Nesbyen kommune

EIENDOMSMEGLER 1 FJELLMEGLEREN AS

Postboks 53
3561 HEMSEDAL

Deres ref	Vår ref	Dato
28260046	2026/430-2	09.03.2026

56/1187, Karihøgde 25 - eiendomsoppgave

Hjemmelshaver: Bodil Søgnen Nygaard og John Nygaard

Viser til Deres henvendelse innkommet til oss den 03.03.26.

Eiendommens areal: 1012 m^2

Reguleringsforhold:
Eiendommen gbnr 56/1187, Karihøgde 25 er regulert av detaljreguleringsplan for Bøgaset med planident 01200505 vedtatt 28.06.2005. Eiendommen er avsatt til fritidsbebyggelse med tilhørende bestemmelser. Det pågår ikke nytt reguleringsarbeid som berører aktuelle eiendom direkte, men det gjøres oppmerksom på at området inngår i nytt igangsatt planarbeid på overordnet nivå – kommunedelplan Nesfjellet.

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

Eiendommen ligger til privat veg.

Det foreligger ferdigattest.

Fritidsbolig er byggemeldt 10.05.2017
Tillatelse er gitt den 15.06.2017 i sak 17/00563

Følgende vedlegges:
Kartutsnitt 1:500, 1:5000 og 1:30000
Matrikkelbrev
Byggesøknad m/ tegninger og vedtak
Ferdigattest
Reguleringsplan med bestemmelser
Tilsynsrapport

Kommunale avgifter for 2026:

Eiendomsskatt:	kr 8.725,00
Renovasjon fritidsbolig:	kr 2.791,00 + mva
Kloakkavgift, abonnementsgebyr:	kr 6.135,00 + mva
Kloakkavgift, forbruksgebyr:	kr 1.800,00 + mva
Feiegebyr pipe nr 1: (feiing hvert 4. år)	kr 142,50
Branntilsyn: (tilsyn hvert 8. år)	kr 202,50

1. termin 2026, med forfall 20.03.26, er pr. i dag ubetalt.
Det foreligger ingen restanser fra tidligere terminer.

Eventuell tank for oppbevaring av brannfarlig vare er eierens ansvar.

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

Opplysninger er gitt etter de dokumenter som pr. dags dato finnes i våre arkiver med direktebetydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer/reguleringer. (Gebyr på kr. 3.545,- blir ettersendt)

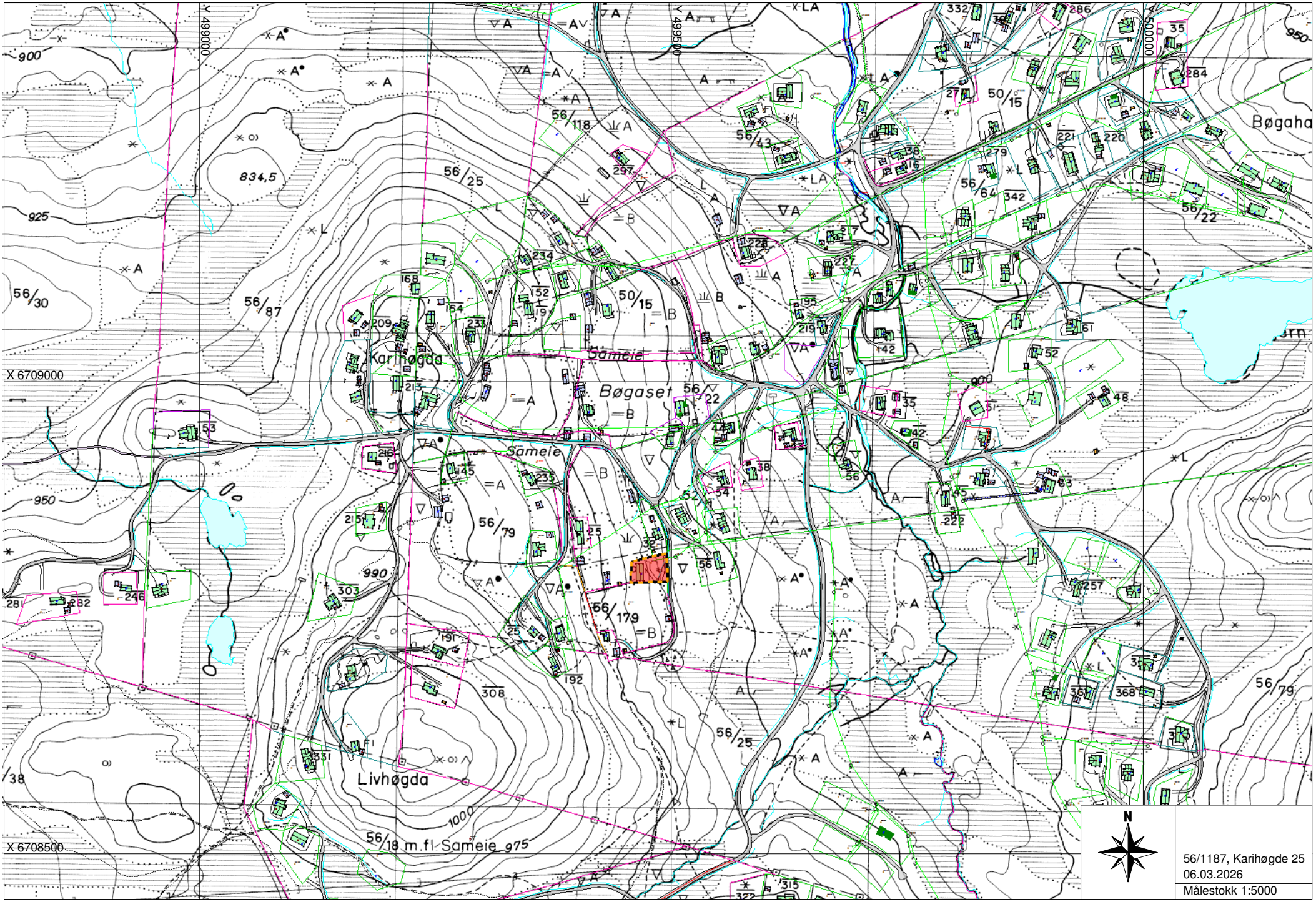
Med hilsen

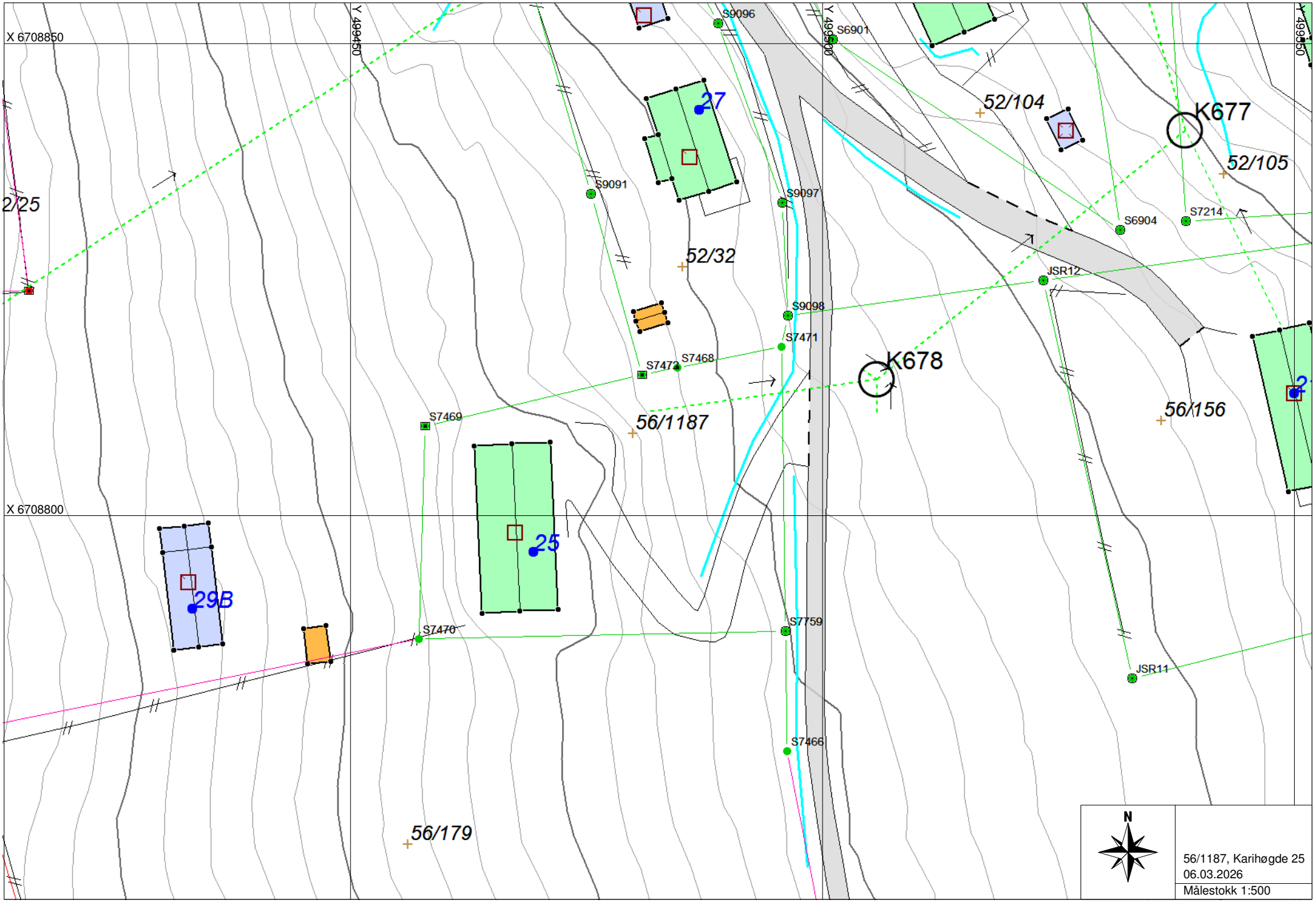
Gunn Hilde Åmellem

Førstesekretær

Dokumentet er elektronisk og inneholder derfor ikke signatur

Y 498000
Y 501000
Y 504000
Y 507000
X 6714000
X 6711000
X 6708000
Sandanhøgde
Gammalvollen
Slåtta
Øvre
Sandanbråten
Nedre
Skirvedalsvegen
Skirvedals-
fossen
Skirva
Fussenatten
Espeset-
åsen
Bringenatten
Kvernabekken
Sletten
Medås
Djupedokk-
natten
Espesetvegen
Bakkerud
Solheim
Espeset
Eidal
Øygarden
Valdresbråten
Brattli
Rensio
Høgehaug
Engen
Brusletten
Granli
Jørgen-
enge
Langeslett
Medrødningen
Tambur-
plassen
Vissebråten
Nedre
Vestheim
Øvre
Dugurdsnatten
Almen
Lien
Fusserud
Ivarsbråten
Ismannhølen
Trondrudvegen
Gamlebrenn-
høgde
Gudbrandsrud
Johannesgarden
Isakrud
Rukkedalen
Rukkedalsvegen
Johannesgardlie
Tronrud
Bjørnerud
Gampehaugen
Veslestølen
Vestlie
Klovsteindalen
Storeskard-
nuten
Natten
Hågeberg
Einan
Einetjern
Tronrudåne
Klype-
myran
Sollihøgde
Sollistølan
Storhallbekken
Trondrudmarka
Bøgasetvegen
Lisleset-
bekken
Storhalle
Lauvhøgde
Nesfjellet
Kulusettbekken
Kuluset-
berget
Bøga-
haugen
Nattetjern
Nystølen
Kuluset
Bøgaset
Livhøgde
Nølegmanntjernet
Gurilitjern
Timmermanns-
Syningen
Ålsvassyningen
Kopparskallen
Ålsvass-
Ålsvatnet
Onsgardnattan
Lisleset-
Sjåfunatten
Høgelinatten
Nymotjernan
Hjartetjernet
Beia
Bakkeset
Saupeset
Påverudvegen
Påverudtjernet
Bekkeset
Skardtjern
Sandåne
Storeskardtjern
Leirtjern
Austafor
Jordet
Hallingdalsvegen
Bekkenlia
Nesbyen
Sjåheim
Devegge-
myre
Steinmogrfu
Vassfarvegen
Dalen
Ellings-
bråten
Høva
Devegge
Nesbyen
Nes
Arne-
gård
Jørgenmoen
Rødningen
Hagaled
Håvards-
Moan
Roen
Haraldset
Oisenbråten
Todokk
Bottolvssletten
Monseplassen
Kvarteig
Grønna
Husemoen
Bringenvegen
Bringerud
Rolokken
Grøtodden
Viken
Ankerbråten
Bø
Brunsvoll
Påverud
Vardan
Sj
N
56/1187, Karihøgde 25
06.03.2026
Målestokk 1:30000


Y 499000
Y 499500
X 6709000
X 6708500
Karihøgda
Sameie
Bøgaset
Livhøgda
56/1187
N
56/1187, Karihøgde 25
06.03.2026
Målestokk 1:5000


X 6708850
X 6708800
Y 499450
Y 499500
Y 499550
S9096
S6901
S9091
S9097
S6904
S7214
JSR12
S9098
S7471
S7472
S7468
S7469
S7470
S7759
S7466
JSR11
27
25
29B
2/25
52/104
52/105
52/32
56/1187
56/156
56/179
K677
K678
N
56/1187, Karihøgde 25
06.03.2026
Målestokk 1:500

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3322 - NESBYEN
Gårdsnummer:	56
Bruksnummer:	1187

Utskriftsdato/klokkeslett:	04.03.2026 kl. 10:30
Produsert av:	Jan Børre Øien
Attestert av:	Nesbyen kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	Tomt H37
Etableringsdato:	21.01.2016
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 56 / 1187	1 012 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		[redacted]	NYGAARD BODIL SØGNEN		[redacted]	1 / 2
Hjemmelshaver		[redacted]	NYGAARD JOHN		[redacted]	1 / 2

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		[redacted]	NYGAARD BODIL SØGNEN		[redacted]	
Eier registrert hos Skatteetaten		[redacted]	NYGAARD JOHN		[redacted]	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6708809	499480		1 012 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	3322 - 56/1187 3040 - 56/1187		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	3040 - 56/1187 0616 - 56/1187		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	20.01.2016	Tinglyst	26.01.2016	JanBOien	20.01.2016
Oppmålingsforretning	Esak 12/2365	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0616 - 56/179	−1 012	
		Mottaker	0616 - 56/1187	1 012	
		Berørt	0616 - 52/11	0	
		Berørt	0616 - 52/32	0	
		Berørt	0616 - 56/79	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	30.09.2019			JanBOien	11.12.2019
Oppmålingsforretning	Esak 19/994	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0616 - 52/11	0	
		Berørt	0616 - 52/32	0	
		Berørt	0616 - 56/79	0	
		Berørt	0616 - 56/1187	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Karihøgde	1202	25			Grunnkrets	0102	Eidal-Espeseth	Nei
						Stemmekrets:	1	Nes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080201	Nes	
				6708796	499470	Postnr.område:	3540	NESBYEN	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 627 586
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6708798 Øst: 499468
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	111	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	16.06.2017
Bruksareal annet:	95	Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk	Igangsettingstillatelse:	16.06.2017
Bruksareal totalt:	95			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	104			Ferdigattest:	28.10.2022
Bruttoareal totalt:	104	Har heis:	Nei		

Etasjer

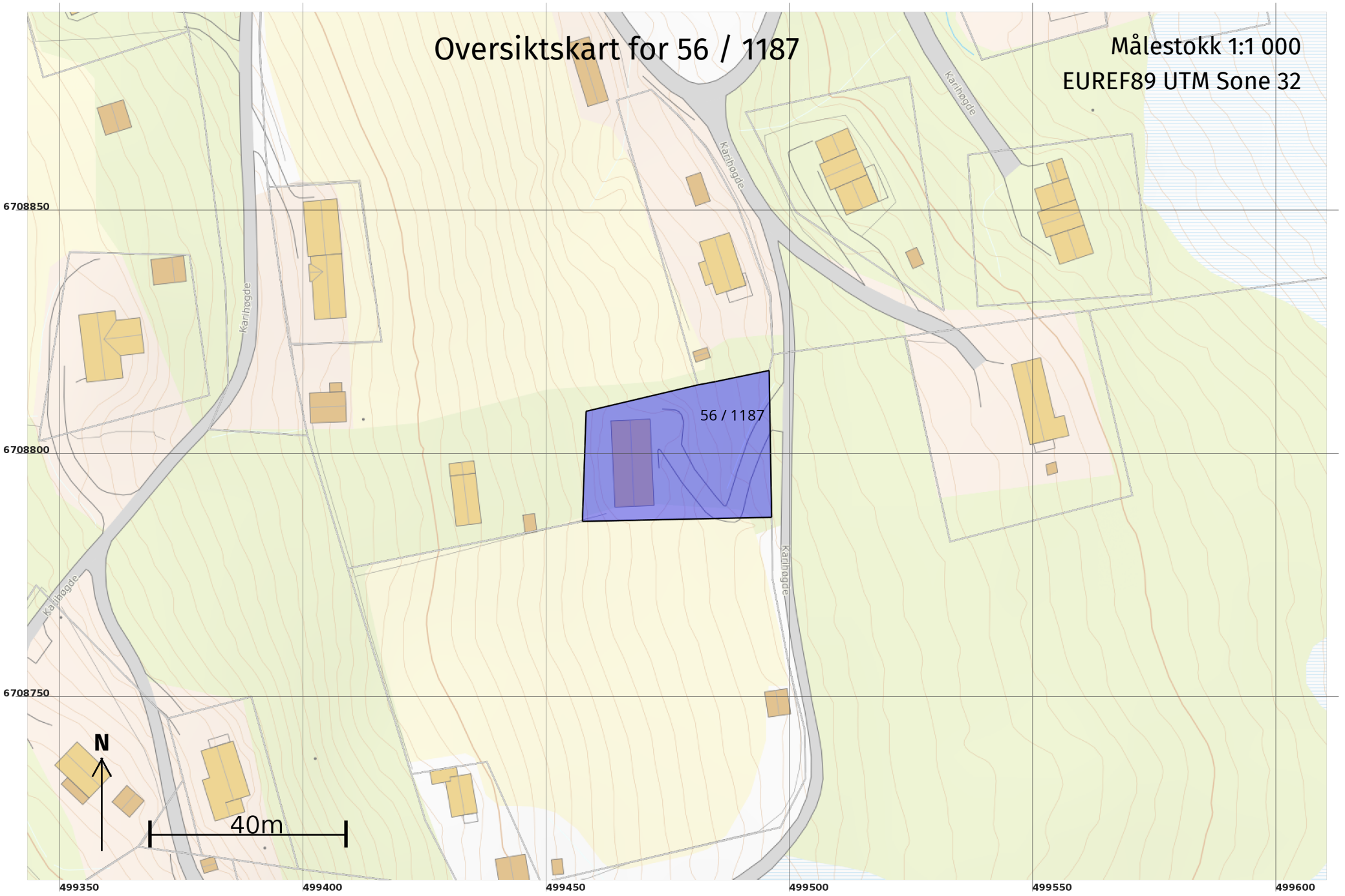
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	95	95	0	104	104

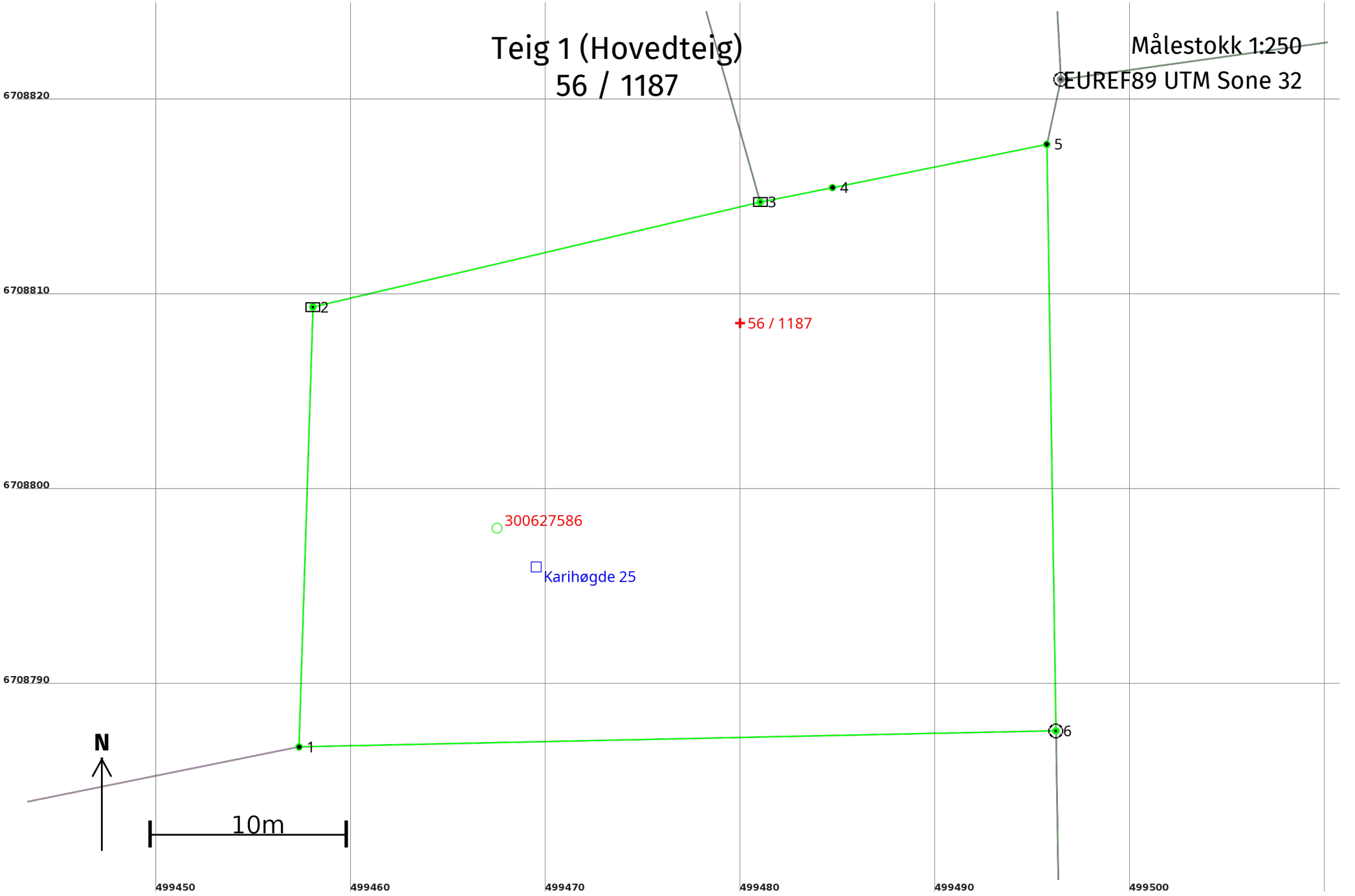
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1202 Karihøgde 25	H0101	Fritidsbolig	95	3	Kjøkken	2	2	56/1187

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	260477	ENGEN IRENE		RUDISVINGEN 8 3630 RØDBERG
Tiltakshaver	150261	NYGAARD BODIL SØGNEN		ALFARVEGEN 100 3540 NESBYEN
Tiltakshaver	261057	NYGAARD JOHN		ALFARVEGEN 100 3540 NESBYEN


Oversiktskart for 56 / 1187
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
56 / 1187
Karihøgde
6708850
6708800
6708750
499350
499400
499450
499500
499550
499600
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
56 / 1187
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6708820
6708810
6708800
6708790
1
2
3
4
5
6
56 / 1187
300627586
Karihøgde 25
N
10m
499450
499460
499470
499480
499490
499500

Areal og koordinater

Areal: 1 012 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6708809 **Øst:** 499480

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6708786,97	499457,34	Jord 22,57	Gjerdestolpe	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6708809,53	499458,05	Jord 23,58	Stein eller røys	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6708814,92	499481,01	Jord 3,77	Stein eller røys	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6708815,66	499484,71	11,22	Umerket	69 Beregnet	10	
5	6708817,88	499495,71	Jord 30,09	Gjerdestolpe	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6708787,79	499496,18	Jord 38,85	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Nesbyen kommune

NES HUS & HYTTEBYGG AS
Stasjonsvegen 65
3540 NESBYEN

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2022/569-5	Tommy Andre Lokøy Byggesak, Plan & Miljø	28.10.2022

56/1187, KARIHØGDE 25 - FERDIGATTEST FOR OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG

Vi viser til søknad om ferdigattest for oppføring av fritidsbolig mottatt 24.03.2022. Det ble gitt tillatelse til oppføring av fritidsbolig i vedtak datert 15.06.2017.

Det ble sendt varsel om mangel ved søknad i brev datert 04.04.2022

Komplett søknad om ferdigattest mottatt 06.09.2022.

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

Gjennomføringsplanen datert 24.03.2022 er lagt til grunn for ferdigattesten.

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

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

Klagefrist på 3 uker
Du har mulighet til å klage på vedtaket. Klagefristen er tre uker fra den dagen du mottar vedtaket. Klagen må være skriftlig og underskrevet. Du må opplyse hvilket vedtak du klager på, endringer du ønsker og begrunnelse for klagen. Hvis du klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute, må du opplyse om når du mottok vedtaket. Du kan be om at det blir gitt

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

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

Med hilsen

Tommy Andre Lokøy

Elektronisk godkjent uten signatur

Godkjent av

Jeanette Renée Kaspersen
Tjenesteleder Bygg, plan og miljø

Vedlegg

1	Søknad om ferdigattest
2	Gjennomføringsplan
3	56-1187

Nes Kommune

Nes Hus og Hyttebygg AS
Stasjonsvegen 65
3540 NESBYEN

.

Deres ref.	Vår ref.	Dato	Delegert sak
	17/00563-4	15.06.2017	Teknisk utvalg

56/1187, KARIHØGDE 25 - OPPFØRING AV HYTTE

Byggeplass: Karihøgde 25

Tiltakshaver:		**Adresse:**	
Søker:	Nes Hus og Hyttebygg AS	**Adresse:**	Stasjonsvegen 65/3540 NESBYEN
Tiltakstype / Tiltaksart:	161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning / Nytt bygg – Fritidsformål over 50 m²		

IGANGSETTINGSTILLATELSE

SAKSOPPLYSNINGER

Komplett søknad mottatt	16.05.17	**Andre opplysninger**			
Reguleringsplan	Bøgaset gnr. 50 bnr.15 mfl.		**ID:**	01200505	
Tomtestørrelse	1012m²	**Grad av utnytting før bygging**			%
BYA før utbygging	m²	**BYA etter utbygging**			109,4m²

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-4 gis IG med følgende forutsetninger:

1. Bygning beregnet for varig opphold skal ha radonsperre mot grunnen samt tilrettelegges for egnet tiltak i byggegrunn som kan aktiveres når radonkonsentrasjon i inneluft overstiger 100 Bq/m³, jf. TEK10 § 13-5 2. Unntak er beskrevet i 3.ledd samme paragraf.

2. Det må foreligge godkjenning for sanitærabonnement fra Nes kommune for tilkopling til kommunalt vann- og avløpsnett.
3. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
4. Tillatelsen faller bort dersom arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanser i lenger tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.
5. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak, jf avfallsforskriften § 15.
6. Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest gis skal bygget/bygningene måles inn. Det skal måles inn knekkpunkter på takkant. Krav til nøyaktighet er +/- 10 cm. Kommunen skal ha SOSI-fil med innmålte punkt og tilhørende linjer mellom punktene. Fila skal være i h.h.t. gjeldende sosi-standard. Koordinatverdiene skal være i referansesystem EUREF89.

Følgende foretak har erklært ansvar fore dette tiltaket:				
Funksjon	**T.kl.**	**Foretak**	**Dato**	**Ansvarsområde**
SØK		Nes Hus & Hyttebygg AS	10.05.17	Søker

Ansvarlig søker har levert gjennomføringsplan hvor alle fagområder er dekket opp.

Følgende tegninger godkjennes:		
Type tegning	**Dato**	**Tegn.nr/merket**
Situasjonsplan	02.05.17	901
Fasader	08.03.17	E-02
Tverrprofil	15.05.17	301
Snittegninger	08.03.17	E-01
Plantegninger	08.03.17	E-01

Kommunen plikter å føre eksisterende og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen jf. matrikkellova § 25 1. ledd.

Klagemulighet
Dette vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker fra den dagen vedtaket blir mottatt. Klage skal sendes til Nes kommune, 3540 Nesbyen.

Du må opplyse hvilket vedtak klagen gjelder, endringer som ønskes samt hvilke grunner klagen støtter seg på. Klagen må være underskrevet. Du må også opplyse om når vedtaket ble mottatt dersom du klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute. Selv om det er mulighet til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det kan søkes om å få utsatt iverksetting til klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.

Med hilsen

Jan Petter Andresen
Overingeniør
Jan-Petter.Andresen@nes-bu.kommune.no

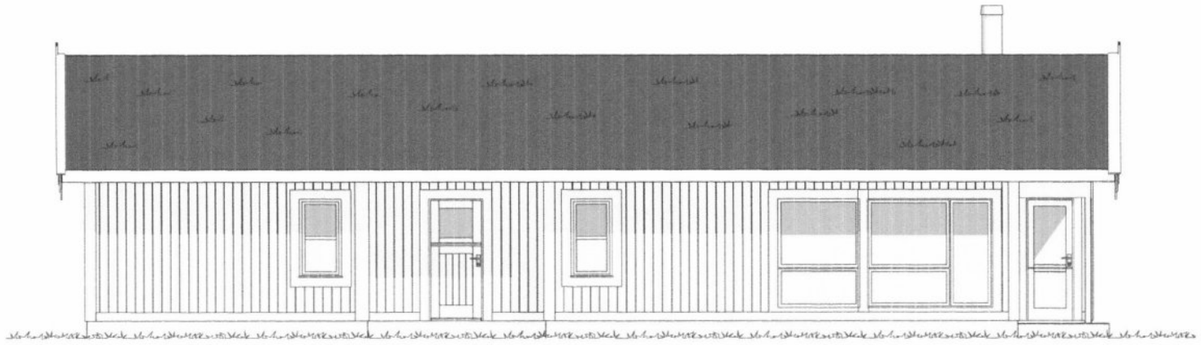
Godkjent og ekspedert uten underskrift

Mottakere:
Nes Hus og Hyttebygg AS

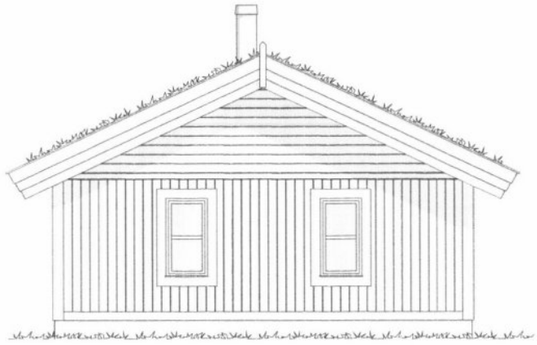
Kopi til:
John Nygaard, Alfarvegen 100, 3540 NESBYEN

Vedlegg 9

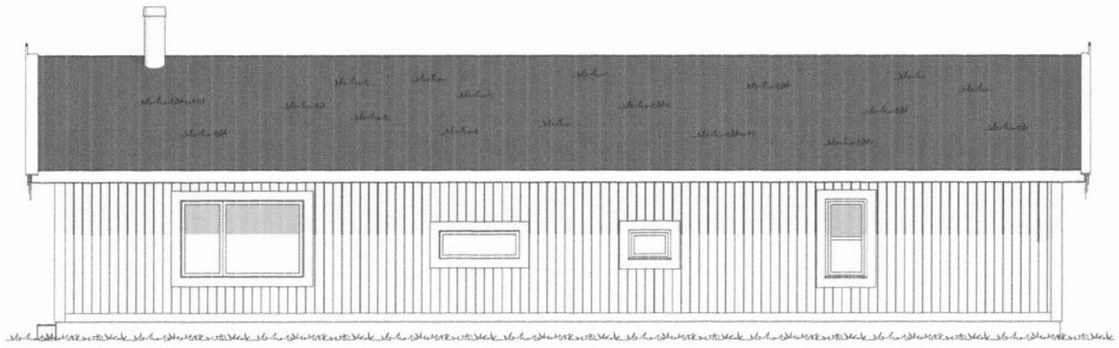
1:100 Nord Fasade



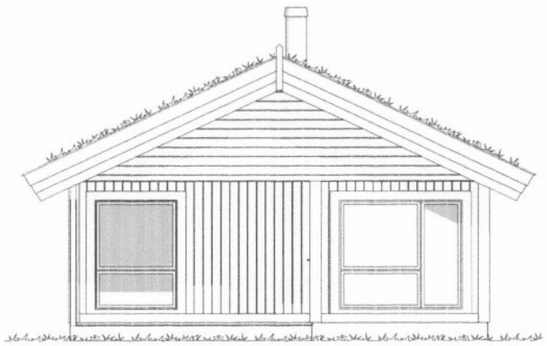
1:100 Øst Fasade



1:100 Sør Fasade



1:100 Vest Fasade



Høyder relativt til prosjekt null

Høyde	i meter
Gesimshøyde	2 650
Mønehøyde	4 235
Terreng gj.sn.	-400

BYA og BRA er utregnet ihht norsk standard 3480
NB Arealene kan ikke brukes i salgsøyemed

Bruksareal (BRA)

Kategori		Areal m?
BRA 4 - Nybygg		
R1.1	BRA Generelt	95,41
R5.1	BRA Åpent overbygg	4,20
		99,61 m²

Bebygd areal (BYA)

Kategori		Areal (m?)
BYA 4 - Nybygg		
Y1.1	BYA generelt	96,73
		96,73 m²

Situasjonskartet er hentet fra kommunens kart base, men kan inneholde feil.

Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder:	Sign:
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

Prosjekt:
Hytte for

Klient:
Nes Hus & Hyttebygg AS
-
-

Tiltakshaver:
Nes Hus & Hyttebygg AS
-
-

Byggeadresse:
-
-

Byggested:
Gnr. 1111 Bnr. 2222 Snr. - Fnr. -
i - kommune.

Norsk Byggservice AS

Hunsøya
4700 Vennesla
Tlf: 33 15 69 00
Faks: 38 15 69 01
E-post: firmapost@norsk-byggservice.no

Signatur: K.Aabel

Kontroll: -

Revisjon: -

Arkitektonisk Prosjekterende:
Norsk Byggservice AS

Tegningsfase:
Tegningen er arkitektonisk prosjektert

Format: A3 1:100

Utskriftsdato: 08.03.2017

Tegning:
Fasader

Tegningsnr.: 20383 E-02

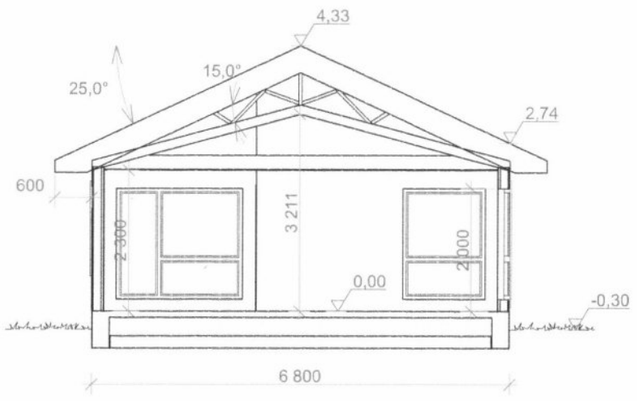
Produktet er Norsk byggservice AS sin eiendom inntil varen er betalt til fulle

Vedlegg 8

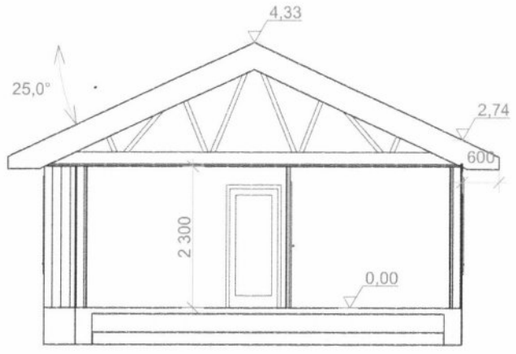
1:100 Hovedetasje



1:100 A Snitt



1:100 B Snitt



Høyder relativt til prosjekt null

Høyde	i meter
Gesimshøyde	2 650
Mønehøyde	4 235
Terreng gj.sn.	-400

BYA og BRA er utregnet ihht norsk standard 3490
NB Arealene kan ikke brukes i salgsøyemed

Bruksareal (BRA)

Kategori		Areal m?
BRA 4 - Nybygg		
R1.1	BRA Generelt	95,41
R5.1	BRA Åpent overbygg	4,20
		99,61 m²

Bebygd areal (BYA)

Kategori		Areal (m?)
BYA 4 - Nybygg		
Y1.1	BYA generelt	96,73
		96,73 m²

Situasjonskartet er hentet fra kommunens kart base, men kan inneholde feil.

Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder:	Sign:
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

Prosjekt:
Hytte for

Klient:
Nes Hus & Hyttebygg AS
-
-

Tiltakshaver:
Nes Hus & Hyttebygg AS
-
-

Byggeadresse:
-
-

Byggested:
Gnr. 1111 Bnr. 2222 Snr. - Fnr. -
i - kommune.

Norsk Byggservice AS
Hansøya
4700 Vennesla
Tlf: 33 15 69 00
Faks: 38 15 69 01
E-post: firmapost@norsk-byggservice.no

Signatur: K.Aabel
Kontroll: -
Revisjon: -
Arkitektonisk Prosjekterende:
Norsk Byggservice AS

Tegningsfase:
Tegningen er arkitektonisk prosjektert

Format: A3 1:100
Utskriftsdato: 08.03.2017

Tegning:
Plantegninger & Snitt

Tegningsnr.:
20383 E-01

Produktet er Norsk byggservice AS sin eiendom inntil varen er betalt til fulle

NES KOMMUNE

År/saksnr. 17/00563 | Løpenr. 1

16 MAI 2017

Ark.kode P. 56/1187 | Ark.kode S.

Kontrollert av JPA

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-1

☐ **Rammetillatelse**

☒ **Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☒ Ja ☐ Nei

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Søknaden gjelder

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
56	1187					Nes Kommune

Adresse: Bøgaset | Postnr.: 3540 | Poststed: NESBYEN

Planlagt bruk/formål: ☐ Bolig ☒ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet: Beskriv | Bygn.typekode (jf. s. 2): 161

Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☒ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep		
Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☐ Fasade					
	☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging	☐ Anlegg			
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift					
Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *)	☐ Anlegg				
Bygn.tekn. installasj.)**	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon				
Endring av bruksenhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning					
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.					
Oppretting/endring av matrikkelenhet *)**	☐ Grunneiendom *)	☐ Anleggseiendom	☐ Festegrunn over 10 år	☐ Arealoverføring			

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	3 – 4	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☒
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 2	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	5 – 7	☐
Tegninger	E	8 – 9	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☒
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	10 – 15	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☒
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☒
Andre vedlegg	Q	16 –	☐

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig søker for tiltaket

Foretak: Nes Hus & Hyttebygg AS | Org.nr.: 990375496

Adresse: Stasjonsvegen 65

Postnr.: 3540 | Poststed: NESBYEN

Kontaktperson: Tor Ove Spildrejorde | Telefon: | Mobiltelefon: 971 93 933

E-post: post@nhhb.no

Dato: 10.05.2017 | Underskrift: Tor Ove Spildrejorde

Gjentas med blokkbokstaver: TOR OVE SPILDREJORDE

Tiltakshaver

Navn: John Nygaard

Adresse: Alfarvegen

Postnr.: 3540 | Poststed: NESBYEN

Eventuelt organisasjonsnummer:

E-post: jonnygaard@hotmail.com | Telefon (dagtid): 905 78 885

Dato: 10.05.2017 | Underskrift: John Nygaard

Gjentas med blokkbokstaver: JOHN NYGAARD

Bygningstypekoder

BOLIG

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199).
Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

Enebolig
111 Enebolig
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
113 Våningshus

Tomannsbolig
121 Tomannsbolig, vertikaldelt
122 Tomannsbolig, horisontaldelt
123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus
131 Rekkehus
133 Kjede-/atriumhus
135 Terrassehus
136 Andre småhus med 3- boliger eller flere

Store boligbygg
141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.
142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.
143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer
144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.
145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.
146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer

Bygning for bofellesskap
151 Bo- og servicesenter
152 Studenthjem/studentboliger
159 Annen bygning for bofellesskap*

Fritidsbolig
161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg
162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig
163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig

Koie, seterhus og lignende
171 Seterhus, sel, rorbu og liknende
172 Skogs- og utmarkskoie, gamme

Garasje og uthus til bolig
181 Garasje, uthus, anneks til bolig
182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig

Annen boligbygning
193 Boligbrakker
199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

INDUSTRI OG LAGER

Industribygning
211 Fabrikkbygning
212 Verkstedsbygning
214 Bygning for renseanlegg
216 Bygning for vannforsyning
219 Annen indusetribygning *

Energiforsyningsbygning
221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning
231 Lagerhall
232 Kjøle- og fryselager
233 Silobygning
239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning
241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
243 Veksthus
244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
245 Naust/redskapshus for fiske
248 Annen fiskeri- og fangstbygning
249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING

Kontorbygning
311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Mediabygning
319 Annen kontorbygning *

Forretningsbygning
321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikk/forretningsbygning
323 Bensinstasjon
329 Annen forretningsbygning *
330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON

Ekspedisjonsbygning, terminal
411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning
429 Telekommunikasjonsbygning

Garasje- og hangarbygning
431 Parkeringshus
439 Annen garasje/-hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning
441 Trafikktilsynsbygning *
449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT

Hotellbygning
511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting
521 Hospits, pensjonat
522 Vandrer-/feriehjem
523 Appartement
524 Camping/utleiehytte
529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning
531 Restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING

Skolebygning
611 Lekepark
612 Barnehage
613 Barneskole
614 Ungdomsskole
615 Kombinert barne- ungdomsskole
616 Videregående skole
619 Annen skolebygning *

Universitets-, høgskole og forskningsbygning
621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv.
623 Laboratoriebygning
629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning *

Museums- og biblioteksbygning
641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek/mediatek
643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
649 Annen museums-/biblioteksbygning *

Idrettsbygning
651 Idrettshall
652 Ishall
653 Svømmehall
654 Tribune og idrettsgarderobe
655 Helsestudio
659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus
661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
662 Samfunnshus, grendehus
663 Diskotek
669 Annet kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter
671 Kirke, kapell
672 Bedehus, menighetshus
673 Krematorium/gravkapell/bårehus
674 Synagoge, moske
675 Kloster
679 Annen bygning for relilgiøse aktiviteter *

HELSE

Sykehus
719 Sykehus *

Sykehjem
721 Sykehjem
722 Bo- og behandlingssenter
723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
729 Annet sykehjem *

Primærhelsebygning
731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.

Fengselsbygning
819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning
821 Politistasjon
822 Brannstasjon, ambulansestasjon
823 Fyrstasjon, losstasjon
824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
825 Tilfluktsrom/bunker
829 Annen beredskapsbygning *
830 Monument
840 Offentlig toalett

*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger

Vedlegg nr.
A- 3

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	56	1187					Nes Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Bøgaset				3540	NESBYEN	

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger ☐ Ja ☒ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10

Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) ☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl ☐ Arealplaner ☐ Vegloven	Vedlegg nr. B –
Pbl § 31-2	☐ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr. B –

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan

☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan: Bøgaset

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv: Fritidsbolig

	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	0 %	186 m²	%	m²	
Tomtearealet					
b. Byggeområde/grunneiendom**	0 m²		m²		m²
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	– 0 m²		– m²		
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m²
e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	= 0m²		= 0m²		= 0m²
Grad av utnytting					
Arealbenevnelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0 m²	186 m²	0 m²	0 m²	0 m²
g. Areal eksisterende bebyggelse	0 m²	0 m²	m²	0 m²	m²
h. Areal som skal rives	– 0 m²	– m²	– m²	– 0 m²	– m²
i. Areal ny bebyggelse	+ 0 m²	+ 109,4 m²	+ m²	+ 0 m²	+ m²
j. Parkeringsareal på terreng	+ m²	+ 36 m²	+ m²	+ 0 m²	
k. Areal byggesak	= 0m²	= 145,4m²	= 0m²	= 0m²	= 0m²
Beregnet grad av utnytting (jf. e. og k.)***	0,00 %	145,4 m²	%	0 m²	
Bygnings-opplysninger som føres i Matrikkelen					
l. Åpne arealer som inngår i k		– m²		– m²	
j. Parkeringsareal på terreng		– 36 m²		– 0 m²	
m. Areal matrikkelen = k – l – j		= 109,4m²		= 0 m²	= 0 m²
Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig / Antall bruksenheter annet	Boliger m² / Annet m²		Boliger m² / Annet m²	Boliger m² / Annet m²

Redegjørelser

* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere — Vedlegg nr. D –

** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere — Vedlegg nr. D –

*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg — Vedlegg nr. D –

Vedlegg 4

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen

Næringsgruppekode	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. **Unntak:** Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.
Y	

Næringsgrupper – gyldige koder

- A Jordbruk, skogbruk og fiske
- B Bergverksdrift og utvinning
- C Industri
- D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning
- E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet
- F Bygge- og anleggsvirksomhet
- G Varehandel, reparasjon av motorvogner
- H Transport og lagring
- I Overnattings- og serveringsvirksomhet
- J Informasjon og kommunikasjon
- K Finansierings- og forsikringsvirksomhet
- L Omsetning og drift av fast eiendom
- M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting
- N Forretningsmessig tjenesteyting
- O Offentlig administrasjon og forsvar, trygdeordninger underlagt offentlig forvaltning
- P Undervisning
- Q Helse- og sosialtjenester
- R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
- S Annen tjenesteyting
- T Lønnet arbeid i private husholdninger
- U Internasjonale organisasjoner og organer
- X Bolig
- Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket

Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Vedlegg nr. Q –

Kan vann og avløpssledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Vedlegg nr. Q –

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK10 § 7-2)

Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:

- ☐ F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år)
- ☐ F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år)
- ☐ F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)

Vedlegg nr. F –

Skred (TEK10 § 7-3)

Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:

- ☐ S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år)
- ☐ S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
- ☐ S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)

Vedlegg nr. F –

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg

Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4

Gir tiltaket ny/endret adkomst? ☒ Ja ☐ Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☐ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☒ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☒ Ja	☐ Nei

Vann-forsyning pbl § 27-1

Tilknytning i forhold til tomta

- ☐ Offentlig vannverk
- ☒ Privat vannverk
- ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann
- ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Vedlegg nr. Q –

Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl § 27-2

Tilknytning i forhold til tomta

- ☐ Offentlig avløpsanlegg
- ☒ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☒ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☒ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Vedlegg nr. Q –

Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?: ☐ Ja ☒ Nei

Søkes det om slik innretning installert?: ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, sett X

- ☐ Heis
- ☐ Trappeheis
- ☐ Løfteplattform
- ☐ Rulletrapp eller rullende fortau

Bestemmelser for reguleringsplan Bøgaset, planID 01200505. Nes kommune.

Revidert etter endring 21.12.2018, ref. 18/01267
Revidert etter endring 15.03.2019, ref. 19/00220
Revidert etter endring 26.09.2019, ref: 19/00637-3

Gnr. 50	Bnr. 15 m.fl.
Gnr. 52	Bnr. 11 m. Fl.
Gnr. 56	Bnr. 22, 24, 25, 43, 64, 79, 87, 118, 180 m.fl.

Området ligger mellom Natten og Nystølen, ca. 10 km sørvest for Nesbyen. Formålet med planen og bestemmelsene er å fastlegge utnyttelsen av eiendommen med hensyn til fordeling av arealer til område for fritidsbebyggelse, område for næring, landbruksområder og private veger.

GENERELT.

Det regulerte området er på plantegning 21080-801 vist med reguleringsgrense. Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

1. **Byggeområder**.

   Område for fritidsbebyggelse: (H1-H8, H11-H15, H17, H21-H30, H33H45, H47-H57, H60, H63-H66, H68H75, H78-H79, H81, H83-H88, H90, H95-H97, H100, H102-H110, H112, H113, H114, H115). B1 og B2 Eksisterende

   Område for turistnæring: (H16, H82, H91, H98, H101), eksisterende
   Område for hotell/bevertning (B1, B2).

2. **Landbruksområder.**

   Område for jordbruk.

3. **Fareområder.**

   Område for høgspent.

4. **Spesialområder.**

   Privat veg/parkering (TR1 og TR2).
   Område for trafo (S1).
   Tur-/skiløype (S2).
   Område for bevaring (S3). Område for skileik (S4).

I reguleringsområdet gjelder følgende bestemmelser:

§1.
Område for fritidsbebyggelse.

1.1 **Utnyttingsgrad**.

Hyttebebyggelse.

Maks. BYA=186 m^2 inkl. 36 m^2 utvendig parkering.

For hytter, inkludert anneks, som bygges på fradelte hyttetomter (i motsetning til punktfeste), skal BYA likevel ikke overstige 12,5% pluss 36 m^2 utvendig parkering.

Eventuell loft/hems kan være innredet til varig opphold. Møneretningen inntegnet på plankart er veiledende. Hovedmøneretningen skal følge terrengkotene på stedet og hytta skal røstes på kortveggen.

Bruksareal under terreng medregnes kun der avstand mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen er større enn 0,5 m.

Anneks.

Der hvor terreng- og tomte forholdene tillater det, kan det oppføres uthus, anneks og/eller garasje på inntil BYA = 25 m^2 i tillegg til hytta på hver tomt.

Innenfor følgende områder kan inntil 3 hytter (i hver gruppe) slåes sammen slik at bygninger på disse kan danne en tunbebyggelse:
H1-H5, H6-H8, H21-H25, H43-H45/H49-H50/H54, H47-H48/H52-H53, H83-H88, H91, H103-H105.

Vist tomtegrenser på disse områdene er ikke gjeldende visst hytter plasseres som tunbebyggelse. Ved sammenslåing av tomter i disse områdene skal det utarbeides bebyggelsesplan iht. Pbl.

Eksisterende hytter/ubebygde tomter er vist i planen uten indeks.

§ 2.
Område for turistnæring.

2.1 **Utnyttingsgrad**.

Bebyggelse.

Maks. BYA=186 m^2 inkl. 36 m^2 utvendig parkering.

For H16 gjelder: Maks. BYA=136 m^2 inkl. 36 m^2 utvendig parkering.

For hytter, inkludert anneks, som bygges på fradelte hyttetomter (i motsetning til punktfeste), skal BYA likevel ikke overstige 12,5 % pluss 36 m^2 utvendig parkering.

Eventuell loft/hems kan være innredet til varig opphold med unntak av H16.

Møneretningen inntegnet på plankart er veiledende.

Bruksareal under terreng medregnes kun der avstand mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen er større enn 0,5 m.

Anneks.

Der hvor terreng- og tomte forholdene tillater det, kan det oppføres uthus, anneks og/eller garasje på inntil BYA = 25 m^2 i tillegg til hytta på hver tomt.

Eksisterende bebyggelse for turistnæring er vist i planen uten indeks. Disse hyttene er i planen regulert til turistnæring.

§ 3.
Utgått

§ 4.
Plassering/utforming/ubebygd areal.

4.1 Bebyggelsens plassering

Ved byggemelding av ny bebyggelse skal det leveres fotomontasje eller tverrsnitt og langsnitt som viser hyttas plassering i terrenget. Ny bygningsmasse skal tilpasse seg terrenget. Byggemelding skal inneholde utenomhusplan som viser terrengkoter, grunnmurskoter, veger m/ stigningsforhold og skjæringer/fyllinger.
Setervoller og annen dyrket mark innenfor byggeområdene skal ikke bebygges. Eksisterende bebyggelse langs vassdrag og veier er regulert som byggeområder med byggegrense rundt bygning.

4.2 Bebyggelsens utforming

Ny bebyggelse skal gis en utforming som harmonerer med den lokale byggeskikken og tradisjoner i området, Ny bebyggelse i området skal også harmonere med hverandre.
Fasader skal ha en enhetlig karakter mht fargebruk, form, skala og materialer, Bygningens ytterflater og tak skal gis jordnære farger. Det skal opplyses om farge- og materialvalg ved søknad om byggetillatelse. Takvinkel skal være mellom 22 og 28°.

Mindre tilbygg som karnapper og inngangspartier kan ha takvinkel inntil 45°. Ny fritidsbebyggelse skal ha maks mønehøyde 5,0 meter over topp grunnmur. Der tverrloft eller lignende tillates kan mønehøyde økes til maks 5,6 meter.
Ved bygging av hytte bør forholdet skjæring/fylling holdes i forholdet skjæring minimum 60/fylling maksimum 40. Fyllingshøyden skal ikke overstige 2,0 meter.
Maks. høyde for synlig grunnmur eller pilar på hytte eller anneks må ikke overstige 0,75 meter. Tilsvarende gjelder 1,0 meter for grunnmur eller pilar til terrasse. For nytt anneks, bod eller uthus skal maks mønehøyde være 3,5 meter og gesimshøyde maks 2,5 meter, målt fra topp grunnmur.

Det tillates inngjerdet maks 100m^2 foran inngangs- og uteoppholdssoner. Gjerder skal utføres av trematerialer. Gjerder skal vises på byggemelding, eventuelt meldes kommunen før det settes opp på hyttetomten.

Det tillates ikke oppført nye flaggstenger på hyttetomter.

4.3 **Ubebygd areal.**

Ved hele utbyggingen skal det tas særlig hensyn til bevaring av vegetasjonen. Store steiner og andre spesielle detaljer i terrenget skal så langt som mulig bevares.
Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og annet areal som blir berørt skal pusses til, dekkes med matjord/torv og såes til.

§ 5.
Område for jordbruk.

Innenfor disse områdene kan det bare oppføres bygninger som har direkte tilknytning til landbruk som primærnæring.

§6.
Privat veg/parkering.

TR1 er regulert med vegbredde 5m + 1,5m grøft på hver side. Byggegrense fra TR1 er 12 m målt fra senterlinja.

TR2 er regulert med vegbredde 4,5m + 1 m grøft på hver side, Byggegrense fra TR2 er 8 m målt fra senterlinja.

Det skal opparbeides minimum 2 p-plasser pr. hytteenhet. Disse skal fortrinnsvis opparbeides på egen tomt, men felles parkering/gjesteparkering i området kan også benyttes der hyttetomta ikke egner seg for egen parkeringsplass.

For områdene Bl og B2 skal det foretas en konkret vurdering av parkeringsbehov i forbindelse med byggemelding av nye bygg. Parkeringsplasser skal fortrinnsvis opparbeides innenfor områdene, men kan med tinglyst rett opparbeides på andre eiendommer.

§ 7.
Vann/avløp

Ny bebyggelse skal tilknyttes privat avløpsanlegg i området som føres til offentlig renseanlegg.
Vannforsyning skal skje fra private anlegg (brønner, o.l)
Tekniske traseer skal, hvor det er gjennomførbart, følge vegtraseer. Kabler for all type ny strømforsyning skal legges i bakken.

§8.
Tur-/skiløype (S2).

Område skal sikre eksisterende og nye tur- og skiløyper i planområdet.

§9.
Område for bevaring (S3).

Kullgrop i område er regulert med en sikringssone på 5 meter fra ytterkant voll på gropen. Det tillates ingen inngrep innenfor området.

§10.
Område for skileik (S4).

Innenfor området kan det settes opp tautrekk. Tautrekket skal demonteres om våren slik at det ikke hindrer landbruksinteresser i området.

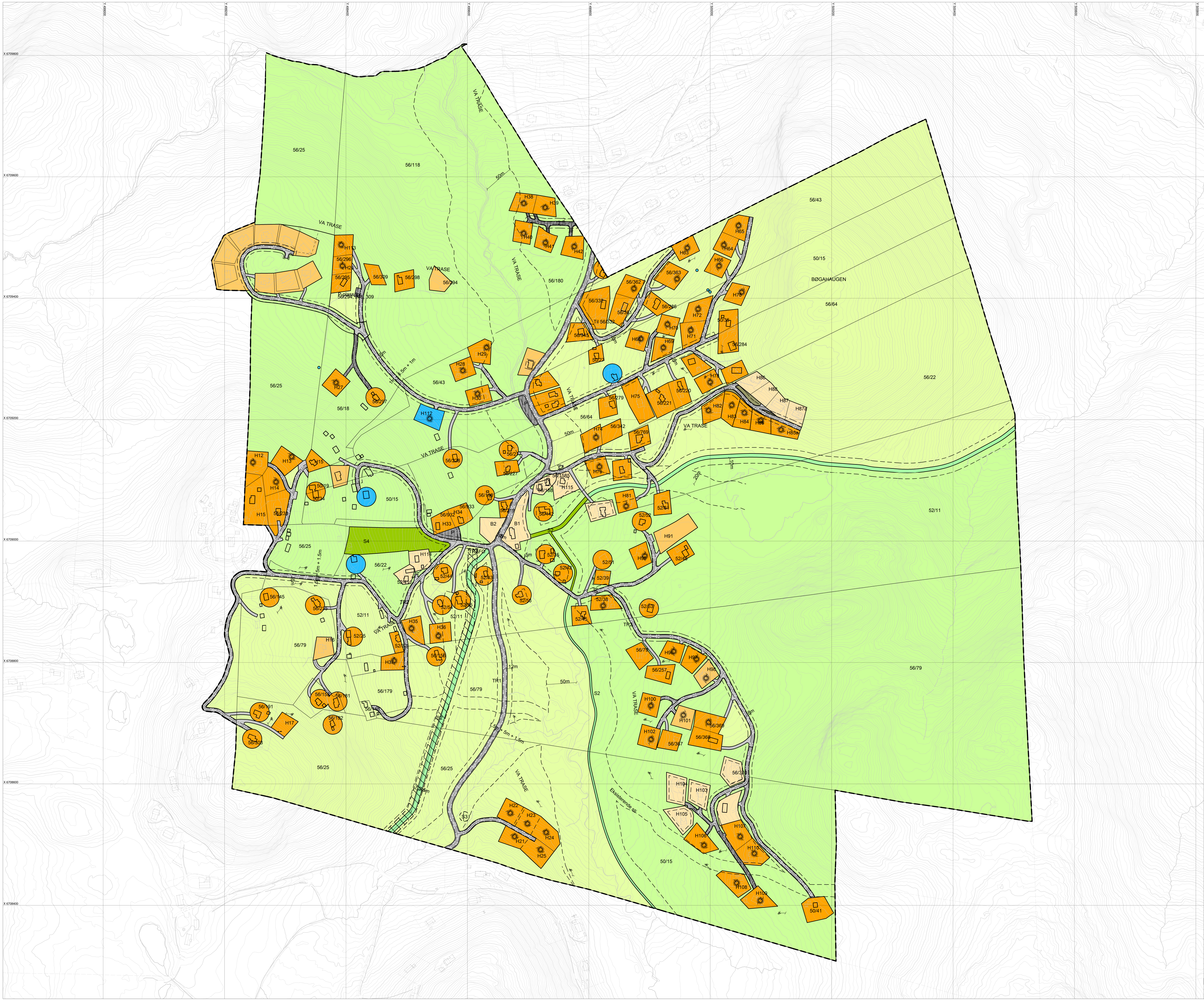
§11.
Rekkefølge.

Veg fram til tomta og avløpsanlegg skal være ført frem til tilkoblingspunktet før byggetillatelse gis.

§12.
Fellesbestemmelser.

12.1 **Kulturminner**

Dersom det under anleggsarbeidet skulle fremkomme automatisk fredete kulturminner, må arbeidene straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr kulturminneloven § 8.2.



TEGNFORKLARING

Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)
- Område for fritidsbebyggelse
- Områder for herberger og bevertningsteder

Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.2)
- Område for jord- og skogbruk

Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)
- Skiløype

Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transformatorstasjon,koblingsstasjon)

Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)
- Privat veg
- Drikkevannsmagasin
- Bevaring av bygninger og anlegg

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)
- Grense for bevaringsområde

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
- Fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Skiløype

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
- Veg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - grøntareal

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5)
- Landbruksformål

Felles for PBL 1985 og 2008
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger
Kilde for basiskart: FKB - Geovekst
Dato for basiskart: 25.04.2024
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
Høydegrunnlag: NN 2000

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk 1:2000
0 20 40 60 80 m

N

Nesbyen kommune

Detaljreguleringsplan for Bøgaset

Plan-ID: 01200505
Saksnummer: 01/628, 06/1039, 07/9, 07/589, 09/1114, 10/374, 12/01200, 12/01185, 13/00007, 14/00487, 15/00238, 16/00795, 16/00324, 18/00080, 17/01412, 17/00208, 19/00220, 19/00522, 19/01389, 2022/1161, 2023/1455, 2023/1086

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato for siste revisjon av plankart: 28.11.2023	Behandlingsorgan	Møtesaksnr	Dato	Sign
Endring	Administrativt	2023/1086-4	17.01.2024	vaisuv
Endring	Administrativt	2023/1455-3	07.12.2023	vaisuv
Endring	Administrativt	2022/1161-2	28.07.2022	eingro
Mindre endring	Administrativt	19/01389-5	05.02.2020	marhar
Endring	Administrativt	19/00522-4	29.07.2019	ne-sifa
Endring	Administrativt	19/00220-2	15.03.2019	ne-sifa
Endring	Administrativt	17/00208-3	10.01.2019	ne-jeka
Endring	Administrativt	17/01412-6	04.05.2018	ne-sifa
Endring	Administrativt	18/00080-3	11.04.2018	ne-jeti
Endring	Administrativt	16/00324-14	23.03.2018	ne-jeti
Endring	Kommunestyret	3/17	09.02.2017	ne-jeka
Mindre endring	Administrativt	15/00238-2	14.07.2015	ne-jeka
Mindre endring	Administrativt	13/00007-13	13.06.2014	ne-jeka
Mindre endring	Administrativt	14/00487-1	30.04.2014	ne-jeka
Mindre endring	Administrativt	276/12	15.08.2012	ne-jeka
Mindre endring	Administrativt	12/01200-9	09.07.2012	ne-tobe
Mindre endring	Teknisk utvalg	38/10	25.05.2010	ne-arni
Mindre vesentlig endring	Administrativt	329/09	20.10.2009	JBØ
Mindre vesentlig endring	Administrativt	148/07	15.05.2007	KLA
Mindre vesentlig endring	Administrativt	16/07	09.01.2007	KLA
Mindre vesentlig endring	Administrativt	242/06	30.10.2006	KLA
Planvedtak:	**Kommunestyret**	**39/05**	**28.06.2005**	**GLA**
2. gangs behandling	Teknisk utvalg	34/05	23.06.2005	GLA
Høring og offentlig ettersyn fra 05.04.2005 til 09.05.2005				GLA
1. gangs behandling	Teknisk utvalg	02/05	25.01.2005	GLA

Hallingdal brann- og redningsteneste iks

NYGAARD JOHN
ALFARVEGEN 100
3540 NESBYEN

30.03.2023

Tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Karihøgde 25-H0101

Gårds- og bruksnr: 3040-56/1187

Tiltak:	Tilsyn
Status:	Utført
Årsak ikke utført:	

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

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

Det ble ikke avdekket avvik.

Tilsynet er herved formelt avsluttet.

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

Antall anmerkninger 1:

1.	Annet
Dato:	30.03.2023
Gjelder:	Bygning
Saksbehandler:	Martin Hillestad Holmen

1.	Annet
Beskrivelse:	Torvtak har ikke et absolutt krav om trinn/takstige, men vi gjør oppmerksom på at feiing kun kan utføres når det er tilfredsstillende sikkert å gå på taket. Du kan dermed risikere å måtte betale for oppmøte av feier, også utan at han går opp på taket. Feieren skal risikovurdere alle tak han går opp på.

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

Antall andre forhold 1:

1.	Slukkeutstyr
Dato:	30.03.2023
Gjelder:	Bruksenhet
Saksbehandler:	Martin Hillestad Holmen
Beskrivelse:	Slukkeutstyr er for lite. Skal være minimum 6 kg pulver eller 6l skum. NB! Dette er et avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med Martin Hillestad Holmen på telefon 90241063 eller på e-post til martin.hillestad.holmen@hbr.no.

Med hilsen

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS

feier@hbr.no