



**Styret innkaller herved til Årsmøte i Bergermarka Velforening
torsdag 25.04.2019 Kl. 18.00**

Sted: Aktivitetsplassen - Bergermarka

Styret foreslår følgende dagsorden for årsmøtet:

1. Godkjenning av innkalling
2. Godkjenning av møtedeltakere og fullmakter
3. Godkjenning av dagsorden
4. Valg av møteleder
5. Valg av protokollfører
6. Valg av to personer til å undertegne protokollen sammen med møteleder og protokollfører
7. Gjennomgang av årsberetning 2018, se vedlegg.
8. Godkjenne årsregnskapet for 2018, se vedlegg.
9. Godkjenne budsjett for 2019, herunder fastsettelse av kontingent og orientering om prosjekter, se vedlegg.

Styrets innstilling er at kontingenten forblir på dagens nivå, kr 1.250,- per husstand per år, med mulighet for kr 250 i rabatt ved deltakelse på enten årsmøtet eller én dugnad i løpet av kalenderåret.

De største prosjektene som foreslås i 2019 er to som ble diskutert og prioritert på årsmøte i 2018, men som ila året ble valgt utsatt til 2019. Det er opparbeidelse av volleyballbane på den store aktivitetsplassen og en BMX-bane (sykkel) på det store friområdet nedenfor aktivitetsplassen. Sistnevnte tenkes det søkt prosjektstøtte fra Sparebankstiftelsen Jevnaker Lunner Nittedal, men det er ikke budsjettet da totalkostnadene for prosjektet ikke er klare

enda. I budsjettet for 2019 ligger det inne en kostnad på kr 30.000 som baserer seg på mye dugnadsarbeid. Styret ønsker en budsjetttramme på kr 30.000 netto etter evt. prosjektstøtte fra Sparebankstiftelsen.

10. Forslag til endring av velforeningens vedtekter. Gjeldende vedtekter med forslag til endringer markert med rødt er vedlagt.

VALG

11. Valg av styremedlem og styreleder

12. Valg av revisor

13. Valg av valgkomité med to medlemmer

INNKOMNE SAKER

Ingen innkomne saker.

18.04.2019

Styret.

Årsberetning Bergermarka Velforening 2018

Styret har bestått av følgende personer i 2018:

- Elisabeth Dokken
- Lene Bråten
- Johan Winther (møtende varamedlem)
- John Burden (møtende varamedlem)
- Jane K. Gravbråten (leder)

Styret i Bergermarka velforening har avholdt syv styremøter siden forrige årsmøte, i tillegg til flere arbeidsmøter og fysiske befaringer.

2018 har vært et roligere år med hensyn til utviklingsprosjekter og fellesaktiviteter. Det har ikke blitt igangsatt nye prosjekter som i fjor, men dugnadssamlingene har hatt mer fokus på å ferdigstille påbegynt arbeid blant annet på den lille aktivitetsplassen i tillegg til generelt vedlikehold av friarealer. Utbyggerne på feltet har også ferdigstilt et stort antall boliger i løpet av året, som sammen med de som har fått omsatt bolig i annenhåndsmarkedet, har bidratt til at vi har fått mange nye beboere på feltet. Fortsatt er det boliger som ikke er ferdigstilt, samt ubebygde tomter, så det vil være byggeaktivitet noen år fremover før alt er ferdig utviklet.

Arbeid med å øke trafikksikkerheten på boligfeltet har vært i fokus hvert år siden oppstarten av velforeningen. I år har styret hatt en konstruktiv dialog med kommunen ifht. fartsreducerende tiltak. Vi gjennomførte en befaring av de mest kritiske strekningene sammen med leder av Areal og byggesak i kommunen høsten 2018, noe som resulterte i at trafikksikkerhetstiltak i Bergermarka ble prioritert i kommunens Trafikksikkerhetsplan for 2019 som et av fem områder med en samlet budsjetttramme på 1,25 mill. kroner, jf. kommunestyrevedtak 13. desember 2018. De konkrete tiltakene som er foreslått er flyttbare fartshumper i svingen i Klebersteinsveien øverst på feltet (fjernes på vinteren), permanent(e) fartshumper i Blåbærveien og opphøyde overgangsfelt i Klebersteinsveien ved kryssene Trollbærveien, Einebærveien og Tyttebærveien. Styret er fornøyd med at tiltakene er på plass i Trafikksikkerhetsplanen og må fortsette dialogen med kommunen for å sikre at de blir iverksatt i 2019. Sammen med velforeningens tidligere tiltak med plassering av figurer av barn som leker langs Klebersteinsveien, er det styrets oppfatning at det ikke er behov for nye tiltak før resultatene av disse er evaluert.

Styret har videre vært på befaring med Sandvold Boliger, Engebretsen og Tronrud Eiendom i forbindelse med redusert fremkommelighet til friområdet nederst i Loftsbjergveien etter graving/fylling ifbm grunnarbeider fra Sandvold Boliger, samt avklaring av evt. utestående arbeid knyttet til gangsti mellom Sameiet Panorama og Blåbærveien 4 og 6. Massene som var fylt ut i friområdet ved enden av Loftsbjergveien har blitt fjernet så det er nå tilgang til friområdet igjen. På grunn av grunnfjell er det ikke jevnt underlag, så Engebretsen har påtatt seg på vegne av Sandvold Boliger å pigge/jevne ut grunnfjellet i friarealet mot skogen og etablerer gangstiområde «avgrenset» fra gårdsplassen til endeseksjonen i Sameiet i Loftsbjergveien med en liten forhøyning (friarealet/gangstien planeres litt høyere enn gårdsplassen). Dette vil bli gjort ifbm ferdigstilling av Sandvold Boliger sin utvikling av tomten på andre siden av friarealet ila 2019, og må følges opp av styret fremover. Når det gjelder gangsti mellom Sameiet Panorama og Blåbærveien 4 og 6 så har Sandvold Boliger/Engebretsen nå ryddet/rensket en ca 2 meters korridor langs hele strekningen, slik at det er mulig å etablere/ «gå opp» en gangsti der. Jo flere som begynner å gå der jo mer etablert vil den bli. Styret må vurdere etter hvert å evt. fylle på med overskuddsmasser i den nedre delen for å heve gangstien i terrenget.

Velforeningen har også i året som har gått vært godt fornøyd med brøyting og strøing på feltet og foreslår å fortsette med samme entreprenør.

Økonomien til velforeningen er i varetatt på en tilfredsstillende måte. I 2018 ble det sendt ut velavgift til 102 eiendommer, hvorav 8 var fritatt og fortsatt er det 14 som ikke har betalt. Styret har ikke benyttet ekstern bistand til purring/inkasso i 2018, men manuelt levert påminnelser i postkasser i tillegg til e-post. Vi vil fortsette å purre på innbetalingene til de som ikke har flyttet, og anbefaler styret i 2019 å vurdere kostnaden til ekstern bistand opp mot omfanget av de som ikke betaler.

Styret er godt fornøyd med samarbeidet gjennom året og har utfyllt hverandre på en god måte.

25.04.2019

Styret i Bergermarka velforening

Bergermarka Velforening

Årsregnskap 2018

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2018	2017
Velavgift fra beboere	102 500	81 000
Ordinær støtte Sparebankstiftelsen	-	
Prosjektstøtte sparebankstiftelsen - utvikling av aktivitetsplass		103 000
Sum driftsinntekter	102 500	184 000
Lønnskostnad, se note 1	- 13 000	- 12 000
Avskrivning	- 19 160	- 19 160
Brøyting og strøing	- 27 500	- 17 500
Utvikling og vedlikehold aktivitetsplasser	- 16 894	- 92 498
Diverse innkjøp ifbm dugnad og sosiale arr.	- 6 180	- 4 357
Trafikksikkerhetstiltak	-	-
Løypebidrag Veståsen (skiløyper)	-	-
Diverse kostnader til regnskapssystem m.m.	- 2 196	- 888
Kontorrekvisita	- 200	
Webdomene www.bergermarka.org	- 250	- 250
Andre driftskostnader og omkostninger (HRA, nettbank)	- 2 288	- 1 318
Sum driftsutgifter	- 87 668	- 147 971
Resultat før finansinntekter og finanskostnader	14 832	36 029
Renteinntekter	57	128
Finanskostnader		
Årsresultat	14 889	36 157

Note 1: Velavgift kompensert for styrets medlemmer og medlemmer av dugnadsgjengen samt honorar til styrets leder 2018

Styret	
Elisabeth Dokken	1 000
Lene Bråthen	1 000
Johan Winther	1 000
John Burden	1 000
Jane K. Gravbråten	1 000
Sum	5 000 Bruttoføres som velavgift og lønnskostnad iht budsjettet
Dugnadsgjengen	
Martin Lien	1 000
Lars Ole Magnussen	1 000
Kristian Eriksen	1 000
Sum	3 000 Bruttoføres som velavgift og lønnskostnad iht budsjettet for 2018, jf. vedtak på årsmøtet i 2018.
Avsetning honorar styrets leder	5 000 Iht. tidligere praksis og vedtak fra årsmøtet i 2018/budsjett 2018.
Sum lønnskostnader/honorar 2018	13 000 Kr 1.000 mer enn i budsjettet pga utvidelse med Kristian Eriksen i 2018. Økningen godkjennes av årsmøtet ifbm årsregnskapet for 2018.

JKG
06.03.2019

Balanse

Bergermarka Velforening

per mandag 31. desember 2018 sammenlignet med forrige år

	31.12.2018	31.12.2017	Endring
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	153 275	172 435	- 19 160
Sum Varige driftsmidler	153 275	172 435	- 19 160
Sum Anleggsmidler	153 275	172 435	- 19 160
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	1 250		1 250
Sum Fordringer	1 250		1 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	104 153	72 946	31 207
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	104 153	72 946	31 207
Sum Omløpsmidler	105 403	72 946	32 457
Sum Eiendeler	258 678	245 381	13 297
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	206 742	206 742	-
Sum Opptjent egenkapital	221 631	206 742	14 889
Sum Egenkapital	221 631	206 742	14 889
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	-	2 639	- 2 639
Annen kortsiktig gjeld	37 047	36 000	1 047
Sum Kortsiktig gjeld	37 047	38 639	- 1 592
Sum Gjeld	37 047	38 639	- 1 592
Sum Egenkapital og gjeld	258 678	245 381	13 297

Jevnaker, 25. april 2019

Bergermarka Velforening

Budsjett 2019

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Budsjett 2019	Forutsetninger	2018	2017
Velavgift fra beboere	122 000	122 boliger x kr 1.000	102 500	81 000
Ordinær støtte Sparebankstiftelsen	2 000	Mottatt for 2019 (19.03.2019)	-	-
Prosjektstøtte sparebankstiftelsen - utvikling av aktivitetsplass		Vil bli søkt prosjektstøtte når vet mer om BMX-bane.		103 000
Sum driftsinntekter	124 000		102 500	184 000
Lønnskostnad	- 13 000	Videreføre dagens praksis	- 13 000	- 12 000
Avskrivning	- 19 160	Ingen nye aktiveringer	- 19 160	- 19 160
Brøyting og strøing	- 27 500	Tilsvarende 2018 (13xbrøyting, 1xstrøing)	- 27 500	- 17 500
Utvikling og vedlikehold aktivitetsplasser	- 53 500	Volleyball og BMX-bane + gen. vedlikehold aktivitetspl.	- 16 894	- 92 498
Diverse innkjøp ifbm dugnad og sosiale arr.	- 7 500	Lik budsjett 2018	- 6 180	- 4 357
Trafikksikkerhetstiltak		Avs. vedl/forsikring ifht. de private veiene?	-	-
Løypebidrag Veståsen (skiløyper)	- 10 000	Ny post	-	-
Diverse kostnader til regnskapssystem m.m.	- 2 500		- 2 196	- 888
Kontorrekvisita	- 200		- 200	-
Webdomene www.bergermarka.org	- 250	Samme som 2018	- 250	- 250
Andre driftskostnader og omkostninger (HRA, nettbank)	- 7 500	Kr 5.000 vedr montering av stikk til juletre	- 2 288	- 1 318
Sum driftsutgifter	- 141 110		- 87 668	- 147 971
Resultat før finansinntekter og finanskostnader	- 17 110		14 832	36 029
Renteinntekter	57		57	128
Finanskostnader				
Årsresultat	- 17 053		14 889	36 157

VEDTEKTER FOR BERGERMARKA VELFORENING

STIFTET 16.11.2011

§1. Navn

Foreningens navn er BERGERMARKA VELFORENING, og ligger i Jevnaker kommune med følgende organisasjonsnummer: 997 629 108.

§2. Formål og virkemidler

- 2.1 Velforeningens formål er å fremme medlemmenes felles interesse i området og virke for stedets sosiale og fysiske miljø, og beboernes trivsel og sikkerhet.
- 2.2 Foreningen er partipolitisk uavhengig.
- 2.3 Foreningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

§3. Velforeningens geografiske område

- 3.1 Velforeningens område er definert slik: Bergermarka, reguleringsplan nr 120/99, vedtatt 14.12.1999, som består av felles private veier ~~med gatelys~~, ballbane, og leke/friområder.
- 3.2 Området er inntegnet på vedlagte kart og som inngår som en del av vedtektene.

§4. Juridisk person

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

§5. Medlemskap

- 5.1 Enhver eiendom innen området som er definert i § 3, skal være medlem av foreningen, i henhold til kjøpekontrakt og reguleringsbestemmelsene. Vedkommende må godta foreningens vedtekter og formål, og må også betale den til enhver tid fastsatte kontingent. Medlemskapet er først gyldig fra den dag kontingenten er betalt. Utbygger av område er medlem av foreningen så lenge de er hjemmelshaver til tomter i område.
- 5.2 Medlemmer som flytter ut av foreningens område strykes som medlem.
- 5.3 Ved flytting refunderes ikke innbetalt kontingent.
- 5.4 Beboere som gjennom en årrekke har vist stor innsats og interesse for stedet og velarbeidet, kan gis æresmedlemskap av årsmøtet, etter innstilling fra styret.

§ 6. Kontingent

Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales til fastsatt frist. Alle som eier eiendom på tidspunktet for årsmøtet er ansvarlig for å betale. Beboere som flytter i løpet av året er ansvarlige for at kontingenten betales. Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent innen regnskapsårets utgang, mister stemmeretten på årsmøtet inntil kontingenten i sin helhet er betalt.

Utbygger betaler ikke kontingent for tomter de har i område.

§7. Regnskap og revisjon

- 7.1 Regnskapsåret går fra 1.1 til 31.12
- 7.2 Styret skal påse at regnskap blir ført.

§8. Sammenslutning

Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning / deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring (§ 12). Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen / delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.

§9. Ordensregler / vedlikehold / dugnad

9.1 Det vil bli avholdt 2 dugnader på fellesarealer per år, fortrinnsvis vår og høst. ~~De som av ulike grunner ikke kan delta, vil bli avkrevd 250,- per bebygget eiendom. Dugnad skal varsles med 14 dagers frist.~~

9.2 Den som har bil til hinder for brøyting, plikter å rydde bort snøen for egen hånd.

9.3 Hunder skal ikke stå i bånd og bjeffe, og alle dyreeiere har ansvar for at sine dyr ikke er til sjenanse for andre.

9.4 Hensettelse og lagring av private gjenstander

Hensettelse og lagring av deler, skrot, materialer, avfall etc. er ikke tillatt på naboeiendommer eller fellesareal.

Hensettelse av gjenstander som kan utgjøre en fare for barn og unge skal sikres på en forsvarlig måte.

Overtredelse vil medføre varsel om fjerning. Dersom eier ikke utfører opprydding innen rimelig tid, vil dette utføres på eiers regning.

Paragraf 9.4 støtter forurensningsloven § 28 (forbud mot forsøpling), §37 (pålegg om å rydde opp i avfall o.l. eller betale for opprydding) og § 76 (betaling av utgifter for tiltak mot forurensninger og avfallsproblemer).

§10. Velforeningens ledelse (styret)

- 10.1 Velforeningen ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal bestå av minst 3 personer, styreleder, 2 styremedlemmer. Det skal også velges 2 varamedlemmer. Styret skal gjennomføre den alminnelige forvaltning av foreningen.
- 10.2 Styret skal:
- iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser
 - stå for velforeningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser.
 - stå for den alminnelige forvaltningen av foreningen, herunder å forvalte velforeningens eiendeler / eiendom og føre kontroll med foreningens økonomi
 - etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver
 - etter beste evne søke og oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter
 - representere foreningen utad
 - sørge for at foreningen er forsvarlig forsikret ut i fra de verdier foreningen innehar og den virksomhet som bedrives.
- 10.3 Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder og ~~et styremedlemkasserer~~ før utbetaling. Styret har imidlertid ikke adgang til uten samtykke fra årsmøtet å treffe beslutninger som har en større økonomisk konsekvens enn 10.000,- kroner eller salg av fast eiendom.
- 10.4 Styret holder møte når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Varamedlemmene kan møte på samtlige styremøter, men har kun stemmerett når styret ikke er fulltallig.
- Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal fremgå av protokollen om vedtaket er enstemmig, og eventuelle dissenser protokolleres.
- Alle medlemmene har rett til innsyn i protokollene fra styremøtene. Innsyn kan nektes av styret i enkeltsaker, dersom hensynet til tredjemann tilsier det eller dersom andre saklige grunner for nektelse foreligger.
- 10.5 Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er tilstede. Leder eller i hans / hennes frvær nestleder, leder styrets møter. Styrebeslutningen krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.
- Et styremedlem kan ikke være med å stemme i saker hvor vedkommede har særinteresser.

§11 Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut. Det bør avholdes minst ett medlemsmøte mellom hvert årsmøte.

§12 Årsmøte

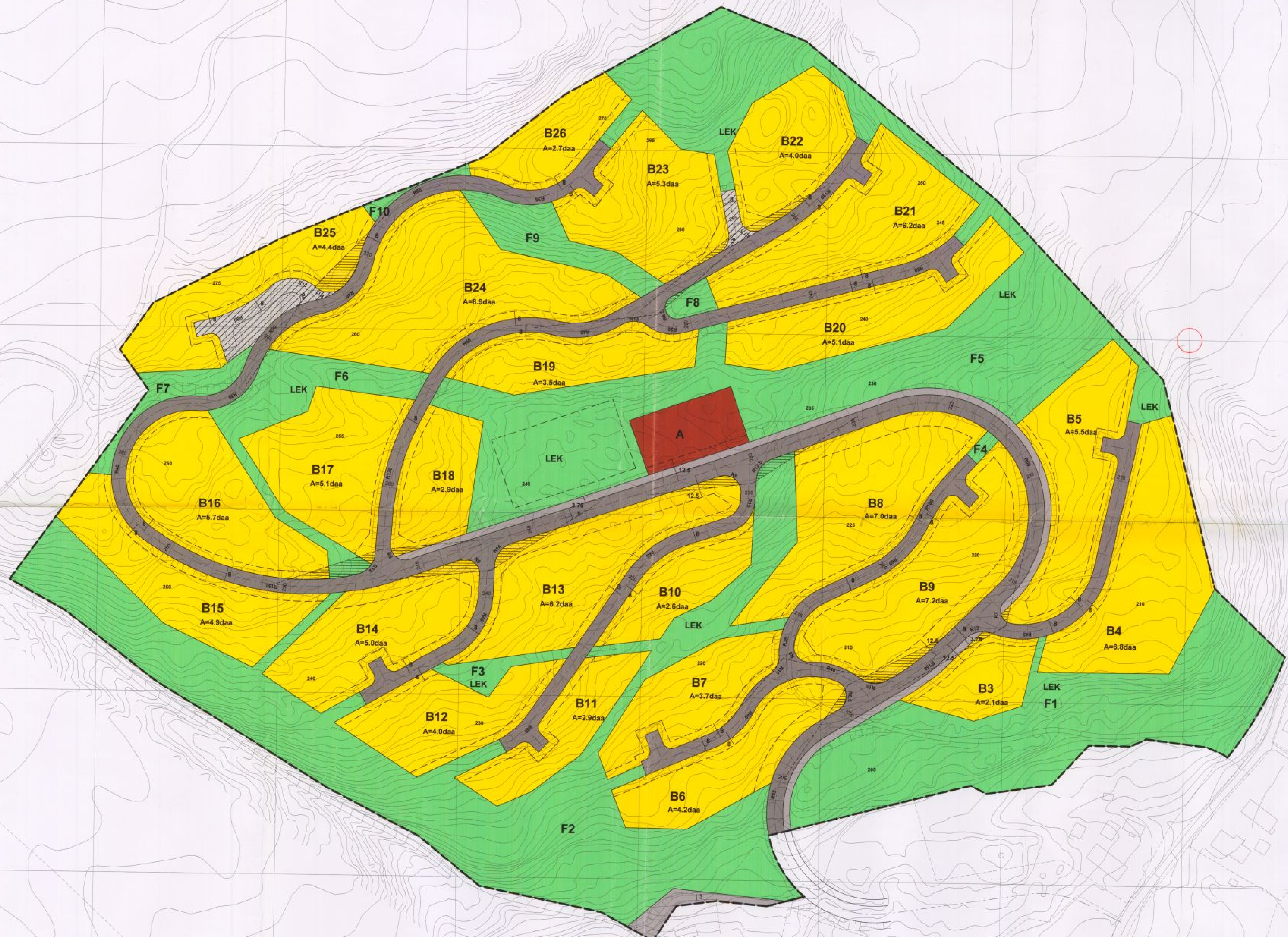
- 12.1 Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av april måned. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. Forslag til årsmøtet må være sendt til styret innen to uker før årsmøte. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.
- 12.2 Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Ingen har mer enn en stemme, og stemmegivning kan skje ved fullmakt. For å ha stemmerett på årsmøtet må kontingenten være betalt innen den fristen som styret har satt, med unntak av utbygger.
- 12.3 Årsmøtet behandler:
- Årsmelding fra styret
 - Regnskap i revidert stand
 - Innkomne forslag
 - Planer for kommende år og budsjett, herunder å fastsette kontingent
 - Valg av:
 - leder (særskilt valg)
 - to styremedlemmer
 - to varamedlemmer
 - en revisor
 - valgkomite på to medlemmer.
 - ~~eventuelle komiteer.~~
- ~~Styrets leder vil representere Bergermarka velforening på Norges Velforbund sitt landsmøte. Skulle denne være forhindret, rykker ett av styremedlemmene opp.~~
- 12.4 Det velges dirigent til å lede årsmøtet og en referent.
- Årsmøtets beslutninger og dissenser som forlanges protokollert – sendes samtlige medlemmer.
- 1.5 Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen. Ved første valg velges ett styremedlem for ett år, slik at en er på valg hvert år. Leder velges for to år første gang. Varamedlemmer og revisor velges for ett år. Samtlige kan gjenvelges.
- 1.6 Ingen kan ha samme styreverv lenger enn 6 år av gangen.
- 12.7 Stemmegivning på årsmøtet
- Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, teller ikke og stemmene skal anses som ikke avgitt.
- 12.8 Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede, hvis ikke ved ~~tekte~~te bestemmer noe annet.

- 12.9 Revisor og valgkomiteen rapporterer direkte til årsmøtet.
- 12.10 Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen trer i kraft umiddelbart, dersom årsmøtet ikke har besluttet noe annet. Vedtektsendringer vil aldri ha tilbakevirkende kraft.

§13 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte jf. § 12.

Innkallingsfristen er minst 14 dager.



TEGNFORKLARING

PBL. §25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL. §25, 1 ledd nr. 1) Områder for boliger Område for allmenntilgjengelig formål	FAREOMRÅDER (PBL. §25, 1 ledd nr. 5) Fritid
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL. §25, 1 ledd nr. 3) Gang- og sykkelveg Kjøreveg	SPESIALOMRÅDER (PBL. §25, 1 ledd nr. 6) Fritid
OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (PBL. §25, 1 ledd nr. 4) Park, Lek	FELLESOMRÅDER (PBL. §25, 1 ledd nr. 7) Felles avkjørsel

Målestokk for offsetet 1 : 1000
 m 10 20 30 40 50
 Ekvivalenslinje 1m

LINJESYMBOLER M.V.

—	Planbegrensning	—	Omris av plantlagt bebyggelse
- - -	Fornåtgrensning	—	Omris av eks. bebyggelse som inngår i planen
- · - · -	Tomtegrense	—	Bebyggelse som forutsettes fjernet
- · - · -	Eiendomsgrænse som skal oppheves	—	Regulert sentertilgjengelig veg
- · - · -	Byggegrensning mot veg og bebyggelse	—	Anvisning av avkjørsel
—	Eksisterende eiendommer	—	Støyskjermer

Jevnaker kommune
 Reguleringsplan med bestemmelser
BERGERMARKA 1

REVISJONER	Dato	Sign.	SAK	DATO	SIGN.
Pålegg vedtatt	17.08.99	TL			
Gangveg i bruk	23.09.00	TL			

SAKSBEHANDLING I.F.G. PLAN- OG BYGN.LOVEN

Kategori	Dato	Sign.
1 gangs behandling i bygningsrådet / Det faste utvalg for plansaker	02/99	16.08.99
2 gangs behandling i bygningsrådet / Det faste utvalg for plansaker	10/99	29.11.99
3 gangs behandling i bygningsrådet / Det faste utvalg for plansaker	12/99	14.12.99

Planen er utarbeidet av **PRO-team as**
 Planen er fremmet av **Nordbohus Hønefoss**
 Dato: 28.05.99

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR DEL AV BERGERMARKA 1.
 VEDTATT AV JEVNAKER KOMMUNESTYRE 14.12.1999, SAK NR. 128/99.

§ 1. Disse bestemmelser gjelder innenfor det område som på kartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområder - boliger
- allmenntilgjengelig bebyggelse (grense)
- Offentlige trafikkområder
- Friområder (består ikke av leker og fritid)
- Fellesområder - felles avkjørsel
- annet trafikknett
- Spesialområder - fritid

§ 2. Områder for boliger

- Innenfor de viste byggeområdene er det tillatt å plassere bygg i inntil 3 etasjer. Øverste etasje skal være loft.
- For dekkningsareal B1, B6, B7, B11, B12, B14, B15, vesentligste del av B23 og B24, B25 samt B26 skal tillatt bebyggelse (BYA) ikke overstige 20%. Tillatt bebyggelse (BYA) skal for de andre dekkningsarealene ikke overstige 40%. Bebyggelse skal bygges i h.h.t. målsetningene i teknisk forskrift, jf. NS 350.
- For hvert område deler eller bebygges skal det foretas tomteutdelingsplan med fastleggelse av bebyggelsesplanering. Kommunen kan også kreve at det skal utarbeides bebyggelsesplan eller Plan- og bygningsskisse i henhold til NS 350.
- Bebyggelsen type og karakter velges av planutvalget for hvert dekkningsareal uttrykt. Det kan bygges eneboliger, kjedeboliger, rekkehus og annen tett småhusbebyggelse innenfor rammen i planen med bestemmelser.
- Det skal for hvert husrom være 2 biloppstillingsplasser inkl. garasje. Garasje oppført parallelt med veg kan plasseres i en inngangstrekke. For bilhelhet i enebolig skal det ansettes etare biloppstillingsplass.
- Planområdet har ved utbygging en naturlig inndeling: B3 - B9, B10 - B14 og B19 - 26. Det forventes at området bygges ut ettermessig i takt med denne oppdelingen. Lekeplasser tilhørende den enkelte etasje skal konstrueres i takt med utbyggingen.

§ 3. Områder for allmenntilgjengelig bebyggelse

- Innenfor området er det tillatt å plassere bygg i inntil 3 etasjer. Øverste etasje skal være loft. Tillatt bebyggelse (BYA) skal ikke overstige 20%.
- Det skal i felles parkeringsområde overføres i biloppstillingsplasser per 10 m² garasjeplass.

§ 4. Friområder

Innen disse områdene kan det anlegges stier og plasseres lekapparer eller kommunens botaniske. All vegetasjon innenfor de områder nevnte anlegg, område skal for så vidt beholdes der det er mulig. Det kan ikke bygges i disse områdene uten etter samtykke av kommunen.

§ 5. Fellesområder

Felles avkjørsel til dekket B23 og felles for samtlig leker i dekket.

§ 6. Spesialområder

Innenfor fritidssonen skal det være frie areal til 0,5 meter over et plan gjennom de tilsvarende vegene, ledd. Vegloven av 21.06.53 med endringer av 01.03.96, § 31.

§ 7. Fellesbestemmelser

- Inngjerding av tomter eller arealer skal anordnes i kommunen som skal godkjenne gjerdens bryte, konstruksjon og farge.
- Trafikk på plassene innenfor disse områdene skal samles med et-veg og godkjent av kommunen.
- Likhet fra disse bestemmelser kan, når særskilte grunner taler for det, tilsettes av kommunen innenfor rammen av Plan- og bygningsskisse og vedtekter for Jevnaker kommune.