

UTBYGGINGSAVTALE

for

Bærumsveien 201 m.fl.

Gnr. 19 bnr. 28, 32, 615 og 816 i Bærum kommune

1 PARTER

Følgende avtale («Utbyggingsavtalen») er inngått mellom følgende parter («Partene»):

Navn: Bærum kommune

Org.nr.: 935 478 715

heretter betegnet BK

og

Navn: Nye Egne Hjem AS

Org. nr: 913 624 149

I fellesskap,

heretter betegnet UB

UB representerer samtlige eiendommer som omfattes av denne Utbyggingsavtalen.

UB plikter til enhver tid å inneha de fullmakter som er nødvendig for å gjennomføre UBs plikter etter denne Utbyggingsavtalen.

2 FORMÅL OG BAKGRUNN

Områdereguleringsplan for Bekkestua Nord, PlanId 2008022 ble vedtatt av Bærum kommunestyre 04.06.2014.

Detaljreguleringsplan for Bærumsveien 199 og 201 og Fagertunveien 1 og 3 A ble vedtatt av Bærum kommunestyre 31.05.2017. Rettsgyldig ihht vedtak/ brev av 4.7.2018.

Det er gitt rekkefølgebestemmelser i planene som følges opp gjennom denne Utbyggingsavtalen.

Utbyggingsavtalens formål er å regulere hvem som skal besørge og bekoste gjennomføring av nærmere angitte infrastrukturtiltak som gjennomføring av planene gjør nødvendig.

Områdeplanen og Detaljreguleringsplanen (definert nedenfor) (Plankart og reguleringsbestemmelser) er vedlagt Utbyggingsavtalen som Vedlegg 9 og 10, og vedlegg 3 og 4.

3 DEFINISJONER:

Utbyggingsavtalen:	Denne Utbyggingsavtalen med vedlegg.
Eiendommen:	Den/de eiendommer som omfattes av Utbyggingsavtalen, dvs. gnr. 19 bnr. 28, 32, 615 og 816
Områdeplanen:	Områdereguleringsplan for Bekkestua Nord, PlanId 2008022 vedtatt av Bærum kommunestyre 04.06.2014.
Detaljreguleringsplanen:	Detaljreguleringsplan for Bærumsveien 199 og 201 og Fagertunveien 1 og 3 A, PlanId 2015020, vedtatt av Bærum kommunestyre 31.05.2017.
Rekkefølgebestemmelsene:	§ 11-4 i Områdeplanen og § 6 og 7 i Detaljreguleringsplanen.
BRA:	Bruksareal for bebyggelse på tomt beregnet i tråd med Byggeteknisk forskrift av 19. juni 2017 nr. 840 § 5-4 eller senere bestemmelse som avløser denne, samt bestemmelse om beregning av BRA i reguleringsbestemmelsene i Detaljreguleringsplanen.
Anleggsbidrag:	Det vederlag UB etter denne Utbyggingsavtalen skal yte til BK for opparbeidelse av offentlige infrastrukturtiltak angitt i Utbyggingsavtalen. Anleggsbidraget består av et kontantbidrag og realytelser. Størrelsen på anleggsbidraget er basert på en forholdsmessig andel av kostnader ved opparbeidelse av alle tiltak som beskrevet i VPOR, samt UB's kostnader til utarbeidelse av fremdriftsplan mv iht. Utbyggingsavtalen pkt. 6.1.2.
Realytelser:	De tiltak som UB etter Utbyggingsavtalen skal opparbeide og deretter overdra til BK.
Kontantbidrag:	Den del av anleggsbidraget som skal betales kontant. Kontantbidraget fremkommer ved at kostnadsanslaget for realytelser er fratrullet Anleggsbidraget.
Sikret opparbeidelse:	Tiltakene i rekkefølgebestemmelsene ansees som «sikret» når Utbyggingsavtalen er inngått, og BK har inngått utbyggingsavtaler som samlet finansierer tiltakene, og/eller tiltakene er fullfinansiert ved hjelp av offentlige bidrag.

Igangsettingstillatelse for ny bebyggelse før tiltakene er «sikret» som definert i forrige avsnitt, er betinget av dispensasjon fra Rekkefølgebestemmelsene jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Byggeplan/Detaljplan: Plan godkjent av hhv BK og Statens vegvesen som inneholder de tekniske tegninger og beskrivelser som er nødvendige for å få gjennomført tiltaket.

VPOR: Veiledende plan for det offentlige rom på Bekkestua.

4 REKKEFØLGEBESTEMMELSENE

Områdeplanens rekkefølgebestemmelser § 11-4 har slik ordlyd:

«Før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse innenfor planområdet skal bygging av feltene gätetun, oG1-4, oTorg, oGS 1 og 2, oF og kjørevei oKv2 være sikret eller sikret gjennomført.»

Detaljreguleringsplanens rekkefølgebestemmelser §§ 6 - 7 har slik ordlyd:

«§ 6 Før rammetillatelse

§ 6.1 Bygging av gang-/sykkelvei feltene, oGS1 og oGS2, samt Jens Rings vei og Bærumsveien langsmed planområdet være sikret.»

«§ 7 Før bebyggelsen tas i bruk

§ 7.1 Felles kjørevei felt FK, offentlig torg felt OT og offentlig gang- og sykkelvei felt oGS1 og 2 være bygget.

§ 7.2 Renovasjonsanlegg felt R skal være etablert.

§ 7.3 Utomhusarealene skal være opparbeidet.

§ 7.4 Støytiltak skal være utført.»

5 PARTENES OPPFYLLELSE AV REKKEFØLGEBESTEMMELSER MED VIDERE

5.1.1 Generelt

I tillegg til Rekkefølgebestemmelsene nevnt foran, jf. pkt. 4, vil UB bidra til etableringen av tekniske anlegg som angitt nedenfor under pkt. 5.1.2.

UB skal bidra til oppfyllelsen av Rekkefølgebestemmelsene og øvrige anlegg som nevnt ovenfor, ved å yte et anleggsbidrag som samlet tilsvarer kr 2214 pr m² BRA. Anleggsbidraget ytes i form av en realytelse, se punkt 5.1.2 og et kontantbidrag, se punkt 5.1.3. Når UB har overlevert Realytelsene til BK, jf. pkt. 6.1, og Kontantbidraget er innbetalt, jf. pkt. 6.2, kan BK ikke kreve ytterligere anleggsbidrag av UB.

Bærum kommune skal bidra til oppfyllelsen av rekkefølgekravene og til etableringen av øvrige anlegg omfattet av VPOR, ved å gjennomføre bygging av anlegg som nevnt i punkt 5.2, og ved å søke å inngå avtaler med øvrige utbyggere innenfor Områdeplanen for å oppnå finansiering og gjennomføring av øvrige tiltak omfattet av Områdeplanen og VPOR.

5.1.2 UBs realytelser

UB skal for egen regning og risiko prosjektere og opparbeide følgende tiltak:

- A) VL 150 (fra oGS2)
- B) oGS2 – grøntareal
- C) oTorg (BV201)
- D) oGS2 (BV201) - asfaltdel

Tiltakene er vist og beskrevet på kartutsnitt Vedlegg 1 og kostnadsberegnet jf. Vedlegg 2.

5.1.3 UBs kontantbidrag

UB skal betale et kontantbidrag som angitt i punkt [6.2.1] nedenfor.

5.1.4 Sikkerhet

UB skal stille garanti i form av morselskapsgaranti fra PEAB AB ("PU"), org. nr. 556061-4330 og Asker og Bærum Boligbyggelag ("ABBL"), org. nr. 940 007 801, overfor BK for riktig oppfyllelse av Realytelsene angitt i punkt 5.1.2 ovenfor og forpliktelsene vedrørende merverdiavgift i punkt 9.2, tredje avsnitt. Garantiforpliktelsene skal fordeles slik at PU og ABBL skal stille garanti for henholdsvis 50% hver av Realytelsene. Garantien skal foreligge før igangsettelsestillatelse gis.

5.2 BKs opparbeidelse:

BK skal for egen regning og risiko prosjektere og opparbeide følgende tiltak:

- a) Jens Ringsvei (oKv2 utvidet) – kjørebane frem til motsatt fortau.
- b) Fortau Jens Ringsvei (oGS1 (BV201)) og Fortau oF
- c) oGS2 (BV201)) langs torg (oT (BV201))

Tiltakene er vist på kartutsnitt Vedlegg 5.

5.3 Anlegg som skal overdras til Akershus Fylkeskommune

Følgende anlegg inngår i fylkesvei som skal eies av Akershus Fylkeskommune:

- a) Fortau langs Bærumsveien
- b) Jens Rings vei inkludert fortau

UB og BK har på egenhånd, og uavhengig av hverandre, ansvaret for å inngå avtale med Akershus Fylkeskommune vedrørende overdragelse av anlegg som henholdsvis UB og BK plikter å opparbeide iht. Utbyggingsavtalens pkt. 5.1. og 5.2.

6 NÆRMERE OM UB SINE PLIKTER

6.1 Realytelser

6.1.1 Opparbeidelse av tiltak

UB skal for egen regning og risiko prosjektere og opparbeide de tiltak som er angitt i pkt. 5.1.2 ovenfor.

6.1.2 Utarbeidelse av omforent fremdriftsplan for partenes byggetiltak og koordinering av utførelse og fremdrift

UB skal besørge nødvendig koordinering av fremdriften for byggetiltakene som gjennomføres av BK og UB. Herunder skal UB utarbeide og følge opp en samordnet og omforent fremdriftsplan for BKs og UBs prosjekter.

6.1.2.1 Omforent foreløpig fremdriftsplan

Omforent foreløpig fremdriftsplan skal foreligge senest fem måneder før BK skal begynne på sitt byggetiltak (Femmånedersfristen). UB skal utarbeide forslag til foreløpig fremdriftsplan og forelegge dette for BK til godkjenning, i god tid før Femmånedersfristen. BK skal behandle forslaget med god fremdrift slik at partene kan bli enige før Femmånedersfristen og slik at UBs fremdrift ikke forsinkes.

Foreløpig fremdriftsplan skal ivareta hensynet til kostnadseffektiv og hensiktsmessig gjennomføring for begge parter. Den skal blant annet inneholde:

- Opplysninger om tidsperioder da BKs entreprenører skal arbeide.
- Frister for fremdriften for BKs byggearbeider.

Foreløpig fremdriftsplan skal ha slikt innhold og kvalitet at den kan legges til grunn ved BKs utlysning av anbudskonkurranser for BKs entrepriser. Herunder skal fristene for BKs arbeider kunne belegges med dagmulkt for BKs leverandører.

Dersom noen av Partene, etter at omforent foreløpig fremdriftsplan foreligger, blir klar over forhold som medfører at planen likevel ikke bør følges, skal han varsle den andre parten så snart som mulig. Dette er for eksempel aktuelt dersom en part mottar opplysninger fra entreprenør i kontraheringsfasen som viser at det blir unødvendig kostnadskrevende å følge planen.

6.1.2.2 Omforent revidert fremdriftsplan

I den innledende delen av byggefasen for BKs arbeider, skal UB utarbeide omforent revidert fremdriftsplan. Denne planen skal utarbeides i samarbeid mellom UB og BKs prosjektledelse og entreprenører. Punkt 6.1.2.1, annet og tredje avsnitt gjelder tilsvarende.

I byggefasen for BKs arbeider plikter UB å implementere og følge opp omforent revidert fremdriftsplan, herunder:

- Etablere kontakt med BKs entreprenører
- Etablere kontakt med BKs prosjektledelse
- Innkalle BKs entreprenører og prosjektledelse til fremdriftskoordineringsmøter
- Holde fremdriftsplanen oppdatert i henhold til endringer
- Foreta kontroll med at fremdriftsplanen holdes

- Varsle BK uten ugrunnet opphold dersom UB blir oppmerksom på forhold på egen eller BKs side som truer med å forsinke fremdriften på byggeplassen(e)
- Angi avbøtende tiltak for å avhjelpe eller minske forsinkelsen

6.1.2.3 Nærmere om BKs godkjenning av fremdriftsplanene

For såvidt gjelder UBs byggetiltak, gjelder kravet om BKs godkjenning av fremdriftsplanene bare tiltak som har grensesnitt mot BKs arbeider. Dette omfatter, men er ikke begrenset til,

- Byggearbeid som har betydning for gjennomføring av vei prosjektet

6.1.3 Standard på tiltakene m.m.

6.1.3.1 Generelt

Tiltakene angitt i pkt. 5.1.2 skal opparbeides i samsvar med kommunens normer og retningslinjer for bygging av kommunal infrastruktur (VA-norm, Veinormaler med mer) og i henhold til Detaljplan godkjent av henholdsvis kommunens veimyndighet og vann- og avløpsmyndighet og etter reglene i Plan- og bygningsloven kap. 20. UB har ansvaret for å utarbeide Detaljplan for de enkelte tiltakene. Detaljplanene skal utarbeides til tilbudstegningsnivå.

I tillegg skal tiltakene utformes i tråd med den standard, kvalitet, størrelse og utforming som fremgår av VPOR, jf. Vedlegg 6.

Etter godkjenning inngår Detaljplanene som en del av denne Utbyggingsavtalen. Opparbeidelsen av et tiltak kan ikke starte før Detaljplanen for det enkelte tiltak er godkjent, herunder etter reglene i Plan- og bygningsloven kap. 20.

Tiltakene som skal overdras til Akershus fylkeskommune skal opparbeides i henhold til godkjent Byggeplan for Statens Vegvesen. Byggeplanene skal utarbeides til tilbudstegningsnivå.

BKs godkjenning av Detaljplaner og Statens Vegvesens godkjenning av Byggeplan fritar ikke UB fra ansvar for å opparbeide tiltakene i samsvar med gjeldende krav, normaler og retningslinjer.

6.1.4 Gjennomføring

UBs opparbeidelse av tiltakene skal skje i samsvar med den omforent fremdriftsplanen omtalt i punkt 6.1.2.

Dersom ikke et tidligere ferdigstillestidspunkt følger av omforent fremdriftsplan, skal UB ferdigstille tiltakene før brukstillatelse gis for byggetiltaket på Eiendommen.

UB er ansvarlig for innhenting av nødvendige tillatelser fra kommunen og andre offentlige myndigheter for bygging av tiltakene beskrevet i punkt 5.1.2.

BK har på forespørsel rett til å få tilgang til prosjektdokumenter som angir utførelse og fremdrift på tiltakene.

BK har rett til å få tilgang til anleggsområdet for tiltakene beskrevet i punkt 5.1.2 for befaring og kontroll.

Er UBs utførelse i strid med Utbyggingsavtalen, kan UB ikke påberope seg at den er utført under BKs kontroll, med mindre BK skriftlig har godkjent avviket. Er UBs utførelse i byggetiden i strid med Utbyggingsavtalen, eller det oppstår feil eller skader som UB har risikoen for, skal UB varsle BK så snart UB blir klar over forholdet. UB plikter deretter å rette feilene og utbedre skadene uten ugrunnet opphold.

BK plikter vederlagsfritt å stille sine arealer til disposisjon slik at UB får gjennomført offentlig tiltak som beskrevet i Utbyggingsavtalen på en rasjonell og effektiv måte. UB skal varsle om tiltredelse av bruksretten innen rimelig tid. Ved fratreden av arealene plikter UB snarest mulig å rydde opp etter seg og sette arealene tilbake i den stand de var før bruksretten ble tiltrådt, med mindre annet følger av Utbyggingsavtalen.

6.1.5 Vilkår for overtakelse av realiteter

Kommunens eller fylkeskommunens overtakelse av tiltakene beskrevet i punkt 5.1.2 skjer uten vederlag.

Drift og vedlikehold av tiltakene besørges av UB inntil overtakelse har funnet sted.

Tiltakene som skal overtas av BK, overtas ved overtakelsesforretning i samsvar med de til enhver tid gjeldende prosedyrer for overtakelse, herunder skal myndighetens krav til FDV-dokumentasjon følges. BK er forpliktet til å overta det respektive tiltaket forutsatt at det er utført i tråd med tegninger som vedkommende kommunale myndigheter har godkjent senest ved igangsettingstillatelse («IG»), jf. punkt 6.1.3.1..

UB kan kreve tiltakene overført hver for seg eller samlet.

Virkninger av overtakelse

Ved overtakelse inntreffer følgende virkninger:

- a) Eiendomsretten til tiltaket og grunnen går over fra UB til BK.
- b) BK får rett til å ta tiltaket i bruk.
- c) Risikoen for tiltaket går over fra UB til BK.

For de av tiltakene i pkt. 5.1.2 som skal overtas av Akershus Fylkeskommune, skal UB avklare og gjennomføre overtakelse med Akershus Fylkeskommune og/eller Statens vegvesen.

6.1.6 Plikter etter overtakelse

Feil og mangler som først viser seg etter overtakelsen plikter UB å utbedre såfremt de er påberopt innen 5 år etter overtakelsen.

Innen utløpet av reklamasjonsfristen kan hver av partene kreve at det skal holdes en felles reklamasjonsbesiktigelse av tiltaket.

Når BK har overtatt et offentlig trafikkområde, skal UB likevel bekoste eventuelle skader på veilegemet som forårsakes av UBs anleggstrafikk etter overtakelsen.

6.2 Kontantbidrag

6.2.1 Størrelse

Kontantbidraget fremkommer på følgende måte:

Totalt anleggsbidrag (kr 2214 x antall m² BRA iht. rammetillatelse, jf. pkt. 5.1.1) fratrukket beløpet for realytelsen, jf. Vedlegg 7.

Det beregnes ikke kontantbidrag for oppføring av parkeringsplasser og kjellerlokaler under terreng/bakken.

Totalt Anleggsbidrag er foreløpig beregnet til 2214,- x 5400 BRA =	11 955 600,- eks mva
Realytelse	- 10 090 372,- eks mva
Sum kontantbidrag	1 865 228,- eks mva

Anleggsbidraget/kontantbidraget reguleres iht. endelig antall m² BRA i rammetillatelsen.

6.2.2 Regulering av kontantbidraget

Kontantbidraget reguleres på oppgjørstidspunktet i samsvar med 100 % av KPI-reguleringen med utgangspunkt i indeksen for mai 2017.

6.2.3 Forfall og oppgjør

Hele Kontantbidraget forfaller til betaling, og skal være betalt, før igangsettingstillatelse gis for byggetiltaket på Eiendommen.

Ved trinnvis utbygging forfaller Kontantbidraget for det enkelte byggetrinn til betaling, før igangsettingstillatelse gis for det aktuelle byggetrinn.

Opgjør skjer ved innbetaling til BKS bankkontonummer:

Plikten til å betale kontantbidrag etter Utbyggingsavtalen gjelder selv om tiltakene i rekkefølgebestemmelsene er opparbeidet på det tidspunkt betaling skal skje.

6.2.4 Forsinket betaling

Ved forsinket betaling skal UB betale forsinkelsesrenter i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100.

7 REGLENE OM OFFENTLIGE ANSKAFFELSER

I den utstrekning lov 16. juli 1999 nr. 69 om offentlige anskaffelser med forskrifter får anvendelse på opparbeidelsen av tiltakene, skal UB anvende dette regelverket på samme måte som BK ville være forpliktet til.

Dersom BK blir erstatningsansvarlig overfor tredjepart eller ilagt overtredelsesgebyr for brudd på anskaffelsesregelverket, skal UB holde BK skadesløs. Ved en eventuell rettslig tvist for domstolene

eller klagesak for KOFA eller ESA har UB rett og plikt til å bistå BK, og plikt til å dekke BKs sakskostnader.

8 NÆRMERE OM BK SINE PLIKTER

8.1 Opparbeidelse av tiltak

BK skal for egen regning og risiko prosjektere og opparbeide de tiltak som er angitt i pkt. [5.2] ovenfor.

8.2 Utforming av tiltakene

De offentlige tiltakene angitt i pkt. 5.2 skal prosjekteres og opparbeides i samsvar med kommunens normer og praksis for bygging av kommunal infrastruktur (VA-norm, Veinormaler med mer), og kravene som stilles av Statens Vegvesen for så vidt gjelder de anleggene som skal overdras til Akershus Fylkeskommune.

I tillegg skal tiltakene utformes i tråd med den standard, kvalitet, størrelse og utforming som fremgår av VPOR. BK kan ikke etter at Utbyggingsavtalen er inngått ensidig foreta endringer som medfører at tiltakene får en annen standard, kvalitet, størrelse og utforming enn de forutsetningene som lå til grunn da Utbyggingsavtalen ble inngått. BK skal likevel ha rett til ensidig å tilpasse detaljplanene og tiltakene for å etterkomme krav fra Statens Vegvesen, kommunal infrastrukturmyndighet, eller annen offentlig myndighet. Dersom slike tilpasninger som medfører redusert kvalitet medfører vesentlige besparelser for BK i forhold til forutsetningene som lå til grunn da Utbyggingsavtalen ble inngått, skal Kontantbidraget reduseres forholdsmessig.

8.3 Gjennomføring

BK skal gjennomføre tiltakene i samsvar med den omforente fremdriftsplanen omtalt i punkt 6.1.2. Det er en forutsetning for BKs gjennomføring at BK har disposisjonsrett over nødvendige arealer til å gjennomføre tiltakene. Dette skal så langt mulig klarlegges i forbindelse med utarbeidelsen av fremdriftsplanen.

9 MERVERDIavgIFT

9.1 Generelt

For de anleggene hvor BK er byggherre, jf. ovenfor punkt 5.2, vil BK kreve kompensasjon og fradrag av merverdiavgift på oppføringskostnadene fra staten i samsvar med merverdiavgiftskompensasjonsloven og merverdiavgiftsloven. Beregningen av Kontantbidraget i Utbyggingsavtalen er basert på at kommunen kan kreve slik kompensasjon og fradrag. Dette gjelder også opparbeiding av fylkesvei som skal overdras fra BK til Akershus fylkeskommune.

Dersom BK ikke har rett til kompensasjon/fradrag for mva, skal kontantbidraget fra UB økes slik at mva-kostnaden dekkes av UB, jf. punkt 9.2.

For UBs realytelser, jf. ovenfor punkt 5.1.2, skal partene i forbindelse med ferdigstilling og overdragelse av de tiltakene som skal overføres til BK, inngå en avtale om samtidig overdragelse av

justeringsplikt og justeringsrett. Avtalen skal innebære at UB overdrar til BK justeringsplikten og justeringsretten for merverdiavgift som UB har pådratt seg ved utbygging av tiltakene. Avtalen skal tilfredsstillende krav som merverdiavgiftsregelverket oppstiller til denne type avtaler. Avtalen skal utformes i samsvar med BKs mal for slike avtaler, jf. Vedlegg 8.

For den delen av Realytelsene hvor UB har fradragsført merverdiavgift vil justeringsplikten overføres til kommunen.

For den delen som gjelder overført justeringsrett forplikter BK seg ved avtalen til rettidig å fremme krav om justering av merverdiavgift i omsetningsoppgaver/kompensasjonsoppgaver i justeringsperioden.

BK skal videre overføre kompensert/fradragsført merverdiavgift til UB, med fradrag for BKs kostnader forbundet med å administrere ordningen. Administrasjonskostnadene fastsettes til kr. 5000, pr år på avtaletidspunktet. BK skal overføre beløpet innen 30 dager fra beløpet er mottatt/fradragsført.

9.2. Avklaring av avgiftsforhold – risiko for den avgiftsmessige behandlingen

Det er et vilkår for at BK skal kreve fradrag og kompensasjon for merverdiavgift, at avgiftsmyndighetene har gitt forutgående skriftlig aksept (evt. veiledende uttalelse) for den avgiftsmessige behandlingen.

Så snart omforent utkast til Utbyggingsavtalen foreligger, skal det derfor innhentes en bindende forhåndsuttalelse («BFU»), eller alternativt veiledende uttalelse dersom skattemyndighetene ikke vil gi BFU, for merverdiavgiftsbehandlingen som er beskrevet i Utbyggingsavtalen. BFU/veiledende uttalelse bekostes av partene forholdsmessig, og innsendes til avgiftsmyndigheten i BKs navn. I tilfelle det innledes ettersyn hos BK eller på annen måte oppstår sak mot skattemyndighetene som kan utløse krav mot UB etter dette punkt 9.2, skal BK konsultere UB ved håndteringen av saken mot skattemyndighetene.

Dersom skattemyndighetene kommer til at BK ikke har kompensasjonsrett/fradragsrett for kostnader som gjelder opparbeiding av fylkesvei som skal overdras fra BK til Akershus fylkeskommune, evt. at dette forutsetter overføring av justeringsplikt til Akershus fylkeskommune, eller overføring og utnyttelse av justeringsrett fra Akershus fylkeskommune, skal BK arbeide for at det inngås avtale om overføring av justeringsrett/-plikt med tilsvarende tilbakebetaling av kompensert/fradragsført merverdiavgift fra Akershus fylkeskommune som etter denne avtale. Slik kompensert/fradragsført merverdiavgift som utbetales fra Akershus fylkeskommune skal i sin helhet tilfalle Utbygger gjennom reduksjon/tilbakebetaling av kontantbidrag (for den delen som gjelder tiltak som omfattes av kontantbidraget) eller ved utbetaling til UB (for den delen som gjelder realytelsene).

UB har under enhver omstendighet risikoen for eventuell merverdiavgiftsbelastning. Dette innebærer at i den utstrekning BK ikke kan kreve kompensert/fratrasket, eller må tilbakebetale, merverdiavgift til staten plikter UB å kompensere BK tilsvarende beløp, med tillegg av renter og eventuell tilleggsavgift, samt BKs sakskostnader i anledning en eventuell sak overfor avgiftsmyndighetene. På samme måte skal UB kompensere BK for eventuell avgiftsbelastning som skulle oppstå på BKs hånd etter at anleggene er ferdigstilt, det være seg om avgiftsbelastningen skyldes endret faktisk bruk på BKs hånd, BKs rettslige disposisjoner over anleggene eller regelendringer. BK skal imidlertid selv være fullt ut ansvarlig for eventuell avgiftsbelastning som skyldes mislighold av egne forpliktelser etter Utbyggingsavtalen, og skal holde UB skadesløs for eventuelt tap UB blir påført som følge av BK som byggherres manglende fremsettelse av krav om kompensasjon/fradrag av merverdiavgift eller dersom BK unnlater å forfølge åpenbart rettmessige krav mot skattemyndighetene. Hva angår BKs håndtering av justeringsretten for de anleggene hvor

UB er byggherre, gjelder bestemmelsene i avtalen om overføring av justeringsrett jf ovenfor punkt 9.1 siste avsnitt.

10 REFUSJON ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS KAP 18

Utbyggingsavtalen innebærer ingen begrensninger i partenes rett til å fremsette refusjonskrav etter plan- og bygningslovens kap. 18 overfor eiendommer som ikke omfattes av denne utbyggingsavtalen.

Kostnadsdekning som oppnås ved refusjon fordeles forholdsmessig mellom partene.

11 ENDREDE FORUTSETNINGER

Dersom Eiendommen omreguleres på en måte som vesentlig avviker fra planene som ligger til grunn for Utbyggingsavtalen, gis hver av partene rett til å kreve reforhandling av Utbyggingsavtalen.

Fremsatt krav om reforhandling medfører ikke at Utbyggingsavtalen opphører før eventuell ny avtale er inngått mellom partene.

12 MISLIGHOLD

Dersom en part misligholder sine plikter etter Utbyggingsavtalen, kan den annen part kreve erstatning for direkte økonomisk tap som parten påføres som følge av misligholdet. Erstatning for indirekte tap kan ikke kreves.

Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger må reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde oppdaget misligholdet.

13 TINGLYSNING

BK har rett til å tinglyse Utbyggingsavtalen eller et ekstrakt av Utbyggingsavtalen som heftelse på de eiendommer som omfattes av Utbyggingsavtalen. UB forplikter seg til å medvirke til tinglysning av Utbyggingsavtalen.

BK samtykker til at heftelsen, om nødvendig, viker prioritet for byggelån, eventuelt konvertert lån, på eiendommene. BK er ikke forpliktet til å vike prioritet til fordel for byggelån/konvertert lån før det er gitt rammetillatelse for første byggetrinn på den eiendom det kreves prioritetsfravikelse på. BK er bare forpliktet til å vike prioritet for byggelån/konvertert byggelån som er tilknyttet utbygging av den eiendom det kreves prioritetsfravikelse på.

Etter skriftlig krav fra UB forplikter BK seg til å foreta endelig sletting av heftelsen fra grunnbokbladene til eiendom(e) når Utbyggingsavtalen er oppfylt fra UBs side, eller når Utbyggingsavtalen i sin helhet er bortfalt.

14 TRANSPORT AV AVTALEN

UBs rettigheter eller plikter etter Utbyggingsavtalen kan ikke overdras til andre uten BKs skriftlige forhåndssamtykke. BK kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn.

15 UTBYGGINGSAVTALENS VARIGHET

Utbyggingsavtalen bortfaller den [01.01.2038], eller når Reguleringsplanen ikke lenger har rettsvirkning.

16 VEDTAK AV KOMPETENT MYNDIGHET

Utbyggingsavtalen er ikke bindende for BK før den er vedtatt av kommunestyret og signert av BK.

17 TVISTELØSNING

Enhver tvist i forbindelse med Utbyggingsavtalen, herunder krav mot garantist i henhold til garantier som nevnt i punkt 5.1.4, avgjøres ved ordinær rettergang med Asker og Bærum tingrett som vernetting.

18 VEDLEGG

I tillegg til Utbyggingsavtalens hoveddokument, består Utbyggingsavtalen av følgende trykte vedlegg:

1. Kartutsnitt realytelser L-12 – BV201
2. Realytelser BV201_Kostnadsoverslag
3. Detaljreguleringsplankart
4. Detaljreguleringsbestemmelser
5. Illustrasjonsplan VPOR
6. VPOR
7. Beregning anleggsbidrag og kontantbidrag Nye Egne Hjem AS (BV201)
8. BKs mal for justeringsrett
9. Områdeplankart
10. Bestemmelser områdeplan

19 PARTENES UNDERSKRIFTER

Dato:

Bærum kommune

Dato:

Nye Egne hjem AS

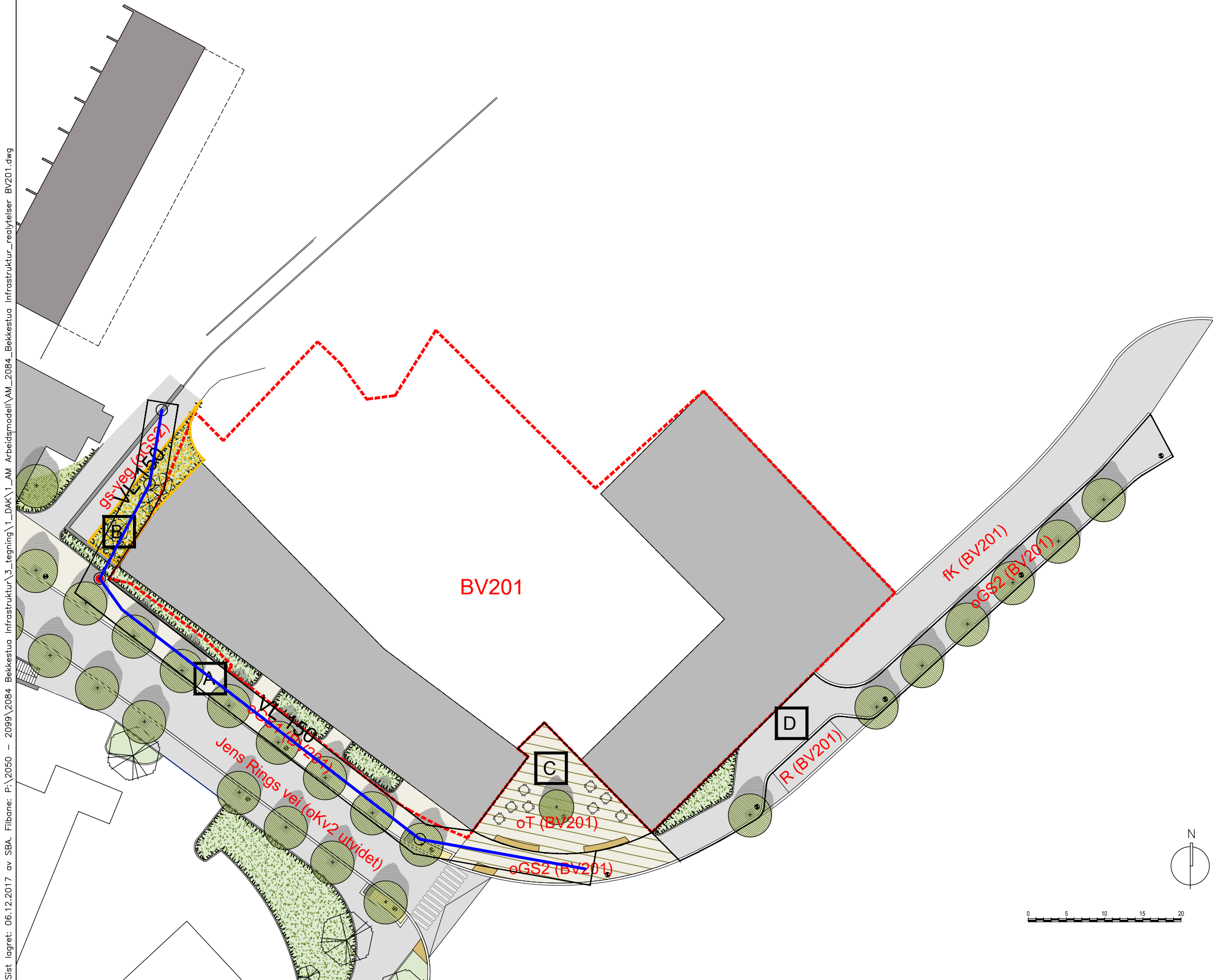
Henning Hanevold

Frederik Preben Holst

ALEKSANDER EKEBERG

ERLING REIN

Sist lagret: 06.12.2017 av SBA. Filbane: P:\2050 - 2099\2084 Bekkestua Infrastruktur\3_tegning\1_DAK\1_AM Arbeidsmodell\AM_2084_Bekkestua Infrastruktur_realtyelser BV201.dwg



Tegnforklaring



oGS2



Kommunal VA:
Vannledning



Kum



Kum med brannventil



Realtytelse BV201:
A = VL 150 (fra oGS2):

- Kommunale vannledning med kummer
- Oppfylling til traubunn under oGS2, oF, oGS1 (BV201) og oGS2 (BV201)



B = oGS2 - grøntareal

- Istandsettelse av grøntareal oGS2



C = oTorg (BV201)

- Istandsettelse av terreng
- Granittdekke
- Gatetre
- Belysning
- Granittbenk med treavdekning



D = oGS2 (BV201) - asfaltdel

- Asfalt
- Kantstein
- Buskfelt
- Trær
- Belysning



Avgrensning realtytelse



Planavgrensning BV 201 (reguleringslinjer)

A01 Intern version		06.12.2017		SBA	SEB	SEB
rev.	revisjonen gjelder	dato		tegn	konfr	godkj
Bærum kommune		målestokk: 1:250 (A1)				
Bekkestua Infrastruktur		 Sagviken 23a 0459 OSLO Tlf: 22040460 Epost: post@blark.no www.blark.no				
Realtytelse BV201						
koordinatsystem	høydereferanse	arkiv	dato			
Euref89 UTM32	NN2000	2084	05.12.2017			

tegning nr. | rev.
L-10 | A08

Realytelser BV201 - Bekkestua Nord Infrastruktur kostnadsoverslag

Revisjonshistorie og referanser

Ref: Plantegning
L-12_Bekkestua Realytelser BV201

Forutsetninger

Arealinndeling som vist på VPOR plankart

Revisjonshistorie:	A-01	06.12.2017	Realytelser for BV201
	A-02	10.12.2017	Mengder og oppsett LARK, justeringer TI
	A-03	20.12.2017	Eksl. Prosjekteringskostnader SVV anlegg

Bekkestua Nord - Infrastruktur - Realytelser BV201						
Høy standard						
Område/anlegg fra VPOR	Areal	Spesifiserte kostnader	Inkl. rigg og fasemessige arbeider	Inkl. prosjektering/ bygggherres adm og usikkerhet priser	Indeks-justering 6,1%	Merknad
A: VL 150 (fra Fagertunveien)	400	1 113 760	1 358 787	1 834 363	1 946 259	Kommunal VL m/ kummer: VL 150, 1 stk. vannkum med brannventil, 3 stk. vannkum Grøntareal tilhørende felt oGS2 Asfaltdel og grøntlomme
B: Gang- og sykkelveg (oGS2) - grøntareal	90	704 800	859 856	1 160 806	1 231 615	
C: oTorg (BV201)	222	1 146 325	1 398 517	1 887 997	2 003 165	
D: oGS2 (BV201) - asfaltdel	417	2 809 400	3 427 468	4 627 082	4 909 334	
Sum	712	5 774 285	7 044 628	9 510 247	10 090 372	
Inkludert				10% fasemessige arbeider 12% rigg 12% prosjektering 8% byggeledelse / bygggherres adm 15% usikkerhet		
Ikke med:				Moms Administrasjon BK Usikkerhetsanalyse		

Kostnadsoverslag VL 150

Revisjon:

A-03

20.12.2017

Felter / mengder som manuelt fylles inn for hvert delområde

Beregningsgrunnlag arealer - mengder fra tegning

Lengde kjørevei m asfalt + gatelys	B=	0	0 m
Lengde fortau asfalt - Høyre side	B=	0	0 m
Lengde fortau asfalt - Venstre side	B=	0	0 m
Lengde gateparkering	B=	0	0 m
Lengde gatetun m lys	B=	0	0 m
Lengde sandfilter	B=	0	0 m
Totalt areal		400	m2
Areal gress	0 %	0	m2
Areal sandfilter	0 %	0	m3
Areal busk/massepl/stauder	0 %	0	m2
Gatetrær stk - Areal stratacell-jordarmering - 10m3pr trær i fast dekke	stk: 0	0	m2
Areal jordarmering med stratacell (H=50cm) pr tre	20		
Trær i grøntareal stk /Areal 40 cm jord for trær i grøntareal	0	0	m3
Areal kjørevei asfalt	0 %	0	m2
Areal gateparkering asfalt	0 %	0	m2
Areal fortau asfalt	0 %	0	m2
Areal plassbelegg -store granittheller (rest)	100 %	0	m2
Areal plassbelegg - små granittheller (gatestein m plan toppflate, evt små heller)	0 %	0	m2
Areal plassbelegg -betongstein	0 %	0	m2
Areal plassbelegg - tredekker / møblering	0 %	0	m2
Areal granittkanter-trappetrinn, gummibelegg etc	0 %	0	m2
Sum	100 %	347	m2

Kostnadsoverslag VL 150

Revisjon:

A-03

20.12.2017

Alt. 1 - høy standard - UTENFOR VPOR

Areal delområde : 400 m2

HP	NR.	Element / Post	T=	Enhet	Enhetspris	Mengde	Sum
			meter				
1	12.9	Anleggsgjerder, sikring av byggeplass, kostnad pr prosjektert areal		m2	30	347	10 410
	16.2	Provisorisk vann og avløp		RS	1 500 000	0,075	112 500

	17.3a	Riving av dekker, kanter, gjerder, elektro, kummer og rør		m2	40	347	13 880
	17.3c	Riving av større betongkonstruksjoner		RS	0	0	0
	17.5	Trafikkavvikling i anleggsperioden (skilting, kjørelemmer mm)		m2	45	347	15 615
	17.58	Sikring av plantesamfunn		m2	10	347	3 470
	17.6b	Omlegging høyspent kabler		RS	745 000	0	0
	17.6c	Omlegging IKT /Tele		RS	2 200 000	0	0
	17.6d	Omlegging fjernvarme (tur/ retur)		RS		0	0
	17.6e	Hensyn eksist. kabler/ fjernvarme (prøvegrav., blottlegging, sikring, kryssing)		RS	300 000	0,075	22 500
Delsum HP 1 (med teknisk kulvert)							178 375
2		Vegetasjonsfjerning, matjordavtak - rensk		m2	60	0	0
		Sprenging / pigging av fjell	0	m3	500	0	0
		Masseflytting løsmasser internt på anleggsområde	0,1	m3	100	40	4 000
	28a	Masseflytting - leveranse og utlegging av sams masse, oppfylling i grøtdrag	0	m3	200	0	0
	28b	Masseflytting - borttransport til fylling (rene masser)	0,3	m3	300	104	31 230
	28c	Masseflytting - borttransport til deponi (forurenset masse - inkl. avgift)	0,2	m3	700	69	48 580
	28d	Masseflytting - borttransport til deponi (svært forurenset masse - inkl. avgift)	0,1	m3	1 000	35	34 700
		Delsum HP 2					118 510
4	41.1a	Overflatebasert overvannsløsn. (renne i granittdekke)		m	1 800	0	0
	41.1e	Infiltrasjonssone sandfilter -sand/kulestein/grus inkl granittkant og filteroppbygging		m2	2 000	0	0
	42.1a	Rørgrøft (komplett) inkl. V400, OV500, SP300		m	17 000	0	0
	42.1a	Rørgrøft (komplett) inkl. V200, OV500, SP200		m	13 500	0	0
	42.1c	Rørgrøft (komplett) inkl. V150, OV300, SP200		m	11 000	0	0
	42.1d	Rørgrøft (komplett) inkl. V200, OV400, SP250		m	12 000	0	0
	42.1e	Rørgrøft (komplett) inkl. V150, OV300, SP200		m	11 000	0	0
	42.1f	Rørgrøft (komplett) inkl. V200, SP200		m	8 000	0	0
	42.1g	Rørgrøft (komplett) inkl. V200, OV500		m	10 000	0	0
	42.1h	Rørgrøft (komplett) inkl. V400, SP300		m	10 500	0	0
	42.1i	Rørgrøft (komplett) inkl. V150		m	5 000	99	495 000
	42.1j	Rørgrøft (komplett) inkl. OV600		m	9 000	0	0
	42.1k	Rørgrøft - tillegg for vanskelige grunnforhold/under GV/ grøfteavstivning		m	2 500	25	61 875
	42.1l	Tillegg til komplett rørgrøft OV 200 (SVV)		m	3 000	0	0
	42.1m	Komplett rørgrøft OV 200 (SVV)		m	4 500	0	0
	42.1n	Rørgrøft (komplett) inkl. V300, OV150, SP150		m	11 000	0	0
	42.1o	Avstivning (spunt) - 50 % av full pris		m2	1 650	0	0

	42.1p	Rørgrøft - tillegg for vanskelige grunnforhold/under GV i områder med antatt spunt		m	750	0	0
	46.1a	Sandfang, avrenning fra gate- og plassareal		stk	20 000	0	0
	46.1b	Spesialsandfang-sandfilter, store dype kummer ved utløp til filter		stk	40 000	0	0
	44.41a	Kabelkanal 4 rør (110 mm)		m	4 000	0	0
	44.41a	Kabelkanal 6 rør (110 mm)		m	4 750	0	0
	44.41c	Kabelkanal 8 rør (110 mm)		m	5 125	0	0
	44.41d	Kabelkanal 16 rør (110 mm)		m	6 250	0	0
	44.41e	Kabelkanal 20 rør (110 mm)		m	7 500	0	0
	44.41f	Kabelkanal 2x16 rør (110 mm)		m	11 750	0	0
	44.46	Trekkekummer		stk	15 000	0	0
	45.5a	Teknisk kulvert (NB! Komplett inkl. grøft, eksl. rør)		m	25 000	0	0
	45.5a	Fordrøyning (SVV)		m	12 500	0	0
	46.4a	Spillvannskum		stk	40 000	0	0
	46.4b	Overvannskum		stk	40 000	0	0
	46.5	Vannkum		stk	60 000	3	180 000
	46.6	Felleskum (V og OV) med brannvannsventil		stk	80 000	1	80 000
	49a	Gatevarme, inkl. andel tekniske anlegg i varmesentraler		m2	1 350	0	0
	49b	Varmesentral		RS	3 000 000	0	0
		Delsum HP 4 (med teknisk kulvert)					816 875
5		Traubunn, forsterkning, avretting Alle veier og plassdekker		m2	35	0	0
	51.2	Fylling opp til traubunn veier og plasser, steinmasser ; tykkelse =	0,00	m3	290	0	0
	51.3	Forsterkningslag pukkl Alle veier og plassdekker, tykkelse =	0,40	m3	350	0	0
	51.4	Stratacell - plastkassetter med vekstjord -plasser og gatetun, tykkelse =	0,50	m3	3 000	0	0
	51.4	Pukk 0-63, bærelag veier og P-plasser tykkelse =	0,10	m3	450	0	0
	51.5	Fortau knust asfalt, bærelag AK-tykkelse =	0,10	m2	125	0	0
	51.6	Fortau / gatetun - luftig bærelag (Pukk 16-32 el)	0,15	m3	450	0	0
		Delsum HP 5					0
6		Subbus 0/11 grusdekker, tykkelse =	0,20	m3	350	0	0
	65a	Asfalt AgB 8 (fortau), Asfalttykkelse	0,06	m2	150	0	0
	65b	Asfalt AgB 11 (kjørevei), Asfalttykkelse	0,12	m2	300	0	0
		Betongsten - kjørestekt		m2	700	0	0
	67.12a	Granitt - gatestein / små heller m gradet overflate		m2	1 600	0	0
	67.12a	Granittdekker- større heller satt i grus: plasser, kantsoner, etc.		m2	1 800	0	0
	68.9a	Tredekker - 2" - royalimprignert / wisorwood - møblering		m2	3 000	0	0

	68.9b	Støtunderlag gummi		m2	2 400	0	0
		Delsum HP 6					0
7		Konstruksjoner			0		
	71.1a	Granittmurer - finhogd, blokkmur inkl såle - vertikal flate		m2	7 000	0	0
	71.2a	Granittmurer - grov, blokkmur inkl såle - vertikal flate		lm	4 800	0	0
	74.1, 74.3	Grøntarealer, avretting, inkl. tetting m. undergrunnsjord el.l.		m2	30	0	0
	74.4, 74.51	Gress (inkl. 20 cm jord)		m2	120	0	0
	74.4, 74.63	Busker, masseplantinger, staudefelt (inkl. 40 cm jord + 10 cm jorddekke)		m2	500	0	0
	74.4, 74.63	Staudefelt (inkl. 40 cm jord + 10 cm jorddekke)		m2	700	0	0
	74.61a	Trær i grøntrabatt, so 10-12 (inkl. 1 m3 jord)		stk	2 000	0	0
	74.61b	Trær i grøntrabatt (sandfiler), so 18-20 (inkl. 4 m3 jord + oppbinding)		stk	8 000	0	0
	74.61c	Gatetrær i fast dekke, so 18-20		stk	8 000	0	0
	74.69	Plantekum/stålramme - med støpejernsrist 1,2x1,2m og stammevern for gatetrær		stk	25 000	0	0
	74.7a	Garantiskjøtsel (3 år) Gress		m2	150	0	0
	74.7b	Garantiskjøtsel (3 år) Plantefelt / stauder		m2	400	0	0
	74.7c	Garantiskjøtsel (3 år) Trær		stk	1 200	0	0
	75.1a	Granittstein 200x150, kanting langs gangveier, grøntrabatter etc		m	550	0	0
	75.1a	Granittstein 310x230, kanting langs kjøreveier		m	950	0	0
	75.1b	Granittstein, trappetrinn 350x150		m	1 500	0	0
	75.1c	Granittstein; kant, sittetrinn i amfi / trapp 700x300		m	4 000	0	0
	75.1d	Granittstein, sittekant langs plasser etc 800x600		m	7 000	0	0
	76.32	Belysning - kabler/tilkobling/grøft/trekkerør		m	655	0	0
	76.37a	Gs-belysning - master / armatur inkl montering (LED)		stk	15 000	0	0
	76.37a	GS og plass-belysning - master / armatur inkl montering (LED)		stk	30 000	0	0
	76.37a	Gate-belysning - master / armatur inkl montering (LED)		stk	18 000	0	0
	76.37b	Effektbelysning, etc		stk	15 000	0	0
	79a	Anlegg for aktivitet / lekeutstyr / kunst		stk	250 000	0	0
	79b	Utstyr, (gjerder, pullert, bom osv)		stk	25 000	0	0
	79c	Skilt / informasjon		m2	20	0	0
	79d	Møbleringselementer (benker, bord, sittekanter avfallskurver mm.)		m2	120	0	0
	79e	Dam / fotoleanlegg inkl vannforsyning og renseløsninger		stk	500 000	0	0
	79f	Skulpturell naturstein, ca 3 m3		stk	100 000	0	0
		Delsum HP 7					0

Sum spesifiserte poster (med teknisk kulvert)					1 113 760
Midlertidige løsninger - faser ved utbygging			10 %		111 376
Rigg			12 %		133 651
Sum inklusive midlertidige løsninger, rigg					1 358 787
Prosjektering/adm			20 %		271 757
Uspesifisert/usikkerhet			15 %		203 818
Entreprisekost eksklusive mva.					1 834 363

[illegible]

Realtysenter GS-veg (oGS2) - grøntareal					Revisjon		A-80		30.12.2023	
A-1 - standard					Areal betongdekk		A-80		m2	
HP	El	Element / Post	Yr	Enh.	Enhetsenheter	Mengde	Sum			
1	12.9	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser og prospektet anner	m2	90	80	2.700				
16.2	Prospektet skring og arbeid	m2	1.500	0,000						
17.2	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser, kummer og rør	m2	3.600	0						
17.3	Rør og stange betongoverbygg	m	0	0						
17.4	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser, kummer og rør	m2	4.800	0						
17.5	Skring og byggeskotte, klosser	m2	10	80						
17.6	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	740	0,00						
17.7	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	2.200	0,00						
17.8	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	100	0,00						
17.9	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	300	0,00						
17.10	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.11	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.12	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.13	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.14	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.15	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.16	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.17	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.18	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.19	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.20	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.21	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.22	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.23	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.24	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.25	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.26	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.27	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.28	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.29	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.30	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.31	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.32	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.33	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.34	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.35	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.36	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.37	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						
17.38	Arbeidsbryter, skring og byggeskotte, klosser	m2	1.000	0,00						

Kostnadsoverslag oTorg (BV201)

Revisjon:

A-03

20.12.2017

Felter / mengder som manuelt fylles inn for hvert delområde

Beregningsgrunnlag arealer - mengder fra tegning

Lengde kjørevei m asfalt + gatelys	B=	0	0 m
Lengde fortau asfalt - Høyre side	B=	0	0 m
Lengde fortau asfalt - Venstre side	B=	0	0 m
Lengde gateparkering	B=	0	0 m
Lengde gatetun m lys	B=	0	0 m
Lengde sandfilter	B=	0	0 m
Totalt areal		222	m2
Areal gress	0 %	0	m2
Areal sandfilter	0 %	0	m3
Areal busk/massepl/stauder	0 %	0	m2
Gatetrær stk - Areal stratacell-jordarmering - 10m3pr trær i fast dekke	stk: 1	20	m2
Areal jordarmering med stratacell (H=50cm) pr tre	20		
Trær i grøntareal stk /Areal 40 cm jord for trær i grøntareal	0	0	m3
Areal kjørevei asfalt	0 %	0	m2
Areal gateparkering asfalt	0 %	0	m2
Areal fortau asfalt	0 %	0	m2
Areal plassbelegg -store granittheller (rest)	95 %	212	m2
Areal plassbelegg - små granittheller (gatestein m plan toppflate, evt små heller)	0 %	0	m2
Areal plassbelegg -betongstein	0 %	0	m2
Areal plassbelegg - tredekker / møblering	5 %	10	m2
Areal granittkanter-trappetrinn, gummibelegg etc	0 %	0	m2
Sum	100 %	222	m2

Kostnadsoverslag oTorg (BV201)

Revisjon:

A-03

20.12.2017

Alt. 1 - høy standard

Areal delområde : 222 m2

HP	NR.	Element / Post	T=	Enhet	Enhetspris	Mengde	Sum
			meter				
1	12.9	Anleggsgjerder, sikring av byggeplass, kostnad pr prosjektert areal		m2	30	222	6 660
	16.2	Provisorisk vann og avløp		RS	1 500 000	0,050	75 000

	17.3a	Riving av dekker, kanter, gjerder, elektro, kummer og rør		m2	40	222	8 880
	17.3c	Riving av større betongkonstruksjoner		RS	0	0	0
	17.5	Trafikkavvikling i anleggsperioden (skilting, kjørelemmer mm)		m2	45	222	9 990
	17.58	Sikring av plantesamfunn		m2	10	222	2 220
	17.6b	Omlegging høyspent kabler		RS	745 000	0	0
	17.6c	Omlegging IKT /Tele		RS	2 200 000	0	0
	17.6d	Omlegging fjernvarme (tur/ retur)		RS		0	0
	17.6e	Hensyn eksist. kabler/ fjernvarme (prøvegrav., blottlegging, sikring, kryssing)		RS	300 000	0,05	15 000
Delsum HP 1 (med teknisk kulvert)							117 750
2		Vegetasjonsfjerning, matjordavtak - rensk		m2	60	180	10 800
		Sprenging / pigging av fjell	0	m3	500	0	0
		Masseflytting løsmasser internt på anleggsområde	0,1	m3	100	22	2 220
	28a	Masseflytting - leveranse og utlegging av sams masse, oppfylling i grøtdrag	0	m3	200	0	0
	28b	Masseflytting - borttransport til fylling (rene masser)	0,3	m3	300	67	19 980
	28c	Masseflytting - borttransport til deponi (forurenset masse - inkl. avgift)	0,2	m3	700	44	31 080
	28d	Masseflytting - borttransport til deponi (svært forurenset masse - inkl. avgift)	0,1	m3	1 000	22	22 200
Delsum HP 2							86 280
4	41.1a	Overflatebasert overvannsløsn. (renne i granittdekke)		m	1 800	0	0
	41.1e	Infiltrasjonssone sandfilter -sand/kulestein/grus inkl granittkant og filteroppbygging		m2	2 000	0	0
	42.1a	Rørgrøft (komplett) inkl. V400, OV500, SP300		m	17 000	0	0
	42.1a	Rørgrøft (komplett) inkl. V200, OV500, SP200		m	13 500	0	0
	42.1c	Rørgrøft (komplett) inkl. V150, OV300, SP200		m	11 000	0	0
	42.1d	Rørgrøft (komplett) inkl. V200, OV400, SP250		m	12 000	0	0
	42.1e	Rørgrøft (komplett) inkl. V150, OV300, SP200		m	11 000	0	0
	42.1f	Rørgrøft (komplett) inkl. V200, SP200		m	8 000	0	0
	42.1g	Rørgrøft (komplett) inkl. V200, OV500		m	10 000	0	0
	42.1h	Rørgrøft (komplett) inkl. V400, SP300		m	10 500	0	0
	42.1i	Rørgrøft (komplett) inkl. V150		m	5 000	0	0
	42.1j	Rørgrøft (komplett) inkl. OV600		m	9 000	0	0
	42.1k	Rørgrøft - tillegg for vanskelige grunnforhold/under GV/ grøfteavstivning		m	2 500	0	0
	42.1l	Tillegg til komplett rørgrøft OV 200 (SVV)		m	3 000	0	0
	42.1m	Komplett rørgrøft OV 200 (SVV)		m	4 500	0	0
	42.1n	Rørgrøft (komplett) inkl. V300, OV150, SP150		m	11 000	0	0
	42.1o	Avstivning (spunt) - 50 % av full pris		m2	1 650	0	0

	42.1p	Rørgrøft - tillegg for vanskelige grunnforhold/under GV i områder med antatt spunt		m	750	0	0
	46.1a	Sandfang, avrenning fra gate- og plassareal		stk	20 000	0	0
	46.1b	Spesialsandfang-sandfilter, store dype kummer ved utløp til filter		stk	40 000	0	0
	44.41a	Kabelkanal 4 rør (110 mm)		m	4 000	0	0
	44.41a	Kabelkanal 6 rør (110 mm)		m	4 750	0	0
	44.41c	Kabelkanal 8 rør (110 mm)		m	5 125	0	0
	44.41d	Kabelkanal 16 rør (110 mm)		m	6 250	0	0
	44.41e	Kabelkanal 20 rør (110 mm)		m	7 500	0	0
	44.41f	Kabelkanal 2x16 rør (110 mm)		m	11 750	0	0
	44.46	Trekkekummer		stk	15 000	0	0
	45.5a	Teknisk kulvert (NB! Komplette inkl. grøft, eksl. rør)		m	25 000	0	0
	45.5a	Fordrøyning (SVV)		m	12 500	0	0
	46.4a	Spillvannskum		stk	40 000	0	0
	46.4b	Overvannskum		stk	40 000	0	0
	46.5	Vannkum		stk	60 000	0	0
	46.6	Felleskum (V og OV) med brannvannsventil		stk	80 000	0	0
	49a	Gatevarme, inkl. andel tekniske anlegg i varmesentraler		m2	1 350	212	286 200
	49b	Varmesentral		RS	3 000 000	0,0	0
		Delsum HP 4 (med teknisk kulvert)					286 200
5		Traubunn, forsterkning, avretting Alle veier og plassdekker		m2	35	222	7 770
	51.2	Fylling opp til traubunn veier og plasser, steinmasser ; tykkelse =	0,00	m3	290	0	0
	51.3	Forsterkningslag pukke Alle veier og plassdekker, tykkelse =	0,40	m3	350	81	28 280
	51.4	Stratacell - plastkassetter med vekstjord -plasser og gatetun, tykkelse =	0,50	m3	3 000	10	30 000
	51.4	Pukk 0-63, bærelag veier og P-plasser tykkelse =	0,10	m3	450	21	9 540
	51.5	Fortau knust asfalt, bærelag AK-tykkelse =	0,10	m2	125	0	0
	51.6	Fortau / gatetun - luftig bærelag (Pukk 16-32 el)	0,15	m3	450	3	1 350
		Delsum HP 5					76 940
6		Subbus 0/11 grusdekker, tykkelse =	0,20	m3	350	0	0
	65a	Asfalt AgB 8 (fortau), Asfalttykkelse	0,06	m2	150	0	0
	65b	Asfalt AgB 11 (kjørevei), Asfalttykkelse	0,12	m2	300	0	0
		Betongsten - kjørestekt		m2	700	0	0
	67.12a	Granitt - gatestein / små heller m gradet overflate		m2	1 600	0	0
	67.12a	Granittdekker- større heller satt i grus: plasser, kantsoner, etc.		m2	1 800	212	381 600
	68.9a	Tredekker - 2" - royalimprignert / wisorwood - møblering		m2	3 000	10	30 000

	68.9b	Støtunderlag gummi		m2	2 400	0	0
		Delsum HP 6					411 600
7		Konstruksjoner			0		
	71.1a	Granittmurer - finhogd, blokkmur inkl såle - vertikal flate		m2	7 000	0	0
	71.2a	Granittmurer - grov, blokkmur inkl såle - vertikal flate		lm	4 800	0	0
	74.1, 74.3	Grøntarealer, avretting, inkl. tetting m. undergrunnsjord el.l.		m2	30	0	0
	74.4, 74.51	Gress (inkl. 20 cm jord)		m2	120	0	0
	74.4, 74.63	Busker, masseplantinger, staudefelt (inkl. 40 cm jord + 10 cm jorddekke)		m2	500	0	0
	74.4, 74.63	Staudefelt (inkl. 40 cm jord + 10 cm jorddekke)		m2	700	0	0
	74.61a	Trær i grøntrabatt, so 10-12 (inkl. 1 m3 jord)		stk	2 000	0	0
	74.61b	Trær i grøntrabatt (sandfiler), so 18-20 (inkl. 4 m3 jord + oppbinding)		stk	8 000	0	0
	74.61c	Gatetrær i fast dekke, so 18-20		stk	8 000	1	8 000
	74.69	Plantekum/stålramme - med støpejernsrist 1,2x1,2m og stammevern for gatetra		stk	25 000	1	25 000
	74.7a	Garantiskjøtsel (3 år) Gress		m2	150	0	0
	74.7b	Garantiskjøtsel (3 år) Plantefelt / stauder		m2	400	0	0
	74.7c	Garantiskjøtsel (3 år) Trær		stk	1 200	1	1 200
	75.1a	Granittstein 200x150, kanting langs gangveier, grøntrabatter etc		m	550	0	0
	75.1a	Granittstein 310x230, kanting langs kjøreveier		m	950	0	0
	75.1b	Granittstein, trappetrinn 350x150		m	1 500	0	0
	75.1c	Granittstein; kant, sittetrinn i amfi / trapp 700x300		m	4 000	0	0
	75.1d	Granittstein, sittekant langs plasser etc 800x600		m	7 000	12	84 000
	76.32	Belysning - kabler/tilkobling/grøft/trekkerør		m	655	5	3 275
	76.37a	Gs-belysning - master / armatur inkl montering (LED)		stk	15 000	0	0
	76.37a	GS og plass-belysning - master / armatur inkl montering (LED)		stk	30 000	0	0
	76.37a	Gate-belysning - master / armatur inkl montering (LED)		stk	18 000	0	0
	76.37b	Effektbelysning, etc		stk	15 000	1	15 000
	79a	Anlegg for aktivitet / lekeutstyr / kunst		stk	250 000	0	0
	79b	Utstyr, (gjerder, pullert, bom osv)		stk	25 000	0	0
	79c	Skilt / informasjon		m2	20	222	4 440
	79d	Møbleringselementer (benker, bord, sittekanter avfallskurver mm.)		m2	120	222	26 640
	79e	Dam / fotoleanlegg inkl vannforsyning og renseløsninger		stk	500 000	0	0
	79f	Skulpturell naturstein, ca 3 m3		stk	100 000	0	0
		Delsum HP 7					167 555

Sum spesifiserte poster (med teknisk kulvert)					1 146 325
Midlertidige løsninger - faser ved utbygging			10 %		114 633
Rigg			12 %		137 559
Sum inklusive midlertidige løsninger, rigg					1 398 517
Prosjektering/adm			20 %		279 703
Uspesifisert/usikkerhet			15 %		209 777
Entreprisekost eksklusive mva.					1 887 997

Kostnadsoverslag oGS2 (BV201)

Revisjon:

A-03 #####

Felter / mengder som manuelt fylles inn for hvert delområde

Beregningsgrunnlag arealer - mengder fra tegning

Lengde kjørevei m asfalt + gatelys	B=	0	0 m
Lengde fortau asfalt - Høyre side	B=	0	0 m
Lengde fortau asfalt - Venstre side	B=	3,5	100 m
Lengde gateparkering	B=	0	0 m
Lengde gatetun m lys	B=	0	0 m
Lengde sandfilter	B=	0	1,5 m
Totalt areal		417	m2
Areal gress		0 %	0 m2
Areal sandfilter		0 %	0 m3
Areal busk/massepl/stauder		0 %	0 m2
Gatetrær stk - Areal stratacell-jordarmering - 10m3pr trær i fast dekke	stk: 7		0 m2
Areal jordarmering med stratacell (H=50cm) pr tre	20		
Trær i grøntareal stk /Areal 40 cm jord for trær i grøntareal	0		0 m3
Areal kjørevei asfalt		0 %	0 m2
Areal gateparkering asfalt		0 %	0 m2
Areal fortau asfalt		84 %	350 m2
Areal plassbelegg -store granittheller (rest)		0 %	0 m2
Areal plassbelegg - små granittheller (gatestein m plan toppflate, evt små heller)		0 %	0 m2
Areal plassbelegg -betongstein		0 %	0 m2
Areal plassbelegg - tredekker / møblering		0 %	0 m2
Areal granittkanter-trappetrinn, gummibelegg etc		0 %	0 m2
Sum		84 %	350 m2

Kostnadsoverslag oGS2 (BV201)

Revisjon: A-03 #####

Alt. 1 - høy standard - UTENFOR VPOR

Areal delområde : 417 m2

HP	NR.	Element / Post	T=	Enhet	Enhetspris	Mengde	Sum
			meter				
1	12.9	Anleggsgjerder, sikring av byggeplass, kostnad pr prosjektert areal		m2	30	350	10 500
	16.2	Provisorisk vann og avløp		RS	1 500 000	0,050	75 000

	17.3a	Riving av dekker, kanter, gjerder, elektro, kummer og rør		m2	40	350	14 000
	17.3c	Riving av større betongkonstruksjoner		RS	0	0	0
	17.5	Trafikkavvikling i anleggsperioden (skilting, kjørelemmer mm)		m2	45	350	15 750
	17.58	Sikring av plantesamfunn		m2	10	350	3 500
	17.6b	Omlegging høyspent kabler		RS	745 000	0,05	0
	17.6c	Omlegging IKT /Tele		RS	2 200 000	0,05	0
	17.6d	Omlegging fjernvarme (tur/ retur)		RS		0	0
	17.6e	Hensyn eksist. kabler/ fjernvarme (prøvegrav., blottlegging, sikring, kryssing)		RS	300 000	0,05	15 000
Delsum HP 1 (med teknisk kulvert)							133 750
2		Vegetasjonsfjerning, matjordavtak - rensk		m2	60	0	0
		Sprenging / pigging av fjell	0	m3	500	0	0
		Masseflytting løsmasser internt på anleggsområde	0,1	m3	100	42	4 170
	28a	Masseflytting - leveranse og utlegging av sams masse, oppfylling i grøtdrag	0	m3	200	0	0
	28b	Masseflytting - borttransport til fylling (rene masser)	0,3	m3	300	105	31 500
	28c	Masseflytting - borttransport til deponi (forurenset masse - inkl. avgift)	0,2	m3	700	70	49 000
	28d	Masseflytting - borttransport til deponi (svært forurenset masse - inkl. avgift)	0,1	m3	1 000	35	35 000
		Delsum HP 2					119 670
4	41.1a	Overflatebasert overvannsløsn. (renne i granittdekke)		m	1 800	0	0
	41.1e	Infiltrasjonssone sandfilter -sand/kulestein/grus inkl granittkant og filteroppbygging		m2	2 000	0	0
	42.1a	Rørgrøft (komplett) inkl. V400, OV500, SP300		m	17 000	0	0
	42.1a	Rørgrøft (komplett) inkl. V200, OV500, SP200		m	13 500	0	0
	42.1c	Rørgrøft (komplett) inkl. V150, OV300, SP200		m	11 000	0	0
	42.1d	Rørgrøft (komplett) inkl. V200, OV400, SP250		m	12 000	65	780 000
	42.1e	Rørgrøft (komplett) inkl. V150, OV300, SP200		m	11 000	0	0
	42.1f	Rørgrøft (komplett) inkl. V200, SP200		m	8 000	0	0
	42.1g	Rørgrøft (komplett) inkl. V200, OV500		m	10 000	0	0
	42.1h	Rørgrøft (komplett) inkl. V400, SP300		m	10 500	0	0
	42.1i	Rørgrøft (komplett) inkl. V150		m	5 000	0	0
	42.1j	Rørgrøft (komplett) inkl. OV600		m	9 000	0	0
	42.1k	Rørgrøft - tillegg for vanskelige grunnforhold/under GV/ grøfteavstivning		m	2 500	24	59 375
	42.1l	Tillegg til komplett rørgrøft OV 200 (SVV)		m	3 000	65	195 000
	42.1m	Komplett rørgrøft OV 200 (SVV)		m	4 500	30	135 000
	42.1n	Rørgrøft (komplett) inkl. V300, OV150, SP150		m	11 000	0	0
	42.1o	Avstivning (spunt) - 50 % av full pris		m2	1 650	0	0

	42.1p	Rørgrøft - tillegg for vanskelige grunnforhold/under GV i områder med antatt spunt		m	750	0	0
	46.1a	Sandfang, avrenning fra gate- og plassareal		stk	20 000	4	80 000
	46.1b	Spesialsandfang-sandfilter, store dype kummer ved utløp til filter		stk	40 000	0	0
	44.41a	Kabelkanal 4 rør (110 mm)		m	4 000	0	0
	44.41a	Kabelkanal 6 rør (110 mm)		m	4 750	0	0
	44.41c	Kabelkanal 8 rør (110 mm)		m	5 125	15	76 875
	44.41d	Kabelkanal 16 rør (110 mm)		m	6 250	52	325 000
	44.41e	Kabelkanal 20 rør (110 mm)		m	7 500	0	0
	44.41f	Kabelkanal 2x16 rør (110 mm)		m	11 750	0	0
	44.46	Trekkekummer		stk	15 000	1	15 000
	45.5a	Teknisk kulvert (NB! Komplette inkl. grøft, eksl. rør)		m	25 000	0	0
	45.5a	Fordrøyning (SVV)		m	12 500	0	0
	46.4a	Spillvannskum		stk	40 000	0	0
	46.4b	Overvannskum		stk	40 000	0	0
	46.5	Vannkum		stk	60 000	0	0
	46.6	Felleskum (V og OV) med brannvannsventil		stk	80 000	1	80 000
	49a	Gatevarme, inkl. andel tekniske anlegg i varmesentraler		m2	1 350	0	0
	49b	Varmesentral		RS	3 000 000	0	0
		Delsum HP 4 (med teknisk kulvert)					1 746 250
5		Traubunn, forsterkning, avretting Alle veier og plassdekker		m2	35	350	12 250
	51.2	Fylling opp til traubunn veier og plasser, steinmasser ; tykkelse =	0,00	m3	290	0	0
	51.3	Forsterkningslag pukk Alle veier og plassdekker, tykkelse =	0,40	m3	350	350	122 500
	51.4	Stratacell - plastkassetter med vekstjord -plasser og gatetun, tykkelse =	0,50	m3	3 000	0	0
	51.4	Pukk 0-63, bærelag veier og P-plasser tykkelse =	0,10	m3	450	35	15 750
	51.5	Fortau knust asfalt, bærelag AK-tykkelse =	0,10	m2	125	350	43 750
	51.6	Fortau / gatetun - luftig bærelag (Pukk 16-32 el)	0,15	m3	450	0	0
		Delsum HP 5					194 250
6		Subbus 0/11 grusdekker, tykkelse =	0,20	m3	350	70	24 500
	65a	Asfalt AgB 8 (fortau), Asfalttykkelse	0,06	m2	150	350	52 500
	65b	Asfalt AgB 11 (kjørevei), Asfalttykkelse	0,12	m2	300	0	0
		Betongsten - kjøresterkt		m2	700	0	0
	67.12a	Granitt - gatestein / små heller m gradet overflate		m2	1 600	0	0
	67.12a	Granittdekker- større heller satt i grus: plasser, kantsoner, etc.		m2	1 800	0	0
	68.9a	Tredekker - 2" - royalimprignert / wisorwood - møblering		m2	3 000	0	0

	68.9b	Støtunderlag gummi		m2	2 400	0	0
		Delsum HP 6					77 000
7		Konstruksjoner			0		
	71.1a	Granittmurer - finhogd, blokkmur inkl såle - vertikal flate		m2	7 000	0	0
	71.2a	Granittmurer - grov, blokkmur inkl såle - vertikal flate		lm	4 800	0	0
	74.1, 74.3	Grøntarealer, avretting, inkl. tetting m. undergrunnsjord el.l.		m2	30	0	0
	74.4, 74.51	Gress (inkl. 20 cm jord)		m2	120	0	0
	74.4, 74.63	Busker, masseplantinger, staudefelt (inkl. 40 cm jord + 10 cm jorddekke)		m2	500	34	17 000
	74.4, 74.63	Staudefelt (inkl. 40 cm jord + 10 cm jorddekke)		m2	700	0	0
	74.61a	Trær i grøntrabatt, so 10-12 (inkl. 1 m3 jord)		stk	2 000	0	0
	74.61b	Trær i grøntrabatt (sandfiler), so 18-20 (inkl. 4 m3 jord + oppbinding)		stk	8 000	0	0
	74.61c	Gatetrær i fast dekke, so 18-20		stk	8 000	7	56 000
	74.69	Plantekum/stålramme - med støpejernsrist 1,2x1,2m og stammevern for gate		stk	25 000	7	175 000
	74.7a	Garantiskjøtsel (3 år) Gress		m2	150	0	0
	74.7b	Garantiskjøtsel (3 år) Plantefelt / stauder		m2	400	34	13 600
	74.7c	Garantiskjøtsel (3 år) Trær		stk	1 200	7	8 400
	75.1a	Granittstein 200x150, kanting langs gangveier, grøntrabatter etc		m	550	19	10 450
	75.1a	Granittstein 310x230, kanting langs kjøreveier		m	950	147	139 650
	75.1b	Granittstein, trappetrinn 350x150		m	1 500	0	0
	75.1c	Granittstein; kant, sittetrinn i amfi / trapp 700x300		m	4 000	0	0
	75.1d	Granittstein, sittekant langs plasser etc 800x600		m	7 000	0	0
	76.32	Belysning - kabler/tilkobling/grøft/trekkerør		m	655	0	0
	76.37a	Gs-belysning - master / armatur inkl montering (LED)		stk	15 000	4	60 000
	76.37a	GS og plass-belysning - master / armatur inkl montering (LED)		stk	30 000	0	0
	76.37a	Gate-belysning - master / armatur inkl montering (LED)		stk	18 000	0	0
	76.37b	Effektbelysning, etc		stk	15 000	0	0
	79a	Anlegg for aktivitet / lekeutstyr / kunst		stk	250 000	0	0
	79b	Utstyr, (gjerder, pullert, bom osv)		stk	25 000	0	0
	79c	Skilt / informasjon		m2	20	417	8 340
	79d	Møbleringselementer (benker, bord, sittekanter avfallskurver mm.)		m2	120	417	50 040
	79e	Dam / foteneanlegg inkl vannforsyning og renseløsninger		stk	500 000	0	0
	79f	Skulpturell naturstein, ca 3 m3		stk	100 000	0	0
		Delsum HP 7					538 480

Sum spesifiserte poster (med teknisk kulvert)					2 809 400
Midlertidige løsninger - faser ved utbygging			10 %		280 940
Rigg			12 %		337 128
Sum inklusive midlertidige løsninger, rigg					3 427 468
Prosjektering/adm			20 %		685 494
Uspesifisert/usikkerhet			15 %		514 120
Entrepriisekost eksklusive mva.					#####



TEGNFORKLARING

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr. 1)

B

Frittliggende småhusbebyggelse

BF

Bolig/forretning

R

Renovasjonsanlegg

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr. 2)

fK

Kjørevei, felles

oGS1-2

Gang/ sykkelvei, offentlig

oT

Torg, offentlig

LINJESYMBOL M.V.

Planens begrensning

Formålsgrense

RpJuridiskLinje 1218

z--z--

Eiendomsgrense som oppheves

Byggegrense

Bebyggelse som fjernes

Regulert senterlinje

RpJuridiskPunkt 1219

↔

Avkjørsel

c+ er max kotehøyde

Kartopplysninger

Koordinatsystem: UTM sone 32/Euref89

Høydegrunnlag: NN2000

Digital redigering ved Bærum Kommune GSE

Kart- og plandata oppbevares i Bærum kommune

010203040 m

målestokk

ekvidistanse 1 m

N

Forslagstiller **Puls Arkitekter AS**

Detaljregulering

Bærumsveien 201 og 199

Fagertunveien 1 og 3a

PLANID

2015020

DOKUMENTNR

4080850

KUNNGJØRING OM OPPSTART AV PLANARBEID 04.03.2016

ArkivsakID 15/144675

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	PLANKART DOKUMENTNR	BESTEMMELSER DOKUMENTNR	ILLUSTRASJON DOKUMENTNR	DATO
1. gangs behandling	3179866	3191303		16.06.2016
Offentlig ettersyn fra 11.08 til 30.09.2016				
2. gangs behandling	3484259	3484236		06.04.2017
KOMMUNESTYRETS VEDTAK	3484259	3484236		31.05.2017
Justert plankart mot Bærumsveien p.g.a. feil	4080850	3484236		01.07.2018

KUNNGJØRING OM VEDTATT PLAN 02.07.2018

REVIDERT 01.07.2018

SAKSBEHANDLER: Kjell Seberg

BÆRUM KOMMUNE



ArkivsakID: 15/144675

JournalpostID: 2017044423

Dokument: 3484236

BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING FOR BÆRUMSVEIEN 201 OG 199 OG FAGERTUNVEIEN 1 OG 3A, PLANID 2015020

§ 1 Hensikt

- § 1.1 Planen skal legge til rette for utbygging av sentrumsbebyggelse med forretninger , boliger mm.
- § 1.2 Planen skal sikre;
- utadrettede funksjoner som skaper liv på gateplan
 - et godt bomiljø
 - varierte leilighetsstørrelser
 - høy arkitektonisk kvalitet på bebyggelse og utearealer.
 - god tilpasning til nabobebyggelsen

§ 2 Fellesbestemmelser

- § 2.1 Før innsending av rammesøknad skal det gjennomføres forhåndskonferanse/dialogmøter der bebyggelsens estetiske uttrykk og arkitektoniske kvaliteter gjennomgås. Gjennomgangen skal blant annet inneholde;
- fargeholdning og fargebruk
 - materialbruk med vekt på holdbarhet, kvalitet og miljø.
 - «artikulering» av fasader, ved bruk av sprang, horisontale og vertikale brudd o.l.
 - grep for å sikre visuell harmoni eller kontrast med omgivelsene .
- § 2.2 Ved planlegging og opparbeidelse av området skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning.
- Til rammesøknad skal det utarbeides en miljøoppfølgingsplan som redegjør konkret for tiltakets løsninger med hensyn til energiforsyning, lavt energibehov, massehåndtering, redusert transportbehov, reduserte avfallsmengder, materialvalg, overvannshåndtering m.m.
- § 2.3 Sammen med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn utomhusplan i målestokk 1:200 som skal vise:
- Bygningenes plassering i plan og høyde
 - Koter med eksisterende og prosjektert terreng
 - Håndtering av overflatevann
 - Avfallshåndtering
 - Utforming av oppholds- og lekeområder med redegjørelse for materialbruk beplantning og belysning
 - Interne veier, inkludert varelevering, med snuareal
 - Biloppstillingsplasser på terreng
 - Sykkelparkering
 - Eventuelle forstøtningsmurer og bygningsmessige konstruksjoner
- § 2.4 Overvann skal fordrøyes innenfor området med begrenset påslipp på offentlig nett.
- § 2.5 Det skal utarbeides en plan for skilting og reklame som skal tilpasses bygningens arkitektur. Skilt tillates ikke over førstetasje. Frittstående og/eller mobile skilt/vimpler tillates ikke.

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. § 12-5 NR. 1)

§ 3 Bolig/Forretning felt BF

- § 3.1 Grad av utnytting skal ikke overstige $BRA = 4600m^2$. Parkering, tekniske rom, boder og overdekte balkonger og terrasser kommer i tillegg til maks. grad av utnytting
- § 3.2 I tillegg til bolig og forretning tillates kontor, tjenesteyting, bevertning og annen publikumsrettet virksomhet. Forretningene kan ikke inneholde plasskrevende varegrupper
- § 3.3 Det kan etableres nettstasjon tilpasset bebyggelsens arkitektur på området.
- § 3.4 Mot felt oGS1 og felt oT er det på gateplan kun tillatt med detaljhandel, bevertning eller annen publikumsrettet virksomhet og adkomst til boligene.
- § 3.5 Kundeadkomst til den enkelte virksomhet og adkomst til boligene skal være direkte fra tilliggende fortau/gateplan.
- § 3.6 Takterrasser tillates på bygg mot Bærumsveien. Oppbygg for ventilasjonsanlegg og heis og trapper til takterrasser kan tillates inntil 2,7 meter over maks. kotehøyde. Slike oppbygg og rekkverk på takterrasse skal være trukket minst 1,0 meter tilbake fra gesims. Mot nordøst tillates oppbygg i fasadeliv, og minst 15 meter tilbake fra gesimsen mot Bærumsveien. Mot nordvest og nordøst skal rekkverk på takterrasse trekkes minst 3 meter tilbake fra gesims.
- § 3.7 Oppbygg for ventilasjonsanlegg og heis kan tillates inntil 1,5 meter over maks. kotehøyde mot Jens Rings vei. Slike oppbygg skal være trukket minst 2,0 meter tilbake fra gesims.
- § 3.8 Det tillates utkragede balkonger inntil 1,5 meter utenfor byggegrense. Utkragede balkonger utenfor byggegrense tillates ikke mot Jens Rings vei og Bærumsveien.
- § 3.9 Boenheter med ensidig orientering mot nord og nordøst er ikke tillatt.
- § 3.10 Alle boenheter skal ha tilgang til uteoppholdsarealer på terreng, takterrasse eller balkong.
- § 3.11 Ingen boenheter skal ha høyere støy nivå enn $L_{den} 70dB$ på mest støyutsatt fasade. Alle boenheter skal ha stille side og minimum 50% av antall rom til støyfølsom bruk og minst 1 soverom skal ha vindu mot stille side.
- § 3.12 Utearealer
- Støy nivå på uteoppholdsarealer som inngår i minste uteoppholdsareal (MUA) skal ikke overstige $L_{den} 55dB$.
 - Det skal avsettes minimum $30 m^2$ MUA pr $100 m^2$ BRA boligareal. Felles planlegging tilrettelegger for at felles uteoppholdsarealer kan etableres på planområdet for Nadderudveien 1 m.fl. og vise versa, såfremt krav til uteopphold for begge områdene er oppfylt.
 - Minimum 80 % av MUA skal være fellesareal.
 - Minimum $7 m^2$ pr boenhet avsettes til lek i sammenhengende områder.
 - Minimum 30% av MUA skal ha direkte sollys minst 5 timer ved jevn døgnet.
 - Uteoppholdsareal på dekke over parkeringskjeller skal ha jorddybde på gjennomsnittlig minst 0,5 meter utenom gangarealer/plattinger.
 - Det kan tillates skjæring/støttemur i grense mot felt B.

§ 3.13 Parkering:

	bil	Sykkel
Leilighet	1 pr $100m^2$ BRA	Min 2 pr $100 m^2$ BRA
Forretning	Maks 1,2 pr $100m^2$ BRA	Min 1 pr $100 m^2$ BRA

- Alle parkeringsplasser skal være tilrettelagt for lading av el-bil.
- Minimum 5% av plassene skal være avsatt for forflytningshemmede.
- Minimum 10% av plassene til leiligheter avsettes til besøkparkering.

- Felles planlegging tilrettelegger for at parkering kan etableres på planområdet for Nadderudveien 1 m.fl. og vise versa, såfremt kravet til parkering for begge områdene er oppfylt.
- Sykkelparkering skal være under tak nær inngang

§ 4 Frittliggende småhusbebyggelse

- § 4.1 Bebygd areal skal ikke overstige 20 % BYA
- § 4.2 Feltet kan bebygges med en enebolig med en sekundærleilighet på inntil 55 m² BRA
- § 4.3 Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser for eneboligen og 1 for eventuell sekundærleilighet.

§ 5 Renovasjonsanlegg

- § 5.1 Feltet skal fungere som oppstillingslomme for varelevering og renovasjonskjøretøy for betjening av bebyggelsen innenfor felt BF .

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR TILTAK (PBL. § 12-7 NR. 10) HENSYNSSONER (PBL. § 11-8)

§ 6 Før rammetillatelse

- § 6.1 Bygging av gang-/sykkelvei feltene, oGS1 og oGS2 ,samt Jens Rings vei og Bærumsveien langsmed planområdet være sikret.

§ 7 Før bebyggelsen tas i bruk

- § 7.1 Felles kjørevei felt fK, offentlig torg felt oT og offentlig gang- og sykkelvei felt oGS1 og 2 være bygget.
- § 7.2 Renovasjonsanlegg felt R skal være etablert.
- § 7.3 Utomhusarealene skal være opparbeidet.
- § 7.4 Støytiltak skal være utført.

Bærumsveien 201

Fastsettelse av anleggsbidrag og kontantbidrag

Anleggsbidrag	BRA	Kr/BRA		Totalt	
		5 400 kr	2 214,00	kr	11 955 600,00
Fradrag for realytelser				kr	10 090 372,00
Kontantbidrag	Fradrag realytelser	Fradrag planarbeid	Totalt fradrag	Totalt kontantbidrag	
	kr 10 090 372,00		kr 10 090 372,00	kr	1 865 228,00

Kontantbidrag/m2

kr 345,41