

UTBYGGINGSAVTALE

for

Nadderudveien 1-3 og Fagertunveien 2 A og B

Gnr. 19 bnr. 73,75 og 76 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: Solligården Bolig DA og
Solligården Næring AS

Org nr.: 913 765 516

Org nr.: 913 764 862

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 Nadderudveien 1-3 og Fagertunveien 2 A og B ble vedtatt av Bærum kommunestyre 31.05.2017.

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 3 og 4.

3 DEFINISJONER:

Utbyggingsavtalen:	Denne Utbyggingsavtalen med vedlegg.
Eiendommen:	Den/de eiendommer som omfattes av Utbyggingsavtalen, dvs. gnr. 19 bnr. 73, 75 og 76
Områdeplanen:	Områdereguleringsplan for Bekkestua Nord, PlanId 2008022 vedtatt av Bærum kommunestyre 04.06.2014.
Detaljreguleringsplanen:	Detaljreguleringsplan for Nadderudveien 1-3 og Fagertunveien 2 A og B, PlanId 2015029 vedtatt av Bærum kommunestyre 31.05.2017.
Rekkefølgebestemmelsene:	§ 11-4 i Områdeplanen og § 4 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, UB's påløpte/fremtidige kostnader til utforming av VPOR, UB's kostnader til utarbeidelse av underlag for Utbyggingsavtalen (herunder UB's forholdsmessige kostnader til utforming av teknisk detaljplan), 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 fratrukket 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 gatetun, oG1-4, oTorg, oGS 1 og 2, oF og kjørevei oKv2 være sikret eller sikret gjennomført.»

Detaljreguleringsplanens rekkefølgebestemmelser § 4 har slik ordlyd:

«§4 Før rammetillatelse

§4.1 Bygging av feltene gatetun, oG4, gang-/sykkelvei oGS2, fortau felt OF og kjørevei felt oKv2 i vedtatt reguleringsplan for Bekkestua Nord planid 2008022 skal være sikret.»

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) Gang- og sykkelveg (oGS2)
- B) oGS2 – utenfor – teknisk infrastruktur (VA-anlegg)
- C) VL 150 (fra Fagertunveien)
- D) Teknisk infrastruktur i grøft Nadderudveien (oG4 utenfor, oG4)
- E) Teknisk kulvert under S4/oF
- F) Teknisk kulvert under oG4

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

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 (selvskyldnergaranti) fra PEAB AB ("PU"), org. nr. 556061-4330 (Sverige), NG Eiendom Øst AS ("NG") org. nr. 981 642 236 og Asker og Bærum Boligbyggelag ("ABBL"), org. nr. 940 007 801, eller selvskyldnergaranti fra norsk bank eller finansinstitusjon, overfor BK for riktig oppfyllelse av Realytelsene angitt i punkt 5.1.2 ovenfor. Garantiforpliktelsene kan fordeles slik at PU, NG og ABBL stiller garanti for henholdsvis 50%, 36 % og 14 % av Realytelsene. Bankgaranti kan når som helst erstattes med en morselskapsgaranti. BK kan kreve at morselskapsgaranti skal erstattes av selvskyldnergaranti fra norsk bank eller finansinstitusjon dersom soliditeten til garantisten svekkes vesentlig. Garantier som samlet dekker UBs forpliktelse skal foreligge før igangsettingstillatelse gis for byggetiltaket på Eiendommen.

5.2 BKs opparbeidelse:

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

- a) Innredning i kulvert i henhold til kravspesifikasjon (lys og tilrettelegging for tekniske anlegg)
- b) Vann- og avløpsanlegg i kulvert
- c) Jens Ringsvei (oKv2) – kjørebane frem til motsatt fortau
- d) Fortau (oF) i Jens Ringsvei, og langs oG4 frem til portal mot Eiendommen med grøntanlegg og gatevarme

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) Nadderudveien inkludert fortau
- 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 før 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 dagmølt 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,

- utførelse av kulvert, jf. pkt. 5.1.2 E og F
- Byggearbeid som har betydning for gjennomføring av veiprojektet

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 befarings- 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 Pliker 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 veilegget som forårsakes av UBs anleggstrafikk etter overtakelsen.

6.2 Kontantbidrag

6.2.1 Størrelse

Kontantbidraget fremkommer på følgende måte:

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

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

De kostnader (inkl. mva) som UB har i forbindelse med utarbeidelse av VPOR/felles underlag for utbyggingsavtale og for teknisk detaljplan til Statens Vegvesen legges til beregnet realytelse jf. vedlegg [8], det vil si at kontantbidraget reduseres tilsvarende.

Totalt Anleggsbidrag er foreløpig beregnet til 2214,- x 12000 BRA =	26 568 000,- eks mva
Realytelse	- 18 222 214,- eks mva
Kostnader VPOR / teknisk detaljplan	- 3 141 532,- ink mva
Sum kontantbidrag	5 204 254,- 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 for et byggetiltak forfaller til betaling før igangsettingstillatelse gis for byggetiltaket. Kontantbidraget kan betales før forfall.

Kontantbidraget skal være betalt før igangsettingstillatelse gis.

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 justeringsrett. Avtalen skal innebære at UB overdrar til BK justeringsretten for merverdiavgift som UB har pådratt seg ved utbygging av tiltakene. Avtalen skal tilfredsstille de krav som merverdiavgiftsregelverket oppstiller til denne type avtaler. Avtalen skal utformes i samsvar med BKs mål for slike avtaler, jf. Vedlegg [9]. BK forplikter 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.

UB har under enhver omstendighet risikoen for eventuell merverdiavgiftsbelastning. Dette innebærer at i den utstrekning BK ikke kan kreve kompensert/fratrullet, eller må tilbakebetale, merverdiavgift til staten plikter UB å kompensere BK tilsvarende beløp, med tillegg av renter og eventuell tilleggsavgift, samt BKs saks kostnader 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 realtyelser S4 (L-10 – S4)
2. Realtyelser S4_Kostnadsoverslag Bekkestua Nord Infrastruktur
3. Detaljreguleringsplankart
4. Detaljreguleringsbestemmelser
5. Illustrasjonsplan VPOR
6. VPOR
7. Beregning kontantbidrag
8. Utgifter knyttet til utarbeidelse av VPOR
9. BKs mal for justeringsrett

19 PARTENES UNDERSKRIFTER

Dato:

Bærum kommune

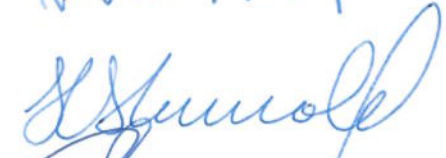
Dato: 24.5.18

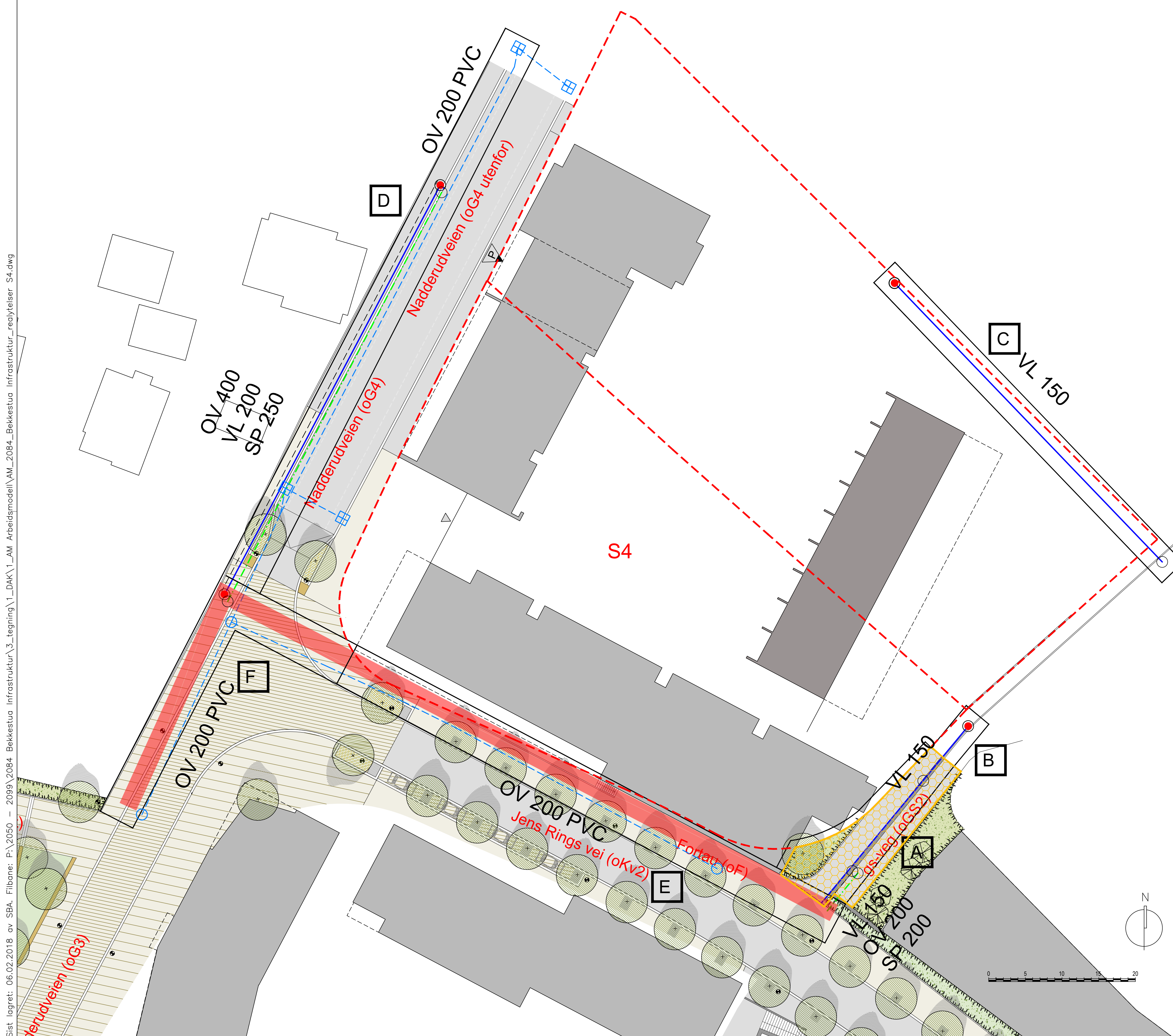



Solligården Bolig DA

Dato: 14/5-2018


Solligården Næring AS



Tegnforklaring



oGS2

Kommunal VA:

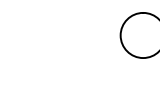
- Vannledning
 Spillvannsledning
 Overvannsledning

SVV:

-  Sluk
 Kum
 Overvannsledning

Teknisk kulvert

Teknisk kulvert
uten innredning



Kum



Kum med brannventil

Realytelsr S4:

Å A = Gang- og sykkelveg (oGS2):
 = Kommunale VA-ledninger, r

- Kommunale VA-ledninger med kummer
- Asfaltdekke
- Kantstein
- Buskbeplantning
- Trær



B = oGS2 - utenfor - teknisk infrastruktur (VA-anlegg)

- Kommunal vannledning med kum
- Istandsettelse av vei



C = VL 150 (fra Fagertunveien)

- Kommunal vannledning med kummer
- Istandsettelse av terreng



D = Teknisk infrastruktur i grøft Nadderudveien (oG4 utenfor, oG4)

- Kommunale VA-ledninger med kummer
- Overvannsledning SVV med sluk
- Istandsettelse av vei



E = Teknisk kulvert under S4/oF

- Teknisk kulvert uten innredning, med kumpunkter/adkomst
- Overvannsledning SVV med kummer
- Oppfylling opp til traubunn



F = Teknisk kulvert under oG4

- Teknisk kulvert uten innredning, med kumpunkter/adkomst
- Istandsettelse av vei
- Overvannsledning SVV med kummer



Avgrening realytelser



Planavgrensing S4 (reguleringslinjer)

A10	Overvannsledning med sluk (SVV) går inn (oG4)	05.02.2018	SBA	SEB	SEB
A09	Kabelnett og overvannsledning med sluk (SVV) utgår (oG4)	29.01.2018	SBA	SEB	SEB
A08	Økt avgrensing oGS2	27.11.2017	SBA	SEB	SEB
A07	Justert nummerering, tegnforklaring	23.11.2017	SBA	SEB	SEB
A06	Bearbeidd fordeling realytelser mellom BK og UB	17.11.2017	SBA	SEB	SEB
A05	Tegnforklaring, VA-anlegg, oG4 utenfor utgått	26.09.2017	SBA	SEB	SEB
A04	Tegnforklaring	13.09.2017	SBA	SEB	SEB
A03	Vannledning nord, kulvert sør, portal utgått, areal oG4	23.08.2017	SBA	SEB	SEB
A02	Realytelser S4	07.07.2017	SBA	SEB	SEB
A01	Intern versjon	05.07.2017	SBA	SEB	SEB
nr.	revisjons dato	dato	lagr	kontr	ordf.

navn	forbudsområde	navn	region	målestokk	gavert
Bærum kommune				målestokk: 1:250 (A1)	

Bekkestua Infrastruktur
Realtytelser NV1/S4

koordinatsystem	høydereferanse	arkiv	dato	 LANDEKSPLAN-TEKTUR Sagveien 23a 0459 OSLO Tlf: 22040460 Epost: post@blark.no www.blark.no
Euref89 UTM32	NN2000	2084	05.07.2017	

tegning nr.	rev.
L-10	A10

Realytelser S4 - Bekkestua Nord Infrastruktur kostnadsoverslag

Revisjonshistorie og referanser

Ref: Plantegning

L-10_Bekkestua Realytelser S4

Forutsetninger

Arealinndeling som vist på VPOR plankart

Revisjonshistorie:		
A-01	06.07.2017	Realytelser for S4
A-02	13.09.2017	Reetablering av fortau oG4 + oG4 utenfor og bidrag varmesentral tatt ut. VL150 inkl.
A-03	10.06.2017	oG4 utgått. Endring av VA-anlegg oGS2 + oGS2 utenfor, iht. Bærum kommunes forutsetninger VPOR.
A-04	22.11.2017	Endringer iht. møte 2017-11-21: Realytelser = VI 150, oGS2 + oGS2 utenfor, Teknisk infra i Nadderudveien, teknisk kulvert.
A-05	29.11.2017	Asfalt ned undergang inkludert.
A-06	06.12.2017	Justert oGS2 ift. Realytelser BV201. Justert provisorier og hensyn til eksist. Kabler iht. kostnadsoverslag VPOR.
A-07	20.12.2017	Eksl. Prosjekteringskostnader SVV anlegg
A-08	05.02.2018	Kabelkostnader flyttet ut av realytelse.
A-09	09.05.2018	Prosjektering av SVV anlegg inkludert.

A-09 09.05.2018

5%

[illegible]

Bekkestua Nord - Infrastruktur - Realytelser S4**Høy standard (med teknisk kulvert)**

Område/anlegg fra VPOR	Areal	Spesifiserte kostnader	Inkl. rigg og fasemessige arbeider	Inkl. prosjektering/ byggherres adm og usikkerhet priser	Indeks-justering 6,1%	Merknad
A: Gang-/ sykkelveg (oGS2)	188	934 570	1 140 175	1 539 237	1 633 130	Overflatearb, kommunal VA i grøft
B: oGS2 - utenfor - tekn. Infra	25	208 800	254 736	343 894	364 871	Kommunal VA i grøft
C: VL 150 (fra Fagertunveien)	186	589 713	719 449	971 256	1 030 503	Kommunal VL i grøft
D: Teknisk infrastruktur i grøft, istandsettelse terreng - Nadderudveien (oG4 utenfor og oG4)	911	2 634 098	3 213 600	4 338 359	4 602 999	Kommunal VA, SVV i grøft, istandsettelse terreng.
E: Teknisk kulvert uten innredning under fortau Jens Rings Vei (oF)	200	2 286 075	2 789 012	3 731 616	3 959 244	Oppfylлинг til traubunn, eksl. Prosjektering + byggherres adm. SVV anlegg.
F: Teknisk kulvert uten innredning, istandsettelse terreng - Nadderudveien (oG4)	525	3 840 088	4 684 907	6 250 204	6 631 467	Istandsettelse terreng, eksl. Prosjektering + byggherres adm. SVV anlegg.
Sum (med teknisk kulvert)	399	10 493 343	12 801 878	17 174 566	18 222 214	

Inkludert	10% fasemessige arbeider 12% rigg 12% prosjektering 8% byggeledelse / byggherres adm 15% usikkerhet
Ikke med:	Moms Administrasjon BK

[illegible][illegible]

Kostnadsoverslag Gang-/ sykkelveg (oGS2)

Revisjon:

A-09 09.05.2018

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=	6	25 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			25 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		100 %	25 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		100 %	25 m2

Kostnadsoverslag Gang-/ sykkelveg (oGS2)

Revisjon:

A-09

09.05.2018

Alt. 1 - høy standard

Areal delområde : 25 m2

HP	NR.	Element / Post	T=	Enhet	Enhetspris	Mengde	Sum
			meter				
1	12.9	Anleggsgjerder, sikring av byggeplass, kostnad pr prosjektert areal		m2	30	25	750
	16.2	Provisorisk vann og avløp		RS	1 500 000	0,025	37 500

	17.3a	Riving av dekker, kanter, gjerder, elektro, kummer og rør		m2	40	25	1 000
	17.3c	Riving av større betongkonstruksjoner		RS	0	0	0
	17.5	Trafikkavvikling i anleggsperioden (skilting, kjørelemmer mm)		m2	45	25	1 125
	17.58	Sikring av plantesamfunn		m2	10	25	250
	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)							55 625
2		Vegetasjonsfjerning, matjordavtak - rensk		m2	60	280	16 800
		Sprenging / pigging av fjell	0	m3	500	0	0
		Masseflytting løsmasser internt på anleggsområde	0,1	m3	100	3	250
	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	8	2 250
	28c	Masseflytting - borttransport til deponi (forurenset masse - inkl. avgift)	0,2	m3	700	5	3 500
	28d	Masseflytting - borttransport til deponi (svært forurenset masse - inkl. avgift)	0,1	m3	1 000	3	2 500
		Delsum HP 2					25 300
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	6	30 000
	42.1j	Rørgrøft (komplett) inkl. OV600		m	9 000	0	0
	42.1k	Rørgrøft - tillegg for vanskelige grunnforhold/under GV/ grøfteavstivning		m	2 500	2	3 750
	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	1	80 000
	49a	Gatevarme, inkl. andel tekniske anlegg i varmesentraler		m2	1 350	0	0
	49b	Varmesentral		RS	3 000 000	0,0	0
		Delsum HP 4 (med teknisk kulvert)					113 750
5		Traubunn, forsterkning, avretting Alle veier og plassdekker		m2	35	25	875
	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	10	3 500
	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	3	1 125
	51.5	Fortau knust asfalt, bærelag AK-tykkelse =	0,10	m2	125	25	3 125
	51.6	Fortau / gatetun - luftig bærelag (Pukk 16-32 el)	0,15	m3	450	0	0
		Delsum HP 5					8 625
6		Subbus 0/11 grusdekker, tykkelse =	0,20	m3	350	5	1 750
	65a	Asfalt AgB 8 (fortau), Asfalttykkelse	0,06	m2	150	25	3 750
	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					5 500
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 gatetra		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)					208 800
Midlertidige løsninger - faser ved utbygging			10 %		20 880
Rigg			12 %		25 056
Sum inklusive midlertidige løsninger, rigg					254 736
Prosjektering/adm			20 %		50 947
Uspesifisert/usikkerhet			15 %		38 210
Entreprisekost eksklusive mva.					343 894

Kostnadsoverslag VL 150

Revisjon:

A-09 09.05.2018

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			186 m2
Areal gress	100 %		186 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)	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	100 %		186 m2

Kostnadsoverslag VL 150

Revisjon:

A-09

09.05.2018

Alt. 1 - høy standard - UTENFOR VPOR

Areal delområde : **186 m2**

HP	NR.	Element / Post	T=	Enhet	Enhetspris	Mengde	Sum
			meter				
1	12.9	Anleggsgjerder, sikring av byggeplass, kostnad pr prosjektert areal		m2	30	186	5 565
	16.2	Provisorisk vann og avløp		RS	1 500 000	0,025	37 500

	17.3a	Riving av dekker, kanter, gjerder, elektro, kummer og rør		m2	40	186	7 420
	17.3c	Riving av større betongkonstruksjoner		RS	0	0	0
	17.5	Trafikkavvikling i anleggsperioden (skilting, kjørelemmer mm)		m2	45	186	8 348
	17.58	Sikring av plantesamfunn		m2	10	186	1 855
	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	0
Delsum HP 1 (med teknisk kulvert)							60 688
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	19	1 860
	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	56	16 695
	28c	Masseflytting - borttransport til deponi (forurenset masse - inkl. avgift)	0,2	m3	700	37	25 970
	28d	Masseflytting - borttransport til deponi (svært forurenset masse - inkl. avgift)	0,1	m3	1 000	19	18 550
		Delsum HP 2					63 075
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	53	265 000
	42.1j	Rørgrøft (komplett) inkl. OV600		m	9 000	0	0
	42.1k	Rørgrøft - tillegg for vanskelige grunnforhold/under GV/ grøfteavstivning		m	2 500	13	33 125
	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	1	60 000
	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)					438 125
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 pukke 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	186	5 565
	74.4, 74.51	Gress (inkl. 20 cm jord)		m2	120	186	22 260
	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 gatetra		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	Effekt-belysning, 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					27 825

Sum spesifiserte poster (med teknisk kulvert)					589 713
Midlertidige løsninger - faser ved utbygging			10 %		58 971
Rigg			12 %		70 766
Sum inklusive midlertidige løsninger, rigg					719 449
Prosjektering/adm			20 %		143 890
Uspesifisert/usikkerhet			15 %		107 917
Entreprisekost eksklusive mva.					971 256

Kostnadsoverslag tekn. infra i grøft Nadderudveien (oG4 utenfor + oG4)

Revisjon:

A-09 #####

Felter / mengder som manuelt fylles inn for hvert delområde

Beregningsgrunnlag arealer - mengder fra tegning

Lengde kjørevei m asfalt + gatelys	B=	8,8	87 m
Lengde fortau asfalt - Høyre side	B=	0	0 m
Lengde fortau asfalt - Venstre side	B=	2,3	63 m
Lengde gateparkering	B=	0	0 m
Lengde gatetun m lys	B=	0	0 m
Lengde sandfilter	B=	0	1,5 m
Totalt areal		911	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		84 %	765,6 m2
Areal gateparkering asfalt		0 %	0 m2
Areal fortau asfalt		16 %	144,9 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		100 %	911 m2

Kostnadsoverslag tekn. infra i grøft Nadderudveien (oG4 utenfor)

Revisjon: A-09 09.05.2018

Alt. 1 - høy standard - UTENFOR VPOR

Areal delområde : **911 m2**

HP	NR.	Element / Post	T=	Enhet	Enhetspris	Mengde	Sum
			meter				
1	12.9	Anleggsgjerder, sikring av byggeplass, kostnad pr prosjektert areal		m2	30	911	27 315
	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	911	36 420
	17.3c	Riving av større betongkonstruksjoner		RS	0	0	0
	17.5	Trafikkavvikling i anleggsperioden (skilting, kjørelemmer mm)		m2	45	911	40 973
	17.58	Sikring av plantesamfunn		m2	10	911	9 105
	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)							241 313
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	91	9 110
	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	273	81 945
	28c	Masseflytting - borttransport til deponi (forurenset masse - inkl. avgift)	0,2	m3	700	182	127 470
	28d	Masseflytting - borttransport til deponi (svært forurenset masse - inkl. avgift)	0,1	m3	1 000	91	91 050
		Delsum HP 2					309 575
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/ grøfteavstinving		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	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	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)					1 329 375
5		Traubunn, forsterkning, avretting Alle veier og plassdekker		m2	35	911	31 868
	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	911	318 675
	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	91	40 973
	51.5	Fortau knust asfalt, bærelag AK-tykkelse =	0,10	m2	125	145	18 113
	51.6	Fortau / gatetun - luftig bærelag (Pukk 16-32 el)	0,15	m3	450	0	0
		Delsum HP 5					409 628
6		Subbus 0/11 grusdekker, tykkelse =	0,20	m3	350	29	10 143
	65a	Asfalt AgB 8 (fortau), Asfalttykkelse	0,06	m2	150	145	21 735
	65b	Asfalt AgB 11 (kjørevei), Asfalttykkelse	0,12	m2	300	766	229 680
		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					261 558
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 gate		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	87	82 650
	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	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 / foteneanlegg inkl vannforsyning og renseløsninger		stk	500 000	0	0
	79f	Skulpturell naturstein, ca 3 m3		stk	100 000	0	0
		Delsum HP 7					82 650

Sum spesifiserte poster (med teknisk kulvert)						2 634 098
Midlertidige løsninger - faser ved utbygging			10 %			263 410
Rigg			12 %			316 092
Sum inklusive midlertidige løsninger, rigg						3 213 600
Prosjektering/adm			20 %			642 720
Uspesifisert/usikkerhet			15 %			482 040
Entreprisekost eksklusive mva.						4 338 359

Teknisk kulvert oF

Revisjon:

A-09

09.05.2018

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=	4	50 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		200	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 dek 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)	0 %	0	m2
Areal plassbelegg - små granittheller (gatestein m plan toppflate, evt små h	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	0 %	200	m2

Teknisk kulvert oF

Revisjon:

A-09

09.05.2018

Alt. 1 - høy standard

Areal delområde :

200

m2

HP	NR.	Element / Post	T=	Enhet	Enhetspris	Mengde	Sum
			meter				
1	12.9	Anleggsgjerder, sikring av byggeplass, kostnad pr prosjektert areal		m2	30	200	6 000
	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	200	8 000
	17.3c	Riving av større betongkonstruksjoner		RS	0	0	0
	17.5	Trafikkavvikling i anleggsperioden (skilting, kjørelemmer mm)		m2	45	200	9 000
	17.58	Sikring av plantesamfunn		m2	10	200	2 000
	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, kryssir		RS	300 000	0,075	22 500
Delsum HP 1 (med teknisk kulvert)							160 000
2		Vegetasjonsfjerning, matjordavtak - rensk		m2	60	110	6 600
		Sprenging / pigging av fjell	0	m3	500	0	0
		Masseflytting løsmasser internt på anleggsområde	0,1	m3	100	20	2 000
	28a	Masseflytting - leveranse og utlegging av sams masse, oppfylling i	0	m3	200	0	0
	28b	Masseflytting - borttransport til fylling (rene masser)	0,3	m3	300	60	18 000
	28c	Masseflytting - borttransport til deponi (forurenset masse - inkl. avg	0,2	m3	700	40	28 000
	28d	Masseflytting - borttransport til deponi (svært forurenset masse - inkl	0,1	m3	1 000	20	20 000
		Delsum HP 2					74 600
4	41.1a	Overflatebasert overvannsløsn. (renne i granittdekke)		m	1 800	0	0
	41.1e	Infiltrasjonssone sandfilter -sand/kulestein/grus inkl granittkant og filteropp		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 i områder uten anta		m	2 500	0	0
	42.1l	Tillegg til komplett rørgrøft; OV 200 (SVV)		m	3 000	33	97 500
	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	324	534 600

	42.1p	Rørgrøft - tillegg for vanskelige grunnforhold/under GV i områder med anta		m	750	13	9 375
	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
	44.41b	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		m	25 000	50	1 250 000
	45.5a	Fordrøyning (SVV)		m	12 500	0	0
	46.4a	Spillvannskum		stk	40 000	1	40 000
	46.4b	Overvannskum		stk	40 000	1	40 000
	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	0
		Delsum HP 4 (med teknisk kulvert)					2 051 475
5		Traubunn, forsterkning, avretting Alle veier og plassdekker		m2	35	0	0
	51.2	Fylling opp til traubunn veier og plasser, steinmasser ; tykke	0,00	m3	290	0	0
	51.3	Forsterkningslag pukk Alle veier og plassdekker, tykke	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 - 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					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	Grøntarealer, avretting, inkl. tetting m. undergrunnsjord el.l.		m2	30	0	0
	74.4, 74	Gress (inkl. 20 cm jord)		m2	120	0	0
	74.4, 74	Busker, masseplantinger, staudefelt (inkl. 40 cm jord + 10 cm jorddekk)		m2	500	0	0
	74.4, 74	Staudefelt (inkl. 40 cm jord + 10 cm jorddekk)		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/stållamme - med støpejernsrist 1,2x1,2m og stammevev		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 / foteneanlegg inkl vannforsyning og renseløsninger		stk	500 000	0	0
	79f	Skulpturell naturstein, ca 3 m3		stk	100 000	0	0
		Delsum HP 7					0

					Total eksl. Prosjektering /adm SVV anlegg	SVV anlegg
Sum spesifiserte poster (med teknisk kulvert)					2 286 075	137 500
Midlertidige løsninger - faser ved utbygging			10 %		228 608	13 750
Rigg			12 %		274 329	16 500
Sum inklusive midlertidige løsninger, rigg					2 789 012	167 750
Prosjektering/adm			20 %		557 802	33 550
Uspesifisert/usikkerhet			15 %		418 352	
Entreprisekost eksklusive mva.					3 765 166	

Teknisk kulvert oG4

Revisjon:

A-09

09.05.2018

Felter / mengder som manuelt fylles inn for hvert delområde

Beregningsgrunnlag arealer - mengder fra tegning

Lengde kjørevei m asfalt + gatelys	B=	7	75 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			525 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		100 %	525 m2
Areal gateparkering asfalt		0 %	0 m2
Areal fortau asfalt		0 %	0 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		0 %	525 m2

Teknisk kulvert oG4

Revisjon:

A-09

09.05.2018

Alt. 1 - høy standard

Areal delområde : 525 m2

HP	NR.	Element / Post	T=	Enhet	Enhetspris	Mengde	Sum
			meter				
1	12.9	Anleggsgjerder, sikring av byggeplass, kostnad pr prosjektert areal		m2	30	525	15 750
	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	525	21 000
	17.3c	Riving av større betongkonstruksjoner		RS	0	0	0
	17.5	Trafikkavvikling i anleggsperioden (skilting, kjørelemmer mm)		m2	45	525	23 625
	17.58	Sikring av plantesamfunn		m2	10	525	5 250
	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	0
Delsum HP 1 (med teknisk kulvert)							178 125
2		Vegetasjonsfjerning, matjordavtak - rensk		m2	60	110	6 600
		Sprenging / pigging av fjell	0	m3	500	0	0
		Masseflytting løsmasser internt på anleggsområde	0,1	m3	100	53	5 250
	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	158	47 250
	28c	Masseflytting - borttransport til deponi (forurenset masse - inkl. avgift)	0,2	m3	700	105	73 500
	28d	Masseflytting - borttransport til deponi (svært forurenset masse - inkl. avgift)	0,1	m3	1 000	53	52 500
		Delsum HP 2					185 100
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 i områder uten antatt spunt		m	2 500	0	0
	42.1l	Tillegg til komplett rørgrøft; OV 200 (SVV)		m	3 000	75	225 000
	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	632	1 042 800

	42.1p	Rørgrøft - tillegg for vanskelige grunnforhold/under GV i områder med antatt spunt		m	750	19	14 063
	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
	44.41b	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		m	25 000	75	1 875 000
	45.5a	Fordrøyning (SVV)		m	12 500	0	0
	46.4a	Spillvannskum		stk	40 000	2	80 000
	46.4b	Overvannskum		stk	40 000	2	80 000
	46.5	Vannkum		stk	60 000	0	0
	46.6	Felleskum (V og OV) med brannvannsventil		stk	80 000	2	160 000
	49a	Gatevarme, inkl. andel tekniske anlegg i varmesentraler		m2	1 350	0	0
	49b	Varmesentral		RS	3 000 000	0,0	0
		Delsum HP 4 (med teknisk kulvert)					3 476 863
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 pukk 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 - 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					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.	Grøntarealer, avretting, inkl. tetting m. undergrunnsjord el.l.		m2	30	0	0
	74.4, 74.	Gress (inkl. 20 cm jord)		m2	120	0	0
	74.4, 74.	Busker, masseplantinger, staudefelt (inkl. 40 cm jord + 10 cm jorddekke)		m2	500	0	0
	74.4, 74.	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/stållamme - 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

						Total eksl. Prosjektering/ adm SVV anlegg
Sum spesifiserte poster (med teknisk kulvert)					3 840 088	3 840 088
Midlertidige løsninger - faser ved utbygging			10 %		384 009	384 009
Rigg			12 %		460 811	460 811
Sum inklusive midlertidige løsninger, rigg					4 684 907	4 684 907
Prosjektering/adm			20 %		936 981	862 561
Uspesifisert/usikkerhet			15 %		702 736	702 736
Entreprisekost eksklusive mva.					6 324 624	6 250 204

SVV anlegg
305 000
30 500
36 600
372 100
74 420



AREALFORMÅL
BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr. 1)

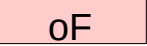


Bolig/forretning

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



Kjørevei, offentlig



Fortau, offentlig



Gang/sykkelveg, offentlig

TEGNFORKLARING

LINJESYMBOL M.V.

- Planens begrensning
- Formålsgrense

RpJuridiskLinje 1218

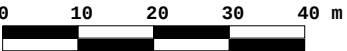
- Eiendomsgrense som oppheves
- Byggegrense
- Bygg, kulturminner som bevares
- Bebyggelse som fjernes
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje

RpJuridiskPunkt 1219

- Avkjørsel
- c+ er max kotehøyde V2

Kartopplysninger

Koordinatsystem: UTM sone 32/Euref89
Høydegrunnlag: NN2000
Digital redigering ved Bærum Kommune GSE
Kart- og plandata oppbevares i Bærum kommune



målestokk ekvidistanse 1 m



Forslagstiller **Puls Arkitekter**

Detaljregulering
Nadderudveien 1-3 og
Fagertunveien 2A og B

PLANID
2015029
DOKUMENTNR
3487602

KUNNGJØRING OM OPPSTART AV PLANARBEID 07.09.2015

ArkivsakID 15/19189

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	PLANKART DOKUMENTNR	BESTEMMELSER DOKUMENTNR	ILL. DOK.	DATO
1. gangs behandling	3137268	3137262		16.06.2016
Offentlig ettersyn fra 11.08 til 30.09.2016	3137268	3137262		
2. gangs behandling	3487602	3483152		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK				

KUNNGJØRING OM VEDTATT PLAN

REVIDERT 17.03.2017 SAKSBEHANDLER: Kjell Seberg

BÆRUM KOMMUNE
Regulering



Skriv teksten her



ArkivsakID: 15/19189

JournalpostID: 2017043738

Dokument: 3483152

BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING FOR NADDERUDVEIEN 1-3 OG FAGERTUNVEIEN 2A OG B OG 4, PLANID 2015029 – ALTERNATIV UTEN BEVARING

§ 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 ressustenkning.
- 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 førsteetasje. 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 $BRA = 12\,000\text{ m}^2$. 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 tillates boder, skjermvegger og letak på tak av næringsarealer.
- § 3.4 Det kan etableres nettstasjon tilpasset bebyggelsens arkitektur på området.
- § 3.5 I en avstand på 50 meter fra hjørnet Jens Rings vei og Nadderudveien er det på gateplan kun tillatt med detaljhandel, bevertning eller annen publikumsrettet virksomhet og adkomst til boligene.
- § 3.6 Kundeadkomst til den enkelte virksomhet og adkomst til boligene skal være direkte fra tilliggende fortau/gateplan.
- § 3.7 Oppbygg for ventilasjonsanlegg og heis og trapper til takterrasser tillates inntil 2,7 meter over maks. kotehøyde. Slike oppbygg skal være trukket minst 2,7 meter tilbake fra gesims.
- § 3.8 Det tillates takterrasser. Rekkverk på takterrasse skal være trukket minst 2,7 m tilbake fra gesims.
- § 3.9 Det tillates utkragede balkonger inntil 1,5 meter utenfor byggegrense. Utkragede balkonger utenfor byggegrense tillates ikke mot Jens Rings vei og Nadderudveien.
- § 3.10 Boenheter med ensidig orientering mot nord og nordøst er ikke tillatt.
- § 3.11 Alle boenheter skal ha tilgang til uteoppholdsarealer på terreng, takterrasse eller balkong.
- § 3.12 Ingen boenheter skal ha høyere støynivå enn $L_{den} 70\text{dB}$ 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. Én leilighet pr. etasje i bygg mot Jens Rings vei tillates ensidig orientert mot støyutsatt side. Dette forutsetter at det gjennomføres bygningsmessige tiltak slik at støynivået blir $L_{den} 55\text{dB}$ eller mindre. Dette kravet gjelder utenfor minimum 50% av antall rom til støyfølsom bruk og i minst 1 soverom.
- § 3.13 Utearealer
- Støynivå på uteoppholdsareale, som inngår i minste uteoppholdsareal (MUA) skal ikke overstige $L_{den} 55\text{dB}$.
 - Det skal avsettes minimum 35 m^2 MUA pr 100 m^2 BRA boligareal. Felles planlegging tilrettelegger for at felles uteoppholdsarealer kan etableres på planområdet for Bærumsveien 201 m.fl. og vise versa, såfremt krav til uteopphold for begge områdene er ivarettatt
 - Minimum 80 % av MUA skal være fellesareal.
 - Minimum 10 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 tak av næringsbebyggelse skal ha jorddybde på gjennomsnittlig minst 0,5 meter utenom gangarealer/plattinger.

§ 3.14 Parkering:

	bil	Sykkel
Leilighet	1 pr 100 m^2 BRA	Min 2 pr 100 m^2 BRA
Tomannsbolig/rekkehus	1 pr boenhet	Min 2 pr. boenhet
Forretning	Maks 1,2 pr 100 m^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 besøksparkering.

- Felles planlegging tilrettelegger for at parkering ved behov kan etableres på planområdet for Bærumsveien 201 m.fl. og vise versa, såfremt kravet til parkering for begge områdene er oppfylt.
- Sykkelparkering skal være under tak nær inngang.

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

§ 4 Før rammetillatelse

§ 4.1 Bygging av feltene gatetun, oG4, gang-/sykkelvei oGS 2, fortau felt oF og kjørevei elt oKv2 i vedtatt reguleringsplan for Bekkestua nord planid 2008022 skal være sikret.

§ 5 Før bebyggelsen tas i bruk

§ 5.1 Utomhusarealene skal være opparbeidet.

§ 5.2 Støytiltak skal være utført.

Nadderudveien 1-3 m.fl.

Fastsettelse av anleggsbidrag og kontantbidrag

Anleggsbidrag	BRA	Kr/BRA		Totalt		
	12 000	kr 2 214,00		kr 26 568 000,00		
Fradrag for realytelser						
				kr 18 222 214,00		
Kontantbidrag	Fradrag realytelser	Fradrag planarbeid	Totalt fradrag	Totalt kontantbidrag	Kontantbidrag/m2	
	kr 18 222 214,00	kr 3 141 532,25	kr 21 363 746,25	kr 5 204 253,75	kr 433,69	
Fradrag for utlegg i forbindelse med planarbeid	VPOR (ink. MVA)	Detaljplaner (ink. MVA)	Prosjektledelse PEAB (ink. MVA)	Totalt (ink. MVA)	Totalt (eks. MVA)	Momskostnader
	kr 1 350 376,25	kr 1 355 806,00	kr 435 350,00	kr 3 141 532,25	kr 2 513 225,80	kr 628 306,45