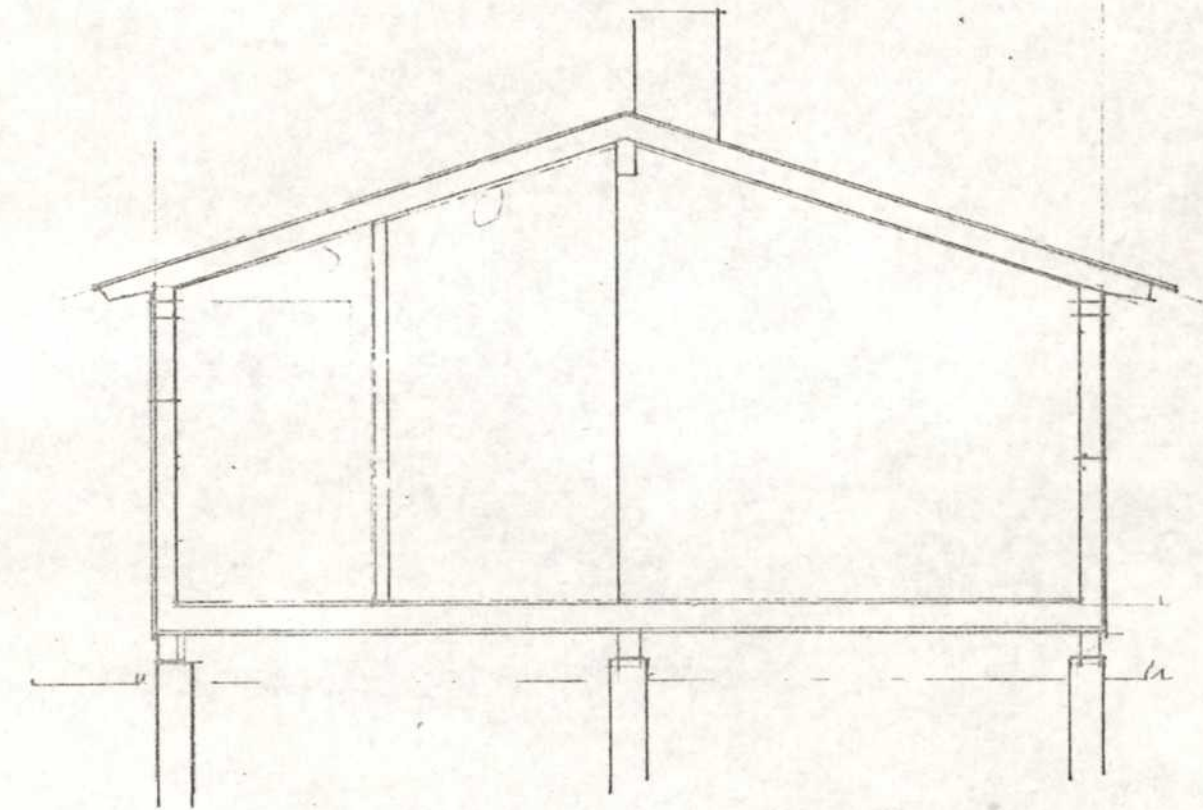
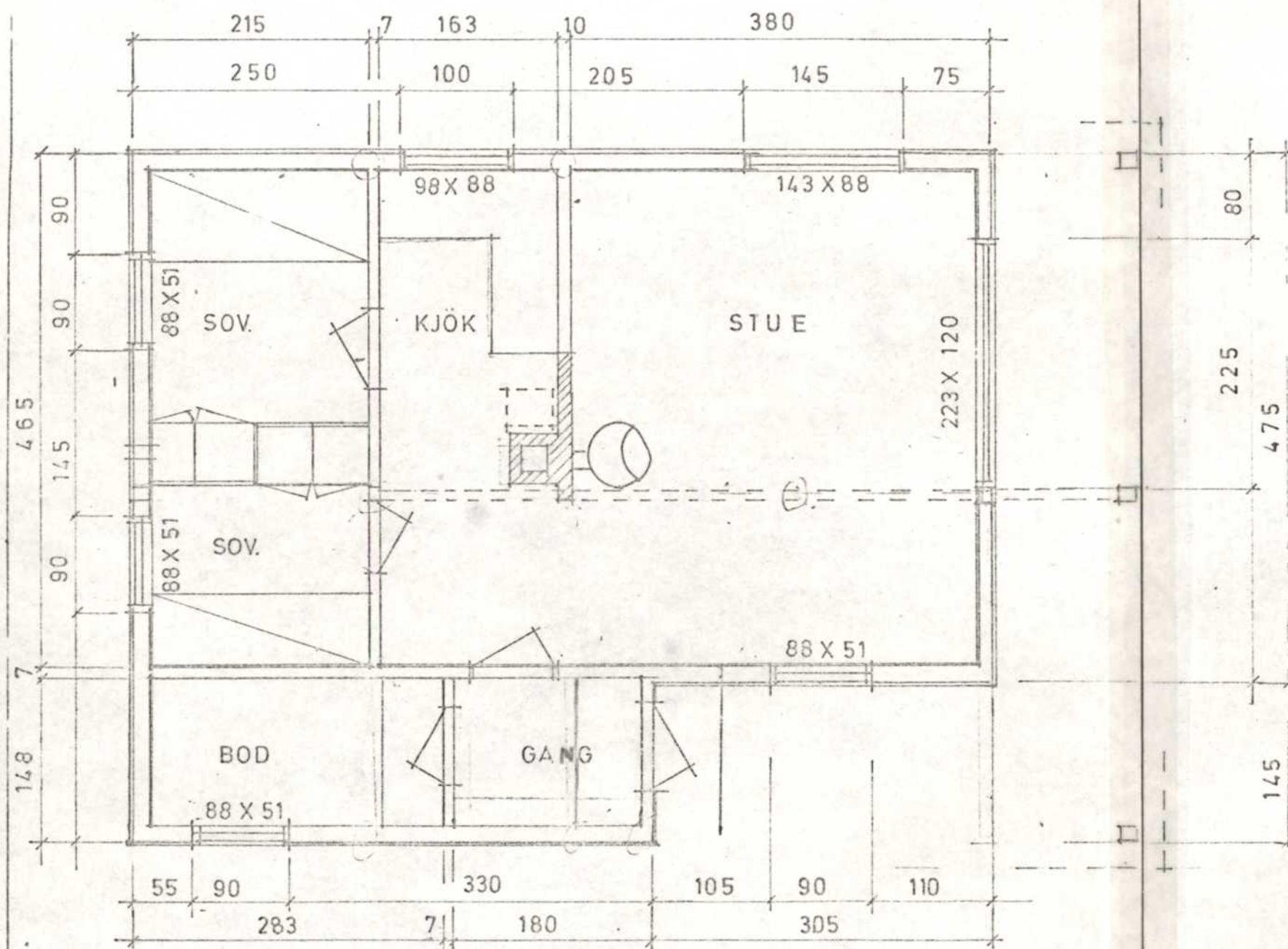




HYTTE FOR JOHN INGVAR MOSLETH.

PLAN OG SNITT M 1:50

Miljøverndepartementet  
Miljø- og utviklingsminister: Erik Solheim

## KONGELIG RESOLUSJON

Ref.nr.:  
Saksnr: 200603482  
Dato:

**Verneplan for Skardsfjella og Hyllingsdalen. Opprettelse av Skardsfjella og Hyllingsdalen landskapsvernområde i Røros og Tydal kommuner og Viglåa, Litlien, Tjerråøyan og Djuptjønna naturreservater i Røros kommune, Sør-Trøndelag fylke.**

Miljøverndepartementet

tilrår

Forskrifter om verneplan for Skardsfjella og Hyllingsdalen fastsettes i samsvar med vedlagte forslag (vedlegg 1-5)



Doknr: 18338 Tinglyst: 12.01.2009  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



12/12-08 SHK

Vedlegg 1**Verneplan for Skardsfjella og Hyllingsdalen. Forskrift om Skardsfjella og Hyllingsdalen landskapsvernområde i Røros og Tydal kommuner i Sør-Trøndelag fylke.**

Fastsett ved kongelig resolusjon 9. januar 2009 med hjemmel i lov 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern § 5 jf. § 6 og §§ 21, 22 og 23. Fremmet av Miljøverndepartementet.

**§ 1 Avgrensing**

Landskapsvernområdet berører følgende gnr./bnr:

Røros kommune: 81/1, 81/2, 82/1, 82/2, 83/2, 83/8, 84/1, 85/1, 86/1, 87/1, 87/3, 87/4, 87/5, 87/8, 87/9, 89/3, 89/6, 90/1, 90/2, 90/3, 90/4, 90/5, 90/6, 91/1, 91/2, 91/7, 91/11, 92/1, 93/1, 96/2, 96/4, 96/20, 98/1, 100/1, 100/2, 101/1, 101/3, 101/6, 102/16, 119/2, 120/1, 120/2, 120/3, 132/243, 132/244, 132/246, 132/247, 132/248, 132/249, 132/250, 132/251, 132/313, 132/400, 142/1, 204/1, 204/2.

Tydal kommune: 188/1, 188/2, 188/5, 189/2, 189/7, 190/1, 190/2, 190/3, 190/4, 190/5, 192/1.

Landskapsvernområdet dekker et areal på ca. 313,9 km<sup>2</sup>.

Grensene for landskapsvernområdet fremgår av kart i målestokk 1:50 000, datert Miljøverndepartementet september 2008. På kartet er det avmerket en sone A og en sone B hvor det gjelder særskilte bestemmelser. De nøyaktige grensene for landskapsvernområdet skal avmerkes i marka. Knekkpunktene skal koordinatfestes.

Verneforskriften med kart oppbevares i Røros og Tydal kommuner, hos Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

**§ 2 Formål**

Formålet med Skardsfjella og Hyllingsdalen landskapsvernområde er å ta vare på et større naturområde som er relativt lite påvirket av tyngre tekniske inngrep, med det biologiske mangfold som preger landskapet. Den urørte vassdragsnaturen knyttet til Glommas kilder er her av særlig verdi. Fjellbjørkeskogen skal ivaretas som en viktig del av landskapsbildet. Vernet omfatter også verdifulle innslag av kulturlandskap, kulturminner og sammenhengen mellom disse, særlig de tallrike samiske kulturminner.

Allmennheten skal gis anledning til natur- og landskapsopplevelse gjennom utøvelse av tradisjonelt og enkelt friluftsliv med liten grad av tilrettelegging.

Ivaretagelse av naturgrunnlaget innenfor landskapsvernområdet er viktig for samisk kultur og næringsutnyttelse. Området skal kunne brukes til reindrift.

**§ 3 Vernebestemmelser****1. Inngrep i landskapet**

1.1 Området er vernet mot inngrep som vesentlig kan endre eller virke inn på landskaps art eller karakter. Med de unntak som følger av punkt 1.2 og 1.3 er det forbud mot inngrep som vegbygging, oppføring og ombygging av varige eller midlertidige bygninger, anlegg og innretninger, henstilling av campingvogner, bobiler og maskiner, vassdragsregulering, graving og påfylling av masse, sprenging og boring, uttak og fjerning av større stein og blokker, mineraler eller fossiler, drenering

og annen form for tørlegging, nydyrking, nyplanting, bakkeplanering, fremføring av luft- og jordledninger, bygging av bruer og klopper, oppsetting av skilt, opparbeiding og merking av stier, løyper og lignende. Kulturminner skal beskyttes mot skade og ødeleggelse. Oppstillingen er ikke uttømmende.

Forvaltningsmyndigheten avgjør i tilfeller om et tiltak kan endre landskapets art eller karakter vesentlig.

#### 1.2 Bestemmelsene i punkt 1.1 er ikke til hinder for:

- a) Vedlikehold av bygninger og andre anlegg. Vedlikehold skal skje i samsvar med tradisjonell byggeskikk og tilpasses landskapet. Vedlikehold omfatter ikke utvendig ombygging eller utvidelse.
- b) Vedlikehold av eksisterende stier, skilt, bruer og liknende i samsvar med forvaltningsplan.
- c) Drift og vedlikehold av jordbruksarealer i sone B. Retningslinjer for drift fastsettes i forvaltningsplan.
- d) Anlegg av sanketrær og nødvendig gjerding i sone B, samt oppsetting av midlertidige gjerder i reindrifta i sone A.
- e) Vedlikehold av eksisterende traktorveier og kjørespor i utmark i samsvar med forvaltningsplan.
- f) Drift og vedlikehold av eksisterende energi- og kraftanlegg.
- g) Nødvendig istandsetting ved akutt utfall.
- h) Oppgradering/fornyelse av kraftlinjer for heving av spenningsnivå og øking av linjetverrsnitt når dette ikke fører til vesentlige fysiske endringer i forhold til verneformålet.

#### 1.3 Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til:

- a) Ombygging og utvidelse av eksisterende bygninger.
- b) Gjenoppbygging av bygninger, anlegg og innretninger som er gått tapt ved brann eller naturskade.
- c) Oppføring av naust i samsvar med forvaltningsplan, samt restaurering/gjenoppbygging av seter på Møsjødalsvollen.
- d) Riving av bygninger.
- e) Oppføring av bygninger og anlegg som er nødvendige til jordbruksformål, beitebruk og reindrift.
- f) Tilrettelegging for vinterveger for transport av tømmer i sone B.
- g) Enkel tilrettelegging for reiseliv og turvirksomhet i samsvar med forvaltningsplan.
- h) Bygging av bruer og legging av klopper.
- i) Oppsetting av skilt og merking av nye stier.
- j) Oppføring av en (1) hytte for allmennheten i samsvar med forvaltningsplan.
- k) Oppgradering/fornyelse av kraftledninger som ikke faller inn under pkt. 1.2 f).

Ombygging, utvidelse og nybygg skal skje i samsvar med tradisjonell byggeskikk og tilpasses landskapet.

## 2. Plantelivet

### 2.1 Beskyttelse av plantelivet

Plantelivet skal beskyttes mot skade og ødeleggelse. Innføring av nye plantearter er forbudt.

## 2.2 Beiting

Beiting er tillatt.

## 2.3 Skogsdrift og vedhogst

Skogsdrift og hogst av ved i samsvar med forvaltningsplan er tillatt. Hogst skal skje i form av plukkhogst. Etablering av ny skog skal skje ved naturlig foryngelse. Ved uttak i sone A skal 60 % stående kubikkmasse stå igjen.

2.4 Bestemmelsene i punkt 2.1 er ikke til hinder for bruk av trevirke til bål, pøsepinner, lavvostenger osv.

2.5 Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til:

- a) Andre skogbrukstiltak enn de som framgår av punkt 2.3.
- b) Uttak av torv til bruk på tak og gammer i landskapsvernområdet.

## 3. Dyrelivet

3.1 Jakt og fangst er tillatt etter viltloven og reindriftsloven.

3.2 Fiske og fangst er tillatt etter lakse- og innlandsfiskloven og reindriftsloven

## 4. Ferdsel

### 4.1 Generelt om ferdsel

All ferdsel skal skje varsomt og ta hensyn til vegetasjon, dyreliv og kulturminner.

### 4.2 Organisert ferdsel

Organisert ferdsel som kan skade naturmiljøet må ha særskilt tillatelse av forvaltningsmyndigheten. Ut over dette vises det til forvaltningsplanen.

Bestemmelsene i denne forskrift er ikke til hinder for organisert turvirksomhet til fots så lenge naturmiljøet ikke blir skadelidende.

### 4.3 Sykling og organisert bruk av hest

Sykling og organisert bruk av hest er bare tillatt på veier eller traseer som er godkjent for slik bruk i forvaltningsplanen.

### 4.4 Regulering av ferdsel

Innenfor nærmere avgrensa deler av landskapsvernområdet kan Direktoratet for naturforvaltning ved forskrift regulere eller forby ferdsel som kan skade naturmiljøet.

### 4.5 Generelle unntak for ferdsel

Bestemmelsene i punkt 4 gjelder ikke nødvendig ferdsel ved gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i samband med ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings-, og oppsynsvirksomhet, samt gjennomføring av skjøtsels- og forvaltningsoppgaver bestemt av forvaltningsmyndigheten.

## 5. Motorferdsel

### 5.1 Forbud mot motorferdsel

Motorferdsel til lands og til vanns er forbudt, herunder start og landing med luftfartøy.

### 5.2 Bestemmelsen i punkt 5.1 er ikke til hinder for:

- a) Motorferdsel ved militær operativ virksomhet og tiltak i forbindelse med ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings-, og oppsynsvirksomhet, samt gjennomføring av skjøtsels- og forvaltningsoppgaver bestemt av forvaltningsmyndigheten. Unntaket gjelder ikke øvingskjøring.
- b) Motorferdsel på innmark i forbindelse med drift av jordbruksarealer.
- c) Bruk av lett beltekjøretøy som ikke setter varige spor i terrenget for uttransport av felt elg og hjort og lett terrengkjøretøy eller traktor på traktorveier og kjørespor i samsvar med forvaltningsplan.
- d) Bruk av motor på båt på Rien og på Hyllingen.
- e) Nødvendig bruk av beltekjøretøy på vinterføre i forbindelse med reindrift. Leiekjører må medbringe skriftlig dokumentasjon/avtale med oppdragsgiver for at kjøringen skal være lovlig.
- f) Motorferdsel for transport av syke/skadde dyr. Dyret må være lokalisert på forhånd. Kjøretøy som brukes skal være skånsomt mot markoverflaten. Det skal gis melding til forvaltningsmyndigheten eller oppsynet i forkant.
- g) Motorferdsel i forbindelse med skogsdrift og vedhogst i samsvar med forvaltningsplan.
- h) Motorferdsel på traktorveier og langs kjørespor for jordbruksformål.
- i) Motorferdsel på veien ned til va over Storhåen for grunneiere og hytteeiere.
- j) Bruk av beltekjøretøy på vinterføre i forbindelse med inspeksjon og vedlikehold av reindrifas grensegjerde mellom Sverige og Norge.
- k) Motorferdsel i forbindelse med akutt utfall på kraftlinjer og kraftanlegg. Det skal sendes melding til forvaltningsmyndigheten etter kjøring.

### 5.3 Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til:

- a) Øvelseskjøring for formål nevnt i punkt 5.2.a).
- b) Motorferdsel i forbindelse med husdyrhold.
- c) Bruk av luftfartøy i forbindelse med reindrift
- d) Bruk av motorkjøretøy på barmark i forbindelse med reindrift. Det kan gis flerårige tillatelser. Det er et vilkår at tillatelsen koordineres med, og tas inn i distriktsplan i henhold til reindriftsloven, slik at næringen kan utøves på tilfredsstillende måte.
- e) Transport av varer og utstyr til hytter, buer, setrer og lignende. Transport skal fortrinnsvis foregå på eksisterende veger og kjørespor eller med luftfartøy eller beltekjøretøy på vinterføre.
- f) Transport av materialer til vedlikehold og byggearbeid på bygninger, anlegg, klopper ol. Transport skal fortrinnsvis foregå på eksisterende veger og kjørespor eller med luftfartøy eller beltekjøretøy på vinterføre.
- g) Oppkjøring av skiløyper i samsvar med forvaltningsplan.

- h) Motorferdsel i forbindelse med drift, vedlikehold og oppgradering/fornyelse av eksisterende kraftanlegg.
- i) Bruk av beltekjøretøy på vinterføre for transport av personer med funksjonsnedsettelse til egen hytte, bu eller seter.
- j) Bruk av lett beltekjøretøy som ikke setter varige spor i terrenget for kontroll og vedlikehold av reindriftas grensegjerde mellom Sverige og Norge.

## 6. Forurensning

### 6.1 Forbud mot forurensning

Forurensning og forsøpling, samt utendørs lagring av materialer, gjerdeutstyr ol., er forbudt. All bruk av kjemiske midler som kan påvirke naturmiljøet er forbudt.

6.2 Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til bruk av sand og liknende til snøsmelting.

### 6.3 Støy

Unødvendig støy skal unngås.

## § 4 Generelle dispensasjonsbestemmelser

Forvaltningsmyndigheten kan gi dispensasjon fra bestemmelsene i denne forskrift når formålet med fredningen krever det, for vitenskapelige undersøkelser og arbeid av vesentlig samfunnsmessig betydning eller i andre særlige tilfeller når dette ikke strider mot formålet med vernet.

## § 5 Forvaltningsplan

Det skal utarbeides en forvaltningsplan med nærmere retningslinjer for forvaltning, skjøtsel, tilrettelegging, informasjon mv. Forvaltningsplanen skal godkjennes av Direktoratet for naturforvaltning.

## § 6 Skjøtsel

Forvaltningsmyndigheten kan iverksette tiltak for å fremme formålet med vernet.

## § 7 Forvaltningsmyndighet

Direktoratet for naturforvaltning fastsetter hvem som er forvaltningsmyndighet etter denne forskriften. Samiske interesser skal ivaretas i den forvaltningsordningen som etableres.

## § 8 Rådgivende utvalg

Det kan opprettes et rådgivende utvalg for forvaltningen av landskapsvernområdet.

## § 9 Ikraftttredelse

Denne forskrift trer i kraft straks.



12/12 2024  
SAC

**Vedlegg 2****Verneplan for Skardsfjella og Hyllingsdalen. Forskrift om Viglåa naturreservat i Røros kommune i Sør-Trøndelag fylke**

Fastsatt ved kongelig resolusjon 9. januar 2009 med hjemmel i lov 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern § 8, jf. § 10 og §§ 21, 22 og 23. Fremmet av Miljøverndepartementet.

**§ 1 Avgrensning**

Det fredete området berører følgende gnr./bnr. i Røros kommune: 90/1, 204/1.

Naturreservatet dekker et totalareal på ca. 7216 dekar.

Grensene for naturreservatet fremgår av kart i målestokk 1:15 000, datert Miljøverndepartementet september 2008. De nøyaktige grensene for reservatet skal avmerkes i marka. Knekkpunktene skal koordinatfestes.

Forskriften med kart oppbevares i Røros kommune, hos Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

**§ 2 Formål**

Formålet med fredningen er å bevare et tilnærmet urørt bjørkeskogsområde med sitt biologiske mangfold i form av naturtyper, økosystemer, arter og naturlige økologiske prosesser. Området har også særskilt vitenskapelig betydning som referanseområde og er egenartet i form av at det er et av de mest urskogsne bjørkeskogsområder i Rørosdistriktet.

Ivaretagelse av naturgrunnlaget innenfor landskapsvernområdet er viktig for samisk kultur og næringsutnyttelse. Området skal kunne brukes til reindrift.

**§ 3 Vernebestemmelser**

For naturreservatet gjelder følgende bestemmelser:

1. Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er fredet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter eller plantedeler fra reservatet. Planting eller såing av trær er ikke tillatt. Nye plantearter må ikke innføres.
2. Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er fredet mot skade, ødeleggelse og unødvendig forstyrrelse. Utsetting av dyr er forbudt.
3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre naturmiljøet, som for eksempel oppføring, ombygging og utvidelse av bygninger, oppføring av anlegg, gjerder og andre varige eller midlertidige innretninger, parkering av campingvogner, brakker og lignende, opplag av båter, framføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og lagring av masse, utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske bekjempingsmidler. Forsøpling er forbudt. Oppstillingen er ikke uttømmende.

4. All ferdsel skal skje varsomt og ta hensyn til vegetasjon, dyreliv og kulturminner.
5. Motorisert ferdsel til lands og til vanns er forbudt, herunder start og landing med luftfartøy.
6. Bruk av naturreservatet til teltleirer, idrettsarrangementer eller andre større arrangementer er forbudt.

#### § 4 Generelle unntak

Bestemmelsene i § 3 er ikke til hinder for:

1. Gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i politi-, brannvern-, rednings-, ambulanse- og oppsynsøyemed, samt gjennomføring av skjøtsels- og forvaltningsoppgaver som er bestemt av forvaltningsmyndigheten. Unntaket omfatter ikke øvingskjøring.

Bestemmelsene i § 3, punkt 1-3 er ikke til hinder for:

2. Sanking av bær og matsopp.
3. Jakt og fangst etter viltloven og reindriftsloven.
4. Fiske og fangst etter lakse- og innlandsfiskloven og reindriftsloven.
5. Beiting.
6. Vedlikehold av bygninger, anlegg og gjerder som er i bruk på fredningstidspunktet.
7. Bruk av virke til bål, pølsepinner og lignende.
8. Sykling og organisert bruk av hest på traktorvei/kjørespor langs Hyllingen til Hyllingstjønnna.

Bestemmelsene i § 3 punkt 1-4 er ikke til hinder for:

9. Organisert turvirksomhet til fots så lenge naturmiljøet ikke blir skadelidende.

Bestemmelsen i § 3 punkt 1-5 er ikke til hinder for:

10. Nødvendig bruk av beltekjøretøy på vinterføre i forbindelse med reindrift.
11. Motorferdsel for transport av syke/skadde dyr. Dyret må være lokalisert på forhånd. Kjøretøy som brukes skal være skånsomt mot markoverflaten. Det skal gis melding til forvaltningsmyndigheten eller oppsynet i forkant.

#### § 5 Spesifiserte dispensasjonsbestemmelser

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi dispensasjon til:

1. Øvelseskjøring knyttet til formål nevnt i § 4 punkt 1.
2. Nødvendig motorferdsel i forbindelse med aktiviteter nevnt i § 4 punkt 5 og 6 og § 5 punkt 4, 5 og 6.

3. Bruk av lett beltekjøretøy som ikke setter varige spor i terrenget, samt lett terrengkjøretøy eller traktor på eksisterende traktorveier/kjørespor for uttransport av felt elg og hjort.
4. Rydding av vegetasjon ved buer og hytter, langs gammel kjerrevei og mye brukte stier.
5. Ombygging og utvidelse av eksisterende bygninger.
6. Vedhogst til eksisterende buer og hytter i området og til reindriftas hytter ved Viglsjøen, Hyddsjøen og Røsjøen.
7. Annen organisert ferdsel enn den som er nevnt i § 4 punkt 9.
8. Bruk av motorkjøretøy på barmark i forbindelse med reindrift. Det kan gis flerårige tillatelser. Det er et vilkår at tillatelsen koordineres med, og tas inn i distriktsplan i henhold til reindriftsloven, slik at næringen kan utøves på tilfredsstillende måte.
9. Start/landing med helikopter i reindrifta.

#### § 6 Regulering av ferdsel

Direktoratet for naturforvaltning kan av hensyn til fredningsformålet ved forskrift forby eller regulere ferdselen i hele eller deler av reservatet.

#### § 7 Generelle dispensasjonsbestemmelser

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra forskriften når formålet med fredningen krever det, samt for vitenskapelige undersøkelser, arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning eller i særlige tilfeller, når dette ikke strider mot formålet med fredningen.

#### § 8 Skjøtsel/forvaltningsplan

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremme fredningsformålet. Det kan utarbeides forvaltningsplan, som kan inneholde nærmere retningslinjer for gjennomføring av skjøtsel.

#### § 9 Forvaltningsmyndighet

Direktoratet for naturforvaltning fastsetter hvem som skal ha forvaltningsmyndighet etter denne forskrift. Samiske interesser skal ivaretas i den forvaltningsordningen som etableres.

#### § 10 Ikrafttredelse

Denne forskriften trer i kraft straks.



Reitt kopi bekreftes.  
12/12-08 SHK

**Vedlegg 3****Verneplan for Skardsfjella og Hyllingsdalen. Forskrift om Djuptjønna naturreservat i Røros kommune i Sør-Trøndelag fylke**

Fastsatt ved kongelig resolusjon 9. januar 2009 med hjemmel i lov 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern § 8, jf. § 10 og §§ 21, 22 og 23. Fremmet av Miljøverndepartementet.

**§ 1 Avgrensning**

Det fredete området berører følgende gnr./bnr. i Røros kommune: 132/248, 132/249.

Naturreservatet dekker et totalareal på ca. 4081 dekar.

Grensene for naturreservatet fremgår av kart i målestokk 1:10 000, datert Miljøverndepartementet september 2008. De nøyaktige grensene for reservatet skal avmerkes i marka. Knekkpunktene skal koordinatfestes.

Forskriften med kart oppbevares i Røros kommune, hos Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

**§ 2 Formål**

Formålet med fredningen er å bevare et urørt og spesielt våtmarksområde med sitt biologiske mangfold i form av naturtyper, økosystemer, arter og naturlige økologiske prosesser. Området har også særskilt vitenskapelig betydning som referanseområde og er egenartet i form av et rikt fugleliv knyttet til vann og våtmark.

Ivaretagelse av naturgrunnlaget innenfor landskapsvernområdet er viktig for samisk kultur og næringsutnyttelse. Området skal kunne brukes til reindrift.

**§ 3 Vernebestemmelser**

For naturreservatet gjelder følgende bestemmelser:

1. Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er fredet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter eller plantedeler fra reservatet. Planting eller såing er forbudt. Nye plantearter må ikke innføres.
2. Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er fredet mot skade, ødeleggelse og unødvendig forstyrrelse. Utsetting av dyr er forbudt.
3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre naturmiljøet, som for eksempel oppføring av bygninger, anlegg, gjerder og andre varige eller midlertidige innretninger, parkering av campingvogner, brakker og lignende, opplag av båter, framføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og lagring av masse, utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske bekjempingsmidler. Forsøpling er forbudt. Opplistingen er ikke uttømmende.
4. All ferdsel skal skje varsomt og ta hensyn til vegetasjon, dyreliv og kulturminner.

5. Motorisert ferdsel til lands og til vanns er forbudt, herunder start og landing med luftfartøy.
6. Bruk av naturreservatet til teltleirer, idrettsarrangementer eller andre større arrangementer er forbudt.

#### § 4 Generelle unntak

Bestemmelsene i § 3 er ikke til hinder for:

1. Gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i politi-, brannvern-, rednings-, ambulanse- og oppsynsøyemed, samt gjennomføring av skjøtsels- og forvaltningsoppgaver som er bestemt av forvaltningsmyndigheten. Unntaket omfatter ikke øvingskjøring.

Bestemmelsene i § 3, punkt 1-3 er ikke til hinder for:

2. Sanking av bær og matsopp.
3. Jakt og fangst etter viltloven og reindriftsloven, unntatt jakt på ender og vadefugl.
4. Fiske og fangst etter lakse- og innlandsfiskloven og reindriftsloven, unntatt bruk av garn i perioden 1. mai til og med 15. august.
5. Beiting.
6. Vedlikehold av bygninger, anlegg og gjerder som er i bruk på fredningstidspunktet.
7. Bruk av virke til bål, pøsepinner og lignende.

Bestemmelsen i § 3 punkt 1-4 er ikke til hinder for:

8. Organisert turvirksomhet til fots så lenge naturmiljøet ikke blir skadelidende.

Bestemmelsen i § 3 1-5 er ikke til hinder for:

9. Nødvendig bruk av beltekjøretøy på vinterføre i forbindelse med reindrift.
10. Motorferdsel for transport av syke/skadde dyr. Dyret må være lokalisert på forhånd. Kjøretøy som brukes skal være skånsomt mot markoverflaten. Det skal gis melding til forvaltningsmyndigheten eller oppsynet i forkant.

#### § 5 Spesifiserte dispensasjonsbestemmelser

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi dispensasjon til:

1. Øvelseskjøring knyttet til formål nevnt i § 4 punkt 1.
2. Nødvendig motorferdsel i forbindelse med aktiviteter nevnt i § 4 punkt 5 og 6, og § 5 punkt 4.
3. Bruk av lett beltekjøretøy som ikke setter varige spor i terrenget for uttransport av felt elg og hjort
4. Rydding av vegetasjon langs mye brukte stier.

5. Opplag av båt ved fiskevann for grunneier.
6. Annen organisert ferdsel enn den som er nevnt i § 4 punkt 8.
7. Bruk av motorkjøretøy på barmark i forbindelse med reindrift. Det kan gis fler-årige tillatelser. Det er et vilkår at tillatelsen koordineres med, og tas inn i distriktsplan i henhold til reindriftsloven, slik at næringen kan utøves på tilfredsstillende måte.
8. Start/landing med helikopter i reindrifta.

#### § 6 Regulering av ferdsel

Direktoratet for naturforvaltning kan av hensyn til fredningsformålet ved forskrift forby eller regulere ferdselen i hele eller deler av reservatet.

#### § 7 Generelle dispensasjonsbestemmelser

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra forskriften når formålet med fredningen krever det, samt for vitenskapelige undersøkelser, arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning eller i særlige tilfeller, når dette ikke strider mot formålet med fredningen.

#### § 8 Skjøtsel/forvaltningsplan

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremme fredningsformålet. Det kan utarbeides forvaltningsplan, som kan inneholde nærmere retningslinjer for gjennomføring av skjøtsel.

#### § 9 Forvaltningsmyndighet

Direktoratet for naturforvaltning fastsetter hvem som skal ha forvaltningsmyndighet etter denne forskrift. Samiske interesser skal ivaretas i den forvaltningsordningen som etableres.

#### § 10 Ikrafttredelse

Denne forskriften trer i kraft straks.



Rett kopi bekreftes.

12/12-08 SHK

**Vedlegg 4****Verneplan for Skardsfjella og Hyllingsdalen. Forskrift om Tjerråøyan naturreservat i Røros kommune i Sør-Trøndelag fylke**

Fastsatt ved kongelig resolusjon 9. januar 2009 med hjemmel i lov 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern § 8, jf. § 10 og §§ 21, 22 og 23. Fremmet av Miljøverndepartementet.

**§ 1 Avgrensning**

Det fredete området berører følgende gnr./bnr. i Røros kommune: 89/6, 89/8, 89/10, 101/1, 102/16, 119/1, 119/2.

Naturreservatet dekker et totalareal på ca. 574 dekar.

Grensene for naturreservatet fremgår av kart i målestokk 1:5 000, datert Miljøverndepartementet september 2008. De nøyaktige grensene for reservatet skal avmerkes i marka. Knekkpunktene skal koordinatfestes.

Forskriften med kart oppbevares i Røros kommune, hos Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

**§ 2 Formål**

Formålet med fredningen er å bevare et urørt og spesielt våtmarksområde med sitt biologiske mangfold i form av naturtyper, økosystemer, arter og naturlige økologiske prosesser. Området har også særskilt vitenskapelig betydning som referanseområde og er egenartet i form av rik forekomst av eutrofe (næringsrike) vierkratt og et rikt fugleliv.

Ivaretagelse av naturgrunnlaget innenfor landskapsvernområdet er viktig for samisk kultur og næringsutnyttelse. Området skal kunne brukes til reindrift.

**§ 3 Vernebestemmelser**

For naturreservatet gjelder følgende bestemmelser:

1. Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er fredet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter eller plantedeler fra reservatet. Planting eller såing er forbudt. Nye plantearter må ikke innføres.
2. Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er fredet mot skade, ødeleggelse og unødvendig forstyrrelse. Utsetting av dyr er forbudt.
3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre naturmiljøet, som for eksempel oppføring, ombygging og utvidelse av bygninger, oppføring av anlegg, gjerder og andre varige eller midlertidige innretninger, parkering av campingvogner, brakker og lignende, opplag av båter, framføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, drenering og annen form for tørlegging, uttak, oppfylling og lagring av masse, utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske bekjempingsmidler. Forsøpling er forbudt. Opplistingen er ikke uttømmende.
4. All ferdsel skal skje varsomt og ta hensyn til vegetasjon, dyreliv og kulturminner.
5. Motorisert ferdsel til lands og til vanns er forbudt, herunder start og landing med luftfartøy.

6. Bruk av naturreservatet til teltleirer, idrettsarrangementer eller andre større arrangementer er forbudt.

#### § 4 Generelle unntak

Bestemmelsene i § 3 er ikke til hinder for:

1. Gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i politi-, brannvern-, rednings-, ambulanse- og oppsynsøyemed, samt gjennomføring av skjøtsels- og forvaltningsoppgaver som er bestemt av forvaltningsmyndigheten. Unntaket omfatter ikke øvingskjøring.

Bestemmelsene i § 3, punkt 1-3 er ikke til hinder for:

2. Sanking av bær og matsopp.
3. Storviltjakt etter viltloven.
4. Fiske og fangst etter lakse- og innlandsfiskloven og reindriftsloven, unntatt bruk av garn i perioden 1. mai til og med 15. august.
5. Vedlikehold av bygninger, anlegg og gjerder som er i bruk på fredningstidspunktet.
6. Beiting.
7. Bruk av virke til bål, pølsepinner og lignende.

Bestemmelsen i § 3 punkt 1-4 er ikke til hinder for:

8. Organisert turvirksomhet til fots så lenge naturmiljøet ikke blir skadelidende.

Bestemmelsen i § 3 punkt 1-5 er ikke til hinder for:

9. Nødvendig bruk av beltekjøretøy på vinterføre i forbindelse med reindrift.
10. Motorferdsel på traktorveien sør for Tjerråa for jord- og skogbruksformål.
11. Motorferdsel for transport av syke/skadde dyr. Dyret må være lokalisert på forhånd. Kjøretøy som brukes skal være skånsomt mot markoverflaten. Det skal gis melding til forvaltningsmyndigheten eller oppsynet i forkant.
12. Bruk av motorbåt på Rien til og fra naustene i naturreservatet nord for Åbborholet og like ved naturreservatet vest for Øversjøholmen.

#### § 5 Spesifiserte dispensasjonsbestemmelser

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi dispensasjon til:

1. Øvelseskjøring knyttet til formål nevnt i § 4 punkt 1.
2. Nødvendig motorferdsel i forbindelse med aktiviteter nevnt i § 4 punkt 5 og 6, og § 5 punkt 4 og 6.

3. Bruk av lett beltekjøretøy som ikke setter varige spor i terrenget, samt lett ter-  
rengkjøretøy eller traktor på eksisterende traktorveier/kjørespor for uttransport  
av felt elg og hjort.
4. Rydding av vegetasjon ved bygninger, langs traktorvei og mye brukte stier.
5. Transport av varer og utstyr til hyttene øst for naturreservatet. Transport skal  
foregå på eksisterende traktorvei eller med luftfartøy eller beltekjøretøy på vin-  
terføre.
6. Ombygging og utvidelse av eksisterende bygninger.
7. Annen organisert ferdsel enn den som er nevnt i § 4 punkt 8.
8. Bruk av motorkjøretøy på barmark i forbindelse med reindrift. Det kan gis fler-  
årige tillatelser. Det er et vilkår at tillatelsen koordineres med, og tas inn i dist-  
riktsplan i henhold til reindriftsloven, slik at næringen kan utøves på tilfredsstil-  
lende måte.

### § 6 Regulering av ferdsel

Direktoratet for naturforvaltning kan av hensyn til fredningsformålet ved forskrift for-  
by eller regulere ferdselen i hele eller deler av reservatet.

### § 7 Generelle dispensasjonsbestemmelser

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra forskriften når formålet med fredningen  
krever det, samt for vitenskapelige undersøkelser, arbeider av vesentlig samfunnsmessig  
betydning eller i særlige tilfeller, når dette ikke strider mot formålet med fredningen.

### § 8 Skjøtsel/forvaltningsplan

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gjen-  
nomføre skjøtselstiltak for å fremme fredningsformålet. Det kan utarbeides forvalt-  
ningsplan, som kan inneholde nærmere retningslinjer for gjennomføring av skjøtsel.

### § 9 Forvaltningsmyndighet

Direktoratet for naturforvaltning fastsetter hvem som skal ha forvaltningsmyndighet  
etter denne forskrift. Samiske interesser skal ivaretas i den forvaltningsordningen som  
etableres.

### § 10 Ikrafttredelse

Denne forskriften trer i kraft straks.

12/12-2024  
Bett kopi bekreftes.

**Vedlegg 5****Verneplan for Skardsfjella og Hyllingsdalen. Forskrift om Litlrien naturreservat i Røros kommune i Sør-Trøndelag fylke**

Fastsatt ved kongelig resolusjon 9. januar 2009 med hjemmel i lov 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern § 8, jf. § 10 og §§ 21, 22 og 23. Fremmet av Miljøverndepartementet.

**§ 1 Avgrensning**

Det fredete området berører følgende gnr./bnr. i Røros kommune: 83/2, 96/2, 96/6, 96/20, 102/2.

Naturreservatet dekker et totalareal på ca. 605 dekar.

Grensene for naturreservatet fremgår av kart i målestokk 1:5 000, datert Miljøverndepartementet september 2008. De nøyaktige grensene for reservatet skal avmerkes i marka. Knekkpunktene skal koordinatfestes.

Forskriften med kart oppbevares i Røros kommune, hos Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

**§ 2 Formål**

Formålet med fredningen er å bevare et urørt og spesielt våtmarksområde med sitt biologiske mangfold i form av naturtyper, økosystemer, arter og naturlige økologiske prosesser. Området har også særskilt vitenskapelig betydning som referanseområde og er egenartet i form av rik forekomst av eutrofe (næringsrike) vierkratt og et rikt fugleliv.

Ivaretagelse av naturgrunnet innenfor landskapsvernområdet er viktig for samisk kultur og næringsutnyttelse. Området skal kunne brukes til reindrift.

**§ 3 Vernebestemmelser**

For naturreservatet gjelder følgende bestemmelser:

1. Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er fredet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter eller plantedeler fra reservatet. Planting eller såing er forbudt. Nye plantearter må ikke innføres.
2. Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er fredet mot skade, ødeleggelse og unødvendig forstyrrelse. Utsetting av dyr er forbudt.
3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre naturmiljøet, som for eksempel oppføring, ombygging og utvidelse av bygninger, oppføring av anlegg, gjerder og andre varige eller midlertidige innretninger, parkering av campingvogner, brakker og lignende, opplag av båter, framføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og lagring av masse, utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske bekjempingsmidler. Forsøpling er forbudt. Oppstillingen er ikke uttømmende.
4. All ferdsel skal skje varsomt og ta hensyn til vegetasjon, dyreliv og kulturminner.
5. Motorisert ferdsel til lands og til vanns er forbudt, herunder start og landing med luftfartøy.

6. Bruk av naturreservatet til teltleirer, idrettsarrangementer eller andre større arrangementer er forbudt.

#### § 4 Generelle unntak

Bestemmelsene i § 3 er ikke til hinder for:

1. Gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i politi-, brannvern-, rednings-, ambulanse- og oppsynsøyemed, samt gjennomføring av skjøtsels- og forvaltningsoppgaver som er bestemt av forvaltningsmyndigheten. Unntaket omfatter ikke øvingskjøring.

Bestemmelsene i § 3, punkt 1-3 er ikke til hinder for:

2. Sanking av bær og matsopp.
3. Storviltjakt etter viltloven.
4. Fiske og fangst etter lakse- og innlandsfiskloven og reindriftsloven, unntatt bruk av garn i perioden 1. mai til og med 15. august.
5. Vedlikehold av bygninger, anlegg og gjerder som er i bruk på fredningstidspunktet.
6. Beiting.
7. Bruk av virke til bål, pølsepinner og lignende.

Bestemmelsene i § 3 punkt 1-4 er ikke til hinder for:

8. Organisert turvirksomhet til fots så lenge naturmiljøet ikke blir skadelidende.

Bestemmelsen i § 3 punkt 1-5 er ikke til hinder for:

9. Nødvendig bruk av beltekjøretøy på vinterføre i forbindelse med reindrift.
10. Motorferdsel for transport av syke/skadde dyr. Dyret må være lokalisert på forhånd. Kjøretøy som brukes skal være skånsomt mot markoverflaten. Det skal gis melding til forvaltningsmyndigheten eller oppsynet i forkant.
11. Bruk av motorbåt for kjøring til og fra naustet i Litlrien.

#### § 5 Spesifiserte dispensasjonsbestemmelser

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi dispensasjon til:

1. Øvelseskjøring knyttet til formål nevnt i § 4 punkt 1.
2. Nødvendig motorferdsel i forbindelse med aktiviteter nevnt i § 4 punkt 5 og 6, og § 5 punkt 5 og 6.
3. Bruk av beltekjøretøy på vinterføre for transport av materialer, varer og utstyr til hyttene øst for naturreservatet.
4. Bruk av lett beltekjøretøy som ikke setter varige spor i terrenget, samt lett terrengkjøretøy eller traktor på eksisterende traktorveier/kjørespor for uttransport av felt elg og hjort.
5. Ombygging og utvidelse av eksisterende bygninger.
6. Rydding av vegetasjon ved bygninger, langs traktorvei og mye brukte stier.

7. Annen organisert ferdsel enn den som er nevnt i § 4 punkt 8.

8. Bruk av motorkjøretøy på barmark i forbindelse med reindrift. Det kan gis flerårige tillatelser. Det er et vilkår at tillatelsen koordineres med, og tas inn i distriktsplan i henhold til reindriftsloven, slik at næringen kan utøves på tilfredsstillende måte.

#### **§ 6 Regulering av ferdsel**

Direktoratet for naturforvaltning kan av hensyn til fredningsformålet ved forskrift forby eller regulere ferdselen i hele eller deler av reservatet.

#### **§ 7 Generelle dispensasjonsbestemmelser**

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra forskriften når formålet med fredningen krever det, samt for vitenskapelige undersøkelser, arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning eller i særlige tilfeller, når dette ikke strider mot formålet med fredningen.

#### **§ 8 Skjøtsel/forvaltningsplan**

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremme fredningsformålet. Det kan utarbeides forvaltningsplan, som kan inneholde nærmere retningslinjer for gjennomføring av skjøtsel.

#### **§ 9 Forvaltningsmyndighet**

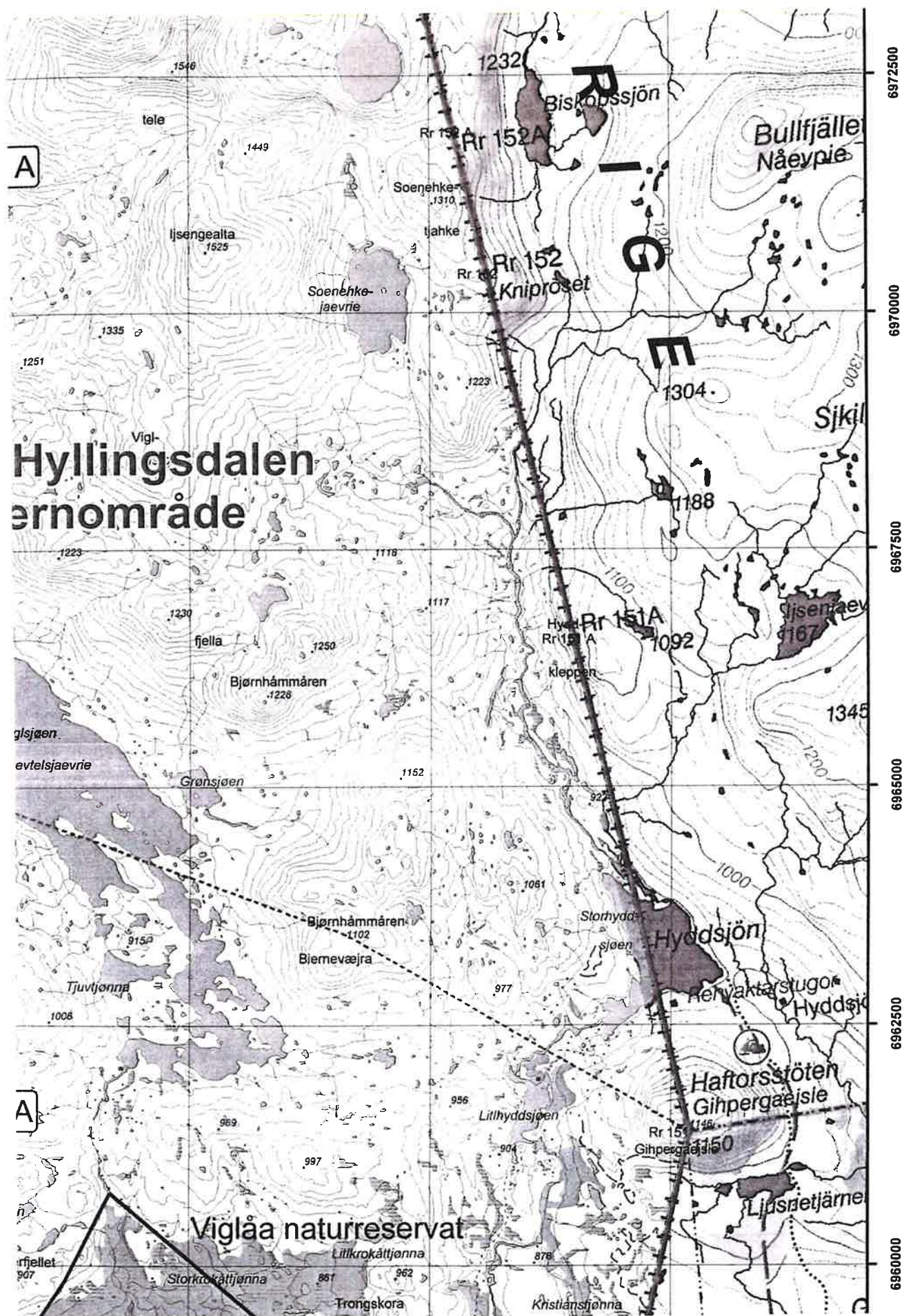
Direktoratet for naturforvaltning fastsetter hvem som skal ha forvaltningsmyndighet etter denne forskrift. Samiske interesser skal ivaretas i den forvaltningsordningen som etableres.

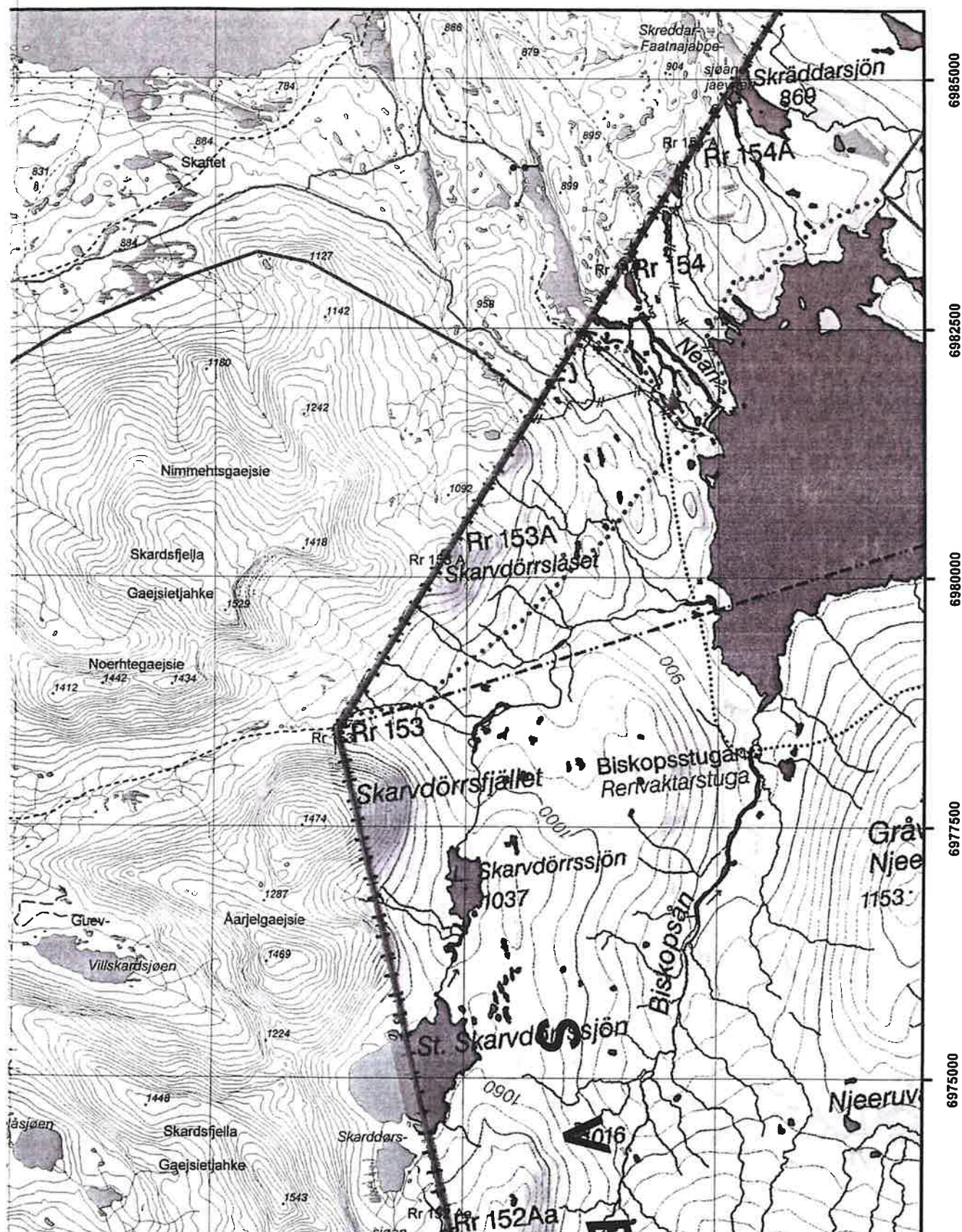
#### **§ 10 Ikrafttredelse**

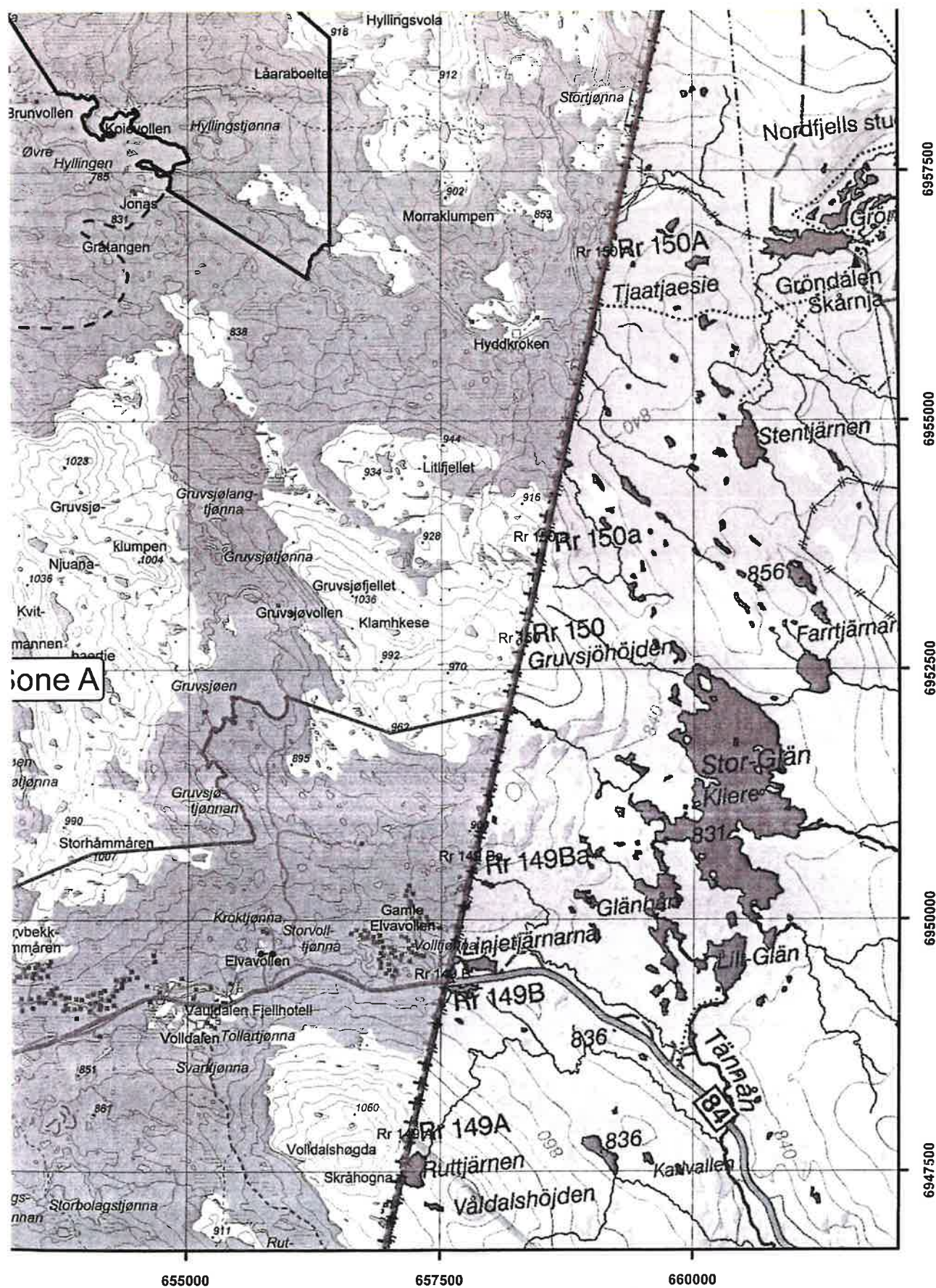
Denne forskriften trer i kraft straks.

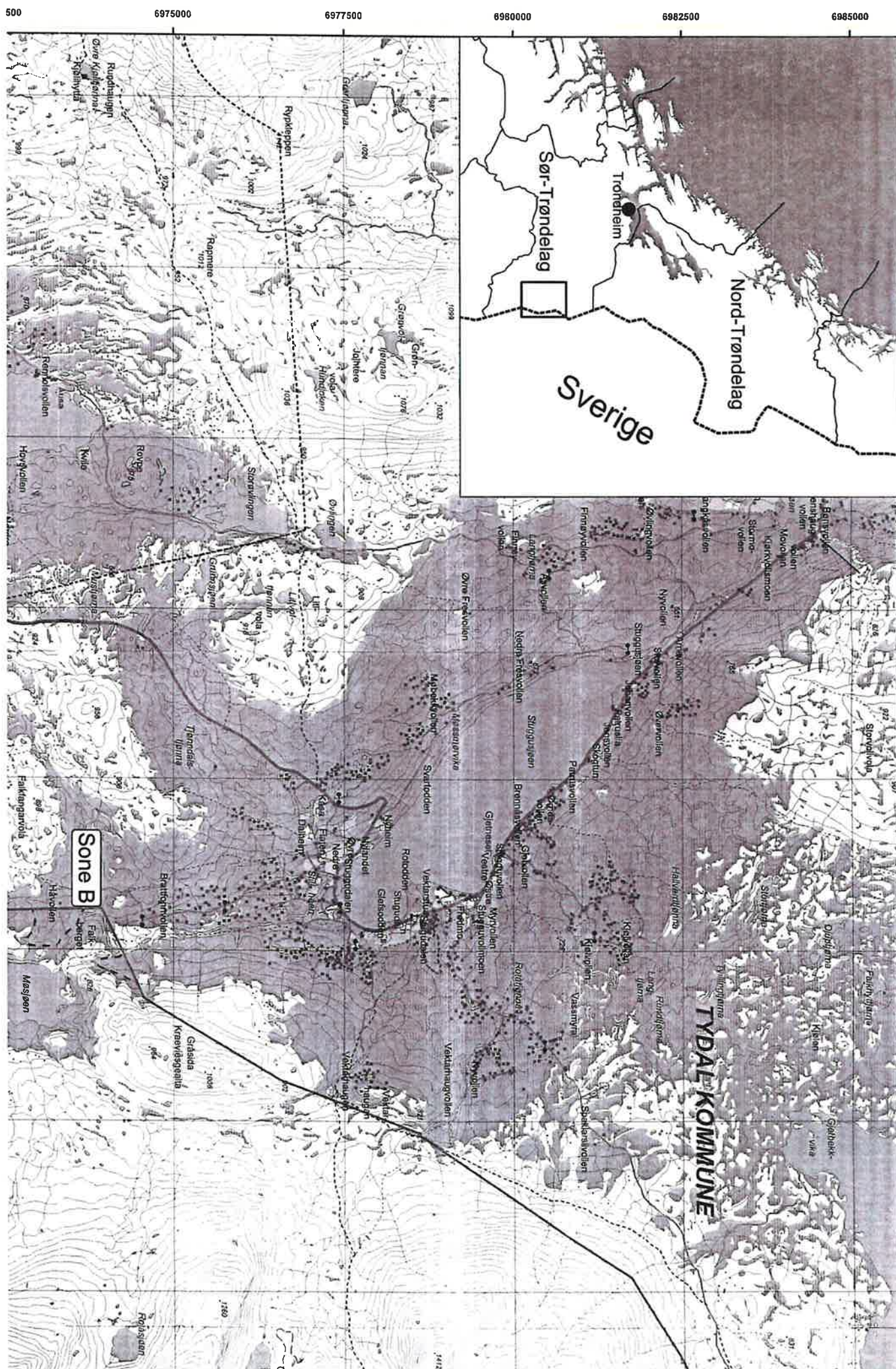


12/12-22 SFF









6960000

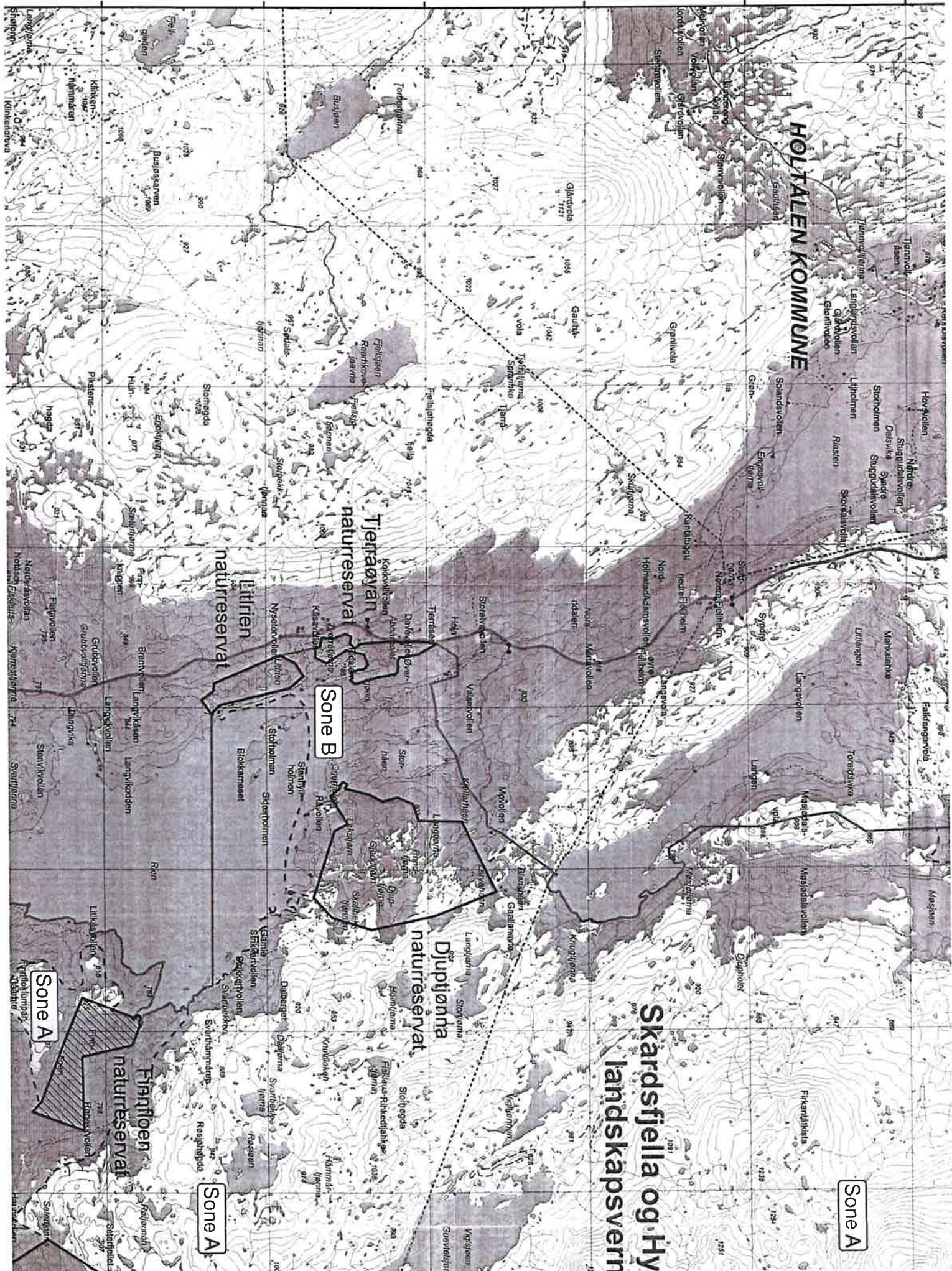
6962500

6965000

6967500

6970000

6972500



6947500

6350000

6352500

6355000

6957500

6960000

## Verneplan for Skardsfjella og Hyllingsdalen

Skardsfjella og Hyllingsdalen  
landscapsvernområde

Viglåa naturreservat  
Djuptjønna naturreservat  
Tjerråyan naturreservat  
Litliren naturreservat

Tydal og Røros kommuner,  
Sør-Trøndelag fylke



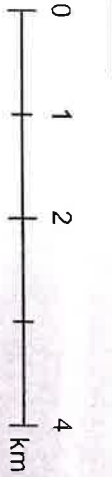
Landscapsvernområde *Ret kopi bekreftes.*  
Naturreservat jf. eget kart

Eksisterende verneområde

--- Forvaltningssoner

**Sone A** Forvaltningszone A i landskapsvernområdet

**Sone B** Forvaltningszone B i landskapsvernområdet



Målestokk = 1:50 000  
Ekvidistanse: 20 meter

UTM rutenett i EUREF89 sone 32  
Kartgrunnlag: N50  
Kartproduksjon: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Miljøverndepartementet, september 2008

635000

637500

640000

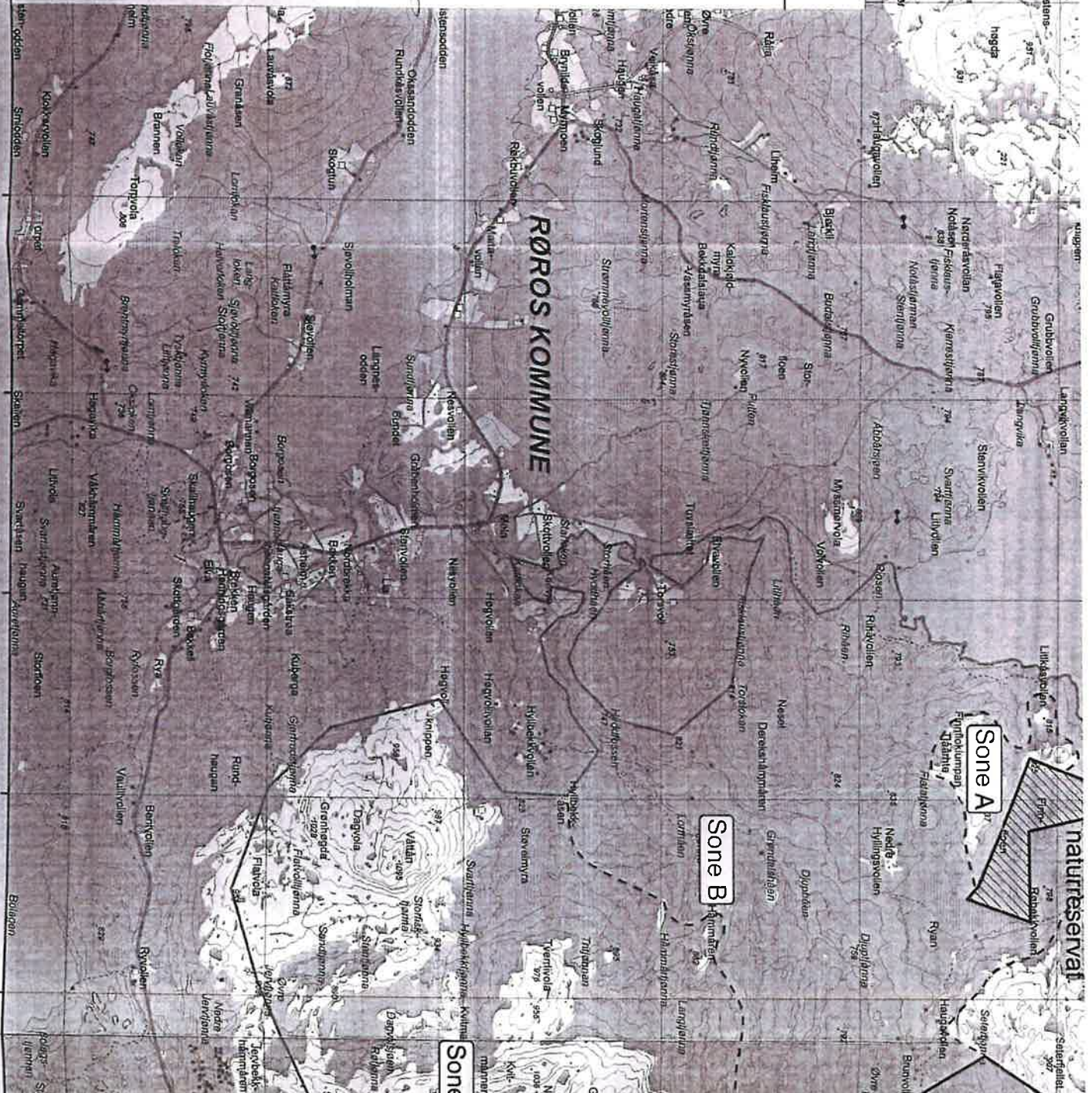
642500

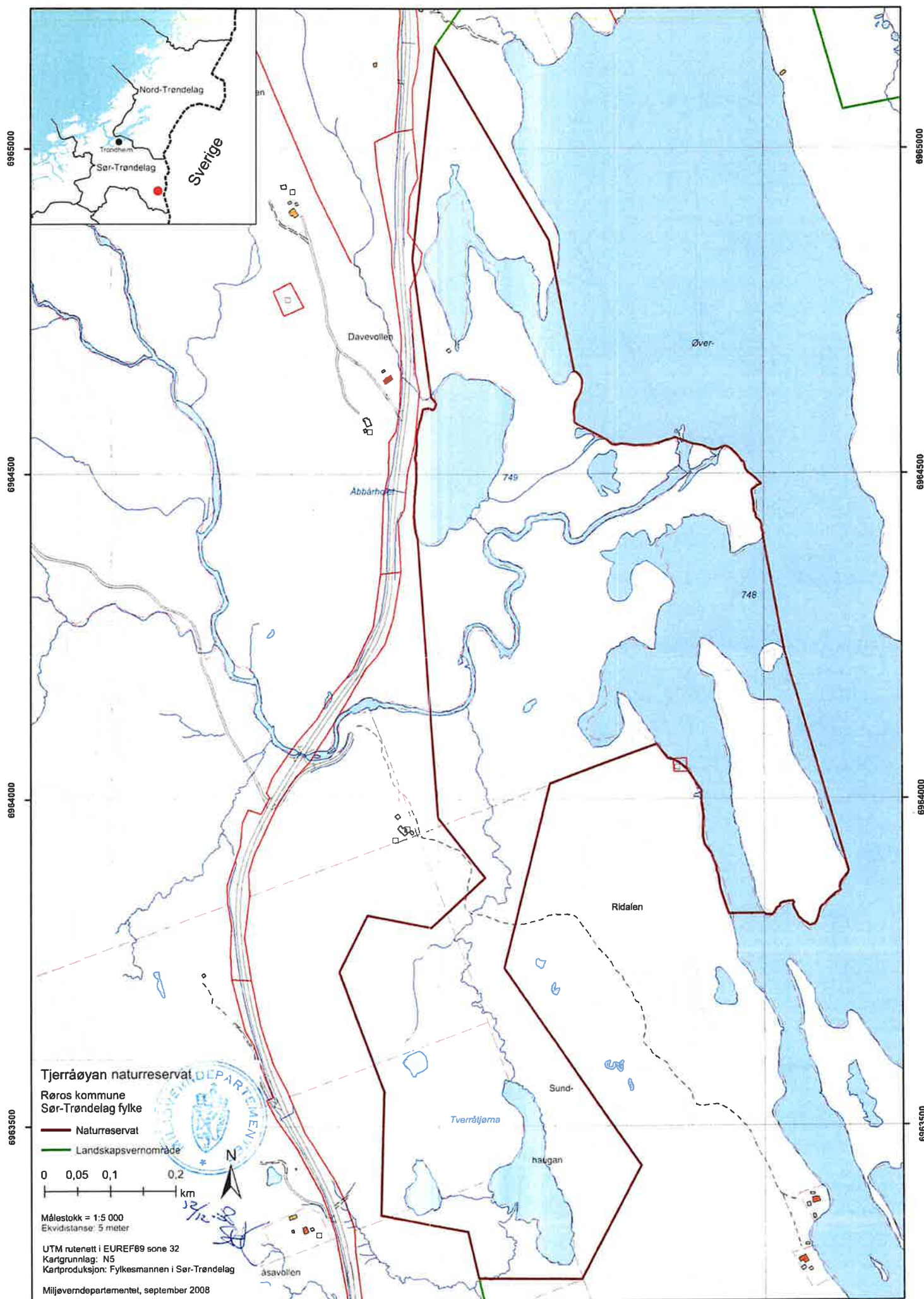
645000

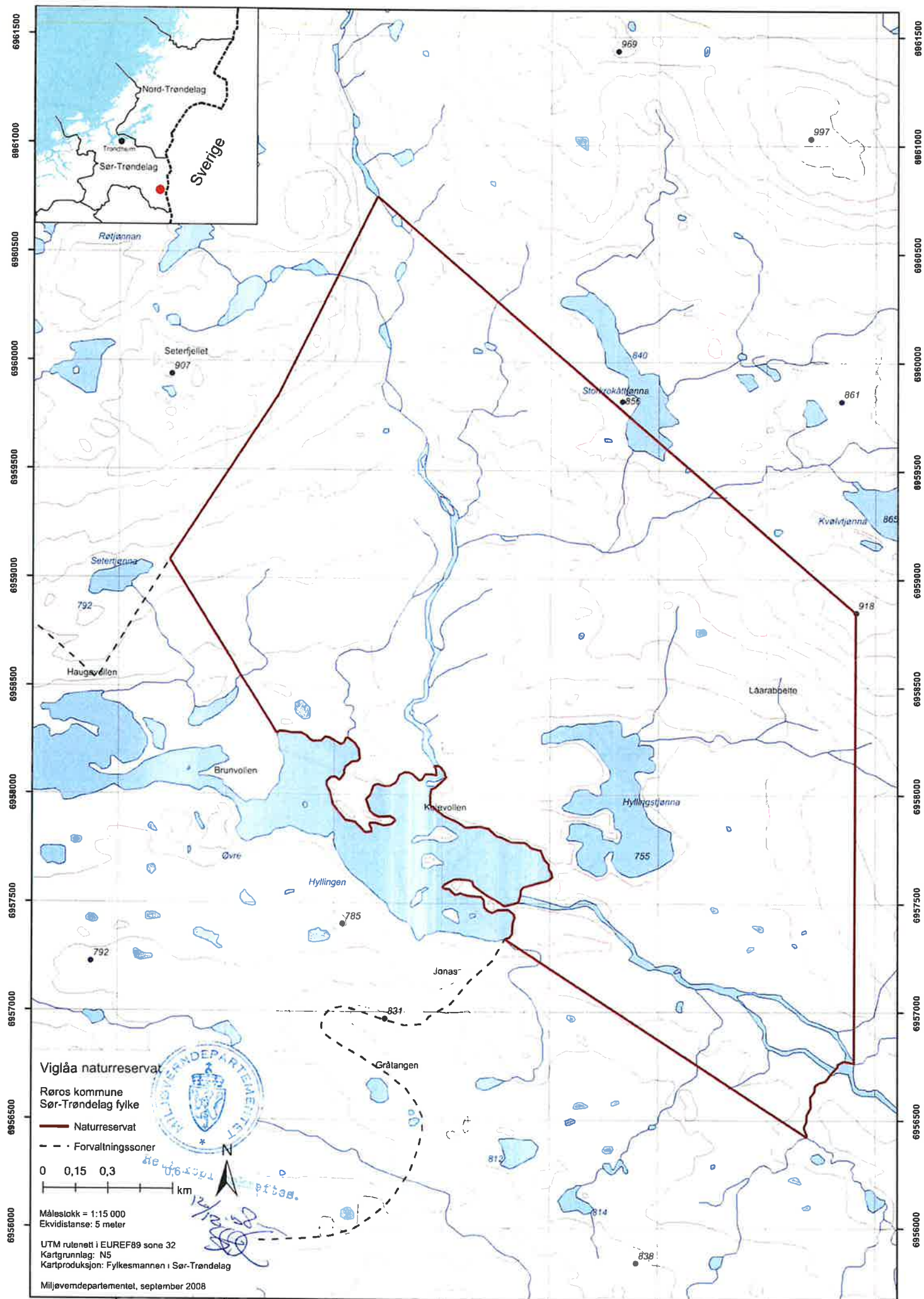
647500

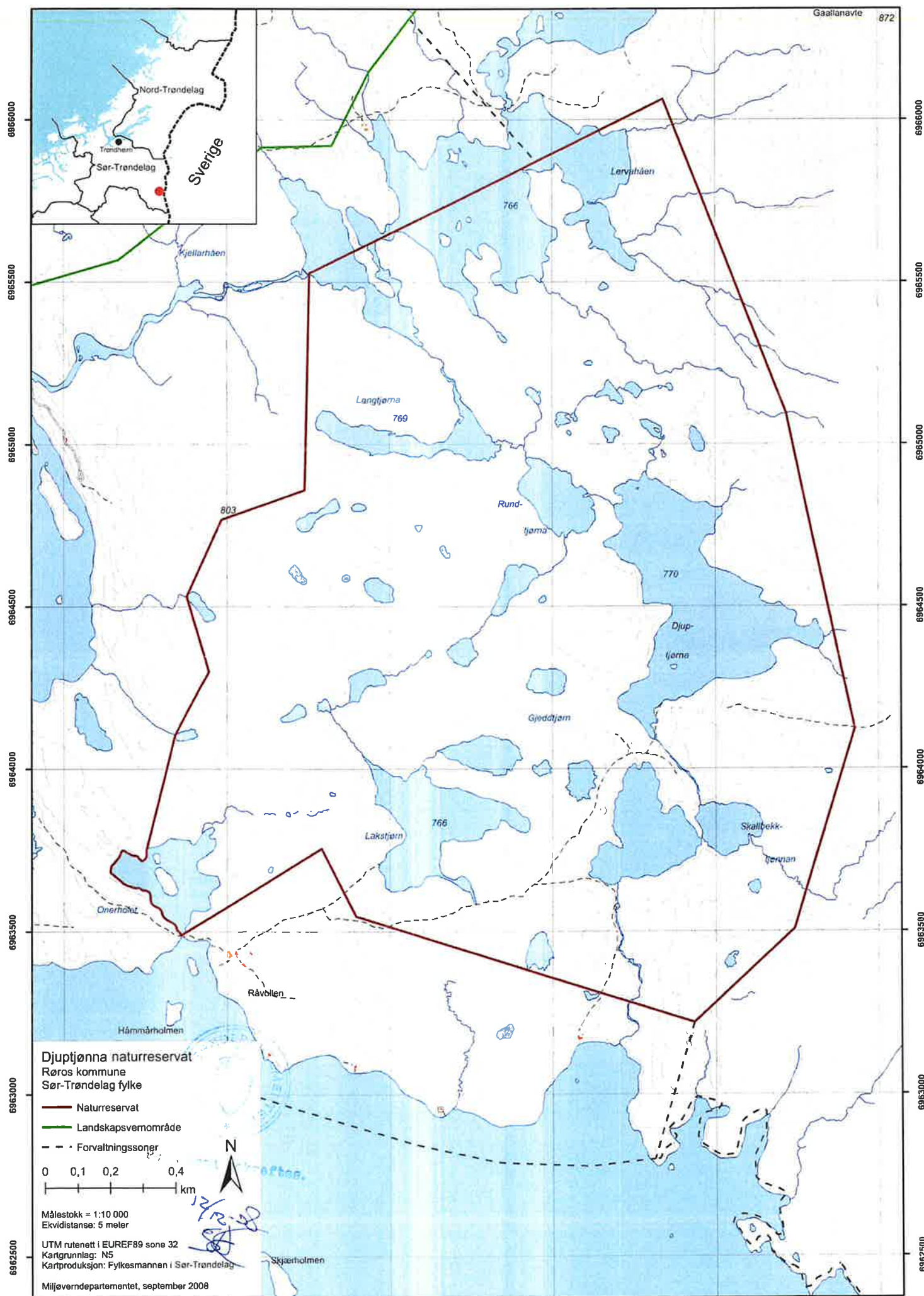
650000

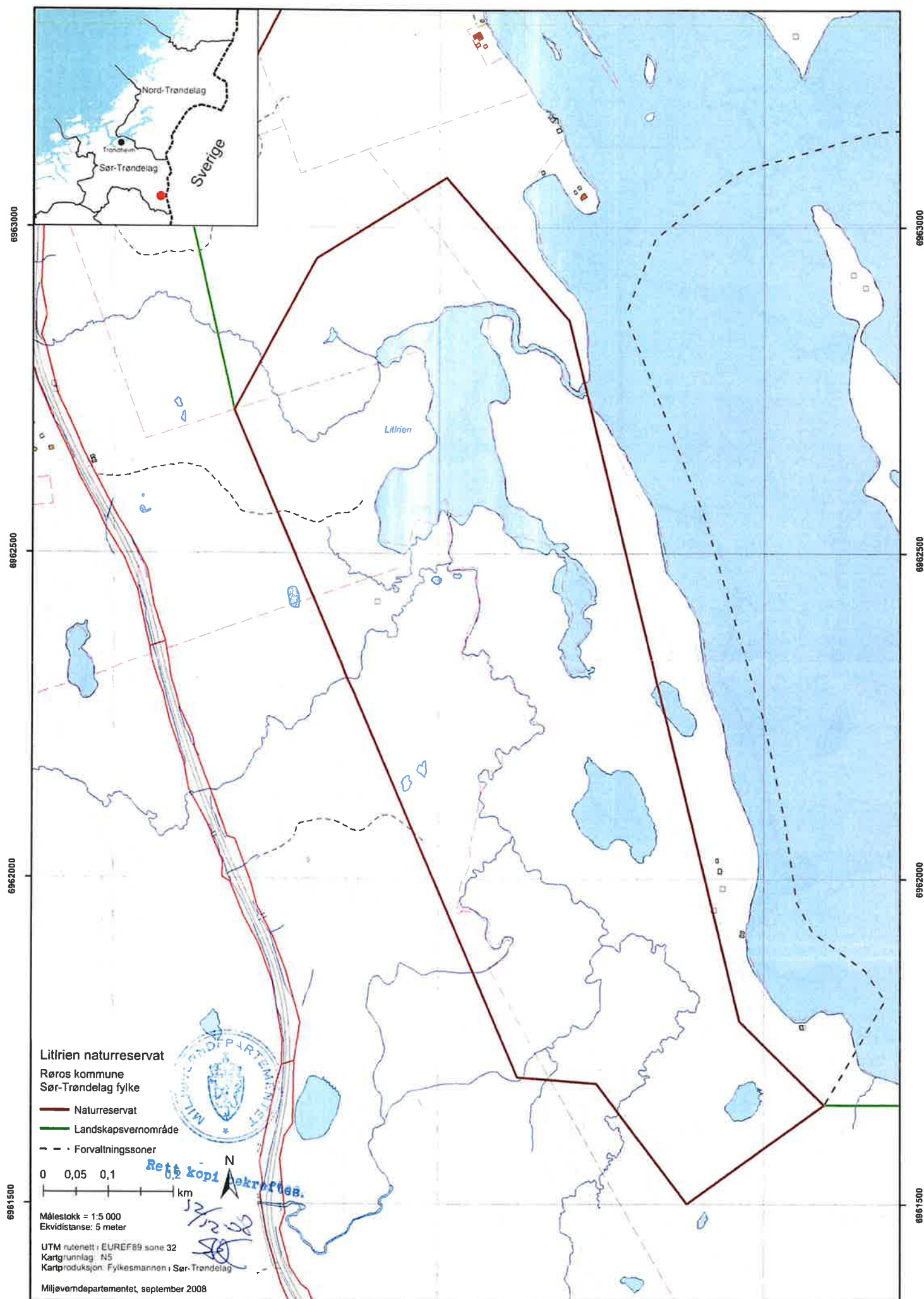
652500

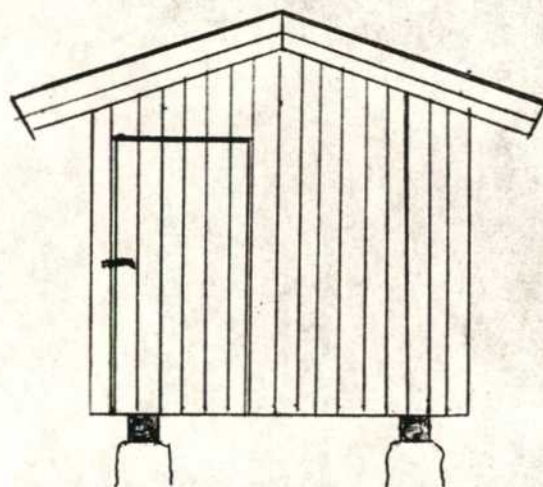
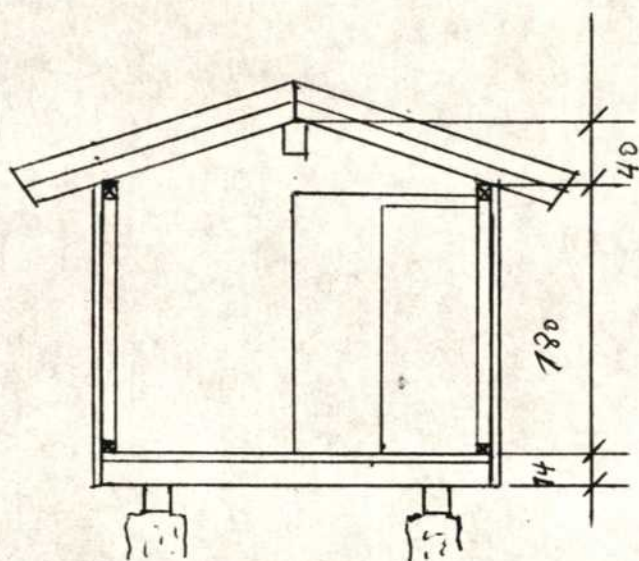
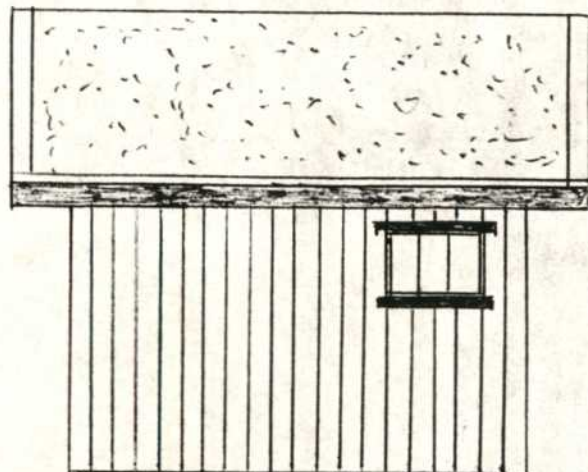
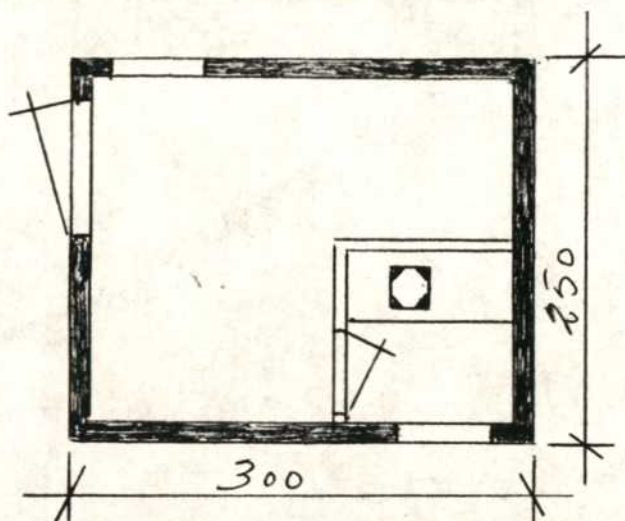












Vedbo og Wc. Str. 7.5 m2.

Byggebeskrivelse.

Vegger: 7/8" x 6" stående utvendig tømmerpanel. 1 1/2" x 3" stenderverk.

Tak: 3/4" x 5-6" taktro, 2" x 4" takbjelker som hviler på 3" x 6" berebjelke. Takpapp A kvalitet farge grå.

Gulv: 7/8" x 5" tg gulv, 2" x 5" bjelkelag, 2 stk. 4" x 6" berebjelke.

Dør av tømmerpanel.

Leveres komplett ferdig oppsatt.

Produsent

John Uthus Rolset,  
Selbu.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Nylander & Partners, avd. Stjørdal

Oppdragsnr.

83240179

Adresse

Rotåvegen 46

Postnr.

7590

Sted

Tydal

Når kjøpte du boligen?

10.04.15

Hvor lenge har du bodd i boligen?

9 År 11 Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Polise/avtalenr.

Frønde

Selger 1 Fornavn

JON INGVAR

Etternavn

MOSLETH

Selger 2 Fornavn

1

Etternavn

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

Beskrivelse

2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

2.5 Er forholdet byggemeldt? ☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

Beskrivelse

Noe flasket maling oppunder taket.

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Montert feiestige.

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

TELCO fabrikker

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Montert solcelleanlegg ca 2010

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

Egeninnsats

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. 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

Beskrivelse

Har signert nabovarsel til nabo uthus

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

17.1 Hvis ja, 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

Kommentar

18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Siste målte radonverdi

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

22. 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)? Hvis ja, redegjør:

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

#### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

25. 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

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Hytteforening som organiserer vedligehold og brøyting  
Årsavgift kr. 500,- Avgiftsfri bom

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 forsikringsgiver sitt 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 forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse 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.

Initialer selger:

J.m.

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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 må det foreligge en tilstandsrapport som er 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, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

- ☒ 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 overtakelse. 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.

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

Dato 18.03-2025

Sted

Stjørdal

Signatur selger 1:

Jon Ingvær Mosleth

Signatur selger 2:

Kommune: 5033 Tydal

Eiendom: 5033/188/256/0/0

## Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uvisst

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

— Fiktiv grenselinje

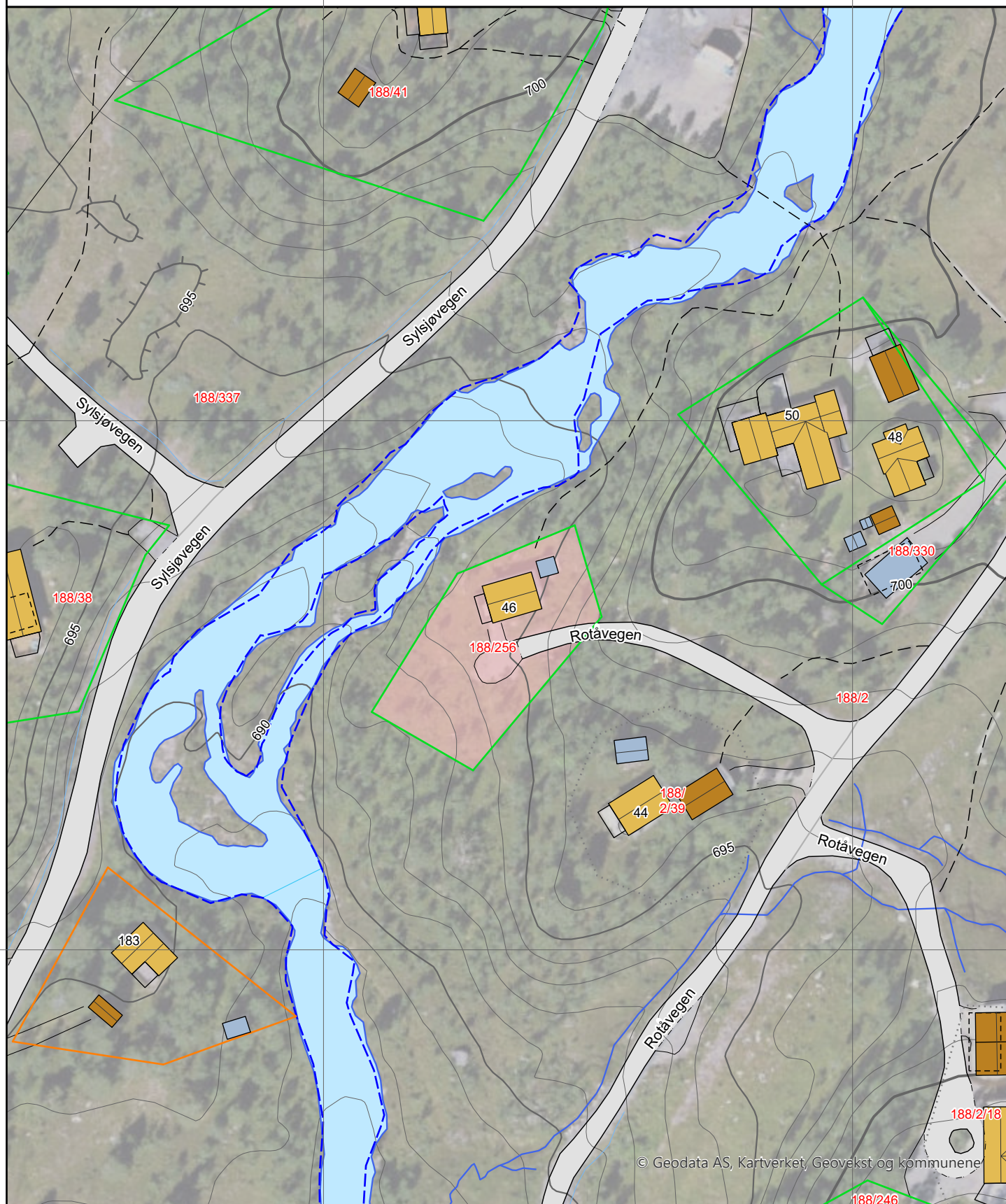
— Teigdelelinje

— Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 17.3.2025



0 25 50 m

Kommune: 5033 Tydal

Eiendom: 5033/188/256/0/0

## Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

— Fiktiv grenselinje

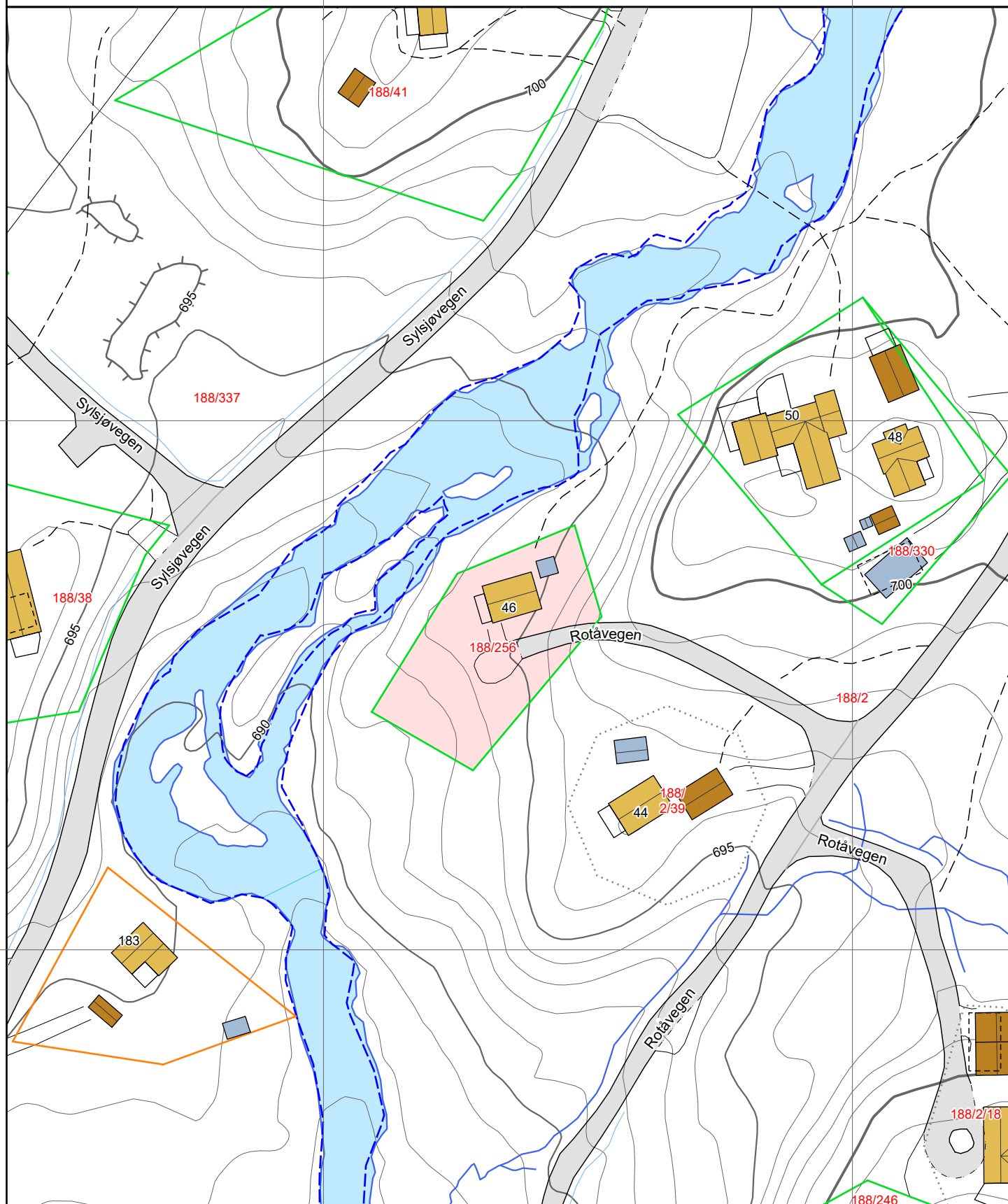
— Teigdelelinje

— Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 17.3.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

### Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

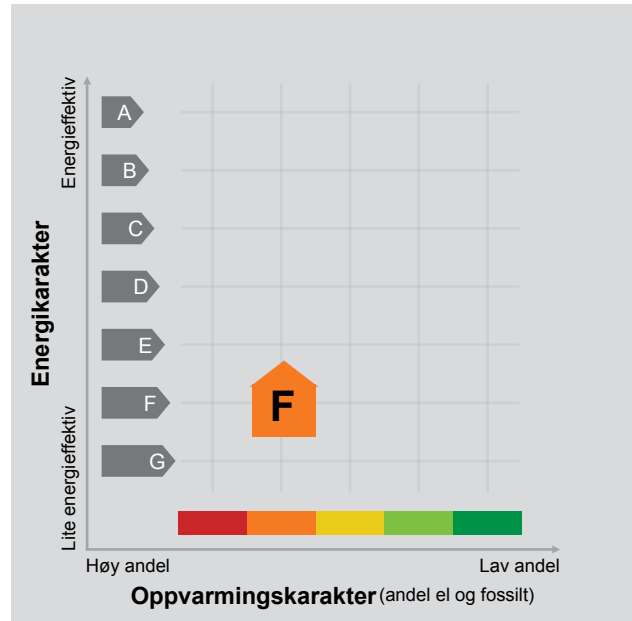
-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpesurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer

# ENERGIATTEST

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse           | Rotåvegen 46            |
| Postnummer        | 7590                    |
| Sted              | TYDAL                   |
| Kommunenavn       | Tydal                   |
| Gårdsnummer       | 188                     |
| Bruksnummer       | 256                     |
| Seksjonsnummer    | —                       |
| Andelsnummer      | —                       |
| Festenummer       | —                       |
| Bygningsnummer    | 184895897               |
| Bruksenhetsnummer |                         |
| Merkenummer       | Energiattest-2024-39225 |
| Dato              | 15.10.2024              |



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

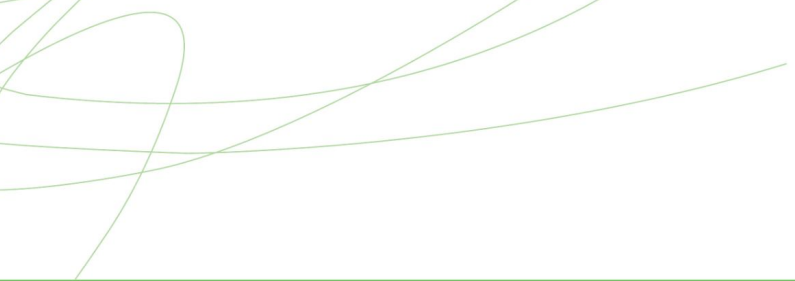
**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Montere urbryter på motorvarmer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Følg med på energibruken i boligen
- Spar strøm på kjøkkenet

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggsykdommer.



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus       |
| <b>Bygningstype:</b>            | Fritidsbolig |
| <b>Byggeår</b>                  | 1976         |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre          |
| <b>BRA:</b>                     | 41           |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 1            |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei          |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei          |

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Ved

**Ventilasjon** Naturlig ventilasjon



## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. **24 24 08 95** eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

### Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

### Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

### Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### Tiltak 8: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### **Tiltak 11: Fyr riktig med ved**

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer**

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

### **Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning**

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### **Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### **Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning**

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

## **Tiltak på varmeanlegg**

### **Tiltak 16: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 17: Montering tetningslister**

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

### **Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere**

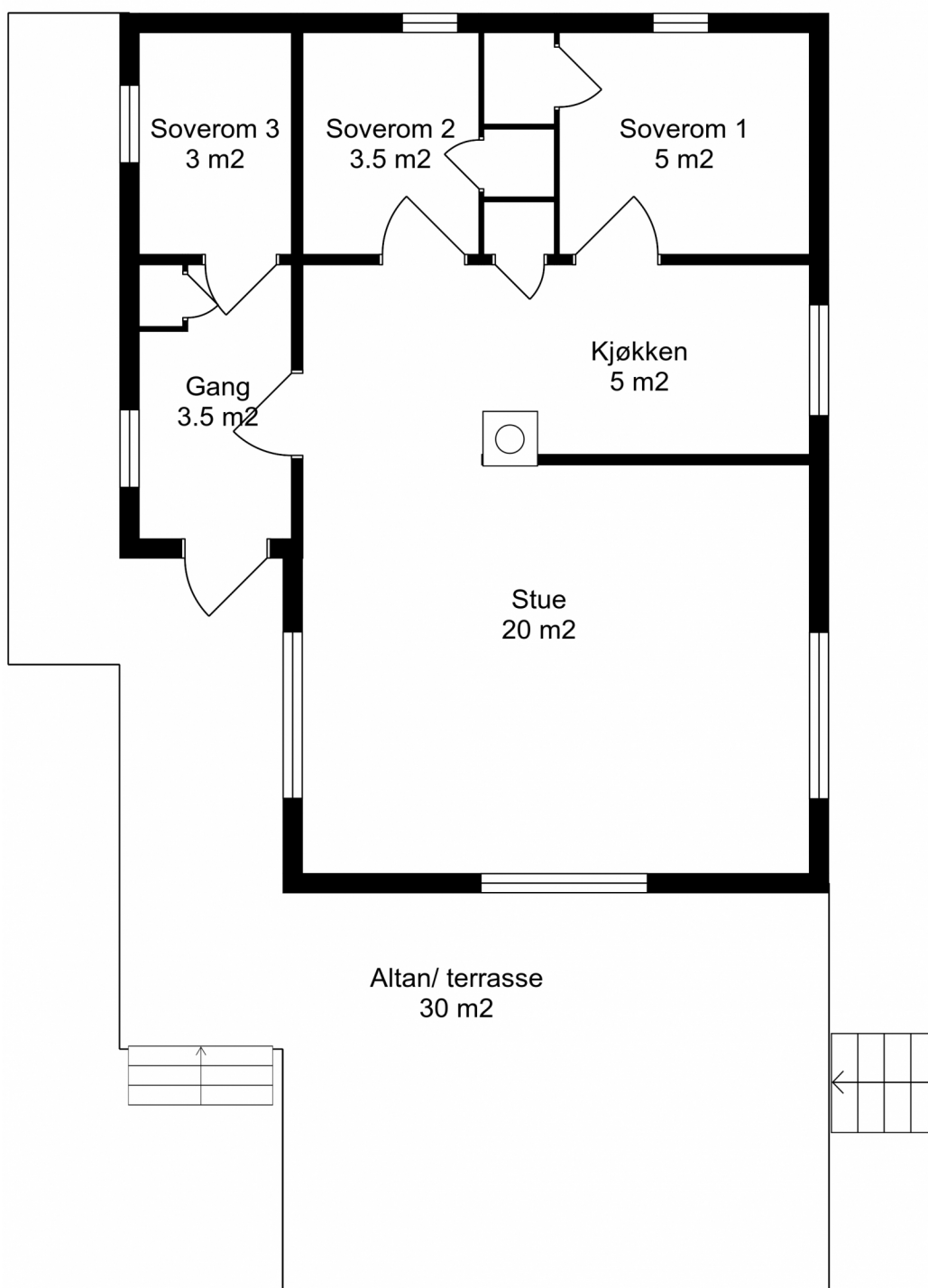
Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperre nederst på utsiden av veggen.

### **Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg**

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

# Rotåvegen 46

## 1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

# Reguleringsplan

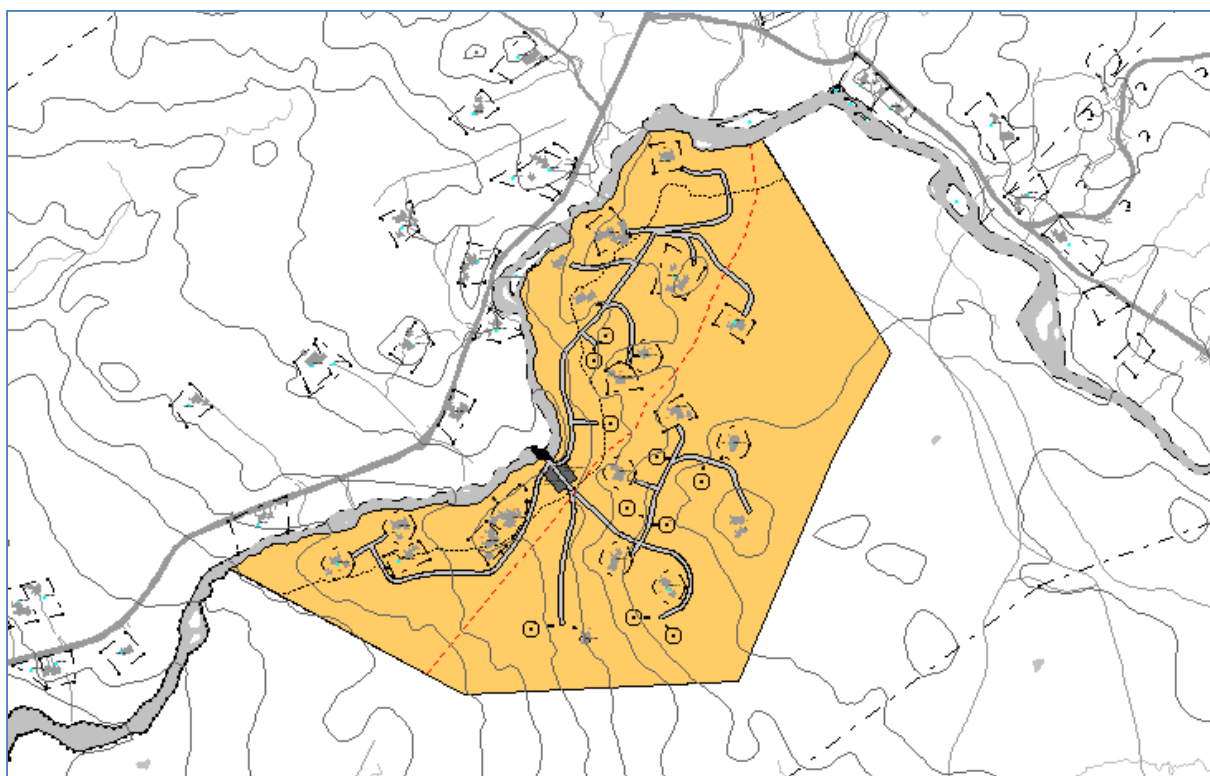
## ROTÅA HYTTEFELT gnr 188 bnr 2

**Tydal kommune**  
**Planident 16652013004**

### Planbeskrivelse

Revidert 22.02.15

Vedtatt i Tydal kommunestyre 16.04.2015



|       |                                                       |    |
|-------|-------------------------------------------------------|----|
| 1.1   | BAKGRUNN.....                                         | 3  |
| 1.2   | PLANPROSESS, KUNNGJØRING .....                        | 4  |
| 1.3   | PLANOMRÅDET OG LOKALISERING .....                     | 4  |
| 1.4   | OVERORDNEDE PLANER OG RETNINGSLINJER.....             | 4  |
| 1.5   | Konsekvenser AV PLANFORSLAGET .....                   | 6  |
| 1.5.1 | Risiko og sårbarhetsanalyse .....                     | 6  |
| 1.5.2 | Nærmere planfaglige vurderinger av konsekvenser ..... | 8  |
| 1.5.3 | Miljøvern.....                                        | 10 |
| 1.6   | PLANKART .....                                        | 12 |
| 1.6.1 | Plankart.....                                         | 12 |

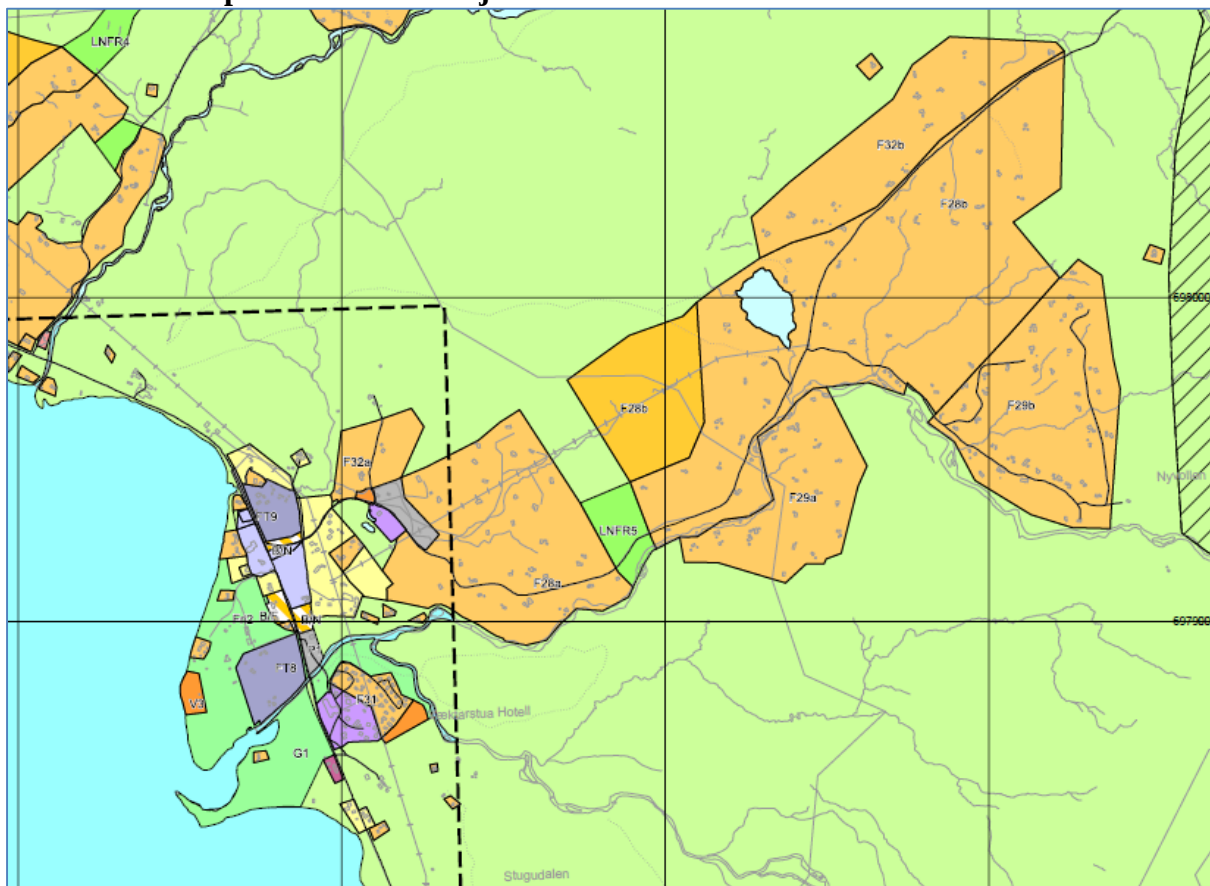
## 1.1 BAKGRUNN

Eiendommen Stuevoll vestre 188/2 har etablert fritidsbebyggelse gjennom regulering av to hytteområder på Stugudal, det ene ved Nyvollen og det andre sør for Sylsjøvegen ved Rotåjtønna.

Gjennom revidert arealplan for Tydal kommune vedtatt i 2012, er det åpnet for fortetting av eksisterende felt i to områder:

- F29A: 10 nye tomter med krav om løsning for innlagt vann og wc.
- F29B: 6 nye tomter med krav om løsning for innlagt vann og wc.

**Utsnitt fra arealplankart – vedtatt juni 2012:**



I henhold til gjeldende arealplan er det derfor utarbeidet en revidert reguleringsplan for hytteområdet benevnt F29A.

Planforslaget omfatter 10 nye tomter for fritidsbebyggelse.

## **1.2 PLANPROSESS, KUNNGJØRING**

Planprosessen er gjennomført på følgende måte:

- Oppstartsmøte med Tydal kommune 30.10.2013.
- Varsling av høringsinstanser i brev av 30.01.2014.
- Varsling av naboer/berørte parter i brev av 30.01.2014.
- Planarbeidet er kunngjort i lokalavisa Selbyggen 07.02.14 samt på Tydal kommunes internettsider.

Det er mottatt merknad til varsel om planoppstart fra en hytteeier. Merknaden går på plassering av ny nabotomt. Merknaden er ikke tatt til følge i planforslaget, da plasseringen ikke forringer utsikt og ikke ligger nærmere enn eksisterende tomter i feltet.

## **1.3 PLANOMRÅDET OG LOKALISERING**

Planområdet tilsvare arealplanens område F29A, og er avsatt til formål fritidsbebyggelse.

Området har en størrelse på ca 230 da, og varierer i høydebeliggenhet mellom 670-710 moh.

Adkomst til området skjer via privat vei fra Sylsjøveien.

## **1.4 OVERORDNEDE PLANER OG RETNINGSLINJER**

Reguleringsplanen med bestemmelser er utarbeidet med basis i:

- Miljøverndepartementets veileder ”T-1450 Hyttebygging”.
- Plankart og beskrivelse fra Tydal kommunes arealplan vedtatt 21.06.2012.

### **Nasjonale politiske mål:**

Arealplanlegging skal skje innenfor rammene av vedtatt nasjonal politikk – noe som innebærer særlige hensyn innfor bl.a. følgende politiske områder:

- Samfunnssikkerhet; trafikk, skred, ras, flom osv.
- Minimalisering av transportbehov.
- Arealbruk som fremmer folkehelse.
- Tilgjengelighet for alle.
- Bevaring av kulturminner, biologisk mangfold, kulturlandskap, reindriftsområder og friluftsområder.
- Vanndirektivet.

**Mål i miljøverndepartementets veileder T-1450:**

Av miljøverndepartementets veileder om fritidsbebyggelse framgår at utbygging av fritidsbebyggelse ikke bør skje i følgende områder:

Store sammenhengende områder uten teknisk inngrep, i stor grad fjellområder/snaufjell.

Områder langs vann og vassdrag – hensyntagen til 50-100 metersbeltet.

Truede naturtyper med rikt biologisk mangfold.

Leveområder for villrein og andre sårbare eller truede arter, randsoner inn mot leveområdene og viktige viltkorridorer.

Nærområder til nasjonalparker eller landskapsvernområder der hyttebygging vil gi press mot sårbare naturverdier.

Viktige friluftsområder og bymarker, sårbare landskap og regionalt viktige grøntdrag, viktige kultur- og naturlandskap.

Viktige reindrifts- og landbruksområder.

Viktige kulturminner og kulturmiljøer.

Rasområder og øvrige fareområder.

Områder i nedslagsfelt for vannverk.

## 1.5 Konsekvenser AV PLANFORSLAGET

### 1.5.1 Risiko og sårbarhetsanalyse

| Natur- og miljøforhold                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forhold/uønsket hendelse                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja/nei            | Vurdering                                                                                         |
| Løsmasseskred (jord/leire)                                                                                                                                                                                                                                                     | Nei               |                                                                                                   |
| Steinras/steinsprang                                                                                                                                                                                                                                                           | Nei               |                                                                                                   |
| Kvikkleire/ustabile grunnforhold                                                                                                                                                                                                                                               | Nei               |                                                                                                   |
| Is- og/eller snøskred                                                                                                                                                                                                                                                          | Nei               |                                                                                                   |
| Flomfare                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja                | <b>Beregninger er utført av NVE, bestemmelser til bru er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.</b> |
| Flomsonekart, historiske flomnivå                                                                                                                                                                                                                                              | Nei               |                                                                                                   |
| Sterk vindutsatt (storm, orkan etc)                                                                                                                                                                                                                                            | Nei               |                                                                                                   |
| Ekstreme nedbørsmengder                                                                                                                                                                                                                                                        | Nei               |                                                                                                   |
| Ekstreme snømengder (utover krav iht pbl)                                                                                                                                                                                                                                      | Nei               |                                                                                                   |
| Radon                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nei               |                                                                                                   |
| Evt andre forhold                                                                                                                                                                                                                                                              | Nei               |                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                                                                                                   |
| Drikkevann, andre biologiske ressurser                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                                                   |
| Forhold/uønsket hendelse                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja/nei            | Vurdering                                                                                         |
| Utbyggingsplaner<br>(Boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc) i nærheten av: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann</li> <li>• Landbruksareal</li> <li>• Andre anlegg, behov for båndlegging etc</li> </ul> | Nei<br>Nei<br>Nei | <b>Offentlig avløpsanlegg etableres.</b>                                                          |
| Virksomhetsbasert sårbarhet                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                                                                                                   |
| Forhold/uønsket hendelse                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja/nei            | Vurdering                                                                                         |
| Brann/eksplosjon ifm industri                                                                                                                                                                                                                                                  | Nei               |                                                                                                   |
| Kjemikalieutslipp, annen forurensing                                                                                                                                                                                                                                           | Nei               |                                                                                                   |
| Olje/gassanlegg                                                                                                                                                                                                                                                                | Nei               |                                                                                                   |
| Lagringsplass for farlige stoffer (industri, havn, bensinstasjoner, radioaktivitet)                                                                                                                                                                                            | Nei               |                                                                                                   |
| Høyspentledninger, høyspentanlegg                                                                                                                                                                                                                                              | Nei               |                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall                                                                                                                                                                                                                                          | Nei               |                                                                                                                                |
| Strålingsfare fra div. installasjoner                                                                                                                                                                                                                                                          | Nei               |                                                                                                                                |
| Gamle fyllplasser                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nei               |                                                                                                                                |
| Forurenset grunn og sjøsedimenter, evt endret bruk av gamle industritomter                                                                                                                                                                                                                     | Nei               |                                                                                                                                |
| Militære og sivile skytefelt                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei               |                                                                                                                                |
| Dumpeområder i sjø                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nei               |                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                                                                                                                                |
| <b>Infrastruktur</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                                                                                                                                |
| <b>Forhold/uønsket hendelse</b>                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Ja/nei</b>     | <b>Vurdering</b>                                                                                                               |
| Kan utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende infrastruktur utgjøre en risiko for planområdet: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hendelser på veg</li> <li>• Hendelser på jernbane</li> <li>• Hendelser på sjø/vann</li> <li>• Hendelser i luften</li> </ul> | Nei<br>Nei<br>Nei | <b>Avkjørselsforhold fra FV 705 er avklart, ingen vesentlige endringer i forhold til trafikksikkerhet på veinettet ellers.</b> |
| Veier med mye transport av farlig gods                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei               |                                                                                                                                |
| Ulykkesbelastede veier                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei               |                                                                                                                                |
| Støysoner ved infrastruktur                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei               |                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                                                                                                                                |
| <b>Strategiske/sårbare objekter</b><br>(Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv og derfor bør underlegges en grundig vurdering)                                                                                                               |                   |                                                                                                                                |
| <b>Forhold/uønsket hendelse</b>                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Ja/nei</b>     | <b>Vurdering</b>                                                                                                               |
| Sykehus/helseinstitusjon                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nei               |                                                                                                                                |
| Skole/barnehage                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nei               |                                                                                                                                |
| Flyplass                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nei               |                                                                                                                                |
| Viktig vei/jernbane                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei               |                                                                                                                                |
| Jernbanestasjon/bussterminal                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei               |                                                                                                                                |
| Havn                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nei               |                                                                                                                                |
| Vannverk/kraftverk                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nei               |                                                                                                                                |
| Undervannsledninger/kabler                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nei               |                                                                                                                                |
| Bru/demning                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei               |                                                                                                                                |
| <b>Konklusjon:</b><br>ROS-analysen avdekker ikke forhold som har betydelige konsekvenser for planforslaget.                                                                                                                                                                                    |                   |                                                                                                                                |

## **1.5.2 Nærmere planfaglige vurderinger av konsekvenser**

### **1.5.2.1 Naturgrunnlag**

Området består av lavbonitets skogsmark med hovedsakelig løvskog, der den skogbruksmessige verdien utover vedproduksjon er lav.

Hyttetomtene plasseres i områder med morene/løsmasser, da deler av planområdet består av partier med myr av varierende dybde.

Det er ikke gjennomført grunnboringer, men ut fra tidligere erfaring er det grunn til anta at det i deler av området er grunt til fjell.

I henhold til ROS-analysen har området stabile grunnforhold.

### **1.5.2.2 Formål i planområdet**

Reguleringsplanen inneholder følgende formål:

- Tomter for fritidsbebyggelse (alle eksisterende og 10 nye).
- Adkomstveier.
- Bru over Rotåa
- Parkering

### **1.5.2.3 Landbruk/skogbruk**

Områder for fritidsbebyggelse utnyttes ikke til tradisjonelt jord- eller skogbruk utover vedproduksjon og beite.

Planforslaget berører ikke dyrket mark, og medfører ikke forringelse av vesentlige skog- eller jordbruksmessige ressurser.

Arealet mellom tomtene kan utnyttes i land- og skogsbruksmessig sammenheng som tidligere.

### **1.5.2.4 Kommunalteknikk**

Hyttfeltet er planlagt for utbygging med offentlig vann- og avløpsnett. Tydal kommune er i ferd med å etablere hovedledninger for vann- og avløp langs Sylsjøveien.

Kommunen vil legge hovedledninger inn til feltet, og etablere et felles tilkoblingspunkt for videre utbygging i privat regi.

Eksisterende hytter med lav sanitærmessig standard har anledning til å videreføre dette.

#### **1.5.2.5 Strømforsyning**

Det er etablert permanent strømforsyning til området.

#### **1.5.2.6 Adkomstveier**

Adkomst fra FV 705 skjer via etablert felles privat veinett opp til hytteområdene ved Kjølen. Grunneier har avklarte rettigheter til veinettet.

Adkomst fra FV 705 skjer via Sylsjøveien, hvor grunneier har avklarte rettigheter. Sylsjøveien er vinterstid stengt med bom, hvor hytteeierne har anledning til å delta i felles brøyteordning og dermed helårs adkomst.

Fra Sylsjøvegen og inn til Rotåa er det bygd ny privat vei over 188/1, hvor det skal bygges ny bru over elva for å etablere veinett inn i feltet.

I forbindelse med brua har NVE krevd flomberegninger. Etter høringsperioden ble det derfor gjennomført befaring i samarbeid med kommunen og NVE, og NVE ble engasjert for å utføre de nødvendige beregninger.

Flomberegninger og dimensjonering av bru er ivaretatt gjennom rapport utarbeidet av NVE datert 11.11.14, og nye krav er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.

Adkomstvei over 188/1 og elvekryssing samsvarer med vedtatt reguleringsplan for Sylane hyttefelt.

Gjennom planarbeidet er det lagt inn adkomstveier til alle tomter i feltet. Veitraseer er gått opp i samarbeid med grunneier og representant fra hytteforeningen. Der det er hensiktsmessig følger veitraseene gamle traktorveier.

Det legges opp til at adkomstveier kan vinterbøytes, og etablering av parkeringsplasser tilknyttet de respektive tomter.

### **1.5.2.7 Trafikale forhold**

Revidert reguleringsplan medfører en økning med 10 tomter i et område som allerede er utbygd i relativt stor grad.

Sylsjøvegen betjener et omfattende antall tomter på flere eiendommer, og det er ikke kapasitetsproblemer på dette veinettet.

De nye tomtene vil relativt sett bety en liten økning i trafikkmengde, og vil ikke ha betydelige negative konsekvenser for trafikale forhold.

## **1.5.3 Miljøvern**

### **1.5.3.1 Dyreliv, planter, friluftsliv**

Dyrelivet består hovedsakelig av skogsfugl og hjortevilt, med vegetasjon av skogsmark med arter typisk for området. Ut fra det som er kjent for området, skiller seg ikke fauna og flora fra omkringliggende områder.

Det er ikke kjent at planområdet inneholder rødlistearter, andre sårbare biotoper eller flora som er bevaringsverdig eller underlagt restriksjoner.

### **1.5.3.2 Kulturminner**

Gjennom forhåndshøringen er det klarlagt at ingen av høringsinstansene har registrert automatisk fredede kulturminner innen planområdet.

Ingen av sektormyndighetene har gjennomført befaringer i forbindelse med planarbeidet.

### **1.5.3.3 Byggegrense mot Rotåa**

I henhold til arealplanens bestemmelser og avklaringer med kommunen er det lagt inn byggegrense med 50 meters avstand mot Rotåa. Mellom elva og byggegrensa tillates det ikke oppført ny bebyggelse, og det må søkes dispensasjon i forbindelse med utvidelse av eksisterende bebyggelse. Utvidelse av eksisterende bebyggelse skal ikke skje mot elva.

Det er tatt inn egne bestemmelser til byggegrensa i reguleringsbestemmelsene.

#### **1.5.3.4 Reindrift**

Området berører beiteareal for høst/vinterbeite tilhørende Essand reinbeitedistrikt.

Reindrifftsforvaltningen har i svar på varsel om oppstart av planarbeid ikke merknader til planarbeidet.

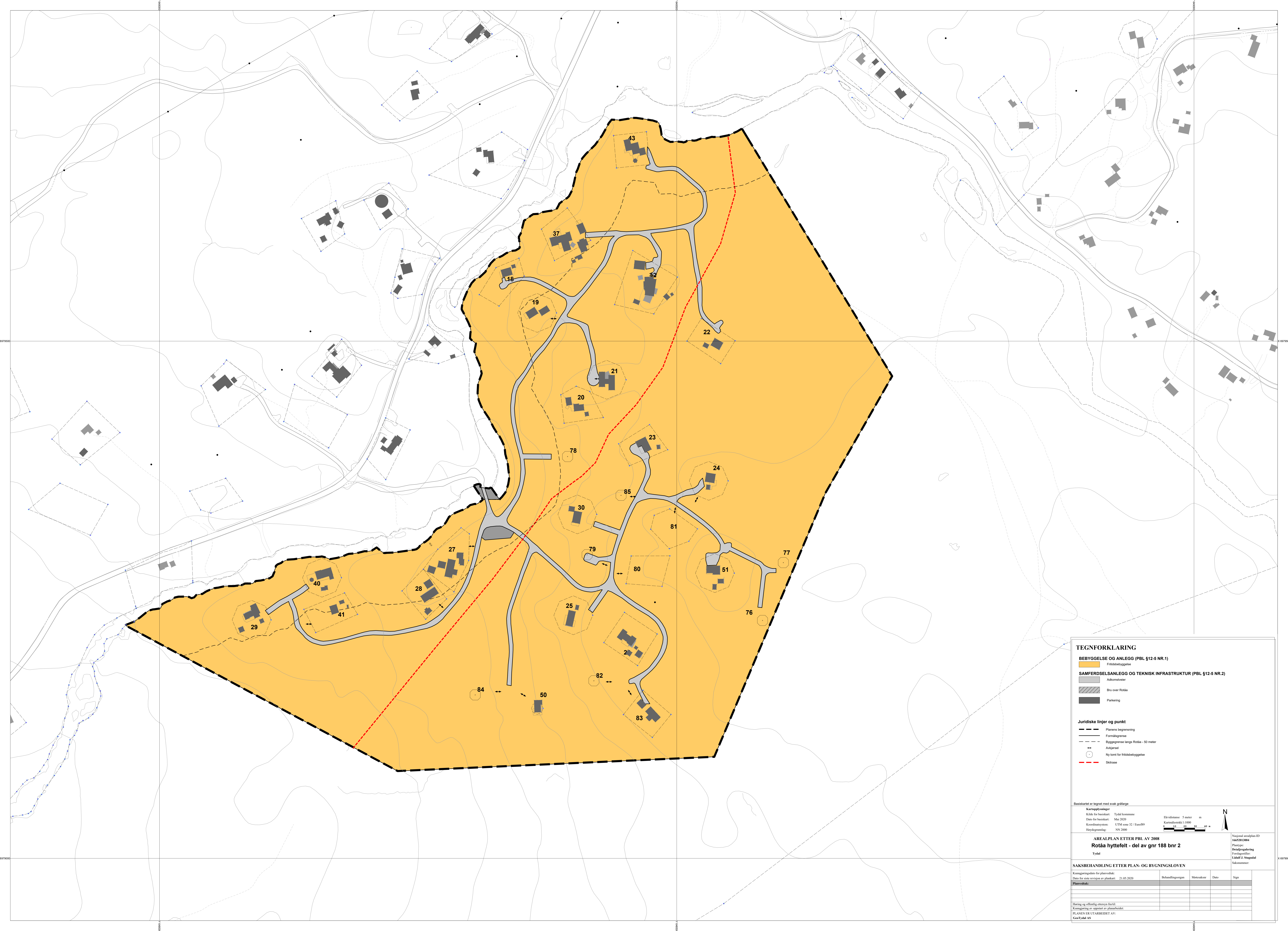
#### **1.5.3.5 Forurensing, avfall**

Planforslaget vil ikke innebære økt miljøbelastning, forurensing eller andre forhold ut over det som er akseptabelt og normalt for områder med fritidsbebyggelse.

Det er ikke grunn til å anta at økningen i trafikkmengde vil ha betydelige negative konsekvenser for støv- og støyforhold.

Tydal kommune har etablert renovasjonsordning for fritidsboliger. Alt avfall fra fritidsboligene skal innsamles og leveres i henhold til renovasjonsordningen.





# Rotåvegen 46

## Høyde over havet

698 m



## Offentlig transport

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| ✈ Trondheim Værnes                  | 1 t 37 min 🚗      |
| ✈ Røros lufthavn                    | 1 t 5 min 🚗       |
| 🚗 Stugudal Handel<br>Linje 430, 535 | 5 min 🚗<br>2 km   |
| 🚗 Væktarstua<br>Linje 430, 535      | 4 min 🚗<br>2.6 km |

## Avstand til byer

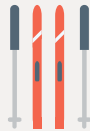
|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Røros           | 1 t 2 min 🚗  |
| Stjørdalshalsen | 1 t 40 min 🚗 |
| Trondheim       | 2 t 8 min 🚗  |

## Ladepunkt for el-bil

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| 🚗 Joker Stugudal Supercharge | 24 min 🚶 |
|------------------------------|----------|

## Vintersport

Langrenn  
• Avstand til nærmeste løype: 143 m



Alpin  
• Tydal Skisenter  
• Kjøretid: 11 min  
• Skitrekking i anlegget: 1



## Aktiviteter

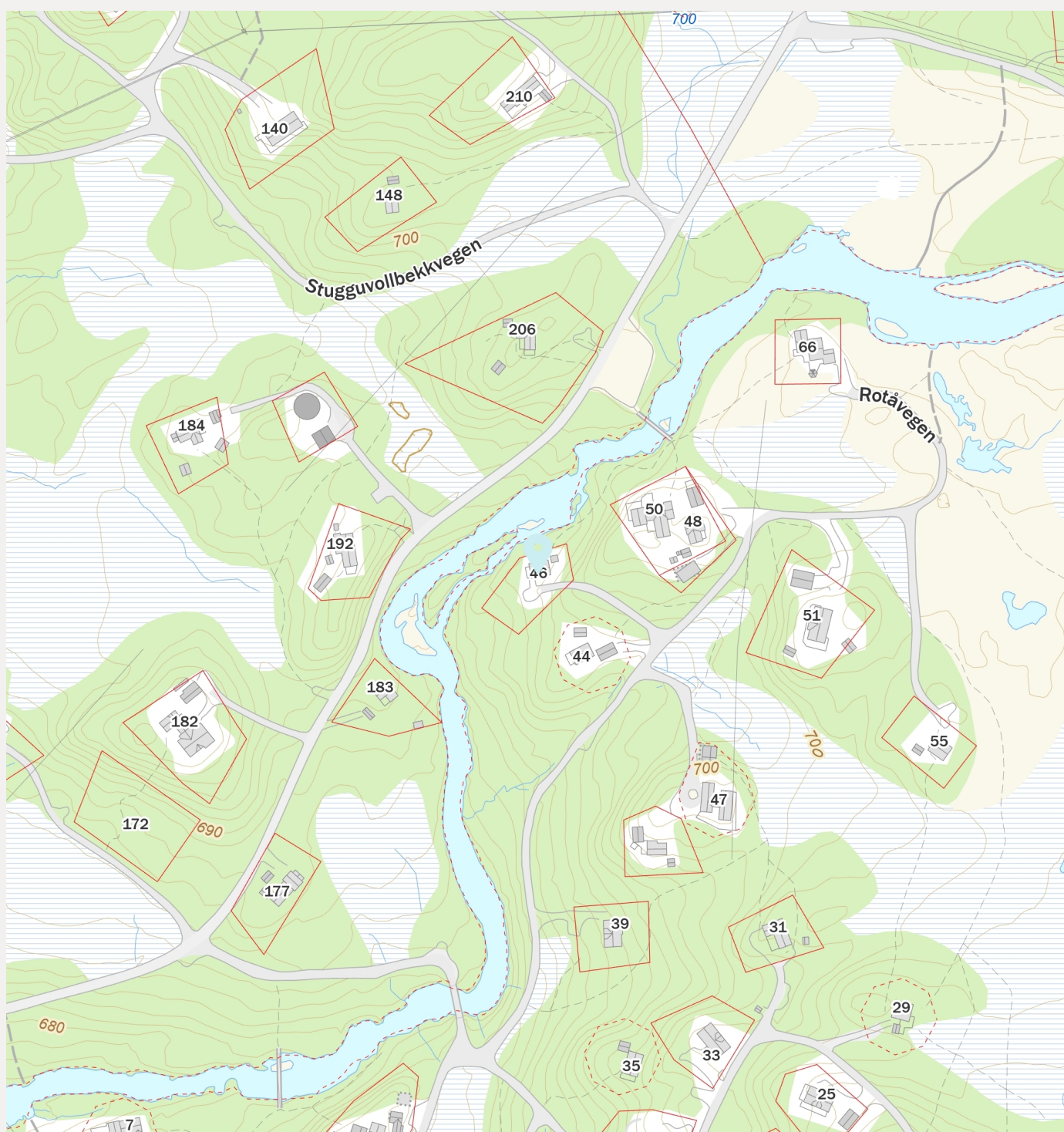
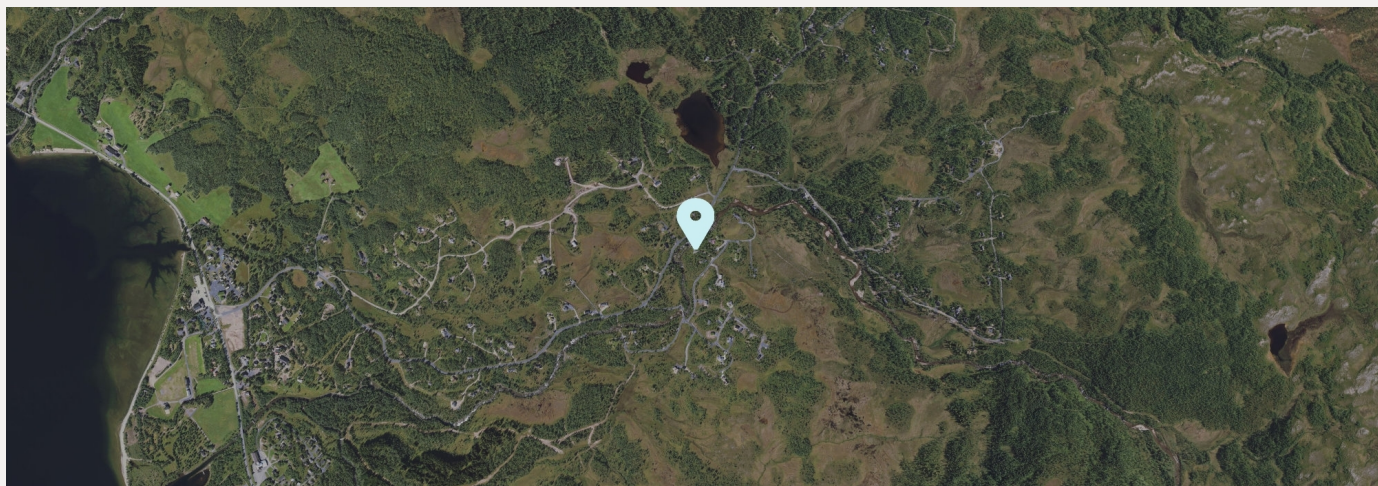
|                    |          |
|--------------------|----------|
| Dyrhaug Ridesenter | 5 min 🚗  |
| Nesjø Båtuleie     | 17 min 🚗 |

## Sport

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| ⚽ Bekkesletta grasbane<br>Fotball                | 6 min 🚗<br>3.9 km   |
| ⚽ Tydal barne- og ungdomsskole -...<br>Ballspill | 22 min 🚗<br>21.9 km |

## Dagligvare

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Joker Stugudal<br>Søndagsåpent | 25 min 🚶<br>2 km |
| Nærbutikken Stugudal           | 25 min 🚶         |



| Kommune nr. | Gnr. | Bnr. | Feste nr. | Seksjonsnr. |
|-------------|------|------|-----------|-------------|
| 5033        | 188  | 256  | 0         | 0           |

| Adresse                  | Eier               |
|--------------------------|--------------------|
| Rotåvegen 46, 7590 TYDAL | Mosleth Jon Ingvar |

Type renovasjonsordning

|                                | Standard                 | Rabatter                 | Tilleggs-<br>tjenester   | Terminer<br>pr. år | Fritak                   | Fakt. via<br>borettslag  |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| Hush. renovasjon               | <input type="checkbox"/> |                          |                          | 4                  |                          |                          |
| Slamanlegg                     | <input type="checkbox"/> |                          |                          |                    |                          |                          |
|                                |                          |                          |                          |                    |                          |                          |
| Samarbeid                      |                          | <input type="checkbox"/> |                          |                    |                          |                          |
| Hjemmekompostering             |                          | <HJKP>                   |                          |                    |                          |                          |
| Alternativ behandling          |                          | <input type="checkbox"/> |                          |                    |                          |                          |
| Veikantdunk                    |                          | <input type="checkbox"/> |                          |                    |                          |                          |
|                                |                          |                          |                          |                    |                          |                          |
| Ekstraservice                  |                          |                          | <input type="checkbox"/> |                    |                          |                          |
| Kjøring privat vei             |                          |                          | <input type="checkbox"/> |                    |                          |                          |
|                                |                          |                          |                          |                    |                          |                          |
| Hytterrenovasjon               | <input type="checkbox"/> |                          |                          | 1                  |                          |                          |
|                                |                          |                          |                          |                    |                          |                          |
| Fritak (midl.)                 |                          |                          |                          |                    | <input type="checkbox"/> |                          |
|                                |                          |                          |                          |                    |                          |                          |
| Fakt. via<br>borettslag/sameie |                          |                          |                          |                    |                          | <input type="checkbox"/> |
|                                |                          |                          |                          |                    |                          |                          |
| Bunntømte containere           | <input type="checkbox"/> |                          |                          |                    |                          |                          |
|                                |                          |                          |                          |                    |                          |                          |
| Nedgravde containere           | <input type="checkbox"/> |                          |                          |                    |                          |                          |

Årsgebyr renovasjon: kr.

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 19.03.2025: kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 19.03.2025

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon