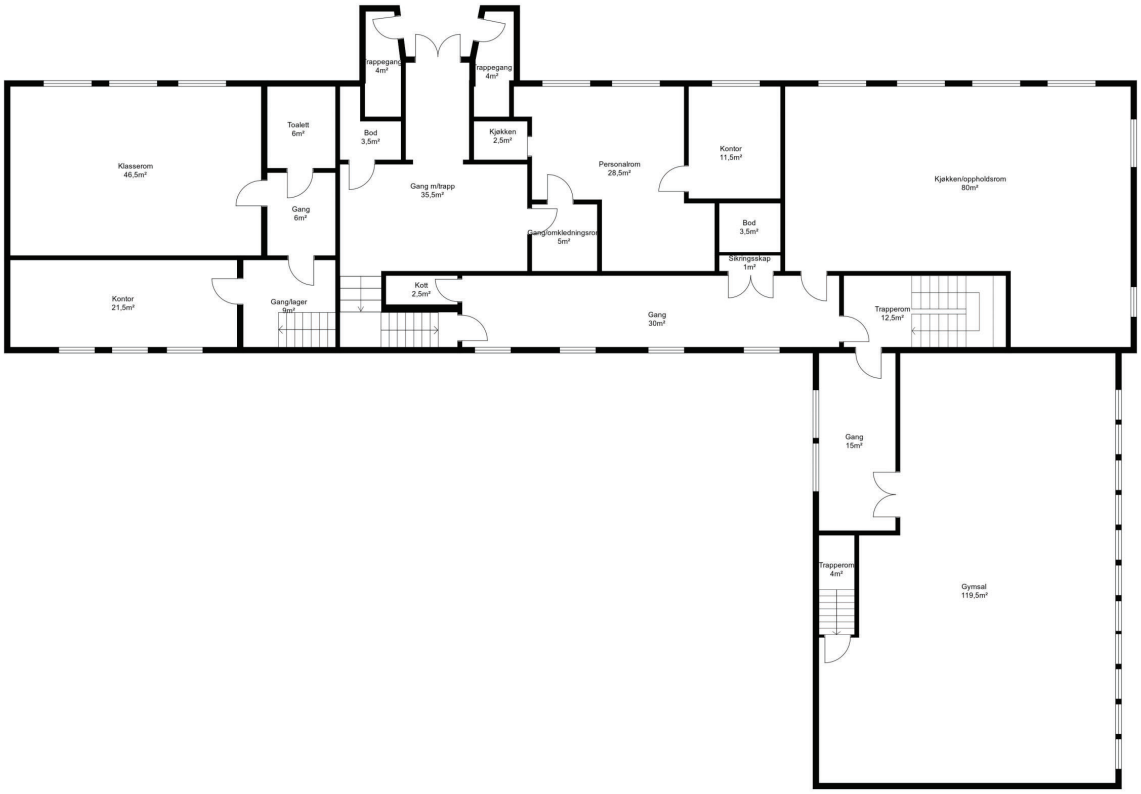
Hauka skole

1. Etasje

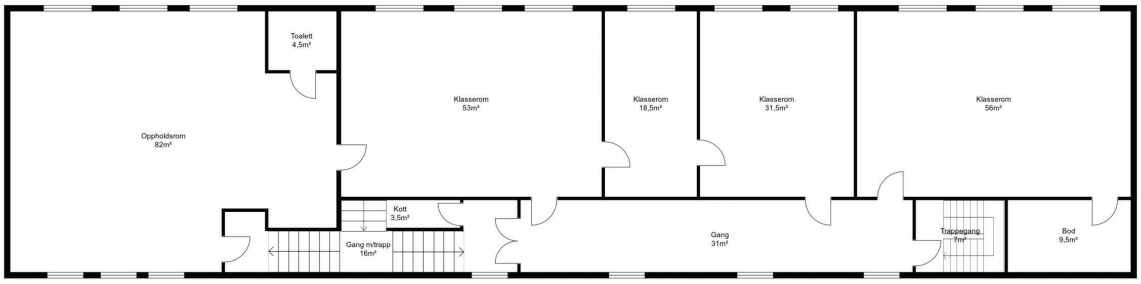


TAKST-FORUM trøndelag

Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

Hauka skole

2. Etasje



TAKST-FORUM trøndelag

Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

Hauka skole

Kjelleretasje



TAKST-FORUM trøndelag

Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.



TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

– Basert på norsk standard NS3600:2013

TYPE BOLIG

Næringsbygg

ADRESSE

Hauka Skole
7288 SOKNEDAL

SAMLET VURDERING

TG0	TG1	TG2	TG3	TGIU
0	2	9	2	2

RAPPORT UTFØRT AV:

Takstforum Trøndelag avd. Oppdal og Rennebu
Tor Gunnar Uv

Postmyrvegen 19
7391 Rennebu

tor.gunnar.uv@tft.no
934 29 338

1 TILSTANDSGRADENE

TG0	Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt frem.
TG1	Som TG0, men bygningsdelen har slitasje uten at tiltak anses nødvendig.
TG2	Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller • det er kort gjenværende brukstid; eller • bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller • det foreligger ikke dokumentasjon for fagmessig utførelse, selv om bygningsdelen er ny; eller • det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller • det er en særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.
TG3	Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller • det er fare for liv og helse; eller • det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller • det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TGIU	TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller • bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Utførende takstmann anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjonen ved eierskifte.

Det kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

RAPPORTSAMMENDRAG

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGiU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget.

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

BYGNINGSDELER MED TG3: TG-3

DRENERING

Totalvurdering:
Det ble registrert symptomer på svikt i drenering / utvendig fuktsikring.

Anbefalte tiltak:
Pga synlig svikt må drenering/utvendig fuktsikring oppgraderes.

ROM UNDER TERRENG

Totalvurdering:
Det registreres synlige tegn til fukt i kjeller og tiltak anbefales i kjeller under eldste del og under gymsal. Registrerte avvik vurderes ikke å være vesentlig under tilbygg fra 1997 og kjelleren her fungerer godt som en grovkjeller. Lagring av fuktømfintlige varer anbefales ikke.

Anbefalte tiltak:
Foreta oppgradering av drenering og utvendig fuktsikring.

BYGNINGSDELER MED TG2: TG-2

GRUNN/FUNDAMENT

Totalvurdering:
Ingen forhold som vurderes å være av vesentlig betydning ble registrert på befaringsdagen. Det bemerkes at tresonitplater på innvendig tresonitplter stedvis er skadet på grunn av fukt. TG 2 på grunnmur i eldste del grunnet alder. TG 1 på grunnmur i tilbygg fra 1997.

Anbefalte tiltak:
Vedlikehold av grunnmur.

RADONSIKRING

Totalvurdering:
Det foreligger ingen dokumentasjon på radonmålinger.

Anbefalte tiltak:
Innhent dokumentasjon om mulig, eventuelt foreta radonmåling.

VINDUER/DØRER

Totalvurdering:
Det ble registrert vinduer med punkterte glass samt enkelte vinduer med sprekk i glass. Ett vindu i sløydsal har knust glass. Vinduene er generelt slitte, vinduer fra 1997 har også utvendig slitasje. Ytterdører er slitte men fremstår med normal funksjon. Det registreres tegn til råte i terskel på enkelte kjellerdører. TG 2 på vinduer og dører generelt grunnet alder og slitasje.

Anbefalte tiltak:
Utskifting av knust rute samt ruter med punktert glass og sprekker. På grunn av alder og slitasje må vedlikehold og utskiftinger påregnes.

YTTERVEGGER

Totalvurdering:
Fasadene har behov for hyppigere vedlikehold. Smågnagersperre mangler på tilbyggene. Panel på eldste del har redusert/manglende lufting. TG 1 på panel på tilbyggene. TG 2 på Panel eldste del grunnet slitasje.

Anbefalte tiltak:
Hyppigere vedlikehold anbefales. Smågnagersperre må etableres for å lukke avvik. Ved fremtidig utskifting av kledning på eldste del må det påses tilstrekkelig lufting.

LOFT

Totalvurdering:
Det ble registrert stedvis muselort på kaldloftene.

Anbefalte tiltak:
Det anbefales å foreta nærmere undersøkelser vedrørende muselort.

RENNER OG NEDLØP

Totalvurdering:
Det ble registrert "heng" og feil fall på takrenner. Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør. Nedløpsrør er stedvis ikke ført ned i røroppstikk fra grunnen.

Anbefalte tiltak:
Lokale tiltak/utskiftinger må påregnes.

ILDSTED

Totalvurdering:
Deler av pipe er tildekket.

Anbefalte tiltak:
Teglsteinpipens 4 sider må gjøres synlig ihht krav dersom denne skal benyttes.

KJØKKEN MOT VEST I 1. ETASJE

Totalvurdering:
Utover normal bruksslitasje så vurderes kjøkkenet å fungere som tiltenkt. TG 2 på grunn av alder.

Anbefalte tiltak:
Kontroll av avtrekksvifter og vann/avløpsrør i kjøkkenbenk.

TRAPP

Totalvurdering:
Tre og betongtrapper i tett utførelse i hovedsak fra byggeår. Det bemerkes fuktopptrekk i enkelte betongtrapper ellers ingen skader ut over normal slitasje. TG 2 på grunn av alder og slitasje.

Anbefalte tiltak:
Normalt vedlikehold.

BYGNINGSDELER MED TG-IU:	TG-IU

TAKTEKKING OG BESLAG

Totalvurdering:
Det registreres lokal skade på taktekking over gymsal på grunn av snø/ispåkjenning fra hovedtaket. Taktekking på hovedtak er ikke visuelt kontrollert på grunn av snø. Ved en visuell kontroll av kaldloftene ble det ikke registrert synlige lekkasjer på befaringsdagen. Det bemerkes fuktmerker opp mot raft i vindfang for kjeller under tilbygg mot nord. Det ble ikke indikert fukt på befaringsdagen slik at dette kan ha oppstått før utskifting av taktekking. TG 2 på grunn av lokal skade på taktekking over gymsal. TG- Ikke undersøkt på øvrig del av taktekkingen.

Anbefalte tiltak:
Utbedring av lokal skade på taktekking over gymsal. Visuell kontroll av taktekking på hoveddel når dette er mulig etter snøtining.

VVS

Totalvurdering:
Vann var med unntak av i tilbygg fra 1997 avstengt på befaringsdagen. Kontrollebar del av anlegget hadde normal funksjon. Deler av anlegget er gammelt og utskiftinger og vedlikehold må derfor påregnes. Det er ukjent om det er nedgravd oljetank på eiendommen.

Anbefalte tiltak:
Kontroll og vedlikehold av anlegget må påregnes. Undersøke om eventuelt nedgravd oljetank på eiendommen.

2 OM RAPPORTEN

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten er basert på Norsk Standard NS 3600:2013 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2013 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

3 INFORMASJON OM OPPDRAGET

Oppdrag mottatt: 03.03.2020	**Befaringsdato:** 11.03.2020	**Rapportdato:** 17.03.2020
Bestiller/rekvirent av rapport: Aktiv Eiendomsmegling avd. Heimdal		

HJEMMELSHAVERE	
Navn: Midtre Gauldal kommune	**Tilstede ved inspeksjon:** Nei
Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Nei	
Kommentarer Egenerklæring er ikke utfylt.	

4 INFORMASJON OM TAKSTMANNEN

Navn: Tor Gunnar Uv	**Firma:** Takstforum Trøndelag avd. Oppdal og Rennebu
Adresse: Postmyrvegen 19, 7391 Rennebu	
Telefon: 934 29 338	**E-post:** tor.gunnar.uv@tft.no
Om takstmannen: Uavhengig takstmann	
Dato: 17.03.2020	**Sted:** 7391 Rennebu

5 BOLIGINFORMASJON

Adresse: Hauka Skole, 7288 SOKNEDAL		
Gårdsnummer: 161	**Bruksnummer:** 4	**Seksjonsnummer:** 0
Kommunenummer: 5027		
Boligtype: Næringsbygg	**Byggeår:** 1957	**Tomt:** Selveier

Generell beskrivelse av boligen

Bygningen er i hovedsak oppført i 2 etasjer over kjeller med tilbygg i en etasje over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong med veggkonstruksjon i tre, utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med betomgstein på hoveddelen og metallplater på tilbygg mot nord. Etasjeskillet er av betong i 1. Etasje i tilbyggene , ellers trebjelkelag. Vinduer med koblet glass og 2-lags glass.

Bygningen bærer preg av begrenset vedlikehold. Flere bygningsdeler har oppnådd forventet levetid. Det er påregnelig med flere tiltak i tiden som kommer. Det kan da spesielt nevnes tiltak med drenering/utvendig fuktsikring samt utvendig panel på eldste del. Våtrommene som er etablert i kjeller er ikke vurdert da disse er i dårlig forfatning og må eventuelt oppgraderes. For videre omtale se respektive punkter i tilstandsrapporten.

REHABILITERINGER/OMBYGNINGER	
1973	Tilbygg med gymnastikksal og sløydsal.
1997	Tilbygg mot øst i 2 etasjer over kjeller.
	Ny taktekking og utvendig panel på gymsalbygg

6 AREALINFORMASJON

Arealmålingene i denne rapporten målesetter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norges Takseringsforbund: www.ntf.no

KJELLER

Bruttoareal	Primærrom	SekundærRom	BRA (P-ROM + S-ROM)
488	377	60	437

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
6 gang, 5 toalett/wc, 2 garderober, 2 dusjrom, sløydsal, vindfang.	Lagerrom, uinnredet kjellerrom, 3 boder, kott.

1.ETASJE

Bruttoareal	Primærrom	SekundærRom	BRA (P-ROM + S-ROM)
494	460	10	470

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
7 gang, 2 trapperom, gymsal, klassserom, 2 kontor, toalett, omkledningsrom, kjøkken, personalrom, kjøkken/oppholdsrom.	2 boder, kott.

2.ETASJE

Bruttoareal	Primærrom	SekundærRom	BRA (P-ROM + S-ROM)
339	308	13	321

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
3 gang, oppholdsrom, 4 klasserom, toalett	Bod, kott.

TOTALT

Bruttoareal	Primærrom	SekundærRom	BRA (P-ROM + S-ROM)
1321	1145	83	1228

Beskrivelse av areal

Rombenevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger (meglerpakke) og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent.

7 DRENERING — TG-3

Her vurderes: funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid.

Er det gjennomført arbeider etter originalt byggeår? Ukjent

Kommentarer
Drenering og utvendig fuktsikring er antatt fra respektive byggeår.

Synlig grunnmursplast og topplist? Ja

Kommentarer
Det er grunnmursplast ved tilbygg fra 1997 ellers ingen synlig grunnmursplast. På oppføringstidspunktet Av hoveddelen var det vanlig å benytte asfaltmaling (gudrong) som fuktsikring på grunnmurens utvendige side under bekkkenivå.

Terrengfall fra grunnmur Ikke kontrollerbart

Kommentarer
Terrengforhold ble ikke kontrollert pga snø.

Er takvann ledet bort fra bygning? Nei

Kommentarer
Takvann er delvis ledet bort fra bygning men nedløp er stedvis ikke ført ned i røroppstikk fra grunnen. Avløpssystem i grunnen er ikke kontrollert.

Totalvurdering av drenering
Det ble registrert symptomer på svikt i drenering / utvendig fuktsikring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Kommentarer
Pga synlig svikt må drenering/utvendig fuktsikring oppgraderes.

8 GRUNN/FUNDAMENT — TG-2

Her vurderes: Fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes det om det er sprekker, riss, avskalling eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type Fundament/Grunnmur Grunnmur m/kjeller

Kommentarer
Grunnforholdene er ukjente.

Hvis grunnmur med kjeller Betong

Kommentarer
Grunnmur er oppført i støpt betong hvorav grunnmur under tilbygg mot øst er fra 1997 og grunnmur under tilbygg fra nord er fra 1973.

Er det synlige sprekker/ riss eller skjevheter? Nei

Kommentarer
Det ble ikke registrert synlige sprekker eller skjevheter som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Det bemerkes at kontrollen er begrenset på grunn av at grunnmur stedvis er innvendig kledd.

Totalvurdering av grunn/fundament

Ingen forhold som vurderes å være av vesentlig betydning ble registrert på befaringsdagen. Det bemerkes at tresonitplater på innvendig tresonitplter stedvis er skadet på grunn av fukt.
TG 2 på grunnmur i eldste del grunnet alder.
TG 1 på grunnmur i tilbygg fra 1997.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Kommentarer

Vedlikehold av grunnmur.

9 KRYPKJELLER

Finnes ikke/ikke relevant

10 FORSTØTNINGSMURER

Finnes ikke/ikke relevant

11 RADONSIKRING TG-2

Radon forekommer først og fremst i boenheter med bakkekontakt og boenheter i etasjen over dette. Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Dokumentasjon av eventulle målinger og eventuelle gjennomførte tiltak er sjekket.

Er det foretatt radonmålig i boligen? Nei

Kommentarer

Det foreligger ingen dokumentasjon på radonmålinger.

Er det foretatt tiltak mot radon? Nei

Totalvurdering

Det foreligger ingen dokumentasjon på radonmålinger.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Kommentarer

Innhent dokumentasjon om mulig, eventuelt foreta radonmåling.

12 ROM UNDER TERRENG TG-3

Her vurderes: (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokunstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens.

Er det påforede yttervegger? Ja

Er det oppforede gulv? Nei

Er det synlige tegn til fukt? Ja

Kommentarer

Det registreres synlig fuktighet i muroverflater.

Er det utført fuktmåling? Ja

Vurdering og beskrivelse

Med bruk av fuktindikator på fritt eksponerte murflater, ble det stedvis indikert fuktavvik på gulv og nedre del av vegger. Det ble foretatt fuktmålinger i lukkede konstruksjoner, og det ble målt høye fuktverdier med risiko for skadeutvikling.

Er rommene ventilert? Ja

Kommentarer

Rommene har naturlig ventilering via åpningsvindu og klaffventil.

Totalvurdering

Det registreres synlige tegn til fukt i kjeller og tiltak anbefales i kjeller under eldste del og under gymsal.
Registrerte avvik vurderes ikke å være vesentlig under tilbygg fra 1997 og kjelleren her fungerer godt som en grovkjeller. Lagring av fuktømfintlige varer anbefales ikke.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Kommentarer

Foreta oppgradering av drenering og utvendig fuktsikring.

13 BALKONG/ TERRASSE

Finnes ikke/ikke relevant

14 VINDUER/DØRER TG-2

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

En del vinduer i eldste del er skiftet i 1982. Ellers fra 1973 i gymsal og antatt fra 1997 i tilbygg mot øst. Øvrige vinduer antatt fra byggeår.

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass. Vinduer med koblede glass. Ytterdører og innerdører av eldre dato hvorav de nyeste trolig er fra 1997.

Ble det registrert punkterte glass? Ja

Kommentarer

Det anmerkes at enkelte vinduer har punkterte glass. Omfanget er ikke vurdert da punkterte glass tidvis kan være vanskelig å påvise. Med tanke på alder så er ytterligere punkteringer påregnelig.

Totalvurdering

Det ble registrert vinduer med punkterte glass samt enkelte vinduer med sprekk i glass. Ett vindu i sløydsal har knust glass. Vinduene er generelt slitte, vinduer fra 1997 har også utvendig slitasje. Ytterdører er slitte men fremstår med normal funksjon. Det registreres tegn til råte i terskel på enkelte kjellerdører.
TG 2 på vinduer og dører generelt grunnet alder og slitasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Kommentarer

Utskifting av knust rute samt ruter med punktert glass og sprekker. På grunn av alder og slitasje må vedlikehold og utskiftinger påregnes.

15 YTTERVEGGER TG-2

Her vurderes: om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Kommentarer

Utvendig panel på tilbygg med gymsal er trolig skiftet etter byggeår. Ellers fra respektive byggeår.

Fasade Stående kledning

Er det synlige skjevheter/riss/sprekker/setninger? Nei

Fuktskade/sopp/råte/overflatebehandling Ja

Kommentarer

Panel på eldste del av bygningen er slitt. Det bemerkes at kledningen på tilbygget bod er avsluttet nært bakken og er utsatt for oppfukting og tegn til råte. Panel på tilbyggene fremstår generelt i god stand.

Musetetting? Nei

Kommentarer

Det anmerkes at deler av kledningen ikke har etablert musesperre.

Lufting av kledning? Nei

Kommentarer

Kledningen på eldste del har redusert lufting.

Totalvurdering av fasade og veggkonstruksjon

Fasadene har behov for hyppigere vedlikehold. Smågnagersperre mangler på tilbyggene. Panel på eldste del har redusert/manglende lufting.
TG 1 på panel på tilbyggene.
TG 2 på Panel eldste del grunnet slitasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Kommentarer

Hyppigere vedlikehold anbefales. Smågnagersperre må etableres for å lukke avvik. Ved fremtidig utskifting av kledning på eldste del må det påses tilstrekkelig lufting.

16 LOFT TG-2

Her vurderes: (innvendig) om det finnes fuktskjolder, støvkondens, heksesot, svertesopp og spor etter zoologiske og biologiske skadegjørere. Etablert isolering vurderes dersom dette er synlig. Forhold vedrørende lufting av takkonstruksjonen kommenteres.

Type konstruksjon Uinnredet

Er konstruksjonen inspisert? Ja

Er det funnet avvik ved inspeksjon (f.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)? Ja

Kommentarer
Det ble registrert spor etter skadedyr. (Muselort)

Er konstruksjonen isolert? Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen? Nei

Totalvurdering
Det ble registrert stedvis muselort på kaldloftene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Kommentarer
Det anbefales å foreta nærmere undersøkelser vedrørende muselort.

17 RENNER OG NEDLØP — TG-2

Renner og nedløp: Her vurderes: om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade o.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå.

Er det tegn til skader på renner og nedløp? Ja

Kommentarer
Det ble registrert "heng" og feil fall på takrenner. Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng. Nedløpsrør er stedvis ikke ført ned i røroppstikk fra grunnen.

Totalvurdering av renner og nedløp
Det ble registrert "heng" og feil fall på takrenner. Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør. Nedløpsrør er stedvis ikke ført ned i røroppstikk fra grunnen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Kommentarer
Lokale tiltak/utskiftinger må påregnes.

18 TAKKONSTRUKSJON — TG-1

Takkonstruksjon: Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Inspisert fra Fra bakken, Annet

Kommentarer
Takkonstruksjonen er inspisert fra bakken samt fra kaldloft. Kontrollen er begrenset på grunn av snø.

Takkonstruksjon Saltak

Kommentarer
Takkonstruksjon i eldste del er oppført med takbukker og åser som bæring og med taktro som undertak. Takkonstruksjon i tilbygg fra 1973 har w-takstoler med taktro som undertak. Takkonstruksjon fra 1997 har w-takstoler med sekundært undertak.

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen? Nei

Kommentarer

Det ble ikke registrert tegn til skader.

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk? Ja

Kommentarer

Vindskibord har stedvis slitasje samt skader i takutstikk på gavlvegg mot øst, trolig forårsaket av hakkespett.

Totalvurdering av takkonstruksjonen

Kontrollen ble begrenset pga snø. Ved kontroll av kaldloftene ble det ikke registrert synlige skader.
Det bemerkes Imidlertid lokale skader i takutstikk mot øst, trolig forårsaket av hakkespett.
TG 1 på takkonstruksjon generelt
TG 2 på nevnte skader på gavlutstikk og vindskibord.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Kommentarer

Nærmere undersøkelser/utbedring av skader på takutstikk mot øst.

19 TAKTEKKING OG BESLAG — TG-IU

Taktekking og beslag: Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Taktekking er skiftet Og kan trolig være fra 1997 på hoveddelen og noe nyere på gymsalen.

Inspisert fra Fra bakken

Kommentarer

Kontrollen ble foretatt fra bakkenivå og på kaldloft.

Type tekking Takstein, Takstein immiterte stålplater

Kommentarer

Taket på hoveddelen er tekket med betongstein. Tilbygg med gymsal er tekket med metallplater.

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Ukjent

Kommentarer

Beslagsløsninger på tak ble ikke kontrollert på befaringsdagen. Ved kontroll av kaldloft registreres stedvis tegn til kondensering ved takgjennomføringer.

Ufagmessige detaljer? Ikke kontrollerbart

Kommentarer

Taktekking over hoveddelen er ikke kontrollert på grunn av snø. Det registreres lokal skade på taktekking over gymsal på grunn av snø/ispåkjenning fra hovedtak.

Totalvurdering av taktekking og beslag

Det registreres lokal skade på taktekking over gymsal på grunn av snø/ispåkjenning fra hovedtaket. Taktekking på hovedtak er ikke visuelt kontrollert på grunn av snø. Ved en visuell kontroll av kaldloftene ble det ikke registrert synlige lekkasjer på befaringsdagen. Det bemerkes fuktmerker opp mot raft i vindfang for kjeller under tilbygg mot nord. Det ble ikke indikert fukt på befaringsdagen slik at dette kan ha oppstått før utskifting av taktekking.
TG 2 på grunn av lokal skade på taktekking over gymsal.
TG- Ikke undersøkt på øvrig del av taktekkingen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Kommentarer
Utbedring av lokal skade på taktekking over gymsal. Visuell kontroll av taktekking på hoveddel når dette er mulig etter snøtining.

20 ELEKTRISK

Det er foretatt en enkel beskrivelse av det elektriske anlegget. Anlegget er utover dette ikke kontrollert eller vurdert. Til orientering er det huseiers ansvar å oppbevare, eventuelt framskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker på el-arbeid som er utført etter 1.Juli 1999.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer
Det er foretatt utskiftinger og utbedringer men ukjent når dette er gjort.

Foreligger det samsvarserklæring? Ja

Kontroll av sikringsskap Skrusikring, Automatsikring

Kommentarer
Det er skrusikringer i hovedinntak og automatsikringer på øvrige skap.

Beskrivelse av elektrisk anlegg
Sikringskap er plassert i gang i 1. Etasje samt i kjeller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Kommentarer
Eventuelt foreta en kontroll av det elektriske anlegget.

21 ETASJESKILLE TG-1

Her vurderes: stivhet og nedbøyning. Gulv på grunn vurderes med hensyn til skjevheter og fukt. Minst to relevante rom per etasje skal undersøkes ved bruk av laser. Man bør da velge de største rom og de som har løs innredning. Avvik beskrives.

Type Betong

Skjevheter/svanker/kuler/svikt Nei

Totalvurdering
Ingen vesentlige forhold ble registrert.

22 ILDSTED TG-2

Type pipe Tegl

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen? Nei

Dersom teglpipe - er alle 4 sider synlige? Nei

Er avstanden til brennbart materiale forskriftsmessig? Nei

Totalvurdering
Deler av pipe er tildekket.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Kommentarer
Teglsteinpipens 4 sider må gjøres synlig ihht krav dersom denne skal benyttes.

23 KJØKKEN MOT VEST I 1. ETASJE — TG-2

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Avtrekk/ ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.

Er det søkt etter fukt rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? Ja

Kommentarer
Ingen tegn til fuktskader eller lekkasjer. Det bemerkes at vannet var avstengt i denne delen av bygningen.

Fungerer avtrekk over komfyr? Nei

Vurdering og beskrivelse
Strømmen var frakoblet i denne delen av bygningen på befaringsdagen.

Totalvurdering av kjøkken
Utover normal bruksslitasje så vurderes kjøkkenet å fungere som tiltenkt.
TG 2 på grunn av alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Kommentarer
Kontroll av avtrekksvifter og vann/avløpsrør i kjøkkenbenk.

24 LOVLIGHET

Finnes ikke/ikke relevant

25 TRAPP — TG-2

Her vurderes: avvik i forhold til skader. Rekkverk vurderes også i forhold til høyde og barnesikring. Åpninger i rekkverk og mellom trinn vurderes opp i mot referansenivå 10cm. Høyder på rekkverk/gelender vurderes opp imot referansenivå 90cm.

Totalvurdering
Tre og betongtrapper i tett utførelse i hovedsak fra byggeår. Det bemerkes fuktopptrekk i enkelte betongtrapper ellers ingen skader ut over normal slitasje.
TG 2 på grunn av alder og slitasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Kommentarer
Normalt vedlikehold.

26 VVS — TG-IU

Her vurderes: vannrør og avløpsrør. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter. Hvis materiale og type er kjent, er dette vurdert sammen med alder. Avrenning ved åpen vannkran er sjekket. Vannmengden (uten målinger) med åpne kraner er sjekket.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår? Ja

Kommentarer

Det er utført arbeider men ukjent når dette er gjort.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig? Ja

Totalvurdering

Vann var med unntak av i tilbygg fra 1997 avstengt på befaringsdagen. Kontrollebar del av anlegget hadde normal funksjon. Deler av anlegget er gammelt og utskiftinger og vedlikehold må derfor påregnes. Det er ukjent om det er nedgravd oljetank på eiendommen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Kommentarer

Kontroll og vedlikehold av anlegget må påregnes. Undersøke om eventuelt nedgravd oljetank på eiendommen.

27 VÅTROM

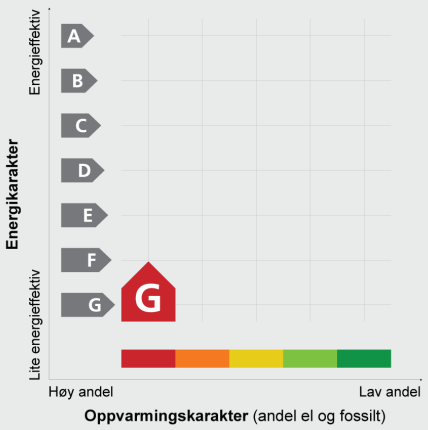
Finnes ikke/ikke relevant

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Hauka skole
Postnr	7288
Sted	Soknedal
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	161
Bnr.	4
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1109267
Dato	17.03.2020

Energimerke



Innmeldt av	Tor Gunnar Uv

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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**

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)

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttertak / loft**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Etterisolering av kjellervegg**
- **Utskifting av vindu**
- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Montering av termostatstyring på gulvvarme**
- **Isolering av varmerør, ventiler, pumper**
- **Installere solvarmeanlegg**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Isolering av gulv mot grunn**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Isolere loftsluke**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**
- **Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler**
- **Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning**
- **Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)**

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Annet småhus
Byggeår:	1957
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	1228
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektrisk kjel Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på 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 energimerkeordingen. 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)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hauka skole	Gnr: 161
Postnr/Sted: 7288 Soknedal	Bnr: 4
Leilighetsnummer:	Seksjonsnr:
Bolignr:	Festenr:
Dato: 17.03.2020 08:46:03	Bygnnr:
Energimerkenummer: A2020-1109267	
Ansvarlig for energiattesten:	
Energimerking er utført av: Tor Gunnar Uv	

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere 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 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 8: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 9: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 10: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 12: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 14: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 15: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 16: Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning

Manuell styring av shuntventil, altså manuell regulering av turtemperatur ift. utetemperaturen, er lite effektivt. Om dette er tilfellet anbefales å montere motorstyrte shuntventiler og automatikk for utetemperaturkompensering samt natt-/helgesenkning av temperaturen.

Tiltak 17: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 18: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimiensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak 19: Installere solvarmeanlegg

Dersom den vannbårne varmen i boligen er i form av gulvvarme eller annet lavtemperaturanlegg, kan det vurderes å installere et solvarmeanlegg dersom forholdene ligger godt til rette for dette. En solfanger er som oftest en del av takkonstruksjonen og kan derfor være en interessant løsning ved nybygging eller rehabilitering av tak. I tillegg til solfangere installeres en varmesentral med et varmelager som utnytter solenergien i kombinasjon med elektrisitet/gass/olje/bio/varmepumpe. Gratis solenergi utnyttes da i varmeanlegget og til forvarming av tappevann noe som reduserer energiutgiftene.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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. Montér 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

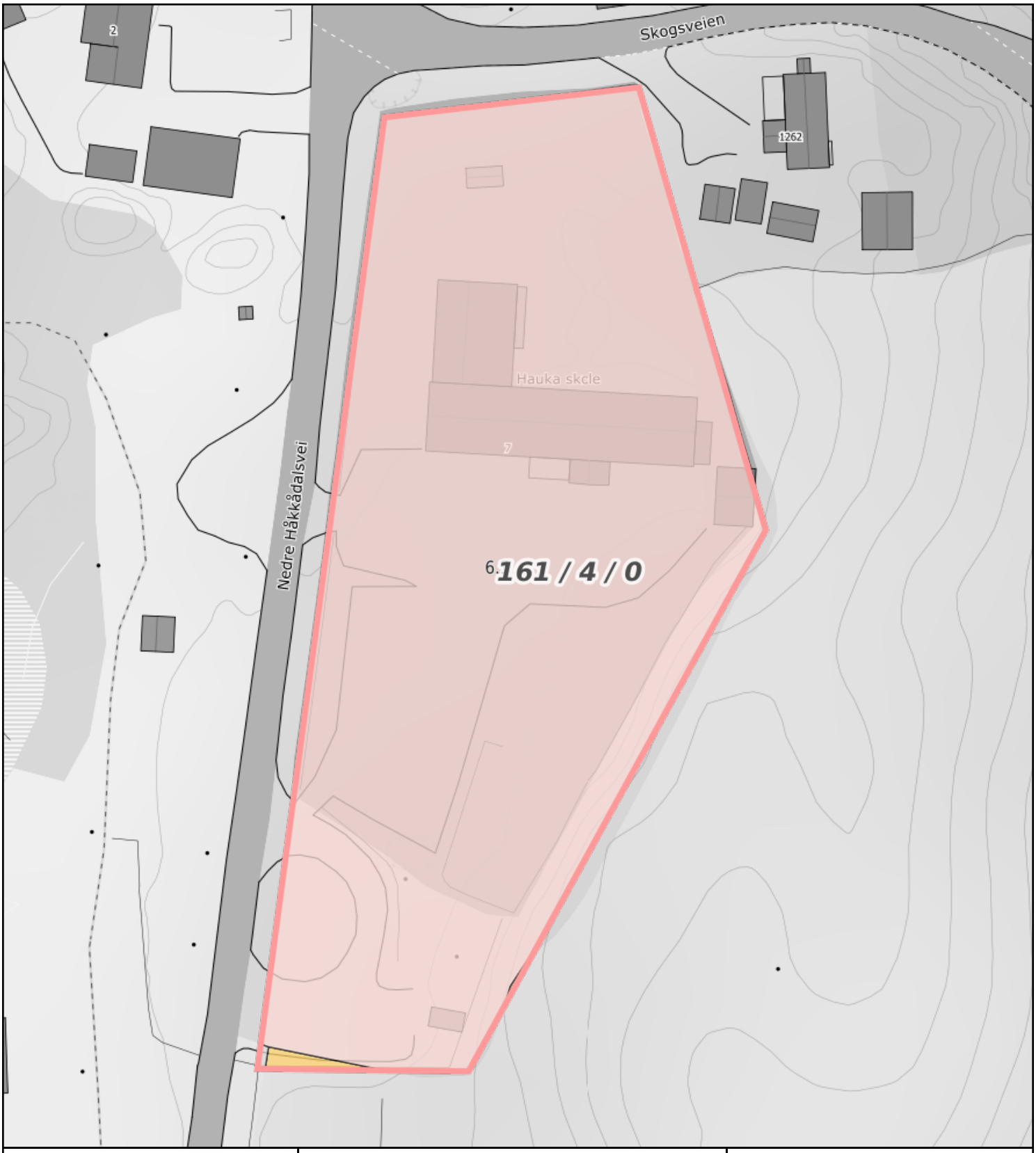
Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: 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. Kjøl- 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.

Tips 9: 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.



0 5 10 15m

Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 25.08.2026 07:48
Eiendomsdata verifisert: 25.08.2026 07:47

GÅRDSKART 5027-161/4/0
Tilknyttede grunneiendommer:
161/4/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
I	Fulldyrka jord	0.0	
II	Overflatedyrka jord	0.0	
III	Innmarksbeite	0.0	0.0
	Produktiv skog *	0.0	0.0
	Annet markslag	0.0	
	Bebygd, samf., vann, bre	6.5	6.5
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	6.5	6.5

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Grunneiendom 5027-161/4/0

Markslag (AR5) 7 klasser



0 5 10 15m

Målestokk 1:750 ved A4 stående utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

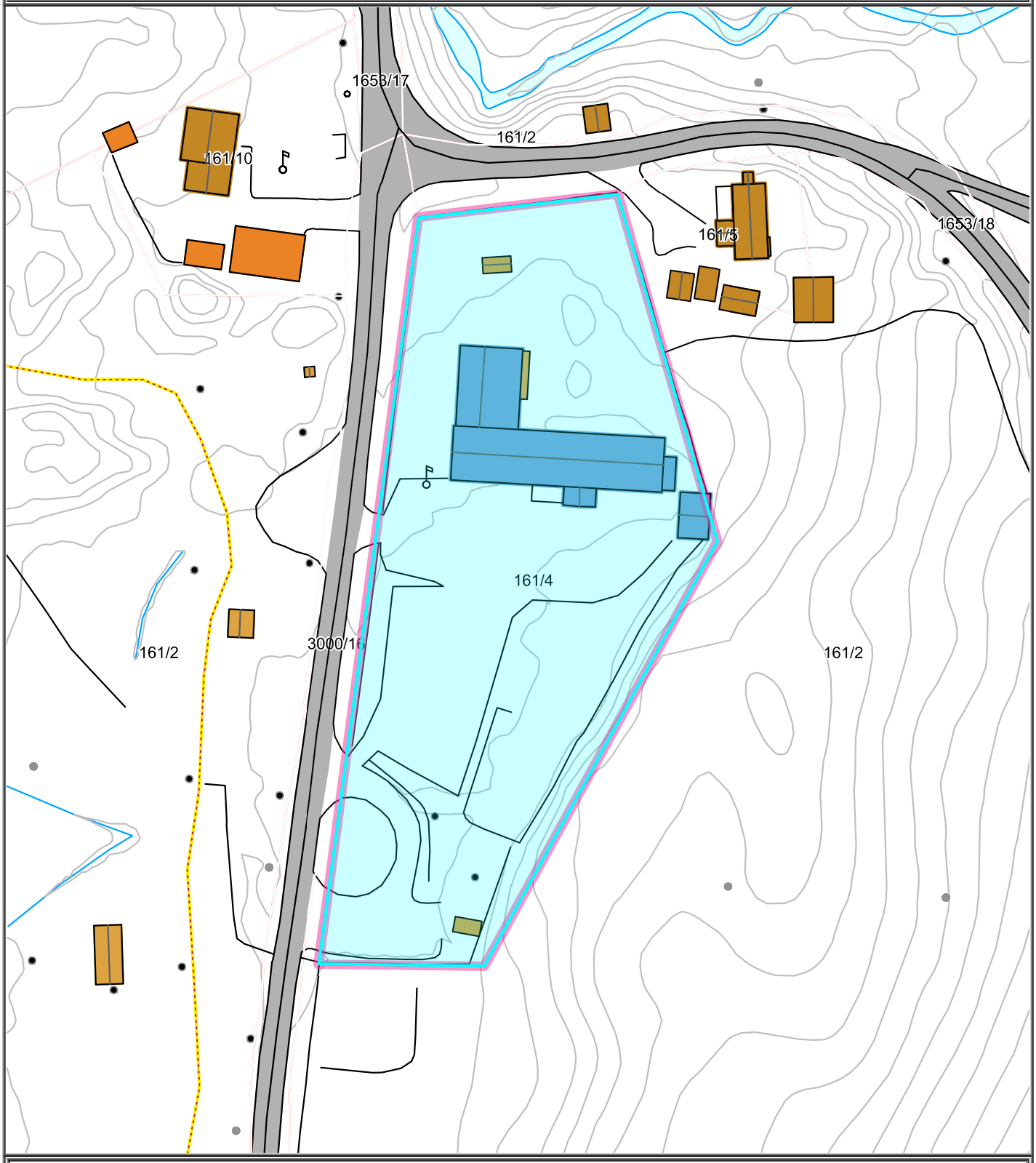
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 161	Bnr: 4	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Nedre Håkkådalsvei 7, 7288 SOKNEDAL			
Hj.haver/Fester:	IIB AS, Fjesetbakkan 117, 7387 SINGSÅS			

MIDTRE GAULDAL KOMMUNE

Dato: 3/6-2026 Sign:

Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5027 - MIDTRE GAULDAL
Gårdsnummer:	161
Bruksnummer:	4

Utskriftsdato/klokkeslett:	03.06.2026 kl. 10:28
Produsert av:	Lene Skårvold - Midtre-Gauldal
Attestert av:	Midtre Gauldal kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	HAUKA SKOLE
Etableringsdato:	08.11.1935
Skyld:	0,05
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 161 / 4	6 562,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		929010612	IIB AS		Fjesetbakkan 117 7387 SINGSÅS	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		929010612	IIB AS		Fjesetbakkan 117 7387 SINGSÅS	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6976785	567229		6 562,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst	02.01.2018	smatmynd	01.01.2018
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	5027 - 161/4 1648 - 161/4		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter	01.11.2001				
Sammenslåing	39/99				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1648 - 161/7	0
Mottaker	1648 - 161/4	0

Skylddeling	08.11.1935				
Skylddeling					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1648 - 161/2	0
Mottaker	1648 - 161/4	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom	18.12.2012			1648mor	18.12.2012
Oppmålingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1648 - 3000/16	46 624,9
Berørt	1648 - Mnr mangler	0
Berørt	1648 - 155/1	0
Berørt	1648 - 156/2	0
Berørt	1648 - 157/1	0
Berørt	1648 - 127/3	0
Berørt	1648 - 127/4	0
Berørt	1648 - 129/1	0
Berørt	1648 - 131/2	0
Berørt	1648 - 131/9	0
Berørt	1648 - 131/37	0
Berørt	1648 - 136/2	0
Berørt	1648 - 156/1	0
Berørt	1648 - 157/2	0
Berørt	1648 - 157/3	0
Berørt	1648 - 157/7	0
Berørt	1648 - 159/1	0
Berørt	1648 - 159/4	0
Berørt	1648 - 160/1	0
Berørt	1648 - 160/2	0
Berørt	1648 - 161/2	0
Berørt	1648 - 161/4	0
Berørt	1648 - 161/6	0
Berørt	1648 - 161/10	0
Berørt	1648 - 400/1	0
Berørt	1648 - 400/1/18	0
Berørt	1648 - 1631/20	0
Berørt	1648 - 1653/17	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Nedre Håkkådalsvei	20404	7			Grunnkrets	0302	Hauka	Nei
						Stemmekrets:	2	Soknedal	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	09070104	Soknedal	
				6976803	567226	Postnr.område:	7288	SOKNEDAL	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 24 437 337
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6976798 Øst: 567258
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Annen lagerbygning
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	12	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	12	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	12	12	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	161/4

Bygningsnr:	184 408 090	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	1 244	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6976810 Øst: 567223	Bruksareal totalt:	1 244	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Barneskole	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Undervisning	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	0	318	318	0	0	0
H01	0	0	474	474	0	0	0
K01	0	0	452	452	0	0	0

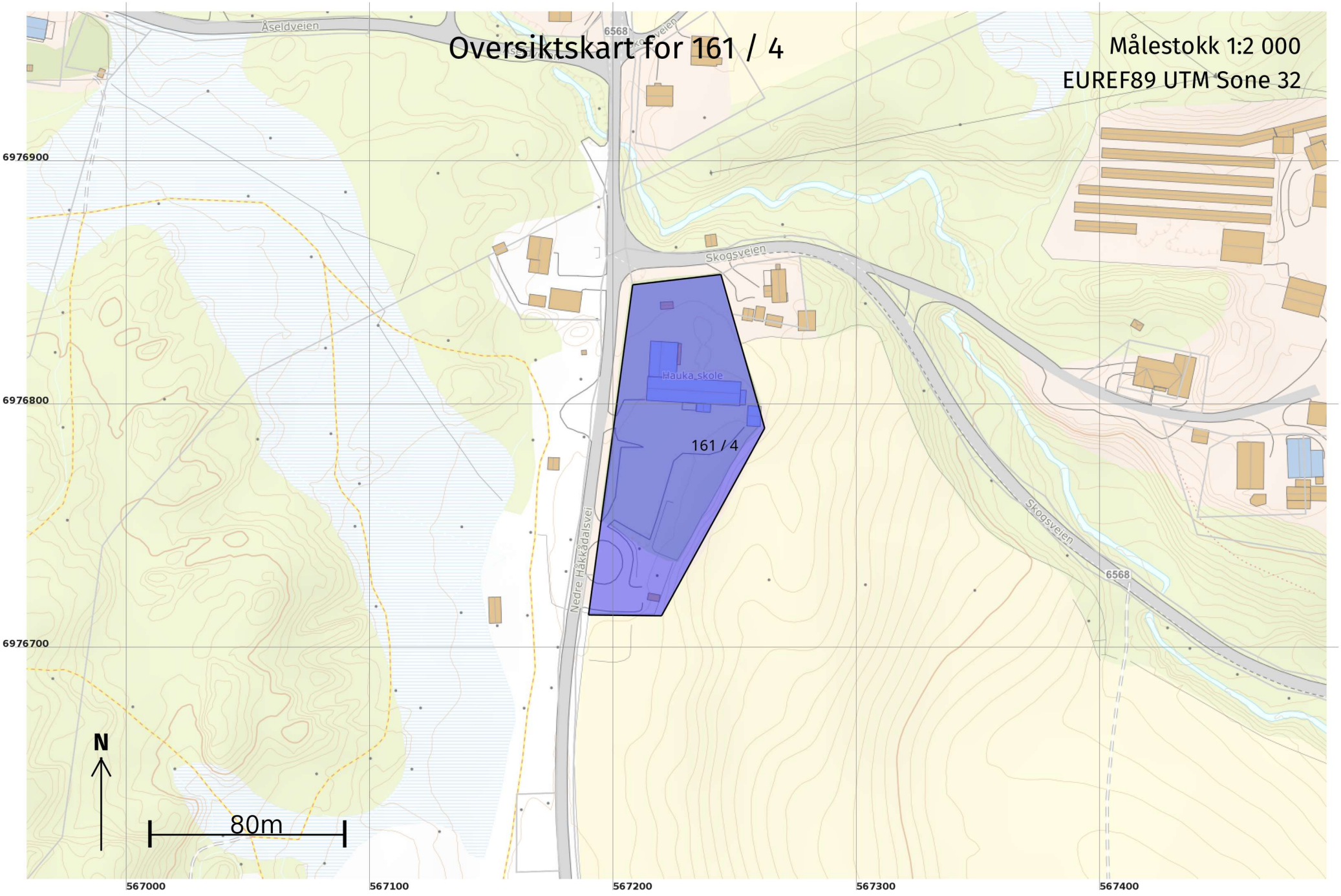
Bruksenheter

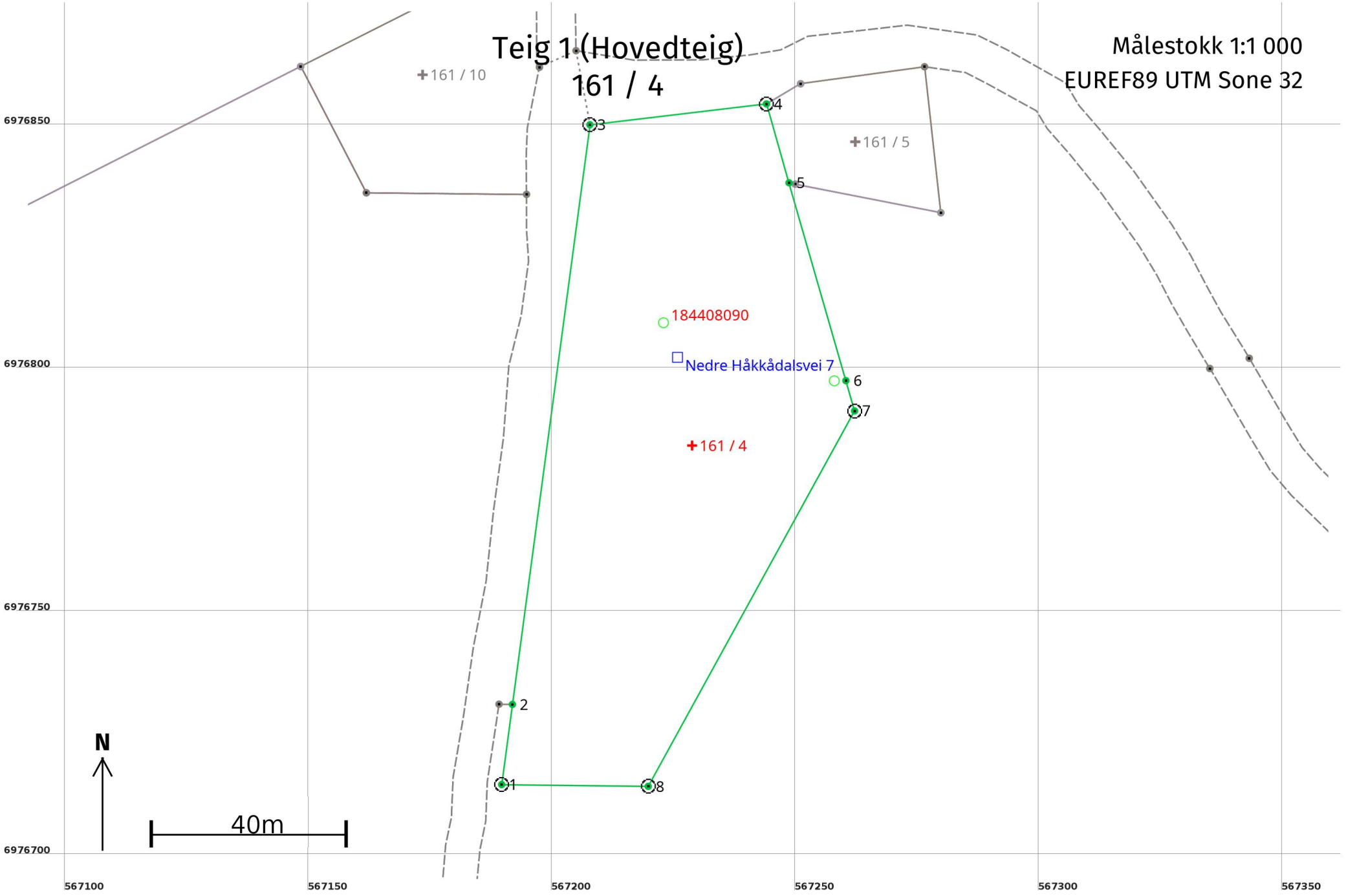
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
20404 Nedre Håkkådalsvei 7		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	161/4

Oversiktskart for 161 / 4

Målestokk 1:2 000

EUREF89 UTM Sone 32




Teig 1 (Hovedteig)
161 / 4
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
161 / 10
161 / 5
184408090
Nedre Håkkådalsvei 7
161 / 4
1
2
3
4
5
6
7
8
N
40m
6976850
6976800
6976750
6976700
567100
567150
567200
567250
567300
567350

Areal og koordinater

Areal: 6 562,7 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6976785 **Øst:** 567229

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6976715,10	567189,75	Jord 16,61	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
2	6976731,56	567191,95	120,14	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
3	6976850,64	567207,85	Jord 36,49	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
4	6976854,92	567244,09	Jord 16,86	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
5	6976838,71	567248,73	42,28	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
6	6976798,07	567260,39	6,47	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
7	6976791,85	567262,18	Jord 87,98	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
8	6976714,73	567219,83	Jord 30,08	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	

Midtre Gauldal kommune

Eiendomsinformasjon

Kommune	Midtre Gauldal kommune	Seksjonert	Nei	Areal oppgitt	6566,9	Registrert jordskifte krevd	Nei
Kommunenr	5027	Tinglyst	Ja	Areal beregnet	6562,7	Registrert grunnerverv	Nei
Gårdsnr	161	Kulturminner registrert	Nei	Arealkilde	Målebrev	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	4	Grunnforurensing registrert	Nei	Etablert dato	8.11.1935	Inngår i samla fast eiendom	Nei
Festenr	0	Aktive festegrunner	Nei	Bruk av grunn	Institusjon	Mangel ved matrikkelføringskrav	Nei
Seksjonsnr	0	Punktfeste	Nei	Under sammenføyning utgår	Nei		
Bruksnavn	HAUKA SKOLE	Utgått	Nei	Under sammenføyning består	Nei		
Koordinat	Øst: 567228,83 Nord: 6976784,74 EPSG:25832	Nymatrikulert	Nei	Oppmåling ikke fullført	Nei		
Grunnboksutskrift	Bestill bekreftet Vis ubekreftet						

Eiere (1)

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Rolle	Status	Navn	Adresse	Dato fra	Andel
				Hjemmelshaver		IIB AS	Fjesetbakkan 117, 7387 SINGSÅS	12.4.2022	1/1

Adresser (1)

Adresse	Adressekode	Tilleggsnavn	Grunnkrets	Kirkesogn	Valgkrets	Skolekrets	Bruksenheter
⊞ Nedre Håkkådalsvei 7, 7288 SOKNEDAL	20404		Hauka	Soknedal	Soknedal	Hauka	

Bygninger (2)

Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Kulturminne	Næringsgruppe
⊞ 24437337-0	239 - Annen lagerbygning	Tatt i bruk	Nei	Nei	Annet som ikke er næring
⊞ 184408090-0	613 - Barneskole	Tatt i bruk	Nei	Nei	Undervisning

Forretninger (4)

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Tinglysningsstatus (endret)	Komm.saksref	Annen referanse	Signatur	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	1.1.2018	1.1.2018	Tinglyst (2.1.2018)			smatmynd		161/4	0
Oppmålingsforretning	18.12.2012	18.12.2012				1648mor		157/1 (Utgått)	0
								127/4	0
								160/2	0
								131/2	0
								400/1	0
								131/9	0
								160/1	0
								1631/20 (Utgått)	0
								161/2	0
								155/1 (Utgått)	0
								400/1/18	0
								159/1	0
								136/2	0

								1653/17	0
							Mottaker	3000/16	46624,9
								157/7	0
								157/2	0
								161/10	0
								156/1	0
								127/3	0
								0/0 (Utgått)	0
								161/6	0
								159/4	0
								156/2 (Utgått)	0
								161/4	0
								157/3	0
								131/37 (Utgått)	0
								129/1	0
Sammenslåing	1.11.2001			39/99				161/7 (Utgått)	0
								161/4	0
Skylddeling	8.11.1935							161/2	0
								161/4	0

Referanser

Type	Referanse
Journalnummer	1999/39

Kulturminner (0)

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

Grunnforurensing (0)

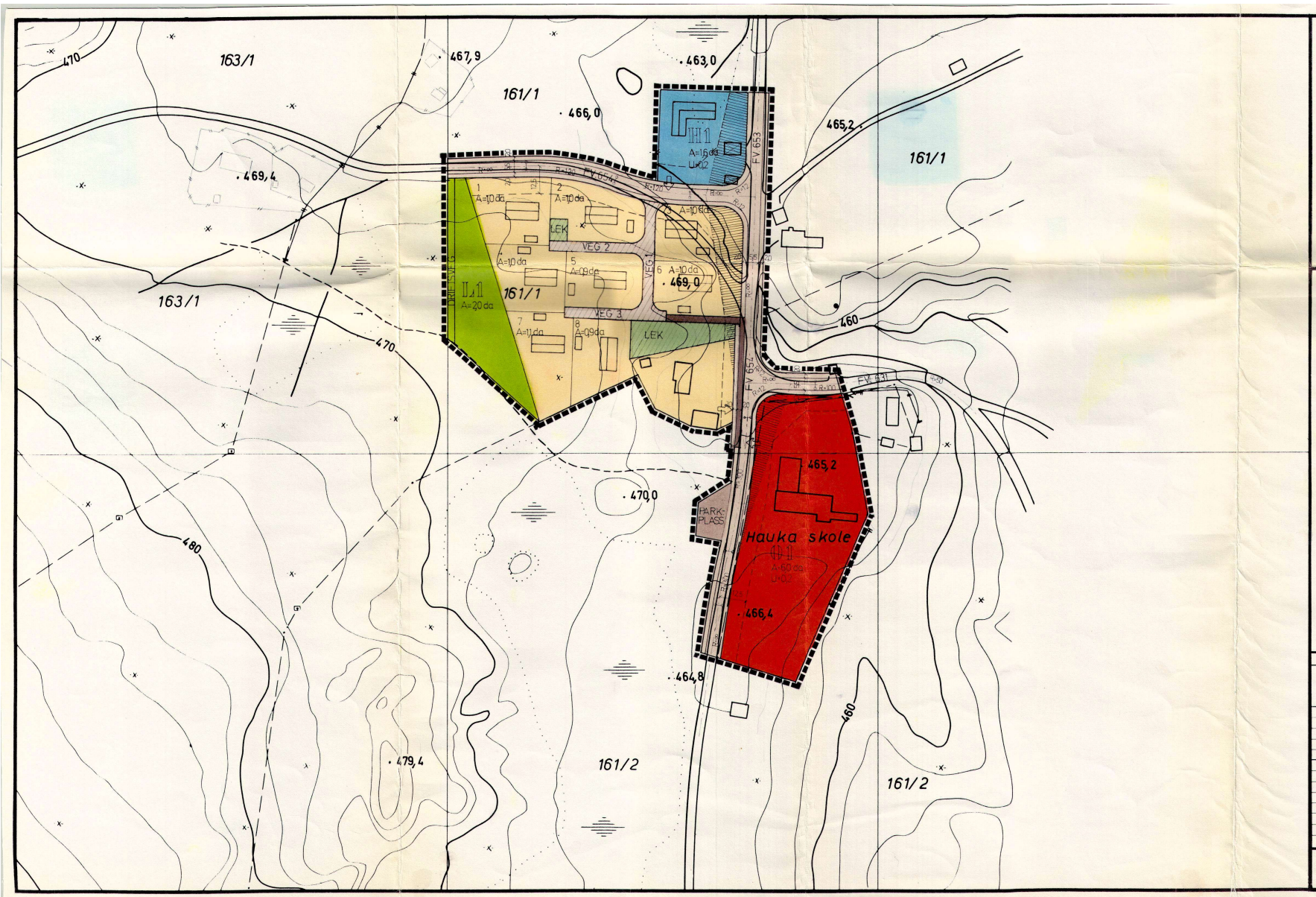
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

Teiger (1)

Koordinat	Areal	Hovedteig	Har flere matrikkelenheter	Arealmerknader
Øst: 567228,83000028 Nord: 6976784,73991298 EPSG:32632	6562,7	Ja	Nei	

Anleggsprojeksjonsflater (0)

Koordinat	Areal	Hovedflate



TEGNFORKLARING

BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
   - BOLIGER
   - BOLIGER
   - HYTTER
   - FORRETNINGER, KONTOR M.V.
   - INDUSTRI
   - OFFENTLIGE BYGNINGER
   - ALMENNYTTIG FORMÅL
2. LANDBRUKSOMRÅDER
   - JORDBRUK, SKOGBRUK
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)
   - KJØREVEG
   - GANG- OG SYKKELVEG, FORTAU
   - PARKERINGSPLASS
4. FRIOMRÅDER
   - PARK, TURVEG, LEKEPLASS
   - IDRETT
5. FAREOMRÅDER
   - RAS, FLOM
6. SPESIALOMRÅDER
   - BEVARING
   - CAMPINGPLASS

BL. § 26. ANDRE BESTEMMELSER

- FELLES AVKJØRSEL
- FELLES GANGVEG
- FELLES LEKEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM IKKE INNGÅR I PLANEN
- FRISIKTSONE
- ADKOMST

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse 2 m
Nivå: Hauka, Jotunheimen

MÅLESTOKK 1:1000

10 0 m 50 m

NORDPIL

REGULERINGSPLAN/~~ENDRING~~ MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

MIDTRE GAULDAL KOMMUNE

HAUKA

Kartblad:

Kartprodusent:

REVISJONER:	DATO	SIGN.
UTARBEIDET	14.1.83	GBH
REVIDERT ETTER BYGNINGSRÅDETS BEHANDLING, SAK 209/83	10.5.83	GBH
REVIDERT ETTER K.STYRETS BEHANDLING, SAK 89/85	10.7.85	GBH

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:		
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET, SAK 209/83	10.5.83	GBH
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET	15.7-15.8.83	GBH
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET SAK 156/85	12.6.85	GBH
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN		
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK SAK 89/85	10.7.85	GBH
STADFESTET AV:		

plankontoret
midtre gauldal, oppdal og rennebu

SAK NR.	TEGN. NR.	SAKSBEH
154/82	04	GBH

MIDTRE GAULDAL KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HAUKA UTARBEIDET 14.JANUAR 1983.

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

Området reguleres for følgende formål:

BYGGEOMRÅDER
LANDBRUKSOMRÅDER
TRAFIKKOMRÅDER
FELLESAREAL FOR FLERE EIENDOMMER

1. BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE BYGGEOMRÅDER.

1.1. Boliger. — *I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.*

1.1.1. Bebyggelsens karakter. — *Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bolighus på inntil 1 ½ etasjer. Eventuelt med 1 etasje pluss sokkel der hvor terrenget tilsier det.*
Bygningene bygges med saltak eller valmet tak. Takvinkelen fastlegges av bygningsrådet.

1.1.2. Bebyggelsens plassering. — *Bebyggelsens plassering anbefales som vist på illustrasjonsplanen. Bygningsrådet kan gjøre unntak. Garasjer og boder kan bare oppføres i 1 etasje og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Plassering av garasje og boder skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig med dette.*

1.2. Forretninger. — *Området skal nyttes til forretningsbebyggelse med tilhørende anlegg.*

1.2.1. Bebyggelsens karakter. — *Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet.*

1.3. Offentlig bebyggelse.	Området skal nyttes til skole med tilhørende idrettsanlegg, lekeareal og parkeringsareal.
1.3.1. Bebyggelsens karakter.	Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet.

2. BESTEMMELSER FOR FELLESAREALENE.

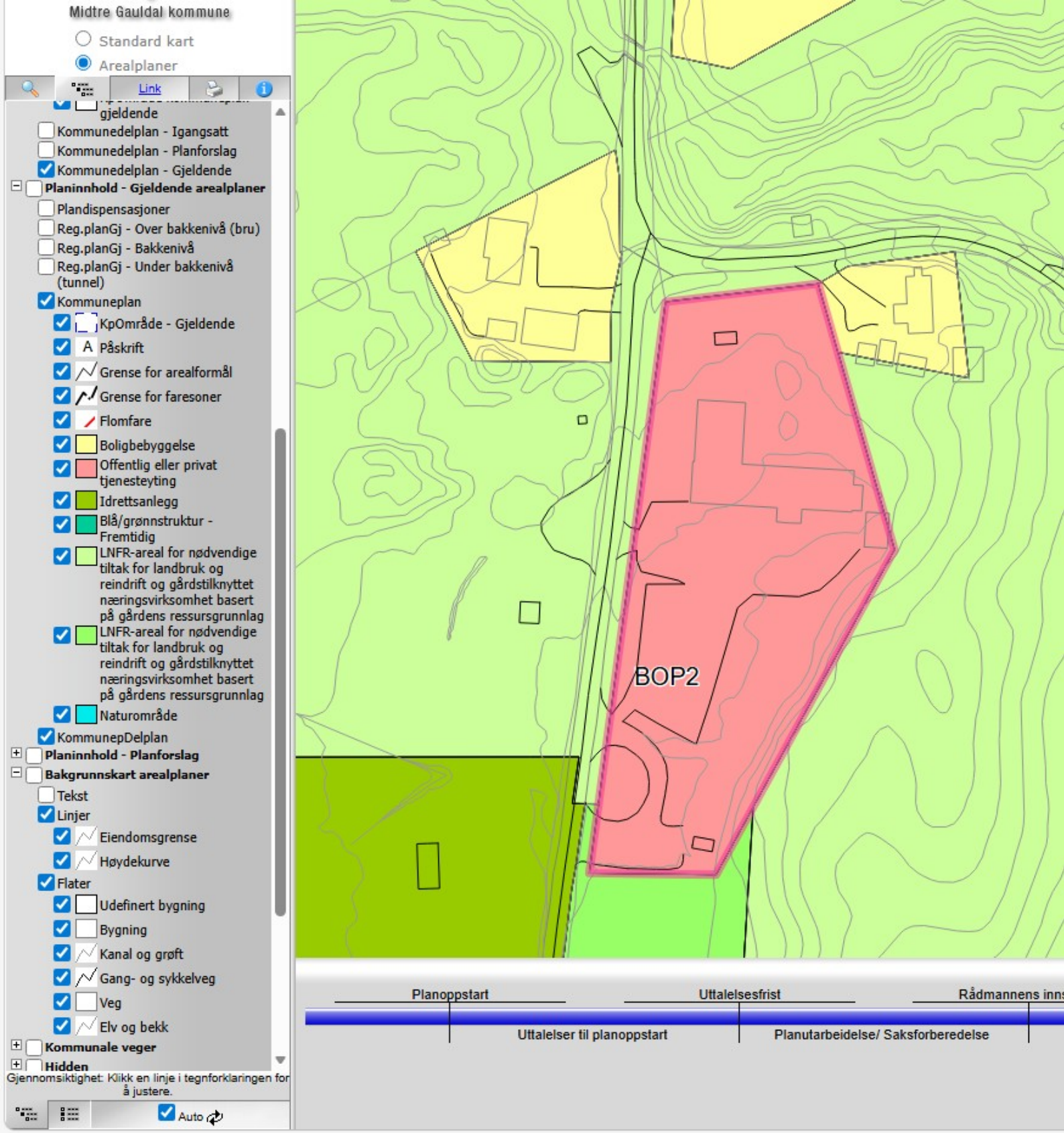
2.1. Felles lekeplass.	Lekeplassene er felles for boligene 1-8. Lekeplassene skal opparbeides samtidig med utbygging av boligområdet. Eksisterende vegetasjon søkes bevart mest mulig uten at det hindrer fri utfoldelse og lek.
2.2. Felles avkjørsel og felles gangveg.	Veg 1, veg 2, veg 3 og felles gangveg er felles for boligene 1-8.

3. FELLESBESTEMMELSER.

3.0.1. Avkjørselsforhold.	Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og trafikksikker. Innenfor de på planen viste frisiktsoner må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over planum på tilstøtende kjørebaner.
3.0.2. Utforming, fargevalg m.m.	Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Farge på huset skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
3.0.3. Utforming av ubebygd areal i byggeområder.	Eksisterende vegetasjon må søkes best mulig bevart og ubebygde arealer gis en tiltalende form og behandling.
3.0.4. Mindre vesentlige unntak.	Bygningsrådet kan når særlige grunner taler for det tillate mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen.
3.0.5. Privatrettslige avtaler.	Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Stadf. 7/4-87

FYLKES • ARKIV I SØR-TRØNDELAG


Midtre Gauldal kommune
Standard kart
Arealplaner
Link
gjeldende
Kommunedelplan - Igangsatt
Kommunedelplan - Planforslag
Kommunedelplan - Gjeldende
Planinnhold - Gjeldende arealplaner
Plandispensasjoner
Reg.planGj - Over bakkenivå (bru)
Reg.planGj - Bakkenivå
Reg.planGj - Under bakkenivå (tunnel)
Kommuneplan
KpOmråde - Gjeldende
Påskrift
Grense for arealformål
Grense for faresoner
Flomfare
Boligbebyggelse
Offentlig eller privat tjenesteyting
Idrettsanlegg
Blå/grønnstruktur - Fremtidig
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
Naturområde
KommunepDelplan
Planinnhold - Planforslag
Bakgrunnskart arealplaner
Tekst
Linjer
Eiendomsgrense
Høydekurve
Flater
Udefinert bygning
Bygning
Kanal og grøft
Gang- og sykkelveg
Veg
Elv og bekk
Kommunale veger
Hidden
Gjennomsiktighet: Klikk en linje i tegnforklaringen for å justere.
Auto
BOP2
Planoppstart
Uttalelsesfrist
Rådmannens inns
Uttalelser til planoppstart
Planutarbeidelse/ Saksforberedelse

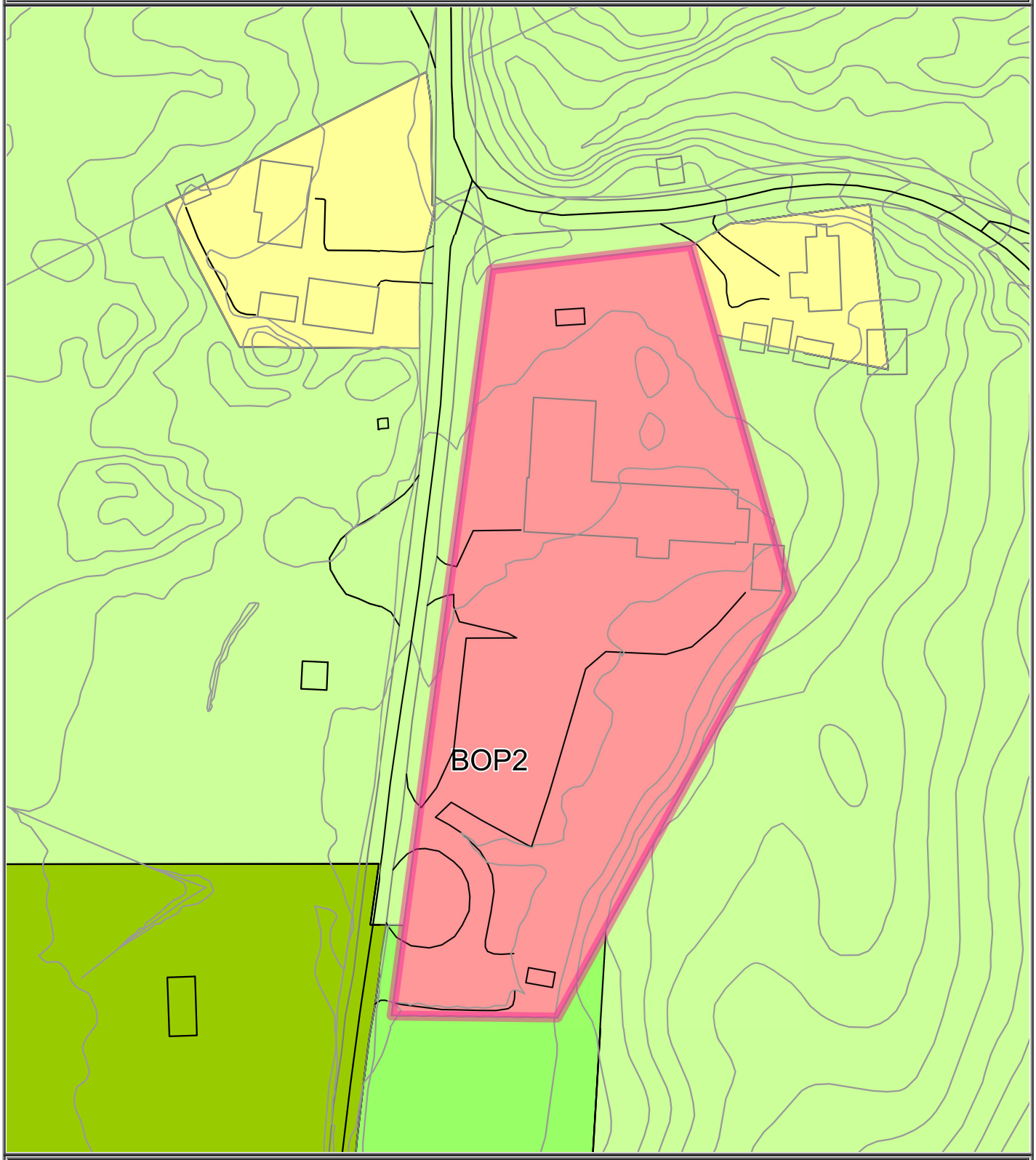
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 161	Bnr: 4	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Nedre Håkkådalsvei 7, 7288 SOKNEDAL			
Hj.haver/Fester:	IIB AS, Fjesetbakkan 117, 7387 SINGSÅS			

MIDTRE GAULDAL KOMMUNE

Dato: 3/6-2026 Sign:

Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

KOMMUNENS AREALDEL 2019 (2019 – 2031)

PlanId. 5027 2019 001

Politisk behandling			
Sak nr.	*Dato*	*Behandling*	
70/21	9.12.21	Formannskapet	
16/22	24.3.22	Formannskapet	
28/22	2.6.22	Formannskapet	Høring og offentlig ettersyn i perioden 11.07.2022 – 25.09.2022
8/23	9.2.23	Formannskapet	
51/23	24.8.23	Formannskapet	
55/23	31.8.23	Kommunestyret	vedtatt uten BFR555
3/24	25.01.2024	Formannskapet	
2/24	01.02.2024	Kommunestyret	Behandling av område BFR555 og mekling
21/24	21.03.2024	Formannskapet	
20/24	18.04.2024	Kommunestyre	Endelig vedtak, uten innsigelse

Innhold

Innledning 4

1. Rettsvirkning 5

1.1. Planens virkningsområde og forholdet til gjeldene planer 5

2. Generelle bestemmelser 6

2.1. Krav om reguleringsplan 6

2.2. Innholdet i utbygningsavtaler 7

2.3 Krav til nærmere angitte løsninger på teknisk infrastruktur 8

2.4 Rekkefølgebestemmelser 10

2.5 Byggegrenser mot vann og vassdrag 12

2.6 Leke-, ute- og oppholdsareal 13

2.7 Universell utforming 13

2.8 Estetikk, natur og miljø 14

2.9 Gjenbruk av matjord 17

2.10 Område under marin grense uten kartlegging av kvikkleireskredfare 18

3. Bestemmelser til arealformål 18

3.1 Bebyggelse og anlegg 18

3.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur 23

3.3 Grønnstruktur 23

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift 24

3.4.1 LNF basert på gårdens ressursgrunnlag 24

3.4.2 Felles bestemmelse for LNF spredt bebyggelse 25

3.4.3 LNF spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse 26

3.4.4 LNF spredt boligbebyggelse (LSB) 27

3.4.5 LNF spredt fritidsbebyggelse (LSF) 28

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone 29

3.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone 29

3.5.2 Drikkevann 29

3.5.3 Naturområde 30

4 Hensynssoner 31

4.5 Sikrings-, støy og faresoner 31

Ras- og skredfare (H310) 31

Flomfare (H320) 32

Nedslagsfelt drikkevann (H110) 33

Område for grunnvannsforsyning (H120) 33

Støysone (H210 og H220) 34
Bevaring naturmiljø (H560) 34
Sone med båndlegging etter lov om kulturminner (H730) 35
Sone med båndlegging etter lov om naturmangfold (H720) 36
Sone med båndlegging etter plan- og bygningsloven (H710) 37
Sone med båndlegging etter annen lov, energiloven (H740) 37
Sone hvor gjeldene reguleringsplan fortsatt skal gjelde (H910) 38
Bestemmelsesområde til bygninger og anlegg til landbruk (seterdaler) 40

Innledning

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§11-9, 10 og 11 fastsettes bestemmelser til kommuneplanen arealdel for Midtre Gauldal kommune.

Juridisk bindene bestemmelser står i ramme.

Retningslinjer for saksbehandling og dispensasjonspraksis står utenfor ramme.

1. Rettsvirkning

(pbl § 11-6)

Bestemmelsene gjelder sammen med plankartet, sist revidert 22.02.2024 med PlanID 5027 2019 001, kommunestyrets vedtak: 31.08.2023 sak 55/23 og 00.00.00 sak 00/00

Kommuneplanens arealdel, det vil si plankart og bestemmelser, er i henhold til pbl §11-6, rettslig bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i pbl § 1-6.

Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og bestemmelser.

1.1. Planens virkningsområde og forholdet til gjeldene planer

(pbl § 1-5)

Denne planen erstatter Kommuneplanens arealdel 2010-2020 med PlanID 2010 007, samt følgende kommunedelplaner:

Kommunedelplan Hauka,	planID 2002 007
Kommunedelplan Kotsøy,	planID 2002 008
Kommunedelplan Rognes,	planID 2002 009
Kommunedelplan Soknedal,	planID 2002 011

Kommuneplanens arealdel (KPA) gjelder foran eldre reguleringsplaner ved motstrid.

Reguleringsplanene som fortsatt skal gjelde er avsatt i KPA med detaljeringssone (H 910).

Kommunedelplan for Støren (planID 2017 007), Enodd (planID 2015 004) og Singsås-Forsetmo (planID 2015 005) er revidert gjennom egne planprosesser og er ikke innarbeidet i kommuneplanens arealdel 2019.

2. Generelle bestemmelser

Gjelder hele planområde uavhengig av arealformål (pbl §11-9)

2.1. Krav om reguleringsplan

(pbl § 11-9 nr. 1 og 11-10 nr. 1)

A. I områder avsatt til bebyggelse og anlegg, kreves reguleringsplan for tiltak etter plan og bygningslovens §20-1 bokstav a, d, g, k, l og m.
Plankravet gjelder også ved fortetting samt for veger og G/S-veger som er angitt som samferdselslinje.

B. For større bygge- og anleggstiltak, som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn er det krav til regulering jf. PBL § 12-1, 3. ledd.

Unntak fra krav om reguleringsplan

(pbl §11-10 nr.1)

Mindre utbyggingstiltak som er i tråd med eksisterende arealformål, kan utføres uten detaljregulering så lenge:
- tiltaket ikke er avhengig av større inngrep tilknyttet etablering av teknisk infrastruktur
- tiltaket ikke medfører privatisering eller på andre måter kommer i konflikt med offentlig grønnstruktur, strandsone, friområder, turløyper eller hindrer allmenhetens tilgjengelighet til slike områder
- tiltaket gjelder gjenoppbygging etter brann

- tiltak etter pbl § 20-4 a, b, c, d og e, og § 20-5 på allerede utbygde områder avsatt til bebyggelse og anlegg, samt tiltak som kun omfatter rivning.

Med fortetting menes ny(e) tomt(er) innenfor eksisterende regulert området.
Tiltak nevnt i pbl §20-4, som har vesentlig betydning for miljø og samfunn er ikke unntatt fra plankravet. Bestemmelser for aktuelle hensynssoner må ivaretas.

<u>Klima og energi</u>
Konsekvenser for klima og energi skal synliggjøres og vurderes i alle saker og være tema ved oppstart og gjennomføring av alt planarbeid.

<u>Folkehelse</u>
Tiltak som beskytter mot risikofaktorer, motvirker sosiale helseforskjeller og som har en positiv virkning på folkehelsen skal vektlegges. I de tilfeller det ikke er mulig å unngå negative virkninger skal det gjennomføres avbøtende tiltak. Alle forslag til reguleringsplaner skal oversendes kommuneoverlegen for uttale jf. folkehelseloven § 2.

2.2. Innholdet i utbygningsavtaler

jfr. §17-2 (§11-9, nr. 2)

I forbindelse med plan- og byggetiltak kan kommunen kreve at det inngås utbyggingsavtale om fordeling av ansvar og kostnader for utbygging av nødvendig infrastruktur (jfr. §17-2).

Kommunen kan til enhver tid pålegge utbygger å bekoste tiltak som står i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang. Dette kan for eksempel være opparbeidelse av gang- og sykkelvei, felles infrastruktur, turveger, skilting, belysning, støyskjermer, trafikksikkerhetstiltak (lyssignaler, fartsdumper etc.), friområder eller lignende. Utbyggingsavtalene kan også omhandle type og utforming av boliger, fortrinnsrett til kjøp av boliger, utbyggingstakt og andre tiltak som er nødvendige for at området skal fungere hensiktsmessig.

Kommunen kan også pålegge utbygger delinnbetaling (innbetaling til øremerket fond) hvis hele kostnaden ved tiltaket anses tyngende i forhold til utbyggingens art og omfang.

Med hjemmel i pbl. §§ 17-2 og 17-3 kan utbyggingsavtaler brukes der det er nødvendig å sikre at utbygging skjer i samsvar med intensjonen i kommuneplanens arealdel og/eller reguleringsplaner. Utbyggingsavtalene definerer ansvarsforhold og kostnadsfordeling mellom partene. Berørte grupper og interesser skal sikres medvirkning.

2.3 Krav til nærmere angitte løsninger på teknisk infrastruktur

(pbl § 11-9 nr.3)

Vann, avløp og klimatilpasset overvannshåndtering

Ved all utbygging skal den til enhver tid gjeldende kommunale VA-norm legges til grunn.

Ved all utbygging som berører vann og avløp skal det utarbeides en vann- og avløpsplan som beskrevet i VA-norm, hvor det skal fremgå hvordan vannforsyning, avløp og overvann skal løses. Gjeldene klimapåslag (fra NVE) legges til grunn.

Ved oversendelse av planforslag til reguleringsplan skal det foreligge en godkjent VA – plan.

Fritidsbebyggelse:
Plan- og bygningsloven § 27-1 andre til fjerde ledd (tilknytning til offentlig vann ledning) og § 27-2 andre til fjerde ledd (tilknytning til offentlig avløpsledning) gjelder også for fritidsbebyggelse.
(Jf. § 30-6)

Det skal beskrives om overvann skal håndteres lokalt eller kobles til eksisterende vannveger.

Kommunen vurderer i tillegg om det stilles krav til en flomanalyse som dokumenterer hvorvidt eksisterende vannveger har tilstrekkelig kapasitet.

Veg

Alle nye veger skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstiller Statens vegvesen håndbok «Veg- og gateutforming» (håndbok N100). Det skal sikres god arrondering og avkjøringer på landbrukseiendom, snuplasser for utrykningskjøretøy, renovasjonsbil og ev. slamtømmebil. Avkjørsler til bolig- og fritidsboliger fra kommunale veger skal være maksimum 6 m bred målt 1 m fra vegskulder.

Avkjørsel fra kommunal veg skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstiller gjeldende «Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg", og må godkjennes av kommunen.

Nye hovedadkomstveger i områder som skal reguleres til bebyggelse og anlegg skal ikke være brattere enn 10 %, med unntak av områder for fritidsbebyggelse hvor det tillates maksimal stigning på 12,5 %.

Det skal ved etablering av nye veger vurderes behov for gang/sykkelveg, sykkelfelt, fortau og snøopplag.

Dersom nye veger ønskes overtatt av Midtre Gauldal kommune, må søknad med tekniske vegplaner sendes kommunen. Vegene må tilfredsstille gjeldende håndbok «Veg- og gateutforming» (håndbok N100).

2.4 Rekkefølgebestemmelser

(§11-9, nr. 4)

A. I områder avsatt til bygge – og anleggsformål kan ikke tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a-l finne sted før tekniske anlegg, veg, vann- og avløpsløsning er godkjent, jf. PBL kap. 18. Tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m, kan ikke finne sted før reguleringsplan er vedtatt.

B. Nødvendige rekkefølgekrav skal innarbeides i reguleringsplan og sikre utbygging av nødvendig teknisk- og grønn infrastruktur.

C. Det skal utarbeides vann- og avløpsplan (VA-plan) for fremtidige utbyggingsområder. Som en del av VA-planen skal det framlegges dokumentasjon på at eksisterende og planlagte VAsystemer vil ha tilstrekkelig kapasitet mht. den planlagte utbygging. Herunder også trykkforhold og bassengkapasitet. Før det gis tillatelse etter pbl. § 20-1 innenfor de enkelte utbyggingsområdene, skal vann- og avløpsordning være etablert til det respektive byggeområdet. Utbyggingsområdet skal være sikret tilstrekkelig rensekapasitet.

D. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det lages en overvannsplan for planområdet. Overvannsplanen skal være førende for hvordan tiltak som bygninger og infrastruktur etableres. Reguleringsplanen skal angi når overvannstiltak skal være gjennomført.

E. Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til boliger i nye byggeområder skal felles leke og oppholdsarealer være opparbeidet i samsvar med reguleringsplan. Krav til drift /og vedlikehold av felles leke og oppholdsareal kan løses i en utbyggingsavtale.

F. Det må etableres trafikksikker skoleveg mellom bolig og skole når avstanden er mindre enn 4 km. For øvrig må det være trafikksikker skoleveg mellom bolig og nærmeste bussholdeplass. Dette kan gjøres i form av tiltak på vegen, eller ved etablering av gang-/ sykkelveg.

G. Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til støyfølsomme bygge- og anleggstiltak innenfor gul støysone, skal nødvendige støytiltak være etablert, jf. støybestemmelse pkt. 2.8.

H. Før det gis tillatelse til tiltak skal det dokumenteres at det ikke er fare for flom, flomskred, steinsprang og jord- og snøskred. Kommunen kan kreve at det gjennomføres kartlegginger, grunnundersøkelser og beregninger for å dokumentere evt. skredfare eller flomfare.

I. Nødvendige sikringstiltak mot flom og skred skal være gjennomført før utbygging av området, jf. PBL § 11-9, nr. 4 og TEK.

Utbygging av boligfelt merket BB129, kan ikke finne sted før fv6550 er oppgradert på en slik måte at trafikksikker avkjørsel og busslommer i henhold til normkrav er etablert. Dette før ferdigattest gis.

Utbygging av boligfelt merket BB130, kan ikke finne sted før det er etablert buss holdeplass. Dette før ferdigattest gis.

Utbygging av boligfelt merket BB128, kan ikke finne sted før område BB45 og BB48 bygges ut samt det regulerte område H910_12. Gang- sykkelveg (SGS1) skal ferdigstilles før ferdigattest gis.

2.5 Byggegrenser mot vann og vassdrag

(Pbl § 11-9, nr.3 og 5

A. Regulerte vassdrag Samsjøen, Holtsjøen og Burusjøen er det 50 meter byggegrense, fra høyeste regulerte vannstand (HRV). HRV er å regne som normal vannstand. Innenfor byggegrensen og under HRV kan tiltak ihht energiloven utføres.

B. I en sone på 50 meter langs vann og vassdrag er det forbudt med bebyggelse og tiltak etter pbl § 1-6, herunder fradeling, bruksendring, oppføring av bygninger eller anlegg, dette gjelder også midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg

Unntak fra byggeforbud jf.B.

- Gjelder ikke nødvendige bygninger og anlegg for landbruk som plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun. Nybygg/tilbygg skal ikke etableres nærmere vassdraget enn eksisterende bebyggelse.
- Landbruksveier til nødvendig tiltak for landbruksdriften.
- Forbudet gjelder ikke tiltak som etableres for å tilrettelegge for friluftsliv og ferdsel for allmenheten.
- Forbudet gjelder ikke der tiltaket er lengre unna vann/vassdrag enn etablert offentlig veg og jernbane.
- Habitatforbedrende tiltak for å forbedre og gjenopprette tilstanden i vannforekomster med sikte på å nå miljømålene i regional vannforvaltningsplan er tillatt. Tiltakene skal være avklart med Gaulavassdraget vannområde.
- Forbudet gjelder ikke der arealet er avsatt til bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Retningslinjer:

a) Med vassdrag menes et vannløp med eller uten årsikker vannføring, over eller under overflata. En tørrlagt bekk eller en flomveg som vises tydelig i terrenget er også en del av et vassdrag. (Jf. vannressursloven § 2 første ledd)

b) Byggegrense skal måles i horisontalplanet fra det område som kan påregnes blir oversvømt hvert tiende år (10-årsflom) (Jf. vannressursloven § 3 bokstav d)

c) I regulerte vann er høyeste regulerte vannstand (HRV) å regne som normal vannstand. Samsjøen 486,70 m.o.h. – Holtsjøen 544 m.o.h. – Burusjøen 565 m.o.h.

Turveg langs Gaula mellom Kotsøy og Støren er beskrevet i konsekvensutredningen /planbeskrivelsen og vil kunne være et aktuelt inngrep som berører elvekantskogen. Denne skal eventuelt etableres i samsvar med utarbeidd og godkjent reguleringsplan.

2.6 Leke-, ute- og oppholdsareal

(pbl § 11-9 punkt 5)

Ved regulering av nye boligområder skal det avsettes tilstrekkelig leke- og oppholdsareal for barn og unge.

2.7 Universell utforming

(pbl § 11-9, nr.5)

A. Ved utarbeiding av reguleringsplaner og ved nybygg, rehabilitering og ombygging skal det legges vekt på at alle boenheter, offentlige bygg, næringsbygg, felles områder og uteområder kan brukes av alle mennesker i så stor utstrekning som mulig, uten behov for senere tilpassing eller spesiell utforming.

B. Det skal særlig legges vekt på at bygninger og arealer som skal tilrettelegges for allmenn tilgjengelighet får universell utforming. Det skal redegjøres for hvordan disse prinsippene er lagt til grunn i den enkelte byggesøknad.

C. Snarveier, som supplerer andre gangforbindelser, kan fritas fra krav til universell utforming.

2.8 Estetikk, natur og miljø

(Pbl § 11-9, nr.6)

Friluftsliv

Eksisterende naturlige stier eller gjennomgangsveier skal ikke stenges uten at fullgod erstatning foreligger. Nye tiltak i eksisterende eller fremtidige byggeområder skal vurdere tilgang til friluftsområder som har til hensikt å fremme folkehelse. Tiltak for å fremme folkehelse kan for eksempel være anlegg av stier, lekeplass, utsetting av benker eller lignende.

Mot vann som er større enn 5 daa, myr over 2 daa og anadrome* strekninger i bekker skal det være 20 meter kantvegetasjon. Mot andre vassdrag skal det være 6 meter kantvegetasjon.

Landskap

Ny bebyggelse skal innordne seg landskapet slik at den ikke bryter med horisontlinjer (ås profiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt med andre markerte landskapstrekk. Bebyggelsen skal ha en helhetlig form-, farge og volumoppbygging.

**Anadrom er et begrep som benyttes om ferskvannsfisk som regelmessig vandrer til havet på næringssøk og tilbake til ferskvann for gyting.*

Biologisk mangfold

(Pbl § 11-9, nr.6)

A. I alle plan- og utbyggingsprosesser skal det legges vekt på å bevare biologisk mangfold. Dersom det i et område som planlegges for utbygging, foreligger mangelfullt kunnskapsgrunnlag, kan kommunen kreve at det gjennomføres kartlegging og vurdering av tiltakets virkning på biologisk mangfold.

B. Under anleggsarbeidene eller annen virksomhet innen planområdet skal det utvises aktsomhet for å unngå mulig skader på arter, naturtyper og økosystemer, jf. lov om forvaltning av naturens mangfold. Der det er, eller blir registrert, fremmende skadelidende plantearter må det tas hensyn til dette i henhold til naturmangfoldloven § 8 til 11.

C. Resultatet av en fremtidig kartlegging av naturmangfold i forbindelse med endring av arealbruk vil være førende for den fremtidige arealbruken i området.

Støy

(pbl § 11-9, nr.6)

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021, eller nyere versjoner) skal legges til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk (bolig, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager) og støyende virksomhet.

Rød støysone
Ny støyfølsom bebyggelse tillates ikke i rød støysone. Ombygging og utvidelse av bebyggelse til støyfølsom bruk kan tillates, men ikke slik at antall boenheter økes.

Gul støysone
For byggeområder for støyfølsom bebyggelse som ligger i gul støysone, skal det i plan- og byggesaker utarbeides en støyfaglig utredning før området kan utnyttes til støyfølsom bruk. Utredningen må dokumentere at krav som gjelder innendørs støynivå iht teknisk forskrift oppnås, og at alle boenheter får stille side og tilgang til stille uteoppholdsareal i tråd med retningslinjene. For boenheter i gul støysone skal minst halvparten og minimum ett av soverommene ha vindu mot stille side med støy under grenseverdiene i tabell 3 i T-1442/2021 for alle støykilder. Dersom støyfølsom bebyggelse etableres i områder som er utsatt for støy fra flere kilder skal grenseverdien for ekvivalent støynivå som er angitt i T-1442 skjerpes med 3 dB.

Uteoppholdsareal
Støybelastning i uteoppholdsareal i brukshøyde (ca. 1,5 meter) skal være lavere enn grenseverdien for gul støysone i T-1442/2021. Det er krav om at arealer utsatt for støy over nedre grenseverdi i gul støysone i.h.t. tabell 3 i 1442/2021, ikke skal regnes med i regnskapet for arealer til uteopphold og lek.

Bygge og anleggsarbeid
For bygge- og anleggsarbeider skal grenseverdier gitt i til enhver tid gjeldende versjon av T-1442 tabell 4, tilfredsstilles. Ved overskridelser skal det varsles og gjennomføres avbøtende tiltak i samsvar med T-1442 og tilhørende veileder.

Luftkvalitet

Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende. Nye skoler, barnehager og helseinstitusjoner skal ikke lokaliseres i områder med luftkvalitet tilsvarende rød sone.

Luftinntak til bygning skal plasseres slik at tilluften får best mulig kvalitet.

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520, eller nyere versjoner, skal legges til grunn for reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.

Hensyn til miljøoppfølging – og overvåking

Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som gjør tilstanden i vassdraget dårligere enn den er kartlagt til i vann-nett.no. Dette er oppfølging av arbeidet med vanndirektivet for vannregion Gaula

Alle planforslag som berører overflatevann eller grunnvann skal vurderes etter fastsatte miljømål i regional plan for vannforvaltning.

Det er ikke tillatt med Lukking av bekker/ oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vassdrag og i de områdene som omfattes som en del av vassdragsnaturen.

Krysning av vassdrag med hogst-/anleggsmaskiner ol. skal kun gjøres der det er etablert permanente krysninger, som bruer/klopper/kulverter/stikkrenner.

2.9 Gjenbruk av matjord

(pbl § 11-9, nr.8)

I reguleringsplaner der tap av dyrka mark ikke kan unngås, skal plan for disponering/flytting av matjord leveres sammen med planforslag. Planen skal sikre at jordressursen blir ivaretatt og brukt til jordbruksformål på best mulig måte. Det skal også leveres en miljøoppfølgingsplan for å sikre kvalitet på gjennomføringen.

Matjordlaget (topplaget) og underliggende jord fjernes lagvis og lagres hver for seg, inntil jorda kan plasseres i riktig rekkefølge på et egnet sted.

Dersom det på utbyggingstidspunktet ikke er tilgjengelig areal for ny lokalisering av matjorda, skal denne lagres for framtidig bruk. Eventuell mellomlagring skal skje ut fra nødvendig sortering, og slik at det ikke skjer utvasking/avrenning.

Retningslinjer:
a) Bioforsk sine rapporter Vol.7 nr. 181 i 2012 og Vol.10 nr. 12 i 2015 skal ligge til grunn for håndtering av matjord.
b) Dybden på jordlaget som skal flyttes må vurderes ut fra kvaliteten på jordlagene.
c) Mattilsynet skal uttale seg til miljøoppfølgingsplan
d) Se også Statsforvalteren i Trøndelag sin «veileder til matjordplan i Trøndelag».

2.10 Område under marin grense uten kartlegging av kvikkleireskredfare

(pbl § 11-9, nr.8)

I områder under marin grense der kvikkleireskredfaren ikke er kartlagt, må det ved utarbeidelse av reguleringsplaner eller ved byggesaksbehandling gjennomføres en vurdering i tråd med NVEs veileder nr.1/2019 eller senere revisjoner av denne - *Sikkerhet mot kvikkleireskred*.

Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives, virkningen av dem dokumenteres og de må innarbeides i reguleringsplan/byggesak.

3. Bestemmelser til arealformål

(pbl §11-7)

3.1 Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse

Nåværende boligbebyggelse

Fremtidig boligbebyggelse

Nåværende boligbebyggelse

Bestemmelsen gjelder for eksisterende boligbebyggelse som ikke inngår i bebyggelses- eller reguleringsplaner:

Det tillates maks 40% bebygd arealer (BYA) og maks mønehøyde 9 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Omfanget er begrenset til to boenheter innenfor en bygningskropp pr. bebygd eiendom.

I randområde til Forollhogna villreinområde er det egen bestemmelse om restaurering/utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan. jf. side 37 under hensynssone Bevaring naturmiljø (H560).

Fritidsbebyggelse

Nåværende fritidsbebyggelse	Fremtidig fritidsbebyggelse

Nåværende fritidsbebyggelse

Bestemmelsen gjelder for eksisterende fritidsbebyggelse som ikke inngår i bebyggelses- eller reguleringsplaner:
Det kan settes opp maksimalt 3 bygninger pr. tomt (hytte, anneks og uthus). Største tillatte utnyttingsgrad pr. tomt er 200 m2 BYA.

Ved regulering for fortetting av eksisterende hytteområder og / eller utbygging av nye hytteområder skal bebyggelsen planlegges og anlegges med innlagt vann og avløp. Det skal være en plan for felles vann og avløpshåndtering for hele byggeområdet inkludert eksisterende bebyggelse. Med fortetting menes økt antall boenheter.

BFR521og BFR555

- Antall fritidsboliger begrenses til fem i område BFR521 og fem i område BFR555.
- Størrelsen på fritidsboligene begrenses til 80 m2 (T-BRA) inklusivt anneks.
- Parkeringen til fritidsboligene lokaliseres til en felles parkeringsplass inntil eksisterende veg.
- Hyttene plasseres maksimalt 200 meter fra nevnte felles parkeringsplass.
- Det er ikke tillatt med kjøreveg inn til fritidsboligene.
- Det er ikke tillatt med vinterbrøyting til området.
- Tilpasning til landskapet skal sikres i detaljreguleringen

I randområde til Forollhogna villreinområde er det egen bestemmelse om restaurering/utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan. jf. side 37 under hensynssone Bevaring naturmiljø (H560).

Ved etablering av nye fritidsbebyggelse skal bebyggelsen tilpasses terreng og omkringliggende bebyggelse.

Offentlig eller privat tjenesteyting

Nåværende offentlig/privat tjenesteyting	Fremtidig offentlig/privat tjenesteyting

BOP6 omfatter eksisterende museumsområde Storbekkøya museumsseter. Innenfor området tillates det også servering, overnatting for pilgrimer med nødvendige fasiliteter. Det er krav om reguleringsplan før nye tiltak kan gjennomføres, jf. pbl §1-6.

Fritids- og turistformål

Nåværende fritids- og turistformål

BFT1 Gullvåg camping tillates brukt til utleiehytter og campingplass med tilhørende virksomhet som fremmer formålet jf. eksisterende bruk av området.

<u>Campingplasser:</u>
Ved regulering av campingområder skal det innarbeides bestemmelser om tilbygg/spikertelt.
Ved regulering av campingområder skal brannsikkerhet vurderes særskilt.

Råstoffutvinning

(pbl 11-7 nr.1 og 11-9 nr 1 og 5)

Fremtidig råstoffutvinning

Arealbruksformålet råstoffutvinning omfatter nåværende og fremtidig masseuttak i form av fjell, stein-, sand- og grusuttak.

A. For uttak av mineralsk råstoff gjelder i tillegg til plan og bygningsloven, mineralloven og forurensingsloven med tilhørende forskrifter.

B. Uttak av mineralske råstoff/masse eller vesentlig utvidelse av eksisterende uttak kan ikke finne sted før området inngår i godkjent detaljregulering. Før uttak settes i gang skal det foreligge driftsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning. Samlet uttak av mineralforekomster på mer enn 10 000m² urørt masse krever driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning.

C. Reguleringsplan skal i nødvendig grad avklare uttaksdybde, uttaksrekkefølge, sikring, drift, istandsetting av området og etterbruk. Ved større uttaksområder skal det reguleres i etapper. Hver etappe skal ikke overstige 10 år. Terrenget i etappene skal rehabiliteres/tilpasses etterbruken så snart det er praktisk mulig, senest i løpet av tre år.

D. Innenfor uttaksområdene tillates det mellomlagring, lagring av ferdig tilvirket masse og deponering av rene masser.

Det settes krav til dokumentasjon av eventuelle effekter på naturmangfold, grunnvann og avrenning til vassdrag ved etablering av massetak/-deponi. Detaljregulering skal utarbeides i tråd med forurensningsforskriften.

Massetak skal behandles etter mineralloven § 43, eventuelt § 69.6.

Eldre reguleringsplaner som ikke er i tråd med kravene i ny forurensningsforskrift skal revideres før utvidelse av dagens uttaksområder.

For områder som ikke er avsatt til råstoffutvinning på kommuneplankartet, men der det drives eller er drevet råstoffutvinning, kan kommunen kreve godkjent reguleringsplan før driften videreføres eller tas opp igjen. Med drift menes råstoffutvinning, steinknusing eller sortering.

Reguleringsplaner for masseuttak skal fastlegge uttakets omfang, istandsetting og etterbruk, og avklare nødvendige tiltak slik at driften ikke medfører urimelig stor ulempe for omgivelsene.

BRU1 er en utvidelse av eksisterende regulert massetak (Winsnesmarka). Utvidelsen krever utarbeidelse av detaljregulering.

Næringsbebyggelse

Nåværende næringsbebyggelse

Fremtidig næringsbebyggelse

For ny og vesentlig utvidelse av eksisterende (regulerte og uregulerte) næringsområder kreves det detaljregulering.

Idrettsanlegg

Nåværende idrettsanlegg

Fremtidig idrettsanlegg

BIA1 Hauka, BIA2 Dalheim: Det tillates nødvendig bebyggelse og tiltak for drift av anleggene.

For ny og vesentlig utvidet bruk av eksisterende skytebane kreves det detaljregulering.

Uteoppholdsareal

Nåværende uteoppholdsareal

Området skal benyttes til lek og opphold for beboerne i området.

3.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Samferdselslinje - Jernbanespor

Langs jernbanen gjelder en generell byggegrense på 30 m der ikke annet er bestemt i reguleringsplan. Det skal alltid innhentes tillatelse fra kjørevegens eier dersom det omsøkes tiltak er innenfor byggegrensene, 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje, jf. Jernbanelovens § 10.

Samferdselslinje - Fjernvei

3.3 Grønnstruktur

Blågrønnstruktur

Nåværende blågrønnstruktur	Fremtidig blågrønnstruktur

Områdene skal i størst mulig grad være uberørt, tiltak etter pbl §1-6 tillates ikke. Skogskjøtsel tillates og skal utføres i henhold til forskrift «bærekraftig skogbruk» og vannressursloven.

Enkel tilrettelegging som fremmer allmenn ferdsel, fremmer friluftslivet og fremmer forholdet til folkehelse er tillatt. Vedlikehold av eksisterende bebyggelse og veier tillates.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

3.4.1 LNF basert på gårdens ressursgrunnlag

Nåværende LNF	Fremtidig LNF

LNF(R) basert på gårdens ressursgrunnlag – i disse områdene er det bare tillatt å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendig for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jordbruk, skogbruk, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressurser. jf. Veileder H-2401 Garden som ressurs.

Ny bebyggelse tilknyttet stedbunden næring skal tilpasses det eksisterende bygningsmiljø og kulturmiljø/kulturlandskap, jf. pbl §11-9, nr 7.

Setereiendommer:

For restaurering og nybygging på setereiendommer skal veilederne Bygninger i seterlandskap (Nasjonalparkstyret Forollhogna, 2019) og Nybygging i seterlandskap (Sør-Trøndelag fylkeskommune,2002) benyttes.

Kårbolig

Det tillates kårbolig på landbrukseiendommer der det av hensyn til driften av eiendommen er nødvendig med flere boenheter på bruket.

Kårboligen skal ikke plasseres på dyrka- eller dyrkbar mark, jf. digitale markslagskart AR5 (gårdskart), og utformes på en slik måte at den blir en naturlig del av det tradisjonelle kulturlandskapet.

Maks BYA= 150 m². Oppføres bygningen i en etasje tillates maks BYA= 200 m²

Det tillates ikke fradeling av boliger som ligger på/i tunet, med mindre eiendommen opphører som landbrukseiendom.

3.4.2 Felles bestemmelse for LNF spredt bebyggelse

A. Bebyggelse og adkomst til bebyggelse skal ikke ligge på dyrka -eller dyrkbar mark, eller komme i konflikt med verdifullt kulturlandskap og/eller naturmangfold av nasjonal eller regional verdi.

   Bebyggelsen skal ikke avskjære eksisterende turstier.
   Bebyggelsen skal ikke etableres innenfor områder definert som nasjonale villreinområder og randsoner jf. Regional plan for Forollhogna villreinområde.

B. Bebyggelse skal ikke komme i konflikt med landskaps- og/eller friluftsinteresser, viktige og svært viktige friluftsområder, myr, varig verna vassdrag, kjente artsregistreringer eller MIS-figurer.

C. Tomten skal være sikret adkomst og parkering før utbygging settes i gang. Adkomst skal skje via eksisterende infrastruktur.

D. Anleggs- og byggearbeider skal utføres slik at eksisterende terreng- og vegetasjon vernes/revegeteres.

E. Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til terrenget slik at en unngår skjemmende skjæringer eller fyllinger.

F. Ny bebyggelse skal ikke lokaliseres nærmere registrert kulturminne enn 100 meter.

G. Fradeling eller byggetillatelse skal ikke gis der adkomst går gjennom gårdstun eller over usikrede jernbaneoverganger.

H. Småskala næring tilknyttet stedbunden næring eller tilknyttet stedbundne ressurser kan etableres. For ny næringsbebyggelse over 500 m2 kreves reguleringsplan. Pbl § 12-1 gjelder.

I. Setereiendommer

For restaurering og nybygging på setereiendommer skal veilederne *Bygninger i seterlandskapet* (Nasjonalparkstyret Forollhogna, 2020) og *Nybygging i seterlandskap* (Sør-Trøndelag fylkeskommune,2002) benyttes.

3.4.3 LNF spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

Nåværende LNF spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse	Fremtidig LNF spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

A. Innenfor LNF-område spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse gjelder følgende omfangskriterier:

Område og størrelse	*Ant. nye enheter*	*Område og størrelse*	*Ant. nye enheter*	*Område og størrelse*	*Ant. nye enheter*
LS1, 3362 daa	*0*	*LS8, 10444 daa*	*20*	~~*LS15, 22 daa*~~	~~*0*~~
LS2, 14007 daa	*20*	*LS9, 9854 daa*	*10*	~~*LS16, 2441 daa*~~	~~*0*~~
LS3, 1152 daa	*6*	*LS10, 2614 daa*	*0*	*LS17, 1397 daa*	*7*
LS4, 1335 daa	*3*	*LS11, 1136 daa*	*0*	*LS18, 2781 daa*	*17*
LS5, 1222 daa	*0*	*LS12, 7732 daa*	*0*	*LS19, 11 daa*	*3*
LS6, 2031 daa	*5*	*LS13, 5438 daa*	*22*	*LS20, 12,5*	*0*
LS7, 963 daa	*3*	~~*LS14, 79 daa*~~	~~*0*~~		

Pkt. 3.4.4 og pkt.3.4.5, bokstav A til D gjelder.

Ved fradeling til nye bolig- /fritidseiendommer eller til tilleggsareal til samme formål, skal tomtestørrelse totalt ikke overskride 2 dekar. Det kan settes vilkår om beliggenhet, avgrensning, byggeskikk og landskapstilpasning.

I randområde til Forollhogna villreinområde er det egen bestemmelse om restaurering/utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan. jf. side 37 under hensynssone Bevaring naturmiljø (H560).

3.4.4 LNF spredt boligbebyggelse (LSB)

Nåværende LNF spredt boligbebyggelse

A. Det tillates inntil 4 boenheter innenfor en bygningskropp pr. bebygd eiendom.
B. Tomten kan bebygges med inntil 40 % BYA.
C. Det skal ikke fradeles boligtomt nærmere eksisterende driftsbygninger/tun i landbruket enn 100 meter.

D. Innenfor LNF-område spredt boligbebyggelse gjelder følgende omfangskriterier:

Område og størrelse	*Ant. nye enheter*	*Område og størrelse*	*Ant. nye enheter*	*Område og størrelse*	*Ant. nye enheter*
LSB1, 2237 daa	*6*	*LSB5, 2788 daa*	*5*	*LSB9, 925 daa*	*3*
LSB2, 1575 daa	*3*	*LSB6, 330 daa*	*2*	*LSB10, 16 daa*	*0*
LSB3, 1345 daa	*3*	*LSB7, 3047 daa*	*7*	*LSB11, 106 daa*	*0*
LSB4, 926 daa	*3*	*LSB8, 769 daa*	*0*		

Ved fradeling til nye boligeiendommer eller til tilleggsareal til samme formål, skal tomtestørrelse totalt ikke overskride 2 dekar. Ved søknad om deling skal det foreligge dokumentasjon på tilfredsstillende vannforsyning (herunder slokkevann), avløp, atkomst, samt byggegrunn, miljøforhold. Jf. pbl. § 27-1, 27-2, 27-4 og 28-1.
Der det er registrert kulturminner på matrikkelenheten/i askeladden nærmere enn 100 meter fra tiltaket, skal søknaden sendes kulturminnemyndigheten og Sametinget for uttalelse.

I randområde til Forollhogna villreinområde er det egen bestemmelse om restaurering/utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan. jf. side 37 under hensynssone Bevaring naturmiljø (H560).

3.4.5 LNF spredt fritidsbebyggelse (LSF)

Nåværende LNF spredt fritidsbebyggelse

A. Innenfor område for spredt fritidsbebyggelse kan det tillates nye fritidsboliger. Det tillates kun 1 boenhet per tomt.
B. Fritidseiendommer kan bebygges med maksimum BYA = 200 m².
C. Tomten skal være sikret adkomst og parkering før utbygging settes i gang. Eksisterende veg tilknytning skal benyttes.

D. Innenfor LNF-område spredt fritidsbebyggelse gjelder følgende omfangskriterier:

Område og størrelse	*Ant. nye enheter*	*Område og størrelse*	*Ant. nye enheter*	*Område og størrelse*	*Ant. nye enheter*
LSF1, 2334 daa	*2*	*LSF11, 5638 daa*	*0*	*LSF21, 4766 daa*	*0*
LSF2, 6672 daa	*18*	*LSF12, 6161 daa*	*7*	*LSF22, 276 daa*	*0*
LSF3, 400 daa	*7*	~~*LSF13, 1223 daa*~~	~~*0*~~	*LSF23, 100 daa*	*0*
LSF4, 1929 daa	*5*	*LSF14, 96 daa*	*0*	*LSF24, 1231 daa*	*0*
LSF5, 3820 daa	*11*	*LSF15, 2036 daa*	*0*	*LSF25, 1085 daa*	*0*
LSF6, 2432 daa	*2*	*LSF16, 3280 daa*	*2*	*LSF26, 116 daa*	*3*
LSF7, 2617 daa	*1*	*LSF17, 1619 daa*	*0*	*LSF27, 1632 daa*	*24*
LSF8, 1531 daa	*0*	*LSF18, 8259 daa*	*3*	~~*LSF28, 246 daa*~~	~~*0*~~
LSF9, 5 daa	*0*	*LSF19, 11840 daa*	*14*	*LSF29, 1776 daa*	*0*
LSF10, 6964 daa	*4*	*LSF20, 1488 daa*	*0*	*LSF30, 2184 daa*	*0*

Ved fradeling til nye fritidseiendommer eller til tilleggsareal til samme formål, skal tomtestørrelse totalt ikke overskride 2 dekar. Der det er registrert kulturminner på matrikkelenheten/i askeladden nærmere enn 100 meter fra tiltaket, skal søknaden sendes kulturminnemyndigheten og Sametinget for uttalelse.

I randområde til Forollhogna villreinområde er det egen bestemmelse om restaurering/utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan. jf. side 37 under hensynssone Bevaring naturmiljø (H560).

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

3.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Nåværende bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Fremtidig bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Innenfor dette formålet er det ikke tillatt med tiltak nevnt under pbl § 1-6, herunder fradeling, bruksendring, oppføring av bygninger eller anlegg.

Mindre tiltak som fremmer vassdragsmiljøets kvaliteter er tillatt, men må omsøkes avhengig av type tiltak. Det kreves detaljplan for vesentlige tiltak eller der det skal utvikles nærmere organisert ferdsel eller aktivitet knyttet til elve-områdene.

Disse vassdragene er tegnet inn etter N50 kart.

3.5.2 Drikkevann

Nåværende drikkevann	Fremtidig drikkevann

Det er ikke tillatt med tiltak etter pbl §1-6, med mindre det har med drikkevannsforsyningen å gjøre.

Se også sikringssone nedslagsfelt drikkevann Håmmårvatnet.

3.5.3 Naturområde

Nåværende naturområde	Fremtidig naturområde

Arealformålet omfatter de varig verna vassdragene Gaula med sidevassdragene Sokna, Stavilla, Ila, Bua, Ena, Forda, Nyåa, Holta og Hauka.

I naturområder skal det i vannflate, vannsøyle eller bunn ikke gjøres inngrep eller bruk som kan forringe, skade eller ødelegge forekomsten av naturmangfoldet og registrerte sårbare naturtyper.

Graving, mudring, utfylling, andre terrenginngrep, endring i vannstand og andre tiltak som kan endre/redusere områdets verdi for biologisk mangfold og kvaliteter som naturområde er ikke tillatt.

Dette er vassdrag som er regulert av Rikspolitiske retningslinjer for varig verna vassdrag

4 Hensynssoner

4.5 Sikrings-, støy og faresoner

(pbl 11-8 bokstav a)

Ras- og skredfare (H310)



Dersom arealer som inngår i ras- eller skredsonen skal bebygges, eller eksisterende bebyggelse endres vesentlig, skal det foreligge dokumentasjon som viser at hensyn til fare og risiko er vurdert, og at nødvendige sikringstiltak gjennomføres.

Dokumentasjonen skal være i henhold til NVEs retningslinje *Flaum- og skredfare i arealplanar (2014)* samt byggeteknisk forskrift (TEK 17), eller tilsvarende retningslinjer av nyere dato.

Fagkyndig skal ha formell kompetanse innen fagområdet geoteknikk, relevant erfaring og kunne vise frem relevante referanseprosjekter.

Skredfare omfatter fare for snøskred, jord-, flom-, stein-, og andre løsmasseskred, samt skred utløst av ekstreme nedbørsmengder.

Flomfare (H320)



Dersom arealer som inngår i flomsonen skal bebygges, eller eksisterende bebyggelse endres vesentlig, skal det foreligge dokumentasjon som viser at hensyn til fare og risiko er vurdert, og at nødvendige sikringstiltak gjennomføres.

Dokumentasjonen skal være i henhold til NVEs retningslinje *Flaum- og skredfare i arealplanar* (2014) samt byggeteknisk forskrift (TEK 17), eller tilsvarende retningslinjer av nyere dato.

Det er kun lagt inn aktsomhetskart i plankartet, men for deler av kommunen finnes faresonekart som er mer nøyaktig. Det er lagt inn faresone flom langs Gaula med sidevassdragene Sokna, Stavilla, Ila, Bua, Ena, Forda, Nyåa, Holta og Hauka. For øvrige vann og vassdrag må NVEs kartbase sjekkes for regulering og tiltak.

Skytebane (H360)

Skytebane

Nedslagsfelt drikkevann (H110)



Det er ikke tillatt med tiltak som kan forurense drikkevannskilden.

Ved søknad om tiltak etter pbl § 1-6, må tiltakshaver kunne dokumentere at det omsøkte tiltaket ikke kan medføre forurensning av drikkevannskilden. De til enhver tid gjeldende klausuleringer for drikkevannskilden gjelder.

I det øyeblikket nedslagsfeltet utgår som drikkevannskilde/reservevannkilde, utgår nedslagsfeltet av hensynssonen og bestemmelsen frafalles. Drikkevannsinteressen skal være overordnet andre interesser innenfor hensynssonen.

Dette gjelder Håmmårvatnet (H110_2), Skaumsjøen i Rennebu/Svartåsen (H110_1).
Jf. veileder til drikkevannsforskriften § 4.

Område for grunnvannsforsyning (H120)



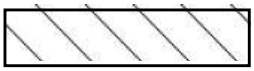
Det er ikke tillatt med tiltak som kan medføre forurensing av drikkevannskilden.

Ved søknad om tiltak etter pbl § 1-6 må tiltakshaver kunne dokumentere at det ikke medføre forurensning.

Sikringssonen er inntatt ihht til klausuleringsplanene, klausuleringsplanene gjelder:
H120_6 - Soknedal vannverk (jf. klausuleringsplan, utgave 2, dato: 4.10.2022)
H120_12 - Ulvstuhaugen vassverk (jf. klausuleringsplan, dato: 15.09.2021)

Det gjøres oppmerksom på at sikringssonene er lagt inn etter Mattilsynets data på Geonorge og lagt inn med en sirkel på 500m diameter rundt hvert punkt. Dette for å indikere et område hvor det må tas hensyn, men det vil i praksis være viktigere å unngå tiltak oppstrøms punktet enn nedstrøms.

Støysone (H210 og H220)



Oversikten over støysoner er ikke komplett, og det finnes andre skytebaner/støykilder der støykrav må ivaretas ved nye tiltak.

Rød støysone rundt Dalheim skytebane:
I støysone H210_1 gjelder følgende støykrav iht. T-1442:
Utendørs støynivå Lden 45 og LAFmax 75. Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det ikke foregå aktivitet på området.

Gul støysone rundt Dalheim skytebane:
I støysone H220_1-5 gjelder følgende støykrav iht. T-1442:
Utendørs støynivå Lden 36 og LAFmax 62. Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det ikke foregå aktivitet på området.

Bevaring naturmiljø (H560)



I randområdet til villreinområdet skal det ikke tillates ny bolig- eller fritidsbebyggelse ut over det som tidligere er godkjent (jf. regional plan Forollhogna). Unntatt for dette er Gammelvollia, Brudal og Hundåslåtten hvor reguleringsplanprosess pågår (områdene vises med sone H710¬_3,4,5).

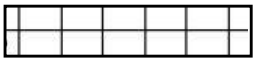
For eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse, tillates det restaurering/utvidelse innenfor følgende rammer:
- Fritidsbolig: maksimum samla størrelse settes til 75 m2BYA, fordelt på inntil 3 bygg; hovedbygg, anneks og uthus.
- Bolig: maksimum samla størrelse settes til 200 m2 BYA, fordelt på maks 3 bygg; hovedbygg, garasje og uthus.

Nye tiltak må innordnes landskapets karakter.

For hensynssonene H560_1-3 randsoner i regional plan Forollhogna villreinområde skal retningslinjer i regional plan Forrolhogna villreinområde (2013-2025) legges til grunn ved vurdering av nye tiltak.

H560_4, nasjonalt villreinområde i regional plan Forollhogna villreinområde:
Retningslinjer i regional plan Forollhognas villreinområde (2013-2025) skal leggens til grunn ved vurdering av nye tiltak.

Sone med båndlegging etter lov om kulturminner (H730)



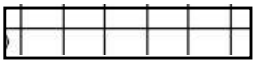
Innen båndleggingssonen tillates ikke inngrep som kan forringe eller ødelegge kulturminnene.

Områdene er automatisk fredet i henhold til lov om kulturminner, og omfatter fornminner og bygninger. Det vises til kulturminnelovens bestemmelser for automatisk fredete kulturminner (Kap. II) og fredning ved enkeltvedtak (kap. V)

Søknad om tiltak som berører disse områdene skal forelegges rette kulturminnemyndighet.

Område	Båndleggingssone	Kommentar
H730_1	Båndlegging etter lov om kulturminner	Fangstlokaliteter og kullfremstillingsanlegg Tovmoen
H730_5	Båndlegging etter lov om kulturminner	Fangstlokaliteter og kullfremstillingsanlegg Tovmoen innenfor Budal landskapsvernområde.

Sone med båndlegging etter lov om naturmangfold (H720)



Områder som er vernet etter lov om naturmangfold har egne forskrifter. I søknad om tillatelse til tiltak eller aktivitet som reguleres av respektive særlover, må det også søkes om dispensasjon fra verneforskriftene eller naturmangfoldloven.

Område	Båndleggingssone	Kommentar
H720_1	Båndlegging etter lov om naturvern	Henddalen naturreservat
H720_2	Båndlegging etter lov om naturvern	Gåstjørnan naturreservat
H720_3	Båndlegging etter lov om naturvern	Holtvatna naturreservat
H720_4	Båndlegging etter lov om naturvern	Forollhogna nasjonalpark
H720_5	Båndlegging etter lov om naturvern	Forddalen landskapsvernområde
H720_6	Båndlegging etter lov om naturvern	Budalen landskapsvernområde
H720_7	Båndlegging etter lov om naturvern	Endalen landskapsvernområde
H720_8	Båndlegging etter lov om naturvern	Dragåsen naturreservat
H720_9	Båndlegging etter lov om naturvern	Elvåsen naturreservat
H720_10	Båndlegging etter lov om naturvern	Dragåsvollan naturreservat
H720_11	Båndlegging etter lov om naturvern	Samsjøen naturreservat
H720_12	Båndlegging etter lov om naturvern	Hukkelvatna naturreservat
H720_13	Båndlegging etter lov om naturvern	Kvasshyllan naturreservat
H720_14	Båndlegging etter lov om naturvern	Svarttjønnåsen og Gullaugtjønnberga naturreservat

For Forollhogna nasjonalpark, Endalen -, Budalen – og Forddalen landskapsvernområder er det nasjonalparkstyret for Forollhogna som er forvaltningsmyndighet, mens forvaltningsmyndigheten for naturreservatene er Statsforvalteren i Trøndelag.
Søknad som gjelder tiltak og /eller aktivitet innenfor verneområdene sendes til kommunen som sender søknaden til behandling eller uttale hos den respektive forvaltningsmyndighet.

Midtre Gauldal kommune fikk status som nasjonalparkkommune, og ble aktør under merkevaren «Norges nasjonalparker», den 29.03.2023.
Forollhogna nasjonalpark er avmerket i plankartet som område H720_4 – båndlegging etter lov om naturmangfold.

Sone med båndlegging etter plan- og bygningsloven (H710)

H710_1	PlanID 2018009	Miljøgate Soknedal
~~H710_2~~	~~PlanID 2018005~~	~~Detaljregulering Hov i Soknedal~~
H710_3	PlanID 2018007	Gammelvollia hyttefelt i Budal
H710_4	PlanID 2018008	Brudal hyttefelt i Budal
H710_5	PlanID 2017006	Hundåslåtten hyttefelt i Fordalen

H710_1-5 er reguleringsplaner som ikke er endelig vedtatt, disse områdene skal endres til sone der gjeldene reguleringsplan skal gjelde uendret når planene er vedtatt. Legges inn som båndleggingssone for at pågående regulering ikke skal komme i konflikt med overordna plan.

Dersom reguleringsprosessen avsluttes uten vedtak, gjelder opprinnelig reguleringsplan for områdene.

Sone med båndlegging etter annen lov, energiloven (H740)

H740_1	Samsjøen – HRV 486,70 m.o.h
H740_2	Holtsjøen – HRV 544 m.o.h.
H740_3	Burusjøen – HRV 565 m.o.h.

Båndleggingssonen gjelder regulert vann. HRV = høyeste regulerte vannstand
Innenfor sonen kan tiltak ihht. energiloven utføres.

Sonene er lagt inn etter følgende kote: Samsjøen kote 488, Holtsjøen kote 545 og Burusjøen kote 566.

Sone hvor gjeldene reguleringsplan fortsatt skal gjelde (H910)

Vedtatte reguleringsplaner som er avmerket på plankartet med hensynssone H910 gjelder foran denne kommuneplanens arealdel 2019.

Sonene er markert med hensynssonenummer.
En endelig vedtatt kommuneplan opphever ikke eldre planer, men ifølge pbl § 1-5 tredje ledd fortrenges de eldre planene i den utstrekning det foreligger motstrid mellom planene.

PlanID for reguleringsplan	Hensynssonenavn	Navn på reguleringsplan
2011 005	H910_1	Sommervold hyttefelt
2000 004	H910_2	Moshaug hytteområde
2007 003	H910_3	Rasmusvollen hytteområde
2008 011	H910_4	Grønset hytteområde
2016 002	H910_5	Nedre Nyhuslia boligfelt
~~2013 005~~	~~H910_6~~	~~Soknedal skole og barnehage~~ / oppheves
2015 012	H910_7	E6 Korporalsbru - Prestteigen
2015 002	H910_8	Solberg steinbrudd og deponi
2015 001	H910_9	Branden Steinbrudd
2014 005	H910_10	Enlihaugen hyttefelt
2014 004	H910_11	Samsjøveien hytteområde
2014 001	H910_12	Bakkhåggån boligfelt
2013 004	H910_13	Nognillosen
2013 003	H910_14	Nordre Raudåsen hyttefelt
2013 002	H910_15	FV30 Bones/Kjelden
2012 007, 2005 001	H910_16	Slettet hyttefelt / Ramstadsjøen
2012001	H910_17	Haugenvollene
2011004	H910_18	Hengberget hyttefelt
2011002	H910_19	Svartfjellia hytteområde
2011005	H910_20	Sommervold hyttefelt
2010003	H910_21	Soknedal/ny E6
2003001	H910_22	Løvrød hytteområde
2009006	H910_23	Bakkebo
2009005	H910_24	Killingmoan hytteområde
2009003	H910_25	Svingen
2009002	H910_26	Hyllbekklia
2008010	H910_27	Varghaugen
2008007	H910_28	Winsnesgrenda flateregulering
2008006	H910_29	Winsnesmarka masseuttak
2008005	H910_30	Kotsøy sentrum
2008003	H910_31	Øveregga hytteområde
2008002	H910_32	Reitstøa grustak

2007008	H910_33	Jelåsen hytteområde
2007007	H910_34	Budalen pukkverk
2007005	H910_35	Solemsvollen hytteområde
2007004	H910_36	Storslettvollen hytteområde
2007002	H910_37	Skjærlivollen hytteområde
2000002	H910_38	Setermarka/Garli
2004001	H910_39	Stimyra boligfelt
2002 001	H910_40	Refsetvollen hytteområde
1998005	H910_41	Husmannsdalen hytteområde
1998001	H910_42	Bakkgjerdet boligfelt
2005005	H910_43	Aunøien masseuttak
1990004	H910_44	Anshusliene hytteområde
1989003	H910_45	Oddbakken hytteområde
2018001	H910_46, 47, 48	E6 Ulsberg- Vindåsliene, østlig trase
2012005	H910_49	E6 Vindalsliene- Korporals bru
2015009	H910_50,51	E6 Soknedal sentrum- Korporals bru
2018 005	H910_52	Hov
2017 003	H910_53	Storneset masseuttak
2017 001	H910_55	Litlåsen hyttefelt

<u>Detaljreguleringer vedtatt og gjelder foran kommuneplanens arealdel 2019. Ikke innlagt med hensynssone</u>

PlanId.	Vedtatt:	Navn på detaljregulering
2020 001	07.04.2022	E6 Skogheim - Fossum
2021 001	07.07.2022	Engan Leir
2019 004	07.04.2022	Nedre Frøsetløkkja
2020 003	18.11.2021	Coop Soknedal
2018 004	21.10.2021	Fagerlia sør

Bestemmelsesområde til bygninger og anlegg til landbruk (seterdaler) (#2-10)

Innenfor områdene kan tiltak gjennomføres i samsvar med denne bestemmelsen uten at det utarbeides reguleringsplan.

#2-10 Bygninger og anlegg til landbruk (seterdaler)
Ved utvidelse og gjenoppbygging av seter tillates maks BYA=90 m² (unntatt naust). Arealet kan fordeles på inntil 2 bygninger. Maks BYA = 75 m² på hovedbygning, bygget skal ligge lavest mulig i terrenget.

Det tillates uthus inntil BYA = 15 m². Uthuset skal ikke brukes til beboelse.

Bygningene skal ikke bryte horisonten av høydedrag eller topper. Form, farge- og materialbruk skal tilpasses landskapet og eksisterende bebyggelse. Høyde på grunnmur og påler skal holdes så lav som mulig. Blir det bygd på påler eller stokker skal eventuelle mellomrom mellom veggen og bakken tettes igjen.

Bestemmelsen for bestemmelsesområde # 2-10 gjelder seterbygninger. «Bygninger i seterlandskap» (Nasjonalparkstyret Forollhogna, 2019) og «Nybygging i seterlandskap» (Sør-Trøndelag fylkeskommune,2002) benyttes ved utvidelse /gjenoppbygging av seterbygninger.

I LNF spredt fritidsbebyggelse som berører av bestemmelsesområder # 2-10 skal det tas hensyn til seterbebyggelse plassering av ny fritidsbebyggelse for å bevare landskapsbildet i seterlandskapet.

Jf. også at det i randområde til Forollhogna villreinområde er egen bestemmelse om restaurering/ utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan. jf. side 37 under hensynssone Bevaring naturmiljø (H560).

Bestemmelsesområde	*Stedsnavn*
2	*Rødsvollen – Negardsvollan – Flottavollen - Holsvollen*
3	*Fordalen Råa-Holvollen*
4	*Oddryggen - Nyådalen*
5	*Bjørlivollen- Fløttavollen V/vernegrensa*
6	*Stenåsvollan- Nordløkkjvollen*
7	*Framstuvollen-Hestflottvollan*
8	*Aspeggsetra- Brekkvolen*
9	*Stoan- Myrsetervollen*
10	*Århaugvollen-Innsetsetra*

Boliger, fritidsbygg og naust vist i plan med formål (G/B/F)			
Vist i planen med formål fritidsbebyggelse			
Gnr./bnr./fnr.			
1/25-27-33-38-39 – 1/4/1-	31/6	80/35-36-46-47-48-80/7/1- 80/8/1-	
4/20-12-13-	32/3-6-10	82/112-128-130-131-82/1/6-	170/10-11-12
5/4-15-20-18-19-	33/1/2-	95/15	
6/1-9-10	34/1-5-37-39-44-45-48-49	96/9-10-13-12-19-15-11-18-21- 96/1/1-	172/8-12
7/1-2-10-11-13	36/1-7	97/7-8-9-5-6	173/2-6-13-173/3/1-
8/1-8-10-11-12	37/1	98/5-7-8	174/2-6
9/3-4-5-	38/3		177/25
10/10-11	39/1-16	100/5-12	
11/2-3-4-5-9-10-11-12-13-14	41/42	101/1/2 -	
12/2	46/97	102/2	178/4-5-6-7-9-10-11-12-13-14-15 – 178/1/6 - 178/1/3
13/5-6-8-9	47/126-139-47/2/1	106/7-12	179/6-9-12-13-
14/2	48/1/38-	107/3/2-107/4/2-107/4/4-	
15/2-3-4-5-6-7-9	50/13-14-16-17-18-19-20-21-23-24-25-26-27-28-30	107/7-9-11-12-13-15-17-18-19-24-30-31-32-33-	180/5-6-8-9-10
16/13-14-15	51/10	108/9-11	181/50-59
17/3-4-33	53/31-38-41	112/7	
18/4/4-18/6	55/2-3-5-7-8-9-10-11-12-14-15-16-18-19-20		185/5-6-7-8-9
19/7-8-10-12	62/8-10-11		187/11-12-6-
20/12-13-14-19-8-9	67/3/8 -		191/4/2
21/1/2- 21/6-8		125/11	192/8-10-12-13-14-15-19-
22/9-11-27-		126/15	193/12-13-15-18-19-20-21-25-32-36-38-39
	72/19-20-22-	127/10-14-11-12-13-	
	73/16/1-25-26	128/4-5	
24/12-5-	74/9-10-13-21-22	129/6	
25/6-7-8-9-	75/1-3-4		
26/1/1 – 26/1/13 -	77/20-21-23-24-39-		
26/15-16-17-18-19-22-25-28-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-43-44-	78/1-2	137/3-137/2/5- 137/2/2-137/2/3-	
27/17-20-21-22-24-	79/1-6-79/1/3-	167/3-5-	

Fritidsbebyggelse som er vist i planen med arealformål			
Gnr./bnr./fnr. lagt inne etter matrikkel			
214/8-9-10-11-12-15-17-19-21-22-25-27-31-32-26-	236/2-4-17-21-26-50-53-42-58-62-63-65-64-71-56-57-61-14 236/4/1-236/4/2-236/16/6-	276/20-15	
215/2-15		282/35-17-22	400/1/1-400/1/7-400/1/53- 400/1/13-400/1/14 – 400/1/39 – 400/1/16- 400/1/55-400/1/43- 400/1/54-400/1/52- 400/1/68-400/1/41- 400/1/84 -
217/7-8-9-10-11-12-13	265/19-34-20-21-43	283/17-18-22	
218/8-9-15	266/2-5-22-17-31-5-2-33		401/1/32- 401/4-401/1/56-
220/39-37-38-25-1-30-	267/3-6-7-8-11-16-17-18-20-21-22-24-25-26-28-29-30-32-33	286/3-4 -	
	269/13-15-16-17-18-19-20-	287/2-27-	403/1/6
221/11-28-23-20-22-27-24-25-26-30-35-36-	271/2 -	288/4-5-6-7	408/1/10-408/1/55-408/1/7-408/1/2-408/1/34-408/1/30-408/1/12-408/1/38-
	272/17-	290/5	
229/10-12		291/1-3-4	
230/55-133			
231/8			
232/2-16-17			
234/2-5-18			

Naust som er vist i planen med arealformål iht. matrikkel			
Gnr./bnr./fnr. lagt inne etter matrikkel			
26/40-41-42			
	405/1/18-405/1/11- 405/1/20-405/1/22		
	408/1/26- 408/1/31- 408/1/24- 408/1/35- 408/1/36-408/1/37- 408/1/23-408/1/25- 408/1/22-408/1/39		
	409/3 -		

Boligbebyggelse som er vist i planen med arealformål iht. matrikkel			
Gnr./bnr./fnr lagt inne etter matrikkel			
34/30		136/9-12	
	109/10		
36/8-9-14-16-22-23-32-34	115/13	160/35	215/17-27-30-
	117/7-24-	161/12	
			219/10-20-22-
39/10	120/4	169/9-11-13-	
	121/6		229/7
	122/6-9-11-12-13-19-23-		230/46
		178/3	231/4-6-7
		179/4-5-8-11	
	126/6-11-12-13-19-23-	180/4-7-11	234/6-7-9-10-12-13-19-22-25-40-
84/14-15-24-26-			235/9
			236/45-70-73-74
			239/3-4
95/6-7-8-14-16-17-20-22-			260/7-12-19
96/8	130/7-33-34-56-		
98/2	131/12-22-		
	132/8-22-	192/11-14-17-18-19-20-21-	272/13-16-27-
100/6		193/26-27-32-42-24 -	273/4/1-
107/14		194/3-4-5-6-7- 8- 9-10-	273/4-7-11-
108/10-13-			276/16-21-22-23-24
			278/18-23-20
			282/26
			283/2-7-12-23

Eiendomsverdi®

Kommun : 5027 MIDTRE GAULDAL | Data uth nt t: 25.08.2026 kl. 07:50
Grunn i ndom: Gnr: 161 Bnr: 4 | Oppdat rt p r: 25.08.2026 kl. 07:49

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/406523-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
12.04.2022 14:54

IIB AS
ORG.NR: 929010612
ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Pengeheftelser

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1958/177-2/65 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
01.02.1958 OVERFØRT FRA: KNR:1648 GNR:161 BNR:7

GRUNNDATA

1935/900116-1/65 **REGISTRERING AV GRUNN**
08.11.19 5 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:5027 GNR:161 BNR:2

2001/4412-1/65 **SAMMENSLÅING**
01.11.2001 DENNE MATRIKKELENHETEN ER SAMMENSLÅTT MED: KNR:1648 GNR:161 BNR:7

2002/1098-1/65 **MÅLEBREV**
11.03.2002

2002/1098-2/65 **GRENSEJUSTERING**
11.03.2002 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/132764-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2018 00:00 TIDLIGERE: KNR:1648 GNR:161 BNR:4

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Rettigheter på 5027-163/1

Pengeheftelser

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1958/179-1/65 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
01.02.1958
RETTIGHETSHAVER: KNR:1648 GNR:161 BNR:7
RETTIGHETSHAVER: KNR:5027 GNR:161 BNR:4
Bestemmelse om vannledning
OVERFØRT FRA: KNR:1648 GNR:161 BNR:7

Rettigheter på 5027-161/1, 5027-161/2, 5027-161/18

Pengeheftelser

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1958/180-1/65 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
01.02.1958
RETTIGHETSHAVER: KNR:1648 GNR:161 BNR:7
RETTIGHETSHAVER: KNR:5027 GNR:161 BNR:4
OVERFØRT FRA: KNR:1648 GNR:161 BNR:7
Gjelder denne registerenheten med flere

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Stempelmerke kr. 5.-

DAGBOK NR. 179 1958. 1/2
GAULDAL SORENSKRIVEREMBETE.

E r k l æ r i n g .

Underskrevne Esten Gorseth som eier av eiendommen Gorset, gnr. 92 bnr. 1 i Soknedal, gir herved Soknedal kommune som eier av Hauka skole, gnr. 9o bnr. 7 i Soknedal, rett til å anlegge vanninntak i utgravd og støpt overdekt brönn og til å nedlegge vannledning på nærmere omforent strekning, og til fremtidig å benytte for Soknedal kommune og fremtidige eiere av Hauka skole.

Jeg forplikter meg og senere eiere eller brukere av eiendommen Gorseth til ikke ved graving i den grunn som omgir vanninntaket eller på annen måte overskjære vanntilförselen til brönnen.

Som vederlag for vannretten, retten til å legge og vedlikeholde vannledningen og mulige ulemper, erlegger eieren av Hauka skole til eieren av Gorset - Esten Gorseth 8 en gang for alle og innen31. januar 1958 kr. 15o.oo - kroneretthundredeogfemti.

Soknedal, den 28. ~~juni~~ des. 1957.

E. Gorseth

Jeg vedtar herved på vegne av Soknedal kommune som eier av Hauka skole gnr. 9o bnr. de i denne erklæring oppstilte vilkår.

Soknedal, den 28. ~~xxxxx~~ des. 1957.

Til vitterlighet:

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus

STATENS KARTVERK

Stempelmerke kr. 5,-

DAGBOK NR. 180 1958. 1/2.
GAULDAL SORENSKRIVEREMBETE.

E r k l æ r i n g .

Underskrevne forplikter seg herved til - som eiere av nedenfor nemnte eiendommer - å yte fri grunn for springvannsledning til Hauka skole, likesom vi fraskriver oss erstatning for ulemper ved graving, sprengning og vedlikehold av ledningen som måtte bli foretatt av Soknedal kommune som eier av Hauka skole.

Soknedal, den 28/12-1957.

Andreas Bjerkenås
eier av Bjerkenås gnr. 9o bnr.1

Svend Bjerkenås
eier av Bjerkenås, gnr.9o bnr. 2

Verdien av ovenfornevnte rettighet kan settes til kr. 100.-

Herredsagronomen i Soknedal og Støren
Soknedal

Soknedal den 28/12-1957
Ola Birger Vagnild

Verdien av den ifl. foranstående erklæring avståtte grunn m. v. ansettes etter beste skjönn til ialt kr. 100.00 fordelt på
Gnr. 9o bnr. 1 i Soknedal, eier Andr. Bjerkenås med kr.-50.00.
Gnr. 9o bnr. 2 i Soknedal, eier Svend Bjerkenås med kr. 50.00.

Herredsagronomen i Soknedal og Støren
Soknedal

Soknedal den 29.1.1958.
Ola Birger Vagnild

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus
STATENS KARTVERK

Stempelmerke kr. 20.–

DAGBOK NR. 177/1958. 1/2
GAULDAL SORENSKRIVEREMBETE

S k j ö t e .

Underskrevne Svend Bjerkenås, f. 8.3.1903, erkjenner å ha solgt, likesom jeg herved selger, skjöter og overdrar til Soknedal kommune til skoletomt en parsell på ca. 4 dekar av min eiendom Bjerkenås, gnr. 9c bnr. 2 i Soknedal. Parsellen har ved skylddelingsforretning holdt 19.okt.1957 fått bruksnavnet Hauka skole, gnr. 9c bnr. 7 og en skyld av mark 0,10 i Soknedal og den omforente kjöpesum utgjör kr. 1.600.00 - kronerettusen-seksbundrede.

Gjerdeholdet for parsellen påhviler kjöperen.

Da kjöpesummen er avgjort på omforent måte så skal parsellen heretter følge og tilhöre Soknedal kommune som lovlig kjöpt med full eiendomsrett på samme måte som jeg selv har besittet den, idet jeg for overdragelsen blir hjemmelsansvarlig etter loven.

Soknedal, den 28. desi. 1957.

Svend Bjerkenås

Som utstederens hustru samtykker jeg i overdragelsen.

Soknedal, den 28. desi. 1957.

Sigrid Bjerkenås

Det bekreftes at ovenstående underskrifter er skrevet i vårt nærvær og at utstederne begge er over 21 år.

1. Esten Lillerøkkel 2. Svend Bjerkenås

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus

STATENS KARTVERK

Nedre Håkkådalsvei 7

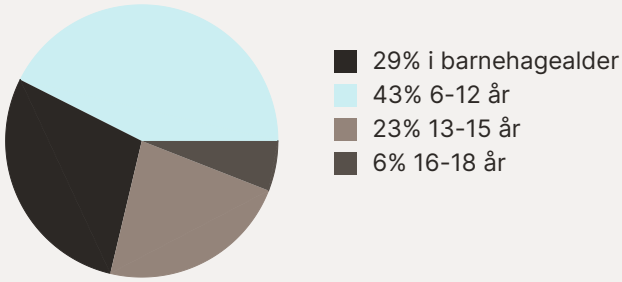
Offentlig transport

Soknedal skole Linje 480	11 min 13.9 km
Støren stasjon Linje F6, R60, R70	21 min 23.4 km
Trondheim Værnes	1 t 23 min

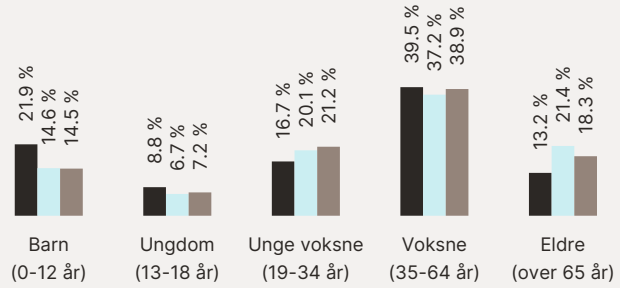
Skoler

Budal Oppvekstområde (1-7 kl.) 33 elever, 3 klasser	10 min 12.2 km
Soknedal skole (1-7 kl.) 140 elever, 8 klasser	11 min 13.8 km
Støren ungdomsskole (8-10 kl.) 228 elever, 10 klasser	20 min 21.2 km
Gauldal videregående skole 330 elever, 20 klasser	20 min 22 km
Øya videregående skole 160 elever	41 min 47.6 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Hauka	115	49
Kommune: Midtre Gauldal	6 120	3 187
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hauka villmarksbarnehage (1-5 år) 19 barn	5 min 0.4 km

Dagligvare

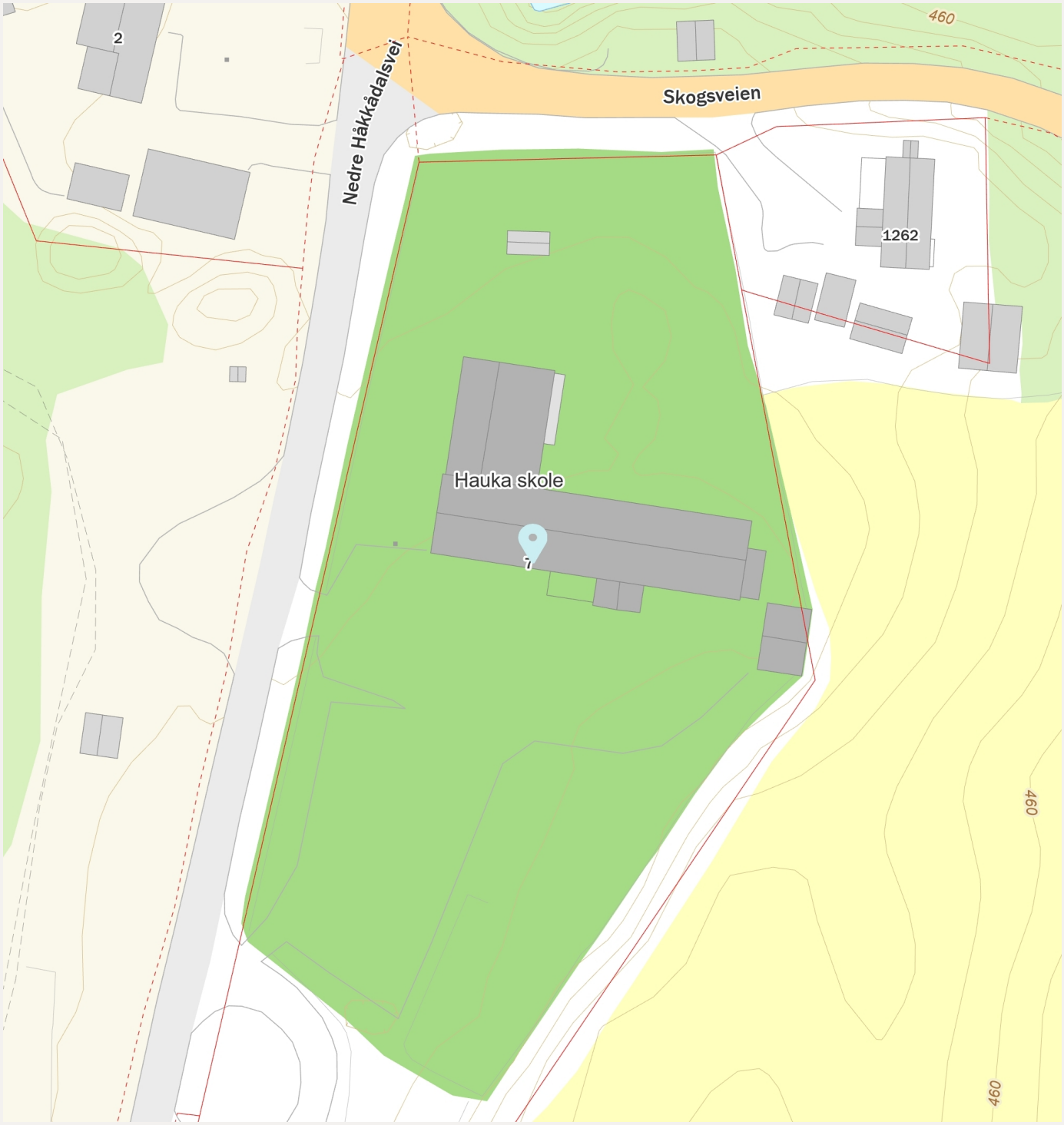
Coop Prix Budal PostNord, søndagsåpent	10 min 12.1 km
Coop Extra Soknedal Post i butikk, PostNord	12 min 13.6 km

Sport

Bakkmyra balløkke Ballspill	11 min 7 km
Budal stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball	10 min 12.1 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026