

Teknisk beskrivelse – BT5 Frydenhaugen

Generelt om eiendommen

Eiendomsforhold.

Boligfeltet ligger utenfor Hønefoss sentrum, i Ringerike Kommune, med adkomstvei fra Rv 35. Tomtefeltet er utviklet av Almemoen Boligfelt AS som også er utbygger.

Eier og organisasjonsform

Samtlige eneboligtomter vil bli solgt som selveiertomter. (Tomtene for småhusbebyggelse kan bli inndelt som et sameie.) Den enkelte kjøper får tinglyst skjøte og målbrev på sin eiendom. Vedlikehold av skråninger vil påfalle hver enkelt tomteeier. Kjøper av eneboligtomtene står fritt til valg av boligleverandør.

Utomhusarealer

Tomten leveres opparbeidet med vann, avløp, telekabel og strøm inn til tomtegrensen. Kommunale veier inn på feltet leveres ferdig asfaltert. Det opparbeides en ballplass på området. De fleste fellesareal er uberørt areal, resterende er opparbeidet som grøntområde.

Grunnforhold

NGI har gjennomført grunnundersøkelser for området. (Rapport 9000-1 27.2.1989, 90001-2 1.6.1990.)

På platået er det sand fra terreng ned til 3-4 m dybde. Dette gir stort frihet til valg av fundamenteringsløsning for boligene. Grunnarbeidene bør bli lite kostnads-krevende.

I hellinga i syd opp til platået er det leire.

Bygningsmessige inngrep må hensynta dette.

Pga. rasfare langs randsonene på Almemoen skal disse ikke belastes med påfylling/utfylling. Tomtene er derfor trukket litt inn på platået med et grønt belte rundt hele moen. Eksisterende vegetasjon i skråningene rundt Almemoen må pleies for å opprettholde en fin struktur og klimavern.

Prosjektbeskrivelse

Byggherre/utbygger

Det er Almemoen Boligfelt AS, org.nr. 985 227 071, som har opparbeidet område. Dette selskapet er heleid av Tronrud Eiendom AS.

Framdrift

Tomtene leveres ferdigstilt og de tekniske anlegg skal overleveres til Ringerike Kommune juni 2007.

Byggestart på boligene kan skje i sommer.

Elektriske anlegg

Det vil bli lagt opp til 400 volts anlegg inn til alle tomtene.

Reguleringsplan

Gjeldende reguleringsbestemmelser for reguleringsplan nr. 312-03 "Almemoen" vedtatt i kommunestyret 26.05.05.

Mindre vesentlig endring er gjort 08.08.05 og 14.12.05

Bebyggelse

Alle husene skal bygges med saltak/valmet tak og takvinkel mellom 24 og 38 grader. Reguleringsplanen sammen med gjeldene reguleringsbestemmelser beskriver tillatt utnyttelsesgrad, møne/gesimshøyde.

Parkering/adkomst

Garasjens plassering skal byggeanmeldes sammen med huset. Det skal avsettes plass for parkering i henhold til Ringerike Kommunes vedtekter, som for tiden er 2 plasser pr. enebolig, 1,5 plass pr. leilighet større enn 80 m² og 1 plass pr. leilighet mindre enn 80 m². (For enebolig m/leilighet mindre enn 80 m² skal det være 3 biloppstillingsplasser.)

Radon

Det er ikke påvist radon i området.

Fjernvarme

Tomten ligger innenfor området som har tilknytningsplikt til fjernvarme vedtatt av Ringerike kommune. Boligen skal i følge Teknisk Forskrift § 8-23 oppføres med varmeanlegg som kan tilknyttes fjernvarme. For tilknytning til fjernvarme gjelder Fjernvarmetariff TP2 og Teknisk forskrift – Fjernvarmeleveranse til bolig utarbeidet av Hønefoss Fjernvarme AS.

Utbyggingsavtale

Ringerike Kommune skal overta fremtidig vedlikehold av hovedveien inne på området, samt gateløp på kommunale veger. Veger som er vist skravert på reguleringsplanen vil forbli private.

Velforening

Alle som kjøper tomter i område vil måtte forplikte seg til å være medlem av beboer/velforening med formål blant annet å eie, drifte og vedlikeholde veger, lekeplasser og andre fellesanlegg som ikke overtas av kommunen.

Almemoen Velforening er stiftet med org.nr. 991 113 665.

Heftelser

Gjennom utbyggingsavtale med Ringerike kommune saknr. 03/2451, Inr. 13184-06, er det tinglyst offentlig rett til å la ledninger etc. ligge over boligtomtene og fellesarealene, samt rett til vedlikeholde og fremtidig fornye disse.

Gjennom avtale mellom Hønefoss Fjernvarme AS og Tronrud Eiendom AS er det tinglyst rett til å la fjernvarmeledninger og infrastruktur for elektronisk kommunikasjon (fiberledninger) i samme kabletrasé ligge over eiendommene.

Kontraktsforhold

Det skal tegnes en kontrakt for hver tomt.

Kjøpekontrakten med vedlegg vil beskrive kjøpsobjektet og partenes betingelser i forbindelse med overdragelsen.