

FASE:  
SALGSTEGNING  
FASE:  
SALGSTEGNING  
VEDELGG E 06

Q	
P	
O	
N	
M	
L	
K	
J	
I	
H	
G	
F	
E	
D	
C	
B	
A	

Q  
P  
O  
N  
M  
L  
K  
J  
I  
H  
G  
F  
E  
D  
C  
B  
A

Rev: Revisjonen gir godkjenning  
Rev: Revisjonen gir godkjenning

Prosjekt: NISSELVA HAGBY 4  
Adresse: NISSELVA HAGBY 4  
Gnr./Bnr.: 99 18 2304 H1302 Sandvika  
Ansvarlig saksnr.: 99757304 - 1302 Sandvika  
Tilfakshverv: Nisselva Hagby 4 Seterstredet 10  
Adresse: Nisselva Hagby 4 Seterstredet 10  
E-post: petter@askerregion.no

Ansvarlig: TOM EDVARDSEN  
TOM EDVARDSEN  
Tilfakshverv: Nisselva Hagby 4 Seterstredet 10  
Adresse: Nisselva Hagby 4 Seterstredet 10  
E-post: petter@askerregion.no

Tegnr.: 000/A3  
Dato: 08.05.24  
Målestokk: 1:100/A3  
Saksnr.: 250  
Tegn.n.: AH 18  
Rev.: A

10 m  
10 m  
10 m

## **VEDTEKTER**

**for**

**Neselva Hageby 4 sameie,**  
org. nr. <organisasjonsnummer>

Vedtektene er fastsatt av utbygger i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

### **1. Innledende bestemmelser**

#### **1-1 Navn og opprettelse**

Sameiets navn er Neselva Hageby 4 sameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst xx.xx.20xx.

#### **1-2 Hva sameiet omfatter**

(1) Sameiet er et kombinert sameie som består av 93 boligseksjoner og 1 næringsseksjon for næringsvirksomhet i eiendommen gnr. 32, bnr. xx i Asker kommune.

Hus H 24 boligseksjoner,  
Hus I 37 boligseksjoner,  
Hus O 32 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

Seksjonerte tilleggsdeler består av utearealer for næringsseksjonen til salg/servering, varemottak og renovasjon, private uteareal (markterrasser) for boligene, og annet slik som angitt i seksjoneringssøknaden.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

(4) Eiendommen er et kombinasjonsbygg, og verken sameiermøte eller sameiets styre kan fatte beslutninger som på en urimelig og vesentlig måte begrenser eller vanskeliggjør lovlig næringsvirksomhet i eiendommens næringsseksjoner. Næringsseksjonen skal ha uinnskrenket rett til selv å bestemme bruken av sine næringsarealer innvendig og utvendig, så lenge de er iht. offentligrettslige lover og regler.

#### **1-3 Sameiebrøk**

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og ev. andre tilleggsarealer for boligseksjonene er ikke med i hoveddelens BRA.

#### **1-4 Kommunikasjon mellom styret og seksjonseierne**

(1) Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter vedtektene eller eierseksjonsloven gis til seksjonseierne. Seksjonseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk.

Styret skal informere seksjonseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

(2) Når en seksjonseier skal gi meldinger og lignende etter vedtektene eller eierseksjonsloven til sameiet, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten sameiet har fastsatt for dette formålet.

(3) Krav i vedtektene eller eierseksjonsloven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

## **2. Rettslig disposisjonsrett**

### **2-1 Rettslig disposisjonsrett**

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

## **3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene**

### **3-1 Rett til bruk**

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

All næringsvirksomhet i Næringsseksjonen skal følge åpningstider som angitt i offentligrettslige regler for slike virksomheter, inkludert relevante skjenketider i bydelen, som endres fra tid til annen. Enhver form for uteservering, varelevering, søppeltømming, osv. skal foregå på en slik måte at det ikke er til urimelig eller uvanlig plage for beboerne.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende. Unntatt fra dette er innvendige arbeider i Næringsseksjonen som ikke påvirker/berører sameiets fellesareal/anlegg. Styret skal kun varsles før igangsetting.
- Eier av Næringsseksjonen har rett til å skilte og profilere egen næringsvirksomhet i normalt omfang ved reklame og markedsføringsutstyr på fasade i tilknytning til Næringsseksjonen. Skilting av virksomhet i Næringsseksjonen skal gjøres innenfor det som er tillatt etter skiltplan inntatt som vedlegg xx. Skiltingen skal ikke kunne bestå av blinkende lys eller annen belysning som kan sjenere andre seksjonseiere.

Fasade til næringsseksjonen defineres som fasadeareal frem til tilstøtende seksjoner eller øvrig fellesareal.

- Øvrig reklame eller markedsføringsutstyr på resterende fasade skal godkjennes av styret. Det forutsettes at eventuelle inngrep har nødvendige offentlige tillatelser og for øvrig ikke bryter med fasadens visuelle profil og ikke er til urimelig ulempe for andre seksjonseiere. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
- Eier av næringsseksjonen er ansvarlig for drift og vedlikehold reklame og markedsføringsutstyr på sameiets fasade, og for evt. følgeskader dette medfører.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

### **3-2 Enerett til bruk**

Iht. lov om eierseksjoner § 25 6.ledd har næringsseksjonen og boligseksjonene evigvarende enerett til å benytte de deler av sameiets fellesareal som er markert på vedlegg 1:

Boligseksjonene har herunder enerett til bruk av følgende arealer:

- Innvendig fellesareal som ikke også betjener næringsseksjonen (inngangspartier, trappeoppgang og heiser mv. unntatt i plan 1 og U1 i hus O), tekniske anlegg som utelukkende betjener boligene, samt fasader/yttervegger (inkl. balkongfasader) som tilhører boligseksjonene.
- Utvendige arealer til opphold, lek, rekreasjon og gangadkomst rundt hus H og I.

Næringsseksjonen har allikevel adkomstrett over fellesareal til egne tekniske installasjoner.

Næringsseksjonen har herunder enerett til bruk av følgende arealer:

- Areal for varemottak/personalinngang, inngangspartier, areal og tekniske anlegg som utelukkende betjener næringsseksjonen, samt næringsseksjonens fasader/yttervegger.
- Næringsseksjonen har rett til å ha tekniske installasjoner til f.eks. kjøling på tak.

Endring i etablerte evigvarende eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

### **3-3 Ordensregler og dyrehold**

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Frem til årsmøtet har vedtatt ordensregler gjelder de ordensregler som evt. fastsettes av styret. Ordensreglene kan ikke inneholde bestemmelser som på en urimelig og vesentlig måte begrenser eller vanskeliggjør lovlig næringsvirksomhet

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

## **4. Parkeringsplasser**

### **4-1 Organisering**

Seksjonseiere som eier parkeringsplasser, har disse i underliggende parkeringskjeller. Parkeringskjelleren er en egen eiendom gnr. 32, bnr. 298 (anleggseiendom) organisert som et eget tingsrettslig sameie, sameiet Neselva Hageby 3-4 Garasjesameie. Rettigheter og plikter fremgår av vedtektene til Neselva Hageby 3-4 garasjesameie. Punkt 4-2 til 4-7 er en gjengivelse fra garasjesameiets vedtekter og derfor kun til orientering. Punktene 4-2 til 4-7 kan endres av styret i Neselva Hageby 4 sameie uten behandling i årsmøtet dersom vedtektene til garasjesameiet Neselva Hageby 3-4 Garasjesameie endres.

### **4-2 Rettslig disposisjonsrett**

Parkeringsplasser eies av seksjonseiere i eierseksjonssameiet, seksjonseiere i andre eierseksjonssameier innenfor Vestre Billingstad, parkeringsselskap eller utbygger Neselva Hageby 4 AS/Sandekra AS og ligger i et eget tingsrettslig sameie mellom eierne. Usolgte plasser eies av utbygger Neselva Hageby 4 AS/Sandekra AS.

Eierandel i sameiet kan dersom den ikke selges eller overføres sammen med eierseksjon i Neselva Hageby 4 sameie kun selges til andre seksjonseiere i øvrige eierseksjonssameier på Vestre Billingstad eller eierseksjonssameier, huseierforeninger, VB Drift AS e.l. som drifter bilpoolordningen innenfor planområdet.

#### **4-3 Utleie av parkeringsplass**

Parkeringsplassene kan kun leies eller lånes ut til de som den også kan selges til. Nærmere regler og retningslinjer for utleie av parkeringsplass er regulert i vedtektene for garasjesameiet.

#### **4-4 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider**

(1) En sameier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass sameieren disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

#### **4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plass)**

(1) Har en sameier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelse kan bare endres dersom samtlige sameiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen.

#### **4-6 Gjesteparkering**

For hele Neselva Hageby er det avsatt totalt ca. 25 felles parkeringsplasser (langs kollen). Alle eierseksjonssameier innenfor Neselva Hageby har lik bruksrett til plassene og adkomstrett til disse

#### **4-7 Bilpoolordning**

(1) Iht. utbyggingsavtalen for Vestre Billingstad så skal det etableres minimum 2 bilpoolplasser pr. 100 boliger innenfor planområdet. Sameiet er forpliktet til å vederlagsfritt stille disse plassene til disposisjon for bilpoolordningen, herunder fri bruk og adkomst og kan ikke fatte vedtak om flytting av plassene til andre steder på sameiets eiendom eller andre begrensninger som vanskeliggjør bruken av plassene for bilpoolordningen.

(2) Denne bestemmelse kan bare endres med samtykke fra utbygger Neselva Hageby 3 AS. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen.

### **5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar**

#### **5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten**

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen
- j) individuelle ventilasjonsaggregat i den enkelte boligseksjon.

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfylder vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

## **5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.**

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten for fellesarealer, tekniske rom og anlegg mv. hvor det er gitt rett til enerett til bruk jf. vedtektenes 3-2, og øvrige bestemmelser hvor dette er angitt, ligger på de sameierne som har bruksretten, med mindre annet fremkommer av disse vedtekter.

Næringsseksjonen besørger vedlikehold av fasadene utenfor Næringsseksjonen, inklusive vinduer og inngangsdører. Boligseksjonene besørger vedlikehold av fasadene utenfor boligseksjonene, inklusive vinduer og inngangsdører. Fasadene skal fremstå i god stand og følge slik enhetlig plan som er fastsatt av styret.

Balkonger er seksjonert som del av de enkelte seksjoner. Boligseksjonene (samlet) har alminnelig vedlikeholds- og fornyelsesansvar for balkongenes bygningsmessige konstruksjon, ytter-/innerkledning, rekkverk etc. Den enkelte boligseksjonseier har imidlertid det daglige tilsynsansvar, og må på egen bekostning sørge for daglig vedlikehold som snørydding, rens av vann- avfallsrenner mv. Ekstra vedlikeholdsutgifter av bygningsmessige konstruksjon som følge av boligseksjonseierens manglende daglige tilsynsansvar må dekkes av vedkommende seksjonseier.

Boligseksjonenes utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter samtykke fra Sameiets styre, og skal følge en enhetlig plan fastsatt av styret. Næringsseksjonens utskifting av vinduer og dører, samt oppsetting av markiser, kan skje uten samtykke fra Sameiets styre.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.



(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

## **6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform**

### **6-1 Felleskostnader**

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtekter.

(2) Næringsseksjonen skal selv dekke følgende kostnader som særkostnad eller som del av sin ideelle andel av felleskostnadene:

Kostnader til egen andel av kommunale avgifter, drift og vedlikehold av tekniske installasjoner, anlegg, innvendige fellesarealer, overflatevedlikehold av «egen fasade» utskifting av vinduer og dører i/til Næringsseksjonen, avfallshåndtering, service og driftsavtaler (eksempelvis brann-, sprinkling-, ventilasjon, og nøkkelsystemer), vakt- og alarmtjenester og øvrige anlegg og funksjoner som bare eller i det vesentlige betjener Næringsseksjonen og øvrige kostnader hvor Næringsseksjonen har enerett til bruk, jf. vedtektenes pkt. 3-2.

Næringsseksjonen skal selv dekke kostnader til innvendig drift og vedlikehold som en særkostnad og ellers kun en forholdsmessig andel av felleskostnadene som direkte kan knyttes til seksjonen.

(3) Boligseksjonene skal selv dekke følgende kostnader som særkostnad eller som del av sin ideelle andel av felleskostnadene:

Kostnader til egen andel av kommunale avgifter, drift og vedlikehold av tekniske installasjoner, anlegg, innvendige fellesarealer, avfallshåndtering, service og driftsavtaler (eksempelvis brann, sprinkling-, ventilasjon og nøkkelsystemer, vedlikehold av navneskilt mv.), strøm i «egne» fellesarealer, vakt- og alarmtjenester og øvrige anlegg og funksjoner, herunder heis, tv/bredbånd, takterrasse og boder som bare eller i det vesentlige betjener boligseksjonene og øvrige kostnader hvor boligseksjonene har enerett til bruk, jf. vedtektenes pkt. 3-2. Kostnadene skal fordeles etter innbyrdes sameierbrøk.

(4) Kostnader forbundet med evt. kollektivt tv- og bredbånd fordeles med en lik andel pr. tilknyttet boligseksjon.

(5) Kostnader/kontingent til VB Drift og Neselva Hageby huseierforening skal fordeles med en lik andel pr. seksjon eller den fordelingsnøkkel som VB Drift eller huseierforeningen legger til grunn.

(6) Følgende kostnader skal fordeles etter sameierbrøk for samtlige seksjoner:

- Administrasjon som forretningsførsel, revisjon og styrehonorar,
- Generell skadedyrbekjempelse,
- Bygningsforsikring,
- Kostnader tilknyttet øvrig ytre og/eller konstruksjonsmessig vedlikehold av eiendommen som ikke er særskilt omtalt i pkt. 6.1.(2) (3) eller (4) herunder bla. alle tak, fasader og øvrige bygningskonstruksjoner, felles teknisk anlegg og utstyr, herunder felles sprinkling, felles brannvarslingsløsninger, membranløsninger og adkomstveier rundt bebyggelsen og øvrige fellesarealer, så langt plikten til utføre vedlikehold og/eller kostnadsdekning ikke påhviler enkelte seksjonseiere etter disse vedtekter.

(7) Kostnader til oppvarming og varmt tappevann fra energisentralen inngår i felleskostnadene. Det er installert individuelle målere for hver eierseksjon. Kostnadene fordeles iht. målt forbruk. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht. avtalt periode. Energikostnader som ikke lar seg avregne mot den enkelte næringsseksjon eller boligseksjon (residual) skal fordeles mellom Næringsseksjonen og boligseksjonene etter innbyrdes sameierbrøk.

(8) Dersom en seksjonseier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører Sameiet særlig høye kostnader kan vedkommende sameier pålegges å bære en større del av kostnadene enn fordelingen i denne bestemmelse skulle tilsi. Slik endring kan fastsettes av årsmøtet med 2/3 flertall.

(9) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(10) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(11) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

(12) Næringsseksjonen har krav på å motta en spesifisert oversikt over kostnader med merverdiavgift, til bruk for fradrag for merverdiavgift på sin andel av felleskostnadene.

## **6-2 Betaling av felleskostnader**

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen for boligseksjonene dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

## **6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse**

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

## **6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad**

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

## **7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)**

### **7-1 Mislighold**

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

## **7-2 Pålegg om salg av seksjonen**

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

## **7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)**

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

## **8. Styret og dets vedtak**

### **8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag**

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire medlemmer. Det kan velges varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

### **8-2 Styremøter**

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styrelederen avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmene kan kreve fysisk møte.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

### **8-3 Styrets oppgaver**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

### **8-4 Styrets beslutningsmyndighet**

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### **8-5 Inhabilitet**

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

### **8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar**

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierne felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

## **9. Årsmøtet**

### **9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.**

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### **9-2 Tidspunkt for og gjennomføring av årsmøtet**

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

(3) Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og

må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

### **9-3 Innkalling til årsmøte**

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

### **9-4 Saker årsmøtet skal behandle**

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

### **9-5 Hvem kan delta i årsmøtet**

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stedet på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

### **9-6 Møteledelse og protokoll**

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

### **9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte**

(1) I årsmøtet regnes flertallet etter antall stemmer. Hver boligseksjon har en 1 stemme og næringsseksjonen har 5 stemmer. Til sammen 98 stemmer.

Det forholdsmessige stemmetall mellom næringsseksjonen og boligseksjoner baserer seg på det areal (ca. – avrundet til nærmeste hele tall) som inngår i hhv. boligseksjonene og Næringsseksjonen.

(2) For en boligseksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

### **9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet**

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

### **9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak**

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

### **9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere**

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

### **9-11 Inhabilitet**

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

## **10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring**

### **10-1 Forretningsfører**

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

### **10-2 Regnskap og revisjon**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

### **10-3 Forsikring**

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

### **11 Neselva Hageby Huseierforening**

(1) Neselva Hageby 4 sameie er en del av et større sammenhengende boligområde innenfor delområde/felt D1 til D8 på Vestre Billingstad. Grøntarealer/beplantning, veier, belysning, kabelanlegg, ledningsanlegg, lekeplasser, møteplasser, og fellesinnretninger av enhver art mellom og rundt boligsameienes eiendommer utskilt som separate eiendommer som ikke inngår i Vestre Billingstad Fellesarealsameie, skal ligge i ett tingsrettslig sameie mellom boligsameiene innenfor delområde/felt D.

(2) Sameiet er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av de nevnte fellesarealer, og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene gjennom Neselva Hageby Huseierforening og da til det beste for boligområdet innenfor delområde/felt D.

### **12 Vestre Billingstad Fellesarealsameie og VB Drift AS**

(1) Bergerveien 24 AS (felt A1-3), JM Norge AS (felt B1-9), Bergerveien 12 AS (felt C1-2) og Neselva Hageby AS (D1-8), (heretter utbyggerne) eier gnr. 32, bnr. 104 m.fl., i Asker kommune bestående av adkomstveier, uteoppholdsareal, lekeplasser og naturområder for boligprosjektene på Vestre Billingstad.

Eiendommen/e vil etter overtagelse av siste byggetrinn overskjøtes til huseierforeningene eller selskapene som eier fellesareal innenfor prosjektets delfelt og ligge i et tingsrettslig sameie mellom eierne, heretter kalt "Vestre Billingstad Fellesarealsameie".

(2) Utbyggerne har på vegne av delfeltene A1-3, B1-9, C1-2 og D1-8 stiftet VB Drift AS som har påtatt seg ansvaret for vedlikehold og den daglige drift av Vestre Billingstad Fellesarealsameie.

Alle huseierforeninger samt fellesarealsameier innenfor Vestre Billingstad, har rett og plikt til å være aksjonærer i VB Drift AS. Neselva Hageby Huseierforening er pliktig til å delta i drift og vedlikehold av Vestre Billingstad Fellesarealsameie og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene for felleseiendommene, som organiseres gjennom VB Drift AS.



Aksjene i VB Drift AS er inndelt i A- og B aksjer. Aksjer i VB Drift AS overføres vederlagsfritt fra utbygger til Neselva Hageby Huseierforening i to trinn.

I trinn I overføres B-aksjer fra utbygger til Neselva Hageby Huseierforening. Antall aksjer motsvarer avrundet pro rata Neselva Hageby Huseierforeningens totale BRA mot områdets totale BRA. Utrekning av BRA skal i alle tilfeller følge reglene som for sameiebrøk. Overføringen av B-aksjer skjer snarest mulig etter første innflytting.

I trinn II overføres A-aksjer etter samme metode som for overføring av B-aksjer. Overføringen av A-aksjer skjer når utbyggingen av området er avsluttet.

Ved fremtidige avvik i BRA plikter Neselva Hageby Huseierforening å vederlagsfritt overføre eller motta fra andre huseierforeninger aksjer slik at rett forhold oppnås.

## **13 Diverse opplysninger**

### **13-1 Definisjoner**

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- g) næringsseksjon: en seksjon som skal brukes til annet enn bolig.
- h) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- i) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
- j) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- k) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

### **13-2 Endringer i vedtektene**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

### **13-3 Generelle plikter**

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

ooOoo

**NESELVA HAGEBY 4 SAMEIE - DRIFTSBUDSJETT**

06.11.2023

DRIFTSINNEKTER	SUM	BOLIG	NÆRING
Innkrevde felleskostnader			
Felleskostnader brøkfordelt	2 964 000	2 869 920	93 600
Felleskostnader likt fordelt	112 000	111 600	0
A konto energi	905 000	860 976	43 200
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>3 981 000</b>	<b>3 842 496</b>	<b>136 800</b>

DRIFTSKOSTNADER	SUM	BOLIG	NÆRING
Personalkostnader	21 000	19 997	1 003
Styrehonorar	150 000	142 833	7 167
Revisjonshonorar	10 000	9 522	478
Forretningsførerhonorar	132 000	125 693	6 307
Konsulent og forvaltn.tjen	5 000	4 761	239
Drift og vedlikehold	475 000	459 472	15 528
6601 D/V bygninger felles	50 000	47 611	2 389
6602 D/V bygninger bolig	100 000	100 000	0
6602 D/V VVS	25 000	23 806	1 194
6603 D/V elektro	25 000	23 806	1 194
6604 D/V utvendig anlegg	50 000	47 611	2 389
6606 D/V heis hus O	25 000	23 806	1 194
6607 D/V heis hus H og I	50 000	50 000	0
6609 D/V brannsikring	150 000	142 833	7 167
6612 D/V ventilasjonsanlegg	0	0	0
Forsikringer	225 000	214 250	10 750
Kommunale avgifter	850 000	826 111	23 889
7721 Vann- og avløpsavgift	500 000	476 111	23 889
7723 Feieavgift	0		
7724 Renovasjonsavgift	350 000	350 000	0
7720 Eiendomsskatt	0		
Kostnader sameie/vel	112 000	112 000	0
487 VB Drift	112 000	112 000	0
Energi / fyring	1 205 000	1 161 761	43 239
620 Elektrisk energi	300 000	300 000	0
628 Nærvarme	905 000	861 761	43 239
TV/Bredbånd	0	0	0
Andre driftskostnader	391 000	380 680	10 320
655 Driftsmaterialer	10 000	9 522	478
674 Vaktmestertjenester	150 000	142 833	7 167
6741 Vakthold	0	0	0
677 Renhold ved firmaer	175 000	175 000	0
678 Snørydding	50 000	47 611	2 389
689 Andre kontorkostnader	5 000	4 761	239
777 Bank og kortgebyr	1 000	952	48
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>3 576 000</b>	<b>3 457 080</b>	<b>118 920</b>

DRIFTSRESULTAT	405 000	385 416	17 880
		95,16 %	4,41 %

Forutsetninger:	Antall	BRA	
Leiligheter	93	5 979	95,22 %
Næringsseksjoner	1	300	4,78 %
	<b>94</b>	<b>6 279</b>	

Felleskostnader:	
Felleskostnader brøkfordelt bolig	40 kvm / mnd
Felleskostnader brøkfordelt næring	26 kvm / mnd
Felleskostnader likt fordelt	100 seksjon / mnd
A konto energi	12

Startkapital til sameiet tilsvarende 2 mnd felleskostnader (2 \* kr 40,- kvm)

**Forbehold:**

Dette er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader.

Budsjettet er utarbeidet av OBOS basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer som vi forvalter.

Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leil. og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforlaget.

Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader.

Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret.

## Utkast 6/11-23 versjon 2

### Vedtekter

for

#### Neselva Hageby 3-4 Garasjesameie Gnr. 32, bnr. 298 i Asker kommune

##### 1. Sameiegjenstand

Sameiets navn er Neselva Hageby 3-4 Garasjesameie.

Sameiet omfatter en egen fradelt eiendom under bakkenivå, betegnet som gnr. 32 bnr. 298 i Asker kommune («Parkeringsseiendommen») bestående av 200 parkeringsplasser inkl. HC plasser og 259 boder.

##### 2. Formål og virkemidler

2.1 Sameiets formål er, på vegne av sine sameiere, å drive og vedlikeholde garasjesameiets område med bygninger, installasjoner, innretninger, boder, parkeringsplasser og sykkelparkeringsplasser.

2.2 Sameiets styre skal samarbeide med Neselva Hageby 3 boligsameie og Neselva Hageby 4 sameie og øvrige boligselskaper i prosjektet Neselva Hageby i saker av felles interesse.

##### 3. Sameiet, sameiets eiendom

3.1 Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier eier en ideell sameieandel. Eierandelen med rett til parkeringsplass er tinglyst på den enkelte matrikkel (boligseksjon) eller eier personlig, for alle eiendommer eller personer med rettigheter til parkeringsplass i Neselva Hageby 3-4 Garasjesameie sin eiendom. Eierandel med rett til bod er tinglyst med en sameieandel til boligseksjon eller de som bodene betjener. Eierandelen er fordelt etter antall p-plasser og antall boder.

Det er knyttet en sameiebrøk til hver eierandel hvor en bod gir en eierandel på 1 andel og en garasjeplass gir en eierandel på 3 andeler.

3.2 Sameiets eiendom er definert til:

Parkeringskjeller, gnr. 32 bnr. 298 i Asker kommune – registrert i grunnboken som anleggseiendom.

Sameiets Eiendom overdras trinnvis og inntil alle eiendommer som skal ha rett til og eierandel i Parkeringsseiendommen er ferdigstilt, kan utbygger alle nødvendige rettigheter til eiendommen herunder grunnbokshjemmel, jf. pkt. 16. Utbygger forbeholder seg retten til at reell andel (eierbrøk) kan utvides/redueres.

##### 4. Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av Parkeringsseiendommen slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter jfr. pkt. 5 og 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte Parkeringsseiendommens fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Som **vedlegg 1** følger bruksrettsplan med bruksrettsoversikt over Parkeringsseiendommen med angivelse av parkeringsplassene og bodene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier og gis fullmakt til å endre vedlegget (parkeringsoversikt) uten vedtak fra årsmøtet. Endring i vedlegget krever tilslutning fra de berørte rettighetshavere.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser og boder uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette.

Inntil de eiendommer som skal ha rett til og eierandel i Parkeringseiendommen er ferdigstilt, forbeholder utbygger seg retten til å omstrukturere den fysiske organiseringen og plasseringen av parkeringsplasser og boder.

Parkeringseiendommen kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf. pkt. 2.1 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av Parkeringseiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Bilvask er ikke tillatt i garasjelegget.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra Parkeringseiendommen. Utleie av garasjeplass iht. pkt. 6 er ikke å anse som næringsvirksomhet etter denne bestemmelse. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom.

Det må søkes styret om oppsetting og fjerning av el-uttak/ladeboks, og kun ladeboks fra leverandør som er godkjent av styret kan installeres. Styret kan bare nekte godkjenning dersom det foreligger saklig grunn. Eier av leilighet/parkeringsplass har ansvaret for vedlikehold og enhver annen kostnad knyttet til el-uttak/ladeboks. Garasjesameiet forbeholder seg retten til å fjerne beboere sin tilgang til ladeanlegget ved brudd på forskriftene eller manglende betaling av strømkostnader. El-uttak/ladeboks for lading av el-bil overføres samtidig med parkeringsplass/leilighet.

## 5. Rettslige disposisjoner

Alle sameierne vil få sikret en ideell andel i sameiet. Sameieandel blir tinglyst mot den matrikkelenhet som har rettighet i eiendommen eller kan tinglyses mot personlig eierandel.

Sameierne kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.

**Sameieandel med rett til parkeringsplass** i garasjelegget kan dersom den ikke selges eller overføres sammen med eierseksjon i Neselva Hageby 3 Boligsameie eller Neselva Hageby 4 sameie, kun selges til andre seksjonseiere i øvrige eierseksjonssameier på Vestre Billingstad eller eierseksjonssameier, huseierforeninger, VB Drift AS e.l. som drifter bilpoolordningen innenfor planområdet.

**Sameieandel med rett til bod** i garasjelegget kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med tilhørende eiendom med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter, jf. pkt. 6. Skjøtte på slik sameieandel kan påføres egen erklæring om dette. Noen seksjoner har sameieandel til ekstra bod. Sameieandel til ekstra bod kan selges eller overføres til sameiere innenfor Neselva Hageby 3 Boligsameie eller Neselva Hageby 4 sameie.

Enhver rettslig disponering (eierskifte eller utleie) av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder. Ingen rettslig disponering av sameieandel er bindende for sameiet før den er godkjent av sameiets styre, med mindre det gjelder pantsettelse eller salg av sameieandel med rett til parkeringsplass sammen med eierseksjon og som er godkjent av det aktuelle sameie hvor eierseksjonen er organisert.

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. pkt. 6.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

Utbygger kan selge ideelle andeler med rett til parkeringsplass til selskap som skal benytte usolgte parkeringsplasser til utleie iht. punkt 5.1 nedenfor. Punkt 5.1 gjelder i så fall tilsvarende for dette utleieselskapet.

Utbygger vil beholde eiendomsretten til og fritt disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder ved utleie eller salg til andre enn leilighetskjøpere i utbyggingsområdet Neselva Hageby.

### 5.1 Utleie

Parkeringsplassene kan kun leies ut eller lånes ut til de samme som de kan selges til iht. pkt. 5. Utleie utover dette må godkjennes av styre som ikke kan nekte utleie uten at det foreligger saklig grunn.

Parkeringsplassene tilhørende utbygger kan likevel uten styrets godkjenning leies ut eller lånes ut til andre etter følgende retningslinjer:

1. Styret skal varsle utbygger når det er beboere på venteliste til å leie parkeringsplass. Beboerne har fortrinnsrett til å leie til markedsmessige vilkår.
2. Bruk av fortrinnsretten forutsetter at styret gjør fortrinnsretten gjeldende innen 14 dager fra mottagelsen av et slikt tilbud.
3. Hvis ikke utbygger er gjort kjent med at beboere ønsker å leie, kan utbygger leie ut til andre.
4. Utbygger fastsetter leien for parkeringsplassen som ikke skal overstige markedspris.

Ved en leietakers/låner gjentatte mislighold av sine rettigheter og plikter i forhold til sameiet har sameiets styre rett til å kreve oppsigelse av leie-/låneforholdet.

Ved utleie/utlån er utleier ansvarlig overfor sameiet for utleverte nøkler og solidarisk ansvarlig med låntaker/leietaker for dennes skadeforvoldelse på sameiets eller andre sameieres eiendom i Parkeringsseiendommen.

## 6. Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass og bod

En sameieandel med rett til parkeringsplass og/eller bod i Parkeringsseiendommen gir rett til bruk av en bestemt parkeringsplass og/eller bod i garasjelegget. Hver slik sameieandel skal være tildelt et nummer som gir eksklusiv rett til en parkeringsplass og/eller bod. Den enkelte sameier disponerer nummerert parkeringsplass og/eller bod iht. vedlagte bruksrettsplan og bruksrettsoversikt – **Vedlegg 1**. Plass 178 – 191 ligger innenfor plass 164 – 177. Dette er «doble plasser» (eks. 177 og 178) hvor bruksretten er knyttet sammen og ikke kan skilles. I garasjelegget er det 9 «smale plasser» som er mindre enn standard. Disse er markert særskilt i bruksrettsplanen.

Visse parkeringsplasser i Parkeringsseiendommen er dimensjonert for kjøretøy tilpasset funksjonshemmede.

Sameierne er kjent med at dersom en sameier har behov for parkeringsplass tilpasset funksjonshemmede, kan styret pålegge sameierne å stille til disposisjon sin plass. Dette gjelder bare i tilfeller der sameieren med funksjonshemning disponerer en annen parkeringsplass som har tilsvarende eller større størrelse enn standard i Parkeringsseiendommen, og bruksoverlatingen skal skje mot at den sameier det gjelder får rett til bruk av denne parkeringsplassen. Det er et vilkår at vedkommende med funksjonshemning kan dokumentere at han eller hun på grunn av funksjonshemning har tillatelse fra kommunen til "parkering for forflytningshemmede" eller annen tilfredsstillende dokumentasjon. Styret i Neselva Hageby 3-4 Garasjesameie behandler eventuelle henvendelser vedrørende ovenstående ordning. Styrets avgjørelse skal være basert på henvendelse fra sameierne, og styret skal ikke selv initiere bruk av ordningen.

Doble plasser og plasser som er mindre enn standard er ikke omfattet av bytteretten.

Det er et begrenset antall HC – plasser. Tildeling skjer etter ansiennitet basert på tidspunkt for søknad/melding om behov for om HC plass er kommet styret i hende. Er ansienniteten lik skjer tildeling ved loddtrekning.

Utbygger har for seg og sine entreprenører i den videre utbygging av boligene og Parkeringsseiendommen på Neselva Hageby rett til å bruke kjøreareal og annet areal som ikke er undergitt den enkelte sameiers enebruksrett.

## **7. Betaling av fellesutgifter**

7.1 Sameiet har eget driftsregnskap.

Kostnader forbundet med drift og vedlikehold av sameiet fordeles etter eierbrøk. Som angitt i punkt 3.1 gir en bod en eierandel på 1 andel og en garasje plass gir en eierandel på 3 andeler, og kostnadene fordeles forholdsmessig i forhold til dette.

Styret i sameiet fastsetter beløpene som innbetales ut fra vedtatt budsjett.

Felleskostnader for parkeringsplassene og bodene betales fra overtakelsesdato av den enkelte sameier.

7.2 Som fellesutgifter anses blant annet:

- Forsikring,
- Kostnader til drift og vedlikehold, herunder vaktmestertjenester,
- Eiendomsskatt og kommunale avgifter,
- Belysning/strøm,
- Kostnader ved forretningsførsel,
- Kostnader forbundet med vedlikehold/utskifting av porter,
- Service av tekniske installasjoner, herunder sprinkleranlegg, ventilasjon, kjøreport m.m.,
- Kostnader med drift og vedlikehold av nedkjøringen til garasjen,
- Andre kostnader knyttet til drift, vedlikehold og reparasjon av parkeringseiendommen.

Dersom det i tillegg til dette er kostnader som skal betales av sameierne, fordeles dette på sameierne ut fra sameieandelen. Årsmøte kan vedta at det skal etableres et fond med avsetninger til dekning av påkostninger og andre fellestiltak på Parkeringsseiendommen.

Sameiere som disponerer el-uttak for lading av el-bil må betale for faktisk forbruk av strøm og for administrative kostnader i tilknytning til avregning mv. Kostnadene faktureres månedlig a-konto og vil bli gjenstand for avregning etter faktisk målt forbruk og medgåtte administrasjonskostnader. Forbruk avregnes hvert kvartal, hvert halvår eller en gang i året, avhengig av hva sameiet/leverandør bestemmer. Faktura for ovennevnte kostnader kan komme direkte fra leverandør av ladesystem og/eller fra styret. Kostnader forbundet med vedlikehold og administrasjon mv. i forbindelse med ladepunkt dekkes av den enkelte.

## **8. Drift og vedlikehold**

Den enkelte sameier plikter å unngå at det oppstår skade eller ulempe for andre sameiere som følge av bruk av Parkeringsseiendommen. Styret har rett til å gi den enkelte sameier pålegg om å fjerne avfall, oljesøl og lignende fra sin parkeringsplass. Styret har videre rett til å forestå nødvendig vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

Sameier kan ikke oppføre faste innretninger på sin (-e) parkeringsplass (-er) uten at dette på forhånd er skriftlig godkjent av styret.

## **9. Ordinært årsmøte**

9.1 Sameiets øverste myndighet er årsmøtet.

Ordinært sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av juni.

Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på møtet og skal være tilgjengelig for sameierne minst 8 dager og høyst 20 dager før møtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

9.2 Årsmøtet er vedtaksført med det antall sameiere som møter. Alle sameiere har rett til å delta med forslags-, tale- og stemmerett. En sameier kan møte med fullmektig og har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet.

9.3 Styreleder har plikt til å være til stede med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

9.4 Det velges en møteleder til å lede årsmøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i sameiet. Årsmøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i protokoll.

9.5 Stemmegivning på årsmøtet: Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmer, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

## 10. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret eller når minst 10% av sameierne kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det med en frist på minimum tre dager.

## 11. Årsmøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøken. Hver sameier har stemmerett iht. sin sameiebrøk, jf. pkt. 3 over. Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene beregnet etter sameiebrøken er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Det kreves minst to tredjedels flertall i årsmøtet for vedtak om:

1. endring i vedtektene,
2. ombygging, påbygging eller andre endringer i bebyggelsen eller av installasjoner, innretninger som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning og vedlikehold,
3. andre rettslige disposisjoner som går ut over vanlig forvaltning
4. vedtak om at enkelte medlemmer gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle medlemmer i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk,
5. tiltak som har sammenheng med sameiernes bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende vedtak krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

1. endring av pkt. 3, 4 og 7,
2. endring av den bestemte parkeringsplassen den enkelte sameier disponerer annet enn det som er bestemt i vedtektene, eller,
3. endring av denne bestemmelse.



Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

## **12. Sameiets styre**

12.1 Sameiet skal ha et styre bestående av en leder og to til fire styremedlemmer, med inntil to varamedlemmer. Styret bør fortrinnsvis bestå av medlemmer fra bygge styrene i Neselva Hageby 3 boligsameie og Neselva Hageby 4 sameie.

Det gjelder særskilte bestemmelser i oppstartfasen, jf. pkt. 16.

12.2 Styret skal blant annet:

- Iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser,
- Stå for sameiets daglige ledelse og ivareta sameiernes interesser overfor andre instanser,
- Sørge for vedlikehold og drift av Parkeringseiendommen,
- Sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet, herunder føre kontroll med økonomien,
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta evt. ansettelse, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed,
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver,
- Representere sameiet utad.

12.3 Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

12.4 Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

12.5 Styret har disposisjonsrett over sameiets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon og godkjenning av styret.

12.6 Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall.

12.7 Styret representerer sameiet og forplikter sameiet med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

## **13. Ordensregler**

13.1 Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av Sameiets formål.

## **14. Diverse bestemmelser**

14.1 Ved salg av boligseksjon med sameieandel i Neselva hageby 3-4 Garasjesameie plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

## **15. Oppløsning**

15.1 Sameiet kan ikke oppløses.

## **16. Overgangsbestemmelser - eierandeler og fordelingsnøkkel for vedlikeholdskostnader**

På tidspunkt for etablering av garasjesameiet vil ikke alle andelene være tilordnet og overdratt fremtidige sameiere. Neselva Hageby 3 AS og Neselva Hageby 4 AS råder som eier og hjemmelshaver over de ideelle andeler som til enhver tid ikke er overdratt til sameierne.

Sameieandelene, tilliggende bruksrettigheter og fordelingsnøkkel for vedlikeholdskostnader kan endre seg bl.a. som følge av senere arealmessige justeringer eller overdragelser fra Neselva Hageby 3 AS og Neselva Hageby 4 AS til nye sameiere. Sameierne forplikter seg til å akseptere slike justeringer og eventuelle endringer av garasjesameiets vedtekter som slike justeringer måtte nødvendiggjøre.

Neselva Hageby 3 AS og Neselva Hageby 4 AS skal være representert i styret med stemmeantall tilsvarende ikke tiltrådte styremedlemmer fra fremtidige sameiere, frem til samtlige ideelle andeler er overskjøttet til sameierne.

Inntil samtlige byggetrinn er overlevert, skal Neselva Hageby 3 AS og Neselva Hageby 4 AS dekke en forholdsmessig andel av felleskostnader for sine sameieandeler (evt. usolgte/ikke overleverte parkeringsplasser eller boder for ikke overleverte byggetrinn) knyttet til areal eller tekniske anlegg som er overlevert sameiet og tatt i bruk. Kostnader knyttet til areal eller tekniske anlegg som ikke er overlevert eller tatt i bruk skal dekkes av Neselva Hageby 3 AS og Neselva Hageby 4 AS.

Vedtektsbestemmelsen i dette pkt. 16 bortfaller når samtlige byggetrinn er overlevert. Eventuelt usolgte parkeringsplasser ved overlevering av siste byggetrinn ligger i Neselva Hageby 3 AS og Neselva Hageby 4 AS eie inntil plassene er solgt.

#### **17. Sameieloven**

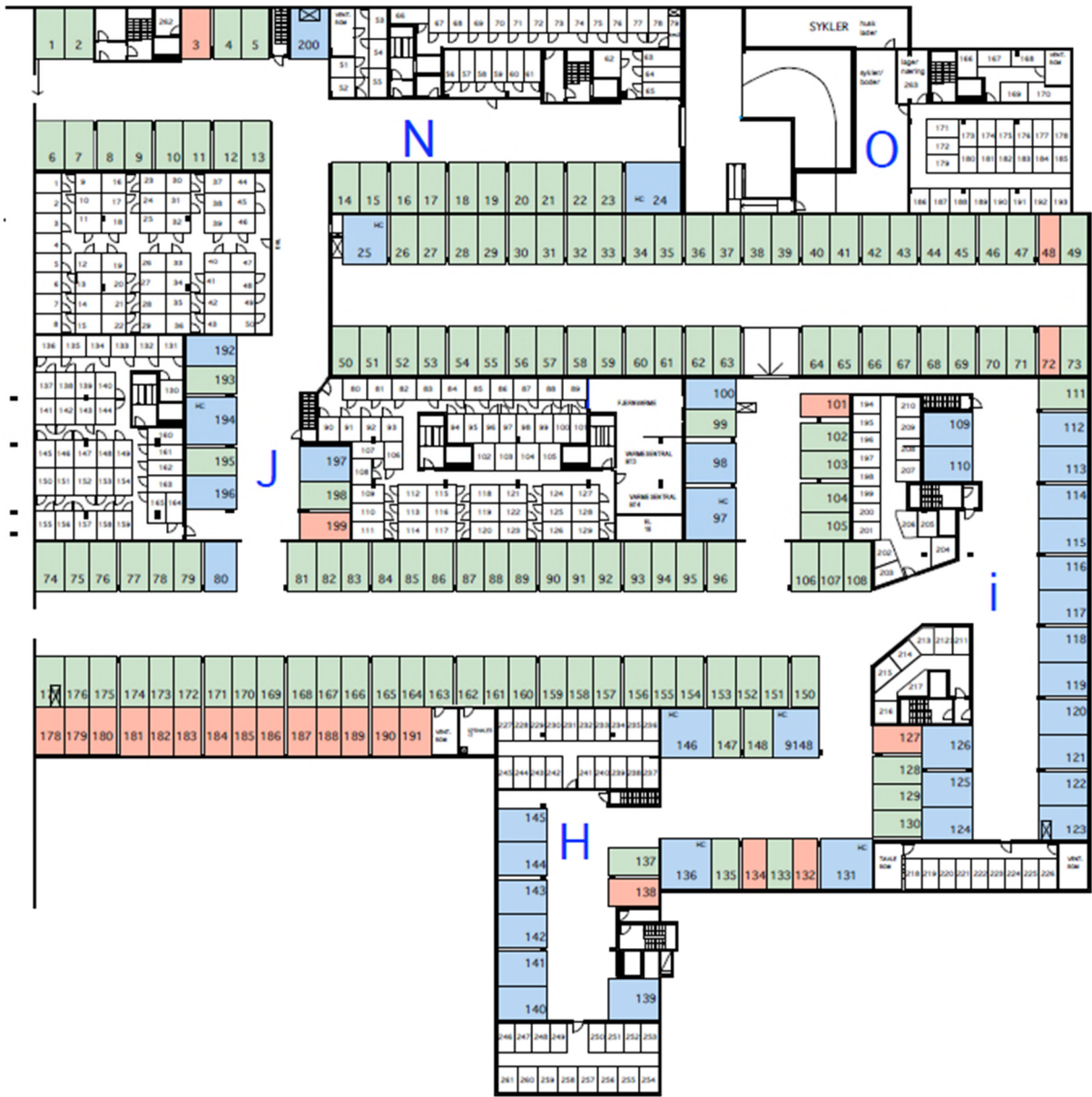
Sameielovens alminnelige regler gjelder i den utstrekning nærværende vedtekter ikke regulerer forholdet.

#### **18. Kameraovervåkning**

Kameraovervåkning er tillatt i sameiets arealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

ooOoo

Vedlegg 1. Bruksrettsplan



## UTKAST 7/11-23

### VEDTEKTER for NESELVA HAGEBY HUSEIERFORENING (Neselva Hageby Fellesareal)

#### § 1

##### Navn

Huseierforeningens navn er Neselva Hageby Huseierforening, heretter kalt «Foreningen».

Alle medlemmene i foreningen har de samme rettigheter og forpliktelser, uavhengig av boligstørrelse, antall personer i husstandene osv.

#### § 2

##### Formål

Formålet med foreningen er å ivareta og fremme medlemmenes felles interesser knyttet til området definert i § 3, herunder det praktiske behovet for forvaltning og daglig drift av felles areal/eiendom.

Videre vil foreningen være et felles organ for å ivareta felles interesser.

Neselva Hageby Huseierforening er aksjonær i VB Drift AS som organiserer drift av felles privat infrastruktur for Vestre Billingstad boligområde i Asker kommune, i henhold til gjeldende bruksordningsregler.

#### § 3

##### Foreningens ansvarsområde

Foreningens ansvarsområde består av ett avgrenset område av eiendommen gnr. 32, bnr. 16 (under fradeling), i Asker kommune, heretter kalt «Neselva Hageby Fellesareal» består av fellesareal for eierseksjonssameiene innenfor utbyggingsområde Neselva Hageby og omfatter de deler av delfelt D (D1-7) som ligger mellom og rundt eierseksjonssameienes eiendommer og som ikke inngår i Vestre Billingstad Fellesarealsameie.

Neselva Hageby Fellesareal består av veier, parkeringsplasser, grønt- og lekearealer mv. Kart som viser Neselva Hageby Fellesareal og eierseksjonssameiene er tatt inn som **vedlegg 1** til vedtektene.

#### § 4

##### Fysisk bruk av Neselva Hageby Fellesareal mv.

Det enkelte medlem av Foreningen har rett til å benytte Neselva Hageby Fellesareal til det den er beregnet til eller vanligvis brukt til og annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Neselva Hageby Fellesareal må ikke brukes slik at andre medlemmer helt eller delvis hindres

i å bruke den. Styret kan gi bestemmelser om hvordan Neselva Hageby Fellesareal skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet.

## **§ 5**

### **Juridisk person**

Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar.

## **§6**

### **Medlemskap**

Foreningens medlemmer er alle eiere av boligseksjoner i eierseksjonssameiene eller boligeiendommer innenfor foreningens ansvarsområde, jf. § 3.

Alle som nevnt over har rett og plikt til å være medlemmer av foreningen.

Neselva Hageby Huseierforening er aksjonær i VB Drift AS.

## **§ 7**

### **Kontingent**

Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales innen en fastsatt frist. Kontingenten skal fastsettes på grunnlag av de utgifter som foreningen har og fordeles på medlemmene. Kontingenten kan innbetales samlet fra den enkelte eierseksjonssameie på vegne av det enkelte medlem.

## **§ 8**

### **Ordinært årsmøte**

Den øverste myndighet i Foreningen utøves av årsmøtet.

Medlemmene representeres i årsmøtet ved styret i sitt respektive eierseksjonssameie. Styret i eierseksjonssameiene utøver medlemmenes forslags-, tale- og stemmerett i årsmøtet.

Utbygger [Sandekra AS eller det selskap Sandekra AS har inngått utbyggingsavtale med] representerer eiendommer under utbygging, men har ikke stemmerett.

Styremedlemmer og forretningsfører har rett til å delta på årsmøtet med forslags- og talerett. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være tilstede.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle medlemmene om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Årsmøtet innkalles deretter skriftlig av styret med minst 8 og høyst 30 dagers varsel. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan årsmøtet bare treffe beslutning i

saker som er angitt innkallingen.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

- Styrets årsberetning/årsrapport
- Årsregnskap
- Valg av styre
- Vederlag til styret
- Budsjett for kommende år og medlemskontingent
- Årlig vedlikeholdsprogram

Årsberetning, regnskap og evt. revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til medlemmene. Dokumentene sendes elektronisk.

## **§ 9**

### **Ekstraordinært årsmøte**

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når- to eller flere medlemmer fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte, jf § 8

## **§ 10**

### **Årsmøtets vedtak**

For at årsmøtet skal være vedtaksført må minst 50 % av medlemmene være representert. Hvert av medlemmene har én stemme. Ved avstemminger regnes flertallet etter avgitte stemmer.

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøte for vedtak om bl. a:

- endring av vedtektene,
- rettslige disposisjoner over Neselva Hageby Fellesareal som går ut over vanlig forvaltning

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de medlemmene det gjelder:

- At enkelte av medlemmene skal ha plikt til å holde deler av Neselva Hageby Fellesareal ved like.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

## **§ 11**

### **Styret**

Foreningen skal ha et styre bestående av en styreleder og 3 til 5 styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer. Styret skal fortrinnsvis bestå av medlemmer fra Neselva Hageby 1, 2, 3 og 4.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av årsmøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Neselva Hageby Fellesareal, og ellers sørge for forvaltningen av Foreningens felles anliggender i samsvar med vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfylder sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter vedtektene skal vedtas av årsmøtet. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfellet.

Styret er vedtaksført når minst 2/3 av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

## **§ 12**

### **Styrets adgang til å forplikte huseierforeningen**

Styret representerer medlemmene.

I saker som gjelder medlemmenes felles rettigheter og plikter, derunder gjennomføring av vedtak truffet av årsmøtet eller styret, blir medlemmene forpliktet ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere medlemmene på samme måte som styret.

## **§ 13**

### **Revisjon**

Foreningens revisor skal være statsautorisert eller registrert revisor. Revisor velges av årsmøtet. Revisor fungerer inntil årsmøtet velger en ny.

Revisor skal revidere den løpende bokføring, påse at årsoppgjøret er oversiktlig, fullstendig og tilstrekkelig spesifisert, at det stemmer med gjeldende lover og vedtektene, og at det

sammenholdt med årsberetningen gir et riktig uttrykk for Foreningens stilling og for resultatet av driften i regnskapsåret.

#### **§ 14**

##### **Twister**

Eventuelle tvister skal avgjøres ved de alminnelige domstoler. Medlemmene vedtar Asker og Bærum tingrett som eneste verneting.

#### **§ 15**

##### **Overgangsregler**

Utbygger Sandekra AS eller det selskap Sandekra AS har inngått utbyggingsavtale med ferdigstiller Neselva Hageby Fellesareal suksessivt i forholdet til fremdriften i prosjektet, ellers årstiden, behovet for lager-/riggplass for byggevirkosomheten mv.

Sandekra AS bestemmer alene når de ulike arealer skal bygges/opparbeides og stilles til innflyttede beboeres disposisjon, Sandekra AS har eksklusiv bruksrett til de arealer som ikke er stilt til øvrige medlemmers disposisjon. Kostnader som utelukkende knytter seg til de arealer som Sandekra AS disponerer eksklusivt skal Sandekra AS alene dekke. Sandekra AS kan alene ta beslutninger om midlertidig arealdisponering av Neselva Hageby Fellesareal, herunder foreta de tilpasninger og endringer som anses nødvendige.

Sandekra AS har rett til å benytte kjøreveier på Neselva Hageby Fellesareal i forbindelse med den videre utbygging. Eventuelle skader som følge av anleggstrafikk er Sandekra AS ansvarlig for å utbedre. Videre må Sandekra AS betale en forholdsmessig del av kostnadene til drift og vedlikehold av de kjøreveiene de benytter.

Denne vedtektsbestemmelse kan ikke endres uten etter samtykke fra Sandekra AS. Ved motstrid mot øvrige vedtektsbestemmelser går denne bestemmelsen foran.

Vedtektsbestemmelsen bortfaller på det tidspunkt siste bolig på utbyggingsområde D (D1-7) er overtatt og Neselva Hageby Fellesareal er overlevert.

ooOoo



## **Vedlegg 1. Foreningens ansvarsområde**



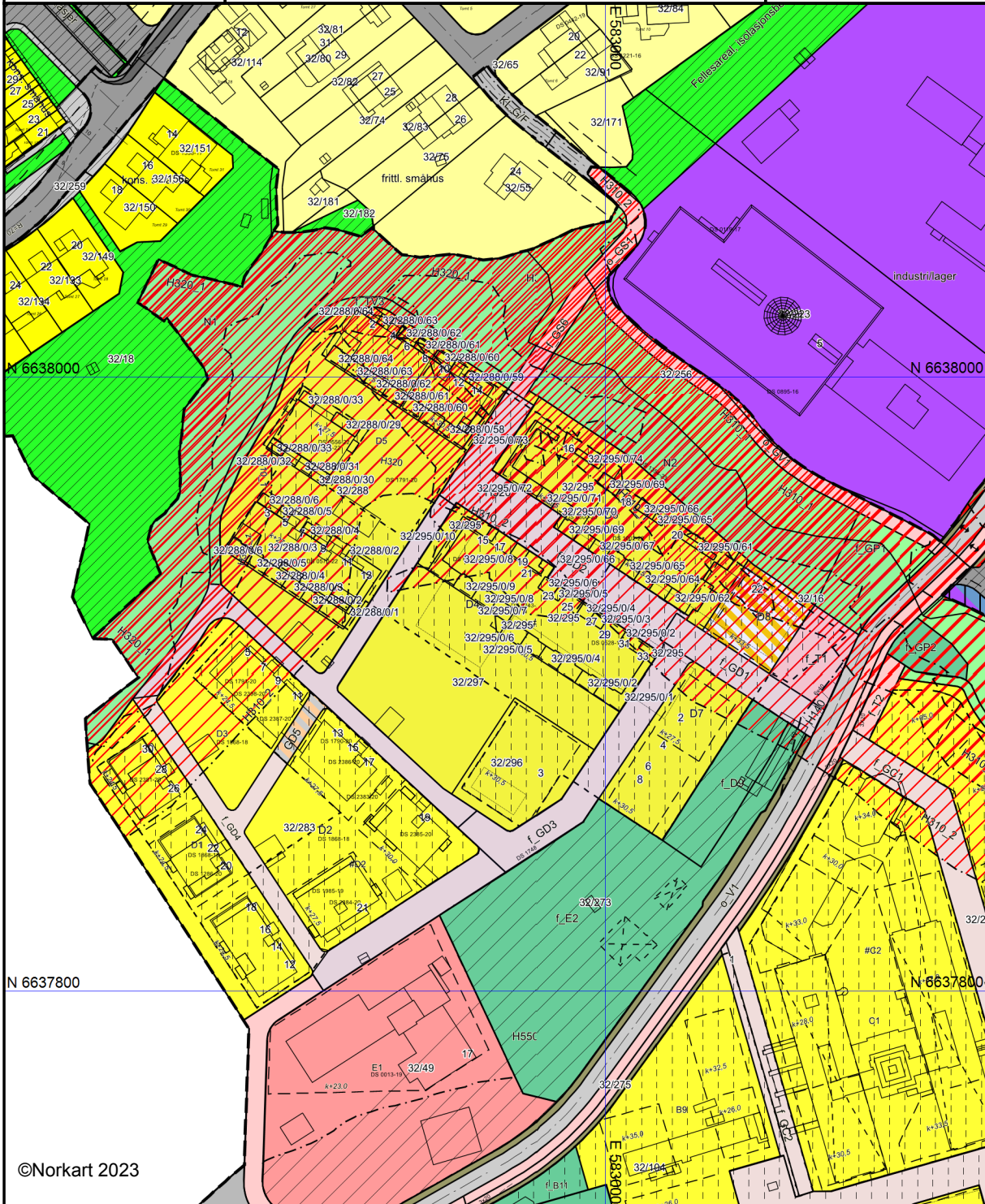
Asker kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 32/16  
Adresse: Elvetangen 2  
Dato: 03.11.2023  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2023

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Område for industri/lager
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gangveg
-  Jernbane
-  Annettrafikkområde (på land)
-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Fellesareal for garasjer
-  Felles grøntanlegg
-  Kontor/Industri
-  Grense for bevaringsområde
-  Bevaring av landskap og vegetasjon

### Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Barnehage
-  Uteoppholdsareal
-  Lekeplass
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Torg
-  Gatetun
-  Gang/sykelveg
-  Gangveg
-  Sykelveg/-felt
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkeringplasser
-  Samferdselsanlegg og/ellerteknisk infrastru
-  Naturområde
-  Turveg
-  Park
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Frisikt
-  Angitthensynsone - Hensyn landskap
-  Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Tomtenummer

**0220 2014003**

Vedtatt av Asker kommunestyre i møte 30. januar 2018 i medhold av Plan- og bygningslovens §§ 12-12.

Asker kommune, 12.02.2018  
For rådmannen

Marte H. Lie

## **BESTEMMELSER TIL OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR VESTRE BILLINGSTAD, ASKER KOMMUNE**

Gnr. 32 bnr. 104 med flere

Plankart datert 13.09.2017.

Reguleringsbestemmelser datert 13.09.2017, justert i tråd med kommestyrevedtak 30. januar 2018

### **Innholdsfortegnelse**

§ 1	Planens hensikt.....	1
§ 2	Formål og hensynssoner .....	2
§ 3	Delområder og feltinndeling .....	2
§ 4	Rekkefølgebestemmelser .....	3
§ 5	Plan-, utrednings- og dokumentasjonskrav.....	5
§ 6	Fellesbestemmelser .....	8
§ 7	Bebyggelse og anlegg.....	13
§ 8	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur .....	18
§ 9	Grønnstruktur.....	21
§ 10	Hensynssoner .....	21

### **§ 1 Planens hensikt**

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for transformasjon av et eldre industriområde til et attraktivt boligområde. Det skal være høy utnyttelse i planområdet i tråd med regionale føringer om tettere byutvikling langs høyfrekvente kollektivtraséer i bybåndet.

Det skal legges til rette for bærekraftig mobilitet, med blant annet tilrettelegging for redusert transportbehov, minst mulig intern biltrafikk, god kobling mot kollektivtransport, høy kvalitet på gang- og sykkelanlegg og bildeling.

Det skal sikres gode bokvaliteter, bebyggelse med mangfoldig arkitektonisk uttrykk og felles uteoppholdsområder med høy kvalitet. Det skal legges til rette for et opplevelsesrikt nærmiljø i to gjennomgående strøksakser, som knytter sammen viktige torg og lekeplasser og som skal fungere både som ferdselsåre og oppholdssted. Artsmangfold og naturkvaliteter langs Neselva og på de grønne kollene skal ivaretas. Krysningspunkt og bussholdeplass langs Billingstadsletta skal utformes bymessig og bidra til at Billingstadsletta barriereeffekt reduseres.

Visjonen for området er å koble urban boform og boligkvalitet sammen med Askers grønne kvaliteter: Lettstelte boliger, grønne utearealer med møteplasser, nærhet til buss og tog, barnehage og nærsteder og god tilgjengelighet til sjøen og marka.

## § 2 Formål og hensynssoner

Området reguleres til:

### 2.1 Bebyggelse og anlegg (pbl §12.5 nr. 1)

- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (1112)
- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (1113)
- Kombinert bebyggelse og anlegg (1800)
- Barnehage (1161)
- Uteoppholdsareal (1600)
- Lekeplass (1610)

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

- Veg (2010)
- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Torg (2013)
- Gatetun (2014)
- Gang-/sykkelveg (2015)
- Gangveg/gangareal (2016)
- Sykkelveg/-felt (2017)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)
- Annen veggrunn – grøntareal (2019)
- Holdeplass/plattform (2025)
- Parkeringsplasser (2082)
- Blokkbebyggelse kombinert med gatetun (2900)

### 2.3 Grønnstruktur (pbl §12-5 nr. 3)

- Grønnstruktur (3001)
- Naturområde - grønnstruktur (3020)
- Turveg (3031)
- Park (3050)

### 2.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- Naturområde i sjø og vassdrag (6610)

### 2.5 Hensynssoner (pbl §12-6)

- Hensyn landskap (550)
- Ras- og skredfare (310)
- Flomfare (320)
- Frisikt (140)
- Båndlegging for regulering etter PBL (710)

## § 3 Delområder og feltinndeling

Arealformål for bebyggelse og anlegg er inndelt i delområder: A, B, C, D, E og L.

Delområdene er videre inndelt i felt med avgrensning som vist på plankartet datert 13.09.2017:

Felt A1-3	Bolig
Felt B1-6, B9	Bolig
Felt B7-B8	Bolig, forretning, kontor, privat og offentlig tjenesteyting og bevertning
Felt C1-2	Bolig
Felt D1-7	Bolig
Felt D8	Bolig, forretning og bevertning
Felt E1	Barnehage
Felt L	Bolig, forretning, kontor og privat og offentlig tjenesteyting og bevertning
A4, B10-11,	
D9 og E2	Uteoppholdsareal
Lek 1 og 2	Lekeplass

I tillegg viser plankartet feltbetegnelser for samferdselsanlegg, grønnstruktur, vassdrag og hensynssoner.

I vedlegg til bestemmelsene er det avgrenset tre delområder med krav om overordnet utomhusplan (Jfr. dokumentasjonskrav §5.3.8).

## § 4 Rekkefølgebestemmelser

### 4.1 Utbyggingsrekkefølge

Av hensyn til god bokvalitet, rasjonell anleggsdrift og trafikkavvikling skal utbyggingen skje i etapper, med start i vestre del. Faseplan datert 13.09.2017 er retningsgivende for videre utbyggingsrekkefølge.

### 4.2 Rekkefølgekrav som gjelder alle felt

Før det kan gis rammetillatelse for bebyggelse skal følgende være sikret:

- Tinglysning av allmennhetens rett til å ferdes på tiliggende felles gatetun, torg, parker, gangveier mm. som skal være allment tilgjengelige iht. § 7, 8 og 9.

Før det kan gis igangsettingstillatelse for boenheter skal følgende være sikret:

- Tilstrekkelig skolekapasitet i gang- og sykkelavstand.
- Tilstrekkelig barnehagekapasitet i gang- og sykkelavstand.

Før det kan gis igangsettingstillatelse for bebyggelse innen området skal tilstrekkelig kapasitet på avløpspumpestasjon være sikret.

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for boenheter skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Det skal til enhver tid være trafiksikre gang- og sykkelforbindelser til Bergerveien V1, Halvard Torgersens vei V3, bussholdeplassene og nærsenteret langs Billingstadsletta.
- Når barnehagen i E1, strøkslekeplassene Lek 1 og Lek 2, samt leke- og uteoppholdsarealer i delområdene er etablert skal det være trafiksikre gang- og sykkelforbindelser til disse.
- Sørgående bussholdeplass langs Billingstadsletta, sykkelparkering ved bussholdeplass, trafiksikker fotgjengerkryssing av Billingstadsletta ved GV2.
- Gangbro over Neselva GV2 eller GV3, gangvei GV2 fra Billingstadsletta til gangbro, og gangforbindelse fram til eksisterende gangvei langs Neselva.
- Sykkelvei med fortau langs Bergerveien V1, inkludert oppgradering av bro over Neselva.
- Gang- og sykkelvei GS1, GS2 og GS3, samt trapp fra GS3/TV2 på gnr/bnr. 31/1 til avkjørsel fra Torstadveien.
- Gangvei GV1.
- Beplantning og tilsåing for bebyggelsesområder og samferdselsanlegg iht. godkjent utomhusplan.
- Tiliggende lekeplasser og uteoppholdsarealer i tråd med godkjent utomhusplan.

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for boenhet nr. 150 skal nordgående bussholdeplass langs Billingstadsletta inkludert støyskjerm være ferdig opparbeidet.

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for boenhet nr. 400 skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Strøkslekeplass Lek 2 og uteoppholdsareal B11.
- Uteoppholdsareal E2. Bebyggelse skal rives og areal opparbeides.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for boenhet nr. 1000 skal tosidig vannforsyning til området være etablert.

Før det gis rammetillatelse for boenhet nr. 1000-1650, skal tiltak som sikrer at trafikkbelastning fra området ikke overstiger 4600 kjøretøy/yrkesdøgn (YDT) være gjennomført. Når ny E18 med bussvei og sykkelvei langs Billingstadsletta er etablert, faller rekkefølgekravet bort.

### 4.3 Rekkefølgekrav i delområde A

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse og anlegg i delområdet skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Bergerveien V1 og V2 inkludert sykkelvei, fortau og trafiksikre fotgjengerkryssinger.
- Gang- og sykkelvei GS4.
- Parkeringsplass P1 og strøkslekeplass Lek 1.

- Uteoppholdsareal A4 inklusiv skiløype.
- Gjerde mot dyrka mark vest for planområdet langs A1, A2, P1, N5 og A4 (kortsiden).
- Overvannsanlegg iht. plan for teknisk infrastruktur § 5.3.6 som håndterer overvann fra tiliggende jordbruksarealer.
- Naturområde N5 gjøres tilgjengelig før brukstillatelse for tiliggende bygg.

#### 4.4 Rekkefølgekrav i delområde B

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse og anlegg i delområdet skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Før brukstillatelse i felt B1-8: Halvard Torgersens vei V3 med sykkelvei og fortau inkludert trafikksikre fotgjengerkryssinger.
- Før brukstillatelse i felt B9: Bergerveien V1 og V2 fra Billingstadsletta til og med langs B9, inkludert sykkelvei, fortau og trafikksikre fotgjengerkryssinger.
- Før brukstillatelser i de enkelte felt: Deler av strøksakse GB1-5, gatetun GC2 og G1-3 som ligger langs bebyggelsen, jf. faseplan av 13.09.2017.
- Før brukstillatelse i felt B1: Uteoppholdsareal B10.
- Før brukstillatelse i felt B2-B5: V5.
- Før brukstillatelse i felt B6-B8: V6 med tilhørende fortau.
- Før brukstillatelse i felt B7-B8: Torg T3.
- Overvannsanlegg iht. plan for teknisk infrastruktur § 5.3.6 som håndterer overvann fra tiliggende jordbruksarealer.

#### 4.5 Rekkefølgekrav i delområde C

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse og anlegg i delområdet skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Bergerveien V1 og V2 fra Billingstadsletta til GC2, inkludert sykkelvei, fortau og trafikksikre fotgjengerkryssinger.
- Før brukstillatelser i de enkelte felt: Deler av strøksakser og gatetun GC1-4 som ligger langs bebyggelsen, jf. faseplan av 13.09.2017.
- Før brukstillatelse i felt C2: Torg T2 og park GP2.

Før siste ferdigattest i felt C2 skal turvei TV4 og ny vegetasjon i tidligere gangveitrasé være ferdig opparbeidet.

#### 4.6 Rekkefølgekrav i delområde D

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse og anlegg i delområdet skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Bergerveien V1 og V2 fra Billingstadsletta til GD1, inkludert sykkelvei, fortau og trafikksikre fotgjengerkryssinger.
- Gjerde mot dyrka mark vest for planområdet langs D1 og GS7.
- Før brukstillatelser i de enkelte felt: Deler av strøksakser og gatetun GD1-5 som ligger langs bebyggelsen, jf. faseplan av 13.09.2017.
- Før brukstillatelse i felt D1: Gang- og sykkelvei GS7.
- Før brukstillatelse i felt D5: Turvei TV3.
- Før brukstillatelse i felt D5 og D6: Bro over Neselva GS6.
- Før brukstillatelse i felt D7: Uteoppholdsareal D9.
- Før brukstillatelse i felt D8: Torg T1 og park GP1.

#### 4.7 Rekkefølgekrav delområde L

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse og anlegg i felt L skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Gangvei med bro over Neselva GV2.
- Gangbro over Neselva GV3.
- Torg T4.
- Bussholdeplasser og trafikksikker fotgjengerkryssing på Billingstadsletta som vist i plankart.

#### 4.8 Rekkefølgekrav delområde E

Før det gis midlertidig brukstillatelse for felt E1 skal det foreligge tinglysning av allmennhetens rett til å ferdes på området etter barnehagens stengetid.

#### 4.9 Midlertidige tiltak

Arbeid og tiltak som krever søknad og tillatelse i henhold til pbl § 20-1 og 20-2 kan ikke finne sted før nødvendige midlertidige tiltak er kartlagt, beskrevet og sikret gjennomført.

Midlertidige tiltak skal sikre at sikkerhetsmessige, funksjonelle, miljømessige og estetiske forhold i planområdet blir ivaretatt gjennom utbyggingsfasen. Plan for midlertidige tiltak skal følge ved byggesøknad.

Følgende forhold kan løses som midlertidige tiltak:

- Trafikksikre gang- og sykkelforbindelser til Bergerveien, Halvard Torgersens vei, bussholdeplassene og nærsenteret langs Billingstadsletta, barnehagen i felt E1, strøkslekeplassene Lek 1 og Lek 2, samt leke- og uteoppholdsarealer i delområdene.
- Sikre adkomstforhold med bil for beboere, utrykningskjøretøy, varelevering og avfallshåndtering.
- Trafikksikker gang- og sykkelforbindelse fra GS2 til GV2 inntil strøksakser GB1 og GB5 er ferdigstilt. Midlertidig løsning inkluderer: 3 meter bred gang- og sykkelforbindelse med fast brøytbart dekke og belysning.
- Midlertidig gang- og sykkelforbindelse mellom GS2/3 og Halvard Torgersens vei V3 i anleggsperiode når GS4 brukes som anleggsvei til delområde A.
- Midlertidig trasé for gang- og sykkelvei GS2 inntil brukstillatelser i B1 og A3.
- Midlertidig løsning langs Billingstadsletta jf. tegning Y301 i veihefte datert 14.06.2017, inntil brukstillatelse i felt L. Midlertidig løsning inkluderer: Trafikksikker kryssing av Billingstadsletta, sørgående bussholdeplass, avkjørsel felt L og sykkelparkering.
- Midlertidig opparbeiding av kjørefelt i Bergerveien V1 og Halvard Torgersens vei V3 i anleggsperioden.
- Anlegg for teknisk infrastruktur.
- Dersom støykrav for uteoppholdsarealer iht. § 6.6.2 ikke er tilfredsstillt, kan det tillates etablert midlertidige uteoppholdsarealer andre steder i planområdet.
- Midlertidig arrondering og beplantning av arealer som ikke er utbygd, men som inngår i et utearealregnskap for ferdigstilt bebyggelse.
- Dersom brukstillatelse for bebyggelse og anlegg og samferdselsanlegg gis sent om høsten eller om vinteren, kan beplantning utsettes til våren.
- Dersom leke- og uteoppholdsarealer iht. rekkefølgebestemmelser i §4 og kvalitetsprogram av 13.09.2017 må opparbeides midlertidig, skal dette så langt det er mulig gjøres med tilsvarende avstand og størrelse, og med god kvalitet. Ved etablering av midlertidige lekeplasser kan det tillates avvik fra plassering på plankartet og i kvalitetsprogram.
- Deler av uteoppholdsareal E2 kan brukes midlertidig som riggområde for delområdene C og D i anleggsperiode. Riggområdet skal legges til rivningstomter og det skal tas hensyn til eksisterende vegetasjon og landskap, og tilbakeføres og opparbeides iht. godkjent utomhusplan.
- Deler av uteoppholdsareal B10 kan brukes midlertidig som atkomstvei til felt B1, inntil brukstillatelse i felt B2.

## § 5 Plan-, utrednings- og dokumentasjonskrav

### 5.1 Rekkefølgebestemmelse vedrørende utredningskrav

I planområdet kan arbeid og tiltak som nevnt i pbl § 20-1 og 20-2 (tiltak som krever søknad og tillatelse) ikke gis igangsettingstillatelse før de utredningskrav som fremkommer i § 5 er ivaretatt. Krav som følger og defineres av de utredninger som skal gjennomføres iht. §5 skal gjelde som rekkefølgebestemmelser. I den grad de utredninger som forutsettes utført iht. §5 avdekker behov for å stille ytterligere rekkefølgekrav, skal kommunen fastlegge disse kravene.

### 5.2 Plankrav

Det stilles ikke krav til detaljreguleringsplaner innenfor planområdet.

### 5.3 Utrednings- og dokumentasjonskrav

#### 5.3.1 Dokumentasjon av trafikkforhold

Ved søknad om rammetillatelse skal overordnet plan for bærekraftig mobilitet utarbeides. Planen skal synliggjøre mobilitet med mål om redusert transportbehov, samt tiltak som sikrer området et mobilitetstilbud som utgjør et konkurransedyktig alternativ til bruk av privatbil. Planen skal inkludere tilrettelegging for bil- og sykkeldeling samt andre nødvendige tiltak for å oppnå bærekraftig mobilitet.



Ved enhver søknad om rammetillatelse innenfor området, kreves en oversikt over den samlede boligproduksjon (etablert bebyggelse + omsøkt bebyggelse).

Forut for behandling av rammetillatelse for boenhet nr. 1000 og boenhet nr. 1300 skal det gjennomføres en trafikkteiling som gir informasjon om faktisk trafikkgenerering i planområdet.

Dersom ikke ny E18 med tilhørende lokalveisystem er på plass, skal det forut for behandling av rammetillatelse for bolig nr. 1000 utarbeides en ny trafikkanalyse for planområdet. Trafikkteiling, jfr. punkt over, skal inngå i analysen.

### 5.3.2 Energiutredning

Ved søknad om rammetillatelse kreves en redegjørelse for energiforsyningen til delområdet. Energiutredningen skal synliggjøre for forventet energibruk til ulike formål, egenproduksjon av energi, eksternt tilført energi, klimagassberegninger i et livsløpsperspektiv samt analyse av livsløpskostnader. Tiltak for energiløsninger i området skal inngå i miljøoppfølgingsplaner for området.

### 5.3.3 Grunnforhold

Ved søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres hvordan tilstrekkelig stabilitet og setningsfare er ivarettatt. Ved behov gjennomføres supplerende grunnundersøkelser. Det må redegjøres for konsekvensene av påførte laster, så som oppfylling av terreng og direktefundamenterte bygninger, samt eventuelle nødvendige avbøtende tiltak. Slik dokumentasjon må også foreligge for midlertidige tiltak.

### 5.3.4 Forurenset grunn

TA 2553/2009, «Helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn», eller senere oppdateringer av denne, skal legges til grunn.

Ved mistanke om forurenset grunn i området, skal tiltakshaver klarlegge omfanget og betydningen av forurenningen. Ved forurenset grunn skal tiltakshaver utarbeide en tiltaksplan som skal godkjennes av kommunen før det gis igangsettelsestillatelse.

Utførende entreprenør skal dokumentere beredskap for håndtering av eventuelle funn av ukjent forurenning i anleggsperioden.

### 5.3.5 Støyutredning

Støyberegning datert 09.11.2016, samt 24.04.2017 for boliger på østsiden av Billingstadsletta, kartlegger potensiell støyforurenning i planområdet på et overordnet nivå. Ved etablering av ny bebyggelse til støyfølsomme bruksformål i gul og evt. rød sone kreves en støyfaglig utredning med støynivåer på fasader, lekeplasser, torg og utearealer, samt plan for støyskjerming og avbøtende tiltak. Plan for støyskjerming skal inkludere en estetisk vurdering av samlede støyskjermingstiltak med utforming, fargevalg og forhold til omgivelsene, samt refleksjonsstøy. Støyfaglig utredning skal foreligge samtidig med søknad om rammetillatelse.

### 5.3.6 Detaljert plan for teknisk infrastruktur

Arbeid og tiltak som nevnt i pbl § 20-1 og 20-2 (tiltak som krever søknad og tillatelse) kan ikke finne sted i planområdet før det er utarbeidet en helhetlig, detaljert plan for teknisk infrastruktur for hele planområdet. Planen skal være godkjent av kommunen før det kan gis rammetillatelser.

Planen skal inneholde faseplaner som viser hvordan teknisk infrastruktur skal løses ved etappevis utbygging. Planen skal også redegjøre for hvordan eksisterende og ny infrastruktur samvirker i de ulike fasene.

Planen skal omhandle tiltak i planområdet knyttet til EL-forsyning (høyspent/lavspent), tele-/fibernet, avfallshåndtering, friskt, parkering under bakken, vannforsyning, avløp, og håndtering av overvann inkludert flomveier for ekstremnedbørssituasjoner. Følgende funksjonskrav skal legges til grunn for utarbeiding og godkjenning av planen:

- Helhetlig opplegg for vann og avløp inkludert spillvannsledninger. Alt kommunalt nett skal løses med selvføll.
- Lokal overvannshåndtering, både takvann, overflatevann og drenevann. Nedbør skal fortrinnsvis gis avløp gjennom infiltrasjon i grunnen og i åpne vannveier. Det skal etableres flomveier for overvann i henhold til overordnet overvannsplan, datert 12.09.2017. Det skal være et godt samvirke mellom flomsikringstiltak og øvrige tiltak knyttet til vann og avløp.

- Nytt distribusjonsnett for elforsyning med nye trafostasjoner og kabelanlegg herunder fiber i grunnen. Dette inkluderer eventuelt ny høyspentkabel til planområdet.
- Dokumentasjon av at hovedvannledning langs Halvard Torgersens vei og videre vestover ikke kommer til skade under utbygging av kryssende samferdselsinfrastruktur.
- Dokumentasjon og prinsipper for renovasjonsanlegg over/under bakken.

Teknisk plan for tiltak som berører Billingstadstletta skal godkjennes av Statens vegvesen.

#### 5.3.7 Utomhusplan

Arbeid og tiltak som krever søknad og tillatelse i henhold til pbl § 20-1 og 20-2, med unntak av V1-3 Bergerveien og Halvard Torgersens vei, kan ikke finne sted før det aktuelle arealet inngår i godkjent utomhusplan. Utomhusplaner skal være basert på overordnet illustrasjonsplan av 13.09.2017, kvalitetsprogram av 13.09.2017.

Utomhusplaner skal minimum vise; avgrensning av tiltaket, utforming for alt ubebyggt areal inkludert bruk, materialbruk, overflate, møblering, skilting, gjerder, etc., belysning inkludert hensyn til lysforurensing mot leiligheter og elv, terreng med kotehøyder, støttemurer og skjæringer, utforming av gatetun, kjøreveier, gang- og sykkelanlegg, stier og gangbroer inkludert trafikksikre krysningspunkter, hastighetsdempende elementer, skråningsutslag, frisikt og siktforhold ved nedkjøringer til parkeringskjellere, eksisterende vegetasjon og ny beplantning, programmering og utforming av leke- og oppholdsarealer, lokalisering av kunstnerisk utsmykning, håndtering av overvann, innganger og adkomster, parkering for bil og sykkel, avfallspunkter, trafo, oppstillingsplasser for brannbil, og eventuelle lokale støy- og vindskjermingstiltak for oppholdssoner.

Der det skal etableres takterrasser skal utarbeides takplan som minimum skal vise soneinndeling, materialbruk, vegetasjon, møblering og belysning.

Gjennom snitt og plantegninger skal det redegjøres for tilknytning og overgang til tilstøtende arealer, herunder innganger til tilliggende bebyggelse og adkomster til tilliggende felt.

#### 5.3.8 Overordnede utomhusplaner

Det kreves overordnet utomhusplan for:

- Strøksakse GB1 og GB5, i forbindelse med rammesøknad for delområde B
- Strøksakse GC1, i forbindelse med rammesøknad for delområde C
- Strøksakse GD1-2, i forbindelse med rammesøknad for felt D4-D8
- «Område 1» jf. vedlegg Områder for felles utomhusplan datert 25.08.2017, i forbindelse med rammesøknad for felt B1, B9, E1, A1 og A3.
- «Område 2» jf. vedlegg Områder for felles utomhusplan datert 25.08.2017, i forbindelse med rammesøknad for felt B6, B7, B8 og delområde L.
- «Område 3» jf. vedlegg Områder for felles utomhusplan datert 25.08.2017, i forbindelse med rammesøknad for felt C1, C2, D7 og D8.

Overordnede utomhusplaner skal minimum vise på et overordnet/prinsipielt nivå: avgrensning av tiltaket, terreng med kotehøyder, gang- og sykkelforbindelser og krysningspunkter, eksisterende vegetasjon og ny beplantning, plassering og tema for leke- og oppholdsarealer, håndtering av overvann, belysning, møblering, lokalisering av kunstnerisk utsmykning, adkomst, parkering for bil og sykkel, kjøreveier med frisikt og oppstillingsplasser for brannbil.

#### 5.3.9 Dokumentasjon av miljømål

Som del av søknad om rammetillatelse for bebyggelse eller samferdselsanlegg, skal det dokumenteres hvordan planens miljømål iht. kvalitetsprogram av 13.09.2017 skal ivaretas gjennom detaljprosjektering og byggeprosess.

#### 5.3.10 Skjøtselsplan

Sammen med søknad om rammetillatelse for felt tilliggende naturområder N1-5 og områder regulert til hensynssone landskap innen E1-2 og D9, skal det sendes inn en skjøtselsplan med retningslinjer for hvordan området skal skjøttes for best mulig ivaretagelse av naturverdiene. Skjøtselsplanen må inneholde tiltak mot spredning av fremmede arter. Skjøtselsplanen må gjøres tilgjengelige for fremtidige beboere, slik at de blir aktive dokumenter på lik linje med øvrige vedtekter.

### 5.3.11 Plan for anleggsperioden

Sammen med søknad om rammetillatelse for ny bebyggelse skal det foreligge en plan for gjennomføring av anleggsperioden innenfor det aktuelle feltet. Planen må redegjøre for riggareal, massehåndtering inkl. gravemasser og areal for lagring av masser, sikring av kjøre- og gangadkomster til etablerte felt, sikring av myke trafikanter, natur, landskap og grønnstruktur, og midlertidige utearealer for eksisterende bebyggelse, støy, støv, arbeidstid og estimert anleggsperiode. Steinknusingсанlegg tillates ikke innenfor planområdet.

For felt/utbyggingsetapper som har behov for å bruke Halvard Torgersens vei som anleggsvei, skal planen inneholde avbøtende tiltak, for eksempel i form av begrensning på anleggstrafikk ved skoledagens begynnelse, skjerming av myke trafikanter og fartsreducerende tiltak.

### 5.3.12 Dokumentasjon parkering

Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge plan for parkeringskjeller som viser følgende:

- Lokalisering av sykkelparkering for beboere og gjester, samt servicefunksjoner og løsning for automatiske dører.
- Biloppstillingsplasser for beboere og gjester.
- Lokalisering av parkeringsplasser for delebiler og delesykler, samt nødvendig servicefunksjoner.

### 5.3.13 Redegjørelse for trafikksikkerhet

Ved søknad om rammetillatelse kreves redegjørelse for trafikksikker løsning for følgende områder:

- Alle fotgjengerkryssinger
- Midlertidige gang- og sykkelanlegg til skole, barnehage, leke- og møteplasser
- Nedkjøring til P-kjellere
- Torg og handelsområder
- Gatetun hvor kjøring tillates
- Parkeringsplasser i tilknytning til barnehagen
- Bussholdeplass på Billingstadsletta

Trafikksikkerhet skal vektlegges særskilt høyt ved krysningpunktene:

- Billingstadsletta ved GV2
- Bergerveien ved T1, Soltorget
- Halvard Torgersens vei ved Torstadåsen og V6, samt ved V5
- Bergerveien ved GS7 samt ved GC2

Redegjørelsen skal omhandle: trafikkbelastning, friskt, renovasjonstrafikk og varelevering (kjøremønster og styring av leveransetidspunkt) mm. Siktkrav skal være iht. kommunal norm.

## **§ 6 Fellesbestemmelser**

### **6.1 Allmenn ferdsel**

Samtlige deler av planområdet unntatt arealer angitt med formål bebyggelse og anlegg skal være åpne for allmenn ferdsel.

### **6.2 Fellesområder**

Uteområder i gårdsrom og felles takterrasser skal være felles for beboere i det enkelte felt. Der ikke annet er spesifisert skal arealer merket f<sub>i</sub> i plankartet være felles for de tilliggende feltene.

### **6.3 Anleggsperioden**

#### 6.3.1 Sikringstiltak

Det skal gjøres en risikovurdering av anleggsarbeidene med tanke på naturmiljøet. Risikovurdering skal foreligge ved søknad om igangsettelsestillatelse.

Det skal iverksettes tiltak for å sikre verdifulle naturarealer og objekter (naturtyper, trær, vassdrag, kantsoner), tiltak for å hindre avrenning, tilslamming og forurensning fra anleggsområdet til vassdraget samt opplegg for massehåndtering og –forflytting, spesielt med tanke på å unngå spredning av fremmede arter. Dreinsvann og spillvann fra anlegget som fører til offentlige ledninger eller elv, skal ha en vannkvalitet som ikke medfører forurensning.

Det skal etableres en tiltaksplan for hva som skal gjøres dersom det oppstår fiskedød i elva i anleggsfasen. Det skal etableres rutiner for kontroll av elven for fiskedød, herunder klargjøring av hyppighet og rapporteringsansvar.

Gang- og kjøreadkomst til ferdigstilte felt skal sikres under utbygging av nye områder. Det skal gjennomføres tiltak som sikrer god og trygg fremkommelighet for fotgjengere og syklister.

## **6.4 Utforming**

### 6.4.1 Kvalitetsprogram

Kvalitetsprogram datert 13.09.2017 er retningsgivende for videre arbeid med miljø, herunder energi og mobilitetstilbud, samt utforming av bygninger og uteområder som gatetun, torg, lekeplasser og grønnstruktur.

### 6.4.2 Universell utforming

Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn for utforming av publikums- og arbeidsbygninger og utearealer.

### 6.4.3 Minste uteoppholdsareal

Minste uteoppholdsareal per boenhet er:

- 150 m<sup>2</sup> for rekkehus
- 50 m<sup>2</sup> for leiligheter i delområdene A og D
- 48 m<sup>2</sup> i delområde B
- 40 m<sup>2</sup> i delområde L
- 38 m<sup>2</sup> i delområde C

Krav til uteoppholdsareal skal være oppfylt innenfor delområdet i hvert byggetrinn. Dersom det ikke er tilstrekkelig uteoppholdsareal innenfor delområdet kan det tillates etablering av uteoppholdsarealer innenfor E2.

Det skal opparbeides et uteoppholdsareal på minimum 25 m<sup>2</sup> per boenhet, inklusive lekeplasser og nærmiljøanlegg.

Som minste uteoppholdsareal regnes fellesarealer og private uteplasser for boenheter på bakkeplan. Overbygde uteplasser på terreng kan regnes som uteoppholdsareal.

Brattere areal enn 1:3 kan regnes som uteoppholdsareal dersom det består av naturlig terreng og skog som egner seg for lek og rekreasjon.

I delområde C, L og B8 kan takterrasser regnes som uteoppholdsareal dersom de er opparbeidet med god kvalitet. Dette gjelder:

- Felles takterrasser som er tilgjengelige for beboerne i feltet.
- Private parseller som kommer i tillegg til privat uteplass jf. 6.4.4. Det er en forutsetning at parsellen er utformet i sammenheng med tilliggende fellesarealer og med tanke på samtidig bruk og økt bruks- og opplevelsesverdi av fellesarealet.

Gatetun kan regnes som uteoppholdsareal, men med følgende unntak: Areal til sykkelparkering, bilparkering og avfallshåndtering på terreng skal ikke medregnes. Deler av gatetun GC2, GD1 og GD3 som belastes med daglig trafikk til parkeringskjellere kan ikke medregnes. Videre må det trekkes fra en 3 meter bred sykkelsoner i gatetunene langs GB1, GB5, GC1 og GD1-GD2.

Strøkslekeplasser Lek 1 og Lek 2 inngår ikke i minste uteoppholdsareal.

### 6.4.4 Privat uteplass

Leiligheter skal ha private uteplasser/balkonger på minimum 6 m<sup>2</sup>. Innglassede balkonger/terrasser og private takterrasser kan medregnes i areal for privat uteplass.

### 6.4.5 Beplantning

Ved ny beplantning må det sikres at det ikke benyttes fremmede arter som kan spre seg inn i omgivende natur.

Parkeringstak skal stedvis prosjekteres for 50 cm jordlag for beplantning av busker og mindre trær. Ved rammesøknad skal det dokumenteres at vekstlaget er tilstrekkelig for valgt vegetasjonstype i henhold til godkjent utomhusplan.

#### 6.4.6 Overvann

Åpen overvannshåndtering og fordrøyningsanlegg skal integreres i den estetiske opparbeidelsen av utomhusarealer. Dersom overvann ledes til Neselva, må elveskråningen sikres mot erosjon i det aktuelle området.

Der lokal overvannshåndtering ikke kan håndteres innenfor delfeltet, skal det etableres feltoverskridende løsninger.

#### 6.4.7 Belysning

Det skal etableres enhetlig belysning langs de to gjennomgående gang-/ sykkelforbindelsene i strøksaksene GB1 og GB5, GC1, GD1-2 og GS6.

Belysning av gangveier, broer, torg og parker langs Neselva skal gjøres på en måte som ivaretar hensynet til naturmangfoldet, med minst mulig lys rettet ned i elva.

#### 6.4.8 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Der byggegrense ikke er vist, er byggegrense lik formålsgrense.

Parkeringsplasser, trafo, renovasjonsløsning, sykkelparkering, trapper, ramper og forstøtningsmurer kan etableres utenfor byggegrense. Balkonger og utstikkende bygningsdeler tillates 1 m utenfor byggegrensen. Minimum avstand mellom motstående balkonger skal være 12 meter.

Bebyggelse under terreng skal oppføres innenfor bestemmelsesområder for utforming #A1, #B1, #C1, #C2, #D1, #D2 og #L som vist på plankartet og i kvalitetsprogram datert 13.09.2017. Det kan etableres underjordiske forbindelser mellom parkeringsanleggene, utenfor bestemmelsesområdene.

Det kan etableres underjordisk energianlegg utenfor byggegrensene, så lenge dette ikke forringer grøntområder.

Øvrige bestemmelser for plassering av bygg er angitt under de enkelte delområdene.

#### 6.4.9 Utforming av bygg og fasader

I utformingen av bebyggelsen skal det være variasjon mellom de ulike felt og delområder. Monotone fasadeuttrykk skal unngås. Det skal være tydelige variasjoner i valg av materialer og fargebruk, enten mellom byggene eller ved brudd i fasadene. Boliginnganger skal markeres på en tydelig måte.

Et flertall av balkongene skal være inntrukket eller på annen måte skjermet for innsyn på en eller flere sider.

Næringslokalene i første etasje i felt B7, B8 og D8 skal ha egen inngang mot torg T1 og T3, og det skal være utadvendte fasader mot torgene. Felt B7 kan også ha innganger og utadvendte fasader mot strøksakse GB5. Fasadene i felt L og B8 ut mot Billingstadsletta og torg T3/T4 skal utformes med vekt på estetiske kvaliteter. Boliginngangene ut mot Billingstadsletta skal markeres på en tydelig måte med glassfelt o.l.

Innkjøring/nedkjøring til P-anlegg skal ikke skje direkte fra torg T1-T4.

#### 6.4.10 Tak

Takene skal behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Tekniske anlegg og heisoppbygg, trapperom og ventilasjonsanlegg skal integreres i den arkitektoniske utformingen. Det tillates takhager og konstruksjoner knyttet til solceller og solfangere og grønne tak innenfor byggehøyder angitt på plankartet dersom dette utføres på en dempet og lite iøynefallende måte.

#### 6.4.11 Broer over Neselva

Gangbroer skal uformes som identitetsskapende elementer. Det skal legges opp til en høy standard med hensyn til utforming, funksjonalitet, materialbruk og belysning. Gangbroene i GV2 og GS6 skal dimensjoneres for brøytebiler og sneslyngge/feiebil og ha en bredde på 3,5 m. Gangbroa i GV3 skal utformes som en enkel gangbro. Gangbroene skal ha lette konstruksjoner

uten inngrep i elva. Endelig plassering av broer kan justeres ved innsending av utomhusplan. Effektive gangforbindelser skal ivaretas.

#### 6.4.12 Gjerde langs jordekant

Det skal etableres et gjerde mot dyrka mark vest for planområdet: langs A4 (kortsiden), A2, N5, A1, P1, GS7 og D1.

#### 6.4.13 Renovasjonsanlegg

Avfallspunkter kan bestå av nedgravde beholdere.

#### 6.4.14 Trafo

Trafoer skal plasseres innenfor formål for bebyggelse og anlegg. Dersom trafoer er frittliggende skal de behandles som en del av uteområdenes helhetlige utforming.

### 6.5 Parkering

#### 6.5.1 Parkeringskrav

Parkeringskravet angir maksimumstall for bilparkering og minimumstall for sykkelparkering, samt krav vedrørende plassering og opparbeiding av disse. Det skal innpasses plasser til delebiler som kan være allment tilgjengelig.

Virksomhet	Enhet	Antall bilplasser	Antall sykkelplasser	Merknader
<b>Bolig</b>	3-roms og større	Maks: 1,2 inkl. 0,2 gjesteplasser	Min: 2 plasser. 25 % av plassene skal ha takoverbygg. 10 % av plassene skal ligge på terreng i tilknytning til inngang. Sykkelparkering på terreng skal innpasses i tilknytning til innganger, kantsoner og sentrale gang-forbindelser.  Innendørs sykkelparkering skal ha automatiske dører med åpningsknapp.  Ladepunkt for el-sykkel skal etableres i p-kjeller.	Beboerparkering skal skje i p-kjeller.  Gjesteplasser kan skje i p-kjeller eller på terreng. 5 % av p-plassene reserveres forflytningshemmede.  Det skal tilrettelegges for elbil i alle boligkvarter, andel vurderes.
<b>Bolig</b>	1-2 roms	Maks: 0,5	Min: 2 plasser 25 % av plassene skal ha takoverbygg.  For 1-2 roms kan 1 plass avsettes i sportsbod, hvis denne er min. 5 m <sup>2</sup> .  For øvrige retningslinjer som over.	Beboerparkering skal skje i p-kjeller.  Gjesteplasser kan skje i p-kjeller eller på terreng. 5 % av p-plassene reserveres forflytningshemmede  Det skal tilrettelegges for elbil i alle boligkvarter, andel vurderes.
<b>Bolig</b>	Rekkehus	Maks 1,7 inkl. 0,2 gjesteplasser	Min: 2 plasser 25 % av plassene skal ha takoverbygg.  Øvrige retningslinjer som for 3-roms leiligheter og større.	
<b>Kontor (sambruk)</b>	100 m <sup>2</sup> BRA	Maks: 1	Min: Sykkelparkering for minst 50% av antall ansatte i p-kjeller.  Ladepunkt for el-sykkel skal etableres i parkeringskjeller. Sykkelparkering for besøkende skal etableres ved hovedinngang, antall vurderes.	Bilparkering for besøkende er inkludert i normen.  Normen åpner for bilpool-ordning.  Det skal tilrettelegges for elbil, andel vurderes.
<b>Torg</b>			Antall sykkelparkeringsplasser vurderes ved søknad om rammetillatelse. Antallet kan inngå i sykkelparkering for forretning, bevertning og offentlig/privat tjenesteyting.	Etableres samtidig med opparbeidelse av torg, plasser og parkarealer.

			Sykkelparkering skal etableres ved inngangspartier.	
<b>Buss- holdeplass</b>			Antall sykkelparkeringsplasser vurderes ved søknad om rammetillatelse.	Sykkelparkering med tak skal etableres på felt L i nær tilknytning bussholdeplass.
<b>Virksomhet</b>	<b>Enhet</b>	<b>Antall bilplasser</b>	<b>Antall sykkelplasser</b>	<b>Merknader</b>
<b>Forretning og bevertning (sambruk)</b>	30 m <sup>2</sup> BRA	Maks: 1	5 P- plasser pr 100 m <sup>2</sup> , lokalisert i umiddelbar nærhet til hovedinngang. Kan inngå i sykkelparkering for torg, plasser og urbane parkarealer.	5 % av plassene reserveres forflytningshemmede.
<b>Offentlig/ privat tjenesteyting (sambruk)</b>	50 m <sup>2</sup> BRA	Maks: 1	Plass til sykler for besøkende skal etableres ved hovedinngang, antall fastsettes ved søknad om rammetillatelse.	
<b>Barnehage</b>	Per barn, inkl. ansatt-parkering	Maks: 0,2	Plass til sykler for ansatte og besøkende etableres ved hovedinngang eller i eget sykkelrom med direkte adkomst fra vei. Antall fastsettes ved søknad om rammetillatelse.	

#### 6.5.2 Kjøreadkomst

Kjøreadkomster til parkeringskjellere fra offentlig vei er angitt med pil på plankartet. Kjøreadkomster til parkeringskjellere fra gatetun skal plasseres nærmest mulig offentlige veier. Utformingen skal sikre god lesbarhet og lav hastighet for både kjørende, fotgjengere og syklister.

#### 6.5.3 Parkering på terreng

Det tillates anlagt parkeringsplasser på terreng innenfor parkering P1, og enkelte felt og gatetun jf. illustrasjonsplan datert 13.09.2017. Det vises til bestemmelser for de enkelte formål og felt.

50 % av sykkelparkeringsplassene på terreng til nærsenterfunksjonene i felt B7, B8 og L, buss-holdeplassen langs Billingstadsetta, til forretning og bevertning i felt D8 samt i tilknytning til møteplasser på strøksaksene, skal være under tak.

### 6.6 Støy og luftkvalitet

Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016 og Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520, skal legges til grunn for samtlige tiltak i planområdet.

#### 6.6.1 Boliger

Støynivået skal ikke overstige grenseverdier angitt i tabell 3 Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016.

Alle boenheter skal ha støynivå lavere enn Lden 55 dB på privat uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk.

I B8 og L, samt fasader vendt mot Halvard Torgersens vei, torg T3 og Bergerveien, kan det tillates høyere støynivå enn 55 dB utenfor rom med støyfølsom bruk hvis følgende avbøtende tiltak oppfylles:

- Alle boenheter innenfor avvikssonen skal være gjennomgående og ha en stille side (støynivå under Lden 55 dB utenfor fasade).
- Minimum 1 soverom skal vende mot stille side.
- Alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsom bruk kun har vinduer mot støyutsatt side må ha mekanisk balansert ventilasjon. Soverom på støyutsatt side skal i tillegg ha mulighet for forsert ventilasjon.
- Vinduer mot soleksponert side bør ha utvendig solavskjerming. Behov for kjøling må også vurderes.
- Innendørs støynivå, inneklima og luftkvalitet skal ikke overstige krav definert i TEK og NS 8175 eller senere vedtatte forskrifter og standarder.

Det stilles krav om støyfaglig utredning jfr. § 5.3.5. Alle støyskjermingstiltak skal være ferdigstilt før brukstillatelse.

#### 6.6.2 Uteoppholdsarealer og lekeplasser

Uteoppholdsarealer inkl. torg, parker og lekeplasser skal ha støynivå lavere enn Lden 55 dB. Uteoppholdsarealer på torg i nærsenterområdet T3 og T4, samt uteoppholdsområder E2 og D9, tillates etablert i gul støysone. Det skal tilstrebes at oppholdssoner innenfor feltene får lavere støynivå enn Lden 55 dB.

#### 6.6.3 Refleksjonsstøy

I B8 og L skal fasadeutforming og materiale i fasade mot Billingstadsletta ivareta hensyn til refleksjonsstøy.

#### 6.6.4 Luftkvalitet

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520 skal legges til grunn for samtlige tiltak i planområdet. I rød sone tillates ikke boliger eller andre formål som er følsomme for luftforurensning.

Ved etablering av formål som er følsomme for luftforurensning i gul sone kreves følgende avbøtende tiltak: Ventilasjonsanlegg skal plasseres med inntak vendt bort fra veitrafikk og andre potensielle utslippskilder. Inntak av ventilasjonsluft skal utstyres med partikkelfilter.

### **6.7 Energi**

Bebyggelsen skal tilrettelegges for forsyning med vannbåren varme iht. krav i KDP for Holmen-Slependen. Dersom det fastsettes nye standarder i plan- og bygningsloven eller forskrift som gir bedre miljøeffekt enn kravene i KDP for Holmen-Slependen, skal disse legges til grunn for området.

### **6.8 Kulturminner**

Kulturminnene med id. 170527 og 1711108 som er markert som bestemmelsesområde RpBO 1 og RpBO 2 i plankartet kan fjernes uten at det foretas arkeologiske undersøkelser.

## **§ 7 Bebyggelse og anlegg**

### **7.1 Boligområdene**

#### 7.1.1 Grad av utnyttning

Innen områdene er grad av utnyttning angitt i bestemmelsene for det enkelte felt med maksimum bruksareal = m<sup>2</sup> BRA (leiligheter/næringsformål) eller maksimum bebygget areal = m<sup>2</sup> BYA (rekkehus).

Areal under og delvis under terreng til parkering, sykkelparkering, heiser/trapper, boder og tekniske rom regnes ikke med i BRA. Sykkelparkeringsplasser under tak regnes ikke med i BRA. Det skal ikke regnes teoretiske plan for høye innvendige rom.

Åpent overbygd areal på private balkonger skal ikke regnes som bruksareal. Deler av overbygde eller utkragede svalganger som ligger mer enn 1,0 m innenfor ytterkant av dekket i etasjen over, legges til bruksarealet.

#### 7.1.2 Høyder

Bebyggelsens maks høyde skal ikke overstige kotehøyder som er vist på plankartet.

Heissjakt og trappehus og tekniske rom må oppføres innenfor maks høyde. Øverste tak begrenses til 20 % av underliggende etasje, dersom ikke unntak er oppgitt for det enkelte byggefelt. Tekniske kanaler er unntatt fra 20 %-regelen.

#### 7.1.3 Leilighetsfordeling og bokvalitet

Leilighetsstørrelsene for blokkbebyggelse innenfor hvert delområde (A, B, C, D og L) skal fordeles på følgende måte:

- Minimum 20 % av leilighetene skal være 30-50 m<sup>2</sup>
- Minimum 20 % av leilighetene skal være over 80 m<sup>2</sup>.



- Minimum 10 % av leilighetene skal være over 80 m<sup>2</sup> med privat uteplass på bakkeplan, eller være over 100 m<sup>2</sup>.

Innenfor hvert felt tillates avvik så lenge delområdet samlet sett overholder fastsatt norm.

Det tillates ikke ensidig orienterte leiligheter mot nord eller nordøst. Det kan gjøres unntak for enkelte mindre leiligheter innenfor delområde C, D og felt B8 og B6.

#### 7.1.4 Utforming av uteoppholdsarealer

Uteoppholdsarealene skal utformes med sikte på variert bruk og opphold for alle aldersgrupper og ulike ferdighetsnivå. Innenfor hvert delområde skal det etableres lekeplasser og nærmiljøanlegg rettet mot barn og voksne.

Lekeplassene skal opparbeides på en kvalitetsmessig god måte, med tematisk variasjon i innhold/program, og med egnet lekeutstyr samt sittemøbler for voksne. Plassering av lekeområder skal tillegges stor vekt med hensyn til skjerming fra støy, tilgjengelighet, samt sol/klima. Nærlekeplasser skal tilpasses både små og store barn.

Det skal etableres en tydelig overgang mellom felles uteoppholdsarealer og private forhager.

#### 7.1.5 Delområde A

##### Grad av utnyttning og arealbruk

Felt A1 - rekkehus

Maks BYA = 3.300 m<sup>2</sup>

Felt A2 - rekkehus

Maks BYA = 600 m<sup>2</sup>

Felt A3 - blokkbebyggelse

Maks BRA = 11.900 m<sup>2</sup>

Dersom bebyggelse inkludert balkonger legges mindre enn 4 m fra eiendomsgrense må det innhentes samtykke fra grunneier av felt B1.

##### Uteopphold

Det skal etableres inngangslekeplasser på til sammen minimum 880 m<sup>2</sup> innenfor felt A1, 575 m<sup>2</sup> innenfor felt A2, og 945 m<sup>2</sup> innenfor felt A3.

Det skal etableres en 1 m bred gruset sti langs jordekanten vest i delområde A.

##### Lek 1 – Uteopphold

Innenfor feltet skal det opparbeides en strøkslekeplass for lek og opphold tilpasset større barn, ungdom og voksne på minimum 1100 m<sup>2</sup>. Arealet skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten. Områdets funksjon som avslutning av strøksaksen GB1 og GB5 skal markeres gjennom elementer som beplantning, belysning og møblering. Det skal opparbeides en gangforbindelse med fast brøytbart dekke og belysning gjennom området som forbindelse mellom strøksakse GB1, fotgjengerkryssing over Bergerveien V1 og gang- og sykkelvei GS7. Området skal opparbeides med vanngjennomtrengelige flater slik at det fungerer for fordrøyning av overvann.

##### A4– Uteoppholdsareal

Områdene kan tilrettelegges for lek og rekreasjon. Krattskog kan tynnes for å gjøre områdene mer tilgjengelige. Møblering og møteplasser utformes med på en helhetlig måte, og primært ved bruk av naturelementer som tømmerstokker og steiner. Ved behov kan terrenget tilpasses noe for å legge til rette for skiløype.

#### 7.1.6 Delområde B

##### Grad av utnyttning og arealbruk

Felt B1 - blokkbebyggelse

Maks BRA = 8.890 m<sup>2</sup>

Dersom bebyggelse inkludert balkonger legges mindre enn 4 m fra eiendomsgrense må det innhentes samtykke fra grunneier av felt A3.

Felt B2 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 9.660 m<sup>2</sup>

Felt B3 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 9.200 m<sup>2</sup>

Felt B4 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 2.060 m<sup>2</sup>  
Felt B4 skal ha tilgang til felles lekeplass og felles utearealer innenfor felt B2.

Felt B5 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 2.260 m<sup>2</sup>  
Felt B5 skal ha tilgang til felles lekeplass og felles utearealer innenfor felt B3.

Felt B6 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 4.420 m<sup>2</sup>  
Felt B6 og B7 skal ha felles uteareal og lekeplass.

Felt B7 - bolig, forretning, kontor, privat og offentlig tjenesteyting og bevertning  
Maks BRA = 7.120 m<sup>2</sup> BRA, hvorav maks BRA forretning og bevertning = 550 m<sup>2</sup>. Varelevering skal skje via torg T3.

Felt B8 – bolig, forretning, kontor, privat og offentlig tjenesteyting og bevertning  
Maksimum BRA = 3.590 m<sup>2</sup> BRA, hvorav maks BRA forretning og bevertning = 1.200 m<sup>2</sup>.  
Varelevering skal skje via torg T3.

I felt B7 eller B8 skal det legges til rette for lokale for minigjenbruksstasjon.

Felt B9 – blokkbebyggelse  
Maks BRA = 5.980 m<sup>2</sup>

#### Uteoppholdsareal

Det skal etableres én inngangselekeplass på minimum 150 m<sup>2</sup> per gårdsrom i felt B1, B2, B3 og B6, og på tak over 1. etg. i felt B8. Det skal etableres én inngangselekeplass på minimum 25 m<sup>2</sup> i gårdsrom i felt B9.

Det skal etableres en nærlekeplass på til sammen minimum 210 m<sup>2</sup> innenfor felt B6 og B7.

#### Lek 2 – Uteoppholdsareal

Innenfor Lek 2 skal det etableres en strøkslekeplass på minimum 1060 m<sup>2</sup>, med ballbane på 15 x 30 m og ballbinge på 8 x 16 m. Ballbanen skal opparbeides med kunstgress eller annet mykt dekke. Det kan etableres et høyt ballnett eller gjerde i banens randsone mot tiliggende bebyggelse. Det skal legges til rette for opphold i tilknytning til ballbanene, inkludert mulighet til å sitte under tak. Arealet skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten. Det tillates etablert avfallspunkt vest i Lek 2.

#### B11 – Uteoppholdsareal

Arealet skal opparbeides for opphold og fysisk aktivitet i tilknytning til ballbanene i uteoppholdsareal Lek 2.

#### B10 – Uteoppholdsareal

Arealet kan tilrettelegges for lek og rekreasjon. Krattskog kan tynnes noe for å gjøre arealet mer tilgjengelig, men naturlig terreng og store trær skal bevares. Møblering og møteplasser utformes med på en helhetlig måte, og primært ved bruk av naturelementer som tømmerstokker og steiner. Deler uten vegetasjon skal opparbeides som en del av landskapet og tilsåes med stedegne planter.

#### Utforming

Det skal etableres åpninger i bebyggelsen mot gatetun i tråd prinsippene for bebyggelsen som fremgår av illustrasjonsplanen datert 13.09.2017. Åpningene skal være minimum 6 m brede. Det skal tilrettelegges for gangpassasjer gjennom feltene.

Bebyggelsen skal ha en maks. lengde på 55 meter mot gatetun GB2, GB3 og GB4. I overgangen mellom gatetun GB2, GB3 og GB4 og boliger øst for gatetunene skal det opparbeides små forhager.

I bebyggelse med langside på vestre side av gatetun GB2, GB3 og GB4 skal 50% av alle boenheter på bakkeplan ha direkte innganger fra gatetunene. Der høydeforskjellen mellom gatetunene og inngangene gjør at ivaretagelse av krav til tilgjengelig boenhet gir dårlige funksjonelle og/eller estetiske løsninger, kan dette kravet fravikes.

#### 7.1.7 Delområde C

##### Grad av utnytting og arealbruk

Felt C1 – Blokkbebyggelse  
Maks BRA = 17.680 m<sup>2</sup>

Felt C2 - Blokkbebyggelse  
Maks BRA = 14.570 m<sup>2</sup>

##### Uteoppholdsareal

Det skal etableres inngangslekeplasser på til sammen minimum 715 m<sup>2</sup> innenfor felt C1 og 1.345 m<sup>2</sup> innenfor felt C2.

##### Utforming

Det skal etableres åpninger i bebyggelsen mot Bergerveien V1 og gatetun GC1-4 i tråd med prinsippene for utforming av bebyggelsen som fremgår av illustrasjonsplanen datert 13.09.2017. Åpningene skal være minimum 5 m brede. Det skal tilrettelegges for gangpassasjer gjennom feltene. I overgangen mellom gatetun GC1 og boliger øst for gatetunene skal det opparbeides små forhager innenfor byggegrensene. Bebyggelsen skal ha en maks. lengde på 50 meter mot GC1.

I bebyggelse med langside på vestre side av gatetun GC1 skal 50% av alle boenheter på bakkeplan ha direkte innganger fra gatetunet.

#### 7.1.8 Delområde D

##### Grad av utnytting og arealbruk

Felt D1 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 3.640 m<sup>2</sup>

Felt D2 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 4.160 m<sup>2</sup>

Bebyggelsen i D2 kan bygges sammen med bebyggelsen i felt D3 over gatetun GD5 fra 3 etg. og opp.

Felt D3 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 1.600 m<sup>2</sup>

Bebyggelsen i D3 kan bygges sammen med bebyggelsen i felt D2 over gatetun GD5 fra 3. etg. og opp.

Felt D4 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 7.860 m<sup>2</sup>

Felt D5 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 8.470 m<sup>2</sup>

Felt D6 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 5.660 m<sup>2</sup>

Felt D7 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 2.760 m<sup>2</sup>

Felt D8 – bolig, forretning og bevertning  
Maks BRA = 2.750 m<sup>2</sup>, hvorav maks BRA forretning og bevertning = 350 m<sup>2</sup>.

### Uteoppholdsareal

Det skal etableres inngangs- og nærlekeplasser på til sammen minimum 800 m<sup>2</sup> innenfor felt D2, 700 m<sup>2</sup> innenfor felt D3, 1.700 m<sup>2</sup> innenfor felt D4 og 1.100 m<sup>2</sup> innenfor felt D5.

Det skal etableres en 1 m bred gruset sti langs felt D1 mot jordekanten.

### D9 – Uteoppholdsareal

Området skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten. Området kan tilrettelegges for frilek og rekreasjon, men naturlig terreng og store trær skal bevares, jf. § 10.1 Hensynssone landskap. All eksisterende bebyggelse skal rives. Rivningstomter skal opparbeides som en del av landskapet og tilsåes med stedeagne planter. Landskapet kan kultiveres gradvis ned mot torg T1. Møblering og møteplasser utformes på en helhetlig måte i sammenheng med torg T1.

### Utforming

Det skal tilrettelegges for gangpassasjer gjennom feltene. Minimum 50% av alle boenheter på bakkeplan skal ha direkte innganger fra gatetun med privat forhage.

#### 7.1.9 E2 – Uteoppholdsareal

Området skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten. Området kan tilrettelegges for frilek og rekreasjon, men naturlig terreng og store trær skal bevares, jf. § 10.1 Hensynssone landskap. All eksisterende bebyggelse skal rives. Rivningstomter kan brukes for installasjoner for idrett og fysisk aktivitet. Møblering og møteplasser utformes med på en helhetlig måte, og primært ved bruk av naturelementer som tømmerstokker og steiner. Det skal etableres gapahuk med bål plass et sted på kollen. Det skal etableres en sti gjennom området som gir forbindelse mellom barnehageområde E1 og torg T1/strøksakse GD1.

## **7.2 Offentlig/privat tjenesteyting**

### 7.2.1 E1 – barnehage

Maks BRA = 1800 m<sup>2</sup>

I E1 skal det etableres en 5 avdelings barnehage, og mulighet for utvidelse til inntil 10 avdelinger, jfr. § 4.2 rekkefølgekrav. Naturlig terreng og store trær skal bevares på store deler av området, jf. § 10.1 Hensynssone landskap. Det tillates etablert en utescene med amfi i terrenget. Barnehagens uteareal skal være tilgjengelig for allmennheten etter barnehagens stengt tid. Det skal etableres en sti gjennom området som gir forbindelse fra GS2 ved Bergerveien og uteoppholdsareal E2.

Parkering til barnehagen kan skje innen P1. Varelevering til barnehagen kan skje via gang- og sykkelvei GS7. Varelevering skal ikke skje på tidspunkt som kommer i konflikt med henting og levering av barn.

Bebyggelse skal tilpasses terreng og eksisterende vegetasjon. Utearealene skal planlegges med tanke på å gi barna gode uteoppholdsarealer. Utearealene skal opparbeides med høy kvalitet og stor slitestyrke i dekke/belegg, materialbruk, utstyr, møblering og beplantning. Barnehagens uteareal skal primært plasseres på barnehagens solside, med gode solforhold.

Det kan etableres energianlegg utenfor byggegrensene i skråningen mot Bergerveien V1, vis-à-vis gang- og sykkelvei GS2. Tiltaket forutsetter at anlegget utformes med høy kvalitet og som et fondmotiv med glassfasade mot gang- og sykkelveien. Anlegget må innordne seg landskapet og utformes i sammenheng med skråning/støttemur mot veien. Taket skal kunne brukes som del av barnehagens uteområde.

## **7.3 Kombinert bebyggelse og anlegg**

### 7.3.1 Delområde L – Bolig, forretning, kontor og privat og offentlig tjenesteyting og bevertning

Det tillates forretning og privat og offentlig service for betjening av nærområdet. Maksimum BRA = 4.610 m<sup>2</sup> BRA hvorav maks BRA forretning og bevertning = 1.500 m<sup>2</sup>. Det tillates uteservering på tak over 1 etg.

Avkjørsel fra Billingstadsletta skal etableres som markert med pil på plankartet. Det tillates etablert parkeringsplasser på terreng, parkeringskjeller og avfallspunkter utenfor byggegrensen mot Billingstadsletta, samt nedkjøring til parkeringskjeller inntil formålsgrense i nord. Varelevering og renovasjon skal baseres på 12 m lastebil.

### Uteoppholdsareal

Tak over 1. etg skal opparbeides med god kvalitet og være tilgjengelige for beboerne. Det skal etableres én inngangsekeplass på minimum 150 m<sup>2</sup> på tak over 1.etg.

### Utforming

Næringslokalene i første etasje skal ha aktive og utadvendte fasader som vender mot torg. Forretning skal ha inngang på sørfasaden. Inngangssonen i forretningen skal annonseres mot Billingstadsletta med vindu, utstikk eller lignende.

Fasadene ut mot Billingstadsletta skal utformes med vekt på estetiske kvaliteter. Boliginngangene ut mot Billingstadsletta skal markeres på en tydelig måte.

## **§ 8 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **8.1 Overordnede krav**

Ved opparbeidelse av offentlig samferdselsanlegg skal vei- og gatenormal, retningslinje for veibygging og veibelysningsnorm for Asker kommune legges til grunn.

Statens vegvesens veinormaler skal legges til grunn for utforming av tiltak langs og på Billingstadsletta. Ved søknad om rammetillatelse skal detaljplan for opparbeidelse av bussholdeplasser og fotgjengerkryssing inngå. Planen skal utarbeides i henhold til Vegvesenets håndbøker N100 og R700 og godkjennes av Statens vegvesen før kommunen gir igangsettingstillatelse til veianlegget.

### **8.2 Samferdselsanlegg**

Fotgjengere og syklistere skal gis en tydelig prioritet i trafikkbildet. Generelt gjelder at sykkelvei med fortau skal føres forbi alle avkjøringer, med langsgående kantstein. Der sykkelvei med fortau krysser atkomstveier/gatetun og innkjøringer til parkeringskjellere, skal utformingen sikre god lesbarhet og lav hastighet for både bil- og sykkeltrafikk.

#### 8.2.1 Vei

V1, V2 og V3 – Bergerveien og Halvard Torgersens vei

Arealene reguleres til offentlig vei. Veienes utforming skal baseres på lav fartsgrense, maks 30 km/t.

Der V1 med gang- og sykkelanlegg krysser Neselva skal broløsning få en estetisk oppgradering iht. kvalitetsprogram av 13.09.2017, utformet som en del av park GP1 og GP2.

Strøksakse GC1/GD1 skal videreføres over V1, Bergerveien, som opphøyet areal med samme belegget som i strøksakse og torgene T1/T2. Utforming må ivareta trafikksikker kryssing av V1, gang- og sykkeltrafikk langs V1, samt ferdsel på torgene og til sti i uteoppholdsareal E2. God belysning skal vektlegges.

Ved nedkjøring til parkeringskjellere stilles særlige krav til trafikksikkerhet og siktforhold, blant annet skal fysisk skille og fartsreducerende tiltak vurderes. Det skal etableres 5 meter biloppstillingslengde på terrengnivå for å sikre god sikt til myke trafikanter.

Langs felt E1 skal terrenginngrep i kollen reduseres i størst mulig grad. Støttemur skal utføres i naturstein, og kan kombineres med naturlig skråning.

Utforming av krysningspunkt mellom Lek 1 og gang- og sykkelvei GS7 skal sikre god lesbarhet og lav hastighet, f.eks. som opphøyet felt med belegget som gir fartsreduksjon. God belysning skal vektlegges.

Fotgjengeroverganger i V3, Halvard Torgersens vei, nær Torstadåsen og Nesbru videregående skal etableres som opphøyet felt med belegget som gir fartsreduksjon. Det skal synliggjøres at fotgjengere gis tydelig prioritet. Belegget i torg T3 skal vurderes videreført ut i Halvard Torgersens vei.

V4 – Billingstadsletta

Arealet er avsatt til offentlig vei. Det skal etableres et bredt opphøyet fotgjengerfelt i forlengelsen av GV2, med belegg som gir fartsreduksjon. Fotgjengere skal gis tydelig prioritet.

Der avkjørsel krysser fortau eller gang- og sykkelvei, skal både fortau og avkjørsel markeres på en måte gir god lesbarhet og lav hastighet for både bilister, fotgjengere og syklister, f.eks. med annen materialbruk, kanter og/eller oppmerking. Ved bred avkjørsel skal midtdeler etableres.

Eksisterende gang- og sykkelvei i nord må optimaliseres for å oppnå bedre linjeføring og forbedret sikt der gang- og sykkelvei krysser avkjørsel til delområde L. Tilpasningstiltak kan tillates utenfor planområdet. Dokumentasjonskrav for optimalisert løsning skal følge byggesøknad og forelegges Statens vegvesen.

VA1, V5 og V6

Innenfor VA1, V5 og V6 kan det etableres nedkjøring til parkeringskjeller.

V6 med fortau skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten.

### 8.2.2 Sykkelvei med fortau

Langs veiene V1, V2 og V3 skal det etableres offentlig sykkelvei med fortau i samlet bredde som angitt på plankartet. Sykkelvei og fortau skal merkes med piktogrammer i asfalten.

### 8.2.3 Gang-/sykkelvei

GS1-5

Offentlige gang- sykkelveier skal merkes med piktogrammer i asfalten.

GS2

Offentlig gang- og sykkelvei som skal opparbeides gjennom gatetun for boliger i felt A3 og B1, bredde 4 meter og 1 meter driftsareal fritt for inventar. Gang- og sykkelveien går gjennom gatetun, og skal ivareta både gjennomgangstrafikk, opphold og kryssende gangtrafikk, jfr. kvalitetsprogram av 13.09.2017. Kryssende gangtraseer skal etableres med belegg som gir fartsreduksjon.

GS3 og GS4

Offentlig gang- og sykkelveier som skal opparbeides mest mulig skånsomt i terrenget, og så langt det lar seg gjøre være universelt utformet med en stigning på maks.1:12. Avvik fra regulert trasé kan tillates dersom terrenghensyn, krav til universell utforming, beliggenhet av hovedvannledning eller trasé for skiløype tilsier det. Mindre avvik fra regulert bredde på 6 m kan aksepteres dersom dette medfører uheldige terrenginngrep.

GS6

Gangbro over Neselva som skal opparbeides iht. § 6.4.11 Broer over Neselva. Broa skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten.

GS7

Gang- og sykkelvei som skal fungere til både atkomst og varelevering til barnehagen. Veien skal opparbeides mest mulig skånsomt i terrenget, og så langt det lar seg gjøre være universelt utformet med en stigning på maks 1:20 fra Bergerveien V1 og maks 1:12 fra gatetun GD4. Varelevering og renovasjon skal baseres på 12 m lastebil. Gang- og sykkelveien skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten.

### 8.2.4 Gangvei

GV1 langs Neselva

Offentlig gangvei som skal opprettholdes med eksisterende standard, og med trasé som vist på plankartet.

GV2

Offentlig gangvei skal opparbeides gjennom nærsenterområdet T4 og delområde L, og som gangbro over Neselva, jf. § 6.4.11 Broer over Neselva. Gangveiens utforming skal ivareta både atkomst/opphold i nærsenterområdet og gjennomgangstrafikk av gående og syklende på en trafiksikker måte. Gangveien skal ha kjørbare bredde på 4 m, 1 m fri bredde uten inventar på hver side, og hastighetsdempende markering av kryssende gangtraseer med annet belegg.

GV3

Gangbro over Neselva som skal opparbeides iht. § 6.4.11 Broer over Neselva. Broa skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten.

GV4

Endelig plassering av gangvei kan avklares ved innsending av utomhusplan.

#### 8.2.5 Gatetun

Gatetunene skal være felles for tilliggende boligfelt og tilgjengelige for allmennheten. Gjennom gatetunene skal det etableres et areal i fri bredde på minimum 3,5 m for kjørende, syklende og gående. Det skal etableres møteplasser i tilknytning til felles inngangspartier. Det tillates etablert avfallspunkt, sykkelparkering og annen fast møblering. Møblering, beplantning o.l. skal fungere som hastighetsdempende tiltak.

Det kan innpasses maksimum 8 gjesteparkeringsplasser på terreng innenfor gatetun GB2, 4 innenfor GB3, 7 innenfor GB4, 15 innenfor GD3, og 10 innenfor GD4.

Innenfor gatetun GD1, GD3 og GC2 kan det etableres nedkjøring til parkeringskjeller.

Gatetun GD5 kan overbygges fra 3 etg.

Strøksaksene GB1, GB5, GC1 og GD1-2

Strøksaksene skal være felles for hele planområdet og tilgjengelige for allmennheten. De skal gis et helhetlig og samlet uttrykk gjennom valg av gatebelegg, møblering, vegetasjon og belysning. Valgte elementer skal bidra til å bygge opp under strøksaksenes sammenbindende og sentrale funksjon gjennom området. Valg av beplantning skal gjøres med utgangspunkt i en vurdering av sol- og skyggeforhold, vindforhold, skjøtselsbehov, siktforhold og øvrig møblering. Møblering, beplantning o.l. skal gjøres som hastighetsdempende tiltak. Strøksaksene skal ha et enhetlig dekkemateriale og planlegges helhetlig som et sammenhengende aktivitetsområde.

Det skal etableres nærmiljøanlegg og nærlekeplasser på til sammen minimum 1130 m<sup>2</sup> innenfor strøksakse GB1 og GB5. Lekeplasser skal etableres innenfor avgrensede soner i gatetunene. Konkret plassering og utforming av lekeplassene må ta utgangspunkt i en helhetlig vurdering av sol/skygge, støyforhold og trafiksikkerhet. Lekeplassene/nærmiljøanleggene innenfor formålsavgrensningen må ikke være til hinder for gående og syklende. Lekeplasser og aktivitetsområder skal opparbeides med høy materialkvalitet, detaljering og utførelse.

Det tillates uteservering på GB5 i tilknytning til B7.

#### 8.2.6 Torg

Torgene T1-T4 skal være felles for hele planområdet og tilgjengelige for allmennheten.

Torg T1 og T2 utformes på en helhetlig måte og slik at de henger sammen på tvers av Bergerveien V1, og med GD1. Det markeres tydelig gjennom bruk av belegg at avkjøring til delområde D fra Bergerveien skjer innenfor GD1 og ikke over T1. Torg T1 skal tilrettelegges som møteplass med møblering og beplantning. Det tillates uteservering på torget. Det kan innpasses sykkelparkering.

Torg T3 og T4 utformes på en helhetlig måte og slik at nærsenteret knyttes sammen på tvers av Neselva. Torgene skal tilrettelegges som møteplass med møblering, det tillates uteservering. Det skal innpasses sykkelparkering. Det kan innpasses maksimum 4 kundeparkeringsplasser på terreng for B7 og B8 innenfor torg T3. Torget kan trappes ned mot Neselva fra begge sider, med trapper som øker tilgjengeligheten til elva. Vannkanten skal ikke opparbeides, og det skal beholdes en sammenhengende stripe på minst 0,5 m kantvegetasjon nærmest elva på minimum én side.

#### 8.2.7 Parkeringsplasser

Innenfor parkeringsplass P1 skal det opparbeides parkeringsplasser som betjener både barnehagen og gjester til delområde A. Feltet skal opparbeides med belysning, og fast brøytbart dekke som brytes opp med innslag av grønt og trær mot boligområdet.

#### 8.2.8 Annen veigrunn grøntareal

Annen veigrunn grøntareal skal opparbeides, tilsåes og beplantes med god standard iht. kvalitetsprogram av 13.09.2017.

## § 9 Grønnstruktur

### 9.1 Naturområder N1-5

Vegetasjonen i naturområder skal bevares og få utvikle seg slik at det biologiske mangfold kan bedres. Vindfall som ikke utgjør noe fare skal bevares. Områdene kan kun skjøttes i tråd med skjøtelsesplanen for området. Det skal settes opp informasjonsskilt om Neselva og naturområdet på to steder langs Neselva.

Innenfor N3 fjernes eksisterende gangvei og traséen opparbeides med vegetasjon.

Innenfor N4 tillates det lagt rør for vann- og avløp som krysser Neselva. Inngrep i elveområdet må utføres på en skånsom måte av hensyn til naturmangfoldet: Rørene må ikke skape terskler, heving av bunnen eller endrede strømforhold som gjør det vanskeligere for fisk å vandre i vassdraget. Gravearbeidet må ikke gjøres i vandre- og gyteperioden om høsten, men i periode med lavvann på forsommeren.

Innenfor N5 kan det tilrettelegges for lek og rekreasjon. Krattskog kan tynnes noe for å gjøre områdene mer tilgjengelige, men naturlig terreng og store trær skal bevares § 10.1 Hensynssone landskap. Møblering og møteplasser utformes med på en helhetlig måte, og primært ved bruk av naturelementer som tømmerstokker og steiner.

### 9.2 Park GP1-2

Parkområdene skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten. Kantvegetasjonen mot Neselva i park GP1 kan tynnes for å øke tilgjengeligheten til elva, og området kan opparbeides parkmessig og tilrettelegges for lek og rekreasjon. Det tillates møblering. Eksisterende gangvei fjernes og traséen opparbeides med vegetasjon, samt jorddekke eller lignende i undergang under Bergerveien. Vannkanten skal ikke opparbeides, og det skal beholdes en smal sammenhengende stripe kantvegetasjon nærmest elva på minimum én side. Tiltak er søknadspliktige.

Tiltak må godkjennes etter vannressursloven.

### 9.3 Grønnstruktur

G1-3 skal opparbeides og tilsåes.

### 9.4 Turveier

Innenfor turveier TV3 og TV4 tillates etablert gruset sti, skånsomt opparbeidet mot tilgrensende naturområde. Gruset sti innenfor TV4 skal være 2 m bred.

## § 10 Hensynssoner

### 10.1 Hensynssone landskap

Alle tiltak skal tilpasses terreng og landskap. Terrengendringer skal skje så skånsomt som mulig. Det tillates ikke tiltak som forringer landskapet. Sprengning, fjerning/tilføring av masser og trehogst skal kun skje i tråd med skjøtelsesplanen for området.

Det kan gjøres unntak for etablering av energianlegg i felt E1 jf. § 7.2.1.

### 10.2 Hensynssone båndlegging for regulering etter PBL

Det tillates ikke bebyggelse eller andre tiltak som kan være til hinder for fremtidig etablering av veianlegg langs Billingstadsletta iht. Kommunedelplan for E18. Det kan innpasses parkering på bakkeplan og parkeringskjeller etter godkjenning fra Statens vegvesen.

### 10.3 Ras og skredfare

Bebyggelse og uteområder skal sikres mot skred.

Før oppstart av byggearbeider må grunnen innenfor faresonen dokumenteres tilstrekkelig sikret mot kvikkleireskred (H310\_2) og erosjon (H310\_1). Nødvendige stabilitetsforbedrende tiltak



skal gjennomføres før oppstart av anleggsarbeider som kan påvirke stabiliteten i negativ retning. Tilstrekkelig sikkerhet skal dokumenteres i alle faser av utbyggingen.

Ved tiltak som innebærer fjerning av kantvegetasjon langs Neselva, må det vurderes om det må gjøres erosjonssikrende tiltak. Overvannsrenner, -ledninger eller lignende skal ikke føres til elva på en slik måte at det rennende vannet medfører erosjon.

#### **10.4 Flomfare**

##### 10.4.1 Hensynssone flom

Bebyggelse innenfor flomsonen for 200-års flom på plankartet skal sikres i tråd med krav i sikkerhetsklasse 2 (TEK). Søknad om ny bebyggelse må dokumentere at bebyggelsen er tilstrekkelig sikret mot flom. Elvas kapasitet for vannføring kan ikke reduseres uten at det gjøres en vurdering av flom.

##### 10.4.2 Flomsikringstiltak og øvrig teknisk infrastruktur

Flomsikringstiltak for ekstremnedbørsituasjoner skal implementeres i detaljert plan for teknisk infrastruktur (jfr. §5.3.6).

## Matrikkelkart

### Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR  
 Asker 3203 - 32 / 296 / 0 / 0



© Kartverket / Geovekst

#### Nøyaktighet (standardavvik)

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

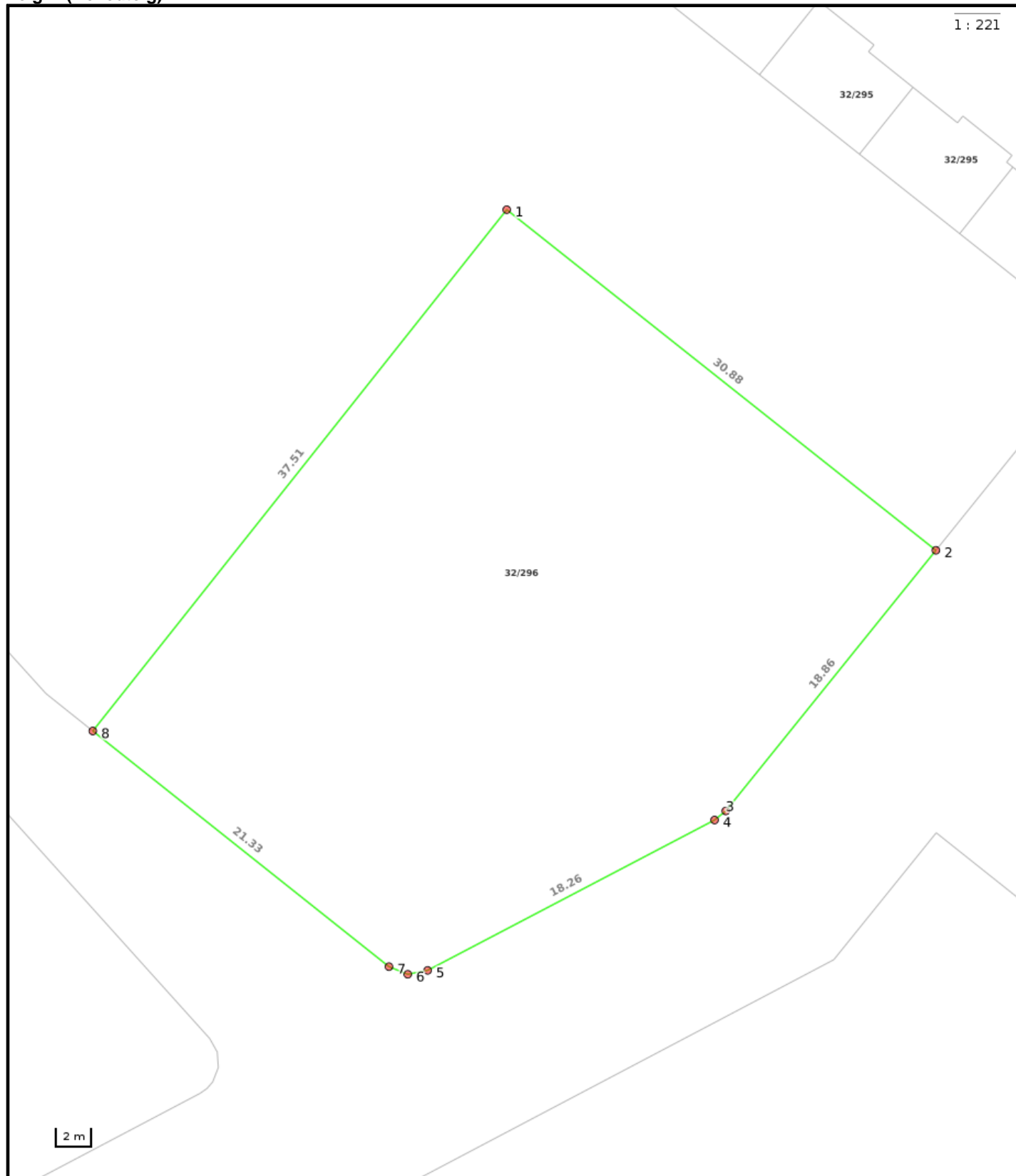
#### Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯ Punktfeste

#### Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](https://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig)**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

**Hjelpelinjer**

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

**Symboler**

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 1 080,30m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 895,54	582 970,56	30,88m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 878,61	582 996,38	18,86m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 862,91	582 985,92	0,81m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 862,34	582 985,34	18,26m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 852,44	582 970,00	1,14m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 852,12	582 968,91	1,14m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 852,45	582 967,82	21,33m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 864,17	582 949,99	37,51m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(\*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

## Bekreftet grunnboksutskrift

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

**2004/13866-1/100**

18.05.2004

**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 16 000 000

SANDEKRA AS

ORG.NR: 980 916 871

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

#### Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2022/111441-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA  
RETTIGHETSHAVER

### HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

**1972/409068-1/100**

15.07.1972

**BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**

RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:16

OVERFØRT FRA: KNR:3025 GNR:32 BNR:16

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2017/1124721-1/200**

12.10.2017 21.00

**PANTEDOKUMENT**

BELØP: NOK 250 000 000

PANTHAVER: DNB BANK ASA

ORG.NR: 984 851 006

OVERFØRT FRA: KNR:3025 GNR:32 BNR:16

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2018/777765-1/200**

18.05.2018 21.00

**BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: ASKER KOMMUNE

ORG.NR: 920 125 298

Rettighetshaver allmennheten

Ferdseisretten gjelder til fots og på sykkel

OVERFØRT FRA: KNR:3025 GNR:32 BNR:16

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2019/164644-1/200**

07.02.2019 21.00

**PANTEDOKUMENT**

BELØP: NOK 355 000 000

PANTHAVER: DNB BANK ASA

ORG.NR: 984 851 006

OVERFØRT FRA: KNR:3025 GNR:32 BNR:16

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2020/2586097-1/200**

12.06.2020 21.00

**BESTEMMELSE OM NETTSTASJON**

RETTIGHETSHAVER: ELVIA AS

ORG.NR: 980 489 698

Stedvarig rett til bygging, drift, vedlikehold og fornyelse

Bestemmelse om transport og ferdsel

Bestemmelse om byggeforbud og beplantning

OVERFØRT FRA: KNR:3025 GNR:32 BNR:16

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2020/3287379-1/200**

05.11.2020 21.00

**ERKLÆRING/AVTALE**

RETTIGHETSHAVER: BILLINGSTAD ENERGI AS

ORG.NR: 921 660 944

Kommune: 3025 ASKER

Gnr: 32 Bnr: 296

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: ASKER KOMMUNE  
ORG.NR: 920 125 298  
Bestemmelse om etablering av felles infrastruktur  
angående vann- og avløpsrør og fjernvarmerør  
OVERFØRT FRA: KNR:3025 GNR:32 BNR:16  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2021/838488-1/200**

07.07.2021 21.00

**JORDSKIFTE**

Jordskiftesak 18/142893REN-JOOV/JLST VESTRE BILLINGSTAD  
Oslo og Østra Viken Jordskifterett  
OVERFØRT FRA: KNR:3025 GNR:32 BNR:16  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2022/111441-1/200**

28.01.2022 21.00

**PANTEDOKUMENT**

BELØP: NOK 970 000  
PANTHAVER: DNB EIENDOM AS  
ORG.NR: 910 968 955  
OVERFØRT FRA: KNR:3025 GNR:32 BNR:16  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2022/111441-2/200**

28.01.2022 21.00

**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER  
UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

RETTIGHETSHAVER: DNB EIENDOM AS  
ORG.NR: 910 968 955  
OVERFØRT FRA: KNR:3025 GNR:32 BNR:16  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2022/277994-1/200**

11.03.2022 21.00

**BESTEMMELSE OM JORDVARME/JORDSLØYFE/  
FJERNVARME**

RETTIGHETSHAVER: SANDEKRA AS  
ORG.NR: 900 916 071  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/  
ledninger/kabler  
OVERFØRT FRA: KNR:3025 GNR:32 BNR:16  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2022/278773-7/200**

11.03.2022 21.00

**BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**

RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:1  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:2  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:3  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:4  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:5  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:6  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:7  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:8  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:9  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:10  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:11  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:12  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:13  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:14  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:15  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:16  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:17  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:18  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:19  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:20  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:21  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:22  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:23  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:24  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:25  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:26  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:27  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:28  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:29  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:30



Kommune: 3025 ASKER  
Gnr: 32 Bnr: 296

RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:99  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:100  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:101  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:102  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:103  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:104  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:105  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:106  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:107  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:108  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:109  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:110  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:111  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:112  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:113  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:114  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:115  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:116  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:117  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:118  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:119  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:120  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:121  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:122  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:123  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:124  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:125  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:1  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:2  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:3  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:4  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:5  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:6  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:7  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:8  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:9  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:10  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:11  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:12  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:13  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:14  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:15  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:16  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:17  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:18  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:19  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:20  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:21  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:22  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:23  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:24  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:25  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:26  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:27  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:28  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:29  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:30  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:31  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:32  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:33  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:34  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:35  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:36  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:37  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:38  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:39  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:40  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:41



Kommune: 3025 ASKER

Gnr: 32 Bnr: 296

RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:42  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:43  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:44  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:45  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:46  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:47  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:48  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:49  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:50  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:51  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:52  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:53  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:54  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:55  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:56  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:57  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:58  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:59  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:60  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:61  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:62  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:63  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:64  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:65  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:66  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:67  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:68  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:69  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:70  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:71  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:72  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:73  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:74  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:75  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:76  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:77  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:78  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:79  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:80  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:81  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:82  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:83  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:84  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:85  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:86  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:87  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:88  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:89  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:90  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:91  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:92  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:93  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:94  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:289

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

OVERFØRT FRA: KNR:3025 GNR:32 BNR:16

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/278773-8/200

**BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/  
KABLER**

11.03.2022 21.00

RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:1  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:2  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:3  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:4  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:5  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:6  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:7  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:8

Kommune: 3025 ASKER

Gnr: 32 Bnr: 296

RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:9  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:10  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:11  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:12  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:13  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:14  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:15  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:16  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:17  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:18  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:19  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:20  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:21  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:22  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:23  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:24  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:25  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:26  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:27  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:28  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:29  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:30  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:31  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:32  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:33  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:34  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:35  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:36  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:37  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:38  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:39  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:40  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:41  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:42  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:43  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:44  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:45  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:46  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:47  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:48  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:49  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:50  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:51  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:52  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:53  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:54  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:55  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:56  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:57  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:58  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:59  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:60  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:61  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:62  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:63  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:64  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:65  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:66  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:67  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:68  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:69  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:70  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:71  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:72  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:73  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:74  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:75  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:76

Kommune: 3025 ASKER

Gnr: 32 Bnr: 296

RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:77  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:78  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:79  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:80  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:81  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:82  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:83  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:84  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:85  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:86  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:87  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:88  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:89  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:90  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:91  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:92  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:93  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:94  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:95  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:96  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:97  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:98  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:99  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:100  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:101  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:102  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:103  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:104  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:105  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:106  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:107  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:108  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:109  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:110  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:111  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:112  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:113  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:114  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:115  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:116  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:117  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:118  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:119  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:120  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:121  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:122  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:123  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:124  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:125  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:1  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:2  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:3  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:4  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:5  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:6  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:7  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:8  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:9  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:10  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:11  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:12  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:13  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:14  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:15  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:16  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:17  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:18  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:19

Kommune: 3025 ASKER

Gnr: 32 Bnr: 296

RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:20  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:21  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:22  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:23  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:24  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:25  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:26  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:27  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:28  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:29  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:30  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:31  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:32  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:33  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:34  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:35  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:36  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:37  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:38  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:39  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:40  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:41  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:42  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:43  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:44  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:45  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:46  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:47  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:48  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:49  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:50  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:51  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:52  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:53  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:54  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:55  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:56  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:57  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:58  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:59  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:60  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:61  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:62  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:63  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:64  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:65  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:66  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:67  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:68  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:69  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:70  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:71  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:72  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:73  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:74  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:75  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:76  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:77  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:78  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:79  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:80  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:81  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:82  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:83  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:84  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:85  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:86  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:87

Kommune: 3025 ASKER

Gnr: 32 Bnr: 296

RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:88  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:89  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:90  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:91  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:92  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:93  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:94  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:289

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

OVERFØRT FRA: KNR:3025 GNR:32 BNR:16

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2022/278773-9/200**

11.03.2022 21.00

**BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**

RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:1  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:2  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:3  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:4  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:5  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:6  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:7  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:8  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:9  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:10  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:11  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:12  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:13  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:14  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:15  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:16  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:17  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:18  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:19  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:20  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:21  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:22  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:23  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:24  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:25  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:26  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:27  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:28  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:29  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:30  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:31  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:32  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:33  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:34  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:35  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:36  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:37  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:38  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:39  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:40  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:41  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:42  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:43  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:44  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:45  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:46  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:47  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:48  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:49  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:50  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:51  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:52  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:53  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:54  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:55

Kommune: 3025 ASKER

Gnr: 32 Bnr: 296

RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:56  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:57  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:58  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:59  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:60  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:61  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:62  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:63  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:64  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:65  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:66  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:67  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:68  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:69  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:70  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:71  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:72  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:73  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:74  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:75  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:76  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:77  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:78  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:79  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:80  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:81  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:82  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:83  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:84  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:85  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:86  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:87  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:88  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:89  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:90  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:91  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:92  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:93  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:94  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:95  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:96  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:97  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:98  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:99  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:100  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:101  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:102  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:103  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:104  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:105  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:106  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:107  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:108  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:109  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:110  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:111  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:112  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:113  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:114  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:115  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:116  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:117  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:118  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:119  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:120  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:121  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:122  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:123

RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:124  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:125  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:1  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:2  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:3  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:4  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:5  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:6  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:7  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:8  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:9  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:10  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:11  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:12  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:13  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:14  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:15  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:16  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:17  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:18  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:19  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:20  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:21  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:22  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:23  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:24  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:25  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:26  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:27  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:28  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:29  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:30  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:31  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:32  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:33  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:34  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:35  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:36  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:37  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:38  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:39  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:40  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:41  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:42  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:43  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:44  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:45  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:46  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:47  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:48  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:49  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:50  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:51  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:52  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:53  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:54  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:55  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:56  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:57  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:58  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:59  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:60  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:61  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:62  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:63  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:64  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:65  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:66

Kommune: 3025 ASKER

Gnr: 32 Bnr: 296

RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:67  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:68  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:69  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:70  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:71  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:72  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:73  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:280 SNR:74  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:75  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:76  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:77  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:78  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:79  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:80  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:81  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:82  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:83  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:84  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:85  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:86  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:87  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:88  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:89  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:90  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:91  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:92  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:93  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:288 SNR:94  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:289

OVERFØRT FRA: KNR:3025\_GNR:32\_BNR:16

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2022/278773-11/200**

11.03.2022 21.00

**ERKLÆRING/AVTALE**

RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:1  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:2  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:3  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:4  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:5  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:6  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:7  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:8  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:9  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:10  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:11  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:12  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:13  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:14  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:15  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:16  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:17  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:18  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:19  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:20  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:21  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:22  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:23  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:24  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:25  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:26  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:27  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:28  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:29  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:30  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:31  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:32  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:33  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:34  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:35



Kommune: 3025 ASKER

Gnr: 32 Bnr: 296

RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:36  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:37  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:38  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:39  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:40  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:41  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:42  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:43  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:44  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:45  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:46  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:47  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:48  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:49  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:50  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:51  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:52  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:53  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:54  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:55  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:56  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:57  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:58  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:59  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:60  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:61  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:62  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:63  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:64  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:65  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:66  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:67  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:68  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:69  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:70  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:71  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:72  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:73  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:74  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:75  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:76  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:77  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:78  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:79  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:80  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:81  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:82  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:83  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:84  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:85  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:86  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:87  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:88  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:89  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:90  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:91  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:92  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:93  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:94  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:95  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:96  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:97  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:98  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:99  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:100  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:101  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:102  
RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:103

Kommune: 3025 ASKER

Gnr: 32 Bnr: 296

RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:104  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:105  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:106  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:107  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:108  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:109  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:110  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:111  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:112  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:113  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:114  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:115  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:116  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:117  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:118  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:119  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:120  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:121  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:122  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:123  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:124  
 RETTIGHETSHAVER: KNR:3025 GNR:32 BNR:283 SNR:125

Bestemmelse om renovasjonsbeholdere

Bestemmelse om sykkelparkering

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

OVERFØRT FRA: KNR:3025 GNR:32 BNR:16

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2022/279363-1/200**

11.03.2022 21.00

**BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**

RETTIGHETSHAVER: ASKER KOMMUNE

ORG.NR: 920 125 298

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: ASKER KOMMUNE

ORG.NR: 920 125 298

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/  
ledninger/kabler

OVERFØRT FRA: KNR:3025 GNR:32 BNR:16

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2023/908624-1/200**

24.08.2023 21.00

**BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2023/908624-2/200**

24.08.2023 21.00

**BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/  
KABLER**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2023/908624-3/200**

24.08.2023 21.00

**BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2023/1078116-1/200**

03.10.2023 21.00

**BESTEMMELSE OM NETTSTASJON**

RETTIGHETSHAVER: ELVIA AS

ORG.NR: 980 489 698

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/  
ledninger/kablerBestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/  
ledninger/kablerBestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/  
ledninger/kabler

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**GRUNNDATA****2023/908000-1/200**

24.08.2023 21.00

**REGISTRERING AV GRUNN**DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3025 GNR:32  
BNR:16**2023/908049-1/200****REGISTRERING AV GRUNN**

Kommune: 3025 ASKER

Gnr: 32 Bnr: 296

24.08.2023 21.00

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3025 GNR:32  
BNR:298

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

Stempelmerker kr. 570.-  
påført originaldokumentet og kassert  
den 1517 -1972  
av Hemdrskriveren, kv.

Dbnr. 9068  
den 15/7 1972

S K J Ø T E

Undertegnede Norges Birøkerlag skjøter og  
overdrar herved til A/S Jarlsberg Mineralvann, Oslo  
våre eiendommer:

g.nr. 32, bnr. 120 og 121 i Asker

tilsammen 1835 kvm. veigrunn.

Kjøpesummen er kr. 30,- pr. kvm. som utgjør kr. 55.050,-  
som er betalt.

Kjøperne kan ikke uten saklig grunn motsette seg  
at selgerne, som eiere av g.nr.32 bnr.16 i Asker, kobler  
seg inn på kjøpernes vann- og kloakkledning.  
Eventuelt vederlag blir å betale etter den praksis som  
følges i slike saker. Hvis uenighet skulle oppstå herom,  
avgjøres saken ved skjønn i overensstemmelse med reglene  
i tvistemålslovens kap. 32.

Festekontrakt av 4/5-70 mellom partene bortfaller.

Asker, den 12/7-72

Oslo, den 13/7-72

NORGES BIRØKERLAG

A/S JARLSBERG MINERALVANN

*Ommund Strandberg*  
*Ottar Lundemo*  
*Jon Hegdal*  
*Karl Edv. Olsen*  
*Nils-Berthel Kvinge*

*A. Fugstad*

Vi bekrefter herved at Ommund Strandberg, Ottar Lundemo,  
Jon Hegdal, Karl Edv. Olsen og Nils-Berthel Kvinge  
har undertegnet skjøtet i vårt nærvær, og at de er  
over 20 år.

*A. Fugstad*

*Amf*

Rett kopi bekreftes  
Aud Kjersti Dølset Vienna





Innsender iht. følgebrev/  
innsender ikke oppgitt.

991640711  
.....  
org.nr./fødselsnr.



Doknr: 777765 Tinglyst: 18.05.2018  
STATENS KARTVERK

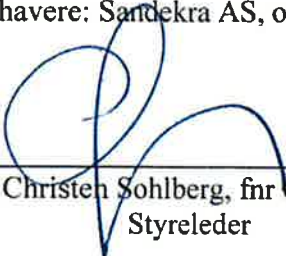
## ERKLÆRING

Undertegnede hjemmelshavere av gnr 32 bnr 15, 16, 28, 49, 102, 113, 120, 121, 174 og 254 alle i Asker kommune gir herved ferdselsrett for allmenheten over eiendommen. Ferdelsesretten gjelder til fots og på sykkel. Området for ferdselsretten er vist på vedlagt kart.

Denne erklæring tinglyses på gnr 32 bnr 15, 16, 28, 49, 102, 113, 120, 121, 174 og 254 alle i Asker kommune, og kan ikke slettes eller endres uten Asker kommunes godkjenning.

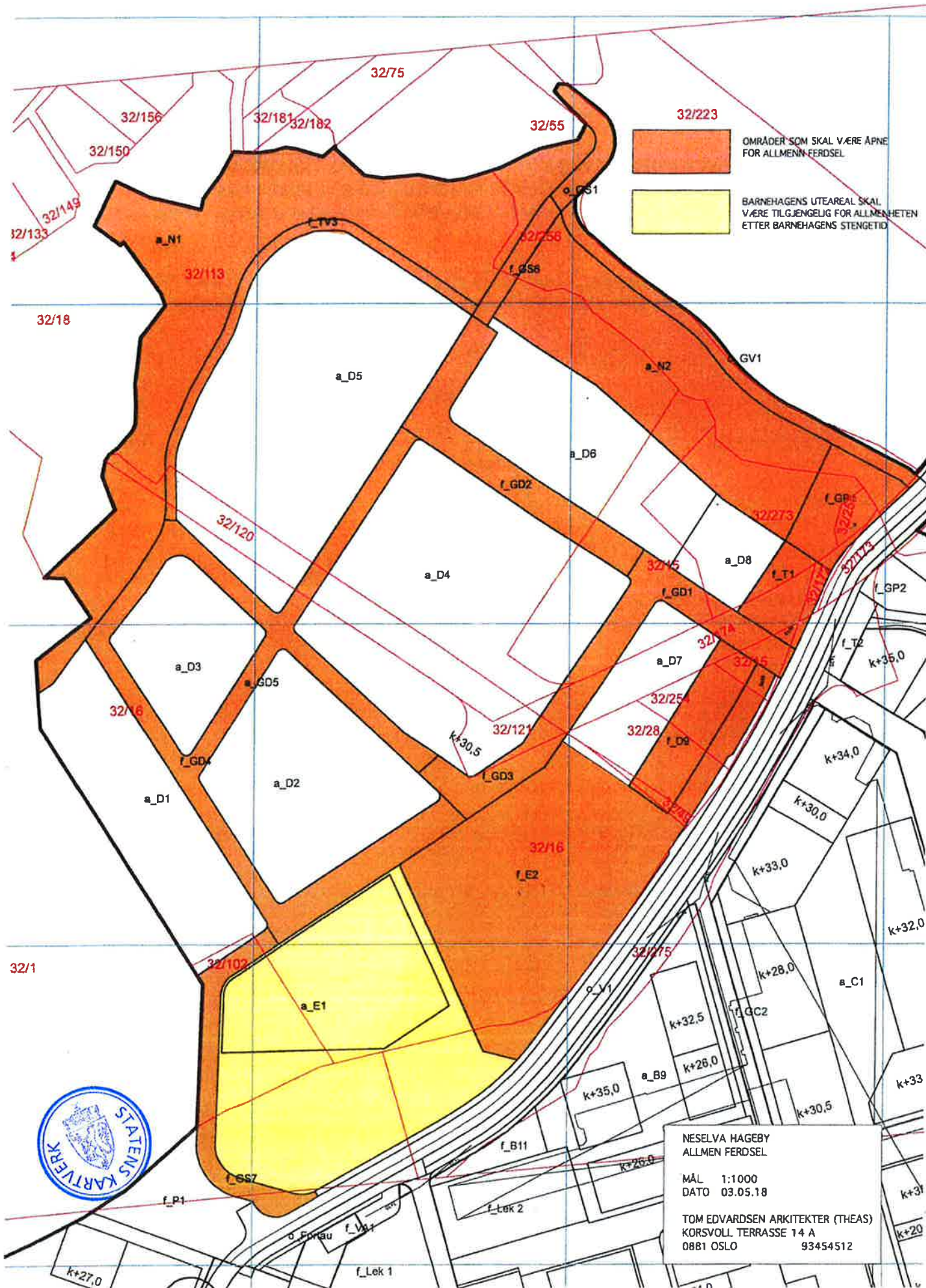
Sandvika, 7. mai 2018

Hjemmelshavere: Sandekra AS, org nr 980 916 871

  
Christen Sohlberg, fnr 031053 28523  
Styreleder

Retts kopi bekreftes  
Aud Kjersti Dalset Vienna  
AK

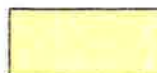




32/223



OMRÅDER SOM SKAL VÆRE ÅPNE FOR ALLMENN FERDSEL



BARNEHAGENS UTEAREAL SKAL VÆRE TILGJENGELIG FOR ALLMENN HETEN ETTER BARNEHAGENS STENGETID

NESELVA HAGEBY  
ALLMEN FERDSEL  
  
MÅL 1:1000  
DATO 03.05.18  
  
TOM EDVARDSEN ARKITEKTER (THEAS)  
KORSVOLL TERRASSE 14 A  
0881 OSLO 93454512





Rekvirert iht. følgebrev/  
rekvirert ikke oppgitt:  
980579883  
org.nr./fødselsnr.



Doknr: 2586097 Tinglyst: 12.06.2020  
STATENS KARTVERK

**OVERENSKOMST  
OM  
RETTIGHETER OG PLIKTER VED OPPFØRING, DRIFT OG  
VEDLIKEHOLD AV FRITTLIGGENDE NETTSTASJON (prefabrikkert  
kiosk)  
(STEDSEVARIG RETT)**

Mellom

**Elvia AS**  
(nedenfor kalt Netteier)

og

**Sandekra AS**  
(nedenfor kalt Grunneier)

Retur  
Elvia AS avd. Oslo  
v/Rettigheter  
Postboks 990 Skøyen  
0247 OSLO

Org.nr: 980 579 883

som Grunneier og hjemmelshaver av gnr. 32 og bnr. 16 i Asker kommune, med eiendomsadresse: Elvetangen 5 er det inngått slik overenskomst om rettighetserverv for plassering av nettstasjon med transformator, tilhørende apparater og kabelanlegg/luftledningsnett (nedenfor kalt anlegget).

Plassering av anlegget på eiendommen er vist på vedlagt kart datert 27/4-2020  
Nettstasjon nr.: D0486

For høyspenningsanlegget gjelder de bestemmelser som er fastsatt i Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

## 1 NETTEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

### 1.1 Bygging, drift, vedlikehold og fornyelse

Grunneier gir herved Netteier rett til bygging og evigvarende rett til plassering av nettstasjon og tilhørende kabelanlegg/luftledningsnett over eiendommen som vist på vedlagte kart. Retten omfatter også rett til å drifte, vedlikeholde og fornye nettstasjon med tilhørende kabelanlegg/luftledningsnett.

Netteier besørger oppføringen samt utfører og bekoster alt utvendig vedlikehold av nettstasjonen.

Netteier gis rett til, med minst mulig ulempe for Grunneier, å føre kabler ut fra nettstasjonen til andre kunder.

### 1.2 Transport og ferdsel

Netteier har rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for utøvelse av de i overenskomsten nevnte rettigheter.

Skader på veier og/eller eiendommen for øvrig som måtte oppstå på grunn av Netteiers transport eller ferdsel, er Netteier ansvarlig for å rette opp.

### **1.3 Opprydding**

Netteier plikter snarest mulig å rydde opp etter seg på anleggsstedet.

### **1.4 Byggeforbud og beplantning**

Grunneier har ikke rett til oppføring av noen form for bebyggelse, beplantning eller oppfylling av masse som kan være til skade eller til hinder for drift og vedlikehold av nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg. Grunneier må innhente skriftlig tillatelse av Netteier for å iverksette byggetiltak nærmere nettstasjonen enn 5 meter. Dette for at nødvendige forskriftsmessige tiltak kan iverksettes før bygging påbegynnes. Det tillates derimot ikke byggetiltak nærmere nettstasjonen enn 1,5 meter.

## **2 GRUNNEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER**

### **2.1 Arbeid nær nettstasjon/kabelanlegget**

Grunneier er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører anlegget f.eks. ved sprengningsarbeid, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandringer mm.

Før slike arbeider iverksettes, skal Grunneier varsle Netteier, som snarest og senest innen 3 dager, anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak med tanke på anlegget. Kostnader Netteier får ved å bistå Grunneier med sikkerhetstiltak med tanke på anlegget, bæres av Netteier.

### **2.2 Flytting av nettstasjon/kabelanlegg**

Dersom Grunneier, uavhengig av årsak, ønsker å få nettstasjonen eller tilhørende kabelanlegg/luftledningsnett flyttet, må han selv bære omkostningene med dette. Grunneier kan ikke kreve flytting av anlegget før Netteier eller han selv har skaffet annen egnet plass for nettstasjonen på eiendommen. Slik plass skal Netteier og Grunneier i fellesskap forsøke å fremskaffe uten ugrunnet opphold. Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre.

Dersom Netteiers behov for nettstasjonen faller bort, skal Netteier fjerne nettstasjonen og planere og istandsette terrenget. Omkostningene med dette bæres av Netteier.

## **3 ERSTATNING**

### **3.1 Netteiers erstatningsplikt**

Erstatning for klausulering av og inngrep i grunnen, for Grunneiers ulemper og tap av ethvert slag, for rett til bruk av eksisterende veier, samt Grunneiers avståelse av rettigheter i henhold til denne overenskomst, fastsettes et beløp en gang for alle.

For denne eiendommen er erstatningen avtalt til kr. 0.

Erstatningsbeløpet utbetales Grunneier uten unødig opphold når overenskomsten er underskrevet av partene.

### **3.2 Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn**

Skader og ulemper som Netteier måtte forårsake under bygging av anlegget eller senere, og som det ikke er tatt hensyn til ved fastsettelse av engangserstatningen i denne avtale, utbedres eller erstattes av Netteier. Dersom enighet om utbedring eller erstatning ikke oppnås, avgjøres erstatningsspørsmålet ved rettslig skjønn.



## 4 ALMINNELIGE BESTEMMELSER

### 4.1 Tvister

Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jfr. Lov om skjønn og ekspropriasjonssaker (Skjønnsprosessloven) av 1. juni 1917 nr. 1.

Dersom partene er enige, kan tvister om gyldigheten eller tolkningen av nærværende avtale og for øvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres ved voldgift, jfr. Lov om voldgift (Voldgiftsloven) av 14. mai 2004 nr. 25.

### 4.2 Tinglysning

Grunneier samtykker i at denne overenskomsten kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Netteier betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen. Sletting kan kun skje ved samtykke fra Netteier.


## 5 SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER

Ingen særskilte avtalebestemmelser er avtalt.

Denne overenskomst er utstedt i 3 - tre - eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar. Det tredje eksemplaret undertegnes av partene og benyttes som tinglysingsgjenpart.

Sted: Oslo Dato: 3/4-20

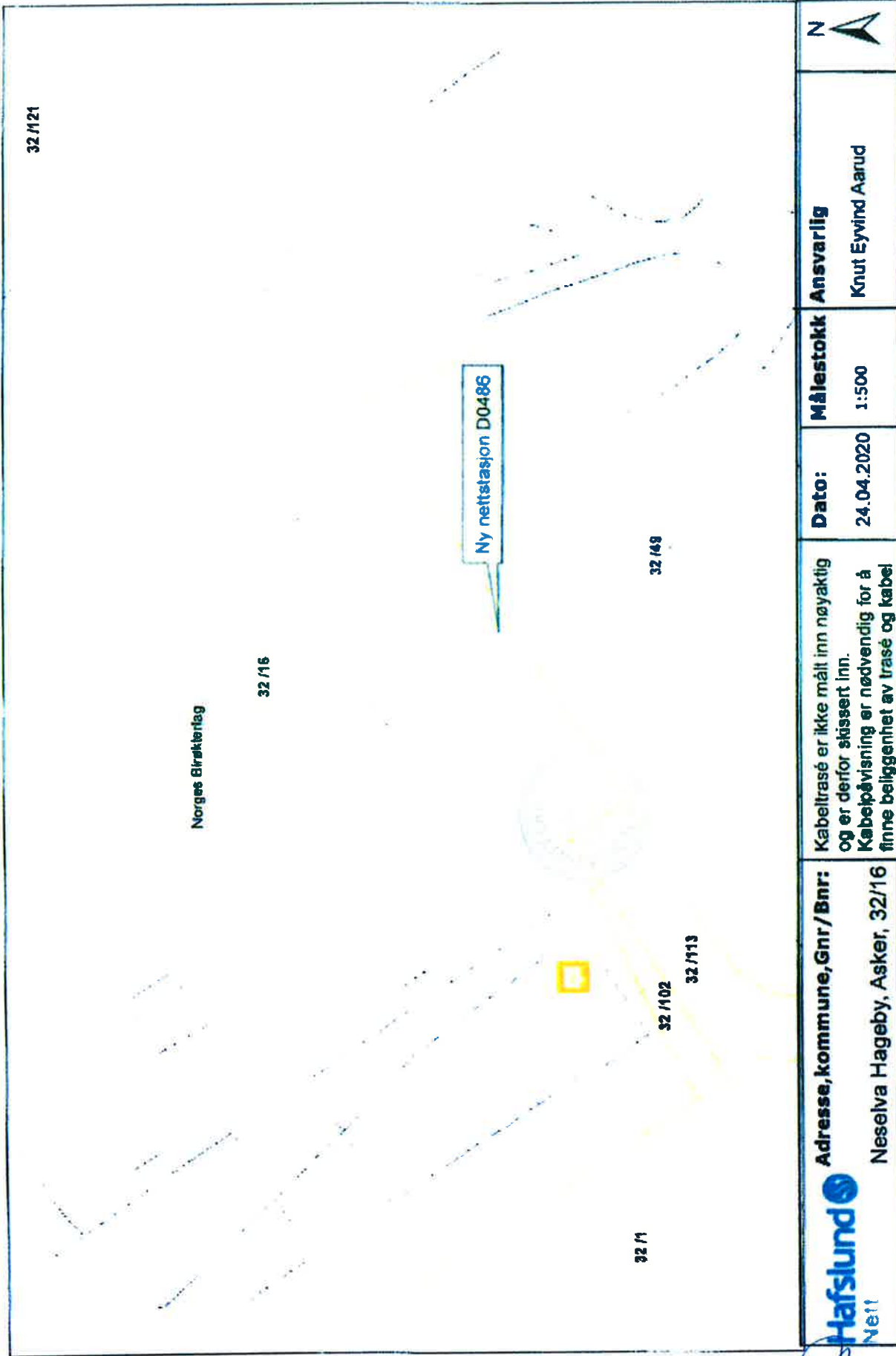
Sted: Oslo Dato: 10/5-2020

Grunneier1 signatur:	<u>Sandbakkas</u> 
(Blokkbokst.):	<u>CHRISTENSØHLBERG</u>
Foretaksnr./ personnr.:	<u>980916871</u>
Grunneier 2 signatur:	
(Blokkbokst.):	
Foretaksnr./ personnr.:	
Gr.eier3 signatur:	
(Blokkbokst.):	
Foretaksnr./ personnr.:	

<b>Elvia AS</b> <b>NO 980 489 698 MVA</b>	
Leder signatur:	
(Blokkbokst.):	<u>Berit Letting</u>
Saksbeh., signatur:	
(Blokkbokst.):	<u>AARUD KNUT EYVIND</u>

27/4 - 2020

# Overenskomst



32/121

Norges Birakterlag

32/16

Ny netstasjon D0486

32/49

32/1

32/102

32/113



Adresse, kommune, Gnr/Bnr:

Neselva Hageby, Asker, 32/16

Kabeltrasé er ikke målt inn nøyaktig og er derfor skissert inn.

Kabelpøvisning er nødvendig for å finne beliggenhet av trasé og kabel

Dato:

24.04.2020

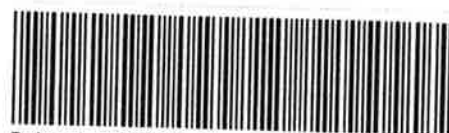
Målestokk

1:500

Ansvarlig

Knut Eyvind Aarud





Doknr: 3287379 Tinglyst: 05.11.2020  
STATENS KARTVERK

## Avtale

Mellom

**Asker kommune**

**Org. 944 382 038**

og

**Billingsstad Energi**

**Org.nr 921 660 944**

om

samordning av ledninger i grunnen

### 1. Bakgrunnen for avtalen

I planområde Vestre Billingsstad med plan ID 2014003 skal det etableres en felles infrastruktur, blant annet VA-rør og fjernvarmerør. I henholdt til §15-7(3) a, § 15-8 (4) b, TEK17 og VA-norm til Asker kommune skal minimum avstand til VA-rør være minimum 3m fra rør mindre enn Ø500mm, og 5m fra rør som er Ø500mm eller mer.

Under detaljprosjekteringen ble det avdekket strekninger hvor avstand mellom VA-rør og fjernvarmerør ikke lot seg overholde. Senere ble omfanget redusert ved å prosjektere kompensierende tiltak, slik at avstand kan reduseres uten negative konsekvenser for verken VA-rør eller fjernvarmerør. Tilgjengelighet til senere vedlikehold er sikret med prosjekterte kompensierende tiltak.

Det er fortsatt noen strekninger hvor avstandskravet verken er oppnådd, eller hvor det ikke er oppnådd løsning som ivaretar de ovennevnte hensyn gjennom kompensierende tiltak. Det er derfor blitt utarbeidet tegninger som viser alle forskjellige strekninger merket med avtalt farge (vedlagt, R200, R201, R202, R203, R204, R205):

- Grønn merking - påkrevd avstand overholdt,
- Gul merking - sikkerheten og tilgjengeligheten til VA-rør ivaretatt,
- Rød merking («Rød sone») - avstand ikke overholdt, umulig med kompensierende tiltak innen rimelig omfang.

Forhold i rød sone reguleres av denne avtalen.

Reguleringene i denne avtalen bygger på en underliggende forutsetning om at begge parter i avtalen skal vise aktsomhet for hverandres rør/ledninger.

### 2. Innhold

- Varselnett skal legges ut langs hele rørtrase for fjernvarme i hele planområdet, ett over hvert rør. Varselsnettet skal merkes med FJERNVARME.
- Eier av VA-anlegg, eller den som på dennes vegne, utfører grave- eller vedlikeholdsarbeid i rød sone, skal varsle eier av fjernvarme i rimelig tid på forhånd slik at påvisning av fjernvarmerør og vurdering av eventuelle tiltak kan finne sted.



Rett kopi bekreftes

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'TECJ' and 'TJS'.



KOMMUNALTEKNIKK

- Dersom kommunen må gjennomføre avbøtende tiltak for å sikre fjernvarmerør under reparasjon/vedlikehold av sitt VA-anlegg, skal ekstra kostnader forbundet med det dekkes av eier av fjernvarmerør. Eier av VA-anlegg skal så langt praktisk mulig gi eier av fjernvarmerør mulighet til å kommentere og eventuelt justere på de avbøtende tiltakene og tilhørende kostnadskonsekvenser, innen en rimelig frist.
- Ved akutte reparasjoner hvor kommunen må iverksette umiddelbare tiltak for å sikre forsyning av VA, vil eier av fjernvarmeanlegget bli informert så fort det lar seg gjøre og faktureres for merkostnader forårsaket av sikring av fjernvarmeanlegget.
- Skade som måtte oppstå på fjernvarmeanlegget som følge av brudd/vannlekkasje på VA-rør, fordi fjernvarme rør ligger nærmere vann- og avløpsledning enn avstandskravet på 3 m, er kommunen uvedkommende.
- Dersom hensyn knyttet til VA-nett pga. sitt endrede behov tilsier det, kan kommunen kreve, at deler av fjernvarmerør i rød sone tilpasses (flyttes) innen en rimelig frist. En slik vurdering skal skje i samarbeid med eier av fjernvarmerør (se kontaktpunkt i pkt.3) Kommunen dekker ingen kostnader for eier av fjernvarmerør knyttet til slik tilpasning (flytting).
- Eventuelt tap eller skade som oppstår hos tredjepart som følge av skade på fjernvarmeanlegg som ligger i rød sone som skyldes reparasjoner/ vedlikehold på kommunale vann - og avløpsledning er, er kommunen uvedkommende.
- Ved planlagte vedlikeholdsarbeider eller fornyelse av fjernvarmerør skal eier av VA nett varsles god tid i forveien. Arbeider skal utføres på en slik måte at de er til minst mulig ulempe for partene.
- Ved akutte reparasjoner av fjernvarmerør, skal eier av VA nett bli informert så fort det lar seg gjøre. Eventuelle skader som blir påført VA anlegget skal utbedres og bekostes av eier av fjernvarme.
- Kommunen eller dens entreprenør plikter å varsle eier av fjernvarmeanlegget dersom skade på fjernvarmerør oppdages (gjelder generelt). Ordinære drifts- og vedlikeholdsarbeider av offentlig veianlegg, f.eks. brøyting, kantklipping, grøfning gjennomføres uten varsling av eier av fjernvarmeanlegget.
- Avtalen gjelder den/de som til enhver tid eier fjernvarmeanlegget. Avtalen skal tinglyses på gnr/bnr 32/275, 32/274, 32/102, 32/16 32/104 og kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

AE TJS  
CTJ FER



KOMMUNALTEKNIKK

3. Kontaktpunkt:

Asker kommune, v/virksomhetsleder, Kari Ekerholt, mob. 93 62 48 96, epost kari.ekerholt@asker.kommune.no

Billingstad Energi, v/daglig leder, Per Just Skaret, mob. 92 28 25 53, epost per.just.skaret@enaktiva.no

4. Signatur:

Asker kommune

Billingstad Energi

Dato: 26/6-20 Sign: *Kari Ekerholt*

Dato: 28/5-19 Sign: *Ola Lindh*

v/virksomhetsleder, Kari Ekerholt

Ola Lindh  
Styrets leder

Per Just Skaret  
Styremedlem/adm.dir

5. Signatur fra grunnciere for tinglysning:

Eier av gnr/bnr 32/104, 32/275

JM NORGE AS,

Org nr: 829 350122

Sign: *Hans T. Landsværik*

HANS T. LANDSVÆRIK

Frode Brogren Lid

Eier av 32/16 og 32/102

SANDEKRA AS

Org nr: 189 16871

Sign: *Harald Taasen*

Eier av gnr/bnr 32/274, 32/275

BERGERVEIEN 24 AS,

Org nr: .....

Sign: *Katharina Hernes*

KATHARINA HERNES

*Harald Taasen*  
HARALD TAASEN

Eier av gnr/bnr 32/275

BERGERVEIEN 12 AS,

Org nr: 913 499 166

Sign: *Care Bryn Jensen*

CARE BRYNJENSEN

*Thorbjørn Barrett Selk*

Thorbjørn Barrett Selk

*Erik Reinæss*

ERIK REINÆSS



Asker  
kommune

KOMMUNALTEKNIKK

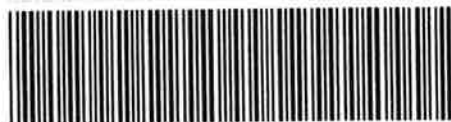
Eier av gnr/bnr 32/275  
ABB HOLDING AS,  
Org nr:.....

Sign:.....

Thorbjørn Barrett Sele



Handwritten initials and signature in the bottom right corner.



Doknr: 838488 Tinglyst: 07.07.2021  
STATENS KARTVERK

## OSLO OG ØSTRE VIKEN JORDSKIFTERETT

Bedriftsnr. 926726439

### Tinglysingsutdrag

Sak: 18-142893REN-JOOV/JLST VESTRE BILLINGSTAD  
Gnr.: 32 og 39  
Kommune: Asker  
Saken gjelder: Ny utforming av eiendom og alltidvarende bruksrett

Avsluttet ved jordskifteretten: 17.02.21



Rett kopi bekreftes

Malin Våg

*Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.*

Den 02.09.2019 avsa jordskifteretten dom med slik

**slutning:**

1. Grensen mellom gnr. 32 bnr. 1 og gnr. 32 bnr. 16 i Asker fastsettes i samsvar med jordskifterettens forslag av 27.05.19.
2. Sandekra AS skal sette opp gjerde i grensen i samsvar med bestemmelsene i reguleringsplanen.
3. Dommen settes til påanke straks.

Den 02.09.2019 avsa jordskifteretten jordskifteavgjørelse om merking og måling (grensebeskrivelse) for grensen mellom gnr. 32 bnr. 1 og gnr. 32 bnr. 16, jf. enighetsdom av 02.09.19.

Jordskifteavgjørelsen har slik:

**Grensebeskrivelse**

Grensepunktene er umerka punkt.

Grensepunktene er satellittmålt i koordinatsystem: Euref 89, sone 32N

Nøyaktigheten er i henhold til standard for stadfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser. Oppgitte koordinater (x, y) er i meter.

Koordinatene har en nøyaktighet tilsvarende områdetype 1, det vil si forventet presisjon bedre enn 0,1 meter.

De oppgitte avstandene er horisontalmål. Retningene er i forhold til kart nord med sirkelen delt i 400 gon. Dette gir nord = 0g, øst = 100g, sør = 200g og vest = 300g. Om ikke annet er presisert, går grensene i rette linjer mellom grensepunktene.

Bare de grensene som er beskrevet i denne grensebeskrivelsen blir fastsatt med rettslig bindende virkning i denne saken. Andre grenser som er lagt inn på kartet er tatt ut fra matrikkelkartet, og er ikke behandlet av jordskifteretten.

Venstre og høyre i grensebeskrivelsen nedenfor, er i forhold til retningen grensene har fra startpunkt til endepunkt.





## Grense 67

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 1

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 16

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
274	Umerket grensepunkt			6637793,53	582880,16
		363,34	88,35		
275	Umerket grensepunkt			6637867,63	582832,05
		395,34	21,22		
276	Umerket grensepunkt			6637888,79	582830,50
		58,25	21,89		
277	Umerket grensepunkt			6637902,14	582847,85
		361,98	14,97		
278	Umerket grensepunkt			6637914,52	582839,43

Fra punkt 5 går grensen videre til den treffer grensen mot gnr. 32 bnr. 18.



Jordskifteavgjørelsen har slik

### slutning:

1. Grensebeskrivelse for grense nr. 67 fastsettes slik det framgår ovenfor.
2. Jordskifteavgjørelsen settes til påanke straks.

Den 07.02.2020 avsa jordskifteretten jordskifteavgjørelse med slike

### Bruksordningsregler for arealer med felles bruk i jordskifteområdet

#### 1. EIENDOMMER

Bruksordningsreglene gjelder eiendommene gnr. 32 bnr. 274, gnr. 32 bnr. 276 (f\_VA1) (felt A), gnr. 32 bnr. 104 og gnr. 32 bnr. 282 (felt B), gnr. 32 bnr. 279 (felt C), gnr. 32 bnr. 16 (felt D), gnr. 32 bnr. 49 (barnehagetomta E1), gnr. 32 bnr. 273 (kollen f\_E2), gnr. 32 bnr. 15 (o\_GV2), gnr. 32 bnr. 258 (o\_TV4), gnr. 32 bnr. 275 (o\_V1), gnr. 32 bnr. 254 (o\_GS2), gnr. 32 bnr. 28 (f\_Lek 1 og f\_Lek2), gnr. 32 bnr. 102 (f\_P1), gnr. 32 bnr 113 (f\_GS7) og fremtidige eiendommer som fradeles disse.

#### 2. ADKOMST

Eiendommene gnr. 32 bnr. 247, gnr. 32 bnr. 276 (f\_VA1) (felt A), gnr. 32 bnr. 104 og gnr. 32 bnr. 282 (felt B), gnr. 32 bnr. 279 (felt C), gnr. 32 bnr. 16 (felt D), gnr. 32 bnr. 49 (barnehagetomta E1), gnr. 32 bnr. 273 (kollen f\_E2) har adkomstrett fram til eiendommene

over gnr. 32 bnr. 275 (veg o\_V1) i henhold til vedtatt reguleringsplan, utbyggingsavtale og rammetillatelse:

- Områdeplan for Vestre Billingstad 2014003, med tilhørende reguleringsplanbestemmelser, vedtatt 30.01.2018 av Asker kommune
- Utbyggingsavtale, godkjent av Asker kommunestyre 30.01.2018 sak nr. 8
- Rammetillatelser

Ved motstrid mellom disse dokumentene skal siste dokument ha forrang foran et eldre dokument.

## 2.A MIDLERTIDIG ADKOMST

Midlertidig adkomst i anleggsperioden for beboere, utrykningskjøretøy, varelevering, avfallshåndtering, samt midlertidig gang- og sykkelforbindelse løses iht. nevnte områdeplan, områdeplanbestemmelser, utbyggingsavtaler og rammetillatelser.

I den tid utbygger bruker anleggsmaskiner og anleggskjøretøy på adkomstveger, turveger og gang- og sykkelveger nevnt i første ledd, dekker utbygger kostnadene med ekstraordinært vedlikehold som følger av slik bruk.

All kjøring på veger nevnt i punkt 1 skal utøves på en aktsom måte.

## 3. PARKERINGSPLASS

Det etableres parkeringsplasser for bil, motorsykkel, el-bil mm, samt handicaplasser i henhold til vedtatt områdereguleringsplan, utbyggingsavtale og rammetillatelse:

- Områdeplan for Vestre Billingstad 2014003, med tilhørende reguleringsplanbestemmelser, vedtatt 30.01.2018 av Asker kommune
- Utbyggingsavtale, godkjent av Asker kommunestyre 30.01.2018 sak nr. 8
- Rammetillatelser

Ved motstrid mellom disse dokumentene skal siste dokument ha forrang foran et eldre dokument.

Plassene fordeles i samsvar med avtaler med kjøper og godkjent rammetillatelse.

Midlertidig parkeringsplasser på terrenget er etablerte gjennom privatrettslige avtaler.



## 4. BARNEHAGE

Det skal etableres en barnehage på gnr. 32 bnr. 49 (barnehagetomta E1)

Ansatte og brukere av gnr. 32 bnr. 49 (barnehagetomta E1) har rett til å benytte angitte parkeringsplasser innen gnr. 32 bnr. 102 (f\_P1). Retten gjelder 50% av parkeringsplassene og i tidsrommet 07.00 – 17.00. Parkeringsplassene angis i samråd mellom felt A og VBInfra (senere VBDrift).

Allmenhetens rett til å benytte barnehagens parkeringsplasser på P1, etter barnehagens stengtids, skal også tinglyses på det aktuelle gårds- og bruksnummer, før delområde A og felt

E1 og E2 kan få brukstillatelse. Rettigheten kan kun slettes etter samtykke fra Asker kommune.

Dersom barnehagen endrer åpningstid, skal VBInfra (senere VBDrift) godkjenne endret tidsrom for bruk av parkeringsplassene.

Barnehagens uteområder inkluderer taket på den del av eiendommen gnr. 32 bnr. 49 der energisentralen er lokalisert. I tillegg til dette har barnehagens brukere rett til opphold på gnr. 32 bnr. 273 (kollen f\_E2). Denne retten utelukker ikke allmennhetens rett til fri ferdsel.

Deler av uteoppholdsareal E2 kan brukes midlertidig som riggområde for delområdene C og D i anleggperioden. Riggområdet skal legges til rivningstomter og det skal tas hensyn til eksisterende vegetasjon og landskap, og tilbakeføres og opparbeides iht. godkjent utomhusplan.

## 5. BIL- OG SYKKELDELING

Det etableres parkeringsplasser til bilpool ordning og eventuelt privat sykkelpool ordning i henhold til utbyggingsavtalen. Utbyggerne etablerer min 2 bilpool plasser pr. 100 boliger innenfor planområdet ved overlevering av de enkelte felt og inngår avtale med leverandør på vegne av VBInfra senere VBDrift.

Avtalen for bilpool og eventuelt sykkelpool forvaltes og finansieres av VBInfra senere VBDrift.

Bilpool leverandør har rett til parkering av biler og sykler innenfor planområde på plassering anvist av VBInfra senere VBDrift. Hvis parkering og tilhørende installasjoner flyttes skal grunneier holdes skadesløs.

VBDrift har rett til å kjøpe eller leie flere p-plasser til markedspris fra beboerne eller utbyggerne for å sikre nødvendig kapasitet for bilpoolen forutsatt at det er tilgjengelige plasser.

Avtalen for bilpool ordningen har en bindingsperiode på min. 5 år regnet fra tidspunktet for midlertidig brukstillatelse for de enkelte byggetrinn.



## 6. KOSTNADER TIL DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Felt A, B, C og D deler kostnader til drift og vedlikehold på følgende fellesområder:

- F\_Lek1 og f\_lek2
- Kollen f\_E2
- Strøksaksene definert i reguleringsplanen f\_GB1, f\_GB5, f\_GC1, f\_GD1, f\_GD2,
- Friområder: N1, N2, N3, N4 og N5
- Gang- og sykkelveg: f\_GS6
- Parkeringsområde: f\_P1
- Torg: f\_T1, f\_T2 og f\_T3
- Gangveg: f\_GV1, f\_GV2 og f\_GV3
- Andre: f\_V6 og f\_fortau.

Felt A, B, og C deler kostnader til drift og vedlikehold på følgende fellesområder:

- Overvannshåndtering fra jordet (gnr 32 bnr 1) langs felt A (gnr 32 bnr 274). I henhold til avtale om håndtering av overvann, dato signert av Skjulestad 21.02.2019. Kostnader til drift og vedlikehold fordeles til sameiene etter eierbrøk for seksjonene med brukstillatelse.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA. For næringsseksjon er det fastsatt en vektet sameiebrøk.

Dersom en eller flere av næringsseksjonene ønsker utvidelse av avtale om drift og vedlikehold av tilliggende områder, bekostes dette av den aktuelle part.

#### 7. KABLER FOR STRØM, TELEFONI OG DATA

Den som til enhver tid leverer strøm, telefoni, TV- og datasignaler har vederlagsfri rett til å ha og legge kabler med tilhørende rørføringer på eller i grunnen på eiendommer nevnt under punkt 1. Ledningsveier har rett til fri adkomst for nødvendige vedlikeholds- reparasjonsarbeider. Det påhviler ledningseier å holde grunneier skadesløs når nytt kabelnett etableres og hvis det må inspireres, utbedres, flyttes eller lignende. Ledningseier har vederlagsfri rett til nødvendig adkomst til tekniske rom på eiendommer nevnt under punkt 1.

#### 8. FJERNVARME

Den som til enhver tid leverer fjernvarme har vederlagsfri rett til å ha og legge rør for fjernvarme i grunnen over eiendommene nevnt under punkt 1. Rettighetshaver har rett til fri adkomst til nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider. Det påhviler ledningseier å holde grunneier skadesløs når nytt røranlegg etableres og hvis rørføringer med mer må inspiseres, utbedres, flyttes eller lignende. Rettighetshaver har vederlagsfri rett til nødvendig adkomst til tekniske rom på alle eiendommene.

#### 9. VANN OG AVLØP

Eiendommene under punkt 1 skal ha evigvarende gjensidig bruksrett til vann- og avløpsanlegg som ligger på eiendommene og frem til kommunalt påkoblingspunkt.

Brukshaverne er forpliktet til å dekke kostnader til drift og vedlikehold av anlegget frem til kommunalt påkoblingspunkt, med lik andel på hver.



#### 10. ALLMENNHETEN

Allmennheten har rett til å ferdes på private gatetun, strøksaksene, gang- og sykkelveier, felles park- og grøntanlegg, felles uteoppholdsarealer, stier/turveier, nærmiljøanlegg, ballbaner, lekeplasser, barnehagens uteoppholdsareal etter barnehagens stengetid, naturområder og torg.

Områdeplan for Vestre Billingstad 2014003, med tilhørende reguleringsplanbestemmelser, vedtatt 30.01.2018 av Asker kommune.

## 11. RETTIGHETER

Det enkelte felt har rett til å grave frem underjordiske konstruksjoner for vedlikehold og utbedringer av egne anlegg. Dette fordrer fullstendig tilbakestilling av arealet slik det var før tiltaket.

VBInfra vil inngå avtale med Asker kommune om rettigheter til fremtidig rehabilitering av offentlig hovedledningsanlegg i strøksakser og gatetun.

Og slike:

### Grenser

Grensepunktene er umerkede punkt.

Koordinatene har en nøyaktighet tilsvarende områdetype 1, det vil si forventet presisjon bedre enn 0,1 meter.

De oppgitte avstandene er horisontalmål. Retningene er i forhold til kart nord med sirkelen delt i 400 gon. Dette gir nord = 0g, øst = 100g, sør = 200g og vest = 300g. Om ikke annet er presisert, går grensene i rette linjer mellom grensepunktene.

Bare de grensene som er beskrevet i denne grensebeskrivelsen blir fastsatt med rettslig bindende virkning i denne saken. Andre grenser som er lagt inn på kartet er tatt ut fra matrikkelkartet, og er ikke behandlet av jordskifteretten.

Venstre og høyre i grensebeskrivelsen nedenfor, er i forhold til retningen grensene har fra startpunkt til endepunkt.

Grensene er gjengitt på kart i målestokk: 1:700, som følger som vedlegg til denne avgjørelsen.



### Grensebeskrivelse

Grense 1

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 274

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 102

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
18	Umerket grensepunkt			6637701,47	582891,06
		322,10	44,92		
289	Umerket grensepunkt			6637716,75	582848,82

Grense 2

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 274

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 254

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
3	Umerket grensepunkt			6637574,80	582978,24
		66,42	8,34		
4	Umerket grensepunkt			6637579,00	582985,45
		Bue med radius 26,50 meter (59,12 6,19)			
5	Umerket grensepunkt			6637582,71	582990,41
		Bue med radius 3,00 meter (8,04 3,73)			
6	Umerket grensepunkt			6637586,41	582990,88
		Bue med radius 18,00 meter (371,55 5,07)			
7	Umerket grensepunkt			6637590,98	582988,69
		380,84	5,94		
8	Umerket grensepunkt			6637596,65	582986,93
		382,14	84,65		
9	Umerket grensepunkt			6637677,99	582963,49

Grense 3

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 274

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 28

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
9	Umerket grensepunkt			6637677,99	582963,49
		322,52	8,89		
10	Umerket grensepunkt			6637681,07	582955,15
		222,50	1,99		
11	Umerket grensepunkt			6637679,20	582954,46
		322,54	22,64		
12	Umerket grensepunkt			6637687,05	582933,22
		22,80	2,00		
13	Umerket grensepunkt			6637688,92	582933,92
		322,57	31,50		
14	Umerket grensepunkt			6637699,85	582904,38



Grense 4

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 274

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 275

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
14	Umerket grensepunkt			6637699,85	582904,38
				Bue med radius 32,50 meter	
			(256,20 2,32)		
15	Umerket grensepunkt			6637698,38	582902,59
		322,50	5,00		
16	Umerket grensepunkt			6637700,11	582897,90
		250,39	1,17		
17	Umerket grensepunkt			6637699,29	582897,07
		322,15	6,39		
18	Umerket grensepunkt			6637701,47	582891,06

Grense 5

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 102

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 113

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
22	Umerket grensepunkt			6637719,84	582900,36
		318,99	6,09		
25	Umerket grensepunkt			6637721,63	582894,54
				Bue med radius 17,00 meter	
			(359,92 20,96)		
26	Umerket grensepunkt			6637738,57	582882,20
		2,18	4,96		
27	Umerket grensepunkt			6637743,53	582882,37



#### Grense 6

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 102

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 275

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
18	Umerket grensepunkt			6637701,47	582891,06
			Bue med radius 33,50 meter (52,79 7,42)		
19	Umerket grensepunkt			6637706,48	582896,53
			Bue med radius 5,00 meter (9,24 6,43)		
20	Umerket grensepunkt			6637712,84	582897,46
		368,69	4,59		
21	Umerket grensepunkt			6637716,89	582895,29
		66,45	5,87		
22	Umerket grensepunkt			6637719,84	582900,36

#### Grense 7

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 28

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 254

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
9	Umerket grensepunkt			6637677,99	582963,49
		382,08	46,84		
42	Umerket grensepunkt			6637722,99	582950,48
			Bue med radius 4,00 meter (333,96 4,62)		
43	Umerket grensepunkt			6637725,34	582946,50

#### Grense 8

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 28

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 276

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
43	Umerket grensepunkt			6637725,34	582946,50
		197,09	6,36		
44	Umerket grensepunkt			6637718,99	582946,79
			Bue med radius 4,00 meter (232,05 4,17)		
45	Umerket grensepunkt			6637715,34	582944,78
		266,84	23,39		
46	Umerket grensepunkt			6637703,70	582924,49
		366,70	6,85		
47	Umerket grensepunkt			6637709,63	582921,07





Grense 9

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 28

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 275

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
47	Umerket grensepunkt			6637709,63	582921,07
		267,19	15,16		
48	Umerket grensepunkt			6637702,16	582907,88
		Bue med radius 32,50 meter (262,88 4,19)			
14	Umerket grensepunkt			6637699,85	582904,38

Grense 11

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 254

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 28

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
57	Umerket grensepunkt			6637701,37	582963,00
		382,15	24,03		
58	Umerket grensepunkt			6637724,46	582956,35

Grense 12

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 28

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
58	Umerket grensepunkt			6637724,46	582956,35
		82,33	45,62		
60	Umerket grensepunkt			6637736,96	583000,22
		182,29	23,99		
61	Umerket grensepunkt			6637713,89	583006,81
		282,28	45,56		
57	Umerket grensepunkt			6637701,37	582963,00

Grense 13

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 254

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 104

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
50	Umerket grensepunkt			6637693,24	582965,34
		382,16	8,46		
57	Umerket grensepunkt			6637701,37	582963,00



Grense 14

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 254

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
49	Umerket grensepunkt			6637600,43	582992,07
		181,12	7,91		
62	Umerket grensepunkt			6637592,87	582994,38
		Bue med radius 12,00 meter (142,33 13,65)			
64	Umerket grensepunkt			6637584,45	583005,12
		103,83	63,91		
65	Umerket grensepunkt			6637580,61	583068,91

Grense 15

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 103

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 254

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
65	Umerket grensepunkt			6637580,61	583068,91
		205,94	6,01		
66	Umerket grensepunkt			6637574,63	583068,35
		303,87	9,56		
67	Umerket grensepunkt			6637575,21	583058,81

Grense 17

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 174

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 104

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
179	Umerket grensepunkt			6637594,79	583125,89
		382,29	6,73		
178	Umerket grensepunkt			6637601,27	583124,04

Grense 18

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 174

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
186	Umerket grensepunkt			6637636,94	583193,93
		182,31	9,37		
187	Umerket grensepunkt			6637627,93	583196,50



Grense 19

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 174

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
193	Umerket grensepunkt			6637662,55	583258,33
		182,37	7,95		
194	Umerket grensepunkt			6637654,90	583260,50

Grense 20

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 174

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 103

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
74	Umerket grensepunkt			6637574,03	583052,15
		88,86	6,76		
67	Umerket grensepunkt			6637575,21	583058,81

Grense 22

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 16

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 113

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
76	Umerket grensepunkt			6637790,55	582882,12
		63,34	25,70		
77	Umerket grensepunkt			6637804,55	582903,68
		Bue med radius 2,00 meter			
		(39,90	1,43)		
78	Umerket grensepunkt			6637805,71	582904,52
		162,73	6,62		
79	Umerket grensepunkt			6637800,19	582908,18



Grense 23

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 113

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 49

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
86	Umerket grensepunkt			6637723,22	582920,21
		292,06	6,29		
84	Umerket grensepunkt			6637722,44	582913,97
		318,07	18,51		
83	Umerket grensepunkt			6637727,62	582896,21
		Bue med radius 11,00 meter			
		(360,07	13,49)		
82	Umerket grensepunkt			6637738,54	582888,29
		2,07	45,64		
81	Umerket grensepunkt			6637784,16	582889,77
		Bue med radius 8,00 meter			
		(32,71	7,41)		
80	Umerket grensepunkt			6637790,61	582893,41
		63,35	17,60		
79	Umerket grensepunkt			6637800,19	582908,18

Grense 24

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 275

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 113

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
86	Umerket grensepunkt			6637723,22	582920,21
		167,35	2,00		
87	Umerket grensepunkt			6637721,48	582921,19
		267,09	10,93		
88	Umerket grensepunkt			6637716,08	582911,69
		Bue med radius 8,00 meter			
		(316,85	11,24)		
89	Umerket grensepunkt			6637719,02	582900,84
		366,28	0,95		
22	Umerket grensepunkt			6637719,84	582900,36



Grense 25

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 16

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 49

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
79	Umerket grensepunkt			6637800,19	582908,18
		63,33	45,07		
90	Umerket grensepunkt			6637824,74	582945,97

Grense 26

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 273

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 49

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
90	Umerket grensepunkt			6637824,74	582945,97
		172,12	64,08		
91	Umerket grensepunkt			6637766,70	582973,15
		115,26	11,45		
92	Umerket grensepunkt			6637763,98	582984,27

Grense 27

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 275

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 49

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
92	Umerket grensepunkt			6637763,98	582984,27
		Bue med radius 90,00 meter (257,79 26,47)			
95	Umerket grensepunkt			6637747,69	582963,41
		267,19	49,65		
86	Umerket grensepunkt			6637723,22	582920,21



Grense 28

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 16

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 273

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
90	Umerket grensepunkt			6637824,74	582945,97
		63,33	55,76		
96	Umerket grensepunkt			6637855,11	582992,74
		37,43	9,19		
97	Umerket grensepunkt			6637862,76	582997,84
		137,05	24,85		
98	Umerket grensepunkt			6637849,10	583018,60
		36,09	28,06		
99	Umerket grensepunkt			6637872,77	583033,67
		36,51	26,46		
102	Umerket grensepunkt			6637895,00	583048,03
		136,78	20,78		
106	Umerket grensepunkt			6637883,65	583065,44

Grense 29

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 275

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 273

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
106	Umerket grensepunkt			6637883,65	583065,44
		Bue med radius 394,50 meter			
		(231,53	28,13)		
108	Umerket grensepunkt			6637858,90	583052,07
		268,64	1,54		
109	Umerket grensepunkt			6637858,17	583050,71
		236,27	25,73		
285	Umerket grensepunkt			6637836,50	583036,83
		238,65	8,89		
110	Umerket grensepunkt			6637829,20	583031,76
		203,41	1,50		
111	Umerket grensepunkt			6637827,70	583031,68
		240,11	67,73		
112	Umerket grensepunkt			6637772,97	582991,77
		Bue med radius 90,00 meter			
		(244,25	11,71)		
92	Umerket grensepunkt			6637763,98	582984,27



Grense 30

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 16

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 275

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
106	Umerket grensepunkt			6637883,65	583065,44
		136,81	1,99		
113	Umerket grensepunkt			6637882,56	583067,11
		28,56	10,08		
114	Umerket grensepunkt			6637891,64	583071,48
		27,14	26,92		
116	Umerket grensepunkt			6637916,15	583082,61
		Bue med radius 33,00 meter (41,05 11,15)			
117	Umerket grensepunkt			6637925,06	583089,31
		51,79	12,50		
118	Umerket grensepunkt			6637933,65	583098,40

Grense 32

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 275

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
119	Umerket grensepunkt			6637923,05	583103,18
		251,73	8,96		
120	Umerket grensepunkt			6637916,89	583096,67
		Bue med radius 21,00 meter (238,77 8,40)			
142	Umerket grensepunkt			6637910,00	583091,86



## Grense 33

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 279

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 275

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
142	Umerket grensepunkt			6637910,00	583091,86
		227,01	27,36		
125	Umerket grensepunkt			6637885,06	583080,60
		229,05	9,76		
126	Umerket grensepunkt			6637876,30	583076,30
		134,98	1,51		
127	Umerket grensepunkt			6637875,51	583077,59
		Bue med radius 445,50 meter			
		(234,64	64,90)		
130	Umerket grensepunkt			6637819,98	583043,99
		240,20	0,83		
131	Umerket grensepunkt			6637819,31	583043,50
		382,33	1,93		
132	Umerket grensepunkt			6637821,17	583042,97
		239,87	6,17		
174	Umerket grensepunkt			6637816,17	583039,36

## Grense 34

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 275

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
174	Umerket grensepunkt			6637816,17	583039,36
		239,87	2,98		
133	Umerket grensepunkt			6637813,76	583037,61
		182,38	1,90		
134	Umerket grensepunkt			6637811,93	583038,13
		240,11	58,78		
135	Umerket grensepunkt			6637764,44	583003,50
		Bue med radius 104,50 meter			
		(253,64	44,12)		
140	Umerket grensepunkt			6637735,08	582970,57
		267,21	16,69		
141	Umerket grensepunkt			6637726,86	582956,05





**Grense 35**

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 254

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 104

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
58	Umerket grensepunkt			6637724,46	582956,35
		382,16	0,69		
143	Umerket grensepunkt			6637725,12	582956,16
		Bue med radius 4,00 meter			
		(395,98	1,74)		
141	Umerket grensepunkt			6637726,86	582956,05

**Grense 36**

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 254

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 275

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
141	Umerket grensepunkt			6637726,86	582956,05
		Bue med radius 4,00 meter			
		(38,76	3,46)		
142	Umerket grensepunkt			6637729,70	582958,03
		270,42	4,17		
288	Umerket grensepunkt			6637727,83	582954,30
		280,33	8,19		
43	Umerket grensepunkt			6637725,34	582946,50



Grense 38

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 258

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
144	Umerket grensepunkt			6637906,08	583097,74
		137,32	3,04		
145	Umerket grensepunkt			6637904,40	583100,27
		Bue med radius 2,00 meter			
		(122,92	0,91)		
146	Umerket grensepunkt			6637904,08	583101,12
		108,26	14,06		
147	Umerket grensepunkt			6637902,26	583115,06
		Bue med radius 6,00 meter			
		(142,58	6,14)		
150	Umerket grensepunkt			6637898,45	583119,88
		Bue med radius 37,50 meter			
		(154,15	25,96)		
151	Umerket grensepunkt			6637878,94	583137,00
		131,55	35,07		
152	Umerket grensepunkt			6637862,26	583167,85
		Bue med radius 38,00 meter			
		(154,60	28,19)		
153	Umerket grensepunkt			6637840,94	583186,29
		Bue med radius 24,50 meter			
		(195,29	12,45)		
154	Umerket grensepunkt			6637828,52	583187,21
		211,74	19,03		
155	Umerket grensepunkt			6637809,81	583183,72
		Bue med radius 47,50 meter			
		(185,25	33,92)		
156	Umerket grensepunkt			6637776,80	583191,51
		Bue med radius 35,50 meter			
		(150,52	12,89)		
157	Umerket grensepunkt			6637767,61	583200,55



## Grense 39

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 279

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 258

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
158	Umerket grensepunkt			6637766,57	583196,93
	Bue med radius 38,50 meter				
		(352,13	11,22)		
159	Umerket grensepunkt			6637774,77	583189,26
	Bue med radius 50,50 meter				
		(385,03	36,52)		
160	Umerket grensepunkt			6637810,28	583180,75
		11,76	19,12		
161	Umerket grensepunkt			6637829,07	583184,26
	Bue med radius 21,50 meter				
		(395,27	10,92)		
162	Umerket grensepunkt			6637839,96	583183,45
	Bue med radius 35,00 meter				
		(354,60	25,98)		
163	Umerket grensepunkt			6637859,61	583166,45
		331,55	35,09		
164	Umerket grensepunkt			6637876,30	583135,58
	Bue med radius 40,50 meter				
		(354,14	28,05)		
165	Umerket grensepunkt			6637897,38	583117,08
	Bue med radius 3,00 meter				
		(342,50	3,07)		
166	Umerket grensepunkt			6637899,28	583114,67
		308,34	19,21		
167	Umerket grensepunkt			6637901,79	583095,62
		29,16	4,79		
144	Umerket grensepunkt			6637906,08	583097,74

## Grense 40

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 279

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 104



Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
144	Umerket grensepunkt			6637906,08	583097,74
		337,42	7,06		
142	Umerket grensepunkt			6637910,00	583091,86

#### Grense 41

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 279

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
284	Umerket grensepunkt			6637809,94	583041,15
		382,16	6,49		
174	Umerket grensepunkt			6637816,17	583039,36

#### Grense 42

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 103

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
65	Umerket grensepunkt			6637580,61	583068,91
		Bue med radius 36,50 meter (93,75 11,53)			
175	Umerket grensepunkt			6637581,74	583080,38
		83,64	2,67		
176	Umerket grensepunkt			6637582,42	583082,97

#### Grense 43

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 174

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
176	Umerket grensepunkt			6637582,42	583082,97
		382,19	7,75		
177	Umerket grensepunkt			6637589,87	583080,83

#### Grense 44

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 103

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
179	Umerket grensepunkt			6637594,79	583125,89
		182,46	1,51		
180	Umerket grensepunkt			6637593,34	583126,30
		82,16	9,00		
181	Umerket grensepunkt			6637595,83	583134,95
		382,46	1,51		
182	Umerket grensepunkt			6637597,28	583134,54



Grense 45

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 174

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
182	Umerket grensepunkt			6637597,28	583134,54
		382,28	6,94		
183	Umerket grensepunkt			6637603,95	583132,63

Grense 46

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 103

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
187	Umerket grensepunkt			6637627,93	583196,50
		182,40	1,54		
188	Umerket grensepunkt			6637626,45	583196,92
		68,08	3,08		
189	Umerket grensepunkt			6637627,93	583199,62
		382,40	1,54		
190	Umerket grensepunkt			6637629,41	583199,20

Grense 47

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 174

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
190	Umerket grensepunkt			6637629,41	583199,20
		382,24	9,33		
191	Umerket grensepunkt			6637638,38	583196,63



**Grense 48**

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 103

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
194	Umerket grensepunkt			6637654,90	583260,50
		182,35	1,50		
195	Umerket grensepunkt			6637653,46	583260,91
		78,70	8,84		
196	Umerket grensepunkt			6637656,36	583269,26
		382,31	1,50		
197	Umerket grensepunkt			6637657,80	583268,85
		Bue med radius 144,00 meter			
		(74,26	21,86)		
198	Umerket grensepunkt			6637666,41	583288,95
		69,39	13,93		
199	Umerket grensepunkt			6637672,85	583301,30
		72,35	4,11		
200	Umerket grensepunkt			6637674,58	583305,03
		4,86	4,72		
201	Umerket grensepunkt			6637679,29	583305,39

**Grense 49**

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 100 bnr. 1

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
206	Umerket grensepunkt			6637711,14	583320,19
		390,71	7,43		
207	Umerket grensepunkt			6637718,49	583319,11

**Grense 50**

Eiendom til venstre: Gnr. 39 bnr. 155

Eiendom til høyre: Gnr. 100 bnr. 1

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
207	Umerket grensepunkt			6637718,49	583319,11
		390,71	8,11		
208	Umerket grensepunkt			6637726,52	583317,93
		Bue med radius 28,00 meter			
		(384,73	7,58)		
209	Umerket grensepunkt			6637733,88	583316,13
		376,14	9,07		
210	Umerket grensepunkt			6637742,32	583312,81



## Grense 52

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 15

Eiendom til høyre: Gnr. 100 bnr. 1

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
210	Umerket grensepunkt			6637742,32	583312,81
			Bue med radius 9,00 meter (105,69 2,24)		
211	Umerket grensepunkt	376,45	6,97	6637742,12	583315,04
212	Umerket grensepunkt	317,09	2,38	6637748,62	583312,52
213	Umerket grensepunkt			6637749,25	583310,23

## Grense 53

Eiendom til venstre: Gnr. 39 bnr. 155

Eiendom til høyre: Gnr. 100 bnr. 1

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
213	Umerket grensepunkt			6637749,25	583310,23
			Bue med radius 26,50 meter (387,84 4,63)		
214	Umerket grensepunkt	393,42	32,28	6637753,80	583309,35
215	Umerket grensepunkt			6637785,91	583306,02
			Bue med radius 26,00 meter (399,04 4,65)		
216	Umerket grensepunkt	4,52	10,01	6637790,56	583305,95
217	Umerket grensepunkt			6637800,54	583306,66
			Bue med radius 27,00 meter (398,89 4,01)		
218	Umerket grensepunkt	393,45	11,88	6637804,55	583306,59
219	Umerket grensepunkt			6637816,37	583305,37
			Bue med radius 10,00 meter (13,08 6,08)		
220	Umerket grensepunkt	31,92	5,33	6637822,32	583306,61
221	Umerket grensepunkt			6637826,99	583309,17



## Grense 54

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 15

Eiendom til høyre: Gnr. 39 bnr. 155

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
213	Umerket grensepunkt			6637749,25	583310,23
		317,09	10,61		
222	Umerket grensepunkt			6637752,06	583300,00
		Bue med radius 26,00 meter (305,96 9,04)			
223	Umerket grensepunkt			6637752,91	583291,00
		294,81	19,48		
224	Umerket grensepunkt			6637751,32	583271,58
		Bue med radius 13,00 meter (323,91 11,45)			
225	Umerket grensepunkt			6637755,52	583260,93
		352,89	15,10		
226	Umerket grensepunkt			6637766,67	583250,75
		Bue med radius 3,00 meter (317,55 3,16)			
227	Umerket grensepunkt			6637767,53	583247,71
		282,31	12,83		
228	Umerket grensepunkt			6637764,01	583235,37

## Grense 55

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 15

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 104

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
228	Umerket grensepunkt			6637764,01	583235,37
		282,17	12,59		
229	Umerket grensepunkt			6637760,53	583223,27
		133,31	5,48		
230	Umerket grensepunkt			6637757,79	583228,02
		182,45	2,06		
231	Umerket grensepunkt			6637755,81	583228,58
		82,24	12,20		
232	Umerket grensepunkt			6637759,17	583240,31





Grense 56

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 15

Eiendom til høyre: Gnr. 39 bnr. 155

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
232	Umerket grensepunkt			6637759,17	583240,31
		82,24	6,94		
233	Umerket grensepunkt			6637761,08	583246,98
		Bue med radius 1,00 meter (117,80 1,05)			
234	Umerket grensepunkt			6637760,79	583247,99
		152,89	12,62		
235	Umerket grensepunkt			6637751,47	583256,50
		Bue med radius 19,00 meter (123,88 16,73)			
236	Umerket grensepunkt			6637745,34	583272,07
		94,79	7,81		
237	Umerket grensepunkt			6637745,98	583279,85

Grense 57

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 15

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 104

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
237	Umerket grensepunkt			6637745,98	583279,85
		94,78	3,32		
238	Umerket grensepunkt			6637746,25	583283,16

Grense 58

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 15

Eiendom til høyre: Gnr. 39 bnr. 155

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
238	Umerket grensepunkt			6637746,25	583283,16
		94,85	8,36		
239	Umerket grensepunkt			6637746,93	583291,49
		Bue med radius 20,00 meter (105,99 6,96)			
240	Umerket grensepunkt			6637746,27	583298,42
		117,06	14,92		
210	Umerket grensepunkt			6637742,32	583312,81



**Grense 59**

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 39 bnr. 155

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
244	Umerket grensepunkt			6637739,29	583280,54
		22,94	7,44		
238	Umerket grensepunkt			6637746,25	583283,16

**Grense 60**

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 39 bnr. 155

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
237	Umerket grensepunkt			6637745,98	583279,85
		222,81	8,02		
245	Umerket grensepunkt			6637738,47	583277,04

**Grense 61**

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 103

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 239

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
74	Umerket grensepunkt			6637574,03	583052,15
		190,20	10,10		
250	Umerket grensepunkt			6637564,05	583053,70
		90,11	1,80		
251	Umerket grensepunkt			6637564,33	583055,48
		Bue med radius 6,75 meter (140,76 9,64)			
252	Umerket grensepunkt			6637558,57	583063,22
		191,39	2,33		
253	Umerket grensepunkt			6637556,26	583063,53
		91,44	7,68		
254	Umerket grensepunkt			6637557,29	583071,14



**Grense 62**

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 103

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 120

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
254	Umerket grensepunkt			6637557,29	583071,14
		50,85	12,79		
255	Umerket grensepunkt			6637566,21	583080,30
		380,90	3,62		
256	Umerket grensepunkt			6637569,67	583079,23
		Bue med radius 100,00 meter (84,51 7,70)			
257	Umerket grensepunkt			6637571,52	583086,70
		82,12	4,94		
258	Umerket grensepunkt			6637572,89	583091,45
		250,83	5,92		
259	Umerket grensepunkt			6637568,76	583087,21

**Grense 63**

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 239

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 120

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
259	Umerket grensepunkt			6637568,76	583087,21
		250,83	19,51		
260	Umerket grensepunkt			6637555,14	583073,23
		350,90	3,00		
254	Umerket grensepunkt			6637557,29	583071,14



Grense 64

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 103

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 239

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
259	Umerket grensepunkt			6637568,76	583087,21
		Bue med radius 617,50 meter (82,75 59,20)			
262	Umerket grensepunkt	76,64	14,11	6637584,60	583144,25
263	Umerket grensepunkt	80,18	6,05	6637589,66	583157,42
264	Umerket grensepunkt	72,32	5,28	6637591,52	583163,18
265	Umerket grensepunkt	64,55	12,45	6637593,74	583167,97
266	Umerket grensepunkt	59,20	6,87	6637600,32	583178,54
267	Umerket grensepunkt	63,76	9,79	6637604,43	583184,05
268	Umerket grensepunkt			6637609,71	583192,30

Grense 66

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 103

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 246

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
272	Umerket grensepunkt	86,00	16,34	6637638,05	583261,56
273	Umerket grensepunkt			6637641,62	583277,51

Grense 67

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 1

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 16

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
274	Umerket grensepunkt	363,34	88,35	6637793,53	582880,16
275	Umerket grensepunkt	395,34	21,22	6637867,63	582832,05
276	Umerket grensepunkt	58,25	21,89	6637888,79	582830,50
277	Umerket grensepunkt	361,98	14,97	6637902,14	582847,85
278	Umerket grensepunkt			6637914,52	582839,43



**Grense 68**

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 276

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 275

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
43	Umerket grensepunkt			6637725,34	582946,50
		279,78	0,77		
49	Umerket grensepunkt			6637725,10	582945,77
		Bue med radius 10,00 meter (273,82 2,05)			
50	Umerket grensepunkt			6637724,28	582943,89
		267,27	3,19		
51	Umerket grensepunkt			6637722,71	582941,11
		196,97	1,68		
52	Umerket grensepunkt			6637721,03	582941,19
		267,18	23,13		
47	Umerket grensepunkt			6637709,63	582921,07

**Grense 69**

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 174

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 103

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
176	Umerket grensepunkt			6637582,42	583082,97
		82,14	44,67		
179	Umerket grensepunkt			6637594,79	583125,89



Grense 70

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 103

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 103

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
182	Umerket grensepunkt			6637597,28	583134,54
		82,14	19,28		
279	Umerket grensepunkt			6637602,62	583153,07
		Bue med radius 46,50 meter			
		(71,26	15,79)		
280	Umerket grensepunkt			6637609,51	583167,28
		61,00	2,69		
281	Umerket grensepunkt			6637611,06	583169,48
		Bue med radius 302,50 meter			
		(64,08	28,26)		
282	Umerket grensepunkt			6637626,17	583193,36
		67,48	3,60		
187	Umerket grensepunkt			6637627,93	583196,50

Grense 71

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 174

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 103

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
190	Umerket grensepunkt			6637629,41	583199,20
		Bue med radius 304,50 meter			
		(73,56	48,82)		
283	Umerket grensepunkt			6637649,11	583243,87
		78,66	17,61		
194	Umerket grensepunkt			6637654,90	583260,50

Grense 72

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 100 bnr. 1

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
205	Umerket grensepunkt			6637711,14	583319,29
		100,00	0,90		
206	Umerket grensepunkt			6637711,14	583320,19



Grense 73

Eiendom til venstre: Gnr. 100 bnr. 1

Eiendom til høyre: Gnr. 32 Bnr. 103

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
290	Umerket grensepunkt			6637684,87	583318,70
		163,47	8,58		
291	Umerket grensepunkt			6637677,67	583323,36
		52,08	2,70		
292	Umerket grensepunkt			6637679,51	583325,32

Jordskifteavgjørelsen har slik

**slutning**

1. Ny eiendomsutforming fastsettes slik det framgår av grensebeskrivelsen ovenfor og jordskiftekartet som følger vedlagt.
2. Bruksordningsregler fastsettes slik det framgår ovenfor.

Rett utdrag



Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

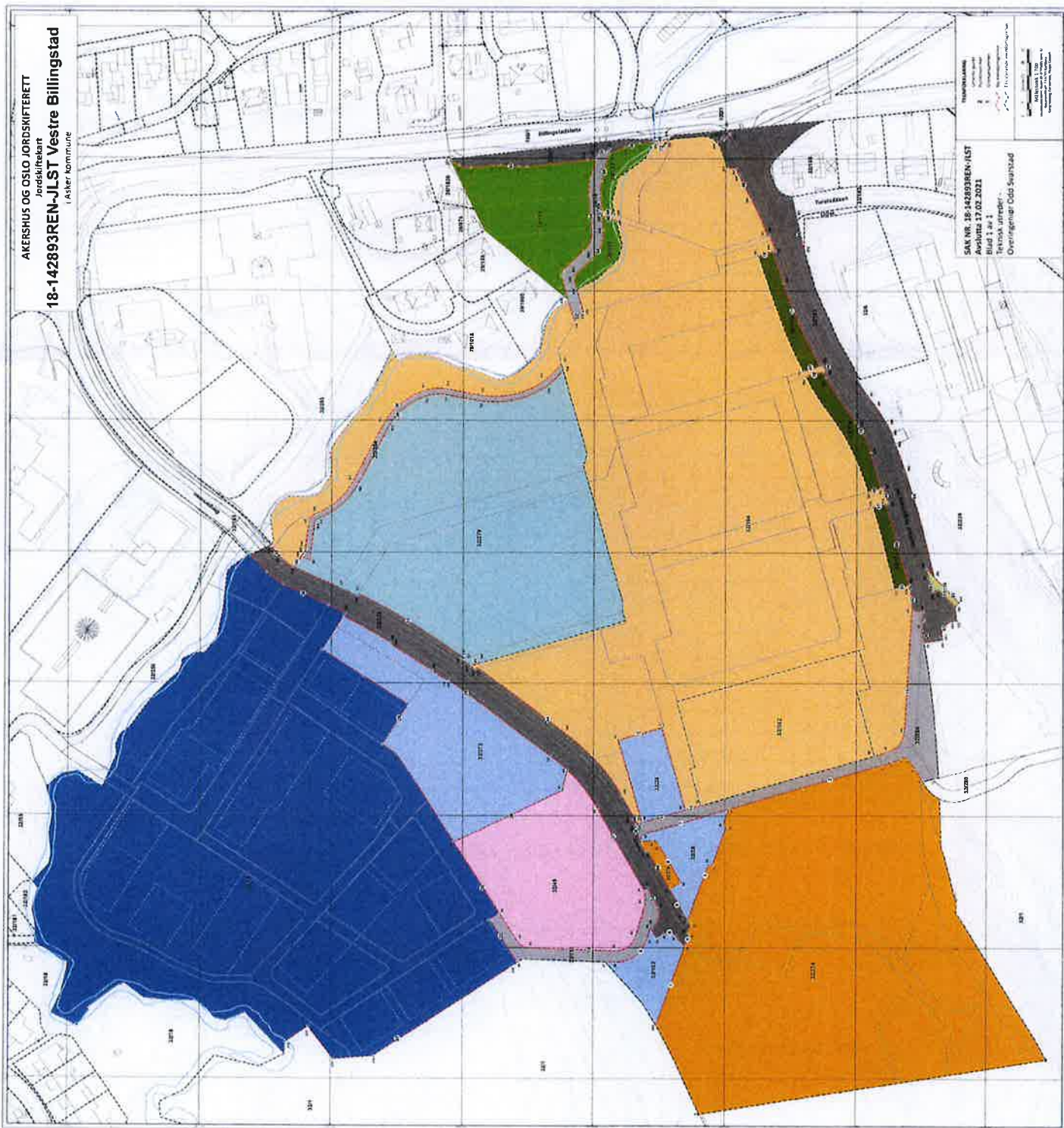
<b>Kommune</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
Asker (3025)	32	1		0
Asker (3025)	32	15		0
Asker (3025)	32	16		0
Asker (3025)	32	28		0
Asker (3025)	32	49		0
Asker (3025)	32	102		0
Asker (3025)	32	103		0
Asker (3025)	32	104		0
Asker (3025)	32	113		0
Asker (3025)	32	120		0
Asker (3025)	32	174		0
Asker (3025)	32	239		0
Asker (3025)	32	246		0
Asker (3025)	32	254		0
Asker (3025)	32	258		0
Asker (3025)	32	273		0
Asker (3025)	32	274		0
Asker (3025)	32	275		0
Asker (3025)	32	276		0
Asker (3025)	32	279		0
Asker (3025)	39	155		0







AKERSHUS OG OSLO JORDSKIFTERETT  
Jorddirektorat  
**18-142893REN-JLST Vestre Billingstad**  
Asker kommune



SAK NR. 18-142893REN-JLST  
Apostert 17.02.2021  
Blad 2 av 2  
Overveiged Odd Sparstad

- Mappelegende
- 1. Kommunegrense
  - 2. Kommunegrense
  - 3. Kommunegrense
  - 4. Kommunegrense
  - 5. Kommunegrense
  - 6. Kommunegrense
  - 7. Kommunegrense
  - 8. Kommunegrense
  - 9. Kommunegrense
  - 10. Kommunegrense
  - 11. Kommunegrense
  - 12. Kommunegrense
  - 13. Kommunegrense
  - 14. Kommunegrense
  - 15. Kommunegrense
  - 16. Kommunegrense
  - 17. Kommunegrense
  - 18. Kommunegrense
  - 19. Kommunegrense
  - 20. Kommunegrense
  - 21. Kommunegrense
  - 22. Kommunegrense
  - 23. Kommunegrense
  - 24. Kommunegrense
  - 25. Kommunegrense
  - 26. Kommunegrense
  - 27. Kommunegrense
  - 28. Kommunegrense
  - 29. Kommunegrense
  - 30. Kommunegrense
  - 31. Kommunegrense
  - 32. Kommunegrense
  - 33. Kommunegrense
  - 34. Kommunegrense
  - 35. Kommunegrense
  - 36. Kommunegrense
  - 37. Kommunegrense
  - 38. Kommunegrense
  - 39. Kommunegrense
  - 40. Kommunegrense
  - 41. Kommunegrense
  - 42. Kommunegrense
  - 43. Kommunegrense
  - 44. Kommunegrense
  - 45. Kommunegrense
  - 46. Kommunegrense
  - 47. Kommunegrense
  - 48. Kommunegrense
  - 49. Kommunegrense
  - 50. Kommunegrense
  - 51. Kommunegrense
  - 52. Kommunegrense
  - 53. Kommunegrense
  - 54. Kommunegrense
  - 55. Kommunegrense
  - 56. Kommunegrense
  - 57. Kommunegrense
  - 58. Kommunegrense
  - 59. Kommunegrense
  - 60. Kommunegrense
  - 61. Kommunegrense
  - 62. Kommunegrense
  - 63. Kommunegrense
  - 64. Kommunegrense
  - 65. Kommunegrense
  - 66. Kommunegrense
  - 67. Kommunegrense
  - 68. Kommunegrense
  - 69. Kommunegrense
  - 70. Kommunegrense
  - 71. Kommunegrense
  - 72. Kommunegrense
  - 73. Kommunegrense
  - 74. Kommunegrense
  - 75. Kommunegrense
  - 76. Kommunegrense
  - 77. Kommunegrense
  - 78. Kommunegrense
  - 79. Kommunegrense
  - 80. Kommunegrense
  - 81. Kommunegrense
  - 82. Kommunegrense
  - 83. Kommunegrense
  - 84. Kommunegrense
  - 85. Kommunegrense
  - 86. Kommunegrense
  - 87. Kommunegrense
  - 88. Kommunegrense
  - 89. Kommunegrense
  - 90. Kommunegrense
  - 91. Kommunegrense
  - 92. Kommunegrense
  - 93. Kommunegrense
  - 94. Kommunegrense
  - 95. Kommunegrense
  - 96. Kommunegrense
  - 97. Kommunegrense
  - 98. Kommunegrense
  - 99. Kommunegrense
  - 100. Kommunegrense



# OSLO OG ØSTRE VIKEN JORDSKIFTERETT

Dok 226

Kartverket Tinglysing  
Postboks 600 Sentrum  
3507 HØNEFOSS

Vår referanse  
18-142893REN-JOOV/JLST

Dato  
02.07.2021

## Tinglysing - 18-142893REN-JOOV/JLST VESTRE BILLINGSTAD

Vi sender tinglygingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Asker (3025)	32	1		0
Asker (3025)	32	15		0
Asker (3025)	32	16		0
Asker (3025)	32	28		0
Asker (3025)	32	49		0
Asker (3025)	32	102		0
Asker (3025)	32	103		0
Asker (3025)	32	104		0
Asker (3025)	32	113		0
Asker (3025)	32	120		0
Asker (3025)	32	174		0
Asker (3025)	32	239		0
Asker (3025)	32	246		0
Asker (3025)	32	254		0
Asker (3025)	32	258		0
Asker (3025)	32	273		0
Asker (3025)	32	274		0
Asker (3025)	32	275		0
Asker (3025)	32	276		0
Asker (3025)	32	279		0
Asker (3025)	39	155		0

Saken gjelder rettsendrende sak.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

**Postadresse**  
Postboks 93, 2001 Lillestrøm

**Besøksadresse**  
Stortorget 26, Lillestrøm  
Jernbanegata 3, Kongsvinger  
Albert Moeskeuvei 59, Sarpsborg

**E-post**  
joovpost@domstol.no

**Telefon**  
21653120

**Internet**  
<http://www.domstol.no/jcov>

**Organisasjonsnr.**  
928728439



Reit kopi bekreftes:



Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 926726439  
Oslo og Østre Viken jordskifterett  
Postboks 93, 2001 Lillestrøm

Med hilsen  
Oslo og Østre Viken jordskifterett



Helene Gram  
førstekonsulent

Vedlegg

- tinglysingsutdrag med gjenpart
- jordskiftekart i to eksemplarer



Dokumentet returneres:  
Brauten Eiendom as  
Postboks 6054 Torgarden  
7434 Trondheim - orgnr.917 066 221



Doknr: 279363 Tinglyst: 11.03.2022  
STATENS KARTVERK

## ERKLÆRING HOVEDLEDNINGSANLEGG PÅ PRIVAT EIENDOM

Undertegnede, Sandekra as (Orgnr.980 916 871), som eier av eiendom/grunneier gnr. 32, bnr. 16 og 113 i Asker kommune, gir Asker kommune, (organisasjonsnummer: 920 125 298) tillatelse til å anlegge og ha liggende VA anlegg på eiendommene som vist på vedlagte kartskisse med tegningsnr. SOB\_17093\_H3.04, dat.14.08.2020 i målestokk 1:500.

Tillatelsen innebærer følgende:

1. Kommunen gis rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ovennevnte anlegg. Kommunen har fri adgang til anlegget for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging. Grunneier vil på forhånd bli varslet om arbeider på eiendommen.
2. Grunneier kan ikke bygge eller foreta tiltak i eller nær anlegget, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsanlegget kan utsettes for skade.

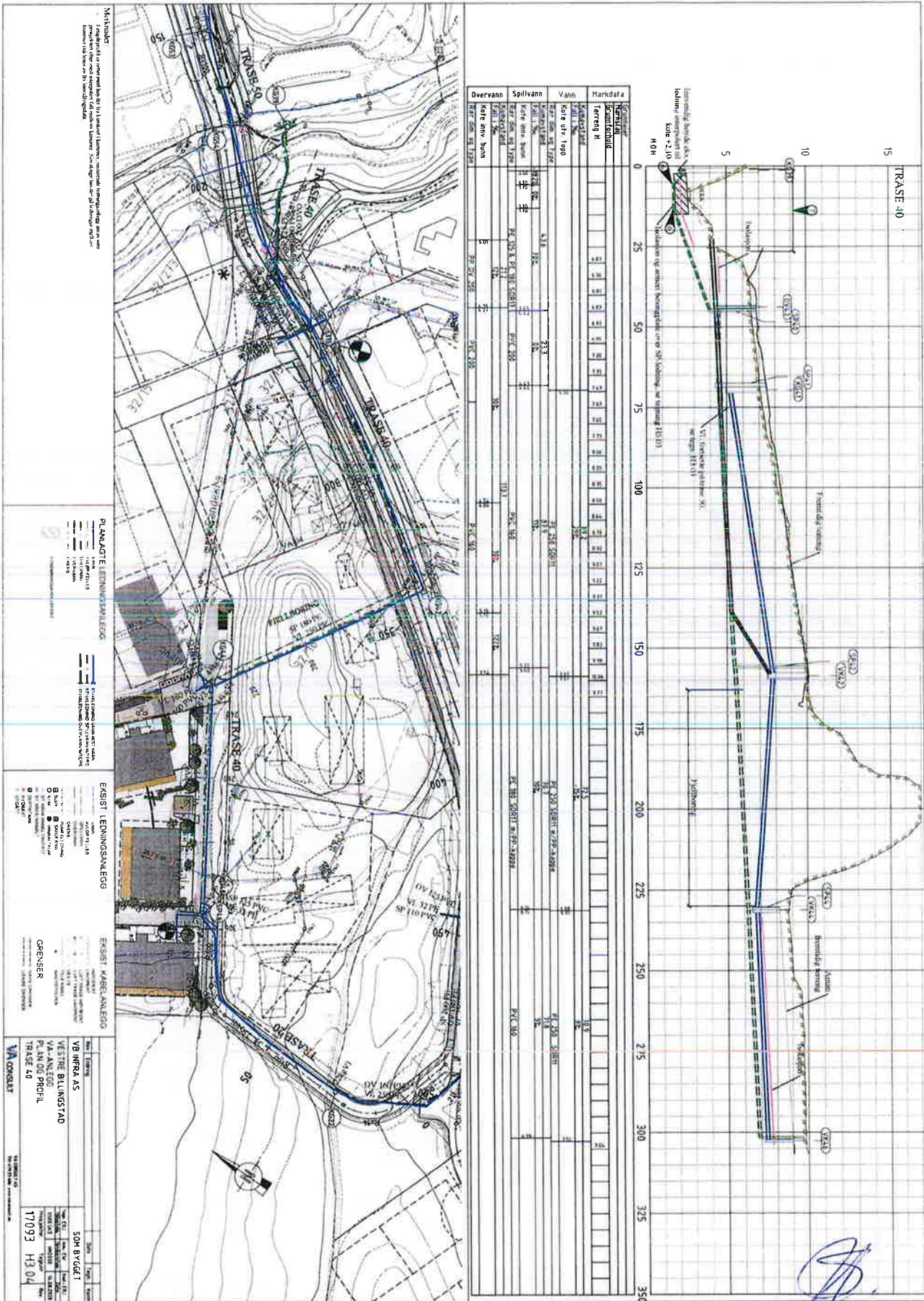
For hovedledning med rørdimensjon opp til 500 mm kreves en avstand på minimum 3,0 m. mellom bebyggelse og hovedledning.

3. Ved graving eller transport på eiendommen i forbindelse med senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering eller ombygging av anlegget, skal kommunen etter endt anleggsgjennomføring sette i stand berørt areal.
4. Skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging skal erstattes. I mangel av minnelig overenskomst, skal erstatningen fastsettes ved rettslig skjønn, jfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr. 1 § 4.
5. Denne erklæring tinglyses på eiendom gnr. 32, bnr. 16 og 113. Asker kommune besørger og bekoster tinglysing. Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke av Asker kommune, Vann og vannmiljø.

Asker/ dato: 3/3-2022

Hjemmelshaver/Eier av gnr. 32 bnr.16 og 113 i Asker Kommune  
Sandekra as - Organisasjonsnr:980 916 871

  
v/Christen Sohlberg



**Dokumentet returneres:**

Brauten Eiendom as  
Postboks 6054 Torgarden  
7434 Trondheim - orgnr.917 066 221



Doknr: 278773 Tinglyst: 11.03.2022  
STATENS KARTVERK

**Erklæring****Gjensidige rettigheter:**

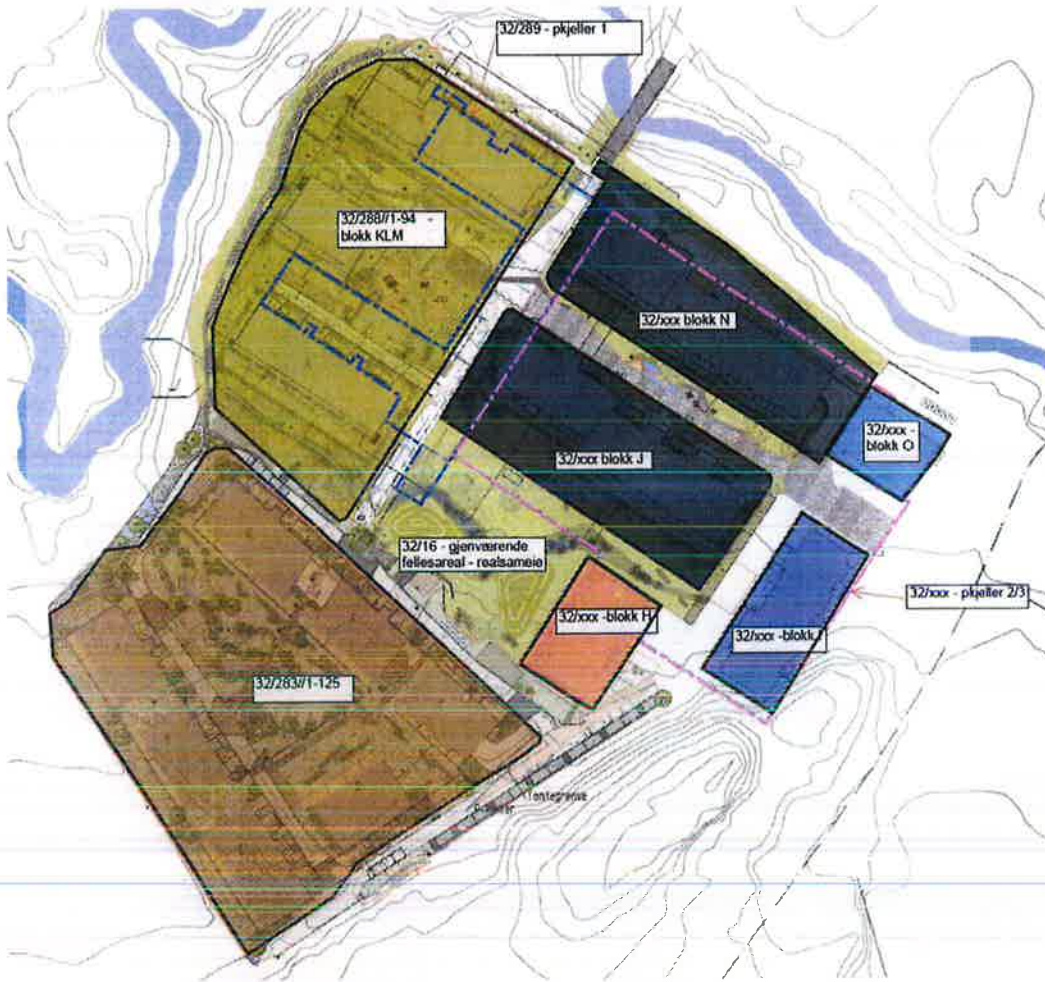
Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.32 bnr.288 snr.1-94 (blokk KLM) og gnr.32 bnr.289 (p-kjeller/anleggseiendom BT2) gir hverandre gjensidige rettigheter til følgende;

1. gjensidig rett til å ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger, tekniske og elektriske kabelanlegg over hverandres eiendommer.  
Felles tekniske anlegg og felles vann- og avløpsledninger skal betraktes som felles eiendom og eiendommene plikter å vedlikeholde dette i fellesskap. Alle parter har samme rett til bruk av felles tekniske anlegg.
2. gjensidig rett til å ha liggende bebyggelse i felles eiendomsgrense med plikt til vedlikehold av egne bygninger/vegger/tak/tekniske anlegg. Der det blir behov for bruk av stige, lift mm. gis det rett til å utføre nødvendig vedlikehold av egen bygning fra naboeiendom.
3. gjensidig rett til adkomst over hverandres eiendommer for tilgang til egen eiendom.

**Andre rettigheter:**

4. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.32 bnr.16 gir den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.32 bnr.283 snr.1-125 (blokk ABCDEFG), gnr.32 bnr.288 snr.1-94 (blokk KLM) og gnr.32 bnr.289 (p-kjeller BT2) rett til å ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger, tekniske og elektriske kabelanlegg over eiendommen samt adkomst over eiendommen for tilgang til egne eiendommer.
5. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.32 bnr.289 (pkjeller/anleggseiendom BT2) gir den til enhver tids hjemmelshaver av gnr.32 bnr.16 og dens fremtidige parkeringskjeller som skal fradeles derfra, rett til adkomst gjennom kjelleren i forbindelse med inn og utkjøring av denne. Ved senere fradeling av parkeringskjeller, skal ovenstående adkomstrett kun gjelde for den fradelte eiendommen som omfatter parkeringskjeller. Det gjenværende av gnr.32 bnr.16 vil da ikke lenger være rettighetshaver.
6. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.32 bnr.16 gir den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.32 bnr.283 snr.1-125 (blokk ABCDEFG) rett til å liggende, bruke og vedlikeholde samt ha adkomst til eksisterende renovasjonsbeholdere og sykkelparkering på eiendommen. Hjemmelshavere av gnr.32 bnr.283 snr.1-125 plikter å drifte og vedlikeholde installasjonene. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.32 bnr.16 har rett til å bruke overskuddskapasitet på renovasjonsbeholdere til senere byggetrinn.
7. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.32 bnr.288 snr.1-94 (blokk KLM) gir den til enhver tids hjemmelshavere gnr.32 bnr.283 snr.1-125 (blokk ABCDEFG) rett å liggende, bruke og vedlikeholde samt ha adkomst til sykkelparkering på eiendommen. Dette pliktes til drift/vedlikehold.
8. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.32 bnr.288 snr.1-94 (blokk KLM) gir den til enhver tids hjemmelshavere gnr.32 bnr.16 sambruksrett samt adkomst til felles renovasjonsbeholdere på eiendommen. Det pliktes til felles drift/vedlikehold av beholdere. Ved senere fradeling av blokk N og J, se utsnitt skal ovenstående bruks- og adkomstrett kun gjelde for de fradelte eiendommer som omfatter blokk J og blokk N. Det gjenværende av gnr.32 bnr.16 vil da ikke lenger være rettighetshaver.





Det pliktes til drift og vedlikehold av egne anlegg.

Alle eiendommer er i Asker Kommune.

Sted 080, dato 3/3-2022

Hjemmelshaver til gnr.32 bnr.16, gnr.32 bnr.288 snr.1-94 og gnr.32 bnr.289  
Sandekra as - Orgnr.980 916 871

v/ Christen Sohlberg

Dokumentet returneres:  
Brauten Eiendom as  
Postboks 6054 Torgarden  
7434 Trondheim - orgnr.917 066 221



Doknr: 277994 Tinglyst: 11.03.2022  
STATENS KARTVERK

### Erklæring fjernvarme

1. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr. 32 bnr.16 og 289 i Asker kommune, gir med dette Sandekra AS, orgnr.980 916 871, eller den de utpeker, heretter kalt «Rettighetshaver», rett til å anlegge og ha liggende fjernvarmeanlegg med nødvendig ledningsanlegg over/i våre eiendommer, heretter kalt «Anlegget».

Det gis rett til å ha liggende fjernvarmeanlegg samt bruk av teknisk rom og installasjoner hvor anlegget ligger på eiendom gnr.32 bnr. 289, se utsnitt kjellerplan med vist teknisk rom, markert i blått.

Det gis adkomstrett til anlegget.

Rettigheten omfatter også rett til å gjøre senere endringer, oppgraderinger mv. av Anlegget med tekniske anlegg/ledninger som følge av eventuelle nye krav.

Dersom Rettighetshaver gjør installasjoner/endringer på Anlegget, plikter Rettighetshaver til å forsikre, drifte og vedlikeholde sine installasjoner, samt ivareta at eksisterende anlegg ikke påføres skader. Alle tiltak bør gjøres med minst mulig ulempe for eksisterende brukere av Anlegget.

Rettighetshaver skal varsle hjemmelshaver før oppstart av nødvendige arbeider/vedlikehold av ledningsanlegget. Det følger en naturlig plikt til Rettighetshaver å rydde opp og la eiendommene være i lik stand eller bedre etter anleggsarbeider på vår eiendom.

Rettighetshaver har rett til å transportere rettigheten med tilhørende forpliktelser etter herværende erklæring til tredjepart.

2. Den til enhver tids Rettighetshaver av Anlegget samt hjemmelshaver til gnr.32 bnr.289, gir med dette gnr.32 bnr.16 og bnr.288 med alle dens seksjoner samt fremtidige fradelte eiendommer fra gnr.32 bnr.16, rett til å koble seg på «Anlegget» liggende på vår eiendom, og adkomst rett til dette. Dersom Rettighetshaver benytter seg av sin rett til å gjøre endringer i Anlegget, skal partene inngå avtale om senere drift og vedlikehold av nytt felles anlegg.

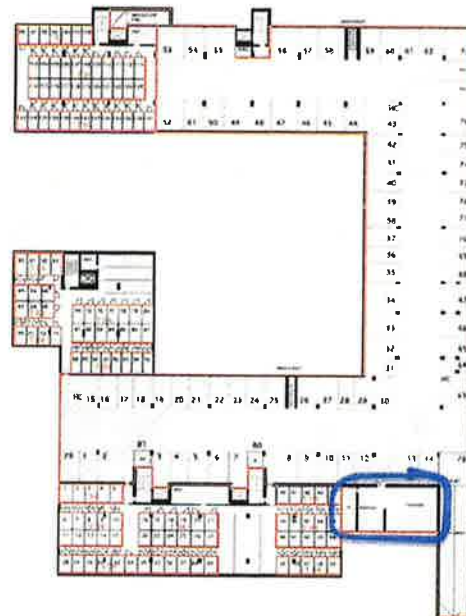
Alle eiendommer ligger i Asker Kommune.

Sted/dato:

3/3 - 2022 Oslo

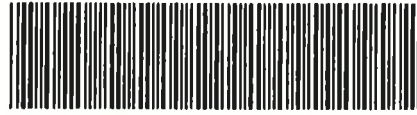
Hjemmelshaver til gnr.32 bnr.16 og gnr.32 bnr.289  
Sandekra as - Orgnr.980 916 871

v/ Christen Sohlberg





Dokumentet returneres:

Doknr: 908624 Tinglyst: 24.08.2023  
STATENS KARTVERK**Erklæring****Gjensidige rettigheter:**Gnr.32 bnr.16, 295 (blokk NJ), 296 (blokk H), 297 (uteoppholdsareal) og  
298 (p-kjeller/anleggseiendom BT3/4)

gir hverandre gjensidige rettigheter til følgende;

1. gjensidig rett til å ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger, tekniske og elektriske kabelanlegg over hverandres eiendommer.  
Felles tekniske anlegg og felles vann- og avløpsledninger skal betraktes som felles eiendom og eiendommene plikter å vedlikeholde dette i fellesskap. Alle parter har samme rett til bruk av felles tekniske anlegg.
2. gjensidig rett til å ha liggende bebyggelse i felles eiendomsgrense med plikt til vedlikehold av egne bygninger/vegger/tak/tekniske anlegg. Der det blir behov for bruk av stige, lift mm. gis det rett til å utføre nødvendig vedlikehold av egen bygning fra naboeiendom.

**Andre rettigheter:**

3. Gnr.32 bnr.16 gir gnr.32 bnr.295 (blokk NJ), 296 (blokk H), 297 (uteareal) og 298 (p-kjeller/anleggseiendom BT3/4) rett til adkomst over eiendommen for tilgang til egne eiendommer.
4. Gnr.32 bnr.16 gir gnr.32 bnr.295 (blokk NJ) og 296 (blokk H) rett til å liggende, bruke og vedlikeholde samt ha adkomst til renovasjonsbeholdere på eiendommen. Det pliktes til eget drift/vedlikehold.
5. Gnr.32 bnr.298 (pkjeller BT3/4) gir gnr.32 bnr.289 (pkjeller/BT2) rett til adkomst gjennom kjelleren i forbindelse med inn og utkjøring av denne.
6. Gnr.32 bnr.297 (uteoppholdsareal) gir gnr.32 bnr.295 (blokk NJ) og 296 (blokk H) bruksrett til utearealet mot pliktig andel til drift/vedlikehold ift antall boenheter. Tiltredelse til bruksretten med plikt til drift/vedlikehold vil tre i kraft når dagens hjemmelshaver er ferdig med utbygging av området og opparbeidelse av uteoppholdsarealet er godkjent og ferdigstilt.

Alle rettigheter plikter til deltakelse drift og vedlikehold.  
Alle eiendommer er i Asker Kommune.Sted Sandekra, dato 7/8-2023Hjemmelshaver til gnr.32 bnr.16, bnr.295 (blokk NJ), 296 (blokk H), 297 (uteoppholdsareal) og  
bnr.298 (p-kjeller/anleggseiendom BT3/4)  
Sandekra as - Orgnr.980 916 871

v/ Petter Christian Nissen - Lie

14073486

Avtale om rettigheter for frittstående Nettstasjon

**AVTALE**

vedrørende

rettigheter for frittstående Nettstasjon

(heretter kalt **Avtalen**)**Retur:**  
Elvia AS avd. Oslo  
v/Rettigheter  
Postboks 734 Skøyen  
0214 OSLO

Org.nr: 980 579 883

inngått mellom:

---

Elvia AS(heretter kalt **Nettselskapet**)

og

---

SANDEKRA AS(heretter kalt **Grunneier**)(i felleskap kalt **Partene**)

knyttet til eiendom 32/16 og 32/296 i Asker kommune

(heretter kalt **Eiendommen**)Doknr: 1078116 Tinglyst: 03.10.2023  
STATENS KARTVERK

14073486

Avtale om rettigheter for frittstående Nettstasjon

**1. Nettselskapets rettigheter og plikter**  
**a. Overordnet beskrivelse**

Grunneier gir Nettselskapet rett til å etablere og ha stedsevarig (tidsuavgrænset) en frittstående Nettstasjon på Eiendommen, heretter kalt Nettstasjonen. Med Nettstasjonen menes frittstående bygning inneholdende transformator og/eller koblingsanlegg og andre elektriske komponenter i distribusjonsnettet for elektrisk energi, med tilhørende kabelanlegg.

Avtalen omfatter rett til å etablere Nettstasjonen, foreta fremtidig fornying og ombygging, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, og graving/sprenging, som herved står i forbindelse.

Avtalen gir ikke, uten Grunneiers skriftlige samtykke, Nettselskapet flere rettigheter enn de som fremgår av denne Avtalen. I tilfelle fornying eller ombygging medfører økt areal eller andre erstatningsbetingende tiltak, skal Grunneier få erstatning tilsvarende.

**b. Tiltaket**

Nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg skal plasseres slik som angitt i vedlegg 1 til Avtalen. Det tilhørende kabelanlegg vil i forbindelse med etableringen bli innmålt.

For øvrig angis følgende tekniske spesifikasjoner for Nettstasjonen:

- a) Størrelse (grunnflate): ca. 11 kvm
- b) Trasélengde høyspent kabel ca.: 40 m
- c) Trasélengde lavspent kabel ca.: 35 m
- d) Trasébredde kabel ca.: 2 m
- e) Overdekning kabel ca.: 0,5 m

Dersom fremtidige krav fra Nettselskapet, herunder som følge av skjerpede offentligrettslige krav, fører til økte ulemper for Grunneier, skal merulempen erstattes.

**c. Adkomst**

Nettselskapet har rett til å benytte eksisterende veier på Eiendommen i forbindelse med arbeid knyttet til Nettstasjonen. Nettselskapet har også rett til nødvendig adkomst over Eiendommen for øvrig, for utøvelsen av de i Avtalen nevnte rettigheter. Grunneier kan ikke ha innretninger eller annet som hindrer Nettselskapets adkomst til Nettstasjonen.

**d. Byggeforbud med mer**

Av sikkerhetsmessige hensyn kan ikke Grunneier uten skriftlig tillatelse fra Nettselskapet iverksette byggetiltak nærmere Nettstasjonen enn 5 meter. I eventuell tillatelse vil Nettselskapet angi nødvendige forskriftsmessige tiltak før bygging eventuelt kan påbegynnes. Det skal heller ikke foretas sprenging, graving, planting av trær, massetilførsel eller lignende nærmere kabeltraséen enn 1,5 meter. Se nærmere avtalens pkt. 2b.

Grunneier er forpliktet til å fjerne alle bygg og innretninger som blir oppført i strid med bestemmelsene i herværende punkt.

14073486

Avtale om rettigheter for frittstående Nettstasjon

**e. Varslingsplikt**

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

**f. Fjerning av anlegget**

Hvis Nettstasjonen tas permanent ut av drift, skal den fjernes. Tilhørende kabelanlegg som er tatt ut av drift skal fjernes i den utstrekning anlegget blottlegges, kommer i konflikt med tiltak på eiendommen, eller grunneier eller myndighetene krever det. Fjerning skal skje i dialog med Grunneier. Nettselskapet dekker alle kostnader ved fjerning.

**g. Opprydding, istandsetting og anleggsskader**

Nettselskapet skal fjerne overflødige materialer etter anleggsarbeid snarest mulig. Nettselskapet skal for øvrig rydde opp og foreta istandsetting av veier, stier, hageområder, gjerder, beite- og vekstområder, drenering samt annet på Eiendommen som blir skadet i forbindelse med anleggsarbeidet, både ved førstegangs etablering av Nettstasjonen samt senere arbeid som nevnt under punkt a ovenfor.

Anleggsskader som Nettselskapet påfører Eiendommen, skal Nettselskapet erstatte i henhold til alminnelige erstatningsrettslige regler. Dette gjelder likevel ikke for økonomisk tap som Grunneier får erstattet iht. punkt 3, eller hvor Nettselskapet foretar istandsetting i tråd med herværende punkt.

**2. Grunneiers rettigheter og plikter****a. Overordnet beskrivelse**

Denne avtalen gjør ingen innskrenkninger i eiendomsretten utover det som følger av Avtalen.

Grunneier skal holdes skadesløs for eventuelle skatter, avgifter og kostnader som følger av offentlige pålegg, og som ilegges som en konsekvens av at Nettstasjonen etableres på Eiendommen.

**b. Varslingsplikt**

Grunneier skal varsle Nettselskapet om eget arbeid på Eiendommen som kan utgjøre en fare for liv og helse eller skade på Nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg. Eksempel på dette kan være sprenging, graving, endring av terrenghøyde, bygging, oppsetting av gjerde og lignende.

Dersom Grunneier har varslingsplikt, kan arbeidet ikke iverksettes før Nettselskapet har gitt skriftlig aksept. Aksept kan bare nektes når det foreligger saklig grunn. Nettselskapet skal innen ti virkedager etter skriftlig henvendelse fra Grunneier gi skriftlig tilbakemelding på om tiltaket kan gjennomføres, og om hvilke sikkerhetsmessige tiltak som må gjennomføres.

14073486

*Avtale om rettigheter for frittstående Nettstasjon*

Sikkerhetstiltak skal anvises/gjennomføres snarest, og senest innen ti virkedager etter skriftlig aksept fra Nettselskapet. Nettselskapet kan i særlige tilfeller bruke mer tid, men må innen ti virkedager gi skriftlig tilbakemelding med begrunnelse og angi når endelig svar kan forventes.

Nettselskapet skal på forespørsel utlevere til Grunneier dokumentasjon på hvor Nettstasjonens kabelanlegg befinner seg. Dersom Nettselskapet mener at dokumentasjonen ikke er tilstrekkelig nøyaktig eller pålitelig til at Grunneiers arbeid kan utføres uten fare for skade, skal Nettselskapet påvise hvor anlegget er plassert.

Nettselskapet dekker egne kostnader til utlevering av dokumentasjon og påvisning av kabler.

**c. Skade på Nettstasjon**

Grunneier kan bli erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsrettslige regler ved skade på Nettstasjonen. Dette gjelder ikke skader påført av uavhengig tredjepart som Grunneier etter alminnelige erstatningsrettslige regler ikke er ansvarlig for.

Grunneier er ikke ansvarlig for skader som oppstår som følge av at det tilhørende kabelanlegg avviker fra det avtalte.

Dersom sikkerhetsanvisninger anvist av Nettselskapet i henhold til punkt b ovenfor er fulgt på en aktsom måte, er Grunneier ikke erstatningsansvarlig.

**3. Erstatning**

For de rettigheter Nettselskapet gis i henhold til herværende avtale ytes følgende engangserstatning til dekning for Grunneiers økonomiske tap og ulemper:

Sum engangserstatning kr 0.

Beløpet forfaller til betaling 3 - tre - uker etter avtaleinngåelse under forutsetning at de nødvendige underskrifter for tinglysing foreligger.

**4. Flytting/omlegging**

Flytting/omlegging av Nettstasjonen kan utføres etter ønske fra Grunneier, og på dennes kostnad, såfremt Nettselskapet får tilgang til en tilfredsstillende ny plassering.

**5. Tvister, lovvalg og vernetting**

Partene skal bestrebe seg på å løse alle spørsmål knyttet til denne avtalen i minnelighet og innen rimelig tid. Forhold som ikke er regulert i denne avtalen, reguleres av servituttloven, eller senere lovregler som kommer til erstatning for denne.

Partene vedtar Eiendommens hjemting som vernetting for tvister som springer ut av Avtalen, og som ikke lar seg løse i minnelighet.

14073486

Avtale om rettigheter for frittstående Nettstasjon

**6. Særskilte avtalebestemmelser**

For øvrig er Partene enige om følgende særskilte bestemmelser:

Ingen særskilte bestemmelser er avtalt.

**7. Tinglysing**

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

**8. Vedlegg**

Avtalen har følgende vedlegg:

**Vedlegg 1:** Kart datert 22.09.2023 med inntegnet Nettstasjon

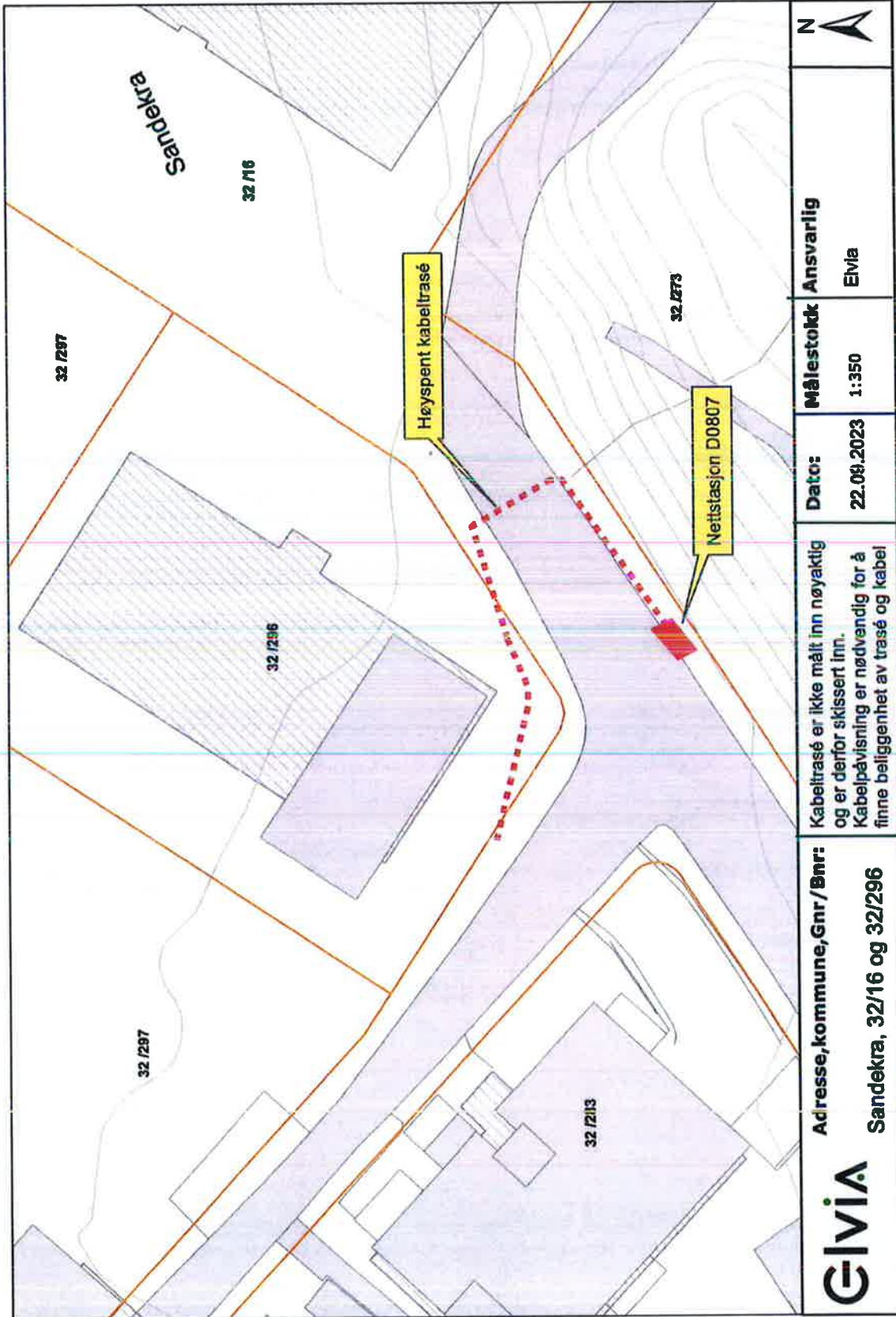
Denne avtalen er utstedt i 3 eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.

Sted: SAUVIKTA	Dato: 25/9-2023	Sted: OSLO	Dato: 26.09.23
----------------	-----------------	------------	----------------

<b>Grunneier 1</b>		<b>Elvia AS</b>	
signatur:		<b>NO 980 489 698 MVA</b>	
Blokkbokstaver:	PETTER C. NISSEN-LI		
Org.nr.:	980 916 871	<b>Saksbehandler</b>	
		signatur:	
<b>Grunneier 2</b>		Blokkbokstaver:	KAJA GUSTAFSON
signatur:			
Blokkbokstaver:			
Org.nr.:	980 916 871		



**Avtale**



<p><b>ELVIA</b></p> <p>Adresse, kommune, Gnr/Bnr: Sandekra, 32/16 og 32/296</p>	<p>Kabeltrasé er ikke målt inn nøyaktig og er derfor skissert inn. Kabelpavising er nødvendig for å finne beliggenhet av trasé og kabel</p>	<p>Dato: 22.09.2023</p>	<p>Målestokk 1:350</p>	<p>Ansvarlig Eivia</p>	<p>N</p>

*ML*