

Nyhauglia 31

Velkommen til Nyhauglia!

Her får du alt. Splitter nytt, praktisk planløsning og naturen rett utenfor vinduet.

Nøkkelinformasjon

Oppgjørsansvarlig:

Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig Trondheim AS

Selger:

Oppdal HIBA-Hytter AS, org.nr: 991 923 357

Hjemmelshaver:

Trond Nyhaug

Prosjektnavn:

Nyhaugen Hyttefelt

Adresse

Nyhauglia 31, 7340, Oppdal

Eiendom

Gnr: 316 Bnr: 72

Tomteareal

Ca. 1090 kvm ifølge grunnboken.

Boligtype

Hytte.

Byggemåte

Trekonstruksjoner, støpt plate på mark,

tekket med takpanel.

Prisantydning

4 290 000,-

Omkostninger

Dokumentavgift, 2,5 % av tomteverdi (1.100.000):
27 500,-

Tinglysningsgebyr for skjøte: 585,-

Tinglysningsgebyr for pantedok: 585,

Det tas forbehold om endringer i gebyrer og avgifter for kjøper. Statens kartverk bestemmer endelig fastsetting av gebyrer ved tinglysning.

Totale omkostninger ved salg på prisantydning:

28 670,-

Prisantydning inkludert omkostninger:

4 318 670,-

Eierform

Eiet

Byggeår: 2023



Nyhauglia 31

3

Pris 4 290 000,-

BRA: 90 m² Bod: 5 m²
P-rom: 85 m² Etasjer: 2



Fosade



Fosade



Utsikt



Stue



Stue



Kjøkken



Bad



Bad







Beliggenhet

Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser i et rolig og barnevennlig hytteområde. I umiddelbar nærhet finnes variert turterreng og oppkjørte skispor. Kort veg til Oppdal sentrum med alle servicefasiliteter.

Standard/Innhold:

Kjøkken:

Norema. Leveres fullt utstyrt med Siemens hvitevarer. Laminat på gulv (Gran Alu champs elys med gulvvarme)

Stue:

Gulv: Laminat Grand Alu Champs Elys med gulvvarme. Vegg: Karat steingrå. Tak: Panel + glattpanel (Steingrå)

Soverom:

Gulv: Laminat Grand Alu Champs Elys.
Vegg: Lasert hvit standard.

Bad:

Flislagte gulv og vegger (30x60), mosaic i dusjsone.

Vindfang:

Flislagt (30x60)

Gang:

Laminat Grand alu champs elys med gulvvarme.

Hems:

Gulv: Laminat Grand alu champs elys.

Vegg: Lasert hvit.

Adkomst

Kjør E6 nordover fra Oppdal sentrum. Etter ca. 12,5 km, sving skarpt til venstre opp Løkkjvegen. Etter ca. 1 km tar du til høyre inn på Gamle Kongeveg og holder denne veien i ca. 350 meter. Deretter tar du til venstre inn på Nyhauglia og holder denne veien i ca. 300 meter. Ta så til venstre, etter 50 meter ligger hytten på høyre side.

Byggemåte

Hytta går over en etasje pluss hems. Grunnmur er oppført i betong. Over grunnmur er hytta oppført i bindingsverk. Fasade har liggende kledning. Vinduer er 3-lags glass fra kvalitetsleverandøren Lillerønning. Taket har saltaksform tekket med trepanel.



Møbler

Hytta leveres i utgangspunktet umøblert. Ved ønske er det mulig å kjøpe møblene i tillegg. Dette blir en direkte avtale mellom kjøper og Møbelringen Oppdal.

Ferdigattest

Det foreligger ferdigattest datert 17.04.2023

Oppvarming

Elektrisk og vedfyring.

Adgang til utleie

Hytta er egeneid og kan fritt leies ut.

Radon

Hytta har ikke utleiedel og er derfor ikke randonmålt.

Vei, vann og avløp

Privat. Remidt står før tømning av septiktank. Gebyr for 2023 var på 1873,-
Avfallsgebyr for 2022 var på 577,-

Velforening

Det er pliktig medlemskap i Nyhaugen hytteeierforening. Årskontigenten for 2023 er kr. 7000,-. Dette dekker blant annet helårs vedlikehold av veg, samt bidrag til kjøring av skiløyper i området.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Tomt

Egeneid tomt

Kommunale avgifter

Eiendomsgebyr første halvår 2023 er 358,-. Dette er for ubebygd tomt. Kommunale avgifter for bebygd fritidseiendom er ikke fastsatt p.t, men vil bli d av Oppdal kommune. Det vil tilkomme eiendomsskatt.

Strøm/Internett

Hytten har enda ikke vært i bruk slik at man ikke har estimerte strømutfgifter. Det er tilrettelagt for fiber. Kjøper må ordne avtale og installasjon selv via vitnett. Vitnett kan levere installasjon for kroner 4290,-



Andre relevante opplysninger

Etter endring i avhendingsloven §2-11 gjeldende fra 01.01.19 stiller selger garanti i bustadoppføringslova §12 ved salg av ny bolig eller fritidsbolig til forbruker innen seks måneder etter fullføring. Garantien gjelder i fem år fra overtakelse og skal utgjøre fem prosent av kjøpesummen. En slik garanti vil bli stilt forutsatt av bud aksepteres før 17.10.2023. Selges eiendommen etter denne dato stilles ingen garanti.

Reguleringsplan

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Nyhaugen Hyttegrend og ligger i et område regulert til fritidsbolig. Vedlagt i salgsoppgaven ligger reguleringsplan. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med dette.

Budgivning

Ved første bud bruk vedlagte budskjema. Fyll ut, signer og send på mail til vegard.melas-jorgensen@hiba.no. Evt. Bud etter dette kommuniseres også på nevnte mail.

Betalingsbetingelser

Det forutsettes at kjøpesum inkl. omkostninger er

innbetalt senest to dager før overtakelse.

Heftelser

Hytta selges uten økonomiske heftelser. Ved forespørsel kan selger ordne utskrift fra grunnboken.

Pant

Kommunen har legalpant for forfalte kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Løsøre

Hytta selges umøblert. Hvitevarer på kjøkken medfølger.

Energiattest

Ved forespørsel kan Teambygg Oppdal AS levere energiattest

El-Bil Lader

Det er lagt klart rørføring for el-bil lader. Kjøper må koste på installasjon av selve laderen og elektriker selv.

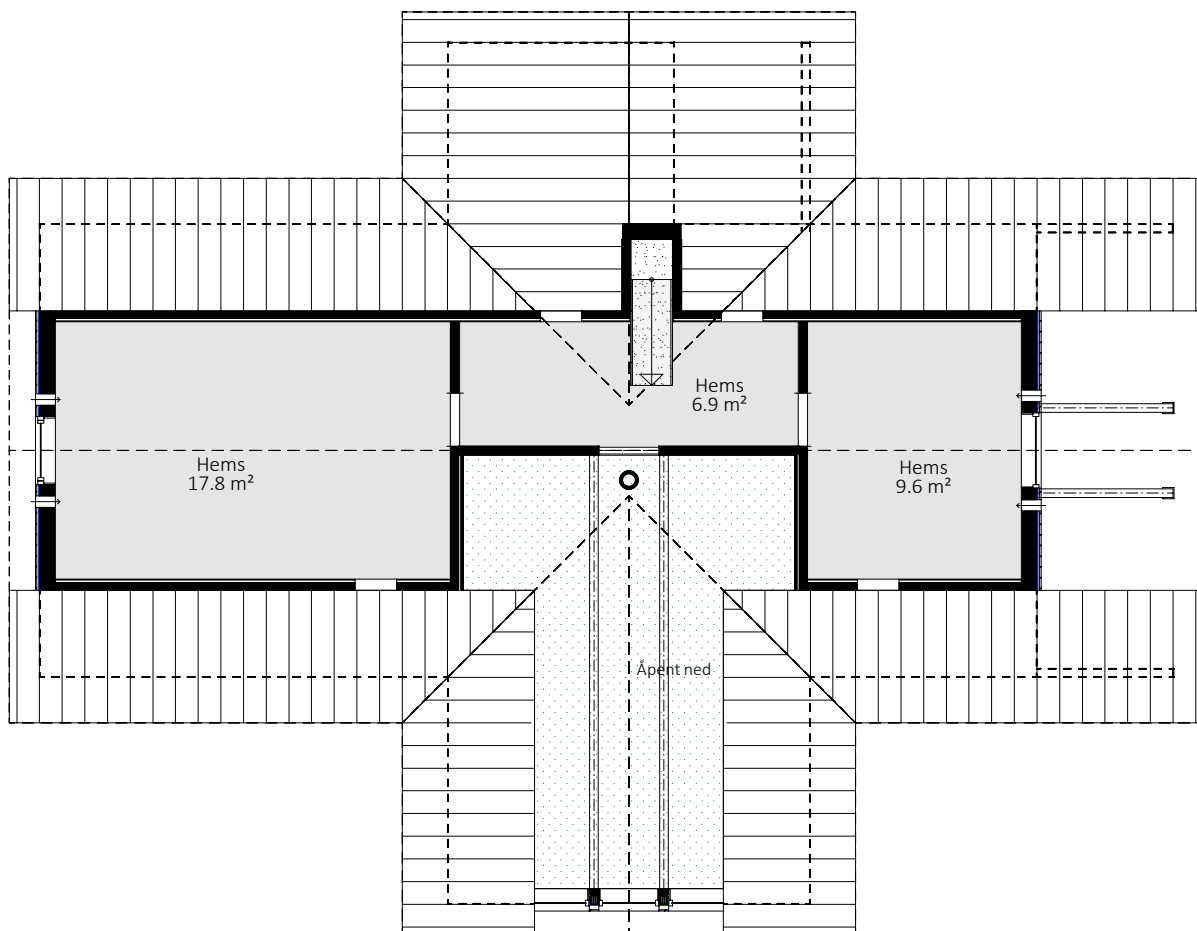












EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side fylles ut.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr m/Boligsalgsrapport
 Andel/aksje - alle type boliger med andel/aksje inkl fritidsleilighet
 Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr u/Boligsalgsrapport
 Tomt/hytte
 Eierseksjon - alle typer leiligheter, to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
 Fritidsbolig inkl fritidsleilighet
 Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
316	72				
Adresse				Postnr.	
Nyhauglia 31				7340	
Sted				Kommune	
Oppdal				Oppdal	
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ?		
2023		0	Nei.		
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)					
Ingen forsikring.					
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI					
Polise-/avtalenr.					
<input type="text"/>					
Hvis dødsbo, kryss her <input type="checkbox"/>					
Avdødes navn					
<input type="text"/>					

SELGER (1)

Etternavn		Fornavn	
Oppdal HIBA-Hytter AS			
Tlf. privat	Mobil	E-post	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Ny adresse	Postnr.	Sted	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

SELGER (2)

Etternavn		Fornavn	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Tlf. privat	Mobil	E-post	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Ny adresse	Postnr.	Sted	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier, bes grunnen oppgis:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?

JA NEI Kommentarer

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?

JA NEI Kommentarer

2.1 Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av; ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad. Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn

Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker fyringsforbud eller lignende?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

4. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg.?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

5. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

JA NEI Kommentarer

6. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

JA NEI Kommentarer

7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende?

JA NEI Kommentarer

8. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

8.1. Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

8.2 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn

Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem

9. Kjenner du til om det er/har vært mangler/utført arbeider/kontroll ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

JA NEI Kommentarer

9.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn

Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem

10. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann/avløp?

JA NEI Kommentarer

10.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn

Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem

11. Kjenner du til om ufaglærte personer har utført arbeider som krever faglige kvalifikasjoner som f. eks. rørlegger, membranlegger, elektriker eller lignende?

JA NEI Kommentarer

12. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

JA NEI Kommentarer

13. Kjenner du til manglende ferdigattest/ påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?

JA NEI Kommentarer

14. Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?

JA NEI Kommentarer

16. Foreligger det en løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør

JA NEI Kommentarer

17. Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør

JA NEI VET IKKE Kommentarer

18. Er det endrede reguleringsbestemmelser, forslag til dette?

JA NEI VET IKKE Kommentarer

19. Er det utarbeidet energispesifisering på boligen?
Det gjøres oppmerksom på at bygningens beregnede energibehov styres i sterk grad av brukerne

JA NEI Kommentarer

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 20 og 21 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

20. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

21. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økne fellesutgifter?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

TILLEGGSKOMMENTARER

(Er det behov for plass til flere kommentarer, kan disse legges ved på eget ark)

Hytta er ferdigstilt i 2023 og har ferdigattest.

Selger er Oppdal HIBA-Hytter AS, når selger er profesjonell tegnes ikke boligselgerforsikring.

SETT KRYSS

Jeg bekrefter at opplysningene i egenerklærings skjemaet er korrekt gitt etter beste skjønn.

Egenerklærings skjemaet er levert direkte til:

Eiendomsmegler Takstmann

Dato

30.05.2023

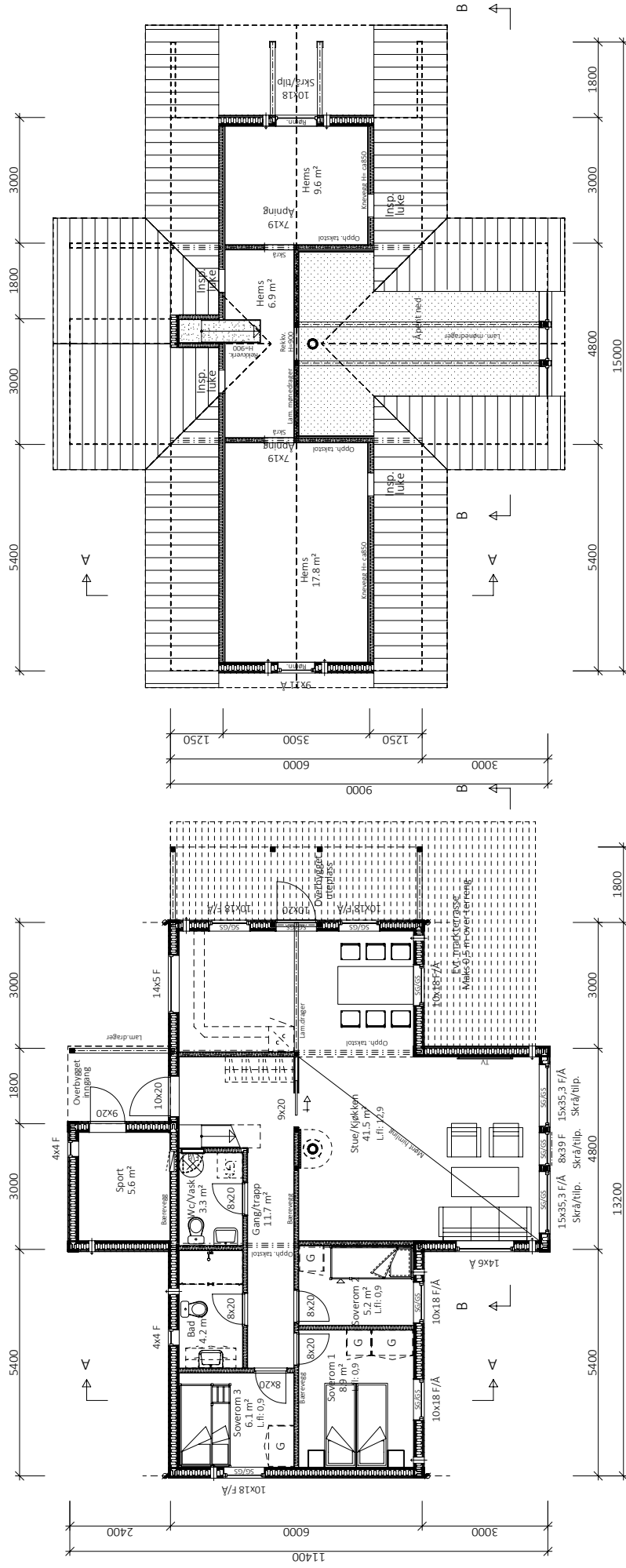
Sted

Trondheim

Selger (1) underskrift.

Regina Melina Jansen

Selger (2) underskrift



Bruksareal BRA i m²	
Arealberegninger i hht. NS.3940	Sum BRA
H. etg. plan	90.7
SUM:	90.7
BYA:	117.7

SØKNADSTEGNING 02 20.05.2022AHM Som Arbeidstegning
 01 13.12.2021EN Påført gesims- og mønnehøyde



Prosjekt ID: Z1-100

Tegn.nr.: 501

Målestokk: 1:100 A3

Dato: 09.12.2021

Tegnet av: EN

TIF: 40006375

TIF: 48212665

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett

Prosjekt: HYTTE - REV. RYPA+ Trend

Tegning vedr.: PLANER

Tiltaksnavn: OPPDAL HIBA HYTTER AS

Byggested: OPPDAL, Nyhauglia 31 - tomt H8 G.nr.: 316 B.nr.: 72

Arkitekt: E.A. SMITH AS AVD. HIBA HUS - 5239 RÅDAL

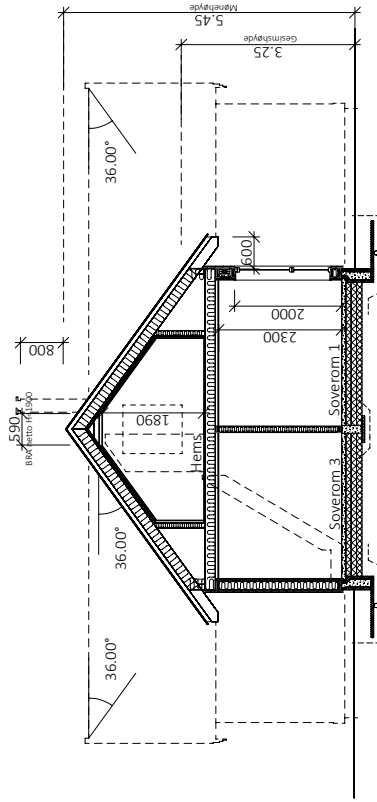
Leverandør: TEAMBYGG OPPDAL AS - 7340 OPPDAL

RYPA+

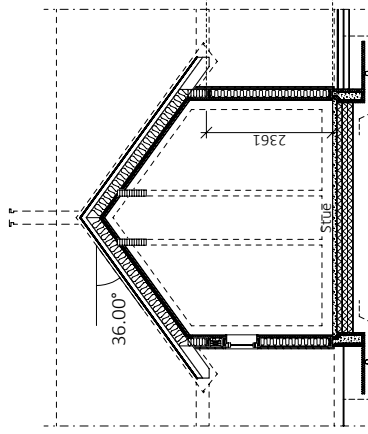
Trend

TEK 17.01.07.2017





SNITT A-A



SNITT B-B

SØKNADSTEGNING 02 20.05.2022 AHM Som Arbeidstegning
 01 13.12.2021 EN Påført gesims- og mønehøyde



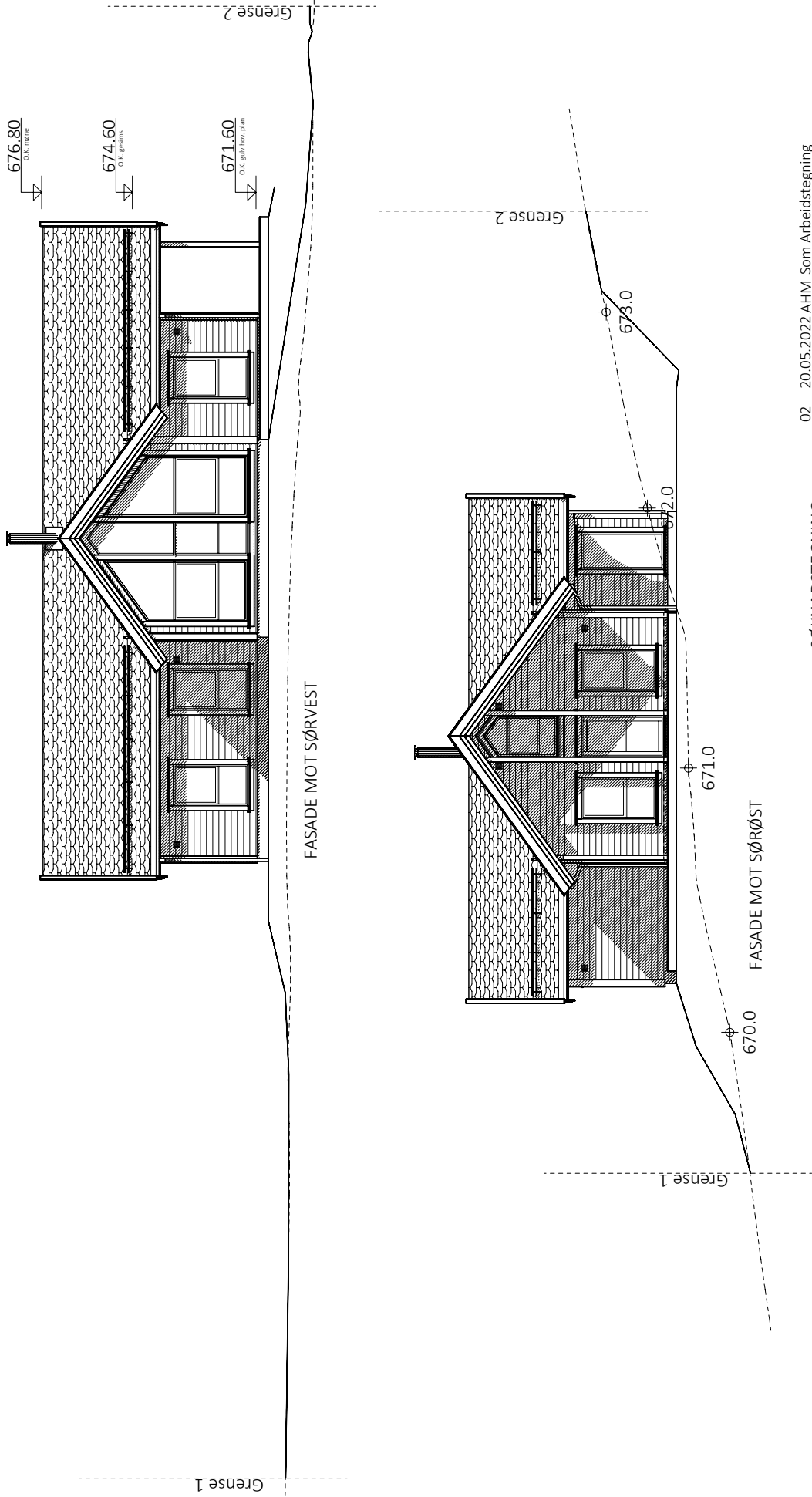
Prosjekt: HYTTE - REV. RYPA+ Trend
 Tegning vedr.: SNITT
 Tiltakshaver: OPPDAL HIBA HYTTER AS
 Byggested: OPPDAL, Nyhauglia 31 - tomt H8
 Arkitekt: E.A. SMITH AS AVD. HIBA HUS - 5239 RÅDAL
 Leverandør: TEAMBYGG OPPDAL AS - 7340 OPPDAL

Prosjekt ID: Z1-100
 Tegn.nr: 502
 Målestokk: 1:100 A3
 Dato: 09.12.2021
 Tegnet av: EN
 TIF: 40006375
 TIF: 48212665

RYPA+
 Trend
 TEK 17 01.07.2017



© Tegning og beskrivelse i.h.t. lov om opphavsrett
 3





RYP+
Trend
TEK 17 01.07.2017

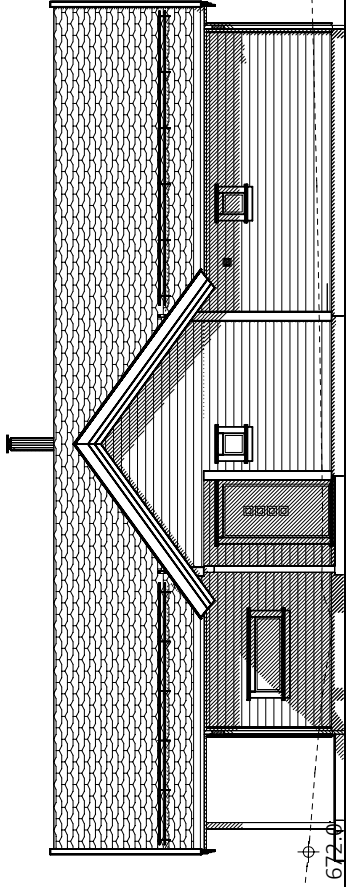
SØKNADSTEGNING 02 20.05.2022 AHM Som Arbeidstegning
01 13.12.2021 EN Påført gesims- og mønehøyde

Projekt: HYTTE - REV. RYPA+ Trend
 Tegning vedr.: FASADER
 Tiltaksnavn: **OPPDAL HIBA HYTTER AS**
 Byggested: OPPDAL, Nyhauglia 31 - tomt H8 G.nr.: 316 B.nr.: 72
 Arkitekt: E.A. SMITH AS AVD. HIBA HUS - 5239 RÅDAL
 Leverandør: TEAMBYGG OPPDAL AS - 7340 OPPDAL

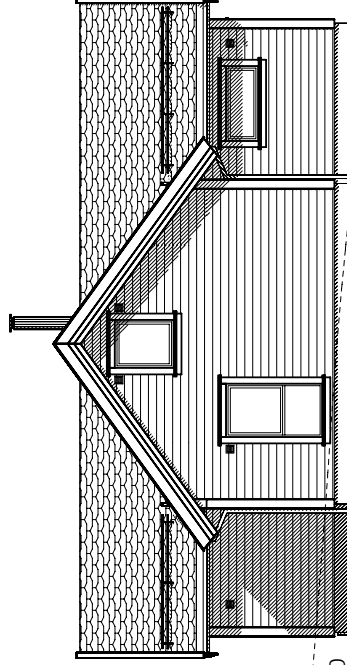
Projekt ID: Z1-100
 Tegn.nr.: 503
 Målestokk: 1:100 A3
 Dato: 09.12.2021
 Tegnet av: EN
 TIF: 40006375
 TIF: 48212665

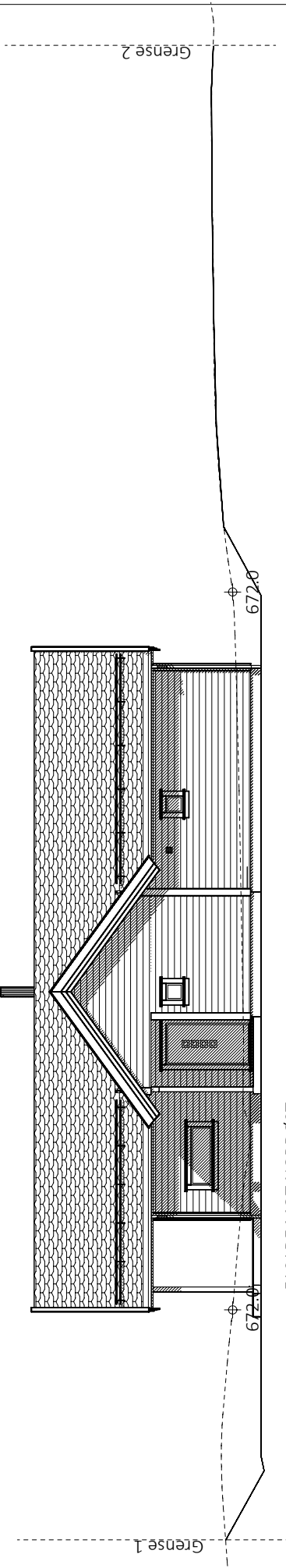
Reguleringen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



FASADE MOT NORDØST



FASADE MOT NORDVEST



673.0

672.0

671.0

670.0

669.0

SØKNADSTEGNING

02 20.05.2022 AHM Som Arbeidstegning
01 13.12.2021 EN Påført gesims- og mønehøyde

Prosjekt: HYTTE - REV. RYPA+ Trend
 Tegning vedr.: FASADER
 Tiltakshaver: OPPDAL HIBA HYTTER AS
 Byggested: OPPDAL, Nyhauglia 31 - tomt H8
 Arkitekt: E.A. SMITH AS AVD. HIBA HUS - 5239 RÅDAL
 Leverandør: TEAMBYGG OPPDAL AS - 7340 OPPDAL

Projekt ID: Z1-100
 Tegn.nr.: 504
 Målestokk: 1:100 A3
 Dato: 09.12.2021
 Tegnet av: EN
 Tlf. 40006375
 Tlf. 48212665



RYPA+
 Trend
 TEK 17 01.07.2017



Reguleringen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett

Kommune

1634 Oppdal

Målebrev over

Gnr. 316 Bnr. 72 Feste nr.

Eiendom

Bruksnavn adresse Tomt H8

Areal (m²) 1090,9MÅLEBREV ¹ X uten grensejustering
med grensejustering

Jur.

155/07

Målebrev nr.

169/07

Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.

Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen 12.09.2007

Rekvirent Trond Nyhaug

Bestyrer Rune Lufall

Kart- og delingsforretning over gnr. 316 bnr. 7.

Forretning

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Oppdal	14.09.2007	Guri Conradi	Rune Lufall

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

316

72

MÅLEBREVKART

Skjematopunkt

X 519953

Y -43886

Int

155/07

Nattid

CG109-1-42

X Landmet

Målestokk

169/07

Målestokk

1:500

Areal

1090.9

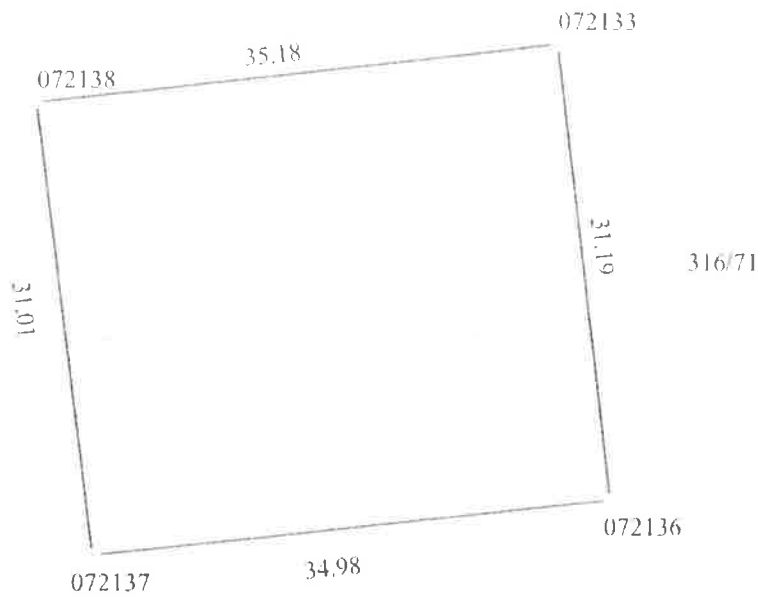
M²

X=520000

Y=-43875

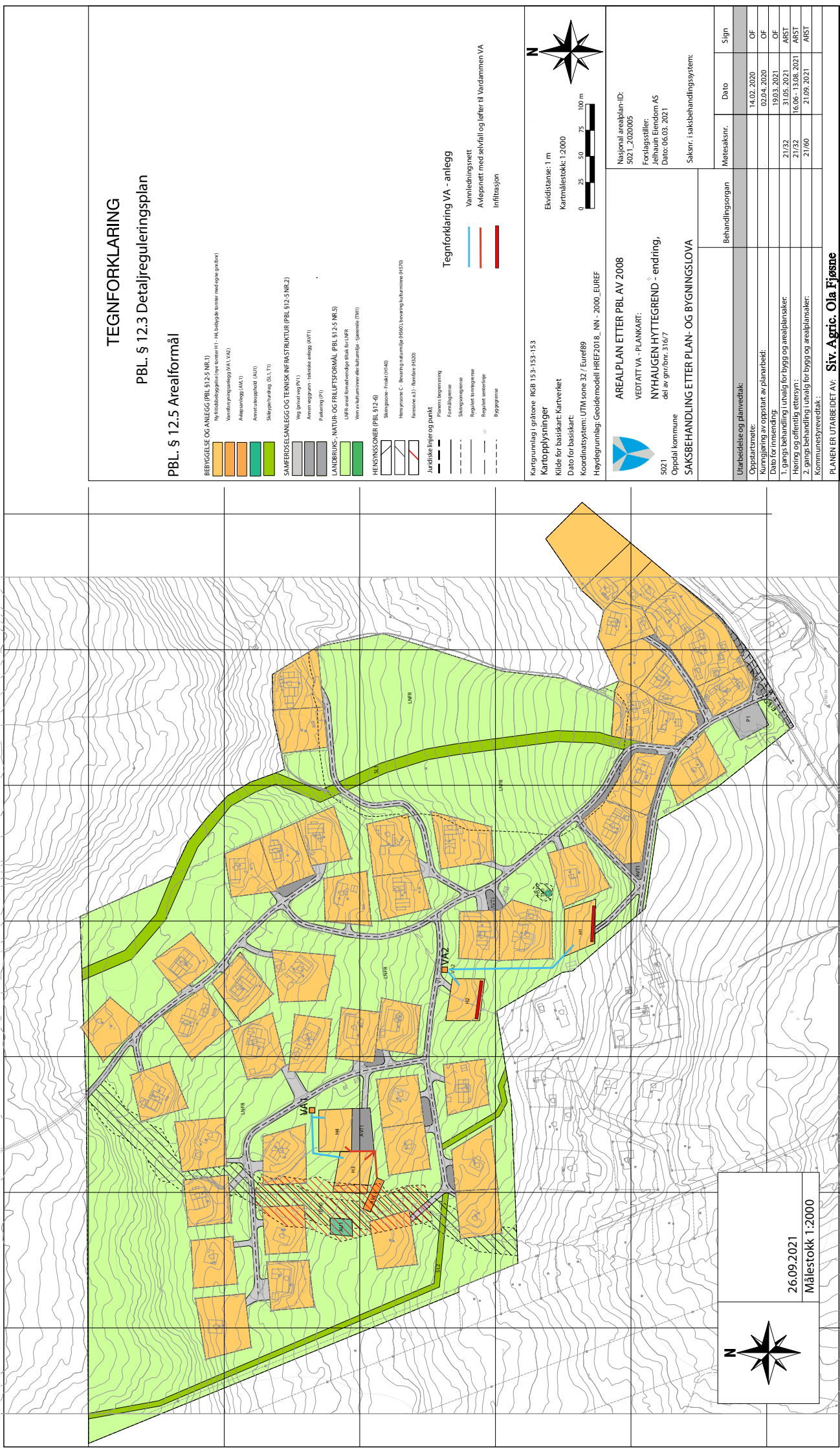
N

316/7



316/7

Punkt	Punktmerke	X-koordinat	Y-koordinat	Side	Radius
072138	Off. gkj.gmr. i jord	519966.09	-43904.86	35.18	
072133	Off. gkj.gmr. i jord	519970.04	-43869.90	31.19	
072136	Off. gkj.gmr. i jord	519939.07	-43866.16	34.98	
072137	Off. gkj.gmr. i jord	519935.33	-43900.94	31.01	



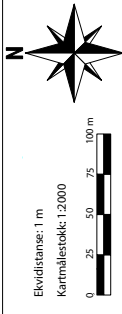
TEGNFORKLARING

PBL. § 12.3 Detaljreguleringsplan

PBL. § 12.5 Arealformål

- BETRYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)**
- Ny ferdigbygget (nye bolter H1 - H4, betygdde bolter med egne grønter)
 - Vannbeholdningsanlegg (VA), VA2
 - Avløpsanlegg (AVL1)
 - Arbeidsområde (AU)
 - Sikkerhetsbarriere (SL1, T1)
- SAVFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)**
- Veg (grønt og P1)
 - Arrens egggrunn, tekniske anlegg (AVT)
 - Parkerings (P)
- LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL §12-5 NR.5)**
- UFR, areal for landbruksplan, skog (LBR)
 - Vann og kulturlandskap eller naturminne (VM)
- HENSINNSØNER (PBL §12-6)**
- Sikringsone, Frikk (H46)
 - Nærsoner C, Berøringsstrømme (R50), berøringskubertinne (R52)
 - Ferone (A1) - Boretter (R20)

- Tegnforklaring VA - anlegg**
- Vannledningsnett
 - Avløpsnett, med selvfall og løfter til Vordammen VA
 - Infiltrasjon



Kartgrunnlag: Igratone RGB 153-153-153
 Karttoppløsning
 Kilde for basiskart: Kartverket
 Dato for basiskart:
 Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
 Høydegrunnlag: Geoidmodell HREF2018_NN - 2000_EUREF

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008
 VEDTATT VA - PLANKART:
 NYHAUGEN HYTTEGREND - endring,
 del av grf/bnr. 316/77

Opplad kommune
 SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

26.09.2021
 Målestokk 1:2000

Møtesaknr.	Dato	Sign
	14.02.2020	OF
	02.04.2020	OF
	19.03.2021	OF
21/32	31.05.2021	ARST
21/32	16.06 - 13.08.2021	ARST
21/60	21.09.2021	ARST

PLANEN ER UTARBEIDET AV: **Siv. Agric. Ola Fjøsne**

Nasjonal arealplan-ID:
 502_1_202005
 Forslagsstiller:
 Jelhuvin Eiendom AS
 Dato: 06.03.2021
 Saknr. i saksbehandlingsystem:

Vedtatt detaljreguleringsplan for NYHAUGEN HYTTEGREND - endring, del av gnr/bnr. 316/7.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstiller: Jelhauin Eiendom AS	06.03.2021	20/330	OF
1. gang behandlet i utvalg for bygg og arealplansaker	31.05.2021	21/32	ARST
Offentlig ettersyn og høring	16.06 – 13.08. 2021		ARST
2. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker - sluttvedtak	21.06.2021	21/60	ARST
Siste revisjon av bestemmelser			26.09. 2021
Siste revisjon av plankart			26.09. 2021
Siste revisjon av VA - plankart			26.09. 2021
			Plan-ID 2020005

§1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for 4 nye tomter – frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg, område for annet uteopphold, skiløype, vei vann og avløp.

§2 FELLESBESTEMMELSER (Pbl § 12-7)

2.1. Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon. Dette skal gjøres innen 1 år etter at tiltaket er gjennomført.

2.2. Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

2.3. Bygge- og anleggsarbeid kan bare foregå mellom kl. 07.00 – 19.00, og er ikke tillatt lørdag, søndag og helligdager.

Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 (L_{pAeq16}) skal ikke overstige 60 dB. I tørre perioder under anleggsperioden skal veiene vannes/saltes etter behov.

2.4. Bebyggelsen skal til enhver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.

2.5 Tomtene H1 – H4 skal tilkobles godkjente vann – og avløpsanlegg.

2.6 All hogst i vernskog, unntatt hogst av ved til husbehov eller hogst av bjørk, krever forhåndsgodkjenning av kommunen. Det vises til retningslinjer for meldeplikt av hogst i fjellbjørkeskog.

Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 26.09. 2021

Vedtatt detaljreguleringsplan for NYHAUGEN HYTTEGREND - endring, del av gnr/bnr. 316/7.

2.7. Overvann skal i størst mulig grad løses på overflaten, fortrinnsvis med infiltrasjon på egen tomt og/eller gjennom naturlige løsninger som bekker, evt. myrdrag og torvtak m.m.

Overvann skal håndteres på en slik måte at det ikke forvolder skade på eksisterende og ny bebyggelse, samt infrastruktur, i og utenfor planområdet.

2.8. Utendørs belysning skal skjermes mot horisonten for å unngå lysforurensning. Min. 70% av lyskjeglene skal vende ned

2.9. Det tillates kun fjerning av vegetasjon som er nødvendig for plassering av bygninger og anlegg av atkomstveg og ledninger, eller hvor øvrige bestemmelser åpner for dette.

2

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl §§ 12-5, nr. 1 og 12-7)

3.1 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg, (H1 – H4) og fradelte tomter med egne gårds- og bruksnummer.

3.1.1. Innenfor området tillates oppført 1 fritidsbolig pr. tomt. I tillegg kan det oppføres garasje og anneks/uthus med tilhørende anlegg. Ved søknad om byggetillatelse skal det legges ved situasjonsplan som viser atkomst og plassering av bebyggelse.

3.1.2. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7,0 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng og maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 6,0 m over gjennomsnittlig, planert terreng.

3.1.3. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Maks % - BYA = 30 %. Parkeringsareal medregnes i grad av utnytting.

3.1.4. Det skal opparbeides minimum 1 parkeringsplass på hver tomt.

3.1.5. På fasader skal det kun benyttes middels til mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene. Vinduer skal være smårutede eller ha sprosser.

3.1.6. Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje/anneks/uthus skal på den enkelte tomt oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Bygningene inkludert eventuelle tilbygg skal gis et helhetlig preg, og være tilpasset eksisterende bebyggelse i planområdet

3.1.7. Bygninger skal ha taktekking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer. Solceller på tak kan tillates, men skal integreres i taket. Det skal ikke innføres fremmede arter ved bruk av torvtak.

Bygningene skal ha saltak, med takvinkel mellom 22 og 36 grader.

Vedtatt detaljreguleringsplan for NYHAUGEN HYTTEGREND - endring, del av gnr/bnr. 316/7.

3.1.8. Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses terrenget. Ved opparbeidelse av tomtene skal massebalanse tilstrebes. Eksisterende vegetasjon i utenomhusarealene skal i størst mulig grad bevares.

3.1.9. Areal vist til annet uteoppholdsareal AU1 er felles for tomtene i planområdet. Innenfor dette arealet kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplass mv.

3.1.10. Infiltrasjonsareal (**AVL1**) utformes slik at utmarksbeite kan opprettholdes.

3.1.11. Turdraget **T1** kan ha en min. bredde på 4,0 meter og skiløypa **SL1** skal ha en bredde på 8,0 meter. Innenfor formålet tillates nødvendig rydding av vegetasjon og tilrettelegging for formålet.

3.1.12. Inngjerding av hele tomta tillates ikke. Sum av bebygd og inngjerdet areal skal være maks 40 % av tomtearealet. Gjerde skal settes opp på en slik måte at beitedyr ikke kan sette seg fast i det, eller bli innesperret på det inngjerdede arealet. Bruk av elektrisk gjerde er ikke tillatt.

3.1.13. Byggegrense mot dyrket mark er 10 meter.

3.1.14. Byggegrense mot bekk vist med hensynssone - bevaring naturmiljø er 20 meter.

3.1.14. For å redusere faren for overvannsflokk tillates rensk av bekkeløp. Rensk av veggrøfter og stikkrenner skal utføres med jevne mellomrom.

§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR (Pbl §12-5, nr. 2)

4.1 Kjøreveg (PV1)

4.1.1. Atkomst til eksisterende/ny bebyggelse i Nyhaugen hyttegrend er ved bruk av utvidet avkjørsel fra Gamle Kongeveg, og videre bruk av eksisterende vegnett. Det skal opparbeides nye interne atkomster til tomtene H1- H4.

Avkjørsler/internveger gir også atkomst til grunneiendommen gnr/bnr. 316/7.

4.2 Annen veggrunn-tekniske anlegg (AVT1)

4.2.1. Arealformål annen veggrunn-teknisk anlegg gir atkomst til tomter i planområdet.

§5 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE

5.1 Landbruks-, -natur- og friluft og reindriftsområde generelt. (LNFR)

5.1.1. Innenfor landbruksområde tillates bare oppført bygninger, anlegg og konstruksjoner som er ledd i opprettholdelse og videreføring av landbruksvirksomheten.

Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 26.09. 2021

Vedtatt detaljreguleringsplan for NYHAUGEN HYTTEGREND - endring, del av gnr/bnr. 316/7.

5.2. Vern av kulturminner eller kulturmiljø – tjæremile (TM1)

5.2.1. Det tillates ingen inngrep i arealformål reismile (TM1) vist på plankartet.

§6 HENSYNSSONER (Pbl §12-6, §12-7, nr. 4)

6.1 § 11-8. Sikringssone a.1) - frisikt (H140), faresone a.3) - flomfare (H320).

6.1.1. I hensynssone sikringssone frisikt må all vegetasjon holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisiktsoner på plankartet.

6.1.2. Før det gis tillatelse til byggetiltak innenfor faresone - flomfare, må det dokumenteres at byggegrunn tilfredsstiller sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift.

(Pbl §12-6, §12-7, nr. 6)

6.2 Sone med angitte særlige hensyn – bevaring naturmiljø - rundt bekk (H560), bevaring kulturmiljø – tjæremile (H570).

6.2.1. Innen område for LNFR med hensynssone c) – bevaring naturmiljø tillates inngrep i terreng og vegetasjon bare i forbindelse med opprensning av selve bekkeløpet.


6.2.2. Innen område for LNFR med hensynssone c) – bevaring kulturmiljø tillates ingen inngrep i terreng eller vegetasjon.

6.2.3. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen).

§7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse på tomtene H1-H4. Vann og avløp skal opparbeides i henhold til godkjent VA-plan/plankart, og være i henhold til den enhver tid gjeldende VA-norm.

Utvalg for bygg og arealplanarbeid

 OPPDAL KOMMUNE	Godkjent av Oppdal bygningsråd
	i møte <u>21. 09. 21</u>
	Sak nr. <u>21/60</u>
	<i>Aida Elise Stene</i>

Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 26.09. 2021



Oppdal kommune

Plan og forvaltning

Deres ref:
 Vår ref: 2023/1245 - 3
 Dato: 17.04.2023
 Org.nr.: 964 983 003

TEAMBYGG OPPDAL AS
 Att.Karin Lervik Rolvsjord
 Nordre Industrivegen 64
 7340 OPPDAL

Delegert vedtak: 23/298

316/72 - Ferdigattest

Eiendom:	Gnr 316	Bnr 72	Fnr 0
Adresse:	Nyhauglia 31, 7340 OPPDAL		
Tiltakshaver:	OPPDAL HIBA-HYTTER AS		
Ansvarlig søker:	TEAMBYGG OPPDAL AS		
Tiltaket:	oppføring av fritidsbolig		
Bygningsnr.	301000389		

Det vises til søknad om ferdigattest mottatt 14.04.2023.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattest for oppføring av fritidsbolig, jf. SAK 10 § 8-1.

Tidligere vedtak i saken

Vedtak	Vedtaksdato	Vedtaksnr.
Igangsettingstillatelse	17.01.2022	22/34

Vurdering

Ansvarlig søker har bekreftet at tiltaket tilfredsstillere kravene til ferdigattest.

Det er bekreftet at FDV-dokumentasjon er overlevert byggverkets eier.

Oppdatert gjennomføringsplan bekrefter tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl.

Med hilsen**OPPDAL KOMMUNE****Martin Grønning**

saksbehandler byggesak

Saken er behandlet administrativt i henhold til kommunens delegeringsreglement.

Du kan klage på dette vedtaket, jf. forvaltningsloven § 28. Klagefristen er tre uker fra du har mottatt vedtaket. For nærmere orientering, se informasjonsskrivet på siste side.

Dokumentet er elektronisk og sendes derfor uten signatur.

Kopi til:

OPPDAL HIBA-HYTTER AS

Postboks 9410 Torgarden

7493

TRONDHEIM

INFORMASJON OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Du kan sende klagen til Plan og forvaltning ved byggesak. Hvis Plan og forvaltning ved byggesak ikke tar klagen til følge, blir den sendt til bygningsrådet og behandlet der. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge, går den til Fylkesmannen Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra dagen du mottar vedtaket. Dersom det er uklart for oss om du har klaget i rett tid, må datoen for når du mottok brevet oppgis. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker det.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom du mener Plan og forvaltning ved byggesak ikke har begrunnet vedtaket tilstrekkelig, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- hvilket vedtak du klager på
- årsaken til at du klager
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsettelse (ikke ved avslag)

Selv om du har klagerett, kan byggeprosjektet vanligvis settes i gang straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Plan og forvaltning/byggesak.

Plan og forvaltning ved byggesak kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Du har mulighet til å få dekt vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Plan og forvaltning ved byggesak kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.

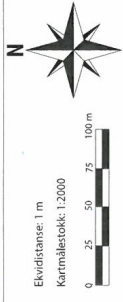


TEGNFORKLARING

PBL § 12.3 Detaljreguleringsplan

PBL § 12.5 Arealformål

- BETJENINGS- OG ANLEGG (PBL § 12.5 NR.1)**
 Nybyggingsplaner og utvidelse av eksisterende planer, inkludert tomter med egne grøntbelte
- Vandringssignaler (VA 1, VA2)
 - Adresser (VA1)
 - Annet utbyggingsareal (AU1)
 - Sikkerhetsutvalg (SS 1, T1)
- SAKERDELSEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12.5 NR.2)**
- Veg (privat og PV1)
 - Annen vegplan - tekniske anlegg (AVT1)
 - Parkering (PT)
- LANDBRUKS-, NATTUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL § 12.5 NR.5)**
- LNF areal formål område (LNF)
 - Vann- og kulturmiljø (LNF-kulturmiljø - LNF-område (LNF))
- JERNSTASJONER (PBL § 12.6)**
- Sikringssone - fysiske (JNF4)
 - Sikringssone C - bevaring naturmiljø (JNF5) Levesang, lukkermiljø (JNF5)
 - Ferdselskors (JNF3)
- Juridiske Pøljer og punkt**
- Fysiske bygning
 - Ferdselskors
 - Sikkerhetsgrense
 - Regulerte tomter
 - Regulerte tomter
 - Byggingrens



Kartgrunnlag: igratone RGB 153-153-153
 Kartopplysninger
 Kilde for basiskart: Kartverket
 Dato for basiskart:
 Koordinatsystem: UTM sone 32 / EuroE89
 Høydegrunnlag: Geoidmodell HREF2018_NN - 2000_EUREF

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008
 VEDTATT DETALJREGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER FOR
 NYHAUGEN HYTTEGRENND - endring,
 del av gnr/bnr. 316/7

5021
 Oppdal Kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Nasjonal arealplan-ID:
 5021_202005
 Forslagsstiller:
 Jellhaug Eiendom AS
 Dato: 06.03.2021

Saksnr. i saksbehandlingssystem:

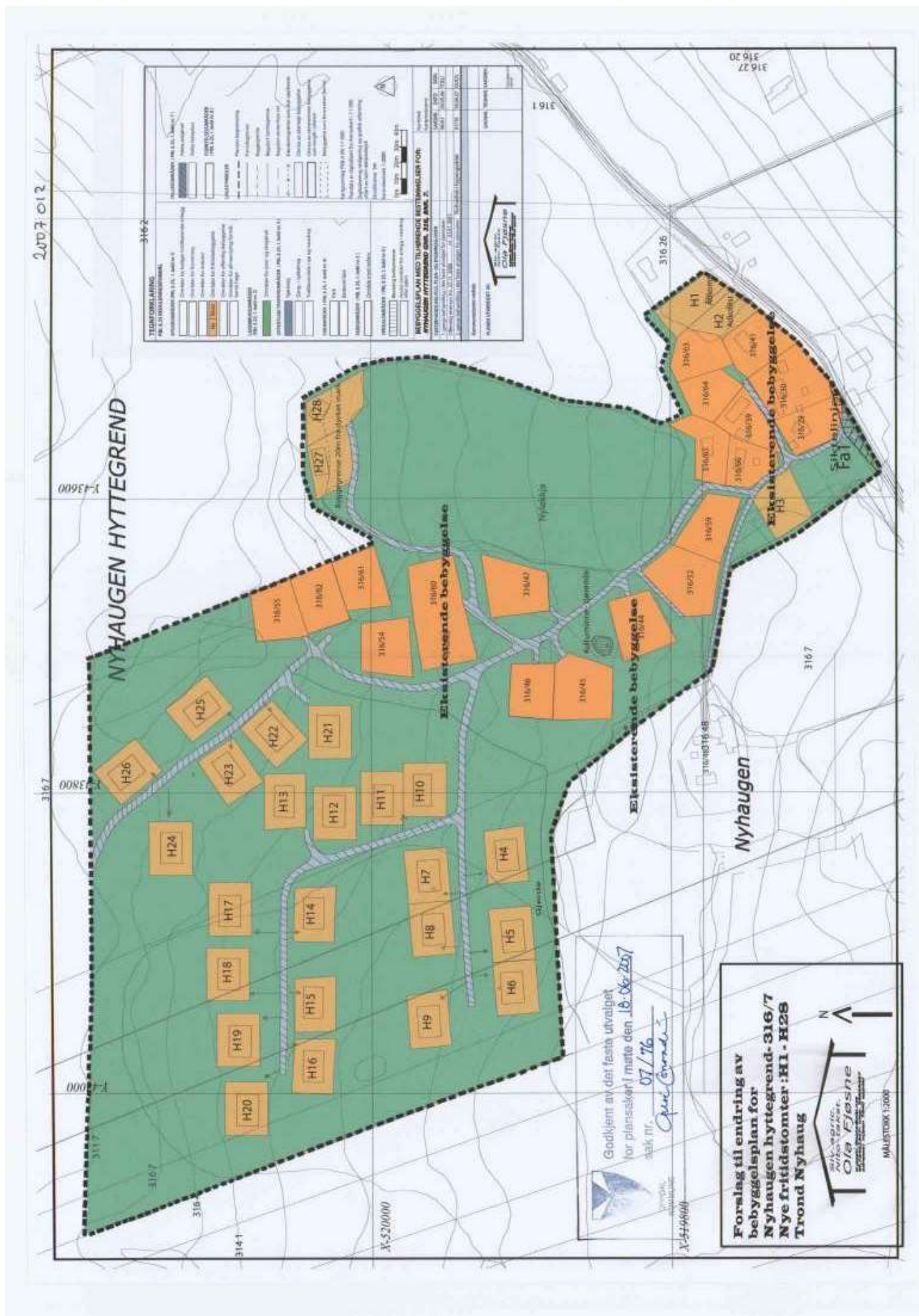
Behandlingsorgan	Møtesaknr.	Dato	Sign
		14.02.2020	OF
		02.04.2020	OF
		19.03.2021	OF
		21/32	ARST
		16.06 - 13.08.2021	ARST
		21/60	ARST
		21.09.2021	ARST

Utvalg for bygg- og arealplaner
Godkjent av Oppdal bygningsråd
 i møte **21.09.21**
 Sak nr. **21/60**
Arnt-Eliha Stene

26.09.2021
 Målestokk 1:2000



PLANEN ER UTARBEIDET AV: **Siv. Agric. Ola Fjøsne**



Årsmøte i Nyhaugen hytteeierforening

3. September 2022 kl. 16:00

Tema/saker

1. Godkjenning av sakliste, registrering av møte-deltagere
2. Godkjenning av møteleder og referent
3. Resultatregnskap 2021, budsjett 2022
4. Forslag til ny brøyteavtale
5. Skiløyper, ønske om høyere innbetaling fra hytteforeningene
6. Kontingent
7. Valg av nytt styre for hytteeierforeningen
8. Eventuelt



Regnskap 2021, budsjett 2022

Sak 3: Kontingenten er videreført i 2022, men økte kostnader blant annet til brøyting gjør at vi må vurdere en ekstra innbetaling i 2022 og økt kontingent i 2023 (sak 6).

Nyhaugen Hytteeierforening, Regnskap 2009 - 2021

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Budsjett 2022
Saldo i Oppsølsbanken 01.01.	63 945,52	79 630,15	134 107,25	92 823,57	134 856,43	162 331,01	117 121,47	186 083,14	186 083,14
Medlemskontingent	84 501,00	185 900,00	198 200,00	181 800,00	200 000,00	211 000,00	211 000,00	211 000,00	211 000,00
Ekstra fra medlemmer						690,19	84,26	0	500
Renter	81,59	250,80	458,82	363,66	457,90				
Stromforbruk pumpehus 1			-3 606,60	-3 470,97	-3 259,18	-3 820,93	-3 133,51	-4 585,53	-4 000
Drift av rensesanlegg pumpehus 1	-1 055,00		-2 000,00	-330,00	-847,25	-1 000,00	0,00	-1 525,00	-1 000,00
Vedlikehold og reparasjon pumpehus 1			-21 286,86	0,00	0,00	-4 192,75	0,00	-3 311,00	-3 000,00
Forsikring pumpehus 1					-1 686,00	-1 867,00	-2 098,00	-2 181,00	-2 400,00
Stromforbruk pumpehus 2	-8 902,11	-10 814,98	-9 617,77	-11 045,17	-12 506,41	-16 593,84	-10 076,30	-9 336,28	-12 000,00
Drift av rensesanlegg pumpehus 2					0,00	-847,00	-1 000,00	0,00	-1 000,00
Vedlikehold og reparasjon pumpehus 2					0,00	-12 909,75	0,00	-10 463,00	-3 000,00
Forsikring pumpehus 2					-1 268,00	-1 400,00	-1 573,00	-1 637,00	-1 800,00
Stromforbruk pumpehus 3	-12 058,85	-16 634,62	-16 896,22	-10 078,78	-18 720,02	-20 604,96	-14 686,02	-23 561,43	-25 000,00
Drift av rensesanlegg pumpehus 3					0,00	-10 980,50	-374,00	-5 494,00	-7 000,00
Vedlikehold og reparasjon pumpehus 3	-1 253,00	-1 885,90	-3 133,30	-6 306,00	-4 587,00	-83 088,50	-1 814,00	-17 453,17	-6 000,00
Forsikring pumpehus 3					0,00	-3 868,00	-4 341,00	-4 530,00	-5 000,00
Gebyr	-52,00	-72,00	-130,00	-42,00	-56,00	-56,00	-28,00	-40,00	-100,00
Postkassalesning					-1 196,00				
Bidrag til Vora-loyaloppløpning skiløyper					-1 900,00	0,00	0,00	1 900,00	-3 800,00
Kontingent Oppsøls Hytteforum	-45 575,00		-7 600,00	1 900,00	-1 900,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Boringskostnader			-123 112,50	88 837,00	-83 287,50	-94 087,50	92 365,00	-95 050,00	-95 000,00
Vevetdikkhold			-32 037,40	-15 840,88	-37 614,75	0,00	-5 933,75	0,00	-20 000,00
Arsmøte			-2 700,00	-1 950,00	-2 280,00	-1 700,00	-1 430,00	0,00	-2 000,00
Resultat	15 686,63	54 477,10	-41 283,68	42 032,86	27 474,79	-45 209,54	68 961,68	27 569,84	14 600,00
Saldo i Oppsølsbanken 31.12.	79 630,15	134 107,25	92 823,57	134 856,43	162 331,02	117 121,47	186 083,14	207 483,14	200 683,14
Kont. 2014	Kont. 2015	Kont. 2016	Kont. 2017	Kont. 2018	Kont. 2019	Kont. 2020	Kont. 2021	Kont. 2022	
63 945,52	79 630,15	134 107,25	92 823,57	134 856,43	162 331,01	117 121,47	186 083,14	186 083,14	
1 800,00	2 700,00	2 400,00	2 800,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00	
4 000,00	4 600,00	5 200,00	5 400,00	5 800,00	6 200,00	6 200,00	6 200,00	6 200,00	
Drift av pumpehus 18 enheter									
1 800,00	2 700,00	2 400,00	2 800,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00	
Drift anrilles rammer, 21 enheter.									
4 000,00	4 600,00	5 200,00	5 400,00	5 800,00	6 200,00	6 200,00	6 200,00	6 200,00	

Regnskap, se neste side
(budsjett 2022 oppdateres før møtet med reelle kostnader pr. aug./sept.)

Nyhaugen Hytteeierforening, Regnskap 2009 - 2021

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Saldo i Oppdalsbanken 01.01.	63 943,52	79 630,15	134 107,25	92 823,57	134 856,43	162 331,01	117 121,46	186 083,14	186 083,14	186 083,14
Medlemskontingent	84 501,00	185 900,00	198 200,00	181 800,00	200 000,00	211 000,00	211 000,00	211 000,00	211 000,00	211 000,00
Ekstra fra medlemmer	81,59	250,60	458,82	363,66	457,90	690,19	84,26	0	500	0,00
Renter										
Strømforbruk pumpehus 1			-3 606,60	-3 470,97	-3 259,18	-3 820,93	-3 133,51	-4 585,53	-4 000	-5 000,00
Drift av renseanlegg pumpehus 1	-1 055,00		-2 000,00	-330,00	-847,25	-1 000,00	0,00	-1 525,00	-1 000,00	-1 000,00
Vedlikehold og reparasjon pumpehus 1			-21 266,86	0,00	0,00	-4 192,75	0,00	-3 311,00	-3 000,00	-3 000,00
Forsikring pumpehus 1					-1 686,00	-1 867,00	-2 098,00	-2 181,00	-1 900,00	-2 400,00
Strømforbruk pumpehus 2	-8 902,11	-10 814,98	-9 617,77	-11 045,17	-12 506,41	-16 593,84	-10 076,30	-9 336,28	-12 000,00	-12 000,00
Drift av renseanlegg pumpehus 2			0,00	0,00	-847,00	-1 000,00	0,00	-462,75	-1 000,00	-1 000,00
Vedlikehold og reparasjon pumpehus 2			-9 218,86	0,00	0,00	-12 909,75	0,00	-10 463,00	-3 000,00	-3 000,00
Forsikring pumpehus 2					-1 268,00	-1 400,00	-1 573,00	-1 637,00	-1 500,00	-1 800,00
Strømforbruk pumpehus 3	-12 058,85	-18 634,62	-16 898,22	-10 078,78	-18 720,02	-20 604,96	-14 686,02	-23 561,43	-21 000,00	-25 000,00
Drift av renseanlegg pumpehus 3			-3 133,30	-6 306,00	4 587,00	-10 980,50	-374,00	-5 494,00	-7 000,00	-7 000,00
Vedlikehold og reparasjon pumpehus 3	-1 253,00	-1 885,90	-9 371,00	0,00	0,00	-83 088,50	-1 814,00	-17 453,17	-6 000,00	-6 000,00
Forsikring pumpehus 3					-3 508,00	-3 868,00	-4 341,00	-4 530,00	-4 000,00	-5 000,00
Gebyr	-52,00	-72,00	-130,00	-42,00	-56,00	-56,00	-28,00	-40,00	-100,00	-100,00
Postkasseløsning					-1 196,00					
Bidrag til Vora-løypa/oppkjøring skiløype					-1 900,00	0,00	-1 900,00	-3 800,00	-3 800,00	-3 800,00
Kontingent Oppdal Hytteforum			-7 600,00	-1 900,00	0,00	0,00	-3 800,00	0	-3800	-3 800,00
Brøyting og strøing	-45 575,00		-123 112,50	-88 837,00	-83 287,50	-94 087,50	-92 365,00	-95 050,00	-95 000,00	-95 000,00
Veivedlikehold		-65 309,00	-32 037,40	-15 840,88	-37 614,75	0,00	-5 933,75	0,00	-20 000,00	-20 000,00
Arsmøte		-2 700,00	-1 950,00	-2 280,00	-1 700,00	-1 430,00	0,00	0,00	-2 000,00	-2 000,00
Resultat	15 686,63	54 477,10	-41 283,68	42 032,86	27 474,79	-45 209,54	68 981,68	27 569,84	21 400,00	14 600,00
Saldo i Oppdalsbanken 31.12.	79 630,15	134 107,25	92 823,57	134 856,43	162 331,02	117 121,47	186 083,14	213 652,98	207 483,14	200 683,14
	Kont. 2014	Kont. 2015	Kont. 2016	Kont. 2017	Kont. 2018	Kont. 2019	Kont. 2020	Kont. 2021	Kont. 2021	Kont. 2022
Grunnleggende drift for alle, 38 enheter:	1 800,00	2 100,00	2 400,00	2 800,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00
Drift av pumpehus, 34 enheter:	2 700,00	3 600,00	4 100,00	4 400,00	5 000,00	5 200,00	5 200,00	5 200,00	5 200,00	5 200,00
Drift av felles vannrør, 21 enheter:	4 000,00	4 600,00	5 200,00	5 400,00	5 800,00	6 200,00	6 200,00	6 200,00	6 200,00	6 200,00



Brøyting

Sak 4:

Kostnaden til brøyting og strøying er høy i 2022 grunnet mye snø og vekslende værforhold.

All brøyting gjennomføres nå av Melhus og koordineres av Sondre Melhus (919 96843).

Øyvind og Sondre Melhus har foreslått en ny avtale som de mener vil redusere brøyting i perioder med begrenset behov, noe som kan redusere kostnadene. Endringene er i hovedsak beskrevet under (komplett avtaleforslag på neste side).

Kriterier for brøyting/strøying:

- Hovedveier og stikkveier skal holdes åpne og strøst ved behov.
- Fra mandag til torsdag skal hytteeier varsle ankomst helst 2 dager før, for å brøyte inn til hytta.
- Fra torsdag til søndag kveld brøytes det inntil hver hytte.
- I vinterferieuker og påskeferie brøytes og strøst det inntil hver hytte.



Brøyteavtale for Nyhauglia Hytteforening

Nyhauglia Hytteforening

Variighet: Avtalen om brøyting og strøing har ingen tidsavgrensning. Den gjelder så lenge den ikke blir oppsagt av en av partene. Gjensidig oppsigelsestid på avtalen er minimum 6 måneder.

Innhold: Hovedinnhold i oppdraget er brøyting og strøing av veger og inn til hytter. Begge parter har ansvar for å informere om eventuelle behov for endring av praksis på brøyting og strøing. Det avtales hvem som er kontaktpersoner fra begge parter.

Tjenester/Vare

Brøyting/strøing av hovedveier og inn til hytter.

Kriterier for brøyting/strøing:

- Hovedveier og stikkveier skal holdes åpne og strøes ved behov.
- Fra mandag til torsdag skal hytteeier varsle ankomst helst 2 dager før, for å brøyte inn til hytta.
- Fra torsdag til søndag kveld brøytes det inn til hver hytte.
- I vinterferieuker og påskeferie brøytes og strøes det inn til hver hytte.

Leverandør:	Wolden Melhus AS
Kontaktperson:	Sondre Wolden Melhus
Email:	Woldenmelhus@oppdal.com
Telefon for kontaktperson:	91996843

Oppdragsgiver:	Nyhaugen
Kontaktperson:	Sissel Bergset
Email:	Sissel-b@online.no
Telefon for kontaktperson:	

Priser

- Pris per time 1100 ex mva pr time
- Pris strøing per tonn ferdig strødd: 1000 ex mva.
- Prisene justeres årlig etter generell prisøkning.
- Beredskap: 8000.- eks mva pr sesong.

Fakturering

- Faktureres årlig etter sesongslutt.

Underskrift leverandør

Underskrift oppdragsgiver



Bidrag til Skiløypa

Sak 5:

Det har kommet forespørsel om økt innbetaling for kjøring av skiløyper.

Hytteierforeningen betaler i dag 100,- pr tomt, det er et ønske om at denne økes til 500,- pr. tomt.



Kontingent

Sak 6:

Med bakgrunn i økte kostnader bør følgende vurderes:

- ekstra innbetaling i 2022
- økt kontingent fra 2023

*Behov for økning:
Økte kostnader til brøyting/strøing, ønske om økt
innbetaling for skiløypene, generelle prisøkninger.*





Sak 7: Valg av nytt styre

Dagens styre:

(har sittet i en lang periode grunnet pandemi)

- Monica Østingen Ness
- Sissel Bergset
- Per Kristian Andersen
- Lars Drøyvold
- Per Normann Mikalsen



Forslag til nytt styre:

- Nn
- Nn
- Nn



Vedtatt detaljreguleringsplan for NYHAUGEN HYTTEGREND - endring, del av gnr/bnr. 316/7.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saknr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstiller: Jelhauin Eiendom AS	06.03.2021	20/330	OF
1. gang behandlet i utvalg for bygg og arealplansaker	31.05.2021	21/32	ARST
Offentlig ettersyn og høring	16.06 – 13.08. 2021		ARST
2. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker - sluttvedtak	21.06.2021	21/60	ARST
Siste revisjon av bestemmelser			26.09. 2021
Siste revisjon av plankart			26.09. 2021
Siste revisjon av VA - plankart			26.09. 2021
			Plan-ID 2020005

§1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for 4 nye tomter – frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg, område for annet uteopphold, skiløype, vei vann og avløp.

§2 FELLESBESTEMMELSER (Pbl § 12-7)

2.1. Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon. Dette skal gjøres innen 1 år etter at tiltaket er gjennomført.

2.2. Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

2.3. Bygge- og anleggsarbeid kan bare foregå mellom kl. 07.00 – 19.00, og er ikke tillatt lørdag, søndag og helligdager.

Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 (L_{pAeq16}) skal ikke overstige 60 dB. I tørre perioder under anleggsperioden skal veiene vannes/saltes etter behov.

2.4. Bebyggelsen skal til enhver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.

2.5 Tomtene H1 – H4 skal tilkobles godkjente vann – og avløpsanlegg.

2.6 All hogst i vernskog, unntatt hogst av ved til husbehov eller hogst av bjørk, krever forhåndsgodkjenning av kommunen. Det vises til retningslinjer for meldeplikt av hogst i fjellbjørkeskog.

Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 26.09. 2021

Vedtatt detaljreguleringsplan for NYHAUGEN HYTTEGREND - endring, del av gnr/bnr. 316/7.

2.7. Overvann skal i størst mulig grad løses på overflaten, fortrinnsvis med infiltrasjon på egen tomt og/eller gjennom naturlige løsninger som bekker, evt. myrdrag og torvtak m.m.

Overvann skal håndteres på en slik måte at det ikke forvolder skade på eksisterende og ny bebyggelse, samt infrastruktur, i og utenfor planområdet.

2.8. Utendørs belysning skal skjermes mot horisonten for å unngå lysforurensning. Min. 70% av lyskjeglene skal vende ned

2.9. Det tillates kun fjerning av vegetasjon som er nødvendig for plassering av bygninger og anlegg av atkomstveg og ledninger, eller hvor øvrige bestemmelser åpner for dette.

2

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl §§ 12-5, nr. 1 og 12-7)

3.1 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg, (H1 – H4) og fradelte tomter med egne gårds- og bruksnummer.

3.1.1. Innenfor området tillates oppført 1 fritidsbolig pr. tomt. I tillegg kan det oppføres garasje og anneks/uthus med tilhørende anlegg. Ved søknad om byggetillatelse skal det legges ved situasjonsplan som viser atkomst og plassering av bebyggelse.

3.1.2. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7,0 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng og maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 6,0 m over gjennomsnittlig, planert terreng.

3.1.3. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Maks % - BYA = 30 %. Parkeringsareal medregnes i grad av utnytting.

3.1.4. Det skal opparbeides minimum 1 parkeringsplass på hver tomt.

3.1.5. På fasader skal det kun benyttes middels til mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene. Vinduer skal være smårutede eller ha sprosser.

3.1.6. Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje/anneks/uthus skal på den enkelte tomt oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Bygningene inkludert eventuelle tilbygg skal gis et helhetlig preg, og være tilpasset eksisterende bebyggelse i planområdet

3.1.7. Bygninger skal ha takteking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer. Solceller på tak kan tillates, men skal integreres i taket. Det skal ikke innføres fremmede arter ved bruk av torvtak.

Bygningene skal ha saltak, med takvinkel mellom 22 og 36 grader.

Vedtatt detaljreguleringsplan for NYHAUGEN HYTTEGREND - endring, del av gnr/bnr. 316/7.

3.1.8. Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses terrenget. Ved opparbeidelse av tomtene skal massebalanse tilstrebes. Eksisterende vegetasjon i utenomhusarealene skal i størst mulig grad bevares.

3.1.9. Areal vist til annet uteoppholdsareal AU1 er felles for tomtene i planområdet. Innenfor dette arealet kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplass mv.

3.1.10. Infiltrasjonsareal (**AVL1**) utformes slik at utmarksbeite kan opprettholdes.

3.1.11. Turdraget **T1** kan ha en min. bredde på 4,0 meter og skiløypa **SL1** skal ha en bredde på 8,0 meter. Innenfor formålet tillates nødvendig rydding av vegetasjon og tilrettelegging for formålet.

3.1.12. Inngjerding av hele tomta tillates ikke. Sum av bebygd og inngjerdet areal skal være maks 40 % av tomtearealet. Gjerde skal settes opp på en slik måte at beitedyr ikke kan sette seg fast i det, eller bli innesperret på det inngjerdede arealet. Bruk av elektrisk gjerde er ikke tillatt.

3.1.13. Byggegrense mot dyrket mark er 10 meter.

3.1.14. Byggegrense mot bekk vist med hensynssone - bevaring naturmiljø er 20 meter.

3.1.14. For å redusere faren for overvannsflom tillates rensk av bekkeløp. Rensk av veggrøfter og stikkrenner skal utføres med jevne mellomrom.

§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR (Pbl §12-5, nr. 2)

4.1 Kjøreveg (PV1)

4.1.1. Atkomst til eksisterende/ny bebyggelse i Nyhaugen hyttegrend er ved bruk av utvidet avkjørsel fra Gamle Kongeveg, og videre bruk av eksisterende vegnett. Det skal opparbeides nye interne atkomster til tomtene H1- H4.

Avkjørsler/internveger gir også atkomst til grunneiendommen gnr/bnr. 316/7.

4.2 Annen veggrunn-tekniske anlegg (AVT1)

4.2.1. Arealformål annen veggrunn-teknisk anlegg gir atkomst til tomter i planområdet.

§5 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE

5.1 Landbruks-, -natur- og friluft og reindriftsområde generelt. (LNFR)

5.1.1. Innenfor landbruksområde tillates bare oppført bygninger, anlegg og konstruksjoner som er ledd i opprettholdelse og videreføring av landbruksvirksomheten.

Vedtatt detaljreguleringsplan for NYHAUGEN HYTTEGREND - endring, del av gnr/bnr. 316/7.

5.2. Vern av kulturminner eller kulturmiljø – tjæremile (TM1)

5.2.1. Det tillates ingen inngrep i arealformål reismile (TM1) vist på plankartet.

§6 HENSYNSSONER (Pbl §12-6, §12-7, nr. 4)

6.1 § 11-8. Sikringssone a.1) - frisikt (H140), faresone a.3) - flomfare (H320).

6.1.1. I hensynssone sikringssone frisikt må all vegetasjon holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisiktsoner på plankartet.

6.1.2. Før det gis tillatelse til byggetiltak innenfor faresone - flomfare, må det dokumenteres at byggegrunn tilfredsstiller sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift.

(Pbl §12-6, §12-7, nr. 6)

6.2 Sone med angitte særlige hensyn – bevaring naturmiljø - rundt bekk (H560), bevaring kulturmiljø – tjæremile (H570).

6.2.1. Innen område for LNFR med hensynssone c) – bevaring naturmiljø tillates inngrep i terreng og vegetasjon bare i forbindelse med opprensning av selve bekkeløpet.


6.2.2. Innen område for LNFR med hensynssone c) – bevaring kulturmiljø tillates ingen inngrep i terreng eller vegetasjon.

6.2.3. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen).

§7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse på tomtene H1-H4. Vann og avløp skal opparbeides i henhold til godkjent VA-plan/plankart, og være i henhold til den enhver tid gjeldende VA-norm.

Utvalg for bygg og arealplanarbeid

 OPPDAL KOMMUNE	Godkjent av Oppdal bygningsråd
	i møte <u>21. 09. 21</u>
	Sak nr. <u>21/60</u>
	<i>Aida Elise Stene</i>

Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 26.09. 2021

BUDSKJEMA

Adresse: Nyhauglia 31, 7340 Oppdal
 Gnr. 316 Bnr. 72
 Selger: Oppdal Hiba-Hytter AS

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr
 Beløp med bokstaver kr + omkostninger

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den : kl.....

Eventuelle forbehold:

.....

.....

Ønsket overtagelsesdato :

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:

Referanse & tlf:

kr

kr

kr

Totalt: kr

Egenkapital:

EGENKAPITALEN BESTÅR AV:

- Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom
 Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

BUDGIVER 1:

Etternavn (bruk blokkbokstaver): Fornavn, mellomnavn :

Tlf : Epost:

Nåværende adresse: Postnummer:..... Sted:

Sted og dato: Sign:

BUDGIVER 2:

Etternavn (bruk blokkbokstaver): Fornavn, mellomnavn :

Tlf : Epost:

Nåværende adresse: Postnummer:..... Sted:

Sted og dato: Sign:



Vegard Melås Jørgensen
91378069
vegard.melas-
jorgensen@hiba.no