

aktiv.

Høgsletta Boligpark



Velkommen til  
Høgsletta Boligpark!

7100 Rissa



Et godt hjem i alle livets faser





**Silje Leikvold**

Eiendomsmegler MNEF

**Mobil** 41 45 47 46

**Email**

Silje.Leikvold@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling -  
Fosen**

Meieriveien 7

7130 Brekstad



**Aleksander Buvarp**

Eiendomsmegler

**Mobil** 97 14 83 36

**Email**

aleksander.buvarp@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling -  
Fosen**

Meieriveien 7

7130 Brekstad

# Velkommen hit!

Høgsletta Boligpark er et helt nytt tomtefelt beliggende i hjertet av Rissa i det populære nabolaget Årnset.

Nå kan du bygge deg en helt ny bolig midt i sentrum!

Her er det god variasjon med tomter avsatt til enebolig, tomannsboliger, firemannsboliger, rekkehus og leilighetsbygg.

Ønsket vårt er å kunne tilby noe for alle i alle aldersgrupper og livssituasjoner.

Området er meget barne-og familievennlig. I tillegg har du naturen og turmuligheter rett utenfor døra.

Og med gangavstand ned til sentrum samt barnehage, skole, legesenter m.m. så er dette den perfekte beliggenheten.

Salget av tomter er i gang!

Men det har allerede kommet inn salg og reservasjoner.

Så er du interessert?

Ta en titt på vårt kart å se hvilken tomt som kan passe akkurat deg! Eller kontakt oss for en hyggelig boligprat.

Du kan også gå inn på prosjektets hjemmeside: [www.hogsletta.no](http://www.hogsletta.no)

## Nøkkelinformasjon

**Pris:** Fra 395 000,- til 455.000,-  
+ omk.

**Omkostninger:** Fra 66.400,- til 67.900,-  
**Totalt inkl. omkostninger:** Fra 461.400,- til 522.900,-

**Eiendomstype:** Boligtomt

**Eierform:** Selveier

**Tomteareal:** Fra 673 til 776 m<sup>2</sup>

**Gnr./bnr.:** 122/387

**Tomtetype:** Eiet tomt

**Oppdragsnr.:** 69219000

**Selger:** Høgsletta Boligpark AS

# Innhold

|   |    |
|---|----|
| Velkommen .....                         | 1  |
| Prosjektet .....                        | 3  |
| Forventet fremdrift .....               | 3  |
| Beliggenhet .....                       | 3  |
| Beskrivelse av eiendommen .....         | 4  |
| Offentlige forhold .....                | 7  |
| Prisantydning inkl. omkostninger .....  | 8  |
| Øvrige kjøpsforhold .....               | 9  |
| Høysletta boligpark prisliste .....     | 11 |
| Info fra kommunen .....                 | 16 |
| Nabolagsprofil .....                    | 30 |
| Info fra kommunen .....                 | 33 |
| Finansiering .....                      | 42 |
| Forbrukerinformasjon om budgiving ..... | 43 |
| Budskjema .....                         | 44 |



# Høgsletta Boligpark



[www.hogsletta.no](http://www.hogsletta.no)

## PROSJEKTET

Høgsletta Boligpark er et boligområde som skal bygges ut over flere trinn.

Første trinn består av 8 eneboligtomter.

Det vil også i første byggetrinn komme firemanns-boliger til salgs.

Høgsletta Boligpark AS er selger for prosjektet.

Vi anbefaler alle som er interesserte om å gå inn på [www.hogsletta.no](http://www.hogsletta.no) for nærmere info.

## FORVENTET FREMDRIFT

Salget er i gang og det er førstemann til mølla.

Utbygging av boliger vil skje i flere etapper, men det er planlagt å opparbeide infrastruktur i en etappe. Denne jobben vil starte ca rundt 3.kvartal 2021.

Utbygger opparbeider og slutfører felles lekeplasser for boligområdet. Senest 6 måneder etter slutført vei. Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

Det vil bli muligheter for reservasjon. Men det gjøres oppmerksom på at en reservasjon varer kun i 7 dager.

Selger tar sikte på at tomtene kan overtas i 4 kvartal. Ca rundt oktober

## BELIGGENHET

Boligfeltet ligger midt i Rissa sentrum i det populære Årnset boligfelt. Høgsletta vil være en del av utvidelsen av Årnset. Dette gjør at eiendommen vil ligge i et godt etablert område.

Her vil man ha alle tjenester og servicetilbud i umiddelbar nærhet. Med gangavstand til både

idrettshall, legesenter ny barne- og ungdomsskole som blir betegnet som et flott lærested for barna. I tillegg har man også videregående skole og Fosen Folkehøyskole med fokus på bærekraftig- og økologisk utvikling. I Rissa har man også et rikt tilbud til fritidsaktiviteter for barn og ungdom.

Kommunesenteret i Rissa tilbyr videre blant annet restauranter, flere kafeer, butikker og bakeri.

Og fra Rissa kan man også enkelt komme seg til Trondheim ved kollektivtransport. Fra kommunesenteret går det flere busser om dagen, samt hurtigbåt med avganger fra både Hysnes hurtigbåtkai i Hasselvika og fra kaia i Vanvikan.

Indre Fosen kommune, som resten av Fosen har også en meget variert natur som gir muligheter for et usedvanlig rikt friluftsliv innenfor

korte avstander. Her fra Høgsletta Boligpark har man naturen rett utenfor ytterdøra. Om det er å gå en tur i skog og mark eller spenne på seg skiene på vinterstid.

Fra høyfjellsområdene i Skorven til fjæra ved fjorden er det et stort spenn i årstidsvariasjon, klima og frodighet. Her finnes fine utfartsterreng for langrenn og en alpinbakke ved Haugsdalen Skisenter.

Det er mange gode fiskevann og to lakseelver, Nordelva og Skauga. Langs fjorden og ved en del av vann finnes det flere fine badeplasser. I tillegg til dette har man unike fiskemuligheter i Strømmen og innsjøen Botn.

I Rissa har man også et område med en spennende fortid og historie. Dette gjelder da spesielt nonneklosteret på Rein og Kongsgården.

Et besøk til Råkvågs bryggerekke anbefales på det varmeste, spesielt på en varm sommerdag. I dag er det en rekke aktiviteter i Råkvåg, med museum, utstillinger, overnattingstilbud og bevertning. Museet Kystens arv i Stadsbygd er også verdt en titt om man vil lære om hvordan livet i Rissa og fosen var i tidligere tider.

## BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

### Tomtetype

Eiet tomt

### Tomteareal

Tomt nr 1: 735 kvm RESERVERT

Tomt nr 2: 769 kvm RESERVERT

Tomt nr 3: 760 kvm

Tomt nr 4: 696 kvm

Tomt nr 5: 673 kvm

Tomt nr 6: 776 kvm

Tomt nr 7: 771 kvm

Tomt nr 8: 928 kvm SOLGT

Da tomtene pr i dag ikke er oppmålt må det oppgitte arealet betraktes som omtrentlig.

Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Skulle oppmåling vise at tomten er større eller mindre enn det oppgitte arealet, har partene intet å kreve ovenfor hverandre.

### Vei/vann/avløp

Tomtene vil være tilknyttet Rissa Vannverk samt offentlig vei og avløp.

Tilknytningsavgift: for vann og avløp er det kjøper som står for. Dette tas inn som omkostninger kjøpekontrakten.

Tilkoblingsavgift vann: Kr 29.000,-  
Tilkoblingsavgift avløp: Kr 21.183,-

### Internett/TV

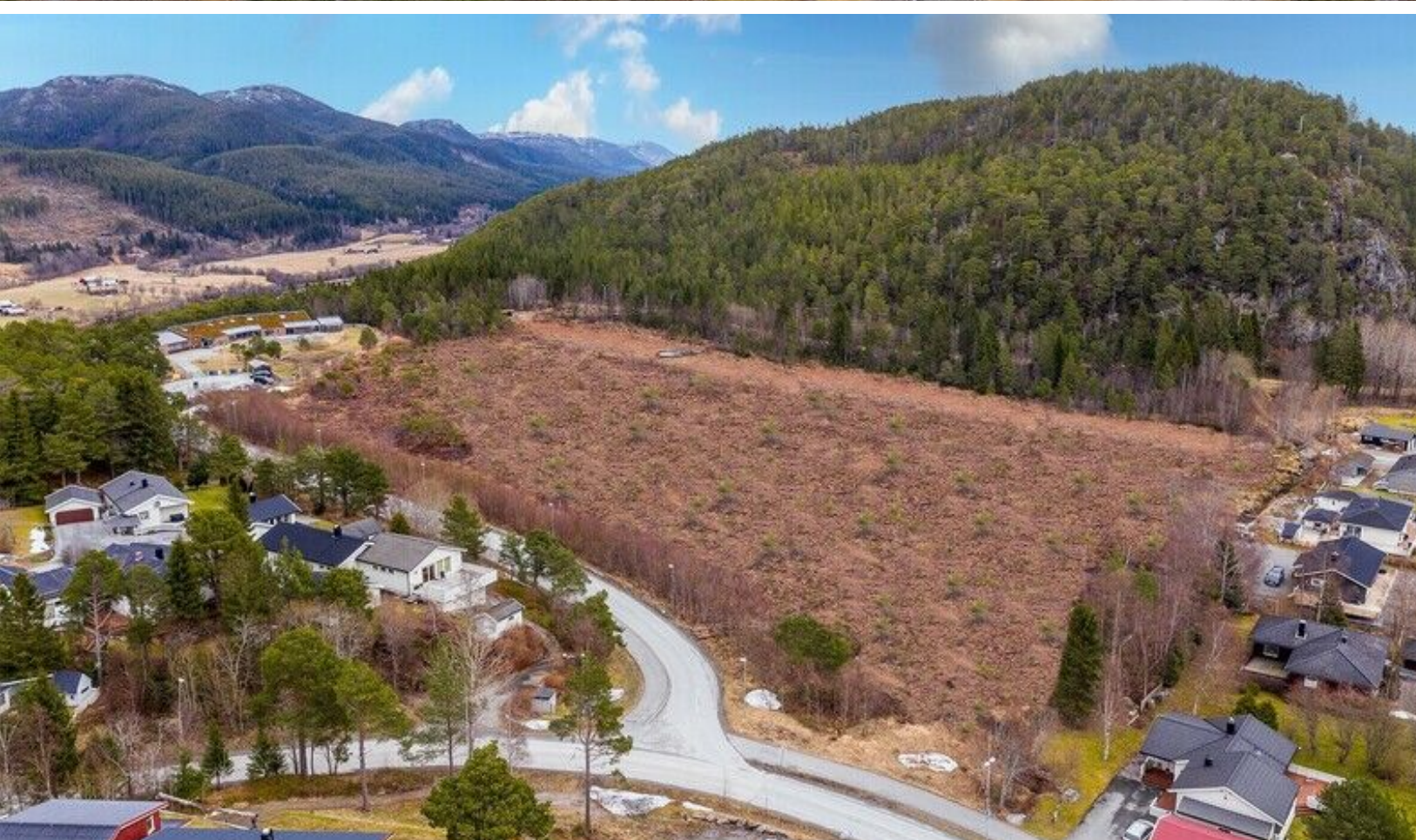
Det vil bli lagt fiber frem til tomtegrensene.

Kjøper selv må ta kostnadene i forbindelse med tilknytning.

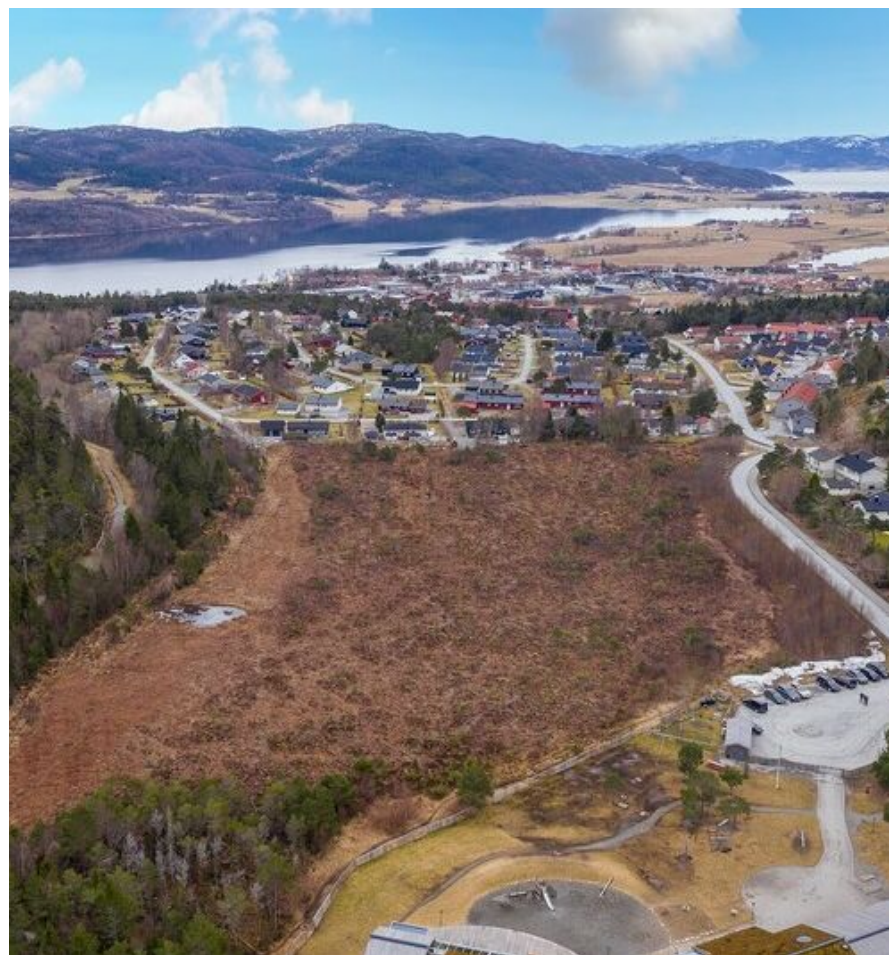
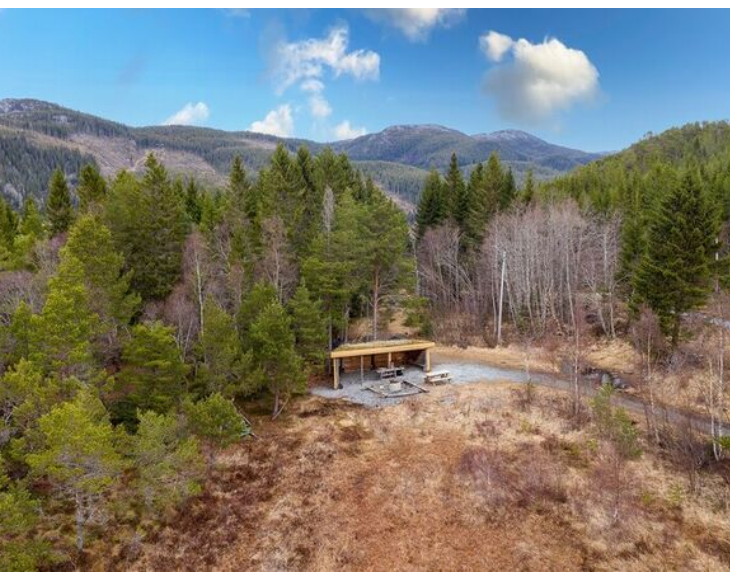
### Fjernvarme

Mulighet for å koble seg til fjernvarme er under utredning. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.











### Formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

### Offentlige/kommunale avgifter

Renovasjon:

Det kan velges mellom 4 dunkstørrelser; 80 l, 140 l, 240 l, 360 l., det er størrelsen på denne dunken som bestemmer årsgebyret.

Alle får utdelt 140 l matavfallsdunk. Årsaken til at det ikke leveres ut 80 l dunker er for at renovatørene skal slippe å løfte opp matdunkene for tømning (80 l er lavere enn de andre dunkene).

|       |               |
|-------|---------------|
| 80L;  | 3.587,- pr år |
| 140L; | 4.204,- pr år |
| 240L; | 5.231,- pr år |
| 360L; | 6.258,- pr år |

Så kommer det et tillegg for henteavstand på kr 411,- pr år pr 10m.

Vannavgift: For boliger med bruksareal på over 75 kvm kr 3.990,- pr år.

Avløpsavgift: For boliger kr 2.577,- pr år.

Feieravgift: Kr 638,- pr år.

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Opplysningene er hentet fra henholdsvis Rissa Vannverk, Indre Fosen kommune og

Fosen renovasjon sine hjemmesider.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Det er ikke eiendomsskatt i Indre Fosen kommune.

### Konsesjon/ Odel

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar (2000 kvm.) og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet og at tomten må bebygges innen 5 år.

Det er ikke odel på eiendommen.

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Eiendommens betegnelse

Tomtene vil bli fradelt med egne gårds- og bruksnummer fra Gnr. 122 Bnr. 387.

### Heftelser/rettigheter/forpliktelse

Eiendommen overtas med påhvilende servitutter mv. Det gjøres oppmerksom på at servituttene vil bli forsøkt slettet og at alle servituttene er overført fra gnr 122 bnr 1 som Høgsletta Boligpark er fradelt fra.

Bestemmelse om gjerde tinglyst 25.09.1948

Bestemmelse om vannrett tinglyst 22.09.1942

Utskifting tinglyst 22.04.1959

Bestemmelse om veg tinglyst 07.07.1962

Bestemmelse om veg tinglyst 20.01.1969

Bestemmelse om veg tinglyst 18.11.1972

Bestemmelse om veg tinglyst

26.09.1973

Bestemmelse om veg tinglyst 07.06.1974

Erklæring/avtale tinglyst 23.11.1976

Erklæring/avtale tinglyst 08.07.1982

Rettigheter iflg. skjøte tinglyst

28.08.1991

Erklæring/avtale tinglyst 24.06.2004

Delvis sletting ved arealoverføring tinglyst 16.01.2017.

Kopi av grunnboken samt utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til megler. I tillegg aksepter kjøper at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

### Reguleringsmessige forhold

Tomtene ligger i området BFS1 på reguleringskartet. Og nevnt som BFS i reguleringsplanen.

Området er avsatt og regulert til boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse.

For mer info, se vedlagte reguleringsplan.

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

## PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

Tomt nr 1: Kr 395.000,- RESERVERT  
Tomt nr 2: Kr 445.000,- RESERVERT  
Tomt nr 3: Kr 435.000,-  
Tomt nr 4: Kr 425.000,-  
Tomt nr 5: Kr 455.000,-  
Tomt nr 6: Kr 455.000,-  
Tomt nr 7: Kr 455.000,-  
Tomt nr 8: SOLGT

### Tomt nr 1: RESERVERT

395.000,- (Pris)

Omkostninger

172,- (Panteattest kjøper)  
585,- (Tingl.gebyr obligasjon)  
585,- (Tingl.gebyr skjøte)  
9.875,- (Dokumentavgift (forutsatt  
salgssum: 435.000,-))  
Tilkoblingsavgift vann og avløp:  
kr 50.183,-  
5 000,- Tilknytning til fiber

66.400,- (Omkostninger totalt)

461.400,- (Totalpris inkl.  
omkostninger)

### Tomt nr 2: RESERVERT

445.000,- (Pris)

Omkostninger

172,- (Panteattest kjøper)  
585,- (Tingl.gebyr obligasjon)  
585,- (Tingl.gebyr skjøte)  
10.875,- (Dokumentavgift (forutsatt  
salgssum: 435.000,-))  
Tilkoblingsavgift vann og avløp:  
kr 50.183,-  
5 000,- Tilknytning til fiber

67.400,- (Omkostninger totalt)

512.400,- (Totalpris inkl.  
omkostninger)

### Tomt nr 3:

435.000,- (Pris)

Omkostninger

172,- (Panteattest kjøper)  
585,- (Tingl.gebyr obligasjon)  
585,- (Tingl.gebyr skjøte)  
10.875,- (Dokumentavgift (forutsatt  
salgssum: 435.000,-))  
Tilkoblingsavgift vann og avløp:  
kr 50.183,-  
5 000,- Tilknytning til fiber

67.400,- (Omkostninger totalt)

502.400,- (Totalpris inkl.  
omkostninger)

### Tomt nr 4:

425.000,- (Pris)

Omkostninger

172,- (Panteattest kjøper)  
585,- (Tingl.gebyr obligasjon)  
585,- (Tingl.gebyr skjøte)  
10.875,- (Dokumentavgift (forutsatt  
salgssum: 425.000,-))  
Tilkoblingsavgift vann og avløp:  
kr 50.183,-  
5 000,- Tilknytning til fiber

67.400,- (Omkostninger totalt)

492.400,- (Totalpris inkl.  
omkostninger)

### Tomt nr 5:

455.000,- (Pris)

Omkostninger

172,- (Panteattest kjøper)  
585,- (Tingl.gebyr obligasjon)  
585,- (Tingl.gebyr skjøte)  
11.375,- (Dokumentavgift (forutsatt  
salgssum: 455.000,-))  
Tilkoblingsavgift vann og avløp:  
kr 50.183,-  
5 000,- Tilknytning til fiber

67.900,- (Omkostninger totalt)

522.900,- (Totalpris inkl.  
omkostninger)

### Tomt nr 6:

455.000,- (Pris)

Omkostninger

172,- (Panteattest kjøper)  
585,- (Tingl.gebyr obligasjon)  
585,- (Tingl.gebyr skjøte)  
11.375,- (Dokumentavgift (forutsatt  
salgssum: 455.000,-))  
Tilkoblingsavgift vann og avløp:  
kr 50.183,-  
5 000,- Tilknytning til fiber

67.900,- (Omkostninger totalt)

522.900,- (Totalpris inkl.  
omkostninger)

### Tomt nr 7:

455.000,- (Pris)

Omkostninger

172,- (Panteattest kjøper)  
585,- (Tingl.gebyr obligasjon)  
585,- (Tingl.gebyr skjøte)  
11.375,- (Dokumentavgift (forutsatt  
salgssum: 455.000,-))  
Tilkoblingsavgift vann og avløp:  
kr 50.183,-  
5 000,- Tilknytning til fiber

67.900,- (Omkostninger totalt)

522.900,- (Totalpris inkl.  
omkostninger)

### Tomt nr 8: SOLGT

Dokumentavgift beregnes av andel  
tomteverdi. Det gjøres oppmerksom  
på at det er tomtens verdi på  
tinglysingstidspunktet som legges  
til grunn for avgiftsberegningen.  
Opplyst dokumentavgift er beregnet  
ut fra dagens antatte tomteverdi.  
Justering av dokumentavgiften kan  
således forekomme og det er kjøper  
som ev. er ansvarlig for

mellomværende. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

### **Oppgjør**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

## **ØVRIGE KJØPSFORHOLD**

### **Kjøpekontrakt**

Kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgaven.

### **Overtakelse**

Selger tar sikte på at tomtene kan overtas i 4 kvartal. Ca rundt oktober. Overtagelse av tomtene kan ikke skje før det er foretatt oppmåling av selve tomta.

Kommunen rekvireres av selger til å foreta oppmåling.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet og har heller ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring.

### **Boligkjøperforsikring**

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les om denne på [www.help.no](http://www.help.no) og ta kontakt med oss for ytterligere informasjon.

### **Budgivning utenfor forbrukerforhold**

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avviking av

budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

### **Budgivning i forbrukerforhold**

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal.

Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

### **Lov om hvitvasking**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

### **Solgt "som den er"**

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Videre oppfordres det til

å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig.

Eiendommen kan ha mangel i følgende tilfeller:

- 1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- 2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jf. avhl § 3-8. Tilsvarende gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er rettet i tide.
- 3) Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

### **Finansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

### **Vederlag og rett til dekning av utlegg**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende av på kr 35.000,- pr tomt for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke oppgjørshonorar kr 4.950,-. Meglerforetaket har krav på å få

dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Alle beløp er inkl. mva.

### **Salgsoppgave**

Salgsoppgaven er opprettet 31.05.2021 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

### **Tinglysing av hjemmel**

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtagelse.

### **Informasjon om meglerforetaket**

Trondheim Aktiv Eiendomsmegling AS  
Meieriveien 7, 7130 Brekstad  
Organisasjonsnummer: 913124790

Silje Leikvold  
Eiendomsmegler  
Tlf: 41 45 47 46  
E-post: silje.Leikvold@aktiv.no

Aleksander Buvarp  
Eiendomsmegler  
Tlf: 97 14 83 36  
E-post: aleksander.buvarp@aktiv.no

**På neste side ligger det kart og prisliste.**

**Byggetrinn 1:**

**Her finner man oversikt over området for byggetrinn 1.**

**Eneboligtomtene er nummerert fra 1-8.**



| Tomt | Areal tomt | Pris      | Status    |
|------|------------|-----------|-----------|
| 1    | 735 m2     | 395 000,- | RESERVERT |
| 2    | 769 m2     | 445 000,- | RESERVERT |
| 3    | 760 m2     | 435 000,- |           |
| 4    | 696 m2     | 425 000,- |           |
| 5    | 673 m2     | 455 000,- |           |
| 6    | 776 m2     | 455 000,- |           |
| 7    | 771 m2     | 455 000,- |           |
| 8    | 928 m2     |           | SOLGT     |

|      |                |                 |                       |
|------|----------------|-----------------|-----------------------|
| BBB1 | Leilighetsbygg | Kommer for salg | Ta kontakt med megler |
| B1a  | Firemannsbolig | Kommer for salg | Ta kontakt med megler |
| B1-2 | Firemannsbolig | -               | Reservert             |
| B1-3 | Firemannsbolig | -               | Reservert             |
|      |                |                 |                       |
| B2   | Rekkehus       | Kommer for salg | Ta kontakt med megler |







Her kommer bilder av ulike  
boligtyper som kan settes opp på  
tomtene.  
Dette kun som inspirasjon.  
Det er ingen byggeklausul.

Her kan du bygge hva du vil  
innenfor  
reguleringsbestemmelsene.













## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

**Matrikkelenhet:** Gårdsnr 122, Bruksnr 387 **Kommune:** 5054 Indre Fosen

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

### Matrikkelopplysninger

#### Matrikkel:

|                         |                    |                        |     |                       |     |
|-------------------------|--------------------|------------------------|-----|-----------------------|-----|
| <b>Type:</b>            | Best. grunneiendom | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Landbruk:</b>      | Nei |
| <b>Bruksnavn:</b>       |                    | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b> | 1   |
| <b>Etableringsdato:</b> | 12.06.2019         | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Seksjonert:</b>    | Nei |
| <b>Areal:</b>           | 26 494,7 kvm       | <b>Skyld:</b>          |     |                       |     |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal     |                        |     |                       |     |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                    |                        |     |                       |     |

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type                 | Dato           |            | Rolle    | Matrikkel    | Arealendring |
|----------------------|----------------|------------|----------|--------------|--------------|
| Oppmålingsforretning | Forretning:    | 03.06.2019 | Avgiver  | 5054/122/1   | -26 494,4    |
|                      | Matrikkelført: | 12.06.2019 | Berørt   | 5054/122/6   | 0,0          |
|                      |                |            | Berørt   | 5054/122/155 | 0,0          |
|                      |                |            | Berørt   | 5054/122/176 | 0,0          |
|                      |                |            | Berørt   | 5054/122/177 | 0,0          |
|                      |                |            | Berørt   | 5054/122/178 | 0,0          |
|                      |                |            | Berørt   | 5054/122/179 | 0,0          |
|                      |                |            | Berørt   | 5054/122/354 | 0,0          |
|                      |                |            | Mottaker | 5054/122/387 | 26 494,7     |

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**

**Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.**



Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 - 500 cm |
| 11 - 30 cm         | Over 500 cm  |
| 31 - 200 cm        | Ikke angitt  |

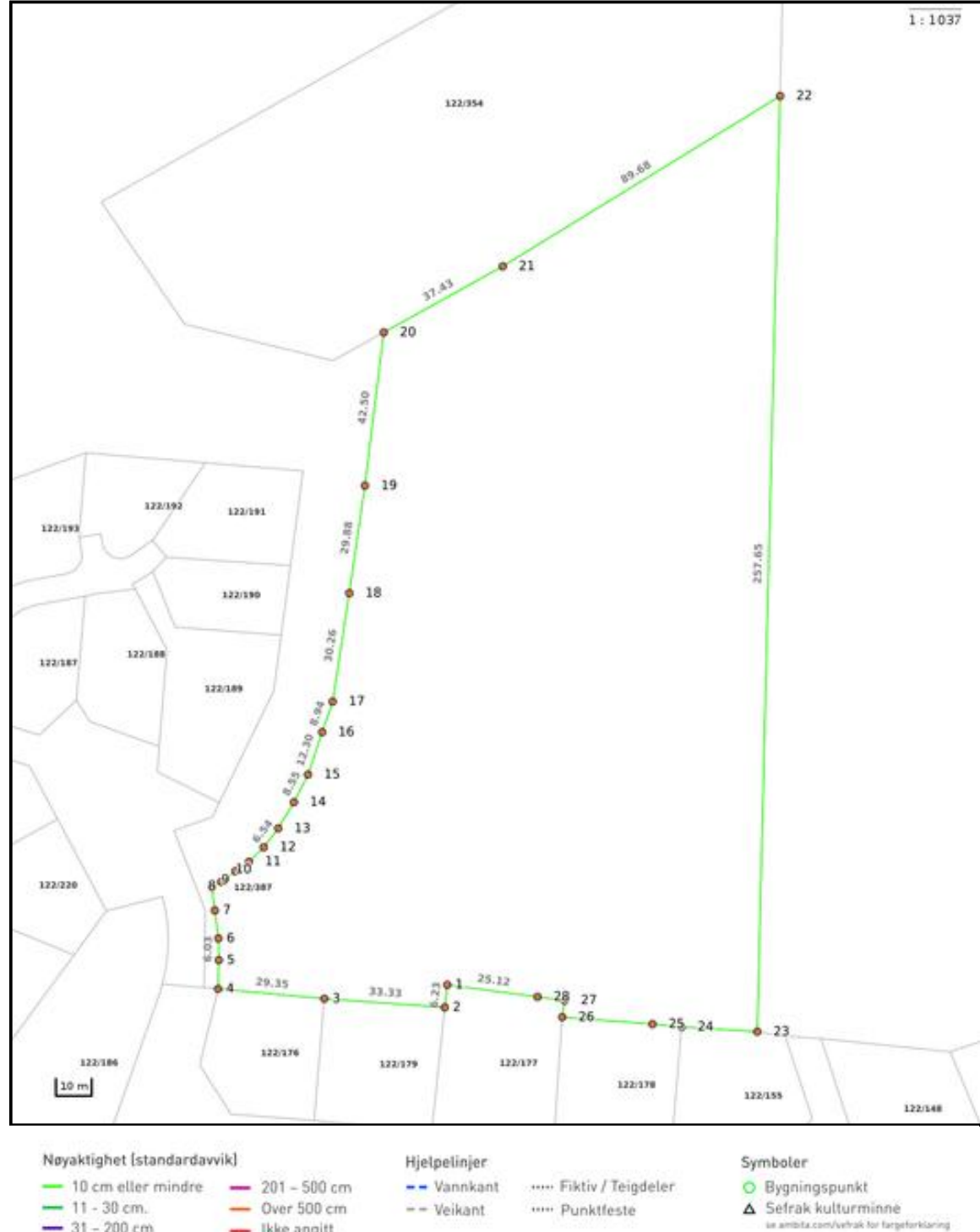
Hjelpelinjer

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| --- Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| --- Veikant  | ..... Punktfeste         |

Symboler

|   |
|---|
| ○ Bygningspunkt   |
| △ Sefrak kulturminne                                    |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



**Areal og koordinater****Areal:** 26 494,70m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                           | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                |
|-------|--------------|------------|---------------------|--------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|--------------------------------|
| 1     | 7 051 965,67 | 547 635,40 | 6,23m               | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2     | 7 051 959,44 | 547 635,30 | 33,33m              | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Rør                            |
| 3     | 7 051 958,78 | 547 601,98 | 29,35m              | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Rør                            |
| 4     | 7 051 958,67 | 547 572,62 | 7,91m               | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 5     | 7 051 966,57 | 547 572,05 | 6,03m               | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 6     | 7 051 972,56 | 547 571,42 | 7,71m               | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 7     | 7 051 980,09 | 547 569,73 | 6,30m               | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 8     | 7 051 986,23 | 547 568,34 | 3,06m               | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 9     | 7 051 988,11 | 547 570,76 | 4,81m               | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Annen detalj                   |
| 10    | 7 051 991,36 | 547 574,30 | 4,54m               | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 11    | 7 051 994,29 | 547 577,77 | 5,75m               | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 12    | 7 051 998,70 | 547 581,46 | 6,54m               | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 13    | 7 052 004,21 | 547 584,97 | 8,37m               | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 14    | 7 052 011,75 | 547 588,61 | 8,55m               | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 15    | 7 052 019,69 | 547 591,80 | 12,30m              | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 16    | 7 052 031,67 | 547 594,54 | 8,94m               | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 17    | 7 052 040,36 | 547 596,67 | 30,26m              | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 18    | 7 052 070,57 | 547 598,37 | 29,88m              | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 19    | 7 052 100,40 | 547 599,88 | 42,50m              | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 20    | 7 052 142,88 | 547 601,16 | 37,43m              | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 21    | 7 052 164,04 | 547 632,05 | 89,68m              | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 22    | 7 052 217,86 | 547 703,78 | 257,65m             | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 23    | 7 051 960,83 | 547 721,66 | 20,96m              | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Rør                            |
| 24    | 7 051 960,22 | 547 700,72 | 8,03m               | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Rør                            |
| 25    | 7 051 960,25 | 547 692,68 | 24,93m              | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 26    | 7 051 959,78 | 547 667,76 | 4,73m               | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Rør                            |
| 27    | 7 051 964,50 | 547 667,99 | 7,50m               | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 28    | 7 051 964,77 | 547 660,50 | 25,12m              | GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |

[<sup>1</sup>] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



## INDRE FOSEN KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER

### PLANBESTEMMELSER (etter pbl.-08)

DETALJREGULERING HØGÅSMYRA, RISSA,  
GBNR 122/387 M/FL, INDRE FOSEN KOMMUNE

Sist revidert: 10.09.2020

| Planidentifikasjon: | Saksnr: | Egengodkjenningsdato: | Egengodkjent av:          |
|---------------------|---------|-----------------------|---------------------------|
| ID- 50542019008     | 54/2020 | 10.09.2020            | Kommunestyret Indre Fosen |

#### § 1 - Generelt

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innenfor disse grensene skal arealene brukes slik som planen (plankartet og bestemmelsene) fastsetter.

Reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven (pbl.) og bestemmelser og retningslinjer i tilknytning til gjeldende arealdel av kommuneplanen.

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er gjort gjeldende, kan det ikke gjøres privatrettslige avtaler som er i strid med disse.

#### § 2 - Reguleringsformål

Arealene innenfor planens begrensningsslinjer er regulert til følgende formål:

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

- Boligbebyggelse (B)
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BFS)
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (BBB)
- Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)
- Lekeplass, felles (f\_BLK)

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

- Kjøreveg, offentlig (o\_SKV)
- Kjøreveg, felles (f\_SKV)
- Annen veggrunn - tekniske anlegg

3. Grønnstruktur (pbl. § 12-5, nr. 3)

- Frømråde, offentlig (o\_GF)
- Turdrag, felles (f\_GTD)
- Turveg, felles (f\_GT)

4. Hensynssoner (pbl. §12-6)

- Frisikt (H140)



## **§ 3 - Fellesbestemmelser**

### 3.1 - Plassering og definisjoner:

Bebyggelsen skal som hovedregel plasseres innenfor de regulerte byggegrenser. Tillatt bebygd areal (BYA) defineres etter teknisk forskrift (TEK). %-BYA angir tillatt bebygd areal i prosent av tomtens nettoareal. Parkering på bakkenivå regnes med i utnyttingen.

Biloppstillingsplass kan plasseres utenfor regulerte byggegrenser. Frittliggende carporter/garasjer under 50 m<sup>2</sup> kan plasseres utenfor regulert byggegrense inntil 2 meter fra regulert vegareal når tilkomst er parallell med vegen og i en avstand fra nabogrense på 1 meter. Utkragede bygningsdeler kan overskride regulert byggegrense med inntil 1 meter, unntatt mot vegareal. Overbygget del av privat uteareal og felles ikke overbygget uteareal på takterrasse kan medregnes som grunnlag for MUA.

### 3.2 - Bygningers form, plassering, materialbruk og farge:

Bebyggelse skal prosjekteres og utføres slik at den får en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon. Ved byggesøknad av boliger skal garasjer og carporter vise på situasjonskartet, selv om disse skal oppføres senere. Garasjer og carporter skal tilpasses hovedhuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

### 3.3 - Terrengbehandling, utomhusplan:

Ikke bebygd del av tomta skal utformes tiltalende. Terrengendring som følge av planering av tomt skal tilplantes med stedegen vegetasjon.

### 3.4 - Høyde på terreng, gjerde m.v. mot offentlig veg og grøntarealer:

Terreng, gjerde, hekker o.l. i formålsgrensen langs offentlige veger skal ikke være høyere enn 1,2 m over vegnivået, og 0,5 m ved kryss eller avkjørsler, jf. kommunens normer. Se ellers bestemmelsene vedrørende frisiktsone.

### 3.5 - Kommunaltekniske anlegg:

Innenfor byggeområdene kan oppføres trafokiosker, pumpestasjoner eller andre tekniske innretninger hvor dette er nødvendig. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge. Slike innretninger skal godkjennes av kommunen.

### 3.6 - Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres i tråd med VA-plan utarbeidet av Ingeniør Ivar Asbjørn Fallmyr datert 08.05.20, rev. 12.08.20.

### 3.7 - Leikeplass:

Leikeplass skal som minimum ha sandkasse, benk og noe fast dekke dersom gjeldende kommuneplan på etableringstidspunktet ikke stiller krav til opparbeiding. Tilkost skal etableres med stigningsgrad 1:15 der dette er mulig.

### 3.8 - Universell utforming:

Mulighetene for universell utforming skal vurderes ved etablering av felles utearealer.

### 3.9 - Automatisk freda kulturminner:

Dersom man under arbeid i området kommer over noe som kan være automatisk fredet kulturminne, plikter man å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd.



## INDRE FOSEN KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER

### 3.10 - Kommunale normer og utbyggingsavtale

Planlagte offentlige trafikkområder, offentlige VA-anlegg og overvannssystem innenfor planområdet skal opparbeides i samsvar med kommunale retningslinjer, og etter tekniske planer godkjent av kommunen.

### 3.11 – Trinnvis utbygging

Konsentrert bebyggelse skal utbygges i 2 trinn. Hvilket byggetrinn som skal bygges ut først skal avgjøres i forbindelse med første byggesak. Dersom BFS-områdene blir utbygget som prosjektholger med etablering av flere boliger samtidig, skal de inkluderes i byggetrinnet nevnt under som fysisk er plassert nærmest.

Byggetrinn 1: BBB, B1, B2.

Byggetrinn 2: B5, B4, B3.

### 3.12 – MUA

Alle boenheter skal ha tilgang til uteoppholdsarealer på terreng i tillegg til privat uteareal på terrasse eller balkong. Minste bredde som kan medregnes i arealregnskapet for denne type areal er 6 meter. Det skal tilrettelegges for følgende arealstørrelser:

Formålet BBB: 75 m<sup>2</sup> pr boenhet

Formålene B: 100 m<sup>2</sup> pr boenhet

Formålene BFS: 150 m<sup>2</sup> pr boenhet

## **§ 4 - Bebyggelse og anlegg**

### 4.1 – Boligbebyggelse (B):

Innenfor området skal det bygges konsentrert småhusbebyggelse. Det er også tillatt å etablere 2-mannsboliger. Gesimshøyden skal ikke overstige 6,5 m for bygninger med vanlig saltak, og mønehøgde ikke over 8,0 m. Maks. gesimshøyde for pulttak, arker eller takoppløft settes til 8,0 m. Gesimshøyde for bygninger med flatt tak settes til 7,0 m. Gesims- og mønehøyde beregnes i henhold til TEK, og regnes i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

Garasjer/carporter kan utføres som fellesanlegg eller enkeltgarasjer. Det skal etableres 2 parkeringsplasser per boenhet.

Grad av utnyttning skal ikke overstige %-BYA=45. Kommunen kan kreve utarbeidet tomtedelingsplan/bindende situasjonsplan for hele formålet dersom dette ikke inngår i samlet utbygging.

I området B1 kan frittliggende carporter/ garasjer under 50 m<sup>2</sup> plasseres i formålsgrense mot f\_GT1.

I området B4 kan frittliggende carporter/ garasjer under 50 m<sup>2</sup> plasseres inntil 1 meter fra formålsgrense mot o\_GF og f\_GTD.



## INDRE FOSEN KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER

Maksimum og minimum antall boenheter:

| Formål | Maks<br>antall<br>boenheter | Min.<br>antall<br>boenheter |
|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| B1     | 12                          | 6                           |
| B2     | 4                           | 4                           |
| B3     | 8                           | 6                           |
| B4     | 8                           | 4                           |
| B5     | 8                           | 6                           |

### 4.2 - Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BFS):

Innenfor områdene skal det bygges frittliggende småhus med inntil 2 (to) boenheter. Gesimshøyden skal ikke overstige 6,5 m for bygninger med vanlig saltak, og mønehøgd ikke over 9,0 m. Maks. gesimshøyde for arker/takoppløft og bygninger med pulttak, settes til 8,0 m. Gesimshøyde for bygninger med flatt tak settes til 7,0 m. Det er tillatt å etablere takterrasse med størrelse inntil 6 m<sup>2</sup>. Gesims- og mønehøyde beregnes i henhold til TEK, og regnes i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

Graden av utnyttning skal ikke overstige %-BYA=30. Det skal etableres 2 parkeringsplasser per boenhet.

Garasjer skal ikke ha større gesimshøyde enn 2,8 m og mønehøyde ikke over 4,5 m. Grunnflata skal ikke overstige 50 m<sup>2</sup>.

Maksimum og minimum antall boenheter:

| Formål | Maks<br>antall<br>boenheter | Min.<br>antall<br>boenheter |
|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| BFS1   | 11                          | 8                           |
| BFS2   | 7                           | 5                           |
| BFS3   | 3                           | 2                           |
| BFS4   | 1                           | 1                           |
| BFS5   | 3                           | 3                           |

### 4.3 – Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (BBB):

Innenfor området skal det bygges lavblokker med minst 4 boenheter pr bygg og med parkering i underetasje. Gesimshøyden regnes fra terreng ved 1. etg-nivå og skal ikke overstige 7,0 m for bygninger med vanlig saltak, og mønehøyde ikke over 8,0 m. Maks. gesimshøyde for pulttak, arker eller takoppløft settes til 8,0 m. Gesimshøyde for bygninger med flatt tak settes til 8,0 m.

Garasjer/carporter kan utføres som fellesanlegg eller enkeltgarasjer. Det skal etableres 2 parkeringsplasser per boenhet.

Grad av utnyttning skal ikke overstige %-BYA=45. Kommunen kan kreve utarbeidet tomtedelingsplan/bindende situasjonsplan for hele formålet dersom dette ikke inngår i samlet utbygging.





## INDRE FOSEN KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER

Maksimum og minimum antall boenheter:

| Formål | Maks<br>antall<br>boenheter | Min.<br>antall<br>boenheter |
|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| BBB    | 12                          | 8                           |

### 4.4 Bebyggelse - offentlig eller privat tjenesteyting

Ved utforming av bygning og opparbeidelse av utearealer skal universell utforming vektlegges. Utearealene skal utformes slik at de kan brukes til lek og opphold, også utenom barnehagens åpningstider.

Det skal opparbeides en parkeringsplass på barnehagetomta for ansatte og foreldre til barna. Det skal være minimum 0,4 plasser pr. barn i barnehagen og 5 % av plassene skal være tilpasset funksjonshemmede. All parkering for på- og avstigning skal foregå inne på barnehagens parkeringsplass. Parkeringsplassen skal avgrenses fra barnehagens uteareal med vegetasjon eller gjerde. Det skal også opparbeides et tilstrekkelig antall sykkelparkeringsplasser.

Ved byggesøknad skal det følge:

Situasjonsplan som viser eksisterende og planlagte bygninger, parkeringsplasser, kjørearealer og uteoppholdsplass.

Profilert som viser plassering av bygninger, eksisterende og framtidig terreng.

### 4.4- Lekeplass, felles (f\_BLK):

#### Nærlekeplasser:

Regulerte lekearealer skal nyttes til nærlekeplass og sosialt samlings- og aktivitetsområde.

f\_BLK1 skal være felles for beboere innenfor BBB + tomt 1-2-3-4 innenfor BFS1.

f\_BLK2 skal være felles for beboere innenfor B1 og B2.

f\_BLK4 skal være felles for beboere innenfor B3, B4 og B5.

Det best egnede arealet innenfor f\_BLK3 skal benyttes som nærlekeplass:

- Et areal på 200 m<sup>2</sup> innenfor f\_BLK3 skal opparbeides som nærlekeplass som skal være felles for tomt 5-6-7-8 innenfor BFS1, BFS2, BFS3, BFS4 og BFS5.

Terrenget skal ha en utforming og en opparbeidelse som gir mulighet for opphold, rekreasjon, lek og spill på tvers av aldersgrupper, med nødvendig utstyr, bord og benker som alle kan bruke.

Området skal ha minimum sandkasse på 10 m<sup>2</sup> på en solrik, lun plass. I tillegg skal området ha benk, bord og fast dekke (f.eks. grus, stein, asfalt og lignende) på minimum 1,6 x 1,6 m.

Arealet kan opparbeides med beplantning, murer, belysning, gangstier, vannarrangement, sitteplasser og andre parkmessige installasjoner. Området skal likevel beholde mest mulig av terrenget og vegetasjonen dersom dette i seg selv gir gode leikearealer.





## INDRE FOSEN KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER

Sikring av lekemiljøet i forbindelse med trafikk, murer, skjæringer og skråninger som opparbeides for boligfeltet, hviler etter TEK på utbygger/tomteeier.

Liten områdelekeplass: 470 m<sup>2</sup> av f\_BLK3 skal benyttes som «Liten områdelekeplass». Den skal opparbeides etter avtale med kommunen. Arealet skal være felles for alle delområder innenfor planområdet.

### **§ 5 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

#### 5.1 - Veg, offentlig (o\_SKV)

Vegene er regulert med følgende samlede bredde:

o\_SKV1: 7 m total bredde.

o\_SKV2: 6 m total bredde.

o\_SKV3: 6 m total bredde

#### 5.2 - Veg, felles (f\_SKV):

f\_SKV1: 4 m total bredde.

f\_SKV2: 5 m total bredde.

Regulert vegareal skal etableres i samsvar med kommunens retningslinjer/norm.

Samtidig som veger blir opparbeidet frem til hvert byggetiltak skal også regulert sti som er tilknyttet vegen opparbeides med grusdekke. Samme gjelder for stier som er tilknyttet vegen via et lekeareal, selv om lekearealet evt. skal opparbeides senere.

### **§ 6 - Hensynssoner**

#### 6.1 - Frisiktsoner H140:

Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt på minimum 0,5 m over tilgrensende vegers nivå.

Busker, trær, gjerde eller andre konstruksjoner som kan hindre sikten er ikke tillatt.

Høystammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen, dersom de ikke hindrer fri sikt. Parkeringsplasser kan ikke etableres i frisiktsonene. Kommunen kan kreve at sikthindrende vegetasjon og gjenstander blir fjernet.

### **§ 7 - Rekkefølgekrav**

#### 7.1 - Infrastruktur:

Det kan ikke gis brukstillatelse for nye boliger før tilkomstveg til hver enkelt eiendom er opparbeidet i henhold til planene. Boligbygging kan likevel skje ved bruk av regulerte traséer med anleggsvegstandard. Parkeringsplasser slik som krevd etter planen, skal være opparbeidet før det tilhørende byggearealet tas i bruk.

#### 7.2 - Lekeplasser og grøntstruktur:

Før det gis brukstillatelse til første bolig innenfor hvert formål skal det dokumenteres at formålet har tilgjengelig tilhørende opparbeidet lekeareal jf § 4.4.

#### 7.3 - Geoteknikk

Det skal utføres en uavhengig kvalitetssikring (3.parts kontroll) av det geotekniske notatet datert 12.05.2020 før søknad om tiltak. Kontrollen skal gjennomføres av fagkyndige.



## INDRE FOSEN KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER

### 7.4 - Krav til anleggsfasen

Ved søknad om igangsetting av hvert byggetrinn må det foreligge en plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy, støv, trafiksikkerhet og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Planen skal redegjøre for miljøtiltak knyttet til trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, legges til grunn.

### 7.5 – Uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal skal opparbeides før innflytting av første bolig innenfor hvert byggetrinn.

### 7.6 – Krav til dokumentasjon av avløpsnett/etablering av fordrøyningsbasseng

Ved søknad om igangsetting av byggetrinn 2 skal dimensjonen på avløpsnettet nedstrøms dokumenteres. Hvis rørene ikke har dimensjonen 300 mm, må planforslaget legge til rette for etablering av et fordrøyningsbasseng før igangsettingstillatelse kan gis.

Ålesund, 12.05.2020/15.08.2020, rev. 10.09.2020  
proESS AS/Indre Fosen kommune



# Gnr. 122 / Bnr. 387

Nabolaget Årnseth/Leira - vurdert av 23 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

|                  |            |
|------------------|------------|
| Årnset           | 2 min      |
| Linje 450, 552   | 0.2 km     |
| Ørland lufthavn  | 1 t 10 min |
| Trondheim Værnes | 1 t 45 min |

## Skoler

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Åsly skole (1-10 kl.)    | 14 min |
| 430 elever, 21 klasser   | 1.2 km |
| Rissa videregående skole | 8 min  |
| 195 elever, 14 klasser   | 0.7 km |

## Ladepunkt for el-bil

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Rissa Print, Rissa | 7 min |
|--------------------|-------|



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



## Naboskapet

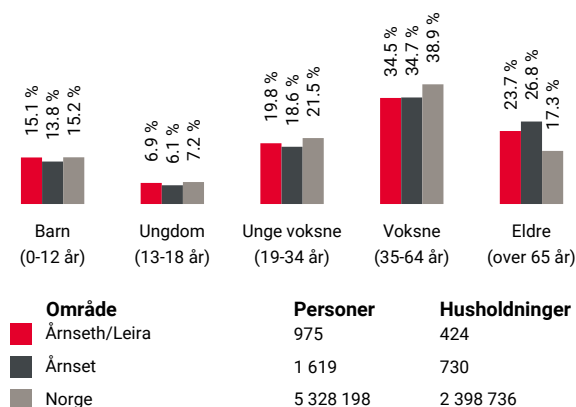
Godt vennskap 71/100



## Kvalitet på skolene

Bra 68/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|  |        |
|--|--------|
| Høgåsmyra barnehage (0-6 år)           | 0.1 km |
| 96 barn, 4 avdelinger                  |        |
| Årnseth familiebarnehage (0-5 år)      | 3 min  |
| 7 barn, 1 avdeling                     | 0.3 km |
| Tryllefløyten musikkbarnehage (0-6...) | 16 min |
| 18 barn, 1 avdeling                    | 1.3 km |

## Dagligvare

|                  |        |
|------------------|--------|
| Rema 1000 Rissa  | 12 min |
| Coop Extra Rissa | 13 min |
| Søndagsåpent     | 1.1 km |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Trondheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



### Støynivået

Lite støynivå 87/100



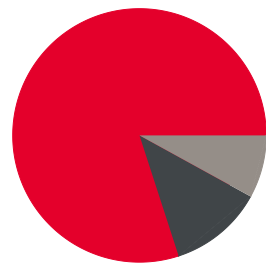
### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

## Sport

|   |   |                    |
|---|---|--------------------|
| ⚽ | Rissahallen - basishall<br>Aktivitetshall, turnhall       | 10 min 🚶<br>0.9 km |
| ⚽ | Åsly skole<br>Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand... | 14 min 🚶<br>1.3 km |
| 🏊 | H.O.T Helse og trening                                    | 17 min 🚶           |
| 🏊 | SKY Fitness Rissa   | 7 min 🚶            |

## Boligmasse

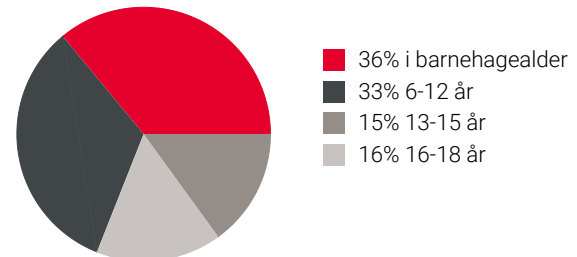


80% enebolig  
12% rekkehus  
8% annet

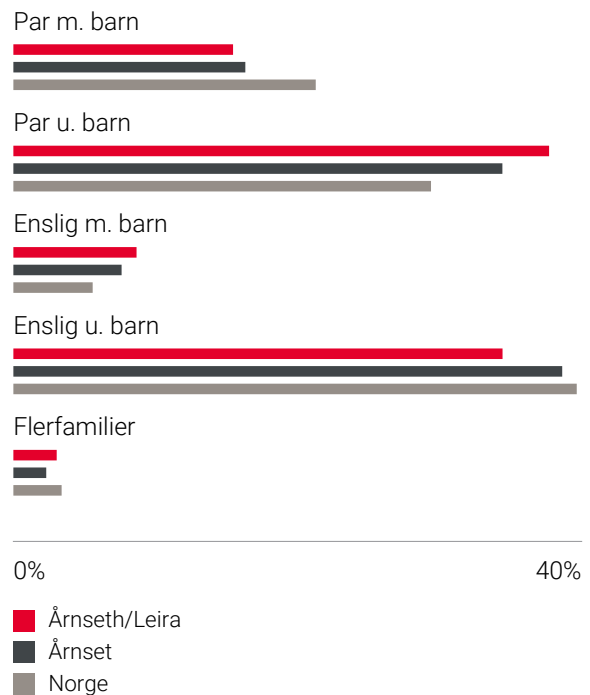
## Varer/Tjenester

|   |                |          |
|---|----------------|----------|
| 📍 | Torget         | 15 min 🚶 |
| 📍 | Apotek 1 Rissa | 16 min 🚶 |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

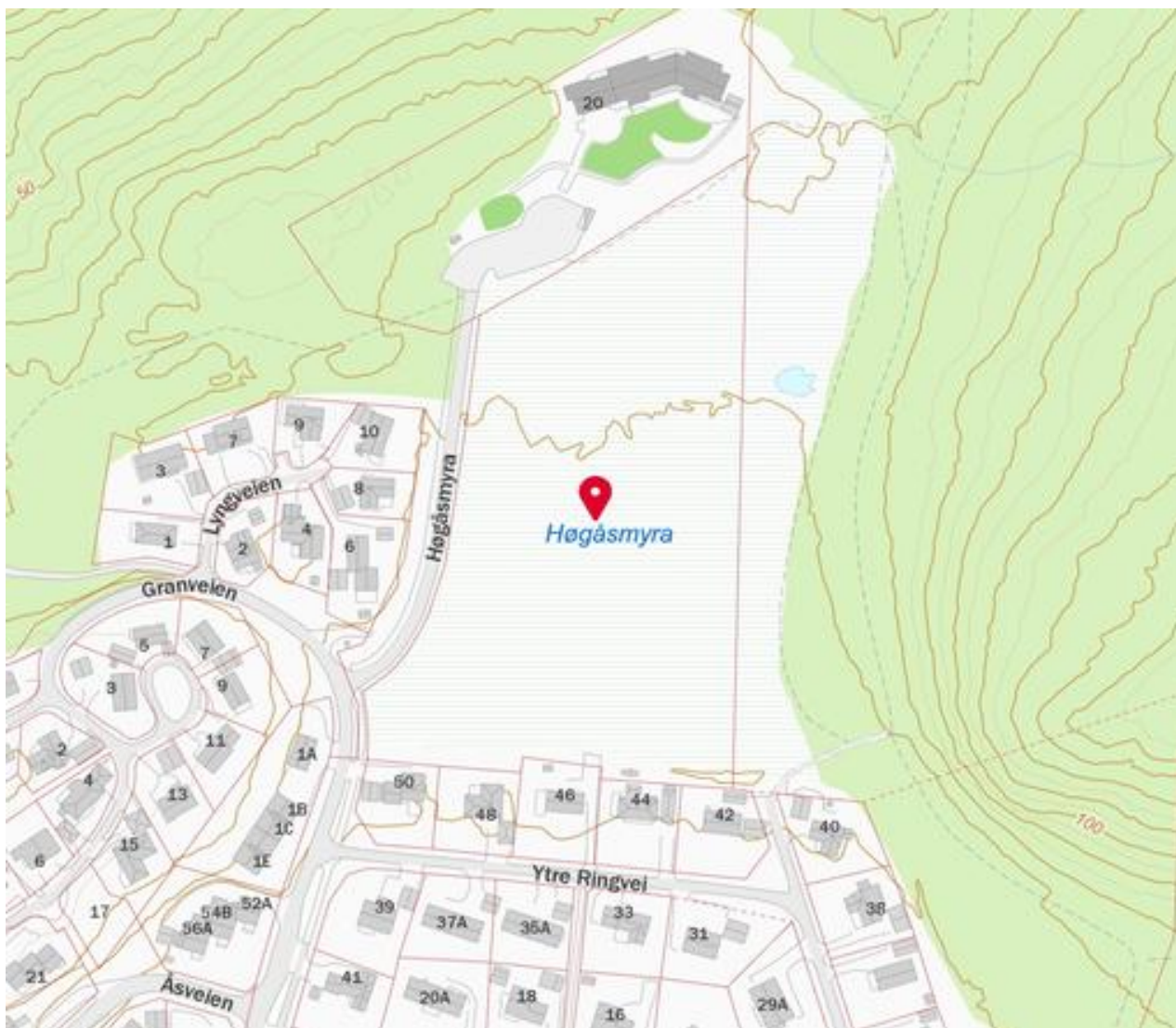
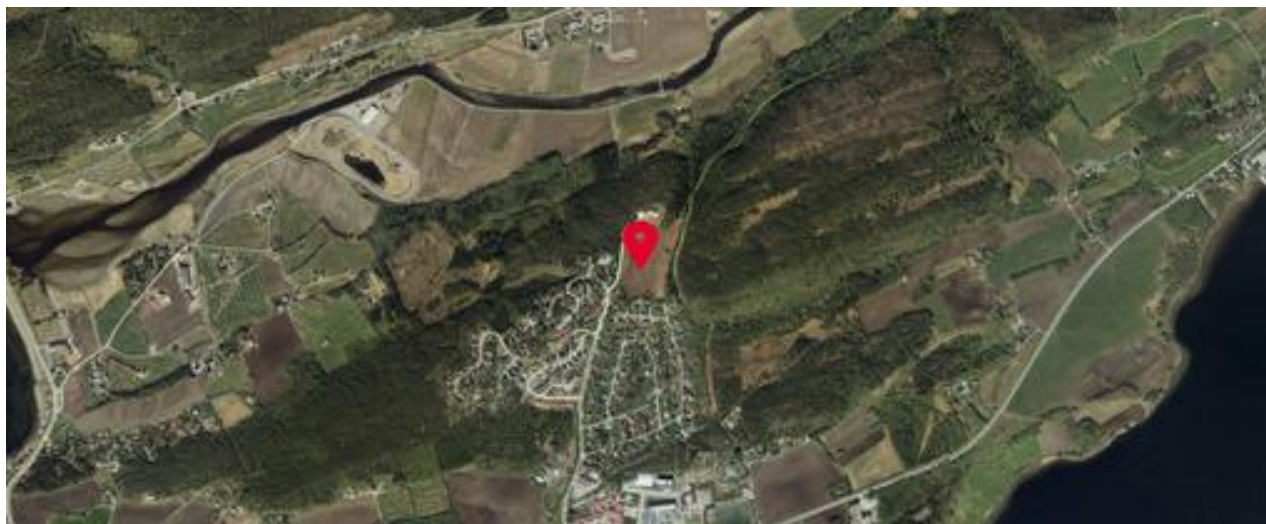


## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 31% | 34%   |
| Ikke gift     | 52% | 53%   |
| Separert      | 9%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 8%  | 4%    |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Trondheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Trondheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

# Eksempel på kartlegging av område Høgmyra, Rissa, ved bruk av GPR data

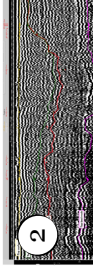
Dr E.I.H. Siggerud, senior rådgiver geologi

Digital Geologi AS

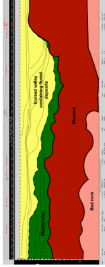




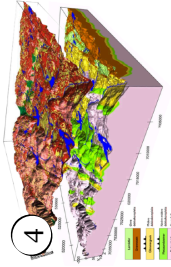
# Oversikt GPR/Geomodeller



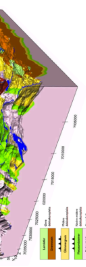
1) Digital Geologi AS har mer enn 60 års samlet erfaring med systematisk arbeid med seismikk og GPR data fra grunnundersøkelser og oljeleting/produksjon verden over



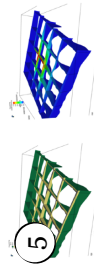
2) De siste seks årene har Digital Geologi AS tilbudt innsamling av GPR og lett seismikk (kystnære og marine operasjoner) for en rekke klienter i midt Norge og på Østlandet



3) Planlegging for innsamling utifra de overordnede geologisk forhold, systematisk innsamling og prosessering av data før geologisk og geofysisk tolkning av data



4) Geologisk sammenstilling av alle data og tolkninger i en helhetlig, predektiv, kvantitativ og logisk 4D geomodell, som muliggjør systematisk håndtering av usikkerhet (matematisk)



5) Geomodellen brukes videre til beregning av volumer av bergarts masser, løsmasser, engenskaper og fluid-simulering, poretrykk og beregning av skjærstyrke og derved setningsproblematikk

6) Innsamling av GPR-data er enkelt og kostnadseffektivt; for regioner innsamles et dekkende 2D grid (med bil), mens for mindre områder kan data prosesseres som en 3D

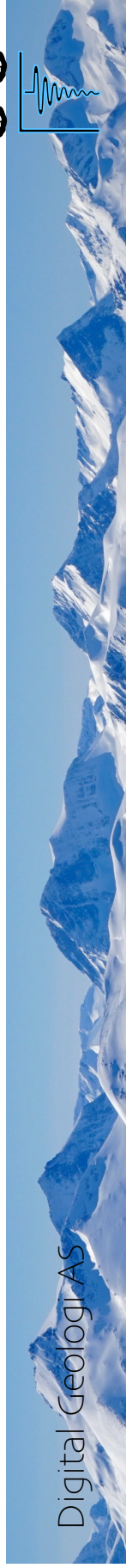
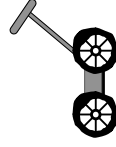
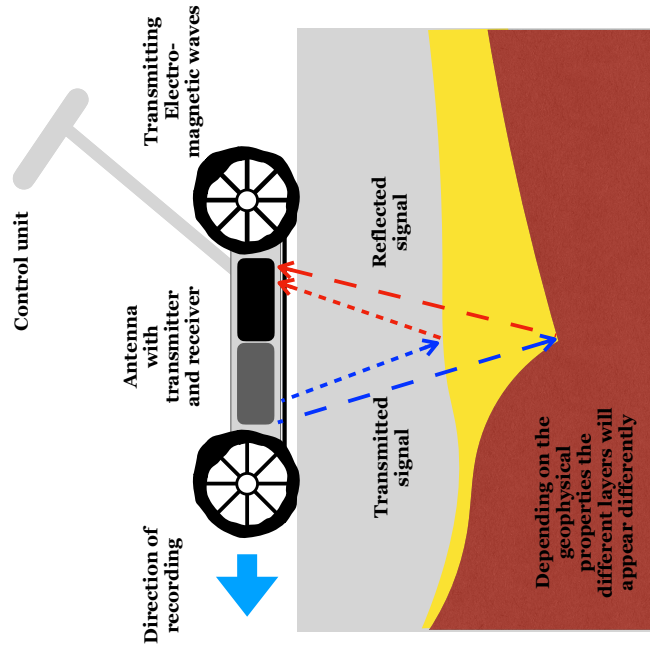
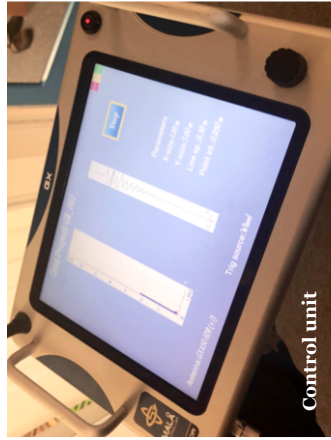


7) Utstyret er enkelt og kan transporteres av personer, polarhunder, ATV eller bil, for dette utstyret er praktisk dyp oppløsning ca 40 meter, mens for noe større utstyr oppløsning ned mot 80 meter (GPR)

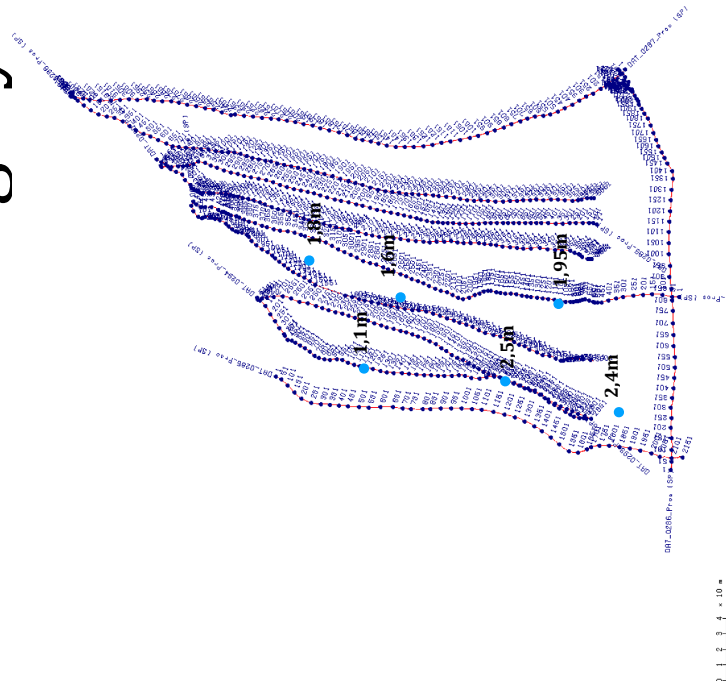
Digital Geologi AS



# Ground penetrating radar (GPR)



# Innsamlede data Høgmyra



Utsnitt som viser innsamlede linjer og punktundersøkelser foretatt tidligere

Digital Geologi AS

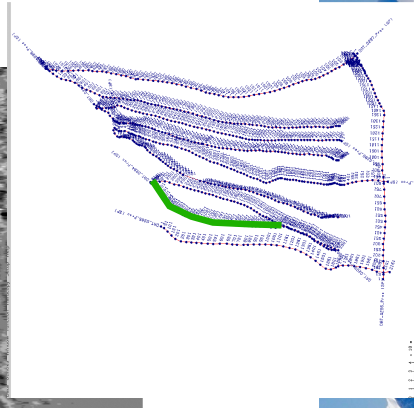
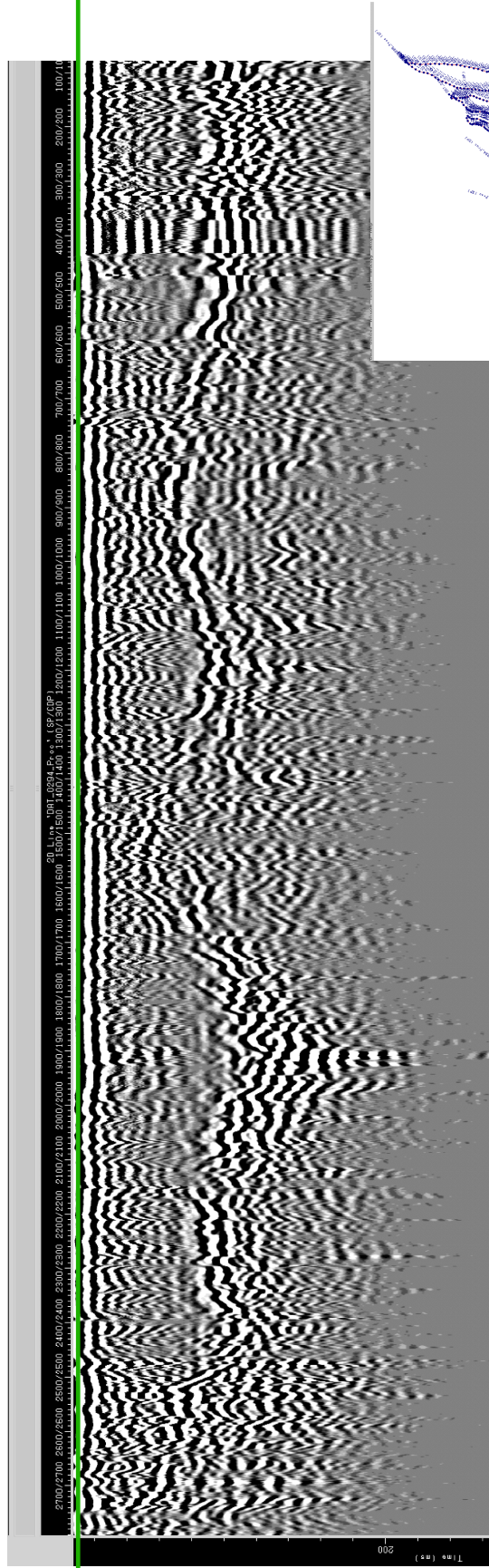




# Linje 294 eksempel GPR data Høgmyra

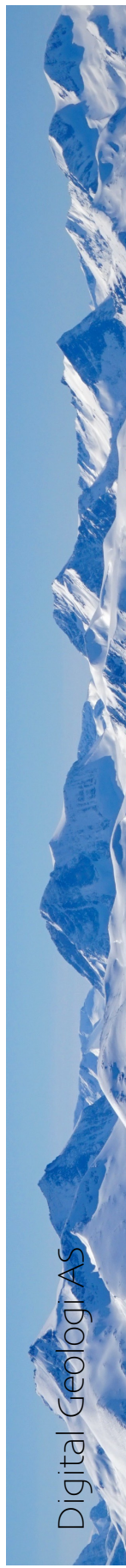
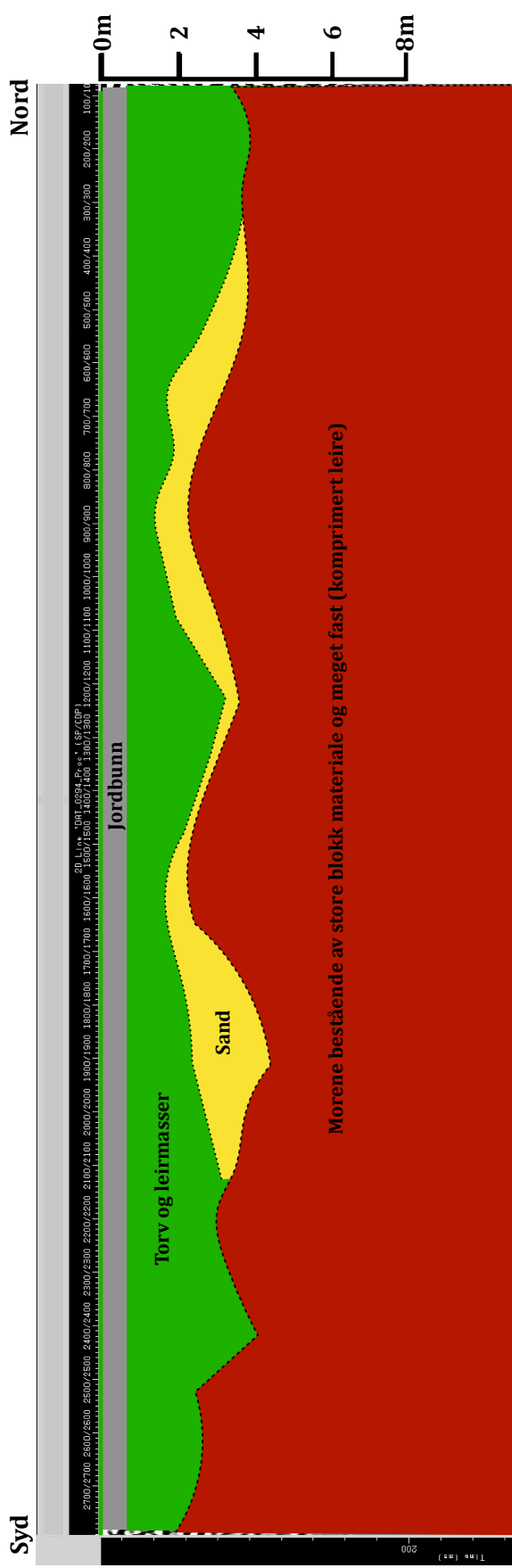
Syd

Nord



Digital Geologi AS

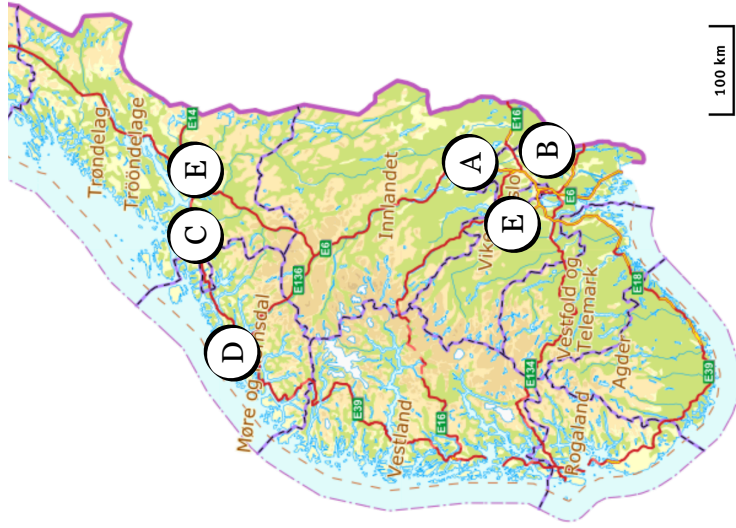
# Linje 294 GPR data Høgmyra - hva viser den?



Digital Geologi AS



## Noe utvalgte eksempler på systematisk bruk av GPR og geomodellering



- A) Kartlegging dyp til fjell og fordeling av løsmasser på en tomt på 16 mål i Groruddalen for Utdanningsetaten til Oslo kommune
- B) Kartlegging av dyp til fjell og forkastninger sprekkesystemer for Geo-energi produksjon, Nordre Skøyen Hovedgård, Oslo kommune
- C) Kartlegging av berggrunnen og løsmasse fordeling Orkdal kommune og Orkladelta kombinasjon GPR og lett seismikk 110 km med data 500 sonderinger og teltblotninger)
- D) Kartlegging av løsmasser, avsetningssystem og dyp til berggrunnen, nye sykehuset Hjelset, Øst av Molde for Skanska ASA på vegne av byggherre
- E) Grunnundersøkelser deriblandt kvikkleirekartlegging for reguleringsplan 30 mål tomt Tiller ved Trondheim for privat utbygger
- F) Geologisk modell for løsmasse fordeling og egenskaper samt dyp til fjell for simulering av vann bevegelse og setningsproblematikk, for HENT AS på vegne av Statsbygg, LVB-prosjektet, Universitetet i Oslo

# FLYTT

## *enklere*

### 5 TIPS

- Merk alle flyttekassene så det blir lettere å pakke ut igjen.
- Bruk store esker for lette ting og små esker for tunge ting.
- Klær kan pakkes i søppelsekker.
- Kjøleskap og fryser må avrimes og vaskemaskinen må tømmes for vann.
- Hvis du demonterer møbler, husk å feste de tilhørende skruene til hvert enkelt møbel.

*Skal du bruke flyttebyrå bør du ta kontakt med flere flyttebyråer så tidlig som mulig. Med mange aktører i bransjen kan det være vanskelig å orientere seg om hvilke som er seriøse, og hvilke som kan gi deg et godt tilbud. En god forholdsregel er å be om referanser. Spesielt i høysesong kan det dukke opp useriøse firmaer som lokker med ekstra lave priser.*

#### **FÅ SKRIFTLIG AVTALE**

Når du har bestemt deg for et byrå bør du kreve en fast pris som er tydelig avklart på forhånd. Definer flyttelasset omfang, verdi og beskaftenhet. Få tilbudet skriftlig så slipper dere uenigheter i etterkant. Ikke gå med på å betale store forskudd før oppdraget er utført. Sjekk hva din egen innboforsikring dekker, og tegn forsikring på flyttelasset dersom det er behov for det. Har du mange verdifulle gjenstander som skal flyttes bør du tegne tilleggforsikring.

#### **HUSK Å MELDE FRA**

Flytting skal meldes innen åtte dager etter at du flyttet. Adressen som er registrert i folkeregisteret danner blant annet grunnlaget for hvor all offentlig informasjon sendes for utlever.

fra det offentlige og for hvor du skal stemme. Du kan melde flyttingen via MinID på skatteetaten.no eller ved å levere eller sende inn skjemaet til skattekontoret. Hvis du melder flytting på papir må du legge ved kopi av gyldig legitimasjon. For at posten din skal komme frem må du huske å melde flytting til Posten. Husk også å bestille flytting av telefon, bredbånd, strøm, avis og lignende i god tid før du flytter slik at dette er i orden når du kommer med flyttelasset.

#### **RENGJØRING**

Enten du eier eller leier, skal stedet du flytter fra være i orden. Dette kan være en slitsom jobb når du har mer enn nok med å flytte dit du skal. Sørg for at all rengjøring starter etter at alle ting er flyttet ut. Skal du bruke rengjøringsbyrå kan det være lurt å ta kontakt tidlig.





aktiv.



Klar for å kjøpe bolig?

# Husk finansieringsbevis!

Uansett om du har små eller store boligdrømmer, er finansieringsbeviset første skritt på veien. Da vet du hvor mye du har å kjøpe bolig for og slipper å ta forbehold om finansiering i en eventuell budrunde.

**Ta kontakt med din Aktiv-megler for råd og tilbud om finansiering.**

I samarbeid med lokalbankene i Eika.

[www.aktiv.no](http://www.aktiv.no)

# Forbrukerinformasjon om budgivning

*Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:**  
Høgåsmyra, 7100 Rissa  
Gnr. 122, bnr. 387 i Indre fosen kommune

**Oppdragsnummer:**  
69219000

**Meglerforetak:** Trondheim Aktiv Eiendomsmegling AS  
**Saksbehandler:** Silje Leikvold

**Telefon:** 48 02 09 99  
**E-post:** Silje.Leikvold@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ **Kl.** \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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 budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 31.05.2021

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



# Finansiering og forsikring



– alt under ett tak i din lokale sparebank



**Stadsbygd Sparebank**

– vi er banken din

Tlf 73 85 50 00 • [post@stbank.no](mailto:post@stbank.no)  
[www.stbank.no](http://www.stbank.no)



# Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

[aktiv.no](https://aktiv.no)

**aktiv.**  
Tar deg videre