

Utparselleringsbestemmelser

pålagt Brønnøya av

Asker bygningsråd og reguleringsvesen.

Tinglest den 11. mai 1928 på g.nr. 41, br.nr. 1.

1. Ingen parsell må være under to mål, veigrunn for 2,5 m. eff. vei heri ikke medregnet.
2. De på reguleringskartet inntegnede veier blir å opparbeide av selgeren. Veiene blir foreløpig å opparbeide i 2,5 m. effektiv bredde. For opparbeidelse av veiene vil de for tiden gjeldende regler for veiopparbeidelse i Asker bygningsdistrikt bli å legge til grunn for utførelsen. Man henviser herfor til ovennevnte regler samt til et vedlagt normaltverrprofil. Veiene blir å anlegge etter reglens klasse 3, dog med den tidligere nevnte effektive bredde. Veienes største tillatte stigning er 1 : 10, unntakelse herfra blir å godkjenne av Asker reguleringsvesen. Minste tillatte kurveradius er 40 meter. Kurveradien i veikryss fastsettes i hvert enkelt tilfelle av reguleringsvesenet under hensyntagen til påregnelig trafikk og terrengets form. Med passende mellomrom skal etter reguleringsvesenets anvisning anordnes vike- og møteplasser. Disse plasser skal være minst 10 meter lange og 2,5 meter brede. Reguleringsvesenet fastsetter hvilke veier blir å betrakte som gjennomgangsveier. De parselleiere hvis parseller grenser til vei, prosjektert eller ferdig, plikter når veiutvidelsen forlanges av Asker bygningsråd og reguleringsvesen å avstå grunn til den endelige effektive veibredde som Asker reguleringsvesen eventuelt fastsetter, foruten til grøfter og skråninger, samt til nødvendige kurver i veikryss eller svinger og til plasser for svingning, uten vederlag samt finne seg i mulig ulempe der måtte flyte ved veiutvidelsen og dens anlegg, uten vederlag. Gjerder mot vei må oppsettes etter veilovens bestemmelser om gjerdeavstand. Flytning av gjerde ved veiutvidelse påhviler parselleieren. Når inntil halvparten av de til regulerte veier tomter er solgt, skal veiene og bryggene utlegges til fri offentlig avbenyttelse også til andre enn øyas beboere. Om Asker kommune en gang i fremtiden skulle ønske å overta en eller flere veier på øya, skal disse overgå til kommunen uten erstatning for veigrunn eller veiopparbeidelse. De små i veikryss fremkomne plasser samt herligheter til fellesbruk, så som naturpark, felles båt plass, tennis plasser, idretts- og lekeplasser skal avstås av selgeren til det for øya dannede Vel, dog har Vellet først krav på disse som eiendom når halvparten av tomtene er solgt. Det tilligger Vellet å opparbeide og vedlikeholde disse herligheter. De regulerte veier blir å godkjenne av reguleringsvesenet (veivesenet) før de åpnes for alminnelig trafikk.
3. Det skal anlegges en av reguleringsvesenet godkjent brygge til den tid reguleringsvesenet bestemmer. Fremtidige prosjekterte brygger som står i

forbindelse med øyas veinett, skal godkjennes av reguleringsvesenet så vel med hensyn til plassering som konstruksjon og størrelse.

4. Det tilpliktes selgeren å anlegge en del større brønner eller reservoar på nærmere av reguleringsvesenet fastsatte steder og etter nærmere i hvert enkelt tilfelle fastsatt størrelse. Disse brønner anlegges som hovedbrønner og blir fellesanlegg til vannforsyning (brannslukning) for et større antall hus på felter av øya, hvor det er vanskelig om vannforsyning med rimelige omkostninger.
5. Reguleringsvesenet har adgang til etter hvert å fastsette byggelinjer langs de prosjekterte veier. De prosjekterte våningshus blir da å plassere etter disse linjer.
6. Eventuelle felles kloakkanlegg for mer enn to tomter blir å godkjenne av Asker Helseråd og Asker reguleringsvesen (kommuneingeniørkontoret). Kloakkvann må ikke føres direkte i sjøen uten først å ha passert et godkjent klare- eller renseanlegg. Helserådet (byggningsråd og reguleringsvesen) kan påby anlegg av kloakkledning eller tilslutning til sådan hvor der på de enkelte parseller ikke er anledning til å fordele vedkommendes kloakkvann på egen grunn, eller hvor det kan befryktes at avløpsvannet ved tilsig kan sjenere omliggende brønner eller naboeiendommer.
7. De i kjøpekontraktene nevnte felles søppelanlegg er underlagt Asker helseråds eventuelle bestemmelser og påbud, både med hensyn til anlegg og vedlikehold.
8. Utparselleringen skjer for øvrig på følgende betingelser:
Ingen skylddelt parsell kan bebygges før skylddelingen er godkjent av reguleringsvesenet og adkomstvei frem til tomten er godkjent.
Ved skylddeling av tomter hvortil selgeren plikter å opparbeide adkomstvei, men som ikke er ferdig frem til tomten, skal det deponeres 10% av salgssummen, eller den antagelige salgsverdi (når ikke solgt) til sikkerhet for opparbeidelsen. Det deponerte beløp tilbakebetales når den nevnte opparbeidelse er godkjent. Reguleringsvesenet har rett til når inntil halvparten av tomtene er solgt (når inntil halvparten av de til vei liggende tomter er solgt) å kreve samtlige veier (denne vei opparbeidet) opparbeidet i sin helhet. Reguleringsvesenet har rett til å fordre opparbeidet en adkomstvei fra brygge til et fjernere bebygget strøk, så fremt den måtte finne dette tjenlig av trafikkmessige hensyn eller av andre grunner uten hensyntagen til om det ellers langs veien er bebyggelse som betinger en sådan opparbeidelse, samt uten hensyn til bestemmelsene ovenfor.
9. Asker kommune skal ha uhindret adgang til å anlegge og reparere vann- og kloakk samt telefon- og elektriske ledninger mot å erstatte den skade som derved forvoldes, samt anlegg av eventuell broforbindelse til øya.
10. Parsellen kan ikke deles uten Asker reguleringsvesens samtykke. Parsellen kan kun bebygges villamessig, men en frittliggende enebolig i høyst en og en halv etasje uten loftsetasje, samt uthus. I kjeller og uthus må ikke innredes

beboelsesrom, dog kan det tillates av selgeren og Asker reguleringsvesen at det innredes tjenerbolig i forbindelse med uthuset.

11. Ingen bygning må komme nabotomt nærmere enn 5 meter uten Asker reguleringsvesens og hovedbølets eiers tillatelse. Bygningens plassering skjer under hensyntagen til de fastsatte byggelinjer.
12. Parsellen skal alene anvendes til beboelse for inntil 2 familier. All virksomhet eller benyttelse som forstyrrer ved støv, røk, rystelser, lukt eller støy er forbudt, samt annet som skjemmer strøket. Således må der ikke på parsellen uten eierens og Asker bygningsråd og reguleringsvesens samtykke has gårdsbruk, handelsgartneri, håndverksmessig eller industriell bedrift, forlystelsessted, danselokale o. lign., bevertning, utsalg, utskjenkning, eller handel av noen som helst art, hotell, pensjonat eller forsamlingslokale.
13. Når innlandstomter tildeles strandlinje, må dette skje med minimum 8 meter, og på disse strandlinjer kan kun oppføres mindre badehus etter reguleringsvesenets nærmere godkjennelse.
14. Samtlige ovenfor nevnte betingelser, samt reguleringsplanen med de på denne inntegnede veier og tomteinndeling, må ikke forandres eller fravikes uten Asker bygningsråd og reguleringsvesens (helsesrådets) samtykke.

Denne teksten er tatt fra et hefte med vedtekter og reguleringsbestemmelser, utgitt av vellets styre i september 1990. De opprinnelige bestemmelsene har en noe mer gammelmodig språkføring, dessuten er begrepet "Asker bygnings- og reguleringskommisjon" erstattet med begrepene "Asker bygningsråd" og "Asker reguleringsvesen".