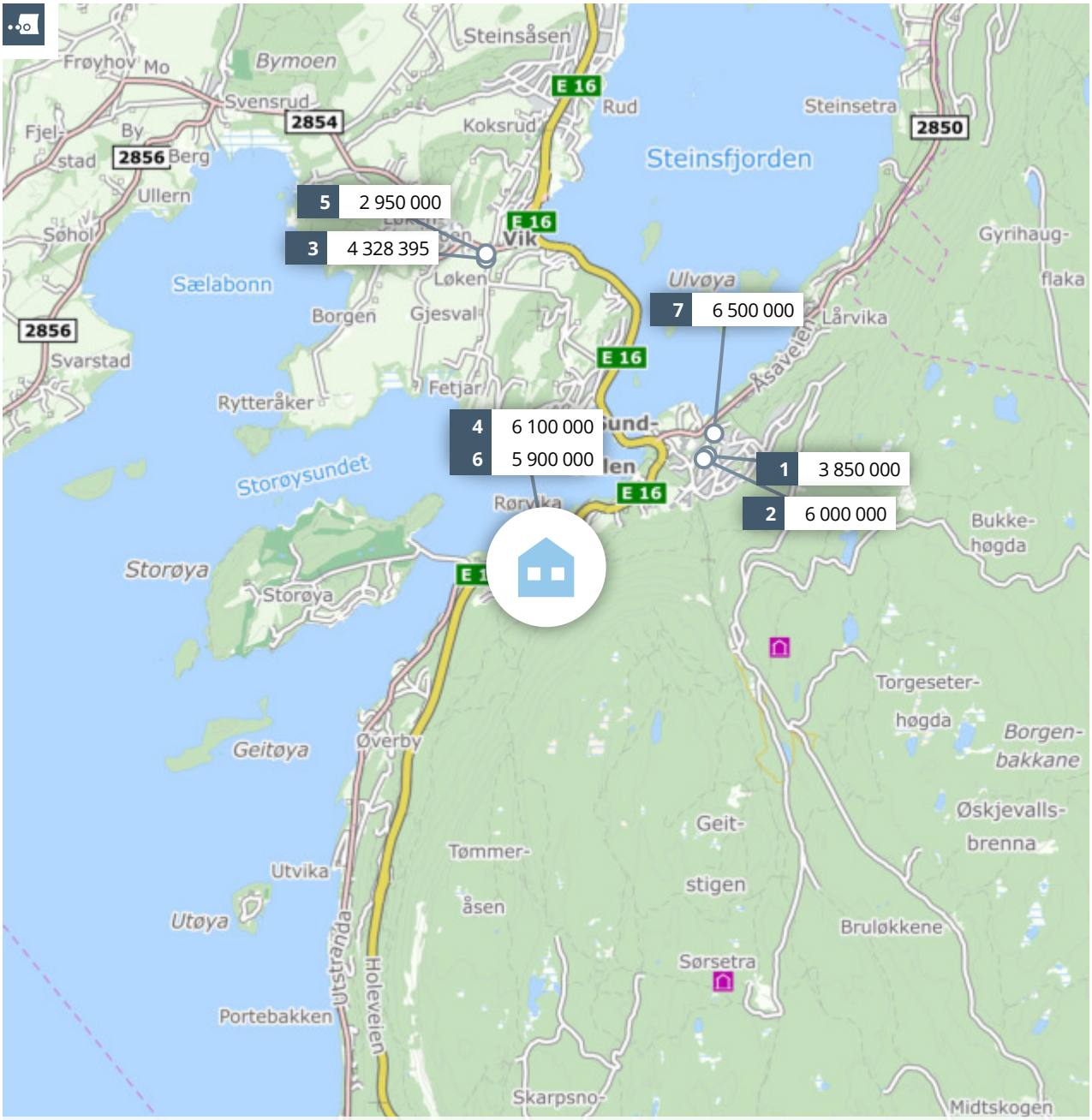
# ØVRE RØRVIKBERGET 3B

PRIVATMEGLEREN

# Vedlegg

Meglers verdivurdering 16.02.2025
Tilstandsrapport & egenerklæring
Ferdigattest
Info fra kommunen
REg kart med bestemmelser
Matrikkelkartog rapport
Plankart FRE16 Hole kommune
Snitt og areal tegning
Plantegninger
Godkjent bruksendring 2025
Gjennomføringsplan_søknad
KART_Situasjonsplan til søknaden
Ny planløsning
Kontrakt BaneNor ang grunn
Samsvarserklæring El arb - Brødrende Helgesen
Nabolagsprofil_portrett.pdf
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

# MEGLERS VERDIVURDERING 16.02.2025




# Meglers verdivurdering

# ØVRE RØRVIKBERGET 3 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Renommé AS den 16.02.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Ole Eirik Thunshelle.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

# Øvre Rørvikberget 3 B, 3531 KROKKLEIVA

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 2018

GNR 232 BNR 50 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3310 HOLE GRUNNKRETS Elstangen-Haglund

Verdivurdert til

**6 500 000**

| - | 6 500 000 | 50 000 |
|---|---|---|
| Fellesgjeld | Totalt | m² pris |

| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | GUA | ALH |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Areal | 130 m² | 4 m² | - m² | 54 m² | - m² | - m² |
| Tomt | | | | | | 952 m² |
| Byggeår | | | | | | 2018 |

| | |
|---|---|
| Fellesutgifter | - |
| Formue | - |
| Soverom | 3 |
| Etasjer | 2 |

Parkering Peis

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

## Sammenlignbare salg i nærområdet

| | EIENDOM | | | | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Løvåsveien 19 | | | | 21.06.2016 | 3 750 000 | **3 850 000** | 0 | 3 850 000 | **26 923** |
| | 143 m² | 1997 | 1 990 m² | 3 sov | | | | | | |
| 2 | Løvåsveien 13 | | | | 01.06.2021 | 5 500 000 | **6 000 000** | 0 | 6 000 000 | **35 714** |
| | 168 m² | 1997 | 1 990 m² | 3 sov | | | | | | |
| 3 | Gamleveien 202 | | | | 19.07.2023 | 4 500 000 | **4 300 000** | 28 395 | 4 328 395 | **49 752** |
| | 87 m² | 2006 | 3 956 m² | 3 sov | | | | | | |
| 4 | Øvre Rørvikberget 5 B | | | | 18.06.2021 | 5 900 000 | **6 100 000** | 0 | 6 100 000 | **49 593** |
| | 123 m² | 2018 | 850 m² | 3 sov | | | | | | |
| 5 | Gamleveien 212 | | | | 03.10.2016 | 2 700 000 | **2 950 000** | 0 | 2 950 000 | **33 908** |
| | 87 m² | 2006 | 3 955 m² | 3 sov | | | | | | |
| 6 | Øvre Rørvikberget 5 B | | | | 29.04.2024 | 5 990 000 | **5 900 000** | 0 | 5 900 000 | **47 967** |
| | 123 m² | 2018 | 850 m² | 3 sov | | | | | | |
| 7 | Nedre Grøndokkvei 14 | | | | 06.02.2025 | 6 900 000 | **6 500 000** | 0 | 6 500 000 | **35 135** |
| | 185 m² | 1989 | 1 066 m² | 6 sov | | | | | | |

Privatmegleren & Ole Eirik Thunshelle, har gleden av å presentere en herlig bolig, i et stille og barnevennlig område, med stor trivselsfaktor i landlige omgivelser. Kun 45 minutters kjøring til Oslo og ca. 30 min til Sandvika. Halvpart av tomannsboligen ble oppført i 2018 med betydelige endringer og oppgraderinger. Har får du en svært innbydende bolig med en praktfull utsikt over Tyrifjorden.

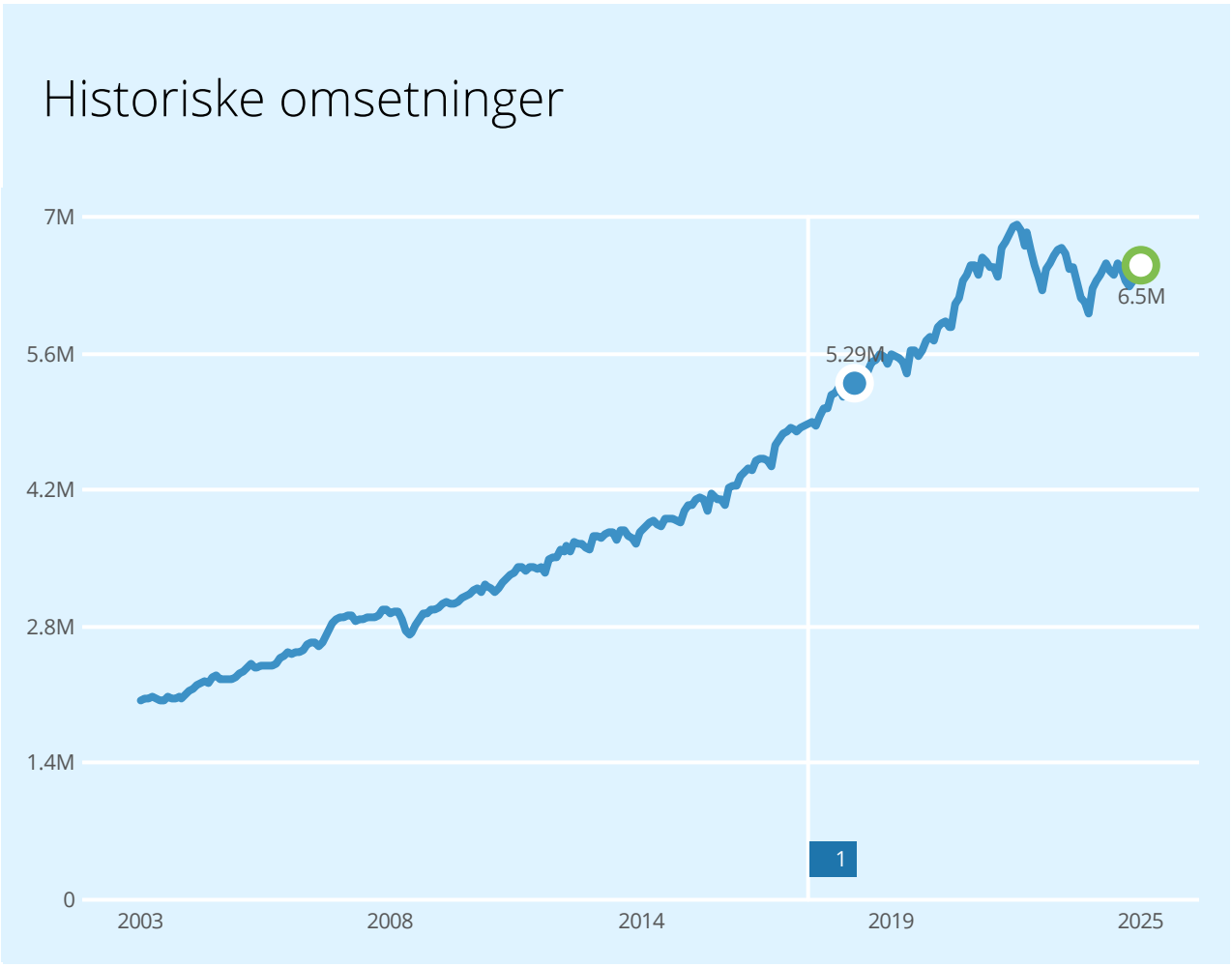
Kort fortalt:
- Luftig stue med innbydende peis
- Stor terrasse på hele 54 kvm
- Påkostet Nybo kjøkken med integrerte hvitevarer
- 2 delikate bad
- 3 gode soverom med mulighet for 4
- Teknsk rom med vaskesromsdel
- Dobbel carport

PrivatMegleren Renommé AS 16.02.2025

Flotte turmuligheter og marka i umiddelbar gangavstand. Gangavstand til barnehage, barneskole, legesenter, dagligvareforretning, hotell med restaurant, bar, spa...

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

## Historiske omsetninger




Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Vertikaldelt tomannsbolig

| REGISTRERT | SALGSDATO | TINGLYST | PRISANT | PRIS | FELLESGJELD | TOTALPRIS | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 22.10.2018 | | 22.10.2018 | - | 5 290 000 | - | 5 290 000 | 2 |

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Meget god og optimalisert planløsning.

# Tomannsboliger til salgs i HOLE kommune nå

Ingen tomannsboliger til salgs nå

# Tomannsboliger solgt i HOLE kommune siste 12 mnd

12
tomannsboliger
solgt

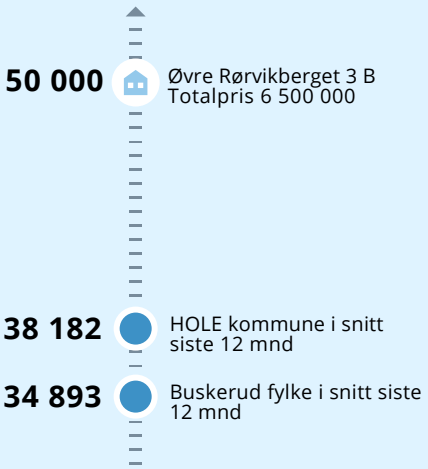



Solgt i snitt
i løpet av

68
dager

for 2% under prisantydning

# Analyse m²-priser



# TILSTANDSRAPPORT & EGENERKLÆRING

Tyder

# Tilstandsrapport

Bygningsteknisk gjennomgang

## Øvre Rørvikberget 3B, 3531 KROKKLEIVA

Oppdragsnr: 9611

Utarbeidet for eierskifte,
i samsvar med Tryggere Bolighandel

Tyder AS

Vi er en uavhengig bedrift som spesialiserer oss på taksering og tilstandsanalyse av eiendommer. Med solid utdanning og lang erfaring i bransjen, streber vi etter å levere tjenester av høy kvalitet. Vårt mål er å gi deg den nødvendige innsikten for å ta informerte beslutninger ved kjøp eller salg av eiendom, og dermed gjøre bolighandelen tryggere.

Denne rapporten er utført av



Håkon Graff
Uavhenig Takstmann
hg@tyder.no
Org nr 999 282 938

Tilstandsrapporten er utarbeidet i samsvar med bestemmelsene i Forskrift til Avhendingslova 'Tryggere Bolighandel'. I tillegg til de undersøkelsene forskriften krever, utføres det også noen tekniske tilleggsundersøkelser av enkelte bygningsdeler utenfor forskriften, som vi anser som viktige ved eierskifte. Rapporten detaljerer elementene som ble inspisert og inkludert i oppdraget.

Formålet med tilstandsrapporten er å bidra til et tryggere grunnlag ved eierskifte. Dette oppnås ved å identifisere synlige avvik eller skader på de elementene som ble undersøkt under inspeksjonen. I tillegg kan det også inkluderes levetidsvurderinger basert på databladene fra SINTEF Byggforsk og den utførendes erfaring. Positive egenskaper vil normalt ikke bli spesielt fremhevet. Generelt er referansenivået for vurderinger byggeforskrifter/regler gjeldende da boligen/bygningsdelen ble bygget, men noen områder følges dagens forskriftskrav, i samsvar med bestemmelsene i 'Tryggere Bolighandel'.

* Mer detaljert informasjon om forutsetningene som har ligget til grunn for utarbeidelsen av denne rapporten finner du på rapportens siste side.

Ved rapportens vurderinger vil bygningsdeler bli tildelt en tilstandsgrad, som reflekterer tilstanden i forhold til definert referansenivå. Valg av tilstandsgrad vurderes i hovedsak etter kriterier som er definert i standarden NS 3600:2018, men det kan i noen tilfeller være enkelte unntak.

TG IU

Tilstandsgrad IU gis når en bygningsdel ikke er undersøkt. Graden kan benyttes i tilfeller hvor det ikke er mulig å utføre en grundig undersøkelse av en bygningsdel under befaringen, for eksempel når en del av bygningen er tildekket av snø eller andre gjenstander som ikke kan fjernes enkelt.

TG 0

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen er nyere enn 5 år og viser ikke tegn på slitasje. Dokumentasjon på faglig god utførelse der dette er pålagt, eller anses som nødvendig, er lagt frem. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Kostnadsestimat for utbedring: Når et rom eller en bygningsdel får tilstandsgrad 3, vil det gis et sjablonmessig anslag for hva det vil koste å utbedre dette området. Estimatet må imidlertid ikke forveksles med et konkret pristilbud fra en håndverker, og kan avvike fra faktiske kostnader.

## OPPSUMMERING

Under finner du en kort oppsummering av boligens generelle tilstand samt en fremstilling av elementer som har fått tilstandsgrad 2 eller 3, basert på videre informasjon i rapporten. For en fullstendig forståelse er det viktig å lese gjennom hele rapporten nøye, ettersom visse viktige detaljer ikke er inkludert i denne oppsummeringen.

### Generell tilstand

Boligen er av nyere dato og viser generelt sett lite eller ingen tegn til slitasje.

* For en mer omfattende oversikt over boligens tilstand, inkludert detaljerte vurderinger, oppfordres det til å lese gjennom den komplette rapporten.

| Tilstandsgrad 2/3 | Bygningsdel | Forkortet begrunnelse |
|---|---|---|
| TG 2 | Utvendig rekkverk/fallsikring | Manglede rekkverk/fallsikring fra støttemur tilknyttet carport. |

### Kommentar

## AREAL OG ROMBETEGNELSER

Arealene er oppmålt under befaringen med avstandsmåler og avrundet til nærmeste hele kvadratmeter, i samsvar med NS 3940:2023 Tillegg A. Fordelingen mellom primær- og sekundærareal fremstilles over en overgangsperiode, i samsvar med takstbransjens retningslinjer for arealmåling (2014). Rommene betegnes slik de fremstår under befaringen, selv om de i noen tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler. De ulike arealene er kort forklart i eksempeltegningen under.

BRA - I: Internt bruksareal. Arealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA - E: Eksternt bruksareal. Arealer knyttet til boenheten, som ligger utenfor selve boenheten og har tilgang enten fra utsiden eller fellesarealer, som for eksempel eksterne boder. Veggarealet mellom BRA-I og BRA-E blir inkludert i BRA-E dersom disse ligger vegg-i-vegg.

BRA - B: Innglasset balkong. Arealer av innglassede balkonger, altaner eller verandaer. Veggarealet mot annet bruksareal tas også med i beregningen.

TBA: Terrasse- og balkongareal. Arealer av åpne balkonger, terrasser, altaner og verandaer, målt på innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet. I tilfeller uten ytre begrensninger måles arealet ved fotavtrykket.

Totalt bruksareal = BRA-I + BRA-E + BRA-B

### Arealer

| Nivå /Sum | BRA - I Internt bruksareal | BRA - E Eksternt bruksareal | BRA - B Innglasset balkong | TBA Terrasse- og balkongareal |
|---|---|---|---|---|
| Underetasje | 65 | 0 | 0 | 0 |
| 1. etasje | 65 | 0 | 0 | 54 |
| **Sum** | **130** | **0** | **0** | **54** |
| **Totalt bruksareal** | **130** | | | |

### Rombetegnelser

| Nivå | BRA - I Internt bruksareal | BRA - E Eksternt bruksareal | BRA - B Innglasset balkong |
|---|---|---|---|
| Underetasje | Bad, entré/gang, tre soverom, teknisk rom | | |
| 1. etasje | Bad, stue/kjøkken | | |

Primær- og sekundærareal

* Oppføringen av primær- og sekundærareal er ment for orientering og sammenligning, som en del av en overgangsperiode med de nye arealbegrepene.

| Nivå | Bruksareal<br>BRA | Primærareal<br>P-rom | Sekundærareal<br>S-rom | Primærrom<br>P-rom | Sekundærrom<br>S-rom |
|---|---|---|---|---|---|
| Underetasje | 65 | 62 | 3 | Bad, entré/gang, tre soverom | Teknisk rom |
| 1.etasje | 65 | 65 | 0 | Bad, stue/kjøkken | |

# Teknisk verdiberegning og markedsvurdering

| Beskrivelse<br>**Vertikaldelt tomannsbolig** | |
|---|---|
| Normale byggekostnader | **4 300 000,-** |
| Fradrag for elde, vedlikeholdsmangler, utidsmessighet ol. | **150 000,-** |
| **Sum bygning** | **4 150 000,-** |
| **Sum teknisk verdiberegning** | **4 150 000,-** |
| **Tomteverdi** | **2 250 000,-** |
| **Markedsverdi** | **6 400 000,-** |

## Teknisk verdi og tomteverdi

Tomteverdi gjenspeiler verdi på tomt i sammenheng med eiendommens attraktivitet i markedet, samt forholdet mellom verdi på bygninger på eiendommen målt opp mot faktisk markedsverdi. Verdien samsvarer nødvendigvis ikke med verdi på byggeklar boligtomt i området.

## Markedsvurdering

Beregning av markedsverdiene er basert på de forhold som er nevnt i takstdokumentet med hensyn til beliggenhet, teknisk tilstand og sammenlignbare eiendommer. Det er foretatt et erfarings- og beregningsmessig fradrag for elde, slitasje og utidsmessighet.

## BEBYGGELSEN

Under finner du en kort beskrivelse av bygningsmassen. Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer og eventuelle oppvarmingskilder er normalt basert på selger/selgers representants opplysninger, med mindre annet er spesifisert.

| | |
|---|---|
| Byggeår | 2018<br><br>Kilde<br>Norges Eiendommer, Ambita Infoland. |
| Bebyggelsen | Vertikaldelt tomannsbolig over to etasjeplan med henholdsvis underetasje og 1. etasje.<br><br>Bolig<br>Grunnmur i thermomur.<br>Yttervegger i bindingsverk, kledd utvendig med trepanel.<br>Yttertak i trekonstruksjon,type kompakttak, tekket med papp/folie.<br><br>Sidebygning<br>Uteboder<br>Frittstående utebod i enkel trekonstruksjon på ca. 4 m². Fundamentert på blokker av lettklinker.<br>Tak tekket med takpapp. |
| Oppvarming | Boligen har elektrisk oppvarming. Varmekabler er ifølge eier lagt i to bad og i entré/gang. Varmefolie er lagt under parkett i tre soverom. Boligen har peis/vedovn i stue i 1.etasjen. |
| Tilknytning vann og avløp | Offentlig, via privat stikkledning. |
| Tilhørende arealer | Parkering<br>To biloppstillingsplasser følger boligen som del av carport tilknyttet underetasjen.<br>For øvrig er det biloppstillingsplasser på felles tomt. |
| Om tomten | Pent opparbeidet tomt med asfaltert adkomst og felles gårdsplass. Plenarealer på to sider av boligen. Tomten fremstår skrånende, det er flate partier på frem- og baksiden av boligen. |
| Beliggenhet | Eiendommen ligger i et familievennlig område på Elstangen i Hole kommune, kun 30-40 minutters kjøring fra Sandvika/Oslo. Boligen har en flott plassering med utsikt, samt en stor terrasse på 54 kvm med dels overbygg og pergola. Nabolaget er barnevennlig, med gang- og sykkelavstand til skoler, barnehager og fritidstilbud. Det er skolevei til Sundvollen Oppvekstsenter og Hole ungdomsskole, og Tyrifjord videregående ligger ca. 20 minutters kjøring unna. Området har variert kultur- og aktivitetstilbud, inkludert sykkelpark, treningssentre og idrettsplasser. Det er mange turmuligheter i nærområdet, både sommer og vinter. Lokale butikker, helsetjenester og restauranter finnes på Vik Torg, og Hønefoss med flere tilbud er kun et kvarters kjøretur unna. Boligen er godt tilrettelagt for pendlere, med bussforbindelser til Oslo og Hønefoss, samt flybuss fra Sundvollen. |

## NYLIGE OPPGRADERINGER

Vesentlige reparasjoner, vedlikehold, installasjoner eller ombygging på boligen de siste fem årene, oppgitt av eieren, er listet nedenfor. For slikt arbeid utført av kvalifiserte håndverkere i denne perioden, etterspørres dokumentasjon, inkludert skriftlig bekreftelse fra de involverte håndverkerne.

| Årstall | Oppgradering | Utført av | Dokumentasjon |
|---|---|---|---|
| 2021 | Oppført utebod i hagen | Egeninnsats | |
| 2019 | Malt utvendig kledning | Egeninnsats | |

| | |
|---|---|
| Kommentar | Det er ikke utført vesentlige oppgraderinger i løpet av de siste fem årene. |

VURDERINGENE

Videre vises undersøkte elementer ved oppdraget. Vær oppmerksom på at videre nevnte levetidsvurderinger basert på SINTEF Byggforsks levetidstabeller gir en indikasjon på forventet levetid, men at de ikke er absolutte garantier. Om en bygningsdel er nær eller over forventet levetid, må slitasje og eventuelt utskiftning påregnes.

Merk at, om du kjøper en brukt/eldre bolig, skiller den seg fra nye både i byggemetoder og materialbruk. Tid, bruk, og klima bidrar til slitasje, selv om en bolig er blitt pusset opp. Overflateoppussinger garanterer ikke forbedringer i boligens fundamentale strukturer. Generelt vil eldre boliger ha større risiko for skjulte feil som kan medføre kostnader.

Forhold under befaringen

Tunge møbler og inventar blir ikke flyttet rundt under befaringen, og derfor vil ikke eventuelle avvik/skader som skjuler seg bak disse bli avslørt i denne rapporten.

### Tilgjengelighet

Begrensninger
Boligen var normalt møblert under befaringen. Møblering og inventar skjuler derfor enkelte overflater som begrenser den visuelle inspeksjonen.

Lovlighet/brannteknisk

Det kan være komplisert å vurdere krav til blant annet branncelleinndeling og rømningsveier i eldre boliger som er oppført etter tidligere regelverk opp mot dagens regelverk. Det vil kunne oppstå mange avvik i eldre byggverk rundt branncelleinndeling og rømningsveier om disse skal vurderes etter dagens krav. Brannskillekonstruksjoner er normalt ikke mulig å verifisere visuelt. Inspeksjonen fokuserer derfor primært på om ytterdører er brannsertifiserte og om det er åpenbare manglende brannskiller, hvor dette er et krav.

### Lovlighet/brannteknisk

Har de godkjente plantegningene blitt fremlagt og kontrollert opp mot den nåværende planløsningen?
Ja det er fremvist plantegninger fra byggeår, men det er registrert følgende avvik:
To soverom i underetasjen er opprinnelig godkjent som bodareal. Rommene er ifølge eier endret under byggeprosessen.

Å anvende et rom eller en bygning til et formål som avviker fra den godkjente bruken, krever en søknad om bruksendring.

* Hvis plantegninger er tilgjengelige og en kontroll er bestilt, er denne kontrollen begrenset til å sammenligne disse tegningene med den faktiske arealbruken for å avdekke eventuelle avvik.

Er det registrert åpenbare avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller himlingshøyde?
Ja, i henhold til gjeldende forskrifter må romhøyde i oppholdsrom være minimum 2,40 m. Deler av arealet kan likevel ha romhøyde på minimum 2,20 m, eksempelvis utenfor møbleringssone i stue. Romhøyde i bod, bad og toalett må være minimum 2,20 m.

I dette tilfellet er ikke forskriftene oppfylt i et soverom i underetasjen, hvor romhøyden er målt til ca. 2,23 meter.

## Grunn og fundamenter

Her vurderes bygningens fundament dersom dette er kjent. Fundamenter undersøkes visuelt dersom fundamentering er synlig. Undersøkelser/tilstandsvurdering i forbindelse med grunnforhold er ikke foretatt. Type byggegrunn er oppgitt dersom dette er kjent.

### Fundamenter

TG IU

Betongfundamenter, skjult under bakkenivå.
Grunnforhold er ikke kjent og er derfor ikke undersøkt.
Radon er ikke vurdert i denne rapporten.

Vurdering
Bygningsdelen er ikke vurdert da forhold ikke lar seg avdekke ved en visuell befaring.

## Utvendig drenering og terrengforhold

Vurderingen omhandler drenering av vann bort fra bygningen og utvendig fuktsikring av grunnmuren. Det er foretatt vurdering i forbindelse med fukt på innsiden av grunnmur, der dette er hensiktsmessig/mulig. Tilstandsvurdering er også vurdert ut fra alder, i forhold til forventet levetid for dreneringen og fuktsikringen. Under terrengforhold vurderes det om det er tilstrekkelig fall på terrenget fra bygningen, samt om vann fra nedløpsrør er ledet bort fra bygningen.

### Drenering og terrengforhold

TG 1

Utvendig drenering er fra byggeår.
Dreneringen er i hovedsak skjult under terreng, og vurderingen forutsetter at dreneringen er i samsvar med gjeldende forskriftskrav.

Vurdering
Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 meter fra veggen.

Fuktindikator er benyttet på tilfeldige punkter på utforet vegg mot grunnmuren, og det er ikke registrert indikasjoner på fukt utover normale verdier.

* Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

## Gulv på grunn/plate på mark

Det beskrives om det er støpt gulv på grunn eller støpt plate på mark. Forskjellen er definert ved at en støpt plate på mark, så er hele betongplaten fundamentert og støpt, og vegger plassert på platen i etterkant. Ved støpt gulv på grunn er det først satt ut yttervegger og bærevegger, for deretter å støpe gulv mellom vegger og fundamenter i etterkant. Støpt plate på mark er vanlig på nyere boliger, og støpt gulv på grunn er vanlig på eldre boliger. Det gjøres vurdering i forhold til fukt, ved enkel måling med fuktindikator på eksponert betong. Denne målingen gir ingen reelle verdier, men kan gi en indikasjon på et fuktig gulv. Videre gjøres det visuelle vurderinger i forhold til skjevheter, setninger, sprekker, saltutslag, om det er grovstøp og andre forhold. Det er også vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen.

### Gulv på grunn

TG 1

Støpt betonggulv på grunn.
Det ble utført stikkprøver i underetasjen og det ble målt i entré/gang og i to soverom.

Vurdering
Høydeforskjellen på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og derfor vurdert til TG 1.

* Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.

## Rom under terreng

Det opplyses om når rommene eller etasjen ble innredet. I rom under terreng vurderes det ekstra i forbindelse med innvendig utlektede overflater på grunnmur mot utvendig terreng, og oppforede betonggulv. For å undersøke om rommet er utsatt for fuktproblematikk, skal det i henhold til gjeldende Forskrift til avhendingslova borres et min. 73 mm. hull i utlektet vegg mot grunnmur eller i oppforet betonggulv. I hullet observeres konstruksjonsoppbygging og det foretas fuktmåling i konstruksjonen. Fuktmålingen og vurderingen vil være gjeldende i feltet hvor vurderingen er foretatt, og trenger ikke være gjeldende for hele konstruksjonen. Dersom det ikke er tatt hull, opplyses grunnen til dette.

### Rom under terreng

TG 1

Følgende rom er under utvendig terreng og er foret ut med organisk materiale: Entré/gang, bad og et soverom.
Rommene er foret ut fra byggeår.

Er det foretatt hulltaking med fuktmåling i konstruksjonen?
Hulltaking med fuktmåler av typen Protimeter MMS 3, utstyrt med piggelektrode, ble brukt på treverket fra gang mot yttervegg, og det ble ikke registrert fuktighetsnivåer over det som er normalt.

Vurdering

* Rom som er utforet og kledd med organisk materiale som treverk, må anses som risikoutsatt for fuktproblemer. Organiske materialer i konstruksjonen er sårbare for fuktpåkjenninger, som kan oppstå gjennom kapillært oppsug fra grunnmuren, kondens fra innendørs luft, eller på grunn av dårlig utvendig drenering.

## Yttervegger og fasade

Punktet omfatter en beskrivelse og vurdering av ytterveggene og fasadene på bygningen. Vurderingen er i hovedsak visuell besiktigelse av utvendige fasader, og omhandler i hovedsak sprekker, slitasje, skader og feilutførelse. Det er ikke benyttet stige eller lift for å vurdere fasadene. Selve konstruksjonsoppbyggingen er ikke kontrollert dersom dette krever destruktive inngrep.

### Yttervegger

TG 1

Yttervegger i thermomur og bindingsverk i underetasjen. 1.etasjen er yttervegger oppført i bindingsverk.

Vurdering
Konstruksjonens oppbygging lar seg ikke kontrollere ved en visuell kontroll. Bygningsdelen er hovedsakelig skjult bak overflater, fasade og terreng. Tilstandsvurderingen er basert på alder og kontroll av deformasjoner eller synlige fuktskader, hvor det er mulig å undersøke.

* Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år. Normal tid før reparasjon av lettklinger/porebetong er 20 - 60 år.

Utvendig fasade TG 1

Yttervegger er kledd med stående malt trepanel.
Det er registrert museband/sperre ved stikkprøver.
Det er registrert luftespalter bak panelet, og disse er vurdert som tilfredsstillende.

Vurdering
Vær oppmerksom på at panelet kun er undersøkt fra bakkenivå, som begrenser inspeksjonsmuligheten av detaljer.

Det er ikke gjennomgående lufting bak trepanelet ved inngangspartiet i underetasjen. Tilstrekkelig lufting er en viktig faktor for å begrense fuktpåkjenninger i veggkonstruksjonen.

Utvendig panel bør avsluttes min. 30 cm over utvendig terreng. I enkelte tilfeller kan det være mindre dersom utvendig fallforhold på grunnmur faller fra bygningen. I dette tilfellet er utvendig panel avsluttet for nære terreng på enkelte vegger. Dette kan medføre redusert levetid på nedre del av panelet, samt begrenset lufting dersom snø/is er på et nivå som dekker nedre del av panelet.

## Etasjeskiller

Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller TG 1

1.etasje:
Etasjeskiller i trebjelkelag.

Er det ved bruk av laser på tilfeldige punkter i etasjen funnet betydelige skjevheter ved horisontalmåling?
Nei, stikkprøver med målinger ble utført i stue/kjøkken.

Vurdering
Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og derfor vurdert til TG 1.

Det bemerkes noe knirk i gulvet ved kjøkkenet. Årsaken til knirk er ukjent. Knirk kan oppstå i gulvets overflate, som for eksempel i parketten grunnet ujevnheter, men det kan også oppstå knirk i undergulv (sponplater) montert mot gulvbjelkene.

* Horisontalmålinger gjøres ved tilfeldig stikktakninger, og vil ikke avsløre alle eventuelle skjevheter/ujevnheter. I eldre boliger må skjevheter normalt påregnes.

## Takkonstruksjon, taktekking og pipe over yttertak

På takkonstruksjonen beskrives hva slags type form taket har og hva det er tekket med. Dersom boligen har krypeloft, er dette besiktiget i den grad det er tilgjengelig under befaringen. Videre blir det vurdert i forbindelse med lufting, eventuelle lekkasjer, kondens, etc. Ved eventuell besiktigelse av flate yttertak undersøkes fall, sluk og overløp, samt øvrige detaljer i forbindelse med utførelse. Eventuelle innvendige nedløp er ikke mulig å undersøke da dette ligger skjult i konstruksjonen. Dimensjonering av konstruksjonen er ikke vurdert, med unntak av en visuell vurdering av skjevheter.

### Takkonstruksjon

TG 1

Kompakttak i trekonstruksjon.
Konstruksjonen er inspisert fra utvendig bakkenivå.

Er hele konstruksjonen tilgjengelig for inspeksjon under befaringen?
Nei. Konstruksjonen er ikke tilgjengelig for inspeksjon da overflater er kledd inn. Det er utført en visuell inspeksjon.

Vurdering
Konstruksjonens dimensjonering er ikke vurdert. Aldersvurdering foretas ikke for denne typen konstruksjon.

### Taktekking

TG 1

Yttertaket er tekket med papp/folie.
Taktekkingen er fra byggeår.

Taktekking er kun besiktiget fra utvendig bakkenivå. Begrenset tilgang til stige og/eller stillas for sikker adkomst til takkonstruksjonen, i henhold til våre retningslinjer for HMS.

Vurdering

* Normal tid før omlegging av takstein i betong og tegl er 30 - 60 år. Normal tid før omlegging av asfaltbasert takshingel er 20 - 30 år. Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.

### Utvendig beslag/nedløp

TG 1

Takrenner og nedløp i metall ført til drensrør.
Pipe over yttertaket i metall.
Øvrige beslag i metall.

Vurdering

* Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.

## Trapper og fallsikring

Det er gjort vurderinger i forhold til skader, slitasje og materialbruk. Det er også vurdert lovlighetskrav i forhold til rekkverk.

### Trapper

TG 1

U-trapp med trinn, vanger og rekkverk i tre. Rekkverket har glassfelter. Håndløper på to sider.
Rekkverk er vurdert etter gjeldende forskrifter under befaringstidspunktet.

Vurdering

### Fallsikring

TG 2

Manglende montert rekkverk/fallsikring tilknyttet støttemur ved carport.

Vurdering
Det må påregnes at tilfredsstillende fallsikring etableres.

Ved høydeforskjell på 0,5 m eller mer til terreng eller underliggende plan skal sikres med rekkverk. Rekkverk skal ha høyde og utforming som sikrer mot fall og sammenstøt, samt utformes slik at klatring forhindres. Høyde på rekkverk skal være minimum 1,0 m. Nivåforskjeller på mer enn 0,5 m kan utgjøre en fare for skade på person ved fall og skal sikres med rekkverk eller annen fallsikring.

Nivåforskjeller til terrenget eller underliggende plan som er mindre enn 3,0 m kan sikres på annen forsvarlig måte enn med rekkverk.

Eksempel på annen forsvarlig anordning er en fastmontert blomsterkasse med dybde, høyde og utforming slik at sikkerhet mot sammenstøt og fall ivaretas.

## Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer og dører har behov for justering med jevne mellomrom.

### Ytterdører

TG 1

Underetasje:
Isolert ytterdør med glassfelt. Døren har montert elektronisk dørlås.
Terrassedør med trelags isolerglass, produsert i 2018, montert i et soverom.

1. etasje:
Terrassedør med trelags isolerglass, produsert i 2018, montert i stue og i spisestue.

Vurdering
Låsekasse til terrassedørene har behov for tilstramming.

* Normal tid før utskifting av ytterdører er 20-40 år. Justering av dører må generelt påregnes med jevne intervaller.

## Vinduer

TG 1

Underetasje:
Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 2018, montert i tre soverom.

1.etasje:
Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 2018, montert i stue og kjøkken.

Vurdering

* Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år. Justering av vinduer må generelt påregnes med jevne intervaller.

## Innvendige dører

TG 1

Underetasje:
Profilerte innvendige dører.

1. etasje:
Profilert innvendig dør i badet.

Vurdering

* Justering av innvendige dører må generelt påregnes med jevne intervaller.

## Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder. Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en “banketest” der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt “bom”.

## Gulv

TG 1

Underetasje:
Innvendige gulv er belagt med fliser i entré/gang. Gulv i tre soverom er belagt med enstavs parkett.

1.etasje:
Innvendige gulv er belagt med enstavs parkett.

Vurdering
Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

1.etasje:
Det bemerkes noe knirk i gulvet ved kjøkkenet.

## Vegger

TG 1

Underetasje:
Sparklet og malte plater.

1.etasje:
Sparklet og malte plater.

Vurdering
Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

## Himling

TG 1

Underetasje:
Sparklet og malte plater.
Himlingshøyde i et soverom er målt til 2,40 meter, i et annet soverom er himlingshøyden målt til 2,23 meter.

1. etasje:
Sparklet og malte plater.
Himlingshøyde i stue/kjøkken er målt til 2,40 meter.

Vurdering
Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

# Pipe

Det foretas beskrivelse og vurdering av pipens overflater, gjennomføringer, fundamentering og eventuelt feieluke. Visuelle observasjoner ligger til grunn for tilstandsvurderingen. Der hvor det er hensiktsmessig, er det foretatt fuktmålinger på pipen på boligens loft og kjeller.

## Pipe

TG 1

Stålpipe fra ildsted i 1. etasje, gjennom yttertak.

Vurdering

## Ildsteder

TG 1

Plassbygget elementpeis med glassdør, montert i stuen.

Vurdering
Ildstedet er ikke funksjonstestet under befaringen.

Under befaringen var det ikke plassert ildfast plate (f.eks. glassplate) foran ildstedet, som er et krav. Det er ifølge eier medfølgende glassplate til ildstedet, som følger med og blir plassert.

## Vanninstallasjoner, varme og ventilasjon

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon. Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg. Stikkledninger mellom bolig og kommunalt punkt er ikke vurdert i forbindelse med denne rapporten. Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

### Ledningsnett for sanitær

TG 1

Ledningsnett for vanntilførsel med rør-i-rør.
Fordelerskap er lokalisert i teknisk rom.
Synlig drensrør fra fordelerskapet ut i teknisk rom.
Avløpsrør i plast, skjult i konstruksjonen.

Hovedstoppekran er lokalisert i teknisk rom.
Automatisk vannstopper er montert.
Vanntrykk og funksjon på avløp er testet og funnet ok.

Er hovedstoppekran funksjonstestet?
Ja. Hovedstoppekran er testet og funnet tilfredsstillende.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?
Ja, FDV er fremvist.

Vurdering
Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert, mens store deler av ledningsnettet er skjult i konstruksjonen og kunne ikke inspiseres ved befaringen. Ved behov for en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres.

* Anbefalt brukstid for kobber- og støpejernsrør er på 40- og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25 - 100 år. Normal levetid for plastrør er 25 - 50 år. Normal levetid for automatiske vannstoppere er 10 - 30 år.

### Varmtvann

TG 1

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter, fra byggeår. Berederen er montert under trappen i underetasjen. Bereder er kasset inn.
Bereder er en type beregnet for montering i horisontal stilling.
Fast tilkoblingspunkt for strøm.
Bereder montert i flislagt grube med sluk.

Er det funnet tegn til varmegang i forbindelse med berederens strømtilførsel?
Berederen er tilkoblet via fast tilkoblingspunkt. Det er ikke registrert synlige merker på tilkoblingspunktet.

Vurdering

* Forventet levetid på varmtvannsbereder er 10 - 25 år.

### Ventilasjon

TG 1

Balansert ventilasjonsanlegg med avtrekk fra kjøkken, teknisk rom og to bad. Tilluft via ventiler i oppholdsrom.
Luftespalte under dører.

Er boligens luftveksling funnet tilfredsstillende ved hjelp av papir eller lignende?
Ja, ventilasjonen er vurdert som tilfredsstillende basert på at boligen har mekanisk avtrekk i våtrom og i kjøkken, samt tilstrekkelig tilluft i oppholdsrom. Luftmålinger er imidlertid ikke utført ved denne typen kontroll.

Vurdering
Eier opplyser om årlig bytte av filter til ventilasjonsaggregatet. Det bemerkes at tilgang til ventilasjonsaggregatet var begrenset under befaringen, grunnet plassering av et veggskap.

## Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

### Kjøkkeninnredning

TG 1

1.etasje:
Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Steinplate på vegg over benkeskap. Benkeplate av stein, med planlimt kum i kompositttmateriale. Stekeovn, platetopp, to kjøl/frys, kaffemaskin, vinskap og oppvaskmaskin er integrert i innredningen. Komfyrvakt montert, fuktsensor montert.

Nybo kjøkkeninnredning fra byggeår.

Er det ved hjelp av fuktoverflateindikator registrert indikasjoner på skadelig fukt ved kjøleskap og eventuelle vanninstallasjoner?
Nei.

Vurdering

### Fast inventar generelt

TG 1

Skyvedørsgarderobe med glatte fronter, montert i entré/gang og i et soverom.

Vurdering
Normal slitasje blir ikke hensyntatt i denne vurderingen.

## Terrasse, balkong og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.

### Terrasse/balkong

TG 1

Nord-, vest- og østvendt terrasse i trekonstruksjon, med adkomst fra stue og fra spisestue, ca. 54 m².
Terrassebord på bjelkelag. Rekkverk i metall med glassfelter.

Rekkverkshøyden er målt til ca. 111 cm.

Er det funnet avvik på rekkverkshøyde og åpninger i henhold til gjeldende forskrifter under befaringen?
Nei.

Vurdering
Det bemerkes at overflater på terrassebord fremstår med noe slitasje og misfarging.

## Bad I (underetasje)

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

### Om våtrommet og fuktmåling

Badet er fra byggeåret.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?
Ja. Det er fremvist dokumentasjon.

Er det utført hulltaking med fuktmåling i rommets veggkonstruksjon?
Ja. Fuktmåler av typen Protimeter MMS 3, utstyrt med piggelektrode, ble brukt på treverket fra vegg under trapp mot badekar, og det ble ikke registrert fuktighetsnivåer over det som er normalt.

På grunn av begrenset tilgang bak dusjsonen, ble fuktmåling utført utenfor i våtsonen til badekaret. Dette kan imidlertid begrense påliteligheten for å oppdage andre lekkasjer.

* Våtrom oppført i denne typen konstruksjon har en normal brukstid på 10-20 år avhengig av bruk, utførelse og materialvalg. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. Merk at hulltaking med fuktmåling kan avsløre lokale lekkasjer, men gir ingen absolutt garanti for å identifisere alle potensielle problemområder.

## Gulv- og veggoverflater, vanntett sjikt og sluk

TG 1

Rennesluk i plast tilknyttet dusj.
Sluk i plast under badekaret.
Gulv og vegger er flislagte.

Er det ved tilfeldig stikktakning registrert tegn til bom (hulrom) under flis?
Nei, det er ikke registrert. En banketest ble utført på tilfeldige fliser, og denne testen avslørte ingen tydelige tegn på hulrom under disse flisene.

Er fall mot sluket og høyde på vanntett sjikt i døråpning funnet tilfredsstillende?
Ja. Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluket og høydeforskjell mellom slukrist og terskel i døråpning.

Gulvets fall og høyde på sluk er kontrollert punktvis med laser. Slike stikktakninger vil ikke avsløre alle eventuelle ujevnheter på et gulv. Avslutning mellom membran og terskel er skjult i konstruksjonen og kan derfor ikke undersøkes.

Er det dør eller vindu i våtsonen direkte eksponert for vannsøl?
Ja, det er registrert dør i deler av våtsonen til badekaret. Døren er av organisk materiale og har derfor høyere risiko for fuktskader. Det er påvist fuktmerker og svelling i nedre del av belistning til døren.

Vurdering

* Det vanntette sjiktet (membran) som er ansvarlig for å danne en vanntett barriere, kan generelt med tiden og på grunn av bruksslitasje bli svekket. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. De delene av det vanntette sjiktet som ikke er synlig under inspeksjonen vurderes hovedsakelig ut ifra alder opp mot forventet levetid.

## Sanitær

TG 1

Dusj på gulv med innfellbare dører i herdet glass.
Badekar.
Veggfestet klosett med innebygget sisterne.
Servant i helstøpt plate.

Vurdering

* Forventet levetid på utstyr i porselen, kompositt, rustfritt stål og emaljert stål er 50 - 75 år, mens armaturer har en forventet levetid på 15 - 25 år.

## Fast inventar

TG 1

Benkeskap med glatte fronter.
Speil med belysning over servant.

Vurdering
Normal slitasje blir ikke hensyntatt i denne vurderingen.

Bad II (1.etasje)

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

## Om våtrommet og fuktmåling

Badet er fra byggeåret.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?
Ja. Det er fremvist dokumentasjon.

Er det utført hulltaking med fuktmåling i rommets veggkonstruksjon?
Ja. Fuktmåler av typen Protimeter MMS 3, utstyrt med piggelektrode, ble brukt på treverket fra stue mot dusj, og det ble ikke registrert fuktighetsnivåer over det som er normalt.

* Våtrom oppført i denne typen konstruksjon har en normal brukstid på 10-20 år avhengig av bruk, utførelse og materialvalg. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. Merk at hulltaking med fuktmåling kan avsløre lokale lekkasjer, men gir ingen absolutt garanti for å identifisere alle potensielle problemområder.

## Gulv- og veggoverflater, vanntett sjikt og sluk

TG 1

Rennesluk i plast.
Gulv og vegger er flislagte.

Er det ved tilfeldig stikktakning registrert tegn til bom (hulrom) under flis?
Nei, det er ikke registrert. En banketest ble utført på tilfeldige fliser, og denne testen avslørte ingen tydelige tegn på hulrom under disse flisene.

Er fall mot sluket og høyde på vanntett sjikt i døråpning funnet tilfredsstillende?
Ja. Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluket og høydeforskjell mellom slukrist og terskel i døråpning.

Gulvets fall og høyde på sluk er kontrollert punktvis med laser. Slike stikktakninger vil ikke avsløre alle eventuelle ujevnheter på et gulv. Avslutning mellom membran og terskel er skjult i konstruksjonen og kan derfor ikke undersøkes.

Er det dør eller vindu i våtsonen direkte eksponert for vannsøl?
Nei.

Vurdering

* Det vanntette sjiktet (membran) som er ansvarlig for å danne en vanntett barriere, kan generelt med tiden og på grunn av bruksslitasje bli svekket. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. De delene av det vanntette sjiktet som ikke er synlig under inspeksjonen vurderes hovedsakelig ut ifra alder opp mot forventet levetid.

## Sanitær

TG 1

Dusj på gulv med innfellbare dører i herdet glass.
Veggfestet klosett med innebygget sisterne.
Servant i helstøpt plate.

Vurdering

* Forventet levetid på utstyr i porselen, kompositt, rustfritt stål og emaljert stål er 50 - 75 år, mens armaturer har en forventet levetid på 15 - 25 år.

## Fast inventar

TG 1

Benkeskap med glatte fronter.
Speil og belysning over servant.

Vurdering
Normal slitasje blir ikke hensyntatt i denne vurderingen.

### Teknisk rom (underetasje)

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

## Om våtrommet og fuktmåling

Teknisk rom fra byggeåret.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?
Ja. Det er fremvist dokumentasjon.

Er det utført hulltaking med fuktmåling i rommets veggkonstruksjon?
Rommet har ingen sanitærinstallasjoner med direkte fuktpåkjenning på gulv- og veggoverflater. Det er derfor vurdert å ikke være nødvendig å utføre hulltaking i rommet. Det er isteden utført fuktsøk med overflateindikator på utsiden av veggen, og det er i den forbindelse ikke registrert indikasjoner på fukt.

* Våtrom oppført i denne typen konstruksjon har en normal brukstid på 10-20 år avhengig av bruk, utførelse og materialvalg. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. Merk at hulltaking med fuktmåling kan avsløre lokale lekkasjer, men gir ingen absolutt garanti for å identifisere alle potensielle problemområder.

## Gulv- og veggoverflater, vanntett sjikt og sluk

TG 1

Sluk i plast.
Gulvet er flislagt. Vegger har sparklet og malte plater.

Er det ved tilfeldig stikktakning registrert tegn til bom (hulrom) under flis?
Nei, det er ikke registrert. En banketest ble utført på tilfeldige fliser, og denne testen avslørte ingen tydelige tegn på hulrom under disse flisene.

Er fall mot sluket og høyde på vanntett sjikt i døråpning funnet tilfredsstillende?
Ja. Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluket og høydeforskjell mellom slukrist og terskel i døråpning.

Gulvets fall og høyde på sluk er kontrollert punktvis med laser. Slike stikktakninger vil ikke avsløre alle eventuelle ujevnheter på et gulv. Avslutning mellom membran og terskel er skjult i konstruksjonen og kan derfor ikke undersøkes.

Er det dør eller vindu i våtsonen direkte eksponert for vannsøl?
Nei.

Vurdering

* Det vanntette sjiktet (membran) som er ansvarlig for å danne en vanntett barriere, kan generelt med tiden og på grunn av bruksslitasje bli svekket. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. De delene av det vanntette sjiktet som ikke er synlig under inspeksjonen vurderes hovedsakelig ut ifra alder opp mot forventet levetid.

## Sanitær

TG 1

Opplegg for vaskemaskin.

Vurdering

* Forventet levetid på utstyr i porselen, kompositt, rustfritt stål og emaljert stål er 50 - 75 år, mens armaturer har en forventet levetid på 15 - 25 år.

## Fast inventar

TG 1

Veggskap/åpen hylleinnredning.

Vurdering
Normal slitasje blir ikke hensyntatt i denne vurderingen.

## Elektrisk anlegg

Dersom det ikke foreligger en tilsynsrapport fra DLE (det lokale el-tilsynet) eller annen kvalifisert elektrofaglig person de siste fem årene, utføres en forenklet vurdering basert på kontrollpunktene i Tryggere Bolighandel § 2-18. Hensikten med vurderingen er å avklare om det er nødvendig at en elektrofaglig person kontrollerer anlegget innen kort tid. Vurderingen er begrenset til de angitte kontrollpunktene, basert på enkle visuelle observasjoner i boligen uten funksjonstesting, da undertegnede ikke har elektrofaglig fagkompetanse. Denne forenklede vurderingen er ikke tilstrekkelig for å identifisere alle potensielle feil/mangler og kan ikke sammenlignes med en fullstendig el-kontroll. Bare autoriserte elektrofagpersoner kan utføre en slik omfattende el-kontroll. For å kartlegge tilstanden til anlegget, må en kvalifisert elektrofaglig person kontaktes.

### Elektrisk anlegg

TG 1

Sikringsskap med jordfeilautomater, montert i teknisk rom.
Anlegget er i hovedsak skjult i konstruksjonen. Del av anlegget ligger åpent på veggen mot naboseksjonen.
Varmekabler er ifølge eier lagt i to bad og i entré/gang. Varme folie er ifølge eier lagt i tre soverom.

Er det fremlagt en tilsynsrapport fra DLE (det lokale el-tilsynet) eller en annen kvalifisert elektrofaglig person i løpet av de siste fem årene?
Nei. For å avdekke om det er behov for at en elektrofaglig person utfører en el-kontroll, ble det utført en forenklet kontroll av anlegget basert på kontrollpunktene nedenfor.

Spørsmål til eier: Når ble anlegget installert eller sist totalt rehabilitert?
Anlegget er fra byggeåret.

Spørsmål til eier: Løses sikringer ofte ut?
Nei.

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Nei.

Spørsmål til eier: Finnes det kursfortegnelse og er antallet sikringer i samsvar med denne?
Ja.

Spørsmål til eier: Foreligger samsvarserklæring på utførte arbeider etter år 1999?
Samsvarserklæring, signert og datert 10.10.2018. Arbeidet ble utført av Brødrene Helgesen AS.
- Installasjon av lys og stikk.
- Installasjon av rør i grunn, jording og tjømemuffe i grunn.
- Legging av varmekabel i bad, gang, soverom 1,2 og 3 i u.etg, og bad i 1.etasje.
- Installasjon av utvendig KV ihht. NEK399 og innvendig sikringsskap.

* Ved installasjon eller utførelse av arbeid på det elektriske anlegget etter 1999, skal det foreligge en samsvarserklæring som bekrefter overholdelse av gjeldende forskrifter.

Er det ved uten demontering funnet synlige tegn til termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr?
Nei.

Er det funnet synlige tegn på løse kabler?
Nei.

Er det funnet synlige tegn på manglende tetting i sikringsskap uten å fjerne kapslinger?
Nei.

Vurdering: Basert på de tidligere nevnte kontrollpunktene, vurderes det som nødvendig at en elektrofaglig person utfører en utvidet kontroll av anlegget innen kort tid?
Ingen tydelige avvik ble funnet på de nevnte kontrollpunktene som indikerer behov for umiddelbar elektrofaglig kontroll. Tilstandsgraden er basert på de ovennevnte kontrollpunktene, men reflekterer ikke tilstanden til hele anlegget. For å avdekke anleggets fulle tilstand, anbefales det på generelt grunnlag å hyre en kvalifisert fagperson for en utvidet el-kontroll, for eksempel etter NEK 405-2-3.

* Elektrisk ledningsnett har en forventet levetid på ca. 30 år.

## BEFARINGEN

| | |
|---|---|
| Befaringsdato | 3. des. 2024 |
| Selger/eier til stede | Kaia Knutsdatter Gulsvik |
| Takstingeniør til stede | Håkon Graff |
| Er selgers egenerklæring fremvist? | Nei, eiers egenerklæringsskjema er ikke fremvist. |

## EIENDOMSINFORMASJON

| | |
|---|---|
| Adresse | Øvre Rørvikberget 3B |
| Kommune | 0331 KROKKLEIVA |
| Matrikkel | 3310/232/50/0/2 |
| Eiendomsbetegnelse | Vertikaldelt tomannsbolig |
| Eierform | Selveier |
| Tomteareal | 952 m² (felleseie tomt) |
| Hjemmelshaver | Kaia Knutsdatter Gulsvik<br>Peter Andreas Birath |
| Sameiebrøk | 1 / 2 |

* Eiendomsinformasjonen er under tidspunkt for befaringen hentet fra Norges Eiendommer, Ambita infoland.

### Om rapporten
Tilstandsrapporten er utarbeidet i samsvar med bestemmelsene i Forskrift til Avhendingslova 'Tryggere Bolighandel'. I tillegg til de undersøkelsene forskriften krever, utføres det også noen tekniske tilleggsundersøkelser av enkelte bygningsdeler utenfor forskriften, som vi anser som viktige ved eierskifte. Rapporten detaljerer elementene som ble inspisert og inkludert i oppdraget.

### Tilstandsgradene
Tilstandsgrader blir i hovedsak fastsatt basert på kriterier definert i standarden NS 3600:2018, men det kan i noen tilfeller være enkelte unntak. Generelt er referansenivået for vurderinger byggeforskrifter/regler gjeldende da boligen/bygningsdelen ble bygget, men noen områder følges dagens forskriftskrav, i samsvar med bestemmelsene i 'Tryggere Bolighandel'.

### Undersøkelsene
Undersøkelsene utføres gjennom visuelle observasjoner, i tillegg til de spesifikke undersøkelsene beskrevet i Forskrift til Avhendingslova som utføres ved stikkprøver. Åpning av konstruksjoner utføres ikke, med unntak av hulltaking, der forskriften krever dette. Tepper, møbler og annet inventar blir flyttet når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. Dette innebærer at ikke nødvendigvis alle overflater blir grundig undersøkt. Utvendige konstruksjoner inspiseres fra bakken, ved mindre det utførende finner en sikker løsning i henhold til våres retningslinjer for HMS. Vanligvis fjernes ikke innfelte belysninger for inspeksjon av dampsperren, på grunn av skaderisiko og kompetansebegrensninger hos utførende. Bygningsdeler skjult av snø eller uflyttbare gjenstander under befaring vurderes vanligvis ikke i rapporten.

### Begrensninger
Vær oppmerksom på at denne rapporten ikke utgjør en garanti for eiendommens tilstand. Den identifiserer kun synlige avvik og mangler etter oppdragets omfang, observert under befaringen, uten å gi garantier for skjulte eller synlige feil/skader som synliggjøres i fremtiden. En slik rapport vil ikke avsløre alle eventuelle feil ved en bolig. Det bemerkes at selv om nevnte stikkprøver ikke avdekket noen avvik, skal dette ikke oppfattes som en absolutt garanti. I rapporten er 'avvik' betegnet som tilstander dårligere enn det fastsatte referansenivået. Det er viktig å understreke at den utførte analysen ikke dekker alle aspekter ved eiendommen, men kun fokuserer på de spesifikke elementene som er vurdert i rapporten. For eksempel, rapporten dekker ikke tilstanden til sidebygninger (garasje, boder etc.), fellesarealer, utendørsanlegg (f.eks basseng, pumpeanlegg osv), geotekniske forhold, radon, stikkledninger, statikk, tilbehør, hvite- og brunevarer (Dette gjelder også selv om tilbehør er integrert), full funksjonstesting av; VVS, piper, ildsteder- og elektriske installasjoner, isolasjon, utvendige trapper, støttemurer, skjulte installasjoner og normal slitasje i forhold til alder. Ved behov for ytterligere spesifikke vurderinger utover det som er dekket i denne rapporten, anbefales det å ta skritt for å innhente slike vurderinger av de elementene det skulle gjelde. Rapporten fremhever i hovedsak Tryggere Bolighandels kontrollpunkter, men visse punkter kan i noen tilfeller utelates selv om de er gjennomført. Bagatellmessige forhold som enkelt kan avdekkes uten vesentlig bygningsmessig betydning blir normalt ikke kommentert. Ved eventuelle vurderinger som omhandler det elektriske anlegget og VVS-installasjoner, vil dette utføres med en forenklet vurdering i rapporten, ettersom utførende ikke har spesifikk fagkompetanse på disse områdene. Dersom det er behov eller ønske for en mer omfattende og spesialisert vurdering av det elektriske anlegget eller VVS installasjoner, må en kvalifisert person med spisskompetanse engasjeres.

### Arealer
Arealene er fysisk oppmålt med håndholdt avstandsmåler under befaringen og avrundet til nærmeste kvadratmeter i samsvar med NS 3940:2023 Tillegg A, som inneholder ytterligere presiseringer. Oppgitte arealer gir ikke alene grunnlag for en ren matematisk utregning av eiendommens verdi. Rommene vil betegnes slik de fremstår under befaringen, selv om de i noen tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler. Arealberegninger for eksterne boder betraktes som omtrentlige, grunnet begrensninger i oppmåling forårsaket av lagrede gjenstander og anvendelsen av avrundingsregler. Bodene vil bli vist frem av selger. Det er ikke foretatt noen kontroll av bruksretten til disse.

### Selgers/kjøpers ansvar
Tilbakeholdt eller uriktig informasjon fra selger eller selgers representant som har betydning for tilstandsrapporten er ikke utførendes ansvar. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt. Før rapporten tas i bruk må selger eller selgerens representant lese gjennom rapporten, og gi oss tilbakemelding på eventuelle feil eller manglende relevante opplysninger. Der rapporten indikerer potensielle problemområder, anbefales det å engasjere fagfolk for ytterligere undersøkelser.

### Gyldighet
Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdatoen og frem til en ny kjøper blir bundet til å kjøpe eiendommen. Dette betyr at hvis eiendommen ikke selges innen ett år etter befaringsdatoen, må det gjøres en ny befaring og rapporten må oppdateres. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun er gyldig i den tilstanden eiendommen var i på tidspunktet for befaringen og gir ingen garantier for fremtidige forhold. Eventuelle skader eller endringer som oppstår etter dette vil ikke være dekket av rapporten. Selger må derfor kontakte oss hvis det skjer endringer etter befaringen, slik at rapporten kan oppdateres og eventuelle nye skader eller endringer kan dokumenteres. Rapporten kan ikke brukes ved flere salg innenfor gyldighetsperioden.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| PrivatMegleren Renommè |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 40240262 |

| Selger 1 navn | Selger 2 navn |
| --- | --- |
| Peter Andreas Birath | Kaia Knutsdatter Gulsvik |

| Gateadresse |
| --- |
| Øvre Rørvikberget 3B |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| Krokkleiva | 3531 |

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2018

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.

## Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 40240262

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Hvis det blir ny E16 med bru over til Røyse, er planen å flytte innfartsveien til boligfeltet til Sundvollen. I den forbindelse vil det kunne være noe anleggsvirksomhet på/ved tomten i arbeidet med ny innfartsvei. Se vedlagt avtale.

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 40240262

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse

I forbindelse med at vi skulle legge ut boligen for salg, fant vi ut at kommunen ikke hadde de siste tegningene på innvending planløsning. Dette er nå oppdatert og godkjent.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 40240262

## Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 40240262

# E-Signing validated



| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Andreas Birath | 5f670fcffefc79d00f8275c87e55ba15019f4a23 | 16.02.2025 18:22:15 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Kaia Gulsvik | 08dd4f46f716478f9d60b0ec0308c33e642af610 | 16.02.2025 18:18:37 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 40240262

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

# FERDIGATTEST

# HOLE KOMMUNE
**Areal- og byggesak**

Tømrermester Sandvold AS
Osloveien 67
3511 HØNEFOSS

| Deres ref.: | Vår ref.: (oppgis ved henvendelse) | Arkiv: | Dato: |
|---|---|---|---|
| | 17/1959 - 10 | 232/50 | 12.10.2018 |
| | **Dir. tlf.nr.: 32 16 11 68** | | |

## Ferdigattest – 232/50, Øvre Rørvikberget 3A og 3B, seksjon 1 og seksjon 2

Vi viser til søknad om ferdigattest for **oppføring av tomannsbolig** mottatt 10.10.2018.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen

Terje Orebråten
Byggesaksbehandler

**Kopi til:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| HRA | Bergermoen | 3520 | JEVNAKER |
| Ringerike brannvesen | Postboks 123, sentrum | 3502 | HØNEFOSS |

# INFO FRA KOMMUNEN

**HOLE KOMMUNE**
Herredshuset
3530 Røyse
Telefon.: 32 1611 00
Telefaks: 32 15 90 03
E-post: postmottak@hole.kommune.no

# MEGLEROPPLYSNINGER

Dato:25.11.2024

## 1900 Kommunale avgifter og gebyr for gnr 232 bnr 50 fnr snr 2

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør totalt kr. 11399,- pr. år. Beløpet er fordelt på tre terminer. Feieavgift/branntilsyn utføres av Ringerike brannvesen som også fakturer for utført tjeneste.

| | Ja | Nei |
|---|---|---|
| Vannavgift | ☒ | ☐ |
| Kloakkavgift | ☒ | ☐ |

| | Ja | Nei |
|---|---|---|
| **Vannmåler** | ☒ | ☐ |
| **Sist avlest** | **Dato: 01.01.2024** | **Målestand 732 m³** |

Innbetalt
Forskudd vann og kloakk 152 m³.

## 2000 Legalpant

Ingen heftelser med legalpant. ☐

Eiendommen har restanse beløp på kommunale avgifter på kr. 3799,20

Kommentar: Beløpet kommunale avgifter er vann og avløp beregnet etter stipulert forbruk på 152m3 pr år da vannmåler ikke ble avlest pr 31.12.2023

HOLE KOMMUNE
Herredshuset
3530 Røyse
Telefon.: 32 16 11 00
Telefaks: 32 15 90 03
E-post: postmottak@hole.kommune.no

# MEGLEROPPLYSNINGER

## 1102 Piper og ildsteder.

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| G.nr: | 232 | B.Nr; | 50 | F.Nr. | | Sek.nr. | 2 |
| Adresse: | Øvre Rørvikberget 3b | | | | | | |

| | JA | NEI |
|---|---|---|
| Er det foretatt kontroll av pipe/ildstedet? | | Nei |
| Dato for sist kontroll? | | |
| Foreligger det Avvik fra feiervesenet? | | Nei |
| Siste dato for feiing. | | |

Antall Ildsteder:
Antall Skorsteiner/Løp:

Merknader/anmerkinger:

Årlig gebyr for ildsted påkoblet skorstein for Hus og Hytter kr: 484.00 u/mva pr. skorstein/skorsteinsløp.

Opplysninger gitt av:
Navn: Glenn Dalen
Dato. 26.11.2024

**HOLE KOMMUNE**
Herredshuset
3530 Røyse
Telefon.: 32 16 11 00
Telefaks: 32 15 90 03
E-post: postmottak@hole.kommune.no

# MEGLEROPPLYSNINGER

## 1800 Tilknytning til offentlig vann, kloakk og vei

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gårdsnr: | **232** | Bruksnr: | **50** | Festenr: | | Seksjonsnr: | **2** |
| Adresse: | **Øvre Rørvikberget 3B, 3531 KROKKLEIVA** | | | | | | |
| Dato: | **25.11.2024** | | | | | | |

| | Tilknyttet (sett kryss) | Ikke tilknyttet (sett kryss) |
|---|---|---|
| **Vann** | ☒ | ☐ |
| **Kloakk** | ☒ | ☐ |
| **Vei** | ☐ | ☒ |
| Foreligger det pålegg om endringer av tilknytningsforhold til eiendommen? | | Ja: ☐ Nei: ☐ |
| I tilfelle hvilken? | | |

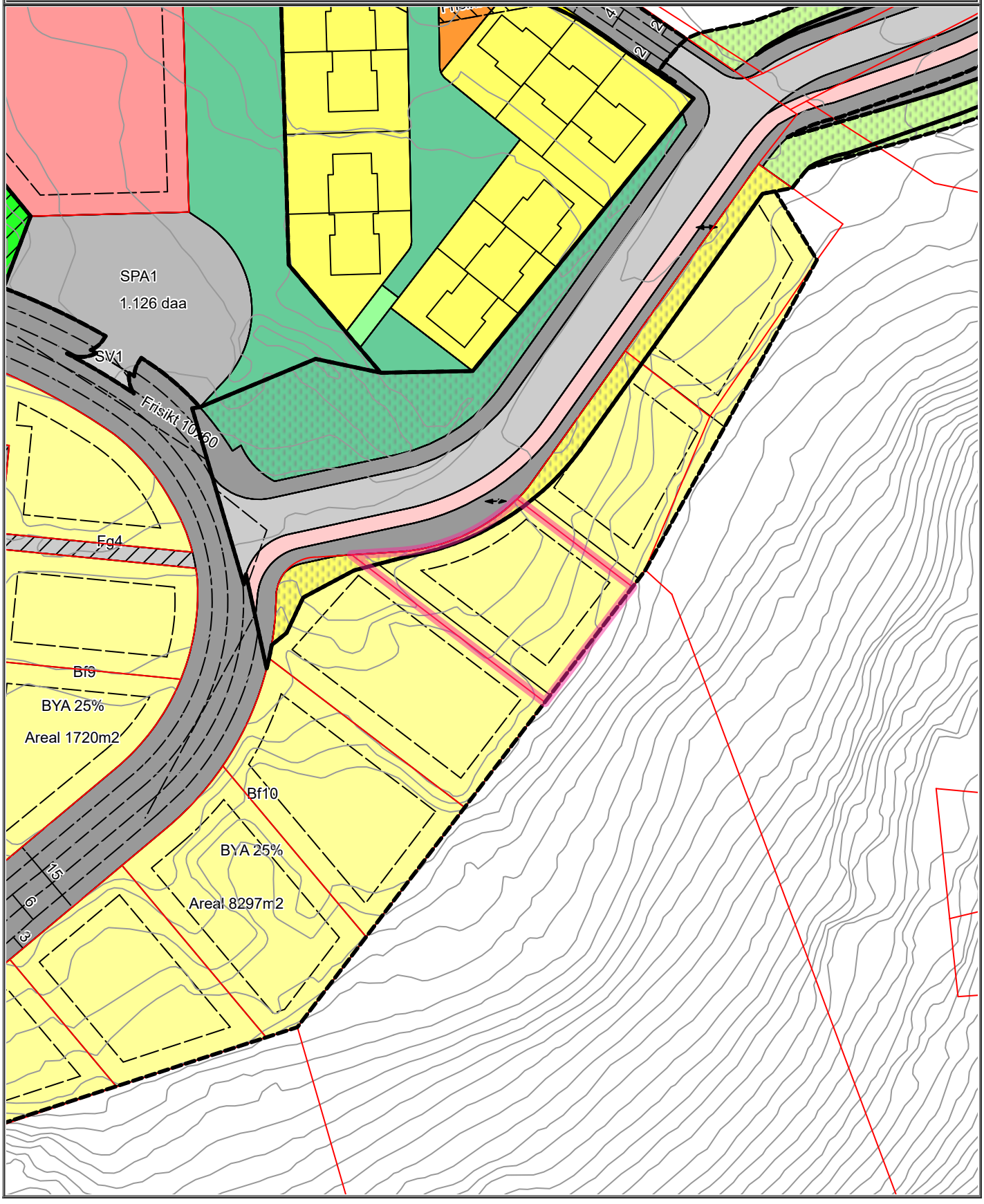
# REG KART MED BESTEMMELSER

# KARTUTSNITT

Selv om kartsiden gir tilgang til både kart og opplysninger knyttet til eiendommen slik som f.eks. målebrevsopplysninger og planinformasjon, erstatter den ikke dagens rutiner for bestilling av situasjonskart ved bygge- og deletiltak, eller bestilling av kart og opplysninger i forbindelse med omsetning av eiendommer. Slike dokumenter skal kvalitetssikres av kommunen og derfor bestilles, skriftlig eller pr. telefon hos Servicetorget. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

**HOLE KOMMUNE**

Målestokk 1:1000



ambita

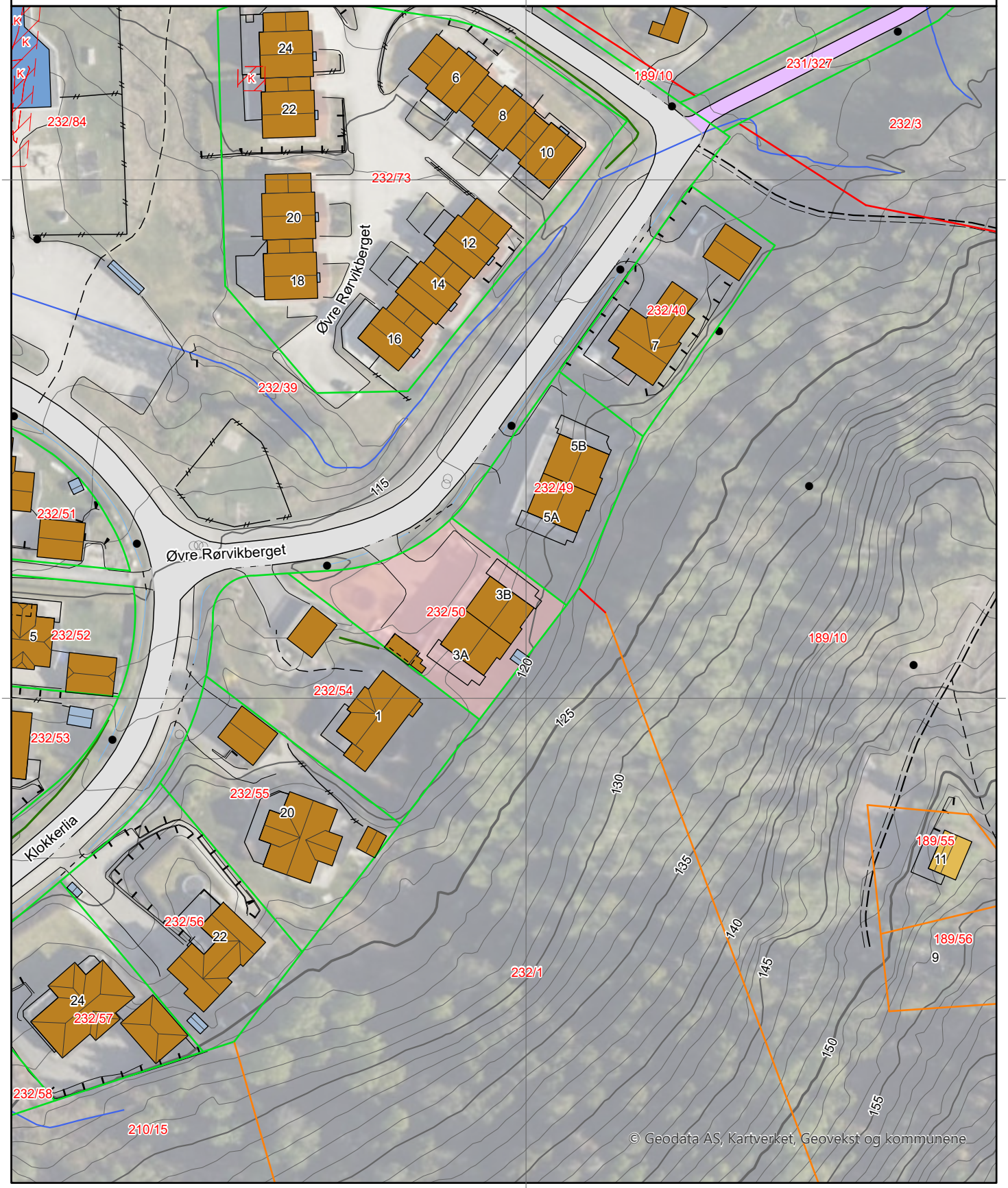
Kommune: 3310 Hole
Eiendom: 3310/232/50/0/2

**Eiendomsgrenser**

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 25.11.2024




0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

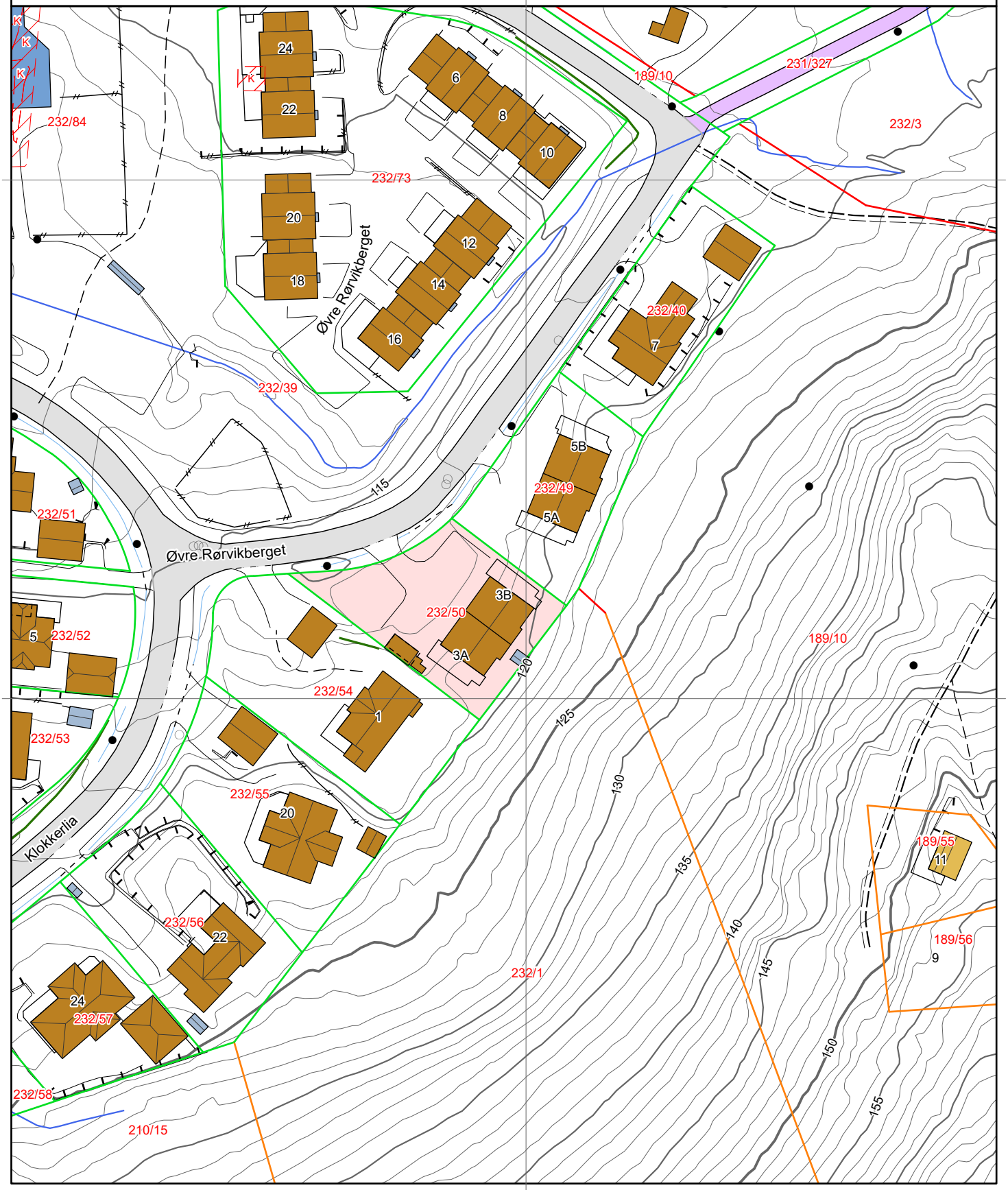
Kommune: 3310 Hole
Eiendom: 3310/232/50/0/2

**Eiendomsgrenser**

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 25.11.2024




0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring

- Adressepunkt
- K Kulturminne - punkt
- N Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

**Eiendomsgrenser**

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

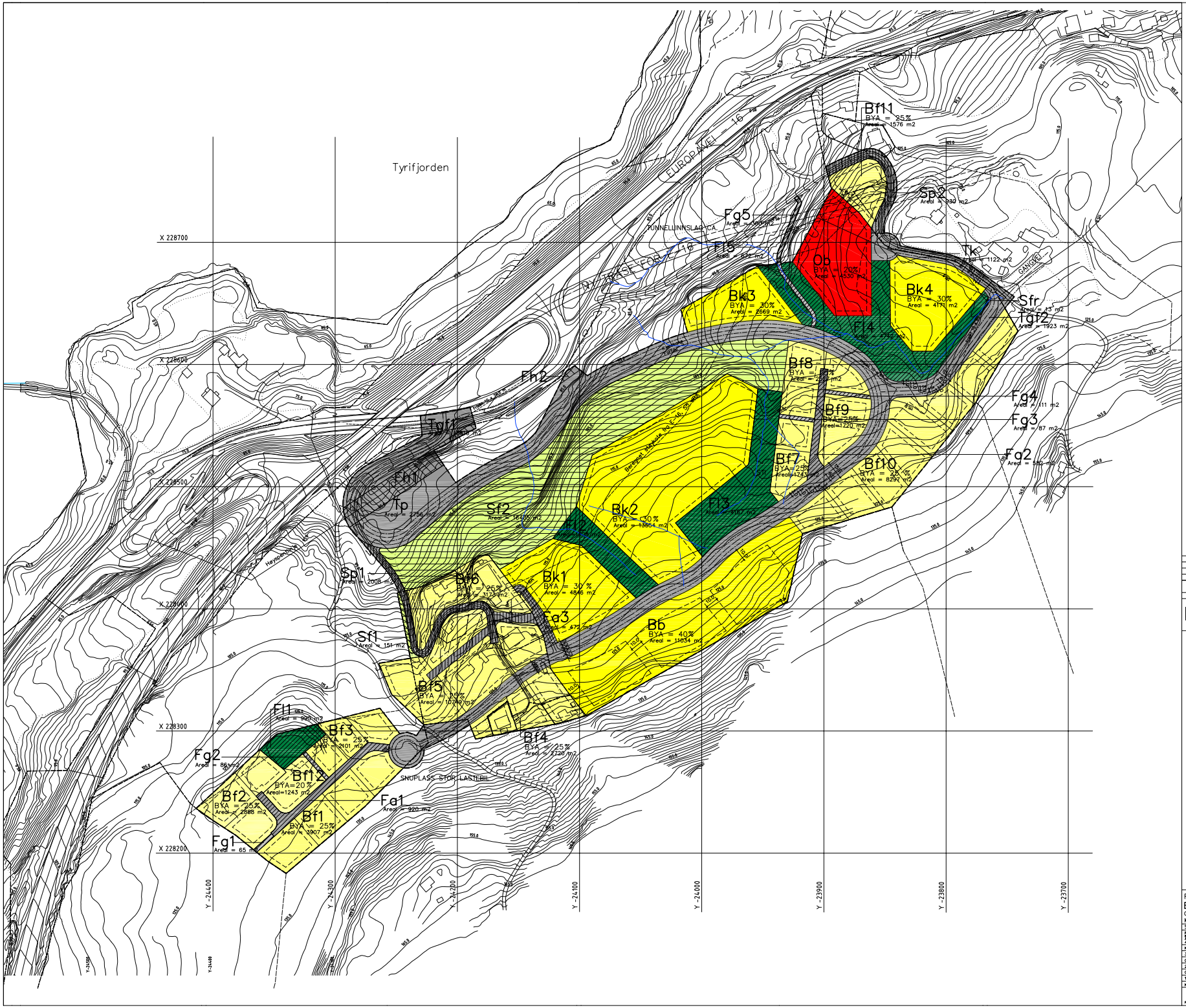
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

**Høydekurver**

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer




| Rev. | Endring | Dato | Sign. |
|---|---|---|---|
| G | Slått sammen tomt 232/66 og 67 til felt Bf12 | 18.01.10 | GMB |
| F | Justert tomtegrense mellom to tomter på felt Bf2. | 01.12.08 | YH |
| E | Lagt inn vendehammer på Fa1, justert størrelse tomt. | 29.05.07 | YH |
| D | Korrigert BYA for område Bk4 og Ob. | 22.02.05 | YH |
| C | Byttet plassering formål Bk4 og Ob, lagt inn område Fg5 og og Fl5, justert areal Fl4. | 17.11.04 | YH |

HINDHAMAR AS
LANDSKAPSARKITEKTER MNLA, DRAMMEN
Grønland 1, 3045 Drammen
Tlf 32 83 50 40 Fax 32 83 50 41 Epost drammen@hindhamar.no

HOLE KOMMUNE

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 1)
- BF–BF11 Fritliggende småhusbebyggelse
- BK1–BK4 Konsentrert småhusbebyggelse
- Bb Blokkbebyggelse
- Ob Offentlig bebyggelse, barnehage

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 3)
- Tk Kjørevei
- Tgf1–Tgf2 Gate med fortau
- Tp Parkeringsplass

FAREOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 5)
- Sh1–Sh2 Høyspentanlegg

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 6)
- Sp1–Sp2 Privat veg
- Sf1–Sf2 Friluftsområde
- Sfr Frisiktsone ved veg

FELLESOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 7)
- Fa1–Fa3 Felles avkjørsel
- Fg1–Fg5 Felles gangareal
- Fl1–Fl5 Felles lekeplass

STREKSYMBOLER M.V.
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert tomtegrense
- Regulert senterlinje vei
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kant fortau

MÅLESTOKK 1:1000
0 10M 20M 30M 40M 50M

REGULERINGSPLAN FOR:
# ELSTANGEN
Gnr./Bnr. 232/1 241/6-12
MED TILHØRENDE BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN

KARTBLAD:
KARTPRODUSENT:

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAKSNR. | DATO | SIGN. |
|---|---|---|---|
| REVISJON<br>A Justert byggegrense Bkl. Mindre justering av tomtegrensene mv.<br>B Justert byggegrense Bf12 og justert formål Bf11, justert utkjørsel BK1,BK-4<br>Justert formål. BK1-3-4 og Bf1. Planens begrensning utvidet ved BF5 | | 21.08.02<br>11.07.02 | BKJ<br>AK |
| KOMMUNESTYRETS VEDTAK: | 34/05 | 22.06.05 | |
| 3. GANGSBEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER | | | |
| OFFENTLIG ETTERSYN FRA TIL | | | |
| 2. GANGSBEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER | 49/02 | 27.08.02 | |
| OFFENTLIG ETTERSYN FRA 15.06.01 TIL 01.09.01 | | | |
| 1. GANGSBEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER | 40/01 | 05.06.01 | |
| KUNNGJØRING AV OPPSTART AV PLANARBEIDET | | 26.11.99 | |

| SAKSNR. | DATO | SIGN. |
|---|---|---|
| | 10.05.01 | BKJ |

Prosjekt: 0804/02-layout.dgn Fil: 804-B2.dwg

HOLE KOMMUNE
Herredshuset 3530 Røyse
Telefon.: 32 16 11 00
Telefaks: 32 15 90 03
E-post: postmottak@hole.kommune.no

# MEGLEROPPLYSNINGER

Dato: 29.11.2024

## Gjeldende arealplaner

| **Planopplysninger:** | | **Navn:** | **Formål:** | **Vedtaksdato:** |
|---|---|---|---|---|
| **Reguleringsplan** | ☒ | Elstangen | Frittliggende småhusbebyggelse | 9.9.2002 (Revisjon vedtatt 18.01.2010, PM-sak 004/10 Revisjon vedtatt 21.06.2010, PM-sak 041/10 Revisjon vedtatt 15.11.2010, PM-sak 079/10) |
| | | Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss | Boligbebyggelse<br><br>Midlertidig anleggsområde – områdenavn # 1 | 27.3.2020 |
| **Bebyggelsesplan** | ☐ | | | |
| **Kommuneplanens arealdel** | ☒ | Kommunedelplanen for Sundvollen 2020-2030 | Boligbebyggelse – nåværende<br><br>Ras- og skredfare<br><br>Båndlegging for regulering etter PBL - Framtidig | 15.06.2020 |
| **Reguleringsbestemmelser** | ☒ | Elstangen | Frittliggende småhusbebyggelse | 9.9.2002 |

HOLE KOMMUNE
Herredshuset 3530 Røyse
Telefon.: 32 16 11 00
Telefaks: 32 15 90 03
E-post: postmottak@hole.kommune.no

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | (Revisjon vedtatt 18.01.2010, PM-sak 004/10 Revisjon vedtatt 21.06.2010, PM-sak 041/10 Revisjon vedtatt 15.11.2010, PM-sak 079/10) |
| | Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss | Boligbebyggelse<br><br>Midlertidig anleggsområde – områdenavn # 1 | 27.3.2020 |
| **Uregulert** ☐ | | | |

**Kommentarer til eksisterende planer:** Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse, felt Bf10, i reguleringsplan Elstangen.

Følgende bestemmelser gjelder for eiendommen:

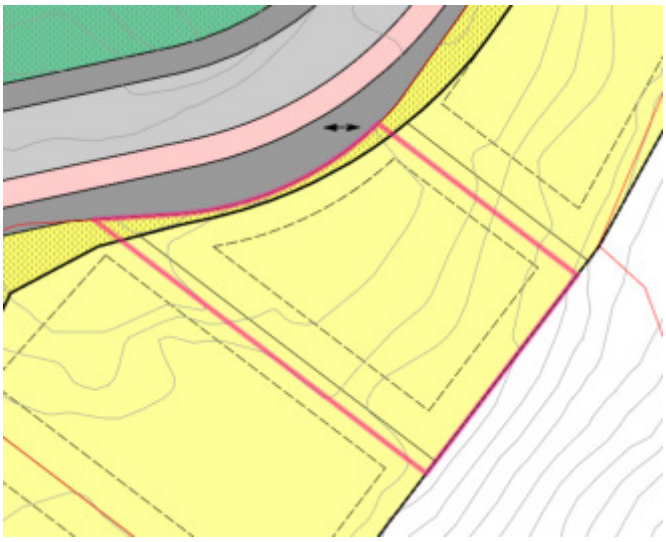
- Områdene Bf10 skal bebygges med hus inntil 3 etasjer hvorav en etasje er underetasje, og en er innredet loft. Gesimshøyde må ikke overstige 3,5 meter i forhold til høyeste terrengnivå.
- Bebyggelsen skal ha sadeltak i vinkel mellom 27 og 45 grader. Andre takformer kan godkjennes dersom valget er godt begrunnet.
- Hver tomt skal i tillegg til plass for dobbeltgarasje/carport ha biloppstillingsplass for 2 biler på egen grunn. Garasjen/carporten kan legges direkte i nabogrensen, eventuelt sammenbygges med naboens. Plasseres carport/garasje parallelt med veg skal minimum avstand være 2 m fra regulert veggrunn. Plasseringen av garasjen/carporten og biloppstillingsplass skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasje/carport ikke skal oppføres samtidig med boligen.
- BYA må ikke overstige 25%.

HOLE KOMMUNE
Herredshuset 3530 Røyse
Telefon.: 32 16 11 00
Telefaks: 32 15 90 03
E-post: postmottak@hole.kommune.no

- Følgende byggelinjer gjelder: Mot nabogrense: 4 m fra grense. Mot offentlig veg: 4 m fra reguleringsgrense.

En liten del av eiendommen helt i nord er regulert til *boligbebyggelse (felt B11)*, samt *midlertidig anleggsområde – områdenavn # 1* (figur 1) i reguleringsplan Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss. Følgende bestemmelser gjelder for denne delen av eiendommen:

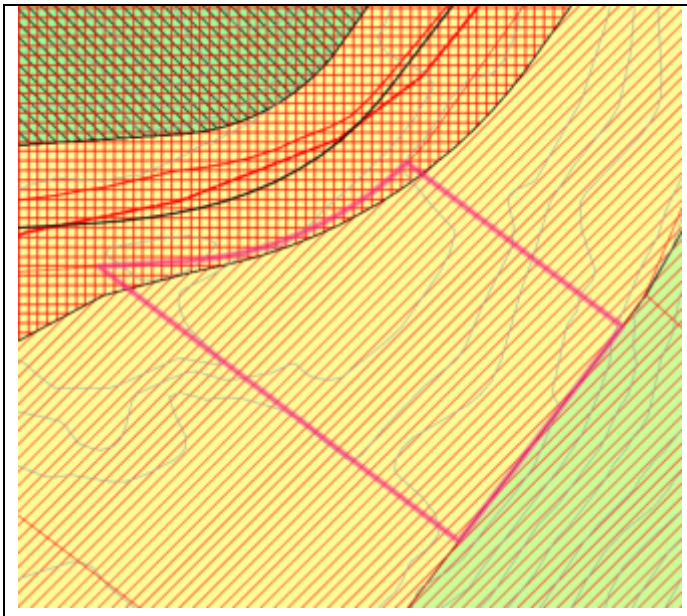
- I områdene B11 tillates ikke ny bebyggelse.
- Midlertidig anleggsområde på land, #1 Innenfor områdene tillates nødvendige terrengarbeider, herunder dreneringstiltak, mellomlagring av masser lokalt, bygging av midlertidig anleggsveg, lokale rigger for konstruksjoner med tilhørende anlegg mm. Belysningsanlegg skal utformes for å minimere strøbelysning til tilgrensende bebyggelse.



*Figur 1: Utsnitt av gjeldende regulering*

Samme området som vist i figur 1 er avsatt til boligbebyggelse – nåværende, samt b*åndlegging for regulering etter PBL – Framtidig* i kommunedelplan for Sundvollen (figur 2).

HOLE KOMMUNE
Herredshuset 3530 Røyse
Telefon.: 32 16 11 00
Telefaks: 32 15 90 03
E-post: postmottak@hole.kommune.no



*Figur 2: Utsnitt av Kommunedelplanen for Sundvollen 2020-2030*

**Ras- og skredfare**

Eiendommen ligger også i hensynssone ras- og skredfare. For områder som ligger under marin grense (ca. kote 200 moh.) stilles det krav om utredning av fare for kvikkleireskred/løsmasseskred. Det skal i forbindelse med reguleringsplanlegging etter Pbl. § 12-1 og tiltak etter Pbl. § 20-1 redegjøres for nødvendige sikringstiltak, i tråd med enhver tid gjeldende byggteknisk forskrift og NVE sine veiledere.

## Innsendte arealplaner

| | | |
|---|---|---|
| Reguleringsplaner under arbeid: | Ja: ☒ | Nei: ☐ |

**Kommentar:**

Kommunen hadde oppstartsmøte 8.mars 2023 for felt B17 i kommunedelplan Sundvollen. Feltet er i kommunedelplanen avsatt som boligbebyggelse – fremtidig.

Fra forslagstillers planinitativ: Boligbebyggelse med høy utnyttelse. I kommunedelplan for Sundvollen er B17 - feltet oppgitt til 22,6 daa, hvor tilkomst Sa (9) er i tillegg til dette.. Reguleringsplan Elstangen BB1 og BB2 er vedtatt og den berører noe av B17 - feltet. Det vil være

HOLE KOMMUNE
Herredshuset 3530 Røyse
Telefon.: 32 16 11 00
Telefaks: 32 15 90 03
E-post: postmottak@hole.kommune.no

ønske og behov for noe større areal som varslingsgrense, som et utgangspunkt. Antall enheter er om lag 80 - 120, som et utgangspunkt for planprosessen.

Kommunen anbefaler planoppstart på grunn av at planinitativet er i tråd med kommunedelplanen for Sundvollen.

# Reguleringsbestemmelser

## Reguleringsplan med konsekvensutredning (KU)
## Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss

NO201604

Mars 2020









# Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 (FRE16)

# Ringeriksbanen

# Reguleringsbestemmelser

| | |
|---|---|
| ☑ | Akseptert |
| ☐ | Akseptert m/kommentarer |
| ☐ | Ikke akseptert / kommentert<br>Revider og send inn på nytt |
| ☐ | Kun for informasjon |

Sign:

***Knut Sørgaard, 30.04.2020***
***15:14:56***

| Revisjon | Revisjonen gjelder | Dato | Utarb. av | Kontr. av | Godkj. av |
|---|---|---|---|---|---|
| 06A | Opprettet som vedtatt | 27.03.2020 | JMS | KLA | KLA |
| 05A | Oversendt Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 26.09.2019 | JMS | KLA | KLA |
| 04A | Til offentlig ettersyn – opprettet | 01.03.2019 | JMS | KLA | KLA |
| 02A | Til offentlig ettersyn | 13.04.2018 | KLA | JMS | KSA |
| 01A | Til offentlig ettersyn, utkast | 09.02.2018 | KLA | JMS | KSA |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tittel:<br>**Ringeriksbanen**<br>**Reguleringsbestemmelser** | Sider:<br>**18** | | |
| | Produsert av: | Norconsult, AAS-JAKOBSEN, asplan viak | |
| | Prod.dok.nr.: | | Rev: |
| | Erstatter: | | |
| | Erstattet av: | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Prosjekt: 960297 - Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 (FRE)<br>Parsell: 00 | Dokumentnummer:<br>**FRE-00-A-26101** | Revisjon:<br>**06A** | |
| | Drift dokumentnummer: | Drift rev.: | |

**BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN**
**FOR RINGERIKSBANEN OG E16 HØGKASTET – HØNEFOSS**
**PLANID NO201604**

| | |
|---|---|
| Dato: 26.09.2019 | Sist revidert: 27.03.2020 |
| Plankart i målestokk 1:2000 eller 1:4000 (A1-format) er datert 01.03.2019 og 13.09.2019 | Plankart sist revidert: 27.03.2020 |
| Tidligere reguleringsplaner som er berørt: | *Se planbeskrivelsen* |

| |
|---|
| Vedtatt av KMD 27.03.2020 |

# 1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for utbygging av ny E16 til firefelts motorveg på strekningen Høgkastet-Ve, samt bygging av ny dobbeltsporet jernbane («Ringeriksbanen») på strekningen Jong-Hønefoss, med tilhørende anlegg. På Sundvollen legger planen til rette for bygging av ny jernbanestasjon og kollektivknutepunkt, og arealer for å integrere stasjonen i fremtidig tettstedsutvikling.

# 2 FELLESBESTEMMELSER

## 2.1 Byggegrenser langs offentlig veg og jernbane

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, inkludert bebyggelse som inngår i samferdselsanlegget, kan etableres innenfor byggegrenser som angitt på plankartet. Øvrig bebyggelse tillates ikke innenfor byggegrenser, med unntak som framgår i kap 4. Langs eksisterende veger og eksisterende jernbaner gjelder hhv veglova og jernbanelovens bestemmelser om byggegrenser.

## 2.2 Avkjørsler

Midlertidige og permanente avkjørsler er vist med pil på plankartet. Plassering av anleggsavkjørslene fastsettes i detalj i byggeplan.

## 2.3 Grenseverdier for støytiltak og luftforurensning

### 2.3.1 Luftoverført støy

Grenseverdiene i retningslinje T-1442/2016 (retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging), tabell 3, skal legges til grunn for gjennomføring av støytiltak.

Støynivåene innendørs skal tilfredsstille kravene i teknisk forskrift/ NS8175 klasse C, eventuelt klasse D der kost-/nytteforhold gjør det urimelig å gjennomføre klasse C.

For bolig- og fritidseiendommer samt institusjoner der det etter konkete beregninger blir et støynivå som overskrider de anbefalte grenseverdiene i retningslinje T-1442/2016 tabell 3, skal det gis tilbud om lokal skjerming og/eller fasadetiltak. Dersom støyfaglig dokumentasjon viser at kostnadene ved støytiltak er uforholdsmessig høye, kan de anbefalte grenseverdiene for utendørs støynivå fravikes. Ved fravik skal bebyggelse med støyømfintlige bruksformål sikres tilgang til egnet uteareal med tilfredsstillende støyforhold. Eiere av bolig og institusjon der de økonomiske og praktiske konsekvensene med å innfri krav til innendørs støynivå er åpenbart urimelig, tilbys innløsning av eiendommen.

Bygninger som skal vurderes for lokale støytiltak, er listet i planbeskrivelsen vedlegg 2. Bygningene ligger både innenfor og utenfor planområdet. Konkret utforming og utførelse av de lokale støytiltakene avklares etter samråd med den enkelte grunneier.

Plassering og utstrekning av skjermingstiltak framgår av plankartet. Høyde på støyvoller og støyskjermer framgår av tegningsvedlegg (*ref kap 6.2*).

For håndtering av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal retningslinje T-1442/2016 legges til grunn.

### 2.3.2 Strukturstøy

Strukturstøy fra jernbane i tunnel og kulvert skal ikke overstige $L_{AFmax}$ = 32 dB i oppholdsrom i boliger, ref. NS 8175. På dagstrekninger er grenseverdien for luftoverført lyd og strukturstøy samlet $L_{p,AF,maks}$ = 45 dB i oppholdsrom og soverom på natt, ref. NS 8175.

### 2.3.3 Vibrasjoner

For vibrasjoner fra veg og bane settes grenseverdien til maksimum $V_w$,95 = 0,6 mm/s. Nivået for vibrasjoner skal tilfredsstille NS 8176 tab. B1 klasse C, eventuelt klasse D der kostnytteforhold gjør det urimelig å gjennomføre klasse C.

### 2.3.4 Luftforurensning fra bygg- og anleggsvirksomhet

For håndtering av luftkvalitet i bygg- og anleggsfasen skal retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520, kap 6 legges til grunn.

## 2.4 Dimensjonering av anlegg for flom, overvann, drensvann, spillvann

Bekkelukkinger, bekkeomlegginger, bekkegjennomføringer, innløpskonstruksjoner og stikkrenner skal dimensjoneres for vannføringer tilsvarende 200-års flom eller 200-års nedbørintensitet, med 50 % sikkerhetsmargin (klimafaktor).

Tiltak i Storelva skal dimensjoneres for flomvannstand tilsvarende 200-års flom + 1,0 m.

## 2.5 Eksisterende vann- og avløpsanlegg, energibrønner, landbruksdrenering

Vannforsyningsanlegg, avløpsanlegg, energibrønner og landbruksdrenering som kan forventes berørt av tiltaket, skal kartlegges før anleggsstart. Ved behov for omlegging av vann- og avløpsledninger, skal midlertidige løsninger være sikret.

## 2.6 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og regional kulturvernmyndighet varsles, jf lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

Verneverdige nyere tids kulturminner som rives som følge av prosjektet, skal dokumenteres som beskrevet i miljøoppfølgingsplan. Bygningene er angitt i vedlegg til planbeskrivelsen.

## 2.7 Miljøoppfølgingsplan og rigg- og marksikringsplan

Tiltak beskrevet i miljøoppfølgingsplanen, som er vedlegg til reguleringsplanen, skal legges til grunn for byggeplan og utbygging av veg- og jernbaneanlegget. Tiltakshaver skal sørge for at relevante tiltak som er beskrevet i planen, innarbeides i kontrakt med entreprenør for utbyggingen. Planen oppdateres ved behov.

Tiltakshaver skal sørge for at det foreligger en rigg- og marksikringsplan for anleggsfasen og som gir føringer for gjennomføring av anleggsarbeidet, herunder konkretisering av reguleringsplanen mht avgrensing av inngrepsgrenser ved vassdrag, rundt verdifulle naturmiljølokaliteter, kulturminner og andre sårbare områder.

## 2.8 Formingsveileder

Det skal foreligge en formingsveileder som skal gi føringer for utforming og landskapstilpasning av veg- og baneanlegget med tilhørende sideterreng, konstruksjoner og tekniske installasjoner.

# 3 KRAV OM OG RETNINGSLINJER FOR DETALJREGULERING (PBL § 12-7 NR 11)

I områdene angitt under kan tiltak som nevnt i pbl § 20-1 bokstav a til g samt m ikke finne sted før det foreligger detaljreguleringsplan, med mindre tiltaket inngår i gjennomføringen av denne reguleringsplanen.

Områder for bebyggelse og anlegg
Det skal utarbeides samlet reguleringsplan for tettstedsutvikling for hvert av områdene BA10, BA20 og BA21. Følgende *retningslinjer* skal legges til grunn for utarbeidelse av reguleringsplanene:

- Det skal planlegges for bymessig bebyggelse med høy tetthet og god tilgjengelighet til kollektive transportmidler og til gå- og sykkeltilbud. Arealbruken skal ha hovedvekt på bolig med tilhørende tjenestetilbud og fellesfunksjoner, herunder byrom, parker, utendørs oppholds- og aktivitetsarealer.
- Område BA20 utvikles med vekt på sentrumsformål.
- I område BA21 skal det lages tverrforbindelser for myke trafikanter mellom Sagatun og Høyby og til stasjonen.

For områdene B13, B17 og B18 kreves detaljreguleringsplan for gjenoppføring av bebyggelse. For områdene BOP12, BN10, BN11, BN12 og BN13 kreves detaljreguleringsplan før videre utbygging.

Områder med kombinerte formål
For områdene SAA20 og SAA21 kreves detaljreguleringsplan før utbygging av vegserviceanlegg.

# 4 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

## 4.1 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr 1)

### 4.1.1 Bebyggelse og anlegg (BA)

*BA 21*
Innenfor området skal det gjennomføres permanent oppfylling av terreng i samsvar med reguleringsplanen og som nærmere angitt i teknisk detaljplan. Oppfylt areal skal gis en midlertidig opparbeiding med vegetasjonsdekke.

### 4.1.2 Boligbebyggelse (B)

For område B1 skal grad av utnytting ikke overstige BYA = 20 % for den enkelte tomt. Tomt for enebolig og tomannsbolig skal ikke være mindre enn henholdsvis 700 og 1000 m² netto, og ikke brattere enn et gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:2.

For område B2 skal grad av utnytting ikke overstige BYA = 20 % for den enkelte tomt. Tomt for enebolig og tomannsbolig skal ikke være mindre enn henholdsvis 800 og 1400 m² netto, og ikke brattere enn et gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3.

I områdene B10 og B11 tillates ikke ny bebyggelse.
Område B12 tillates utnyttet til enebolig med BYA = 25 %. Takvinkel skal være mellom 21° og 34°. Gjennomsnittlig gesimshøyde kan være inntil 4,4 m. Garasje kan ha mønehøyde inntil 5,5 m.

I områdene B14 kan tiltak som nevnt i pbl § 20-1 bokstav a, b, d, f, g samt m ikke finne sted før det foreligger detaljreguleringsplan.

Område B15 tillates utnyttet til enebolig med BYA 20 %. Mønehøyde kan være inntil 6 m over gjennomsnittlig terreng ved kjellermur.

Område B16 tillates utnyttet til konsentrert småhusbebyggelse med BYA = 30 %. Takvinkel skal være mellom 22° og 30°. Gesimshøyde kan være inntil 5,7 m over høyeste planert terreng. Mønehøyde kan være inntil 8,5 m over høyeste planert terreng. Det skal være to biloppstillingsplasser pr leilighet.

I områdene B20, B21, B22 og B23 tillates ikke ny bebyggelse. Det tillates heller ikke graving, fylling eller fjerning av masser etter at områdestabiliseringstiltak er gjennomført.

### 4.1.3 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

I område BOP10 kan det etableres bebyggelse for offentlig/privat tjenesteyting. Området tillates utnyttet med BYA = 45 %. Det kan anlegges parkering under bakken. Maksimum gesimshøyde for bygninger er 9 m over gjennomsnittlig planert terreng ved bygget. Bygninger kan ha takvinkel mellom 0 (flatt tak) og 30°.

Område BOP11 tillates utnyttet med BYA = 20 %.

I område BOP12 kan tiltak som nevnt i pbl § 20-1 bokstav a, b, d, f samt m ikke finne sted før det foreligger detaljreguleringsplan.

### 4.1.4 Barnehage (BBH)

Området tillates utnyttet med BYA = 28 %. Terrenget kan heves til inntil kote +107.

### 4.1.5 Næringsvirksomhet (BN)

I områdene BN10, BN11, BN12 og BN13 kan tiltak som nevnt i pbl § 20-1 bokstav a, b, d, f samt m ikke finne sted før det foreligger detaljreguleringsplan.

### 4.1.6 Idrettsanlegg (BIA)

Områdene BIA1 og BIA2 tillates utnyttet til idrettspark.

I område BIA20 tillates nødvendige bygg for drift av idrettsanlegget.

### 4.1.7 Vann- og avløpsanlegg (BVA)

Innenfor områder regulert til vann- og avløpsanlegg, BVA, kan det etableres teknisk infrastruktur og bygg for vann- og avløpsforsyningen.

I område BVA10 kan det oppføres bebyggelse og anlegg for kommunalt renseanlegg. Tillatt utnyttelse er BYA = 30 % og maksimum gesimshøyde 15 m over gjennomsnittlig planert terreng. Det skal etableres vegetasjonsskjerm mot tilgrensende lokalveger.

Område BVA20 har rett til atkomst over områdene SGS22 og SBT20.

### 4.1.8 Renovasjonsanlegg (BRE)

Området skal nyttes til anlegg for kildesortering av husholdningsavfall. Det kan oppføres de bygninger og anlegg som er nødvendige for driften av anlegget. Tillatt utnyttelse er BYA = 30 % og maksimum gesimshøyde 15 m over gjennomsnittlig planert terreng. Anlegget skal bygges slik at spredning av lukt til omgivelsene minimeres. Det skal etableres vegetasjonsskjerm mot tilgrensende lokalveg.

### 4.1.9 Lekeplass (BLK)

Innenfor område BLK20 kan terrenget heves til inntil kote +109. Terrenget skal settes i stand som lekeareal.

### 4.1.10 Særskilt bebyggelse og anlegg kombinert med landbruk – gjenbruksanlegg for behandling av byggeråstoff (kode 1590 kombinert med 5100)

Innenfor område BAA1 tillates mottak, lagring og bearbeiding av bygg- og anleggsavfall, herunder naturlige masser, og tilhørende virksomhet og anlegg (ressursbank). Området tillates bebygd med nødvendige kontor- og verkstedbygg, med maksimum 15 m gesimshøyde over planert areal.

Området tillates oppfylt med inntil 1,85 mill $m^3$ anbrakte masser og planert slik:
Felt BAA1-1 til kote 325, felt BAA1-2 til kote 310 og felt BAA1-3 til kote 300. Område BAA1-4 skal brukes til vannbehandlingsanlegg for avrenning fra tilgrensende områder.

Området tilbakeføres til landbruk når bruk som ressursbank opphører.

## 4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr 2)

### 4.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Området omfatter arealer til kjøreveg, spor, vegkryss, stasjoner og kollektivknutepunkt, bruer, portaler, forstøtningsmurer, støyskjermer, viltgjerde, master, tekniske bygg mv. Områdene kan benyttes til anleggsvirksomhet som riggområder, midlertidig lagring av masser og materialer mv. innenfor rammer

som framgår av denne planen. Anleggsområder tillates inngjerdet. Anleggsområder istandsettes innen to år etter at ny veg eller bane er tatt i bruk.

Ved istandsetting og opparbeiding av arealer langs veg og jernbane; områder SVT, SVG, SBT og SBG; skal det, dersom annet ikke er angitt, tilrettelegges for vegetasjonsetablering. Det skal sikres at både tilførte masser og plantemateriale ikke medfører spredning av skadelige fremmede arter.

Alle veg- og jernbanearealer er til offentlige formål, med unntak av felles veger som er angitt særskilt.

#### 4.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S)

Stasjonstorg Hønefoss stasjon (S20)
Hovedatkomsten til Hønefoss stasjon etableres som et flerfunksjonelt stasjonstorg. Innenfor området skal det opparbeides oppstillingsplasser for buss, drosje og parkering for bevegelseshemmede, utendørs sykkelparkering og sykkelhotell.

Arnemannsveien og Soknedalsveien skal føres gjennom området. Soknedalsveien bygges som gate med prioritering av myke trafikanter. Vegen skal knyttes opp mot stasjonstorget og bussholdeplasser.

Stasjonsatkomst Hønefoss stasjon nord (S21)
Arnemannsveien og Soknedalsveien skal føres gjennom området. Soknedalsveien bygges som gate med prioritering av myke trafikanter. Vegen skal knyttes opp mot stasjonstorget og bussholdeplasser (område S20).

#### 4.2.3 Veg (SV, f_SV, 1_SV, 3_SV)

*Veg (SV)*
Formålet omfatter arealer til kjøreveg med sideterreng og nødvendige tekniske anlegg, herunder også bruer og tunneler der hvor dette ikke er angitt med vertikalnivå 1 eller 3.

Veg SV10 er kjøreatkomst til tilliggende eiendommer og inngår i gang- og sykkelvegnettet langs E16 Ringeriksveien.

SV17 er atkomst kun til eksisterende bebyggelse på eiendommen 196/2.

Veg SV21 skal etableres som terrengbru for flomvann, jf bestemmelsesområde #20.

Veg SV22 inngår i gang- og sykkelvegnettet mellom Busundveien og rv. 35.

*Veg, felles (f_SV)*
Arealene omfatter felles kjøreveg som skal benyttes som atkomst til tilliggende eiendommer/rettighetshavere og til brukere av veger som blir lagt om. Statens vegvesen og Bane NOR skal ha bruksrett til vegene i anleggsperioden.

Bane NOR og/eller Statens vegvesen skal ha varig bruksrett til følgende veger:
f_SV1, f_SV2, f_SV3, f_SV10, f_SV11, f_SV12, f_SV13, f_SV14, f_SV15, f_SV16, f_SV23, f_SV26.
Veg f_SV3 skal ha port mot Ringeriksveien.

Vegene f_SV11, 12, 13 og 27 er også atkomst til kommunaltekniske anlegg benevnt BVA.

Bruker av veg f_SV28 har rett til atkomst på veg f_SV27.

Veg under terreng (1_SV)
I området tillates bygd tunnel med tilhørende nisjer, tekniske bygg og bergsikringstiltak. I området er tiltak som kan medføre skade på tunnel, tunnelinnredning eller bergsikring, som for eksempel sprengning, peleramming og boring ikke tillatt.

Veg over terreng (3_SV)
I området tillates brukonstruksjoner med tilhørende anlegg.

#### 4.2.4 Kjøreveg (SKV)

Områdene omfatter arealer til offentlig kjøreveg.

### 4.2.5 Gang- og sykkelveg (SGS)

SGS10 tillates brukt som kjøreatkomst til område B10.

SGS11 tillates brukt som kjøreatkomst til eiendommen 231/2.

SGS12 tillates brukt som kjøreatkomst til eiendommene 195/2, 195/40 og 195/102.

SGS13 tillates brukt som kjøreatkomst for varelevering til område BN13-1.

SGS22 tillates brukt som kjøreatkomst til kommunaltekniske anlegg BVA20.

### 4.2.6 Annen veggrunn, tekniske anlegg (SVT)

Omfatter blant annet grøfter, skjæringer, fyllinger, feltlandingsplasser for helikopter, beredskapsplasser og annet sideterreng. I området kan det oppføres anlegg som hører til veganlegget, som tekniske bygg, angitte støyskjermer, driftsveger, skiltmaster gjerder mm. Det tillates oppført inntil 2,6 meter høyt vilt-/sikringsgjerde langs veg, med plassering som angitt i planen Viltgjerdet skal være satt opp og viltkryssinger skal være etablert før veg og bane åpnes for trafikk.

Innenfor områdene SVT1 kan det anlegges rensedam/fordrøyningsmagasin, som skal inngjerdes.

### 4.2.7 Annen veggrunn, grøntareal (SVG)

Det tillates fundamenter for overliggende konstruksjoner. Områdene tillates ikke inngjerdet, med unntak av område SVG11.

Område SVG1 skal opparbeides med løsmasser for vegetasjonsetablering mot vassdraget.

Område SVG2 skal bevares med minst mulig terrenginngrep for å sikre skjerming av område BAA.

Område SVG10 skal utformes og settes i stand som en naturlik strandsone. I området skal det opparbeides turveg (bestemmelsesområde #12).

Det tillates fundamenter for overliggende konstruksjoner. Områdene tillates ikke inngjerdet, med unntak av område SVG11.

Innenfor område SVG11 kan det anlegges rensedam/fordrøyningsmagasin som skal inngjerdes. I område tillates erosjonssikring.

Område SVG12 skal opparbeides som del av grøntstrukturen i områdene GF11, inkludert omlegging av Kleivbekken.

I område SVG20 tillates ikke varig utfylling. Etter anleggsdrift skal området tilbakeføres til tilnærmet opprinnelig tilstand.

I område SVG21 tillates ikke graving, fylling eller fjerning av masser etter at områdestabiliseringstiltak er gjennomført.

### 4.2.8 Bane; nærmere angitt baneformål (SB, 1_SB, 3_SB)

Sundvollen stasjon (SB10)
Innenfor området kan det anlegges nødvendige anlegg for bygging og drift av stasjon, herunder blant annet plattformer, personatkomst til plattformer med heis og trapper, atkomst til plattform for redningsog vedlikeholdskjøretøy, venterom og toaletter.

Hensettingsanlegg for tog (SB21)
Innenfor området kan det anlegges nødvendige anlegg for hensetting (parkering) av tog herunder blant annet hensettingsspor, togvaskeanlegg, tekniske bygg, strømforsyningsanlegg til banenettet, omformer, servicebygg for ansatt personell, parkering for ansatte og driftsbiler, og belysningsanlegg. Belysningsanlegg skal utformes for å minimere strøbelysning til tilgrensende bebyggelse.

Atkomst til område SB21 mm (SB22)
Innenfor området skal det etableres kjøreatkomst til hensettingsanlegget, område SB21. Vegen er også driftsatkomst til eiendommer på områdene L23-1 og L23-2 og øvrige landbrukseiendommer etter avtale.

Hønefoss stasjon (SB23)
Innenfor området kan det anlegges nødvendige anlegg for bygging og drift av stasjon, herunder blant annet plattformer, personatkomst til plattformer med heis og trapper, atkomst til plattform for rednings- og vedlikeholdskjøretøy, venterom og toaletter.

Driftsbase Hønefoss stasjon (SB24)
Innenfor området kan det anlegges driftsbase med nødvendige bygg og anlegg for drift av baneanlegg og materiell, herunder verksteds- og kontorfunksjoner og materiallager.

Bane under terreng (1_SB)
I området tillates bygd tunnel med tilhørende nisjer, tekniske bygg og bergsikringstiltak. I området er tiltak som kan medføre skade på tunnel, tunnelinnredning eller bergsikring, som for eksempel sprengning, peleramming og boring ikke tillatt.

Bane over terreng (3_SB)
I området tillates brukonstruksjoner med tilhørende anlegg.

### 4.2.9 Trasé for jernbane (STJ)

Området omfatter eksisterende og planlagte spor med tilhørende anlegg.

### 4.2.10 Annen banegrunn, tekniske anlegg (SBT)

Generelt
Området omfatter blant annet grøfter, skjæringer, fyllinger, annet sideterreng, portalområder for atkomsttunneler, driftsveger og beredskapsplasser. I området kan det oppføres tekniske anlegg som hører til banen, som tekniske bygg, tunnelportaler, angitte støyskjermer, driftsveger, skilt, master gjerder mm. Det tillates inntil 2,6 meter høyt vilt-/sikringsgjerde langs bane, på strekning som vist i planen.

Spesielt
Områdene SBT1 omfatter permanente driftsatkomster til tunnel, portalområder, beredskapsplasser, rømningsatkomster og tekniske anlegg i tilknytning til tunnelatkomst.

SBT10 omfatter areal for oppfylling og etablering av funksjoner knyttet til Sundvollen stasjon. Området skal tilrettelegges for overgang fra tilgrensende kjøre-, gang- og sykkelvegnett til stasjonen, herunder oppstillingsplasser for drosje, av-/påstigningspunkt for bil, bilparkeringsplasser, sykkelparkering og sykkelhotell, mm.

I område SBT11 skal det opparbeides atkomstvei for gående og syklende mellom Holeveien, stasjonsområdet (SB10) og atkomstsonen (SBT10). Området skal gis en parkmessig utforming med vannhåndtering i dagen.

Område SBT12 tillates brukt som atkomst til eiendommene231/2 og 231/4.

Område SBT20 tillates brukt til kjøreatkomst til område BVA20.

### 4.2.11 Annen banegrunn, grøntareal (SBG)

Det tillates fundamenter for overliggende konstruksjoner. Områdene tillates ikke inngjerdet, med unntak av område SBG11.

Område SBG10 skal opparbeides med en kombinasjon av allment tilgjengelig område og strandsoner som sikrer en reetablering av uforstyrrede leveområder for stedegne arter og biomangfold.

Innenfor område SBG11 kan det anlegges rensedam/fordrøyningsmagasin som skal inngjerdes. I området tillates erosjonssikring.

I område SBG20 tillates ikke varig utfylling. Etter anleggsdrift skal området tilbakeføres til tilnærmet opprinnelig tilstand.

#### 4.2.12 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kombinert med andre angitte hovedformål (SAA)

For områdene SAA20 og SAA21 kreves detaljreguleringsplan før utbygging av vegserviceanlegg, jf kap 3.

## 4.3 Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr 3)

#### 4.3.1 Naturområde – grønnstruktur (GN)

I område GN tillates ikke nye permanente tiltak.

#### 4.3.2 Turveg (GT)

Område GT1 skal opparbeides til turvei i hht kommunens standard.

GT10 skal anlegges som gruset turveg med minimum 2,5 meters bredde. Turvegens linjeføring kan tilpasses innenfor tilgrensende formål LF.

GT11 skal anlegges som sommerturveg, og tilrettelegges ikke for vinterdrift.

GT12 og GT13 skal anlegges med minimum 2,5 meters gruset bredde, og tilrettelegges for kjøring med løypemaskin med 4,0 meters bredde.

3_GT12 er overgangsbru for friluftsliv og skal bygges med minimum 4,5 meter fri bredde.

#### 4.3.3 Friområde (GF)

Område GF10 skal opparbeides med en kombinasjon av allment tilgjengelige friluftsområder, og anlegg for dette, og strandsoner som sikrer en reetablering av uforstyrrede leveområder for stedegne arter og biomangfold. Minst 70 % av strandsonen, målt som løpemeter strand, skal ha naturpreg. Det skal opparbeides turveg gjennom området. Området skal være offentlig.

I område GF11 skal det opparbeides grøntdrag med turveg og løp for Kleivbekken. Bekken skal gis en naturlig utforming, både i tverrprofil, lengdeprofil, bunnsubstrat og kantvegetasjon med trær og busker, og som gytebekk for ørret. Bekkeløpet skal holdes åpent hele anleggsperioden. Bekkeomleggingen skal dimensjoneres som angitt i pkt 2.4. Området skal være offentlig.

I område GF20 skal det reetableres balløkke. Det tillates ikke graving, fylling eller fjerning av masser etter at områdestabiliseringstiltak er gjennomført. Området skal være offentlig.

#### 4.3.4 Vegetasjonsskjerm (GV)

I området skal terreng og vegetasjonsdekke bevares.

## 4.4 Forsvaret (pbl § 12-5 nr 4)

#### 4.4.1 Forsvaret (M)

Innenfor området tillates oppført bygg for lager, verksted, skole og forlegning med mønehøyde inntil 10 m. Tekniske innretninger som tårn og master som har betydning for driften av området, tillates.

## 4.5 Landbruk-, natur- og friluftsformål (pbl § 12-5 nr 5)

#### 4.5.1 Landbruks-, natur- og friluftsformål (L)

Innenfor områder regulert til landbruk, merket L, tillates oppført bebyggelse som er nødvendig for landbruksdrift, men utenfor byggegrenser som vist i planen. Eksisterende bebyggelse tillates.

Område L1 tillates hevet fra kote 280 i sørvest til kote 325 i nordøst med inntil 450.000 $m^3$ anbrakte naturlige masser.

Område L2 tillates oppfylt med inntil 1 mill $m^3$ anbrakte naturlige masser, til kote 340.

Område L10 tillates oppfylt med inntil 500.000 $m^3$ anbrakte naturlige masser, til kote 330.

Område L11 tillates oppfylt med inntil 850.000 $m^3$ anbrakte naturlige masser, til kote 370.

Områdene L1, 2, 10 og 11 skal avsluttes som beskrevet i kap 6.1.

I område L12 skal det være skogsveg for berørte eiendommer og rettighetshavere. Nordlandsbekken skal legges om langs vegen på østsida og føres under ny E16.

I område L13 tillates gjenoppføring av gårdsbebyggelse for eiendommen 190/7, med tilhørende atkomst.

I områdene L20 skal eksisterende veggrunn tilbakeføres til landbruk.

I områdene L21 skal det av hensyn til områdestabilitet gjennomføres geotekniske tiltak. Etter at dette er gjennomført og overflaten er tilbakeført til landbruk, tillates ikke ytterligere avgraving eller oppfylling.

I områdene L22 og L24 har berørte eiendommer gjensidig rett til å ha høstings-/driftsveger over naboeiendommene, med atkomst fra felles eller offentlig veg som illustrert på plankartet. Eier/driver av gnr 46 bnr 1 har rett til drifts-/høstingsveg over område L24.

I område L23 gjelder bestemmelser som for L21 og L22.

### 4.5.2 Naturformål av LNF (LNA)

I områdene tillates ikke terrenginngrep eller ny bebyggelse, med unntak av område LNA10 der det tillates av flomhensyn erosjonssikring og senkning av terrenget ut mot elva.

### 4.5.3 Friluftsformål (LF)

I områdene tillates ikke ny bebyggelse.

I område LF1 skal det før anleggsstart gjennomføres nødvendig sikring mot steinsprang.

I område LF10 skal det være skogsveg for berørte eiendommer og rettighetshavere. Nordlandsbekken tillates lagt om som åpen bekk.

I område LF20 tillates ikke graving, fylling eller fjerning av masser etter at områdestabiliseringstiltak er gjennomført.

### 4.5.4 Naturvern (LN)

I områdene skal skogen skjøttes for å beholde funksjon som klimavernskog.

I område LN10 har berørte eiendommer gjensidig rett til å ha høstings-/ driftsveger.

Turvei som knyttes til område GT13, skal føres gjennom områdene LN10-1 og LN11.

## 4.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl § 12-5 nr. 6)

### 4.6.1 Natur- og friluftsområde i sjø og vassdrag (VKA)

Område VKA10, oppfylt areal utenfor område SVG10, skal utformes med varierte bunn- og dybdeforhold.

Område VKA11, oppfylt areal under vann og strandsone i Kroksund, skal opparbeides med varierte dybde- og bunnforhold, også med gruntvannsområder og flate øyer. Det skal tilstrebes å skape naturlige leveområder for fugl, leve- og yngleområder for fisk og områder for edelkreps.

I områdene VKA12 tillates fundamenter for bruer.

I område VKA20 tillates etablering og vedlikehold av erosjonssikring ved områdene LNA10, SBG11 og SVG11. Det tillates ikke andre permanente tiltak eller konstruksjoner.

I område VKA21 tillates etablering og vedlikehold av erosjonssikring. Det tillates ikke andre permanente tiltak eller konstruksjoner. (*Mælingen øst*)

For midlertidige tiltak i sjø og vassdrag gjelder bestemmelser som angitt for bestemmelsesområdene #3, #4, #5 og #9.

# 5 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (PBL § 11-8 JF § 12-6)

## 5.1 Sikringssone for konstruksjoner og bergtunneler (H190)

Hensynssone H190-1 omfatter områder ved brufundamenter, løsmassetunneler og tilsvarende konstruksjoner. Gravearbeider, masseforflytting, sprenging eller andre tiltak i grunnen tillates ikke, uten spesiell tillatelse fra anleggseier (Bane NOR eller Statens vegvesen). Forbudet gjelder også tiltak som ikke er søknadspliktige etter plan- og bygningslovens bygningsdel.

Hensynssone H190-2 omfatter områder med mindre enn 20 m overdekning over og til side for bergtunnel. I områdene er det ikke tillatt med tiltak som kan skade underliggende tunnel, som sprengning, peleramming, hullboring i og mot fjell, brønnboring eller fundamentering for påføring av tilleggslaster mot fjell, uten spesiell tillatelse fra tunneleier (Bane NOR eller Statens vegvesen).

## 5.2 Ras- og skredfare (fare-/aktsomhetsområder, H310)

*Hensynssonene er vist på egen kartserie (kartserie 2)*
Dersom det planlegges bygg og anlegg innenfor områdene, skal det gjennomføres kartlegging av reell skredfare før det gis tillatelse til tiltak. Farekartleggingen skal gjennomføres av fagkyndige.

## 5.3 Flomfare (H320)

*Hensynssonene er vist på egen kartserie (kartserie 2)*
Permanente og midlertidige tiltak skal oppføres og plasseres med nødvendig sikkerhet mot flom.

## 5.4 Faresone rundt luftledninger (H370)

Sonen omfatter eksisterende og planlagt omlagte luftledninger. Innenfor faresonene skal tiltak, også ikke søknadspliktige, godkjennes av linjeeier.

## 5.5 Bevaring naturmiljø (H560)

Sonen omfatter naturtyper med stor verdi (A-lokaliteter) som skal bevares, samt viltkorridorer. Ny bebyggelse eller andre tiltak som kan redusere naturverdien eller funksjonen som vilttrekk, tillates ikke.

## 5.6 Bevaring kulturmiljø (H570)

Hensynet til kulturmiljøene og de antikvariske verdiene skal være førende for arealbruken.

Verneverdige bygninger ol. innenfor hensynssonen tillates ikke revet med mindre forfall/skader er dokumentert i et slikt omfang at bygningen må anses som tapt. Dokumentasjon i form av tilstandsanalyse utformet av fagperson med antikvarisk kompetanse må legges ved rivesøknad.

Tiltak som vil kunne få konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø er søknadspliktige. Kommunen skal innhente kulturminnefaglige uttalelser fra regional kulturminneforvaltning ved fasademessige endringer og tilbygg. Søknad om tilbakeføring skal også sendes fylkeskommunen for uttalelse før vedtak fattes. Fylkeskommunen skal ha kopi av vedtak i saker fylkeskommunen har uttalt seg til.

## 5.7 Båndleggingssone naturmangfoldloven (H720)

Sonen omfatter deler av eksisterende verneområder (Kjellerberget NM og Synneren NR) og foreslått verneområde i Storelva.

## 5.8 Båndleggingssone kulturminneloven (H730)

### 5.8.1 Automatisk fredede kulturminner; kml § 4

Automatisk fredete kulturminner er merket H730. Det tillates ikke inngrep innenfor båndleggingssonen.

### 5.8.2 Forskriftsfredete kulturminner; kml § 22a

(Del av) forskriftsfredet kulturminne i område H730_20 skal forvaltes i henhold til bestemmelsene i fredningsvedtaket og kulturminneloven. Det er ikke tillatt å endre eller gjøre inngrep i kulturminnet uten tillatelse fra kulturminneforvaltningen.

# 6 BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESOMRÅDER

## 6.1 Midlertidige anleggsområder (#1 – #9)

**Generelt**

Områder med bestemmelse om anleggsvirksomhet for veg- og jernbaneutbygging er tilgjengelig for anleggsarbeid, med rammer som angitt nedenfor. Innenfor områdene tillates ikke tiltak som kan være til hinder for funksjonen som midlertidig anleggsområde. Sonen og symboler fjernes etter avsluttet anleggsdrift og når fastsatt tilbakeføring er gjennomført. Restriksjoner og rettigheter som framgår av dette kapitlet opphører samtidig, og arealene får permanente formål som angitt i plankartet.

Områdene skal istandsettes i samsvar med dagens bruk, opprinnelig arealtilstand eller annen nærmere angitt stand, innen 2 år etter at ny veg/jernbane er tatt i bruk, med mindre annen frist er angitt under. Landbruksområder skal settes i stand til jordbruks- eller skogbruksproduksjon avhengig av hvilken funksjon arealene skal ha. For arealer som skal istandsettes for fulldyrking, skal definisjonen i forskrift om nydyrking § 3 legges til grunn.

Det skal utarbeides en plan for istandsettingen, innenfor rammene av bestemmelsene i dette kapitlet. Planen skal utarbeides før anleggsslutt (i de enkelte områdene). Planen skal forelegges kommunen.

Områdene skal sikres mot at uvedkommende kommer inn, og skal til enhver tid være forsvarlig sikret for folk og dyr.

Innenfor områdene skal det settes av plass til nødvendige tiltak for å forhindre erosjon og forurensning.

Midlertidige tiltak som berører vassdrag skal utredes for hydrologiske forhold og med hensyn til oppstuving, erosjon, vannføring og flom. Bekker som lukkes for gjennomføring av midlertidige tiltak skal reetableres som åpen bekk etter endt anleggsperiode. Reetablering skal omfatte tilrettelegging for vegetasjonsetablering i minimum 10 meter bredde fra bekkekant. Ved permanente terrengendringer (i masselagringsområder, områder med geotekniske tiltak mv.) skal bekker legges om rundt eller over fylling, eventuelt under fylling der hvor annen omlegging ikke kan føre vannet tilbake til opprinnelig vannvei.

Innenfor utfyllingsområder skal det etableres nødvendige tiltak for å samle og rense avrenningsvann før utslipp til resipient. Før tiltak kan igangsettes, skal geoteknisk områdestabilitet dokumenteres. Fyllingene skal gis en naturlig terrengutforming, tilpasset tilgrensende terreng. Områdene kan innenfor disse rammene fylles opp med masser med maksimal høyde og maksimalt volum som angitt under.

Ved permanent eller midlertidig avgraving av løsmasser skal fraksjonene matjord, skogsjord og mineraljord holdes atskilt og håndteres hver for seg.

**Midlertidig anleggsområde på land, #1**

Innenfor områdene tillates nødvendige terrengarbeider, herunder dreneringstiltak, mellomlagring av masser lokalt, bygging av midlertidig anleggsveg, lokale rigger for konstruksjoner med tilhørende anlegg mm. Belysningsanlegg skal utformes for å minimere strøbelysning til tilgrensende bebyggelse.

I nærmere fastsatte områder tillates også oppfylling, avgraving eller andre tiltak for å sikre stabile grunnforhold ut fra krav til beregningsmessig sikkerhet. Bearbeiding av stein (knusing mm) er tillatt kun i områder der dette er angitt særskilt.

I område #1-1 skal det etableres midlertidig planskilt kryssing mellom gang-/sykkelveg langs Slependveien og atkomstvei til riggområdet før massetransport ut av området starter. Del av område #1-1 som har formål SV (kjøreveg; Lars Jongs vei), tillates ikke brukt til massetransport. Området mot skole og idrettsanlegg skal skjermes med byggegjerde.

I område #1-2 skal det etableres midlertidig planskilt kryssing mellom gang-/sykkelveg langs Tanumveien og atkomstvei til riggområdet før massetransport ut av området starter. Del av område #1-2 som har formål SV (kjøreveg), tillates brukt til anleggstrafikk kun ved oppstart av anleggsvirksomheten.

I område #1-3 tillates Ringeriksveien lagt om midlertidig.

Område #1-4 tillates brukt til anleggsformål for Ringeriksbanen, herunder lagring av stein for gjenbruk. For øvrig gjelder bestemmelsene til område BAA1 (pkt 4.1.10).

Område #1-5 tillates opparbeidet for anleggsvirksomhet som er nødvendig for etablering av Ringeriksbanen, herunder bearbeiding (pukking og knusing) av stein/ byggeråstoff, betongfabrikk, samt midlertidig masselagring for gjenbruk. Terrenget tillates hevet permanent som fastsatt for område L1. I området skal det i hele anleggsperioden opprettholdes en allment tilgjengelig ferdselsmulighet til Kollekleiva.

I område #1-6 tillates ikke andre tiltak enn det som er nødvendig for å sikre miljømessig forsvarlig kontroll med tilsig av vann fra tilgrensende anleggsområder.

Område #1-7 skal holdes åpen for allmenn ferdsel og vilt. Det kan etableres én korridor for kryssende anleggstrafikk mellom områdene #1-8 og L2/#2-1.

Område #1-8 tillates kun tilrettelagt for kontor-/boligrigg og andre ikke-støyende anleggsvirksomheter. Eiendommen gnr 69 bnr 23 skal ha rett til uhindret kjøreatkomst gjennom området i hele anleggsperioden.

I område #1-10 tillates kun forankring av lenser, siltgardiner og liknende tiltak i tilknytning til utfylling av områdene SBG10.

Område #1-11 tillates brukt til alle nødvendige tilriggingsfunksjoner for jernbanen.

I vestre del av område #1-12 skal det etter nærmere avtale med Forsvaret etableres branngate. I området som helhet skal midlertidig bebyggelse ikke være høyere enn tre etasjer.

Område #1-13 skal i anleggsperioden sikres tilfredsstillende støyforhold for beboerne i institusjonsbyggene, jf pkt 2.3.1 og rekkefølgebestemmelse i pkt 7.3. Tilfredsstillelse av støykrav kan skje ved flytting av hele eller deler av institusjonen, eller ved tiltak på eiendommen eller bygningsmassen i anleggsperioden. De generelle bestemmelsene til #1-områder gjelder så langt det ikke strider mot ovenstående.

Område #1-20 tillates brukt som riggområde for brubygging og tilbakeføres som dyrka mark, med kantvegetasjon mot Storelva.

Områdene #1-22 og 1-23 tillates brukt til mellomlagring av naturlige masser.

I område #1-24 tillates mottak, bearbeiding (knusing) og mellomlagring av steinmasser.

**Midlertidig anleggsområde; område for permanent masselagring, #2**
Områdene markert med #2-1, #2-10 og #2-11 tillates oppfylt med naturlige masser innenfor rammer som gitt for områdene hhv L2, L10 og L11.

Område #2-12 tillates oppfylt for tilpasning med tilgrensende terreng i område LN11.

Utfyllingsområdene skal merkes opp fysisk før utfylling kan starte. Innenfor områdene skal det etableres nødvendige tiltak for å samle og rense avrenningsvann før utslipp til resipient. Før tiltak kan igangsettes, skal geoteknisk områdestabilitet dokumenteres. Fyllingene skal gis en naturlig terrengutforming, tilpasset tilgrensende terreng. Områdene kan innenfor disse rammene fylles opp med masser med maksimal høyde og maksimalt volum som angitt under.

Etter at anlegget er ferdigstilt skal arealene tilrettelegges for naturlig revegetering, planting av skog eller eventuell annen tilrettelegging for skogsdrift, jf generelle krav til midlertidige anleggsområder.

**Midlertidig anleggsområde i sjø – utfyllingsområder, #3**
Innenfor områdene tillates etablert undersjøisk fylling inkl motfylling for etablering av landarealene BA10, SVG10 og GF10. Fyllingsoverflaten under vann skal utformes som en ordnet steinfylling. Sammen med byggesøknaden skal det utarbeides en teknisk plan/situasjonsplan som nærmere beskriver utførelsen av fyllingen.

**Midlertidig anleggsområde i sjø – brubygging, #4**
Anleggsarbeid for utbygging av ny jernbanebru og vegbru tillates. Under anleggsarbeidet skal det sikres en korridor for båttrafikk forbi anleggsområdene.

**Midlertidig anleggsområde i sjø – ledningsanlegg, #5**
Innenfor områdene tillates anlagt vann- og avløpsledninger.

**Midlertidig anleggsområde langs Seltebekken, #6**
I området tillates rensk av bekken.

**Midlertidig jernbanespor, #7**
I området tillates anlagt midlertidig jernbanespor. Anlegget skal fjernes og området settes i stand innen frist og med krav som angitt over.

**Midlertidig anleggsområde, områder for ledninger i grunnen, #8**
I områdene tillates anleggsarbeid for vann- og avløpsledninger.

**Synneren, #9**
Anleggsarbeid for utbygging av ny jernbanebru og vegbru tillates. Anleggsarbeidet skal gjennomføres iht. føringer i miljøoppfølgingsplanen (MOP) og rigg- og marksikringsplan. Etter avsluttet anleggsperiode skal området i sin helhet restaureres tilbake til tilnærmet opprinnelig tilstand.

**Midlertidige atkomster til rigg- og anleggsområder**
Detaljert plassering og krav til opparbeiding skal avtales med vegeier. Regulert atkomst kan fjernes av planmyndigheten etter endt anleggsdrift.

## 6.2 Kvalitets- og funksjonskrav til bruer, underganger, forbindelseslinjer mm (#11 - #41)

Bruene over Kroksund skal ha minimum 5,0 m fri høyde over normalvannstand (HRV) på 63,3 moh i seilingsleden. Områdene er merket #11.
I område #12 skal det opparbeides turvei som skal være allment tilgjengelig.

Kulvert til stasjonen fra Holeveien skal ha fri bredde 10,0 m. Området er merket #13.

Undergang for Selteveien skal ha fri bredde 9,0 m. Området er merket #14.

Bruer over Jørgen Moes vei med viltundergang, skiløype, turveg mm skal ha frihøyde minst 5,0 m over en lengde på minst 100 m. Området er merket #15.

Bruene over Storelva skal ha fri høyde minimum 5,4 m over normalvannstand (HRV) på 63,3 moh over minimum 1/3 av elvebredden. Området er merket #16.

Flomkanal mellom Storelva og Synneren skal anlegges med jevnt fall fra kote 65,1 m i øst til 64,9 m i vest. Området skal vedlikeholdes slik at vanngjennomstrømming sikres. Området er merket #20.

Bruer over viltundergang i Korsdalen skal ha frihøyde minst 5,0 mover en lengde på minst 75 m. Området er merket #21.

I område #22 skal det tilrettelegges for stasjonshall med inngang fra atkomstområde S20 og oppgang til stasjonsområde SB23.
I områder merket #40 tillates vegeier å etablere, ha liggende og vedlikeholde avløpsledninger fra rensedammer.

I områder merket #41 skal det etableres støyvoller med høyde som angitt på plankartet eller i tegningsvedlegg til reguleringsplanen (F-tegninger).

## 6.3 Frigivelse av fredete kulturminner (nr fra #100)

### 6.3.1 Automatisk fredete kulturminner

Automatisk fredete kulturminner som ligger i bestemmelsesområder #100 – 168 er frigitt fra fredningen.

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av følgende berørte automatisk fredete kulturminner: id 223855 (#116), 223857 (#114), 224264 (#118), 231803 (#121), 236117 (#115), 231684 (#126), 231695 (#125), 231960 (#124), 232537 (#122), 232611 (#123), 21101(#144, gravhauger), 222033 (#139), 224996 (#138), 225932 (#140), 228831 (#158), 231648 (#153), 231657 (#155), 235885 (#152), 231930 (#161), 232335 (#160), 232343 (#159), 241439 (#163), 244794 (#165) og 244796 (#166).

For følgende berørte automatisk fredete kulturminner gis det dispensasjonen fra fredningen uten vilkår om arkeologiske undersøkelser: id 223825 (#110), 232644 (#113), 232646 (#112), 224887 (#117), 231783 (#119), 231801 (#120), 231785 (#128), 231800 (#127), 231804 (#129), 21102 (#144, kullfremstillingsanlegg), 66309 (#130), 223981 (#131), 225851 (#133), 225881 (#134), 225882 (#137), 225886 (#151), 225976 (#141), 225985 (#142), 225857 (#135), 231871 (#136), 231876 (#132), 228847 (#157), 235851 (#156), 235852 (#150), 235868 (#154), 235913 (#167), 241062 (#145), 241063 (#146), 241064 (#147), 241070 (#149), 241071 (#148), 241072 (#168), 235914 og 223842 (#143).

Sonene fjernes etter at nødvendig dokumentasjon er gjennomført.

Det skal tas kontakt med Buskerud fylkeskommune og Norsk maritimt museum i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av de arkeologiske granskingene kan fastsettes.

#### 6.3.2 Forskriftsfredet kulturminne

Forskriftsfredet kulturminne (id 129030) i bestemmelsesområde #162 tillates fjernet på følgende vilkår, jf Riksantikvarens brev av 06.07.2018: Fredet belysning skal bevares ved gjenbruk i ny gang- og sykkelveg, og tiltaket skal dokumenteres før, under og etter gjennomføringen.

# 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

## 7.1 Generelt

Tiltak for støy, herunder støyskjerming som er markert på plankartet og beskrevet i planbeskrivelsen, skal ferdigstilles før ny bane og veg tas i bruk.

## 7.2 Bærum kommune

Før det tillates massetransport fra Jong og Reverud på fv. 600 Slependveien, skal gang- og sykkelveg SGS1 være etablert.

Før massetransport fra område #1-1 Jong starter, skal det etableres midlertidig planskilt kryssing mellom gang/sykkelveg langs Slependveien og atkomst til riggområdet.

Før massetransport fra område #1-2 Reverud starter, skal det etableres midlertidig planskilt kryssing mellom gang-/sykkelveg langs Tanumveien og atkomstvei til riggområdet.

Område BAA1 kan ikke tas i bruk til permanent ressursbank før nytt kryss med Ringeriksveien er etablert.

Før avkjørselen fra E16 til område L1/#1-5 (Lorangmyr) tas i bruk til anleggstrafikk i forbindelse med gjennomføring av denne planen, skal midlertidig tiltak i krysset være gjennomført.

## 7.3 Hole kommune

Før oppstart av massetransport fra tverrslag på Sundvollen skal rundkjøring ved Tyriheim og rundkjøring på Holeveien (E16) i kryss med Åsaveien være etablert.

Før anleggsstart i forbindelse med utbygging av kryss ved Elstangen og før massetransport på Holeveien (E16) sørover fra tverrslag på Sundvollen kan starte, skal gang- og sykkelvegbru ved Tyriheim over Holeveien være etablert.

Før oppstart av massetransport fra tverrslag til jernbanetunnel ved Øverjordet og fra tunnelpåhugg ved Rudsøgården skal rundkjøring på E16 ved Paddevika være etablert. Samtidig skal Gamleveien sikres med midlertidig planskilt kryssing av anleggsveg til Rudsøgården ved Kroksundsåsen. Hole bo- og rehabiliteringssenter skal samtidig være sikret tilfredsstillende støyforhold, eventuelt tilfredsstillende erstatningsanlegg.

Før anleggsstart ved Smiujordet skal fortau langs Gamleveien fra Smiujordet til Røyseveien være etablert.

Før anleggsstart ved Viksenga og på Bymoen skal gang- og sykkeltrasé/fortau langs Selteveien mellom Holeveien og Røyseveien være etablert.

Før anleggsstart ved Helgelandsmoen skal gang- og sykkelveg langs Gomnesveien ved Sandby være etablert.

Følgende gang-/sykkelvegforbindelser skal opprettholdes i hele anleggsperioden:

- Gang-/sykkelvegforbindelse mellom fv.156 Åsaveien og fv.155 Utstranda
- Gang-/sykkelvegforbindelse mellom Klokkerlia og Sundvollen oppvekstsenter
- Friluftsforbindelse øst-vest ved planlagt overgangsbru over veg og bane på Bymoen. Gangforbindelse skal knytte seg til eksisterende sti/løypenett ved opparbeidelse av GT10 eller annen midlertidig trasé
- Gangforbindelse langs Jørgen Moes veg under bruer i linja

## 7.4 Ringerike kommune

Før anleggsstart mellom Storelva og Styggdalskrysset skal gang- og sykkelvegene langs Busundveien fram til rv 35 (SGS20) og langs rv 35 (SGS21) med tilliggende underganger være etablert.

Før anleggsstart i område SB21 skal permanent støytiltak langs Randsfjordbanen, som vist i planen, være etablert.

Følgende gang-/sykkelvegforbindelser skal opprettholdes i hele anleggsperioden:

- Gang-/sykkelveg mellom Blomsterveien/Tolpinrudveien og Ringveien ved Sagatun over Randsfjordbanen og Storskjæringa.
- Gangforbindelse mellom Hofsfossveien og Stabells gate.

Vinterroveien skal være tilgjengelig for tunge utrykningskjøretøy hele anleggsperioden.

**FRE-00-A-26101**
**Utgitt** Mars 2020
**Revisjon** 06A
**Utgitt av** Bane NOR SF
**Foto** Bane NOR SF og Statens vegvesen
**Postadresse** Bane NOR SF, Postboks 4350, N-2308 Hamar
**Epost** postmottak@banenor.no

**05280**
Sentralbord/vakttelefon

Rev. 29.12.09
Rev. 15.11.10 HB

# REGULERINGSPLAN FOR ELSTANGEN
# **ALT. A. Detaljert plan.**
# Hole Kommune.
# REGULERINGSBESTEMMELSER

**Vedtatt av Hole kommunestyre 09.09.02**
**Revisjon vedtatt 18.01.2010, PM-sak 004/10**
**Revisjon vedtatt 21.06.2010, PM-sak 041/10**
**Revisjon vedtatt 15.11.2010, PM-sak 079/10**

## Formål

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelsene er å legge til rette for utbygging av boliger og barnehage med tilhørende vegsystem og grøntområder. Planen skal gi rammer for fradeling av tomter, byggemelding av boliger og utarbeidelse av bebyggelsesplaner. Planen åpner for at frittliggende småhusbebyggelse og barnehage kan fradeles og byggemeldes med grunnlag i reguleringsplanen. Felt med konsentrert småhusbebyggelse kan fradeles og byggemeldes med grunnlag i reguleringsplanen dersom bebyggelsen er i tråd med vedlagt illustrasjonsplan. For felt med blokkbebyggelse kreves bebyggelsesplan.

## § 1 GENERELT

1.1 Området hvor reguleringsplanen gjelder er på plankartet vist med reguleringsgrense. Planen omfatter eiendommene gnr 232, bnr 1 som er ubebygd. I tillegg omfatter planen eksisterende bolig- og fritidseiendommer, Gnr. 210, Bnr. 6,7,8,9,10,11,12, 13 og 232/28, samt del av 210/15 og 232/3.

1.2 Området reguleres til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)
- Områder for frittliggende småhusbebyggelse (Bf)
- Områder for konsentrert småhusbebyggelse (Bk)
- Område for blokk bebyggelse (Terrassert bebyggelse) (Bb)
- Område for offentlig bebyggelse, barnehage (Ob)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr.3)
- Kjøreveg med sideterreng (Tk)
- Gate med fortau (Tgf)
- Parkeringsplass (Tp)

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr.5)
- Høyspentanlegg (Fh)

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr.6)
- Privat veg (Sp)
- Friluftsområde (Sf)

- Frisiktsone ved veg (Sfr)

FELLESOMRADER (PBL § 25, 1. ledd nr.7)
- Felles avkjørsel (Fa)
- Felles gangareal (Fg)
- Felles lekeplass (Fl)

# § 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 **Plankrav**
Område for frittliggende småhusbebyggelse og barnehage kan fradeles og byggemeldes med hjemmel i reguleringsplan. For konsentrert småhusbebyggelse gjelder krav om bebyggelsesplan før fradeling og byggemelding, men kommunen kan dispensere fra kravet om bebyggelsesplan dersom planlagt bebyggelse er i tråd med illustrasjonsplanen. Hele felt må byggemeldes under ett og situasjonsplan og utomhusplan må vise fellesområder, lekeplasser, gangforbindelser mv.
Område for blokkbebyggelse kan ikke fradeles eller byggemeldes før det foreligger godkjent bebyggelsesplan.

*2.11 Bebyggelsesplanen skal vise:*
- Type, plassering og dimensjoner på bebyggelse med takform og møneretning.
- Tomtegrenser og annen avgrensning av tomter og fellesarealer.
- Kotehøyder på 1.etg, kotehøyder på terreng ved bygning og på viktige deler av uteområdene.
- Prinsippsnitt som viser eks. terreng, nytt terreng, bebyggelse, veger, p-plasser og utearealer.
- Lekearealer, garasjer, carporter, parkeringsplasser.
- Områder der tekniske anlegg og inngrep får konsekvenser for eksisterende vegetasjon og terreng.
- Hovedprinsippene for håndtering av overflatevann.
- Forstøtningsmurer.
- Støyskjermingstiltak der dette kreves.
- Felles eller desentraliserte plasser for avfall og postkassestativer.

*2.12 Utomhusplan*
Ved byggemelding skal det utarbeides plan for de private uteområdene og fellesområdene. Planen skal minimum være i målestokk 1:200 og redegjøre for utforming av utearealene. I tillegg til de punktene som ' er nevnt under bebyggelsesplan ( pkt. 2.1 1), skal planen vise detaljert opparbeidelse med høyder, belegg, konstruksjoner, avvanning, eksisterende og ny vegetasjon mv. Anlegget skal være opparbeidet ihht. godkjent plan før det gis brukstillatelse for boligene.

2.2 **Areal og volumberegninger**
Areal og volum skal beregnes i henhold til Plan- og bygningsloven, byggeforskriftene og NS 3940. (Tallene dokumenteres i søknaden.)

2.3 **Avkjørsler**
Den eksakte plassering av atkomst til de enkelte områdene eller tomter fastlegges gjennom byggemelding eller bebyggesiesplanen. Frisiktsonen ved avkjørsler skal være ihht. Vegvesenets håndbok 017 "Veg- og gateutforming".

2.4 **Parkering**
Parkering dekkes innenfor hvert byggeområde/tomt som fellesanlegg eller separat for hver bolig.

2.5 **Veg- og ledningsanlegg**
Veg- og ledningsanlegg skal meldes i henhold til retningslinjer for godkjenning av kommunaltekniske anlegg. Terrenginngrep skal dokumenteres og kommunen kan kreve at det gjøres avbøtende tiltak for å redusere inngrepene. Alle kabler som føres inn i området skal føres fram som jordkabler.

2.6 **Overflatevann**
Overflatevann skal som hovedregel føres til terreng og til eksisterende bekkedrag i området.

2.7 **Lekeplasser**
Lekeplasser skal opparbeides i henhold til Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr, vedtatt ved kgl.res. av 19. juli 1996.

2.8 **Fellesområder** i **byggeområder for bolig.**
Ved utarbeidelse av byggemelding eller bebyggelsesplan skal det innenfor byggeområder for konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse avsettes 25 m2 til lekeplass pr. boligenhet. Fellesarealet skal minimum inneholde sandkasse og benk og ha fast dekke. Fellearealene skal lokaliseres i nær tilknytning til gjennomgående turvegsystem og/eller der det er naturlig å oppholde seg.

2.9 **Eksisterende vegetasjon mv.**
Eksisterende vegetasjon, markdekke og terrengformer skal i størst mulig grad bevares. Vegetasjon, spesielle terrengformer eller andre elementer skal vises på bebyggelsesplanen og på situasjonsplan ved byggemelding. Det er ikke tillatt å fjerne trær og terrengformer før tomtene er byggemeldt med angivelse av vegetasjon som skal bevares. Kommunen kan kreve at det gjøres spesielle tiltak for å bevare disse elementene. Plan- og ressursstyret kan fastsette bøter for skade på trær som i byggemeldinga er angitt for bevaring.

2.10 **Gjerder og skjermvegger**
Gjerder og skjermvegger skal godkjennes av kommunen. Maksimal høyde på gjerder mot veg er 80 cm.

2.11 **Støy**
For områder der kravene til utendørs støynivå fra eksisterende Europaveg 16 ikke oppfylles, må det vises og dokumenteres tiltak for å oppfylle kravene i Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79. Grense for beregnet støynivå over 55 dBA er vist på reguleringsplanen.

# BYGGEOMRÅDER (PBL § 25. 1, 1. ledd)

## § 3 Områder for frittliggende småhusbebyggelse (Bf1 –Bf12)

3.1 Områdene Bf1 - Bf 11 skal bebygges med hus inntil 3 etasjer hvorav en etasje er underetasje, og en er innredet loft.
Gesimshøyde må ikke overstige 3,5 meter i forhold til høyeste terrengnivå.

3.2 Bebyggelsen skal ha sadeltak i vinkel mellom 27 og 45 grader. Andre takformer kan godkjennes dersom valget er godt begrunnet.

3.3 Hver tomt skal i tillegg til plass for dobbeltgarasje/carport ha biloppstillingsplass for 2 biler på egen grunn. Garasjen/carporten kan legges direkte i nabogrensen, eventuelt sammenbygges med naboens. Plasseres carport/garasje parallelt med veg skal minimum avstand være 2 m fra regulert veggrunn. Plasseringen av garasjen/carporten og biloppstillingsplass skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasje/carport ikke skal oppføres samtidig med boligen.

3.4 BYA må ikke overstige 25%.

3.5 Følgende byggelinjer gjelder:
Mot nabogrense: 4 m fra grense.
Mot offentlig veg: 4 m fra reguleringsgrense.

3.6 Eiendommene innenfor Bf5 og Bf6 sikres en bedre adkomst gjennom felt Bk1.

3.7 I område Bf 11 kan ikke tomter som ligger over tuneltaket for ny E16 bebygges før tunnelen er bygd.

3.8 Område Bf12 kan bebygges med en enebolig på inntil 2 etasjer hvorav en etasje er innredet loft. Innenfor Bf12 tillates pulttak med maks gesimshøyde på 6,5 meter i forhold til høyeste terrengnivå.
BYA må ikke overstige 20%.

## § 4 Områder for konsentrert småhusbebyggelse (Bkl-Bk4)

4.1 OmrådeBk3 skal bebygges med konsentrert småhusbebyggelse.

Området kan bebygges med hus inntil 3 etasjer hvorav en etasje er underetasje og en etasje er innredet loft.
Gesimshøyde må ikke overstige 3,5 meter i forhold til høyeste terrengnivå.

Bebyggelsen skal ha sadeltak i vinkel mellom 27 og 45 grader. Andre takformer kan godkjennes dersom valget er godt begrunnet.

4.2 Områdene Bk1, Bk2 og Bk4 skal bebygges med konsentrert småhusbebyggelse.

Områdene kan bebygges med hus inntil 3 etasjer hvorav en etasje er underetasje. Maks høyde må ikke overstige 7,0 m i forhold til høyeste terrengnivå.

Takvinkel skal være mellom 27 og 45 grader. Andre takformer kan godkjennes dersom valget er godt begrunnet.

4.3 Hver boligenhet skal ha biloppstillingsplass for min 2 biler på egen grunn eller i fellesanlegg. For hver boligenhet skal det avsettes 0.5 bilplasser for gjesteparkering. 1- og 2-roms leiligheter/boliger skal ha 2,0 plasser inkl. gjesteparkering.

Plasseringen av parkeringsplass/garasje/carport/gjesteparkering skal være vist på bebyggelsesplan og/eller situasjonsplan som følger byggemeldingen.

4.4 BYA må ikke overstige 30%.

4.5 Følgende byggelinjer gjelder:
Mot nabogrense: 4 m fra grense.
Mot offentlig veg: 4 m fra reguleringsgrense mot veg.

## § 5 Områder for terrassert bebyggelse (Bb)

5.1 Området Bb skal bebygges med terrassert blokk bebyggelse i inntil 4 etasjer. maksimal gesimshøyde er 7 m.

5.2 1. etasje skal benyttes til parkering og / eller fellesrom, boder mv.

5.3 Samtlige leiligheter skal ha atkomst med ramper (maks. stigning 1:10) eller med innvendig trappeforbindelse / heisforbindelse.

5.4 Hver boligenhet skal ha biloppstillingsplass for 2 biler på egen grunn eller i fellesanlegg. Plasseringen av parkeringsplass/garasje/carport skal være vist på bebyggelsesplan og situasjonsplan som følger byggemeldingen. I tillegg skal hver boligenhet ha plass for 0.5 parkeringsplass for gjester.
For blokkene B og C skal 1- og 2-roms leiligheter ha 1,5 + 0,5 biloppstillingsplasser.

5.5 BYA må ikke overstige 40%

5.6 Følgende byggelinjer gjelder:
Mot nabogrense: 4 m fra grense.
Mot offentlig veg: 18 m fra regulert senterlinje veg.

## § 6 Områder for Offentlig bebyggelse - Barnehage (Ob)

6.1 Området Ob skal bebygges med barnehage inntil 2 etasjer hvorav en etasje er underetasje.

Maksimal gesimshøyde må ikke overstige 3,5 meter.

6.2 Bebyggelsen skal ha sadeltak i vinkel mellom 22 og 30 grader. Andre takformer kan godkjennes dersom valget er godt begrunnet.

6.3 BYA må ikke overstige 20%.

6.4 Følgende byggelinjer gjelder: 4 m fra regulert tomtegrense.

6.5 Arealene over tunneltaket for ny E16 kan ikke bebygges før tunnelen er bygd.

6.6 Plan for uteområder og lekeområder skal sendes inn og godkjennes som en del av byggemeldingen. Uteområdet skal være opparbeidet ihht. vedtatt plan før barnehagen tas i bruk.

6.7 Parkering for ansatte og gjester skal løses innenfor regulert byggeområde og vises på situasjonsplan som følger byggemeldingen. Parkeringsområdet skal være opparbeidet ihht. vedtatt plan før barnehagen tas i bruk.

6.8 Barnehagen skal planlegges og bygges slik at den kan fungere som grendehus og forsamlingslokale for beboerne i området. Barnehagens utearealer skal være åpne og kunne benyttes av beboere utenom barnehagens åpningstid.

## OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25.1, 3. ledd)

## § 7 Kjøreveg (Tk)

7.1 I området skal det anlegges kjøreveg med nødvendig sideterreng for skjæring, fylling, grøfter mv.

7.2 Generell reguleringsbredde er 8 m.
- Kjørebane 4m
- Sideterreng 2m

7.3 Sidearealer skal opparbeides samtidig med veganleggene.

7.4 Opparbeiding av trafikkområdene skal foregå ihht. godkjent detaljplan.

## § 8 Gate med fortau (Tgf1-Tgf2)

8.1 I områdene Tgf1 og Tgf2 skal det anlegges kjøreveg og fortau med nødvendig sideterreng for skjæring, fylling, grøfter mv.

8.2 For området Tgf1 er generell reguleringsbredde 15 m. Dette utgjør:
- Kjørebane 6m
- Fortau 3m
- Sideterreng 3m

Der fylling eller skjæring blir større enn generell bredde på sideterreng er det regulerte trafikkarealet utvidet.

8.3 For området Tgf2 er generell reguleringsbredde 13 m. Dette utgjør:
- Kjørebane 6m
- Fortau 3m
- Sideterreng 2m

8.4 Sidearealer skal opparbeides samtidig med veganleggene.

8.5 Opparbeiding av trafikkområdene skal foregå ihht. godkjent detaljplan.

8.6 Detaljplan for kryss med fylkesvegen i område Tgf1 utarbeides og godkjennes av Statens vegvesen før adkomstvegen bygges.

8.7 Kryssende tømmerveg ved enden av adkomstveg Tgf1 skal kunne benyttes ved at terrenget legges til rette for kryssing.

## § 9 Parkering (Tp)

9.1 I området skal det anlegges parkeringsplass for pendlere og turgåere.

9.2 Sidearealer og grøntarealer som deler parkeringsplassen skal opparbeides samtidig med veganleggene og parkeringsplassen.

9.3 Opparbeiding av parkeringsplassen skal foregå ihht. godkjent detaljplan.

## § 10 Fareområder (Fh1- Fh2)

10.1 Fareområdene Fh1 og Fh2 har en utstrekning på 8 m til hver side av eksisterende høyspentlinje.

10.2 Innenfor Fh1 og Fh2 er det forbudt å sette i gang byggetiltak.

10.3 Fh1 kombineres med formålene Tgf1 og Tp.

10.4 Fh2 kombineres med formålene Tgf 1.

## SPESIALOMRÅDER (PBL § 25.1, 6.ledd)

## § 11 Friluftsområde (Sf1- Sf2)

11.1 Områdene Sf1 og Sf2 skal i størst mulig grad bevares som de er. Skogskjøtsel og forsiktig tynning kan foretas.

## § 12 Frisiktsone ved veg (Sfr)

12.1 Frisiktsoner skal være ihht. vegvesenets handbok 017 "Veg - og gateutforming. I kryss er frisikt vist med mål på reguleringsplanen.

12.2 Gjerder og beplantning i frisiktsonene skal ikke være høyere enn 0,5 m.

## § 13 Privat veg (Sp1 – Sp2)

13.1 I områdene ligger eksisterende private veger, eller det skal anlegges ny som adkomst til eksisterende bebyggelse. Ny veg opparbeides med kjørebanebredde på 3 m.

# FELLESOMRÅDER (PBL § 25.1, 7. ledd)

## § 14 Avkjørsel (Fa1 -Fa2)

14.1 I områdeneFa1og Fa2 skal det anlegges felles atkomstveg til frittliggende småhusbebyggelse. Avkjørsler er regulert med en bredde på 6 m.

14.2 Frisiktsoner skal være ihht. vegvesenets håndbok 017 "Veg - og gateutforming.

14.3 Område Fa 1 er felles for Bf 1, Bf2 og Bf3.

14.4 Område Fa 2 er felles for Bf7, Bf8 og Bf9.

## § 15 Gangareal (Fg1- Fg5)

15.1 Områdene Fg1-Fg5 er fellesgangareal og skal holdes åpne og tilrettelegges som gangpassasjer. Gangpassasjene er regulert med en bredde på 3 m.

15.2 Områdene Fg1-Fg5 er felles for alle områdene som dekkes av denne reguleringsplanen.

## § 16 Lek (Fl1-Fl5)

16.1 Området Fl1 skal dekke behovet for lekeplass for områdene Bf1, Bf2 og Bf3.

16.2 Områdene Fl2, Fl3, Fl4 og Fl5 er felles for alle områdene som dekkes av denne reguleringsplanen.

16.3 Områdene for lek Fl1 - Fl5 skal være opparbeidet før innflytting i området.

# MATRIKKELKART- OG RAPPORT

# Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrikkelenhet:** | Gårdsnr 232, Bruksnr 50, Seksjonsnr 2 | **Kommune:** | 3310 | Hole |
| **Adresse:** | | | | |
| Veiadresse: | Øvre Rørvikberget 3 B, gatenr 4003 | **Grunnkrets:** | 202 | Elstangen-Haglund |
| (fra bruksenhet) | 3531 Krokkleiva | **Valgkrets:** | 1 | Hole |
| Oppdatert: | 01.01.2024 | **Kirkesogn:** | 4070501 | Hole |
| | | **Tettsted:** | 2045 | Sundvollen |

## Eiendomsopplysninger

### Matrikkel:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Type:** | Best. eierseksjon | **Tinglyst:** | Ja | **Reg.landbruksreg.:** | Nei |
| **Bruksnavn:** | | **Matrikkelført:** | Ja | **Antall teiger:** | |
| **Etableringsdato:** | 08.01.2018 | **Har festegrunn:** | Nei | **Formål:** | Bolig |
| **Areal:** | | **Skyld:** | | **Sameiebrøk:** | 1/2 |
| **Arealkilde:** | | | | **Areal felles tomt:** | 951,6 kvm |
| **Arealmerknad:** | | | | | |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type | Dato | | Rolle | Matrikkel | Arealendring |
|---|---|---|---|---|---|
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2024 | Mottaker | 3310/232/50 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2024 | Mottaker | 3310/232/50/0/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3310/232/50/0/2 | 0,0 |
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2020 | Mottaker | 3310/232/50 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2020 | Mottaker | 3310/232/50/0/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3310/232/50/0/2 | 0,0 |
| Feilretting | Forretning: | 03.01.2018 | Etablert/Endret | 3310/232/50 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 03.01.2018 | Etablert/Endret | 3310/232/50/0/1 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 3310/232/50/0/2 | 0,0 |
| Seksjonering | Forretning: | 21.12.2017 | Etablert/Endret | 3310/232/50 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 21.12.2017 | Etablert/Endret | 3310/232/50/0/1 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 3310/232/50/0/2 | 0,0 |

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

### Tomannsbolig, vertikaldelt

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Øvre Rørvikberget 3 B | Bolig | 163,3 | Kjøkken | 4 | 2 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 106,3 | Rammetillatelse: | 18.10.2017 |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest | BRA bolig: | 163,3 | Igangset.till.: | 18.10.2017 |
| Energikilde: | Elektrisitet, Biobrensel | BRA annet: | | Ferdigattest: | 12.10.2018 |
| Oppvarming: | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt: | 163,3 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 300649981 | | | Antall etasjer: | 2 |

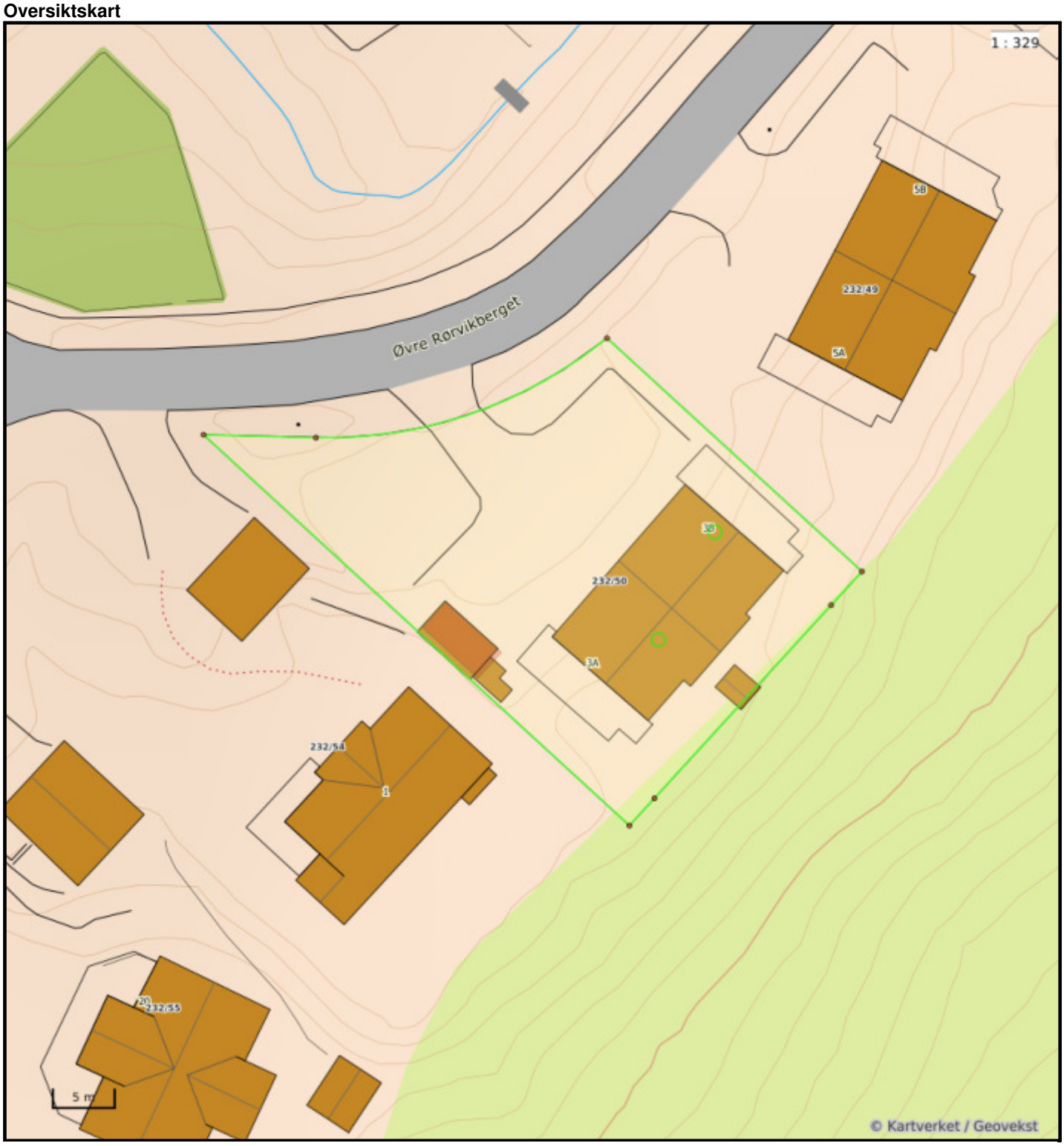
**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| U01 | 1 | | 99,3 | | 99,3 | | | | |
| H01 | | | 64,0 | | 64,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Oversiktskart**



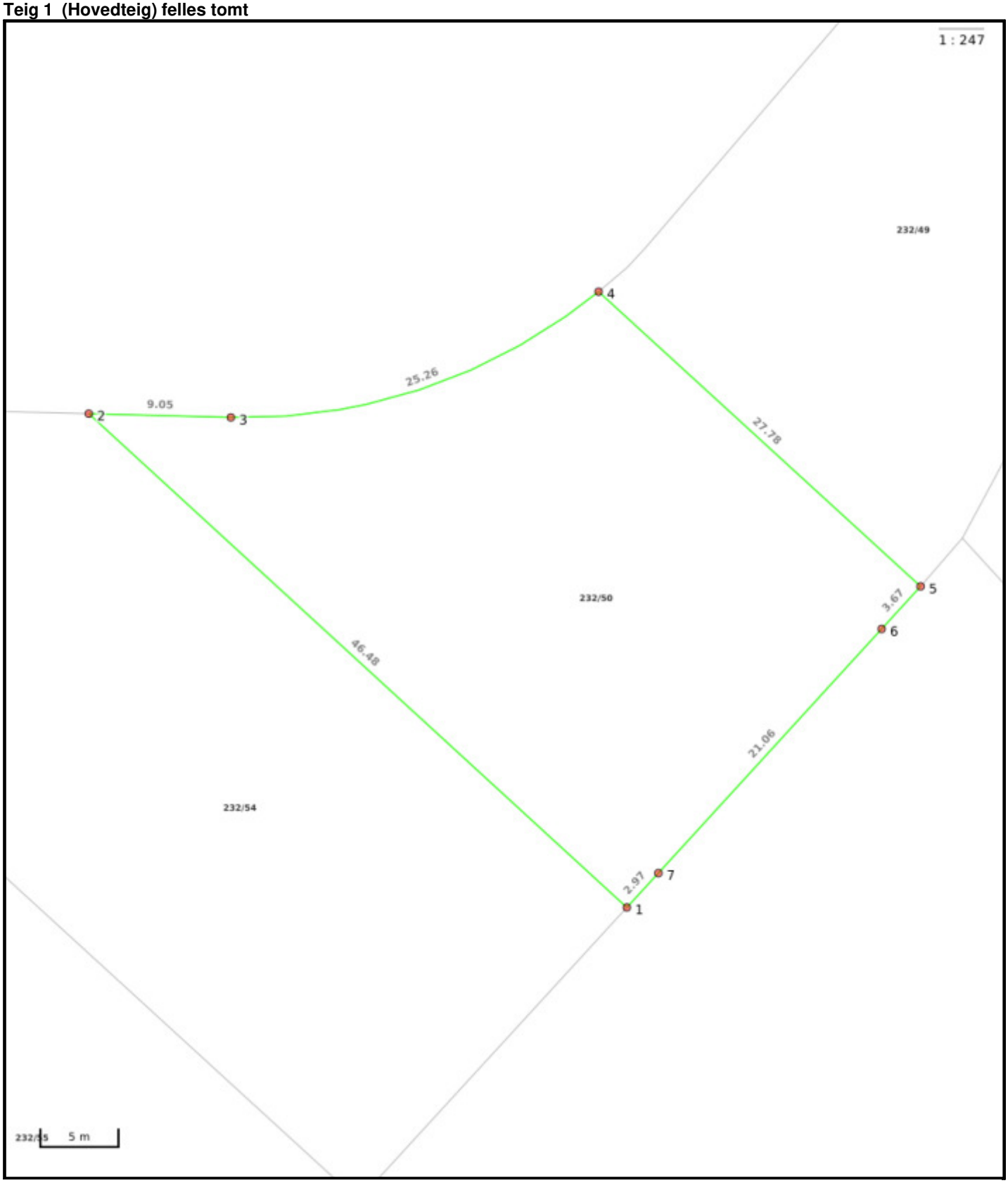

Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig) felles tomt**




Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for largeforklaring

## Areal og koordinater

**Areal:** 951,60m² **Arealmerknad:**
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

### Ytre avgrensing

| Punkt | Nord | Øst | Lengde[1] | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6 657 895,90 | 571 891,03 | 46,48m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2 | 6 657 924,09 | 571 854,08 | 9,05m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3 | 6 657 924,67 | 571 863,11 | 25,26m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | -35,61 | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4 | 6 657 934,76 | 571 885,69 | 27,78m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 5 | 6 657 917,94 | 571 907,80 | 3,67m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6 | 6 657 915,02 | 571 905,58 | 21,06m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Ukjent |
| 7 | 6 657 898,26 | 571 892,83 | 2,97m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Ukjent |

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

# PLANKART FRE16
# HOLE KOMMUNE

BANE NOR

Statens vegvesen

# Plankart - Samlehefte Hole kommune

X-tegninger 37 stk

Reguleringsplan med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss

Mai 2020









**REGULERINGSPLANEN BESTÅR AV TO KARTSERIER:**

KARTSERIE 1 AV 2: PLANKART, VERTIKALNIVÅ 1, 2, 3
KARTSERIE 2 AV 2: FARESONER RAS, SKRED OG FLOM, VERTIKALNIVÅ 2


| Dokumentnummer | Revisjon | Tittel | Side |
|---|---|---|---|
| **KARTSERIE 1 AV 2: PLANKART, VERTIKALNIVÅ 1, 2, 3** | | | |
| FRE-00-X-26110 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 1, Kartustnitt 10 av 38 - Kaloåsen | 4 |
| FRE-00-X-26112 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 1, Kartustnitt 12 av 38 - Høgås | 5 |
| FRE-00-X-26113 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 1, Kartustnitt 13 av 38 - Toresplassen | 6 |
| FRE-00-X-26114 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 1, Kartustnitt 14 av 38 - Sørsetra | 7 |
| FRE-00-X-26115 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 1, Kartustnitt 15 av 38 - Kleivstua | 8 |
| FRE-00-X-26119 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 1, Kartustnitt 19 av 38 - Rudsøgarden | 9 |
| FRE-00-X-26121 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 1, Kartustnitt 21 av 38 - Løkenmoen | 10 |
| FRE-00-X-26122 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 1, Kartustnitt 22 av 38 - Bymoen | 11 |
| FRE-00-X-26209 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartustnitt 9 av 38 - Sollihøgda | 12 |
| FRE-00-X-26211 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartustnitt 11 av 38 - Nordlandsdalen | 13 |
| FRE-00-X-26212 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartustnitt 12 av 38 - Høgås | 14 |
| FRE-00-X-26216 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartustnitt16 av 38 - Elstangen | 15 |
| FRE-00-X-26517 | 02A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartutsnitt 17 av 38- Rørvik | 16 |
| FRE-00-X-26518 | 02A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartutsnitt 18 av 38- Sundvollen | 17 |
| FRE-00-X-26219 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartustnitt 19 av 38 - Rudsøgarden | 18 |
| FRE-00-X-26220 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartustnitt 20 av 38 - Garntangen | 19 |
| FRE-00-X-26221 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartustnitt 21 av 38 - Løkenmoen | 20 |
| FRE-00-X-26222 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartustnitt 22 av 38 - Bymoen | 21 |
| FRE-00-X-26223 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartustnitt 23 av 38 - Bråtan | 22 |
| FRE-00-X-26224 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartustnitt 24 av 38 - Svingerud | 23 |

| Dokumentnummer | Revisjon | Tittel | Side |
|---|---|---|---|
| FRE-00-X-26525 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartutsnitt 25 av 38 - Helgelandsmoen | 24 |
| FRE-00-X-26316 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 3, Kartustnitt 16 av 38 - Elstangen | 25 |
| FRE-00-X-26317 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 3, Kartustnitt 17 av 38 - Rørvik | 26 |
| FRE-00-X-26618 | 01A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 3, Kartutsnitt 18 av 38 - Sundvollen | 27 |
| FRE-00-X-26320 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 3, Kartustnitt 20 av 38 - Garntangen | 28 |
| FRE-00-X-26322 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 3, Kartustnitt 22 av 38 - Bymoen | 29 |
| FRE-00-X-26324 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 3, Kartustnitt 24 av 38 - Svingerud | 30 |
| FRE-00-X-26625 | 05A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet – Hønefoss, Vert.nivå 3, Kartutsnitt 25 av 38 - Helgelandsmoen | 31 |
| **KARTSERIE 2 AV 2: FARESONER RAS, SKRED OG FLOM, VERTIKALNIVÅ 2** | | | |
| FRE-00-X-26817 | 01A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartutsnitt 17 av 38 - Rørvik | 32 |
| FRE-00-X-26818 | 01A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartutsnitt 18 av 38 - Sundvollen | 33 |
| FRE-00-X-26719 | 02A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartutsnitt 19 av 38 - Rudsøgarden | 34 |
| FRE-00-X-26720 | 02A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartutsnitt 20 av 38 - Garntangen | 35 |
| FRE-00-X-26721 | 02A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartutsnitt 21 av 38 - Løkenmoen | 36 |
| FRE-00-X-26722 | 02A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartutsnitt 22 av 38 - Bymoen | 37 |
| FRE-00-X-26723 | 02A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartutsnitt 23 av 38 - Bråtan | 38 |
| FRE-00-X-26724 | 02A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartutsnitt 24 av 38 - Svingerud | 39 |
| FRE-00-X-26825 | 01A | Reguleringsplan med bestemmelser, Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss, Vert.nivå 2, Kartutsnitt 25 av 38 - Helgelandsmoen | 40 |

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SV - Veg (2010)

SGS - Gang- sykkelveg (2015)

SB - Bane (2020)

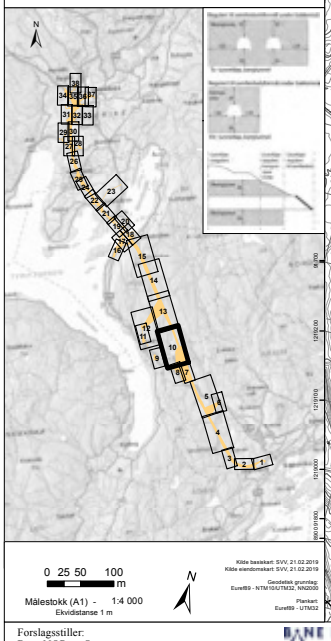
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

Planens avgrensning

Formålsgrense

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:4 000

Ekvidistanse 1 m

Kilde bakskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000.

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26110 Kartserie 1 av 2

Rev. nr: **05.A**

Intern: vfa

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 1, kartutsnitt 10 av 38 - Kaloåsen

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|---|
| Anstoss / oppstartvarsel | | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / KMD sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | | 202003402 | 05.05.20 | KS |
| Kommunal- og moderniseringsdepartementet | ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |

1_SB

1_SB

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

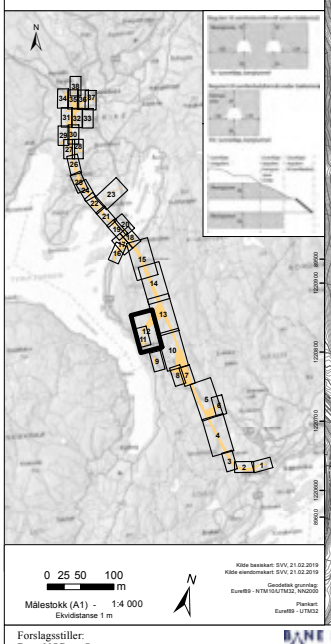
- SV - Veg (2010)
- SGS - Gang- sykkelveg (2015)
- SB - Bane (2020)

JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

- Planens avgrensning
- Formålsgrense

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

- Teiggrense




0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:4 000

Ekvidistanse 1 m

Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26112 Kartserie 1 av 2

Rev. nr: **05.A**

Intern: vfa

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser

Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss

Vert.nivå 1, kartutsnitt 12 av 38 - Høgås

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| Anstoss / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / KMD utt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS |

| ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| | | | |

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SV - Veg (2010)

SGS - Gang- sykkelveg (2015)

SB - Bane (2020)

JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

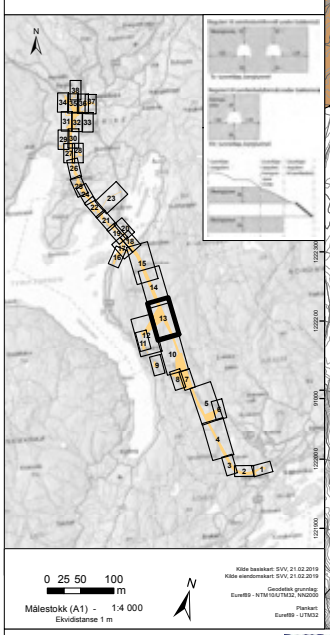
Planens avgrensning

Formålsgrense

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense

1_SB



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:4 000

Ekvidistanse 1 m

Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Dokn r. FRE-00-X-26113 Kartserie 1 av 2

Rev. nr: **05.A**

Intern: vfa

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 1, kartutsnitt 13 av 38 - Toresplassen

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| Annonse / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / KMD sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS |

| ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| | | | |

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SV - Veg (2010)

SGS - Gang- sykkelveg (2015)

SB - Bane (2020)

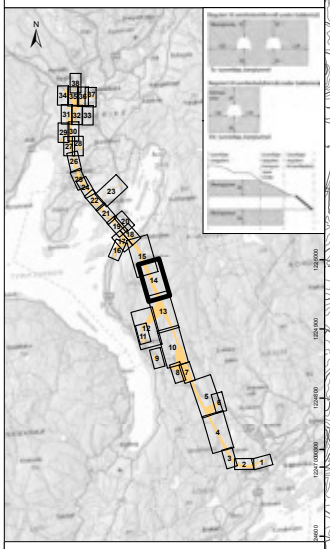
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

Planens avgrensning

Formålsgrense

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:4 000

Ekvidistanse 1 m

Kilde bakskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Dokmr. FRE-00-X-26114 Kartserie 1 av 2

Rev. nr: 05.A

Intern: vfa

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 1, kartutsnitt 14 av 38 - Sørsetra

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| Anstoss / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / KMD sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS |

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

| ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| | | | |

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SV - Veg (2010)
- SGS - Gang- sykkelveg (2015)
- SB - Bane (2020)

JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

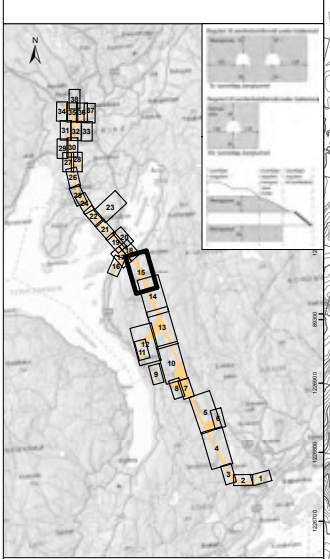
- Planens avgrensning
- Formålsgrense

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

- Teiggrense

1_SGS

1_SB



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:4 000

Ekvidistanse 1 m

Kilde bakskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Dokn r. FRE-00-X-26115 Kartserie 1 av 2

Rev. nr: **05.A**

Intern: vfa

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 1, kartutsnitt 15 av 38 - Kleivstua

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|---|
| Annonse / oppstartvarsel | | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / KMD sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | | 202003402 | 05.05.20 | KS |
| | ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SV - Veg (2010)

SGS - Gang- sykkelveg (2015)

SB - Bane (2020)

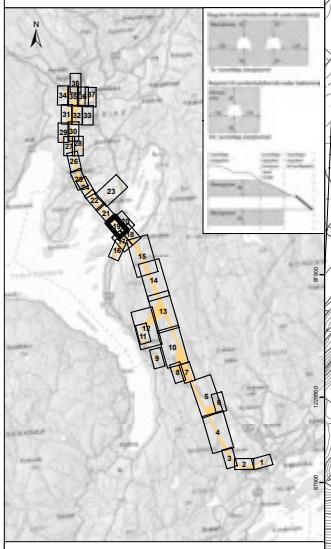
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

Planens avgrensning

Formålsgrense

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense





1_SB

1_SV

1_SB

Kilde basekart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000

Ekvidistanse 1 m

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26119 Kartserie 1 av 2

Rev. nr: **05.A**

Intern: v8a

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser

Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss

Vert.nivå 1, kartutsnitt 19 av 38 - Rudsøgarden

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|---|
| Anstoss / oppstartvarsel | | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / KMD utt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | | 202003402 | 05.05.20 | KS |
| Kommunal- og moderniseringsdepartementet | ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SV - Veg (2010)

SGS - Gang- sykkelveg (2015)

SB - Bane (2020)

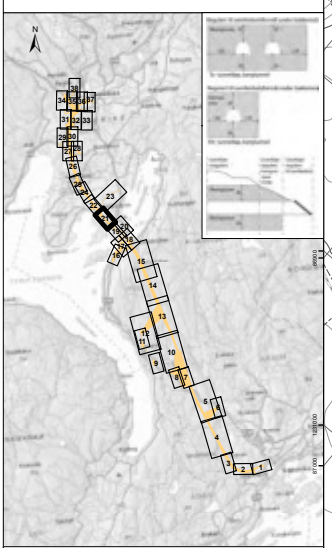
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

Planens avgrensning

Formålsgrense

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000

Ekvidistanse 1 m

Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26121 Kartserie 1 av 2

Rev. nr: **05.A**

Intern: vfa

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser

Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss

Vert.nivå 1, kartutsnitt 21 av 38 - Løkenmoen

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| Anstoss / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / KMD sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS |

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

| ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| | | | |

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SV - Veg (2010)

SGS - Gang- sykkelveg (2015)

SB - Bane (2020)

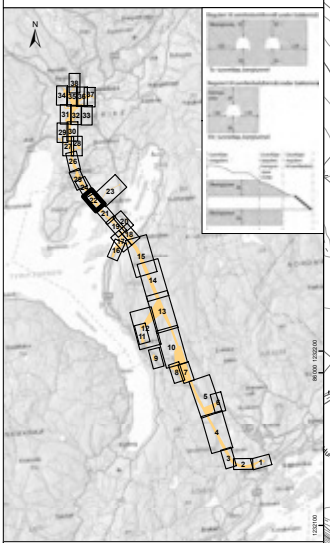
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

Planens avgrensning

Formålsgrense

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000

Ekvidistanse 1 m

Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000.

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Dokn. FRE-00-X-26122 Kartserie 1 av 2

Rev. nr: **05.A**

Intern: vfa

Dato: 01.03.19

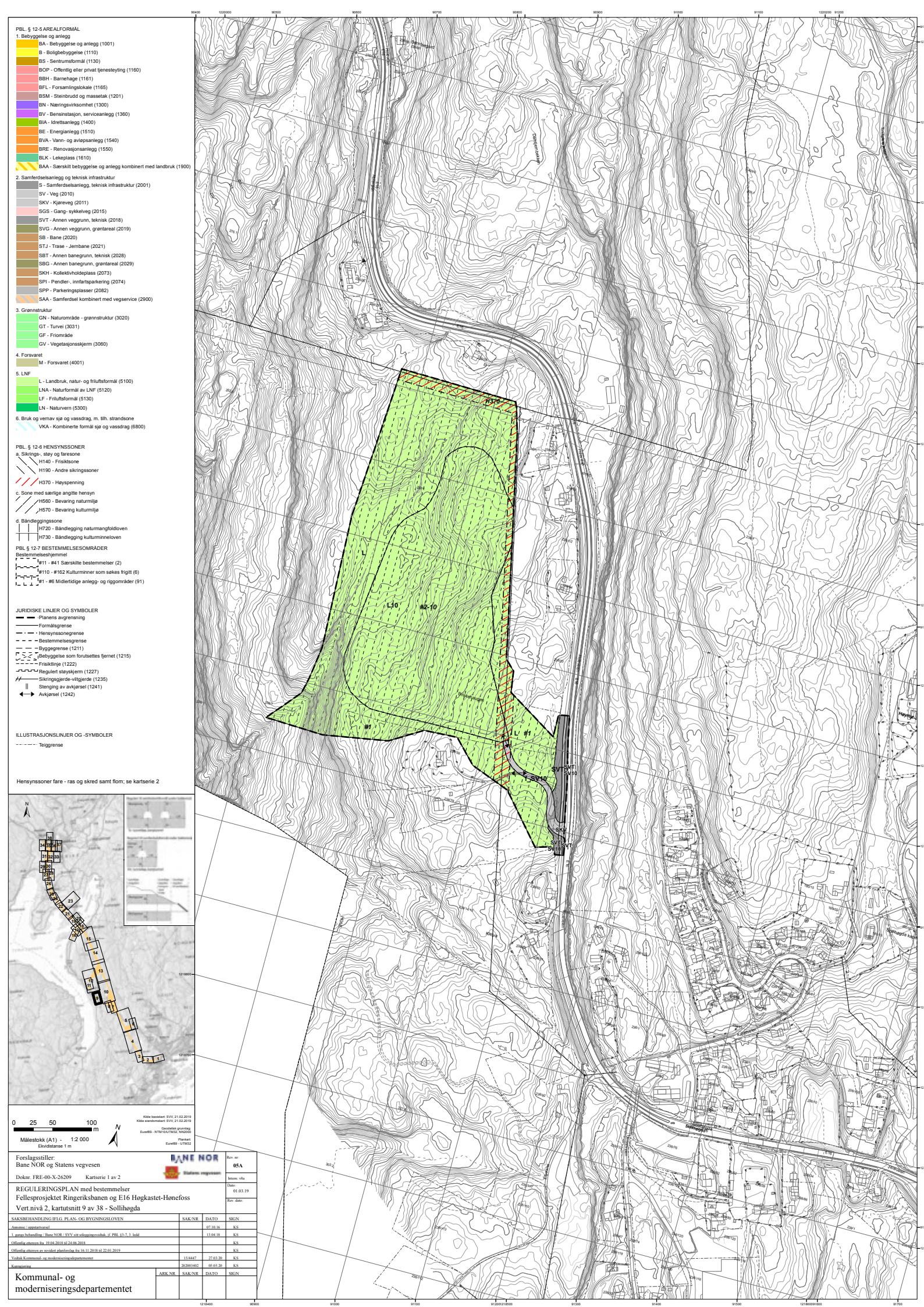
Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 1, kartutsnitt 22 av 38 - Bymoen

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| Annonse / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / KMD sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS |

| ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| | | | |

Kommunal- og moderniseringsdepartementet


PBL. § 12-5 AREALFORMÅL
1. Bebyggelse og anlegg
BA - Bebyggelse og anlegg (1001)
B - Boligbebyggelse (1110)
BS - Sentrumsformål (1130)
BOP - Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
BBH - Barnehage (1161)
BFL - Forsamlingslokale (1165)
BSM - Steinbrudd og massetak (1201)
BN - Næringsvirksomhet (1300)
BV - Bensinstasjon, serviceanlegg (1360)
BIA - Idrettsanlegg (1400)
BE - Energianlegg (1510)
BVA - Vann- og avløpsanlegg (1540)
BRE - Renovasjonsanlegg (1550)
BLK - Lekeplass (1610)
BAA - Særskilt bebyggelse og anlegg kombinert med landbruk (1900)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
S - Samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur (2001)
SV - Veg (2010)
SKV - Kjøreveg (2011)
SGS - Gang- sykkelveg (2015)
SVT - Annen veggrunn, teknisk (2018)
SVG - Annen veggrunn, grøntareal (2019)
SB - Bane (2020)
STJ - Trase - Jernbane (2021)
SBT - Annen banegrunn, teknisk (2028)
SBG - Annen banegrunn, grøntareal (2029)
SKH - Kollektivholdeplass (2073)
SPI - Pendler-, innfartsparkering (2074)
SPP - Parkeringsplasser (2082)
SAA - Samferdsel kombinert med vegservice (2900)
3. Grønnstruktur
GN - Naturområde - grønnstruktur (3020)
GT - Turvei (3031)
GF - Friområde
GV - Vegetasjonsskjerm (3060)
4. Forsvaret
M - Forsvaret (4001)
5. LNF
L - Landbruk, natur- og friluftsformål (5100)
LNA - Naturformål av LNF (5120)
LF - Friluftsformål (5130)
LN - Naturvern (5300)
6. Bruk og vernav sjø og vassdrag, m. tilh. strandsone
VKA - Kombinerte formål sjø og vassdrag (6800)
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone
H140 - Frisiktsone
H190 - Andre sikringssoner
H370 - Høyspenning
c. Sone med særlige angitte hensyn
H560 - Bevaring naturmiljø
H570 - Bevaring kulturmiljø
d. Båndleggingssone
H720 - Båndlegging naturmangfoldloven
H730 - Båndlegging kulturminneloven
PBL § 12-7 BESTEMMELSESOMRÅDER
Bestemmelseshjemmel
#11 - #41 Særskilte bestemmelser (2)
#110 - #162 Kulturminner som søkes frigitt (6)
#1 - #6 Midlertidige anlegg- og riggområder (91)
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER
Planens avgrensning
Formålsgrense
Hensynssonegrense
Bestemmelsesgrense
Byggegrense (1211)
Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
Frisiktlinje (1222)
Regulert støyskjerm (1227)
Sikringsgjerde-viltgjerde (1235)
Stenging av avkjørsel (1241)
Avkjørsel (1242)
ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER
Teiggrense
Hensynssoner fare - ras og skred samt flom; se kartserie 2
H370
L
L10
#2-10
#1
SVT
SV10
SKV
0 25 50 100 m
Målestokk (A1) - 1:2 000
Ekvidistanse 1 m
Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019
Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000
Plankart:
Euref89 - UTM32
Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen
Doknr. FRE-00-X-26209 Kartserie 1 av 2
Rev. nr: 05.A
Intern: vfa
Dato: 01.03.19
Rev. dato:
REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 9 av 38 - Sollihøgda
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN
Anstoss / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS
1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS
Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS
Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS
Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS
Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS
Kommunal- og moderniseringsdepartementet
ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg
- BA - Bebyggelse og anlegg (1001)
- B - Boligbebyggelse (1110)
- BS - Sentrumsformål (1130)
- BOP - Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
- BBH - Barnehage (1161)
- BFL - Forsamlingslokale (1165)
- BSM - Steinbrudd og massetak (1201)
- BN - Næringsvirksomhet (1300)
- BV - Bensinstasjon, serviceanlegg (1360)
- BIA - Idrettsanlegg (1400)
- BE - Energianlegg (1510)
- BVA - Vann- og avløpsanlegg (1540)
- BRE - Renovasjonsanlegg (1550)
- BLK - Lekeplass (1610)
- BAA - Særskilt bebyggelse og anlegg kombinert med landbruk (1900)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- S - Samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur (2001)
- SV - Veg (2010)
- SKV - Kjøreveg (2011)
- SGS - Gang- sykkelveg (2015)
- SVT - Annen veggrunn, teknisk (2018)
- SVG - Annen veggrunn, grøntareal (2019)
- SB - Bane (2020)
- STJ - Trase - Jernbane (2021)
- SBT - Annen banegrunn, teknisk (2028)
- SBG - Annen banegrunn, grøntareal (2029)
- SKH - Kollektivholdeplass (2073)
- SPI - Pendler-, innfartsparkering (2074)
- SPP - Parkeringsplasser (2082)
- SAA - Samferdsel kombinert med vegservice (2900)

3. Grønnstruktur
- GN - Naturområde - grønnstruktur (3020)
- GT - Turvei (3031)
- GF - Friområde
- GV - Vegetasjonsskjerm (3060)

4. Forsvaret
- M - Forsvaret (4001)

5. LNF
- L - Landbruk, natur- og friluftsformål (5100)
- LNA - Naturformål av LNF (5120)
- LF - Friluftsformål (5130)
- LN - Naturvern (5300)

6. Bruk og vernav sjø og vassdrag, m. tilh. strandsone
- VKA - Kombinerte formål sjø og vassdrag (6800)

PBL. § 12-6 HENSYNSSONER

a. Sikrings-, støy og faresone
- H140 - Frisiktsone
- H190 - Andre sikringssoner
- H370 - Høyspenning

c. Sone med særlige angitte hensyn
- H560 - Bevaring naturmiljø
- H570 - Bevaring kulturmiljø

d. Båndleggingssone
- H720 - Båndlegging naturmangfoldloven
- H730 - Båndlegging kulturminneloven

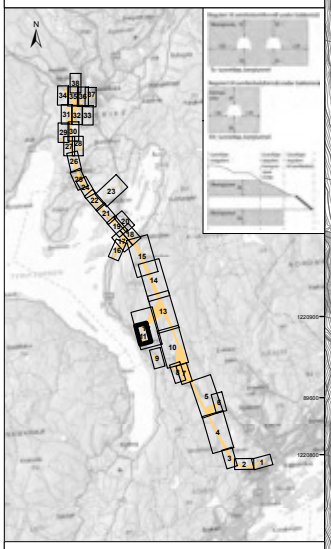
PBL § 12-7 BESTEMMELSESOMRÅDER

Bestemmelseshjemmel
- #11 - #41 Særskilte bestemmelser (2)
- #110 - #162 Kulturminner som søkes frigitt (6)
- #1 - #6 Midlertidige anlegg- og riggområder (91)

JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER
- Planens avgrensning
- Formålsgrense
- Hensynssonegrense
- Bestemmelsesgrense
- Byggegrense (1211)
- Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
- Frisiktlinje (1222)
- Regulert støyskjerm (1227)
- Sikringsgjerde-viltgjerde (1235)
- Stenging av avkjørsel (1241)
- Avkjørsel (1242)

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER
- Teiggrense

Hensynssoner fare - ras og skred samt flom; se kartserie 2



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000

Ekvidistanse 1 m

Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag: Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart: Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26211 Kartserie 1 av 2

Rev. nr: **05.A**

Intern: vfa

Dato: 01.03.19

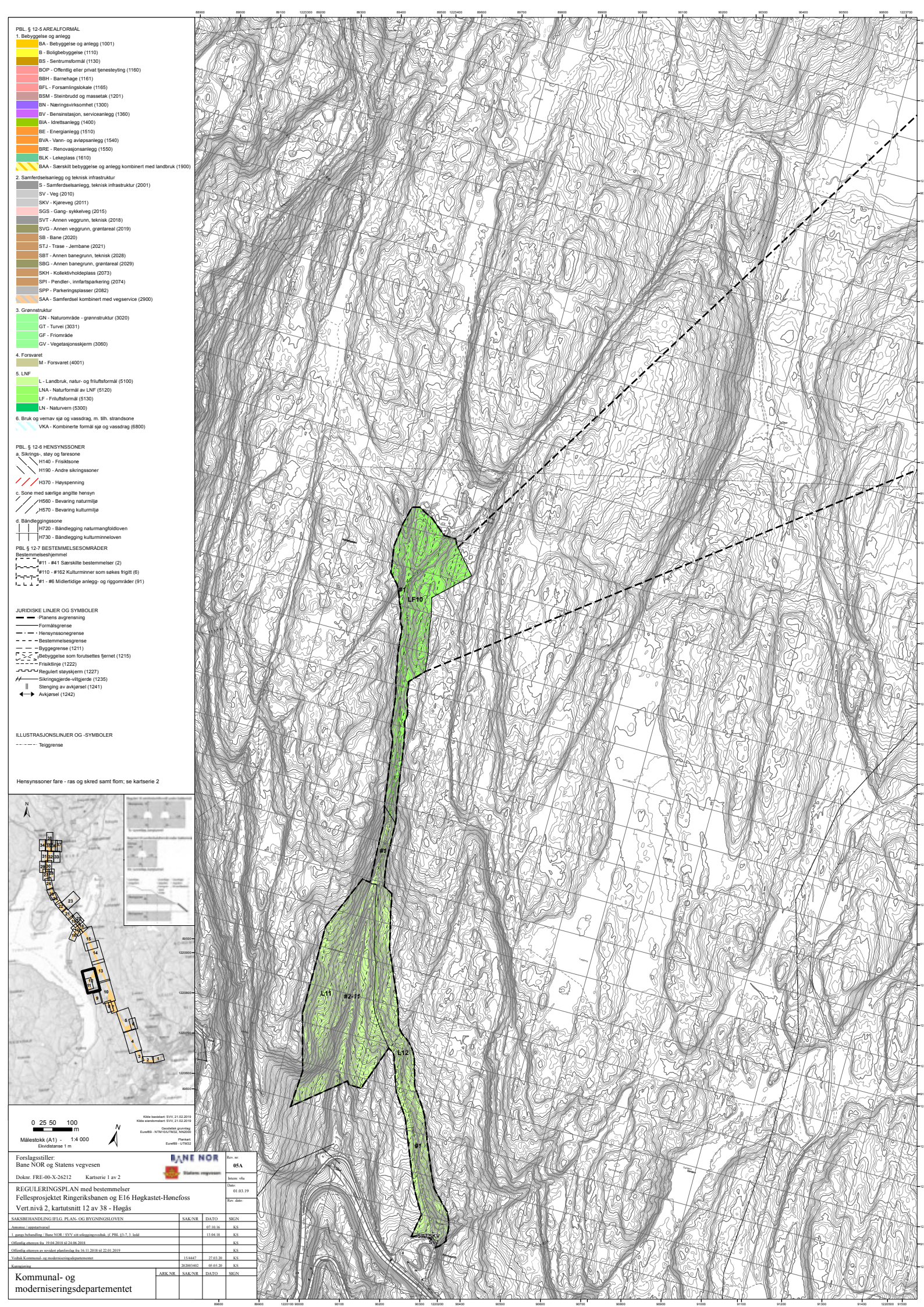
Rev. dato:

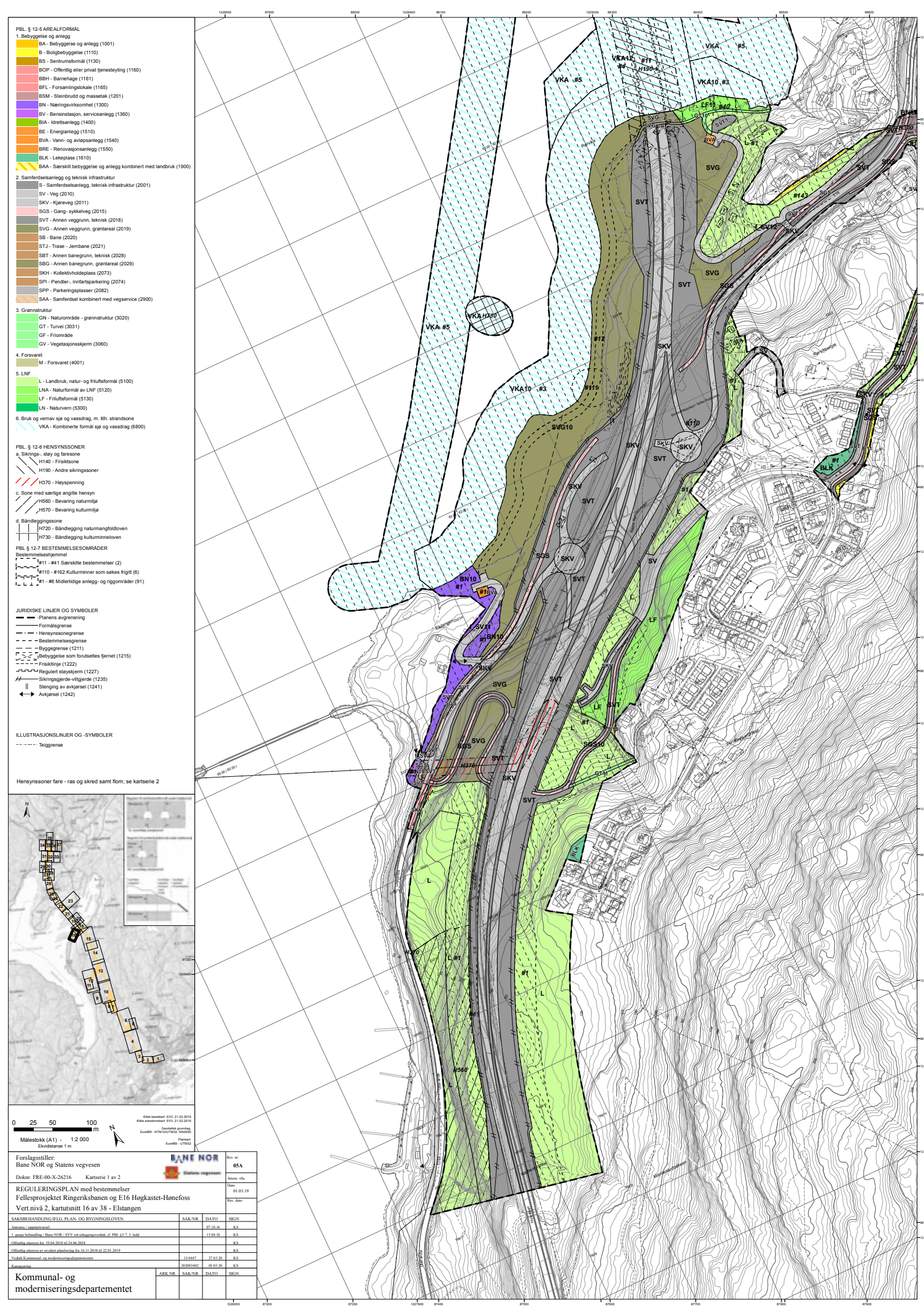
REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 11 av 38 - Nordlandsdalen

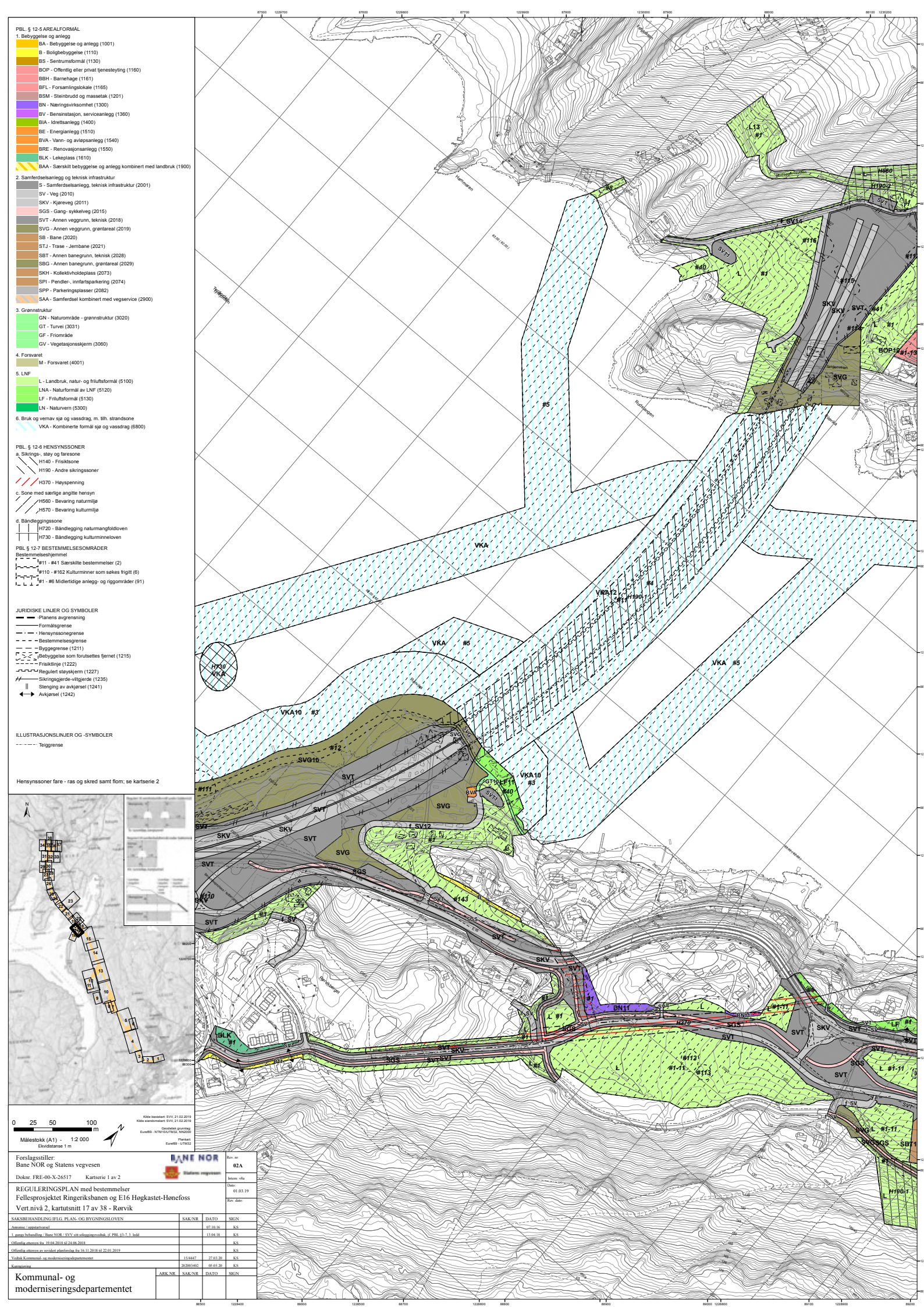
| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| Anstoss / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS |

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

| ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| | | | |


PBL. § 12-5 AREALFORMÅL
1. Bebyggelse og anlegg
BA - Bebyggelse og anlegg (1001)
B - Boligbebyggelse (1110)
BS - Sentrumsformål (1130)
BOP - Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
BBH - Barnehage (1161)
BFL - Forsamlingslokale (1165)
BSM - Steinbrudd og massetak (1201)
BN - Næringsvirksomhet (1300)
BV - Bensinstasjon, serviceanlegg (1360)
BIA - Idrettsanlegg (1400)
BE - Energianlegg (1510)
BVA - Vann- og avløpsanlegg (1540)
BRE - Renovasjonsanlegg (1550)
BLK - Lekeplass (1610)
BAA - Særskilt bebyggelse og anlegg kombinert med landbruk (1900)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
S - Samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur (2001)
SV - Veg (2010)
SKV - Kjøreveg (2011)
SGS - Gang- sykkelveg (2015)
SVT - Annen vegrunn, teknisk (2018)
SVG - Annen vegrunn, grøntareal (2019)
SB - Bane (2020)
STJ - Trase - Jernbane (2021)
SBT - Annen banegrunn, teknisk (2028)
SBG - Annen banegrunn, grøntareal (2029)
SKH - Kollektivholdeplass (2073)
SPI - Pendler-, innfartsparkering (2074)
SPP - Parkeringsplasser (2082)
SAA - Samferdsel kombinert med vegservice (2900)
3. Grønnstruktur
GN - Naturområde - grønnstruktur (3020)
GT - Turvei (3031)
GF - Friområde
GV - Vegetasjonsskjerm (3060)
4. Forsvaret
M - Forsvaret (4001)
5. LNF
L - Landbruk, natur- og friluftsformål (5100)
LNA - Naturformål av LNF (5120)
LF - Friluftsformål (5130)
LN - Naturvern (5300)
6. Bruk og vernav sjø og vassdrag, m. tilh. strandsone
VKA - Kombinerte formål sjø og vassdrag (6800)
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone
H140 - Frisiktsone
H190 - Andre sikringssoner
H370 - Høyspenning
c. Sone med særlige angitte hensyn
H560 - Bevaring naturmiljø
H570 - Bevaring kulturmiljø
d. Båndleggingssone
H720 - Båndlegging naturmangfoldloven
H730 - Båndlegging kulturminneloven
PBL § 12-7 BESTEMMELSESOMRÅDER
Bestemmelseshjemmel
#11 - #41 Særskilte bestemmelser (2)
#110 - #162 Kulturminner som søkes frigitt (6)
#1 - #6 Midlertidige anlegg- og riggområder (91)
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER
Planens avgrensning
Formålsgrense
Hensynssonegrense
Bestemmelsesgrense
Byggegrense (1211)
Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
Frisiktlinje (1222)
Regulert støyskjerm (1227)
Sikringsgjerde-viltgjerde (1235)
Stenging av avkjørsel (1241)
Avkjørsel (1242)
ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER
Teiggrense
Hensynssoner fare - ras og skred samt flom; se kartserie 2
#1
LF10
#1
L11
#2-12
L12
#1
SKT SKV
SVT
0 25 50 100 m
Målestokk (A1) - 1:4 000
Ekvidistanse 1 m
Kilde basekart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019
Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000
Plankart:
Euref89 - UTM32
Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen
Dokn.r. FRE-00-X-26212 Kartserie 1 av 2
BANE NOR
Statens vegvesen
Rev. nr:
05.A
Intern. vfa
Dato:
01.03.19
Rev. dato:
REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 12 av 38 - Høgås
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAK/NR.
DATO
SIGN
Antomse / oppstartsvarsel
07.10.16
KS
1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak jf. PBL §3-7, 3. ledd
13.04.18
KS
Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018
KS
Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019
KS
Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet
15/4447
27.03.20
KS
Kunngjøring
202003402
05.05.20
KS
Kommunal- og moderniseringsdepartementet
ARK.NR.
SAK/NR.
DATO
SIGN


PBL. § 12-5 AREALFORMÅL
1. Bebyggelse og anlegg
BA - Bebyggelse og anlegg (1001)
B - Boligbebyggelse (1110)
BS - Sentrumsformål (1130)
BOP - Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
BBH - Barnehage (1161)
BFL - Forsamlingslokale (1165)
BSM - Steinbrudd og massetak (1201)
BN - Næringsvirksomhet (1300)
BV - Bensinstasjon, serviceanlegg (1360)
BIA - Idrettsanlegg (1400)
BE - Energianlegg (1510)
BVA - Vann- og avløpsanlegg (1540)
BRE - Renovasjonsanlegg (1550)
BLK - Lekeplass (1610)
BAA - Særskilt bebyggelse og anlegg kombinert med landbruk (1900)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
S - Samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur (2001)
SV - Veg (2010)
SKV - Kjøreveg (2011)
SGS - Gang- sykkelveg (2015)
SVT - Annen veggrunn, teknisk (2018)
SVG - Annen veggrunn, grøntareal (2019)
SB - Bane (2020)
STJ - Trase - Jernbane (2021)
SBT - Annen banegrunn, teknisk (2028)
SBG - Annen banegrunn, grøntareal (2029)
SKH - Kollektivholdeplass (2073)
SPI - Pendler-, innfartsparkering (2074)
SPP - Parkeringsplasser (2082)
SAA - Samferdsel kombinert med vegservice (2900)
3. Grønnstruktur
GN - Naturområde - grønnstruktur (3020)
GT - Turvei (3031)
GF - Friområde
GV - Vegetasjonsskjerm (3060)
4. Forsvaret
M - Forsvaret (4001)
5. LNF
L - Landbruk, natur- og friluftsformål (5100)
LNA - Naturformål av LNF (5120)
LF - Friluftsformål (5130)
LN - Naturvern (5300)
6. Bruk og vernav sjø og vassdrag, m. tilh. strandsone
VKA - Kombinerte formål sjø og vassdrag (6800)
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone
H140 - Frisiktsone
H190 - Andre sikringssoner
H370 - Høyspenning
c. Sone med særlige angitte hensyn
H560 - Bevaring naturmiljø
H570 - Bevaring kulturmiljø
d. Båndleggingssone
H720 - Båndlegging naturmangfoldloven
H730 - Båndlegging kulturminneloven
PBL § 12-7 BESTEMMELSESOMRÅDER
Bestemmelseshjemmel
#11 - #41 Særskilte bestemmelser (2)
#110 - #162 Kulturminner som søkes frigitt (6)
#1 - #6 Midlertidige anlegg- og riggområder (91)
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER
Planens avgrensning
Formålsgrense
Hensynssonegrense
Bestemmelsesgrense
Byggegrense (1211)
Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
Frisiktlinje (1222)
Regulert støyskjerm (1227)
Sikringsgjerde-viltgjerde (1235)
Stenging av avkjørsel (1241)
Avkjørsel (1242)
ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER
Teiggrense
Hensynssoner fare - ras og skred samt flom; se kartserie 2
0 25 50 100 m
Målestokk (A1) - 1:2 000
Ekvidistanse 1 m
Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019
Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM16/UTM32, NN2000
Plankart:
Euref89 - UTM32
Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen
Doknr. FRE-00-X-26216 Kartserie 1 av 2
Rev. nr: 05.A
Intern: vfa
Dato: 01.03.19
Rev. dato:
REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 16 av 38 - Elstangen
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN
Annonse / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS
1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS
Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS
Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS
Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS
Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS
ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN
Kommunal- og moderniseringsdepartementet




Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26517 Kartserie 1 av 2

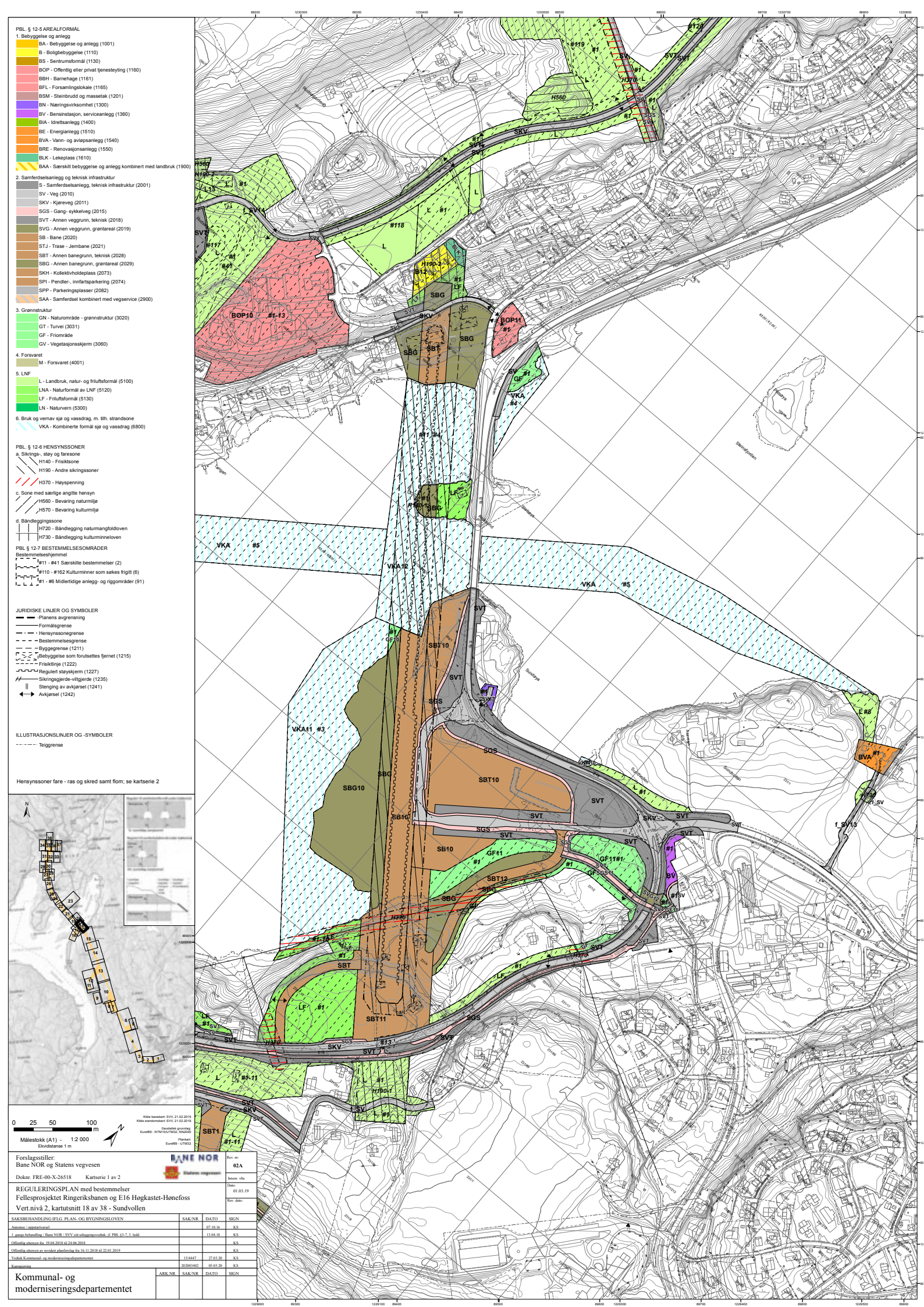
Rev. nr: 02A
Intern: vßa
Dato: 01.03.19
Rev. dato:

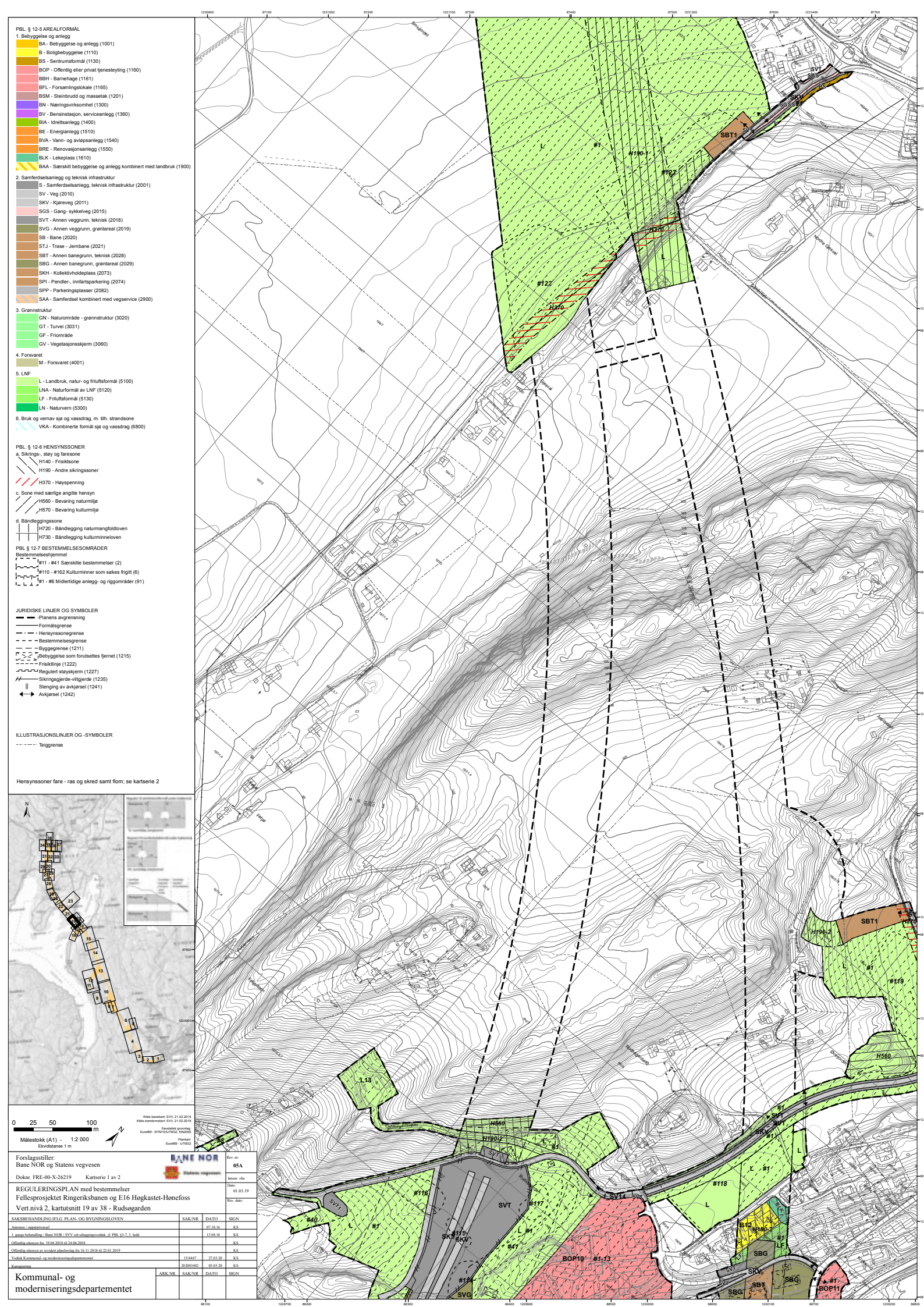
REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 17 av 38 - Rørvik

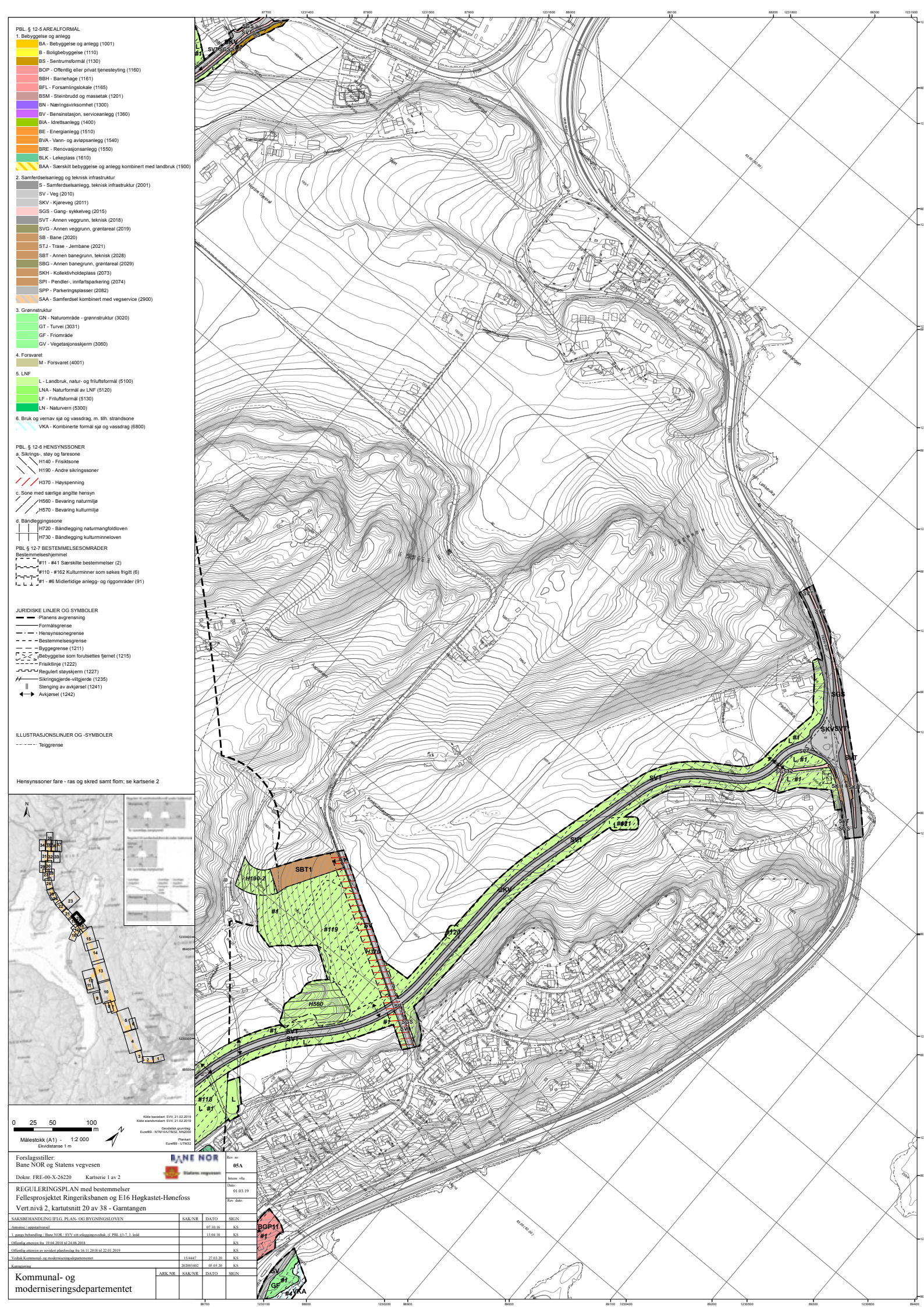
| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| Annonse / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS |

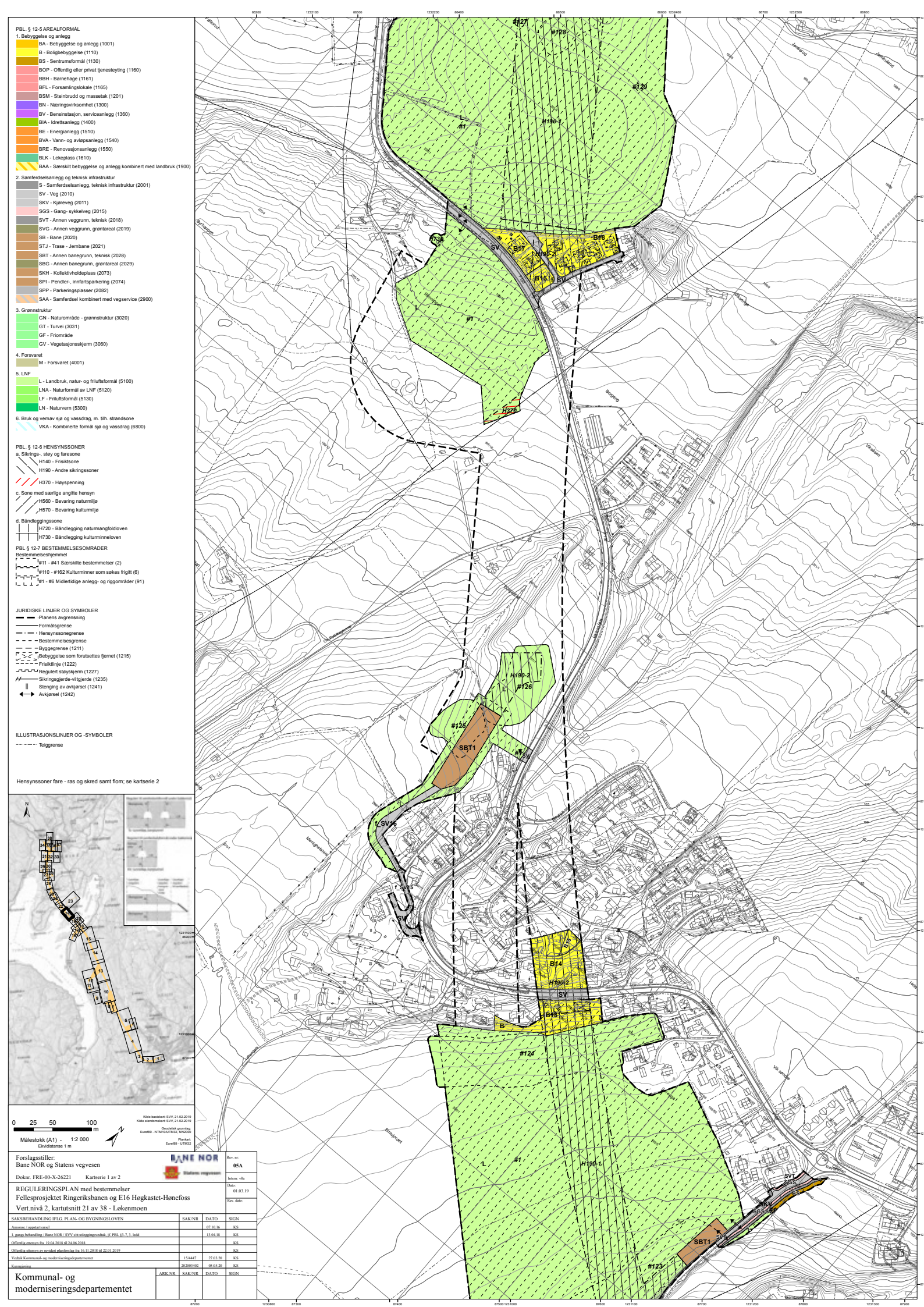
Kommunal- og moderniseringsdepartementet

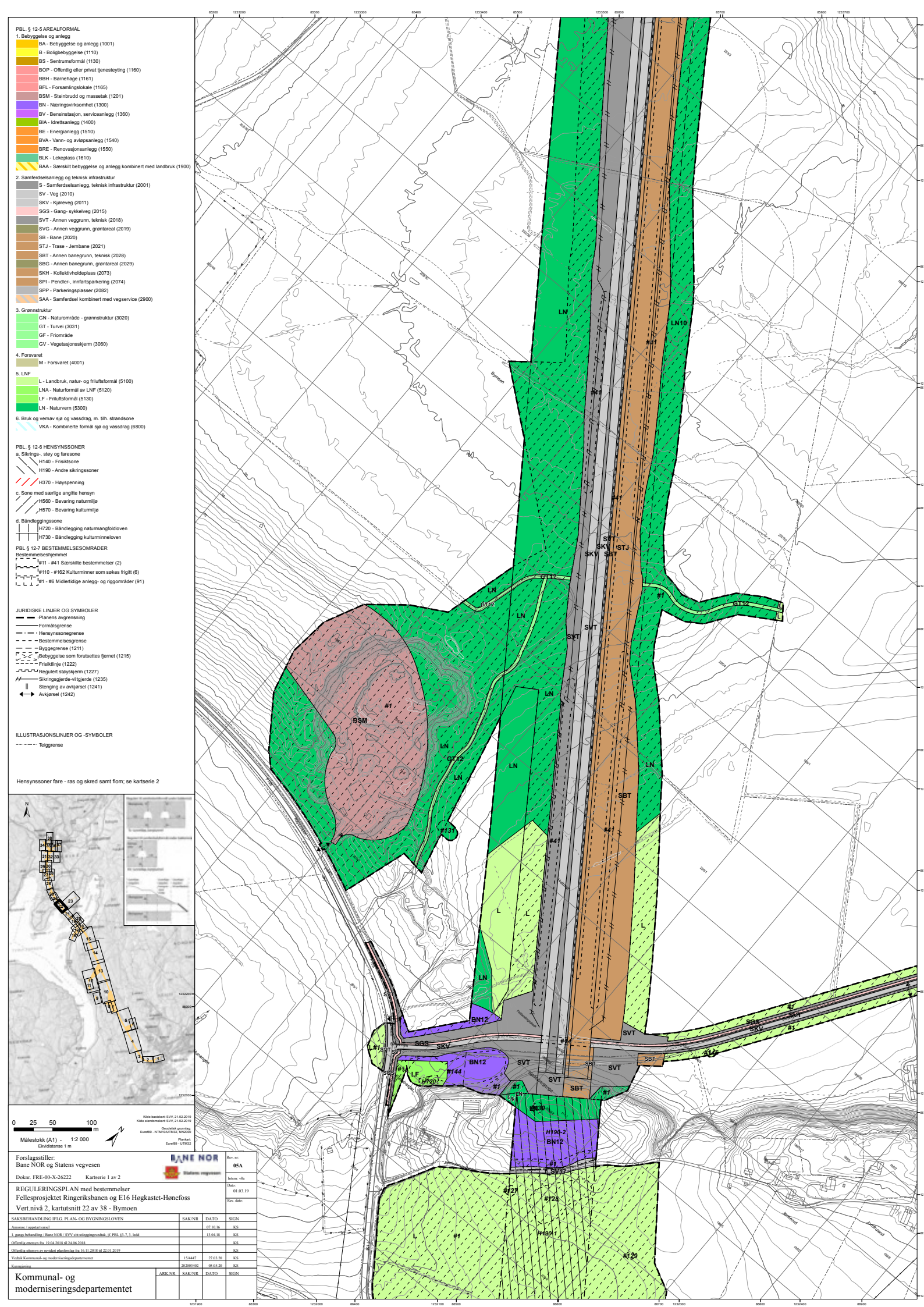
| ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| | | | |

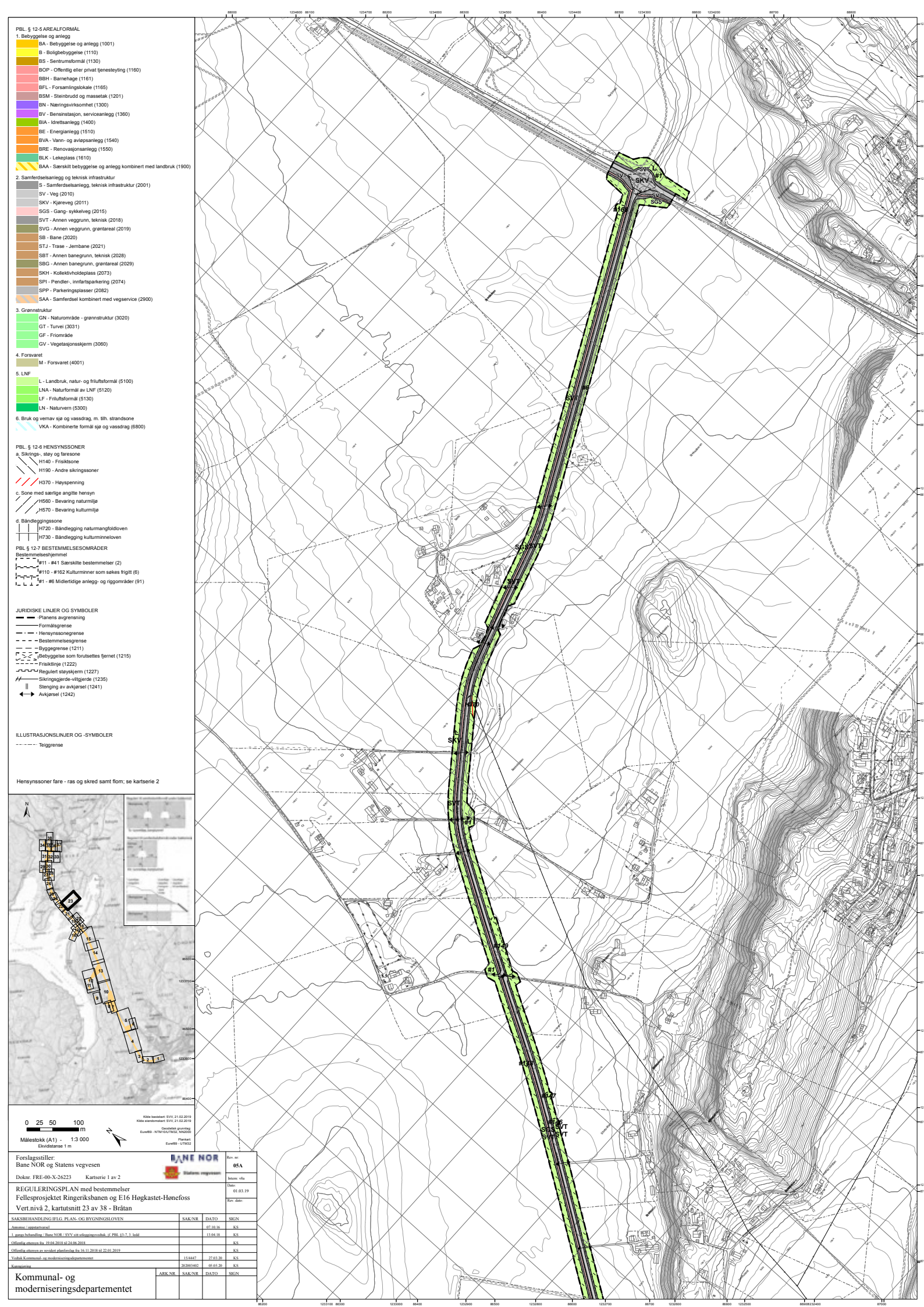

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL
1. Bebyggelse og anlegg
BA - Bebyggelse og anlegg (1001)
B - Boligbebyggelse (1110)
BS - Sentrumsformål (1130)
BOP - Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
BBH - Barnehage (1161)
BFL - Forsamlingslokale (1165)
BSM - Steinbrudd og massetak (1201)
BN - Næringsvirksomhet (1300)
BV - Bensinstasjon, serviceanlegg (1360)
BIA - Idrettsanlegg (1400)
BE - Energianlegg (1510)
BVA - Vann- og avløpsanlegg (1540)
BRE - Renovasjonsanlegg (1550)
BLK - Lekeplass (1610)
BAA - Særskilt bebyggelse og anlegg kombinert med landbruk (1900)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
S - Samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur (2001)
SV - Veg (2010)
SKV - Kjøreveg (2011)
SGS - Gang- sykkelveg (2015)
SVT - Annen vegrunn, teknisk (2018)
SVG - Annen vegrunn, grøntareal (2019)
SB - Bane (2020)
STJ - Trase - Jernbane (2021)
SBT - Annen banegrunn, teknisk (2028)
SBG - Annen banegrunn, grøntareal (2029)
SKH - Kollektivholdeplass (2073)
SPI - Pendler-, innfartsparkering (2074)
SPP - Parkeringsplasser (2082)
SAA - Samferdsel kombinert med vegservice (2900)
3. Grønnstruktur
GN - Naturområde - grønnstruktur (3020)
GT - Turvei (3031)
GF - Friområde
GV - Vegetasjonsskjerm (3060)
4. Forsvaret
M - Forsvaret (4001)
5. LNF
L - Landbruk, natur- og friluftsformål (5100)
LNA - Naturformål av LNF (5120)
LF - Friluftsformål (5130)
LN - Naturvern (5300)
6. Bruk og vernav sjø og vassdrag, m. tilh. strandsone
VKA - Kombinerte formål sjø og vassdrag (6800)
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone
H140 - Frisiktsone
H190 - Andre sikringssoner
H370 - Høyspenning
c. Sone med særlige angitte hensyn
H560 - Bevaring naturmiljø
H570 - Bevaring kulturmiljø
d. Båndleggingssone
H720 - Båndlegging naturmangfoldloven
H730 - Båndlegging kulturminneloven
PBL § 12-7 BESTEMMELSESOMRÅDER
Bestemmelseshjemmel
#11 - #41 Særskilte bestemmelser (2)
#110 - #162 Kulturminner som søkes frigitt (6)
#1 - #6 Midlertidige anlegg- og riggområder (91)
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER
Planens avgrensning
Formålsgrense
Hensynssonegrense
Bestemmelsesgrense
Byggegrense (1211)
Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
Frisiktlinje (1222)
Regulert støyskjerm (1227)
Sikringsgjerde-viltgjerde (1235)
Stenging av avkjørsel (1241)
Avkjørsel (1242)
ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER
Teiggrense
Hensynssoner fare - ras og skred samt flom; se kartserie 2
0 25 50 100 m
Målestokk (A1) - 1:2 000
Ekvidistanse 1 m
Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019
Geodetisk grunnlag: Euref89 - NTM16/UTM32, NN2000
Plankart: Euref89 - UTM32
Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen
Doknr. FRE-00-X-26518 Kartserie 1 av 2
Rev. nr: 02A
Intern: vfa
Dato: 01.03.19
Rev. dato:
REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 18 av 38 - Sundvollen
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN
Annonse / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS
1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS
Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS
Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS
Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS
Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS
Kommunal- og moderniseringsdepartementet
ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN

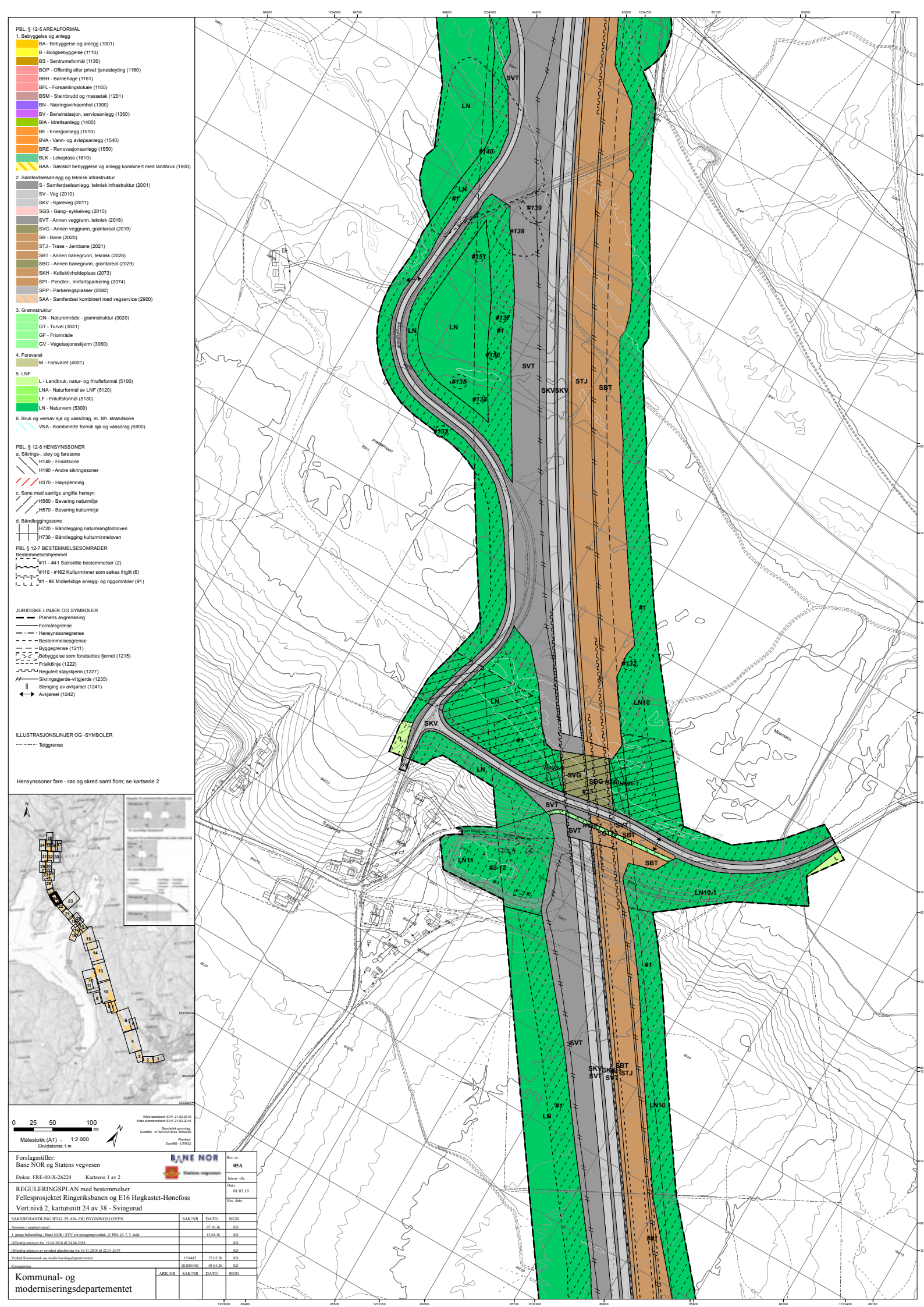

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL
1. Bebyggelse og anlegg
BA - Bebyggelse og anlegg (1001)
B - Boligbebyggelse (1110)
BS - Sentrumsformål (1130)
BOP - Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
BBH - Barnehage (1161)
BFL - Forsamlingslokale (1165)
BSM - Steinbrudd og massetak (1201)
BN - Næringsvirksomhet (1300)
BV - Bensinstasjon, serviceanlegg (1360)
BIA - Idrettsanlegg (1400)
BE - Energianlegg (1510)
BVA - Vann- og avløpsanlegg (1540)
BRE - Renovasjonsanlegg (1550)
BLK - Lekeplass (1610)
BAA - Særskilt bebyggelse og anlegg kombinert med landbruk (1900)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
S - Samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur (2001)
SV - Veg (2010)
SKV - Kjøreveg (2011)
SGS - Gang- sykkelveg (2015)
SVT - Annen veggrunn, teknisk (2018)
SVG - Annen veggrunn, grøntareal (2019)
SB - Bane (2020)
STJ - Trase - Jernbane (2021)
SBT - Annen banegrunn, teknisk (2028)
SBG - Annen banegrunn, grøntareal (2029)
SKH - Kollektivholdeplass (2073)
SPI - Pendler-, innfartsparkering (2074)
SPP - Parkeringsplasser (2082)
SAA - Samferdsel kombinert med vegservice (2900)
3. Grønnstruktur
GN - Naturområde - grønnstruktur (3020)
GT - Turvei (3031)
GF - Friområde
GV - Vegetasjonsskjerm (3060)
4. Forsvaret
M - Forsvaret (4001)
5. LNF
L - Landbruk, natur- og friluftsformål (5100)
LNA - Naturformål av LNF (5120)
LF - Friluftsformål (5130)
LN - Naturvern (5300)
6. Bruk og vernav sjø og vassdrag, m. tilh. strandsone
VKA - Kombinerte formål sjø og vassdrag (6800)
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone
H140 - Frisiktsone
H190 - Andre sikringssoner
H370 - Høyspenning
c. Sone med særlige angitte hensyn
H560 - Bevaring naturmiljø
H570 - Bevaring kulturmiljø
d. Båndleggingssone
H720 - Båndlegging naturmangfoldloven
H730 - Båndlegging kulturminneloven
PBL § 12-7 BESTEMMELSESOMRÅDER
Bestemmelseshjemmel
#11 - #41 Særskilte bestemmelser (2)
#110 - #162 Kulturminner som søkes frigitt (6)
#1 - #6 Midlertidige anlegg- og riggområder (91)
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER
Planens avgrensning
Formålsgrense
Hensynssonegrense
Bestemmelsesgrense
Byggegrense (1211)
Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
Frisiktlinje (1222)
Regulert støyskjerm (1227)
Sikringsgjerde-viltgjerde (1235)
Stenging av avkjørsel (1241)
Avkjørsel (1242)
ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER
Teiggrense
Hensynssoner fare - ras og skred samt flom; se kartserie 2
#122
H370
#190-1
#123
#1
SBT1
SVT
SGS
SKV
#119
H560
H190-2
#118
#117
#116
#115
#114
#41
#40
BOP10
#1-13
BOP11
B12
#1-6
SBG
SBT
SVG
L13
0 25 50 100 m
Målestokk (A1) - 1:2 000
Ekvidistanse 1 m
Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019
Geodetisk grunnlag: Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000
Plankart: Euref89 - UTM32
Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen
Dokmr. FRE-00-X-26219 Kartserie 1 av 2
BANE NOR
Statens vegvesen
Rev. nr: 05.A
Intern: vfa
Dato: 01.03.19
Rev. dato:
REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 19 av 38 - Rudsøgarden
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAK/NR
DATO
SIGN
Annonse / oppstartvarsel
07.10.16
KS
1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd
13.04.18
KS
Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018
KS
Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019
KS
Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet
15/4447
27.03.20
KS
Kunngjøring
202003402
05.05.20
KS
Kommunal- og moderniseringsdepartementet
ARK.NR
SAK/NR
DATO
SIGN

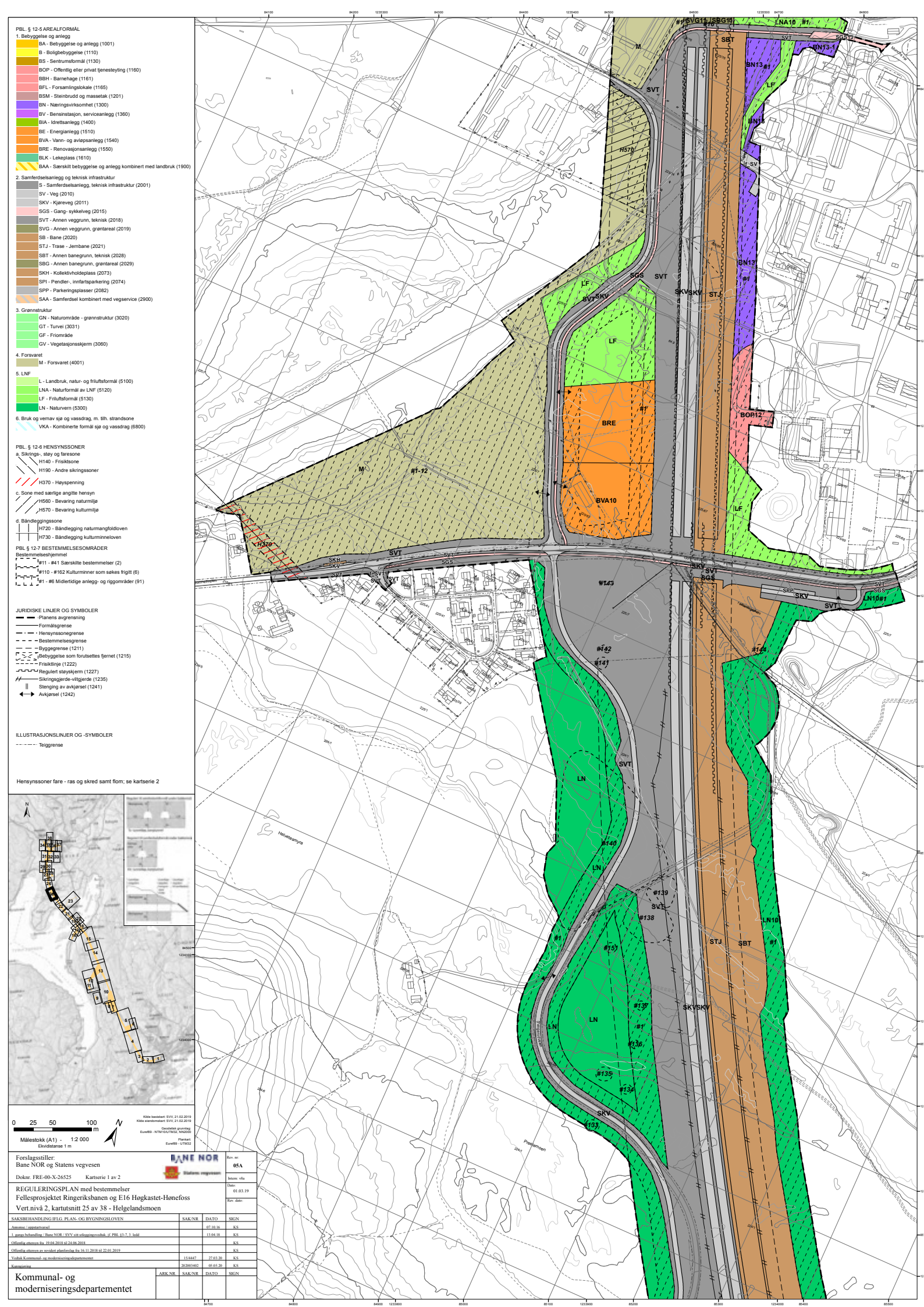

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL
1. Bebyggelse og anlegg
BA - Bebyggelse og anlegg (1001)
B - Boligbebyggelse (1110)
BS - Sentrumsformål (1130)
BOP - Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
BBH - Barnehage (1161)
BFL - Forsamlingslokale (1165)
BSM - Steinbrudd og massetak (1201)
BN - Næringsvirksomhet (1300)
BV - Bensinstasjon, serviceanlegg (1360)
BIA - Idrettsanlegg (1400)
BE - Energianlegg (1510)
BVA - Vann- og avløpsanlegg (1540)
BRE - Renovasjonsanlegg (1550)
BLK - Lekeplass (1610)
BAA - Særskilt bebyggelse og anlegg kombinert med landbruk (1900)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
S - Samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur (2001)
SV - Veg (2010)
SKV - Kjøreveg (2011)
SGS - Gang- sykkelveg (2015)
SVT - Annen veggrunn, teknisk (2018)
SVG - Annen veggrunn, grøntareal (2019)
SB - Bane (2020)
STJ - Trase - Jernbane (2021)
SBT - Annen banegrunn, teknisk (2028)
SBG - Annen banegrunn, grøntareal (2029)
SKH - Kollektivholdeplass (2073)
SPI - Pendler-, innfartsparkering (2074)
SPP - Parkeringsplasser (2082)
SAA - Samferdsel kombinert med vegservice (2900)
3. Grønnstruktur
GN - Naturområde - grønnstruktur (3020)
GT - Turvei (3031)
GF - Friområde
GV - Vegetasjonsskjerm (3060)
4. Forsvaret
M - Forsvaret (4001)
5. LNF
L - Landbruk, natur- og friluftsformål (5100)
LNA - Naturformål av LNF (5120)
LF - Friluftsformål (5130)
LN - Naturvern (5300)
6. Bruk og vernav sjø og vassdrag, m. tilh. strandsone
VKA - Kombinerte formål sjø og vassdrag (6800)
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone
H140 - Frisiktsone
H190 - Andre sikringssoner
H370 - Høyspenning
c. Sone med særlige angitte hensyn
H560 - Bevaring naturmiljø
H570 - Bevaring kulturmiljø
d. Båndleggingssone
H720 - Båndlegging naturmangfoldloven
H730 - Båndlegging kulturminneloven
PBL § 12-7 BESTEMMELSESOMRÅDER
Bestemmelseshjemmel
#11 - #41 Særskilte bestemmelser (2)
#110 - #162 Kulturminner som søkes frigitt (6)
#1 - #6 Midlertidige anlegg- og riggområder (91)
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER
Planens avgrensning
Formålsgrense
Hensynssonegrense
Bestemmelsesgrense
Byggegrense (1211)
Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
Frisiktlinje (1222)
Regulert støyskjerm (1227)
Sikringsgjerde-viltgjerde (1235)
Stenging av avkjørsel (1241)
Avkjørsel (1242)
ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER
Teiggrense
Hensynssoner fare - ras og skred samt flom; se kartserie 2
SBT1
#190.2
#4
#119
#120
H370
H560
#118
BOP11
#1
SV
GF
#4
VKA
SKV
SVT
SGS
SKH
L
#1
0 25 50 100 m
Målestokk (A1) - 1:2 000
Ekvidistanse 1 m
Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019
Geodetisk grunnlag: Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000
Plankart: Euref89 - UTM32
Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen
Doknr. FRE-00-X-26220 Kartserie 1 av 2
BANE NOR
Statens vegvesen
Rev. nr: 05.A
Intern: vfa
Dato: 01.03.19
Rev. dato:
REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 20 av 38 - Garntangen
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAK/NR
DATO
SIGN
Antomse / oppstartvarsel
07.10.16
KS
1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd
13.04.18
KS
Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018
KS
Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019
KS
Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet
15/4447
27.03.20
KS
Kunngjøring
202003402
05.05.20
KS
Kommunal- og moderniseringsdepartementet
ARK.NR
SAK/NR
DATO
SIGN


PBL. § 12-5 AREALFORMÅL
1. Bebyggelse og anlegg
BA - Bebyggelse og anlegg (1001)
B - Boligbebyggelse (1110)
BS - Sentrumsformål (1130)
BOP - Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
BBH - Barnehage (1161)
BFL - Forsamlingslokale (1165)
BSM - Steinbrudd og massetak (1201)
BN - Næringsvirksomhet (1300)
BV - Bensinstasjon, serviceanlegg (1360)
BIA - Idrettsanlegg (1400)
BE - Energianlegg (1510)
BVA - Vann- og avløpsanlegg (1540)
BRE - Renovasjonsanlegg (1550)
BLK - Lekeplass (1610)
BAA - Særskilt bebyggelse og anlegg kombinert med landbruk (1900)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
S - Samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur (2001)
SV - Veg (2010)
SKV - Kjøreveg (2011)
SGS - Gang- sykkelveg (2015)
SVT - Annen veggrunn, teknisk (2018)
SVG - Annen veggrunn, grøntareal (2019)
SB - Bane (2020)
STJ - Trase - Jernbane (2021)
SBT - Annen banegrunn, teknisk (2028)
SBG - Annen banegrunn, grøntareal (2029)
SKH - Kollektivholdeplass (2073)
SPI - Pendler-, innfartsparkering (2074)
SPP - Parkeringsplasser (2082)
SAA - Samferdsel kombinert med vegservice (2900)
3. Grønnstruktur
GN - Naturområde - grønnstruktur (3020)
GT - Turvei (3031)
GF - Friområde
GV - Vegetasjonsskjerm (3060)
4. Forsvaret
M - Forsvaret (4001)
5. LNF
L - Landbruk, natur- og friluftsformål (5100)
LNA - Naturformål av LNF (5120)
LF - Friluftsformål (5130)
LN - Naturvern (5300)
6. Bruk og vernav sjø og vassdrag, m. tilh. strandsone
VKA - Kombinerte formål sjø og vassdrag (6800)
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone
H140 - Frisiktsone
H190 - Andre sikringssoner
H370 - Høyspenning
c. Sone med særlige angitte hensyn
H560 - Bevaring naturmiljø
H570 - Bevaring kulturmiljø
d. Båndleggingssone
H720 - Båndlegging naturmangfoldloven
H730 - Båndlegging kulturminneloven
PBL § 12-7 BESTEMMELSESOMRÅDER
Bestemmelseshjemmel
#11 - #41 Særskilte bestemmelser (2)
#110 - #162 Kulturminner som søkes frigitt (6)
#1 - #6 Midlertidige anlegg- og riggområder (91)
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER
Planens avgrensning
Formålsgrense
Hensynssonegrense
Bestemmelsesgrense
Byggegrense (1211)
Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
Frisiktlinje (1222)
Regulert støyskjerm (1227)
Sikringsgjerde-viltgjerde (1235)
Stenging av avkjørsel (1241)
Avkjørsel (1242)
ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER
Teiggrense
Hensynssoner fare - ras og skred samt flom; se kartserie 2
#127
#128
#129
#1
H190-1
H730
B15
B17
H190-2
B16
SV
H370
#126
SBT1
#124
B14
B13
B
#123
SVT
SGS
BS
SBS
Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019
Geodetisk grunnlag: Euref89 - NTM16/UTM32, NN2000
Plankart: Euref89 - UTM32
0 25 50 100 m
Målestokk (A1) - 1:2 000
Ekvidistanse 1 m
Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen
Doknr. FRE-00-X-26221 Kartserie 1 av 2
Rev. nr: 05.A
Intern: vfa
Dato: 01.03.19
Rev. dato:
REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 21 av 38 - Løkenmoen
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN
Antomse / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS
1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS
Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS
Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS
Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS
Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS
Kommunal- og moderniseringsdepartementet
ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN


PBL. § 12-5 AREALFORMÅL
1. Bebyggelse og anlegg
BA - Bebyggelse og anlegg (1001)
B - Boligbebyggelse (1110)
BS - Sentrumsformål (1130)
BOP - Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
BBH - Barnehage (1161)
BFL - Forsamlingslokale (1165)
BSM - Steinbrudd og massetak (1201)
BN - Næringsvirksomhet (1300)
BV - Bensinstasjon, serviceanlegg (1360)
BIA - Idrettsanlegg (1400)
BE - Energianlegg (1510)
BVA - Vann- og avløpsanlegg (1540)
BRE - Renovasjonsanlegg (1550)
BLK - Lekeplass (1610)
BAA - Særskilt bebyggelse og anlegg kombinert med landbruk (1900)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
S - Samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur (2001)
SV - Veg (2010)
SKV - Kjøreveg (2011)
SGS - Gang- sykkelveg (2015)
SVT - Annen veggrunn, teknisk (2018)
SVG - Annen veggrunn, grøntareal (2019)
SB - Bane (2020)
STJ - Trase - Jernbane (2021)
SBT - Annen banegrunn, teknisk (2028)
SBG - Annen banegrunn, grøntareal (2029)
SKH - Kollektivholdeplass (2073)
SPI - Pendler-, innfartsparkering (2074)
SPP - Parkeringsplasser (2082)
SAA - Samferdsel kombinert med vegservice (2900)
3. Grønnstruktur
GN - Naturområde - grønnstruktur (3020)
GT - Turvei (3031)
GF - Friområde
GV - Vegetasjonsskjerm (3060)
4. Forsvaret
M - Forsvaret (4001)
5. LNF
L - Landbruk, natur- og friluftsformål (5100)
LNA - Naturformål av LNF (5120)
LF - Friluftsformål (5130)
LN - Naturvern (5300)
6. Bruk og vernav sjø og vassdrag, m. tilh. strandsone
VKA - Kombinerte formål sjø og vassdrag (6800)
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone
H140 - Frisiktsone
H190 - Andre sikringssoner
H370 - Høyspenning
c. Sone med særlige angitte hensyn
H560 - Bevaring naturmiljø
H570 - Bevaring kulturmiljø
d. Båndleggingssone
H720 - Båndlegging naturmangfoldloven
H730 - Båndlegging kulturminneloven
PBL § 12-7 BESTEMMELSESOMRÅDER
Bestemmelseshjemmel
#11 - #41 Særskilte bestemmelser (2)
#110 - #162 Kulturminner som søkes frigitt (6)
#1 - #6 Midlertidige anlegg- og riggområder (91)
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER
Planens avgrensning
Formålsgrense
Hensynssonegrense
Bestemmelsesgrense
Byggegrense (1211)
Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
Frisiktlinje (1222)
Regulert støyskjerm (1227)
Sikringsgjerde-viltgjerde (1235)
Stenging av avkjørsel (1241)
Avkjørsel (1242)
ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER
Teiggrense
Hensynssoner fare - ras og skred samt flom; se kartserie 2
LN
LN10
#1
#41
SKV
SBT
STJ
GT12
SVT
BSM
#131
SBT
BN12
SGS
SKV
LF
H720
#144
#146
#130
H190-2
H190-1
#127
#126
#129
L
0 25 50 100 m
Målestokk (A1) - 1:2 000
Ekvidistanse 1 m
Kilde basekart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019
Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000
Plankart:
Euref89 - UTM32
Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen
Dokнr. FRE-00-X-26222 Kartserie 1 av 2
BANE NOR
Statens vegvesen
Rev. nr: 05.A
Intern: v8a
Dato: 01.03.19
Rev. dato:
REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 22 av 38 - Bymoen
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAK/NR
DATO
SIGN
Annonse / oppstartvarsel
07.10.16
KS
1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd
13.04.18
KS
Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018
KS
Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019
KS
Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet
15/4447
27.03.20
KS
Kunngjøring
202003402
05.05.20
KS
Kommunal- og moderniseringsdepartementet
ARK.NR
SAK/NR
DATO
SIGN


PBL. § 12-5 AREALFORMÅL
1. Bebyggelse og anlegg
BA - Bebyggelse og anlegg (1001)
B - Boligbebyggelse (1110)
BS - Sentrumsformål (1130)
BOP - Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
BBH - Barnehage (1161)
BFL - Forsamlingslokale (1165)
BSM - Steinbrudd og massetak (1201)
BN - Næringsvirksomhet (1300)
BV - Bensinstasjon, serviceanlegg (1360)
BIA - Idrettsanlegg (1400)
BE - Energianlegg (1510)
BVA - Vann- og avløpsanlegg (1540)
BRE - Renovasjonsanlegg (1550)
BLK - Lekeplass (1610)
BAA - Særskilt bebyggelse og anlegg kombinert med landbruk (1900)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
S - Samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur (2001)
SV - Veg (2010)
SKV - Kjøreveg (2011)
SGS - Gang- sykkelveg (2015)
SVT - Annen veggrunn, teknisk (2018)
SVG - Annen veggrunn, grøntareal (2019)
SB - Bane (2020)
STJ - Trase - Jernbane (2021)
SBT - Annen banegrunn, teknisk (2028)
SBG - Annen banegrunn, grøntareal (2029)
SKH - Kollektivholdeplass (2073)
SPI - Pendler-, innfartsparkering (2074)
SPP - Parkeringsplasser (2082)
SAA - Samferdsel kombinert med vegservice (2900)
3. Grønnstruktur
GN - Naturområde - grønnstruktur (3020)
GT - Turvei (3031)
GF - Friområde
GV - Vegetasjonsskjerm (3060)
4. Forsvaret
M - Forsvaret (4001)
5. LNF
L - Landbruk, natur- og friluftsformål (5100)
LNA - Naturformål av LNF (5120)
LF - Friluftsformål (5130)
LN - Naturvern (5300)
6. Bruk og vernav sjø og vassdrag, m. tilh. strandsone
VKA - Kombinerte formål sjø og vassdrag (6800)
PBL § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone
H140 - Frisiktsone
H190 - Andre sikringssone
H370 - Høyspenning
c. Sone med særlige angitte hensyn
H560 - Bevaring naturmiljø
H570 - Bevaring kulturmiljø
d. Båndleggingssone
H720 - Båndlegging naturmangfoldloven
H730 - Båndlegging kulturminneloven
PBL § 12-7 BESTEMMELSESOMRÅDER
Bestemmelseshjemmel
#11 - #41 Særskilte bestemmelser (2)
#110 - #162 Kulturminner som søkes frigitt (6)
#1 - #6 Midlertidige anlegg- og riggområder (91)
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER
Planens avgrensning
Formålsgrense
Hensynssonegrense
Bestemmelsesgrense
Byggegrense (1211)
Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
Frisiktlinje (1222)
Regulert støyskjerm (1227)
Sikringsgjerde-viltgjerde (1235)
Stenging av avkjørsel (1241)
Avkjørsel (1242)
ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER
Teiggrense
Hensynssoner fare - ras og skred samt flom; se kartserie 2
SV
SKV
SGS
SVT
#1
#2
#3
#4
#5
#6
#7
#8
#9
#10
#11
#12
#13
#14
#15
#16
#17
#18
#19
#20
#21
#22
#23
#24
#25
#26
#27
#28
#29
#30
#31
#32
#33
#34
#35
#36
#37
#38
#39
#40
#41
0 25 50 100 m
Målestokk (A1) - 1:3 000
Ekvidistanse 1 m
Kilde basekart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019
Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000
Plankart:
Euref89 - UTM32
Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen
Doknr. FRE-00-X-26223 Kartserie 1 av 2
BANE NOR
Statens vegvesen
Rev. nr: 05.A
Intern: vfa
Dato: 01.03.19
Rev. dato:
REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 23 av 38 - Bråtan
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN
Antomse / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS
1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS
Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS
Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS
Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS
Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS
Kommunal- og moderniseringsdepartementet
ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN


PBL. § 12-5 AREALFORMÅL
1. Bebyggelse og anlegg
BA - Bebyggelse og anlegg (1001)
B - Boligbebyggelse (1110)
BS - Sentrumsformål (1130)
BOP - Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
BBH - Barnehage (1161)
BFL - Forsamlingslokale (1165)
BSM - Steinbrudd og massetak (1201)
BN - Næringsvirksomhet (1300)
BV - Bensinstasjon, serviceanlegg (1360)
BIA - Idrettsanlegg (1400)
BE - Energianlegg (1510)
BVA - Vann- og avløpsanlegg (1540)
BRE - Renovasjonsanlegg (1550)
BLK - Lekeplass (1610)
BAA - Særskilt bebyggelse og anlegg kombinert med landbruk (1900)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
S - Samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur (2001)
SV - Veg (2010)
SKV - Kjøreveg (2011)
SGS - Gang- sykkelveg (2015)
SVT - Annen veggrunn, teknisk (2018)
SVG - Annen veggrunn, grøntareal (2019)
SB - Bane (2020)
STJ - Trase - Jernbane (2021)
SBT - Annen banegrunn, teknisk (2028)
SBG - Annen banegrunn, grøntareal (2029)
SKH - Kollektivholdeplass (2073)
SPI - Pendler-, innfartsparkering (2074)
SPP - Parkeringsplasser (2082)
SAA - Samferdsel kombinert med vegservice (2900)
3. Grønnstruktur
GN - Naturområde - grønnstruktur (3020)
GT - Turvei (3031)
GF - Friområde
GV - Vegetasjonsskjerm (3060)
4. Forsvaret
M - Forsvaret (4001)
5. LNF
L - Landbruk, natur- og friluftsformål (5100)
LNA - Naturformål av LNF (5120)
LF - Friluftsformål (5130)
LN - Naturvern (5300)
6. Bruk og vernav sjø og vassdrag, m. tilh. strandsone
VKA - Kombinerte formål sjø og vassdrag (6800)
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone
H140 - Frisiktsone
H190 - Andre sikringssoner
H370 - Høyspenning
c. Sone med særlige angitte hensyn
H560 - Bevaring naturmiljø
H570 - Bevaring kulturmiljø
d. Båndleggingssone
H720 - Båndlegging naturmangfoldloven
H730 - Båndlegging kulturminneloven
PBL § 12-7 BESTEMMELSESOMRÅDER
Bestemmelseshjemmel
#11 - #41 Særskilte bestemmelser (2)
#110 - #162 Kulturminner som søkes frigitt (6)
#1 - #6 Midlertidige anlegg- og riggområder (91)
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER
Planens avgrensning
Formålsgrense
Hensynssonegrense
Bestemmelsesgrense
Byggegrense (1211)
Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
Frisiktlinje (1222)
Regulert støyskjerm (1227)
Sikringsgjerde-viltgjerde (1235)
Stenging av avkjørsel (1241)
Avkjørsel (1242)
ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER
Teiggrense
Hensynssoner fare - ras og skred samt flom; se kartserie 2
SVT
LN
#140
#139
#138
#151
#137
#136
#135
#134
#132
LN10
LN11
#2-12
SKV
SVG
SBG
SBT
STJ
SKV
LN10.1
Mosmoen
Stuggerud
Prestemoen
0 25 50 100 m
Målestokk (A1) - 1:2 000
Ekvidistanse 1 m
Kilde basekart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019
Geodetisk grunnlag: Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000
Plankart: Euref89 - UTM32
Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen
Dokmr. FRE-00-X-26224 Kartserie 1 av 2
BANE NOR
Statens vegvesen
Rev. nr: 05.A
Intern: vfa
Dato: 01.03.19
Rev. dato:
REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 24 av 38 - Svingerud
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR | DATO | SIGN
Antomse / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS
1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS
Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS
Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS
Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS
Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS
ARK.NR | SAK/NR | DATO | SIGN
Kommunal- og moderniseringsdepartementet


PBL. § 12-5 AREALFORMÅL
1. Bebyggelse og anlegg
BA - Bebyggelse og anlegg (1001)
B - Boligbebyggelse (1110)
BS - Sentrumsformål (1130)
BOP - Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
BBH - Barnehage (1161)
BFL - Forsamlingslokale (1165)
BSM - Steinbrudd og massetak (1201)
BN - Næringsvirksomhet (1300)
BV - Bensinstasjon, serviceanlegg (1360)
BIA - Idrettsanlegg (1400)
BE - Energianlegg (1510)
BVA - Vann- og avløpsanlegg (1540)
BRE - Renovasjonsanlegg (1550)
BLK - Lekeplass (1610)
BAA - Særskilt bebyggelse og anlegg kombinert med landbruk (1900)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
S - Samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur (2001)
SV - Veg (2010)
SKV - Kjøreveg (2011)
SGS - Gang- sykkelveg (2015)
SVT - Annen veggrunn, teknisk (2018)
SVG - Annen veggrunn, grøntareal (2019)
SB - Bane (2020)
STJ - Trase - Jernbane (2021)
SBT - Annen banegrunn, teknisk (2028)
SBG - Annen banegrunn, grøntareal (2029)
SKH - Kollektivholdeplass (2073)
SPI - Pendler-, innfartsparkering (2074)
SPP - Parkeringsplasser (2082)
SAA - Samferdsel kombinert med vegservice (2900)
3. Grønnstruktur
GN - Naturområde - grønnstruktur (3020)
GT - Turvei (3031)
GF - Friområde
GV - Vegetasjonsskjerm (3060)
4. Forsvaret
M - Forsvaret (4001)
5. LNF
L - Landbruk, natur- og friluftsformål (5100)
LNA - Naturformål av LNF (5120)
LF - Friluftsformål (5130)
LN - Naturvern (5300)
6. Bruk og vernav sjø og vassdrag, m. tilh. strandsone
VKA - Kombinerte formål sjø og vassdrag (6800)
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone
H140 - Frisiktsone
H190 - Andre sikringssoner
H370 - Høyspenning
c. Sone med særlige angitte hensyn
H560 - Bevaring naturmiljø
H570 - Bevaring kulturmiljø
d. Båndleggingssone
H720 - Båndlegging naturmangfoldloven
H730 - Båndlegging kulturminneloven
PBL § 12-7 BESTEMMELSESOMRÅDER
Bestemmelseshjemmel
#11 - #41 Særskilte bestemmelser (2)
#110 - #162 Kulturminner som søkes frigitt (6)
#1 - #6 Midlertidige anlegg- og riggområder (91)
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER
Planens avgrensning
Formålsgrense
Hensynssonegrense
Bestemmelsesgrense
Byggegrense (1211)
Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
Frisiktlinje (1222)
Regulert støyskjerm (1227)
Sikringsgjerde-viltgjerde (1235)
Stenging av avkjørsel (1241)
Avkjørsel (1242)
ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER
Teiggrense
Hensynssoner fare - ras og skred samt flom; se kartserie 2
N
0 25 50 100 m
Målestokk (A1) - 1:2 000
Ekvidistanse 1 m
Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019
Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000
Plankart:
Euref89 - UTM32
Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen
Dokn.r. FRE-00-X-26525 Kartserie 1 av 2
BANE NOR
Statens vegvesen
Rev. nr: 05.A
Intern: vfa
Dato: 01.03.19
Rev. dato:
REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 25 av 38 - Helgelandsmoen
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN
Annonse / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS
1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS
Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS
Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS
Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS
Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS
Kommunal- og moderniseringsdepartementet
ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SV - Veg (2010)

SGS - Gang- sykkelveg (2015)

SB - Bane (2020)

3. Grønnstruktur

GT - Turvei (3031)

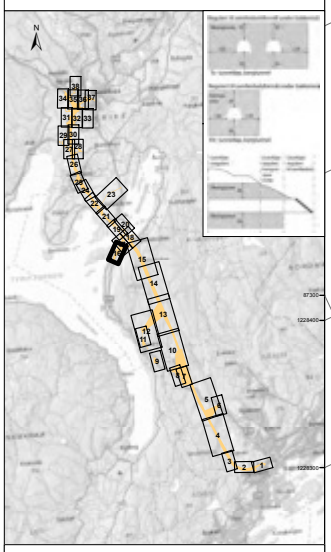
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

Planens avgrensning

Formålsgrense

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000

Ekvidistanse 1 m

Kilde bakskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Rev. nr:
**05.A**

Doknr. FRE-00-X-26316 Kartserie 1 av 2

Intern: vfa

Dato:
01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 3, kartutsnitt 16 av 38 - Elstangen

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| Antomse / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / KMD vitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS |

| ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| | | | |

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SV - Veg (2010)

SGS - Gang- sykkelveg (2015)

SB - Bane (2020)

3. Grønnstruktur

GT - Turvei (3031)

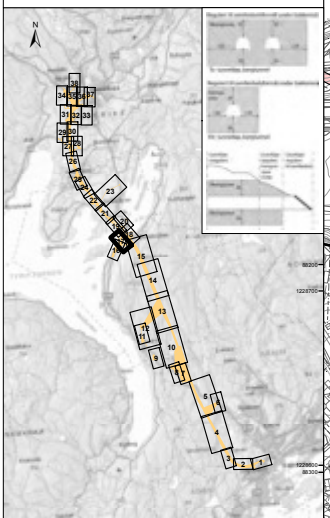
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

Planens avgrensning

Formålsgrense

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000

Ekvidistanse 1 m

Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26317 Kartserie 1 av 2

Rev. nr: **05.A**

Intern: vßa

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 3, kartutsnitt 17 av 38 - Rørvik

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| Annonse / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / KMD vitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS |

| ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| | | | |

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SV - Veg (2010)

SGS - Gang- sykkelveg (2015)

SB - Bane (2020)

3. Grønnstruktur

GT - Turvei (3031)

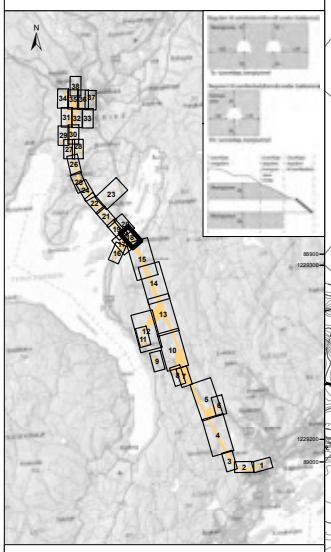
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

Planens avgrensning

Formålsgrense

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000

Ekvidistanse 1 m

Kilde bakskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26618 Kartserie 1 av 2

Rev. nr: **01A**

Intern: vfa

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 3, kartutsnitt 18 av 38 - Sundvollen

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|---|
| Annonse / oppstartvarsel | | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / KMD sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | | 202003402 | 05.05.20 | KS |

| Kommunal- og moderniseringsdepartementet | ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|---|

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SV - Veg (2010)
- SGS - Gang- sykkelveg (2015)
- SB - Bane (2020)

3. Grønnstruktur

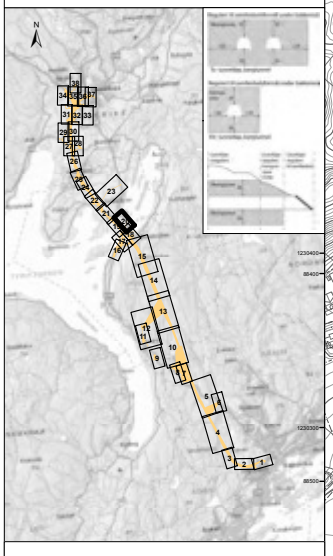
- GT - Turvei (3031)

JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

- Planens avgrensning
- Formålsgrense

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

- Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000

Ekvidistanse 1 m

Kilde bakskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26320 Kartserie 1 av 2

Rev. nr: **05.A**

Intern: vfa

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser

Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss

Vert.nivå 3, kartutsnitt 20 av 38 - Garntangen

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| Annonse / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / KMD vitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS |

| ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| | | | |

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SV - Veg (2010)

SGS - Gang- sykkelveg (2015)

SB - Bane (2020)

3. Grønnstruktur

GT - Turvei (3031)

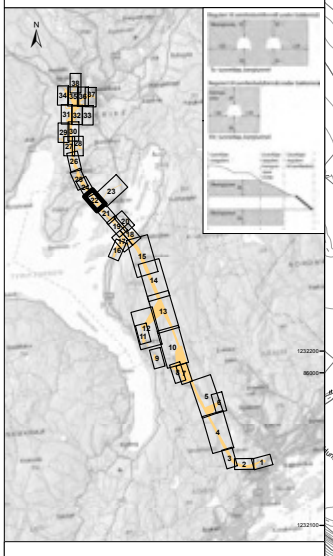
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

Planens avgrensning

Formålsgrense

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000

Ekvidistanse 1 m

Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000.

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26322 Kartserie 1 av 2

Rev. nr: **05.A**

Intern: vfa

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 3, kartutsnitt 22 av 38 - Bymoen

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|---|
| Anstoss / oppstartvarsel | | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / KMD utl utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | | 202003402 | 05.05.20 | KS |
| | ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SV - Veg (2010)

SGS - Gang- sykkelveg (2015)

SB - Bane (2020)

3. Grønnstruktur

GT - Turvei (3031)

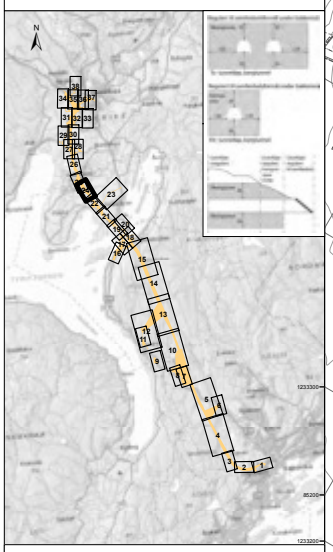
JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

Planens avgrensning

Formålsgrense

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000

Ekvidistanse 1 m

Kilde bakskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26324 Kartserie 1 av 2

Rev. nr: **05.A**

Intern: vßa

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 3, kartutsnitt 24 av 38 - Svingerud

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| Anstoss / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / KMD vitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS |

| ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| | | | |

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SV - Veg (2010)
- SGS - Gang- sykkelveg (2015)
- SB - Bane (2020)

3. Grønnstruktur

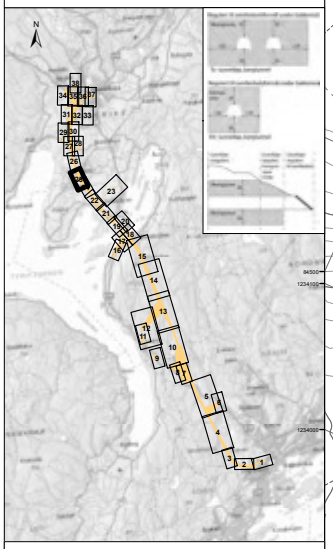
- GT - Turvei (3031)

JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

- Planens avgrensning
- Formålsgrense

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

- Bygninger der lokale støytiltak skal vurderes
- Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000

Ekvidistanse 1 m

Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26625 Kartserie 1 av 2

Rev. nr: **05.A**

Intern: vfa

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 3, kartutsnitt 25 av 38 - Helgelandsmoen

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| Annonse / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS |

| ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| | | | |

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

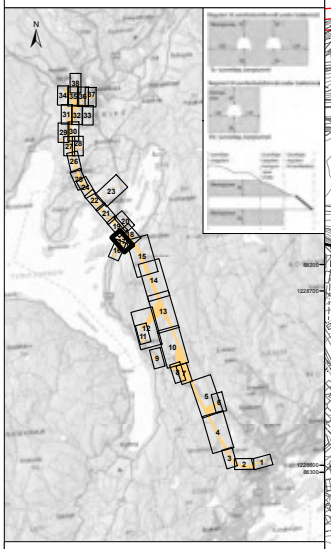
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone

H310 - Ras- og skredfare

H320 - Flomfare

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000
Ekvidistanse 1 m

Kilde bakskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26817 Kartserie 2/2

Rev. nr: **01A**

Intern: vlia

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 17 av 38 - Rørvik

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| Annonse / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS |

| Kommunal- og moderniseringsdepartementet | ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

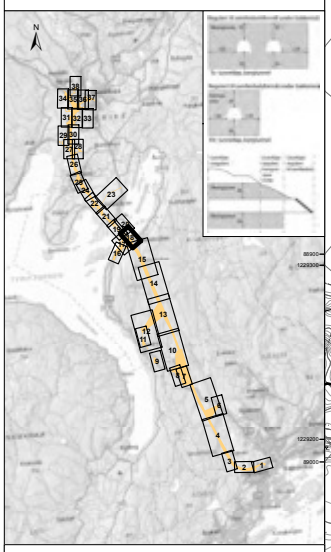
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone

H310 - Ras- og skredfare

H320 - Flomfare

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000

Ekvidistanse 1 m

Kilde bakskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26818 Kartserie 2/2

Rev. nr: 01A

Intern: vfa

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 18 av 38 - Sundvollen

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|---|
| Antomse / oppstartvarsel | | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak jf. PBL §3-7, 3. ledd | | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | | 202003402 | 05.05.20 | KS |

| Kommunal- og moderniseringsdepartementet | ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|---|

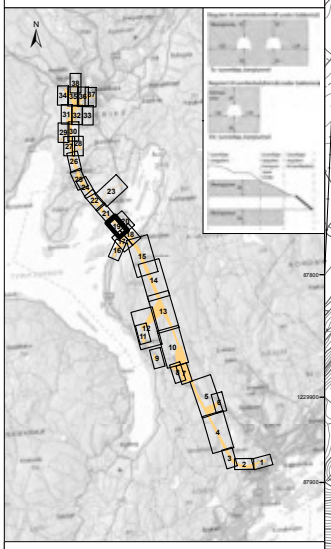
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone

H310 - Ras- og skredfare

H320 - Flomfare

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000

Ekvidistanse 1 m

Kilde bakskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26719 Kartserie 2/2

Rev. nr: 02A

Intern: vßa

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 19 av 38 - Rudsøgarden

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|---|
| Anstoss / oppstartvarsel | | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak jf. PBL §3-7, 3. ledd | | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | | 202003402 | 05.05.20 | KS |

| Kommunal- og moderniseringsdepartementet | ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

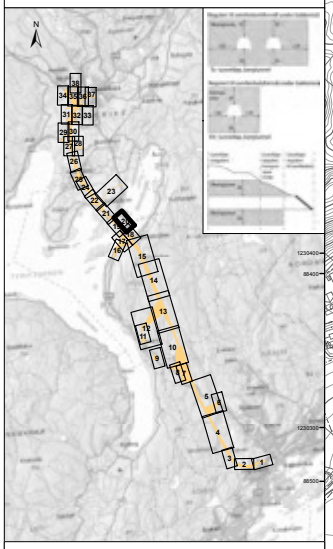
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone

H310 - Ras- og skredfare

H320 - Flomfare

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000
Ekvidistanse 1 m

Kilde bakskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26720 Kartserie 2/2

Rev. nr: 02A
Intern: v8a
Dato: 01.03.19
Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 20 av 38 - Garntangen

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|---|
| Antomse / oppstartvarsel | | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | | 202003402 | 05.05.20 | KS |

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

| ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| | | | |

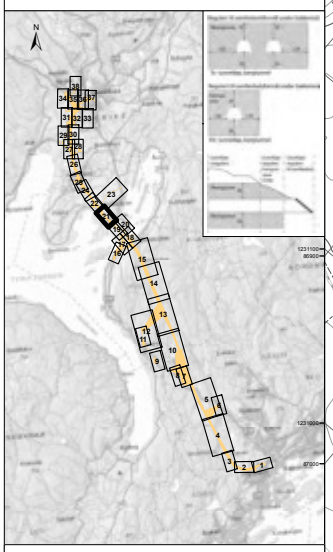
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone

H310 - Ras- og skredfare

H320 - Flomfare

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000
Ekvidistanse 1 m

Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

H310

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26721 Kartserie 2/2

Rev. nr: **02A**

Intern: vfa

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 21 av 38 - Løkenmoen

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| Annonse / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS |

| ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| | | | |

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

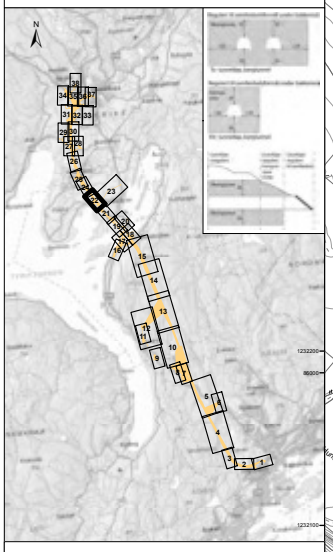
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone

H310 - Ras- og skredfare

H320 - Flomfare

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000
Ekvidistanse 1 m

Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000.

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26722 Kartserie 2/2

Rev. nr: **02A**

Intern: vfa

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 22 av 38 - Bymoen

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|---|
| Annonse / oppstartvarsel | | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | | 202003402 | 05.05.20 | KS |

| Kommunal- og moderniseringsdepartementet | ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

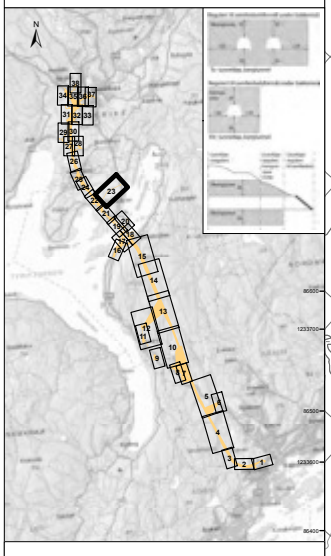
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone

H310 - Ras- og skredfare

H320 - Flomfare

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:3 000
Ekvidistanse 1 m

Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26723 Kartserie 2/2

Rev. nr: **02A**
Intern: vfa
Dato: 01.03.19
Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 23 av 38 - Bråtan

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| Anstoss / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS |

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

| ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| | | | |

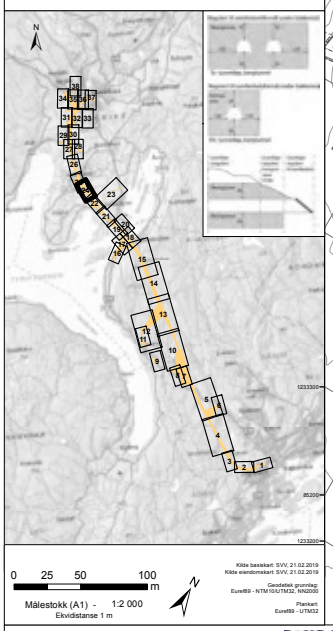
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone

H310 - Ras- og skredfare

H320 - Flomfare

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000
Ekvidistanse 1 m

Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000.

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26724 Kartserie 2/2

Rev. nr: **02A**

Intern: vfa

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 24 av 38 - Svingerud

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| Anstoss / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak, jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS |

| ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| | | | |

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

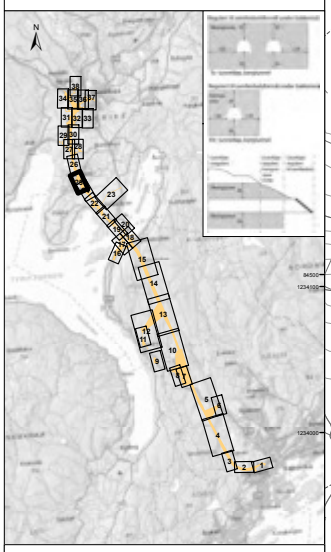
PBL. § 12-6 HENSYNSSONER
a. Sikrings-, støy og faresone

H310 - Ras- og skredfare

H320 - Flomfare

ILLUSTRASJONSLINJER OG -SYMBOLER

Teiggrense



0 25 50 100 m

Målestokk (A1) - 1:2 000

Ekvidistanse 1 m

Kilde basiskart: SVV, 21.02.2019
Kilde eiendomskart: SVV, 21.02.2019

Geodetisk grunnlag:
Euref89 - NTM10/UTM32, NN2000

Plankart:
Euref89 - UTM32

Forslagsstiller:
Bane NOR og Statens vegvesen

Doknr. FRE-00-X-26825 Kartserie 2/2

Rev. nr: **01A**

Intern: vfa

Dato: 01.03.19

Rev. dato:

REGULERINGSPLAN med bestemmelser
Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet-Hønefoss
Vert.nivå 2, kartutsnitt 25 av 38 - Helgelandsmoen

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| Annonse / oppstartvarsel | | 07.10.16 | KS |
| 1. gangs behandling / Bane NOR / SVV sitt utleggingsvedtak jf. PBL §3-7, 3. ledd | | 13.04.18 | KS |
| Offentlig ettersyn fra 19.04.2018 til 24.06.2018 | | | KS |
| Offentlig ettersyn av revidert planforslag fra 16.11.2018 til 22.01.2019 | | | KS |
| Vedtak Kommunal- og moderniseringsdepartementet | 15/4447 | 27.03.20 | KS |
| Kunngjøring | 202003402 | 05.05.20 | KS |

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

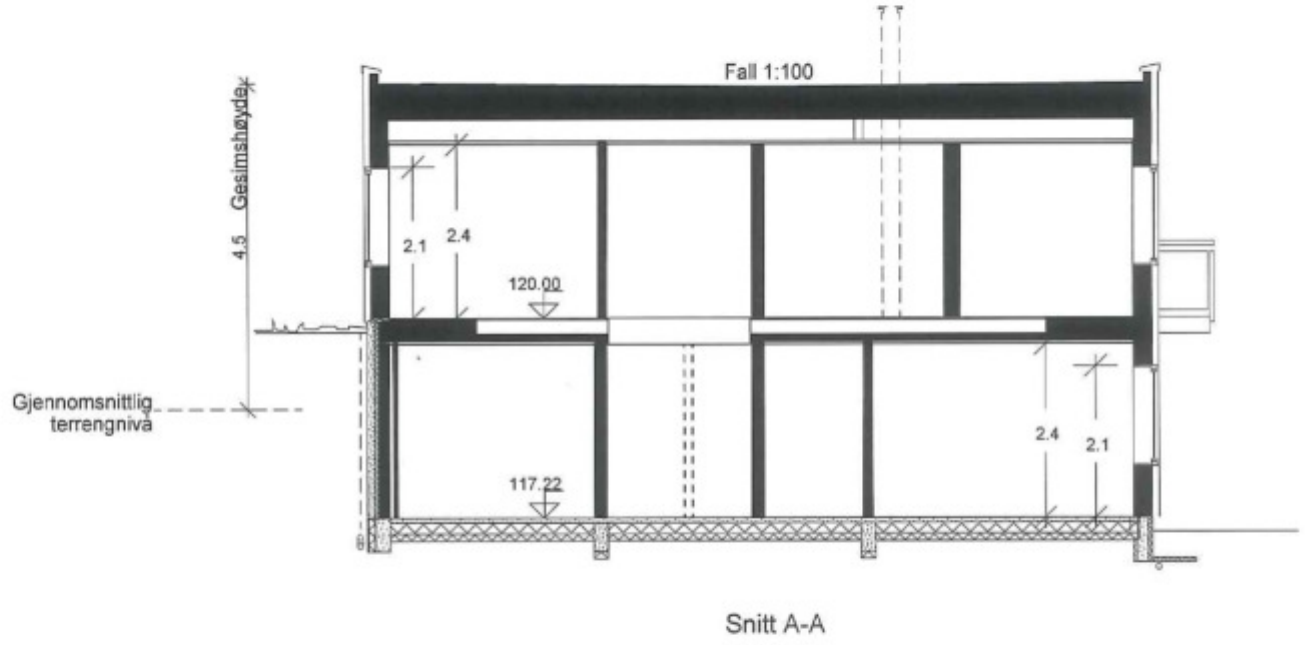
| ARK.NR. | SAK/NR. | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| | | | |

**Utgitt** Mai 2020
**Utgitt av** Bane NOR SF
**Foto** Bane NOR SF og Statens vegvesen
**Postadresse** Bane NOR SF, Postboks 4350, N-2308 Hamar
**Epost** postmottak@banenor.no

**05280**
Sentralbord/vakttelefon

# SNITT OG AREAL TEGNING

Møne- og gesimshøyde er basert på
at det er 150 mm avstand fra uk. kledning til terreng.
Dette forutsetter fast dekke inntil husvegg.




Snitt A-A

**Arealer per leilighet:**

**Beregninger i hht NS3940**

| Arealer (m²) | BRA |
|---|---|
| Und.etg.plan | 50.4 |
| Etg.plan | 64.0 |
| Utv. bod und.etg. | 13.2 |
| Garasje/Inngang | 35.7 |
| Tilleggsareal utvendig | 9.6 |
| Bruksareal bolig | 163 |
| Totalt bruksareal | 173 |

| | |
|---|---|
| Areal av primærrom (P-rom) | 103 |
| Totalt bebygd areal (BYA) | 212,6 |

Spesial

SNITT OG AREALER

BoligPartner

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver :
Sandvold Boliger AS

Pnr.:
2190192

Byggeplass :
Øvre Rørvikberget 3, 3531 Krokkleiva

Gnr: 232
Bnr: 50
Fnr:

MÅL 1 : 100

Dato 20.06.17 Sign. GA

Tegnings Nr.
7565 — 501

# PLANTEGNINGER

B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager




Spesial

| | | | |
|---|---|---|---|
| HOVEDPLAN 1.etg. | Tiltakshaver : Sandvold Boliger AS | Pnr.: 2190192 | MÅL 1 : 100 |
| BoligPartner | Byggeplass : Øvre Rørvikberget 3, 3531 Krokkleiva | Gnr: 232 Bnr: 50 Fnr: | Dato 20.06.17 Sign. GA |
| Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke | | | Tegnings Nr. 7565 — 502 |

B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
---- = Synlig drager
---- = Skjult drager

Plassering og lengde på avstivende vegger avklares med leverandør av sprøytebetong.




Spesial

UNDERETASJEPLAN

BoligPartner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver :
Sandvold Boliger AS

Pnr.:
2190192

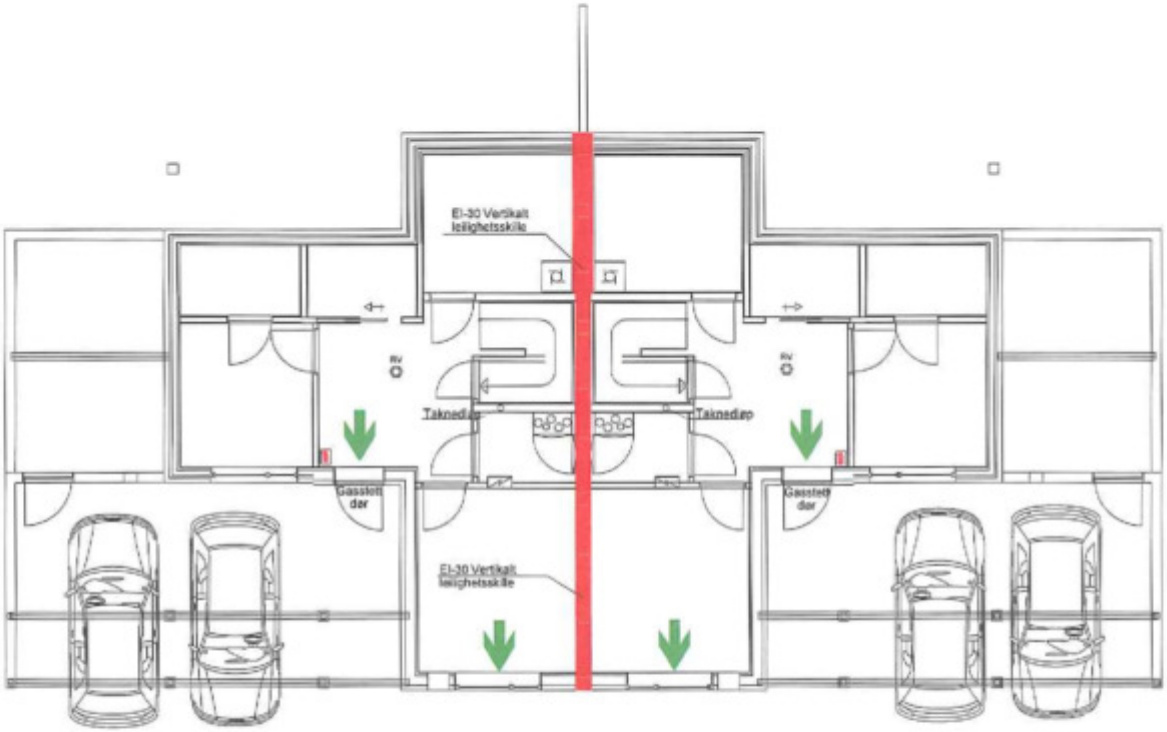
Byggeplass :
Øvre Rørvikberget 3, 3531 Krokkleiva

Gnr: 232
Bnr: 50
Fnr:

MÅL 1 : 100

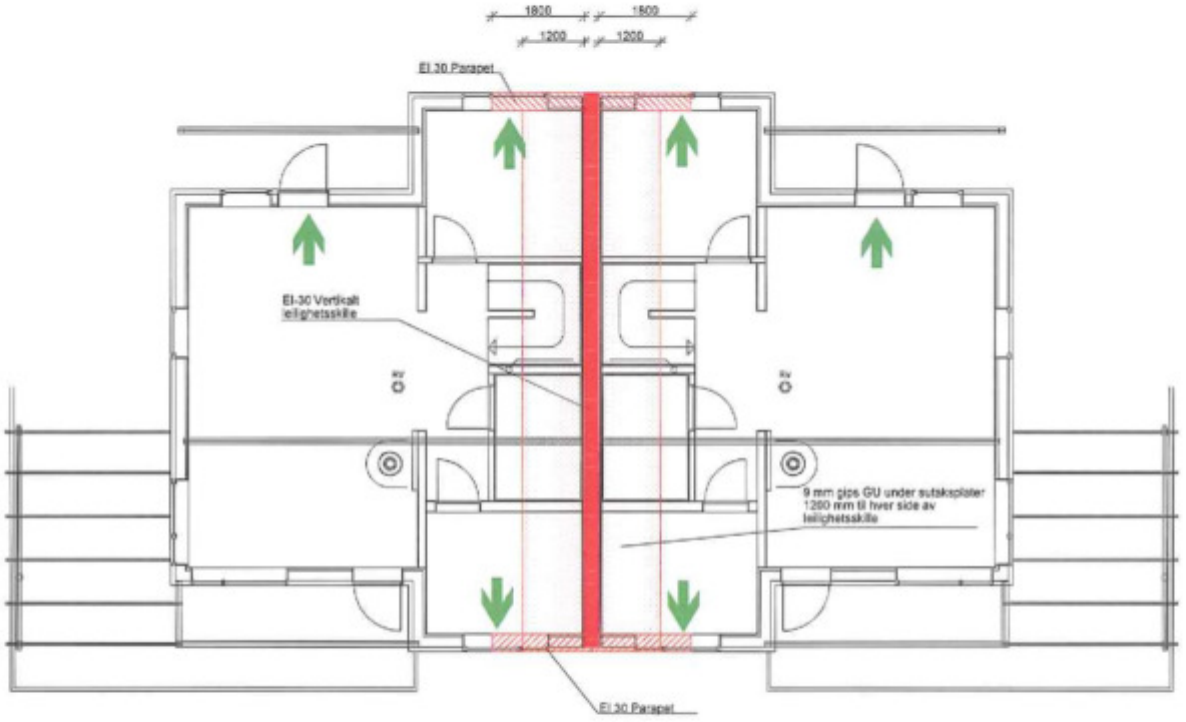
Dato 20.06.17 Sign. GA

Tegnings Nr.
7565 — 504




Spesial

| | | |
|---|---|---|
| BRANNTEGN. UNDERETASJEPLAN | Tiltakshaver : Sandvold Boliger AS | MÅL 1 : 100 |
| BoligPartner | Pnr.: 2190192 | Dato 20.06.17 Sign. GA |
| Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke | Byggeplass : Øvre Rørvikberget 3, 3531 Krokkleiva | Gnr: 232 Bnr: 50 Fnr: |
| | | Tegnings Nr. 7565 — 530 |




Spesial

| | | |
|---|---|---|
| BRANNTEGN. HOVEDPLAN 1.etg. | Tiltakshaver :<br>Sandvold Boliger AS<br>Pnr.: 2190192 | MÅL 1 : 100 |
| BoligPartner | Byggeplass :<br>Øvre Rørvikberget 3, 3531 Krokkleiva<br>Gnr: 232<br>Bnr: 50<br>Fnr: | Dato 20.06.17 Sign. GA<br>Tegnings Nr.<br>7565 — 531 |

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

GODKJENT
BRUKSENDRING 2025

HOLE kommune
Areal - byggesak - miljø

Kaia Gulsvik
Øvre Rørvikberget 3B
3531 KROKKLEIVA

| Delegert saksnr.: | Vår ref.: (oppgis ved henvendelse) | Arkiv: | Dato: |
|---|---|---|---|
| 005/25 | 25/18 - 3 - MUHA | 232/50/0/0 | 16.01.2025 |
| | **Dir. tlf.nr.:** | | |

## Gnr 232 bnr 50 - Øvre Rørvikberget 3B- Tillatelse til bruksendring

| | |
|---|---|
| Byggested: | Gbnr: 232/50 |
| Tiltakshaver: | Kaia Gulsvik<br>Øvre Rørvikberget 3B<br>3531 KROKKLEIVA |
| Ansvarlig søker: | Sandvold Boliger AS<br>Osloveien 67<br>3511 HØNEFOSS |

**Vedtak**
Bygningsmyndigheten har fattet følgende vedtak etter delegert myndighet, jf. Kommunens delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret den 14. september 2020.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-2, gis det tillatelse til bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Hole kommune minner om at tiltaket skal avsluttes med ferdigattest.

Vedtaket har følgende vilkår:
1- Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
2- Beskrivelser mv. som legges til grunn for tillatelsen fremgår av vedlegg.
3- Ansvarlige foretak godkjennes iht. vedlagte gjennomføringsplan. Kontrollplan/sjekklister skal oppbevares på byggeplassen og signeres etter hvert som de enkelte kontrollpunkt er gjennomført.
4- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år jf. plan og bygningsloven § 21-9.
5- Tiltaket skal ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Denne tillatelsen og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Tiltaket må gjennomføres i henhold til den tillatelsen som er gitt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må det søkes om endring av tillatelse, og endringen må være godkjent før den

gjennomføres. Ved all kontakt med kommunen i denne saken, vennligst referer til vår referanse (side 1).

Faktura for saksbehandlingsgebyr sendes tiltakshaver separat.

**Aktuelle lover og forskrifter**
Plan- og bygningsloven m/forskrifter

**Saksopplysninger**
Hole kommune har mottatt en søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Tiltaket omfatter endring av bruk i underetasjen, fra boder til to soverom.

| | |
|---|---|
| Bygningstypekode: 121 | Næringsgruppekode: X |
| Plan: REGULERINGSPLAN FOR ELSTANGEN | Formål: Tomannsbolig |
| Søknad mottatt: 07.01.2025 | Tiltakets art: Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel |
| Ansvarlig søker: Sandvold Boliger AS | Tiltakshaver: Kaia Gulsvik |

*Kommunens tall for føring i Matrikkelen, jf. plan- og bygningslovens § 21-2 / matrikkelforskriften §

**Søknaden/tiltaket**
Det vises til søknad mottatt og journalført den 07.012024. Tiltaket omfatter bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Tiltaket er unntatt fra krav om nabovarsling.

**KOMMUNENS VURDERING**
Tiltaket ligger innenfor det regulerte området for reguleringsplan Elstangen og er i tråd med gjeldende reguleringsbestemmelser.

Tiltaket omfatter kun bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Etter en samlet vurdering av ovennevnte forhold, finner bygningsmyndigheten at tiltaket kan godkjennes.

Med hilsen

Heidi Bergom
Tjenesteleder areal, byggesak og miljø

Mustafa Sattar Hamid
Byggesaksbehandler

*Dette brevet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

# Generell informasjon til tillatelser

**Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold**
Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

**Bortfall av tillatelse**
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

**Kontroll, gjennomføringsplan og tilsyn**
Ansvarlige kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll blir gjennomført og dokumentert, jf pbl § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til enhver tid være oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvises. Plan- og bygningsmyndighetene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, jf pbl § 25-1. Plan- og bygningsmyndighetene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Ved vesentlig avvik må planene omarbeides med sikte på ny behandling.

**Avfall**
Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med avfallsplan kan plan- og bygningsmyndighetene ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73. Et slikt gebyr vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd ved avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

**Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)**
Tiltaket tillates ikke tatt i bruk før kontrollansvarlig for utførelsen har sørget for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndighetene deretter har utstedt ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

# Orientering om klageadgang

Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

**Klagefrist**
Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. En eventuell klage skal sendes til postmottak@hole.kommune.no eller Hole kommune, Viksveien 30, 3530 RØYSE.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaket ble mottatt, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

**Klagens innhold og form**
Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

**Anmodning om utsatt iverksettelse for gjennomføring av tiltaket**
Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

**Innsyn i saksdokumentene**
Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.

# GJENNOMFØRINGSPLAN_SØKNAD

# Gjennomføringsplan

**Versjonsnr.:** 1

**Prosjektnavn:** Øvre Rørvikberget 3

## Eiendom/Byggested

| Gnr | Bnr | Festenr | Seksjonsnr |
|---|---|---|---|
| 232 | 50 | 0 | 0 |

**Kommune** HOLE

**Adresse** Øvre Rørvikberget 3B , 3531 Krokkleiva NO

06.01.2025 12:10:43 AR655977193

06.01.2025 12:10:43 AR655977193

# Oversikt over ansvarsfordeling

## ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

| Funksjon | Beskrivelse av ansvarsområdet | Tiltaks-klasse | Foretakets org nummer og navn | Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt) | Ansvar avsluttet |
|---|---|---|---|---|---|
| PRO | Bruksendring fra bod til soverom | 1 | 997864417<br>SANDVOLD BOLIGER AS | Ettrinns-/igangsettingssøknad, 06.01.2025 | ☑ |

## ANSVARLIG UTFØRENDE

| Funksjon | Beskrivelse av ansvarsområdet | Tiltaks-klasse | Foretakets org nummer og navn | Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt) | Ansvar avsluttet |
|---|---|---|---|---|---|
| UTF | Bruksendring av boder til soverom | 1 | 997864417<br>SANDVOLD BOLIGER AS | Ferdigattest | ☐ |

# Ansvarlig søker

| | |
|---|---|
| Navn | Sandvold Boliger AS |
| Organisasjonsnummer | 997864417 |
| Tiltaksklasse | 1 |

# *Signert av*

HENNING GULBRANDSEN på vegne av SANDVOLD BOLIGER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

06.01.2025 12:10:43 AR655977193

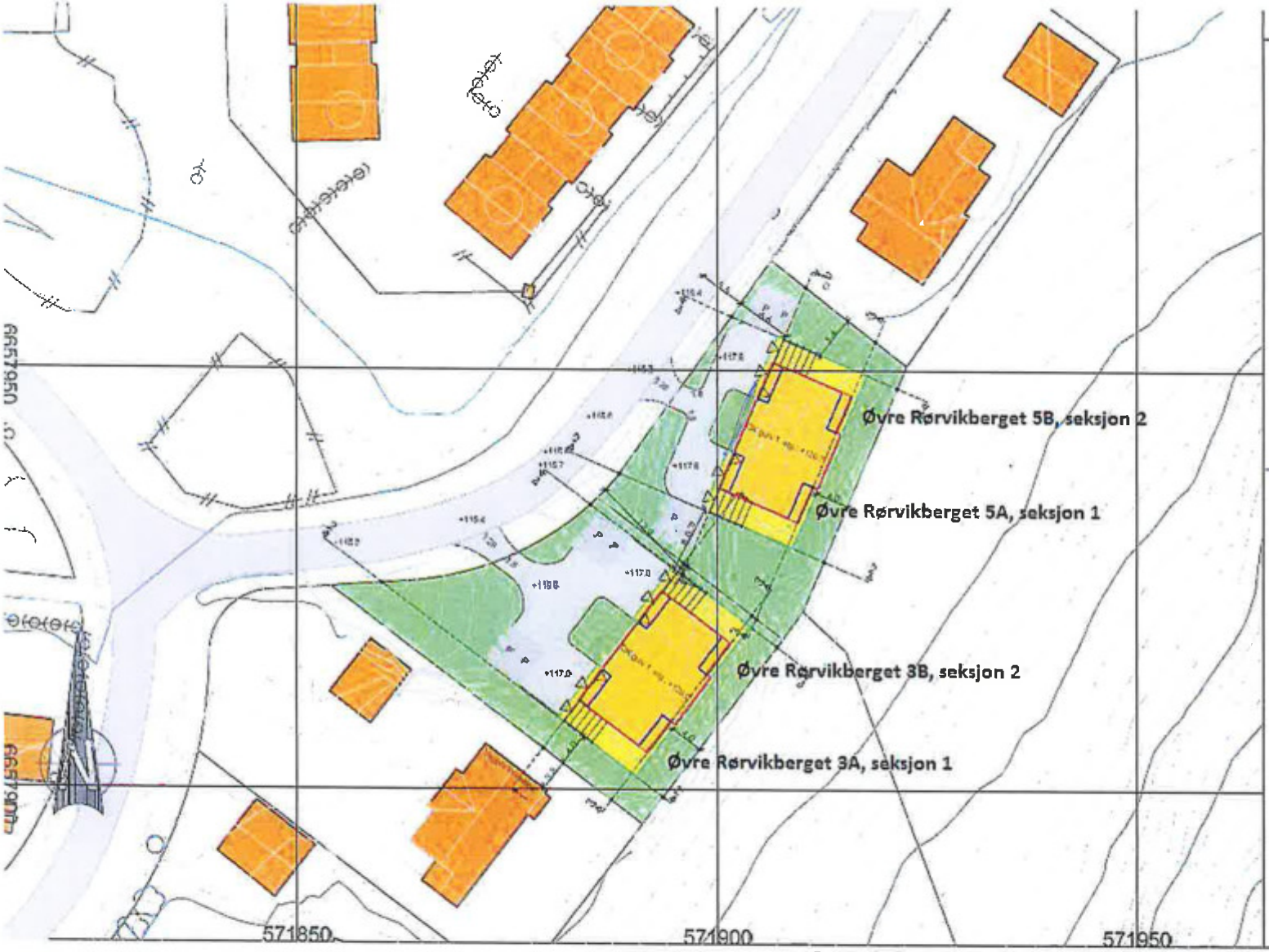
06.01.2025 12:10:43 AR655977193

Filvedlegg:

Situasjonsplan - Rørvikberget.pdf
Ny planløsning.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_SANDVOLD BOLIGER AS.pdf
Eksisterende planløsning.pdf

KART_SITUASJONSPLAN TIL SØKNADEN

H 1-1




TEGNFORKLARING

BEBYGGELSE OG ANLEGG
- Balkong/overbygg ny bebyggelse
- Takflate ny bebyggelse
- Takflate eksisterende bebyggelse

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- Veg
- Parkering
- Annen veggrunn

GRØNNSTRUKTUR
- Grønnstruktur
- Friområde

LINJESYMBOLER
- Byggegrense
- 2.4 Målsetting
- Eiendomsgrense

REFERANSEPUNKTER BINDINGSVERK (EUREF 89)

BEREGNING AV UTNYTTELSESGRAD
Areal tomt 232/50 = 951,6 m2 (fra kart)
BYA bolig = 212,6 m2
% BYA = 212,6 m2 / 951,0 m2 = 22,3 %

Areal tomt 232/49 = 850,5 m2 (fra kart)
BYA bolig = 212,0 m2
% BYA = 212,6 m2 / 850,5 m2 = 25,0 %

DIGITALT KARTGRUNNLAG FRA INFOLAND.
Høydekoter justert ut fra innmålte terrenghøyder.
Ekvidistanse 0,5 m.

MÅLSETTING FRA UTVENDIG KLEDNING.

DET ER IKKE MÅLEBREV PÅ EIENDOMMEN.
Areal og plassering er basert på kartgrunnlag og er derfor å betrakte som omtrentlig.

HØYDEGRUNNLAG NN2000.

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Situasjonsplan

BoligPartner

Tiltakshaver :
Sandvold Boliger AS
Forr.: 21901928

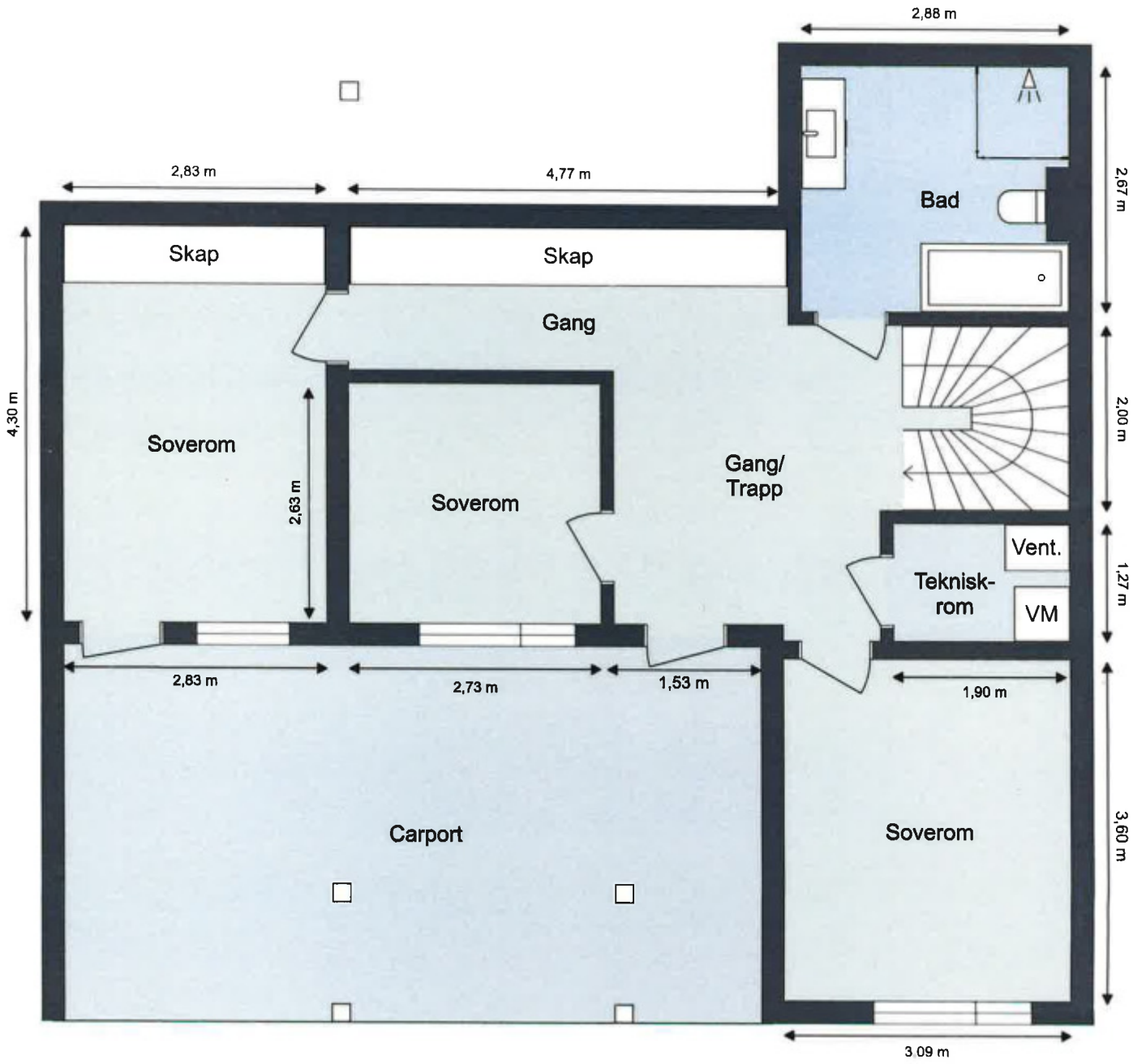
Byggeplass :
Øvre Rørvikberget 3-5, 3531 Krokkleiva
Gnr: 232
Bnr: 49/50

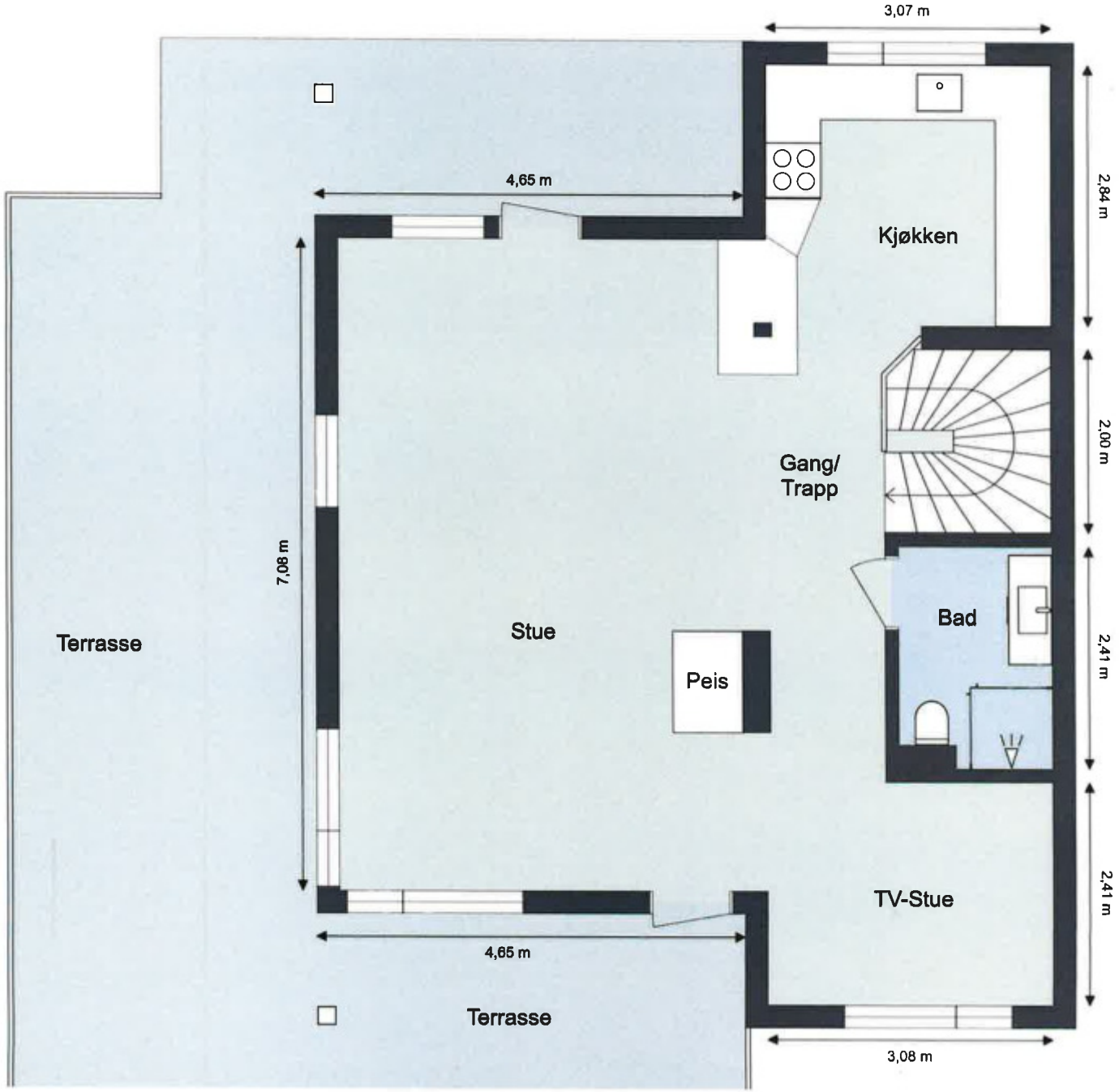
MÅL 1 : 500 (A3)

Dato 05.07.17 Sign. øhb

Tegnings Nr.
7565 — 910

# NY PLANLØSNING


2,88 m
2,83 m
4,77 m
Skap
Skap
Bad
Gang
2,67 m
4,30 m
Soverom
2,63 m
Soverom
Gang/
Trapp
2,00 m
Vent.
Teknisk-
rom
VM
1,27 m
2,83 m
2,73 m
1,53 m
1,90 m
Carport
Soverom
3,60 m
3,09 m


3,07 m
4,65 m
2,84 m
Kjøkken
2,00 m
Gang/
Trapp
7,08 m
Terrasse
Stue
Peis
Bad
2,41 m
TV-Stue
2,41 m
4,65 m
Terrasse
3,08 m

# KONTRAKT BANENOR ANG GRUNN

Kommune: Hole
Prosjekt: 2018-375
Saksnummer: 202008924
Saksbehandler: Bjørn Meaas

# Kjøpekontrakt

**Kjøper:**
Bane NOR SF og
Staten ved Statens vegvesen

**Selger:**
Rudi V F Randgaard og Stina Borgli, eiere av gnr. 232 bnr. 50 i Hole kommune
Adresse: Øvre Rørvikberget 3 A, 3531 KROKKLEIVA

Peter Andreas Birath og Kaia Knutsdatter Gulsvik, eiere av gnr. 232 bnr. 50 i Hole kommune
Adresse: Øvre Rørvikberget 3 B, 3531 KROKKLEIVA

## 1. Kontrakten gjelder

Selger avstår nødvendig grunn og tilhørende rettigheter til bygging av fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 i Hole kommune.

Inngrepet/avståelsen går fram av reguleringsplan Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet - Hønefoss godkjent 27.03.2020

Hvis ikke annet er avtalt, avstås grunnen med alle påstående innretninger, vegetasjon, matjord med videre.

## 2. Erstatning

Partene er enige om følgende erstatning

| Type erstatning | Mengde | a kr | Sum kr |
|---|---|---|---|
| Hagegrunn midlertidig erverv | 1,00 | 6 000,00 | 6 000,00 |
| Total erstatning: | | | 6 000,00 |

.....
Bankkontonummer til selger

a) Rund sum

Hvis erstatningen er avtalt som rund sum, skal kjøper utbetale erstatningen innen 4 uker etter at kontrakten er underskrevet av begge parter. Når det gjelder avtalt frist for utbetaling, tas det forbehold om godkjenning fra panthavere, jf. punkt 2 b).

b) Forbehold om panthavere

Kjøper tar forbehold om at eventuelle panthavere må gi samtykke til at erstatningen kan utbetales. Det er kjøper som innhenter dette samtykket.

**3. Spesielle kontraktsvilkår**

a) Areal som avståes midlertidig disponeres av kjøper til anleggsarbeidene er ferdigstilt og istandsatt.

b) Areal som er brukt midlertidig i anleggsperioden vil bli ryddet og istandsatt av kjøper med tilsvarende toppmasser som tidligere, mens eventuell vegetasjon ikke vil bli reetablert. Plenarealer tilsåes. Postkassestativ reetableres.

c) Tidligere asfalterte flater reasfalteres dersom asfalten er skadet eller fjernet i forbindelse med anleggsarbeidene. Mindre merker og sår i asfalten ubedres ikke. Ved reasfaltering vil det bli skjøt mot den delen av asfaltert areal som ikke reasfalteres. Selger aksepterer fargeforskjeller mellom gammel og ny asfalt.

**4. Generelle kontraktsvilkår**

Følgende generelle kontraktsvilkår gjelder dersom ikke annet er avtalt i punkt 3.

a) Hva erstatningen skal dekke

Kjøpesummen skal dekke avståelse av grunn og rettigheter, samt alle de skader og ulemper som har sammenheng med avståelsen eller med det vegtiltak det erverves til fordel for.

Erstatning for skader og ulemper som følge av anleggsdriften, er holdt utenfor og vil bli behandlet uavhengig av denne kjøpekontrakten.

b) Flytting av gjerde og andre innretninger

Eventuell frist for å flytte gjerde eller andre innretninger som selger skal beholde, er angitt i punkt 3. Selger skal plassere gjerdet etter anvisning fra kjøper.

c) Ledninger

Kjøper utfører og bekoster nødvendig omlegging av lovlig anlagte ledninger. Det gjelder likevel ikke dersom tillatelsen til å legge ledningene er gitt på spesielle vilkår.

d) Avkjørsler og atkomstforhold

Eventuelle endringer i avkjørsler eller atkomstforhold går fram av plantegningene eller er angitt under punkt 3. Det er ikke kjøpers ansvar å vedlikeholde avkjørsler eller atkomstveger i framtiden.

e) Tiltredelse av eiendommen

Kjøper kan ta grunnen i bruk (tiltre eiendommen) når denne kontrakten er underskrevet av begge parter.

f) Registrering i det offentlige eiendomsregisteret – matrikkelen
Kjøper sender melding til kommunen om at denne kontrakten er inngått, slik at kontrakten blir registrert i matrikkelen (jf. § 48 i forskrift til matrikkelloven). Registreringen blir fjernet fra matrikkelen når oppmålingen og matrikkelføringen er fullført.

g) Tinglysing
Denne kontrakten kan tinglyses på eiendommen gnr. 232 bnr. 50. Kontrakten kan ikke slettes uten samtykke fra kjøper. Kjøper bærer omkostningene ved tinglysingen.

## 5. Underskrifter

Denne kontrakten er underskrevet i 2 eksemplar, ett til hver av partene.

**Selger**

.....
Dato

.....
Peter Andreas Birath

.....
Fødselsnummer

.....
Rudi V F Randgaard

.....
Fødselsnummer

.....
Kaia Knutsdatter Gulsvik

.....
Fødselsnummer

.....
Stina Borgli

.....
Fødselsnummer

**Kjøper**

.....
for Bane NOR SF

917 082 308
Organisasjonsnummer

.....
for Staten
ved Statens vegvesen

971 032 081
Organisasjonsnummer

# SAMSVARSERKLÆRING EL ARB - BRØDRENDE

NELFO Elsikkerhetsdokumentasjon

# Samsvarserklæring

## Oppbevares av eier av den elektriske installasjonen

BRØDRENE HELGESEN
KVALITET SIDEN 1917

### Elektroinstallatør

| | | |
|---|---|---|
| Firma/Navn: | Brødrene Helgesens Eftf AS | |
| Kontaktperson: | Jørgen Gullingsrud | |
| Adresse: | Barbroveien 7 | |
| Postnr/Sted: | 3511 | Hønefoss |
| Telefon: | 32140140 | |
| Epost: | post@brhelgesen.no | |

### Oppdragsgiver (Kunde)

| | | |
|---|---|---|
| Firma/Navn: | Sandvold Boliger AS | |
| Kontaktperson: | John-Petter Sandvold | |
| Adresse: | Osloveien 67 | |
| Postnr/Sted. | 3511 | Hønefoss |
| Telefon: | 922 63 153 | |
| Epost: | honefoss@boligpartner.no | |

### Ordre

| | | |
|---|---|---|
| Ordrenummer: | 46218 | |

### Kunde

| | |
|---|---|
| Kundenummer: | |

### Anleggsadresse

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Firma/Navn: | Sandvold Boliger AS | | | | |
| Adresse: | Øvre Rørvikberget | | Hus nr: | 3 | Bokstav: B |
| Postnr/Sted: | 35131 | Krokkleiva | Boligmappe nr: | | |

### Anlegg - Kontaktperson

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ☒ Eier | ☒ Bruker | ☐ Annet | Telefon: | |
| Navn: | Peter Birath | | Epost: | |

### Anleggsbeskrivelse

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ☒ Nyanlegg | ☐ Utvidelse | ☐ Endring | | Måler nr: | |
| Utført iht: | ☒ NEK 400 | Utg: | 2014 | Type anlegg: | Bolighus |
| | ☐ Annet | Beskr: | | | |

Arb.beskrivelse:

- Installasjon av lys og stikk i ny leilighet ihht. vedlagte tegninger
- Installasjon av rør i grunn, jording og tjømemuffe i grunn
- Legging av varmekabel baderom, gang, soverom 1, soverom 2 og soverom 3 i 1 etasje samt baderom 2 etasje
- Installasjon av utvendig KV ihht NEK 399 og innvendig sikringsskap

MEDLEM AV NELFO

Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema. Bruk alltid en registrert elinstallatør som er medlem av NELFO.

**Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.**

### Installatør/bemyndiget person:

| | |
|---|---|
| Navn | Marius Waagaard |
| Dato: | 10.10.2018 |
| Signatur: | |

BRØDRENE HELGESEN
KVALITET SIDEN 1917

NABOLAGSPROFIL_PORTRETT.PDF

# Øvre Rørvikberget 3B

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Sundvollen oppvekstsenter (1-7 kl.... | 20 min |
| 153 elever, 12 klasser | 1.5 km |
| Hole ungdomsskole (8-10 kl.) | 9 min |
| 260 elever, 22 klasser | 7.4 km |
| Hønefoss videregående skole | 17 min |
| 675 elever, 44 klasser | 15.1 km |
| Tyrifjord videregående skole | 21 min |
| 230 elever, 11 klasser | 14.9 km |

## SPORT

| | |
|---|---|
| Kleivhallen | 19 min |
| Grøndokka friområde | 6 min |
| Sporty24 Hole Express | 8 min |
| Actic Hønefoss | 18 min |

## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| Vik Torg | 8 min |
| Eikeli Senteret | 18 min |
| Boots apotek Hole | 8 min |
| Vinmonopolet Vik Torg | 8 min |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Rørvik | 7 min |
| Linje 200, 210X | 0.6 km |
| Hønefoss stasjon | 21 min |
| Linje F4 | 17.6 km |
| Oslo Gardermoen | 1 t 11 min |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Elstangen Doremi barnehage (1-5 år... | 3 min |
| 51 barn | 0.2 km |
| Sundvollen barnehage (1-5 år) | 20 min |
| 40 barn | 1.5 km |
| Sundvollen barnehage (1-5 år) | 24 min |
| 42 barn | 1.8 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Spar Sundvollen | 20 min |
| Nærbutikken Utvika | 5 min |

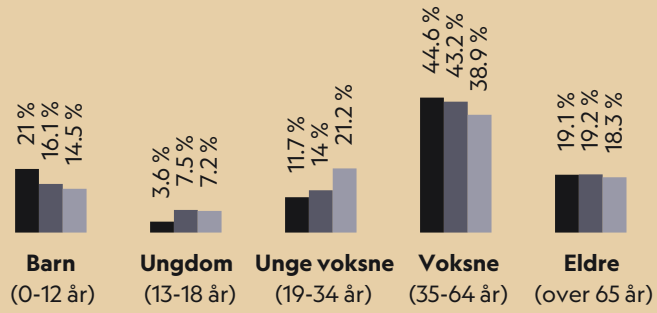
FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2024

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

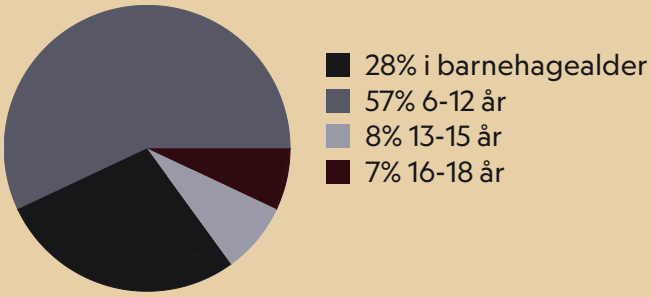
| | |
|---|---|
| Spar Sundvollen | 20 min |
| Nærbutikken Utvika | 5 min |

## ALDERSFORDELING




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Grunnkrets: Elstangen-hag | 472 | 211 |
| Kommune: Hole | 6 859 | 2 882 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)







Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2024

# LØSØRE OG TILBEHØR

**OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN**
**Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.**

## Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

**1.** HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2.** HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

**3.** VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

**4.** TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5.** BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6.** GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7.** KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8.** MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9.** AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10.** SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11.** LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12.** INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13.** UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14.** POSTKASSE medfølger.

**15.** UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16.** FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17.** SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18.** GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19.** BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20.** BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21.** SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22.** GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# BUD OG BUDGIVNING




GI BUD MED BANKID

**På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.**

IDENTIFISER MED BANKID

**Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.**

REGISTRERING AV BUD

**Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.**

ELEKTRONISK SIGNERING

**BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.**

BUDRUNDEN

**Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.**

# BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

**Adresse**:
Øvre Rørvikberget 3B
Gnr. 232 Bnr. 50 Snr. 2 i Hole kommune

**Oppdragsnummer:**
40-24-0262


**Meglerforetak:** Privatmegleren Renommé AS
**Saksbehandler:** Ole Eirik Thunshelle
**Telefon / Mobil:** 22 09 33 10 / 90 76 92 75
**E-post:** ole.eirik.thunshelle@privatmegleren.no


**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:**

**Kjøpesum** **Kr** ----------

**Beløp med bokstaver** **Kr** ----------

*+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven*

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den** ---------- **Kl.** ----------

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger*

Eventuelle forbehold: ----------

----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

**Totalt:** ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Navn: | | Navn: | |
| Fødselsdato: | | Fødselsdato: | |
| Adr: | | Adr: | |
| Postnr: | Sted: | Postnr: | Sted: |
| Tlf: | E-post: | Tlf: | E-post: |
| Dato: | Sign: | Dato: | Sign: |

*Kopi av legitimasjon*

*Kopi av legitimasjon*

***Forbrukerinformasjon om budgivning***

***Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.***

*Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.*

*Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.*

*Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.*

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

# Notater