



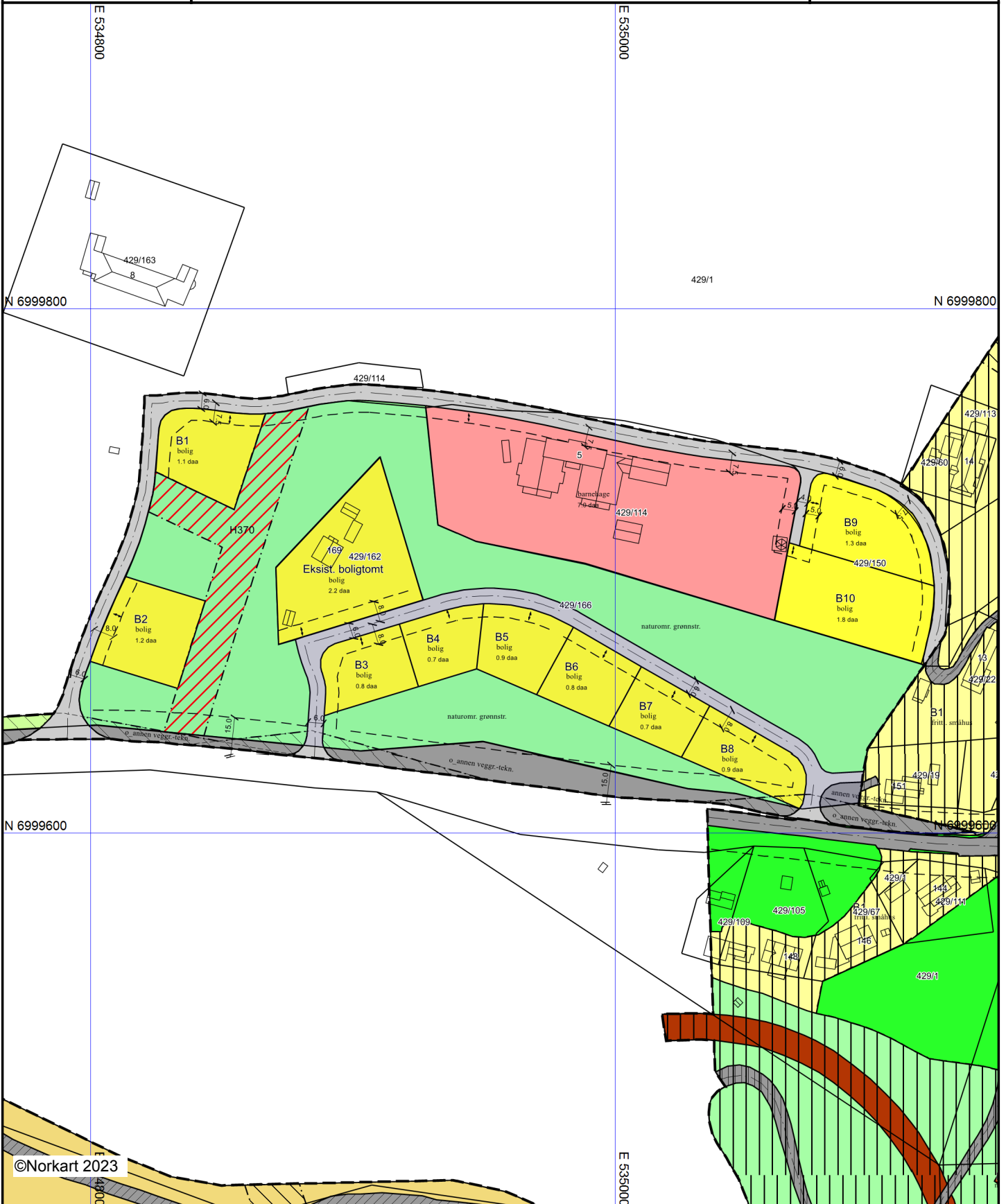
Orkland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 429/166
Adresse:
Dato: 20.03.2023
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2023










Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring












Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Område for industri/lager
-  Område for særskilt angitt almenntilgjort formål
-  Område for jord- og skogbruk
-  Kjøreveg
-  Parkeringsplass
-  Friområder
-  Park
-  Privat veg
-  Annet spesialområde
-  Fellesområder
-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Annet kombinert formål
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg
-  Grense for bevaringsområde
-  Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Boligbebyggelse
-  Barnehage
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Naturområde
-  LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
-  Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
- Ahc** Påskrift feltnavn
- Abc** Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc** Påskrift areal
- Abc** Påskrift utnytting
- Abc** Påskrift bredde
- Abc** Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

REGULERINGSBESTEMMELSER

til reguleringsplan for nytt boligfelt på deler av eiendommen gnr. 29 bnr. 1 m.fl. Vemyrtoppen i Meldal kommune

Forslag til Plan og bestemmelser datert: 20.01.11

Revidert av Meldal kommune: 01.04.2011

Vedtatt av Meldal kommune: 26.05.2011

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg: frittliggende boligbebyggelse og barnehagetomt

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: Kjøreveg, annen veggrunn

Grønnstruktur: Naturområde

Hensynssone: Frisiktsone, faresone

§ 1. FELLESBESTEMMELSER

Før tomtene kan fradeles må det utarbeides en teknisk plan som viser løsninger for vann, avløp og strømforsyning. Denne planen skal omfatte alle tomtene innenfor planområdet. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eventuelle overskuddsmasser etter inngrep henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.

§ 2. BEBYGGELSE OG ANLEGG:

2.1 Boligbebyggelse

2.1.1 Bebyggelsen skal utformes slik at stedet framstår med et godt, enhetlig preg når det gjelder volumer, materialbruk og farger.

Sammen med søknaden om byggetillatelse skal det vedlegges situasjonsplan og evt. utomhusplan i egnet målestokk som tydelig viser bebyggelsens plassering og utforming, adkomstforhold, parkeringsløsning og grøntareal. Det må avsettes areal for atkomst og minst 2 parkeringsplasser pr. boenhet.

Tillatt utnyttingsgrad for tomtene er BYA = 30 %.

Det tillates oppført eneboliger og tomannsboliger innenfor området.

Garasjene skal tilpasses bolighuset når det gjelder materialvalg, form og farge.

Kommunen kan tillate at bygningene plasseres nærmere felles tomtegrense enn 4 meter forutsatt at branntekniske tiltak gjennomføres slik at det ikke blir begrensninger for utnyttelsen av naboeiendommen.

2.2 Barnehage

2.2.1 I område kan det oppføres barnehage med tilhørende anlegg. Tillat bebyggd areal BYA = 50 %.

2.2.2 Barnehagen tillates oppført med en gesimshøyde inntil 8 meter og en mønehøyde inntil 9 meter. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

2.2.3 Ved utforming av bygning og opparbeidelse av utearealer skal universell utforming legges til grunn.

2.2.4 Sammen med søknaden om byggetillatelse skal det vedlegges situasjonsplan og evt. utomhusplan i egnet målestokk som tydelig viser bebyggelsens plassering og utforming, adkomstforhold, parkeringsløsning og grøntareal

2.2.5 Utearealene skal utformes slik at de kan brukes til lek og opphold, også utenom barnehagens åpningstider.

§ 3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Kjøreveg

3.1.1 Arealet omfatter areal til kjøreveg med tilhørende vegskulder og grøft, og skal opparbeides som vist på plankart.

3.2 Annen veggrunn

3.2.1 Arealer som er avsatt til vegfylling og teknisk anlegg langs fylkesveg 486 er offentlig veggrunn.

§ 4. GRØNNSTRUKTUR

4.1 Naturområde

4.1.1 Området skal i all hovedsak bevares slik det er, men det kan opparbeides stier gjennom området. Området skal være åpent for allmennheten.

§ 5. HENSYNSSONE

5.1 Frisiktsone

5.1.1 Området omfatter frisiktsoner ved veg. I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. Enkelte oppstammede trær, lysmaster, trafikkskilt og lignende kan tillates.

5.2 Faresone

5.2.1 Langs høyspentlinjene i området er det avsatt faresoner. Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre bygninger eller innretninger som vil være i strid med elektrisitetsforskriftene.

§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

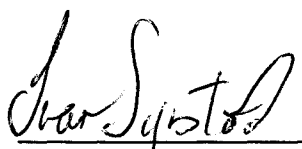
6.1 Behandling av forurensede masser

6.1.1 Graving i området (ved regulert barnehage) må gjøres i henhold til beskrivelse gitt i rapport fra Multiconsult 10.11.2010 for Løkken barnehage (oppdrag 414424-4). Etter gravearbeider skal det utarbeides en sluttrapport med dokumentasjon av gjennomføringen.

6.2 Behandling av bekkeløp

6.2.1 ved eventuell gjenlegging eller endring av eksisterende bekkeløp innenfor planområdet må disse vurderes i henhold til vannressurslovens §8 før tiltak godkjennes.

Meldal 26.05.2011


Ivar Syrstad
Ordfører



Orkland kommune

Ledningskart

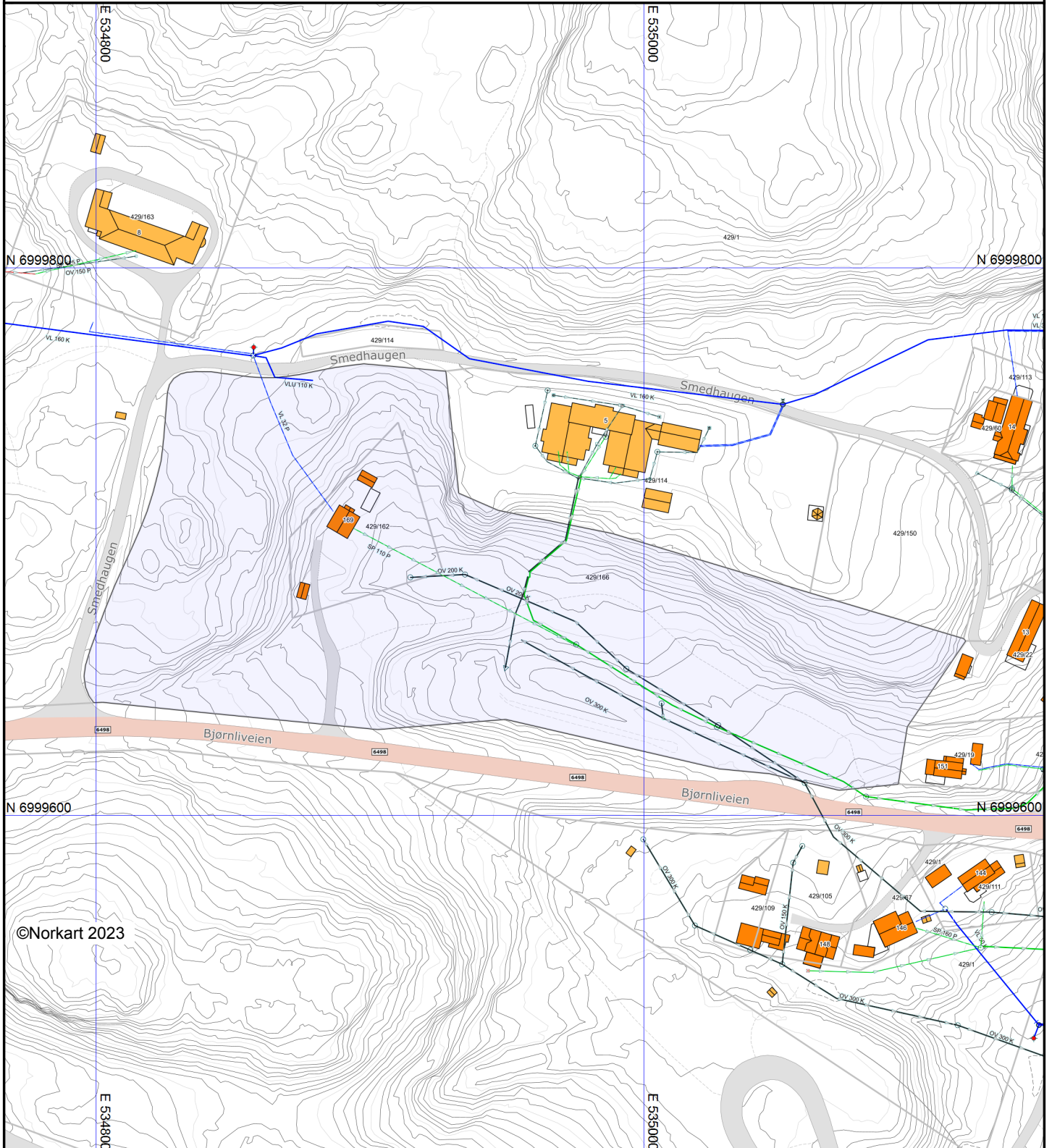
Eiendom: 429/166
Adresse:
Dato: 20.03.2023
Målestokk: 1:2000



UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



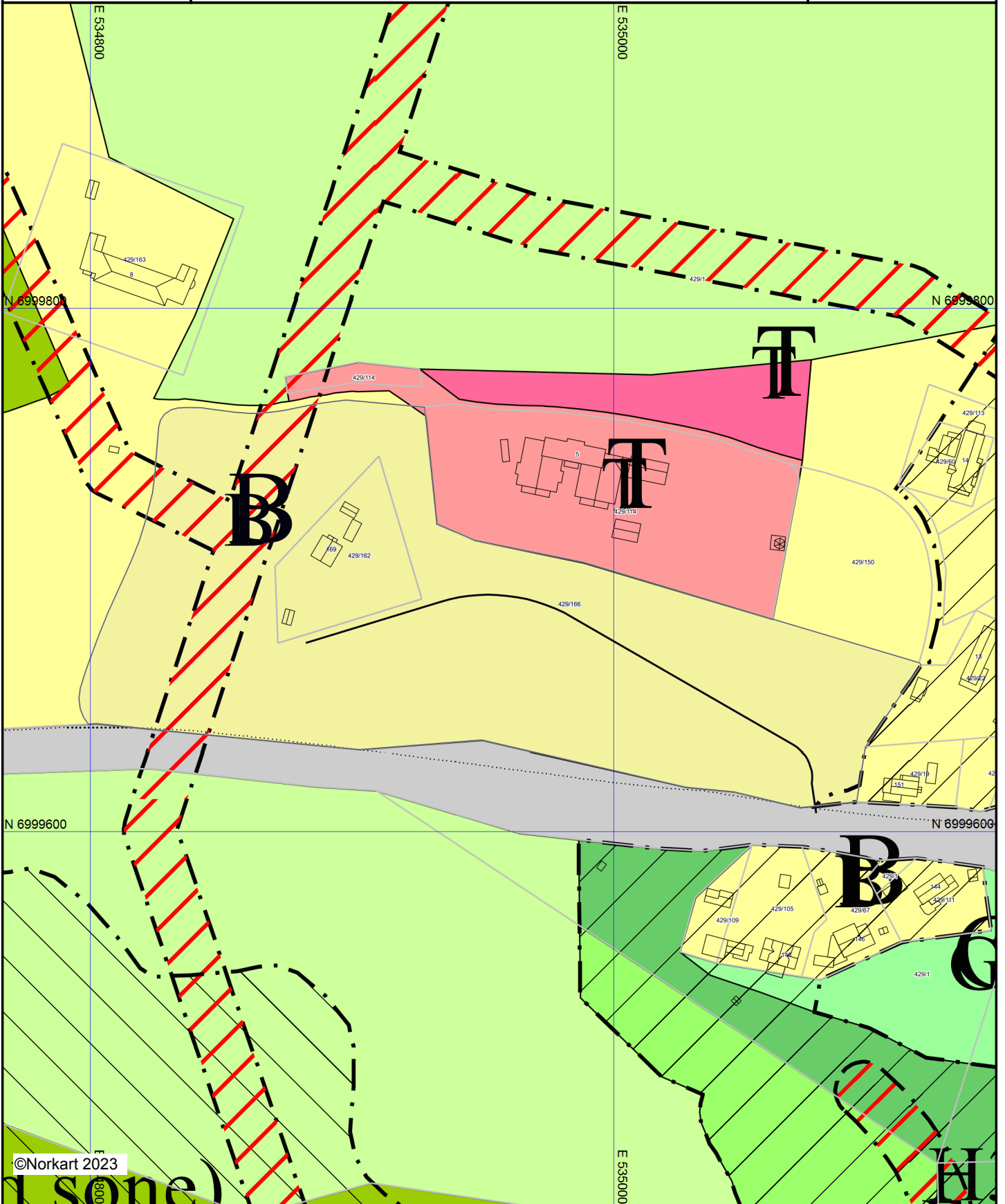
Orkland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 429/166
Adresse:
Dato: 20.03.2023
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2023







Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

	Faresone grense
	Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
	Faresone - Skyttebane
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Faresone - Annen fare
	Støysonegrense
	Støysone - Ander støysoner
	Angitthensyngrense
	Angitthensyngrense - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegginggrense
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
	Boligbebyggelse - nåværende
	Sentrumsformål - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Tjenesteyting - fremtidig
	Råstoffutvinning - nåværende
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Næringsbebyggelse - fremtidig
	Idrettsanlegg - nåværende
	Andre typer bebyggelse - nåværende
	Andre typer bebyggelse - fremtidig
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - nåværende
	Grønnstruktur - nåværende
	Grønnstruktur - fremtidig
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal - fremtidig
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Samleveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - fremtidig
Abc	Kommune(del)plan - påskrift

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	82230036		
Adresse	Smedhaugen		
Postnummer	7332	Poststed	LØKKENVERK
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Selger1fornavn	Jan Birger	Selger1etternavn	Sivertsen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

Nei Ja

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggesmeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

4. Kjenner du til om det er feil ved/duløst arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

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

Nei Ja

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

Fylles ikke ut i henhold til vilkår

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

Nei Ja

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja

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

Nei Ja

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l? **Fylles ikke ut i henhold til vilkår**

Nei Ja

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

21. Kjenner du til om det er innredet/brukt/andret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

Nei Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapets sikk boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinnngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Sivertsen, Jan Birger

Signert av

