

Myrkdalen Fjellandsby AS

Årsmøte Myrkdalen Fjellandsby Hytteeigarlag

17. april 2019



Nils Akselberg  
Eigedomdirektør

# Orientering frå Myrkdalen Fjellandsby AS

MYRK  
DALEN



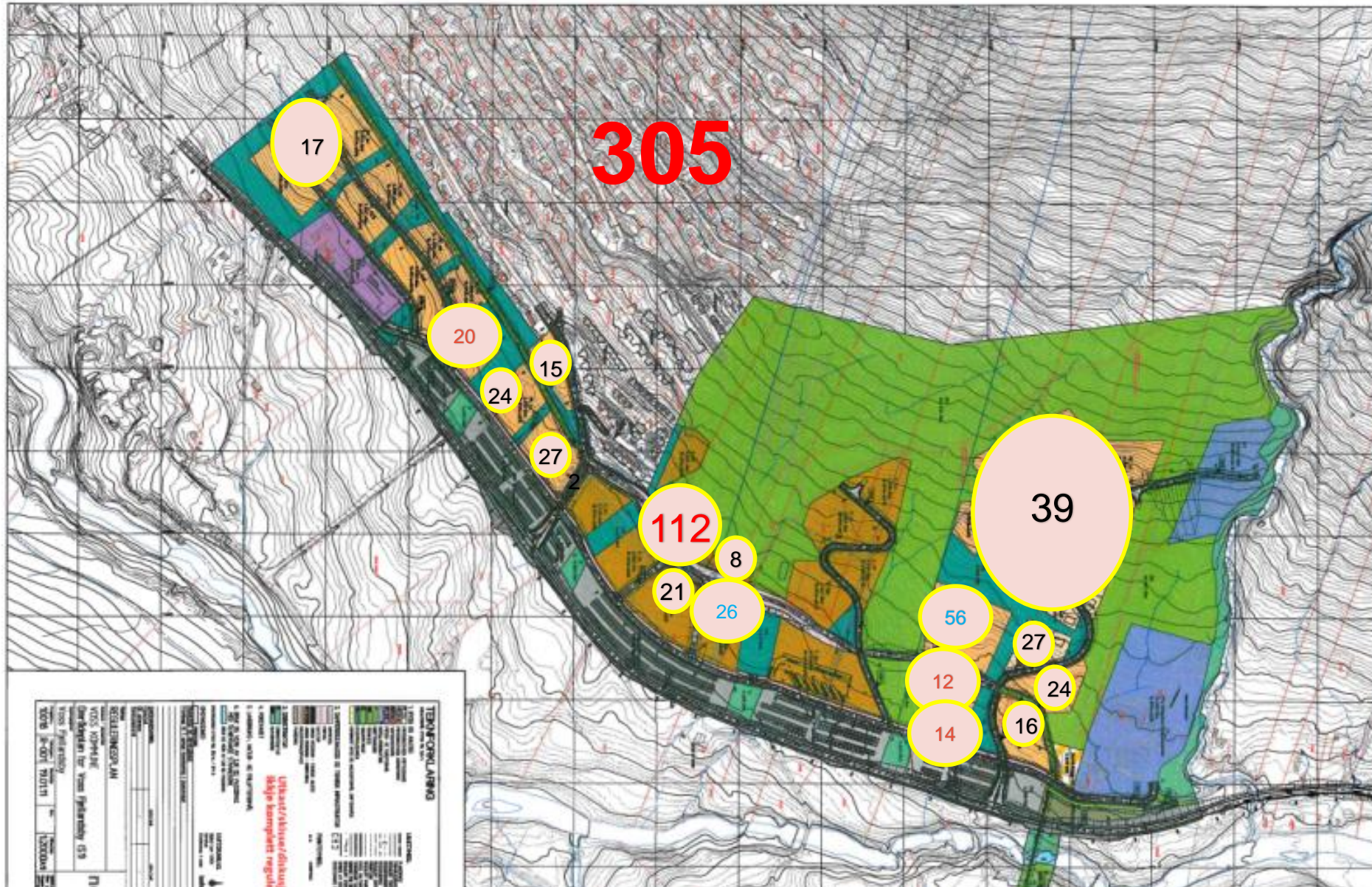
1. Status for utbygging og planar for vidare salg/utbygging det fyrste året.
2. MSU-området inkl. heisutbygging
3. Skibru over RV13
4. Hovudplan VA
5. Vaktmeisterservice
6. Utleige
7. Arrangement
8. Kjeldesortering
9. Endring av sameigevedtekter

# Utbyggingsstatus

MYRA  
DALEN



Bygardslii : 305  
 S1-området: 348  
 Myrkdalen Hotel: 112  
SUM 765 = ca 3.000 gjester



Myrkdalen Fjellandsby 2019

**765 FRITIDSBUSTAD-EININGAR**

**INVESTERT PR.no: 3,1 mrdNOK**

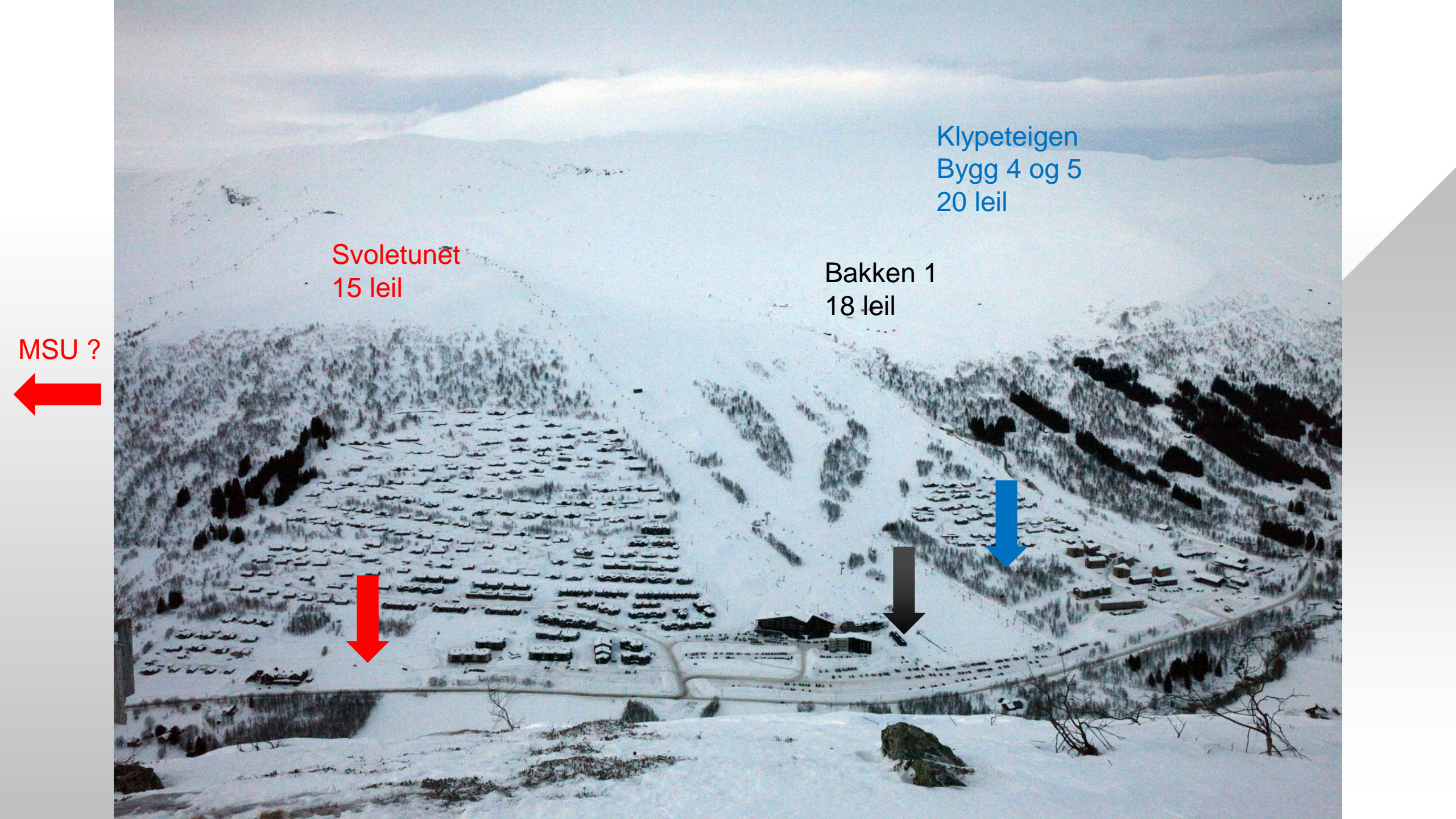
**RINGVERKNADER: 338 mNOK i Voss kommune  
497 mNOK i Noreg**



# Nye eideomsprosjekt 2019

MYRA  
DALEN





Klypeteigen  
Bygg 4 og 5  
20 leil

Svoletunet  
15 leil

Bakken 1  
18 leil

MSU ?





# **KLYPETEIGEN FK13 BYGG 4 OG 5**

HUS 4	Rom	Storleik	Pris
4-1-1	4	83 kvm	4.800.000
4-1-2	3	72 kvm	4.150.000
4-1-3	3	72 kvm	4.150.000
4-1-4	2	60 kvm	3.350.000
4-1-5	3	72 kvm	4.150.000
4-1-6	4	83 kvm	4.700.000
4-2-1	4	83 kvm	4.950.000
4-2-2	3	72 kvm	4.300.000
4-2-3	3	72 kvm	4.300.000
4-2-4	2	60 kvm	3.475.000
4-2-5	3	72 kvm	4.300.000
4-2-6	4	83 kvm	4.850.000

HUS 5	Rom	Storleik	Pris
5-1-1	4	83 kvm	4.800.000
5-1-2	3	72 kvm	4.150.000
5-1-3	3	72 kvm	4.150.000
5-1-4	4	83 kvm	4.700.000
5-2-1	4	83 kvm	4.950.000
5-2-2	3	72 kvm	4.300.000
5-2-3	3	72 kvm	4.300.000
5-2-4	4	83 kvm	4.850.000

## Klypeteigen - Hus 4 og 5

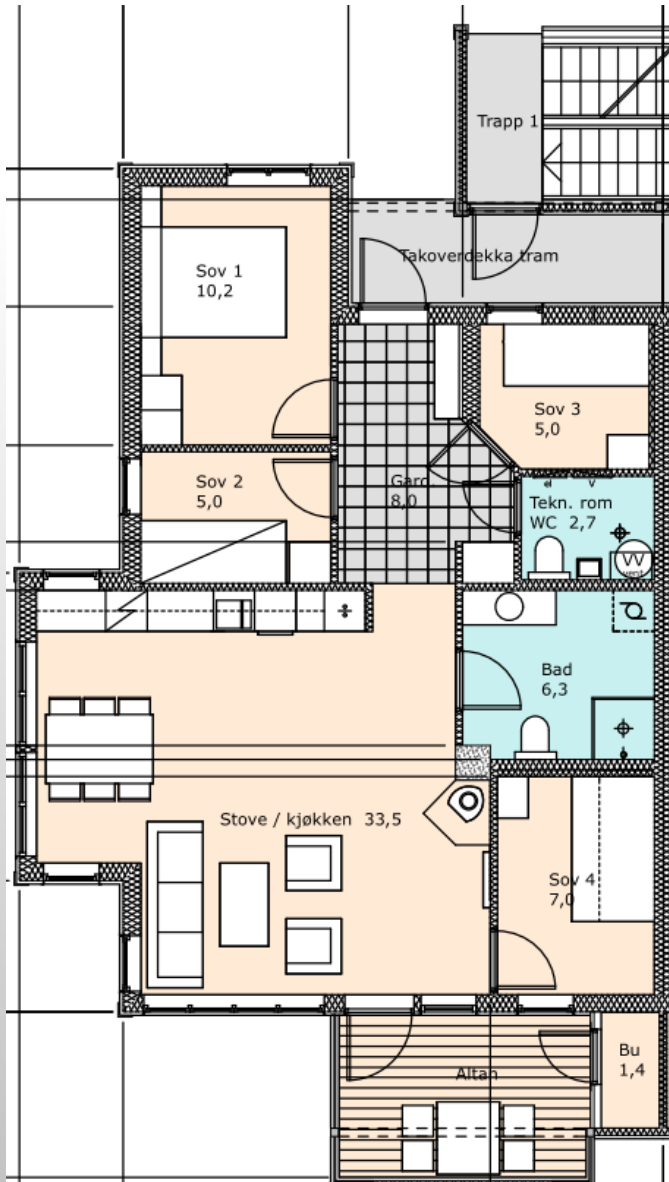
Trykk på leilighetene for å sjå planteikningar.

Merk at hus 1, 2 og 3 ligg framføre hus 4 og 5, og dette kjem ikkje fram i denne illustrasjonen. Sjå situasjonsplanen her

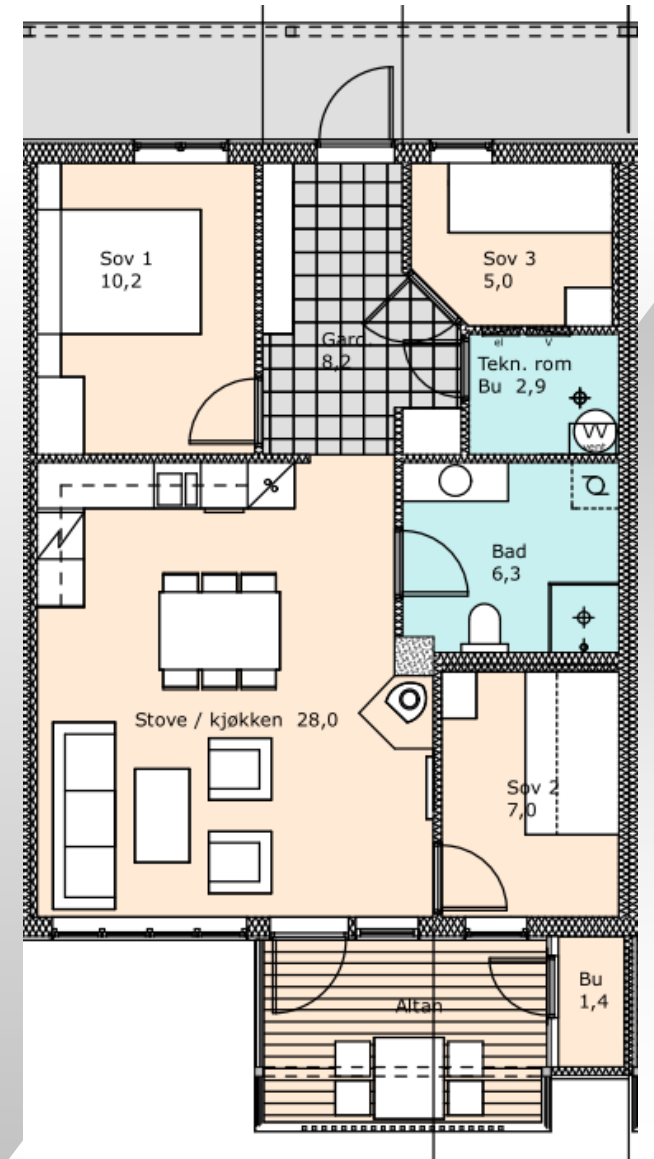


LEDIG  
SELD  
RESERVERT

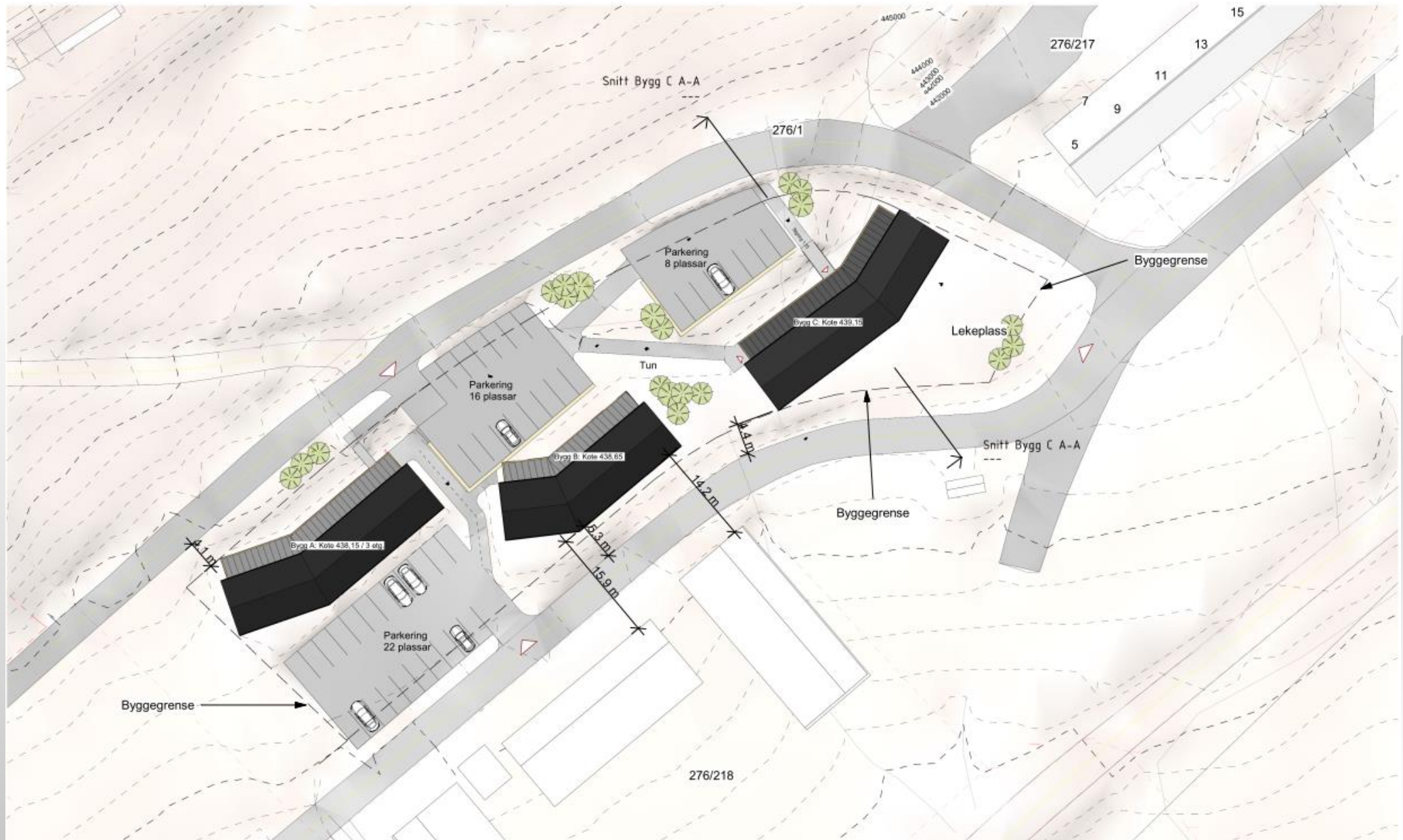
83 m<sup>2</sup>, 4 soverom, 2 bad



72 m<sup>2</sup>, 3 soverom, 1 bad



# SVOLETUNET



# Svoveltunet bygg C



Leilegheit	Rom	Storleik	Pris
0-1	2	42 kvm	2.400.000
0-2	2	42 kvm	2.350.000
0-3	2	42 kvm	2.350.000
0-4	2+	48 kvm	2.750.000
0-5	2	42 kvm	2.400.000
1-1	2	42 kvm	2.550.000
1-2	2	42 kvm	2.450.000
1-3	2	42 kvm	2.450.000
1-4	2+	48 kvm	2.850.000
1-5	2	42 kvm	2.550.000
2-1	2	42 kvm	2.650.000
2-2	2	42 kvm	2.550.000
2-3	2	42 kvm	2.550.000
2-4	2+	48 kvm	2.950.000
2-5	2	42 kvm	2.650.000

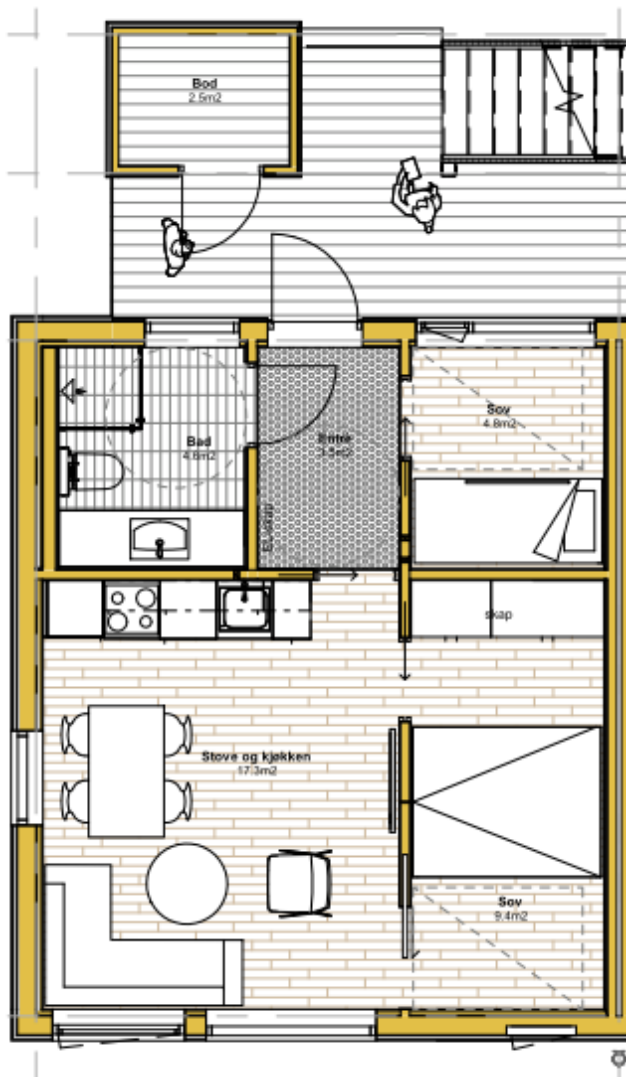
# Svoletunet

Trykk på leilegheitene i prislista for å sjå planteikningar.

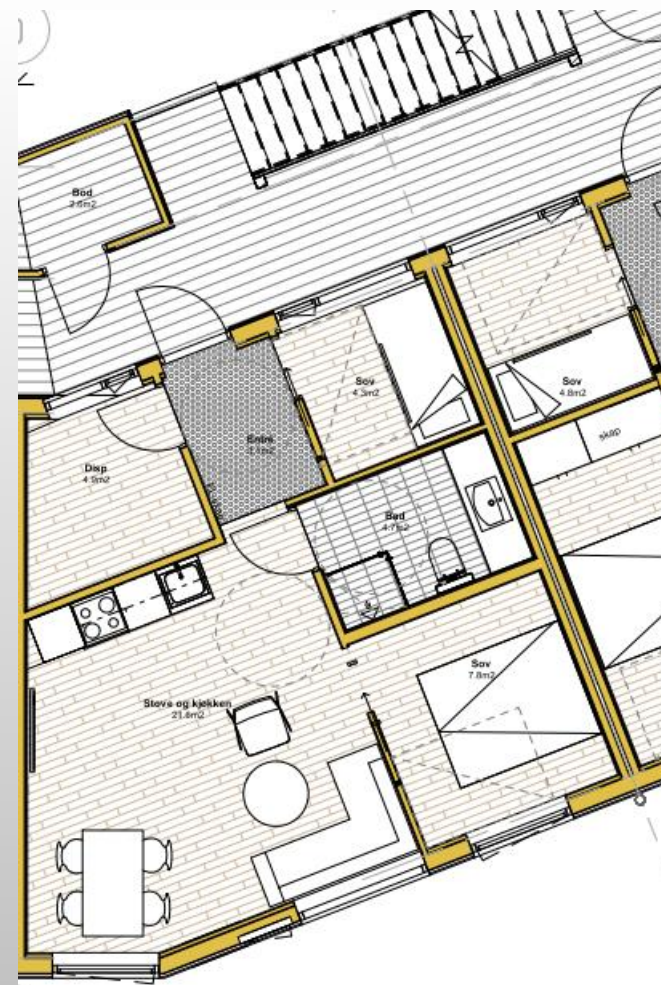
LEDIG  
SELD  
RESERVERT



42 m<sup>2</sup>, 2 soverom, 1 bad



48 m<sup>2</sup>, 2 (3) soverom, 1 bad





# SENTRUMSBYGG BAKKEN 1



# Bakken 1

Trykk på leilighetene for å sjå planteikningar.  
 Prisane er eks. parkeringsplass i kjellar

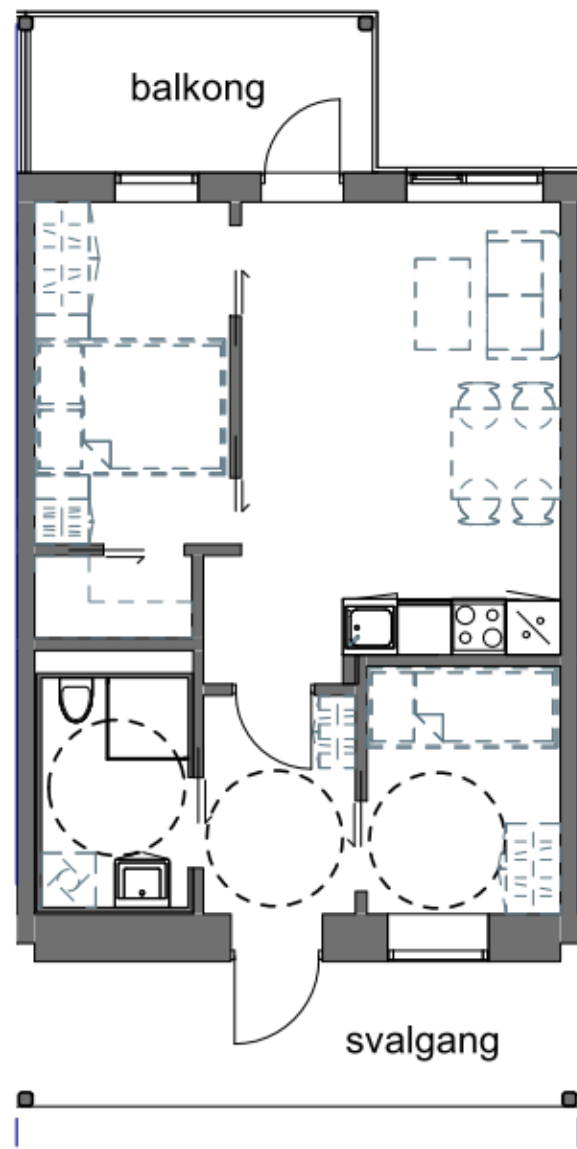
- LEDIG
- SELD
- RESERVERT

2. etasje	Soverom	Storleik	Pris
H0201	2	45,6 kvm	2.750.000
H0202	2	45,6 kvm	2.650.000
H0203	2	45,6 kvm	2.650.000
H0204	2	45,6 kvm	2.650.000
H0205	2	45,6kvm	2.650.000
H0206	2	45,6 kvm	2.700.000

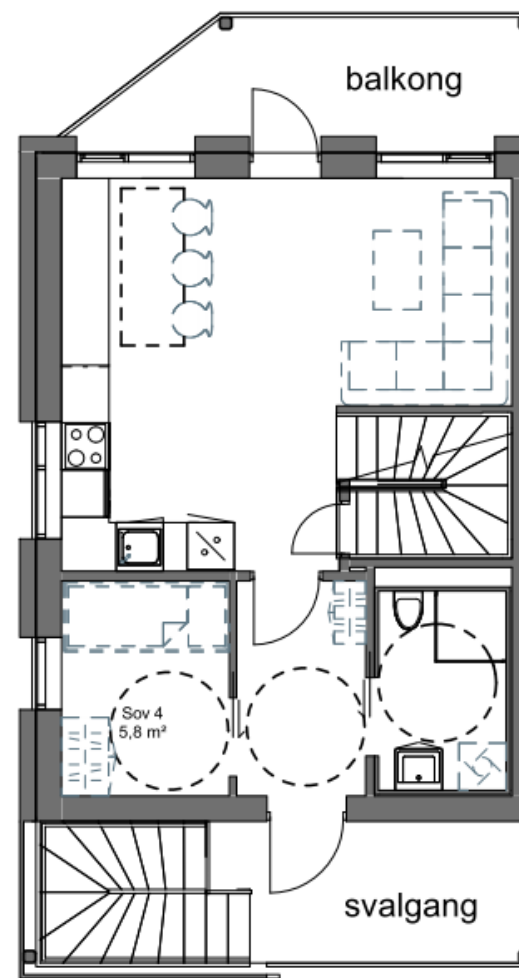
3. etasje	Soverom	Storleik	Pris
H0301	2	45,6 kvm	2.950.000
H0302	2	45,6 kvm	2.750.000
H0303	2	45,6 kvm	2.750.000
H0304	2	45,6 kvm	2.750.000
H0305	2	45,6 kvm	2.750.000
H0306	2	45,6 kvm	2.800.000

4. etasje	Soverom	Storleik	Pris
H0401	4	95,8 kvm	6.200.000
H0402	4	94,6 kvm	5.900.000
H0403	4	94,6 kvm	5.900.000
H0404	4	94,7 + Hems	6.050.000
H0405	4	94,7 + Hems	6.050.000
H0406	4	98,6 kvm	6.100.000

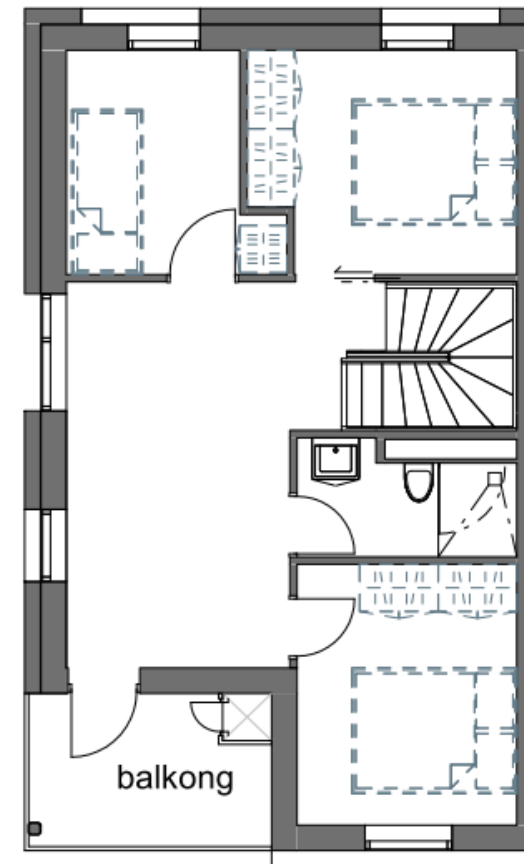
45 m2, 2 soverom, 1 bad



95 m2, 4 soverom, 2 bad



Plan 3

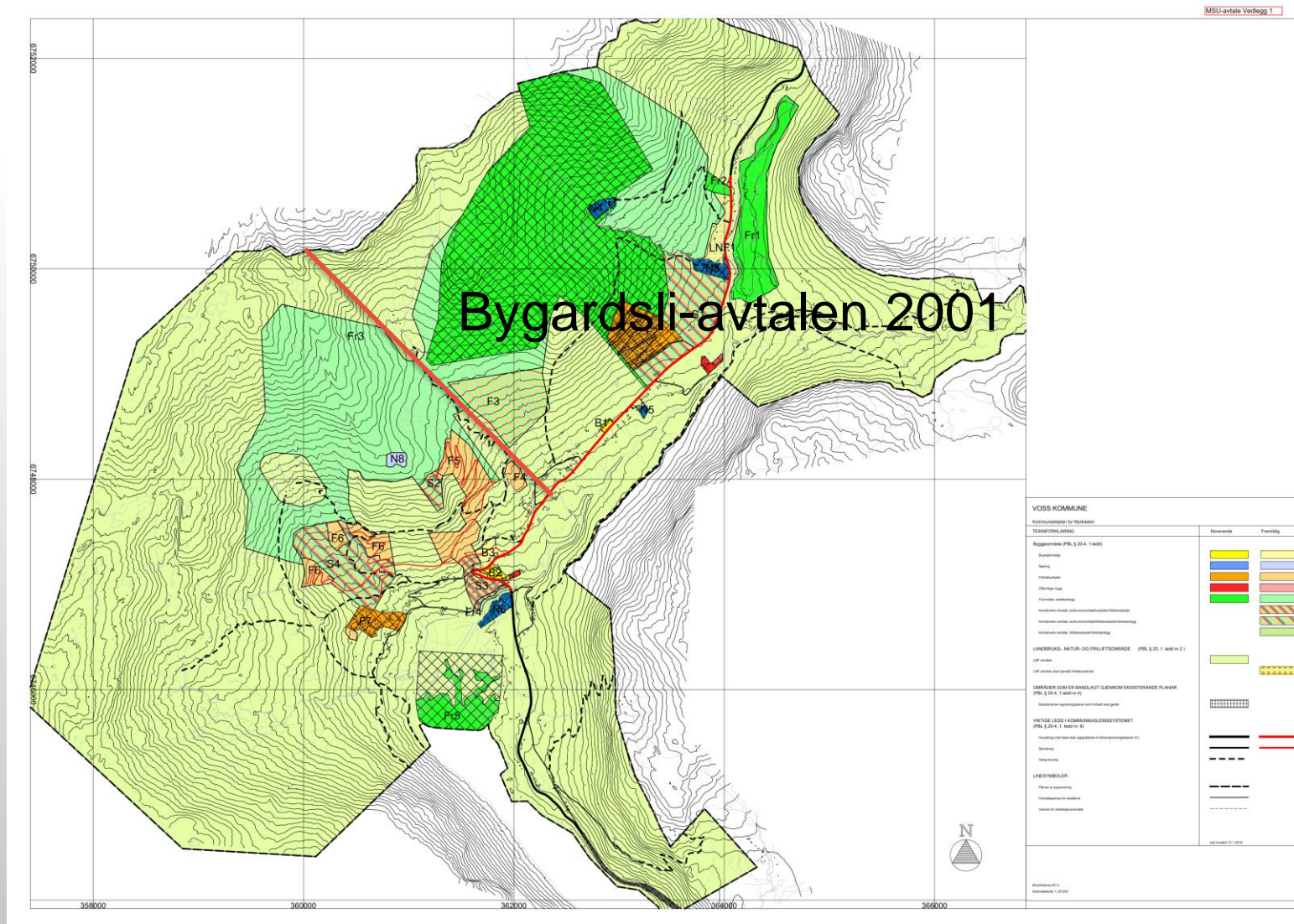


Plan 4



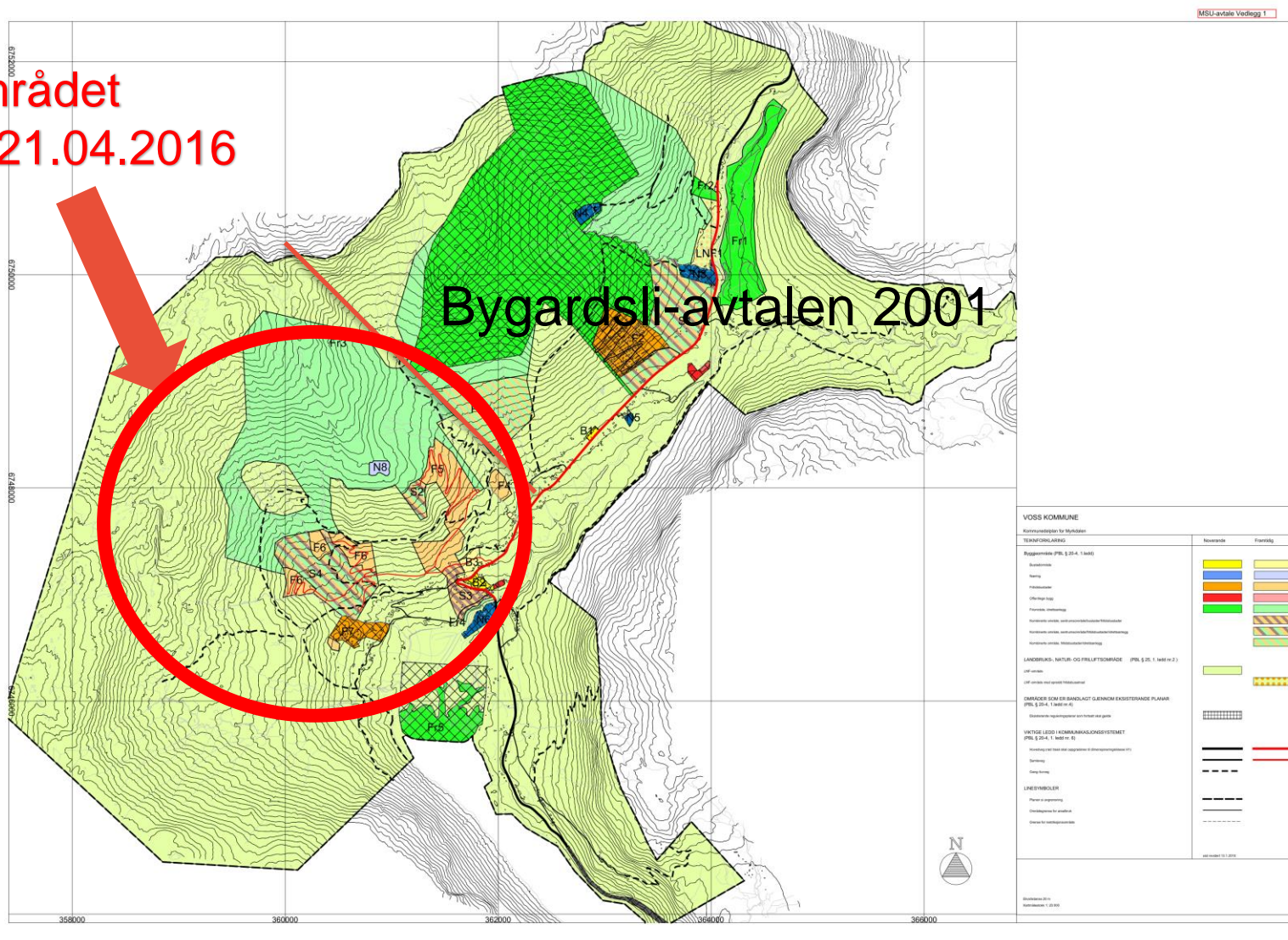
# MØRKVESLIA (MSU)

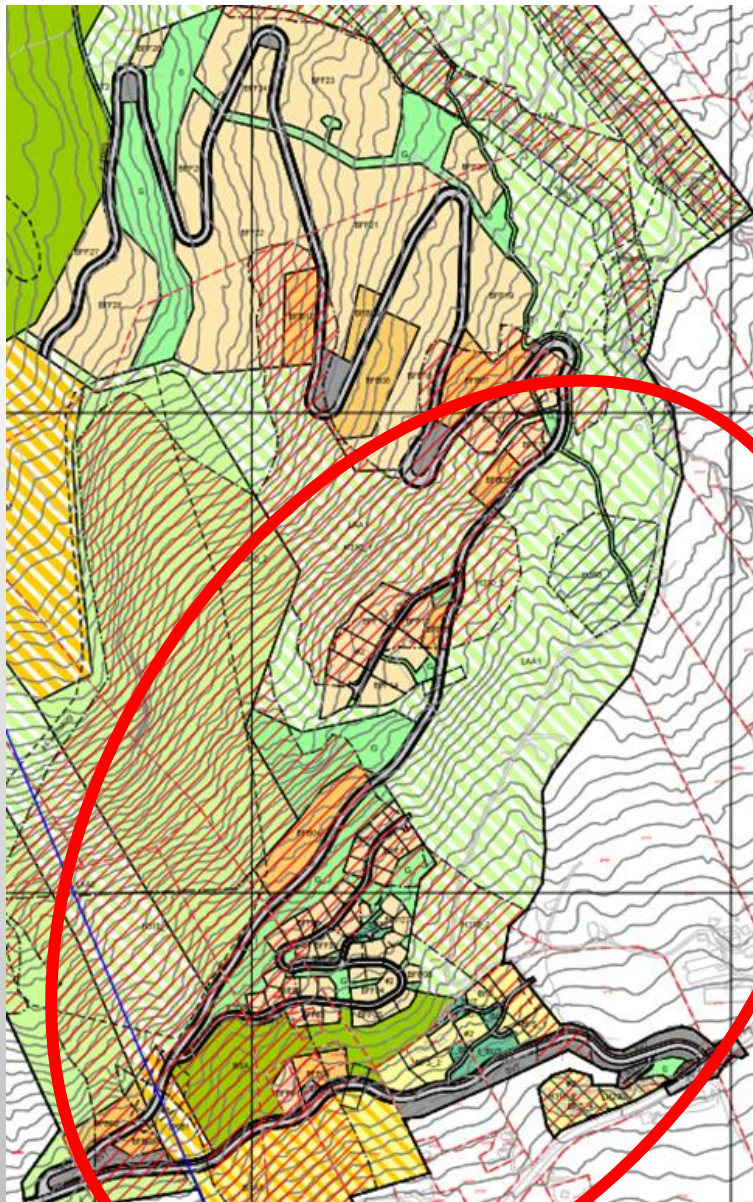
# MSU : Kommunedelplan for Myrkdalen



# MSU : Kommunedelplan for Myrkdalen

MSU-området  
MSU-avtalen 21.04.2016





## Mørkveslia : 395 einingar

Byggesteg 1 - 2019-2021

59 tomter/hytter

Salgsstart :

vonaleg i romjula 2019

Byggestart :

vonaleg våren 2020

Ferdig anlegg :

juli 2021

Overlevering av fyrste tomt :

juli 2021

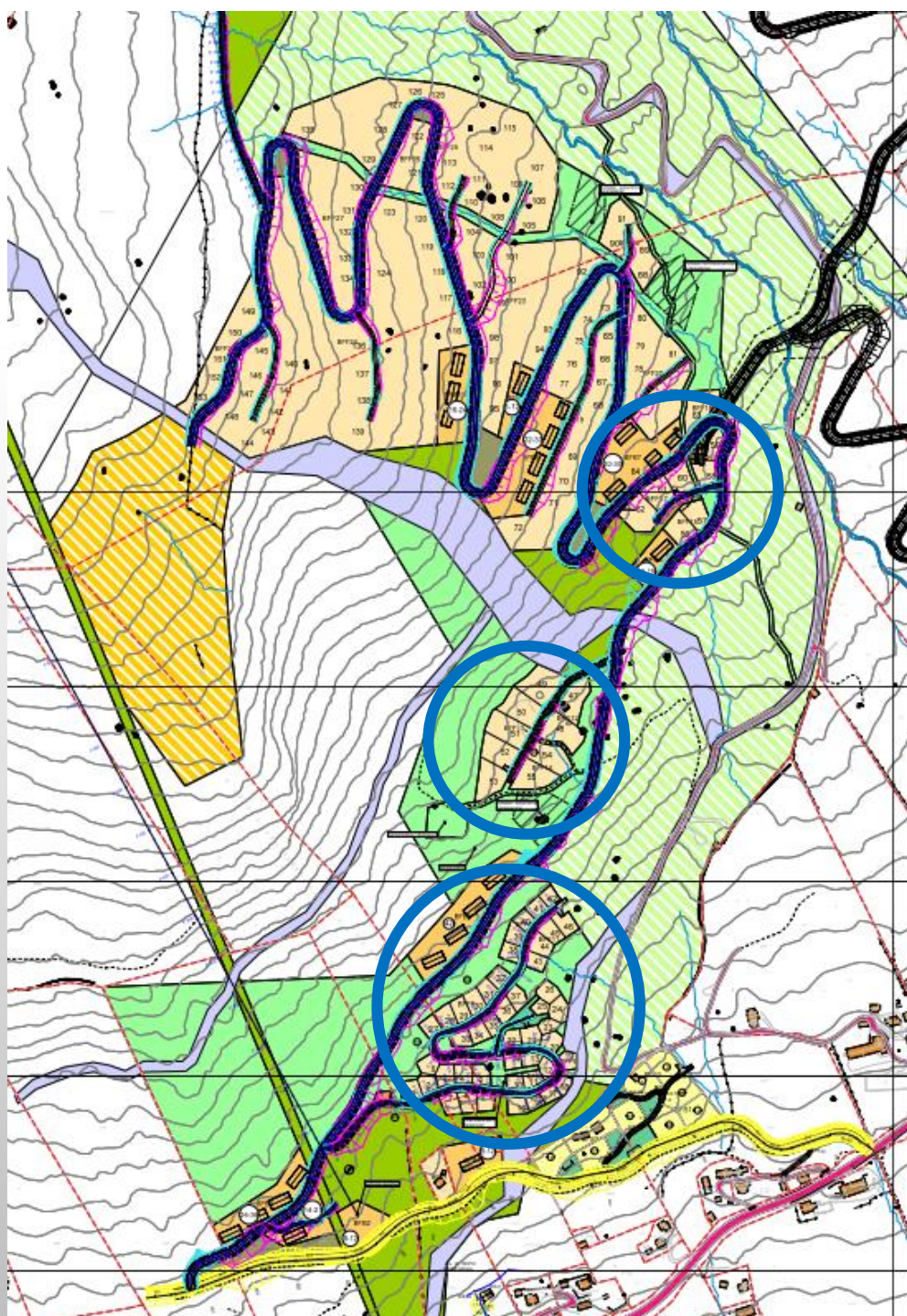
Innflytting hytter :

vinter 2021/ 22, sommar 2022

Neste heis :

desember 2022

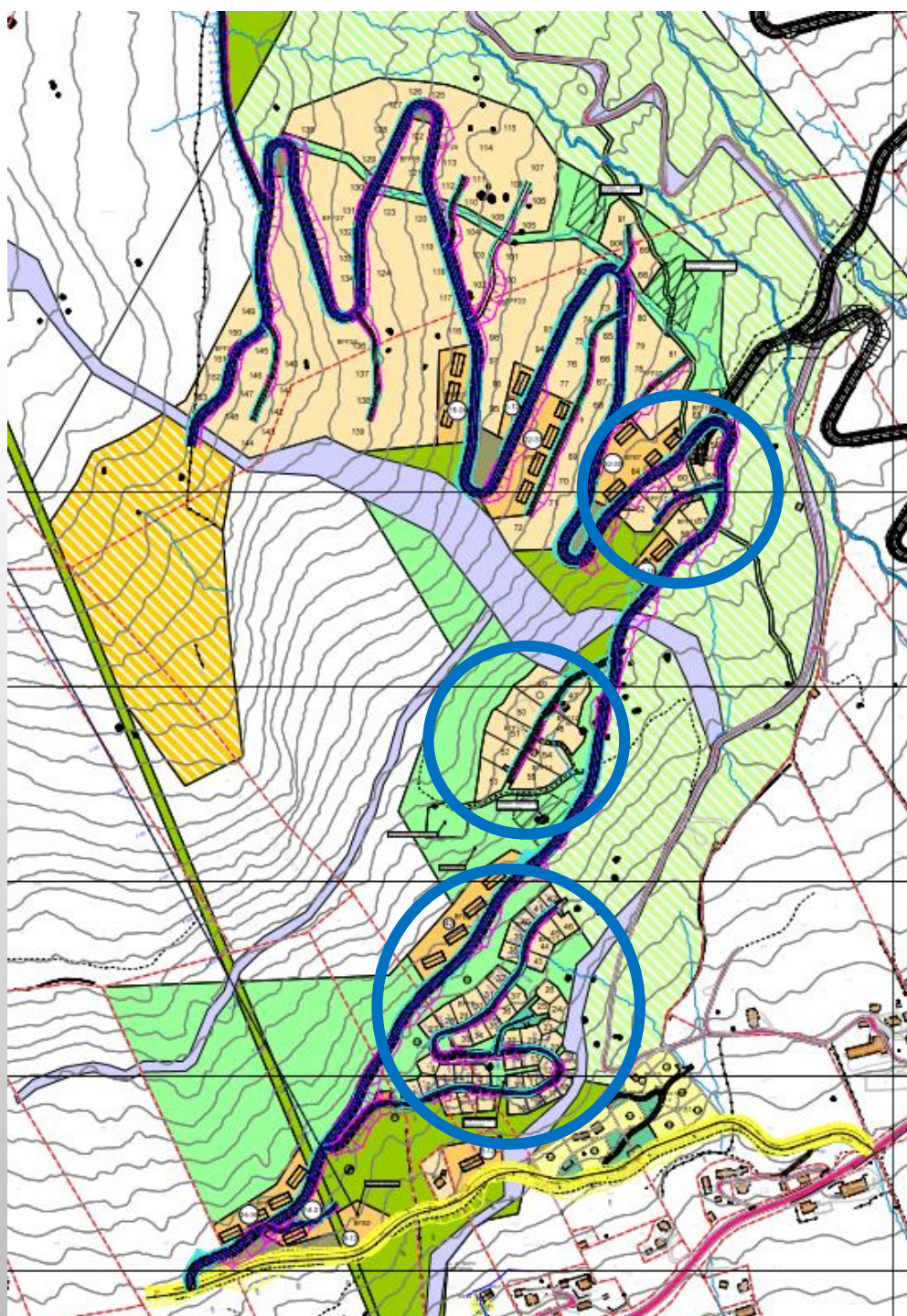




2022: 6 store tomter

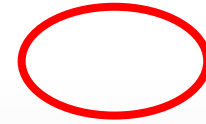
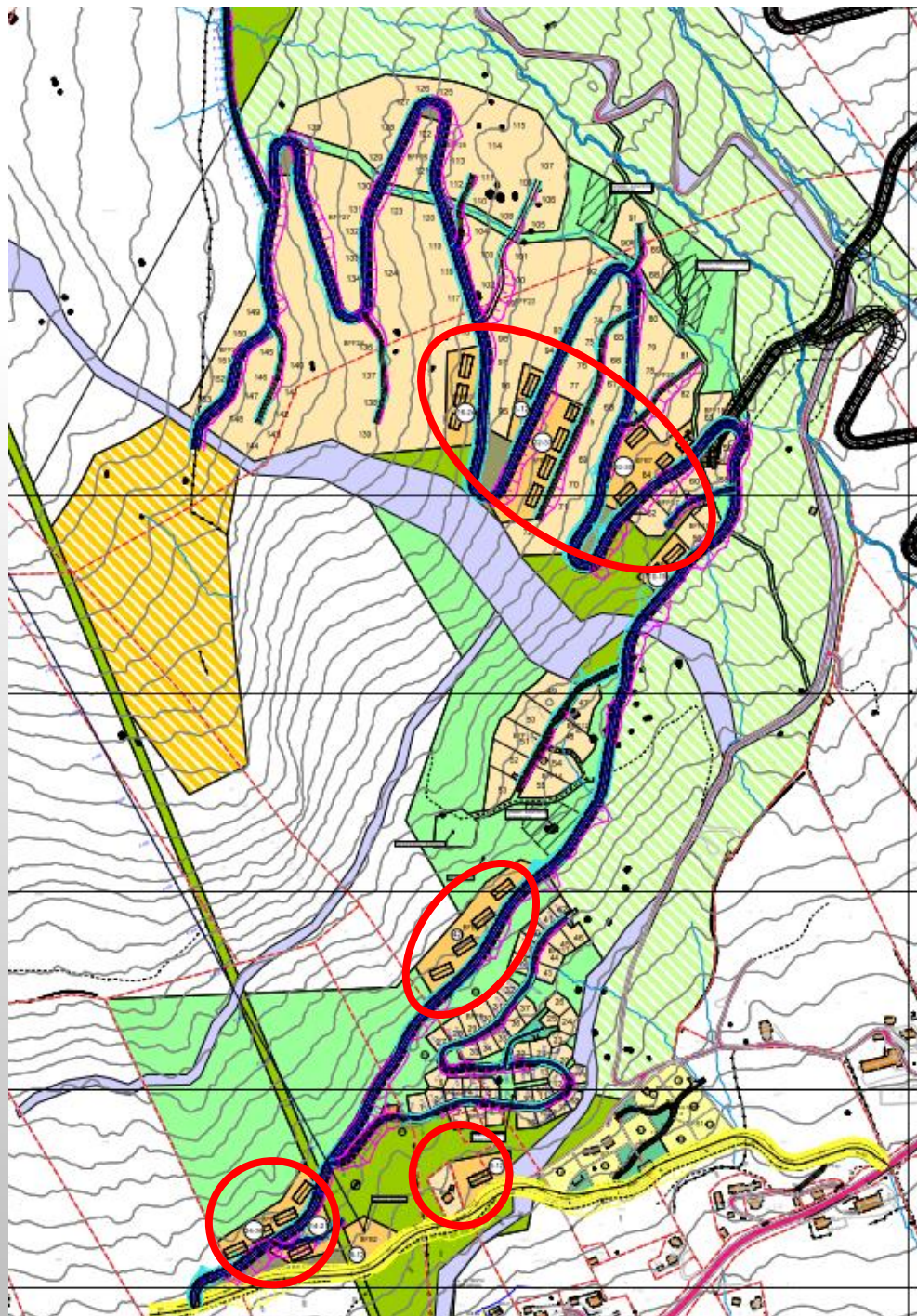
2021-22: 9 store tomter

2021-22: 44 tomter med hytter



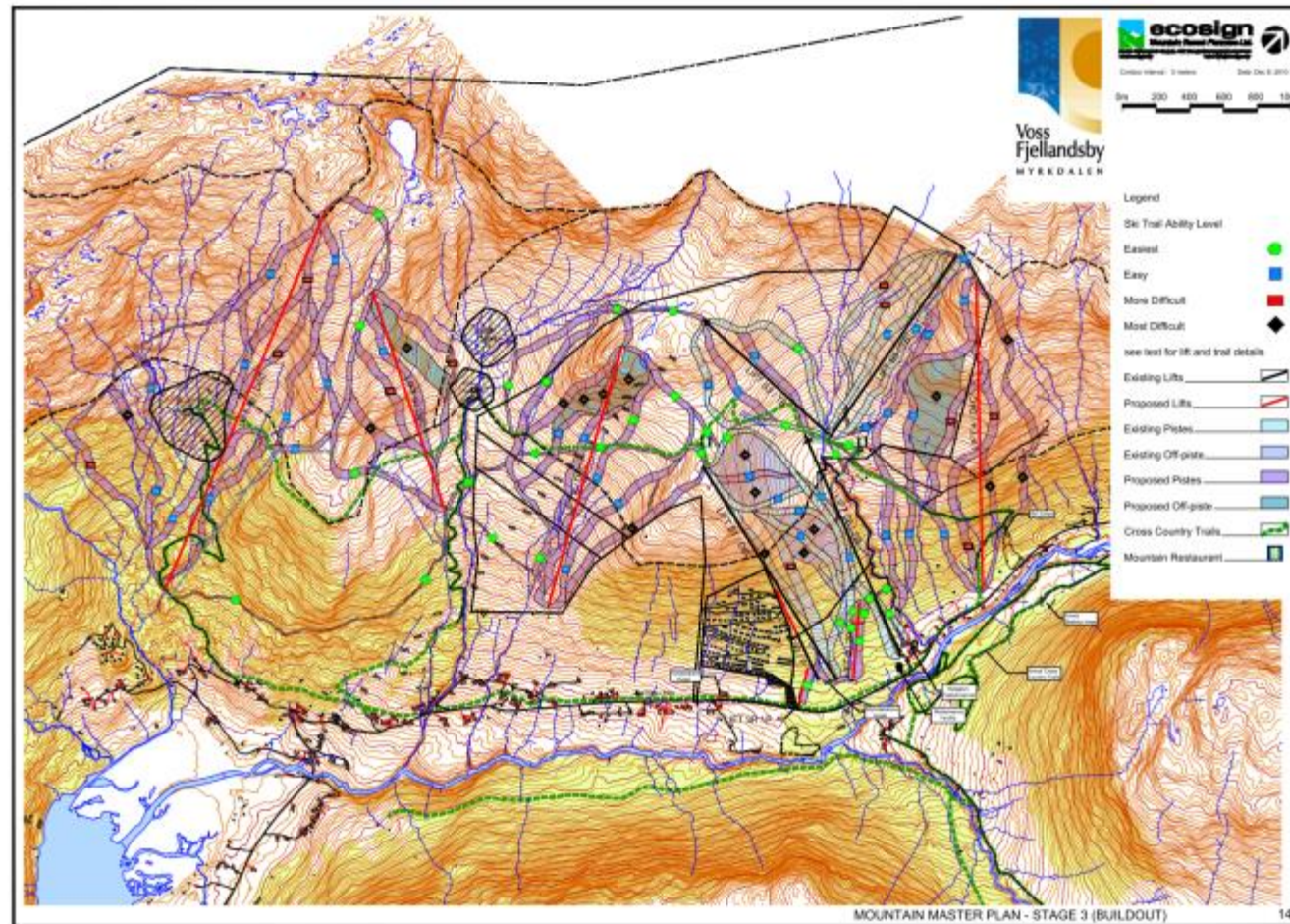
2021-22: 44 tomter med hytter





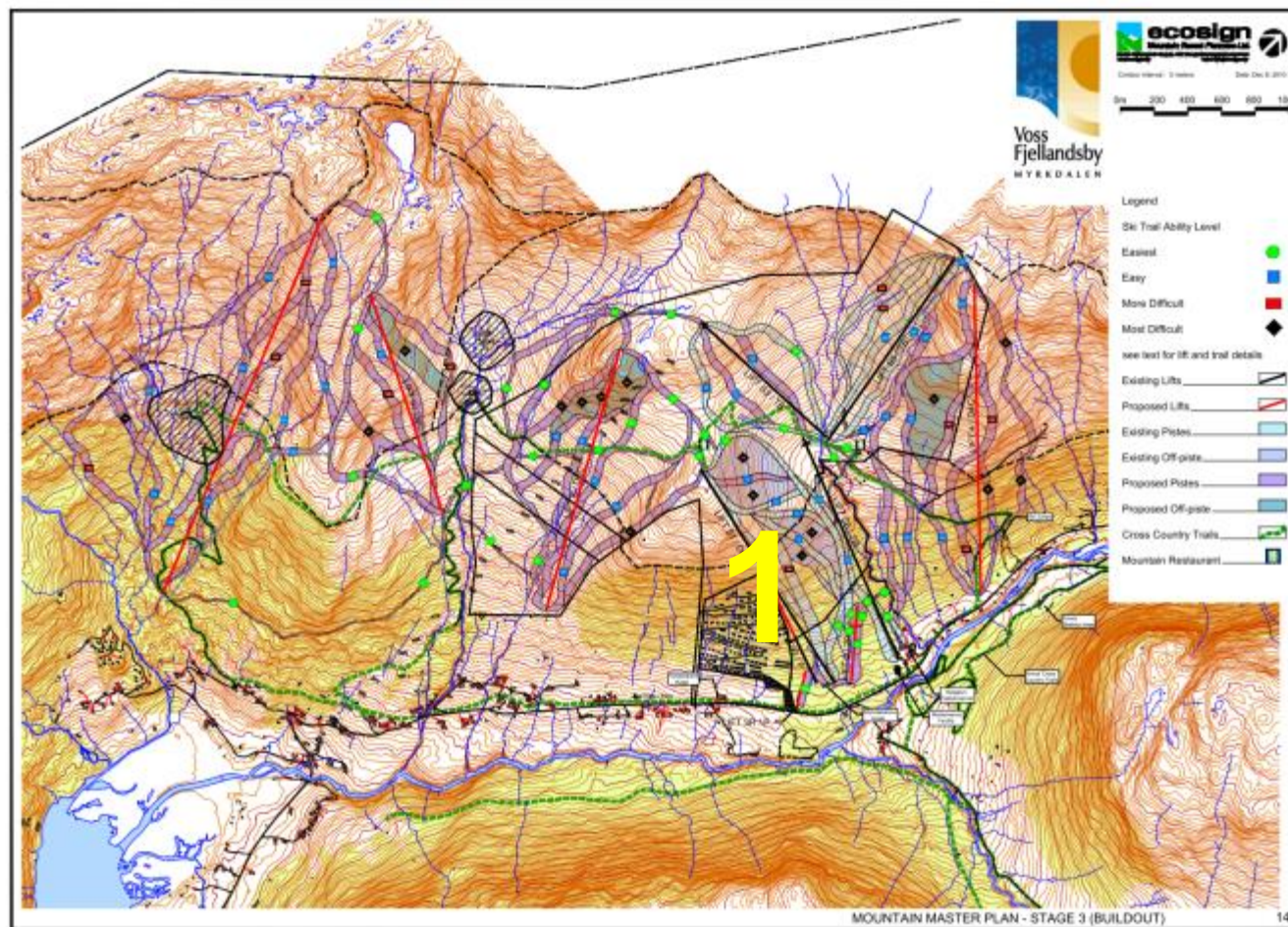
150 Leilegheiter

# ALPINPLAN Utbyggingsplan til 11.800 skigjester/dag



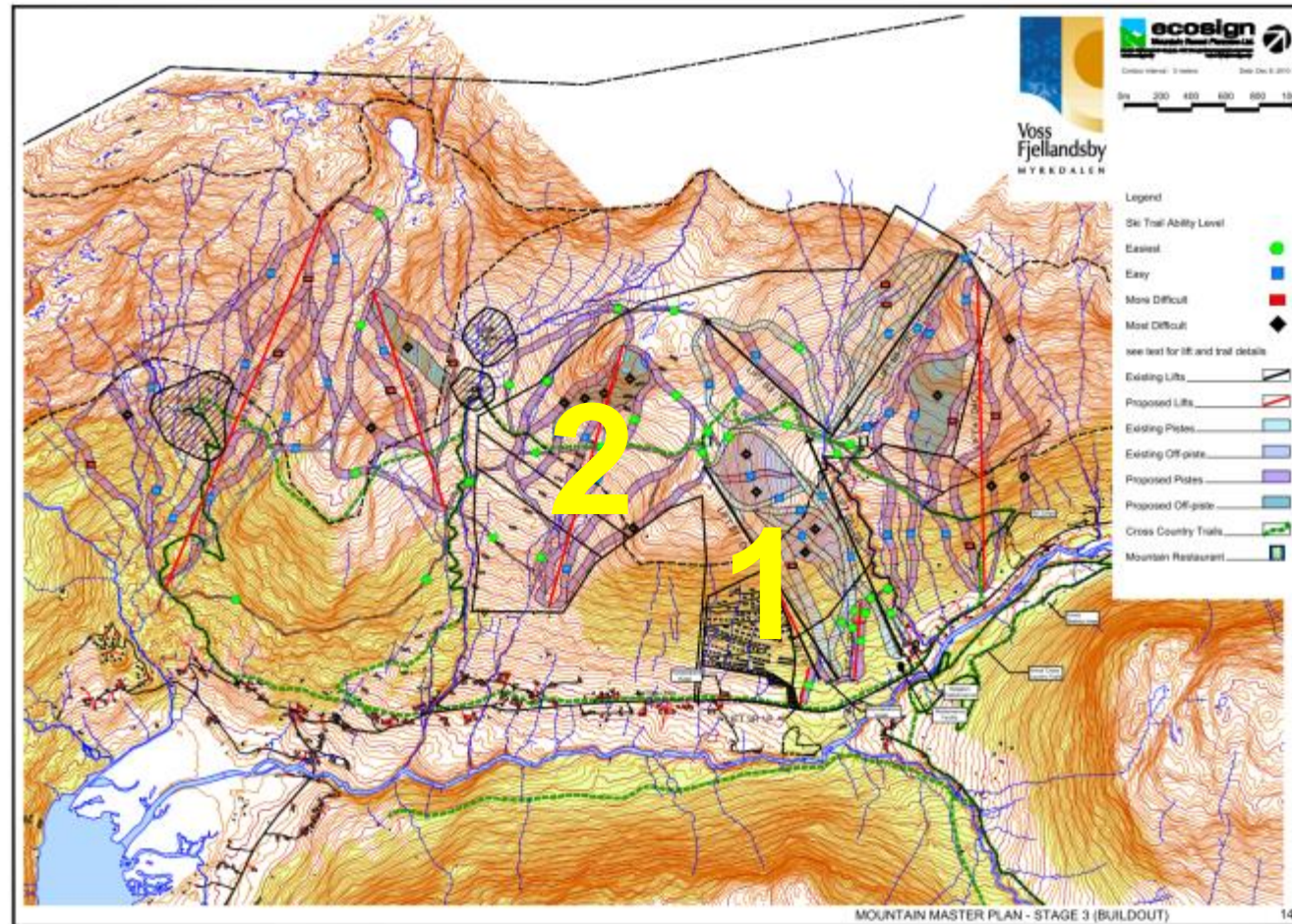
# ALPINPLAN Utbyggingsplan til 11.800 skigjester/dag

1 : 2008



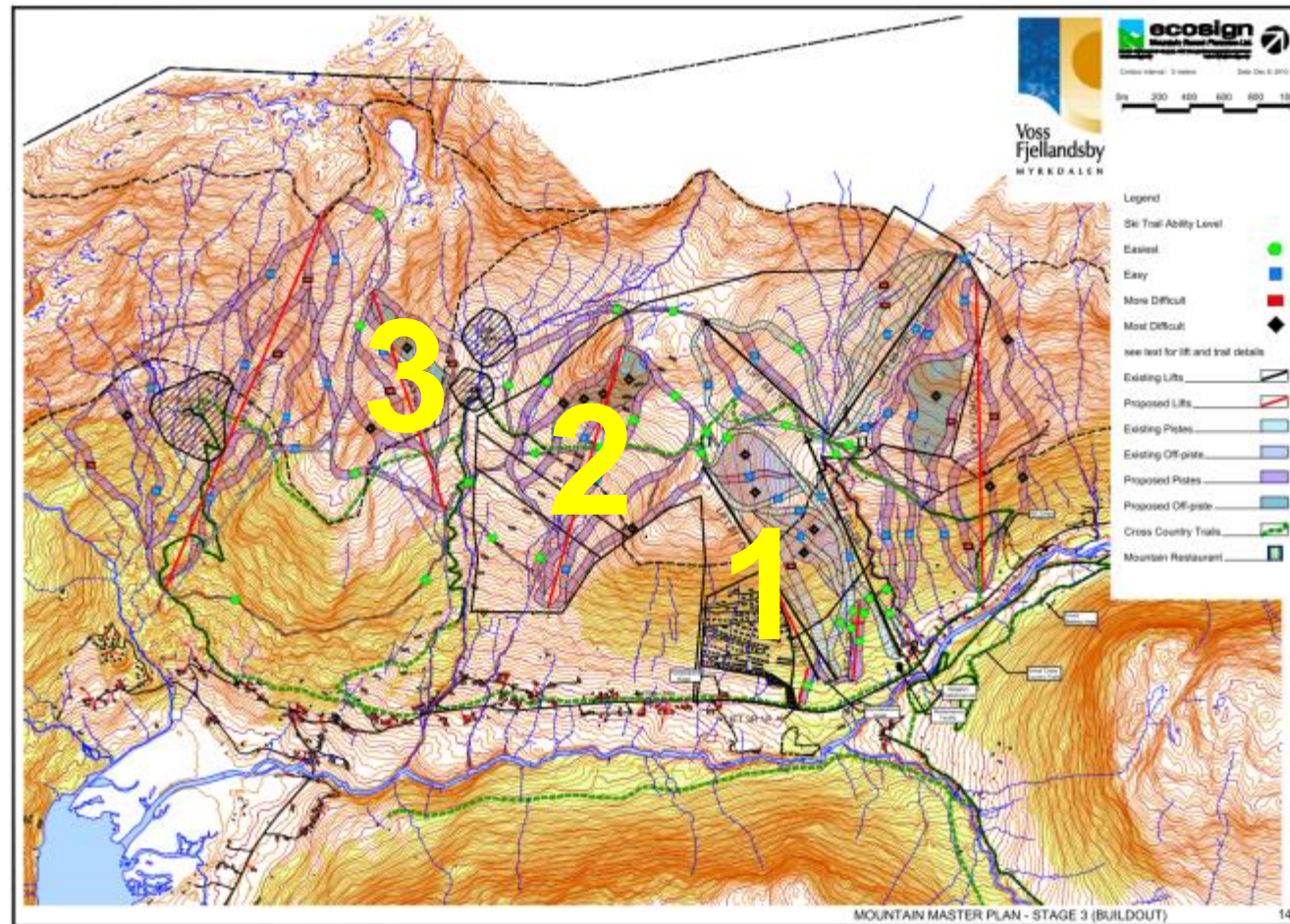
# ALPINPLAN Utbyggingsplan til 11.800 skigjester/dag

2 : 2014



# ALPINPLAN Utbyggingsplan til 11.800 skigjester/dag

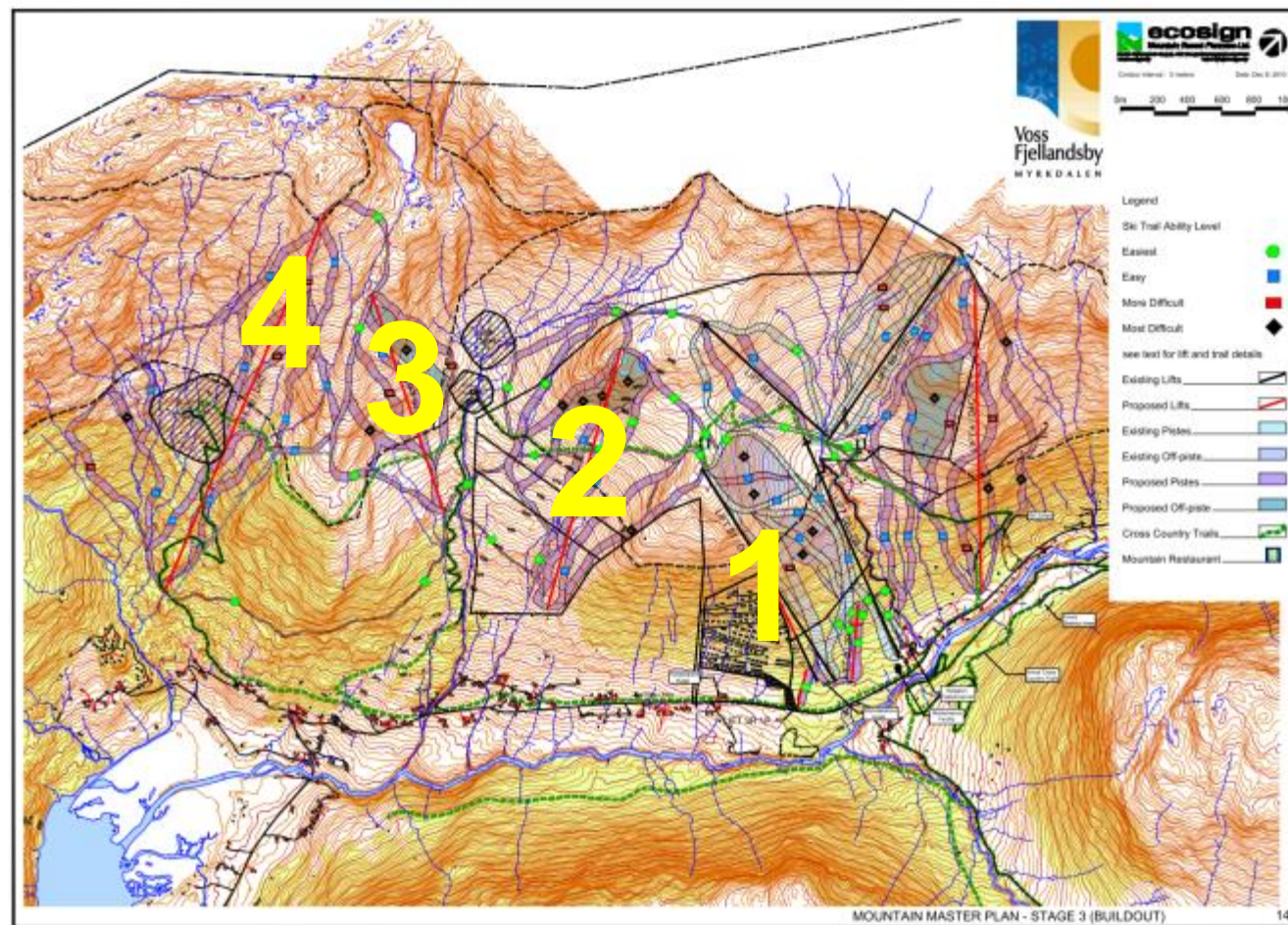
3 : 2021/22

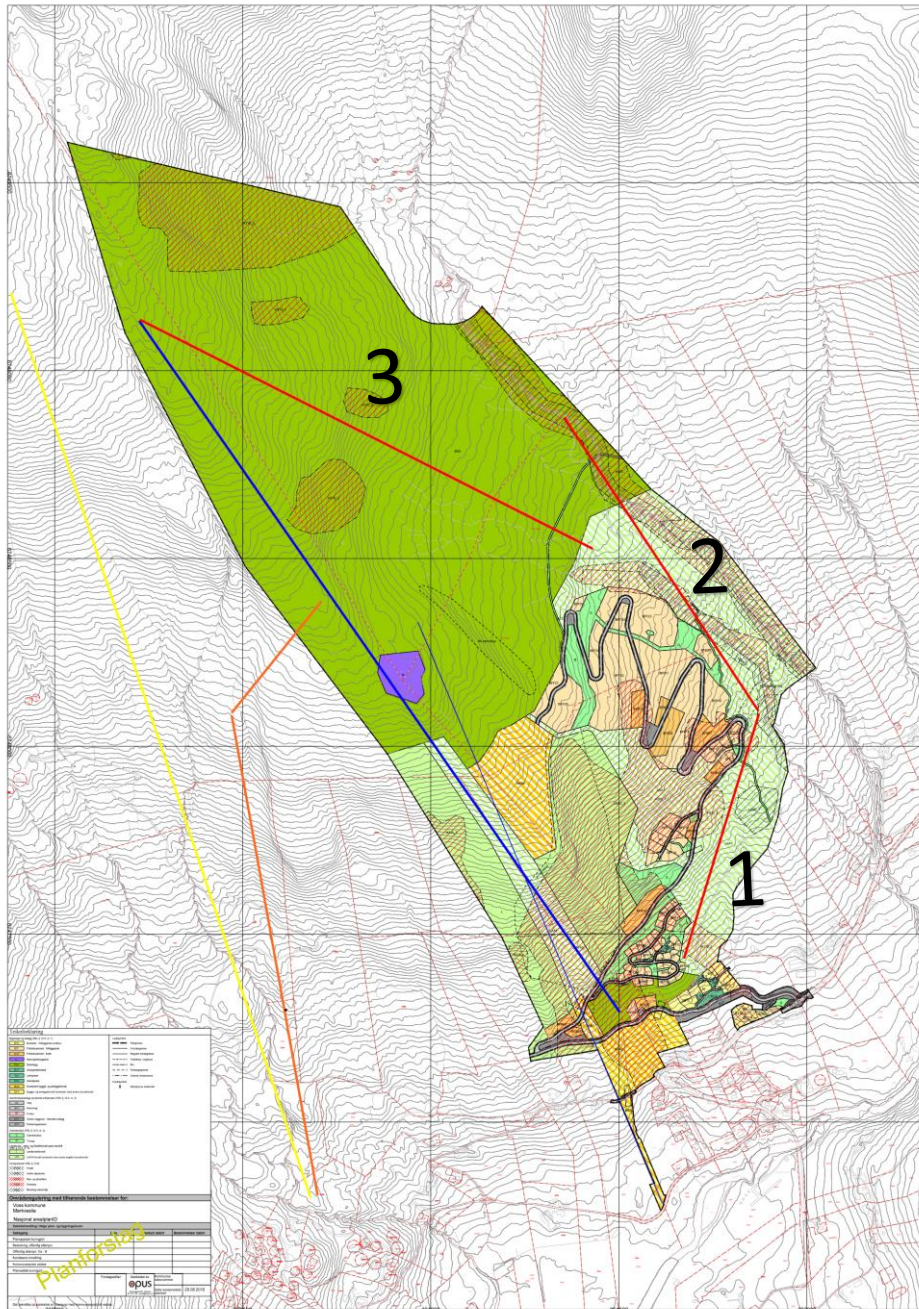




# ALPINPLAN Utbyggingsplan til 11.800 skigjester/dag

4 : 2025/27





## Byggesteg 1 : 2021/22

1 + 2

T-trekk Ski inn / ski ut Mørkveslia

To T-skitrekk L= 650 meter + 1000 meter (mellombels)

Kap 1000 p/t

## Byggesteg 2: 2022/23

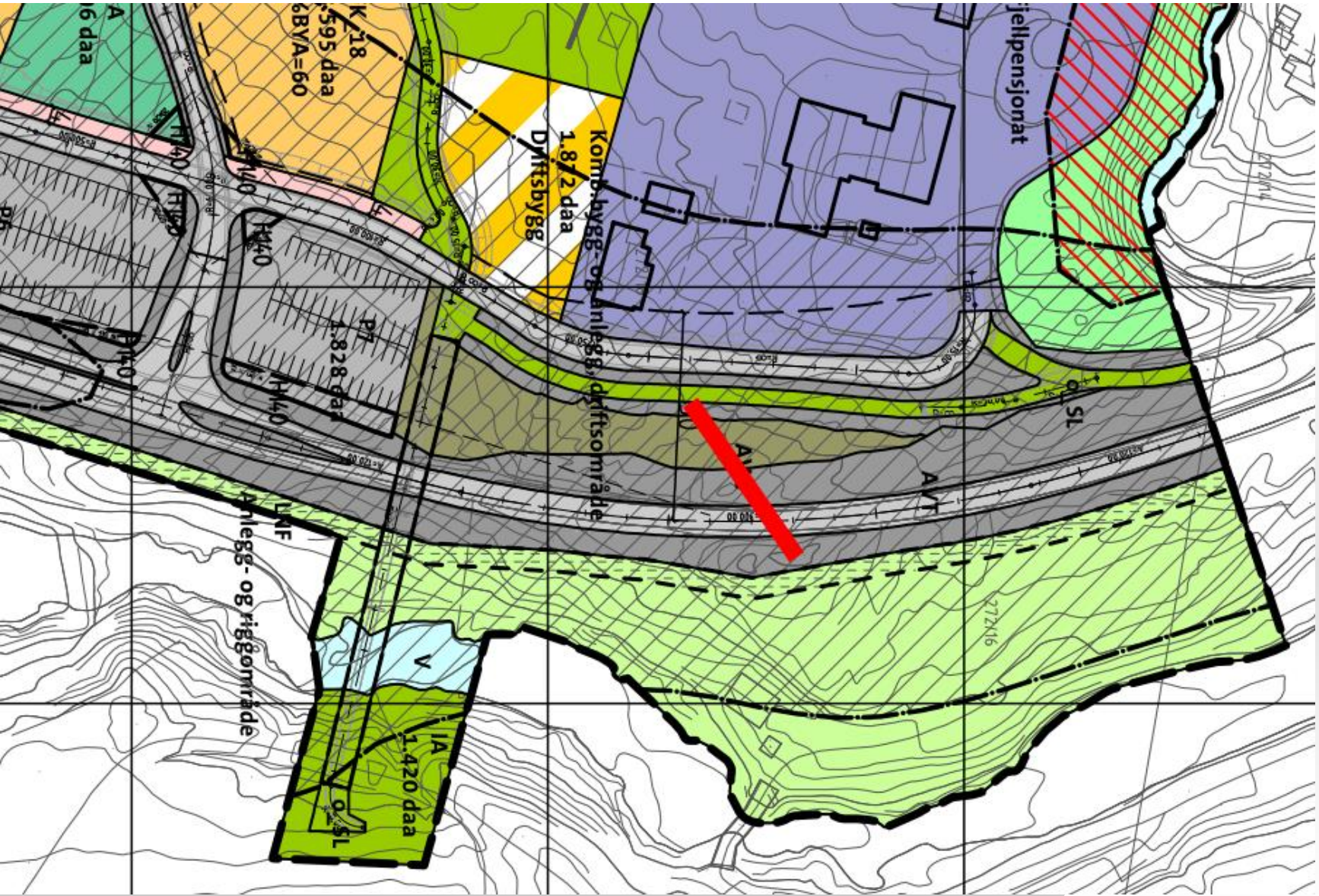
3

T-trekk Mørkvestrekket

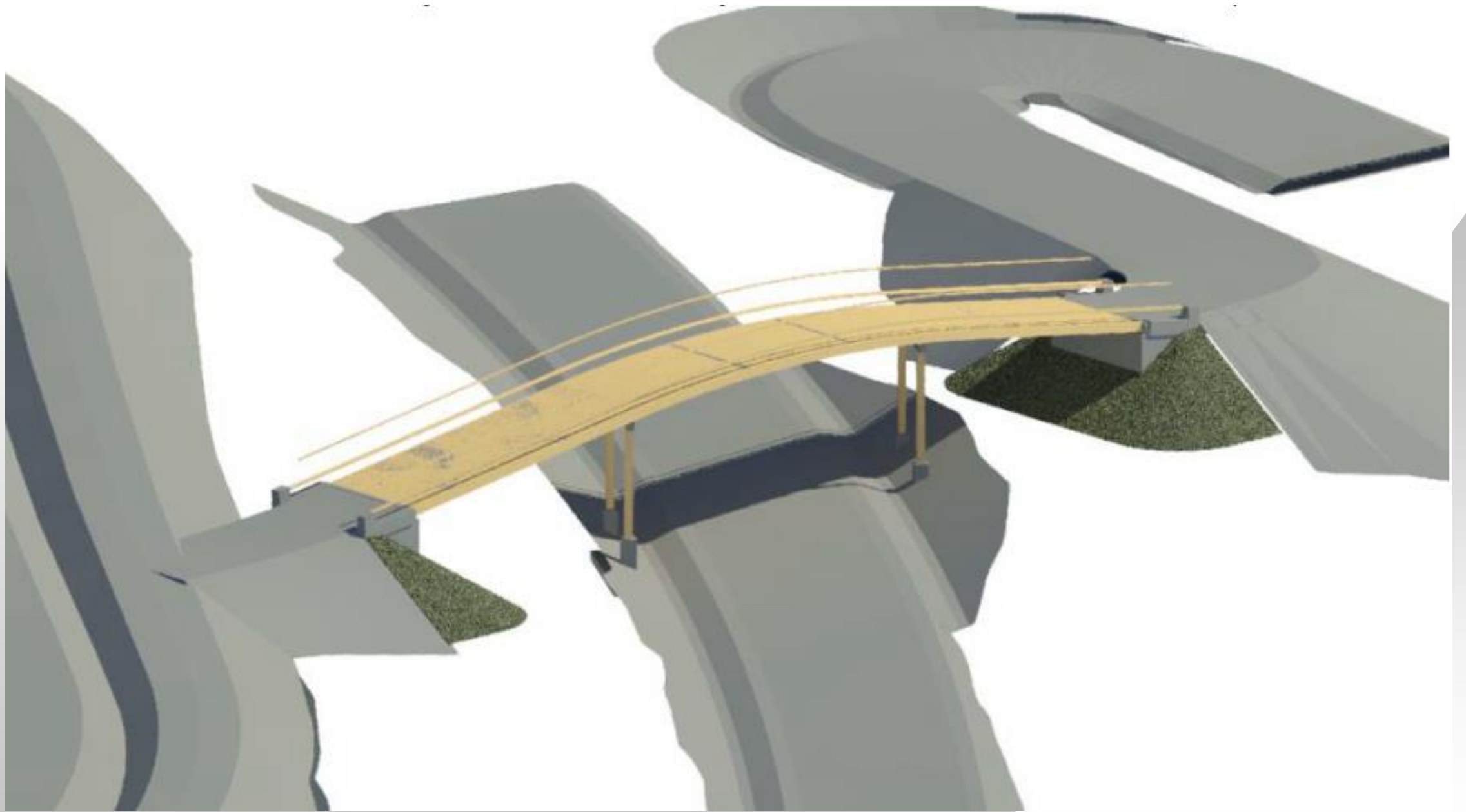
T-skitrekk L= 1350 meter (mellombels)

Kap 1000 p/t

# SKIBRU OVER RV13







# HOVUDPLAN VATN OG AVLØP, MYRKDALEN

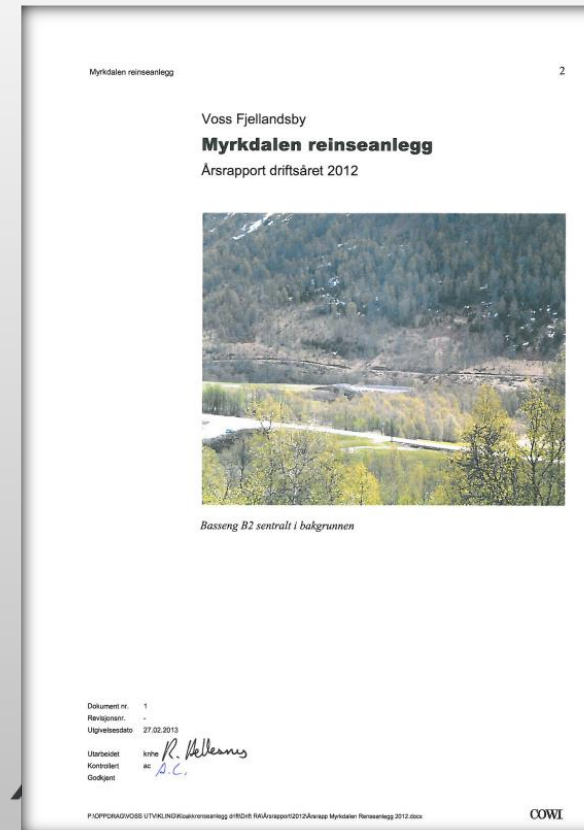
# Status for VA-kapasitet for Myrkdalen Fjellandsby pr 19.03.2019

**Kapasitet vassforsyning:** 550 einingar  
**Fjellandsbyen:** 764 einingar

**Kapasitet kloakkanlegg:** 550 einingar  
**Fjellandsbyen:** 764 einingar

**Utfordring:** Ekstremvær  
**29.11.18**  
 null vassføring i elva

**Utfordring:** Krav om sanering  
**Sannsynleg : 2023**  
**Drift: 2019 - 2023**

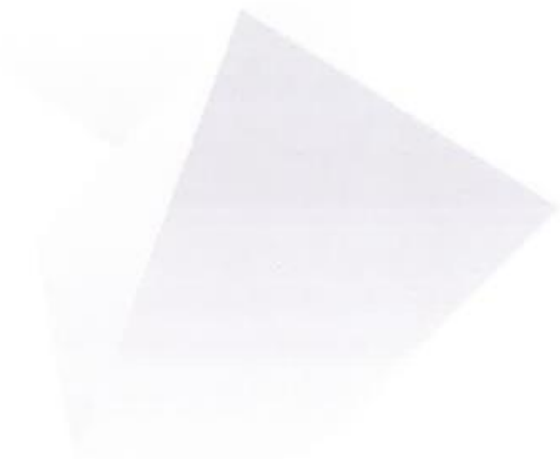




OKTOBER  
MYRKDALEN FJELLANDSBY

# VURDERING AV VASSKJELDER I MYRKDALEN

FAGNOTAT



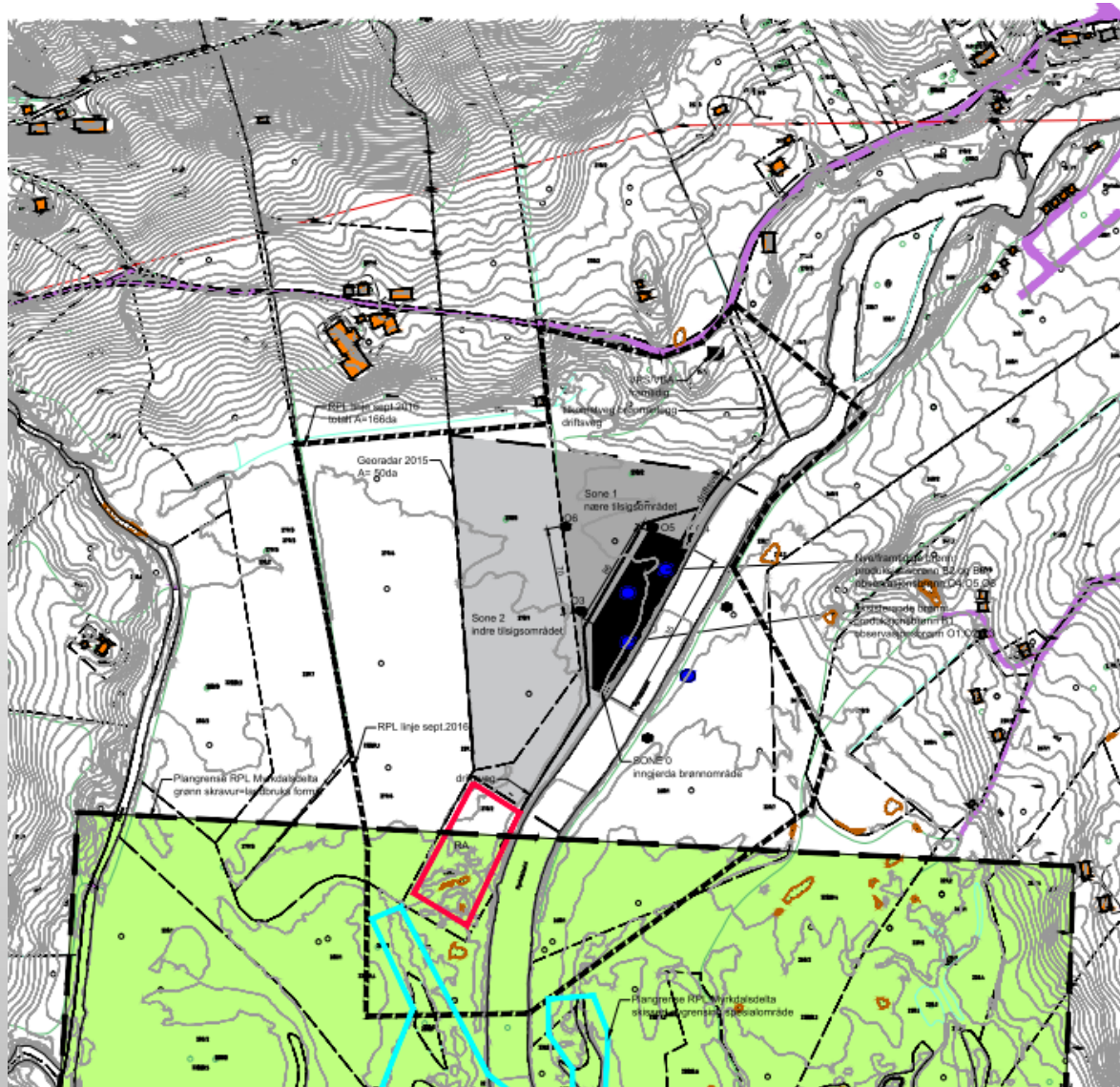
COWI



Figur 1 Plassering av ulike alternative vasskjelder i Myrkdalen

MYRK  
DALEN

# Plan for vatn og kloakk for Myrkdalen



## FRAMDRIFT:

Planprogram

Reguleringsplan for vass- og kloakkanlegg

Avklaring med grunneigar (avløp)

Siste del av prøvepumping (grunnvatn)

Konsesjonssøknad (grunnvatn)

Godkjenning hjå Mattilsynet (grunnvatn)

Grunnvassanlegg for 15.000 pers

Kloakkreineanlegg for 15.000 pers

## ØKONOMISK GODTGJØRELSE TIL GRUNNEIERNE

11.

- a) Arealet rundt vassverket ( Sone 0, jfr bilag 1 av dato 29.10.2018) skal fradeles og festes av Myrkdalen Vassverk jf. avtalens pkt 1. Partene er enige om at fester skal yte følgende festeavgift for arealet til grunneier:

Til eier av gnr 278bnr 2 (Roald Nesheim):                      Kr 15.000 pr år.

I tillegg skal Myrkdalen Vassverk dyrke opp tilsvarende areal på 4,8 daa på gnr 278 bnr 2 etter grunneiers anvisning innen 1.6.2019.

Festeavgiften reguleres årlig iht. konsumprisindeksen, med utgangspunkt i indeks pr 1.7.2018. Festeavgiften skal betales forskuddsvis og uoppfordret innen den 15. januar hvert år. For 2018 betales halv avgift med forfall den 15.11.2018.

- b) Myrkdalen Vassverk skal betale slik årlig klausuleringskompensasjon til grunneierne:

Til eier av gnr 278.bnr 2 (Roald Nesheim):                      Kr 12.000 pr år.

Til eier av gnr 278bnr 1 (Skjervheim):                              Kr 12.000 pr år.

Kompensasjonen reguleres årlig iht. konsumprisindeksen, med utgangspunkt i indeks pr 1.7.2018. Erstatningen skal betales forskuddsvis og uoppfordret innen den 15. januar hvert år. Erstatning skal betales fra endelig godkjent reguleringsplan foreligger, eventuelt fra produksjon starter om det er på et tidligere tidspunkt. Erstatning skal uansett betales fra 01.07.2019.

- c) I tillegg skal Myrkdalen Vassverk betale kr 40.000 pr år til Grunneierne for selve vannuttaket (vannavgift). Fordelingen av de kr 40 000,- reguleres av egen avtale mellom Grunneierne. Andre eiendommers eventuelle rettigheter til grunnvannet er denne avtale uvedkommende.

Vannavgiften begynner å løpe 01.07.2018.

Vannavgiften reguleres årlig iht. konsumprisindeksen, med utgangspunkt i indeks pr 1.7.2018. Vannavgiften skal betales forskuddsvis og uoppfordret innen den 15. januar hvert år. For 2018 betales halv avgift med forfall den 1.1.2019.

Vederlaget for vannuttaket skal reguleres etter 10 år regnet fra 1.7.2018. Deretter skal vederlaget reguleres hvert 20. år. Ved regulering skal kompensasjon for vannuttaket settes til markedsleie/markedspris på reguleringstidpunktet for uttak av grunnvann til sanitærforsyning. Dersom f eks senere lovgivning, rettspraksis eller avtalepraksis medfører at grunneiere får betalt for vannet ved grunnvassuttak, skal Myrkdalen Vassverk betale for uttak av vann i samsvar med dette. Kompensasjonen skal ikke settes lavere enn kr 10.000 med tillegg av indeksregulering fra 01.07.2018 pr eiendom.

- d) Roald Nesheim sin hytte/våningshus på gnr 278 bnr 2 skal påkoples vassverket. Myrkdalen Fjellandsby AS skal dekke påkoplingsavgift og løpende årlig vannavgift.
- e) For gnr 278, bnr 1, skal dagens nivå på vannavgift/tilknytningsavgift fryses. Gnr 278, bnr 1 skal ha erstattet sitt økonomiske tap dersom vannavgift/tilknytningsavgift i fremtiden blir høyere enn dagens nivå. Myrkdalen Fjellandsby AS skal dekke differansen mellom dagens nivå og ny avgift.

Sum: 79.000 pr.år

Fordelt på dagens abonnenntstal :

$Kr 79.000 / 900 \text{ abonn} = 88 \text{ kr/abonn/år}$

Fordelt på abonnenntstal 2050:

$Kr 79.000 / 4000 \text{ abonn} = 20 \text{ kr/abonn/år}$

# Plan for vatn og kloakk for Myrkdalen



**Fylkesmannen i  
Hordaland**

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Sissel Storebø, 5557 2317

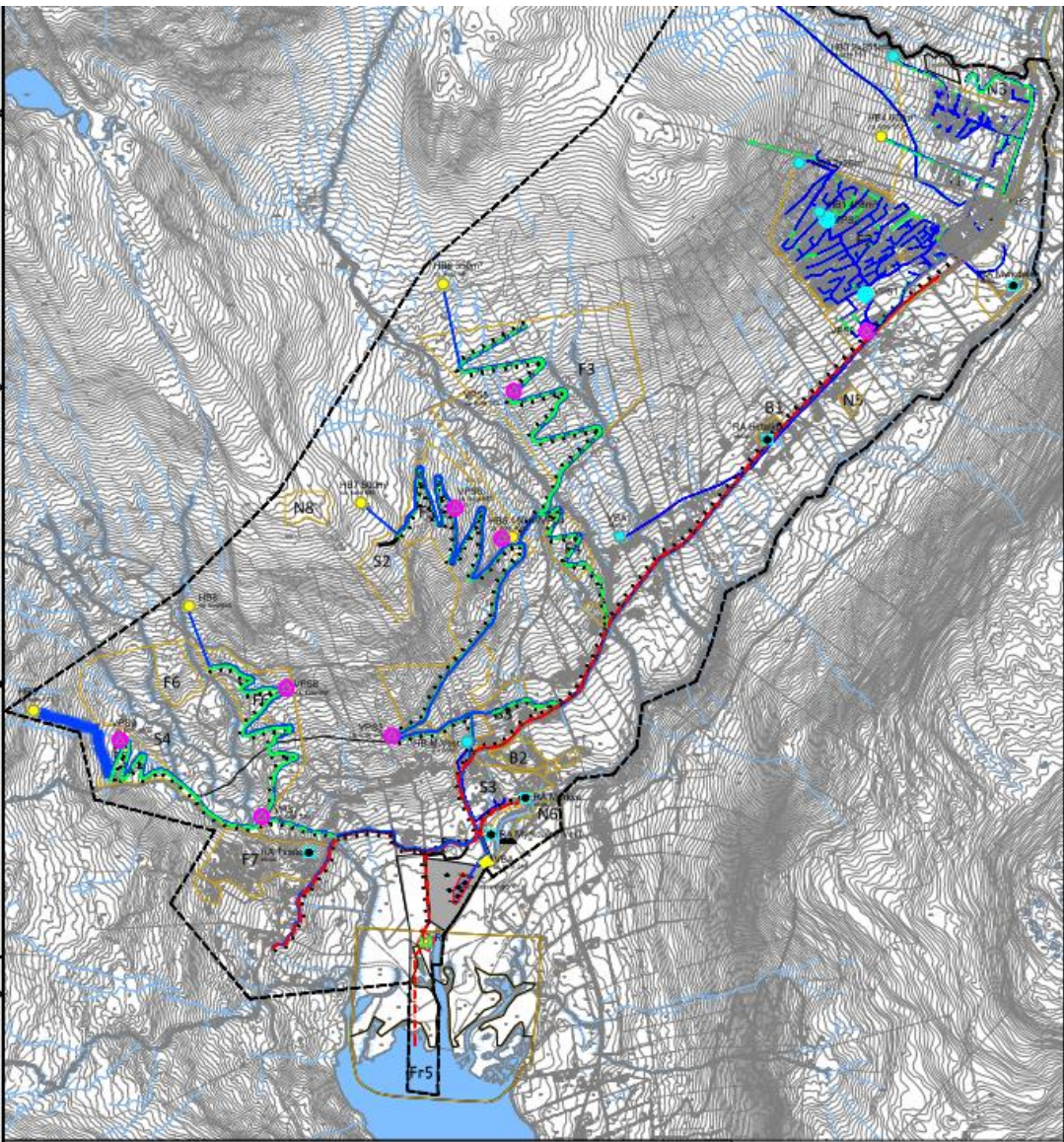
Vår dato  
02.03.2017  
Dykkar dato

Vår referanse  
2017/210 461.2  
Dykkar referanse

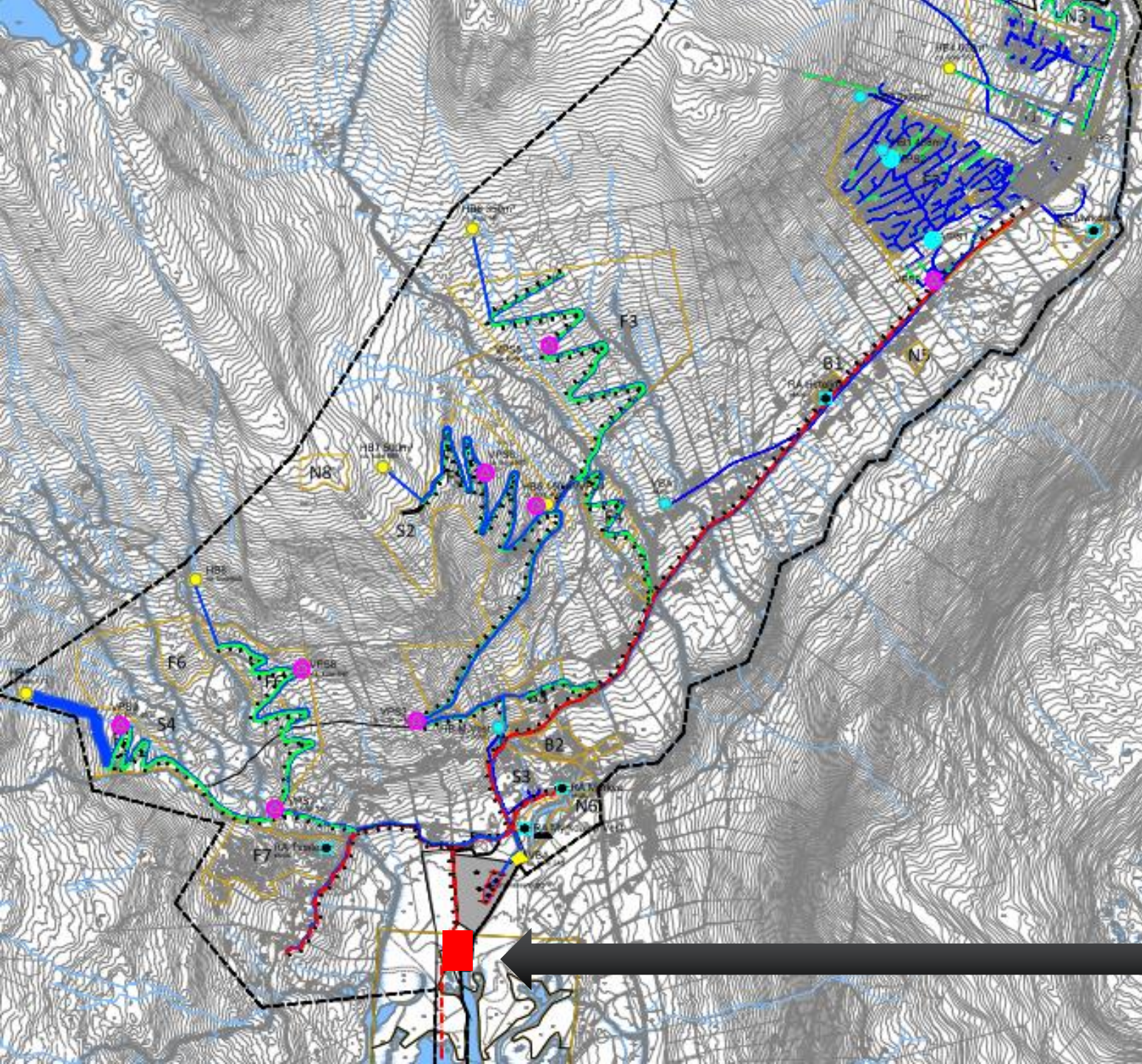
Myrkdalen Renseanlegg AS  
Postboks 14  
5701 VOSS

**Løyve etter forureiningslova for utslepp av avløpsvatn frå Myrkdalen  
avløpsanlegg i Voss Fjellandsby**

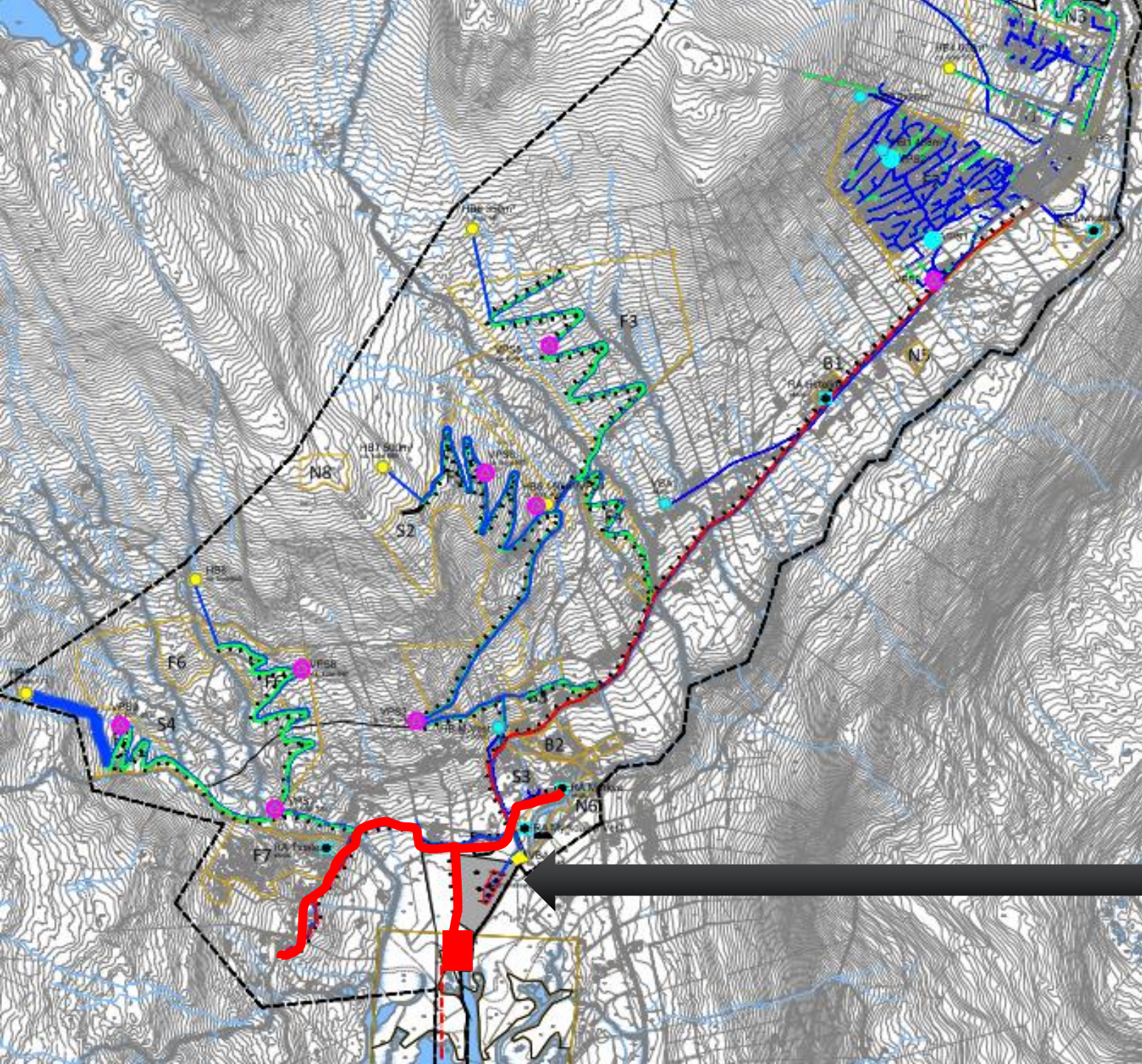
Nytt avløpsreinseanlegg kan tidlegast vere driftsklart sommaren 2020. På sikt skal alle eksisterande reinseanlegg i Myrkdalen sanerast og overførast til dette nye avløpsreinseanlegget. Hovudplanen vil svare på om reinseanlegget skal byggjast ut i kommunal regi, jf. lov om kommunale vass- og avløpsanlegg, gjeldande frå 1. juli 2012.



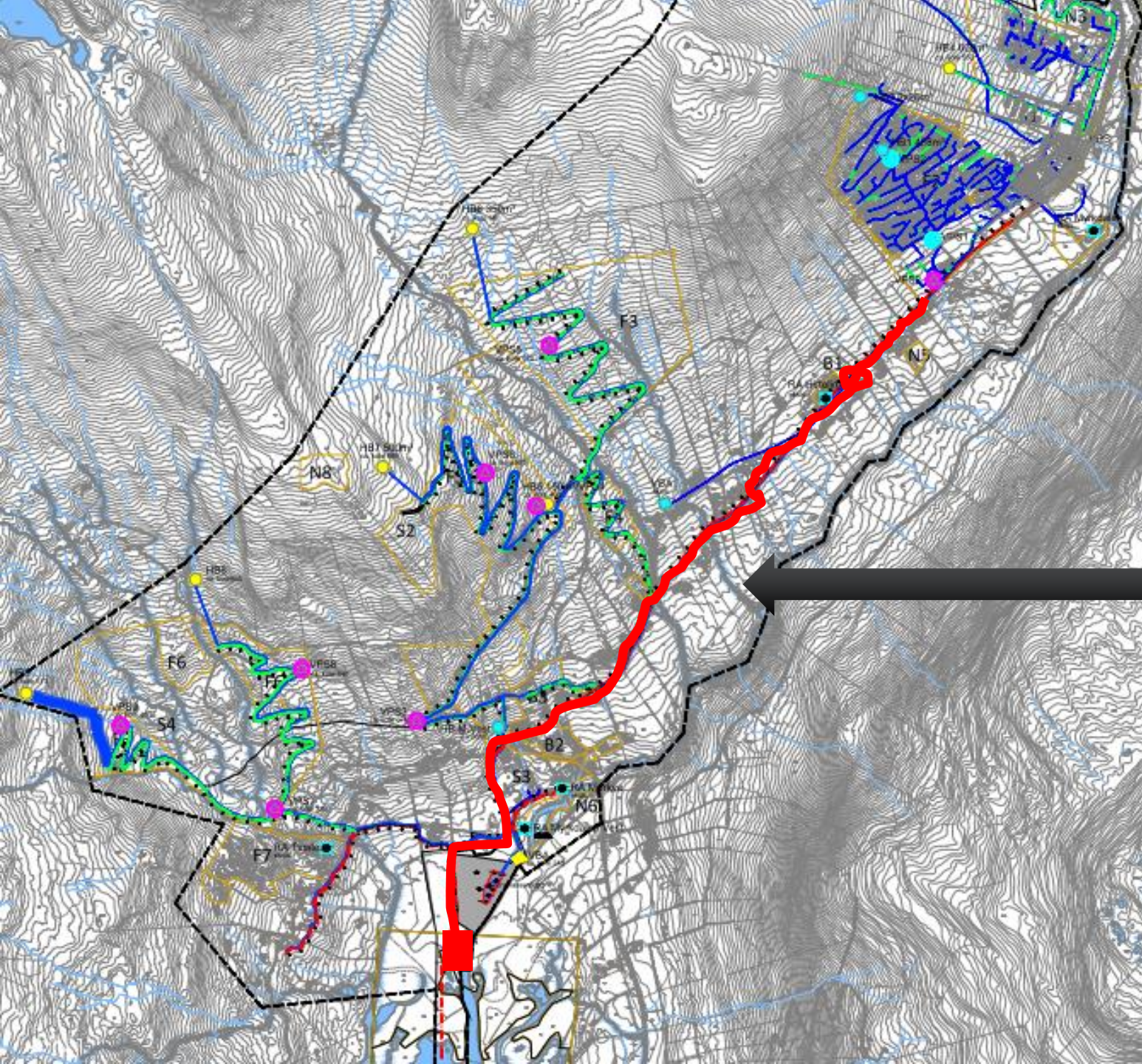
Einingar i «gamle» reguleringsplanar:	
Hytter/leiligheiter F2+F7 (to RA)	360
Einingar i senterområder (S2 og S3)	510
Fastbuande/gardsbruk:	100
Avrunda tal på eksist einingar	1000
Kommunedelplanen godkjend for, ikkje bygde:	
3400 – ca 500	2.900
<b>TOTALT EININGSTAL</b>	<b>4.000</b>
Dette tilsvarar i persontal (inkl. 2.500 res)	17.500



**Avløpsreinseanlegg**  
**Byggeår: 2021/22**  
**Kostnad steg 1: 35 mNOK**



**Hovudavløpsleidningar**  
**Byggeår: 2021/22**  
**Kostnad: 4,5 mNOK**



**Hovudavløpsleidningar**  
**Byggeår: 2023**  
**Kostnad: 10,1 mNOK**



## Utbyggingskostnader (sjå planlagde anlegg på neste side), som grunnlag for tilknytingsavgifter:

Inntil vidare handterer Myrkdalen vassverk utbyggingskostnaden for vassforsyning.

### Avløp:

Kloakkreinseanlegg	53,5 mNOK (av dette 35 mNOK i 2021/22)
Sanering av eksist RA	0,7 mNOK
Hovudgrøft lang RV13	10,1 mNOK
<u>Samankopling Myrkdalen Vest/RA/Tveite</u>	<u>3,8 mNOK</u>
<u>Kostnad med sanering/restgjeld</u>	<u>12,4 mNOK</u>
Samla avløpsinvestering	80 mNOK (av dette 49,6 i 2021/22)

Me desse investeringane vil ein ha eit avløpsanlegg som dekkar:

Dagens situasjon med om lag .	1000 einingar	80.000 pr.eining
Fullt utbygd situasjon (år 2050 ?)	4000 einingar	20.000 pr.eining
Vassverket		25.000 pr.eining

<b>Gjere ferdig hovudplan VA</b>	<b>5-6 veker</b>	<b>3. mai 2019</b>
<b>Kommunal behandling av hovudplan VA, utlegging FPL</b>	6 veker	13. juni 2019
<b>Utlegging / høyring av hovudplan VA</b>	6 veker	15. september 2019
<b>Vedtak i Fellesnemda / kommunestyret</b>	4 veker	17. oktober 2019

# VAKTMEISTERTENESTER

# Vaktmeistertjenester



Ynskjer du hjelp med vedlikehald av hytta eller leilegheita di?  
Eigedomsavdelinga i Myrkdalen Fjellandsby kan tilby:

# Vaktmeisterteneser



Ynskjer du hjelp med vedlikehald av hytta eller leilegheita di?  
Eigedomsavdelinga i Myrkdalen Fjellandsby kan tilby:

## Kontaktinformasjon

Ta gjerne kontakt med oss per telefon eller e-post for å få eit uforpliktande tilbod.

Driftsansvarleg Bygg Nils Eirik Gregersen

T: 90 63 61 98 / E: [nils.eirik.gregersen@myrkdalen.no](mailto:nils.eirik.gregersen@myrkdalen.no)

Driftsmedarbeidar Jens Martin Svennes

T: 47 47 73 40 / E: [jens.martin.svennes@myrkdalen.no](mailto:jens.martin.svennes@myrkdalen.no)

# Utleige

Myrkdalen Fjellandsby har stor pågang på gjester som vil leige hjå oss, både vinter og sommar.

To utleigesesongar, med avtale ca ½ på førehand.

Sommar 2019 er «utsendt», men muligheit for etterpåmelding.

Ta kontakt med Myrkdalen Hotel, resepsjonen. Spør etter Camilla.

# Innspel frå Indre Hordaland Miljøverk

## Framleis utfordringar på kjeldesortering og bruk av bosbu.

Dei stiller gjerne opp med informasjon/retteleiing/miljøstasjon

Tekstmelding  
I dag 09:32



Nederste bu i fjell landsbyen.  
Av 5 dunker med rest var 2, 5  
tomme. Ta tak i dette, **bua** er  
ein gjenganger.

KVA SKJER DEI FYRSTE VEKENE ?

MYRK  
DALEN







## **Påskemoro med Mikkel og Mikkeline - 18. april**

Dei mest populære revane i Noreg kjem på besøk for å stå på ski med oss og har underhaldning på Myrkdalen Hotell!



## **Myrkdalen Ned - 19. april**

Fartsrenn som går frå toppen av Kråni-trekket ned til Myrkdalsstovo. Alle frå 10 år og oppover er velkomne og deltakarane blir delt opp i grupper ut i frå alder.

# Avslutningshelga 26-28. april



# ENDRING AV ALLE SAMEIGEVEDTEKTER

# ENDRING AV SAMEIGEVEDTEKTER

Det vil bli gjort følgende endringer:

- Oppdatert lovhenvisninger.
- Endret sameiermøtet til årsmøtet.
- Tatt inn en regulering av ladepunkt for elbil iht. lovens § 25 (§ 4 i vedtektene).
- HC-parkeringsplasser (§ 4 i vedtektene) – dersom sameiet har slike må det inntas en ny regulering iht. lovens § 26 andre ledd.
- Årsberetning er ikke lenger er en plikt etter loven (§ 12 i vedtektene). Me vil likevel ha en vedtektsfestet plikt til å utarbeide en årsberetning.
- For at årsmøtet skal kunne behandle årlig budsjett må det vere nevnt i innkallingen (vedtektenes § 12).

# *#Norge 2030 – Eit annleis OL*



GOD  
PÅSKE

