltrafikk, og følge retningslinjer for støy i T-1442.

§ 6.1.8 Fradeling til boligbyggelse

Ved fradeling av eiendom til fritliggende småhusbyggelse skal boligtomt være minimum 700 m² for enebolig og minimum 900 m² for tomannsbolig.

Ved innsendelse av søknad til fradeling skal det på situasjonskart vises forslag til:

- Plassering av bolig, garasje og parkering
- Adkomst
- Snuareal
- Uteoppholdsareal jf. § 6.1.5

§ 6.2 Fritidsbyggelse (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

Innenfor områder avsatt til fritidsbyggelse skal ikke tiltak finne sted før det inngår i reguleringsplan, jf. § 2. Se unntak i § 2.1.3.

Ved utarbeidelse av ny reguleringsplan for fritidsbyggelse, skal følgende hensyn ivaretas:

- Det skal tas hensyn til eksisterende terreng. Skjæringer og fyllinger bør unngås
- Fritidsboligene skal fortrinnsvis plasseres samlet, for en hensiktsmessig løsning av infrastruktur
- Det skal avsettes 1,5 parkeringsplass per hytte i felles parkeringsareal

- Det bør tilrettelegges for felles vann- og avløpsløsning, ikke privat løsning

§ 6.2.1 Areal til fritidsbyggelse

Fritidsboligens areal skal ikke overstige 120 m² BRA. Det kan i tillegg til fritidsbolig oppføres et enkelt uthus på 20 m² BRA. Uthus skal ikke benyttes til varig opphold. Uthusets mønehøyde skal ikke overstige 4,0 meter.

§ 6.2.2 Infrastruktur

Fritidsbolig med innlagt vann plikter å tilkobles til offentlig avløp der dette foreligger. Innenfor byggeområder hvor infrastruktur som strøm, tele og fiber legges frem eller endres skal dette legges som jordkabler. Luftstrekk tiltales ikke.

§ 6.3 Sentrumsformål (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

Formålet omfatter forretninger, tjenesteyting, boligbyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, samt nødvendig grøntareal.

Arealbruk i områder avsatt til sentrumsformål i Hønefoss, skal bygge opp under Hønefoss som bosted, handelsby og regionhovedstad.

I Hønefoss sentrum skal estetiske løsninger for nybygg og ombygging vektlegges høyt. Det skal etterstrebes aktive, åpne fasader. Privatiserende løsninger som svalganger og innglassing av balkonger bør unngås.

Arealbruk i områder avsatt til sentrumsformål i kommunens tettsteder skal bygge opp under tettstedene som lokalsentre. Hovedtyngden av handels-, service- og kulturtilbud skal lokaliseres til områder avsatt til sentrumsformål.

Plasskrevende handel skal ikke etableres i sentrumsområdene.

Det tiltales ikke etablering av kjøpesenter utenfor sentrumsområdene.

§ 6.4 Forretninger (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

Formålet omfatter arealer og bygninger for detaljhandel. Etablering av nye og utvidelse av eksisterende forretninger krever reguleringsplan, og skal være vist i kommuneplanens arealdel.

Ved regulering kan detaljhandel for dagligvarer med inntil 800 m² BRA salgsareal etableres i større områder for boligbyggelse med minimum 200 boenheter, innen en radius på 2,0 km.

§ 6.5 Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

Formålet omfatter forskjellige former for offentlig eller privat tjenesteyting, som for eksempel skole, barnehage, helseinstitusjoner, kulturtilbud, kirke/annen religionsutøvelse, administrasjon og konsulentvirksomhet.

Ved regulering og søknad om tiltak skal det sikres og dokumenteres tilstrekkelige, gode og soflytte leke- og oppholdsarealer egnet for variert fysisk aktivitet for aktuelle alders- og brukergrupper.

Terreng og stedtypisk vegetasjon skal i størst mulig grad bevares, og hoveddelen av arealene skal være sammenhengende og ha en hensiktsmessig form.

§ 6.6 Fritids- og turisformål (pbl. § 11-9 nr. 1)

For områder avsatt til fritids- og turisformål kreves det utarbeiding av reguleringsplan dersom virksomheten endres eller utvides.

For campingplasser avsatt i kommuneplanens areal del som ikke er regulert i egne planer gjelder følgende: Enhetene (campinghytte/-vogn) skal ha en minimumsavstand på 3 meter.

§ 6.7 Råstoffutvinning, masseuttak og mottak (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

Ved etablering av nye og utvidelse av eksisterende masseuttak og -mottak skal det utarbeides reguleringsplan. Reguleringsplanen skal inneholde omfang, utførelse og tidsbegrensninger. Alle skjæringer og fyllinger skal vises i reguleringsplaner, både i plan og snitt. Det skal også foreligge dokumentasjon på masseberedning, geoteknisk vurdering, biologisk mangfold (naturkvaliteter), kulturminner, støv, støv og trafikk. Andre tema som kan være aktuelle vurderes særskilt i hver sak. Uttaksvolumet skal vises og angis i reguleringsplan. For større masseuttak og mottak kan det kreves kompensasjon for utbedring/sitasje på offentlig infrastruktur, og det kan i plan bli stilt krav om rekkefølgebestemmelse.

Fortrinsvis skal utvidelse av eksisterende masseuttak prioriteres fremfor å åpne nye.

Ved utvidelse av eksisterende masseuttak skal det utvides i areal, fremfor utvidelse i dybden.

§ 6.8 Næringsvirksomhet (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

Formålet omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål.

Treningscentre kan etableres innenfor næringsområder.

§ 6.9 Idrettsanlegg (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

Formålet omfatter større anlegg som skibakker, golfbaner, stadioner, skytebaner og lignende.

§ 6.10 Andre typer bebyggelse og anlegg (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

Formålet omfatter kommunaltekniske anlegg etter pbl. kapittel 18, som vann- og avløpsanlegg, støvuller, godsterminal, godsleger, energianlegg, fjernvarmeanlegg, vann- og avløpsanlegg, vannforsyningsanlegg, renovasjonsanlegg, øvrige tekniske anlegg, telekommunikasjonsanlegg, små vannkraftverk og lignende.

§ 6.11 Grav- og urnelund (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

Formålet omfatter gravplasser som går inn under lov om gravplasser, kremasjon og gravferd (gravferdsloven), samt nødvendige bygg for anlegg av grav- og urnelund, herunder krematorium.

§ 7 Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

§ 7.1 Bane

Formålet omfatter ulike baneformål (som trase for jernbane, stasjons-/terminalbygg, holdeplass/plattform, tekniske bygninger/konstruksjoner samt annen banegrunn (tekniske anlegg og grøntareal).

§ 7.2 Lufthavn

Formålet omfatter lufthavn med landingsbaner, terminalbygg, hangarer, samt landingsplass for helikopter.

§ 7.3 Parkeringsanlegg

Formålet omfatter rasteplass, parkeringsplass og parkeringshus/-anlegg.

§ 8 Forsvaret

Forsvaret kan selv fatte vedtak om utbygging og virksomhet innenfor eget arealformål.

§ 9 Grønnstruktur og friområder (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

I områder avsatt til grønnstruktur tillates kun bygge- og anleggstiltak som bygger opp under formålet. Søknad om tiltak ved elvekanten, som for eksempel bygger, må vurderes i samråd med statlige myndigheter og organisasjoner som blir berørt. Bestemmelsene i § 11.1 (Småbåthavner) gjelder.

Eksisterende grønnstruktur bør bevares. Ved ny utvikling i områder bør det etterstrebtes å tilrettelegge for sammenhengende grønnstruktur som naturområder, parker, turdrag og friområder.

Friluftsområder skal utformes så de tilrettelegges for alle. De skal ha en hensiktsmessig beliggenhet, og skal ha kvaliteter som sikrer rekreasjon og lek. Det kan oppføres bygninger som er i tråd med formål og som er tilrettelagt til bruk for allmennheten.

§ 10 Landbruks-, natur- og friluftslivsformål (LNF) (pbl. §§ 11-9 og 11-11)

§ 10.1 Bygge- og anleggstiltak i LNF (§ 11-7, nr. 5)

I landbruks-, natur-, og friluftsområder er det kun tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er nødvendige for landbruks-, natur- og friluftslivsformål, samt for gårdsutnyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag og sted bunden næring. Forhold beskrevet i § 5.14 skal hensyntas.

Det tillates ikke nedbygging av dyrka mark.

Dersom gårdens produksjon etter kommunens skjønn tilsier behov, kan det tillates oppføring av én kåtbolig, om det ikke finnes på gården fra før.

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

Det tillates etablering av mindre kraft-/telefonledninger for boliger og sted bunden næring, kommunikasjonsmaster og tiltak i forbindelse med kommunaltekniske anlegg. Utspilltillatelse for avløpsanlegg til godkjent bolig/fritidsbolig krever ikke dispensasjon.

Retningslinje til § 10.1

Alle søknader om tiltak med § 10.1 (i LNF-områder) skal behandles som dispensasjonssøknader. Det skal foreligge tungtveidende grunner for å få innvilget dispensasjon, og det er en forutsetning at tiltakene ikke vil være til ulempe for landskaps-, natur-, og friluftsværdier.

Dersom det gis dispensasjon for utvidelse og ombygging av eksisterende boliger i LNF-områder (gjelder ikke boliger tilknyttet gårdstun), er det en forutsetning at samlet areal ikke overstiger 200 m² BYA, og at utnyttingsgraden til boligbeholdningen ikke overstiger 15 % BYA.

Dersom det gis dispensasjon for ny bebyggelse eller utvidelse av bebyggelse på fritseiendommer i LNF-områder, er det en forutsetning at samlet størrelse på bebyggelse ikke overstiger totalt 120 m² BRA. Inkludert i dette arealet kan det bare være totalt to bygninger, ei hytte og inntil ett uthus på maksimalt 20 m² BRA.

Det tillates ikke bruk, eller innredning til varig opphold i garasjer eller uthus.

Ved gjennomoppbygging etter brann kan det åpnes opp for at utnyttelsesgraden til tidligere lovlig bebyggelse legges til grunn.

I husklynger med overvekt av boliger, kan det vurderes å tillates bruksendring fra fritidsbolig til bolig. Ved bruksendring skal forhold som adkomst og skoleveg vurderes spesielt.

Det tillates ikke bruksendring mellom fylkesvegen i Åsa og Steinsfjorden.

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

Det tillates ikke etablering av spredt envervsbebyggelse langs hovedvegnettet.

§ 11 Bruk og vern av vann og vassdrag, med tilhørende strandsone (§§ 11-9 og 11-11)

§ 11.1 Byggeforbud i 100-meterssonen (pbl. § 1-8)

I 100-metersonen og ved angitt byggegrensning mot vann og vassdrag tillates ikke tiltak jf. pbl. §§ 1-6 etter 20-1 første ledd bokstav a, b, d, e, g, i, j, k, l og m, 20-4 og 20-5.

Retningslinje til § 11.1

Alle søknader om tiltak i strandsone behandles som dispensasjonssøknader. Det skal foreligge svært tungtveidende grunner for å få innvilget dispensasjon. Forutsetning er at tiltakene ikke vil være til ulempe for allmennheten, landskaps-, natur-, og friluftsværdier.

Dersom det gis dispensasjon for utvidelse og ombygging av eksisterende boliger i 100-meterssonen langs vann og vassdrag med årssikker vannføring, er det en forutsetning at samlet areal ikke overstiger 150 m² BYA. Det kan ikke tillates mer enn ett uthus på 20 m² BRA, og en garasje på 50 m² BRA.

Dersom det gis dispensasjon for utvidelse av fritidsboliger i 100-meterssonen, er det en forutsetning at bygget ikke overstiger 50 m² BRA. Tilsvarende for ett uthus på maksimalt 10 m² BRA.

Utvidelse av bygningsmasse bør legges bort fra vannet.

§ 11.1.1 Småbåthavn

Landfaste brygger og flytebrygger/badebrygger som er åpne for allmennheten og tilrettelagt for allmenn bruk og ferdsel, kan tillates. Brygger og flytebrygger/badebrygger kan tillates etter godkjent byggesøknad eller reguleringsplan. For brygger med mer enn to båtplasser eller flate større enn 1,8 x 4,0 m, kreves det reguleringsplan. I behandling av byggesøknaden eller i reguleringsplanprosessen skal prinsippene og retningslinjene i «Bryggeveileder Ringerike kommune» følges, herunder soneinndelingene for ulike bryggetyper langs elvene i Hønefoss.

§ 11.1.2 Vann og vassdrag

I vann og vassdrag tillates det ikke utført tiltak jf. pbl. § 1-6. Det kan ikke oppføres anlegg eller igangsettes virksomhet som kan gi fare for forurensning.

§ 12 Hensynssoner (pbl. § 11-8)

§ 12.1 Hensynssoner (pbl. § 11-8 a)

§ 12.1.1 Nedslagsfelt for drikkevann H110 (Væleren)

I sone H110 er all aktivitet og tiltak som kan medføre fare for forurensning av drikkevannskilden, ikke tillatt.

Retningslinje til § 12.1.1

Som aktivitet og tiltak innebrettes vegutbygging, masseuttak og planering selv om det måtte være ledd i landbruksnæringen.

§ 12.1.2 Område for grunnvannsforsyning H120

Innenfor nedbørsfeltet for drikkevann er det forbudt med tiltak som kan forurense drikkevann.

§ 12.1.3 Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass H130

Innenfor området angitt som sikringsone H130 skal det ikke oppføres bebyggelse.

§ 12.1.4 Andre sikringssoner H190

Innenfor området angitt som sikringssoner H190 skal det ikke oppføres bebyggelse. På Eggemoen gjelder et generelt byggeforbud om å bygge så høyt at det kan komme i konflikt med militære installasjoner. Det tillates ikke etablering av bygg med direkte innsyn til Forsvarets bygninger eller tekniske installasjoner. Generell hensynssone er 100 meter, med tilleggskrav for spesielt utsatte eller kritiske områder. Det er forbud mot etablering av virksomhet som i seg selv kan utgjøre en trussel for Forsvaret. Det tillates ikke etablering av virksomhet som er spesielt sensitiv i forhold til Forsvarets virksomhet.

§ 12.2 Faresoner (pbl. §§ 11-8 a og 28-1)

§ 12.2.1 Ras- og skredfare H310

Innenfor områder angitt som hensynssone H310 skal det, i forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak, redigjøres for nødvendige sikringstiltak av fagkyndig i tråd med byggeteknisk forskrift.

§ 12.2.2 Flomfare H320

Innenfor område angitt som hensynssone H320 skal det, i forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak, redigjøres for nødvendige sikringstiltak, av fagkyndig i henhold til byggeteknisk forskrift (TEK17 § 7-2, sikkerhet mot flom).

§ 12.2.3 Skytebane H360

Sikkerhetssoner skal avgrenses jf. forskrift om anlegg av, kontroll med og godkjenning av sivile skytebaner.

§ 12.2.4 Høyspenningssanlegg (inkl. høyspentkabler) H370

Innenfor område angitt som hensynssone (H370) må eventuelle bygninger etableres med avstander til kraftledningen, slik at en overholder krav etter regelverk under øl-tilsynsloven (LOV-2009-06-19-103), forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

§ 12.2.5 Krav vedrørende infrastruktur H410

Følgende tiltak som ligger innenfor område for fjernvarmekonsesjon fra NVE av 6. november 2002 etter energiloven, skal tilknyttes fjernvarmeanlegget:

- Nye og eksisterende bygninger over 1 000 m² bruksareal (BRA),
- Områder med samlet utbygging eller ombygging på over 1 000 m² bruksareal (BRA)

Tilknytningsplikten innebærer ikke at en kunde trenger å kjøpe eller bruke fjernvarme.

§ 12.3 Retningslinjer for sone med angitte særlige hensyn (pbl. §§ 11-8 og 11-9 nr. 6)

§ 12.3.1 Hensyn friluftsliv H530

Innenfor hensynssone H530 bør det, av hensyn til sikring av viktige friluftslivskvaliteter, ikke tillates tiltak som hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv.

§ 12.3.2 Beværing kulturmiljø H570

Innenfor hensynssone H570 skal det legges særlig vekt på å ivareta kulturmiljøenes særpreg. Ved nye tiltak innenfor hensynssonene skal det dokumenteres at kulturmiljøets kvaliteter og stedsidentitet blir ivarettatt.

I plansaker som berører registrerte kulturminner, bør det utføres en kulturhistorisk stedsanalyse som dokumenterer områdekarakter, bebyggelsesstruktur og karakteristiske trekk ved bebyggelsesmønster, høyder og volum.

I plansaker som berører registrerte kulturminner, bør det utarbeides ulike prinsipielle alternativer for vern som en del av planforslaget.

§ 12.3.3 Hensyn mineralressurser H590

Innenfor hensynssone H590 er det forbudt å bygge og/eller anlegge tiltak som ødelegger eller vanskeliggjør fremtidig utnyttelse av mineralforekomster.

§ 12.4 Båndleggingssoner

§ 12.4.1 Båndlegging etter lov om naturvern H720_N

Områdene er båndlagt etter lov om naturvern og naturmangfoldloven. Tiltak (arbeid, anlegg eller virksomhet) innenfor båndlagte områder skal, før de iverksettes, forelegges til uttalelse for vedkommende myndighet.

§ 12.4.2 Båndlegging etter lov om kulturminner H730_N

Bygninger, anlegg og kulturmiljø som er fredet ved vedtak etter kulturminneloven, skal forvaltes iht. bestemmelsene i fredningsvedtaket og kulturminneloven, i tillegg til plan- og bygningsloven.

§ 12.4.3 Båndlegging etter lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (Markalova) H735_N

Innenfor Marka kan det kun tillates tiltak som er ledd i tradisjonell landbruksdrift. Øvrige bygge- og anleggstiltak er forbudt. Det tillates ikke oppføring av nye bygg eller fradeling til slikt formål.

I området rundt Ringkollen tillates mindre tiltak som er ledd i videreutvikling av friluftsanleggene. Ved større og vesentlige tiltak kreves planprosess.

Retningslinje til § 12.4.3

Dersom det skal gis dispensasjon for bygge- og anleggstiltak i marka, må saken forelegges fylkesmannen og eventuelt annen direkte berørt statlig eller regional myndighet til uttalelse.

Etter vurdering, og dersom overordnethet myndighet ikke uttaler seg mot dispensasjon for å utvide hytter i marka, kan det gis dispensasjon. Hytte skal ikke overstige 60 m² BRA.

Tilsvarende kan det tillates ett uthus på maksimalt 10 m² BRA. Det kan etter en konkret vurdering tillates at uthusfunksjoner som lagring av blant annet ved og utstyr og toalett, legges inn i hytte.

I de deler av Marka som er tilnærmet uberørt av hytter, tillates det ikke å øke bruksareal eller å endre byggestil.

§ 12.4.4 Båndleggingssone i påvente av ny plan (pbl. §11-8 d)

I båndlagte områder tillates ikke tiltak som kan vanskeliggjøre formålet med båndleggingen. Aktuell myndighet skal gi sitt samtykke før tiltak kan settes i verk.

Båndleggingssone for vedtak etter plan- og bygningsloven H 710_F1-2:

H710_F1: Fellesprosjektet – Ringeriksbanen og E16

Hensynssone i påvente av reguleringsplan.

H710_F2: Områderegulering Hønefoss

Hensynssone i påvente av reguleringsplan.



Ringerike
kommune

Bebyggelsesplan

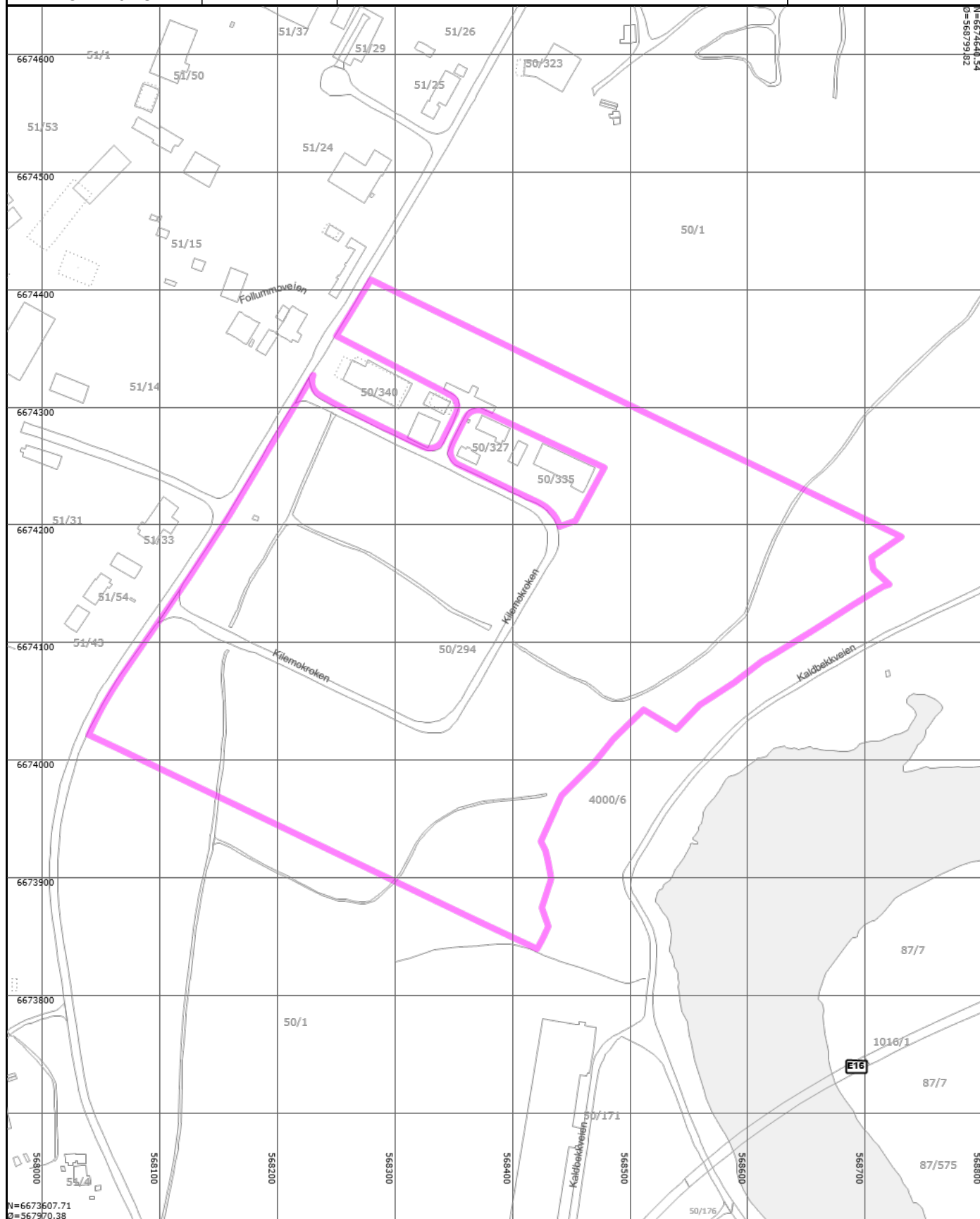
Eiendom: Gnr: 50 Bnr: 294 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info: Nedre Kilemoen 2



Målestokk
1:4500



N=6673607.71
Ø=567970.38

Tegnforklaring

Europavegboks

Fylkesvegboks

Europaveg gatenavn..

Fylkesveg gatenavn..

Kommunalveg gatenavn..

Privatveg gatenavn..

Skogsbilveg gatenavn..

Industriområde

Stedsnavn



PblTiltak



Udefinert bygning



Bygning



Kanal og grøft



Veg



Elv og bekk

Matrikelnummer.

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. 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.

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.

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 for 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.

2.11 Tilknytningsavgifter og årsavgifter

Kommunen vil kreve tilknytnings- og årsavgift for vann og avløp fra den enkelte tomtkjøper, 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 tomtkjøperne 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) Terrengebearbeiding 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 utbyggingselskap 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.

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: Henvi­sing 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) Gatelys og gatelyskabel i FA 1 og FA2 ihht. Gatelysplan I03 datert 20.04.2006. Gatelysplanen 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.

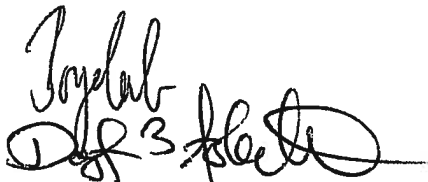
4.2 Politisk godkjenning

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. / *[Signature]*

Hønefoss, den _____ 2006

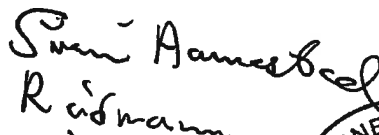
For Sat-Gruppen AS



Dagfinn B. Aslaksrud
Prokurafullmakt

Hønefoss, den 02.08. 2006

For Ringerike kommune



Rådmann
Fredrik M. Bugge
Kommunalsjef



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

SAA/DM



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 RINGERIKE
V/MARTIN MOLANDSVEEN
POSTBOKS 317
3502 HØNEFOSS

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1210180294
Vår referanse: 2454385/15169598
Bestilling: C3 2021-03-26 (8) 50

Dato
26.03.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
865079	200	26.10.2007	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3007 RINGERIKE	50	294	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Økonomiservice Kingente AS
985 274 320



Ringerike kommune
Kommunaltekniske tjenester



Doknr: 865079 Tinglyst: 26.10.2007
STATENS KARTVERK

OVERENSKOMST vedrørende "Nedre Kilemoen 2"

Saksnr.
06/588

Arkivkode

M30

Rett kopi bekrefte
Anne Leng Felberg



1. Orientering om prosjektet

Utbygger, Sat- Gruppen AS, skal sørge for opparbeidelse av vva-anlegg for 13 industritomter slik reguleringsplan for Nedre Kilemoen 2, reg.plan nr.191, viser. Hovedledningsanlegget på feltet skal overtas av Ringerike kommune mens interne veier og ledningsanlegg skal eies og driftes av tomtkjøperne på feletet.

2. Avtaleparter

I forbindelse med dette prosjektet er inngått avtale mellom

Sat – Gruppen AS, eier av gnr. 50 bnr. 294

og

Ringerike kommune v/Kommunaltekniske tjenester

vedrørende kommunal overtakelse av hovedledninger som skal legges samt kommunens rettigheter tilknyttet hovedledninger som legges over ovennevnte eiendom.

3. Beskrivelse av anleggstiltak

Sat – Gruppen AS, som utbygger skal opparbeide alle VVA-anlegg på feltet. Følgende hovedledningsanlegg skal vederlagsfritt overtas av Ringerike kommune til fremtidig drift og vedlikehold:

1. Vannledning Ø160mm PVC med tilhørende vannkummer V1 til V6, V5 til V8 og V4 til V15 i en samlet lengde på $(720+68+71)= 859\text{m}$.
2. Spillvannsledning Ø160mm PVC med tilhørende spillvannskummer S1 – S4,S5 til eks.sp24149 og S6 til S10 i en lengde på $(151+238+66)= 455\text{m}$

Eksakt beliggenhet går frem av utsnitt fra vedlagt VA-plan H01 revidert 14.05.2007. VA- planen er i M= 1:1000(A2).

M
KJA

4. Anlegg for kommunal overtakelse

Anleggsdeler som er beskrevet i punkt 3 og som skal bekostes opparbeidet av Sat – Gruppen AS overtas av kommunen vederlagsfritt.

5. Kommunal heftelse på eiendom

Sat – Gruppen AS er ansvarlig for salg av 13 tomter slik reguleringsplanen for industrifeltet viser. Kommunen krever at følgende tas inn i vedlegg til skjøte ved salg av tomter:

- a) Kommunen har rett til å drifte, vedlikeholde og fornye offentlige ledninger som krysser tomten. Det vil si offentlige ledninger som ligger i felles avkjørsler og på private tomter. Skader på eiendommen som følge av dette vil bli erstattet ved minnelig overenskomst eller skjønn.
- b) Det tillates ikke oppført bygninger eller tilsvarende nærmere enn 4m fra kommunens vann – og avløpsanlegg.

6. Generelle forhold

- a) Som vedlegg til avtalen følger kart som viser ledningsanlegget på eiendommen.
- b) Ringerike kommune får med dette fremtidig rett til å vedlikeholde og eventuelt fornye de kommunale ledninger og kummer nevnt i pkt.3. Dersom det ved senere gravearbeider for vedlikehold/utskifting av ledninger/kummer gjøres skade på eiendommen, skal dette erstattes ved minnelig avtale, eller ved skjønn dersom partene ikke enes i minnelighet.
- c) Det tillates ikke oppført bygninger eller tilsvarende nærmere enn 4m fra kommunens vann – og avløpsanlegg
- d) Denne overenskomst skal tinglyses på gnr.50 bnr. 294. Omkostningene dekkes av utbygger Sat – Gruppen AS.

7. Underskrift

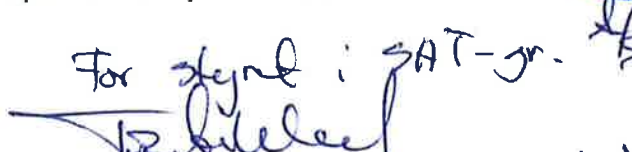
Denne overenskomst er undertegnet i 2 eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.


Hønefoss, den 6/8 .2007

Eier av gnr.50, bnr. 294



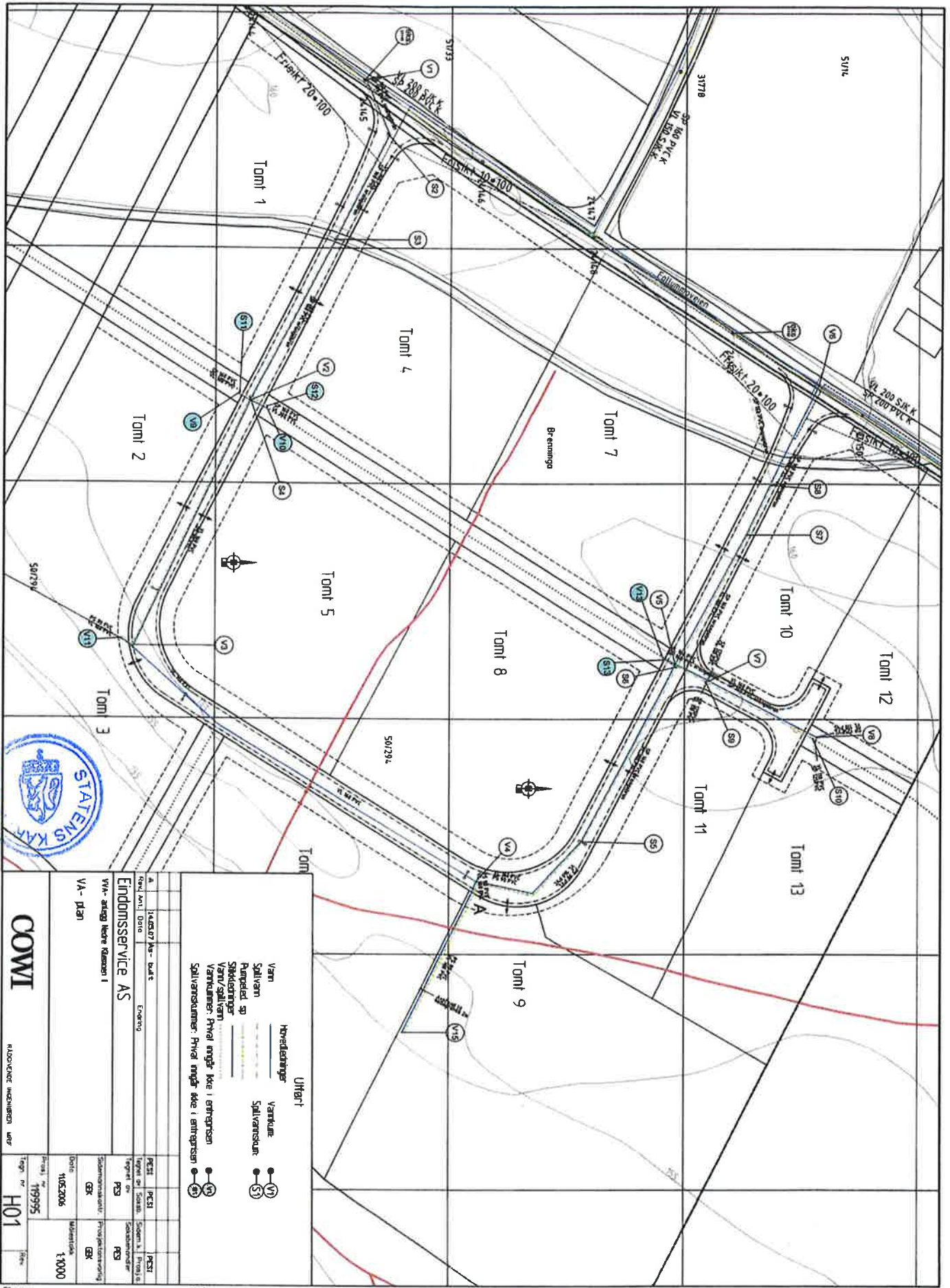
Sat-Gruppen AS
Dagfinn Aslaksrud
Prokurafullmakt

For styret i SAT-gr. 1/5

(TOR B. ASLAKSRUD i.a.)
Ingebjørn
(BOGE SEMB)


(LARS P. TRONRUD)

Vedlegg: Va-plan, H01 revidert 14.05.2007 med anleggstiltak, M= 1:1000(A2).





Utthørt

Vann: Vannledninger, Vannkule, Siltvannskule
 Siltvann: Siltvannledninger, Siltvannskule
 Rørnett og støkkløstnett: Rørnett, Støkkløstnett
 Vann/siltvann: Vann/siltvannledninger, Vann/siltvannskule
 Vannkule: Vannkule
 Siltvannskule: Siltvannskule
 Spilvannskule: Spilvannskule
 Privat ingår ikke i utthørsen
 Privat ingår ikke i utthørsen

A	Utthørsen	Utthørsen
B	Utthørsen	Utthørsen
C	Utthørsen	Utthørsen
D	Utthørsen	Utthørsen
E	Utthørsen	Utthørsen
F	Utthørsen	Utthørsen
G	Utthørsen	Utthørsen
H	Utthørsen	Utthørsen
I	Utthørsen	Utthørsen
J	Utthørsen	Utthørsen
K	Utthørsen	Utthørsen
L	Utthørsen	Utthørsen
M	Utthørsen	Utthørsen
N	Utthørsen	Utthørsen
O	Utthørsen	Utthørsen
P	Utthørsen	Utthørsen
Q	Utthørsen	Utthørsen
R	Utthørsen	Utthørsen
S	Utthørsen	Utthørsen
T	Utthørsen	Utthørsen
U	Utthørsen	Utthørsen
V	Utthørsen	Utthørsen
W	Utthørsen	Utthørsen
X	Utthørsen	Utthørsen
Y	Utthørsen	Utthørsen
Z	Utthørsen	Utthørsen

Eindomservice AS
 VVA- anlegg i flere etasjer i
 VA- plan

COWI

Rådovichev, Ingvaldsen, Wær
 Prosjekt nr. **H01**
 Dato: 11.05.2006
 Skala: 1:1000



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 RINGERIKE
V/MARTIN MOLANDSVEEN
POSTBOKS 317
3502 HØNEFOSS

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1210180294
Vår referanse: 2454399/15169668
Bestilling: C3 2021-03-26 (2) 22

Dato
26.03.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2176	23	24.3.1988	BESTEMMELSE OM VEG ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3007 RINGERIKE	50	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

S K J Ø T E

Undertegnede Niels Christian Bang, f.n. [redacted] 3500
Hønefoss, selger liksom jeg skjøter og overdrar til

Østspenn Holding A-S, Hensmoen, 3500 Hønefoss

min faste eiendom


gnr. 50, bnr. 294 i Ringerike.

Salgssummen på kr 6.000.000,- - seksmillioner kroner - er
avgjort på avtalt måte. Kjøpekontrakt er opprettet
13.10.1987.

I forbindelse med salget er det enighet om følgende:

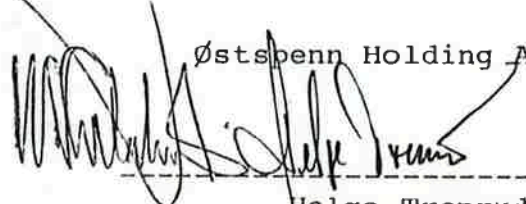
1. Selger beholder påstående skog og skog som eventuelt plantes i fremtiden på arealet på ca. 200 da. Påstående skog avvirket av selger når kjøper forlanger dette. Selger skal ha avvirket påstående skog kjøper ønsker hugget senest innen åtte måneder fra skriftlig varsel blir gitt om at hugst skal skje. Det selger ikke har hugget innen nevnte åtte måneders frist, kan hugges og beholdes vederlagsfritt av kjøper. Kjøper avgjør om avskoget areal skal tillates tilplantet etter avskoging. Kjøper avgjør også om, og i så fall når, hogst skal skje av areal som tillates tilplantet.
2. Kjøper overtar alle økonomiske forpliktelser som faller på det kjøpte areal i henhold til kjøpekontrakt mellom Ringerike kommune og selger av 14.7.1987 nr. 5. Kopi av nevnte kontrakt følger som vedlegg II til kjøpekontrakten. Eventuelle andre tilskudd og/eller avgifter til det offentlige som måtte falle på det solgte areal er kjøpers ansvar og risiko.
3. Kjøper er kjent med reguleringsplanen for Nedre Kilemoen 2 og med de tilhørende reguleringsbestemmelser.
4. Inntil den kommunale/fylkeskommunale veg Hoftsfossvegen - Kilebakken er bygget, jfr. reguleringsplan nr. 171 av 9.6.1987, kan kjøper vederlagsfritt nytte selgers private veg inn i området.

Hønefoss, den 16/12-87 /21.12.1987



Niels Christian Bang

Østspenn Holding A-S:



Helge Tronrud
Tor B. Aslaksrud



Rett kopi bekreftes
Anne-Brit Kvalvik

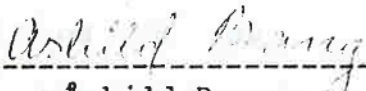




Tor B. Aslaksrud

Undertegnede Åshild Bang, f.nr [REDACTED], som er gift med
Niels Christian Bang, samtykker i ovenstående skjøte.

Hønefoss, den 21.12.1987



Åshild Bang

Undertegnede to vitterlighetsvitner bekrefter med dette at
ovenstående skjøte er underskrevet av Niels Christian Bang,
Helge Tronrud, Tor B. Aslaksrud og Åshild Bang. Videre
bekreftes at underskriverne er myndige. Helge Tronrud og Tor
B. Aslaksrud tegner firmaet Østspenn Holding A-S.

Hønefoss, den 16.12.1987/21.12.1987

Vitne 1:

Født:

Adresse:

Stilling/tittel:



FINN GRØSTAD

Vitne 2:

Født:

Adresse:

Stilling/tittel:

Belt fotokopi bekreftes.

for
Advokatfirmaet
Buttingsrud, Rohr Torp & Grøstad
Anette Grøstad





Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 RINGERIKE
V/MARTIN MOLANDSVEEN
POSTBOKS 317
3502 HØNEFOSS

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1210180294
Vår referanse: 2454392/15169633
Bestilling: C3 2021-03-26 (2) 16

Dato
26.03.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4270	23	30.6.1989	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3007 RINGERIKE	50	294	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

RINGERIKE KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR

DAGBOKFØRT

30-6-89

004270

J.nr.: 211/89

A.nr.: 543/NH

SØRENKRIVEREN I
RINGERIKE

A V T A L E

Med forbehold av kommunestyrets godkjenning er det mellom Østspenn Holding A/S, eier av gnr. 50 bnr. 294 og

Ringerike kommune v/sectorsjef teknisk sektor inngått følgende avtale:

1. I forbindelse med utbygging av tekniske anlegg for Nedre Kihlemoen industrifelt blir deler av Østspenn Holdings tomt gnr. 50 bnr. 294 klargjort med tekniske anlegg frem til tomtegrensa.
2. Østspenn Holding A/S skal på grunnlag av ovennevnte betale grunneiertilskudd til Ringerike kommune for gnr.50 bnr.294 som andel av utgiftene til opparbeidelse av de tekniske anleggene.
Grunneiertilskuddet, avtalt til kr. 1.400.000,-, forfaller til betaling 15.06.90, eller ved bygging på tomta dersom dette igangsettes før ovennevnte betalingsfrist.
3. Ved bygging på gnr. 50 bnr. 294 skal det betales tilknytnings- og årlig vann- og kloakkavgift etter gjeldene regler.
4. Dersom det ved utbygging av deler av tomta må fremføres kommunaltekniske anlegg, vann- og avløpsledninger, ut fra ledningene som nå legges, eller fra annen eksisterende kommunal ledning, skal det opprettes utbyggingsavtale mellom eier av gnr. 50 bnr. 294 og Ringerike kommune.
5. Denne avtale tinglyses på gnr. 50 bnr. 294. Omkostningene dekkes av kommunen.
6. Denne avtale er undertegnet i 2 eksemplarer hvorav hver av partene har fått ett.

_____ den 2/3-1989

Grunneier

For Ringerike kommune

Østspenn Holding A/s
(sign.)

Reidar V. Herdlevær
(sign.)

Østspenn Holding A/S

Reidar V. Herdlevær

Godkjent av kommunestyret 28.04.89, sak 45.

Rett kopi bekrefte
Anne-Brit Kvalvik

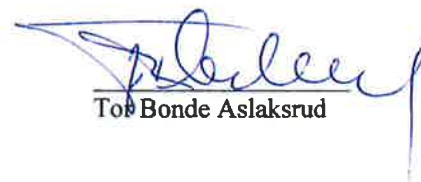


Adv. Johannes Sundet
Pb. 3018
3501 Hønefoss
981 073 010 12068

ERKLÆRING OM VEIRETT - KILEMOKROKEN

1. Eiendommene gnr. 50 bnr. 327, 335, 340, 384, 395, 286, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400 og 401 (samlet: «Rettighetshaverne») har veirett til veien Kilemokroken som ligger på eiendommen gnr. 50 bnr. 294 i Ringerike kommune, fra Follummoveien og frem til egen tomtegrense.
2. Rettighetshaverne har plikt til å være medlemmer i Kilemokroken Veilag som skal utføre og bekoste nødvendig og normalt vedlikehold og oppgraderinger av veien, slik at denne alltid holder enn god standard og gir god og adekvat adkomst frem til grensen for hver enkelt eiendom.
3. Alle kostnader til drift av veien, herunder brøyting og strøing, samt alle kostnader til vedlikehold og oppgraderinger jf. punkt 2, samt til drift av Kilemoen Veilag skal deles likt mellom Rettighetshaverne.
4. Denne erklæring skal tinglyses på eiendommen gnr. 50 bnr. 294 i Ringerike kommune

Ringerike den 21.november 2023

Som eier av gnr. 50 bnr. 294
SAT-Gruppen AS org. nr. 958 225 059
Erik Bonde Aslaksrud
Tor Bonde AslaksrudDoknr: 1325600 Tinglyst: 27.11.2023
STATENS KARTVERK



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 RINGERIKE
V/MARTIN MOLANDSVEEN
POSTBOKS 317
3502 HØNEFOSS

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1210180294
Vår referanse: 3356101/22924310
Bestilling: C3 2023-11-29 (4) 130

Dato
29.11.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1325600	200	27.11.2023	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3007 RINGERIKE	50	294	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

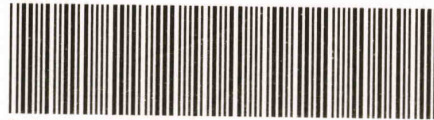
Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefaks: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Doknr: 1386703 Tinglyst: 12.11.2025
STATENS KARTVERKPROSJEKT NR.
14043-02

AVTALE

vedrørende
rettighet for **Kabelanlegg**
(heretter kalt **Avtalen**)

inngått mellom:

Føie
(heretter kalt **Nettselskapet**)

og

SAT-GRUPPEN AS
(heretter kalt **Grunneier**)(i felleskap kalt **Partene**)knyttet til eiendom **GNR/BNR 50/294** i Ringerike kommune
(heretter kalt **Eiendommen**)

1. Nettselskapets rettigheter og plikter

1.1. Overordnet beskrivelse

Grunneier gir Nettselskapet rett til å etablere, og ha stettevarig (tidsuavgrenset) liggende et Kabelanlegg med vekselspanning høyere enn 1 kV i og over Eiendommen. Med Kabelanlegg menes elektriske jordkabler med tilhørende installasjoner. Traseen kan også benyttes til ekomanlegg.

Avtalen omfatter rett til å etablere Kabelanlegget, foreta fremtidig fornying og ombygging, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, og graving/sprenging, som herved står i forbindelse. I tillegg gis Nettselskapet rett til nødvendig adkomst over Eiendommen. Ferdsl/adkomst over dyrket mark og beite skal utføres skånsomt, og om mulig legges utenom vekstsesongen.

1.2. Tiltaket

Kabelanlegget vil omtrentlig følge traseen slik denne er angitt i vedlegg 1 til Avtalen. Kabelanlegget vil i forbindelse med etableringen bli innmålt.

Det tas forbehold om at prosjektet kan måtte ta i bruk midlertidig areal utover hva som er angitt i denne avtale, som følge av eventuelle uforutsette geologiske forhold, og eller skråningsutslag som kan være utslagsgivende for plassering. Det samme gjelder for boring. Spesifikasjoner vedrørende størrelse på boring og kabeltrase fremgår av punktene under. Anleggsbelte har en ca. bredde på 20 meter. Forhold som gjelder størrelsen på anleggsbelte og eventuelle endringer vedrørende boring, er hensyntatt i erstatningen.

Tekniske spesifikasjoner for Kabelanlegget:

Graving:

- Trasélengde ca.: 415 m
- Trasébredde ca.: 4,5 m
- Overdekning ca.: 1,5 m

Boring:

- Trasélengde ca.: 80 m
- Trasébredde ca.: 9,2 m
- Overdekning ca.: 2 m

1.3. Varslingsplikt

Nettselskapet skal, med mindre arbeidet er av akutt art, varsle Grunneier innen rimelig tid før arbeid som innebærer graving eller annen anleggsvirksomhet på Eiendommen, iverksettes.

1.4. Opprydding og utbedring

Nettselskapet skal rydde opp og om nødvendig foreta utbedring/gjenoppretting av veier, hageområder, gjerder, beite- og vekstområder, samt annet på Eiendommen som blir skadet i forbindelse med anleggsarbeidet, både ved etablering av Kabelanlegget, samt senere arbeid som nevnt under punkt 1.1 ovenfor.

1.5. Anleggsskader

Dersom Nettselskapet påfører Eiendommen skader, under eller etter første gangs etablering av Kabelanlegget (eksempelvis avlingstap), skal Nettselskapet yte erstatning i henhold til alminnelige erstatningsrettslige regler i den utstrekning Grunneier blir påført et økonomisk tap. Dette gjelder likevel ikke for økonomisk tap som Grunneier får dekket gjennom en eventuell erstatning nevnt under punkt 3, eller Nettselskapet foretar utbedring i tråd med punkt 1.4 ovenfor.

2. Grunneiers rettigheter og plikter

2.1. Overordnet beskrivelse

Grunneier beholder eiendomsrett til Eiendommen, og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, transport og lignende, dog med de begrensninger som følger av denne Avtalen. Det skal likevel ikke uten samtykke oppføres noen form for bygning/innretning, eller foretas sprenging, graving, planting av trær, massetilførsel eller lignende, nærmere Kabelanleggets ytterste kant enn 2 meter. ~~Grunneier er forpliktet til å fjerne alle bygg og innretninger som blir oppført i strid med bestemmelsene i herværende punkt.~~

2.2. Varslingsplikt

Grunneier skal varsle Nettselskapet om arbeid på Eiendommen som kan få negativ påvirkning på Kabelanlegget, slik som - men ikke begrenset til - sprenging, graving, endring av terrenghøyde, bygging og lignende. Nettselskapet vil deretter vurdere nødvendige sikkerhetsmessige tiltak, slik som kabelpåvisning og overvåking av arbeid nær Kabelanlegget. Nettselskapet dekker egne kostnader ved å anvisse sikkerhetstiltak. Arbeidet kan ikke iverksettes før Nettselskapet har gitt skriftlig aksept.

2.3. Skade på Kabelanlegget

~~Grunneier kan bli erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsrettslige regler ved skade på Kabelanlegget.~~

3. Erstatning

Erstatningen som partene har avtalt fremgår av den vedlagte konfidensialitetsavtalen (NDA), som utgjør en del av denne avtalen.

Beløpet forfaller til betaling 3 – tre – uker etter dato for tinglysning av denne avtale.

4. Omlegging

Omlegging av Kabelanlegget kan utføres etter ønske fra Grunneier, og på dennes kostnad, så lenge Nettselskapet får tilgang til en tilfredsstillende ny plassering.

5. Lovvalg og verneting

Forhold som ikke lar seg løse gjennom herværende avtale, reguleres av lov om servitutter, LOV-1968-11-29, eller senere lovregler som kommer til erstatning for denne. For øvrig vedtar Partene Eiendommens hjemting som rett verneting for tvister som springer ut av Avtalen, og som ikke lar seg løse i minnelighet.

6. Særlige reguleringer

For øvrig er Partene enige om følgende særskilte forhold: NDA skal ikke tinglyses.

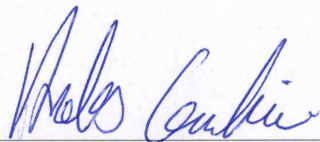
7. Tinglysning

Avtalen kan tinglyses på Eiendommens grunnboksblad for Nettselskapets regning. Grunneier skal yte nødvendig medvirkning ved behov.

8. Vedlegg

Avtalen har følgende vedlegg:

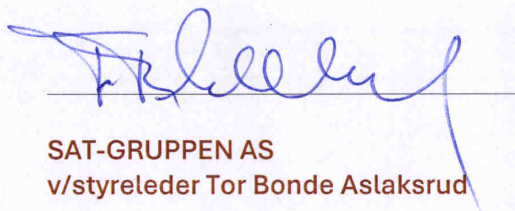
- Vedlegg 1: Kart datert 11.04.2025 med inntegnet Kabelanlegg
- Vedlegg 2: Grøftesnitt boring 11.04.2025
- Vedlegg 3: Grøftesnitt graving 11.04.2025
- Vedlegg 4: NDA (tinglyses ikke)



Anders Granheim
Daglig leder Føie AS
Org.nr 971 589 752



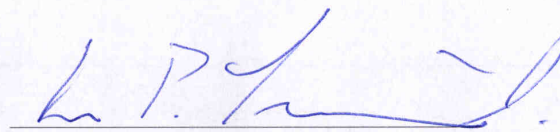
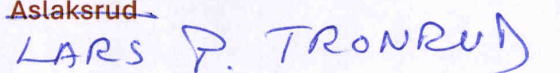
Kontonr. til utbetaling



SAT-GRUPPEN AS
v/styreleder Tor Bonde Aslaksrud

958 225 059

Organisasjonsnr.

SAT-GRUPPEN AS
v/styremedlem Eirik Bonde
Aslaksrud

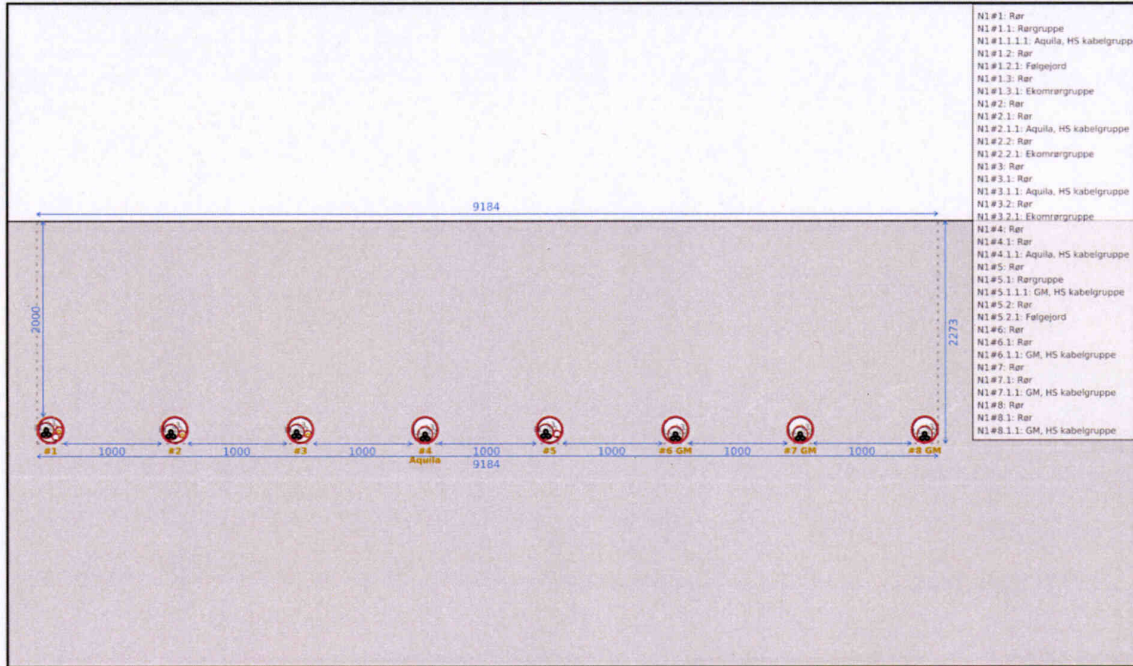
958 225 059

Organisasjonsnr.

Vedlegg 1: Kart datert 11.04.2025 med inntegnet kabelanlegg

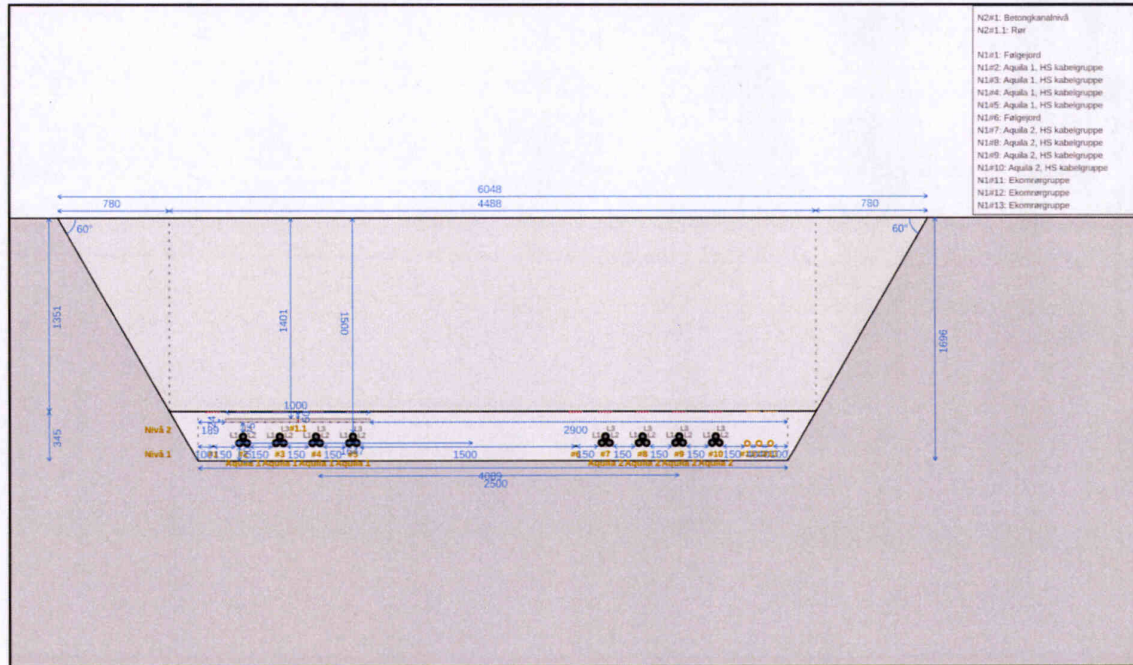


Vedlegg 2: Grøftesnitt Boring datert 11.04.2025



Alle lengder er oppgitt i mm. Figuren viser grøftesnitt - se påfølgende tabeller for detaljer.

Vedlegg 3: Grøftesnitt graving datert 11.04.2025



Alle lengder er oppgitt i mm. Figuren viser grøftesnitt - se påfølgende tabeller for detaljer.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 50, Bruksnummer 294 i 3305 RINGERIKE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

03.02.2026 kl. 09.45

03.02.2026 kl. 09.44

Adresse(r):

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1990/6804-1/23 15.11.1990

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 11 765 430

Omsetningstype: Fritt salg

SAT-GRUPPEN AS

ORG.NR: 958 225 059

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1988/2176-3/23 24.03.1988

ERKLÆRING/AVTALE

Rettigheter iflg. skjøte

BEST OM AT SKOGEN PÅ D.E. TILHØRER NIELS CHRISTIAN

BANG M.V

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1989/4270-1/23 30.06.1989

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

BEST OM GRUNNEIERTILSKUDD

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/865079-1/200 26.10.2007

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: RINGERIKE KOMMUNE TEKNISK, KULTUR OG IDRETT

ORG.NR: 974 639 629

Overenskomst vedrørende "Nedre Kilemoen 2"

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1325600-1/200 27.11.2023
21:00

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 286

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 327
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 335
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 340
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 384
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 387
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 388
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 389
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 390
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 391
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 392
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 393
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 394
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 395
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 396
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 397
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 398
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 399
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 400
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3305 GNR: 50 BNR: 401
Bestemmelse om vedlikehold
Pliktig medlemskap i Kilemokroken Veilag

2025/1386703-1/200 12.11.2025 **BESTEMMELSE OM JORDKABEL/JORDKABELANLEGG**
21:00

Rettighetshaver: FØIE AS
ORG.NR: 971 589 752
Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler

GRUNNDATA

1988/1878-1/23 14.03.1988 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 1

2007/977581-1/200 28.11.2007 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 327

2013/760880-1/200 10.09.2013 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 340

2020/1545120-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 0605 GNR: 50 BNR: 294

2021/703554-1/200 11.06.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**
13:55
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 384
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/1462214-1/200 19.11.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**
10:54
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 385
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/589192-1/200 01.06.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
15:11
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 386
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/600920-1/200 03.06.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
12:54
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 387
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/601157-1/200 03.06.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
13:12
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 388
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1188890-1/200 20.10.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
13:38
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 389
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1189799-1/200 20.10.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
14:41
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 390
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1190032-1/200 20.10.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
14:55
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 391
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1190308-1/200 20.10.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
15:15
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 392
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1190401-1/200 20.10.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
15:23
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 393
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1190492-1/200 20.10.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
15:33
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 394
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1190520-1/200 20.10.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
15:43
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 395
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1190678-1/200 20.10.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
16:14
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 396
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/745350-1/200 11.07.2023 **REGISTRERING AV GRUNN**

14:27

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 401
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/866446-1/200 15.08.2023 **REGISTRERING AV GRUNN**
12:54

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 400
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/866703-1/200 15.08.2023 **REGISTRERING AV GRUNN**
13:14

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 399
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/866936-1/200 15.08.2023 **REGISTRERING AV GRUNN**
13:37

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 398
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/867073-1/200 15.08.2023 **REGISTRERING AV GRUNN**
13:48

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3305 GNR: 50
BNR: 397
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/756826-1/200 01.01.2024 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 3007 GNR: 50 BNR: 294

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Kjøpetilbud på tomt - Kilemokroken

Oppdragsnr.: 1210180294

Megler: Martin Molandsveen

Enhet: 1018294**Adresse:** Kilemokroken, 3516 Hønefoss**Matrikkel:** gnr. 50, bnr. 294 (Ideell andel 1/1) i Ringerike kommune

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom: Tomtenummer:

Kjøpsum ihht. prisliste kr:**Beløp med bokstaver:**

+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave/prisliste. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.

Eventuelle forbehold:**Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:**

Lån i	v/	tlf	kr
Lån i	v/	tlf	kr
Egenkapital i	v/	tlf	kr
Finansiering kr	Bekreftet av	Dato/kl.	

Egenkapital består av salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislisten. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Budgivere

Navn:	Navn:
Personnr.:	Personnr.:
Adresse:	Adresse:
Tlf:	Tlf:
E-post:	E-post:
Sted, dato:	Sted, dato:
Signatur:	Signatur:

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

EiendomsMegler 1 Ringerike
Postboks 317, 3502 HØNEFOSS
Org. nr. 953376040
Telefon: 32 10 98 00
Oppdragsnr: 1210180294
Sist oppdatert 11.02.2026

EiendomsMegler  1