



NATTEN ALPIN  
LEILIGHETER

PRIVATMEGLEREN

# Vedlegg

Opplysninger fra forretningsfører  
Protokoll fra stiftelsesmøte fra Natten Alpin  
sameie X  
Regnskap 2023 og budsjett 2024  
Utskrift av grunnboken  
Tinglyste dokumenter  
Kommunale opplysninger  
Løsøre og tilbehør  
Bud og budgivning



OPPLYSNINGER FRA  
FORRETNINGSFØRER

## OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: Gnr. 56 Bnr. 1583 i Nesbyen kommune  
 Adresse: Natten Alpin Leiligheter, 3540 Nesbyen  
 Onr. --

### Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 565,- (MINSTE LEIL) 629,- (Største leil)  
 Felleskostnader inkluderer Sndkrøyt, Strøing, Vedlikehold tak, fellesstrøm

Fordeling av felleskostnader:

renteutgifter	Kr	<u>0</u>
avdrag	Kr	<u>0</u>
og driftsutgifter	Kr	<u>565/629,-</u>

Utestående krav: 0 pr 31/12-23  
 Forsikret i IF Polisnr. SP 4472281 Forfall 1/4 1/4 1/2 1/0 Betalt 8072,- (x4)

Andel felles gjeld kr. 0 pr 31/12-23 (og pr 16/1-24)  
 Långiver / lånenr. \_\_\_\_\_  
 Lånets totale saldo \_\_\_\_\_ pr \_\_\_\_\_  
 Lånetype \_\_\_\_\_ Antall terminer årlig: \_\_\_\_\_  
 Årlig rentesats \_\_\_\_\_ pr \_\_\_\_\_  
 Dato siste termin \_\_\_\_\_

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. \_\_\_\_\_ pr \_\_\_\_\_  
 Total formue kr. \_\_\_\_\_ pr \_\_\_\_\_

### Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesskjeld:  
FELLESVOST ØKTE 10% i 2024. I tillegg PLANLAGTE ARBEID som  
VIL MEDFØRE YTERIGE ØKNINGER

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

IKKE KJENT



Eventuell annen informasjon:

AVG VANN OG AVLØP TILKOMMEN, AVGIFT ANDEL VEG TRONDHJØLVEGEN  
NATTENVEGEN TOTALT 5250,- og FRIVILLIG VEI AVG 1400,-

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett?

NEI

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

—

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper?

NEI

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)?

JA

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten?

JA

**Gebyr(er):**

Eierskiftegebyr

Kr

Innhenting av opplysninger

Kr

Evt. andre gebyrer

Kr

Kontonummer for gebyrer:

**Styreleder i sameiet**

Navn:

JAW-ERIK JENSEN

Adresse:

HEGERMANNS GT 19, 0478 OSLO

Telefon:

930 00 339

Fax:

—

E-post:

JAJE63@GMAIL.COM

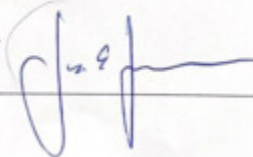
Send svar til:

daniel.haakonsen.nore@privatmegleren.no

Dato og sted:

16/1, 2024

Forretningsførers stempel/underskrift



PROTOKOLL FRA  
STIFTELSESMØTE  
FRA NATTEN ALPIN

Protokoll fra stiftelsesmøte for Natten Alpin sameie X lørdag 18.2.2023 Nystølkroken kafe

Sak 1 Godkjenning av innkalling, Innkallingen ble godkjent

Til stede:

Stine Hermandsen Veiberg snr 9  
Tormod Veiberg snr 9  
Kristin Eliesen Steindal snr 14  
Ørjan Steindal snr 14  
Kim Richard Sand snr 13  
Jan-Erik Jensen snr 8  
Harry Nilsen snr 6  
Natten Eiendom AS, v/Øivind A Tandberg snr 1, 3, 5, 7,10, 11, 12  
Liz Heyerdahl Svensen snr 4  
Espen Njåstein snr 2  
Marit Lauring snr 2

Sak 2 Valg av referent

Øivind A. Tandberg ble valgt til referent  
Underskrift av protokollen Jan Erik Jensen

Sak 3 Godkjenning av vedtekter

Vedtektene ble justert for beregning av fellesutgifter hvor hovedregelen for fordeling av fellesutgifter skje etter BRA, mens parkering fordeles likt. Videre så ble vedtektene endret til at årsmøte må holdes innen juni 2023 (se vedlagte oppdaterte vedtekter)

Sak 4 Valg av styre

- Leder Jan Erik Jensen snr 8
- Styremedlem Stine Hermandsen Veiberg snr 9
- Styremedlem Espen Njåstein snr 2
- Styremedlem Liz Heyerdahl Svensen snr 4

Styrets medlemmer er valgt frem til våren 2025  
Forslag til ble enstemmig vedtatt

Sak 5 Budsjett 2023

Det ble vedtatt at fellesutgifter blir innkrevet fra 1.3. 2023. Fellesutgifter fra betales halvårlig på forskudd medmed første betaling fra 1-3.1-7 og 1.7-31.12.23. Ved å endre fordeling av utgiftene til brøyting ved at alle skal betale det samme, så blir fellesutgiftene for BRA 74 økt fra kr 508 til kr. 514,- mens fellesutgiftene for BRA 85 reduseres fra 580 til kr. 572,- pr måned.

Sak 6 eventuelt

Ingen saker til eventuelt

Nesfjellet, 28 august 2021

Øivind A. Tandberg  
Referent



REGNSKAP 2023 OG  
BUDSJETT 2024

## Natten Alpin Sameie X

	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Avtaler/kommentar
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	kr 75 440,00	kr 99 528,00	Budsjettkommentar: Kr 629 pr. mnd. for midtleil. og kr 565 pr. mnd. for endeleil.
Filter		kr 5 796,00	
<b>Sum inntekter</b>	<b>kr 75 440,00</b>	<b>kr 105 324,00</b>	

03.12.2023 På konto

kr 33 581,45

### Kostnader

If skadeforsikring	kr 17 400,00	kr 32 000,00	4 x ca kr 8'.
Snøbrøyting	kr 26 670,00	kr 25 200,00	Arne Garnås. Kr 12,6' pr. halvår?
Tak		kr 12 000,00	Klar hytte
Diverse utlegg	kr 8 185,30		
Gebyrer	kr 23,25		
Diverse	kr 2 250,00		Brønnøysund
Strøm	kr 9 819,69		Nr. 13 kr 4.188 og nr. 9 kr 3.573,69.
<b>Sum kostnader</b>	<b>kr 64 348,24</b>	<b>kr 69 200,00</b>	

**Årsresultat**      **kr 11 091,76**    **kr 36 124,00**

Noen kommentarer til oppsettet

Regnskap:

Note 1. forsikringen på 17000 var fra 16/5 2023. Alt før dette ble dekket av Øivind

Note 2. Brøyting ble delt mellom Øivind og oss. Vår andel ble 14.000

Vi hadde felleskostnader for kun 10 måneder i 2023, de 2 første tok Øivind.

Felleskostnad pr måned i 2023 er 514 kroner for de små og 572 for de store.  
Uten økning blir inntekt i 2024 90528,-

5% økning gir inntekt 95054,-

10% økning gir inntekt 99580,-

Begge gir bedre resultat. Hva vi går for kan vi diskutere.

Jan Erik



UTSKRIFT AV  
GRUNNBOKEN

**96-24-9000 Natten Alpin Leiligheter - Ubekreftet  
grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom  
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

**NORKART**

Kommune: 3040 NESBYEN

Data uthentet:

13.12.2023 kl. 13:23

Grunneiendom: Gnr: 56 Bnr: 1583

Oppdatert per:

13.12.2023 kl. 13:23

**Grunnboksinformasjon****HJEMMELSOPLYSNINGER**

Matrikkelenheten er seksjonert. Se seksjonene for mer informasjon.

Ingen hjemmelsdokumenter registrert.

**HEFTELSE**

Matrikkelenheten er seksjonert. Se seksjonene for mer informasjon.

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Ingen heftelser registrert.

**GRUNNDATA****2020/2830675-1/200**

05.08.2020 10:48

**REGISTRERING AV GRUNN**

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:3040 Gnr:56 Bnr:202  
Elektronisk innsendt

**2022/690227-1/200**

24.06.2022 21:00

**SEKSJONERING**

OPPRETTET SEKSJONER:

SNR: 1

FORMÅL: Bolig

TILLEGSDDEL: Bygning

SAMEIEBRØK: 74/1102

OPPRETTET SEKSJONER:

SNR: 2

FORMÅL: Bolig

TILLEGSDDEL: Bygning

SAMEIEBRØK: 85/1102

OPPRETTET SEKSJONER:

SNR: 3

FORMÅL: Bolig

TILLEGSDDEL: Bygning

SAMEIEBRØK: 74/1102

OPPRETTET SEKSJONER:

SNR: 4

FORMÅL: Bolig

TILLEGSDDEL: Bygning

SAMEIEBRØK: 74/1102

OPPRETTET SEKSJONER:

SNR: 5

FORMÅL: Bolig

TILLEGSDDEL: Bygning



SAMEIEBRØK: 85/1102  
OPPRETTET SEKSJONER:  
SNR: 6  
FORMÅL: Bolig  
TILLEGSDDEL: Bygning  
SAMEIEBRØK: 74/1102  
OPPRETTET SEKSJONER:  
SNR: 7  
FORMÅL: Bolig  
TILLEGSDDEL: Bygning  
SAMEIEBRØK: 74/1102  
OPPRETTET SEKSJONER:  
SNR: 8  
FORMÅL: Bolig  
TILLEGSDDEL: Bygning  
SAMEIEBRØK: 85/1102  
OPPRETTET SEKSJONER:  
SNR: 9  
FORMÅL: Bolig  
TILLEGSDDEL: Bygning  
SAMEIEBRØK: 85/1102  
OPPRETTET SEKSJONER:  
SNR: 10  
FORMÅL: Bolig  
TILLEGSDDEL: Bygning  
SAMEIEBRØK: 74/1102  
OPPRETTET SEKSJONER:  
SNR: 11  
FORMÅL: Bolig  
TILLEGSDDEL: Bygning  
SAMEIEBRØK: 74/1102  
OPPRETTET SEKSJONER:  
SNR: 12  
FORMÅL: Bolig  
TILLEGSDDEL: Bygning  
SAMEIEBRØK: 85/1102  
OPPRETTET SEKSJONER:  
SNR: 13  
FORMÅL: Bolig  
TILLEGSDDEL: Bygning  
SAMEIEBRØK: 85/1102  
OPPRETTET SEKSJONER:  
SNR: 14  
FORMÅL: Bolig  
TILLEGSDDEL: Bygning  
SAMEIEBRØK: 74/1102

## **RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER**

---

**Rettigheter på 3040-56/1582**

**Rettigheter i eiendomsrett**

**2021/755278-1/200**

22.06.2021 21:00

**BESTEMMELSE OM VEG**

RETTIGHETSHAVER:Knr:3040 Gnr:56 Bnr:1583

Bestemmelse om vedlikehold

---

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS



TINGLYSTE  
DOKUMENTER

PRIVATMEGLEREN HALLINGDAL  
ALFARVEIEN 126  
3540 NESBYEN

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 96-24-9000 (Daniel Haakonsen Nore)  
Vår referanse: 3380516/23135369  
Bestilling: C3 2024-01-19 (3) 104

Dato  
19.01.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
690227	200	24.6.2022	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
3322 NESBYEN	56	1583	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613645007  
 Vedlegg: Ja

### Rekipient av tinglysing

Organisasjonsnr  
 964951640

Navn  
 NESBYEN KOMMUNE

Adresse

Alfarvegen 117, 3540 NESBYEN

### Rekipient(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr  
 911825953

Navn

RUKKEDALSKOGEN AS

Bruksenhe

c/o Øivind A Tandberg, Niels Henrik Abels vei 6, 0851 OSLO

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr  
 3040

Gnr  
 56

Bnr  
 1583

### Nye seksjoner

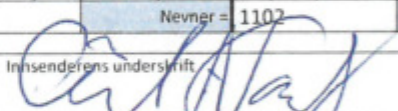
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3040	56	1583	0	1	74 / 1102	Boligseksjon	Ja	Nei
3040	56	1583	0	2	85 / 1102	Boligseksjon	Ja	Nei
3040	56	1583	0	3	74 / 1102	Boligseksjon	Ja	Nei
3040	56	1583	0	4	74 / 1102	Boligseksjon	Ja	Nei
3040	56	1583	0	5	85 / 1102	Boligseksjon	Ja	Nei
3040	56	1583	0	6	74 / 1102	Boligseksjon	Ja	Nei
3040	56	1583	0	7	74 / 1102	Boligseksjon	Ja	Nei
3040	56	1583	0	8	85 / 1102	Boligseksjon	Ja	Nei
3040	56	1583	0	9	85 / 1102	Boligseksjon	Ja	Nei
3040	56	1583	0	10	74 / 1102	Boligseksjon	Ja	Nei
3040	56	1583	0	11	74 / 1102	Boligseksjon	Ja	Nei
3040	56	1583	0	12	85 / 1102	Boligseksjon	Ja	Nei
3040	56	1583	0	13	85 / 1102	Boligseksjon	Ja	Nei
3040	56	1583	0	14	74 / 1102	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 690227 Tinglyst: 24 06 2022  
 STATENS KARTVERK

## Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)																			
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.																			
Kommunens navn <i>Nesbyen</i>			Kommunens adresse <i>Alfarvegen 117, 3540 Nesbyen</i>										Kontaktperson <i>Jan Børre Øien</i>						
1. Opplysninger om innsenderen																			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).																			
Navn Rukkedalskogen AS						Fødselsnr./Org.nr. 911825953			E-postadresse tandberg@eiendomshuset.no										
Adresse Niels Henrik Abels vei 6						Postnummer 0851			Poststed Oslo			Telefonnummer 90148988							
2. Opplysninger om eiendommen																			
Kommunenr. 3040		Kommunens navn Nesbyen				Gårdsnr. 56		Bruksnr. 1583		Festenr. 1/1									
3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))																			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				Navn										Eierandel (oppgis som brøk)					
911825953				Rukkedalskogen AS										1/1					
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal											
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)											
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	74	B	13	B	85	B	25				37				49			
2	B	85	B	14	B	74	B	26				38				50			
3	B	74	B	15				27				39				51			
4	B	74	B	16				28				40				52			
5	B	85	B	17				29				41				53			
6	B	74	B	18				30				42				54			
7	B	74	B	19				31				43				55			
8	B	85	B	20				32				44				56			
9	B	85	B	21				33				45				57			
10	B	74	B	22				34				46				58			
11	B	74	B	23				35				47				59			
12	B	85	B	24				36				48				60			
Sum tellere: 1102																		Nevner = 1102	
Dato 27.04.2022		Innsenderens underskrift 																	



**5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen**

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

**6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a)  hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c)  det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d)  seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e)  seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f)  det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g)  rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspiktlige tiltak i eksisterende bygg
- h)  arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i)  det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

**7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

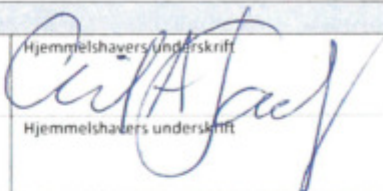
27.4.2022

Innsenderens underskrift

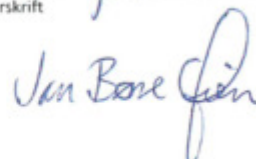


8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen .

10. Underskrifter		
Sted og dato 27.4.2022	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver RUKKEDALSKOGEN AS VED ØIVIND A TANDBERG
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)


12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):			
Kommunenr. 3040	Kommunens navn Nesbyen	Gårdsnr. 56	Bruksnr. 1583
Dato 21/6-22	Underskrift 	Stempel Nesbyen kommune Rukkedalsvegen 46 3540 Nesbyen	

Dato	Innsenderens underskrift
------	--------------------------

**4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.**

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)			Tilleggsareal												
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = sameie-seksjon bolig SN = sameie-seksjon næring			Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)												
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:				Nevner =															

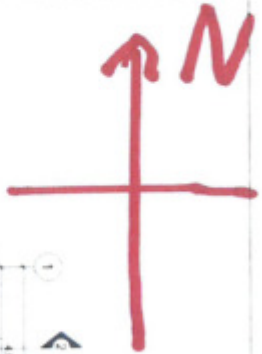
Date: 27/11-22      Innsenderens underskrift: 







2nd FLOOR



Inngang D	12.9 m <sup>2</sup>
Inngang E	7.3 m <sup>2</sup>
Inngang F	6.8 m <sup>2</sup>
Terrasse D	16.3 m <sup>2</sup>
Terrasse E	21.4 m <sup>2</sup>
Terrasse F	16.3 m <sup>2</sup>

**FLOOR EXPLANATION:**

- OAK floor
- TERRACE boards
- TILE floor

(d) Utenfor tegning kan annerledes symboler og deler som ikke overensstemmer med konstruksjon og beskrivelsen. Disse tilfeller skal disse følges i følgende prioritert rekkefølge: Kontrakt, Beskrivelse, Tegninger.

(e) Alle endringer må være utført av prosjektorner. Tegning eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

**PROJECT CONFIRMATION**

Client: .....

Signature: .....

Date: .....

		MNC Gruppen AS TILBYRER AV TILBUD (BYGGETILBYRER)	
CONTRACTOR MNC Gruppen AS	CLIENT MNC Gruppen AS	PROJECT NAME 2nd FLOOR	PART 6
CONTRACT NO. MNC 508	PROJECT NUMBER MNC 508	ARCHITECTURAL 6	SCALE A3 1:50





1st FLOOR



- FLOOR EXPLANATION:**
- OAK floor
  - TERRACE boards
  - TILE floor
- |            |                     |
|------------|---------------------|
| Terrasse A | 26.5 m <sup>2</sup> |
| Terrasse B | 35.0 m <sup>2</sup> |
| Terrasse C | 35.0 m <sup>2</sup> |
| Terrasse D | 26.5 m <sup>2</sup> |
| Inngang A  | 12.8 m <sup>2</sup> |
| Inngang B  | 9.1 m <sup>2</sup>  |
| Inngang C  | 9.2 m <sup>2</sup>  |
| Inngang D  | 12.8 m <sup>2</sup> |

**PROJECT CONFIRMATION**  
 Client: .....  
 Signature: .....  
 Date: .....

Plått Denne tegning kan inneholde symboler og detaljer som ikke overensstemmer med kontrakt og beskrivelse. I disse tilfellene skal disse tolkes i følgende prioritert rekkefølge: Kontrakt, Beskrivelse, Tegninger.  
 © Alle rettigheter tilhører utførende. For prosjektteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbeholdt ideer, skildring, serieteknikk.

		MWC GARDEN AS 11000 GARDEN 11000 GARDEN 11000 GARDEN		1st FLOOR	
		PROJECT NUMBER: MWC 599		PART: 5	
CONTRACTOR:	ARCHITECTURAL:	DATE:	SCALE:	SHEET NO:	TOTAL SHEETS:
PROJECT NAME:	PROJECT NUMBER:	DATE:	SCALE:	SHEET NO:	TOTAL SHEETS:



2nd FLOOR



Inngang E	12.9 m <sup>2</sup>
Inngang F	8.6 m <sup>2</sup>
Inngang G	9.2 m <sup>2</sup>
Inngang H	12.9 m <sup>2</sup>

**FLOOR EXPLICATION:**

	OAK floor
	TERRACE boards
	TILE floor

**PROJECT CONFIRMATION**  
 Client: .....  
 Signature: .....  
 Date: .....

NB! Denne tegning kan inneholde symboler og detaljer som ikke overensstemmer med kontrakten og beskrivelsen. I disse tilfeller skal disse tolkes i følgende prioritert rekkefølge: Kontrakt, Beskrivelse, Tegninger.  
 © Alle rettigheter tilhører utværende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

<b>MWC</b>		MWC AS	
MILJØVENNLIG		MILJØVENNLIG	
PROSJEKT	2nd FLOOR	PROSJEKTNUMMER	MWC 509
BYGG		ARKITECTUR	23











Kartverket

PRIVATMEGLEREN HALLINGDAL  
ALFARVEIEN 126  
3540 NESBYEN

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 96-24-9000 (Daniel Haakonsen Nore)  
Vår referanse: 3380517/23135374  
Bestilling: C3 2024-01-19 (3) 100

Dato  
19.01.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
755278	200	22.6.2021	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
3322 NESBYEN	56	1582	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)


Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238



## ERKLÆRING

Rukkedalskogen AS organisasjonsnummer 911825953 gir nåværende og fremtidige eiere av gnr. 56, bnr. 1583 i Nesbyen kommune rett til å opparbeide og legge avkjørsel til eiendommen fra Kvartsvegen over gnr 56, bnr. 1582 i henhold til vedlagte situasjonsplan. Når gnr. 56, bnr. 1582 skal bygges ut, blir deler av avkjørselen felles. Fremtidig drift og vedlikehold av den delen av veggen som blir felles deles likt mellom eierne av gnr. 56 og bnr. 1583 og bnr. 1582 i Nesbyen kommune

Oslo, 21 juni 2021



Rukkedalskogen AS

Øivind Andreas Tandberg

Styreleder



Doknr: 755278 Tinglyst: 22.06.2021  
STATENS KARTVERK











# KOMMUNALE OPPLYSNINGER





Nesbyen kommune

HALLINGDAL EIENDOMSMEGLING AS  
Alfarvegen 126  
3540 NESBYEN

Deres ref	Vår ref	Dato
	2023/1673-2	20.12.2023

## **56/1583 snr. 1, 3, 5 og 10, Kwartsvegen 9F, 9A, 9C og 13A - eiendomsoppgave**

**Hjemmelshaver:** Rukkedalskogen AS

Viser til Deres henvendelse innkommet til oss den 13.12.23

**Eiendommens andel av grunn:** snr. 1 – 74/1102  
snr. 3 – 74/1102  
snr. 5 – 85/1102  
snr. 10 – 74/1102

### **Reguleringsforhold:**

Eiendommen gnr 56 bnr 1583 snr 1, 3, 5 og 10 er regulert av detaljreguleringsplan for Senterområdet nord, Nesbyen alpinsenter med planid 01201308 (vedtatt i kommunestyret 21.06.2016).

Eiendommen ligger avsatt til fritidsbebyggelse - blokk (område FRB 16) med tilhørende bestemmelser.

Det pågår ikke nytt reguleringsarbeid som berører aktuelle eiendom direkte, men det gjøres oppmerksom på at området inngår i nytt igangsatt planarbeid på overordnet nivå – kommunedelplan Nesfjellet.

Eiendommene er tilknyttet privat vannforsyning og avløpsledning som føres til offentlig renseanlegg.

Eiendommen ligger til privat veg.

Det foreligger ferdigattest.

Leilighetsbyggene er byggemeldt 01.07.21  
Tillatelse er gitt den 28.07.21 i sak 2021/2012

**Følgende vedlegges:**

Kartutsnitt 1:500, 1:5000 og 1:20000  
Matrikelbrev snr. 1, 3, 5 og 10  
Byggesøknad m/ tegninger og vedtak  
Ferdigattest  
Seksjoneringstegninger  
Vedtekter  
Reguleringsplan med bestemmelser  
Tilsynsrapport snr. 1, snr. 3 og snr. 5

**Kommunale avgifter for 2023:**

Eiendomsskatt snr. 1:	kr 6.520,00
Eiendomsskatt snr. 3:	kr 6.520,00
Eiendomsskatt snr. 5:	kr 7.595,00
Eiendomsskatt snr. 10:	kr 6.520,00
Renovasjon hytte – pr. snr.:	kr 2.580,00 + mva
Kloakkavgift, abonnementsgebyr pr. snr.:	kr 2.721,60 + mva
Kloakkavgift, forbruksgebyr pr. snr.:	kr 1.132,50 + mva
Feiegebyr pipe nr 1 pr. snr.:	kr 560,00
Feiegebyr pipe nr 2 pr. snr.:	kr 280,00
(behovsprøvd feiing, faktureres det året feiing er utført)	
Tilsyn fyringsanlegg pr. snr.:	kr 1.592,00
(behovsprøvd tilsyn, faktureres det året tilsyn er utført)	

Det foreligger pr. i dag ingen restanser.

Eventuell tank for oppbevaring av brannfarlig vare er eierens ansvar.

Nesbyen kommune gjør videre oppmerksom på at radongass fra grunnen kan være et problem i kommunen. For alle nye boliger blir det anbefalt å legge til rette for å hindre radongass fra grunnen å trenge inn i boligen. Det foreligger en god del radonmålinger i bygg i kommunen. Kommunen kan ikke opplyse om enkeltresultater, men gi en generell orientering om det kan påregnes slike problemer. Der det er målt radon i eksisterende bygg vil det kun være eier av bygget som kan opplyse om slike forhold.

Opplysninger er gitt etter de dokumenter som pr. dags dato finnes i våre arkiver med direktebetydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer/reguleringer. (Gebyr på kr. 3.000,- blir ettersendt)

Med hilsen

Gunn Hilde Åmellem  
Førstesekretær

Elektronisk godkjent uten signatur

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3040 - NESBYEN  
Utskriftsdato/klokkeslett: 14.12.2023 kl. 09:38  
Gårdsnummer: 56  
Produsert av: Anne Alu Brøto  
Bruksnummer: 1583  
Attestert av: Nesbyen kommune  
Festenummer:  
Seksjonsnummer: 1

**Orientering om matrikelbrev**

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

Matrikelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenseinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 24.06.2022  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Sameiebrøk: 74 / 1102 i matrikkelenhet 56 / 1583  
Formål seksjon: Boligseksjon

## Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		911825953	RUKKEDALSKOGEN AS		c/o Siri Tandberg Niels Henrik Abels vei 6 851 OSLO	1 / 1

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur  
Dato

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Seksjonering	21.06.2022	Tinglyst	28.06.2022	JanBOien	21.06.2022
Seksjonering	Esak 22/765				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/1		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/2		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/3		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/4		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/5		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/6		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/7		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/8		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/9		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/10		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/11		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/12		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/13		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/14		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

**Bygningsnr:** 300 920 380  
**Løpenr:**  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
 Nord: 6711389 Øst: 501887  
 Bygningsendringskode:  
 Bygningstype: Fritidsbygg(hytter)summerh. ol  
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring  
 Bygningsstatus: Ferdigattest  
 Energikilder: Elektrisitet  
 Biobrensel  
 Oppvarming: Elektrisk  
 Annen oppvarming

Bebygd areal: 364  
 Bruksareal bolig: 0  
 Bruksareal annet: 571  
 Bruksareal totalt: 571  
 Bruttoareal bolig: 0  
 Bruttoareal annet: 613  
 Bruttoareal totalt: 613  
 Alternativt areal: 0  
 Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0  
 Ant. etasjer: 3  
 Vannforsyning: Tilkn. privat vannverk  
 Avløp: Offentlig kloakk  
 Har heis: Nei  
 Datoer  
 Rammetillatelse: 03.08.2021  
 Igangsettingstillatelse: 03.08.2021  
 Tatt i bruk:  
 Midlertidig brukstillatelse: 08.12.2022  
 Ferdigattest: 31.01.2023

### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	249	249	0	264	264	0	0
H01	0	0	249	249	0	264	264	0	0
U01	0	0	73	73	0	85	85	0	0

### Bruksenheter

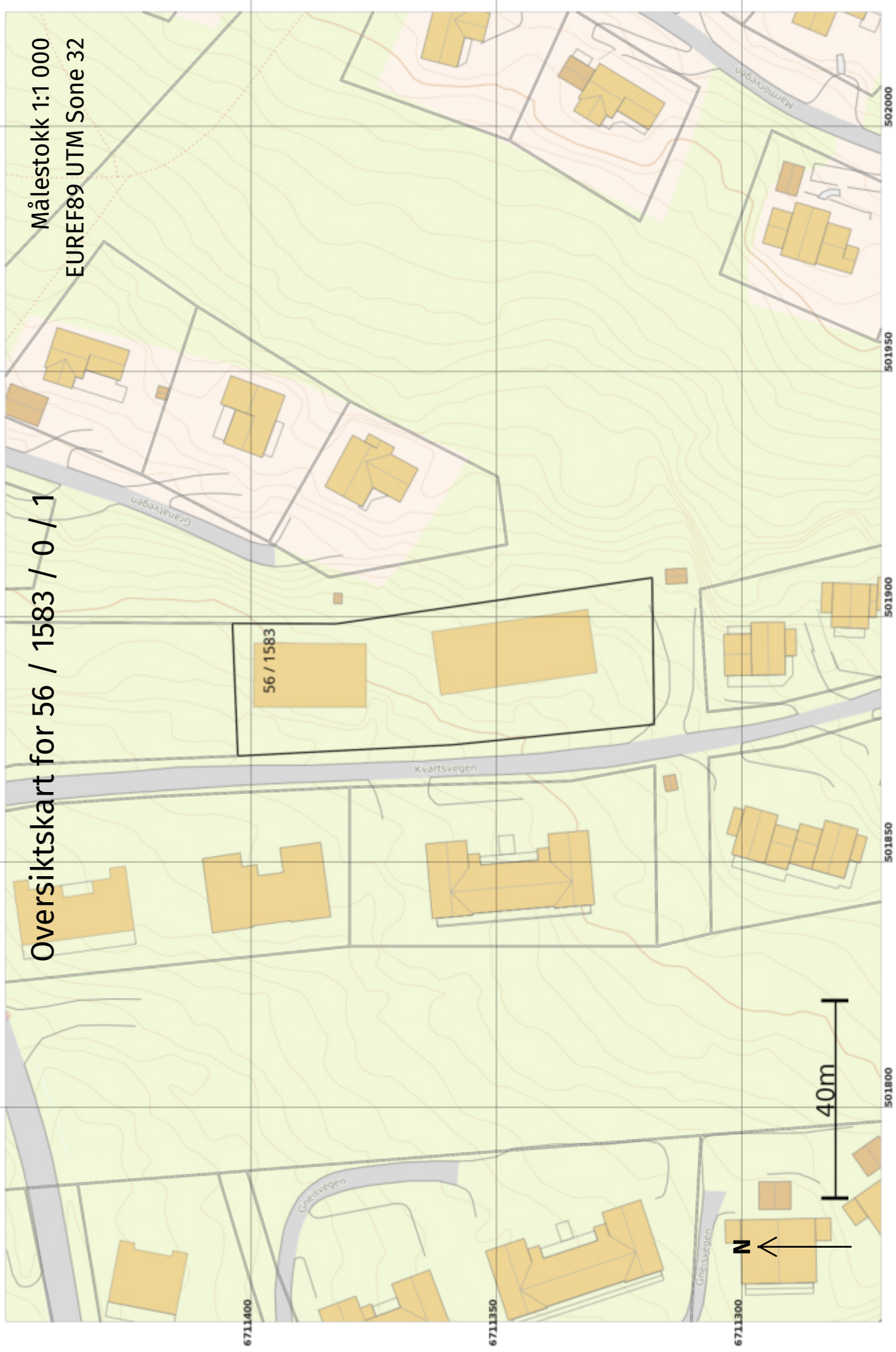
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1317 Kvartsvegen 9 F	H0101	Fritidsbolig	86	5	Kjøkken	2	2	56/1583/0/1

### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	911825953	RUKKEDALSKOGEN AS		c/o Siri Tandberg Niels Henrik Abels vei 6 851 OSLO

# Oversiktskart for 56 / 1583 / 0 / 1

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3040 - NESBYEN  
Utskriftsdato/klokkeslett: 14.12.2023 kl. 09:39  
Gårdsnummer: 56  
Produsert av: Anne Alu Brøto  
Bruksnummer: 1583  
Attestert av: Nesbyen kommune  
Festenummer:  
Seksjonsnummer: 3

---

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenseinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)



## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon  
Bruksnavn: 24.06.2022  
Etableringsdato: 0  
Skyld: Ja  
Er tinglyst: 74 / 1102 i matrikkelenhet 56 / 1583  
Sameiebrøk:  
Formål seksjon: Boligseksjon

## Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		911825953	RUKKEDALSKOGEN AS		c/o Siri Tandberg Niels Henrik Abels vei 6 851 OSLO	1 / 1

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur  
Dato

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur  
Dato

Seksjonering	21.06.2022	Tinglyst	28.06.2022	JanBOien	21.06.2022
Seksjonering	Esak 22/765				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/1		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/2		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/3		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/4		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/5		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/6		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/7		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/8		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/9		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/10		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/11		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/12		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/13		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/14		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

**Bygningsnr:** 300 920 380  
**Løpenr:**  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
 Nord: 6711389 Øst: 501887  
 Bygningsendringskode:  
 Bygningstype: Fritidsbygg(hytter)sommerh. ol  
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring  
 Bygningsstatus: Ferdigattest  
 Energikilder: Elektrisitet  
 Biobrensel  
 Oppvarming: Elektrisk  
 Annen oppvarming

Bebygg areal: 364  
 Bruksareal bolig: 0  
 Bruksareal annet: 571  
 Bruksareal totalt: 571  
 Bruttoareal bolig: 0  
 Bruttoareal annet: 613  
 Bruttoareal totalt: 613  
 Alternativt areal: 0  
 Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0  
 Ant. etasjer: 3  
 Vannforsyning: Tilkn. privat vannverk  
 Avløp: Offentlig kloakk  
 Har heis: Nei

Datoer  
 Rammetillatelse: 03.08.2021  
 Igangsettingstillatelse: 03.08.2021  
 Tatt i bruk:  
 Midlertidig brukstillatelse: 08.12.2022  
 Ferdigattest: 31.01.2023

### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	249	249	0	264	264	0	0
H01	0	0	249	249	0	264	264	0	0
U01	0	0	73	73	0	85	85	0	0

### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1317 Kvartsvegen 9 A	H0101	Fritidsbolig	86	5	Kjøkken	2	2	56/1583/0/3

### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	911825953	RUKKEDALSKOGEN AS		c/o Siri Tandberg Niels Henrik Abels vei 6 851 OSLO

# Oversiktskart for 56 / 1583 / 0 / 3

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32



6711400

6711350

6711300

501800

501850

501900

501950

502000

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3040 - NESBYEN

Gårdsnummer: 56

Bruksnummer: 1583

Festenummer:

Seksjonsnummer: 5

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.12.2023 kl. 09:40

Produsert av: Anne Alu Brøto

Attestert av: Nesbyen kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenseinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)



## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 24.06.2022  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Sameiebrøk: 85 / 1102 i matrikkelenhet 56 / 1583  
Formål seksjon: Boligseksjon

## Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		911825953	RUKKEDALSKOGEN AS		c/o Siri Tandberg Niels Henrik Abels vei 6 851 OSLO	1 / 1

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur  
Dato

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Seksjonering	21.06.2022	Tinglyst	28.06.2022	JanBOien	21.06.2022
Seksjonering	Esak 22/765				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/1		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/2		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/3		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/4		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/5		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/6		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/7		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/8		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/9		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/10		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/11		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/12		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/13		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/14		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

**Bygningsnr:** 300 920 380  
**Løpenr:**  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
 Nord: 6711389 Øst: 501887  
 Bygningsendringskode:  
 Bygningstype: Fritidsbygg(hytter)summerh. ol  
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring  
 Bygningsstatus: Ferdigattest  
 Energikilder: Elektrisitet  
 Biobrensel  
 Oppvarming: Elektrisk  
 Annen oppvarming

Bebygg areal: 364  
 Bruksareal bolig: 0  
 Bruksareal annet: 571  
 Bruksareal totalt: 571  
 Bruttoareal bolig: 0  
 Bruttoareal annet: 613  
 Bruttoareal totalt: 613  
 Alternativt areal: 0  
 Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0  
 Ant. etasjer: 3  
 Vannforsyning: Tilkn. privat vannverk  
 Avløp: Offentlig kloakk  
 Har heis: Nei

Datoer  
 Rammetillatelse: 03.08.2021  
 Igangsettingstillatelse: 03.08.2021  
 Tatt i bruk:  
 Midlertidig brukstillatelse: 08.12.2022  
 Ferdigattest: 31.01.2023

### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	249	249	0	264	264	0	0
H01	0	0	249	249	0	264	264	0	0
U01	0	0	73	73	0	85	85	0	0

### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1317 Kvartsvegen 9 C	H0201	Fritidsbolig	88	5	Kjøkken	2	2	56/1583/0/5

### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	911825953	RUKKEDALSKOGEN AS		c/o Siri Tandberg Niels Henrik Abels vei 6 851 OSLO

Oversiktskart for 56 / 1583 / 0 / 5

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32



**For matrikkelenhet:**

Kommune:	3040 - NESBYEN	Utskriftsdato/klokkeslett:	14.12.2023 kl. 09:40
Gårdsnummer:	56	Produsert av:	Anne Alu Brøto
Bruksnummer:	1583	Attestert av:	Nesbyen kommune
Festenummer:			
Seksjonsnummer:	10		

**Orientering om matrikelbrev**

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenseinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)



## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 24.06.2022  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Sameiebrøk: 74 / 1102 i matrikkelenhet 56 / 1583  
Formål seksjon: Boligseksjon

## Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		911825953	RUKKEDALSKOGEN AS		c/o Siri Tandberg Niels Henrik Abels vei 6 851 OSLO	1 / 1

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur  
Dato

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur  
Dato

Seksjonering	21.06.2022	Tinglyst	28.06.2022	JanBOien	21.06.2022
Seksjonering	Esak 22/765				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/1		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/2		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/3		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/4		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/5		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/6		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/7		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/8		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/9		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/10		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/11		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/12		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/13		
		Etablert/Endret	3040 - 56/1583/0/14		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

**Bygningsnr:** 300 920 441  
**Løpenr:**  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
 Nord: 6711347 Øst: 501892  
 Bygningsendringskode:  
 Bygningstype: Fritidsbygg(hytter)sommerh. ol  
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring  
 Bygningsstatus: Ferdigattest  
 Energikilder: Elektrisitet  
 Biobrensel  
 Oppvarming: Elektrisk  
 Annen oppvarming

Bebygg areal:  
 Bruksareal bolig:  
 Bruksareal annet:  
 Bruksareal totalt:  
 Bruttoareal bolig:  
 Bruttoareal annet:  
 Bruttoareal totalt:  
 Alternativt areal:  
 Alternativt areal 2:

501 Ant. boliger:  
 0 Ant. etasjer:  
 785 Vannforsyning:  
 785  
 0 Avløp:  
 839  
 839 Har heis:  
 0  
 0

Datoer  
 Rammetillatelse: 03.08.2021  
 Igangsettingstillatelse: 03.08.2021  
 Tatt i bruk:  
 Midlertidig brukstillatelse: 12.10.2022  
 Ferdigattest: 31.01.2023

Etasjer	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	341	341	0	360	360	0	0
H01	0	0	341	341	0	360	360	0	0
U01	0	0	103	103	0	119	119	0	0

Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1317 Kvartsvegen 13 A	H0101	Fritidsbolig	86	5	Kjøkken	2	2	56/1583/0/10

Kontaktpersoner	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	911825953	RUKKEDALSKOGEN AS		c/o Siri Tandberg Niels Henrik Abels vei 6 851 OSLO

# Oversiktskart for 56 / 1583 / 0 / 10

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32





Nesbyen kommune

TERRATEC AS  
Vækerøveien 3  
0281 Oslo

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2021/2012-19	Tommy Andre	31.01.2023
		Lokøy	
		Byggesak, Plan & Miljø	

## **56/1583, KVARTSVEGEN 9A-F OG 13A-H - FERDIGATTEST FOR OPPFØRING AV 2 HYTTER MED 6 OG 8 BOENHETER**

Vi viser til søknad om ferdigattest for oppføring av 2 hytter med 6 og 8 boenheter mottatt 05.01.2023. Det ble gitt tillatelse til **oppføring av** 2 hytter med 6 og 8 boenheter i vedtak datert 28.07.2021.

Komplett søknad om ferdigattest mottatt 05.01.2023.

Søknaden om ferdigattest er godkjent, jf. plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8-1.

Gjennomføringsplanen datert 05.01.2023 er lagt til grunn for ferdigattesten.

Søknaden er en bekreftelse fra dere på at tiltaket er oppført i samsvar med vilkår satt i tillatelsen og kravene i plan- og bygningslovgivningen for å gi ferdigattest. Vi kan dermed gi ferdigattest for tiltaket.

Eksisterende og ny bygningsinformasjon vil bli ført inn i matrikkelen, jf. matrikkelova § 25 første ledd.

### **Klagefrist på 3 uker**

Du har mulighet til å klage på vedtaket. Klagefristen er tre uker fra den dagen du mottar vedtaket. Klagen må være skriftlig og underskrevet. Du må opplyse hvilket vedtak du klager på, endringer du ønsker og begrunnelse for klagen. Hvis du klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute, må du opplyse om når du mottok vedtaket. Du kan be om at det blir gitt

utsatt iverksetting på vedtaket til klagefristen er ute eller klagen er ferdig behandlet, jf. forvaltningsloven § 42.

Du kan sende klagen til Nesbyen kommune, Alfarvegen 117, 3540 Nesbyen eller [postmottak@nesbyen.kommune.no](mailto:postmottak@nesbyen.kommune.no). Klagen vil bli videresendt til Statsforvalteren i Oslo og Viken for klagebehandling.

Med hilsen

Tommy Andre Lokøy

Godkjent av

Jeanette Renée Kaspersen  
Tjenesteleder Bygg, plan og miljø

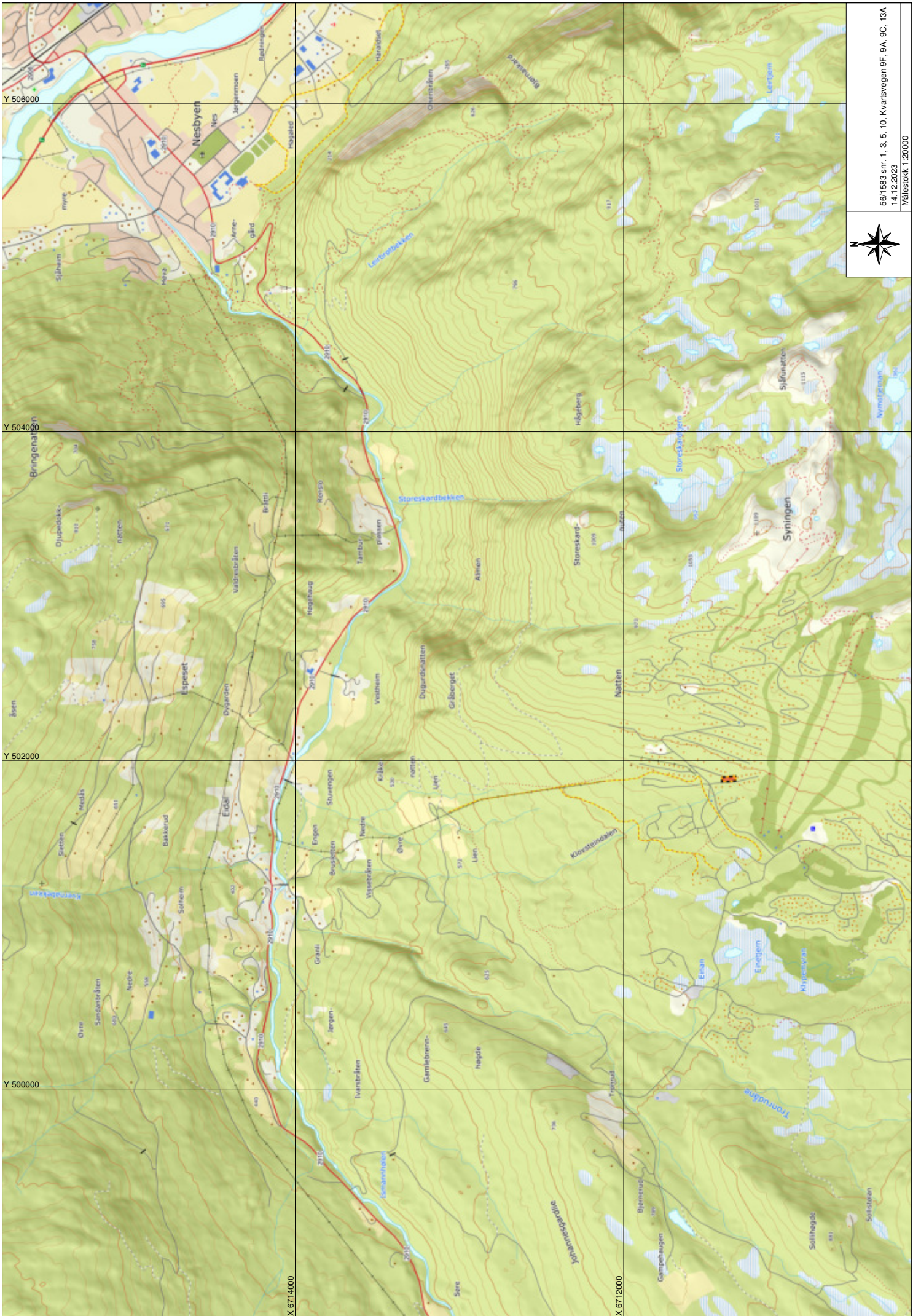
Elektronisk godkjent uten signatur

Vedlegg

- 1 Skjema
- 2 20221212, Natten, Situasjonsplan
- 3 20221212, Natten, Fasade Sør og Øst , Hus B
- 4 20221212, Natten, Fasade Sør og Øst , Hus C
- 5 20221212, Natten, Perspektiv
- 6 20221212, Natten, Fasade Nord og Vest , Hus C
- 7 20221212, Natten, Fasade Nord og Vest , Hus B
- 8 20221212, Natten, Hus B, Plan 2 etg BRA
- 9 20221212, Natten, Hus B, Plan 2 etg
- 10 20221212, Natten, Hus C, Plan 2 etg BRA
- 11 20221212, Natten, Hus C, Plan 2 etg
- 12 20221220, Natten, Hus B, Plan 1 etg og kjeller
- 13 20221220, Natten, Hus C, Plan 1 etg og kjeller
- 14 20230104, Natten, Hus B, Plan 1 etg og kjeller BRA og BYA
- 15 20230104, Natten, Hus C, Plan 1 etg og kjeller BRA og BYA
- 16 20221212, Natten, Hovedsnitt
- 17 F-Andre redegjørelser-638084276667305567



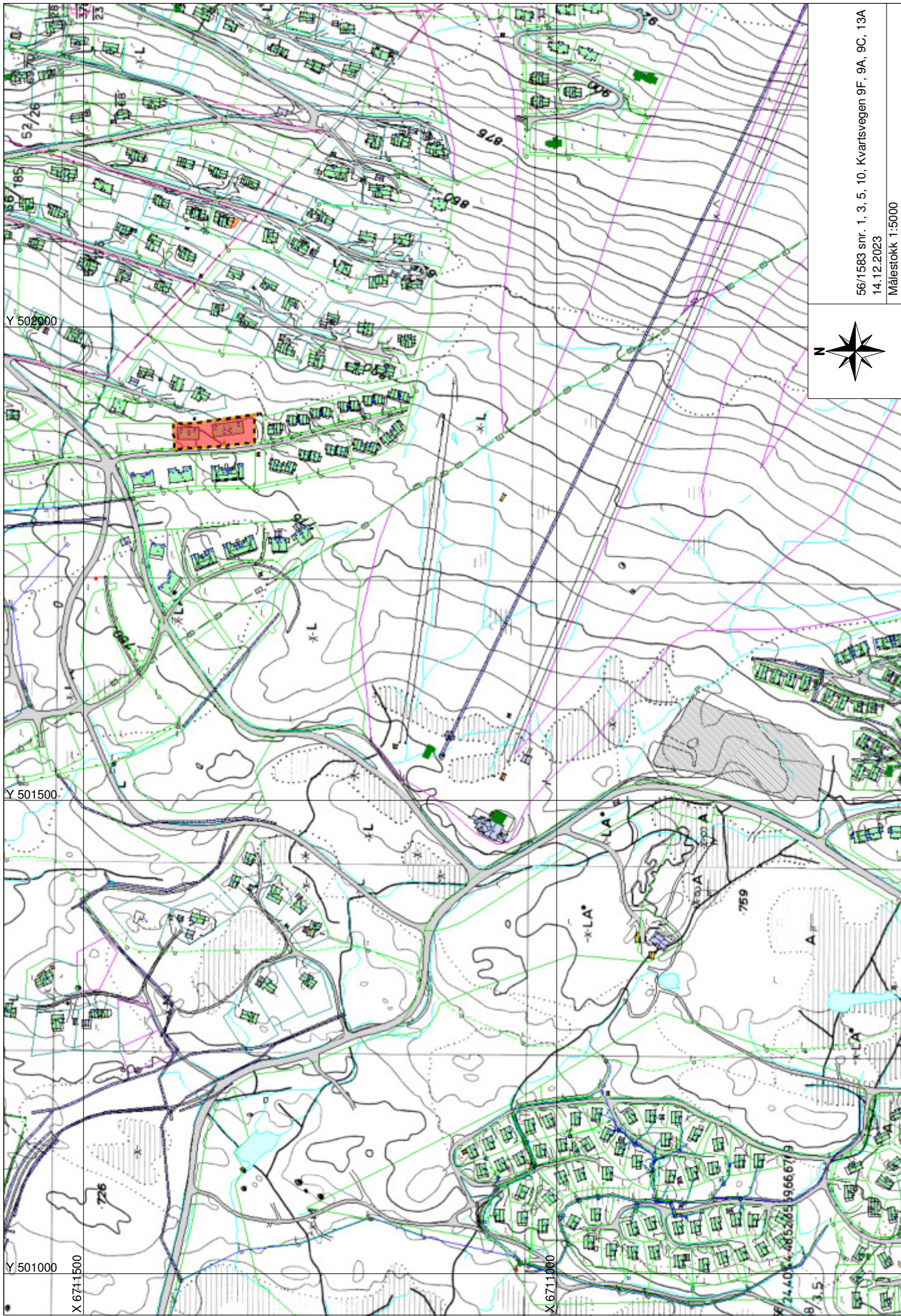
18	Sluttrapport med avfallsplan
19	20221212, Natten, Utomhusplan
20	Oversikt over levert avfall MWC 508 - 1
21	Oversikt over levert avfall MWC 509 - 1
22	Overiskt over levert avfall MWC 508 - 3
23	Oversikt over levert avfall MWC 508 - 2
24	Gjennomføringsplan
25	Vedleggsopplysninger
26	56-1583



56/1983 snc. 1, 3, 5, 10, Kvarnsvegen 9F, 9A, 9C, 13A  
 14.12.2023  
 Målestokk: 1:20000

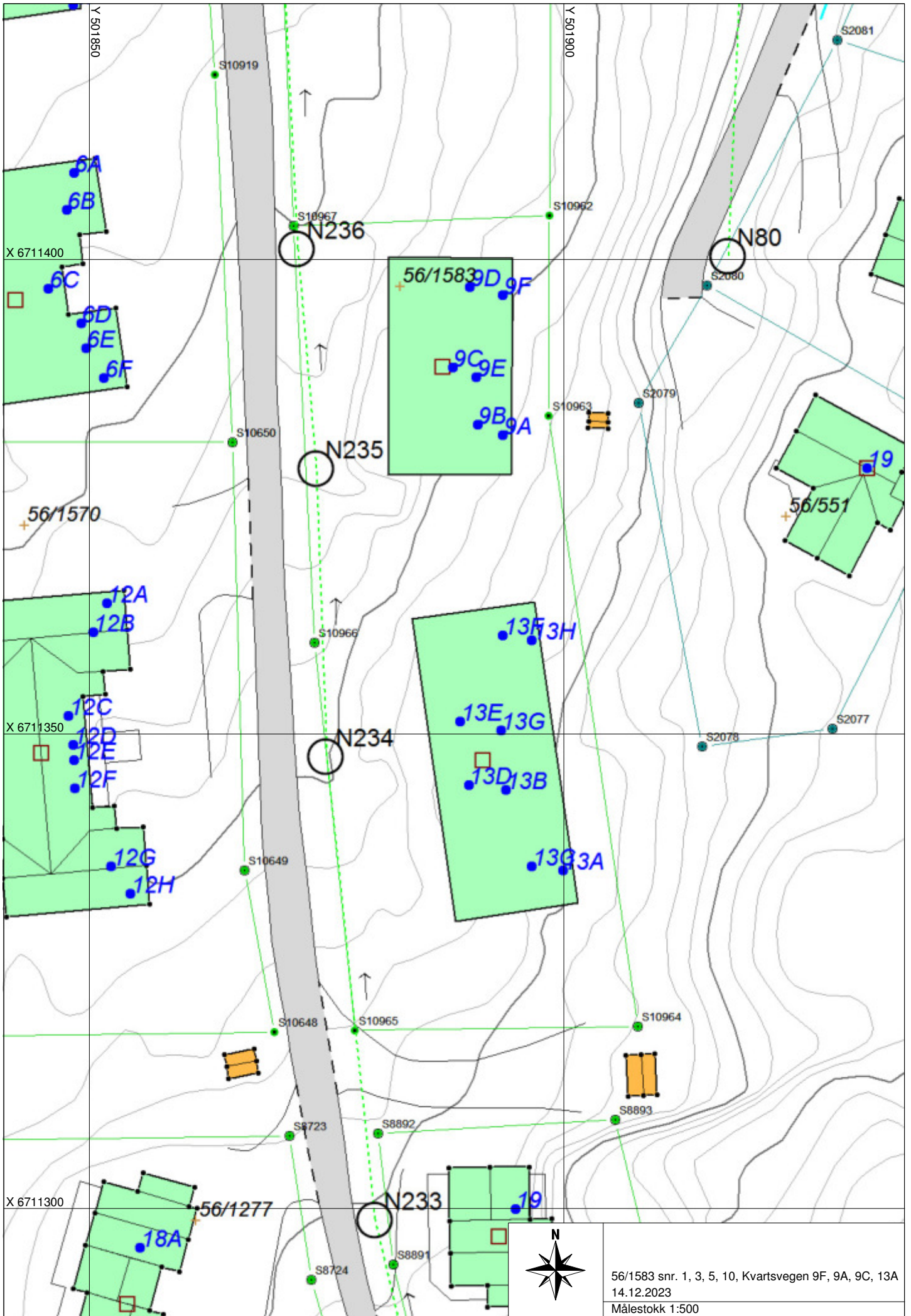






56/1583 snr. 1, 3, 5, 10, Kvartsvegen 9F, 9A, 9C, 13A  
14.12.2023  
Målestokk 1:5000





56/1583 snr. 1, 3, 5, 10, Kvartsvegen 9F, 9A, 9C, 13A  
 14.12.2023  
 Målestokk 1:500





## Nes kommune

### Reguleringsbestemmelser

## Detaljregulering Senterområde nord, Nesbyen alpinsenter PlanID 01201308

1. gangs behandling: Vedtak i teknisk utvalg: 15.12.15

2. gangs behandling: Vedtak i teknisk utvalg: 26.04.16

Vedtak i kommunestyret: 21.06.16

Revidert etter endring vedtatt 07.09.2018

### GENERELT

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense (planens begrensning) og utgjør 715 dekar. Planen er framstilt som en detaljert reguleringsplan med veger og arealformål. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for utbygging av fritidsboliger (varierende tetthet) og oppgradering av alpinanlegg med nytt skitrekk og nedfarter. Gjeldende lover og forskrifter:

- *Plan- og bygningsloven LOV-2008-06-27-71.*
- *Forskrift 26. mars 2010 nr. 488 om byggesak (byggesaksforskriften).*
- *Forskrift 26. mars 2010 nr. 489 om tekniske krav til byggverk.*

Vedrørende utnyttning og måleregler vises det til kap. III og IV i Teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven med Miljøverndepartementets veileder, H-2300 og Norsk standard, NS 3940. Denne reguleringsplan og de tilhørende bestemmelser gjelder foran tidligere vedtatte overordnede arealplaner og reguleringsplaner innenfor området.

### PBL § 12-5 AREALFORMÅL I REGULERINGSPLANEN:

#### BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, ledd nr. 1)

- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - turistanlegg/ parkering (**KTP**)
- Fritidsbebyggelse frittliggende (**FRF**)
- Fritidsbebyggelse konsentrert (**FRK**)
- Fritidsbebyggelse blokk (**FRB**)
- Annen næring - driftsavdeling alpinanlegg (**AN**)



- Skiløypetrase (**SKT**)
- Skianlegg (**SKI**)
- Energianlegg (**E**)
- Vannforsyningsanlegg (**Va**)

#### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, ledd nr. 2)**

- Kjøreveg privat

#### **GRØNNSTRUKTUR (PBL 12-5, ledd nr. 3)**

- Friområde
- Turveg (**TV**)

#### **PBL § 12-6 HENSYNSSONER I REGULERINGSPLAN**

##### **Sikrings- /faresoner**

- Faresone høyspentanlegg,
- Frisiktsone

##### **Infrastruktursoner -**

Infrastruktursoner (H410)

##### **Angitt hensynssone**

- Bevaring kulturminne (H570)

##### **Bestemmelsesområde**

- Frigitt kulturminne (#1)
- Anlegg- og riggområde, massedeponi (#11-14)
- Kryssing veg og skiløype (#15-21)

## **§ 1.0 FELLESBESTEMMELSER**

### **1.1 Plankrav.**

- I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges **situasjonsplan** i målestokk 1: 500 som også viser plassering av framtidige bygg og hvordan den ubebygde delen av tomten skal

planeres og utnyttes. På kartet skal angis evt. forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering, av- og pålessing/ lagerareal, lek og opphold likeså den terrengmessige behandling med høydeangivelse. Overflater på veger og plasser samt håndtering av overflatevann skal angis.

- b) For områder KTP og FRB kreves detaljert utomhusplan i målestokk 1: 200 som utdyper kravene til situasjonsplanen (mer detaljert) samt viser behandling av eksisterende og ny vegetasjon som del av en parkmessig behandling av utbyggingsområdene.
- c) Kommunen ønsker utredet bruk av alternative energikilder (alternativ til elektrisitet) til oppvarming. I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak for turistanlegg/parkering (KTP) og fritidsbebyggelse konsentrert (FRK) skal valgt løsning begrunnes.
- d) Nødvendige massedeponi (regulerte og evt. nye) skal angis i forbindelse med byggesøknad/ rammesøknad for infrastruktur (veg og VA) for aktuelle byggetrinn.

## 1.2 Om kulturminner

- a) Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Det er viktig at de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Buskerud fylkeskommune v/kulturvernseksjonen, jfr. Lov om Kulturminner § 8, annet ledd.
- b) Det er ikke stilt vilkår om arkeologisk undersøkelse forbundet med dispensasjonen av den berørte automatisk fredete kullgropen – id 180324, som er markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet.

## 1.3 Om utførelse av ubebygde områder.

- a) Det skal legges vekt på å bevare mest mulig av eksisterende vegetasjon under opparbeidelsen av planområdet.
- b) Ledninger for strøm, telefon ol. skal føres via jordkabel.
- c) Eksisterende vegetasjon/markdekke skal behandles skånsomt og ikke raseres unødvendig.
- d) Sår etter ledningsgrøfter V/A samt kabelgrøfter som anlegges i grøntareal innenfor planområdet skal beplantes eller tilsås.

#### **1.4 Radonsikring**

- a) For ny bebyggelse gjelder bestemmelser i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven med krav om radonforebyggende tiltak i bygning for varig opphold (§ 13-5).

#### **1.5 Universell utforming**

- a) Ved utbygging og utforming av anlegg (adkomst bygg/lekeplass, utforming av gang- og sykkelveg) skal det sikres god tilgjengelighet for alle (jf. rundskriv T-5/99 fra MD). Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig, jf. TEK10 kap. 8 og 12.

#### **1.6 Overvann**

- a) Håndtering av overvann skal angis på situasjonsplan jfr. pkt. 1.1 a, og skal fortrinnsvis skje på egen grunn, men med muligheter for kontrollert videreføring til friområde, veggrøfter og bekker i området.
- b) Alle bekkegjennomføringer/ stikkrenner skal dimensjoneres for vannføringer tilsvarende 200 års nedbørintensitet og med en sikkerhetsmargin på + 20%
- c) I forbindelse med søknad om tiltak skal det redegjøres for hvordan overvann er ivaretatt på tomta og evt. konsekvenser for nedenfor beliggende områder.
- d) Overvann fra kjørevegarealene kan avrennes mot eksisterende friområder og bekker i området.

#### **1.7 Parkering.**

For **frittliggende fritidsboliger** gjelder følgende krav:

- a) Minimum 2 p-plasser pr. boenhet.  
b) Carport/garasje regnes som biloppstillingsplass.

For arealformål **fritids- og turistformål og fritidsbebyggelse konsentrert og blokk** gjelder følgende normer:

##### **Private og kommersielle senger**

- c) På hver tomt skal det opparbeides minst 1,5 parkeringsplass pr boenhet/ leilighet

##### **Kontor / forretning / div service**

- d) Det skal opparbeides minimum 1 parkeringsplass pr. 40 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA)

##### **Andre forhold**

- e) Parkeringsdekning kan frikjøpes med avtale (må foreligge skriftlig) om dekning på nabotomt.

Parkering inngår i total utnyttelsesgrad (unntak område KTP).

### **1.8 Bebyggelsen**

- a) Bebyggelsen skal oppføres i tre og kles med stående eller liggende panel eller utføres i tømmer. Deler av fasaden kan være naturstein. Eventuelt grunnmur over 1 m skal utføres som tørrmur eller forblendes med stein. På underetasjer skal fasader kles med tre, ev. partier med forblendet steinmur. Store ubrutte vindusflater tillates ikke.
- b) Alle hovedtakflater skal kles med torvtak eller tretak i mørkbeiset overflate.
- c) Bygninger på samme tomt skal males/ beises i samme farge. Det skal brukes mørke tjærefarger eller matte "jordfarger" som finnes naturlig i terrenget, og som bidrar til å gi bygningene en avdempet virkning i omgivelsene.

### **1.9 Gjerder, stengsler, flaggstenger, antenner, reklameskilt med mer i områder med fritidsbebyggelse.**

Oppsetting av gjerde kan skje etter følgende regler:

- a) Som skjerm mot tilgrensende tur-/gangveger, stier, løyper og lignende.
- b) Inntil 30 % av tomta, men maksimalt 400 m<sup>2</sup>, inkl. hovedhytta kan gjerdes inn. Dersom ikke inngjerding velges kan det oppføres inntil 80 meter gjerde.
- c) Ved inngjerding av tun kan, om nødvendig og i moderat grad, tillatt inngjerding økes. (Gjelder når avstanden mellom bygg i tun er mindre enn 8 meter).
- d) Der avstanden mellom hovedhytte og anneks er mer enn 8 meter kan anneks inngjerdes separat og da med en gjerdeavstand på maksimalt 2 meter fra veggliv. Slik inngjerding teller ikke med i det samlede arealet.
- e) Der felles grensegjerde ikke benyttes, skal avstanden mellom gjerder være minimum 4 meter.
- f) Gjerder skal utføres som tradisjonell ski-/hongard, tørrmur av sprengstein eller tilsvarende og skal ha en maksimal høyde på 1,1 meter. Gjerder skal utføres slik at dyr ikke kommer til skade. Gjerder skal vedlikeholdes. Der det er mulig skal grind vende utover.
- g) Midlertidige gjerder/stengsler/elektrisk tråd tillates i beitesesongen.
- h) Portaler tillates ikke grunnet adkomst for utrykningskjøretøy.

- i) Kommunen kan pålegge grunn-/tomteeier oppsett av gjerde som sikring.
- j) Som alternativ til omfangsbestemmelsene under punkt 1.9, kan hele eller naturlige deler av hyttefelt søkes inngjerdet.
- k) Flaggstenger, spir/klokketårn, antennemaster samt parabolantenner og lignende over mønet tillates ikke.
- l) Oppsetting av reklameskilt er kun tillatt i områder avsatt til formålet. Midlertidige firmaskilt inntil 1,5 m2 tillates oppført på byggets fasade mot adkomstvei frem til brukstillatelse gis.

### **1.10 Anleggsdrift**

- a) Støy- og støvplager i forbindelse med anleggsdrift skal holdes innenfor kravene gitt i veileder T1442 og T-1520 (retningslinjer for støy og luftkvalitet i arealplanleggingen).
- b) Tyngre anleggstrafikk/ virksomhet tillates hverdager (mandag - fredag) mellom kl. 07.00 – 19.00, men ikke i høytider (inkl. juleferie og påskeferie) og på offentlige fridager. Bestemmelsene gjelder ikke varelevering.

## **§ 2.0 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

### **2.1 Vann- og avløp**

- a) Plan for vann- og avløp skal foreligge og godkjennes ved søknad om rammetillatelse.
- b) Det kan ikke gis brukstillatelse på bygninger i området før det foreligger godkjent tilknytning til ledningsanlegg og renseanlegg.
- c) Før igangsettingstillatelse kan gis skal det være tegnet sanitærabonnement for den aktuelle tomta.
- d) Det kan maksimum gis igangsettingstillatelse til 120 boenheter før kapasitetsøkende tiltak er utført på felles avløpsanlegget.
- e) Ny hovedatkomstveg med krysning av alpintrasè skal være opparbeidet før tomtene FRK18-1, FRB9-3, FRF33-11, FRF 34-1 og FRF19-1 kan fradeles og bebygges.

- f) Det kan maksimum gis igangsettingstillatelse til 300 nye boenheter før det må foretas ny kapasitetsvurdering og evt. nye tiltak på vannforsyningsanlegget.
- g) Det etableres min. et brannvannsuttak knyttet til V19 før det kan gis igangsettingstillatelser på tomter som har V19 som sin hovedatkomst.
- h) Det skal foreligge en ROS-analyse i forhold til brannrisiko og behov for brannvannuttak innen det er gitt igangsettingstillatelse til 120 enheter.

## **2.2 Grøntområder, arealer for lek og opphold samt trafikkarealer**

- a) Grøntområder, arealer for lek og opphold samt trafikkarealer (veger og biloppstillingsplasser) som blir vist på situasjonsplan skal anlegges og opparbeides samtidig med bygningene.
- b) Før igangsettingstillatelse på tomten gis, må det foreligge brukstillatelse på infrastruktur.

## **2.3 Trafikksikkerhet**

- a) Før godkjenning av byggesøknader for nye tomter i FRF1, FRF 2, FRF3, FRF4, FRF5, FRF6 og FRF 7 kan godkjennes, må det etableres speil i krysset mellom FRK6 og FRK9 som sikrer tilstrekkelig oversikt i forhold til biler som kommer ut fra undergang (under skiløype).

## **2.4 Strøm/tele/data**

Før godkjenning av byggesøknader på tomtene FRK 14 1, FRF 34 1, FRF 54 1, FRB 8 1 og 2, FRB 9 1, 2 og 3 og FRB 1 3 skal høyspentledning legges i kabel utenfor vedtatte byggegrenser i h.h.t. inngått avtale mellom utbygger og Hallingdal kraftnett.

Før godkjenning av byggesøknader på tomt FRF 40 skal kabelgrøft legges utenfor vedtatt byggegrense i h.h.t. inngått avtale mellom utbygger og Hallingdal kraftnett.

## **2.5 Veger og vegkryss**

- For kryss rv. 7 x fv. 214/213 og kryss rv. 7 x Alfarvegen sør for Nesbyen sentrum skal det foretas ny trafikkanalyse når 2900 hytter (eksisterende og nye) benytter disse to kryssene som en avkjøring av og på rv. 7.
- For kryss fv. 214 ved Grasdokk og privat veg (Tronrudvegen) skal det foretas ny trafikkanalyse når det er gitt igangsettingstillatelse til 1000 nye hytter som benytter dette krysset som sin hovedatkomst til hytta.
- Trafikkanalysene skal inneholde en vurdering av kryssløsninger og en evt. beskrivelse av avbøtende tiltak.



- Det etableres støyvoll i h.h.t. plankartet mot tomt gnr. 56/419. Vollen skal ferdigstilles samtidig med bygging av ny veg.

#### 2.6 Returpunkt

Det opparbeides nytt evt. utvide eksisterende returpunkt ved Tronrudvegen med tilstrekkelig kapasitet innen utgangen av 2017.

### **§ 3.0 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 nr. 1)**

#### **3.1 Kombinert bebyggelse og anleggsformål – turistanlegg/ parkering (KTP)**

- a) I disse områdene tillates bygg for kolonialbutikk / forretning / kontor / aktiviteter / fritidsbolig for eie / utleie, hotell, servering, skiutleie.
- b) Tillatt % -BYA = 40% ekskl. parkering til besøkende/kunder (Se Tekniske forskrifter § 5-3).
- c) Maksimal mønehøyde = 15 m (Se tekniske forskrifter § 5-9 og § 6-2).
- d) Parkering for boenheter for eie / utleie tillates i parkeringskjeller under bebyggelsen.
- e) Tak skal være utført som pulttak, dobbelt pulttak eller saltak med en takvinkel på 22-34 grader med unntak av definerte signalbygg (Velkomstsenter, evt. kultur-/ forsamlings-bygg) og tilbygg til eksisterende bygg med en flatere takvinkel.
- f) Takteking skal være av skifer, tre, torv eller papp / shingel som gir en matt og ikke lysreflekterende overflate.
- g) I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges en egen avfallshåndteringsplan for tiltaket.

#### **3.2 Fritidsbebyggelse frittliggende (FRF)**

- a) I områdene FRF tillates fritidsboliger. Det tillates utleie av hytte.
- b) Maksimal tillatt BYA pr. tomt = 211 m<sup>2</sup> inklusiv utvendig parkering på 36 m<sup>2</sup> og fortrinnsvis fordelt på flere bygg.
- c) Maksimal tillatt BYA for anneks og uthus = 50 m<sup>2</sup>.

- d) For mindre tomter under 700 m<sup>2</sup>: Maksimal BYA = 136 m<sup>2</sup> inklusive utvendig parkering på 36 m<sup>2</sup>.
- e) Det er kun tillatt med en hytteenhet pr. tomt. Anneks regnes ikke som egen enhet. Rom for varig opphold tillates kun i hovedhytte og anneks.
- f) Tverrloft/oppstugu skal ikke utgjøre mer enn 40 % av hyttas BYA. Tverrloft tillates ikke på anneks, uthus eller garasje.
- g) Synlig grunnmur over gjennomsnittlig ferdig planert terreng skal ikke overskride 0,7 meter. For grunnmur og pilarer til terrasse skal høyden ikke overskride 1,0 m. Maksimal mønehøyde for hytte med tverrloft/oppstugu er 7,0 meter. Maksimal mønehøyde på hytte uten tverrloft/oppstugu er 5,5 meter. For hytte med pulttak/ dobbelt pulttak er øvre gesimshøyde 5,5 m. For bod, garasje og anneks er maksimal mønehøyde 3,5 meter. Høyder måles i henhold til Tekniske forskrifter §6-2.
- h) Områder med gjennomsnittlig bratthet større enn 1:2,5 tillates ikke bebygde. For områder med større gjennomsnittlig bratthet enn 1:4, kreves spesielt tilpassede bygg. Her kan hovedhytte oppføres med sokkel-/underetasje. Det tillates ikke da oppstugu/tverrloft. Fyllinger skal ikke overskride 2 meter og ikke strekke seg lenger enn 3,0 meter (målt fra topp fylling) fra byggets vegglinje. Forholdet mellom skjæring / fylling skal holdes innenfor 60/40 %.
- i) Hyttas lengderetning skal følge høydekonturene. Hovedmøne-/gesimsretningen på alle bygg skal følge byggets lengderetning. Taktekking kan være torv, bord, skifer/stein eller shingel som gir en matt og ikke lysreflekterende overflate.
- j) Nye bygg skal ha saltak, pulttak eller dobbelt pulttak med vinkel mellom 22 og 35 grader.
- k) Det tillates sammenslått inntil 2 tomter med rammer i hht. § 3.2 punkter a - j. Sammenslåing av tomter behandles som en mindre endring av reguleringsplan i forbindelse med byggesøknad.
- l) Tomt 4 på felt FRK 32 tillates kun bebygde med hytte uten tverrloft/ oppstugu og med maks mønehøyde / øvre gesimshøyde for hytte med pulttak = 5,5 m.

### **3.3 Fritidsbebyggelse konsentrert (FRK)**

- a) I områdene FRK tillates etablert selveier fritidsboliger i form av enkelthytter og flerleilighetsbygg. Det tillates utleie av fritidsbolig.

- b) *Tillatt % -BYA = 40 %*
- c) Maksimal mønehøyde og øvre gesimshøyde for bygg med pulttak/ dobbelpulttak = 10 m (Se tekniske forskrifter § 6-2).
- d) Tak skal være utført som pulttak, dobbelt pulttak eller saltak med en takvinkel på 22-35 grader.
- e) Taktekking skal være av skifer, tre, torv eller papp / shingel som gir en matt og ikke lysreflekterende overflate.
- f) Områder med gjennomsnittlig bratthet større enn 1:2,5 tillates ikke bebygd. For områder med større gjennomsnittlig bratthet enn 1:4, kreves spesielt tilpassede bygg. Fyllinger skal ikke overskride 2 meter (høyde målt loddrett mellom eksisterende og nytt terreng) og ikke strekke

seg lenger enn 3,0 meter fra byggets vegg. Ved bygging av hytte skal forholdet mellom skjæring / fylling holdes i forholdet skjæring/fylling 60/40 %.

m) Det tillates sammenslått inntil 3 tomter med rammer i h.h.t. § 3.3 punkt a - f. Sammenslåing av tomter behandles som en mindre endring av reguleringsplan i forbindelse med byggesøknad.

g) I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges en egen avfallshåndteringsplan for tiltaket.

### **3.4 Fritidsbebyggelse blokk (FRB 1-3)**

a) I områdene FRB 1-3 tillates etablert selveier fritidsboliger i form av blokkbebyggelse. Det tillates utleie av fritidsbolig.

b) *Tillatt % -BYA = 40 %*

c) Maksimal mønehøyde og øvre gesimshøyde for bygg med pulttak/dobbelpulttak = 11 m (Se tekniske forskrifter § 6-2).

d) Tak skal være utført som pulttak, dobbelt pulttak eller saltak med en takvinkel på 22-35 grader.

- e) Takteking skal være av skifer, tre, torv eller papp / shingel som gir en matt og ikke lysreflekterende overflate.
- f) Det tillates sammenslått inntil 2 tomter med rammer i h.h.t. § 3.4 punkt a - e. Sammenslåing av tomter behandles som en mindre endring av reguleringsplan i forbindelse med byggesøknad.
- g) I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges en egen avfallshåndteringsplan for tiltaket.
- h) For områder med gjennomsnittlig bratthet mellom 1:3,5 og 1:5 kreves spesielt tilpassede bygg (bygningsskropp plassert langs terrengkotene, trappet bygningsskropp eller underetasje).

### 3.5 Fritidsbebyggelse blokk (FRB 4-16)

- a) I områdene FRB 4 - 16 tillates etablert selveier fritidsboliger i form av blokkbebyggelse. Det tillates utleie av fritidsbolig.
- b) *Tillatt % -BYA = 40 %.*  
Tillatt utnyttelsesgrad for FRB14 er  $BYA = 2096m^2$
- c) Maksimal mønehøyde og øvre gesimshøyde for bygg med pulttak/dobbelt pulttak = 10 m (Se tekniske forskrifter § 6-2).

- d) Tak skal være utført som pulttak, dobbelt pulttak eller saltak med en takvinkel på 22-35 grader.
- e) Takteking skal være av skifer, tre, torv eller papp / shingel som gir en matt og ikke lysreflekterende overflate.
- f) For områder med gjennomsnittlig bratthet mellom 1:3,5 og 1:5, kreves spesielt tilpassede bygg (byggningskropp plassert langs terrengkotene, trappet byggningskropp eller underetasje).
- g) Det tillates sammenslått inntil 2 tomter med rammer i h.h.t. § 3.4 punkt a - f. Sammenslåing av tomter behandles som en mindre endring av reguleringsplan i forbindelse med byggesøknad.
- h) I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges en egen avfallshåndteringsplan for tiltaket.



### **3.6 Annen næring – driftsavdeling alpinanlegg (AN)**

- a) I område AND tillates etablert driftsavdeling for skianlegg med tilhørende garasjeanlegg, kontor, verksted og hvilerom for ansatte.
- b) Bebyggelsen tillates med mer enn 1 etasje med muligheter for utnyttelse av loft pluss u.etg der terrenget tillater det. Den samlede tomteutnyttelse skal ikke overstige % -BYA =15%.
- c) Maksimal mønehøyde og øvre gesimshøyde for bygg med pulttak/dobbelt pulttak = 9 m (Se tekniske forskrifter § 6-2).
- d) Område skal skjermes mot skjemmende innsyn fra fritidsbebyggelsen rundt med voll / gjerde.

### **3.7 Skiløypetrase (SKT)**

- a) Innenfor dette arealet tillates skiløyper og nedfarter inkl. nødvendig terrengbearbeiding.

### **3.8 Skianlegg (SKI)**

- a) Innenfor dette arealet tillates etablert skitrekk.

### **3.9 Energianlegg - trafo (E)**

- a) Område E tillates benyttet til høyspenningsanlegg - trafo.
- b) Områdene skal i nødvendig grad sikres i forhold til barns ferdsel i området.

### **3.10 Vannforsyningsanlegg (Va)**

- a) Innenfor dette arealet er det tillatt med anlegg for uttak av brannvann.

## **§ 4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 2)**

### **4.1 Privat kjøreveg**

- a) Innenfor dette arealet tillates opparbeidet privat veg.
- b) Frisiktsoner for private veger skal ha en frisikt i kryssområder på minimum 10 x 60 m. For mindre kryss mellom adkomstveger aksepteres 10 x 45.
- c) Frisikt for avkjørsler til/fra byggetomter skal være minimum 4 x 60 m

d) Skjæringer og fyllinger skal tilsås med grasfrøblanding tilpasset vekstområde.

e) Adkomstpiler angir kun på hvilken side av tomta som skal ha adkomst.

## **§ 5.0 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 3)**

### **5.1 Friområde**

a) Området skal i hovedsak nyttes som en parkmessig buffer rundt fritids-bebyggelsen. Det tillates opparbeidet stier / skiløyper og anlegg som naturlig hører hjemme i et friluftsområde.

b) En generell gjennomhogst og tynning tillates før utbygging. Etter utbygging tillates kun skogsdrift som en forsiktig tynning. Flatehogst tillates ikke.

### **5.2 Turveg (TV)**

a) Innenfor dette arealet tillates opparbeidet turveg.

## **§ 6.0 HENSYNSSONER (PBL § 12-6)**

### **6.1 Sikringsone- frisikt**

a) Frisiktsone skal være fri for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende vegnivå.

### **6.2 Faresone- høyspentanlegg**

a) Arealer innenfor fareområde tillates ikke benyttet til bebyggelse beregnet for varig opphold eller uteoppholdsarealer.

### **6.3 Infrastruktursone (H410)**

a) Innenfor dette arealet tillates ikke bygg og konstruksjoner som kan vanskeliggjøre nødvendig vedlikehold av ledningsanlegg.

### **6.4 Angitt hensynssone bevaring (H570)**

a) Hensynssone for et verneverdig kulturminne – en kullmile Id-180335 fra 1600-1800-tallet. Innenfor denne hensynssonen er det ikke lov å kjøre med tunge kjøretøy, lagre anleggsutstyr eller byggematerialer, eller gjøre inngrep i grunnen. Skogsdrift skal utføres skånsomt, slik at marksjiktet og grunnen ikke tar skade.

#### **6.5 Bestemmelsesområde (# 11-14)**

- a) Område for massedeponi kan i anleggsperioden benyttes til virksomhet som er nødvendig for anleggsdriften. Midlertidig område for massedeponi opphører når utbyggingen er ferdigstilt, og arealet går tilbake til underliggende formål.
  
- b) Berørt område for massedeponi inkl. adkomstveg (angitt i byggesøknad for infrastruktur jf § 1.1 punkt d)) skal ryddes, tilbakeføres til opprinnelig terreng og settes i stand ved utlegging av tynt lag (5-10cm) skrinn matjord og tilsås/ beplantes med stedegen vegetasjon (som naturlig finnes i området) senest 1 år etter at omsøkt byggetrinn er ferdig utbygd.

#### **6.6 Bestemmelsesområde (#1).**

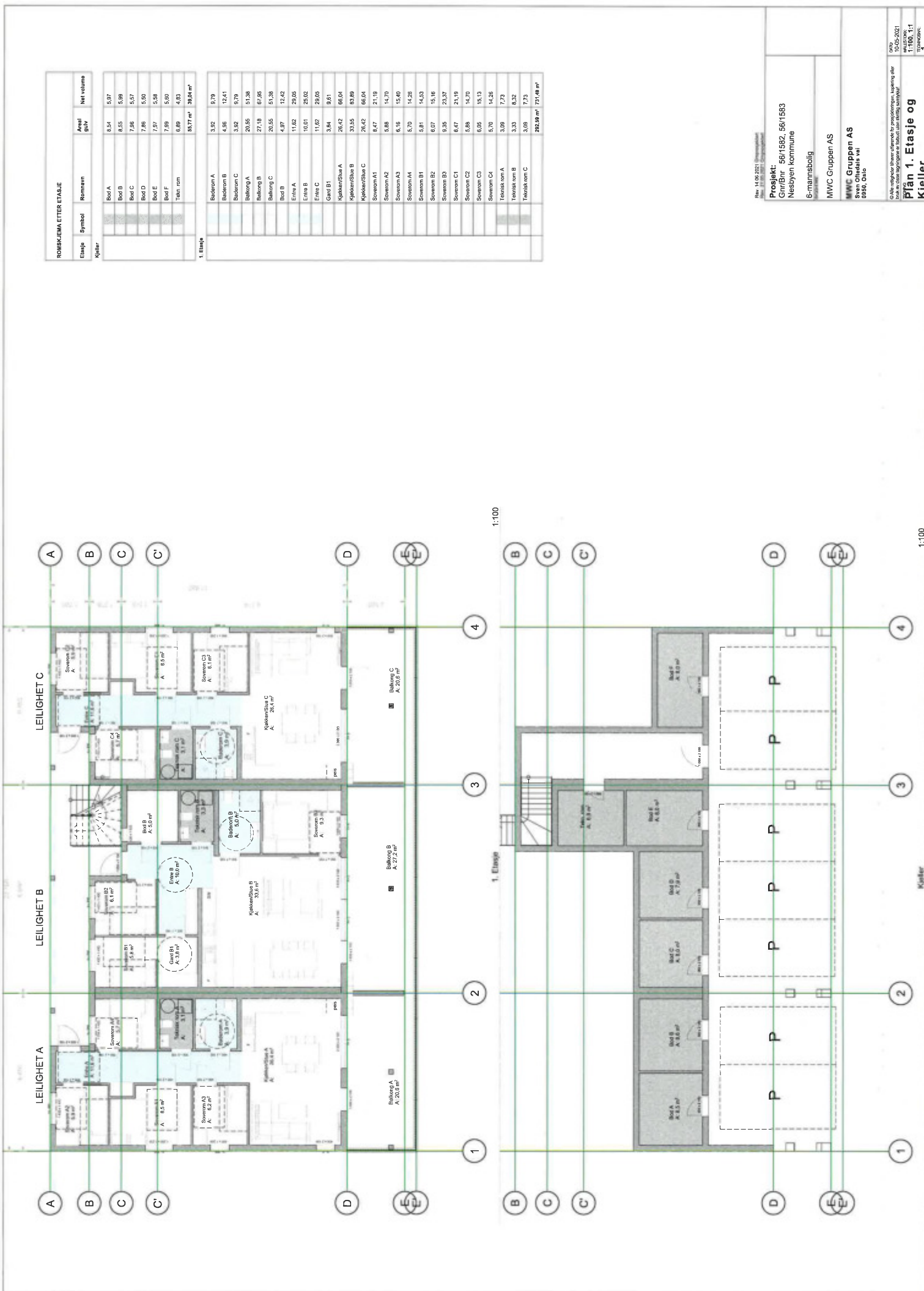
- a) Område for automatisk fredet kulturminne ID 180324 (kullgrop). Tiltak i h.h.t. planen er tillatt.

#### **6.7 Bestemmelsesområde (#16, 17, 18, 19, 20)**

- a) Her skal det legges til rette for planfri kryssing mellom veg og skiløype.
- b) Lysåpning for skiløype som krysser under veg med framkommelig for tråkkemaskin, må være minimum 7 m bred og 4 m høy.

#### **6.8 Bestemmelsesområde (#15, 21)**

- a) Her er det ikke krav om planfri kryssing mellom veg og skiløype, men det tillates som et ledd i et best mulig skiprodukt.



**ROMSKEMA ETTER ETABLER**

Etasje	Symbol	Romnavn	Areal påly	Nett volume	
Kjeller		Bod A	6,54	5,97	
		Bod B	6,55	5,98	
		Bod C	7,86	5,57	
		Bod D	7,86	5,50	
		Bod E	7,97	5,58	
		Bod F	7,99	5,90	
		Tekn. rom	6,89	4,83	
			<b>55,77 m<sup>2</sup></b>	<b>39,84 m<sup>3</sup></b>	
	1. Etasje		Baderom A	3,92	9,79
			Baderom B	4,96	12,41
			Baderom C	3,92	9,79
			Balkong A	20,95	51,38
			Balkong B	27,18	67,85
			Balkong C	20,55	51,38
		Bod B	4,87	12,42	
		Entre A	11,82	29,05	
		Entre B	10,01	25,02	
		Entre C	11,02	29,05	
		Grand B1	3,84	9,61	
		Kjeller/Sjue A	26,42	66,04	
		Kjeller/Sjue B	33,55	83,89	
		Kjeller/Sjue C	26,42	66,04	
		Soverom A1	8,47	21,19	
		Soverom A2	5,88	14,70	
		Soverom A3	6,16	15,40	
		Soverom A4	5,70	14,25	
		Soverom B1	5,81	14,53	
		Soverom B2	6,07	15,16	
		Soverom B3	9,35	23,37	
		Soverom C1	8,47	21,19	
		Soverom C2	5,88	14,70	
		Soverom C3	6,05	15,13	
		Soverom C4	5,70	14,25	
		Teknikkrom A	3,06	7,73	
		Teknikkrom B	3,33	8,32	
		Teknikkrom C	3,06	7,73	
			<b>292,99 m<sup>2</sup></b>	<b>731,48 m<sup>3</sup></b>	

Rev. 14.05.2021

Prosjekt: 56/1582, 56/1583  
 Gnr/bnr: Nessbyen kommune  
 G-mannsbygg

MWC Gruppen AS

MWC Gruppen AS  
 Sven Oftedal's vei  
 0850, Oslo

Denne tegningen er utarbeidet av prosjekteringsbyrået Kjøller AS.  
 Dato: 10.05.2021  
 Arkiv: 1:100, 1:1  
 Tegner: J

**Plan 1. Etasje og Kjeller**

1:100

Kjeller

1:100

**ROMSKEMA ETTER ETASJE**

Etasje	Symbol	Romnamn	Areal golv	Nett volumne
<b>2. Etasje</b>				
		Baderom D	3,92	9,79
		Baderom E	4,08	12,41
		Baderom F	3,92	9,79
		Balkong D	17,13	42,82
		Balkong E	22,95	56,63
		Balkong F	17,13	42,82
		Etasje D	11,62	29,05
		Etasje E	10,01	25,02
		Etasje F	11,62	29,05
		Gard E1	3,84	9,61
		Kjellerstue D	28,42	66,04
		Kjellerstue E	33,35	83,89
		Kjellerstue F	26,42	66,04
		Soverom D1	8,68	21,69
		Soverom D2	5,88	14,70
		Soverom D3	6,05	15,13
		Soverom D4	5,70	14,25
		Soverom E1	5,81	14,53
		Soverom E2	6,20	15,51
		Soverom E3	9,35	23,37
		Soverom E4	4,97	12,42
		Soverom F1	8,47	21,19
		Soverom F2	5,88	14,70
		Soverom F3	6,05	15,13
		Soverom F4	5,70	14,25
		Teknisk rom D	2,09	7,73
		Teknisk rom E	3,33	8,32
		Teknisk rom F	3,09	7,73
		<b>SUM alle etg</b>	<b>281,46 m<sup>2</sup></b>	<b>700,62 m<sup>3</sup></b>
			<b>628,80 m<sup>2</sup></b>	<b>474,13 m<sup>3</sup></b>



1:100

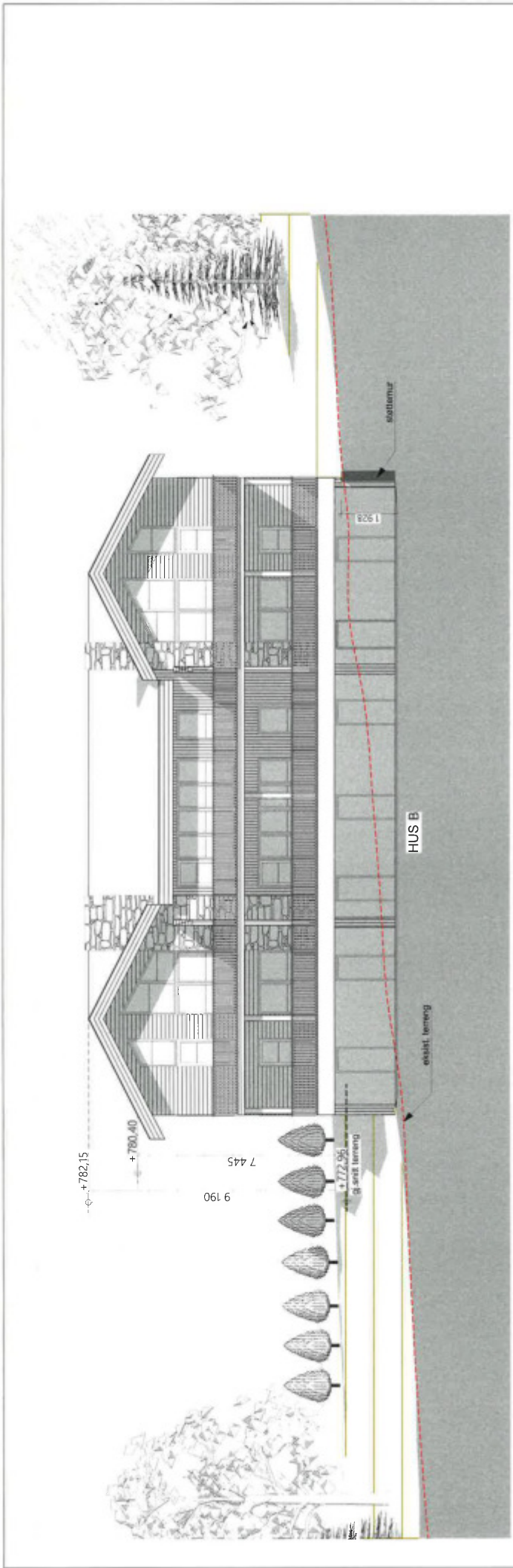
2. Etasje

Rev: 14.06.2021, 09:00:00  
 Prosjekt: 561/582, 561/583  
 Grunnet: Nesbyen kommune  
 6-mannsbolig  
 MWC Gruppen AS  
 MWC Gruppen AS  
 Svein Orntofts vei  
 0850, Oslo

10-05-2021  
 1:1, 1:100  
 2

Plan 2. Etasje

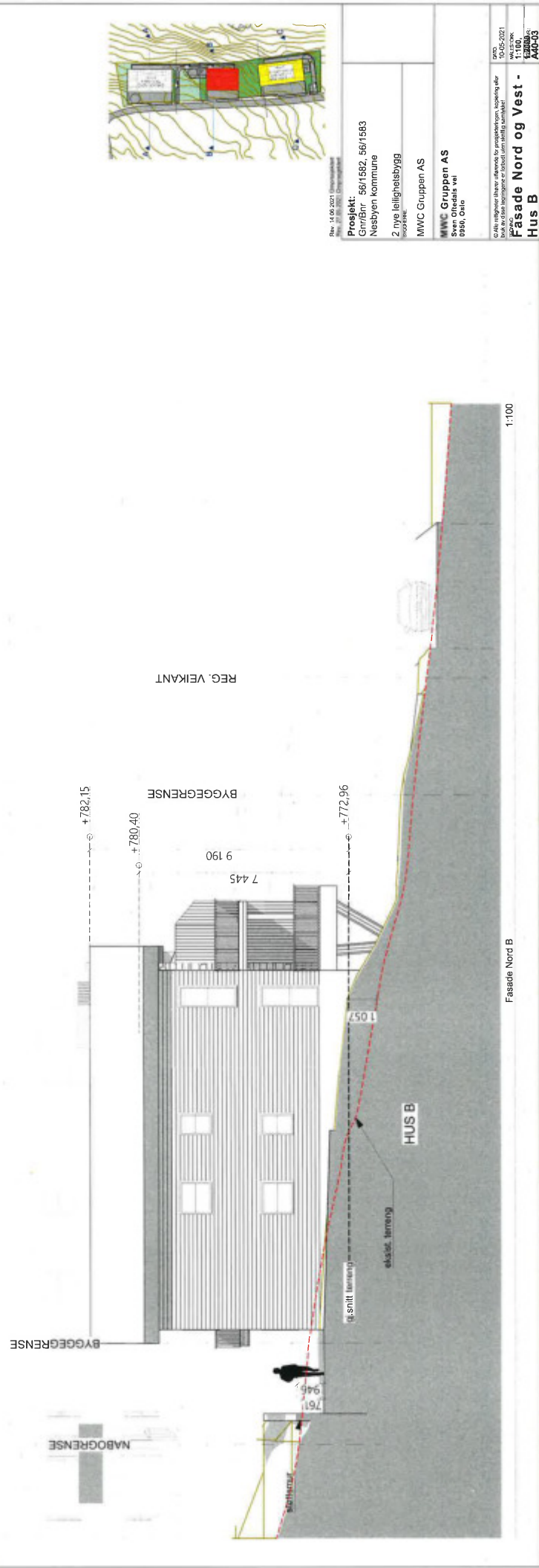




Fasade Vest B

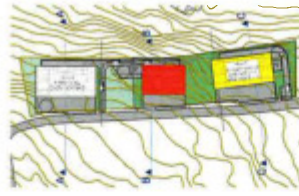
1:100

hus C



Fasade Nord B

1:100



Rev: 14.06.2021

10.05.2021

Prosjekt: 561 582, 561 583  
 Grøpås  
 Nesbyen kommune

2 nye leilighetsbygg  
 1022 FINE

MWC Gruppen AS

MWC Gruppen AS  
 Sven Obedals vei  
 0850, Oslo

10.05.2021

10.05.2021

10.05.2021

10.05.2021

10.05.2021

10.05.2021

© Alle rettigheter forbeholdt. Illustrasjon for prosjektering, lovpålegg etc.

WUS ASK

132006

A40-03

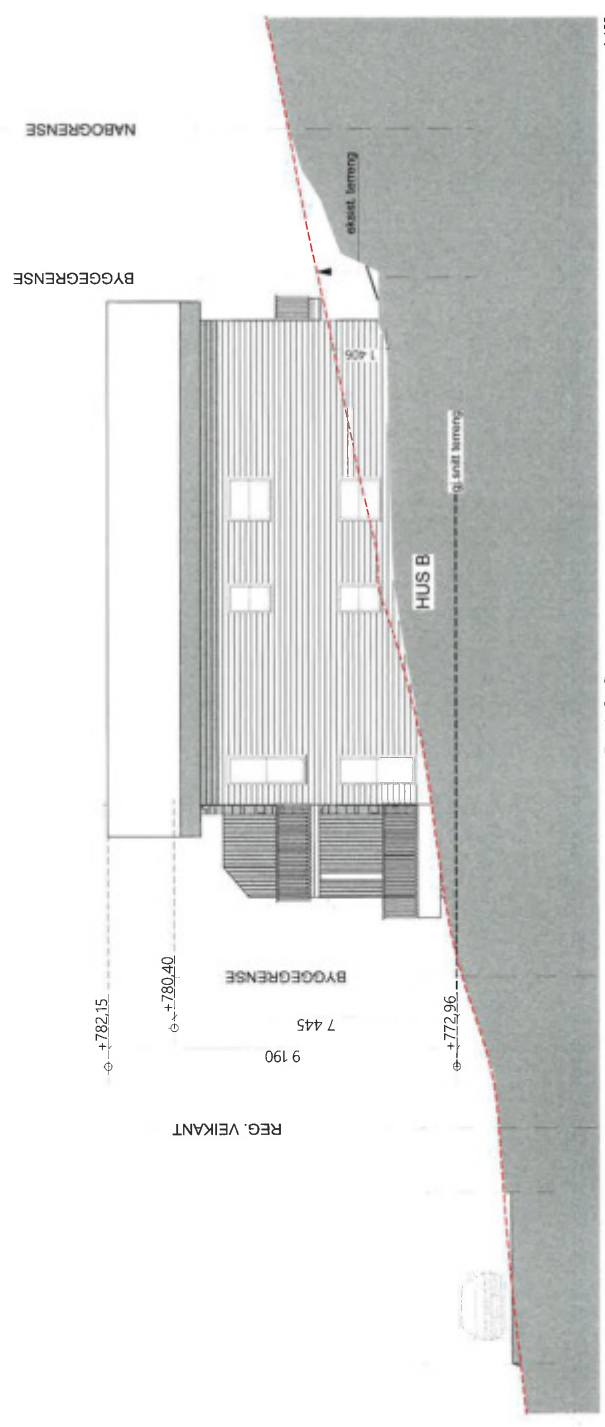
Hus B

Fasade Nord og Vest -



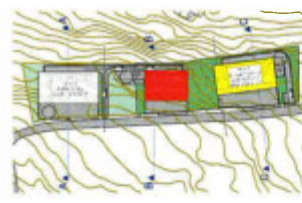
Fasade Øst B

1:100



Fasade Sør B

1:100



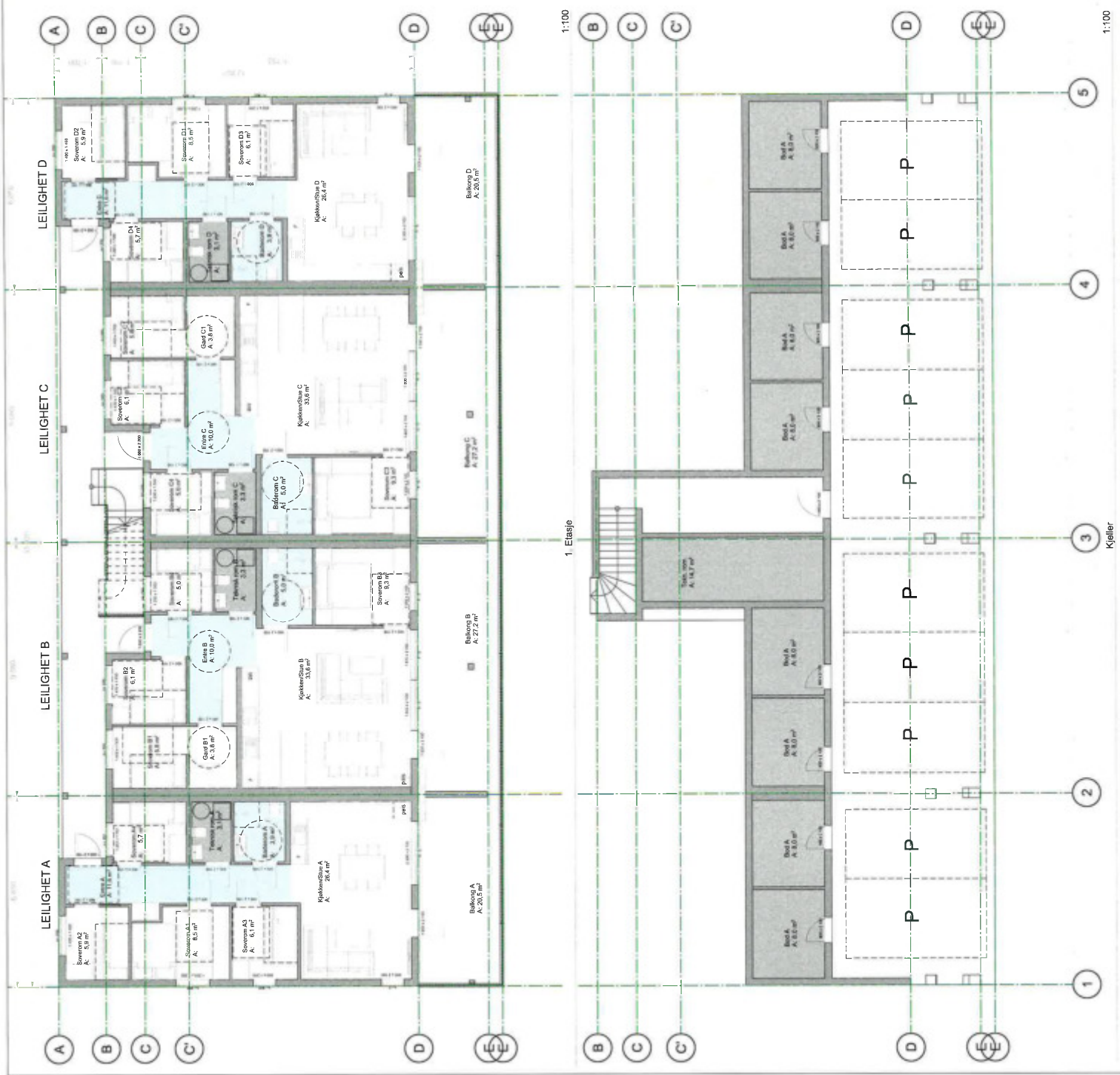
Rev. 14.06.2021

**Prosjekt:**  
 Gnr/Bnr 56/1582\_56/1583  
 Nesbyen kommune  
 2 nye leilighetsbygg  
 MWC Gruppen AS  
 MWC Gruppen AS  
 Sverr Ofredals vei  
 0950, Oslo

PROJ. 10-05-2021  
 WUZROK  
 10-05-2021  
 WUZROK  
 10-05-2021  
**Fasade Sør og Øst -**  
**Hus B**  
 A40-04



ROMSKEMA ETTER ETASJE				
Etasje	Symbol	Romnavn	Nett volum	
Kjeller		Bad A	8,00	
		Bad A	8,00	
		Bad A	8,00	
		Bad A	8,00	
		Bad A	8,00	
		Bad A	8,00	
		Bad A	8,00	
		Bad A	8,00	
		Bad A	8,00	
		Teh. rom	14,70	
		<b>78,71 m<sup>2</sup></b>	<b>55,19 m<sup>3</sup></b>	
1. Etasje		Bidrom A	3,82	
		Bidrom B	4,98	
		Bidrom C	4,98	
		Bidrom D	3,92	
		Balkong A	26,55	
		Balkong B	27,19	
		Balkong C	27,18	
		Balkong D	26,55	
		Entré	11,62	
		Entré B	10,01	
		Entré C	10,01	
		Entré D	11,62	
		Gard B1	3,84	
		Gard C1	3,84	
		Kjøkken/Sloe A	28,42	
		Kjøkken/Sloe B	33,55	
		Kjøkken/Sloe C	33,55	
		Kjøkken/Sloe D	28,42	
		Soverom A1	8,47	
		Soverom A2	5,88	
		Soverom A3	6,05	
		Soverom A4	5,70	
		Soverom B1	5,81	
		Soverom B2	6,07	
		Soverom B3	9,35	
		Soverom B4	4,97	
		Soverom C1	5,81	
		Soverom C2	6,07	
		Soverom C3	9,35	
		Soverom C4	4,97	
		Soverom D1	8,47	
		Soverom D2	5,88	
		Soverom D3	6,05	
		Soverom D4	5,70	
		Teknisk rom A	3,09	
		Teknisk rom B	3,33	
		Teknisk rom C	3,33	
		Teknisk rom D	3,09	
			<b>461,54 m<sup>2</sup></b>	<b>1 009,85 m<sup>3</sup></b>

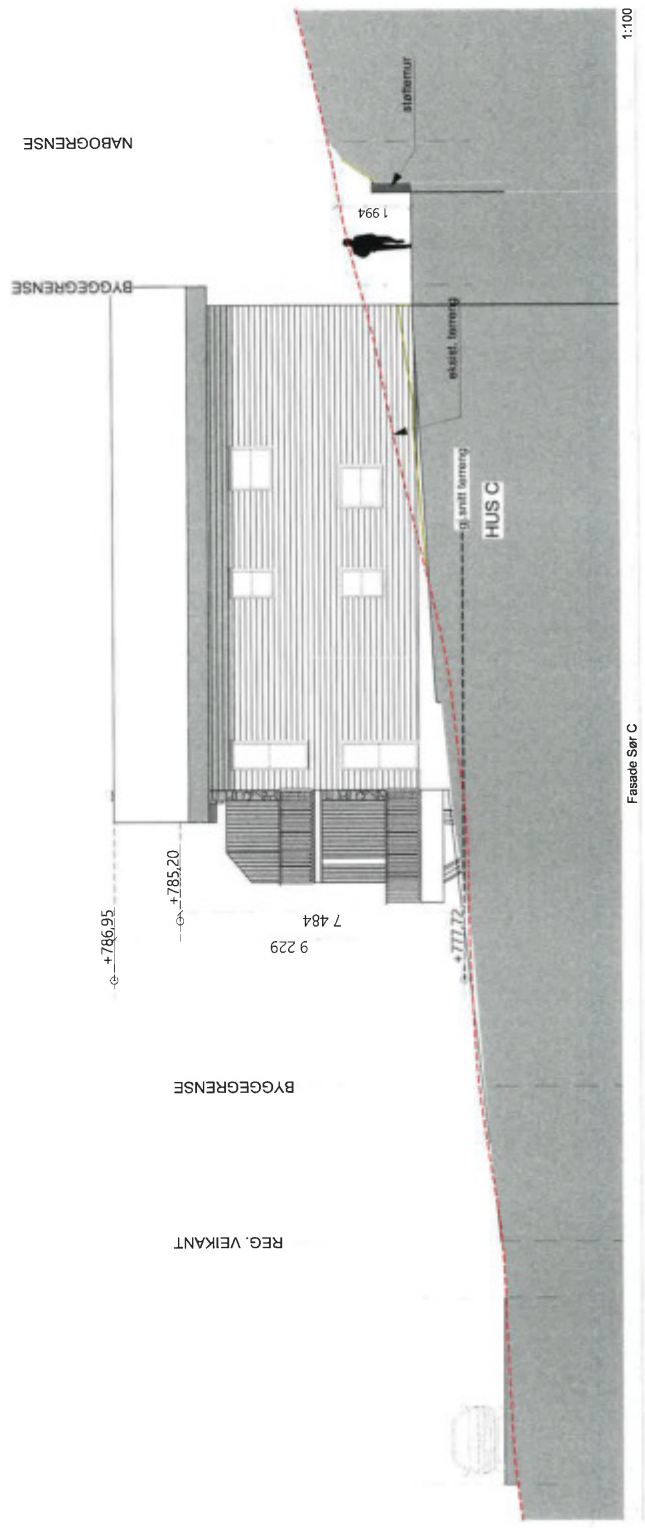


Rev. 14.02.2021 Målestokk  
 Rev. 14.02.2021 Målestokk  
 Prosjekt: Gnr/Bnr 56/1582, 56/1583  
 Nesbyen kommune  
 8-manns bolig  
 INNOVERE  
 MWC Gruppen AS  
 Slett Oftefals vei  
 0350, Oslo  
 MWC Gruppen AS  
 Slett Oftefals vei  
 0350, Oslo  
 © Alle rettigheter forbeholdt. For prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er det nødvendig å opplyse til  
 Prosjektleder: 1:100, 1:1  
 Tegningssett: 1

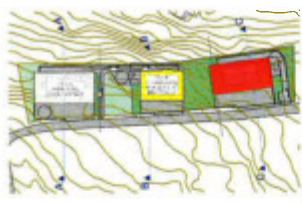
DVD  
 10-05-2021  
 1:100, 1:1  
 Tegningssett: 1



Fasade Øst C



Fasade Sør C



Rev. 11.08.2021

Prosjekt:  
Gnr/Bnr 56/1582, 56/1583  
Nesbyen Kommune

2 nye leilighetsbygg

MWC Gruppen AS

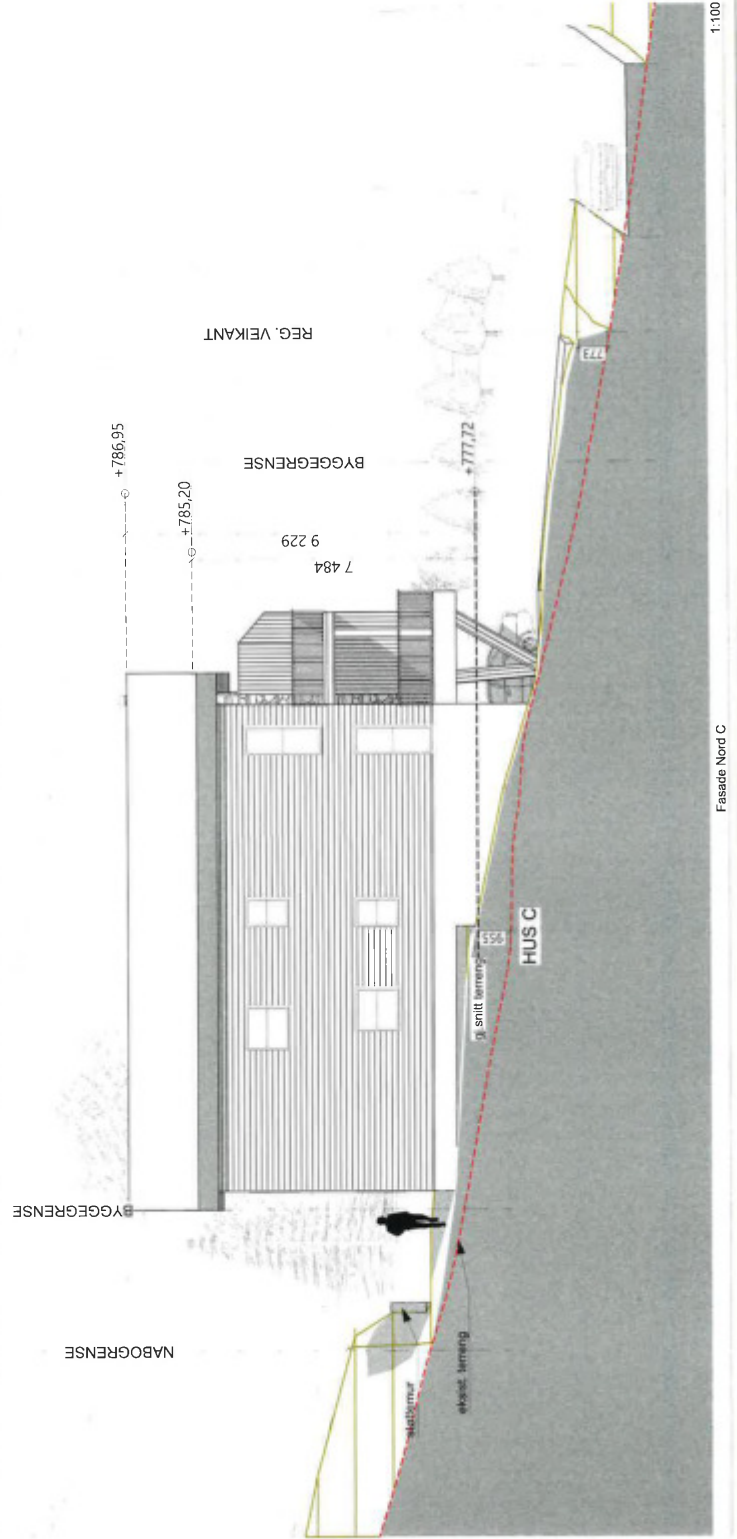
MWC Gruppen AS  
Sven Ottedals vei  
0950, Oslo

DWG: 10-05-2021  
Skala: 1:2000  
Kontrollert av: Hus C  
Prosjektleder: Fasade Sør og Øst - Hus C  
A40-06

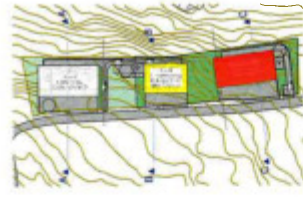




Fasade Vest C



Fasade Nord C



Rev. 14.05.2021 (Sjetteutkast)

Rev. 27.08.2021 (Fotograf)

**Prosjekt:**  
Gnr/Bnr: 56/1562, 56/1563  
Nesbyen kommune

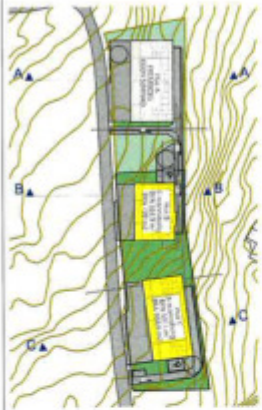
2 nye leilighetsbygg  
100 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>

MWC Gruppen AS

**MWC Gruppen AS**  
Soren Orenfals vei  
0950, Oslo

2. All. utkast. Name: utkast02 for prosjektoppg. 14.05.2021  
14.05.2021  
1:2000  
A4/05  
A4/05

**Fasade Nord og Vest -  
Hus C**

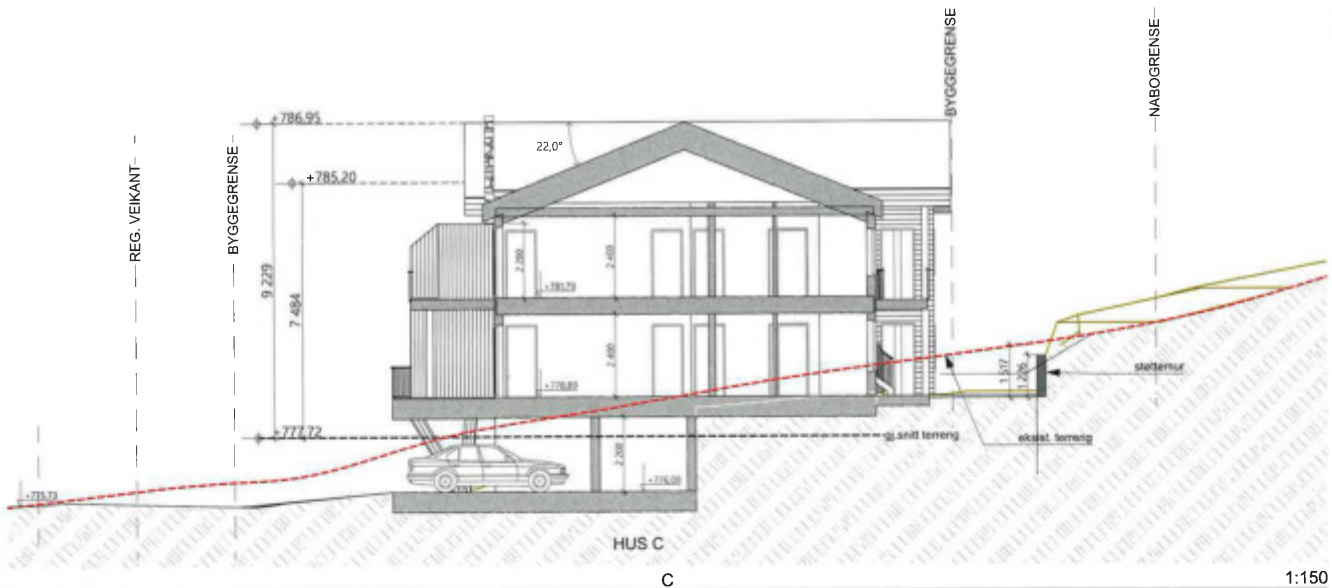


REG. VEIKANT



B

1:150



C

1:150

Rev 14 06 2021 Omprosjektert  
Rev 27 05 2021 Omprosjektert

**Prosjekt:**  
Gnr/Bnr 56/1582, 56/1583  
Nesbyen kommune

2 nye leilighetsbygg  
BYGGERE:  
MWC Gruppen AS

**MWC Gruppen AS**  
Sven Oftedals vei  
0950, Oslo

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

TEGNING:

DATE:

10-05-2021

MALESTOKK:

1:150,

TEGNER:

A30-01

**Hovedsnitt**



# 1st FLOOR

**PROJECT CONFIRMATION**  
 Client: .....  
 Signature: .....  
 Date: .....



- Inngang A 4.0 m<sup>2</sup>
- Inngang B 13.7 m<sup>2</sup>
- Inngang C 7.6 m<sup>2</sup>
- Terrasse A 26.5 m<sup>2</sup>
- Terrasse B 35.0 m<sup>2</sup>
- Terrasse C 26.5 m<sup>2</sup>

NB Denne tegning kan inneholde symboler og detaljer som ikke overensstemmer med kontrakten og beskrivelsen. I disse tilfellene skal disse tolkes i følgende prioritert rekkefølge:  
 Kontrakt, Beskrivelser, Tegninger.  
 © Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

 <b>MWC</b> MÅL: WÅSØRVE WOOD CONSTRUCTION Gjøttveien 88 1411 TRÅNDE WWW.MWC.NO		VÅR WÅSØRVE WOOD CONSTRUCTION Gjøttveien 88 1411 TRÅNDE WWW.MWC.NO	
CONTRACT NO.	PROJECT	NAME SURNAME	DATE
		I. Sæviert	2022.02.21
CLIENT	CONTRACTOR	SEALING	REVISION
	1st FLOOR		
PROJECT NUMBER	PART	PAPER SIZE	SCALE
MWC 508	ARCHITECTURAL	A-3	AS indicated
		NUMBER OF SHEETS	TOTAL SHEETS
		5	24



# 2nd FLOOR



**FLOOR EXPLICATION:**

Green	OAK floor
Light Green	TERRACE boards
Blue	TILE floor

Inngang D	12.9 m <sup>2</sup>
Inngang E	7.3 m <sup>2</sup>
Inngang F	6.8 m <sup>2</sup>
Terrasse D	16.3 m <sup>2</sup>
Terrasse E	21.4 m <sup>2</sup>
Terrasse F	16.3 m <sup>2</sup>

NB Denne tegning kan inneholde symboler og detaljer som ikke overensstemmer med kontrakt og beskrivelsen. I disse tilfellene skal disse tolkes i følgende prioritert rekkefølge: Kontrakt, Beskrivelse, Tegninger.

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

		UAB "MANSION HOOD CONSTRUCTION" UAB "MANSION HOOD CONSTRUCTION" UAB "MANSION HOOD CONSTRUCTION" UAB "MANSION HOOD CONSTRUCTION" UAB "MANSION HOOD CONSTRUCTION"		MWC Group AS MWC Group AS MWC Group AS MWC Group AS MWC Group AS	
CLIENT'S NO.	POSITION	NAME SURNAME	SIGNATURE	DATE	COMMENT
PROJECT	1. SETHVÅR				2nd FLOOR
CONTRACTOR	O. TERRITORS				PROJECT NUMBER
					MWC 508
					ARCHITECTURAL
					PART
					6
					SCALE
					As indicated
					24

**PROJECT CONFIRMATION**

Client: .....

Signature: .....

Date: .....

1st FLOOR

PROJECT CONFIRMATION  
 Client: .....  
 Signature: .....  
 Date: .....



- Ingang A 12.8 m<sup>2</sup>
- Ingang B 9.1 m<sup>2</sup>
- Ingang C 9.2 m<sup>2</sup>
- Ingang D 12.8 m<sup>2</sup>

- Terrasse A 26.5 m<sup>2</sup>
- Terrasse B 35.0 m<sup>2</sup>
- Terrasse C 35.0 m<sup>2</sup>
- Terrasse D 26.5 m<sup>2</sup>

**FLOOR EXPLANATION:**

- OAK floor
- TERRACE boards
- TILE floor

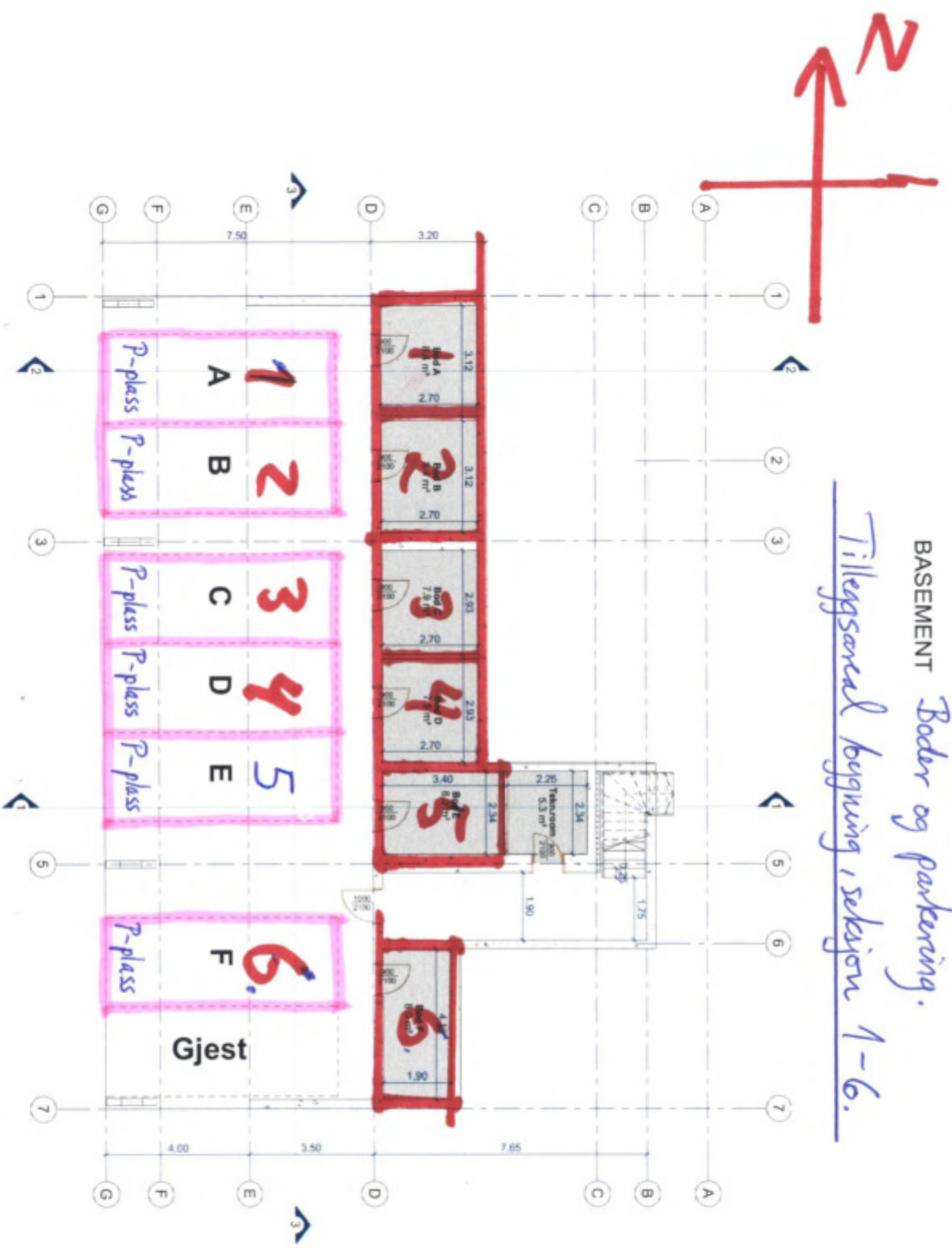
NB Denne tegning kan inneholde symboler og detaljer som ikke overensstemmer med kontrakt og beskrivelsen. I disse tilfellene skal disse tolkes i følgende prioritert rekkefølge: Kontrakt, Beskrivelsen, Tegninger.  
 © Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

<b>MWC</b> MILJØVENNLEG VEKSTBYGG WILSON MATHIASSEN			<b>MWC</b> MILJØVENNLEG VEKSTBYGG WILSON MATHIASSEN		
CLIENTS NO.	POSITION	NAME SIGNATURE	DATE	CONTRACT NO.	CONTRACTOR
	1. Snekker			1st FLOOR	
CONTRACTOR	O. Terrence			PROJECT NUMBER	MWC 509
				PART	ARCHITECTURAL
					5
					23




**BASEMENT** Bad og parkering.

*Tilleggsareal bygning i seksjon 1-6.*



NB Denne tegning kan inneholde symboler og detaljer som ikke overensstemmer med kontrakten og beskrivelsen. I disse tilfellene skal disse tolkes i følgende prioritert rekkefølge: Kontrakt, Beskrivelser, Tegninger.  
 © Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

 <b>MWC</b> <small>MAKING WOOD CONSTRUCTION</small>				<small>VIAR WALSING WOOD CONSTRUCTION</small> Gjøvingen 84, 1100 Trondheim, Norge www.mwc.no			
KONTRAKT		KONTRAKT		KONTRAKT			
Utgiver/Prosjekt nr.	Prosjekt nr.	Navn, Saksnummer	Separatnr.	Dato	Revisjon nr.		
		L. Smith/818					
KONSTRUKTIV			KONSTRUKTIV				
PROSJEKT NR.			PROSJEKT NR.				
MWC 508			MWC 508				
PART			PART				
ARCHITECTURAL			ARCHITECTURAL				
4			4				
24			24				



BASEMENT

Baler og parkering.

Tilleggsareal bygning, seksjon 7-14.



NB Denne tegning kan inneholde symboler og detaljer som ikke overensstemmer med kontrakten og beskrivelsen. I disse tilfellene skal disse tolkes i følgende prioritert rekkefølge: Kontrakt, Beskrivelser, Tegninger.  
 @ Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

			<b>MWC</b>			MWC Gruppen AS		
MWC AS SANDVANGEN 11 1413 OSLO			MWC AS SANDVANGEN 11 1413 OSLO			MWC Gruppen AS		
OPPDRAGS NR. 1	FASE 1. Skissefase	SAKS BEHANDLING 1. Skissefase	DATUM 2024-11-21	PROSJEKT NR. MWC 509	PART ARCHITECTURAL	AVGIVNING A-3	SKALA 1 : 120	SIDE NR. 23
KONTRAKT NR. MWC 509			PROSJEKT NR. MWC 509			PART ARCHITECTURAL		

# Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



01.07.2021 12:35:03 AR437032160

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
56	1583	0	0

**Kommune** Nesbyen  
**Adresse** , 3540 Nesbyen

### TILTAKETS ART OG BRUK

**Tiltakstype:** Nytt bygg - Boligformål  
**Næringsgruppe:** X Bolig  
**Bygningstype:** 161 Hytter, sommerhus og fritidsbygg  
**Formål:** Fritidsbolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** NATTEN EIENDOM AS  
**Organisasjonsnummer:** 988415685  
**Telefon:** 90148988  
90148988  
**E-postadresse:** tandberg@eiendomshuset.no  
**Adresse:** Telegrafalleen 2, 3510 HØNEFOSS  
**Kontaktperson**  
**Navn:** Øivind Tandberg  
**Telefon:** 90148988  
90148988  
**E-postadresse:** tandberg@eiendomshuset.no

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** TERRATEC AS  
**Telefon:** 45466300  
**E-postadresse:** info@terratec.no  
**Adresse:** Vækerøveien 3 3, 0281 Oslo



**Organisasjonsnummer:** 986276092

**Kontaktperson**

**Navn:** Johanne Fuglevik  
**Telefon:** 48121722  
48121722  
**E-postadresse:** johanne.fuglevik@terratec.no

**VARSLING**

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei  
**Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer?** Ja  
**Hvor mange merknader foreligger?** 8

**Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:**

Tilsvar på nabomerknader ligger vedlagt.

Det informeres om at tiltaket ble endret etter første nabovarsel. Det står derfor klart i det vedlagte gjeldende nabovarselet at naboene skal se bort i fra tidligere nabovarsel. Dette til informasjon.

**FØLGEBREV**

**KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:**

Seks- og åttemannsbolig med fritidsboligformål

**REDEGJØRELSE:**

Terratec AS bistår ansvarlig søker, MWC GRUPPEN AS med utforming og innsending av søknader.

Det søkes om tillatelse til oppføring av to fritidsbolig-bygg med henholdsvis seks- og åtte bruksenheter på gbnr. 56/1583. Tomten er omfattet av reguleringsplanen "Senterområde nord, Nesbyen alpinksenter", planid: 01201308 og ligger i FRK17 (fritidsbebyggelse konsentrert).

Tiltaket har en utforming som er tilpasset kravene i reguleringsplanen og dens bestemmelser. Seksmannsbygget (hus B) og åttemannsbygget (hus C) får en takvinkel på 22 grader. På takene vil det anlegges torv, og mønehøyde kommer på 9,19 meter (hus B) og 9,23 meter (hus C) fra gjennomsnittlig terreng. Begge byggene oppføres i massivt tre med stående panel i mørke jordfarger.

Seksmannsbygget får et bebygd areal (BYA) på 363,9 m<sup>2</sup>, og et bruksareal (BRA) på 836,8 m<sup>2</sup>. Åttemannsbygget får et bebygd areal på 501,1 m<sup>2</sup>, og bruksareal på 1156,6 m<sup>2</sup>.

BYA for begge byggene er til sammen 937 m<sup>2</sup> inkludert parkeringsplassene. Dette gir en total utnyttelsesgrad på 39,83 %.

Alle naboer og gjenboere innenfor rimelig avstand er varslet om tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-3. Det er kommet åtte merknader til varslingen. Tilsvar på nabomerknadene ligger vedlagt.

Pga. begrensninger i Holteportalen byggsøk er Terratec satt opp som ansvarlig søker. MWC er formelt ansvarlig søker, og Terratec opptrer som deres representant i denne saken. Se vedlagt fullmakt. Det bemerkes også at det vedliggjer identiske ansvarserklæringer fra foretak som har flere ansvarsområder. Dette skyldes systemet i Holteportalen.

# Arealdisponering

## PLANSTATUS MV.

### Gjeldende plan:

Type plan:	Detaljregulering
Navn på plan:	3040_01201308 Senterområde nord, Nesbyen alpinsenter
Reguleringsformål:	Fritidsbebyggelse - konsentrert

**Beregningsregel angitt i gjeldende plan** Prosent bebygd areal (%BYA)

**Grad av utnytting iht. gjeldende plan** 40 %

## TOMTEAREALET

Bygeområde/grunneiendom	2 352,6 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m <sup>2</sup>
+ Areal som skal legges til	0 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	2 352,6 m <sup>2</sup>

## BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	941,04 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	0 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	0 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	865 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	72 m <sup>2</sup>
= Sum areal	937 m <sup>2</sup>

## GRAD AV UTNYTTING

**Beregnet grad av utnytting** 39,83 %

## PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Nei

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket? Nei

## Krav til byggegrunn

### Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)	Nei
Skred (TEK § 7-3)	Nei
Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn):	Nei

## Tilknytning til vei og ledningsnett

## ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?	Ja
Veitype:	Privat vei
Er tillatelse gitt for privat vei?	Ja

## VANNFORSYNING

Tilknytning	Offentlig vannverk
Beskrivelse	
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Ja
Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	Nei

## AVLØP

Tilknytning	Offentlig avløpsanlegg
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Ja
Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	Nei

## OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?	Ja
---	----

## Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei
Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei

## Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse	1
Foreligger sentral godkjenning?	Ja

- Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

## SIGNERT AV

JOHANNE FUGLEVIK på vegne av TERRATEC AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn



Filvedlegg:

20210614 Natten Situasjonsplan.pdf  
Fullmakt fra MWC 2022 flat.pdf  
Avfallsplan MWC508-509.pdf  
Erkæring vegrett over gnr 56 bnr 1583.pdf  
Signert sanitærabonnement gnr 56 bnr 1583.pdf  
Nabomerknader med tilsvar MWC 508-509.pdf  
20210614, Natten, Fasade Nord og Vest , Hus B.pdf  
20210614, Natten, Fasade Sør og Øst , Hus B.pdf  
20210614, Natten, Fasade Sør og Øst , Hus C.pdf  
20210614, Natten, Fasade Nord og Vest , Hus C.pdf  
20210614, Natten, Hus B, Plan 2 etg BRA.pdf  
20210614, Natten, Hus B, Plan 2 etg.pdf  
20210614, Natten, Hus C, Plan 2 etg BRA.pdf  
20210614, Natten, Hus C, Plan 1 etg og kjeller BRA og BYA.pdf  
20210614, Natten, Hus C, Plan 1 etg og kjeller.pdf  
20210614, Natten, Hus C, Plan 2 etg.pdf  
20210614, Natten, Hus B, Plan 1 etg og kjeller BRA og BYA.pdf  
20210614, Natten, Hus B, Plan 1 etg og kjeller.pdf  
20210614 Natten P-plan.pdf  
20210614, Natten, Hovedsnitt.pdf  
SvarPaaNabovarsel.pdf  
SvarPaaNabovarsel.pdf  
SvarPaaNabovarsel.pdf  
SvarPaaNabovarsel.pdf  
SvarPaaNabovarsel.pdf  
SvarPaaNabovarsel.pdf  
SvarPaaNabovarsel.pdf  
SvarPaaNabovarsel.pdf  
SvarPaaNabovarsel.pdf  
20210614, Natten, Utomhusplan.pdf  
20210614 Natten Utomhusplan.pdf  
Kvittering-for-nabovarsel-20210616-1335.pdf  
PRO RIBr ANSVAR.pdf  
KONT RIG ANSVAR.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_HALLINGDAL VARME SANITÆR AS.pdf  
PRO UTF grunn- og terrengarbeid og utv. VA ANSVAR.pdf  
PRO UTF grunn- og terrengarbeid og utv. VA ANSVAR.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_HALLINGDAL VARME SANITÆR AS.pdf  
Ansvar MWC.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_HOLTET PUKK BETONG AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-KONT\_ROAR JØRGENSEN AS.pdf  
PRO ventilasjon ansvar.pdf  
Ansvar MWC.pdf  
Ansvar MWC.pdf  
Ansvar MWC.pdf  
PRO RIG ANS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_PENTACON AS.pdf  
PRO UTF oppmåling beliggenhet ANSVAR.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-KONT\_ROAR JØRGENSEN AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-KONT\_ROAR JØRGENSEN AS.pdf  
PRO UTF oppmåling beliggenhet ANSVAR.pdf  
Nabovarsel-20210616-1335.pdf  
Underlag for beregning av utnytting MWV508-509.pdf





Nesbyen kommune

[MottakerNavn]  
[Kontakt]  
[Adresse]  
[Postnr] [Poststed]

Vår ref  
2021/2012-4

Deres ref  
[Ref]

Saksbehandler  
Heidi Margrethe Rukke  
Teknisk

Dato  
28.07.2021

*Delegert saksnummer:*

## **56/1583, Natten - tillatelse til oppføring av 2 hytter med 6 og 8 boenheter**

### **Vedtak:**

Søknaden om tillatelse for oppføring av 2 hytter med 6 og 8 boenheter er godkjent, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1, 20-3 og 21-4.

### Vilkår for tillatelsen:

1. Når tiltaket er ferdig, må det søkes om ferdigattest. Det er ikke tillatt å bruke tiltaket før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. pbl. § 21-10. Det må da sendes inn søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, oppdatert gjennomføringsplan og innmåling av tiltaket inkl stikkledning og tilkoblingskum, samt foto av tilkoblingspunkt før igjennfylling av grøft.
2. Tillatelsen faller bort dersom arbeidene ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanser i mer enn 2 år, jf. pbl. § 21-9.

### **Kommunikasjon i saken**

Vi mottok 01.07.2021 søknad om oppføring av 2 hytter med 6 og 8 boenheter.

### **Opplysninger om saken**

Det er søkt om oppføring av 2 hytter med 6 og 8 boenheter. Arealet er avsatt til FRB og kan bebygges med 40 % BYA. Det er tillatt med 10 meter mønehøyde.

Det er kommet inn 8 svar på nabovarsel, dette går primært på størrelse på bygg, høyde på bygg og solforhold. Naboer er også bekymret for smelteveg og adkomstveg. Alle nabomerknader er svart ut av ansvarlig søker. De prosjekterte byggene er innenfor reguleringsplanens bestemmelser. Adkomstveg er i henhold til regulerte bestemmelser. Overvannssituasjon løses internt på tomten og skal ikke føre til forverring av

overvannsproblemer hos andre bygg. Ettersom prosjekterte tiltak er innenfor reguleringsplanens bestemmelser får nabomerknadene ingen innvirkning på byggesak.

<b>Reguleringsplan</b>	Senter nord	<b>Planid</b>	01201308
<b>Tomtestørrelse</b>	2352m <sup>2</sup>		
<b>Bebygd areal (BYA) før</b>	0m <sup>2</sup>	<b>Bebygd areal (BYA) etter</b>	937m <sup>2</sup>
<b>Grad av utnyttning før</b>	0%	<b>Grad av utnyttning etter</b>	39,83%

Eksisterende og ny bygningsinformasjon vil bli ført inn i matrikkelen, jf. matrikkellova § 25 første ledd.

<b>Følgende tegninger er godkjent:</b>		
<b>Type tegning</b>	<b>Dato</b>	<b>Tegn.nr/merket</b>
Situasjonsplan	12.03.2021	14_Kart_Situasjonsplan
	10.05.2021	15_Avkjørselsplan A10-02
Fasader	14.06.2021	Bygg B 17_Fasade nord og vest
	14.06.2021	Bygg B 18_Fasade sør og øst
	14.06.2021	Bygg B 19_Fasade sør og øst
	14.06.2021	Bygg B 20_Fasade nord og vest
Terrensnitt	14.06.2021	Bygg B 17_Fasade nord og vest
	14.06.2021	Bygg B 18_Fasade sør og øst
	14.06.2021	Bygg B 19_Fasade sør og øst
	14.06.2021	Bygg B 20_Fasade nord og vest
Snittegninger	14.06.2021	Hovedsnitt
Plantegninger	14.06.2021	Bygg C 21_Plan 1.etasje og kjeller .1
	14.06.2021	Bygg C 22_Plan 2.etasje tegning .2
	14.06.2021	Bygg C 25_Plan 1.etasje og kjeller .1
	14.06.2021	Bygg C 26_Plan 2.etasje tegning .2

### **Plassering**

Dere skal plassere tiltaket slik som vist på innsendte situasjonsplan. Vi kan godta et avvik på 50 cm horisontalt, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 6-3. Kravet til skjæring/fylling i reguleringsplanen skal fortsatt være oppfylt.

Tiltaket er plassert i tråd med byggegrenser i reguleringsplan.

### **Innmåling**

Før vi kan gi ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, må dere sende inn innmåling av tiltaket. Krav til nøyaktighet er +/- 10 cm, og knekkpunkter på takkant skal være innmålt. Vi skal ha SOSI-fil med innmålte punkt og tilhørende linjer mellom punktene. Koordinatverdiene skal være i referansesystem EUREF89.

### **Vann og avløp**

Det forutsettes at tiltaket tilkobles felles privat vannbehandlingsanlegg.

Offentlig:

Det er godkjent søknad om sanitærabonnement datert 07.07.2021 for tilknytning til kommunalt og avløpsnett. Vi forutsetter at dere følger vilkår satt i denne tillatelsen.

Arbeidene skal dokumenteres før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest gis. Stikkledning inkludert tilkoblingskum som innmåles med koordinater samtidig med innmåling av bygget. Foto av tilkoblingspunkt før igjenfylling av grøft.

### **Radon**

Bygning beregnet for varig opphold skal ha radonsperre mot grunnen og tilrettelegges for egnet tiltak i byggegrunn som kan aktiveres når radonkonsentrasjon i inneluft overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>, jf. teknisk forskrift (TEK17) § 13-5 andre ledd. Unntak er beskrevet i tredje ledd samme paragraf.

### **Kulturminner**

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må dere stanse arbeidet straks og varsle kulturavdelingen i fylkeskommunen, jf. kulturminneloven § 8.2.

### **Ansvarsforhold**

Gjennomføringsplan datert 01.07.2021 er lagt til grunn for tillatelsen.

### **Klagefrist på 3 uker**

Du har mulighet til å klage på vedtaket. Klagefristen er tre uker fra den dagen du mottar vedtaket. Klagen må være skriftlig og underskrevet. Du må opplyse hvilket vedtak du klager på, endringer du ønsker og begrunnelse for klagen. Hvis du klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute, må du opplyse om når du mottok vedtaket. Du kan be om at det blir gitt utsatt iverksetting på vedtaket til klagefristen er ute eller klagen er ferdig behandlet, jf. forvaltningsloven § 42.

Du kan sende klagen til Nesbyen kommune, Alfarvegen 117, 3540 Nesbyen eller [postmottak@nesbyen.kommune.no](mailto:postmottak@nesbyen.kommune.no). Klagen vil bli videresendt til Statsforvalteren i Oslo og Viken for klagebehandling.

### **Søksmålsadgang**

Dere kan ikke reise søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket, før klagemulighetene er uttømt og klagen er avgjort av den høyeste klageinstansen, jf. forvaltningsloven § 27 b. Søksmål kan likevel i alle tilfelle reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble framsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Med hilsen

Godkjent av

Heidi Margrethe Rukke

Jeanette Renée Kaspersen  
Tjenesteleder Bygg, plan og miljø

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

#### Vedlegg

- 1 57\_ANKO\_Gjennomføringsplan.pdf
- 2 29\_TEGN\_TegningNyPlan\_20210614 Natten P-plan.pdf
- 3 30\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_20210614, Natten, Hovedsnitt.pdf
- 4 27\_TEGN\_TegningNyPlan\_20210614, Natten, Hus B, Plan 1 etg og kjeller BRA og BYA.pdf
- 5 26\_TEGN\_TegningNyPlan\_20210614, Natten, Hus C, Plan 2 etg.pdf
- 6 25\_TEGN\_TegningNyPlan\_20210614, Natten, Hus C, Plan 1 etg og kjeller.pdf
- 7 24\_TEGN\_TegningNyPlan\_20210614, Natten, Hus C, Plan 1 etg og kjeller BRA og BYA.pdf
- 8 23\_TEGN\_TegningNyPlan\_20210614, Natten, Hus C, Plan 2 etg BRA.pdf
- 9 22\_TEGN\_TegningNyPlan\_20210614, Natten, Hus B, Plan 2 etg.pdf
- 10 21\_TEGN\_TegningNyPlan\_20210614, Natten, Hus B, Plan 2 etg BRA.pdf
- 11 20\_TEGN\_TegningNyFasade\_20210614, Natten, Fasade Nord og Vest , Hus C.pdf
- 12 19\_TEGN\_TegningNyFasade\_20210614, Natten, Fasade Sør og Øst , Hus C.pdf
- 13 18\_TEGN\_TegningNyFasade\_20210614, Natten, Fasade Sør og Øst , Hus B.pdf
- 14 17\_TEGN\_TegningNyFasade\_20210614, Natten, Fasade Nord og Vest , Hus B.pdf
- 15 14\_KART\_Situasjonsplan\_20210614 Natten Situasjonsplan.pdf
- 16 1\_Skjema.pdf



## Hallingdal brann- og redningsteneste iks

RUKKEDALSKOGEN AS  
c/o Øivind A Tandberg, Niels Henrik Abels vei 6  
0851 OSLO

03.02.2023

### Tilsynsrapport

**Tilsynsadresse:** Kvartsvegen 9F-H0101

**Gårds- og bruksnr:** 3040-56/1583/0/1

Tiltak: Tilsyn

Status: Utført

Årsak ikke utført:

Målet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten.

Denne rapporten kan beskrive anmerkninger, hvis vi oppdaget dette under vårt besøk.

### **Det ble ikke avdekket avvik.**

Tilsynet er herved formelt avsluttet.

Har du fått en eller flere anmerkninger, er det eiers plikt at disse utbedres. Selv om det ikke kreves tilbakemelding på disse.

### **Antall anmerkninger 1:**

1. Pipe

Dato: 02.02.2023

Gjelder: Røykløp - Plassering: -



1. Pipe

Saksbehandler: Margrethe Kubaty

Beskrivelse: Døren til sotluka er sperret med en planke. Den må fjernes og sotlukedøren skal lukkes med nøkkel som følger med. Det er viktig for å kunne inspisere, tømme sot og slokke evt. pipebrann.

Andre forhold er avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

**Antall andre forhold 1:**

1. Slukkeutstyr

Dato: 03.02.2023

Gjelder: Bruksenhet

Saksbehandler: Margrethe Kubaty

Beskrivelse: Det ble ikke funnet noe slukkeutstyr under tilsyn. Et bør være minst 1 slokkeapparat i bolig/hytte (f.eks. 6 kg pulver eller 6 l skum) som skal være synlig og lett tilgjengelig. NB! Dette er et avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med Margrethe Kubaty på telefon 46842629 eller på e-post til [margrethe.kubaty@hbr.no](mailto:margrethe.kubaty@hbr.no).

Med hilsen

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS

[feier@hbr.no](mailto:feier@hbr.no)



## Hallingdal brann- og redningsteneste iks

RUKKEDALSKOGEN AS  
c/o Øivind A Tandberg, Niels Henrik Abels vei 6  
0851 OSLO

03.02.2023

### Tilsynsrapport

**Tilsynsadresse:** Kvartsvegen 9A-H0101

**Gårds- og bruksnr:** 3040-56/1583/0/3

Tiltak: Tilsyn

Status: Utført

Årsak ikke utført:

Målet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten.

Denne rapporten kan beskrive anmerkninger, hvis vi oppdaget dette under vårt besøk.

### **Det ble ikke avdekket avvik.**

Tilsynet er herved formelt avsluttet.

Har du fått en eller flere anmerkninger, er det eiers plikt at disse utbedres. Selv om det ikke kreves tilbakemelding på disse.

### **Antall anmerkninger 0:**

Andre forhold er avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

**Antall andre forhold 1:**

1. Slukkeutstyr

Dato: 03.02.2023

Gjelder: Bruksenhet

Saksbehandler: Margrethe Kubaty

Beskrivelse: Det ble ikke funnet noe slukkeutstyr under tilsyn. Et bør være minst 1 slukkeapparat i bolig/hytte (f.eks. 6 kg pulver eller 6 l skum) som skal være synlig og lett tilgjengelig.  
NB! Dette er et avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med Margrethe Kubaty på telefon 46842629 eller på e-post til [margrethe.kubaty@hbr.no](mailto:margrethe.kubaty@hbr.no).

Med hilsen

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS

[feier@hbr.no](mailto:feier@hbr.no)



## Hallingdal brann- og redningsteneste iks

RUKKEDALSKOGEN AS  
c/o Øivind A Tandberg, Niels Henrik Abels vei 6  
0851 OSLO

03.02.2023

### Tilsynsrapport

**Tilsynsadresse:** Kvartsvegen 9C-H0201

**Gårds- og bruksnr:** 3040-56/1583/0/5

Tiltak: Tilsyn

Status: Utført

Årsak ikke utført:

Målet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten.

Denne rapporten kan beskrive anmerkninger, hvis vi oppdaget dette under vårt besøk.

**Det ble ikke avdekket avvik.**

Tilsynet er herved formelt avsluttet.

Har du fått en eller flere anmerkninger, er det eiers plikt at disse utbedres. Selv om det ikke kreves tilbakemelding på disse.

**Antall anmerkninger 0:**

Andre forhold er avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

**Antall andre forhold 1:**

1. Slukkeutstyr

Dato: 03.02.2023

Gjelder: Bruksenhet

Saksbehandler: Margrethe Kubaty

Beskrivelse: Det ble ikke funnet noe slukkeutstyr under tilsyn. Et bør være minst 1 slukkeapparat i bolig/hytte (f.eks. 6 kg pulver eller 6 l skum) som skal være synlig og lett tilgjengelig.  
NB! Dette er et avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med Margrethe Kubaty på telefon 46842629 eller på e-post til [margrethe.kubaty@hbr.no](mailto:margrethe.kubaty@hbr.no).

Med hilsen

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS

[feier@hbr.no](mailto:feier@hbr.no)



**V E D T E K T E R**  
**for**  
**NATTEN ALPIN X**  
**(org. nr. <organisasjonsnummer>)**

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet XX.XX.XXXX

**1. Navn, hva sameiet omfatter og dets formål**

**1-1 Navn og opprettelse**

Sameiets navn er Natten Alpin X Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring XX.XX.XXXX

**1-2 Eiendommen**

Eierseksjonssameiet Natten Alpin X omfatter eiendommen gnr. 56 bnr. 1583 i Nesbyen kommune.

Eiendommen er delt opp 14 bruksenheter Fordelt på to bygg med h.h.v seks og åtte leiligheter i hvert bygg Alle er seksjoner for fritidsboliger. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet som består av både en hoveddel som består av selve leiligheten og tilleggsdel som består av parkeringsplass i carport med tilhørende sportsbod som vist på tegning.

Bruksenhetens hoveddel og eventuell(e) tilleggsdel(er) utgjør til sammen bruksenheten.

Sameiebroken bygger hovedsakelig på BRA for bruksenhetens hoveddel.

**1-3 Formål**

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser i eiendommen og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder, eiendeler, mv. tilhørende sameiet, til beste for så vel eiere og brukere av seksjonene.

**2. Rettslig råderett**

**2-1 Rettslig råderett**

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

I forbindelse med eierskifte eller utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret v/forretningsfører om ny eier eller leietakers navn. Samt melding om ny adresse på eier, eller navn og adresse på eiers kontaktperson.

**3. Bruken av boligen og fellesarealene**

**3-1 Rett til bruk**

(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

(3) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(4) Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenne.

(5) Dersom seksjonseier ønsker å sette opp utvendig solskjerming, så gjelder følgende retningslinjer for valg og bruk av solskjerming.

- Det skal brukes antrasitt grå duk
- Det er ikke tillatt å bruke solskjermingen nede når leiligheten ikke er i bruk så lenge det ikke er installert automatisk solstyring.

### **3-2 Ordensregler**

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler.

## **4. Vedlikehold, ombygning og endring av egen seksjon**

### **4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt**

(1) Den enkelte sameier skal holde bruksenheten, og annet areal som hører seksjonen til, forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, sluk, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som angitt i forannevnte punkt i bruksenheten.

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på terrasser, o.l.

(4) Sameieren skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr.

(5) Oppdager sameieren skade i seksjonen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

(7) Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan styret vedta å la arbeidene utføres for vedkommende sameiers regning.

### **4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt**

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom seksjonen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom seksjonen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold og utskifting av vinduer til boligseksjonene, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligseksjonene. Sameiets

(4) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner samt solfangeranlegg med tilhørende rørføring.

(5) Sameieren skal gi adgang til seksjonen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulempe for sameieren eller annen bruker av seksjonen.

(6) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

#### **4-3 Ombygning og endring av egen seksjon**

Verken styret eller en enkelt sameier kan motsette seg innvendig ombygning som gjelder endringer av en seksjon, med mindre det svekker eiendommen bygningsteknisk eller er til vesentlig sjenanse eller ulempe for øvrige seksjonseiere.

Utvendig tilbygg, endringer eller inngrep i fasaden kan ikke foretas uten samtykke fra sameiet, videre kreves godkjenning fra bygningsmyndighetene.

### **5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform**

#### **5-1 Felleskostnader**

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne med lik del på hver sameier. Dette gjelder for eksempel forretningsførerhonorar, felles bygningsforsikring, strøm for fellesarealer/gatelys, kostnader med snømåking og stroing (listen er ikke uttømmende). Dette gjelder ikke hvis særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøte eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

Følgende faktureres likevel direkte til hver sameier: kommunale avgifter (vann, kloakk, renovasjon og andre kommunale avgifter). Det samme gjelder vegavgifter og avgift til Natten Velforening.

#### **5-2 Panterett for sameiernes forpliktelse**

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

#### **5-3 Heftelsesform**

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

### **6. Mislighold m.m.**

#### **6-1 Mislighold**

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

#### **6-2 Pålegg om salg**

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

#### **6-3 Fravikelse**

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

### **7. Styret og dets vedtak**

#### **7-1 Styret - sammensetning**

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med inntil 5 varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år om ikke annet er bestemt av sameiermotet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av sameiermotet. Sameiermotet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

### **7-2 Styrets oppgaver**

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermotet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal fore protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de framømte styremedlemmene.

### **7-3 Styrets vedtak**

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

### **7-4 Representasjon og fullmakt**

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

## **8. Sameiermotet**

### **8-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i sameiet øtøves av sameiermotet.

### **8-2 Tidspunkt for sameiermøtet**

(1) Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

(2) Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### **8-3 Varsel om og innkalling til sameiermøte**

(1) Forut for ordinært sameiermøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Sameiermøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst øtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

### **8-4 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte**

På ordinært sameiermøte skal disse sakene behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Årsregnskap
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

### **8-5 Møteledelse og protokoll**

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra sameiermøtet.

### **8-6 Stemmerett og fullmakt**

(1) I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver boligseksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

### **8-7 Vedtak på sameiermøtet**

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke sameiermøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan sameiermøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- h) endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

## **9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern**

### **9-1 Ugildhet**

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

### **9-2 Mindretallsvern**

Sameiermøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

## **10. Forsikring**

Styret skal sørge for og påse at eiendommen med bebyggelse til enhver tid er fullverdiforsikret.

Seksjonseiere har selv ansvar for å tegne forsvarlig forsikring som dekker inventar, innbo og løsøre i seksjonen.



## **11. Forholdet til eierseksjonsloven**

Lov om eierseksjoner av 16 juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse så langt intet annet er fastsatt i disse vedtektene



LØSØRE OG  
TILBEHØR

## **OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN**

**Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.**

### **Generelt**

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prisme lamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og **RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

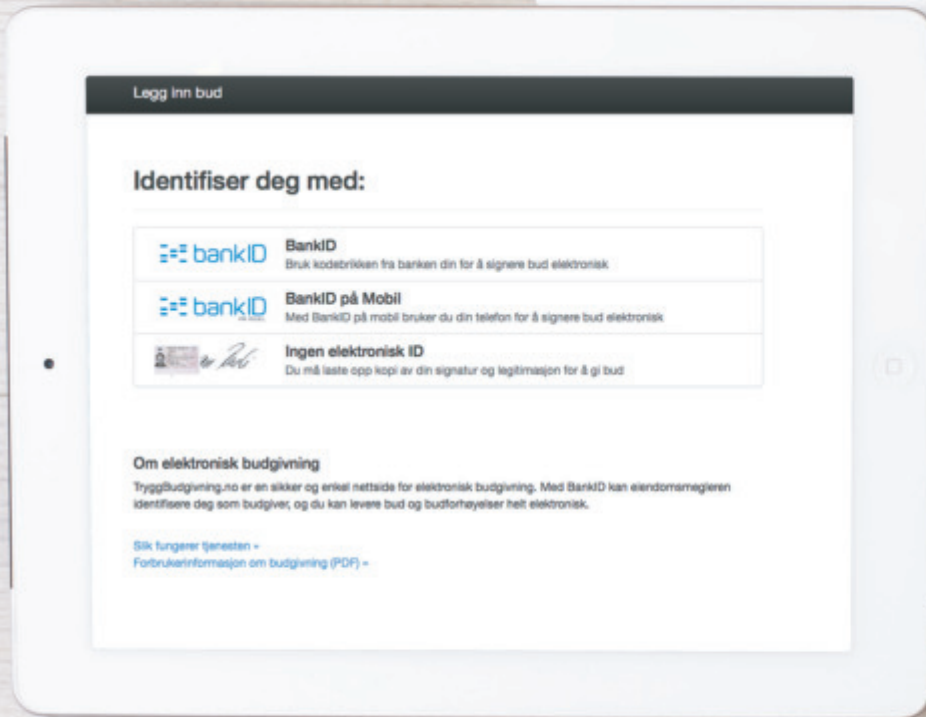
**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



# BUD OG BUDGIVNING



tryggbudgivning.no



- den enkleste  
og mest sikre  
måten å by på  
bolig i dag!

#### GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

#### IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

#### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

#### ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

#### BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

## BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

**Adresse:**  
Natten Alpin Leiligheter  
Gnr. 56 Bnr. 1583 i Nesbyen kommune

**Oppdragsnummer:**  
96-24-9000

**Meglerforetak:** Hallingdal Eiendomsmegling AS  
**Saksbehandler:** June Merete Langeland  
**Telefon / Mobil:** 32 07 29 00 / 91 12 27 71  
**E-post:** June.Merete.Langeland@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIIDOM:

**Kjøpesum** Kr \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver** Kr \_\_\_\_\_

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den** \_\_\_\_\_ **Kl.** \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger*

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_

**Totalt:** \_\_\_\_\_ **Kr** \_\_\_\_\_

Egenkapitalen består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn: \_\_\_\_\_ Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_ Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr: \_\_\_\_\_ Adr: \_\_\_\_\_

Postnr: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_ Postnr: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_ Tlf: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

*Kopi av legitimasjon*

*Kopi av legitimasjon*

## Forbrukerinformasjon om budgivning

### Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
- Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
- Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

---

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
  - Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller
  - budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
  - Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
  - Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
  - Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
-

# Notater

