
ERKLÆRING

Samtykke fra nabo (eier/fester) til oppføring av byggverk nærmere nabogrense enn 4 meter fra felles tomtegrense jf. Plan- og bygningsloven §29-4.

Undertegnede: Falch & Partners AS v/Torgeir Skirstad
som er eier/fester av Gnr: 316 Bnr: 525
gate-/bruksnavn: Einar Solstads vei 7B, 7072 Heimdal
samtykker til at min nabo Fremtidig fradelt parsell i Einar Solstads vei 7B
Som er eier/fester av Gnr: 316 Bnr: 525
kan plassere (angi type byggverk) Støttemur med tilhørende terrengforandringer
Nærmere vår felles nabogrense enn 4 meter.

Samtykket begrenses til 0 meter fra felles grense.

Dato: 27/6-23 Signatur: Torgeir Skirstad

Avstanden beregnes fra byggverkets *fasadeliv*. Ytterste bygningsdel skal ikke overstige nabogrense/byggegrense med mindre dette er avklart særskilt. Når det gjelder beregning av utstikkende bygningsdeler i forhold til 4-metersregelen vises det til målereglene i byggeteknisk forskrift, **TEK 17 § 6-3**.

Opplysninger om målereglene finnes på www.dibk.no.

Det er tiltakshavers ansvar at den/de som underskriver samtykket er den/de som står som eier/fester av naboeiendom i grunnboka.



Trondheim

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 316	Bnr: 730	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:				
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrense dårlig nøyaktighet
	Teiggrensepunkt		Gatelys (belysningspunkt)		Mast
	Skap		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Flaggstang		Gjerde		Loddrett mur
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Fortau
	Byggetiltak		Takoverbygg		Udefinerte bygg
	Bolig		Garasje og uthus		Annen næring
	Husnummer		Husnummer med bokstav		Matrikelnummer
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Fortau
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		Veg
	Bru		Trapp		Høydekurve
	Høydekurve		Seksjonert grunneiendom		Eiendomsinfo



FALCH & PARTNERS AS

Kjøpmannsgata 8
7013 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Monica Aas Farbu

Saksnummer
DELE-23/82454
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
26.09.2023

Einar Solstads vei 7B, godkjent opprettelse av eiendom

Eiendom
(gnr/bnr/fnr/snr): 316/525/0/0
Innsender: STEINLAND MULTIPLAN AS
Hjemmelshaver: FALCH & PARTNERS AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner opprettelse av ny grunneiendom på omtrent 485 m² fra gnr/bnr 316/525. Den nye matrikkelenheten skal brukes til boligformål.

Eiendomsdannelsen er vist på kart i målestokk 1:500, merket Trondheim kommune og datert 12.09.2023.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2, jf. 20-1 første ledd bokstav m og 26-1.

Byggesakskontoret godkjenner utvidet bruk av avkjørsel fra kommunal veg til eiendommen, jf. vegloven § 40.

Mindre justeringer av delegrensen på grunn av terrengmessige eller andre forhold kan gjøres under oppmålingsforretningen.

Følgende avtaler om rettigheter og plikter må tinglyses samtidig som den nye matrikkelenheten opprettes:

- Rett til å legge, koble seg på, ha liggende, bruke og vedlikeholde private vann- og avløpsledninger og eventuelle andre ledninger som berøres av fradelingen
- Rett til adkomst over gjenværende parsell for ny parsell

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Monica Aas Farbu
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Einar Solstads vei 7B, vedtakskart

Kopimottaker: STEINLAND MULTIPLAN AS
ENHET FOR KART OG ARKITEKTUR

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon

Vi mottok søknaden 14.07.2023. Søknaden er komplettert 01.08.2023 (tilsvar på tilbakemelding), 10.08.2023 (uttalelse fra Kommunalteknikk VAR og naboerklæring), 14.09.2023 (geoteknisk uttalelse) og 25.09.2023 (oppdatert situasjonskart).

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme datoer ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

De som er nevnt i matrikkellova § 9, kan søke om tillatelse til å opprette ny grunneiendom m.m., jf. plan- og bygningsloven § 21-2 sjette ledd. Søknaden har underskrift av fullmaktshaver Steinland Multiplan AS for hjemmelshaver Falch & Partners AS.

Søknaden gjelder:

- opprettelse av ny grunneiendom. Opprettelsen er ikke i strid med plan- og bygningsloven eller reguleringsplan.

Planstatus

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som nåværende boligbebyggelse og ligger i ytre sone.

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan r0012 – *Heimdal stasjonsområde i Tiller og Leinstrand herrader*, stadfestet 08.08.1950 og r0012q – *Sverre Støstads veg, Marcus Thranes veg, Einar Solstads veg*, stadfestet 08.12.1964. Eiendommen er regulert til boligformål.

I reguleringskartet er det regulert inn en offentlig veg inntil den nye parsellen som per i dag ikke er bygget.



Illustrasjoner: t.v. utsnitt fra reguleringskart r0012, t.h. utsnitt fra reguleringskart r0012q

Delingen er i samsvar med formålet i både kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplan.

Privatrettslige forhold

Byggesakskontoret behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Byggesakskontoret tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter. Dersom byggeprosjektet krever det må du selv ordne med nødvendige privatrettslige rettigheter. I motsatt fall kan byggeprosjektet ikke gjennomføres.

Naboer

Naboer og gjenboere er varslet. I følge mottatt dokumentasjon har det ikke kommet

merknader til søknaden.

Vurdering av søknaden

Opprettelse av ny grunneiendom må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot plan- og bygningsloven, forskrifter eller planer. Opprettelse eller endring av eiendom må heller ikke gjøres på en slik måte at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering. Når søknaden er fullstendig skal kommunen gi tillatelse, dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Eiendommen gnr/bnr 316/525 har et areal på omtrent 1070 m² og er bebygd med en enebolig og frittliggende garasje. Parsellen som fradeles får et areal på omtrent 485 m² og skal benyttes til boligbebyggelse. Den gjenværende parsellen får et areal på omtrent 585 m². I forbindelse med delesaken må det dokumenteres at både ny og gjenværende parsell oppfyller kravene som stilles til en boligtomt, jf. Kommuneplanens arealdel samt plan- og bygningsloven.

I KPA sine bestemmelser § 30.1 heter det: "Uterom skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold, tilfredsstillende støynivå og være skjermet mot motorisert trafikk og forurensning."

I KPA § 30.5 er uteromskravet 70m² pr. boenhet ved søknad om nye småhus i eksisterende boligbebyggelse.

I KPA § 14.1 heter det: "Det skal avsettes plass for biler og sykler på egen grunn i samsvar med soneavgrensningen." Eiendommen ligger i ytre sone, så minimumskravet er 1,2 bil og 2 sykler pr. boenhet

Søker har vist at den nye parsellen er bebyggbar, og at kravene til uterom og parkering oppfylles både på ny og gjenværende parsell.

Riving av deler av veranda:

Vi legger til grunn for delesaken at deler av eksisterende veranda rives som vist på situasjonskartet nedenfor. Den nye eiendomsgrensen skal ligge minst 1 meter fra verandaen. Dette for at man skal ha mulighet til å gå rundt boligen samt foreta vedlikehold på boligen fra egen eiendom.



Illustrasjon: situasjonsplan med delelinje, bebyggelse, uterom og parkering

Geoteknikk:

Eiendommen ligger under marin grense hvor det potensielt kan finnes marin leire, vi har derfor innhentet en uttalelse fra Kommunalteknikk. Kommunalteknikk konkluderer med at eiendommen ikke er utsatt for kvikkleireskred. De forventer heller ingen større geotekniske utfordringer på eiendommen og mener at fradelingen kan foregå uten nærmere geotekniske vurderinger.

Adkomst:

Vi godkjenner utvidet bruk av eksisterende avkjørsel ut til kommunal veg. Vegen får en beskjeden økning i trafikkmengde, og trafikksikkerhet og sikt vurderes som tilfredsstillende.

Avtaler

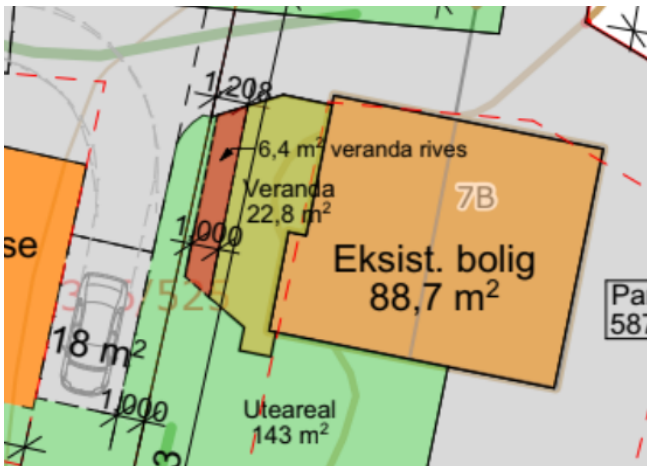
Forpliktende avtaler om rett til bruk og vedlikehold av adkomst og vann- og avløpsledninger samt avtale om bebyggelse nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrensa og oppføring av støttemur i eiendomsgrensa er opprettet og ligger ved søknaden.

Bebyggelse

Plassering, høyde og volum for bebyggelse er ikke vurdert i denne behandlingen. Bebyggelsen vil bli vurdert i byggesaken.

Vilkår

Deler av eksisterende veranda skal rives som vist på situasjonskartet før oppmålingsforretningen kan gjennomføres.



Illustrasjon: kartutsnitt som viser at deler av verandaen skal rives

På bakgrunn av vurderingen over **godkjenner** Byggesakskontoret søknaden.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter

Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Gebyrregulativet finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken.

Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.



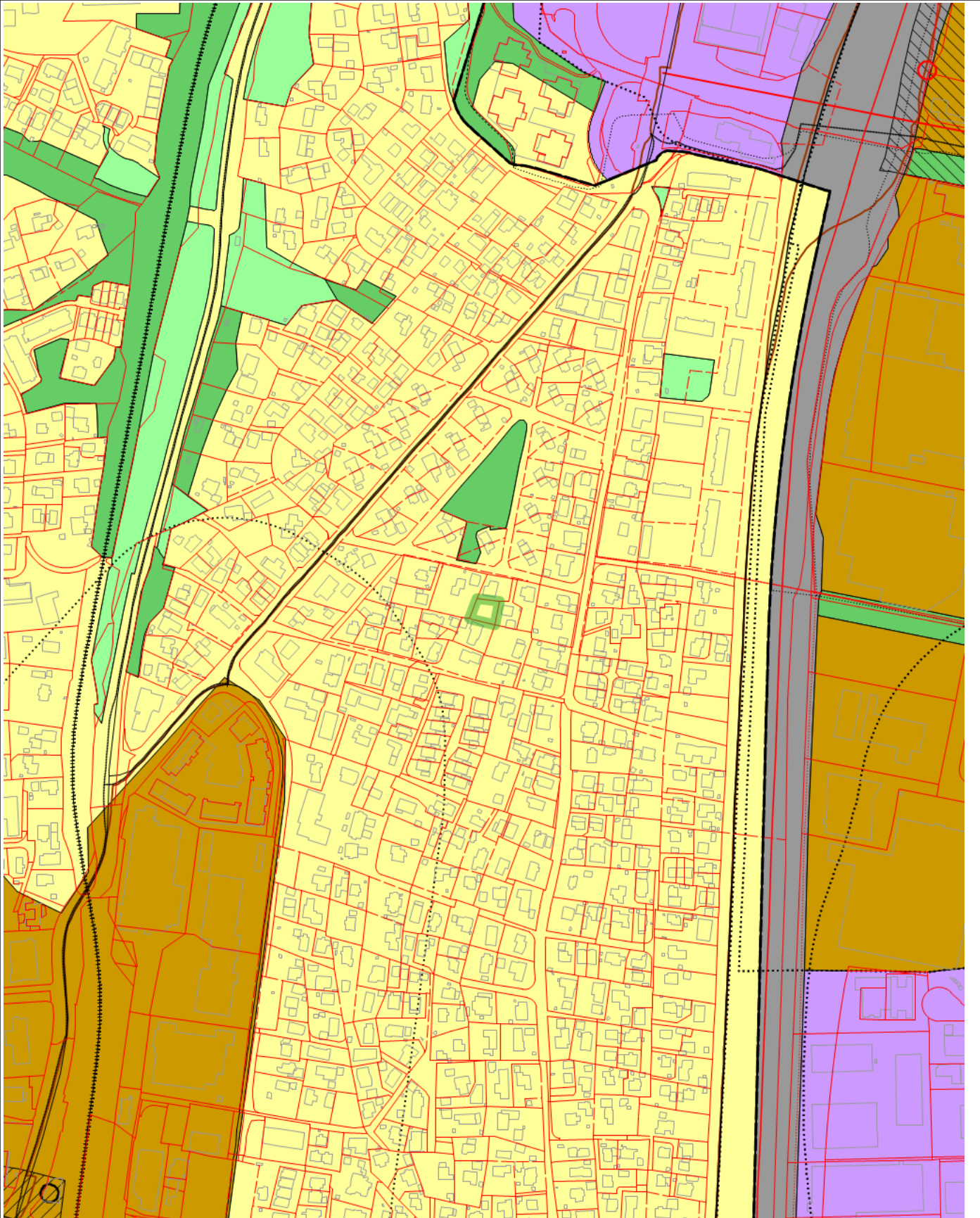
Trondheim

Kommuneplanens arealdel 2012-2024

Eiendom:	Gnr: 316	Bnr: 730	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:				
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Udefinert bygning		Bygning		Kommuneplan- og kommunedelplangrense
	Bestemmelsesområde parkering og uterom		Bestemmelsesområde kollektivåre		Bestemmelsesområde lokalsenter
	Bestemmelsesområde regionalt handelssenter		Kollektivknutepkt - På bakken - Framtidig		Kollektivknutepkt - På bakken - Nåværende
	Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Framtidig		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Sykkelveg - På bakken - Nåværende		Sykkelveg - På bakken - Framtidig		Sykkelveg - Bro - Framtidig
	Gangveg - På bakken - Nåværende		Gangveg - På bakken - Framtidig		Turvegrase - På bakken - Nåværende
	Jernbane - På bakken - Nåværende		Kollektivtrase - På bakken - Nåværende		Kollektivtrase - På bakken - Framtidig
	Bevaring naturmiljø		Bevaring kulturmiljø		Krav om felles planlegging
	Boligbebyggelse - Nåværende		Sentrumsformål - Nåværende		Næringsvirksomhet - Nåværende
	Veg - Framtidig		Grønnstruktur - Nåværende		Grønnstruktur - Framtidig
	LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende		Næringsbebyggelse - Nåværende
	Gang- og sykkelveg		Veg		

Matrikelkart

Oversiktskart

Kommune Trondheim KNR 5001 - GNR 316 / BNR 730 / FNR 0 / SNR 0

1:189



© Kartverket / Trondheim kommune

Nøyaktighet (standardavvik)

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

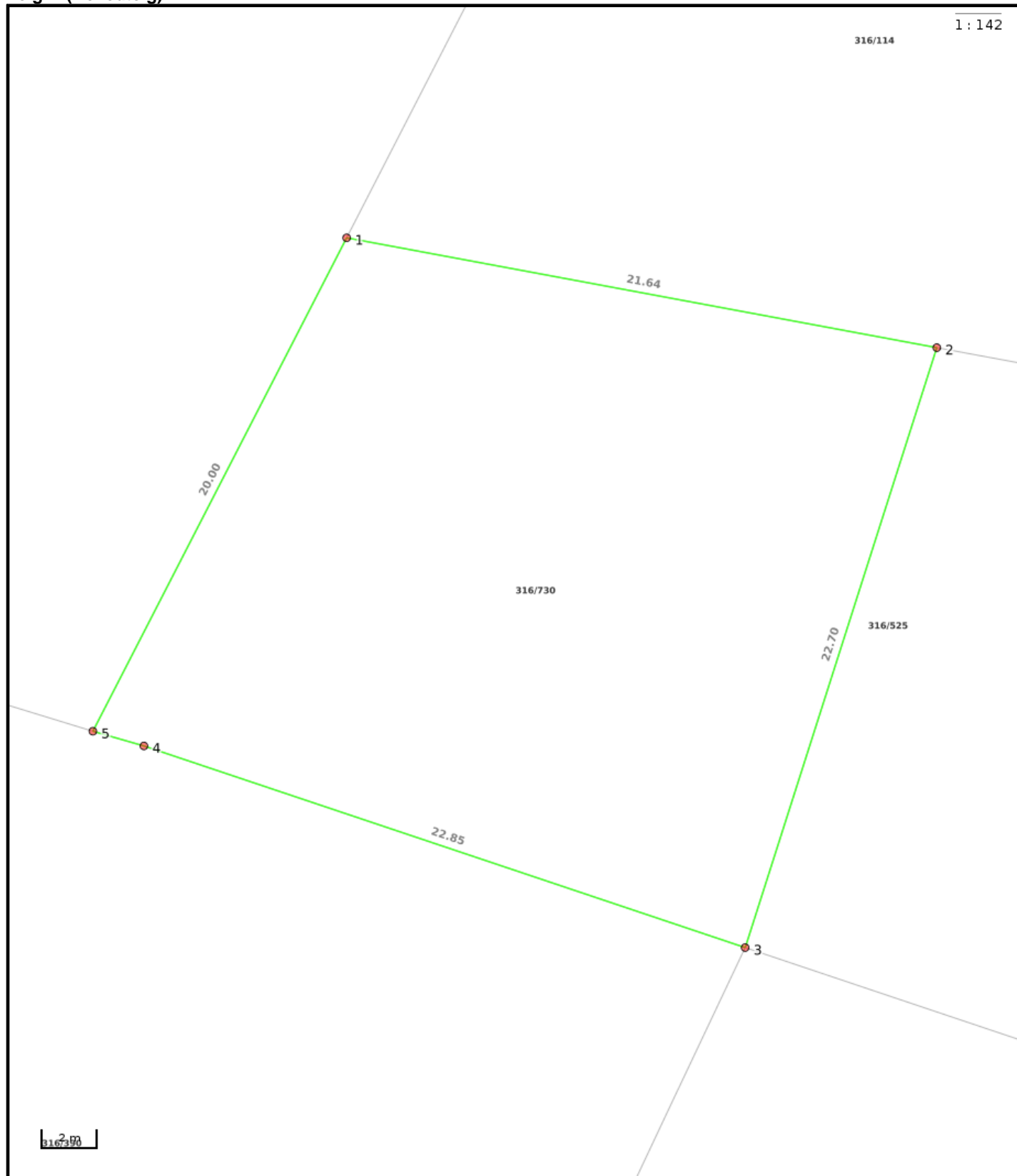
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯ Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 487,30m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 026 024,66	568 319,97	21,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 026 022,71	568 341,52	22,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 026 000,54	568 336,66	22,85m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 026 005,75	568 314,41	1,91m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 026 006,10	568 312,53	20,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Einar Solstads vei 7

Nabolaget Heimdal nordøst/Vestre Rosten - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Marcus Thranes vei Linje 16	3 min	0.2 km
Heimdal stasjon Linje R70	11 min	0.8 km
Heimdal stasjon Buss, tog	12 min	0.9 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	14 min	11.8 km
Trondheim hurtigbåtterminal Linje 800, 805, 810	16 min	12.5 km

Skoler

Rosten skole (1-10 kl.) 412 elever, 27 klasser	15 min	1.1 km
Stabbursmoen skole (1-7 kl.) 299 elever, 20 klasser	17 min	1.2 km
Heimdal Friskole (1-7 kl.) 26 elever, 3 klasser	18 min	1.2 km
Åsheim ungdomsskole (8-10 kl.) 440 elever, 29 klasser	25 min	1.8 km
Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 kl.) 165 elever, 7 klasser	27 min	2 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	13 min	0.9 km
Kristen videregående skole - Trøndelag 480 elever	17 min	1.2 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

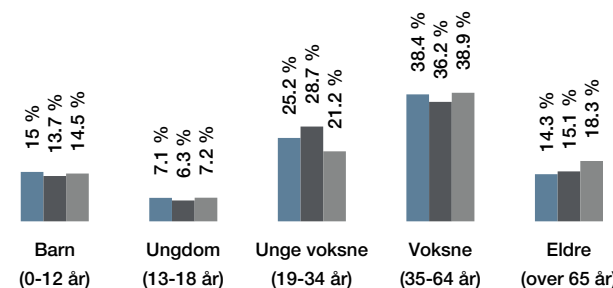
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Heimdal nordøst/Vestre Ro...	1 859	859
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Breidablikk barnehage (1-5 år) 120 barn	11 min	0.8 km
Rognbudalen barnehage (0-5 år) 53 barn	12 min	0.8 km
Skuta barnehage (1-5 år) 20 barn	12 min	0.9 km

Dagligvare

Coop Extra Tiller	9 min
PostNord	0.7 km
Kiwi Tiller	10 min

Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 89/100

Støynivået

Lite støynivå 84/100

Kollektivtilbud

Veldig bra 84/100

Sport

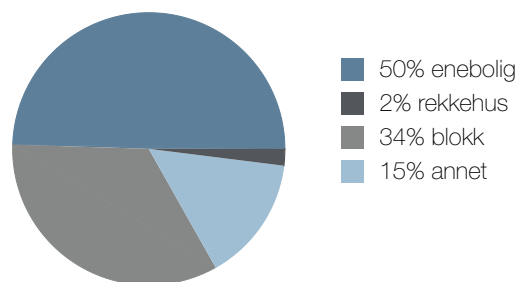
 Jembanebyen aktivitetsanlegg - balløkke 3 min 
Ballspill 0.2 km

 Tiller videregående 9 min 
Aktivitetshall, sandvolleyball 0.6 km

 Fresh Fitness Tiller 8 min 

 EVO Tiller 11 min 

Boligmasse

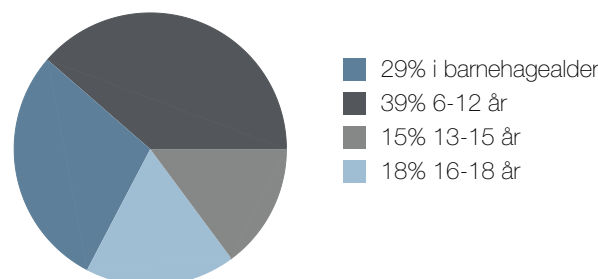


Varer/Tjenester

 Tillerorget 11 min 

 Apotek 1 Heimdal 11 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 47%

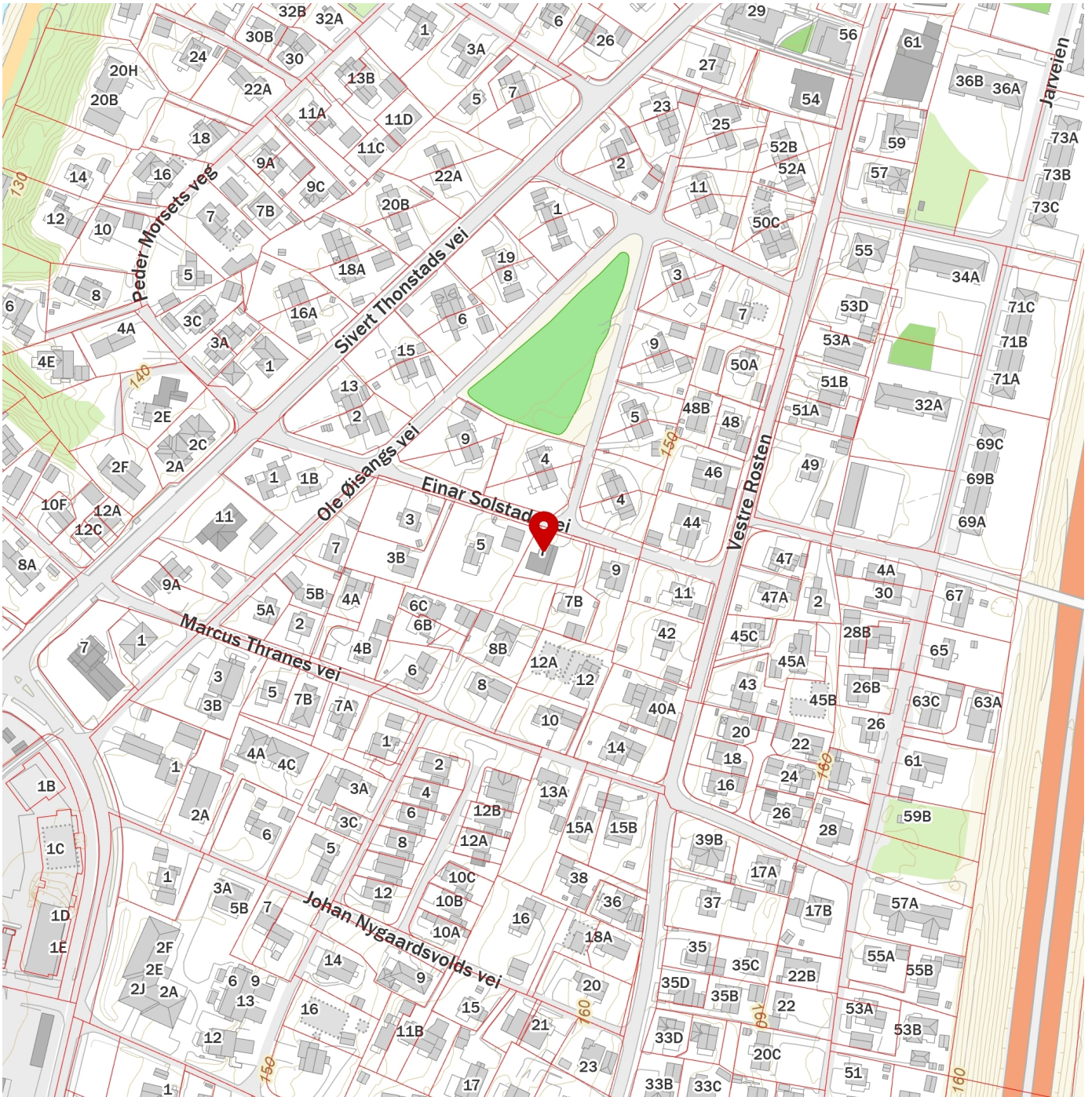
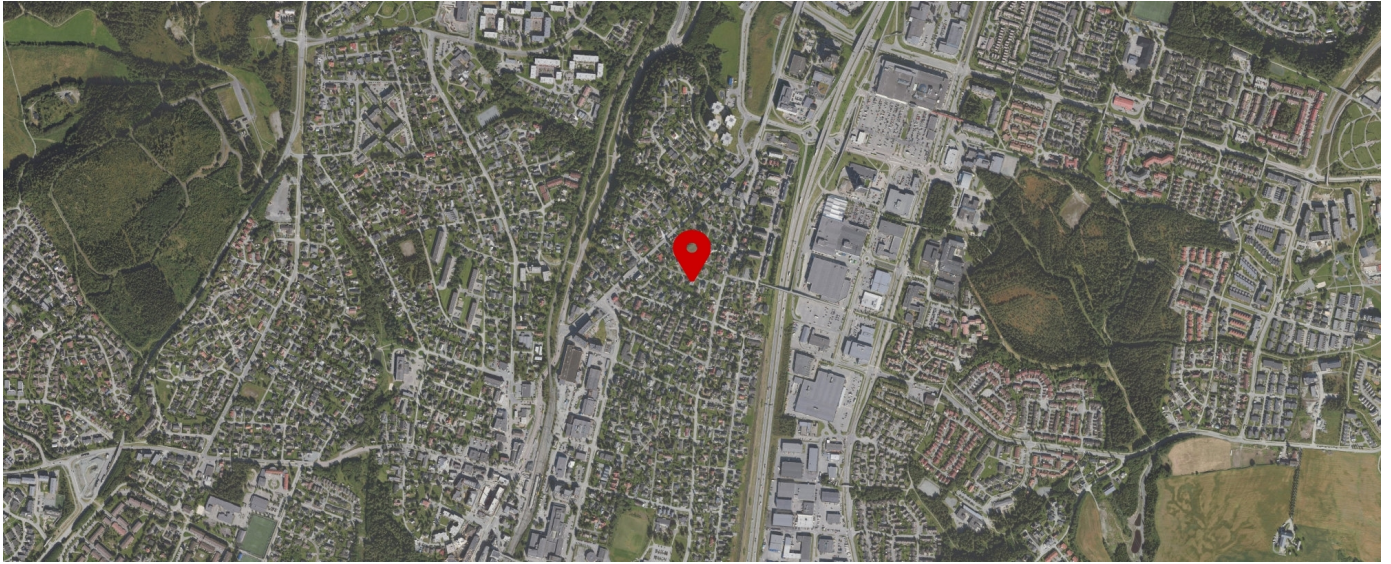
 Heimdal nordøst/Vestre Rosten

 Trondheim

 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	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. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Heimdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Einar Solstads vei 7B

Nabolaget Heimdal nordøst/Vestre Rosten - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Marcus Thranes vei Linje 16	2 min	0.2 km
Heimdal stasjon Linje R70	12 min	0.8 km
Heimdal stasjon Buss, tog	13 min	0.9 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	14 min	11.5 km
Trondheim hurtigbåtterminal Linje 800, 805, 810	16 min	12.5 km

Skoler

Rosten skole (1-10 kl.) 412 elever, 27 klasser	15 min	1.1 km
Stabbursmoen skole (1-7 kl.) 299 elever, 20 klasser	18 min	1.2 km
Heimdal Friskole (1-7 kl.) 26 elever, 3 klasser	18 min	1.3 km
Åsheim ungdomsskole (8-10 kl.) 440 elever, 29 klasser	25 min	1.8 km
Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 kl.) 165 elever, 7 klasser	26 min	1.9 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	13 min	0.9 km
Kristen videregående skole - Trøndelag 480 elever	17 min	1.2 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

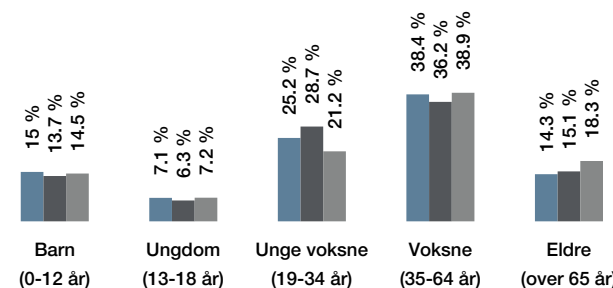
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Heimdal nordøst/Vestre Ro...	1 859	859
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Breidablikk barnehage (1-5 år) 120 barn	11 min	0.8 km
Rognbudalen barnehage (0-5 år) 53 barn	11 min	0.8 km
Skuta barnehage (1-5 år) 20 barn	12 min	0.9 km

Dagligvare

Coop Extra Tiller	9 min
PostNord	0.6 km
Kiwi Tiller	10 min

Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 89/100



Støynivået

Lite støynivå 84/100




Kollektivtilbud


Veldig bra 84/100

Sport

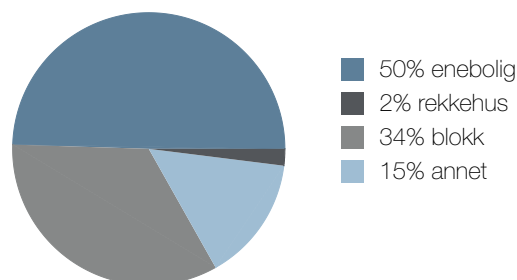
 Jembanebyen aktivitetsanlegg - balløkke 3 min 
Ballspill 0.2 km

 Tiller videregående 9 min 
Aktivitetshall, sandvolleyball 0.7 km

 Fresh Fitness Tiller 7 min 

 EVO Tiller 11 min 

Boligmasse

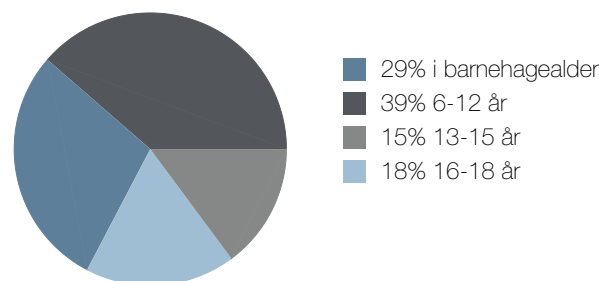


Varer/Tjenester

 Tillerorget 11 min 

 Vitusapotek Tillerorget 11 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 47%

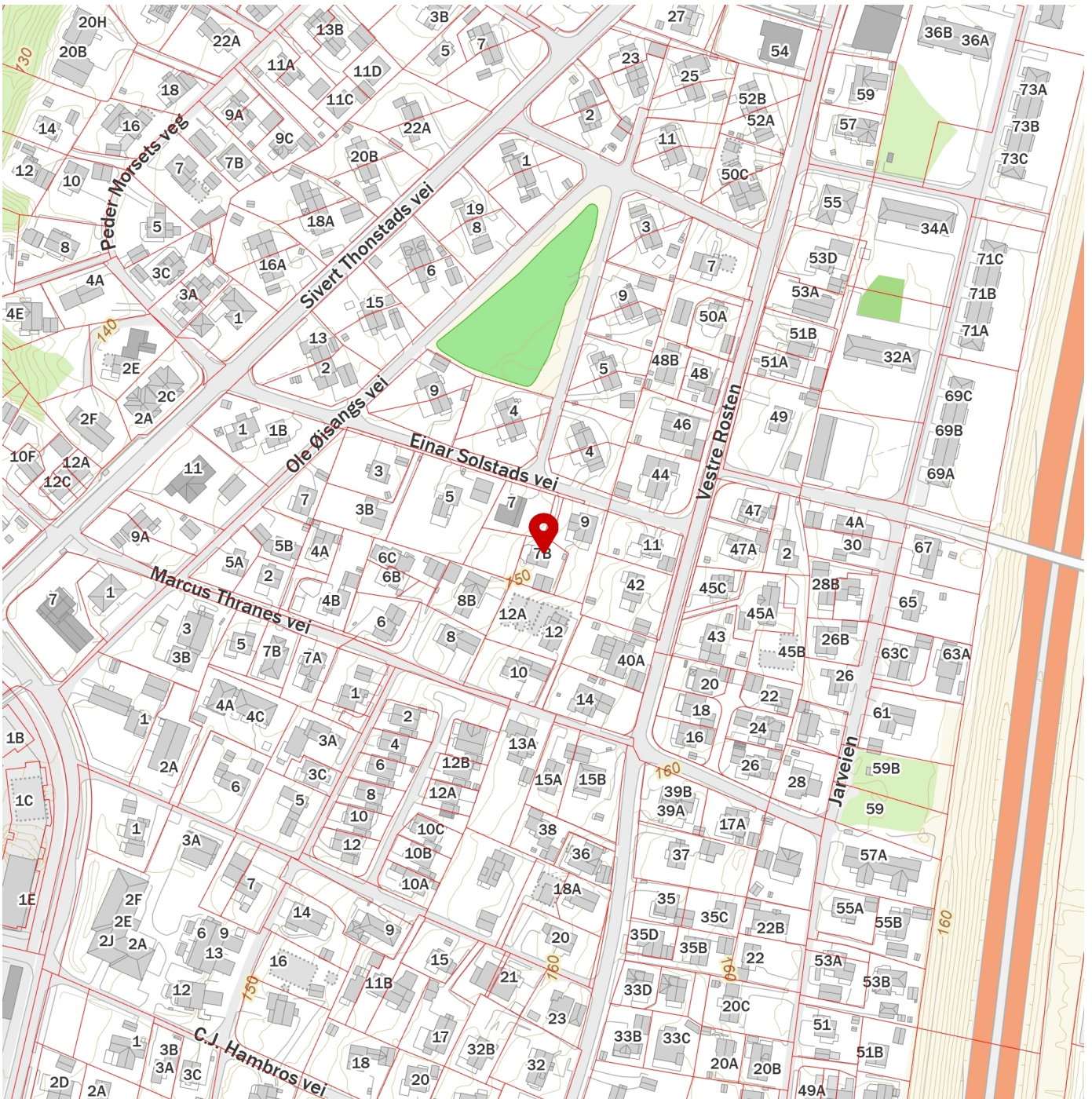
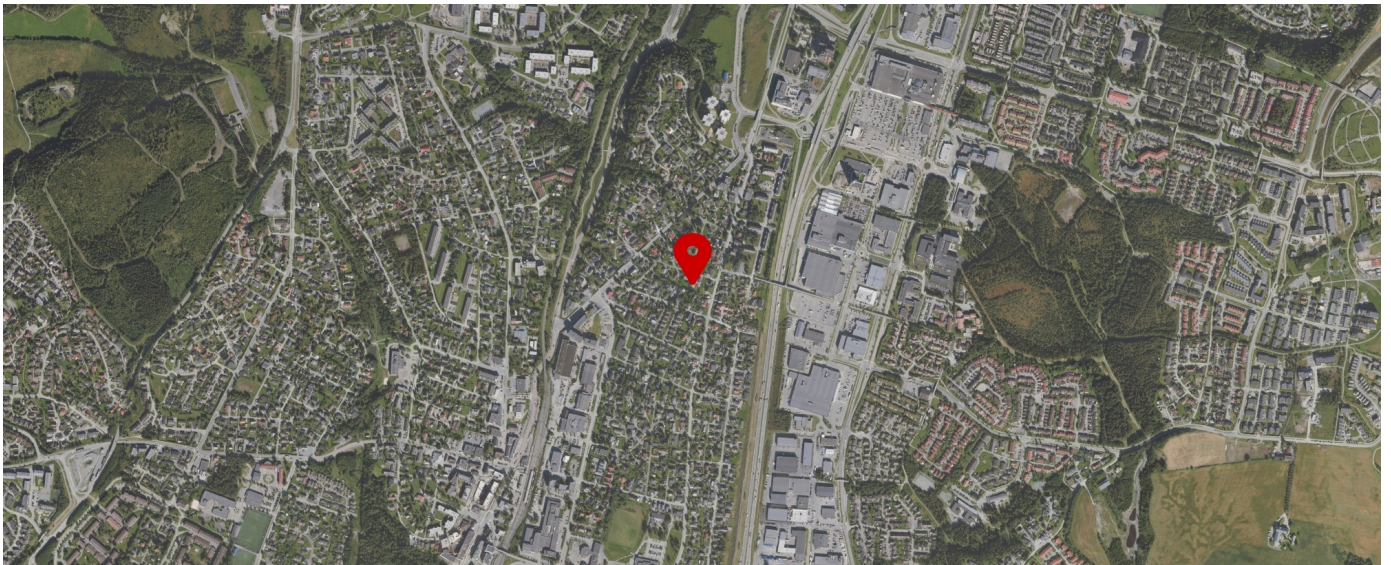
 Heimdal nordøst/Vestre Rosten

 Trondheim

 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	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. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Heimdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
HEIMDAL I LEINSTRAND HERRED

Planen er datert :
Dato for siste revisjon av planen :
Dato for siste revisjon av bestemmelsene :
Dato forstadfesting : 08.08.50

1. Før et kvartal tillates bebygget, må dette samt de tilstøtende kvartaler ha en av bygningsrådet godkjent tomteinndeling og bebyggelsesplan.
 2. Utparsellering av tomter må foregå etter den godkjente tomteinndeling. Husene må legges i et sådant forhold til de regulerte veger og nabogrenser som den godkjente bebyggelsesplan viser. Fra foranstående bestemmelser kan bygningsrådet tilstede unntakelser innenfor rammen av bygningslovens bestemmelser.
 3. De på planen regulerte parker og plasser må ikke bebygges. Dog kan etter bygningsrådets bestemmelser oppføres transformatorer, uværskur o.l.
 4. Bebyggelsen skal være åpen. Herfra kan bygningsrådet tilstede unntakelser på tomter som støter inn mot torvet ved Ringvålvegen. Bebyggelsen mot torvet benyttes til forretninger og kommunale kontorer.
 5. På hver enkelt tomt må der ikke oppføres mer enn 1 våningshus. Dessuten kan der oppføres garasje eller mindre uthus. I forbindelse med gårdsbruk innen det regulerte området kan bygningsrådet tilstede unntakelser.
 6. Ingen bygning må være høyere enn 2 etasjer.
 7. Området på Klippan (Gudbrandsholtet) og mot gatebuen vest og sør for kapeltomten tillates ikke bebygget høyere enn 7 m fra terreng til møne. Det tillates ikke innredet mer enn 2 leiligheter i hvert enkelt våningshus. Dog kan etter bygningsrådets bestemmelser oppføres 3- og 4-mannsboliger i enkelte strøk.
 8. Forretningsdrift er ikke uten bygningsrådets samtykke tillatt på andre tomter enn de i bebyggelsesplanen bestemte områder.
 9. Industriell virksomhet må ikke igangsettes på andre områder enn de i reguleringsplanen bestemte tomter øst for jernbanelinjen. Unntatt er dog bedrifter av en sådan art at de ikke kan tenkes å virke sjenerende på naboene, og som innredes med bygningsrådets samtykke.
 10. Der intet annet er påført reguleringsplanen er vegene regulert med 8 m mellom gjerdelinjene og 18 m mellom byggelinjene.
-

Avtale om veirett under utbygging av Einar Solstads vei 7B (316/525 og 316/730)

Følgende er parter:

316/81, Einar Solstadsvei 9
316/525, Einar Solstadsvei 7B
316/730, Ny tomt



Ref også erklæring fra Trondheim Kommune v/Inge Furuhaug datert 25.10.23.



Eier av Gnr.: 316 Bnr.: 525 (Einar Solstads vei 7B) gis gjensidig rett til å etablere og benytte felles adkomst til ny tomt Gnr.: 316 Bnr.: 730 som berører Gnr.: 316 Bnr.: 81, adresse.: Einar Solstads vei 9, i Trondheim kommune. kommunenummer. 5001, slik det er vist i kartutsnittet.

Avtalen tinglyses på eiendommen gnr. 316, Bnr. 81, og betales av Gnr. 316 Bnr. 730.

Den aktuelle veien er per dato nygruset og istandsatt etter bygging av nybygg på gnr. 316 bnr. 81. Eier av Gnr.: 316 Bnr.: 730 forplikter seg til å tilbakeføre vei og tilleggende terreng i den stand det var før utbygging ble påbegynt.

Arbeidet på vei utføres i samråd med grunneier av Gnr. 316 Bnr. 81.

Areal tilhørende 316/81 skal ikke benyttes i aktiviteter knyttet til utvikling av gnr. 316 bnr. 730, og tilkomstveg skal ikke benyttes som område for parkering. I forbindelse med salg av eiendom Gnr. 316, Bnr. 525 ønsker utbygger å forsikre seg om at han vil kunne utvide eksisterende veirett ved oppsetting av flere boenheter på eiendommen.

Eksisterende veirett for Gnr. 316 bnr. 525 skal også gjelde for Gnr. 316 Bnr. 730 med eventuelle nye boenheter som settes opp på Gnr. 316 Bnr. 525 og Gnr. 316 Bnr 730, med de forpliktelser det medfølger.

Avtale om veirett etter ferdig utbygging på Gnr. 316 Bnr. 525 og Gnr. 316 Bnr. 730

Eier av Gnr.: 316 Bnr.: 525 (Einar Solstads vei 7B) og fradelte tomter på 316/730 gis herved gjensidig rett til å benytte felles adkomst som berører Gnr.: 316 Bnr.: 81, adresse.:

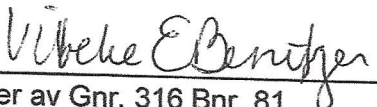
Einar Solstads vei 9, i Trondheim kommune, kommunenummer. 5001, slik det vises til i kartutsnittet.

Avtalen tinglyses på eiendommen Gnr. 316, Bnr. 81, og betales av Gnr. 316 Bnr. 730.

Utgifter til vedlikehold og snøbrøyting av felles vei for Gnr 316 Bnr 81, Gnr. 316 Bnr. 525 og Gnr. 316 Bnr. 730 skal fordeles likt mellom antall enheter som benytter veien.

Trondheim 30.10.2023

Vibeke Berntzen (person nr 31077748868)


Eier av Gnr. 316 Bnr. 81

Trondheim 30.10.2023

Falch & Partners ved Torgeir Skirstad (org.nr 831 036 982)



Signatuberettiget av:

Gnr. 316 Bnr. 525

og Gnr. 316 Bnr. 730

Dokumentet returneres:
Trondheim kommune,
Enhet for kart og arkitektur

ERKLÆRING

Eier(e) av gnr 316 bnr 525 og 81 gir eier(e) av gnr 316 bnr 730 rett til å legge, ha liggende, bruke og vedlikeholde vann og avløpsledninger over sin eiendom, samt eventuelle andre ledninger som berøres av fradelingen.

Eier(e) av gnr 316 bnr 525 og 81 gir eier(e) av gnr 316 bnr 730 rett til adkomst over sin eiendom ved felles grenselinje frem til offentlig veg.

Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune, org.nr 942 110 464.

Gnr / Bnr	Hjemmelshaver	Person.nr/Org.nr	Underskrift
316/525 316/730	FALCH & PARTNERS AS	831 036 982	Torgeir Skirstad
316/81	VIBEKE ENGAN BERNTZEN	31077748868	Vibeke Berntzen

