Nesbyen kommune

FJELLMEGLEREN AS AVD NESBYEN

Postboks 53
3560 HEMSEDAL

Deres ref	Vår ref	Dato
28260178	2026/1009-2	22.06.2026

56/945, Bøgasetvegen 245 - eiendomsoppgave

Hjemmelshaver: Santhe Eiendom AS

Viser til Deres henvendelse innkommet til oss den 19.06.26.

Eiendommens areal: 994,9 m^2

Reguleringsforhold:
Eiendom gbnr 56/945, Bøgasetvegen 245 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 ikke tilknyttet offentlig vann eller avløp.

Eiendommen ligger til privat veg.

Det foreligger ferdigattest for tilbygg.

Fritidsbolig er byggemeldt 01.09.1965
Tillatelse er gitt den 14.09.1965 i sak 133
Tilbygg fritidsbolig er byggemeldt 04.09.1974
Tillatelse er gitt den 25.09.1974 i sak 273/74
Tilbygg fritidsbolig er byggemeldt 06.07.2009
Tillatelse er gitt den 03.12.2009 i sak 09/953

Følgende vedlegges:
Kartutsnitt 1:500, 1:5000 og 1:30000
Matrikkelbrev

Byggesøknad 1965 m/ tegninger og vedtak
Byggesøknad tilbygg 1974 m/ tegning og vedtak
Byggemelding tilbygg 2009 m/ tegning og vedtak
Ferdigattest tilbygg
Svar på spørsmål vedrørende avløp
Reguleringsplan med bestemmelser
Tilsynsrapport

Kommunale avgifter for 2026:

Eiendomsskatt:	kr 8.927,00
Renovasjon fritidsbolig:	kr 2.791,00 + mva
Feiegebyr pipe nr 1:	kr 142,50
(feiing hvert 4. år)	
Branntilsyn:	kr 202,50
(tilsyn hvert 8. år)	

Det foreligger pr. i dag ingen restanser.

Eventuell tank for oppbevaring av brannfarlig vare er eierens ansvar.

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

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

Med hilsen

Gunn Hilde Åmellem

Førstesekretær

Dokumentet er elektronisk og inneholder derfor ikke signatur

Nesbyen kommune

Rudolf Karsten Ervik
Ileveien 9 A
1712 Grålum

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2024/1364-3	Erik Tyribakken Byggesak, Plan & Miljø	06.09.2024

56/945, BØGASETVEGEN 245 - FERDIGATTEST FOR TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG

Vi viser til søknad om ferdigattest for tilbygg til fritidsbolig mottatt 04.09.2024. Det ble gitt tillatelse til tilbygg til fritidsbolig i vedtak datert 03.12.2009.

Komplett søknad om ferdigattest mottatt 04.09.2024.

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

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

Erik Tyribakken

Godkjent av

Tommy Andre Lokøy

Avdelingsingeniør

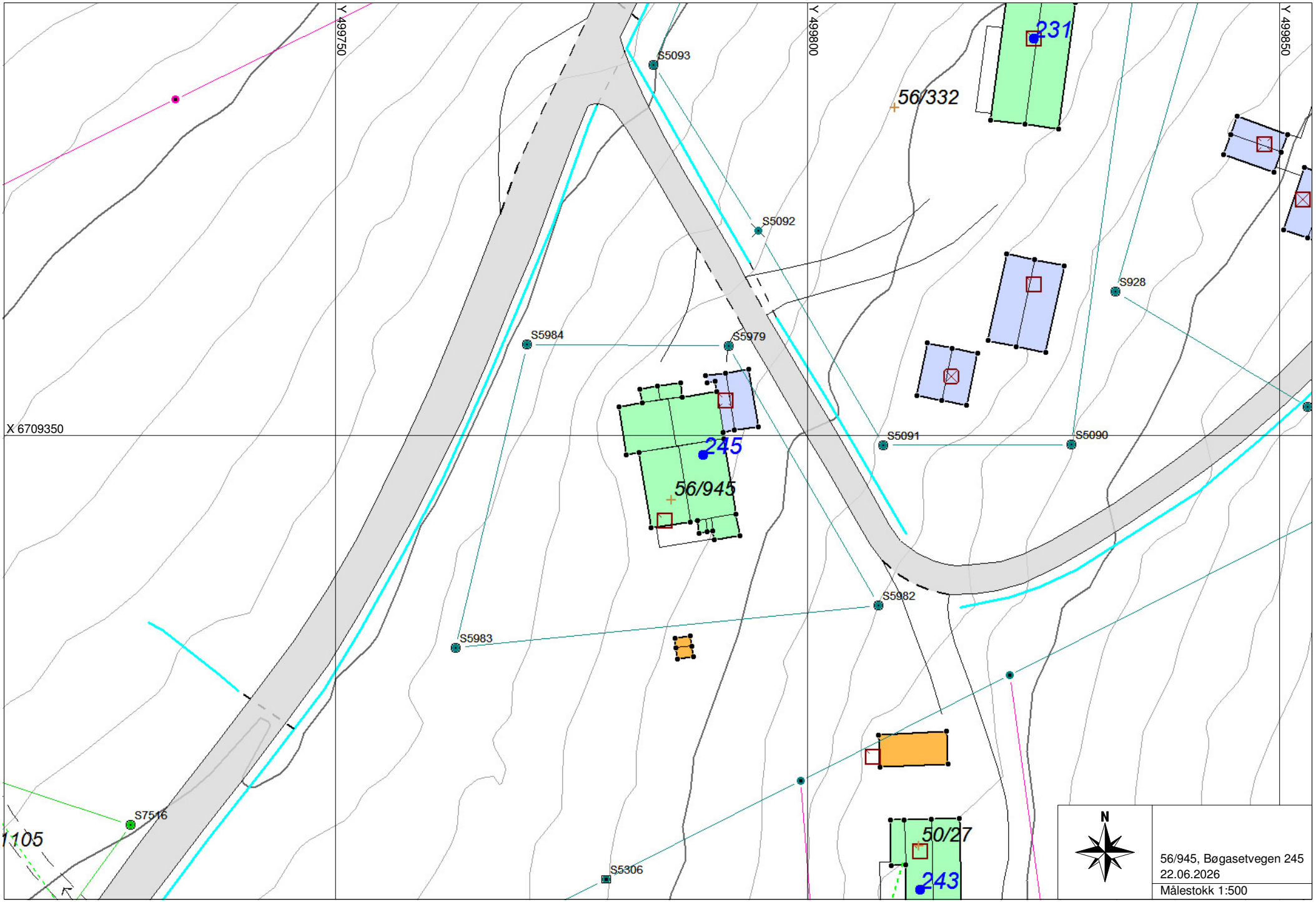
Elektronisk godkjent uten signatur

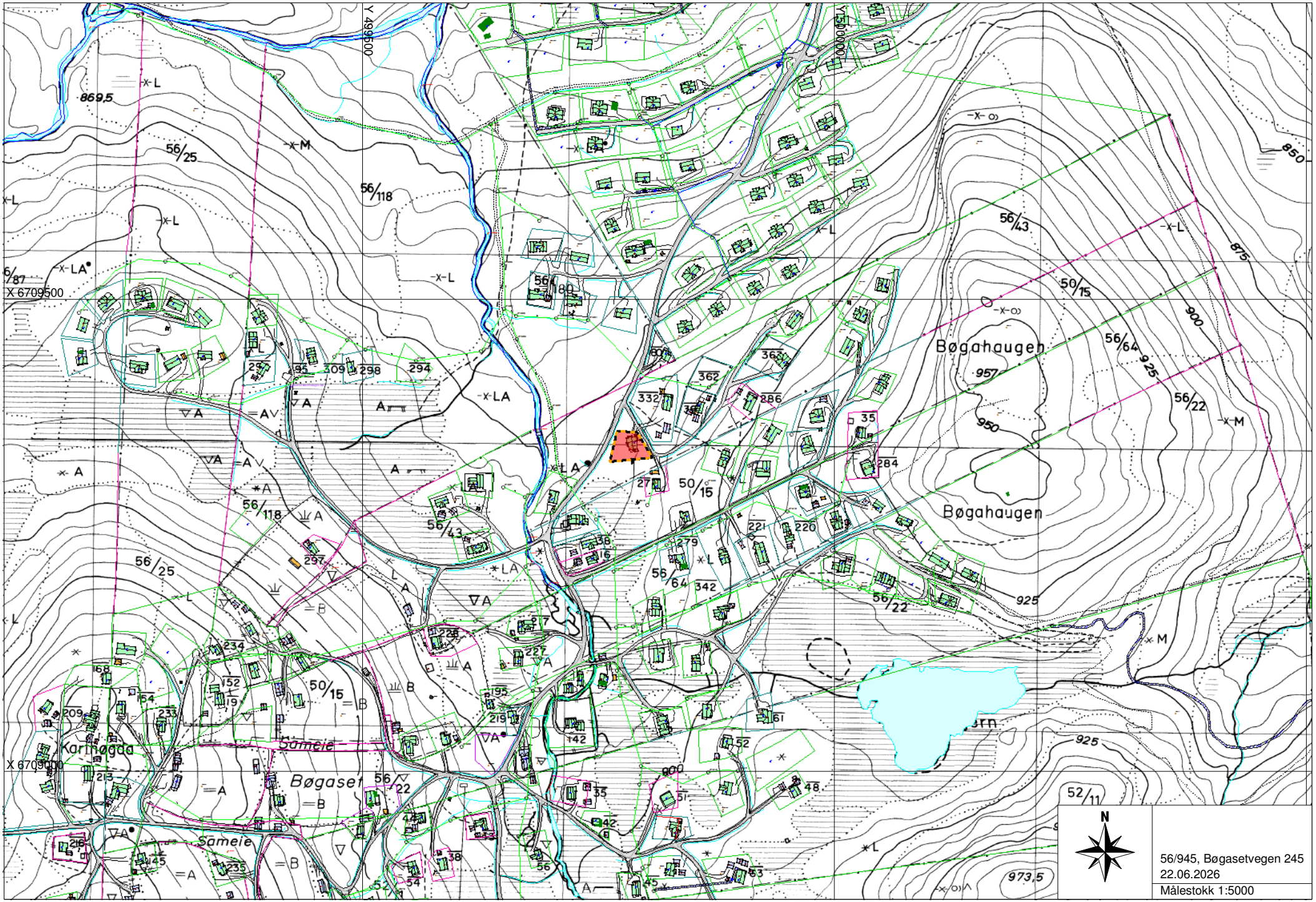
Vedlegg

1 Søknad om ferdigattest



56/945, Bøgasetvegen 245
22.06.2026
Målestokk 1:30000


Y 499750
Y 499800
Y 499850
X 6709350
S5093
S5092
S5984
S5979
S928
S5091
S5090
S5982
S5983
S7516
S5306
231
56/332
245
56/945
50/27
243
1105
N
56/945, Bøgasetvegen 245
22.06.2026
Målestokk 1:500


Bøgahaugen
Bøgahaugen
Karlmagda
Sameie
Bøgaset
Sameie
X 6709500
X 6709000
Y 499500
Y 500000
N
56/945, Bøgasetvegen 245
22.06.2026
Målestokk 1:5000

Dato: 6.7.2009
Ilevn. 9
1712 Grålum

NES KOMMUNE
Bygningsavd.
3540 NESBYEN

MELDING OM TILTAK /PÅBYGG PÅ FJELLTUN , BØGASET

Jeg viser til hyggelig samtale med Tom R. Høibjerg fredag 3.7.09

Vedlagt oversendes "Melding om tiltak" med div. vedlegg.

Skulle det være uklarheter eller mangle noe på meldingen så vennligst ta kontakt med meg på telefon eller mail: ruervik@online.no

På forhånd takk.

Mvh Rudolf Ervik

Tlf. 900 91 932

09/953 S261/09

Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven §§ 81, 85, 86 a

Stempel: 08 JUL 2009

Kommunens saksnr.

Gnr. 56 Bnr. 945

Kassasjonsnr. FRITT

Til kommune: NES KOMMUNE

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr. 56 | Bnr. 945 | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr.

Adresse: FJELLTUN, BYGARET

Postnr. | Poststed: NESBYEN

Tiltakets art

☐ Driftsbygning i landbruket

☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg

☒ Mindre byggearbeid

Spesifiser kort tiltakets art: TILBYGG TIL HYTTE

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a

Forhåndskonferanse er avholdt ☒ Ja ☐ Nei Dersom ja, vedlegg referat: MØTE

Vedlegg nr. E –

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd

Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.

Vedlegg nr. E –

Arealdisponering

☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan * Sett kryss for eksisterende plan

Planstatus

Spesifiser nærmere

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

Tillatt grad av utnytting: 12,5%

Beregningsregler i reguleringsplan

☐ Prosent bebygd areal (% BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²)

☒ Prosent tomteutnyttelse (% TU) 12,5% ☐ Annet

Oppmålt tomt

☒ Ja ☐ Nei

Tomteareal: 995 m²

Bebyggelsen: størrelse og grad av utnytting

	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)	1	1	
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	60 m²	40 m²	100 m²
Bebygd areal (NS 3940)	67 m²	45 m²	112 m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket: 90%

Vis beregning av grad av utnytting

MÅLT UTBYGGING 125 m² = 12,5%

BEBYGD AREAL 112 m²

Arealdisponering (forts.)

Avstand

Minste avstand fra den planlagte bygning til:

Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning

Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☐ Ja — Avstand ____ m — ☒ Nei

Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☐ Ja — Avstand ____ m — ☒ Nei

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere. Vedlegg nr: I –

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven, pbl §§ 66, 67

Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? ☐ 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 §§ 65, 67

Tilknytning i forhold til tomta:

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

Beskriv: BRØNNVANN

Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl §§ 66, 67

Tilknytning i forhold til tomta:

- ☐ Offentlig avløpsanlegg
- ☒ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	X-koordinat: / Y-koordinat:
Koder	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	2 –	☒
Gjenpart av nabovarsel	C	2 –	☐
Situasjonsplan	D	1 –	☐
Fasadetegninger og kart	E	3 –	☐
Andre vedlegg	J	–	☐

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver

Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)

Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	Ev. organisasjonsnr.
RUDOLF ERVIK		90919321	

Adresse	Postnr.	Poststed
THEVN. 9	1712	GRÅLUM.

E-postadresse: rudolf@omine.no

☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet

Dato: 6/7-09 — Underskrift: Rudolf A. Ervik

Gjentas med blokkbokstaver: RUDOLF KRISTEN ERVIK

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.

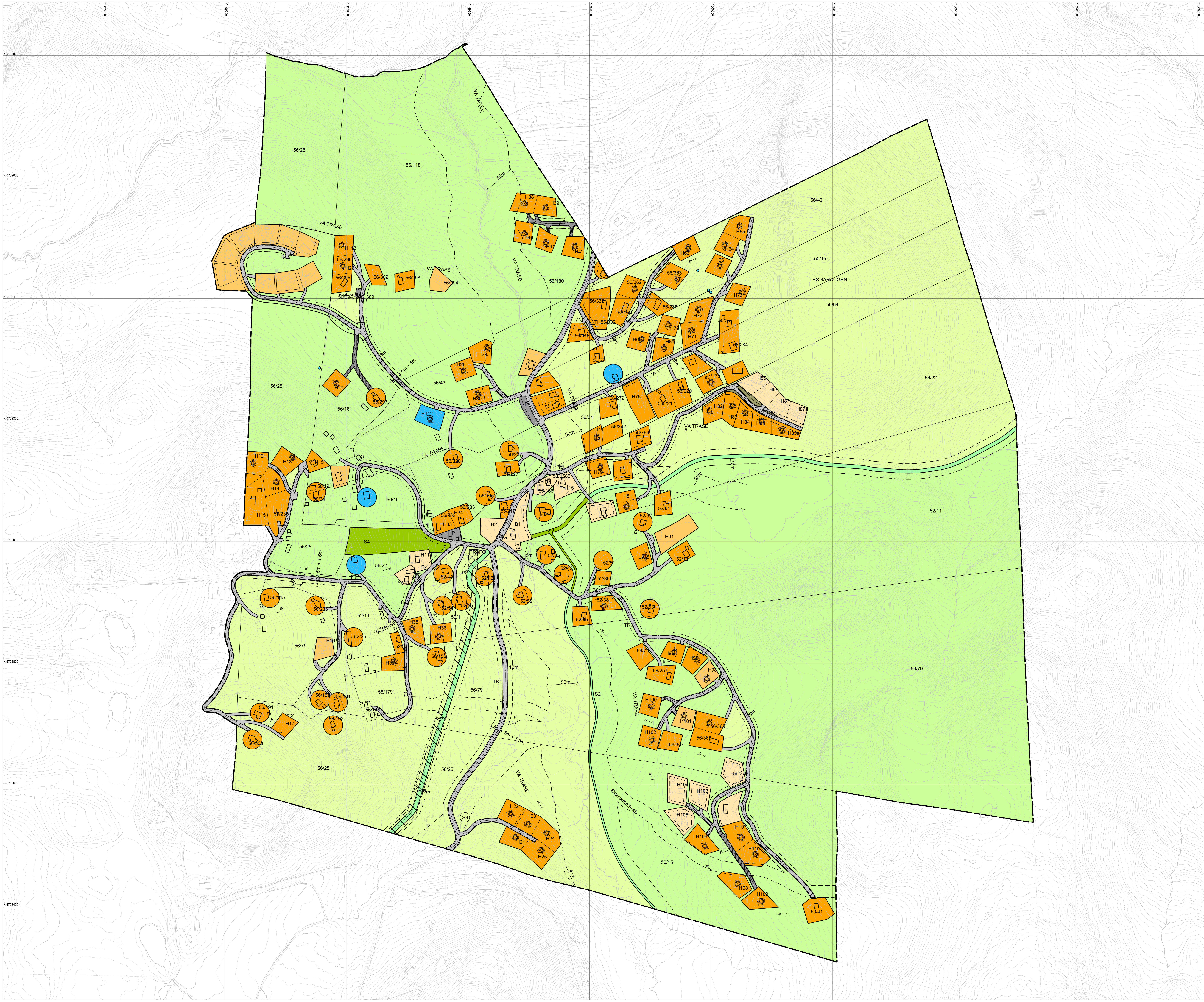
§11.
Rekkefølge.

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

Fra: Vilde Hvitsand[vilde.hvitsand@aal.kommune.no]
Sendt: 03.09.2024 15:12:35
Til: bjorn@em1fjellmegleren.no[bjorn@em1fjellmegleren.no]
Kopi: Lars-Håkon Klype[lars-haakon.klype@nesbyen.kommune.no];Nesbyen Teknisk[teknisk@nesbyen.kommune.no];
Tittel: SV: Spørsmål om avløp - Bøgasetvegen 245

Hei,

Angående spørsmål fra eiendomsmegler Bjørn Arne Kjerstad om Bøgasetvegen 245:

Kortversjon

Er dette godkjent slik det er i dag? Det er lovlig, men ikke godkjent.

Hvis ikke, er det pålegg om å koble seg på det offentlige nettet? Ja, det er påkobling til ledningsnettet som vil være løsningen for denne hytta i framtida.

Begrunnelse

Hytter uten utslippstillatelse kan ikke ha innlagt vann eller vannklosett slik kravene er i dag.

I 2016 fikk eier av eiendommen brev der det ble spurt om det er innlagt vann i hytta. Det kom svar fra eier om at det er innlagt vann fra eget vannanlegg/felles med nabo og at det er en "snurredass" på hytta. Vannanlegget er nok så gammel at det ikke var krav om å søke om utslipp da dette ble etablert. «Snurredass» er et biologisk toalett og en separat toalettløsning. Der det innlagte vannet kun brukes som gråvann som renses lokalt, kan *normalt* et forbrenningstoalett eller biologisk toalett brukes som separat toalettløsning (ikke noe av det innlagte vannet går hit). Utslipp fra toalettløsninger uten vannforbruk regnes ikke som avløpsvann.

Dersom dagens løsning med "snurredass" og gråvannsutslipp for hytte med innlagt vann skulle godkjennes måtte det ha blitt søkt om utslippstillatelse for gråvannet i et behandlingsanlegg for gråvann. Synkekum er ikke godkjent løsning etter dagens krav fordi den har for lav rensegrad. Det er kun der det er innlagt vann at det er krav til rensing av gråvannet. Grunnen til at det er satt en grense ved innlagt vann, er at faren for forurensning er større når man har et vannforbruk som kan drifte en dusj, vaskemaskin eller oppvaskmaskin.

Grunnen for at godkjenning av en slik løsning ikke vi bli aktuelt i dette tilfellet er pga. beliggenheten hytta har ift. ledningsnettet. I tillegg sier reguleringsplanen for området at all ny bebyggelse skal koble seg på privat avløpsanlegg som føres til offentlig renseanlegg. Tilbakemeldingen fra oss dersom det skulle komme en eventuell søknad om å få rense gråvannet i eget anlegg (for få et godkjent anlegg), ville da vært at eiendommen skal koble seg på ledningsnettet.

Det kan også dukke opp ønsker om å utbedre avløpsløsningen («snurredassen») i framtida. Der det er ledningsnett ønsker ikke kommunen at det skal være separate renseløsninger for hverken kun gråvann, eller sanitært avløpsvann fordi dette vil som regel si ens ærend kommunal tømming på denne eiendommen.

Hvor stor avstand det er til påkoblingspunktet, og hva det vil koste å koble seg på vil være en vurdering av om det er innenfor «rimelig kostnad» og «rimelig avstand» som det står i pbl. §§ 27-1 og 27-2. Slik det ser ut på kartet ser det ut for oss som at dette vil komme innenfor rimelig kostnad. Eier må hente inn pris fra to godkjente foretak som viser at sum for privat stikkledning blir urimelig kostbar for å kunne utbedre sitt private avløpsanlegg. Vi kan si med stor sannsynlighet at denne hytta ikke ligger utenfor det som er rimelig å kreve ift. påkobling. Hvordan påkobling kan skje, og hva det vil koste, må et godkjent foretak (rørlegger eller entreprenør) finne ut av sammen med eier.

Dersom det legges til rette for kommunal tilkobling her har eier full frihet til å øke/endre utslippet dersom det ønskes i framtida. Vi kan tillate at en tilkobling skjer allerede nå jf. pbl. §27-3. Det må i så fall søkes om sanitærabonnement til kommunen.

I dag er det som sagt krav om utslippstillatelse for rensing av gråvann, altså løsninger som er bedre enn synkekum og som tilfredsstiller dagens krav til rensning. Slike saker vil bli fulgt opp lenger fram i løypa når det gjelder arbeidet til KAV med opprydding i spredd avløp.

p.s. Dersom tilfellet hadde vært at svartvannet også hadde gått i synkekummen er det definitivt ikke en godkjent løsning.

Med vennlig hilsen,

Vilde Hvitsand
Rådgiver KAV - Kommunalt avløpstilsyn og vassforvaltning
Tlf 32 08 50 00 - Ål servicetorg
Mob 480 72 568

HALLINGDAL

Ver snill og tenk miljø før du skriv ut denne e-posten.

Fra: Lars-Håkon Klype <lars-haakon.klype@nesbyen.kommune.no>
Sendt: mandag 2. september 2024 16:09
Til: Nesbyen Teknisk <teknisk@nesbyen.kommune.no>
Kopi: Vilde Hvitsand <vilde.hvitsand@aal.kommune.no>
Emne: SV: Spørsmål om avløp - Bøgasetvegen 245

Hei,

Gjeldende servitutter:

Nesbyen den 1/9 1965 19 .....

anmelder. byggherre. John Ødal

Adresse: ..... Adresse: .....

ansvarshavende.

Adresse: .....

GODKJENT AV BYGNINGSRÅDET
den 14/9 65 Jr.nr. 280
formann

Skjema for byggeanmeldelser
vedtatt av
Norsk Kommunalteknisk Forening
(Ettertrykk forbudt)
(Norsk mønster nr. 5824)

KOMM. S.T.NES
DATO 5/9-65
J. NR. .....
ARK. 03

Rich. Andvord. Bl. 672.

J.nr. .....

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. des. 1949 og senere bestemmelser.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet Nes

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr. 56/43

..... gate nr. ..... aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art:[1]) Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Hytte

Arbeidets art:[1]) Nybygging, ombygging, tillbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider .....

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet[2]) .....

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse ..... 70–80 da. m² inntil skog og voll.

Eldre bebyggelse areal ... Sekubu og hytte m²

Areal av nybygg ..... 53 da. m² + bod.

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft[3]) ..... m²

[1]) Stryk under det som passer.
[2]) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke
[3]) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det innredes til beboelses -og arbeidsrom.

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges: Fasade snitt og grunnriss.

§ 132 passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering.
(Se dept. forskrifter kap. 2—4.)

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel: fra kolle.

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:
Se skisse.

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

§ 132, passus 3. Naboforhold:
(Attest om at alle naboer er varslet og på hvilken måte må angis. Oppgave over de naboer som er varslet vedlegges.)
Kalgrim Rødningen, Ivar Rødningen.

§ 132, passus 5. Bygning til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:
(Arbeidstilsynets uttalelse for de bedrifter som går inn under arbeidervernloven skal vedlegges byggemeldingen.)

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:

§ 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskifter kap. 29 og 33—37.)

§ 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekning av fasaden:

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

§ 67, passus 1 og 2. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:
(Se dept. foskrifter kap 24.)

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver:

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

§§ 65, 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:
Se skisse.

Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 2—4 og 9—17.)
3" Bindingsverk ute, tømmermannspanel.

Isolasjon:
(Se bygningslovens §§ 81, 104, 1, 105, 2a, 105, 2b, 106 og dept. forskrifter kap. 5, 9, 20, 25 § 1, 22 § 4 og 30 § 3.)

§ 87. Taktekning:
(Se dept. forskrifter kap. 22.)
Grå sementstein.

§§ 89 og 92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:
(Se dept. forskrifter kap. 21, jfr. kap. 33 og 34 for spesielle bygninger.)

Piper, trukne rør, oppvarming, ventilasjon og søppelnedkast:
(Se dept. forskrifter kap. 27, 28, 29, 30 og 31.)
I pipeløp for ovn og kamin.

§§ 104, 105, 106 og 117. Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:
Se tegning.

§ 108. Rom for vask og tørring av klær, matvarer og brensel:
I vaskerom.

§ 109. Klosetter: I fôr klosett.

§ 148. Innhengning: Trådgjerde.

Ytterligere opplysninger: Grunnmuren støpt den 25 august 1964 etter at herredskogmester Johnsen om våren 1964 hadde sagt at det egnet sig best til tomt.

F.kap. 45
F.kap. 55

Tak

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 15 gr.

Tekning: ☒ Takstein ☒ Takpapp ☐ Asbestsementplater
☐ Naturskifer ☐ Metallplater
☐ Annet (beskriv) .....

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....
☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 54:3 Utførelse: ☒ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak
☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Skriv ikke her

Bl. § 106
F.kap. 47

Ventilasjon

☒ Naturlig avtrekk ☒ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene

☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106
F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for

☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel

Røykpipen utføres av ☐ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer

(oppgi fabrikk og type) .....

☐ Annen utførelse (beskriv) .....

☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene

☐ Elektrisk oppvarming, type .....

F.kap. 55

Brannvern

Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☒ trebygning

☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 55:41 For større bygg besvares:

Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller
☐ bygningsdelers branntekniske klasse
☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning
☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522 Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri

For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

Særskilt søknad innsendes for

F.kap. 46:2 ☐ personheis ☐ vareheis

Bl. § 93 ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

Skjema A

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Til bygningsrådet i Nes i Hallingdal.

MOTTATT 4/9 1974 NES KOMM. ING. KTR. NESBYEN

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Bøgaset. Eidal. 354o. Nesbyen. (Fjellbu)				

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Jon. Eidal. Eidal. 354o. Nesbyen.		

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Bl. § 93
F.kap. 14

Arbeidets art

☐ Nybygg ☒ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring

☐ Annet (beskriv) .....

Skriv ikke her

Bl. §§ 70-86

Byggets art

☐ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale

☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☒ Hytte

☐ Annet (beskriv) .....

Bygningen brukes nå til .....

F.kap. 14
Bl. § 94.3
F.kap. 51
og 52

Vedlegg til søknaden

☐ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)

☐ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).

☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader

☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser

Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

GODKJENT AV BYGNINGSRÅDET
med/uten anmerkninger
Nesbyen den 25-9-74 Jr. nr. 273
T. Ulvohia
Formann/etter fullm.

Bl. § 7

Dispensasjonssøknad

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift

☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført.

Nesbyen. den 4/9 1974
Sted

Byggherrens underskrift	Adresse	Telefon
Tygve D. Pettke	Eidal. 354o. Nesbyen.	
Anmelders underskrift	Adresse	Telefon
Ansvarshavendes navn (underskrift)	Adresse	Telefon

Norsk Kommunalteknisk Forening Rich. Andvord bl. 672. Febr. 1971. Ettertrykk forbudt

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 / Bl. §§ 62-64

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☐ regulert ☒ ikke regulert Tomt i skogstykke.

Tomten er ☐ oppmålt ☐ ikke oppmålt

For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 og 81 / F.kap. 26

Minste avstander fra det planlagte bygg

Til nabogrense 40 m Til midte av vei 25 m

Til annen bygning på samme tomt ..... m

☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen

Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei

Bl. §§ 70-77 / F.kap. 26 / F.kap. 55

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg Bod. 10,6 40,0 m²

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 11,6 m²

Sum bebygget grunnareal 10,6+ 51,6 m²

Antall etasjer 1 Antall leiligheter .....

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse 51,6 m²

Bl. § 66

Atkomst

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

☐ Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.

☐ Kommunal veg

☒ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☒ Ja ☐ Nei

Bl. § 65

Vann og kloakk som før.

Vannforsyning skaffes fra ☐ offentlig vannverk ☒ privat fellesvannverk

☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg

Annen (beskriv) .....

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Bl. § 66.2

Kloakkavløp tilknyttes

☐ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg

Det skal innstalleres ☐ vannklosett

☐ Annet (beskriv) utslagsvask som før.

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 31

Bygningens innretning

Tegningene er påført ☐ romareal ☐ lysflate

☒ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal

F.kap. 56

☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68

Byggegrunn, drenering og overvann

Grunnen består av ☐ fjell ☒ grus ☐ sand ☒ leire

☐ annet (beskriv) .....

F.kap. 42:5

Drenering baseres på ☒ selvdrenering ☐ kultgrøft ☐ rør

Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☒ terreng

F.kap. 45:2

Takvann, overvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☒ terreng

F.kap. 42: 1-3

Fundamentering

☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler

☐ Annet (beskriv) .....

Skriv ikke her

F.kap. 42:4 / F.kap. 31:24 / F.kap. 54:3

Kjellergulv, gulv på terreng

☐ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under

☐ Trebjelkelag med luftrom under

☐ Annen utførelse (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3 / F.kap. 54:3

Kjelleryttervegger

☐ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong

☐ Annet (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43 / F.kap. 54:3 / F.kap. 55

Yttervegg, dør og vindu

Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Veggutførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene

(f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).

F.kap. 43 / F.kap. 53 / F.kap. 55

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse er angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44 / F.kap. 53 / F.kap. 54:3 / F.kap. 55:41

Etasjeskiller og balkong

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

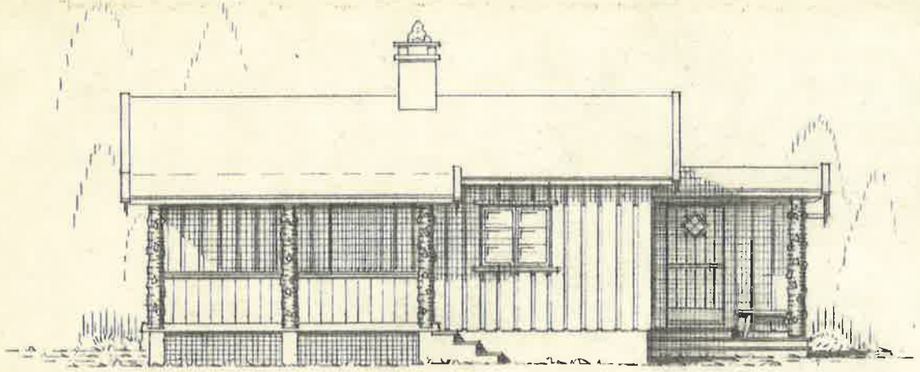
.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

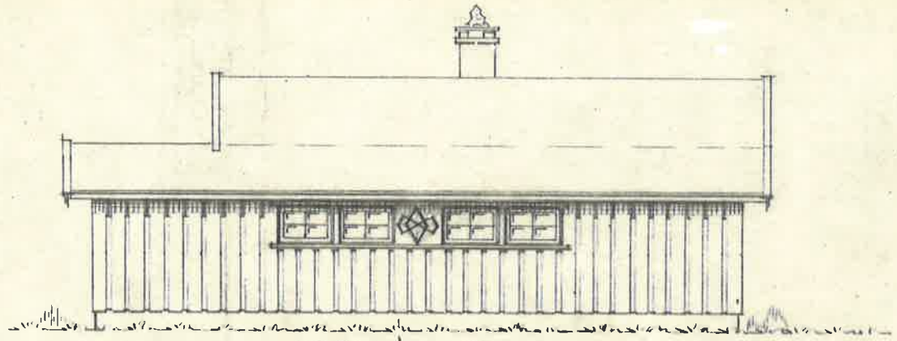
GODKENT AV TILSYNSRÅDET

den 19

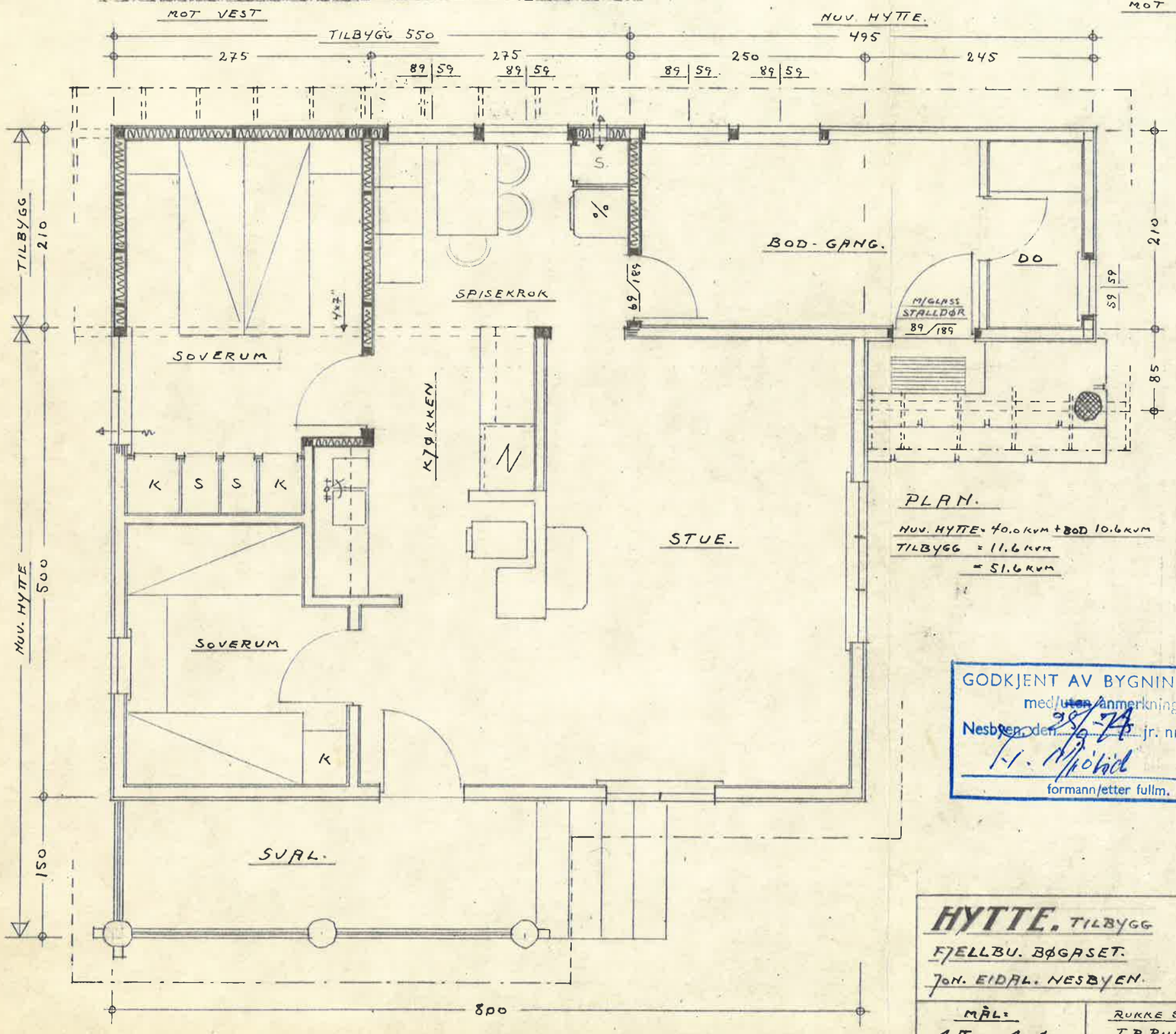
Kopi



MOT VEST

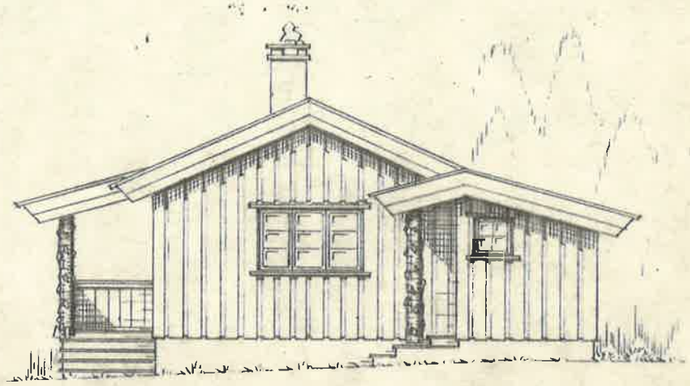


MOT ØST. NUV. HYTTE TILBYGG.

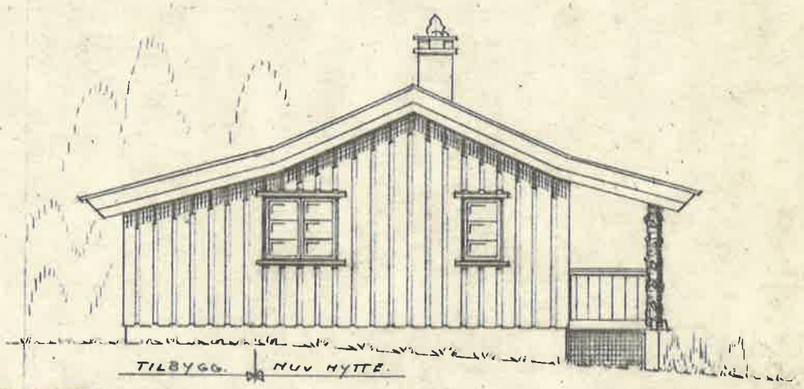


PLAN.

NUV. HYTTE = 40.0 KVM + BOD 10.6 KVM
TILBYGG = 11.6 KVM
= 51.6 KVM



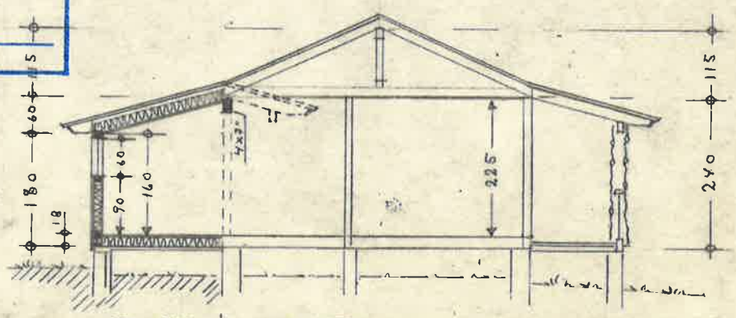
MOT SYD.



TILBYGG. NUV HYTTE.

MOT NORD.

GODKJENT AV BYGNINGSRÅDET
med/~~uten~~ anmerkninger
Nesbyen den 25/9-74 jr. nr. 273
I.-L. Nyhöid
formann/etter fullm.



TILBYGG NUV. HYTTE

SNITT

HYTTE. TILBYGG

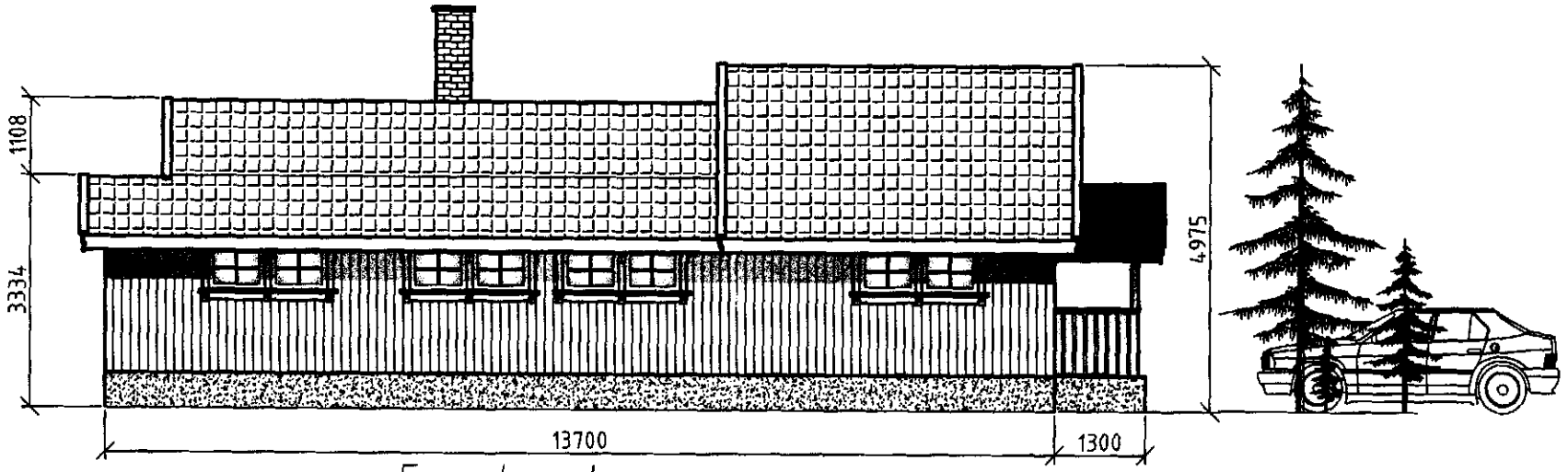
FJELLBU. BØGASET.

JON. EIDAL. NESBYEN.

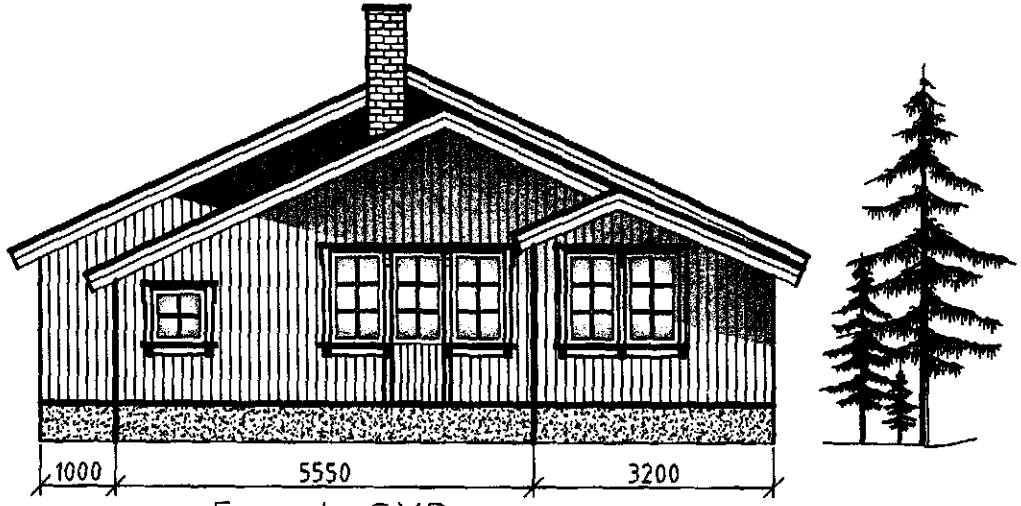
MÅL: 1:50 - 1:100

RUKKE SEPT. 1974

T. P. RUKKE



Fasade øst



Fasade SYD

Vedlegg 2

Vedlegg

Rev.:	Ant.	Revisjon	Dato:	Sign.:

Hytte Fjelltun

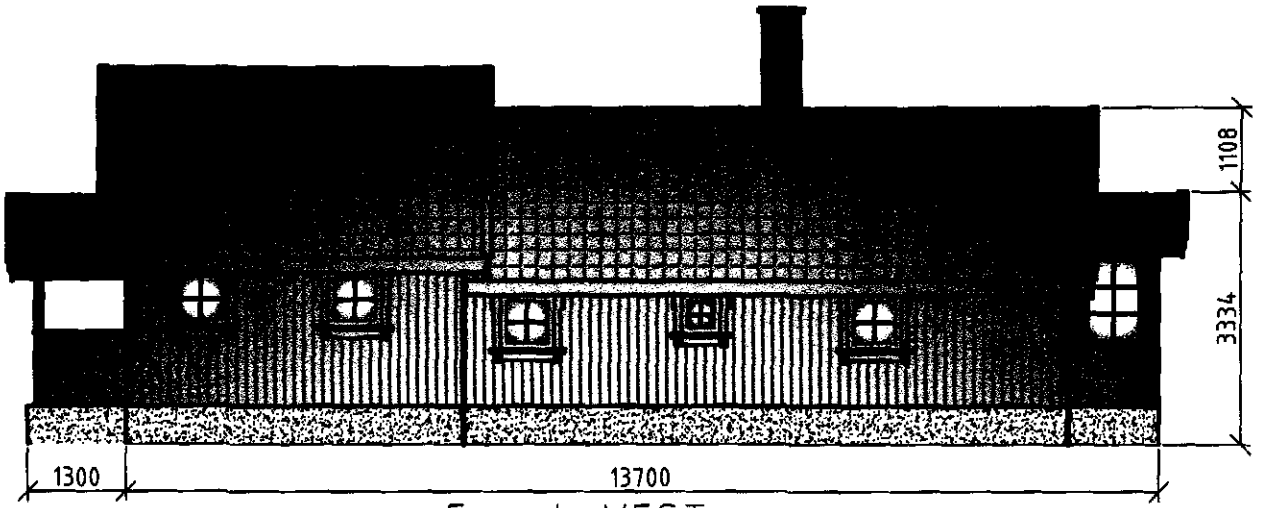
Gnr/bnr - 56/945
SYD og ØST

Tegner: Mads Linqvist
Dato: 14.05.09
Mål: 1:100
Erst. for:
Erst. av:
Tegn.nr.: 1
Rev.:

Tlf: 909 70 613

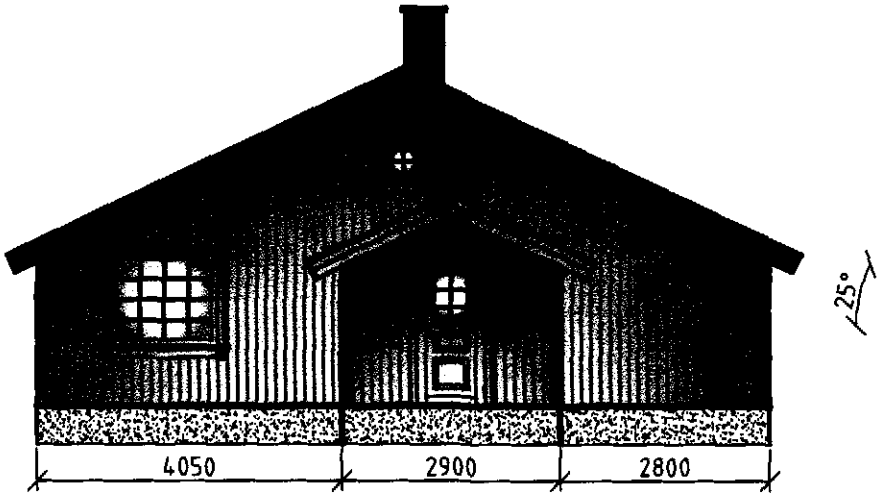
Filnavn:





Fasade VEST





Fasade NORD

Rev.:	Ant.	Revisjon	Dato:	Sign.:

Hytte Fjelltun

Gnr/bnr - 56/945

NORD og VEST

Tegner: Mads Linqvist

Dato: 14.05.09

Mål: 1:100

Erst. for:

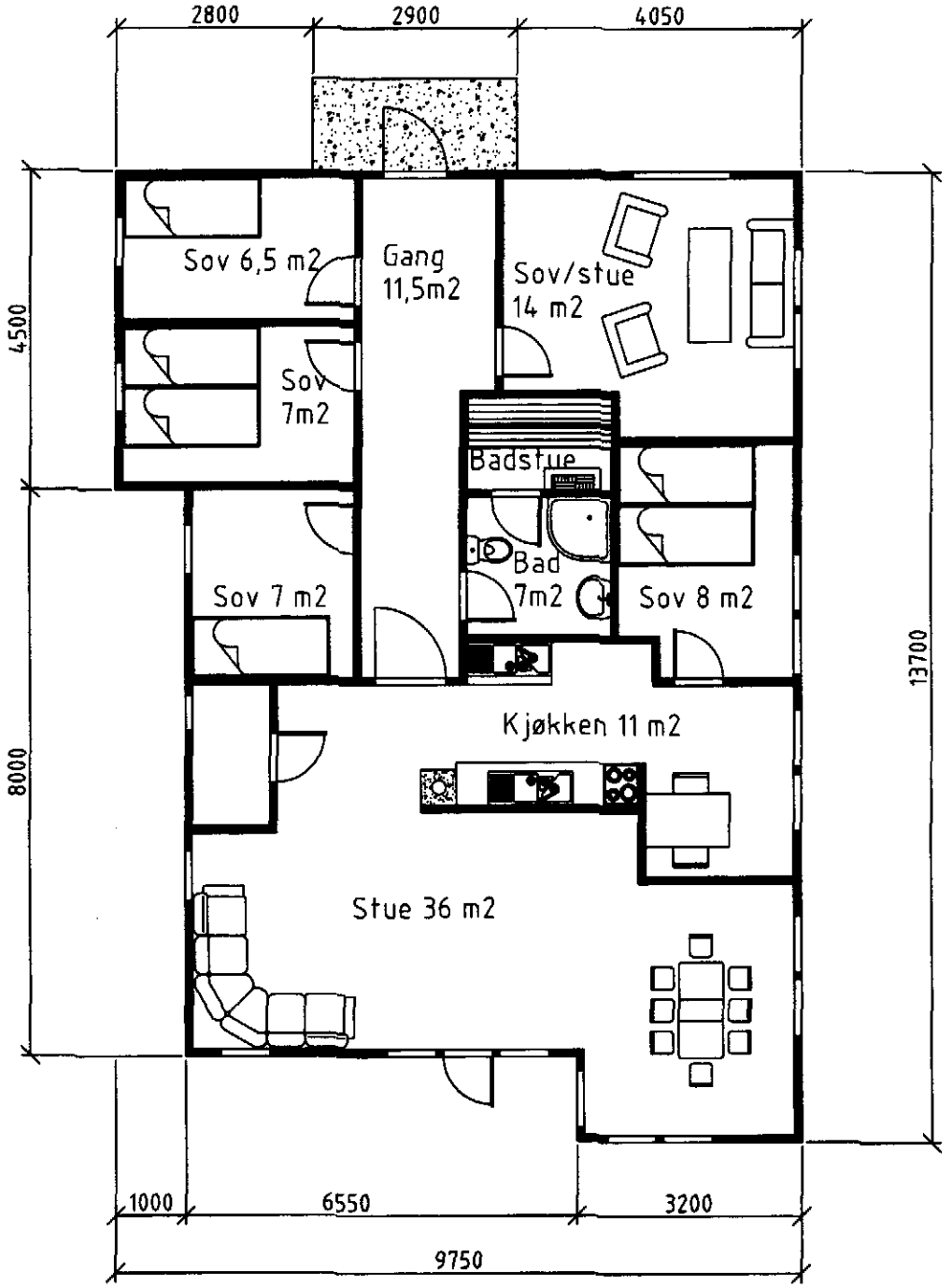
Erst. av:

Tegn.nr.: 1

Rev.:

Tlf: 909 70 613

Filnavn:



Vedlegg 3

Rev.:	Ant.	Revisjon	Dato:	Sign.:

Hytte Fjelltun

Gnr/bnr - 56/945

Ny plantegning

Tegner: Mads Linqvist

Dato: 14.05.09

Mål: 1:100

Erst. for:

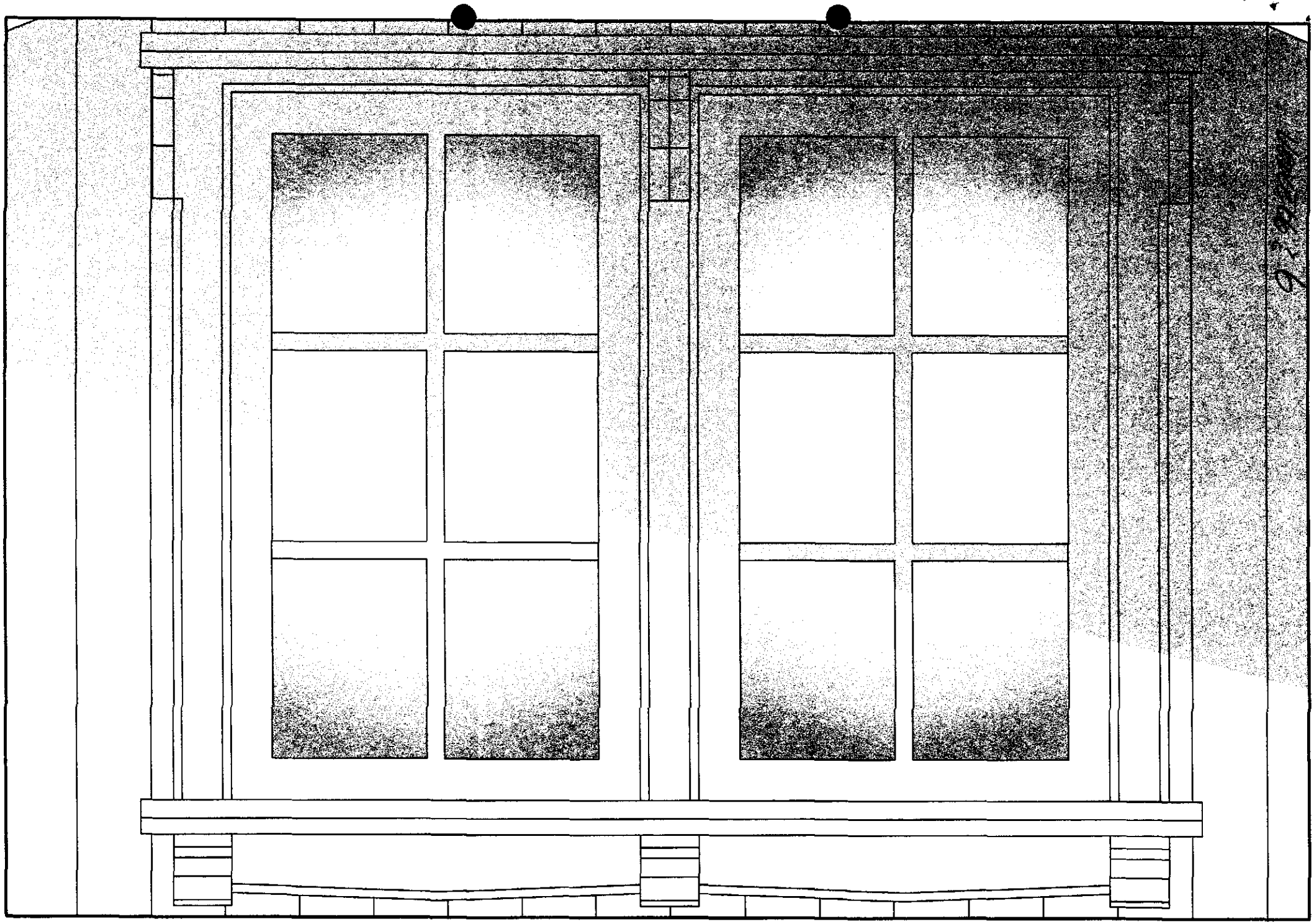
Erst. av:

Tegn.nr.: 1

Rev.:

Tlf: 909 70 613

Filnavn:



Hallingdal brann- og redningsteneste iks

Ervik Rudolf Karsten

Ileveien 9a

1712 Grålum

Adresse:	Bøgasetvegen 245 (- -)	**Dato:**	25.06.2024
Bygningsnr:	159620425	**Saksreferanse:**	2019/664
Eiendom:	56 / 945 / 0 / 0	(bes oppgitt ved svar)	
Antall røykløp:	1	**Vår referanse:**	Endre Kvannefoss
Antall ildsted:	1	**Avtale nr:**	4683
Tilsyn:	Utført 03.09.2019		
Hyppighet:	Hvert 8.år		

Tilsynsrapport

Under tilsynet ble sikkerheten ved fyringsanlegget vurdert i forhold til kravene i Forebyggendeforskriften til Brann og eksplosjonsvernloven.

Definisjoner

Avvik: Vil i hovedsak være brudd på forskrifter
Anmerkning: Forhold som tilsynsetaten mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta sikkerheten, som ikke omfattes av definisjonen avvik.

Følgende avvik / anmerkning ble konstantert under tilsynet:

Avvik ildsted:

Gjelder: Peisovn **Plassering:** **Produktnavn**

1 Brennplater innvendig defekte Sprekk i bakplate

Avvik fra: *Forskrift om brannforebygging § 6. Kontroll og vedlikehold av fyringsanlegg*

Anmerkning enhet:

Slukkeutstyr bør byttes, over 10 år

Det vises til § 7-2 i forskriften om brannforebyggende tiltak og tilsyn, om at det er eieren av objektet som har ansvaret for utbedring/retting av avvik i denne rapporten.

Dato:..... Sign:.....

NES KOMMUNE
Nesbyen

Særutskrift

av møtebok for Nes bygningsråd i møte den 14. sept. 1965.

Sak nr. 133.

John Eidel, Nesbyen, byggemelding av hytte på Bøgaseth 56/43.
Mur er oppsatt i 1964.

Vedtak:

Byggemelding datert 1/9-65 godkjennes ~~for endret tomt~~.
Vidre utnyttelse av området vil ikke bli tillatt før plan foreligger.

Rett utskrift.

Sendes herr John Eidal, Nesbyen, til underretning.

Nesbyen, den 15/9-1965
E. Dalevold
kom.ing.

Max takvinkel 18°
v høyde gulv - tak 2,2 m
Takbelegning enten teppet A
eller asbestsement, bølger med
20 cm overdekning og betongstein

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Nes	Nes bygningsråd	Nes kommunehus	25.9.74

Sak nr.

273/74

John Eidal, Nesbyen, byggemelding av tilbygg til hytte på Bøgaset.

Bestående bygg er på 40 m2 og tilbygget på 10 m2.

Bygningssjefens innstilling.

Da hytta vil få brutt takvinkel på begge sider, kan ikke bygningsrådet godkjenne planløsningen og saken returneres søkeren.

Saken kan påklages til fylkesmannen i samsvar med § 17 i Bygningsloven. Klagen sendes gjennom bygningsrådet.

Vedtak.

Byggemelding datert 4/9.74 godkjennes på følgende vilkår:

1. Generelle godkjenningsvilkår må overholdes.

Sign.
Rett utskrift
Nesbyen 26.9.74
Ole Dokken
Ole Dokken

Utskrift sendt til

Nr. 58 PS Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 8/73

Plan og bygg

Nes kommune
3540 Nesbyen

Rudolf Ervik
Ilevn. 9
1712 GRÅLUM

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 56/945	09/953 - TRHO		03.12.2009

–

SVAR - TILBYGG TIL HYTTE

Tiltakshaver		Mottatt dato	Tiltak
Rudolf Ervik Ilevn. 9 1712 GRÅLUM		08.07.2009	Tilbygg - Fritidsbygg (hytte, sommerhus o.l.)
Utnyttingsgrad	**Bruksareal (BRA)**		**Bebygd areal (BYA)**
11.4%	40 m²		44 m²

Kommunen har mottatt deres melding om tiltak i samsvar med plan- og bygningslovens §86a. Det foreligger ikke nabomerknader.

Kommunen har ingen merknader til tiltaket som kan iverksettes.

Tiltakshaver må være oppmerksom på følgende:

1. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
2. Er tiltaket ikke satt i gang 3 år etter at melding er sendt, må ny melding sendes kommunen til behandling. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Pbl § 96.
3. Tiltakshaver har selv ansvaret for at tiltaket planlegges og utføres i samsvar med krav gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven og innenfor gjeldende reguleringsbestemmelser.
4. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.
5. Øking av arealet kan medføre en økning i kommunale avgifter.
6. Tiltakshaver er ansvarlig for å sende ferdigmelding senest 4 uker etter at tiltaket er ferdig.
7. Det må gjøres radonforebyggende tiltak i nye boliger, og det anbefales for fritidsboliger.

Tiltakshaver vil få tilsendt faktura på saksbehandlingsgebyr i samsvar med gjeldende gebyrregulativ.

Kommunehuset	Telefon:	Telefaks:	Bankgiro:	Org.nr.:
3540 Nesbyen	32 06 83 00	32 06 83 22	2351.20.92691	00964951640
E-post adresser:	postmottak@nes-bu.kommune.no			
Internettadresse:	www.nes-bu.kommune.no			

Med hilsen

Jan-Petter Andresen
fung. enhetsleder

Tom R. Høibjerg
avd.ing

Kopi:

Vær vennlig å oppgi vår referanse ved kontakt pr. brev eller telefon.

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3322 - NESBYEN
Gårdsnummer:	56
Bruksnummer:	945

Utskriftsdato/klokkeslett:	22.06.2026 kl. 08:01
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:	
Etableringsdato:	09.09.2006
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 56 / 945	994,9 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		828565192	SANTHE EIENDOM AS		c/o Tommy Kjeldstad Hansen Ringsveien 1A 1368 STABEKK	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		828565192	SANTHE EIENDOM AS		c/o Tommy Kjeldstad Hansen Ringsveien 1A 1368 STABEKK	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6709343	499786		994,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting
Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse
Status
Tinglysing
Endret dato
Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 3322 - 56/945 Omnummerert fra: 3040 - 56/945			
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 3040 - 56/945 Omnummerert fra: 0616 - 56/945			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	09.09.2006			JBØ	
Kart- og delingsforretning	164/05	Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring Avgiver: 0616 - 56/43: -996 Mottaker: 0616 - 56/945: 996			

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Bøgasetvegen	1173	245			Grunnkrets	0102	Eidal-Espeseth	
						Stemmekrets:	1	Nes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080201	Nes	
				6709348	499789	Postnr.område:	3540	NESBYEN	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	159 620 425			Bebygd areal:	44	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	135	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6709341	Øst: 499785		Bruksareal totalt:	135	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol			Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring			Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk								
Energikilder:	Elektrisitet								
Oppvarming:	Elektrisk								

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	135	135	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1173 Bøgasetvegen 245	H0101	Fritidsbolig	95	0		0	0	56/945

Bygningsnr:	159 620 425			Bebygd areal:	44	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	1			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	40	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6709341	Øst: 499785		Bruksareal totalt:	40	Avløp:		Ferdigattest:	
Bygningsendringskode:	Tilbygg			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Meldingssak registrer tiltak:	03.12.2009
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol			Bruttoareal annet:				Tatt i bruk:	06.09.2024
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring			Bruttoareal totalt:	0			Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk								
Energikilder:	Elektrisitet								
Oppvarming:	Elektrisk								

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	40	40	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	56/945

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	[redacted]	ERVIK RUDOLF KARSTEN		ILEVEIEN 9A 1712 GRÅLUM

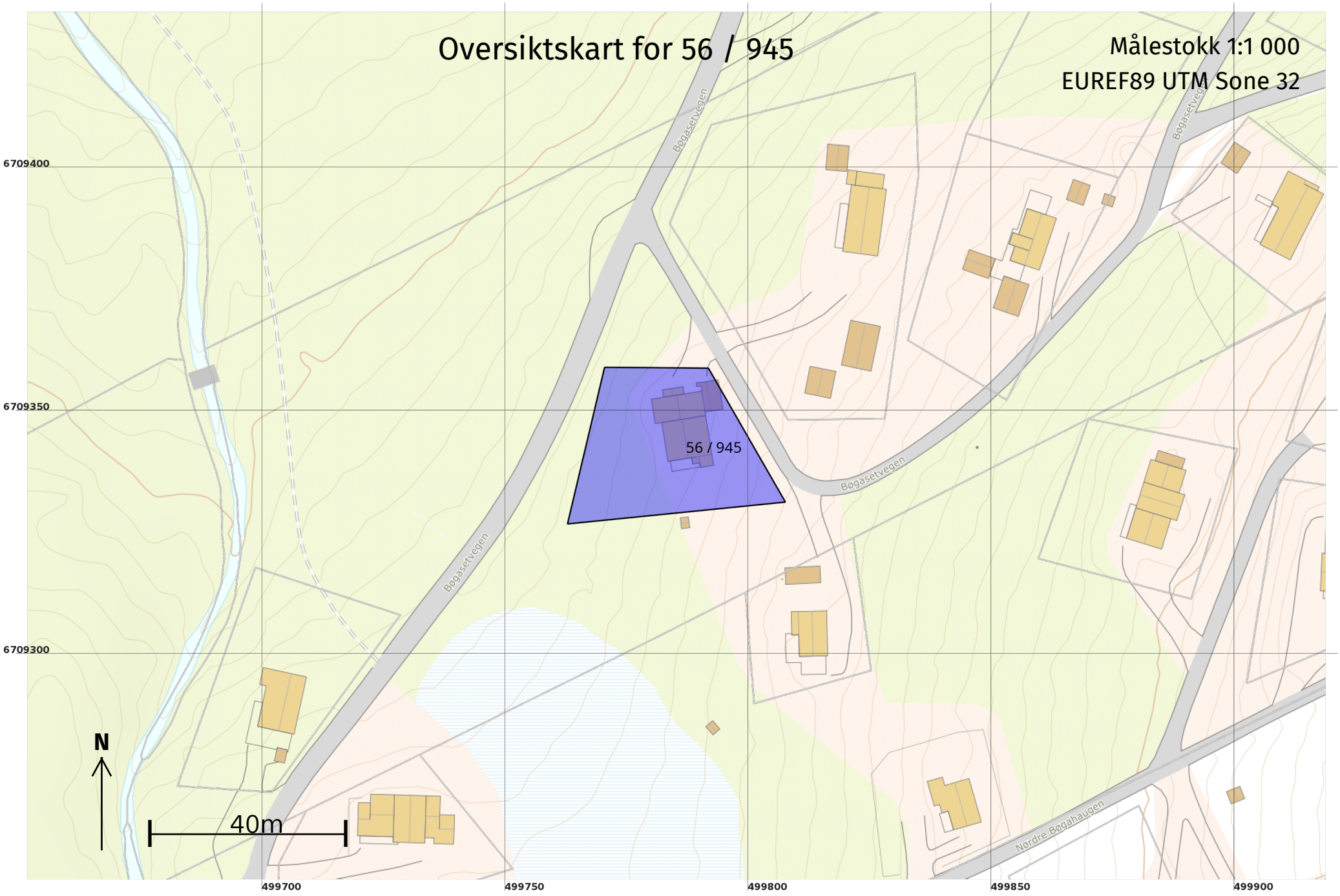
Bygningsnr:	300 826 306	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	15	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6709354 Øst: 499791	Bruksareal totalt:	15	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuth.anneks til fritidb	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

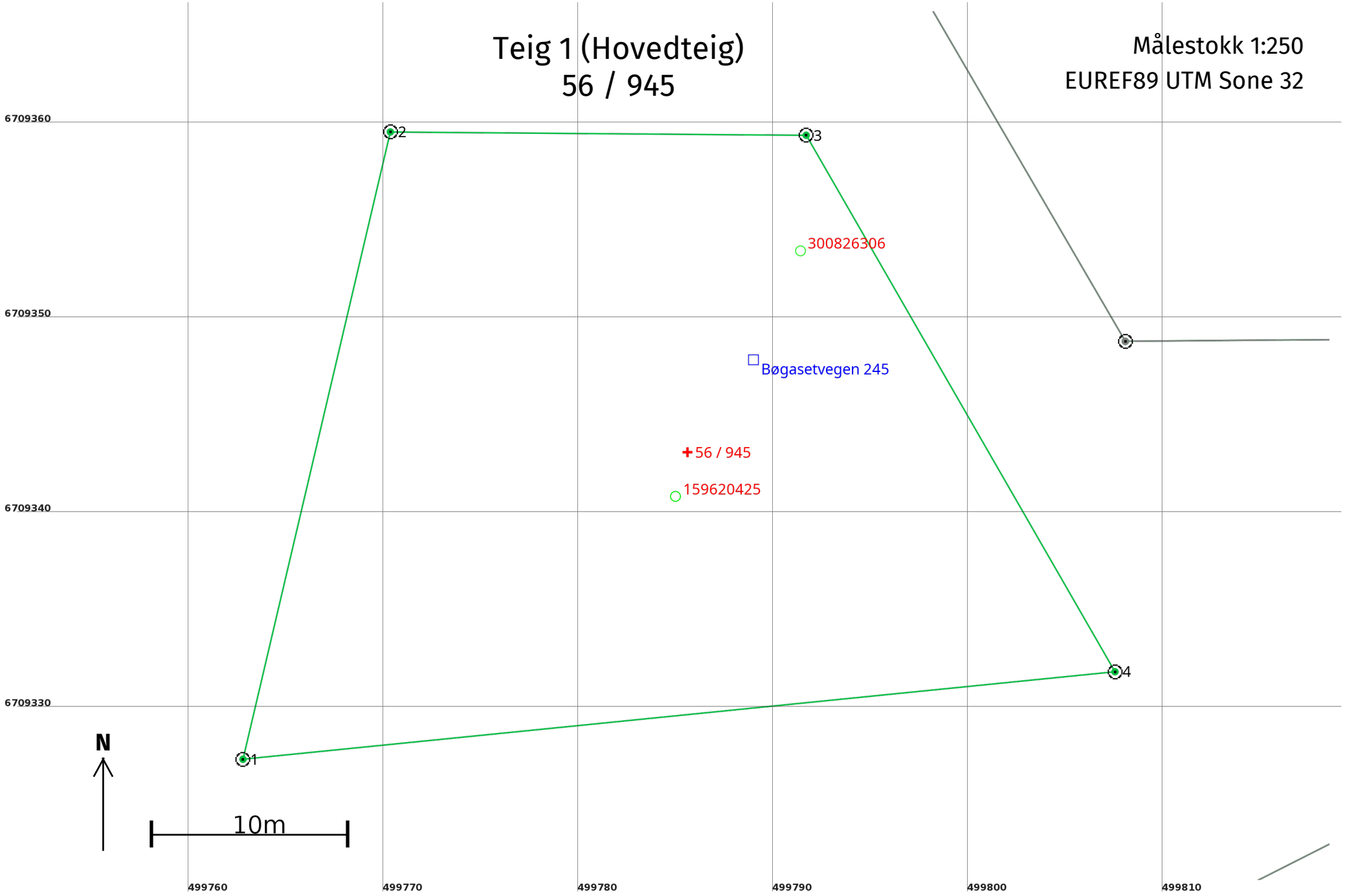
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	15	15	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	56/945


Oversiktskart for 56 / 945
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6709400
6709350
6709300
499700
499750
499800
499850
499900
Bøgasetvegen
Bøgasetvegen
Bøgasetvegen
Bøgasetvegen
Nordre Bøgahaugen
56 / 945
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
56 / 945
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6709360
6709350
6709340
6709330
499760
499770
499780
499790
499800
499810
1
2
3
4
300826306
Bøgasetvegen 245
56 / 945
159620425
N
10m

Areal og koordinater

Areal: 994,9 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6709343 **Øst:** 499786

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6709327,51	499762,81	Jord 33,06	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	6709359,69	499770,37	Jord 21,33	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	6709359,52	499791,70	Jord 31,75	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	6709332,00	499807,54	Jordfast stein 44,95	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	