

**WEDØ
KAHN**
advokatfirma



WEDØ KAHN ADVOKATFIRMA AS PRESENTERER:

- TOMT PÅ SELBUSTRAND
- TOMT MED UTSIKT
- KORT VEI TIL HOMMELVIK



7584 Selbustrand

Tomt: Ca 2200 kvm

PRISANTYDNING: KR. 500.000,- + OMK

NØKKELINFORMASJON

Adresse:

7584 Selbustrand

Prisantydning:

kr.500.000,-

Omkostninger:

Ca. kr. 14.447,-

Totalpris inkl. omk.:

Ca. kr 514.447,-

Gnr: 13

Bnr: 20/30

Kommune: Selbu(5032)

INNHold:

INFORMASJON OM EIENDOMMEN

INFORMASJON OM TOMTEN

BUDSKJEMA



Megler:

Asle Alsethaug

Advokat MNA og Eiendomsmegler

Mobil: 988 80 984

e-post: aa@adwk.no

www.adwk.no

WEDØ KAHN ADVOKATFIRMA AS

BESKRIVELSE

Megler	Advokat og Eiendomsmegler Asle Alsethaug M.N.E.F Tlf 988 80 984 / aa@adwk.no
Firma	WEDØ KAHN ADVOKATFIRMA AS org.nr. 914 906 423
Forretningsadresse	Kjøpmannsgata 52, 2.etg. Trondheim. Avdeling Stjørdal og Selbu.
Hjemmelshaver / selger	Kåre Høiby
Oppdragsnummer	2742
Adresse	7584 Selbustrand
Type eiendom	Tomt.
Tomt	Eiet.
Betegnelse	Selbu(5032), gnr. 13 og bnr. 20/30.
Arealer	I følge Selbu kommune er tomtene ca 2200kvm tilsammen.
Type kjøp	Tomt.
Forsikring m.m.	Kjøper er ansvarlig for å tegne de nødvendige forsikring.
Ligningsverdi	Ikke kontrollert av megler.

Reguleringsforhold m.m.	Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.
Byggemåte	Ikke kontrollert av megler.
Parkering	Ikke kontrollert av megler.
Vei, vann, kloakk, el og pipe	Ikke kontrollert av megler.
Kommunale avgifter og andre påkoblingsavgifter	Ikke kontrollert av megler.
Heftelser som kjøper bl.a. vil være ansvarlig for	<p>Heftelser som ikke er direkte pengeheftelser og som fremgår av grunnboken. Kommunen har legalpant. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f. eks. rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk etc. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon om hva som er tinglyst av rettigheter og forpliktelser på eiendommen.</p> <p>Se alle vedleggene som følger denne salgsoppgaven. Dette er vedlegg som interessenter må gjøre seg kjent med før man inngir bud eller inngår en bindende avtale.</p>
Beliggenhet	Eiendommen ligger på Selbustrand.
Prisantydning	Kr. 500.000,-*
Omkostninger*	<p>Beregnete omkostninger ved salg til prisantydning:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.5% av kjøpesummen kr 12.500,- - Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,- - Tinglysingsgebyr pr. pantedokument kr 585,-

- Grunnboksutskrift kr 777,-

Totalpris:*

Ca. kr 514.447,- ved salg til prisantydning.

Det gjøres særskilt oppmerksomt på at det vil påføre ekstra kostnader i forbindelse med påkoblingsavgifter og opparbeidelseskostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomten. Dette er Byder/kjøper sitt ansvar og risiko i sin helhet. Ta kontakt med kommunen for nærmere informasjon. Det tas forbehold om endringer av avgifter, omkostninger og gebyrer ved tinglysning av flere pantedokumenter e.l.

Visning

Etter avtale med megler.

Eierskifteforsikring

Det er ikke tegnet eierskifteforsikring.

Viktig informasjon

Se alle vedlegg som ligger vedlagt denne salgsoppgave.

Spesielle bestemmelser

Byder/kjøper er ansvarlig for å undersøke lovligheten og formalitetene før man legger inn et bud. Dette er byder/kjøpers ansvar og risiko i sin helhet, og ikke selger eller megler. El-anlegg og pipe er ikke kontrollert.

Er det uoverensstemmelser mellom den informasjonen som er skrevet direkte i selve salgsoppgaven og de vedlagte dokumentene, som eksempel Tilstandsrapport for bolig, opplysninger fra forretningsfører, opplysninger fra selger, informasjon fra styret og kommune etc., er det vedleggene som gjelder.

Er det uoverensstemmelser mellom opplysningene som oppdragsansvarlig, takstmann og selger har gitt til byder/kjøper før budaksept, skal det være følgende prioritert:

1. Oppdragsgiver/selger har høyest prioritet.
2. Takstmann, offentlige eller private dokumenter har nest høyest prioritet.
3. Oppdragsansvarlig (Jurist/Megler/Advokatfirmaet) skal ha lavest prioritet.

Særskilte opplysninger og informasjon

Kjøper er blitt gjort kjent med følgende ansvar og risiko før avtaleinngåelsen:

Kjøper er ansvarlig for alle andre utgifter og kostnader i forbindelse med bl.a. påkobling og tilknytningsavgifter for å gjøre råtomten byggeklar osv. i sin helhet. Dette er utgifter og kostnader som kjøper må betale i sin helhet, og kommer i tillegg til kjøpesummen. Kjøper er også ansvarlig og bærer risikoen for alle andre offentlige avgifter og påkoblingskostnader som kan knyttes til bl.a., vei, vann, strøm, avløp, herunder påkoblingskostnader med internett, bredbånd, Tv, etc., samt dens bruk. Kjøper er også ansvarlig for alle utgifter og kostnader av enhver art som kan knyttes til råtomten. Kjøper må avklare iht. Plan- og bygningslov med (Selbu kommune).

Det vil bli tinglyst erklæringer og servitutter på denne råtomten.

Kjøper må påregne og forplikte seg til å bli medlem i velforening og veillag osv. Kjøper er også kjent med at det er privat vei i sin helhet bort til tomten.

Kjøper har ansvaret og risikoen for å dekke alle kostnader, utgifter og forpliktelser, som kan knyttes til opparbeidelse av råtomten av enhver art osv. i sin helhet.

Kjøper er ansvarlig for alle offentlige avgifter, herunder kommunale avgifter. Kjøper må regne med en vesentlig økning dersom eiendommen bebygges.

Kjøper har mottatt kopi av situasjonskart, matrikelbrev, reguleringsplan, reguleringsbestemmelser, og kommuneplanens arealdel m.m.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Kjøper er selv ansvarlig og bærer risikoen for byggmelding osv., samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjenning for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen i sin helhet.

Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse og tilknytningsgebyr osv. er kjøperens ansvar og risiko i sin helhet.

Kjøper er god kjent med hvor ledningsnettettet til bl.a., vei, vann, strøm, avløp, internett, bredbånd, Tv, etc. befinner seg i grunnen og i området, og hvilke begrensninger som følger. Dette er kjøpers ansvar og risiko i sin helhet. Det vil bli tinglyst erklæringer og servitutter på denne råtomten.

Kjøper er kjent med de begrensninger og reguleringer som følger av reguleringsplanen i sin helhet for området.

Viktig informasjon før budgivning

Interessenter oppfordres til å lese grundig gjennom all tilgjengelig informasjon om eiendommen før bud inngis, og til å ta kontakt med ansvarlig megler dersom noe er uklart.

Som interessent/byder må du forsikre deg om at du fortsatt er registrert som interessent til eiendommen, og du må forsikre deg om at budet eller annen informasjon er kommet frem til megler. Dette er interessent/byder sitt ansvar og risiko i sin helhet. Megler er ikke ansvarlig for at den informasjon som gis, faktisk kommer frem til interessent/byder. Dette er også interessent/byder sitt ansvar og risiko i sin helhet og ikke meglers.

Budgivere oppfordres til å inngi bud med minst 30 minutters akseptfrist. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper, for å sikre at megler får formidlet budet til selger innen fristen. Budgiver må sørge for at klokke på enheten budet sendes fra (PC, telefon, nettbrett eller lignende), viser korrekt tid.

Selger har rett til å ignorere eller avslå ethvert bud, uten begrunnelse. Megler kan formidle avslag eller aksept på vegne av selger. Se før øvrig vedlagt informasjon, og annen viktig informasjon ved salg.

Ved forbrukerkjøp

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt

tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virker inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven §3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvending areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglysning av skjøte

Det forutsettes at skjøte blir tinglyst på ny eier når handelen er sluttet, hvis annet ikke er skriftlig avtalt før budaksept.

Budgivning

Oppdragsansvarlig (megler) er ikke forpliktet til å formidle bud til selger før tidligst etter kl. 12.00 påfølgende dag, etter at annonsert visning er avholdt. Dette forbeholdet gjelder kun i forbrukerforhold, hvis annet ikke er avtalt. Oppdragsansvarlig kan forkaste et hvert bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter fra oppdragsansvarlig har mottatt budet, og da uten nærmere varsel.

BUDSKJEMA FYLLES UT OG SENDES TIL FØLGENDE E-post: aa@adwk.no. Bilde av gyldig legitimasjon sendes til tlf: 988 80 984.

På det tidspunkt et kjøpstilbud (budskjema) på eiendommen blir akseptert av selger, vil det foreligge en bindende kjøpsrettslig avtale mellom byder/kjøper og selger. Kjøpstilbud (budskjema) vil fungere som en midlertidig kjøpekontrakt mellom partene.

Hvitvasking:

WEDØ KAHN ADVOKATFIRMA AS er underlagt lov om hvitvasking.

Honorar:

Selger (oppdragsgiver) betaler ett honorar på ca. kr. 50.000,-. I tillegg må selger (oppdragsgiver) også betale alle direkteutlegg i sin helhet, samt eierskifteforsikring.



BINDENDE KJØPETILBUD – FAST EIENDOM

Bud på eiendom/ adresse: 7584 Selbustrand, gnr: 13 bnr: 20/30 snr: - i Selbu kommune (5032)

Oppdragsnummer: 2742

Byder/kjøper har lest salgsoppgaven med alle vedlegger i sin helhet, og VEDLAGTE HEFTE MED VIKTIG INFORMASJON i sin helhet og inngir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum (ekskl. fellesgjeld) kr.

beløp med bokstaver kr.

I tillegg kommer dokumentavgift og gebyr(er) for tinglysning osv. Kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtagelsesdato.

Bindende kjøpetilbud (bud) med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli forkastet.

Kjøpet vil bli finansiert på følgende måte:

Lån (bank, kontaktperson, tlf.)	Kr
Lån (bank, kontaktperson, tlf.)	Kr
Egenkapital ved salg av eiendom (adr)	Kr
Egenkapital (bank, kontaktperson, tlf.)	Kr
Evt. Annen finansiering (oppgi hvilken)	Kr
Totalt	Kr

Tilbudet er bindende for budgiver i.h.t Lov om avtaler av 31.mai 1918.

Eventuelle betingelser/forbehold:

Akseptfrist: . . kl:

Ønsket overtagelsesdato: . .

Personalialia og legitimasjon

Kjøper		Sted:
Fødsels- og personnr.	(11 siffer)	Dato:
Kjøper		Sign:
Fødsels- og personnr.	(11 siffer)	
Adresse		
Postadresse		
Tlf. mobil		
E-post		

For Advokatfirmaet: (aa@adwk.no)

Akseptert Avslått v/selger

pr.tlf, dato: kl:

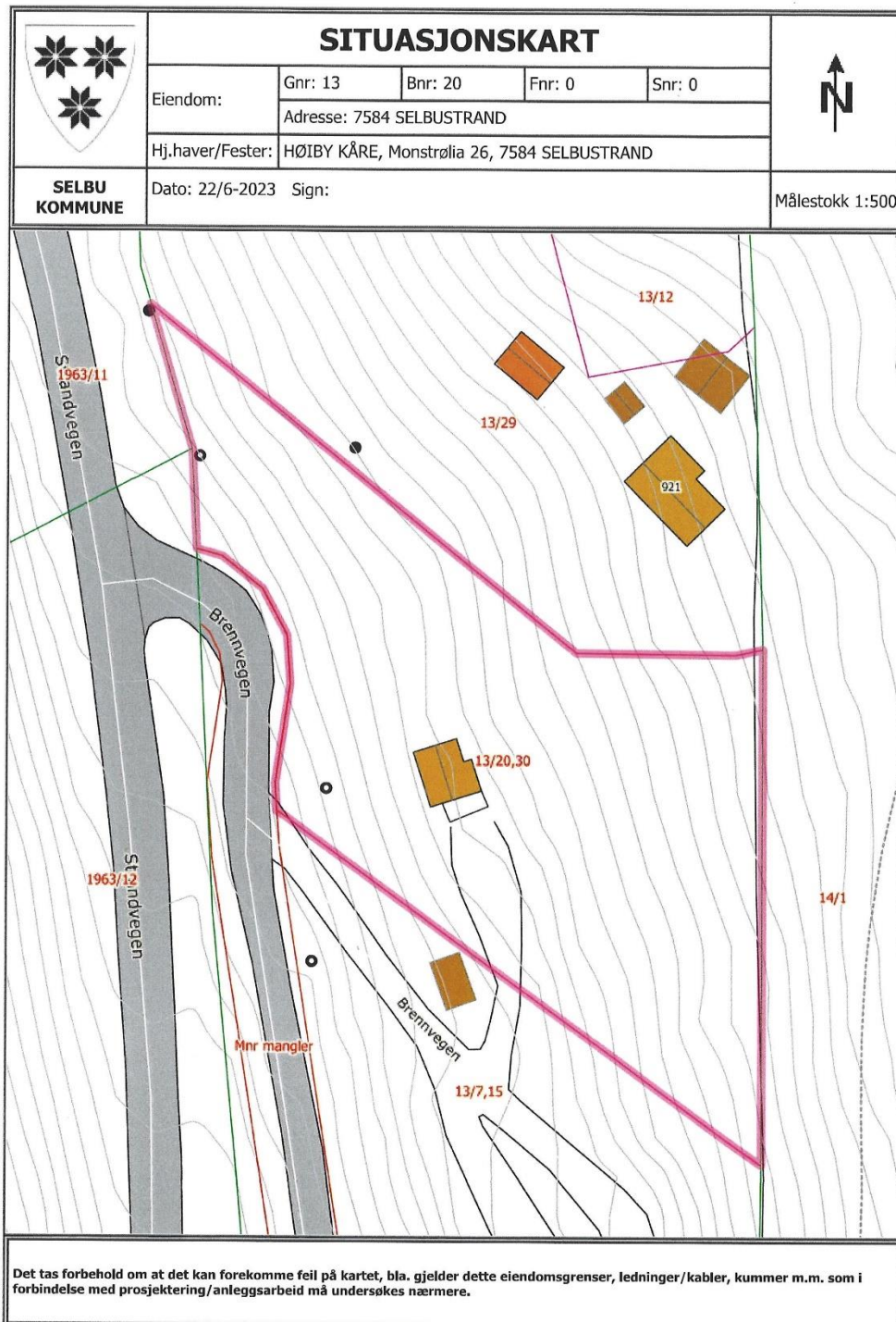
Finansiering sjekket den;

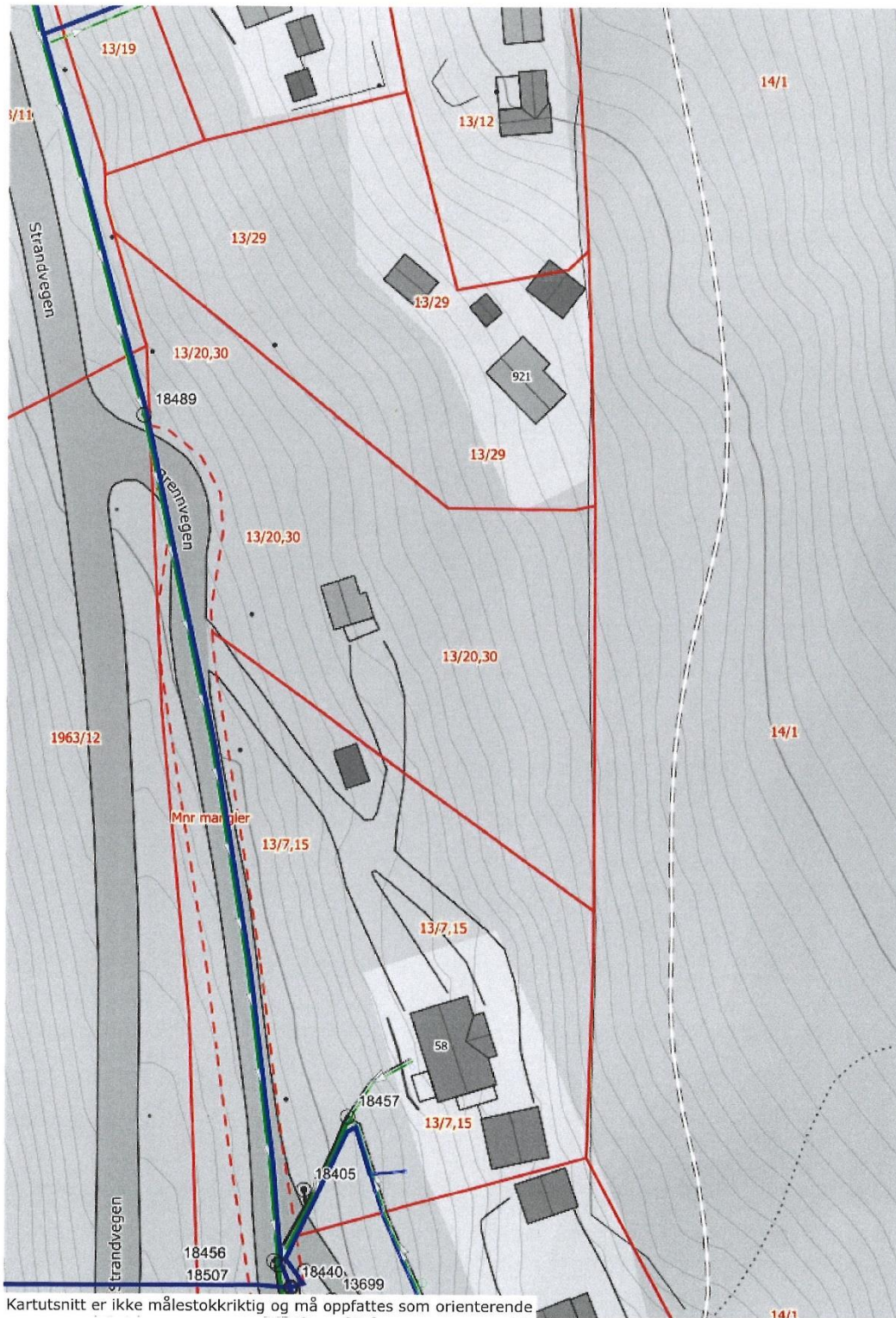
Kommentar:

Sign:

BUD SENDES TIL FØLGENDE E-post: aa@adwk.no og kopi av legitimasjon sendes på sms til tlf: **988 80 984**.

Vedlegg til salgsoppgave:





















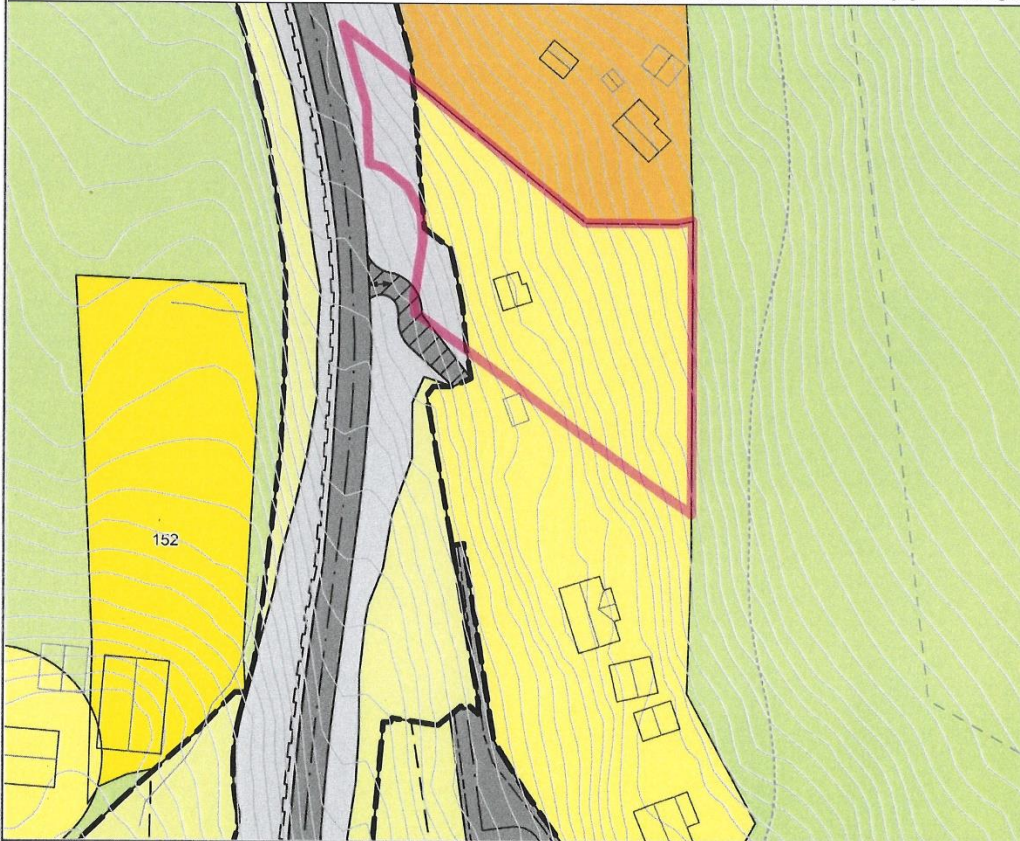


Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 13	Bnr: 20	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: 7584 SELBUSTRAND					
	Hj.haver/Fester:					
SELBU KOMMUNE	Dato: 22/6-2023	Sign:			Målestokk 1:1000	

Tegnforklaring

	Traktorveg midtlinje		Høydekurve
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Byggegrense
	Regulert senterlinje		Regulert kant kjørebane
	Regulert støyskjerm		Jord- og skogbruk
	Kjøreveg		Annen veggrunn
	Felles avkjørsel		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Samleveg - På bakken - Nåværende		Atkomstveg - På bakken - Nåværende
	Boligbebyggelse - Nåværende		Fritidsbebyggelse - Nåværende
	Boligbebyggelse - Fremtidig		LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunn



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.

**For matrikkelenhets:**

Kommune: 5032 - SELBU

Gårdsnummer: 13

Bruksnummer: 20

Utskriftsdato/klokkeslett: 22.06.2023 kl. 08:04

Produsert av: Stine Bostad Hallien

Attestert av: Selbu kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhets ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: BAKKELI
Etableringsdato: 17.09.1970
Skylid: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
Areal Kommentar
1 800 m2
Historisk oppgitt areal for 13 / 20
Beregna areal av teig(er) med flere matrikkelenheter der 13 / 20 inngår
2 348,8 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		070442	HØIBY KÅRE		Monstrølia 26 7584 SELBUSTRAND	1 / 1

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7015724	597320		2 348,8 m2	Hjelpelinje vegkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst	02.01.2018	smatmynd_nnriap645	01.01.2018
Omnummerering					_3
				Omnummerert til:	5032 - 13/20
				Omnummerert fra:	1664 - 13/20

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato
Matrikkelføring
Signatur **Data**

Skylddeling
 Skylddeling
 17.09.1970
 Rolle
 Avgiver
 Mottaker
 Matrikkelenhet
 1664 - 13/2
 1664 - 13/20
 Arealendring
 -1 800
 1 800

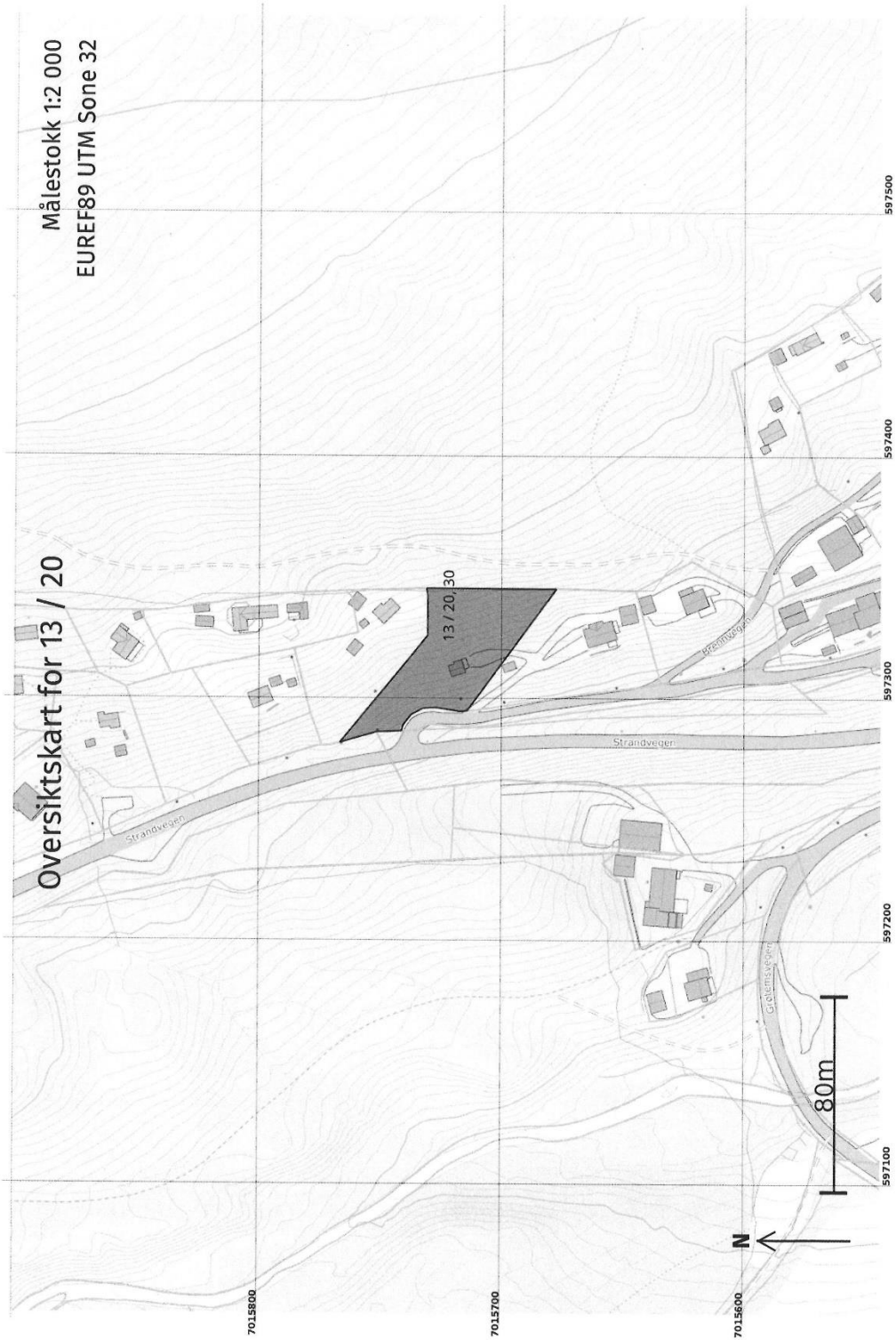
Adresser
Adresstype
Adressetilleggsnavn
Gårdsnr
Kildekode
Bruksnr
Koord.syst. Nord
Festnr
Utdnr
Øst
Kretser
Atkomstpunkt
 Matrikkeladresse
 13
 20
 0
 EUREF89 UTM Sone 32
 7015721
 597315
 7584 SELBUSTRAND
 Grunnkrets
 0123 Ytre Selbustrand
 Stemmekrets
 3 Mebond
 Kirkesokn:
 09080301 Selbu
 Postnr.område:
 7584 SELBUSTRAND
 Tettsted:
 Nei

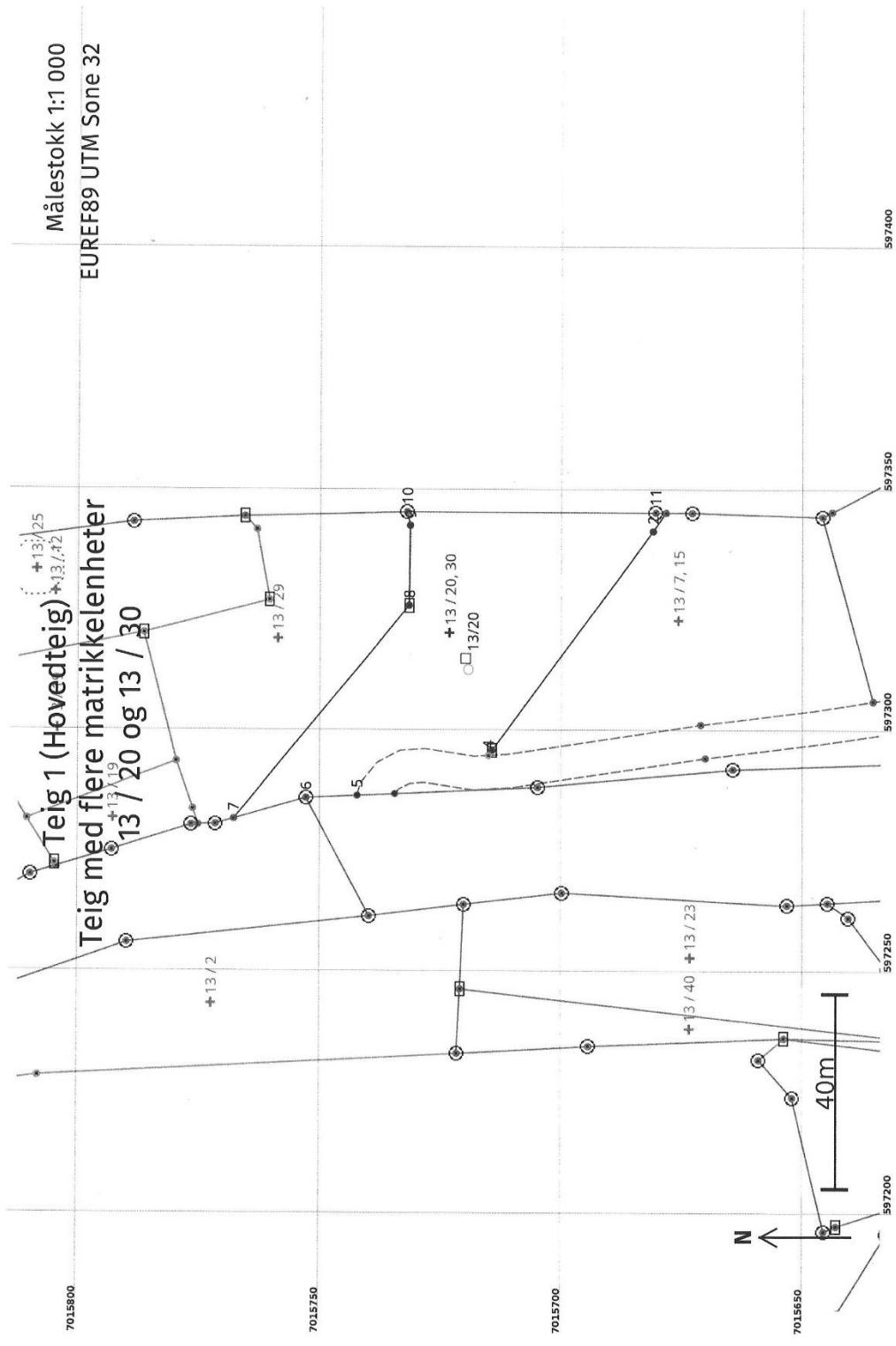
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 737 566
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 7015720 Øst: 597312
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:
 Babygd areal: 26 Ant. boliger: 0 Datoer
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1 Rammetilatelise:
 Bruksareal annet: 26 Vannforsyning: Igangsettingsstillatelse:
 Bruksareal totalt: 26 Avløp: Tatt i bruk: 25.05.1971
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei Midlertidig brukstillatelse:
 Bruttoareal annet: 25 Ferdiggattest:
 Bruttoareal totalt: 25
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

Etasjer
Etasje **Antall boenheter** **BRA bolig** **BRA annet** **BRA totalt** **BTA bolig** **BTA annet** **BTA totalt** **Alt. areal** **Alt. areal 2**
 H01 0 0 26 0 26 0 25 25 0 0
Bruksenheter
Adresse **Bruksenhetsnummer** **Bruksenhetsstype** **Bruksareal** **Ant. rom** **Kjøkkentilgang** **Bad** **WC** **Matrikkelenhet**
 13/20 H0101 Fritidsbolig 25 3 Kjøkken 0 0 13/20
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	070442	HØIBY KÅRE		Monstrølia 26 7584 SELBUSTRAND





Areal og koordinater

Areal: 2 348,8

Arealmerknad: Hjelpe linje vegkant

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7015724 Øst: 597320

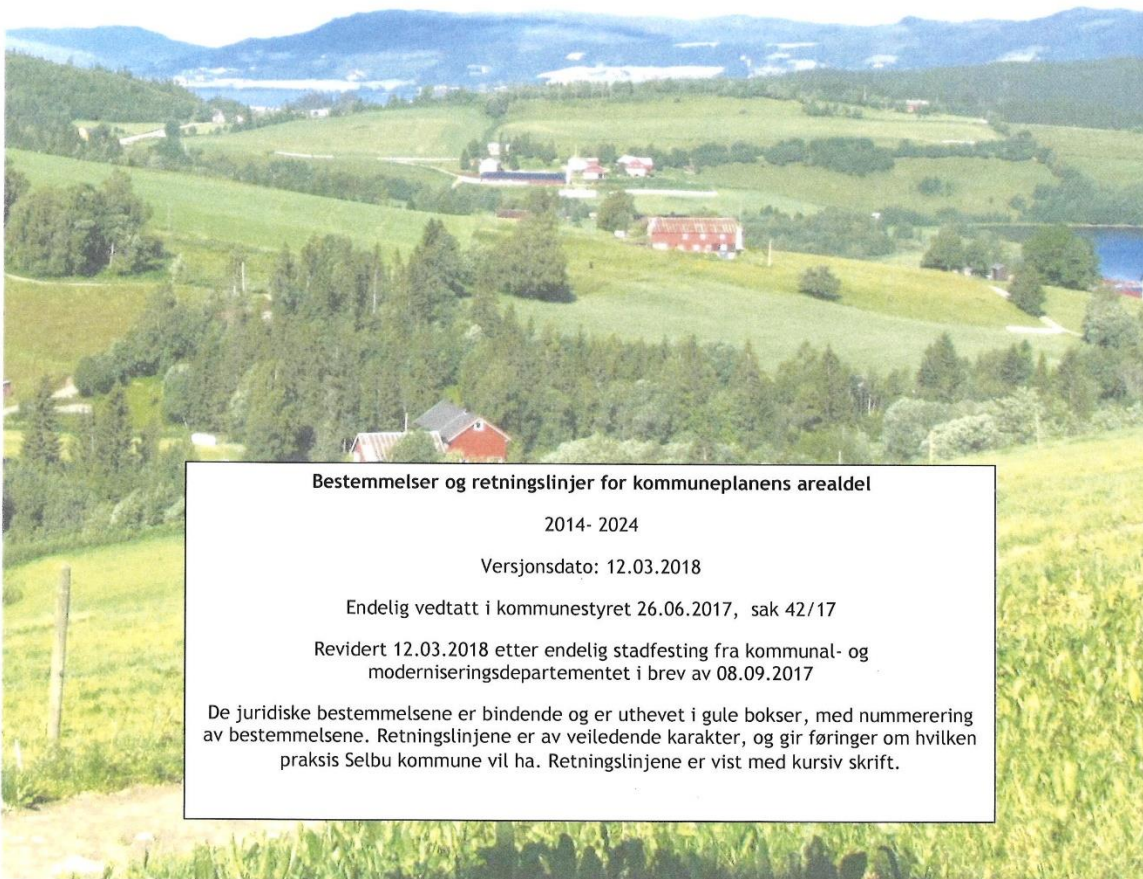
Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Måle metode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7015679,30	597345,03		Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon		14
2	7015681,99	597341,17	4,70	Ukjent	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
3	7015715,17	597295,67	56,31	Stein eller røys	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
4	7015715,94	597294,55	1,36	Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
5	7015743,23	597286,19	32,05	Hjelpe linje vegkant	10 Terrengmålt	500	
				Umerket		11	
6	7015753,63	597285,71	10,41	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
7	7015768,58	597281,35	15,57	Ukjent	10 Terrengmålt	11	
8	7015732,48	597325,72	57,20	Stein eller røys	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
9	7015732,33	597342,32	16,60	Ukjent	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
10	7015732,92	597345,13	2,87	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			51,48				
11	7015681,44	597345,04	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14		
			2,14				

KOMMUNEPLANENS AREALDEL
BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER



Selbu kommune



Bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanens arealdel

2014- 2024

Versjonsdato: 12.03.2018

Endelig vedtatt i kommunestyret 26.06.2017, sak 42/17

Revidert 12.03.2018 etter endelig stadfesting fra kommunal- og moderniseringsdepartementet i brev av 08.09.2017

De juridiske bestemmelsene er bindende og er uthevet i gule bokser, med nummerering av bestemmelsene. Retningslinjene er av veiledende karakter, og gir føringer om hvilken praksis Selbu kommune vil ha. Retningslinjene er vist med kursiv skrift.

INNHold

INNHold	2
GENERELLE BESTEMMELSER	3
1 PLANKRAV.....	3
2 KRAV OM OPPARBEIDING OG REKKEFØLGE.....	3
3 LEKE-, UTE- OG OPPHOLDSPASSER.....	3
4 MILJØ OG GRØNNSTRUKTUR.....	4
BEBYGGELSE OG ANLEGG	4
5 GENERELLE BESTEMMELSER TIL BYGGEOMRÅDER.....	4
5.1 Byggeskikk	4
5.3 Antall enheter	4
6 FRITIDSBEBYGGELSE	5
6.1 Regler for utforming av fritidsbebyggelse	5
6.2 Regler for fritidsbebyggelse type HA - Hensynssone reindrift.....	6
6.3 Regler for fritidsbebyggelse type HB - Sone mellom Hensynssone reindrift og bygdanær fritidsbebyggelse.	6
6.4 Regler for fritidsbebyggelse type HC - Bygdanær fritidsbebyggelse	6
7 RÅSTOFFUTVINNING.....	8
7.1.....	8
7.2.....	8
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT LNFR	9
8 SPREDT BOLIGBEBYGGELSE I LNFR	9
9 RETNINGSLINJER FOR DISPENSASJON TIL LNFR	9
10 SETERVOLLER SOM BENYTTES SOM FRITIDSBEBYGGELSE	11
11 NAUST I BYGGEOMRÅDER OG I LNFR-OMRÅDER.....	11
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE	12
12 OMRÅDER LANGS VASSDRAG	12
13 SMÅBÅTHAVN	12
14 KRAV OM FELLES PLANLEGGING	13
HENSYNSSONER	13
15 SIKRINGSSONER.....	13
16 FARESONER.....	14
17 HENSYNSSONE REINDRIFT	14
18 BÅNDLAGTE OMRÅDER	14
19 GJELDENE REGULERINGSPLANER OG DISPOSISJONSPLANER.....	15

GENERELLE BESTEMMELSER

1 PLANKRAV

Der det finnes eksisterende reguleringsplaner, skal disse gjelde foran kommuneplanens arealdel (ihht pbl § 11-6, 3. ledd for regulerings- og bebyggelsesplaner). Disposisjonsplaner og reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er vist i listen under pkt 24.

1.1

I områder bebyggelse og anlegg - framtidig, skal det foreligge godkjent reguleringsplan før tiltak kan settes i gang. Inntil det foreligger vedtatt reguleringsplan skal jordlovens §§ 9 og 12 gjelde for bebyggelse og anlegg - framtidig.

1.2

I områder bebyggelse og anlegg - eksisterende, hvor det ikke foreligger godkjent reguleringsplan, kan foretting av boliger bare skje ved utarbeidelse av reguleringsplan for området.

1.3

I boligområdet Øystrand - Garberg er det krav om områdereguleringsplan. Enkeltfelt innenfor området kan ikke detaljreguleres eller utbygges før arealene er avklart i en områderegulering.

pbl § 11-9 nr. 1

2 KRAV OM OPPARBEIDING OG REKKEFØLGE

2.1

Planer for vann- avløp og elektrisitet skal utarbeides og behandles parallelt med reguleringsplaner.

pbl § 11-9 nr. 4

RETNINGSLINJER FOR Kap 2.

I nye byggeområder skal det vurderes å legge til rette for alternative energikilder.

3 LEKE-, UTE- OG OPPHOLDSPLASSE

Ved regulering av nye boligområder skal det avsettes minimum 50 m² pr bolig til lekeareal, med følgende minimum størrelse:
Nærlekeplass 200 m²

pbl § 11-9 nr. 5

RETNINGSLINJER FOR Kap. 3

I byggeområder skal leke- og oppholdsarealer som angitt nedenfor være sikret opparbeidet, før byggetillatelse gis for nye boliger.

Leke- og oppholdsareal skal ha en skjermet plassering, ikke være nordvendt eller skyggelagt større deler av dagen, og ikke plassert i nærheten av høyspentanlegg. Krav om samtidig ferdigstilling av boliger og lekeplass/uteoppholdsareal skal vurderes i reguleringsplan.

For små boligområder, mindre enn 10 boliger og boliger i spredtbygd strøk, kan kravene til lekeplasser reduseres. Lekemuligheter på egen tomt og ellers i nærområdet tas med i vurderingen av behovet for lekeplass.

4 MILJØ OG GRØNNSTRUKTUR

4.2

Ved etablering av ny industri- og lagerbebyggelse på eiendommer som grenser til hovedveg eller boligområde - enten direkte eller ved veg imellom - skal det etableres/bevares et minst 10 m bredt, sammenhengende vegetasjonsbelte som skjerming.

pbl § 11-9 nr. 6

RETNINGSLINJER FOR Kap. 4

Ved planlegging og utforming av bygge- og anleggstiltak skal det legges vekt på å ha sammenhengende og variert grønnstruktur både med tanke på ivaretagelse av biologisk mangfold, og i forhold til å gi mulighet for lek, aktiviteter og friluftsliv - hele året. Grønnstruktur innebærer også hvitstruktur (vinterforhold) på den måten at barn og unge skal kunne drive med enkle vinteraktiviteter nær bolig og fritidsbolig.

BEBYGGELSE OG ANLEGG

5 GENERELLE BESTEMMELSER TIL BYGGEOMRÅDER

5.1 Byggeskikk

- b Ved utforming av nye bygninger, ombygging av eksisterende bygg og andre bygnings- og anleggsmessige tiltak skal det i kulturlandskapsområder og i kulturmiljøer med bestående bygninger av historisk og antikvarisk verdi, utvises spesiell aktsomhet med tanke på å få til god tilpasning til byggeskikk og landskapskvaliteter.
- c Ny bebyggelse som er knyttet til stedbunden næring skal utformes med et bevisst forhold til den type landskap og den lokale byggeskikk det ligger i, ved at det tilstrebes god sammenheng mellom landskap, bygningsvolum, form, takvinkel, materialer og farger.

5.3 Antall enheter

- Eksakt antall nye boliger og fritidsbebyggelse innenfor hvert enkelt byggeområde, skal avklares gjennom reguleringsplan.
- 5.4 Det skal tas hensyn til barn og unge i utarbeidelse av reguleringsplaner som omfatter bolig. Det skal legges til rette for lokallekeplasser og friområder.

Nye byggverk skal tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse på en måte som gir sammenheng og historisk tilknytning.

Barnetråkkregistreringer skal tas hensyn til ved utarbeidelse av reguleringsplaner.

6 FRITIDSBEBYGGELSE

Innfør sone HA og HB kan det maksimalt detaljreguleres 265 nye fritidsboliger i byggeområdene avsatt til formålet.

Antallet fordeles på geografiske områder slik:

Sørungen og tilgrensende areal 100

Østrungen og tilgrensende areal 60

Hersjøen-Åtollen og tilgrensende areal 75

Vekta-Børsjøen og tilgrensende areal 30

6.1 Regler for utforming av fritidsbebyggelse

- a. Tillatt bruksareal BRA og gesims- og mønehøyde måles i henhold til tekniske forskrifter (TEK) til plan- og bygningsloven. Gesims- og mønehøyde skal måles fra toppen av pilarhøyde.
- b. Taktekking skal være av torv, impregnert tre, skifer eller andre materialer med mørk ikke-lysreflekterende overflate. Glatte metallplater tillates ikke, uansett farge.
- c. Vegger skal være i trepanel eller tømmer, eventuelt i kombinasjon med naturstein.
- d. Skarpe eller lyse farger tillates ikke, som hovedfarge eller som kontrastfarge på vinduer, vindskier, grunnmur etc. Eventuelle sidebygninger skal være i samme farge som hovedbygning. Eventuell oppbygd terrasse og rekkverk skal være i bygningenes hovedfarge. Det samme gjelder garasjeport. Hva som menes med lyse farger må konkretiseres i reguleringsplanen.
Framføring av elektrisitet fram til eller i nye byggeområder, eller ved nyanlegg i eksisterende områder, skal skje med jordkabel både for lavspent og fordelingsnett. Det samme gjelder kabler for telefon og TV mv.
- e. Det skal opparbeides minst 1,5 parkeringsplass pr fritidsbolig anlagt slik at de kan brøytes om vinteren.

Pbl § 11-9

RETNINGSLINJER FOR Kap. 6

Bebyggelsen skal tilpasse seg terrenget og naturpreget i området, og gis en enkel, helhetlig og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Overdreven bruk av utskjæringer eller andre bygningselementer som er fremmed for lokal bygningstradisjon tillates ikke.

Høyde på bebyggelsen skal tilpasses terrenget. Større terrenginngrep og planeringsarbeider tillates ikke. I skrånende terreng skal skjæring og fyllinger være tilnærmet lik. Maksimal tillat terrenginngrep må konkretiseres i reguleringsplan.

Bestående vegetasjon skal bevares og fornyes slik at landskapets hovedpreg opprettholdes. For områder som ligger høyere enn verneskoggrensa skal det tas særlige hensyn for å unngå for sterk uttynning av vegetasjonen.

Private forslag til detaljregulering innenfor de 4 aktuelle områdene Kap. 6 omfatter, tildeles kvoten av hyttetomter i de enkelte områdene, i tråd med protokoll fra forhåndskonferanse for oppstart av planarbeidet, jfr. Pbl. § 12-8.

6.2 Regler for fritidsbebyggelse type HA - Hensynssone reindrift

Følgende gjelder for fritidsbebyggelse og fritidstomter som er tidligere godkjent og merket HA - Hensynssone reindrift

- a. Totalt bruksareal BRA pr. tomt skal ikke overstige 150 m². I tillegg kan ved hovedbygning godkjennes inntil 30 m² oppbygget terrasse.
- b. Frittliggende sidebygning skal i tilfelle ikke overstige 30 m² BRA, og plasseres med tunvirkning og ikke i større avstand enn 15 m fra hovedbygningen
- c. Tillatt maksimal gesimshøyde er:
 - hovedbygning 4 m
 - ev. sidebygning 3,40 mTillatt maksimal mønehøyde er:
 - hovedbygning 5,40 m
 - ev. sidebygning 4,80 m
- d. Eventuell oppbygd terrasse skal ikke være mer enn 1 m over terreng på høyeste punkt.
- e. Innlegging av vann kan tillates såfremt det foreligger godkjent avløpsanlegg.
- f. Ved opparbeidelse av adkomstveg til hytter, vil dette utløse krav om reguleringsplan.
- g. Fritidsbebyggelse innenfor eksisterende eller framtidig reguleringsplan følger bestemmelsene for HB.

Pbl § 11-9

6.3 Regler for fritidsbebyggelse type HB - Sone mellom Hensynssone reindrift og bygdanær fritidsbebyggelse.

Følgende gjelder for fritidsbebyggelse og fritidstomter som er tidligere godkjent HB, med mindre annet er fastsatt i gjeldende regulerings- eller bebyggelsesplaner.

- a. Totalt bruksareal BRA pr tomt skal ikke overstige 180 m².
- b. Frittliggende sidebygning skal i tilfelle ikke overstige 30 m² BRA og plasseres med tunvirkning og ikke større avstand enn 15 m fra hovedbygningen.
- c. Tillatt maksimal gesimshøyde er:
 - hovedbygning 4,1 m
 - ev. sidebygning 3,5 mTillatt maksimal mønehøyde er:
 - hovedbygning 5,8 m
 - ev. sidebygning 5m
- d. Eventuell oppbygd terrasse skal ikke være mer enn 0,6 m over terreng.
- e. Innlegging av vann kan tillates såfremt det foreligger godkjent avløpsplan.

Pbl § 11-9

6.4 Regler for fritidsbebyggelse type HC - Bygdanær fritidsbebyggelse

Følgende gjelder for fritidsbebyggelse og fritidstomter som er tidligere godkjent HC, med mindre annet er fastsatt i tidligere reguleringsplan. I så fall gjelder denne inntil eventuell ny reguleringsplan er vedtatt.

- a. Det tillates en hovedbygning pr. tomt.
- b. Frittliggende sidebygning skal i tilfelle ikke overstige 30 m² BRA og plasseres med tunvirkning og ikke større avstand enn 15 m fra hovedbygningen.

Pbl § 11-9

RETNINGSLINJER FOR Kap. 6.4

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det gjøres en konkret vurdering av hva som kan tillates på den enkelte tomt.

Det skal avsettes minimum to biloppstillingsplasser på tomten.

Vann og avløp skal være dimensjonert etter boligstandard.

Det skal anlegges adkomstveg frem til hver hytte.

7 RÅSTOFFUTVINNING

I tråd med veileder fra Direktoratet for mineralforvaltning, er det krav om utarbeidelse av driftsplan for eksisterende uttaksområder som ønskes utvidet. Det er krav om utarbeidelse av reguleringsplan for alle nye uttaksområder.

7.1

For områdene angitt i tabellen under skal det utarbeides reguleringsplan og/eller driftsplan før videre drift og utvidelse av uttak finner sted.

7.2

For mindre massetak, som ikke drives kommersielt, og som benyttes for vedlikehold av lokale veier, kreves ikke utarbeidelse av reguleringsplan.

7.3

Det skal settes krav i reguleringsplan og driftsplan om tilbakeføring av berørt jordbruksareal etter endt uttak.

Pbl § 11-9

RETNINGSLINJER TIL Kap.7

Reguleringsplanen skal sikre en god forvaltning av ressursene, avklare areal som tillates utnyttet og angi etterbruken av det regulerte området. Adkomstmuligheter, driftstider, støy, støv og andre miljømessige vilkår skal utredes ved reguleringen.

Reguleringsplanen danner grunnlaget for utarbeidelse av driftsplan for det enkelte uttaksområdet.

For øvrige masseuttak for vedlikehold av lokale veier er det ikke stilt krav til reguleringsplan gjennom kommuneplanen, men nødvendigheten av regulering må vurderes fortløpende. Uttakene skal i minst mulig grad bli skjemmende i landskapsbildet.

12	Utvidelse av massetak Julskaret	krav om driftsplan
48	Utvidelse av massetak Vikavarvet	krav om reguleringsplan
76	Utvidelse av massetak Rolset	krav om driftsplan
91	Massetak Rollsetbrua	krav om driftsplan
108	Utvidelse av massetak Brumoen	krav om driftsplan
142	Utvidelse av massetak Flaknan	krav om driftsplan
156	Utvidelse av massetak Grøtem	krav om reguleringsplan

Områder som videreføres for råstoffutvinning, uten endringer:

Dragsten, Renåa, Grøtem, Hårråmyra, Hallsteinsåsen, Rødkjølen, Duggurdshaugen, Vølset, Berge, Juluskaret, Øvre Vollen, Renåelva, Djupåa, Borgardsgruva, Barogården, Moslet grustak, Rolsetbrua, Rolset, Rolset vestre, Hestspranget, Bakken, Høstvollen, Mørset, Vassdalen, Garberg.

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT LNFR

Særlover som jordloven gjelder fortsatt framfor kommuneplanen i disse områdene.

Den rettslige virkningen av arealbruksformålet LNFR er at det er forbud mot spredt bolig- og hyttebygging eller næringsbebyggelse som ikke har direkte tilknytning til landbruk eller annen stedbundet næring.

Forbudet omfatter både ny og utvidelse av eksisterende fritids-, bolig- og ervervsbebyggelse samt fradeling til slike formål.

8 SPREDT BOLIGBEBYGGELSE I LNFR

I områdene kan det tillates spredt bygging og omdisponering av boliger, samt fradeling der det er nødvendig til boligformål.

Det skal foreligge godkjent reguleringsplan før nye bygge- og anleggstiltak kan settes i gang i område 168 Selbustrand og 161 Vikvarvet. Reguleringsplanene skal angi antallet boliger og avklare hvordan trafikksikkerheten skal løses med krav om at nødvendige tiltak er etablert før det gis brukstillatelse til nye boliger.

Følgende vilkår må oppfylles før fradeling av tomter og bygging kan skje:

- a. Bebyggelsen skal ikke komme i konflikt med AR5 klassifiseringen fulldyrka jord og overflatedyrka jord. Bebyggelsen i området skal ha spredt karakter med store tomter og god avstand mellom husene. Bebyggelsen skal lokaliseres slik at de underordnes kulturlandskapet, og ha et formspråk og volum som samsvarer med eksisterende bebyggelse i området.
- b. Med mindre annet er fastsatt i reguleringsplan gjelder følgende i områder for spredt boligbebyggelse LNFR:

ID	NAVN	antall bolig
153, 167, 179	Solemstrøa	4
168	Fossan/ Stamens	10
66	Sirtun	4
164	Kyllolia	8
163 og 188	Uthus	8
89/110/165	Øverbygda/Rolset	4
106	Vikvarvet	4

Pbl § 11-11

9 RETNINGSLINJER FOR DISPENSASJON TIL LNFR

Vilkårene for å innvilge dispensasjon følger av plan- og bygningsloven kapittel 19, særlig § 19-2. Som et viktig grunnlag for vurderingen av dispensasjon skal det alltid vurderes om plankravet gitt i bestemmelse 4 skal komme til anvendelse. Der det er uklart hvorvidt kravene til LNFR - formålet er oppfylt, skal tiltaket vurderes etter disse retningslinjene og behandles som dispensasjon.

Selbu kommune har et ønske om å ivareta eksisterende bebyggelse i LNFR - områdene, som en naturlig del av sitt stedlige landskaps-, og kulturmiljø, samt å sørge for at LNFR - områdene forblir attraktive oppholdssteder, ved at bygninger og omgivelser kan utvikles med dagsaktuell bruk.

Ved vurdering av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt, legger Selbu kommune følgende kriterier til grunn for behandling av søknader om dispensasjon:

- *Tiltaket skal ikke være i konflikt med vernehensyn og ikke bidra til reduksjon av biologisk mangfold.*
- *Tiltaket skal ikke være i konflikt med overordnede hensyn eller overordnede planer f. eks. fylkesplaner m.m.*
- *Tilbygg og nybygg skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. Form, størrelse, dimensjon og materialbruk skal være tilpasset gjengs utforming i nærområdet. Alle planeringer og fyllinger skal ha en etterbehandling med stedegen vegetasjon. Forbygninger skal utføres med stedegent steinmateriale.*

10 SETERVOLLER SOM BENYTTES SOM FRITIDSBEBYGGELSE

Et viktig mål i arealplanen er å ta vare på den representative bebyggelsen, bygningenes opprinnelige særpreg og bevaring av setervollen som del av kulturmiljøet.

Reparasjon, vedlikehold, utvidelser og nybygging i seterområdene må ikke medføre inngrep som svekker helheten ved det eksisterende bygningsmiljøet. Det må heller ikke innføres elementer som skiller seg sterkt fra eller blir dominerende i forhold til den tradisjonelle seterbebyggelsen.

Gjenoppbygging av eldre seterhus og annen bebyggelse på setervoller er i utgangspunktet tillatt så lenge den eksisterende bygningsmasse er restaurerbar.

Totalt bruksareal på seterhus settes til 120 m² BRA. På øvrige bygninger tilhørende setertunet tillates mindre vesentlige tilbygg der behovet blir dokumentert. Hvis det ikke finnes tilhørende bygninger som uthus, vedbu, fjøs eller lignende til seterhuset, tillates det oppført slike bygg inntil 30 m² BRA.

Tiltakets beliggenhet fra sjø- og vassdrag skal vurderes spesielt, da disse områdene ofte har særlige ferdselsinteresser for allmennheten.

- *Tiltaket skal ikke være til hinder for aktiv landbruksdrift og ikke beslaglegge arealer som er- eller kan bli, viktige for landbruket.*
- *Tiltaket skal ikke være til hinder for aktiv reindrift.*

11 NAUST I BYGGEOMRÅDER OG I LNFR-OMRÅDER

For naustområder og fiskevoller avmerket som byggeområder i kommuneplanen eller som inngår i LNFR-områder gjelder følgende bestemmelser:

- Ny oppføring av tilsynsbuer tillates som fellestiltak i regi av beitelag eller annen samdriftsform.
- Bebyggelsen skal ha tradisjonell utforming, helst i form av dobbeltnaust for å redusere behovet for antall bygninger totalt.
- Naustene skal plasseres tett sammen i rekke med gavlen mot sjøen.
- Det tillates ikke innredet rom for varig opphold i naust.
- Tiltaket skal ikke redusere allmennhetens mulighet for fri ferdsel.
- Tiltakets forhold til biologisk mangfold, kulturminner, landskap, forurensing, drikkevann, ras og flom skal vurderes.
- Det tillates ikke oppført frittstående konstruksjoner, flaggstenger, antenner, mm.
- Maks tillatt bruksareal er BRA=30m².

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

12 OMRÅDER LANGS VASSDRAG

a. Med mindre annet er fastsatt er det i områder langs vassdrag, som angitt nedenfor, ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak etter pbl §§ 20-1 og 20-2.

Forbudet gjelder for områder nærmere enn 50 meter målt ved gjennomsnittlig flomvannstand fra følgende større sjøer og vassdrag som:

Selbusjøen, Rensjøen, Sørungen, Slindvatnet, Østrungen, Hersjøen, Børsjøen, Dragsjøen, Drakstjøen, Nea, Garbergselva, Slindelva, Tømra, Elvåa, Rotla, Krossåa, Usma, Gullsetelva, Nåla, Brandelva, Dragstelva, Renåa og Mølnåa.

b. Ligger tidligere bebyggelse mindre enn 50 meter fra sjø eller vassdrag, skal tilbygg/ utbygg/ uthus skje slik at avstanden fra sjø og vassdrag ikke bli mindre enn for eksisterende bygg.

d. Bestemmelsen skal ikke være til hinder for at det kan foretas ombygging av eksisterende driftsbygninger på gårdstun i strandsonen eller at de gjenoppføres etter brann eller ulykke, og/eller utbedrings- og vedlikeholdstiltak på eksisterende offentlig veg eller privat veg som er åpen for allmenn ferdsel.

e. Det tillates ikke etablert flytebrygger eller bygningsinstallasjoner som stikker ut fra strandlinje, som båtoppstilling og brygger, herunder også båtanlegg for enkeltbåter.

Pbl § 11-11 nr. 5

RETNINGSLINJER TIL Kap. 12

Hovedformålet med byggeforbudssone til vassdrag er å hindre forurensning til vassdragene, sikre allmennhetens tilgang til vassdragene og sikre kantvegetasjon. Ut fra dette skal dispensasjonspraksisen være streng både når det gjelder utbygging og når det gjelder etablering av nye avløpsanlegg.

Langs alle vassdrag som ligger i områder som i kommuneplanen er avmerket som LNFR-områder og ikke opplistet i bestemmelsene, anbefales ikke bygging i en korridor på 50 meter.

e. Under forutsetning av at brygge er et fellestiltak som fritt kan benyttes av allmennheten, og tilrettelegges for funksjonshemmede, kan det vurderes tillatelse til slikt tiltak. Tiltaket må sees i sammenheng med eksisterende brygger i området.

13 SMÅBÅTHAVN

Innen disse områdene tillates etablering av småbåtanlegg vist i plankartet:

Dragstelva, Varmdal, Solem, Fuglem, Løvåsetunet, Tømravelva, Sirhaugene, Garbergelva, Flønes, Putten, Vikaengene, Nøstermoen, Isreaelsve og Eggen.

Det skal utarbeides reguleringsplan som grunnlag for det enkelte anlegg.

Pbl § 11-11 nr. 5

Godkjente kaianlegg for Jøvra:
Løvåsetunet, Granby gård, Radiomuseet.

14 KRAV OM FELLES PLANLEGGING

Det kreves felles regulering av disse områdene før tiltak kan igangsettes:

ID 23, 124, 141	Dyrdalsbakken
ID 25, 60	Lekåa
ID 23, 132	Kolvikodden
ID 94, 105	Rensjøen Vest
ID 2, 9, 113	Litjstugguvollen/Heggen
ID 56, 72	Sørenden av Hersjøen
ID 29, 75	Pundsåsen.
ID 41	Aunlivollen

Pbl § 11-9 nr.1

HENSYNSSONER

Hensynssoner skal vise hvilke hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Hensikten med hensynssoner er å vise hvilke viktige hensyn som må iakttas innenfor sonen, og sonene vil også være et grunnlag for å vurdere nye planinnspill eller gi veiledning ved behandling av dispensasjonssøknader.

15 SIKRINGSSONER

Det tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilder og tilhørende nedslagsfelt. Før det evt. gis tillatelse til tiltak innenfor sikringssonene, skal godkjenning foreligge fra vannverkseier og vannverkets tilsynsmyndighet.

Drikkevannskilder i Selbu kommune

Grunnvannsbrønn ved Melan i Flora

Grunnvannsbrønn på Storøra nedstrøms Kulset bru

Store Dragsjø

Selbusjøen ved Dragsten

Hilmotjønnen ligger i Tydal kommune

Beredskapskilde Gråsjøen, Fuglem

Pbl § 11-8

16 FARESONER

a. Skredfare

Områder som i Skrednett.no er karakterisert som utsatt for potensiell skredfare og som ikke er skredfaglig sjekket ut, må vurderes og mulig skredfare må avklares som en del av reguleringsplanarbeidet/byggesaken.

b. Flomfare

Områder som ligger innenfor sonen, omfattes av 200-årsflom.

c. Høyspenningsanlegg

Høyspentledninger som er en del av regional- og sentralnettet er vist som faresone høyspent. 420kv har sikringszone på 150m, 132kn har sikringszone på 100m og 22kv har sikringszone på 50m. Det er forbud mot all bygge- og anleggsvirksomhet i faresonen.

Pbl § 11-8

17 HENSYNSZONE REINDRIFT

Sonen følger grenser for arealkategorier hentet fra www.reindriftno.no Dette gjelder kalvingsland/vårbeite 1, sommerbeite, høstbeite, høst/vinterbeite, vinterbeite, drivingslei, oppsamlingsområder og reindriftsanlegg.

Pbl § 11-8 litra c.

RETNINGSLINJER TIL Kap. 17

Det skal utvises særskilt varsomhet i forhold til reindriften ved vurdering av søknader om dispensasjoner fra kommuneplanen innenfor hensynszone for reindrift.

18 BÅNDLAGTE OMRÅDER

Områder vernet etter naturmangfoldloven eller kulturminneloven. Verneforskriftene ligger til grunn for behandling av saker i disse, og fremtidig vernede områder.

Skarvan Roltdalen Nasjonalpark
Stråsjøen naturreservat
Raudberga naturreservat
Råndalen naturreservat
Nålbogen naturreservat
Låen naturreservat
Renålia naturreservat
Gortjenna artsfredning

Pbl § 11-8 litra c.

19 GJELDENE REGULERINGSPLANER OG DISPOSISJONSPLANER

Fra stadfestelsestidspunktet for kommuneplanens arealdel gjelder følgende reguleringsplaner og disposisjonsplaner foran kommuneplanens arealdel:

PLANID	NAVN	PLANID	NAVN
19680002	Galliåsen	19900001	Hyllbekken
19690007	Svartåsen	19900002	Stenhusvoll.
19700009	Aunlia/ Åsvollen	19910001	Haustvollen
19700011	Råen	19910002	Vekta
19700012	Granheim	19910006	Tømra
19710001	Dragstbakken	19910007	Setertjernremmet
19710002	Åsheim	19910008	Bangsetlia
19710002	Warmdal	19920002	Nestall
19710006	Borsetlia	19920003	Stor Olemstj
19720001	Bell Marienborg	19930002	Rundhaugen
19720002	Nesta	19940001	Storevjen N.
19720004	Warmdal	19940002	Gammelvollås
19720007	Uglan Søndre	19940003	Almenningen
19720013	Kjøsnes Nordre	19950001	Stentjernåsen Ols garden
19730002	Warmdalstrøa	19950004	Uglem
19730007	Gulseth	19960001	N.GuldsethGj
19760006	Samstad/Samstadvollen	19960002	Pålhaugene
19730009	Samstad	19960003	Setertjern
19740002	Fossan	19970001	Haugen Rønningen
19740004	Stavseth	19970002	Østrungen - Nålbogen
19740008	Hånnåen 1	19980001	Gråvassåsen
19770015	Hånnåen 2	19980002	Renådalen hytteområde
19750003	Haugli	19980003	Overvik Nord
19750013	Sæter	19980004	N-Altentjern
19760001	Dragsjø	19980005	Nord for Skytt hullvollen 126/3
19760004	Uthus	19990002	Adkomstveg til Moslet boligfelt
19770001	Fuglem	19990003	Sommervollen
19770007	Røet	19990004	Håståkjølen
19770010	Medust Østre	19990008	Haukåtjern
19770012	Flakne	19990009	Fuglemsvika
19780006	Røsset	19990010	Høgda
19780011	Ekren	19990011	Djupåosen
19790001	Moslet	19990021	Dragsten II
19800001	Utvidelse industriområde Ausa II	20000002	Storbrygga
19810003	Kvellomyra	20020001	Sirhaugene hyttefelt
19820002	Sollien	20020002	Selbu sentrum
19820003	Aftret Søndre	20020003	Selbu sentrum - Gjelbaktunet
19820004	Kulsetbraute	20030001	Galliåsen Syd
19830001	Siritun	20030002	Nytrøa
19830002	Bønløken	20030003	Flønes Østre Gnr 61/1
19830003	Tortsjøen	20030004	Sørungen 147/1 Guldseth Søndre
19830004	Hagen	20030005	Rensjøen sør Gnr 152/1
19830005	Jønland	20030005	Smålian hyttefelt Rensjøen
19830006	Rønsberg	20030006	Israelsve og Lillevolden

PLANID	NAVN	PLANID	NAVN
19830007	Overvik	20050001	Vikaengene Haverneset
19840001	Hånnåsjøen	20050002	Del av Bellområdet
19840001	Hånnåsjøen	20050003	Sandvollen 133/2
19840002	Marstad, Åto.	20060002	Storkjølremmet, 148/4
19850001	Hånnåskogen	20060004	Svendalstjønna
19850002	Hånnåsjøen v.	20060005	Kjeldstad III
19850004	Tuva	20070002	Torsåsen hyttefelt
19850006	Puttvollen	20070003	Nedre Molia
19850008	Garlivollen	20070004	Damtjønna hyttegrend
19860002	Flora bolig og hyttefelt	20070005	Neggelåsen
19860003	Hersjøvollen	20070007	Duggurshaugen
19860006	Heggen	20070008	Svartbekken
19860007	Litl Olemstj	20070009	Pålhaugene hyttefelt 150/3
19870001	Litlvollen	20080001	Utvidelse Tømra boligområde
19870002	Usmesjøen	20080002	Oppigarden
19870003	Holmbakken	20080004	Hesthåggån
19880001	Dragstmo	20080007	Skjeftesosen hytteområde
19880002	Vollen	20090003	Masseuttak Grøtem 11/2
19880003	Draxtun	20100006	Gammelåsen 151/2
19880004	Selbu Skisenter	20100004	Masseuttak Vølset 55/1
		20100008	Litjstugguvollen 123/1

Pbl § 11-8 bokstav f

**REGULERINGSENDRING FV. 963, HP 02. OMLEGGING VED FUGLEM
SELBU KOMMUNE
PLANBESKRIVELSE OG REGULERINGSBESTEMMELSER**

1.0 Planbeskrivelse

1.1 Planområdet

Fylkesveg 963 går fra Hommelvik i Malvik kommune over Fuglem til Tømra i Selbu kommune. Det regulerte området omfatter en strekning på ca. 750 meter ved Fuglem.

1.2 Formålet med planarbeidet

Hele fylkesveg 963 skal forsterkes til 10 tonns akseltrykk og det skal legges fast dekke på hele strekningen. Det er også en målsetting å oppnå 6 meters bredde på vegen. For å klare dette er det nødvendig med en omlegging ved Fuglem.

1.3 Tidligere og overordnede planer

Planen er en endring av reguleringsplan for Fuglem stadfestet i 1977.

1.4 Prosess for planarbeid, behandling og gjennomføring

Statens vegvesen utarbeider reguleringsplanen, mens den videre planbehandling og saksgang er kommunens ansvar. Det tas sikte på kommunestyrevedtak og endelig stadfestelse i løpet av 1994.

1.5 Plandokumentene

Det er utarbeidet reguleringsplan med kart over planområdet i målestokk 1:1000. Reguleringsplanen består av 1 kartblad med både plan- og profildel, samt reguleringsbestemmelser.

1.6 Gjennomføring

Det tas sikte på å starte med forsterkningsarbeidene av fylkesveg 963 i løpet av 1995.

2.0 Reguleringsbestemmelser

§1 Generelt

- a) Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- b) Planområdet er delt inn i følgende reguleringsformål

- Byggeområder
- Landbruksområder
- Offentlige trafikkområder
- Fellesområder

§2 Byggeområder

- a) Boliger
- b) Forretninger
- c) Industri

§3 Landbruksområder

- a) Jordbruk og skogbruk
Området omfatter areal ut til byggegrensene.

§4 Offentlige trafikkområder

- a) Kjøreveg
Innenfor området skal det bygges ny fylkesveg 963.
- b) Annet trafikkareal
Innenfor områdene skal det anlegges grøfter, skjæringer og fyllinger.

§5 Fellesområder

- a) Felles avkjørsel
Områder regulert til felles avkjørsel skal benyttes av de som får sin naturlige atkomst til sine eiendommer ved de respektive avkjørslene.

§6 Fellesbestemmelser

- a) Avkjørsler fra riks- og fylkesveger må utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler fra Statens vegvesen og forskrifter i veglovens § 43.
- b) Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.
- c) Etter at planen og tilhørende bestemmelser er godkjent kan det ikke inngås privatrettslige avtaler i strid med planen og/eller bestemmelsene.

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 5032-13-30-0-0

Oppdatert per: 22/06-2023 13:2

Hjemmelsopplysninger

Grunndata:

1972/4091-1/66
18/11-1972

Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5032 Gnr:13 Bnr:2

Rettighetshavere til eiendomsrett:

1972/4689-1/66
27/12-1972

Hjemmel til eiendomsrett

Vederlag: NOK 450
Omsetningstype: Uoppgitt
Høyby Kåre
Født: 07/04-1942

Data uthentet: 22.06.2023 kl. 13:2

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 5032-13-30-0-0

Oppdatert per: 22/06-2023 13:2

Heftelser

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

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

1991/1756-1/66
10/04-1991

Jordskifte

Grensegangssak
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 tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Data uthentet: 22.06.2023 kl. 13:2



Skal du selge boligeiendom eller næringseiendom kan vi bistå i deler av eller hele prosessen. Vi har bred erfaring innenfor eiendomsmegler tjenester og en stor kontaktflate av interessenter.

I tillegg til å ha utdannelse og lang erfaring innen eiendomsmegling er våre ansatte også advokater og advokatfullmektiger med god kompetanse innen fast eiendoms rettsforhold. Dette gjør prosessen trygg og sikker for deg som kunde.

Ta kontakt i dag for en uforpliktende verdivurdering av din eiendom!

WEDØ KAHN ADVOKATFIRMA AS

Telefon 988 80 984

aa@adwk.no

www.adwk.no