

Egenerklæring for boligsalg

Meglernes oppdragsnummer (Må fylles ut)

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Lekkjet 33A

Postadresse (må fylles ut)

2636 Öyer

Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

Signe Boman

Jan Boman

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

signe.bohman@telia.com

jan@ameab.se

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

0+46 706717385

+46 706520308

Når kjøpte du boligen? (Må fylles ut)

År og måned

2021 Mars

Har du selv bodd i boligen? (Må fylles ut)

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen?

Fritidsbolig

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de - helt eller delvis - med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

- Ja
 Nei

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

2.1 Navn på arbeid

2.2 Årstall

2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.4 Hva ble gjort av faglærte?

2.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? (Må fylles ut)

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? (Må fylles ut)

Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

4.1 Navn på arbeid

4.2 Årstall

4.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.4 Hva ble gjort av faglærte?

4.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

4.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Kjeller

5 Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt eller vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

JB SF

Hvis ja, beskriv feilen:

6 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til
 Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

Hvis ja, beskriv omfanget:

7 Er det utført arbeid med drenering? (Må fylles ut)

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drensrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drensrør og annet arbeid som følge av en skade.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

7.1 Navn på arbeid

7.2 Årstall

7.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært Ufaglært

7.4 Hva ble gjort av faglærte?

7.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

7.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja Nei

Elektrisitet

8 Har det vært feil på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

9 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

9.1 Navn på arbeid

9.2 Årstall

9.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært Ufaglært

9.4 Hva ble gjort av faglærte?

9.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

9.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja Nei

Rør

10 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet)? (Må fylles ut)

Septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, spesifiser hvilken type:

11 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være: Rør lekker vann, vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør eller du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør.

Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

12 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

12.1 Navn på arbeid

12.2 Årstall

12.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært Ufaglært

12.4 Hva ble gjort av faglærte?

12.5 Hvilket firma utførte arbeidet?



JB SB

12.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

13 Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

14 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

15 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

15.1 Navn på arbeid

15.2 Årstall

15.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært Ufaglært

15.4 Hva ble gjort av faglærte?

15.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

15.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja Nei

Skjevheter og sprekker

16 Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser? (Må fylles ut)

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

17 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

18 Har det vært skadedyr i boligen? (Må fylles ut)

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

19 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

20 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger

21 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

22 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei

Hvis ja:

22.1 Navn på arbeid

22.2 Årstall

22.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært Ufaglært

22.4 Hva ble gjort av faglærte?

22.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

22.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja Nei

23 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei

Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstillende brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig. Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- Ja
 Nei

Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

24 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? (Må fylles ut)

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

25 Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? (Må fylles ut)

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling ved årsmøte.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

26 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. (Må fylles ut)

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

27 Er det utført radonmåling?

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende. Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

28 Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettsak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angreter

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angreterett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

- Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
 Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Alingsås, Sverige

Dato: 22/4-2026

Sign:

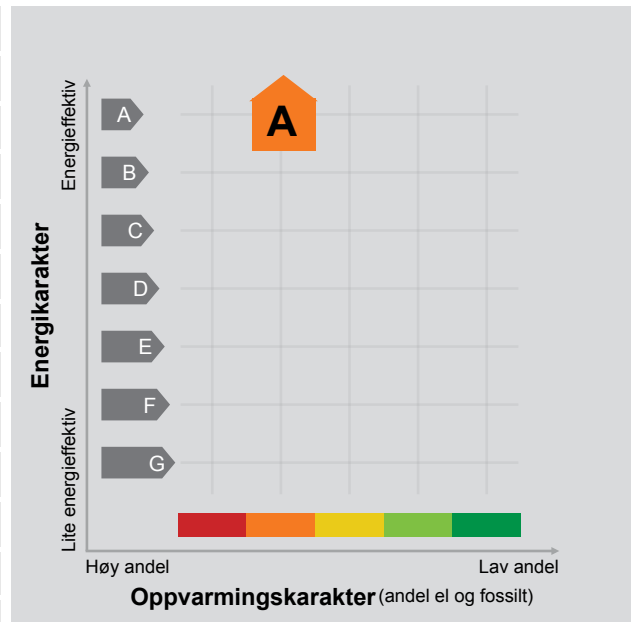
Signe Fos

Jan Ber



ENERGIATTEST

Adresse	Lekkjet 33A
Postnummer	2636
Sted	ØYER
Kommunenavn	Øyer
Gårdsnummer	16
Bruksnummer	424
Seksjonsnummer	5
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300891130
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	064f1504-5a3b-42d3-8048-6cc86bade9b0
Dato	22.02.2024
Innmeldt av	MAGNUS ANDRE AABØ STRØMME



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Spar strøm på kjøkkenet

- Følg med på energibruken i boligen

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Montere automatikk på utebelysning

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere.

Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	82
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Lekkjett 33A
Postnummer: 2636
Sted: ØYER
Kommune: Øyer
Bolignummer: H0101
Dato: 22.02.2024 13:11:53
Energimerkenummer: 064f1504-5a3b-42d3-8048-6cc86bade9b0

Kommunennummer: 3440
Gårdsnummer: 16
Bruksnummer: 424
Seksjonsnummer: 5
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300891130

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtre bør skiftes jevnlig.

Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- | | |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,- |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | kr 8 950,- |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | kr 13 650,- |

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Nabolagsprofil

Lekkjet 33A

Høyde over havet

802 m



Offentlig transport

Hunderfossen stasjon Linje F6, RE10	22 min 11.9 km
Øyer ungdomsskole Totalt 11 ulike linjer	15 min 8.2 km
Lillehammer skysstasjon Buss, tog	31 min 22.5 km
Jar Linje 540	12 min 5.7 km
Neremo i Sørbygdsvegen Linje 540	12 min 6.4 km

Avstand til byer

Lillehammer	32 min
Hamar	1 t 14 min
Oslo	2 t 28 min

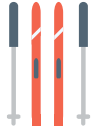
Ladepunkt for el-bil

Favn Hafjell	3 min
--------------	-------

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 40 m
- 1039 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Hafjell Alpinsenter
- Avstand til nærmeste bakke: 0 m
- Skitrek i anlegget: 18



Aktiviteter

Mosetertoppen Familieområde	2 min
-----------------------------	-------

Sport

Øyer idrettspark Ballspill, fotball	15 min 7.6 km
Flerbruksanlegg aktivitetsflate Ballspill	15 min 7.6 km
GO Trening Øyer	16 min
Actic Jorekstad Fritidsbad	27 min

Dagligvare

Joker Mosetertoppen Søndagsåpent	18 min 1.5 km
Spar Øyer Søndagsåpent	16 min 7.9 km

Varer/Tjenester

Rosenlund Bydelssenter	29 min
Boots apotek Øyer	16 min

VEDTEKTER FOR SAMEIET

FAVN HAFJELL

GNR. 16, BNR. 424 I ØYER KOMMUNE

fastsettes i forbindelse med seksjonering
i medhold av lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65
med forbehold om senere endringer.

1. EIERSEKSJONSSAMEIET

Sameiets navn er Eierseksjonssameiet Favn Hafjell 1. Sameiet omfatter gnr. 16, bnr. 424 i Øyer kommune bestående av i alt 24 seksjoner boligseksjoner (nr. 1.1-6.4), herunder tilleggsdeler i form av parkeringsplasser og boder.

De enkelte bruksenheter består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. De deler av eiendommen som ikke inngår i den enkelte bruksenhet inkl. evt. tilleggsareal er fellesarealer.

2. SAMEIEBRØKEN

Hver boligseksjon har en stemme hver.

3. FORDELING AV FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) skal fordeles etter bestemmelsene i disse vedtektene.

Kostnader som gjelder hele seksjonssameiet skal fordeles basert på sameiebrøk med mindre annet fremgår av denne bestemmelse eller særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dette vil typisk være kostnader med forsikring av bygget, drift, vedlikehold og renhold av heiser, drift, vedlikehold og renhold av trapper og trappeganger, kommunale skatter og avgifter på alle fellesarealer, kostnader med vedlikehold og reparasjon av de deler av bygningsmassen som etter ordinære regler anses som fellesarealer. Kostnader knyttet til forretningsførsel, revisjon, eventuelt styregodtgjørelser og lignende er kostnader som deles likt mellom alle seksjonene.

Kostnader til vedlikehold, strøm og annet på felles parkeringskjeller fordeles på antall plasser og fordeles på de seksjonseierne som disponerer plassene.

Kostnader forbundet med forbruk av gass fordeles mellom seksjonene som har dette installert i henhold til målt forbruk.

4. RÅDERETT

Den enkelte seksjonseier har slik råderett over sin seksjon som følge av eierseksjonslovens bestemmelser. Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

5. RETT TIL BRUK

Den enkelte seksjonseier har med de presiseringer som fremgår nedenfor, enerett til bruk av seksjonen. Bruken av seksjonen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Seksjonene kan bare nyttes til det formål som er fastsatt i seksjoneringsøknaden for den enkelte seksjon.

6. ÅRSMØTET

Sameiets øverste organ er årsmøtet. Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Det ordinære årsmøtet skal behandle årsregnskap og foreta valg av styre. For øvrig skal årsmøtet behandle de saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Innkalling til ordinært årsmøte skal skje med minst åtte og høyst 20 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst fire av seksjonseierne skriftlig krever det og samtidig angir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje med minst tre og høyst 20 dagers varsel.

7. STEMMERETTSREGLER

På årsmøtet har hver seksjonseier det antall stemmer som er lik teller i sameiebrøken. På årsmøtet fattes beslutninger som ikke er valg med 2/3 flertall av avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitte stemmer.

8. STYRET

Sameiet ledes av et styre bestående av fire medlemmer valgt av årsmøtet. Styrets leder har dobbeltstemme ved stemmelikhet.

Styret forplikter sameiet ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

Styret er underlagt eierseksjonsloven, disse vedtekter og årsmøtets beslutninger. Styret er bemyndiget til alt som vedrører den daglige drift av sameiet.

9. AVHENDELSE

Avhendelse av eiendommen eller deler av denne som omfatter fellesareal kan ikke skje uten enstemmig vedtak i årsmøtet. Unntatt herfra er avhendelse av seksjon med tilhørende andel i fellesareal.

10. REGNSKAP

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører som sørger for at det blir ført ordentlig regnskap for driften av sameiet. Årsregnskap og eventuelt ligningsoppgaver sendes den enkelte seksjonseier hvert år.

11. BETALING AV FELLESUTGIFTER

Styret fastsetter det beløp som seksjonseierne skal innbetale a konto til dekning av utgifter ved driften av eiendommen. Dette skjer ved at det budsjetterte beløp for året blir fordelt mellom seksjonseierne i samsvar med fordelingsreglene i pkt. 3 ovenfor. Den enkelte seksjonseier er forpliktet til å betale sin andel av fellesutgifter forskuddsvis etter styrets nærmere beslutning.

12. PARKERING

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet og innenfor rammen av de plasser som er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne innenfor plan- og bygningsloven.

13. FORSIKRING

Styret sørger for nødvendig forsikring av bygningene som sådan. Nødvendig forsikring for innbo og løsøre, samt virksomhetsforsikring mv. tilligger den enkelte seksjonseier.

14. ORDENSREGLER

Årsmøtet kan fastsettes husordensregler for sameiet.

Den enkelte seksjonseier er forpliktet til å rette seg etter vedtatte husordensregler. Ved utleie er seksjonseieren ansvarlig for at leietaker eller fremleietaker retter seg etter husordensreglene.

15. MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier i vesentlig grad misligholder sine forpliktelser overfor sameiet kan styret pålegge seksjonseierne å fraflytte seksjonen og pålegge han å overdra sin ideelle eierandel til ny seksjonseier som godkjennes av styret.

Før en seksjonseier kan forpliktes til å fraflytte og overdra sin andel, skal han skriftlig varsles mot fortsatt eller gjentatte mislighold. Hvis misligholdet består i at seksjonseieren ikke innbetaler fastsatte fellesutgifter skal han sendes skriftlig påkrav om å betale med frist på 14 dager.

Styrets beslutning om at en seksjonseier skal fraflytte og overdra sin andel kan innankes innen åtte dager til et årsmøte som avgjør spørsmålet med endelig virkning.

Etterkommer ikke seksjonseieren pålegg om fraflytting og salg vedtar han at han skal kunne kastes ut fra seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens bestemmelser. Videre at styret kan selge hans sameieandel med tilhørende eksklusiv bruksrett til seksjonen for hans regning med fradrag for påløpte omkostninger og hva han måtte skyldte sameiet. Den eventuelle nye seksjonseier skal på forhånd godkjennes av styret.

Bortleie av seksjonen endrer ikke seksjonseierens rettigheter og forpliktelser etter disse vedtekter, og han/hun blir fullt ut ansvarlig for leietakers/fremleietakers handlinger.

16. FORKJØPSRETT

Den enkelte seksjonseier har ikke forkjøpsrett eller innløsningsrett til andre sameieandeler og har heller ikke oppløsningsrett.

17. DEN ENKELTE SEKSJONSEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Den enkelte seksjonseier skal fullt ut og for egen regning holde bruksenheten med tilleggsareal i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som balkonger, dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med

tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

Seksjonseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseieren skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende. Seksjonseieren skal også sørge for at ikke store snømengder blir liggende på egne verandaer, balkonger og liknende.

Seksjonseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

Oppdager seksjonseieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i seksjonen selv om det skulle ha vært utført av den forrige seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

18. SAMEIETS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

Vedlikeholdsplikten for fellesarealer hvor det eventuelt er gitt rett til eksklusiv bruk, og øvrige bestemmelser hvor dette er angitt, ligger på de seksjonseierne som har bruksretten.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom seksjonene, skal sameiet holde ved like.

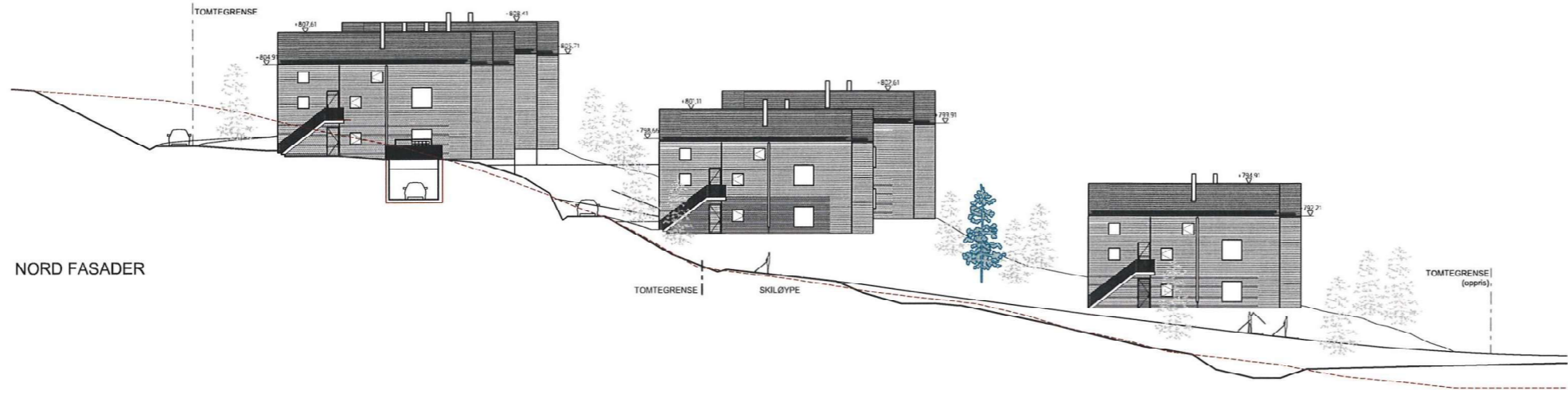
Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, ytterdører, reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, balkonger, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

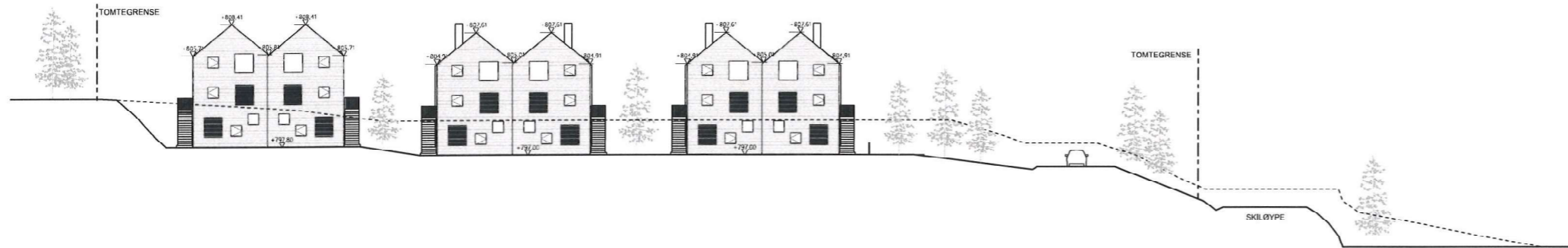
Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

19. ENDRING AV VEDTEKTENE

Endring av disse vedtektene kan bare skje etter beslutning av årsmøtet og med 2/3 flertall av de avgitte stemmer. 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 seksjonseiere.



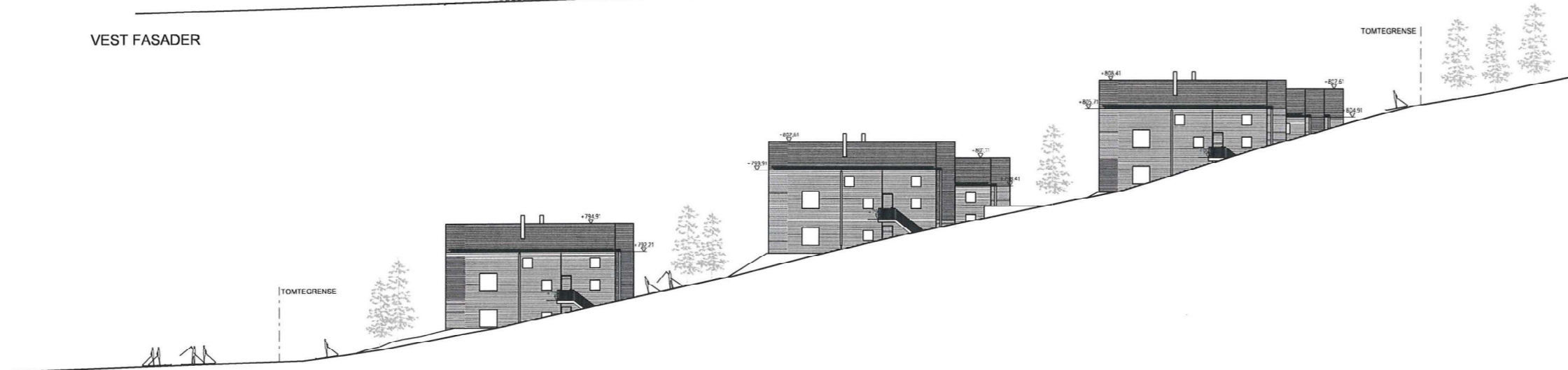
NORD FASADER



ØST FASADER



Vest Fasader



SØR FASADER

--- EKSISTERENDE TERRENG
 — PLANLAGT TERRENG

Tiltakshaver:

AB Invest
 Frederik Stangs gt. 22-24
 #Client Postal box
 0264 Oslo

T.: +47 934 66 820
 E.: gunnar@abinvest.no

Prosjekterende:

Reiulf Ramstad Arkitekter

Josefines gate 7
 0351 Oslo

T.: +47 22 808480
 E.: firma@rra.no
 W.: www.rra.no

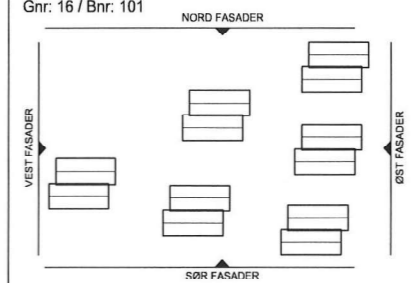
Prosjekt:

FAVN - REKKETUN
 FT/BFK2

Moseterloppen
 2636 ØYER
 Gnr: 16 / Bnr: 101

Prosjektnr.:

2018 21



Lokalisering:



Fase:

Rammesøknad

Tegningsnavn:

Fasader

Dato: 05.03.2021

Målestokk:
 1:500 A3

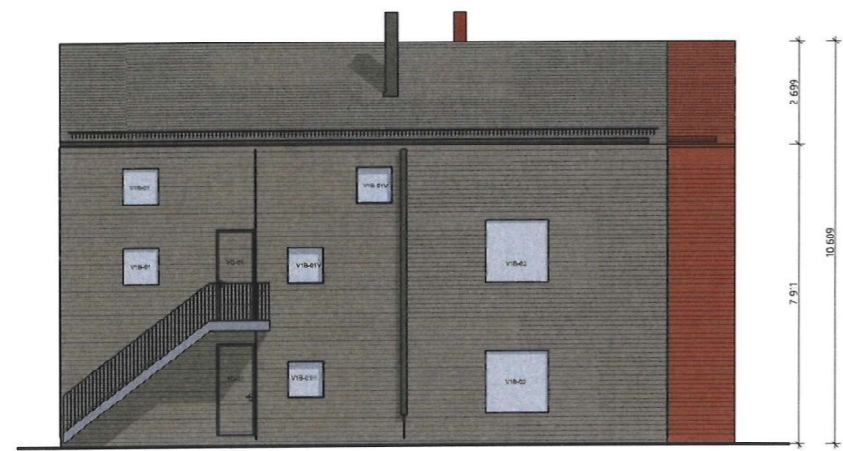
Tegnet av

Sign.: Kontroll:
 XB CSF

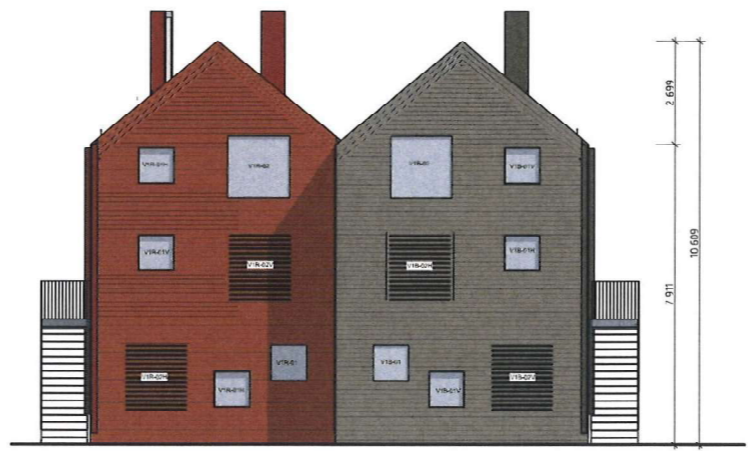
Tegningsnr.:

A40-101

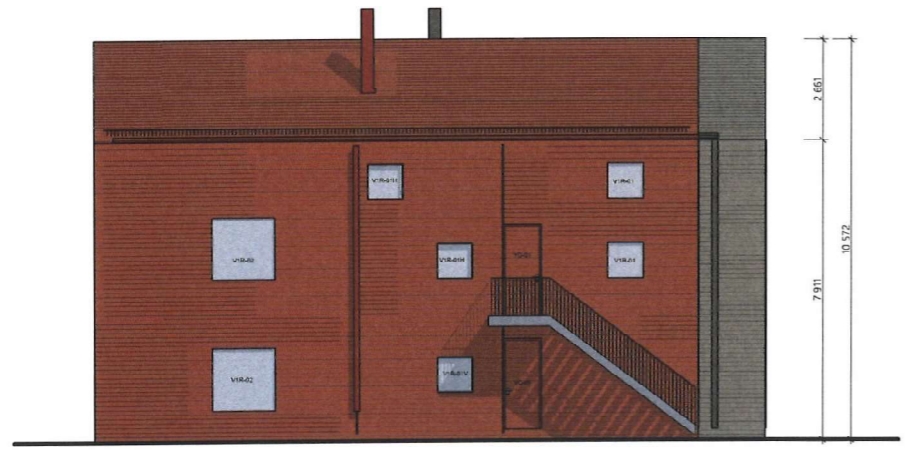
Prosjektnr. for
 prosjekterende/lev



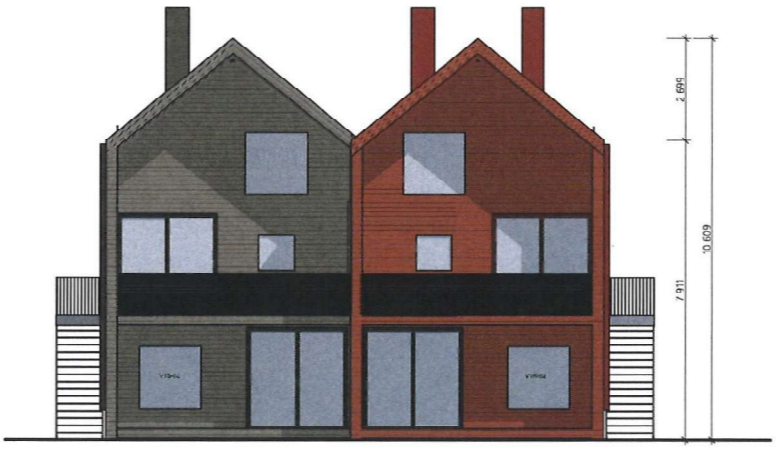
NORD FASADE



ØST FASADE



SØR FASADE

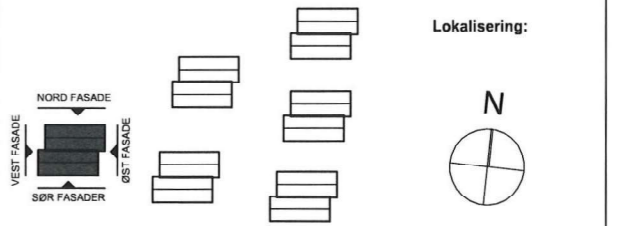


VEST FASADE

Tillakshaver:
AB Invest
 Frederik Stangs gt. 22-24
 #Client Postal box
 0264 Oslo
 T.: +47 934 66 820
 E.: gunnar@abinvest.no

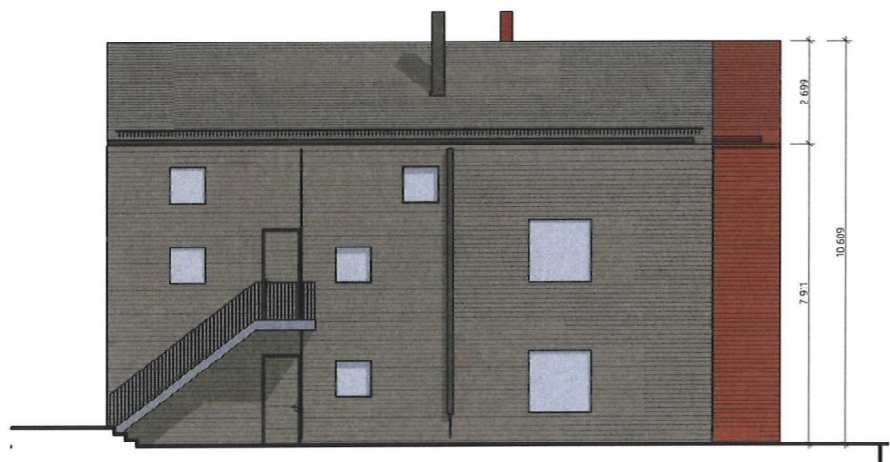
Prosjekterende:
Reiulf Ramstad Arkitekter
 Josefines gate 7
 0351 Oslo
 T.: +47 22 808480
 E.: firma@rra.no
 W.: www.rra.no

Prosjekt: **FAVN - REKKETUN FT/BFK2**
 Moseteroppen
 2636 ØYER
 Gnr: 16 / Bnr: 101
 Prosjektnr.: 2018 21

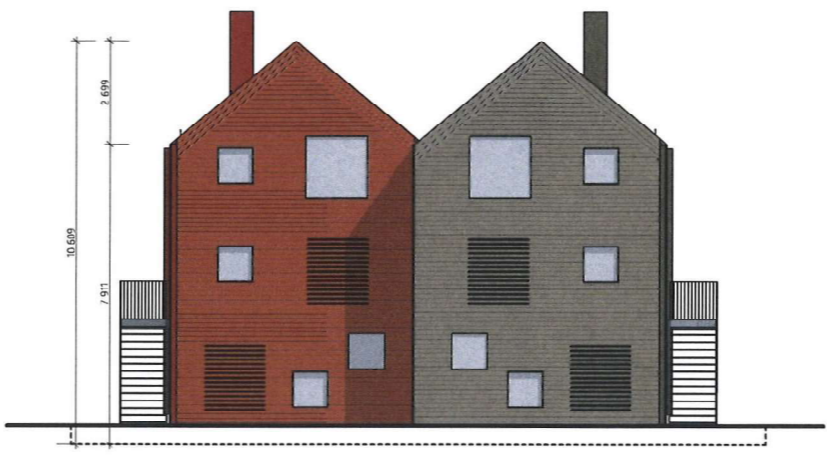


Fase:
Rammesøknad

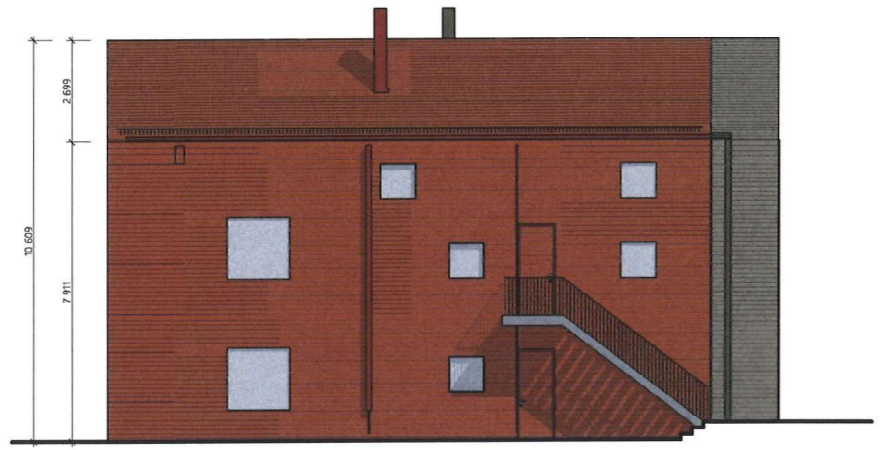
Tegningsnavn: Fasader A	Dato: 05.03.2021
Målestokk: 1:200	A3
Tegnet av	
Sign.: XB	Kontroll: CSF
Tegningsnr.: A40-02	Prosjektnr. for prosjekterende/lev



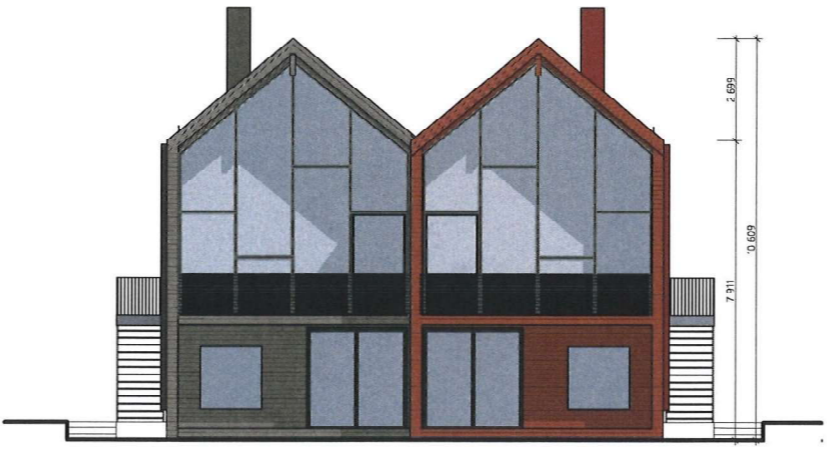
NORD FASADE



ØST FASADE



SØR FASADE

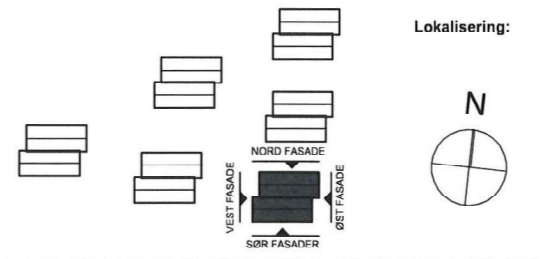


VEST FASADE

Tiltakshaver:
AB Invest
 Frederik Stangs gt. 22-24
 #Client Postal box
 0264 Oslo
 T.: +47 934 66 820
 E.: gunnar@abinvest.no

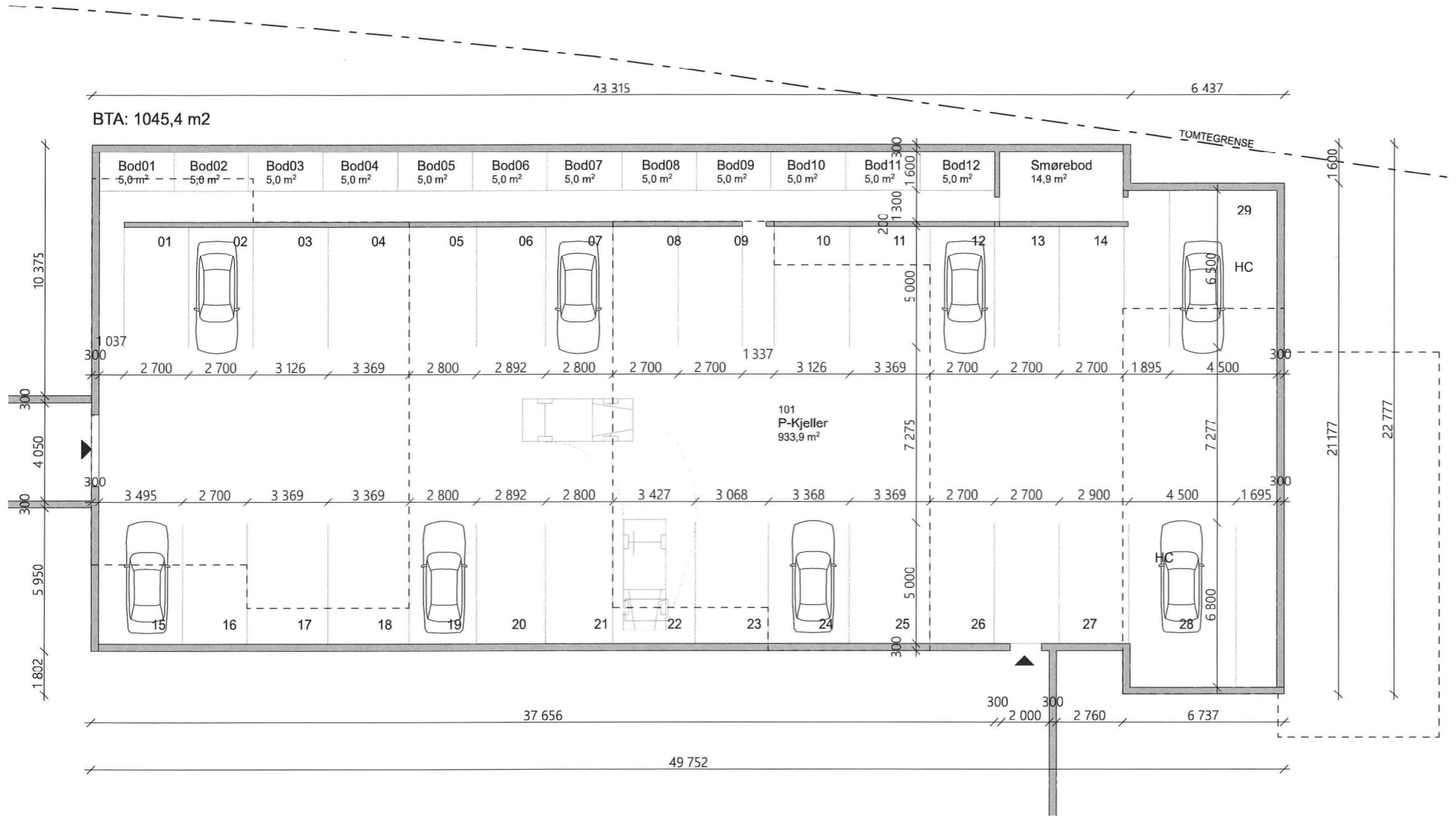
Prosjekterende:
Reiulf Ramstad Arkitekter
 Josefines gate 7
 0351 Oslo
 T.: +47 22 808480
 E.: firma@rra.no
 W.: www.rra.no

Prosjekt: **FAVN - REKKETUN FT/BFK2**
 Moseterloppen
 2636 ØYER
 Gnr: 16 / Bnr: 101
 Prosjektnr.: 2018 21



Fase:
Rammesøknad

Tegningsnavn: Fasader B	Dato: 05.03.2021
Målestokk: 1:200	A3
Tegnet av	
Sign.: XB	Kontroll: CSF
Tegningsnr.: A40-03	Prosjektnr. for prosjekterende/lev



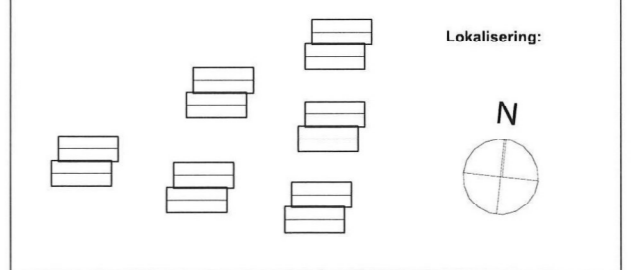
BTA: 1045,4 m2

Tiltakshaver:
AB Invest
 Frederik Stangs gt. 22-24
 #Client Postal box
 0264 Oslo
 T.: +47 934 66 820
 E.: gunnar@abinvest.no

Prosjekterende:
Reiulf Ramstad Arkitekter
 Josefines gate 7
 0351 Oslo
 T.: +47 22 808480
 E.: firma@rra.no
 W.: www.rra.no

Prosjekt:
**FAVN - REKKETUN
 FT/BFK2**
 Moseter toppen
 2636 ØYER
 Gnr: 16 / Bnr: 101

Prosjektnr.:
 2018 21



Fase:
Rammesøknad

Tegningsnavn:
Kjellerplan

Dato: 05.03.2021

Målestokk:
 1:200 A3

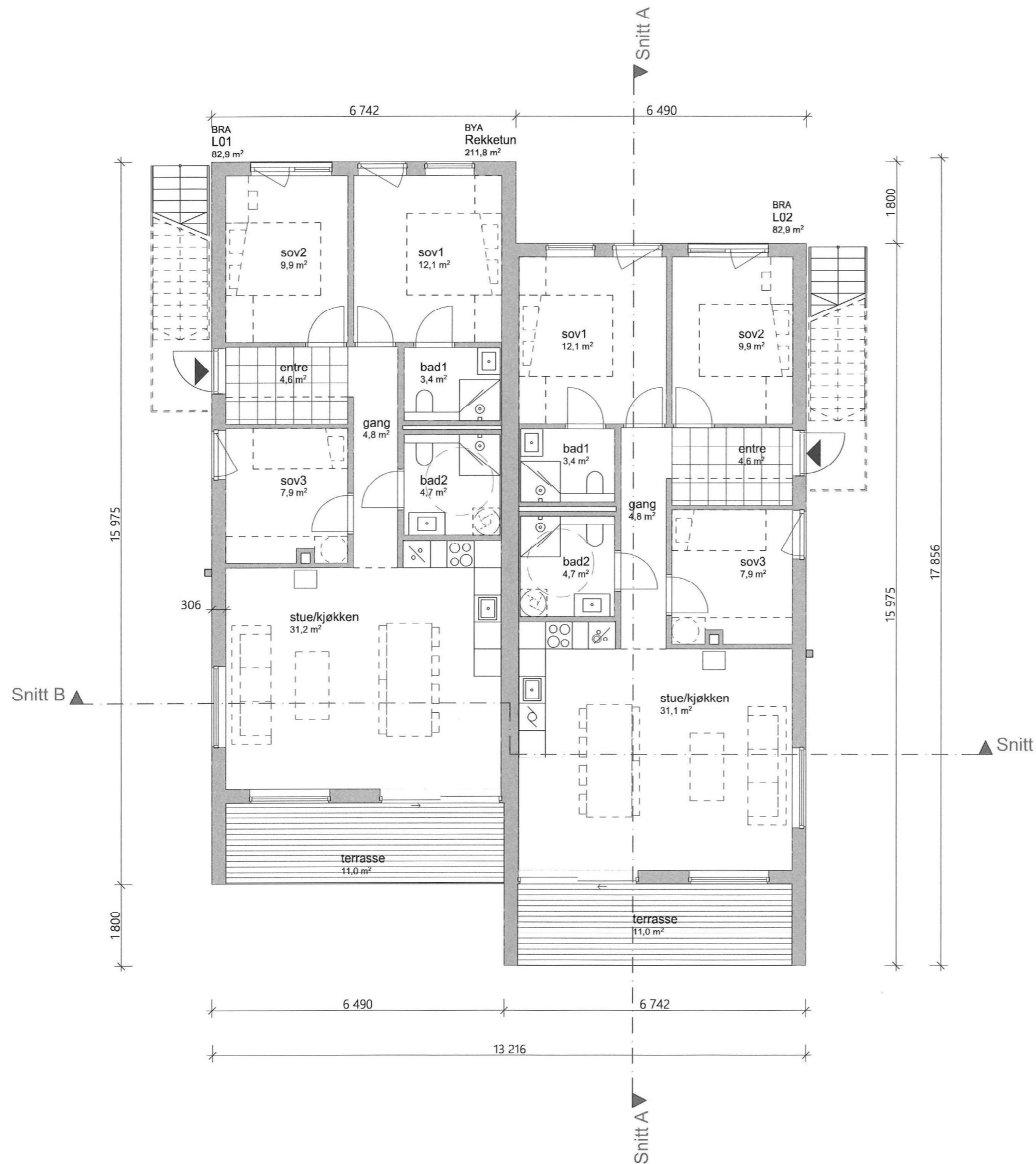
Tegnet av

Sign.:	Kontroll:
XB	CSF

Tegningsnr.:
A20-01

**Prosjektnr. for
 prosjekterende/lev**

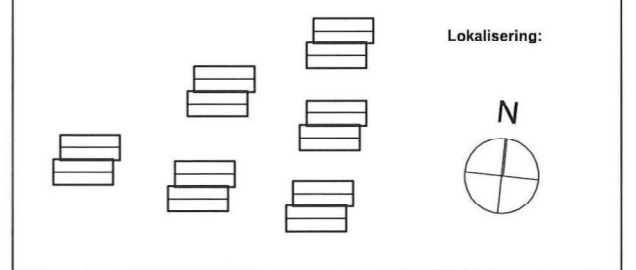




Tiltakshaver:
AB Invest
 Frederik Stangs gt. 22-24
 #Client Postal box
 0264 Oslo
 T.: +47 934 66 820
 E.: gunnar@abinvest.no

Prosjekterende:
Reiulf Ramstad Arkitekter
 Josefines gate 7
 0351 Oslo
 T.: +47 22 808480
 E.: firma@rra.no
 W.: www.rra.no

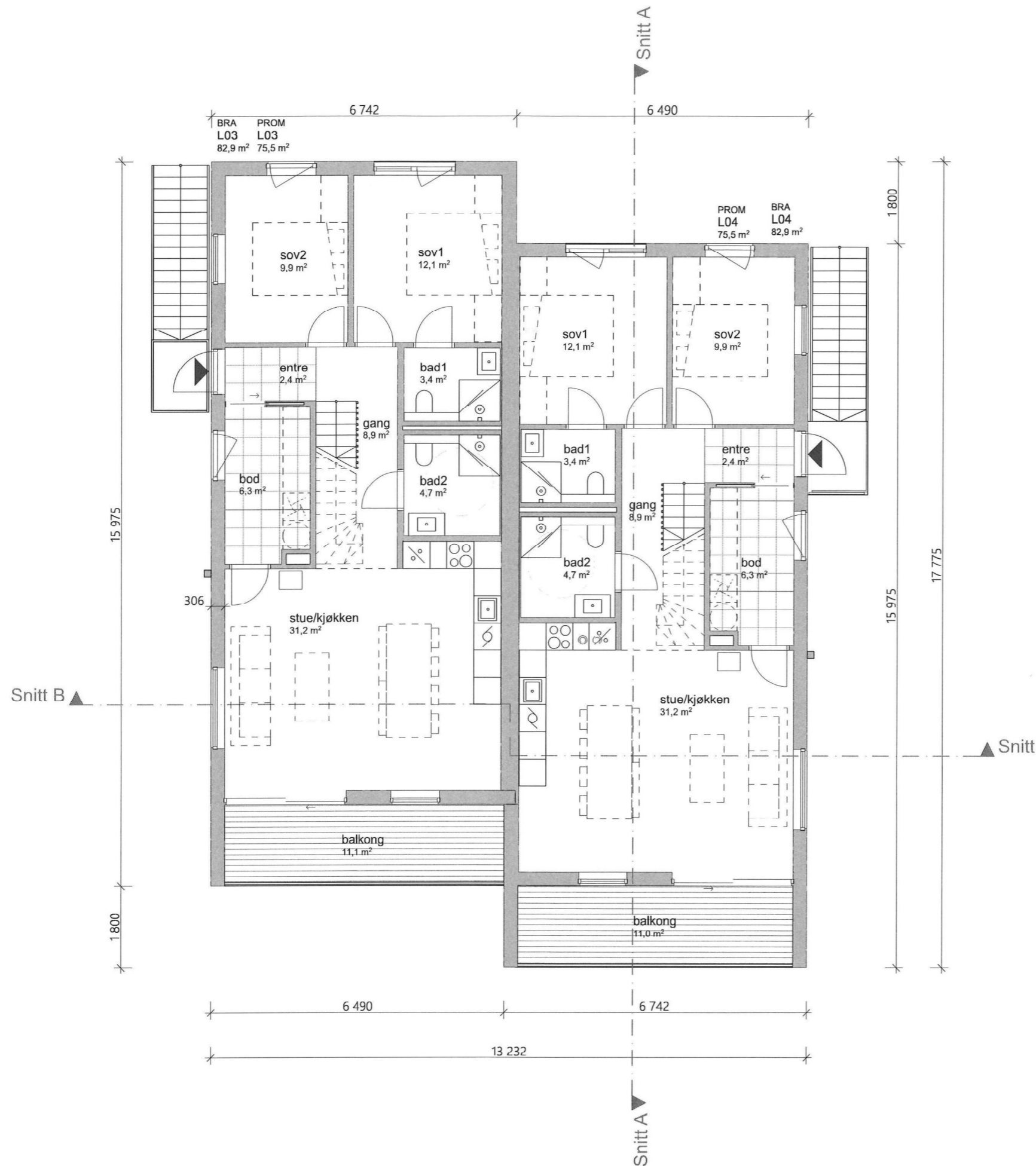
Prosjekt:
**FAVN - REKKETUN
 FT/BFK2**
 Mosetertoppen
 2636 ØYER
 Gnr: 16 / Bnr: 101



Fase:
Rammesøknad

Tegningsnavn:
Plan 1. Etasje
Dato: 05.03.2021
Målestokk: 1:100 A3
Tegnet av:
 Sign.: XB Kontroll: CSF

Tegningsnr.:
A20-101
**Prosjektnr. for
 prosjekterende/lev**



Tiltakshaver:
AB Invest
 Frederik Stangs gt. 22-24
 #Client Postal box
 0264 Oslo

T.: +47 934 66 820
 E.: gunnar@abinvest.no

Prosjekterende:
Reiulf Ramstad Arkitekter

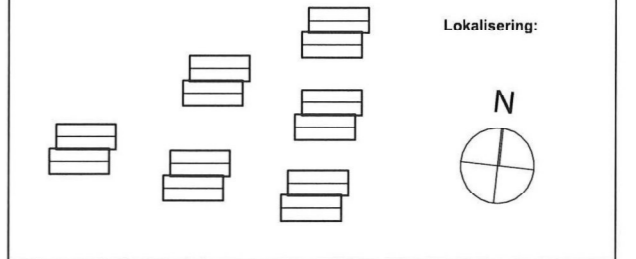
Josefines gate 7
 0351 Oslo

T.: +47 22 808480
 E.: firma@rra.no
 W.: www.rra.no

Prosjekt:
**FAVN - REKKETUN
 FT/BFK2**

Mosetertoppen
 2636 ØYER
 Gnr: 16 / Bnr: 101

Prosjektnr.:
 2018 21



Fase:
 Rammesøknad

Tegningsnavn:
 Plan 2. Etasje

Dato: 05.03.2021

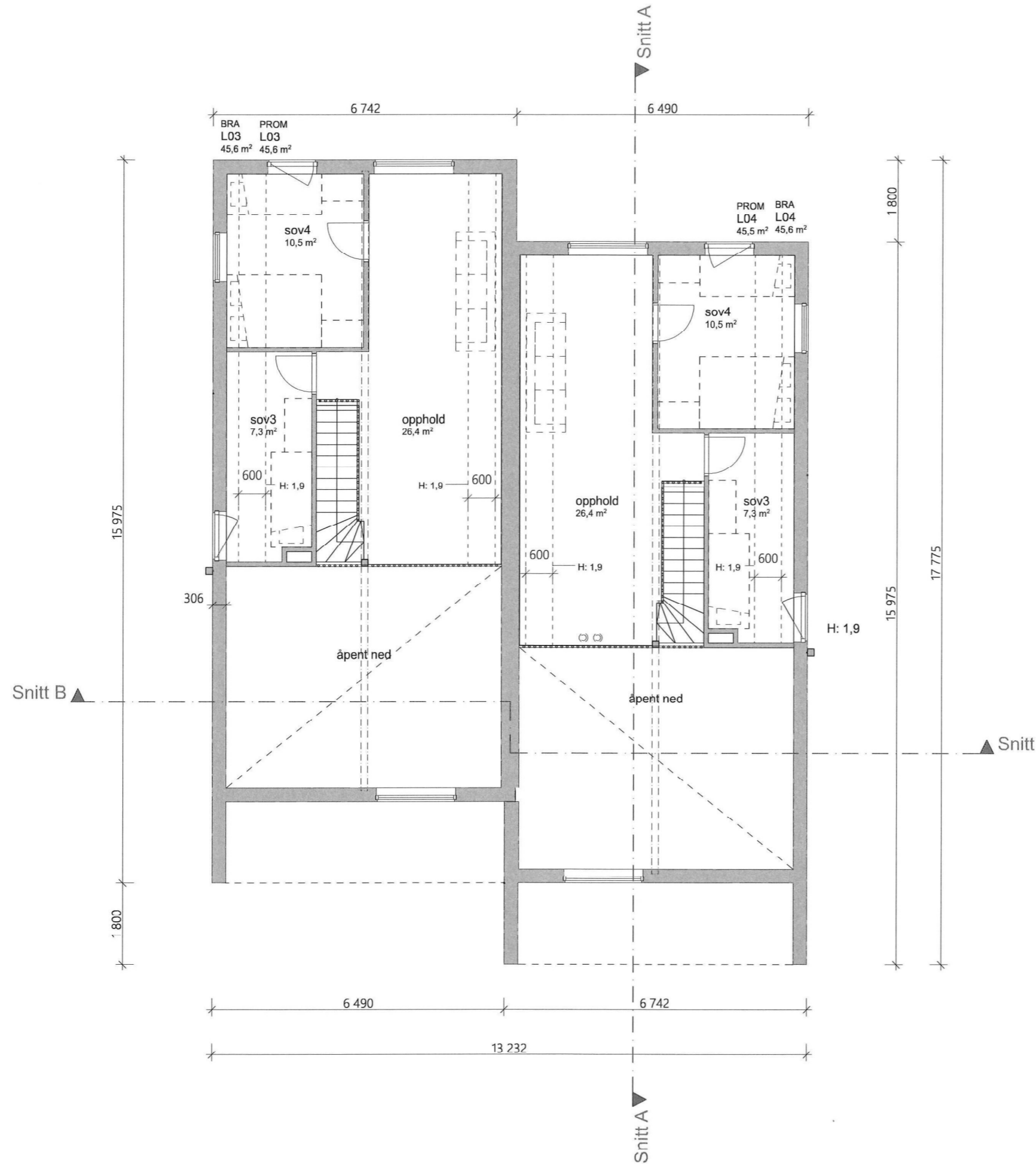
Målestokk:
 1:100 A3

Tegnet av

Sign.: XB	Kontroll: CSF
--------------	------------------

Tegningsnr.:
 A20-102

**Prosjektnr. for
 prosjekterende/lev**



Tiltakshaver:
AB Invest
 Frederik Stangs gt. 22-24
 #Client Postal box
 0264 Oslo

T.: +47 934 66 820
 E.: gunnar@abinvest.no

Prosjekterende:
Reiulf Ramstad Arkitekter

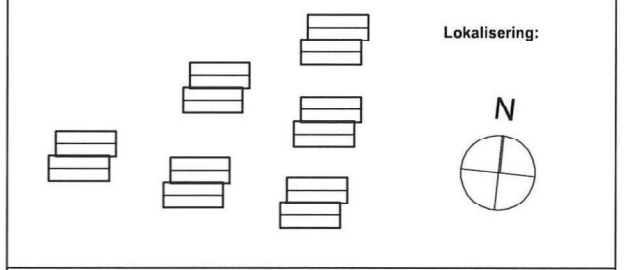
Josefines gate 7
 0351 Oslo

T.: +47 22 808480
 E.: firma@rra.no
 W.: www.rra.no

Prosjekt:
**FAVN - REKKETUN
 FT/BFK2**

Mosetertoppen
 2636 ØYER
 Gnr: 16 / Bnr: 101

Prosjektnr.:
 2018 21



Fase:
Rammesøknad

Tegningsnavn:
Hems

Dato: 05.03.2021

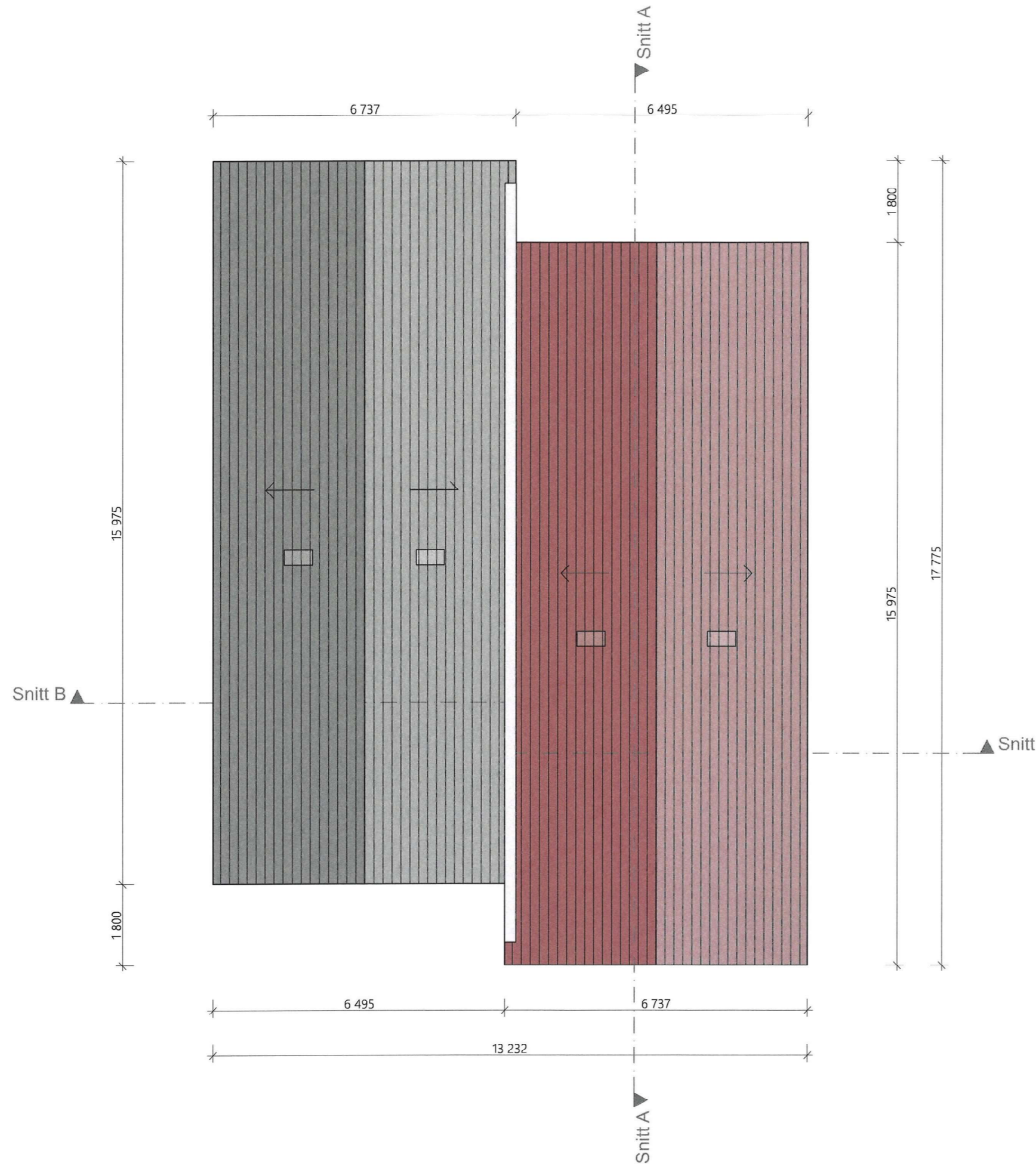
Målestokk:
 1:100 A3

Tegnet av

Sign.:	Kontroll:
XB	CSF

Tegningsnr.:
A20-103

Prosjektnr. for
 prosjekterende/lev



Tiltakshaver:
AB Invest
 Frederik Stangs gt. 22-24
 #Client Postal box
 0264 Oslo

T.: +47 934 66 820
 E.: gunnar@abinvest.no

Prosjekterende:
Reiulf Ramstad Arkitekter

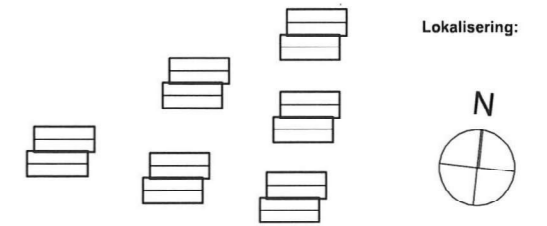
Josefines gate 7
 0351 Oslo

T.: +47 22 808480
 E.: firma@rra.no
 W.: www.rra.no

Prosjekt:
**FAVN - REKKETUN
 FT/BFK2**

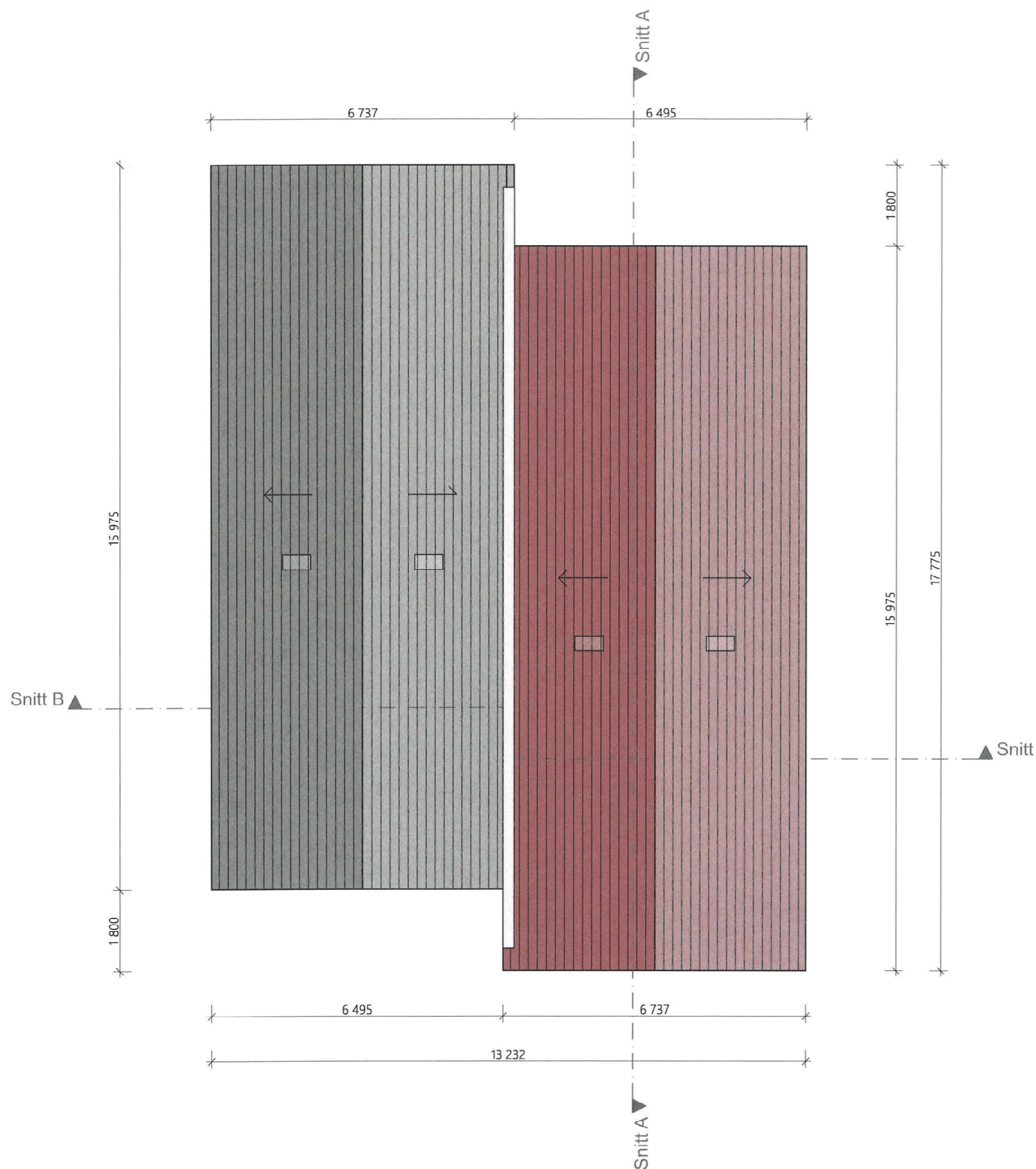
Mosetertoppen
 2636 ØYER
 Gnr: 16 / Bnr: 101

Prosjektnr.:
 2018 21



Fase:
Rammesøknad

Tegningsnavn: Takplan	Dato: 05.03.2021
	Målestokk: 1:100 A3
Tegnet av	
Sign.: XB	Kontroll: CSF
Tegningsnr.: A20-104	Prosjektnr. for prosjekterende/lev



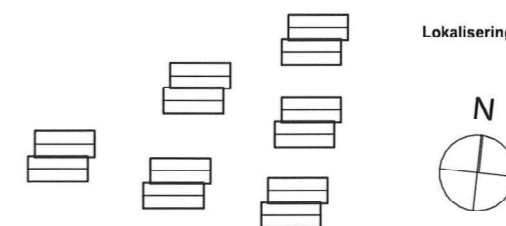
Tiltakshaver:
AB Invest
 Frederik Stangs gt. 22-24
 #Client Postal box
 0264 Oslo
 T.: +47 934 66 820
 E.: gunnar@abinvest.no

Prosjekterende:
Reiulf Ramstad Arkitekter
 Josefines gate 7
 0351 Oslo
 T.: +47 22 808480
 E.: firma@rra.no
 W.: www.rra.no

Prosjekt:
**FAVN - REKKETUN
 FT/BFK2**
 Moselertoppen
 2636 ØYER
 Gnr: 16 / Bnr: 101

Prosjektnr.:
 2018 21

Lokalisering:

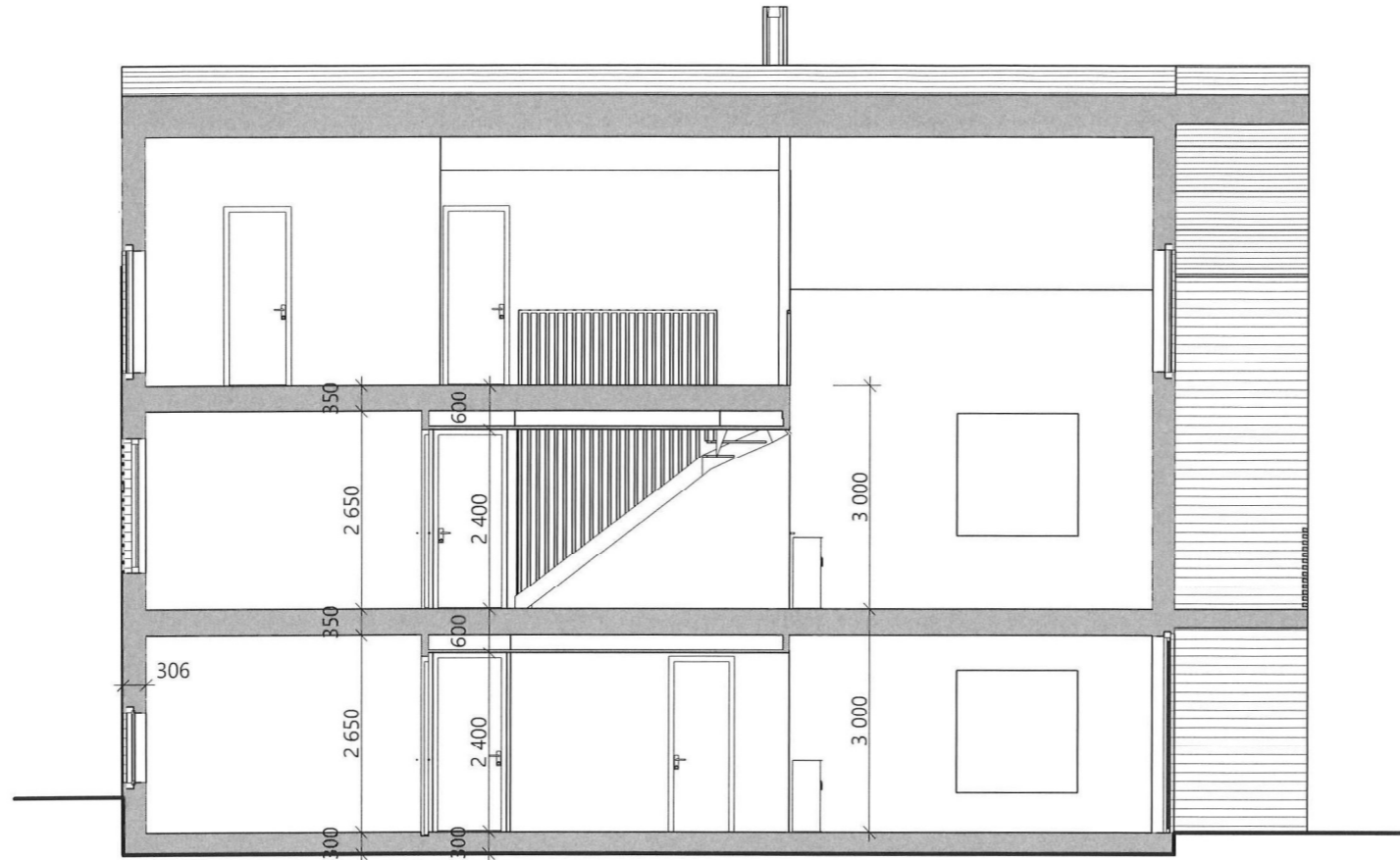


Fase:
Rammesøknad

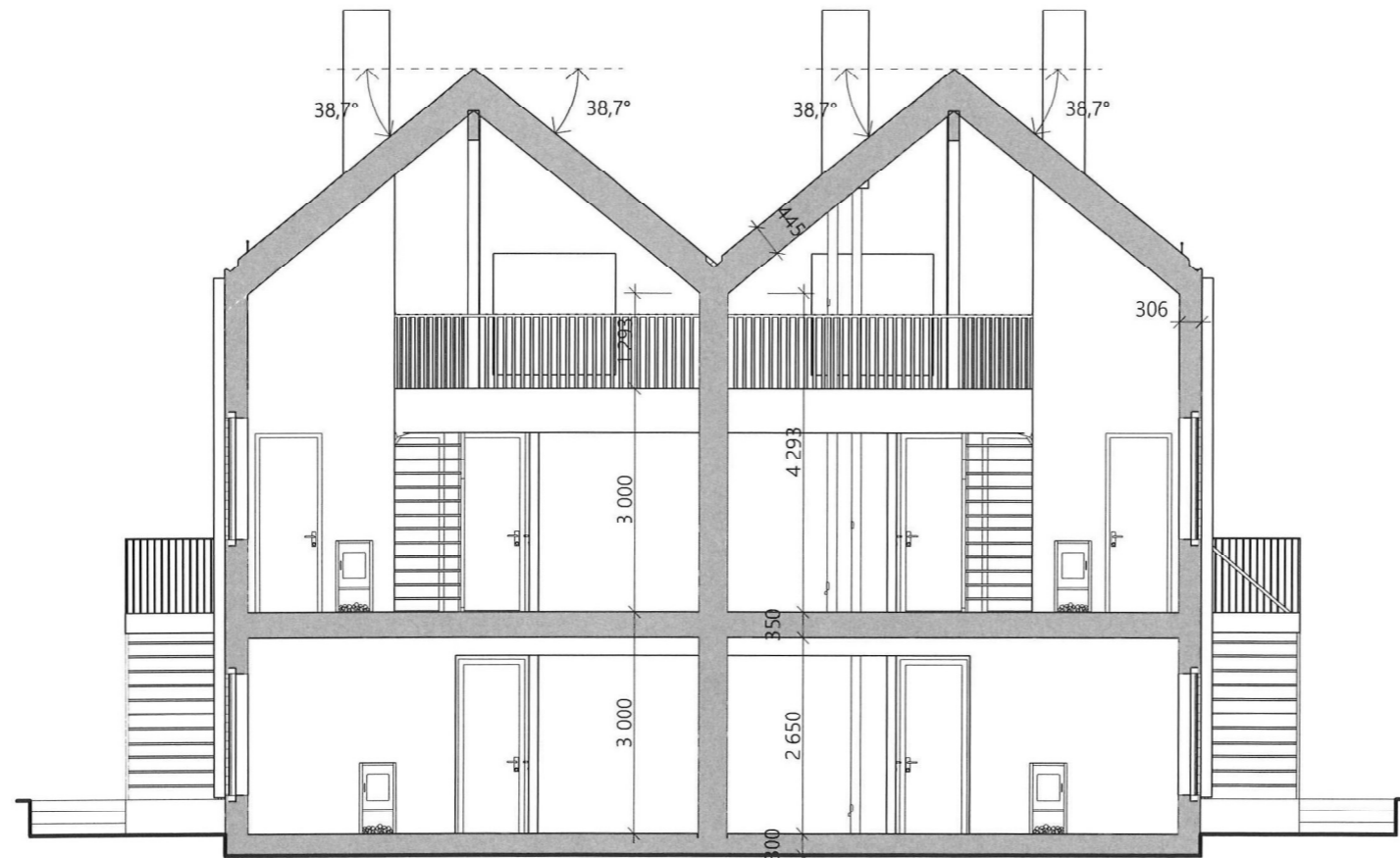
Tegningsnavn: Takplan	Dato: 05.03.2021
	Målestokk: 1:100 A3
Tegnet av	
Sign.: XB	Kontroll: CSF

Tegningsnr.: A20-104	Prosjektnr. for prosjekterende/lev
--------------------------------	---





Snitt A



Snitt B

Tiltakshaver:
AB Invest
 Frederik Stangs gt. 22-24
 #Client Postal box
 0264 Oslo

T.: +47 934 66 820
 E.: gunnar@abinvest.no

Prosjekterende:
Reiulf Ramstad Arkitekter

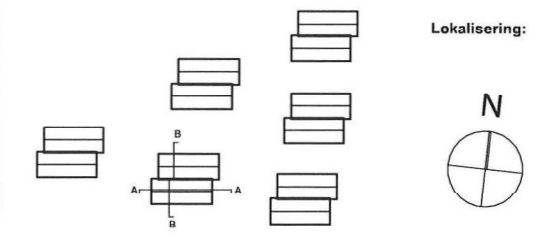
Josefines gate 7
 0351 Oslo

T.: +47 22 808480
 E.: firma@rra.no
 W.: www.rra.no

Prosjekt: **FAVN - REKKETUN FT/BFK2**

Mosetertoppen
 2636 ØYER
 Gnr: 16 / Bnr: 101

Prosjektnr.: 2018 21



Fase: **Rammesøknad**

Tegningsnavn: **Snitt A og B**

Dato: 05.03.2021

Målestokk: 1:100 A3

Tegnet av:
 Sign.: XB Kontroll: CSF

Tegningsnr.: **A30-01**

Prosjektnr. for prosjekterende/lev



REIULF RAMSTAD ARKITEKTER AS
Josefines gate 7
0351 OSLO

Deres ref.	Vår ref. BYGG-22/00833-8	Saksbehandler Marius Lykre	Dato 26.09.2022
------------	-----------------------------	-------------------------------	--------------------

Ferdigattest - gbnr 16/424, Favn Rekketun BFK2, hus 2

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	16 / 424 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	REIULF RAMSTAD ARKITEKTER AS
Tiltakshaver:	ALPINCO GONDOLTOPPEN AS

Vedtak

Saken er behandlet som delegert sak jf. Øyer kommunes delegeringsreglement

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Den kontrollansvarlige bekrefter at kontroll er foretatt uten vesentlige avvik og feil.
Foretakene har erklært at arbeidene er utført i samsvar med plan og bygningsloven § 21-10.
Ansvarlig søker bekrefter at tilstrekkelig dokumentasjon for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Kommunen kan føre tilsyn inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt jf. plan og bygningsloven § 25-2 andre ledd.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Vi mottok søknad om ferdigattest den 05.09.2022

Rammeillatelsen er gitt den 10.06.2021

Igangsettingstillatelse – grunnareider og råbygg er gitt den 16.06.2021

Igangsettingstillatelse – resterende bygningsareider er gitt den 05.11.2021.

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Dette vilkåret er ikke oppfylt:

- VA-nett og private stikkledninger skal dokumenteres og stedfestes i henhold til plan- og bygningsloven §2-3 Opplysninger om infrastruktur i grunnen mv. med utfyllende bestemmelser gitt i ledningsregistreringsforskriften og standard for stedfesting av ledninger og andre anlegg i grunnen, sjø og vassdrag. I tillegg skal Øyer kommune sin VA-norm følges, og innmålinger skal primært leveres på GML-format om ikke annet filformat er avtalt.

Det er fra VA-avdelingen i Øyer kommune via følgende e-post den 23.09.2022 tillatt idriftsettelse av VA til enhetene:

*Øyer kommune tillater med dette at VA-ledningsnett mellom kumgruppe 12A og 50 (tegn. nr H201B fra Structor, datert 20.09.2022) settes i drift på bakgrunn av nedenfor nevnte mottatt dokumentasjon og satte vilkår. Ved idriftsetting akseptere utbygger de vilkår som er satt under. **Dersom vilkår ikke er dokumentert gjennomført innen den 01.11.2022, vil kommunen måtte vurdere nedstenging av VA- nettet.***

- ***Vann kan ikke benyttes til drikkevann før vannprøve tatt etter desinfisering foreligger og dokumenterer hygienisk tilfredsstillende kvalitet. Det påligger utbygger å følge opp dette mot de abonnenter det måtte gjelde. I følge entreprenør som har utført desinfisering vil slik analyse foreligge mandag den 26.09.2022.***
- *Øyer kommune har mottatt trykk- og tetthetsprøving av ledningsnettet fra eksisterende kum V/S 12A til V/S 50. Rapportene viser at tetthetskrav tilfredsstiller gjeldende krav.*
- *Øyer kommune har mottatt innmålingsdata i gml-format, men har ikke hatt tid til å kontrollere denne. Innmålingsdata vil bli gjennomgått i løpet av uke 39/2022. Evt merknader til innlevert innmålingsdata må være rettet innen fastsatt frist den 01.11.2022*
- *Ferdigbefaring skal etter avtale gjennomføres onsdag den 28.09.2022. Evt merknader som påpekes her skal følges opp å rettes inne samme frist som over.*

Overtakelse vil finne sted når ovennevnte er gjennomført/mottatt.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Marius Lykre
Fagleder Byggesak

Øystein Jorde
Tjenesteleder Plan og utvikling

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
ALPINCO GONDOLTOPPEN AS

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utkjørt: 16.04.26 Side 1 av 2

Eierseksjonssameiet Favn Hafjell 1	Vår ref.: 1890/5	Fødselsdato eier: 11.07.1972
Lekkjet 33 A	Type: Boligsameie	Fødselsdato medeier: 01.06.1971
2636 ØYER	Eiere: Signe Boman, Jan Bomann	
Organisasjonsnr: 930 052 329	Seksjonsnr: 5	

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned:	2 596	
Felleskostnader:	Felleskostnader	2 147
Tilleggsytelser:	TV/Bredbånd	449

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesmåneden, unntatt ved overtakelse den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden

Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Vegard Cock
Adresse: Bestumveien 63F
Postnr/-sted: 0283 OSLO
Telefon: Mob.: 99253058
E-post: vegard.cock@crayon.com

6: Ligning - 2025

Annen formue:	32 194	Gjeld:	0	Andre inntekter:	1 372
		Utgifter:	0		

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se www.skatteetaten.no

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	5	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 16/424 - seksjon:5

Bygningstype: Firemannsbolig

Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	5416.5
------------------	------	-------------	--------

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	91889012
--------------	---------------------------	-----------	----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	30.09.2022	Første innflytting:	30.09.2022
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Uspesifisert
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Ingen ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	4
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	4
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Chalet-leilighet
Fasiliteter:			

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utkjørt: 16.04.26 Side 2 av 2

Eierseksjonssameiet Favn Hafjell 1

Vår ref.: 1890/5

Fødselsdato eier: 11.07.1972

Lekkjet 33 A

Type: Boligsameie

Fødselsdato medeier: 01.06.1971

2636 ØYER

Eiere: Signe Boman, Jan Bomann

Organisasjonsnr: 930 052 329

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling.



Øyer kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3440 - Øyer kommune	16	424	0	5

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	300891130	0	Ferdigattest	Annet som ikke er næring	423	212	0	423

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6790909.6 Øst: 580217.38 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet Annen energikilde	Elektrisk Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	10.06.2021	14.06.2021	
EB-Endre bygningsdata	14.06.2021	14.06.2021	
IG-Igangsettingstillatelse	16.06.2021	18.06.2021	
EB-Endre bygningsdata	10.09.2021	10.09.2021	
EB-Endre bygningsdata	16.08.2022	16.08.2022	
FA-Ferdigattest	26.09.2022	27.09.2022	

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Fritidsbolig	83	4	Kjøkken	2	2	Lekkjet 33A	16	424	0	5

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	166	0	166

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	166	0	166

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
3	Hovedetasje	0	0	0	91	0	91

Referanse

J-Journalnummer: BYGG-22/00833-8

Referanse

J-Journalnummer: 21/839

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: DS-PMU 374/21

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: DS-PMU 322/21

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Øyer kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3440 - Øyer kommune	16	424	0	5	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt				
22.08.2022	Nei	Nei			83/2448					

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Seksjonering	16.08.2022	16.08.2022	I ESA 22/2078		16/424/0/14	0
					16/424/0/1	0
					16/424/0/3	0
					16/424/0/10	0
					16/424/0/6	0
					16/424/0/18	0
					16/424/0/19	0
					16/424/0/15	0
					16/424/0/21	0
					16/424/0/11	0
					16/424/0/5	0
					16/424/0/23	0
					16/424/0/16	0
					16/424/0/9	0
					16/424/0/12	0
					16/424/0/8	0
					16/424	0
					16/424/0/7	0
					16/424/0/22	0

16/424/0/20	0
16/424/0/17	0
16/424/0/4	0
16/424/0/24	0
16/424/0/13	0
16/424/0/2	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300891130	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	423	0	423

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Lekkjet	33	A		Nord: 6790916.13 Øst: 580219.94 System: EPSG:25832		Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang

KOMMUNAL TILLEGGSEDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
F-Fritidseiendom	J-Journalnummer: I ESA 22/2078 B-Bygningsrådsvedtak: DS-PMU 176/22	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	-----------	----------	----------------------	------------------------------

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
--------------	----------------	-----------------	-----------	----------------------	------------------------------	--------

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
-------	----------------------	-----------	-------	----------------------------

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium
-------	----------------------	------------	--------

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3440 - Øyer kommune	16	424	0	0	Grunneiendom		Ja	5416,3	0	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner		Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt			
20.09.2021	Nei	Nei		Ja	24		Nord: 6790925,20114898 Øst: 580205,293220811 System: EPSG:25832			

FORRETNINGER							
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Oppmålingsforretning	20.10.2022	24.10.2022	DS-PMU 506/21	Avgiver	16/101	-5416,3	
				Mottaker	16/424	5416,3	
					16/413	0	
					16/2/1	0	
					16/417	0	
Seksjonering	16.08.2022	16.08.2022	I ESA 22/2078		16/424/0/14	0	
					16/424/0/1	0	
					16/424/0/3	0	
					16/424/0/10	0	
					16/424/0/6	0	
					16/424/0/18	0	
					16/424/0/19	0	
					16/424/0/15	0	
					16/424/0/21	0	
					16/424/0/11	0	
					16/424/0/5	0	
					16/424/0/23	0	
					16/424/0/16	0	
					16/424/0/9	0	
					16/424/0/12	0	
	16/424/0/8	0					
	16/424	0					
	16/424/0/7	0					

						16/424/0/22	0
						16/424/0/20	0
						16/424/0/17	0
						16/424/0/4	0
						16/424/0/24	0
						16/424/0/13	0
						16/424/0/2	0
Sammenslåing	03.12.2021	01.12.2021	Jnr ESA 21/2538	Mottaker		16/424	615,1
				Avgiver		16/425	-615,1
Oppmålingsforretning	30.09.2021	14.10.2021	DS-PMU 513/21			16/2/1	0
				Avgiver		16/413	-615,1
				Mottaker		16/425	615,1
						16/101	0
						16/424	0
Oppmålingsforretning	10.09.2021	10.09.2021	DS-PMU 506/21			16/2/1	0
				Mottaker		16/424	4801,4
				Avgiver		16/101	-4801,4
						16/417	0
						16/413	0

BYGNINGER							
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe		Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300891130	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring		Ferdigattest	423	0	423

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Lekkjet	33	A		Nord: 6790916,13 Øst: 580219,94 System: EPSG:25832		Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang

KOMMUNAL TILLEGGSEDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
A-Annet	J-Journalnummer: 2021-080 B-Bygningsrådsvedtak: DS-PMU 506/21 R-Reguleringsplan: Mosetertoppen sentrum - 24.02.2022	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	-----------	----------	----------------------	------------------------------

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
--------------	----------------	-----------------	-----------	----------------------	------------------------------	--------

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
-------	----------------------	-----------	-------	----------------------------

5416,3	Nord: 6790925,20123647 Øst: 580205,29321705 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei
--------	--	----	-----	-----

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium
-------	----------------------	------------	--------

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Øyer kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3440 - Øyer kommune	16	424	0	5	Lekkjet 33A, 2636 ØYER

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Annet byggeområde - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan Øyer sør (31.5.2007)	978.04m ²
LNF-område m/spredt fritidsbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan Øyer sør (31.5.2007)	4438.28m ²

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
3440 201504a	Mosetertoppen sentrum 2022 (24.2.2022)	Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	5363.86m ²

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
201504	Mosætertoppen sentrum (24.5.2019)
001	Kommunedelplan Øyer sør (31.5.2007)
115a	Hafjell Fjellandsby (26.11.2011)
202301	Mosetertoppen sentrum nedre del (26.9.2024)

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Ja

3440 201502	KDP Øyer Sør
-------------	--------------

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



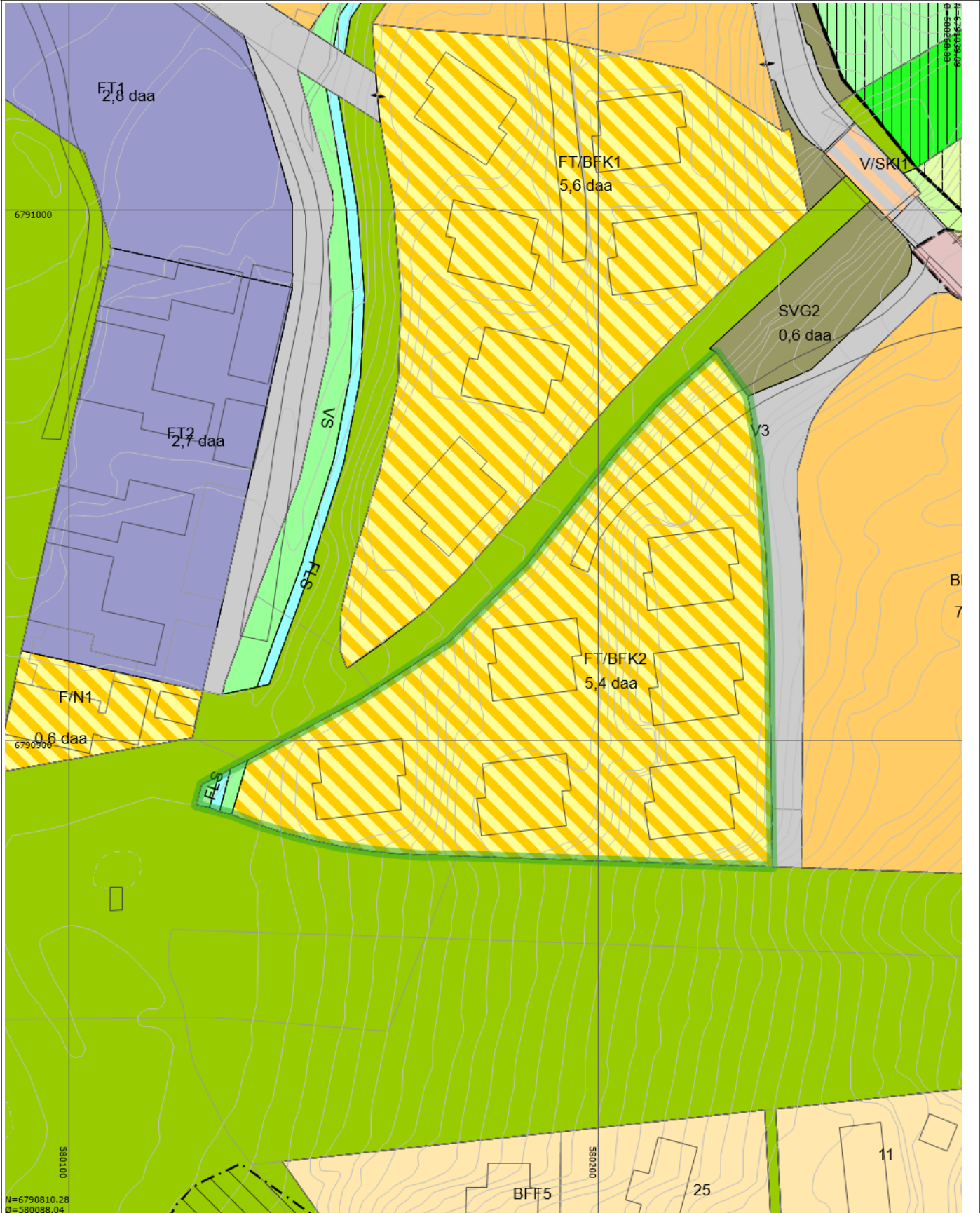
Øyer kommune

Reguleringsplan (ikke komplett)

Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 424	Fnr: 0	Snr: 5
Adresse:	Lekkjet 33A 2636 ØYER			
Annen info:	Mosetertoppen sentrum 2022			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Udefinert bygning		Bygning		Veg
	Bru		Elv		Høydekurve_Øyer
	Forsenkingskurve_Øyer		Eiendomsgrense		RpOmråde igangsatt
	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		RpGrense		RpGrense
	RpFormålgrense		RpSikringGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Regulert tomtegrense		Bevaring av landskap og vegetasjon		Jord- og skogbruk
	Parkbelte industriområde		Idrettsanl., ikke offentlig tilgjengelig		Andre sikringssoner
	Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse-frittliggende		Fritids- og turistformål
	Skianlegg		Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål		Veg
	Annen veggrunn - grøntareal		Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål		Vegetasjonsskjerm
	Landbruksformål		Friluftsområde i sjø og vassdrag		



DETALJREGULERINGSPLAN FOR MOSETERTOPPEN SENTRUM

Reguleringsbestemmelsene sist revidert:	1.3.2022
Tilhørende plankart sist revidert:	17.11.2021
Godkjent av kommunestyret:	24.02.2022 sak 17/22
Revidert på bakgrunn av vedtak k-sak 17/22:	1.3.2022

1 Generelt/Plankrav

- 1.1 Disse bestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsformål og begrensning på plankartet. Innenfor området er arealet detaljregulert iht PBL § 12-3 til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

- 1120 Fritidsbebyggelse: **BF**
- 1122 Fritidsbebyggelse-Konsentrert: **BFK**
- 1121 Fritidsbebyggelse-Frittliggende: **BFF**
- 1170 Fritid/Turistformål: **FT**
- 1300 Næringsbebyggelse: **N**
- 1410 Skianlegg: **SKI**
- 1900 Komb. formål Fritid/Turistformål (utleieleiligheter) og Fritidsbebyggelse-Konsentrert: **FT/BFK**
- 1900 Kombinert formål Forretninger og Næringsbebyggelse: **F/N**

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

- 2010 Kjøreveg, privat veg: **V**
- 2015 Gang-/sykkelveg, privat: **GS**

Grønnstruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

- 3060 Vegetasjonsskjerm: **VS**

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)

- 6710 Friluftsområde i sjø og vassdrag: **FLS**

Hensynssoner (§12-6)

- Andre sikringssoner: **H190 - Flomvei**

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS

Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18

Revisjon A5 –Vedtatt 24.5.2018

Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring

Revisjon A8 - 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune

Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.

Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.

Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.

Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.

Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



1.2 Forhold knyttet til kulturminner:

I planområdet er det ikke registrert automatisk fredete kulturminner.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 m, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

1.3 Terrenginngrep mv:

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Bygningers plassering skal tilpasses tomta, bl.a. skal dype skjæringer og fyllinger (stein og løsmasser) unngås. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser og etablert løyper/stier. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal ryddes, planeres og tilsås på en slik måte at stedegen vegetasjon i størst mulig grad kan bli reetablert. Planutvalget kan pålegge reparasjon av tiltak og inngrep som vurderes som uheldige.

Områder som er brattere enn 1:4 – 1:3 skal fortrinnsvis ikke bebygges. Bygging i slike områder kan likevel tillates ved følgende krav: Bebyggelsen skal planlegges med spesielle krav til minst mulig inngrep i terreng, minst mulig fotavtrykk ved liten bredde(dybde) eller trapping / terrassering av bebyggelsen. Oppfylling for uteplass foran bebyggelsen tillates ikke, uteplasser som balkonger/veranda/altan skal være på søyler eller inntrukket innenfor byggets fotavtrykk. Parkering under terreng skal vurderes iht § 1.8.

1.4 Gjerder:

Oppføring av gjerder er ikke tillatt, med unntak for der det må sikres i bratt eller farlig terreng i tilknytning til uteareal for hyttetomt mot veg. Gjerder skal være i form av skigarder med maks. høyde 1,40m. Portaler er ikke tillatt. Søknad skal sendes til og godkjennes av Øyer kommune. Sikringstiltak med hensyn til trafikksikkerhetsmessige forhold langs veg skal være av godkjent rekkverk iht Statens vegvesens normal N100 og N101 og settes opp i henhold til spesifikasjoner fra leverandør. Sikring av alpinløyper og planfrie kryssinger for alpinløyper skal utføres iht. avtaler med Hafjell Alpinsenter AS.

1.5 Antenner og flaggstenger:

Montering av parabolantenner tillates ikke hverken utvendig på bygning eller frittstående. Oppsetting av flaggstenger tillates ikke.

1.6 Boder og andre ikke søknadspliktige bygninger:

Alle bygninger uansett størrelse regnes som bygning. På de enkelte byggeområder kan det ikke oppføres flere bygninger enn det som er spesifisert i bestemmelsene, uansett størrelse.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



1.7 El-forsyning:

Framføring av el-forsyning skal skje ved jordkabel. Luftstrekking tillates ikke.

1.8 Veg, vann, avløp og renovasjon:

Alle områder som ligger nærmere enn 4m inntil formåls grensen for private veier skal benyttes til snøopplag ved brøyting av tiliggende veier.

En helhetlig plan for veg-, vann-, avløp, kabelnett og overvannshåndtering skal godkjennes av kommunen før arbeidene startes opp. Planen skal omfatte hele planområdet. Det gis godkjenning for hvert enkelt delområde basert på den overordnede planen.

Prosjekt materialet skal ha regler for vern og stell av vegetasjon i anleggsperioden. Prosjekt materialet skal inneholde plassering og dimensjonering av stikkrenner, grøfter og andre nødvendige overvannshåndteringstiltak jf. punkt 6.

Det skal legges til rette for kildesortering i forbindelse med renovasjon i området.

1.9 Parkering:

Dersom annet ikke er bestemt skal parkeringsareal regnes med i bebygd areal. Parkeringsareal skal beregnes i tråd med §§ 5-3 og 5-7 i Veileder H-2300 – Grad av utnyttning fra Miljøverndepartementet 2014. Nedgravde garasjeanlegg er tillatt der terrenget ligger til rette for det. Garasjeanlegg som er nedgravet i sin helhet regnes ikke med i bebygd areal. Adkomstveg på tomter skal ikke regnes med i bebygd areal.

Det skal etableres 1 parkeringsplass pr boenhet og i tillegg 20 % gjesteparkering. Parkering kan plasseres på terreng eller i parkeringskjellere. Det skal tilstrebes at mest mulig av parkeringsbehovet skal dekkes ved parkering under bakken. Dette gjelder ikke minst i bratt terreng der terrenginngrep vil bli store. Dersom parkering legges på terreng skal denne ivareta trafiksikkerhetsmessige forhold og barn og unges sikkerhet. Parkering med rygging ut i adkomstveg tillates ikke.

Gjesteparkering kan dekkes ved bruk av arealer i tilfredsstillende avstand utenfor planområdet. Avtaler om dette skal i tilfelle framlegges ved byggesak. Dersom det etableres avtaler om slik parkering kan antall plasser i den enkelte situasjonsplan reduseres tilsvarende det antall som avtales knyttet til det enkelte felt.

1.10 Skitrafikk:

Innenfor hele planområdet inklusive byggeområdene kan det tilrettelegges for skiløyper til og fra områder som er regulert til skianlegg **SKI**. Det tillates terrengarbeider og preparering med løypemaskin. Terrengarbeider skal fremgå av byggesøknad. Eksisterende lysløype innenfor planområdet skal opprettholdes, også der denne ligger innenfor områder regulert til bebyggelse. Ivaretagelse eller justeringer av denne skal fremgå av situasjonsplaner ved byggesak.

1.11 Drift av skianlegg:

Innen hele planområdet er det tillatt med aktiviteter og tiltak knyttet til drift av skianlegg hele året.

Dette kan innebære aktiviteter knyttet til produksjon, lagring og preparering av snø på områdene **SKI**,

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



drift av heiser / belyningsanlegg / lysløyper gjennom hele året, også på sommeren.

1.12 Utleie av fritidsboliger:

Utleie av fritidsboliger er tillatt innenfor alle områder regulert til dette formålet, også der det er regulert i kombinasjon med andre formål.

For enheter regulert til fritids- og turistformål skal enheten skal være tilgjengelig for utleie minst 9 måneder pr år, jf. Miljøverndepartementets føringer fra 7. februar 2008. Utleievirksomheten skal skje som næringsvirksomhet i felles drift og utleiekravene gjelder hver enkelt utleiehytte/-leilighet om omfattes av formålet.

1.13 Tomtedelingsplan:

Tomtedelingsplan er en plan for inndeling av større områder som i reguleringsplan er regulert til tunntomter, eller for eventuelle justeringer av enkelttomter som fastsetter tomtedeling før et område kan bygges ut. Denne skal godkjennes av plan- og oppmålingsavdelingen i kommunen før behandling av fradeling og byggesaksbehandling kan gjennomføres.

- Tomtedelingsplanen leveres på SOSI-format og være i samsvar med formålsgrenser i reguleringsplan.
- Tomtedelingsplan lages for hele delområdet i forbindelse med fradeling og søknad om byggetillatelse for den første eiendommen innenfor delområdet.
- Tomtedelingsplan kan eventuelt lages for flere delområder sett under ett.

1.14 Byggesak:

Byggesøknad skal inneholde situasjonsplan i målestokk 1: 200 som i detalj viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtegrenser og nabobebyggelse. Alle byggesøknader skal vise terrengsnitt som ivaretar krav til utforming og stigningsforhold. Det må vises kote-satte snittegninger for eksisterende- og planlagt terreng, adkomstveg med stigningsforhold, etasjer for bebyggelse som viser skjæringer og fyllinger i terreng. Byggesøknad skal vise på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsareal og ledningstraséer), samt plan for bevaring av eksisterende vegetasjon (skjøtselsplan). I byggesøknaden skal det også fremgå hvordan overvann på tomta skal håndteres, jf. Punkt 6 om overvann. Dimensjonerte tiltak skal vises på situasjonsplanen sammen med de øvrige inngrep. Parkering skal ivaretas på egen tomt iht kommunale parkeringsvedtekter.

Det skal foreligge en detaljprosjektering av overvann og fordrøyning med utgangspunkt i flom og overvannsplan. Detaljplan skal inngå som et grunnlagsdokument utarbeidet av ansvarlig prosjekterende. I søknad om tiltak skal det fremgå hvordan tiltaket ivaretar og inngår som del av overordnet plan for håndtering av flom og overvann og fordrøyning.

Overvannsplan og situasjonsplan skal vise inngrepssone på tomtene og endra avrenningsforhold ift. tiltak på tomta.

Plan og tiltak for overvann skal inngå i søknad om tiltak med ansvarlig prosjekterende og utførende for tiltaket. Kommunen kan be om uavhengig kontroll av tiltak ift. flom og overvann som infiltrasjon, fordrøyning mv.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



1.15 Transformatorer/nettstasjoner, fordelingsskap mv:

Nettstasjoner, med fordelingsskap mv. kan plasseres på alle områder regulert innenfor hovedformålene Bebyggelse og anlegg, samt Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pkt 1.1.

1.16 Klima og miljø

Utbyggingen skal ha bærekraftig materialbruk og energibruk/energiløsning iht Byggteknisk forskrift (TEK17) Kapittel 14. I plan og utbygging skal det også sikres en bærekraftig arealbruk mht. tomtarrondring, transport og kommunikasjonsløsninger. Det skal i byggesøknad redegjøres for valg av energiløsninger og byggematerialer, tiltak for å redusere energibruk og klimagassutslipp. Klimaregnskap kreves ved nybygg større enn 1000 m² BRA.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 - 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Antall boenheter:

Innenfor de enkelte delområder angitt nedenfor kan det maksimalt etableres følgende antall boenheter:

Område nr	Areal, m ²	BYA, %	BYA, m ²	Maks. antall boenheter	
FT1	2786	100	2786	104	
FT2	2730		2730	102	
FT/BFK1	5713	75	4285	48	
FT/BFK2	5441		4081	46	
BF1-1	12468	60	7481	125	
BF1-2	7464		4478	75	
BF1-3	14490		8694	145	
BF2-1	7126		4276	71	
BF2-2	3188		1913	32	
BF2-3	2766		1660	28	
BF3	6027		3616	60	
BF4	5204		3122	52	
BF5	2995		1797	30	
BF6	7196		3886	61	
BFF1 (tidl BF7/8)	4095		25	1023	8
BFF2 (tidl BF7/8)	7026			1757	14
BFF3 (tidl BF7/8)	7309			1827	14
BFF4 (tidl FT/BFF2)	6012	1503		10	
BFF5 (tidl FT/BFF1)	3487	872		6	
Sum	113523		59852	1031	

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
 Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
 Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
 Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
 Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
 Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
 Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
 Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
 Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
 Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
 Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
 Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
 Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.
 Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
 Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



2.2 Områdene merket **FT** skal benyttes til formål Fritid/Turistformål (utleieleiligheter).

Maksimalt bebygd areal (BYA) er 100%. Maksimal møne- og gesimshøyde er 16m fra gjennomsnittlig planert terreng. Det kan bygges med 4 etasjer, samt i tillegg parkeringskjellere i sokkel og under bakkenivå. Det tillates hems over 4. etasje innenfor rammen av maksimal møne- og gesimshøyde. Takform er fri. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 4,0m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning. Det skal tilstrebes at mest mulig av parkeringsbehovet skal dekkes ved parkering under bakken.

2.3 Områdene merket **F/N** skal benyttes til kombinert formål Forretninger og Næringsbebyggelse. For områdene **F/N** skal delformålet varehandel maksimalt utgjøre 1500 m².

2.4 Området merket **F/N1** skal benyttes til kombinert formål Forretninger og Næringsbebyggelse. Maksimalt bebygd areal (BYA) 100%. Maksimal møne- og gesimshøyde er 8m fra gjennomsnittlig planert terreng. Det kan bygges med 2 etasjer, samt i kjellere med tekniske rom, lagerrom og parkering i sokkel og under bakkenivå. Fri takform. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 4,0m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning. Det tillates takterrasse til bruk for servering mv. I forbindelse med dette tillates ovennevnte gesimshøyde økt med 3m på inntil 40% av bebygd areal. Øyer kommune kan ved skjønn fastsette andre gesims- og mønehøyder på deler av tiltak i forbindelse med byggesaksbehandling.

2.5 Området merket **F/N2** skal benyttes til kombinert formål Forretninger og Næringsbebyggelse. Maksimalt bebygd areal (BYA) 60%. Maksimal mønehøyde er 10m og maksimal gesimshøyde er 7,5m. Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 100 cm over planert terreng. Fri takform. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 4,0m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning. Øyer kommune kan ved skjønn fastsette andre gesims- og mønehøyder på deler av tiltak i forbindelse med byggesaksbehandling.

2.6 Områdene merket **FT/ BFK** skal benyttes til kombinert formål Fritid/Turistformål (utleieleiligheter) og Fritidsbebyggelse-Konsentrert (fritidsleiligheter for salg), tilrettelagt for utleie. Minimum 60% av Bruksareal BRA skal være Fritid/turistformål (utleieleiligheter). Utleie av leilighetene innen formålet Fritidsbebyggelse tillates også. Formålsfordeling av BRA i bygningene skal fremgå av byggesøknad.

Maksimalt bebygd areal (BYA) er 75%. Fri takform. Ved bygging med pulttak tolkes høyeste gesims som maksimal tillatt mønehøyde.

Maksimal gesimshøyde er 9m og mønehøyde 12,5m fra gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 4,0m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning. Det kan bygges med 2 etasjer. Der terrengforholdene ligger til rette for det kan det i tillegg bygges med sokkel for beboelse. I tillegg tillates parkeringskjellere i sokkel og under bakkenivå.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 –Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 - 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



Det skal tilstrebes at mest mulig av parkeringsbehovet skal dekkes ved parkering under bakken.

2.7 Utgå

2.8 Områdene merket **BF** skal benyttes til fritidsbebyggelse.

Områdene **BF1 og 3** skal bebygges etter bestemmelsene i pkt **2.9.1**.

Områdene **BF2 og BF4 til BF6** skal bebygges etter bestemmelsene i pkt **2.9.1** eller **2.9.2**.

Områdene merket **BFF** skal bebygges etter bestemmelsene i pkt. **2.9.3** (enkelttomter).

Før utbygging av det enkelte område settes i gang skal det utarbeides egen situasjonsplan som i detalj viser bygningers plassering og størrelse, plassering og utforming av adkomster dersom pkt. **2.9.1** og **2.9.2** velges, eller tomtedelingsplan som i detalj viser tomteinndeling og adkomster til den enkelte tomt dersom pkt. **2.9.3** velges. Når flere delområder ses under ett kan tomtedelingsplan utformes uavhengig av de innbyrdes grensene mellom disse.

2.9 Definisjoner:

Tuntomter: Tomter der det kan planlegges mer enn 3 bygninger i felles tun, som kan deles opp i flere enn 3 boenheter innen det enkelte tun.

Enkelttomter: Hyttetomter der det kan oppføres inntil 3 bygninger.

2.9.1 Områder som bebygges med leilighetsbygg:

Det kan foretas oppdeling innenfor det enkelte område, eventuelt kan ett eller flere delområder ses under ett. Det kan oppføres fritidsboliger/leiligheter som frittstående bygg, i tun eller som leilighetsbygg i rekke eller terrassert. For hvert delområde skal det utarbeides egen situasjonsplan som sendes inn sammen med søknad om tillatelse til tiltak, situasjonsplanen skal vise hele delområdet med tomteinndeling og plassering av bygninger. Maksimalt bebygd areal (BYA) er 60%. Fri takform. Ved bygging med pulttak tolkes høyeste gesims som maksimal tillatt mønehøyde.

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er 16m fra gjennomsnittlig planert terreng. Det kan bygges med 4 etasjer, samt i tillegg parkeringskjellere i sokkel og under bakkenivå. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 4,0m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning.

Det skal tilstrebes at mest mulig av parkeringsbehovet skal dekkes ved parkering under bakken.

2.9.2 Områder som inndeles i tuntomter:

Områdene kan deles opp i tuntomter. Oppdeling kan foretas innenfor det enkelte område, eventuelt kan ett eller flere delområder ses under ett. Det kan oppføres fritidsboliger/leiligheter innenfor hver tuntomt. Innenfor hver enkelt tuntomt skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 35%. Nedgravet garasje eller lignende regnes også som bygning. I forbindelse med utbyggingen av tuntomtene skal det etableres 1 stk. biloppstillingsplass pr. boenhet, i tillegg skal det opparbeides minimum 20% ekstra plasser for gjesteparkering, vist på situasjonsplan.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosebertoppen Hafjell AS

Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18

Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018

Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring

Revisjon A8 - 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune

Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.

Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.

Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.

Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.

Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 100 cm over planert terreng, kommunen kan ved skjønn tillate høyden hevet. Maksimal mønehøyde er 8,95m og maksimal gesimshøyde 5,9m. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 4,0m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning.

For tun skal det utarbeides egen situasjonsplan ved seksjonering eller tomtedelingsplan ved fradeling, som sendes inn sammen med søknad om tillatelse til tiltak, planen skal vise hele tunet med tomteinndeling.

For tuntomter skal parkeringsplasser på terreng medregnes i BYA, dvs. 18m² pr. plass. Maks BYA pr. bygning skal ikke overstige 350m².

2.9.3 Områder som inndeles i enkelttomter:

På tomtene BFF1 nr 2, BFF2 nr 1 og BFF4 nr 1 og 2 skal det være 2 boenheter. Det kan oppføres 2 bygninger hver med BYA inntil 120 m². Der det er to boenheter kjedet sammen er dette uten boder og tillatt BYA er da 240 m².

På øvrige tomter kan det oppføres 3 bygninger: Hytte, anneks og uthus/garasje. Det kan være en hytte med 2 boenheter på hver tomt. BYA skal ikke overstige 25% av tomtens areal, men samlet ikke over 204 m². Av dette kan inntil 30 m² utgjøre anneks og inntil 40 m² utgjøre uthus/garasje. Garasje/anneks skal være i en etasje.

Det skal etableres minimum 2 parkeringsplasser på egen tomt.
Areal til parkering på terreng utendørs skal ikke regnes med i BYA.

I tilknytning til den enkelte bygning kan det, i tillegg, uten at det inngår i BYA, oppføres terrasse uten takoverbygg på inntil 30% av bygningens BYA.

Hyttene kan maksimalt ha mønehøyde 5,65 m og gesimshøyde 3,20 m over ferdig grunnmur. Der det bygges oppstugu tillates, for denne, maksimal mønehøyde 6,35 m og gesimshøyde 5,10 m. Oppstuguas bebygde areal (BYA) skal ikke overstige 1/3 av bygningens samlede bebygde areal (BYA).

På tomter der terrengforholdene ligger til rette for det skal det i tillegg bygges med sokkeletasje. Maksimal mønehøyde er da 8,95 m og maksimal gesimshøyde 5,90 m. Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 130 cm over planert terreng, kommunen kan ved skjønn tillate høyden hevet. Synlig grunnmur under sokkelfront må ikke være mer enn 30 cm høy.

Evt sokkeletasjer skal ha samme materialbruk som hovedfasaden, eller forblendes med tørrmur av råkopp e.l. stein. Forblending med stående heller tillates ikke.

Der det bygges med sokkeletasje tillates ikke oppstugu i tillegg.

Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 1,5 m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning. Ved bruk av steinmurer / støttemurer til skjærings- og fyllingshøyder skal disse ikke være

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 - 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



høyere enn 2,5 m, slik at samlet høyde mur/fylling/skjæring ikke overstiger 4,0m. I terreng som tidligere er bearbeidet ved utbygging av skianlegg, veger o.l. tillates høyere skjæringer og fyllinger for å tilpasse terrenget / fjerne tidligere inngrep. Bygninger skal ha saltak eller skråtak mellom 22 og 35 grader. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Reflekterende materialer og lyse eller skarpe farger som gir stor kontrast mot omgivelsene tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger med unntak av hvit. Torv skal benyttes som taktekking på alle bygg.

Ift. bestemmelser om maksimal grunnmurshøyde angis møne- og gesimshøyde fra et punkt 30 cm under overkant ferdig innvendig golv. På byggeområder hvor det tillates sokkelløsning angis møne- og gesimshøyde fra planert terreng i sokkelfasaden.

2.9.4 Materialer og farger:

Utbygging skal ta utgangspunkt i en bærekraftig materialbruk. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Reflekterende materialer og lyse eller skarpe farger som gir stor kontrast mot omgivelsene tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger med unntak av hvit. Torv skal benyttes som taktekking på alle bygg, unntatt der flate tak er tillatt. Der hensynet til bærekraftig utvikling er i konflikt med reflekterende flater og materialvalg (eks solpaneler/solceller), går hensynet til bærekraftig utvikling og materialvalg foran.

2.10 I områder merket **SKI** skal det etableres skianlegg/løyper/nedfarter. Det tillates terrengarbeider med nødvendig planering, skjæringer og fyllinger. Arealene skal istandsettes slik at de kan brukes som turveger/turstier sommerstid. Det tillates preparering med løypemaskin hele døgnet. Innenfor områdene tillates det etablert skiheiser inkludert betjeningsbygg, snøproduksjonsanlegg, permanente og midlertidige sikkerhets- og ledegjerder, skilttavler, belyningsanlegg, samt andre installasjoner som hører til normal og forsvarlig drift av alpin -og langrennsanlegg. Det tillates også oppsatt lekeapparater og andre installasjoner for lekeplasser, både for sommer- og vinteraktiviteter. Innenfor området tillates plassering av fordrøyningsbasseng / -anlegg for overvann, kfr pkt. 8.2. Terrengarbeider og kryssing av bekker og bekkefar skal fremgå av byggesøknad.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Områder merket **V** skal benyttes til privat veg. I områdene kan det anlegges kjøreveger, med nødvendig annet trafikkareal til fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer, drenggrøfter, murer, stabiliserende tiltak mv. Veger skal sikres mot utforkjøring med rekkverk iht Statens vegvesens håndbok N100 og N101, fartsgrense 50 og lavere, ÅDT 0-1500.

På private veger tillates det for trafikkregulering oppsatt stengsel i form av bom, grind, port eller lignende, inkludert tilhørende installasjoner med stolper mv. Slike stengsel skal ivareta fri passering for syklende, gående og bevegelsehemmede. Det skal etableres ordning for uhindret adkomst for

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosebertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 - 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



utrykningskjøretøy.

Vegene skal vinterbrøytes.

Områdene kan også inkludere annen veggrunn som skjæringer, fyllinger, vegetasjonssone med mer. Slike områder skal gis en tiltalende form og tilrettelegges for reetablering med stedlig vegetasjon.

Terrenginngrep med skjæringer/fyllinger langs veg skal istandsettes og revegeteres med stedegen vegetasjon innen ett år etter at vegen er etablert. Eventuelle murer langs veg skal bygges med stedegen naturstein.

3.2 Områder merket **GS** skal benyttes til privat gang- og sykkelveg eller fortau/ gangbane.

4 Grønnstruktur - Vegetasjonsskjerm

4.1 Områder merket **VS** skal brukes til vegetasjonsskjerm langs vassdrag. Vegetasjonssonen skal etableres med naturlig kantvegetasjon jf. Vannressurslovens § 11. Tiltak som påvirker vassdraget eller vegetasjonssonen ut over sikring av vassdraget iht pkt 5 tillates ikke, annet enn vedlikehold av vannstreng og kantsoner ved fjerning av masser/ slam som bygger seg opp, opprensning av drivgods og kvist, samt evt nødvendig forsterkning og reparasjon av plastring og lignende.

5 Bruk og vern av sjø og vassdrag

5.1 Området merket **FLS** omfatter bekkeløp som fører til eksisterende stikkrenne for Lysa i nedkant av planområdet. Bekkeløpet skal sikres ift 200-års flomvannføring med klimapåslag på 40% med utførelse som beskrevet og vist på snitt i Overvannsplan for Mosetertoppen sentrum – Favntoppen som er vedlagt planen. Bekkeløpet skal ha en kapasitet på minimum 2 m³/s. Bekkeløpet skal opparbeides med en mest mulig naturlig føring med kulper, varierende bredder og naturlig bunnforhold, men aldri med mindre kapasitet enn angitt. Tiltakene skal detaljprosjekteres med tiltak som vist på tegninger G206A, G207A og G211C, alle datert 12.01.2022, som er vedlagt planen. Kun der det ikke er mulig å få til andre løsninger for sikring av bekker kan sikring utføres med utførelse og steinstørrelser som beskrevet og vist på figuren «Prinsippsnitt Type 2» som vist på tegning G211C. Eksempler på slike steder kan være ved nedløp mot lukking, og ved retningsendringer for bekkeløpet. Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon, jf pkt. 4.1.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



6 Overvannshåndtering

6.1 For områdene BFF1 til og med 5:

Overvann fra takflater, adkomst og parkering fra den enkelte tomt skal ikke medføre raskere avrenning enn før utbygging. Overvann fra disse arealene skal derfor fordrøyes. Ved dimensjonering av fordrøyningsmagasin for overvann fra og på egen tomt, skal det legges til grunn nedbørintensitet med 10 års gjentaksintervall og 40% klimapåslag. Tiltak inkludert fordrøyningsanlegg skal prosjekteres som beskrevet og vist i Overvannsplan som er vedlagt planen. Fordrøyningsanlegg skal vedlikeholdes. En plan for vedlikehold av fordrøyningsanleggene skal medfølge byggesøknad for disse. For BFF4, som ligger utenfor fordrøying i overvannsplan datert 12.1.2022, skal det legges til grunn 200-års gjentaksintervall + 40 % klimapåslag ved tiltak for håndtering av overvann.

Alle stikkrenner, grøfter og andre anlegg for overvannshåndtering skal dimensjoneres for 200-års flom iht TEK17 § 7-2 med klimapåslag på 40%.

Vannveger for overvann skal føres i bekkeløp sikret ift 200-års flomvannføring med klimapåslag på 40%. Tiltakene skal detaljprosjekteres med tiltak som vist på tegninger G206A, G207A og G211C, alle datert 12.01.2022, som er vedlagt planen. Kun der det ikke er mulig å få til andre løsninger for sikring av bekker kan sikring utføres med utførelse og steinstørrelser som beskrevet og vist på figuren «Prinsippsnitt Type 2» som vist på tegning G211C. Eksempler på slike steder kan være ved nedløp mot lukking, og ved retningsendringer for bekkeløpet. Bekkeløpene skal ellers opparbeides med en mest mulig naturlig føring med kulper, varierende bredder og naturlig bunnforhold, men aldri med mindre bredder/kapasitet enn angitt.

Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon, jf pkt. 4.1.

6.2 For områdene BF1 til og med 6, FT1 og 2, F/N1 og 2, samt FT/BFK1 og 2:

Takvann og overflatevann skal føres til terreng på egen tomt, håndteres lokalt og ikke føre til nevneverdig økt avrenningshastighet til Mosåa.

Alle stikkrenner, grøfter og andre anlegg for overvannshåndtering skal dimensjoneres for 200-års flom iht TEK17 § 7-2 med klimapåslag på 40%.

Vannveger for overvann skal føres i bekkeløp sikret ift 200-års flomvannføring med klimapåslag på 40%. Bekkeløpene skal opparbeides med en mest mulig naturlig føring med kulper, varierende bredder og naturlig bunnforhold, men aldri med mindre bredder kapasitet enn angitt. Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon, jf pkt. 4.1.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 - 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



7 Hensynssoner

- 7.1 Områder merket **H190** er sikringszone for flomvei. Innen sonen tillates mindre terrengtilpasning og sikring mot erosjon for å sikre at flomvann holdes innenfor sonen, utført iht. tegning nr. G300 som er vedlagt planen. Det tillates ellers ingen tiltak etter pbl §1-6, annet enn nødvendig sikring mot erosjon.

8 Rekkefølgebestemmelser

- 8.1 I anleggsperioden for utbygging av byggeområdene kan områder merket **SKI** benyttes til riggplass, adkomstveg, anleggstrafikk, massetransport, parkering av anleggsmaskiner, samt annen aktivitet knyttet til anleggsdriften. Når utbyggingen er ferdigstilt skal områdene settes i stand og tilbakeføres til permanent bruk etter formål **SKI**.
- 8.2 Før tiltak etter pbl kap. 20 kan godkjennes innenfor byggeområdene BFF1- BFF4, skal det lages en helhetlig plan for ivaretagelse og omlegging av Lysa oppstrøms planområdet vist i tegning 206/207. Denne planen skal også avklares etter vannressurslovens bestemmelser før disse tiltakene og tiltak i og langs vassdraget kan igangsettes. Tiltak i og langs Lysa skal være gjennomført i tråd med godkjent plan før tiltakene innenfor BFF1-BFF4 kan godkjennes og igangsettes.
- 8.3 Planfri kryssing veg/løype **V/SKI1** skal være etablert før bebyggelse i områdene **FT/BFK2** og **BF6** tas i bruk.
- 8.4 Planfri kryssing veg/løype **V/SKI2** skal være etablert før bebyggelse i områdene **FT/BFF1 og 2** og **BF7 og 8** tas i bruk.
- 8.5 Overvann som iht pkt. 6 føres til nedslagsfeltet for Lysa skal føres til fordrøyningsanlegg under bakken, som vist på tegning G200 som er vedlagt planen. Størrelse på fordrøyningsanlegg skal fremgå av byggesøknad for tiltak i nedslagsfeltet, og skal dimensjoneres slik at avrenningshastighet til Lysa ikke økes ift dagens situasjon. Ved bruk av lokale fordrøyningsanlegg på den enkelte tomt skal anlegget ha overløp til nærliggende veggrøft som fører overløpsvannet til felles fordrøyningsmagasin vist i overvannsplan som er vedlagt planen. Åpne løsninger med nedsenkede områder på tomte skal vurderes før man velger lukkede løsninger. Disse fordrøyningsanleggene skal være etablert før omsøkt bebyggelse i nedslagsfeltet kan tas i bruk.
Det vises for øvrig til rekkefølgebestemmelser og vilkår i vedtatt reguleringsplan 118 for Mosetertoppen vedtaksdato 28.05.2009 med saksnr. 30/9 i Øyer Kommune.
- 8.6 Eksisterende flomoverløp fra Lysa til Skurgrasbekken nedenfor område BFF5 skal tettes når Lysa nedstrøms planområdet ned til Mosåa er sikret mot 200-årsflom med 40% klimapåslag.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 –Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 - 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



- 8.7 Før utbygging av byggeområdene innenfor planområdet kan settes i gang skal det være sikret et bidrag til gjennomføring av trafikksikkerhetstiltak gitt i tabell 2.1 «Prioriterte strekninger og tiltak i sentrumsringen» iht vedtatt «Utbyggingsprogram for Øyer sør». Vilkåret kan løses gjennom en utbyggingsavtale.
- 8.8 Detaljplan for fordrøyning og håndtering av flom og overvann skal foreligge før det gis tillatelse til tiltak. Denne skal utføres av ansvarlig prosjekterende, vedlegges og inngå som dokument i alle søknader og tiltak. Vedtak gjøres på bakgrunn av denne og skal refereres til i tillatelser. Kommunen kan stille krav om uavhengig kontroll av prosjekteringen.
- 8.9 Det skal sikres drift og vedlikehold av fordrøyningsanlegg med tanke på framtid og sikkerhet ift. flom og overvann/samfunnssikkerhet før det kan gis byggetillatelser innenfor planområdet.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS

Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18

Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018

Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring

Revisjon A8 - 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune

Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

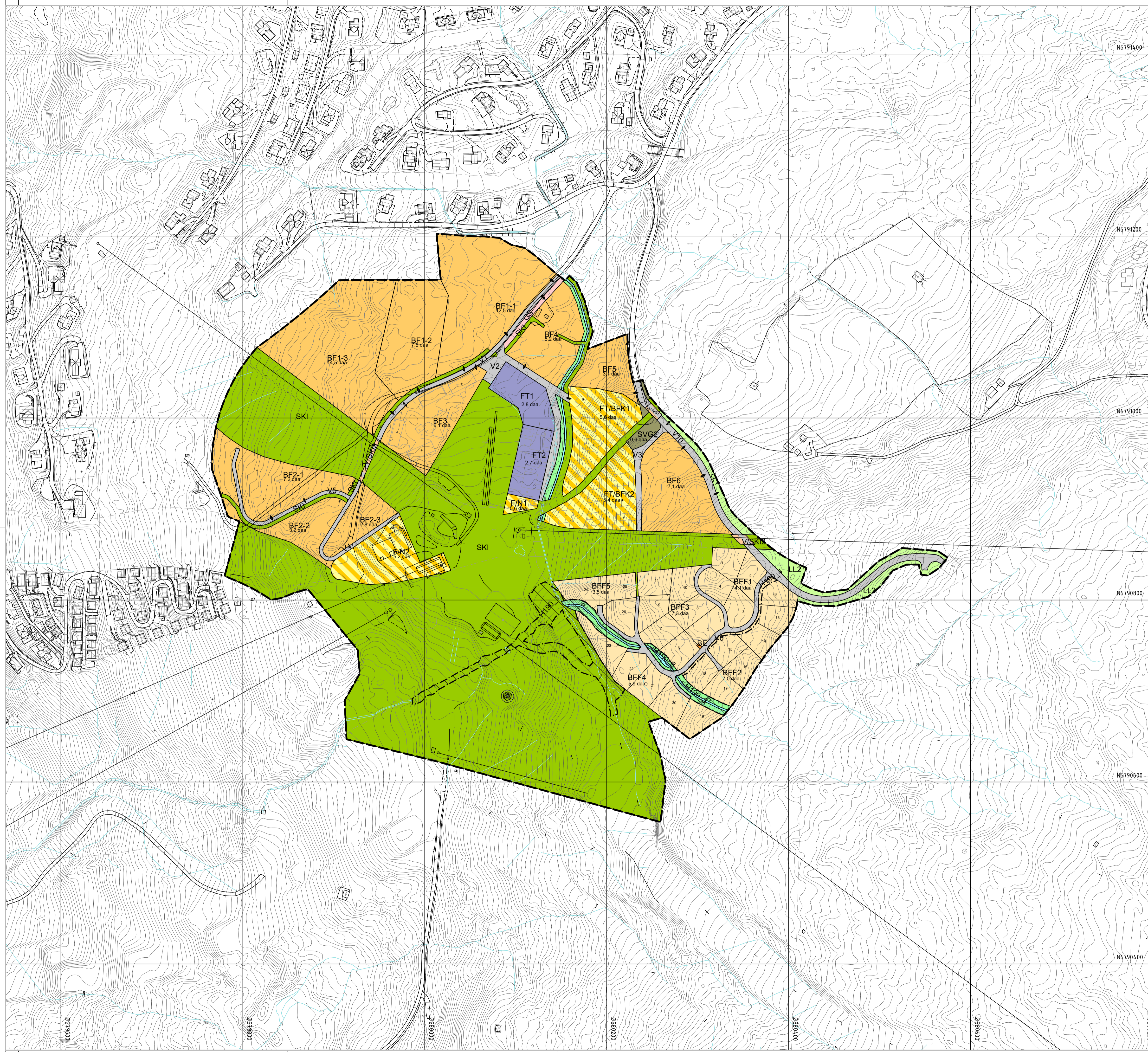
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.

Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.

Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.

Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.

Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

- §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg**
- BF Fritidsbebyggelse
 - BFF Fritidsbebyggelse-frittliggende
 - FT1 Fritids- og turistformål
 - SKI Skianlegg
 - BE Energianlegg
 - FT/BFK1 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
 - V Veg
 - GS Gang-/sykkelveg
 - SVG Annen veggrunn - grøntareal
 - V/SKI Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål

- §12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur**
- VS Vegetasjonsskjerm
- §12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift**
- LL Landbruksformål
- §12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**
- FLS Friluftsområde i sjø og vassdrag
- §12-6 - Hensynssoner**
- H190 Andre sikringssoner/flomveg

- §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
- V Veg
 - GS Gang-/sykkelveg
 - SVG Annen veggrunn - grøntareal
 - V/SKI Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål

- Linjesymbol**
- Grense for sikringszone
 - Planens begrensning
 - Formålgrense
 - Regulert tomtegrense
- Punktsymboler**
- Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Geovekst/Alpino AS
 Dato for basiskart: 17.11.2021
 Koordinatsystem: ETRS89.UTM-32N
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m
 Kartmålestokk: 1:2000

Detaljregulering
Mosetertoppen sentrum

Øyer kommune

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:
201504a

Forslagsstiller: **Hafjell alpino**
MOSETERTOPPEN

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN				SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato	Revisjon					
Dato	Revisjon					
Dato	02.03.2022	Revisjon	Oppdatert iht vedtak i kommunestyret 24.02.2022			
Kommunestyret sitt vedtak				17/22	2022-02-24	
Plan- og miljøutvalget 2. gangs behandling				6/22	2022-02-15	
Offentlig ettersyn fra 28.03.2021 til 07.05.2021						
Plan- og miljøutvalget 1. gangs behandling				39/12	2021-03-23	HH
Varsel om oppstart - brev av 17.04.2020					2020-04-17	TCH
Oppstartsmøte					2020-03-11	ALV
PLANEN ER UTARBEIDET AV: Structor				TEGNNR.	DATO	SIGN.
				R-12-E	2021-11-17	TCH

Det bekreftees at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak



Øyer kommune

KARTUTSNITT

Eiendom: Gnr: 16 Bnr: 424 Fnr: 0 Snr: 5

Adresse: Lekkjett 33A
2636 ØYER





Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

•	Teiggrensepunkt		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrense dårlig nøyaktighet
	Eiendom		Husnummer		Husnummer med bokstav
▪	Gatelys (belysningspunkt)	●	Mast	•	Taubanemast
	Gjerde		Loddrett mur		Skitrekk
	Bygningslinje		Bygningsavgrensning tiltak		Grunnmur
	Mønelinje		Takkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Vegdekkekant på bru		Merket sti
	Sti		Sti/traktorveg med belysning		Trapp
	Skrå forstøtningsmur		Byggetiltak		Samferdseltiltak
	Udefinerte bygg		Fritidsbolig		Garasje og uthus
	Annen næring		Bru		Veg
	Elvekant		Kanal og grøft		Elv
	Forsenkingskurve_Øyer		Høydekurve_Øyer		Privatveg gatenavn



Informasjon i forbindelse med salg av selveierbolig

Eierskiftemelding og bruk av Ambita Samhandling Forretningsfører

Ved eierskifte skal nødvendig dokumentasjon sendes til Usbl. Hvordan dette gjøres avhenger av om meglerkontoret har aktivert tjenesten *Ambita Samhandling Forretningsfører*.

Meglerkontorer som har aktivert Ambita Samhandling Forretningsfører

Fra 1. desember er det obligatorisk å bruke den digitale løsningen fullt ut. Dette innebærer:

- Alle salgsmeldinger skal sendes via Ambita Samhandling Forretningsfører.
- Henvendelser som sendes direkte på e-post vil **ikke** bli behandlet.

Meglerkontorer som ikke har aktivert Ambita Samhandling Forretningsfører

Henvendelser skal sendes på e-post til eierskifte@usbl.no og må inneholde:

- Kontaktopplysninger til megler
- Kontaktopplysninger til selger og kjøper (navn, adresse, telefonnummer og e-post)
- Opplysninger om boligen (navn på sameiet og seksjonsnummer)
- Opplysninger om kjøpekontrakten (tidspunkt for budaksept, avtalt pris og overtakelsesdato)

Usbl varsler alle medeiere ved utsendelse av giroer for felleskostnader, fortrinnsvis per e-post. Vi ber derfor om at e-postadressene til alle medeiere oppgis.

Gebyrer til Usbl

1. Boligopplysninger:

- **Full pakke**, ref. Infoland
- **Kun boligrapport**, ref. Infoland

2. Eierskiftegebyr:

- **kr 6.725,-** inkl. mva.
Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
Forfall er 1 md. etter overtagelse.

3. Eierskiftegebyr garasje plass i parkeringssameie/garasjelag:

- **Kr. 1.408,-** inkl. mva.
Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
Forfall er 1 md. etter overtagelse.


Dersom selger leier en p-plass i boligselskapet, må denne sies opp av selger selv direkte til styret.

Felleskostnader

Ta kontakt med Usbl på epost restanse@usbl.no for å få oppgitt eventuell restanse/avregning målere og IN, kontonummer og KID-nummer.

Viktig informasjon

Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette



meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Boligopplysningsrapporten inneholder ikke detaljer om hva som dekkes av felleskostnadene. Dette fremkommer av regnskapet, noe megler og selger bes merke seg.

SIST ENDRET 02.01.2026

Innkalling til årsmøte

Det innkalles til ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Favn Hafjell 1

Tid og sted: Onsdag 26.06.2024 kl. 18:00 - Teams

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2023

3 Årsmelding 2023

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

- 5.1 Gjennomgang av husordensregler utarbeidet av styre
- 5.2 Gjennomgang av Brannalarm og konsekvenser av utløst alarm
- 5.3 Generell informasjon fra styreleder rundt oppfølging av utbygger
- 5.4 Gjennomgang av sameiers plikt til vedlikehold
- 5.5 Generelle ting som skal utbedres av styret fremover
- 5.6 Ønske om tak over inngangsdør 2. etasje

6 Valg

- 6.1 Valg av leder
- 6.2 Valg av medlemmer til styret
- 6.3 Valg av varamedlemmer til styret
- 6.4 Valg av valgkomite

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

Frist for å kreve fysisk årsmøte er satt til 5 dager før onsdag 26.06.2024 kl. 18:00 og må være undertegnet av 10 % av eierne.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2023 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2023 godkjennes

3. Årsmelding 2023

Det er ikke et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår å videreføre dagens godtgjørelse/honorarer for styreperioden 2023-2024, og kostnadsføres i regnskapet for 2024.

5. Andre saker

5.1 Gjennomgang av husordensregler utarbeidet av styre

Se vedlegg "Husordensregler Eierseksjonssameiet Favn Hafjell 1 - 2024" for hva styret har foreslått.

Formålet med husordensregler er å legge forholdene til rette for ett hyggelig bomiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning. Andelshaver/beboere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensreglene som gjelder.

Forslag til vedtak: Foreslåtte husordensregler er gjeldende for Eierseksjonssameiet Favn Hafjell 1

Styrets innstilling: Styret støtter innføring av generelle husordensregler

5.2 Gjennomgang av Brannalarm og konsekvenser av utløst alarm

Favn har en type brannalarm som medfører at detektering av røyk/varme i en av sameiets enheter vil medføre at alarmen går i alle 24 enheter dersom alarm ikke deaktiveres i tide. Følgende er meget viktig og vil bli gjennomgått på møte:

1. Ansvar for å gi informasjon til leietakere ved utleie samt ansvarlig gjøre dem ved utløst alarm
2. Hva gjør man ved aktivert alarm og før sirener utløses?
3. Hva gjør man når/hvis sirener er utløst?
4. Hva skal man ikke gjøre - demontering av utstyr og konsekvenser av at dette må rettes av elektriker.
5. Tilgang til brann sentral i garasje

6. Konsekvenser ved utløst alarm og uttrykning fra brannvesenet (Kostnader iht. § 15 i vedtekter)

5.3 Generell informasjon fra styreleder rundt oppfølging av utbygger

Styreleder tar en gjennomgang av diverse oppfølging utført mot utbygger det siste året samt ting som skal utbedres fremover:

1. Drenering rundt på tomten samt påfylling av masse (vann mellom hus og i garasje m.m.)
2. Bygget gjerde ned bakke fra garasje samt fra hus 4 & 5 ned til hus 6. Anbefalt å naturlig grånes istedenfor å beises.
3. 2 skistativ plassert utenfor hvert hus (totalt 12 stykker)
4. Støping av plate med varmekabler utenfor utgangsdør fra garasje
5. Ekstra takrenner på hus 4, 5 og 6 montert i januar/februar
6. Støy fra takrenner samt diverse blikkenslager arbeid
7. Ventilasjon - mye utfordringer. Gjenvinner/rotor må bygges om på samtlige leiligheter (etter sommerferien). Filterbytte
8. Ventilasjon - lokk på utsiden av innsug på fasader
9. Såing / gjødsling utendørs
10. Ekstra dørstoppere
11. Terrasse dører - vanskelig å låse
12. Andre ting av interesse

5.4 Gjennomgang av sameiers plikt til vedlikehold

Styreleder tar en gjennomgang av hvilke plikter vi i sameiet har til vedlikehold av egne enheter som ikke kan rettes mot utbygger. Det bør innarbeides rutiner hos de enkelte for å jevnlig følge opp dette.

5.5 Generelle ting som skal utbedres av styret fremover

1. P-plass foran utgangsdør i garasje merkes med ett kryss symbolisering "ingen parkering"
2. Settes opp skilt ved innkjøring til garasjen om konsekvenser ved feilparkering eller ulovlig bruk av andres plasser.
3. Forslag om at det utarbeides bedre skilting/kart over Hus og Husnummer ved nedkjøring like før garasjen.

5.6 Ønske om tak over inngangsdør 2. etasje

Det er kommet ett innspill fra beboer om ønske at det etableres tak over inngangsdøren i 2. etasje.

Ved dårlig vær og spesielt med østavind fyller vann/snø mellom karm og dørbblad og når man åpner døra blir man ufrivillig "dusjet" samtidig som inngangsdøren slites unormalt over tid.

Forslag til vedtak: Det er ønske om å innhente forslag til hvordan ett slik takutstikk kan se ut samt hva det ca. vil koste å etablere for 12 enheter i 2. etasje. Styret har forespurt arkitekt om innspill ved flere anledninger men der får vi ingen respons slik at vi må komme med en egen løsning.

Forslaget er derfor at det innhentes tilbud og beskrivelse av ett lite tak som kan passe på fasaden. Dette kan gjøres av Styret og eventuelt i samråd med den enheten som har kommet med forslaget.

Styrets innstilling: Styret ser selv ingen umiddelbart behov for ett lite tak over inngangsdøren. Styret vil rette seg etter hva Generalforsamlingen bli enige om på årsmøte for hvorvidt denne saken taes videre.

Styret er derimot opptatt av at det må enten etableres tak for alle enheter i 2. etasje eller ingen. Vi kan ikke tillate at fasaden blir seende ulik ut fra bygg til bygg. Dette også sett i lys av tidligere beslutninger som bl.a. har omhandlet utvidelse av terrasse hvor det var alle eller ingen.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Vegard Cock
Styremedlem, Ellen Marie Sætre
Styremedlem, Trude Ravn
Styremedlem, Harald Robertson Horjen

Ifm. varsling av årsmøte 28.05 var det en oppfordring om at sameiere som ønsket å sitte i styret meldte seg. Det er ikke kommet inn noen ønsker fra andre slik at dagens styre stiller til gjenvalg.

6.1 Valg av leder

Vegard Cock stiller til gjenvalg som styrets leder for ny periode 2024-2026. Det er fortsatt mye som må følges opp mot utbygger og Vegard har meget god kjennskap til byggeprosessen samt reklamasjoner og oppfølging de neste årene mot 5 års garanti og befarung.

Forslag til vedtak: Vegard Cock blir gjenvalgt for perioden 2024-2026

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget om gjenvalg av Vegard Cock som styrets leder.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Det er ikke kommet inn ønsker fra andre i sameiet om å tre inn i styret. Ettersom det fortsatt er mye oppfølging mot utbygger som krever kjennskap til historikk stiller sittende styre til gjenvalg.

Forslag til vedtak: Dagens styremedlemmer blir gjenvalgt for en periode på 12 måneder

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget om gjenvalg av dagens styremedlemmer

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

6.4 Valg av valgkomite

Forslag om å velge 2 av sittende styremedlemmer til å være valgkomite frem til neste valg (2025)

Forslag til vedtak: 2 medlemmer av styret velges til valgkomite

Styrets innstilling: Styret støtter at det dannes en valgkomite bestående av 2 styremedlemmer



ØYER KOMMUNE

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 16 Bnr 424 Fnr _____ Snr 5

KOMMUNALE ÅRSGEBYRER:

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER 2026:

Årlige kommunale gebyrer er:		18 228,54	
Antall terminer faktureres gebyrene:		4	
Det årlige beløpet inneholder følgende gebyrer:			
Vann : Abonnement:	X	3 205,63	
Vann : Forbruk:	X	1 191,84	Stipulert forbruk a 46m3
Avløp: Abonnement:	X	3 299,94	
Avløp: Forbruk:	X	1 635,14	Stipulert forbruk a 46m3
Tømming av slamavskiller:			
Tømming av tett tank:			
Renovasjon:	X	3 555,-	
Brannsyn, feiing:	X	464,-	
Eiendomsskatt:	X	4 877,-	
Vannmålerleie:			
Festeavgift:			

Ytterligere informasjon om hvor offentlig ledninger ligger i og i nærheten av eiendommen. Informasjon om vannmåler, samt informasjon om ny planlagt offentlig vann og avløp, og om eiendommen kan medregne å bli tvunget tilkoblet kan bestilles i tillegg gjennom Infoland.

Evt andre kommentarer:

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Lars Erik Olsen Dato: 20.04.2026



ØYER KOMMUNE

Plan og utvikling

KONSESJONSOPPLYSNINGER VED OVERDRAGELSE AV EIENDOM:

Gnr. 16 Bnr. 424 Fnr. _____ Snr. 5

Før hjemmelsoverdragelse av eiendom i Øyer kommune må det være fattet positivt konsesjonsvedtak eller være godkjent egenerklæring om konsesjonsfrihet. Øyer kommune har også nedsatt konsesjonsgrense («0 konsesjon») for bebygd eiendom i området som omfattes av kommunedelplan «Øyer sør». I enkelte tilfeller lager kommunen egen bekreftelse angående konsesjonsforholdet som da må legges ved innsendelsen til Kartverket-Tinglysingen.

Det er på nåværende tidspunkt ukjent for kommunen hvem som er kjøper av eiendommen. Erverver må selv påse og bekrefte at vilkårene for ev. konsesjonsfrihet er oppfylt. Dersom vilkårene for konsesjonsfrihet ikke er oppfylt, må det søkes om konsesjon.

Konsesjonsopplysninger for aktuell enhet		Markeres
I reguleringsplan/ kommuneplan har eiendommen følgende arealformål:	LNF - (landbruk, natur og fritid)	
	Bolig	
	Næring	
	Fritid	X
Eiendommen er innenfor område for nedsatt konsesjonsgrense for bebygd eiendom jfr. Konsesjonslovens § 7.	Det kreves egenerklæring for konsesjonsfrihet på skjema LDIR-0356 B/N . For eiendom brukt som helårsbolig må det bekreftes at enheten fortsatt skal benyttes til dette før konsesjonsfrihet kan bekreftes. (Kommunen kan kun bekrefte konsesjonsfrihet dersom konsesjonslovens §4, §5, eller §7 er oppfylt). - unntak for nær slekt, jf. konsesjonsloven § 5 er gjeldende.	X
Eiendommen er utenfor område for nedsatt konsesjonsgrense for bebygd eiendom jfr. Konsesjonslovens § 7.	Det kreves egenerklæring om konsesjonsfrihet på skjema LDIR-0360 B/N . (Kommunen kan kun bekrefte konsesjonsfrihet dersom konsesjonslovens §4 eller §5 er oppfylt.) - unntak for nær slekt, jf. konsesjonsloven § 5 er gjeldende.	
	Det kreves ikke konsesjonsbehandling eller egenerklæring om konsesjonsfrihet jfr. § 3 i forskrift om konsesjonsfrihet m.v. (Kommunen bekrefter dette på eget skjema).	

Adresse:
2636 Øyer

E-post
postmottak@oyer.kommune.no

Telefon:
61 26 81 00

Telefaks:
61 26 81 50

Bankgiro:
2002.07.00050



ØYER KOMMUNE

Plan og utvikling

Bebyggd eiendommen som består av mer enn 100 daa totalt areal eller mer enn 35 daa dyrket mark.	Det kreves konsesjonsbehandling. Ev. søknad om konsesjon sendes til Landbrukskontoret i Lillehammer regionen. Det benyttes skjema LDIR 0359 B/N. Søknad om konsesjon vedlegges kjøpekontrakt som er signert av både kjøper og selger. - unntak for nær slekt, jf. konsesjonsloven § 5 er gjeldende.	
---	--	--

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Eiliv Malme Dato: 16.04.2026

INFORMASJON KONSESJON:

Det skal søkes om konsesjon for alle eiendommer med unntak av eiendommer som er:

A.) unntatt på grunnlag av eiendommens karakter. Konsesjonslovens §4.

1. ubebygde enkelttomter for bolig, fritidshus eller naust, dersom tomten ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordlova eller ikke trenger slik godkjenning etter jordlova.
2. ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus som ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndelinger foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene.
3. andre ubebygde arealer, dersom de ligger i et område som i reguleringsplan er regulert til annet enn landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, eller som i kommuneplanens arealdel er lagt ut til bebyggelse og anlegg.
4. bebyggd eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 35 dekar. Konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 3 er betinget av at erververen ikke foretar bruksendring i strid med planen.

B.) unntak på grunnlag av erververens stilling. Konsesjonslovens § 5

1. eierens ektefelle, eller er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett oppstigende eller nedstigende linje eller i eierens eller ektefellens første sidelinje til og med barn av søsken, eller er i svogerskap med eieren i rett oppstigende linje, forutsatt at eieren har sitt konsesjonsforhold i orden. Konsesjonsplikt kan likevel følge av § 7 andre ledd.
2. odelsberettiget til eiendommen.
3. staten.
4. den fylkeskommune eller kommune der eiendommen ligger, såfremt ervervet gjelder en eiendom i område som omfattes av kommuneplan eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven, og eiendommen i planen er utlagt
5. til annet enn landbruksområde eller ervervet skjer ved ekspropriasjon. Et kommunalt tomteselskap der vedkommende kommune har minst halvparten av kapitalen og flertallet i styret, likestilles med kommunen når det gjelder konsesjonsfrihet etter dette nummer.

Adresse:	E-post	Telefon:	Telefaks:	Bankgiro:
2636 Øyer	postmottak@oyer.kommune.no	61 26 81 00	61 26 81 50	2002.07.00050



ØYER KOMMUNE

Plan og utvikling

6. bank eller annen institusjon som Kongen har godkjent i denne sammenheng, når ervervet skjer gjennom tvangssalg for å redde en fordring som erververen har panterett for i eiendommen. Eiendommen må selges videre innen to år. Fristen regnes fra stadfestingen av auksjonsbudet og kan forlenges av departementet.

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 35 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år.

Konsesjonsfrihet:

Dersom ett av vilkårene er oppfylt, kan Øyer kommune bekrefte at eiendommen er konsesjonsfri. Er eiendommen innenfor området kommunedelplan Øyer sør, kan det likevel ikke bekreftes at eiendommen er konsesjonsfri for følgende eiendommer j.fr Konsesjonslovens § 7:

1. bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig,
2. eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring, i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er regulert til boligformål,
3. ubebygd tomt som er regulert til boligformål.

For at disse eiendommene skal kunne bekreftes konsesjonsfrie må erverver bekrefte følgende:

- forplikter seg til at eiendommen skal brukes til helårsbolig i den tiden erverver eier eiendommen, enten av personen selv eller andre.

En eiendom er i bruk som helårsbolig, etter tredje ledd, når erververen eller andre har tatt eiendommen i bruk som sin reelle bolig, jf. § 6. Frist for bosetting etter tredje ledd er ett år regnet fra ervervet.



ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 16 Bnr 424 Fnr 0 Snr 5

Opplysninger om skolekrets, valgkrets, kirkesogn og adresse:

Eiendommen har følgende adresse:	Lekkjet 33A, 2636 Øyer		
	Adresse navn:	Lekkjet	
	Adresse nr:	33A	
	Leil. Nr:	H0101	
Eiendommen har følgende kretser:			
Valgkrets	Øyer	X	Tretten
Skolekrets	Solvang (Øyer)	X	Aurvoll (Tretten)
Kirkesogn	Øyer	X	Tretten
Barnehager	Dulven barnehage (privat på Tretten) Mosjordet barnehage (kommunal på Tretten) Granerudmoen barnehage (privat i Øyer) Hågåsletta barnehage (privat i Øyer) Vidarheim barnehage (kommunal i Øyer) Se kommunens hjemmesider for mer informasjon/kart med mer.		

Evt andre kommentarer:

Dersom noen av dokumentene som ble etterspurt ikke er vedlagt ligger ikke disse i kommunenes arkiver.

Årsaken til dette kan være:

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Ida Gillebo

Dato: 16.04.2026

Adresse:
Kongsvegen 325, 2636 Øyer

E-post
postmottak@oyer.kommune.no

Telefon:
61 26 81 00



Øyer kommune

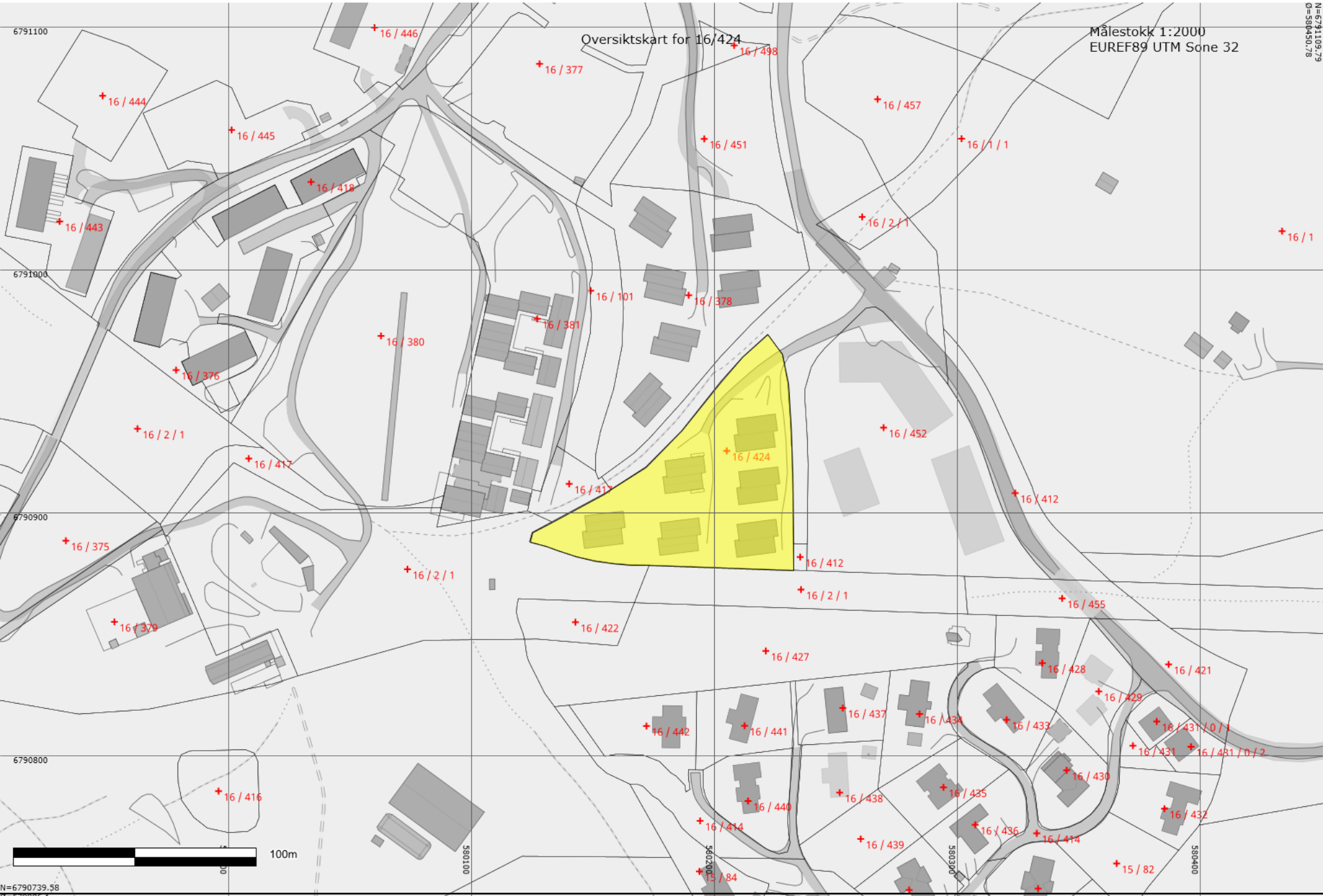
Matrikkelkart

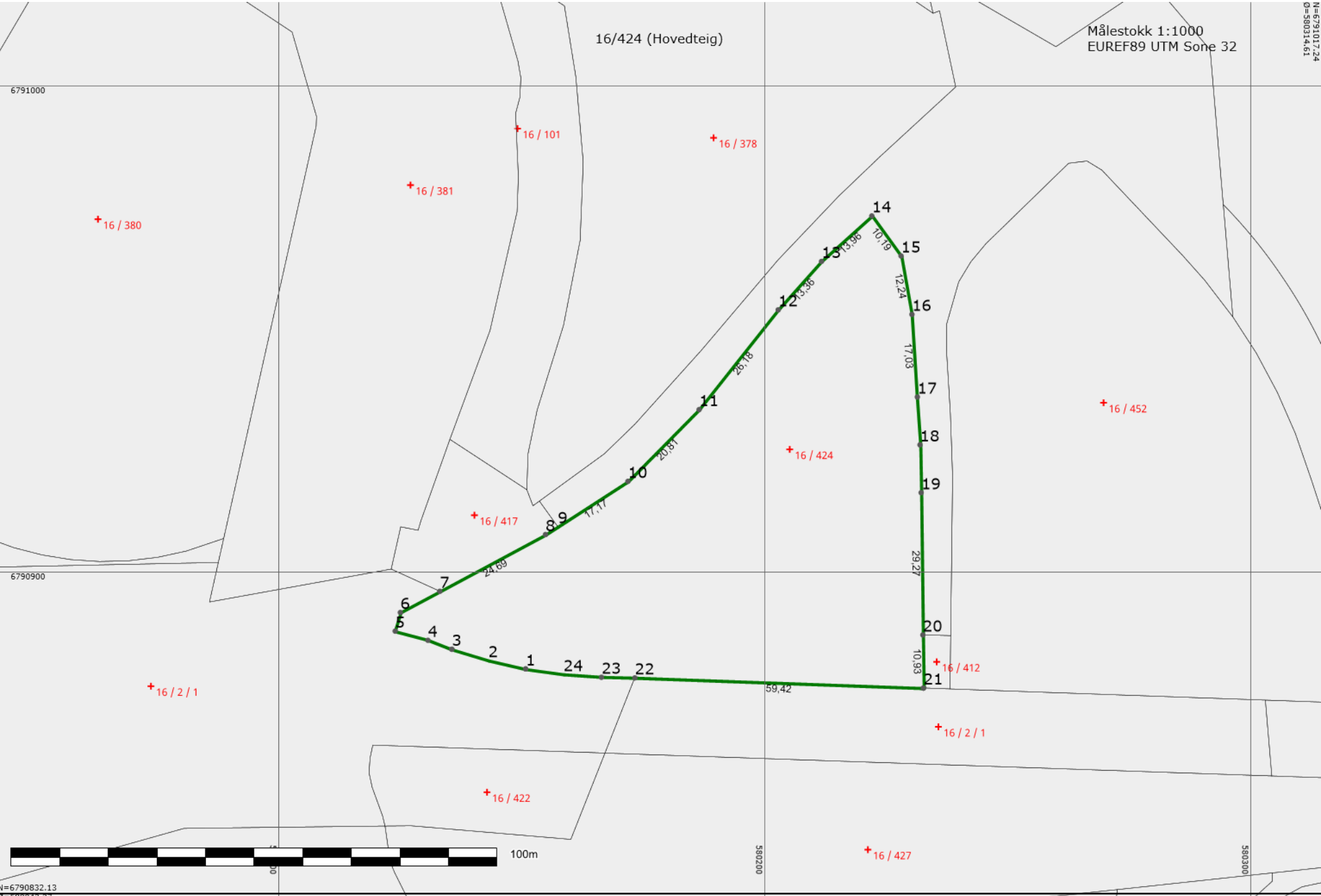
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3440 - Øyer kommune	16	424	0	5

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring 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 grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





N=6791017.24
 O=580314.61

Areal og koordinater

Areal: 5416,30

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6790925,20 Øst: 580205,29

Ytre avgrensning

Løpenr	Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6790880,06	580150,94	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,88	Ikke hjelpelinje		10	
2	6790881,76	580143,25	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,86	Ikke hjelpelinje		10	
3	6790884,11	580135,75	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,25	Ikke hjelpelinje		10	
4	6790885,95	580130,83	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,00	Ikke hjelpelinje		10	
5	6790887,84	580124,09	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			3,99	Ikke hjelpelinje		10	
6	6790891,68	580125,16	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			9,20	Ikke hjelpelinje		10	
7	6790896,03	580133,27	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			24,69	Ikke hjelpelinje		10	
8	6790907,71	580155,02	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			3,01	Ikke hjelpelinje		10	
9	6790909,34	580157,55	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			17,17	Ikke hjelpelinje		10	
10	6790918,65	580171,98	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			20,81	Ikke hjelpelinje		10	
11	6790933,42	580186,64	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			26,18	Ikke hjelpelinje		10	
12	6790953,93	580202,91	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			13,36	Ikke hjelpelinje		10	
13	6790963,89	580211,81	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			13,96	Ikke hjelpelinje		10	
14	6790973,25	580222,17	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	

			10,19	Ikke hjelpelinje		10	
15	6790965,02	580228,18	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			12,24	Ikke hjelpelinje		10	
16	6790952,99	580230,42	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			17,03	Ikke hjelpelinje		10	
17	6790936,00	580231,54	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,85	Ikke hjelpelinje		10	
18	6790926,16	580232,08	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,84	Ikke hjelpelinje		10	
19	6790916,32	580232,32	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			29,27	Ikke hjelpelinje		10	
20	6790887,06	580232,67	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			10,93	Ikke hjelpelinje		10	
21	6790876,12	580232,79	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			59,42	Ikke hjelpelinje		10	
22	6790878,22	580173,40	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,87	Ikke hjelpelinje		10	
23	6790878,34	580166,54	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,85	Ikke hjelpelinje		10	
24	6790878,91	580158,71	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,85	Ikke hjelpelinje		10	



DOKUMENTET GJELDER: EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 16 Bnr 424 Fnr _____ Snr 5

NÆRLIGGENDE AREALPLANFORSLAG:

Eiendommen ligger i nærheten og kan bli berørt av følgende arealplaner under arbeid.

Endringer i kommuneplan/Kommunedelplan :		Nei	x	Ja	
Planens navn:	Kommunedelplan Øyer Sør				
Kommentarer: Det foregår en revisjon av KDP Øyer Sør.					
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser	Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer			
Områderegulering under arbeid :		Nei	x	Ja	
Planens navn:					
Kommentarer:					
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser	Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer			
Detaljregulering under arbeid :		Nei	x	Ja	
Planens navn:	202406 Mosetertoppen Øvre 202504 Mosetertoppen Søndre				
Kommentarer: Det ligger et planforslag ute for detaljregulering av Mosetertoppen Øvre. Det er også igangsatt planlegging av Mosetertoppen Søndre.					
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser	Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer			
Andre endringer som kan ha innvirkning på eiendommen :		Nei	x	Ja	
Kommentarer:					
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser	Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer			

Med hilsen

For Øyer Kommune

Navn: Andrea Kinn

Dato: 16.04.2026



SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 424	Fnr: 0	Snr: 5
	Adresse: Lekkjett 33A, 2636 ØYER			
Hj.haver/Fester:				



**ØYER
KOMMUNE**

Dato: 17/4-2026 Sign:

Målestokk
1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Favn Hafjell 1 onsdag 26.06.2024 kl. 18:00 - Teams.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Styreleder Vegard Cock

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Marthine Malmberg

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble: Vegard Cock

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Det var 8 fremmøtte, hvorav to fullmakter.

Totalt 9 stemmeberettigede tilstede.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2023 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2023 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2023

Det er ikke et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:

Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår å videreføre dagens godtgjørelse/honorarer for styreperioden 2023-2024, og kostnadsføres i regnskapet for 2024.

Vedtak:

Styrehonorar på kr. 30 000,- ble godkjent.

5. Andre saker

5.1 Gjennomgang av husordensregler utarbeidet av styre

Se vedlegg "Husordensregler Eierseksjonssameiet Favn Hafjell 1 - 2024" for hva styret har foreslått.

Formålet med husordensregler er å legge forholdene til rette for ett hyggelig bomiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning. Andelshaver/beboere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensreglene som gjelder.

Vedtak:

Styret har utarbeidet husordensregler. Alle sameiere har mottatt utkast til husordensreglene.

Årsmøtet vedtar forslag til husordensregler. Styret følger opp og endrer husordensregler ved behov.

5.2 Gjennomgang av Brannalarm og konsekvenser av utløst alarm

Favn har en type brannalarm som medfører at detektering av røyk/varme i en av sameiets enheter vil medføre at alarmen går i alle 24 enheter dersom alarm ikke deaktiveres i tide. Følgende er meget viktig og vil bli gjennomgått på møte:

1. Ansvar for å gi informasjon til leietakere ved utleie samt ansvarlig gjøre dem ved utløst alarm
2. Hva gjør man ved aktivert alarm og før sirener utløses?
3. Hva gjør man når/hvis sirener er utløst?
4. Hva skal man ikke gjøre - demontering av utstyr og konsekvenser av at dette må rettes av elektriker.

5. Tilgang til brann sentral i garasje

6. Konsekvenser ved utløst alarm og uttrykning fra brannvesenet (Kostnader iht. § 15 i vedtekter)

Styret orienterte om ansvar ved utløsning av brannalarm og minnet om viktigheten av informasjon ved utleie.

Informasjon er publisert på felles facebookside.

Vedtak:

Til orientering.

5.3 Generell informasjon fra styreleder rundt oppfølging av utbygger

Styreleder orienterte om diverse oppfølging utført mot utbygger det siste året samt ting som skal utbedres fremover.

1. Drenering rundt på tomten samt påfylling av masse (vann mellom hus og i garasje m.m.)
2. Bygget gjerde ned bakke fra garasje samt fra hus 4 & 5 ned til hus 6. Anbefalt å naturlig grånes istedenfor å beises.
3. 2 skistativ plassert utenfor hvert hus (totalt 12 stykker)
4. Støpning av plate med varmekabler utenfor utgangsdør fra garasje
5. Ekstra takrenner på hus 4, 5 og 6 montert i januar/februar
6. Støy fra takrenner samt diverse blikkenslager arbeid
7. Ventilasjon - mye utfordringer. Gjenvinner/rotor må bygges om på samtlige leiligheter (etter sommerferien). Filterbytte
8. Ventilasjon - lokk på utsiden av innsug på fasader
9. Såing / gjødsling utendørs
10. Ekstra dørstoppere
11. Terrasse dører - vanskelig å låse
12. Andre ting av interesse

Styret oppfordrer til at beboere melder fra om eventuelle skader/reklamasjoner til styret.

Vedtak:

Til orientering.

5.4 Gjennomgang av sameiers plikt til vedlikehold

Styreleder tar en gjennomgang av hvilke plikter vi i sameiet har til vedlikehold av egne enheter som ikke kan rettes mot utbygger. Det bør innarbeides rutiner hos de enkelte for å jevnlig følge opp dette.

Styret vil sende ut generell informasjon til samtlige beboere.

Vedtak:

Til orientering.

5.5 Generelle ting som skal utbedres av styret fremover

1. P-plass foran utgangsdør i garasje merkes med ett kryss symbolisering "ingen parkering"
2. Settes opp skilt ved innkjøring til garasjen om konsekvenser ved feilparkering eller ulovlig bruk av andres plasser.
3. Forslag om at det utarbeides bedre skilting/kart over Hus og Husnummer ved nedkjøring like før garasjen.

Vedtak:

Til orientering.

5.6 Ønske om tak over inngangsdør 2. etasje

Det er kommet ett innspill fra beboer om ønske at det etableres tak over inngangsdøren i 2. etasje.

Ved dårlig vær og spesielt med østavind fyller vann/snø mellom karm og dørblad og når man åpner døra blir man ufrivillig "dusjet" samtidig som inngangsdøren slites unormalt over tid.

Vedtak:

Ved avstemning om styret skulle gå videre med tiltak og se på eventuelle muligheter var det flertall for at styre skal se på løsninger.

Eventuelle løsninger som medfører kostnader for sameiet vil bli fremlagt for årsmøte.

Til orientering.

6. Valg

6.1 Valg av leder

Vegard Cock stiller til gjenvalg som styrets leder for ny periode 2024-2026. Det er fortsatt mye som må følges opp mot utbygger og Vegard har meget god kjennskap til byggeprosessen samt reklamasjoner og oppfølging de neste årene mot 5 års garanti og befarung.

Vedtak:

Valgt ble: Vegard Cock for 2 år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Det er ikke kommet inn ønsker fra andre i sameiet om å tre inn i styret. Ettersom det fortsatt er mye oppfølging mot utbygger som krever kjennskap til historikk stiller sittende styre til gjenvalg.

Vedtak:

Valgt ble: Ellen Marie Sætre for 1 år.

Valgt ble: Trude Ravn for 1 år.

Valgt ble: Harald Robertson Horjen for 1 år.

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Vedtak:

Ingen varamedlemmer ble valgt.

6.4 Valg av valgkomite

Forslag om å velge 2 av sittende styremedlemmer til å være valgkomite frem til neste valg (2025)

Vedtak:

Styret fungerer valgkomite.

Protokoll for Eierseksjonssameiet Favn Hafjell 1

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Marthine Berg Malmberg (sign.)	26.06.2024
Sekretær	Marthine Berg Malmberg (sign.)	26.06.2024
Protokollvitne	Vegard Cock (sign.)	26.06.2024



Øyer kommune

Adresse Tingberg, 2636

Telefon

Utskriftsdato: 20.04.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM S6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Øyer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3440 **Gårdsnr.:** 16 **Bruksnr.:** 424 **Seksjonsnr.:** 5

Adresse: Lekkjet 33A, 2636 ØYER

Referanse: 202260128

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslers.



Øyer kommune

Adresse Tingberg, 2636

Telefon

Utskriftsdato: 21.04.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Øyer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3440 **Gårdsnr.:** 16 **Bruksnr.:** 424 **Seksjonsnr.:** 5

Adresse: Lekkjet 33A, 2636 ØYER

Referanse: 202260128

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslers.



ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 16 Bnr 424 Fnr _____ Snr 5

VANNMÅLER:

Eiendommen har installert vannmåler:	Nei:		Ja:	
Siste avlesningsdato / stand:	Dato:		Stand:	
Neste avlesning				
Ved eierskifte må gammel og ny eier avregne forbruk seg imellom. Det anbefales å foreta felles avlesning. Kommunen har avlesning 1 gang pr år (desember), og forholder seg til den gjeldende eieren ved neste avlesning, uavhengig av eierskifte gjennom året.	Det ble 27.03.2025 vedtatt av Kommunestyre (sak 33-25) at alle som er tilknyttet offentlig vann og avløp skal ha vannmåler innen 31.12.2029.			

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Lars Erik Olsen Dato: 20.04.2026