

Velkommen til

Turistveien 47 C, 7075 Tiller

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Turistveien 47 C
7075 Tiller

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 200 000,-
Omkostninger	kr	56 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 256 090,-

Tomteareal	653 m²
Boligtype	Boligtomt

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Marthe Alvilde Frantzen
Eiendomsmegler

+47 938 25 260
marthe.frantzen@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Turistveien 47 C, 7075 Tiller

Registerbetegnelse
Gnr. 320, Bnr. 120, Trondheim kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 200 000,-
Omkostninger	kr	56 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 256 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 271 590,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 55 000,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 15 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 56 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
1078,- pr. 3.termin 2023. Det er fire terminer i året.
Vi gjør oppmerksom på at kommunale avgifter for vann, avløpt og eventuelt feiing vil komme etter tilkobling til dette.

Tomteareal og eierform
Tomtestørrelse er 653 m² på eiet tomt.

Adkomst
For veibeskrivelse henvises det til kart på gulesider/1881/Google maps samt vedlagte kart i salgsoppgaven.

Beliggenhet
Tomta ligger i et svært attraktivt område i Kroppanmarka, hvor man bl.a. har Rema 1000, barnehager, barneskole og gode bussforbindelser i nærheten. En kort kjøretur unna har du også City Syd med alle servicefunksjoner og dagligvare.

Området hvor tomta ligger er lite trafikkert, og har et flott nettverk av gangveier, fine opparbeidede friområder og lekeplasser for barna. Kort vei til fotballbane, samt turstier og fine turområder mot Nidelven og bl.a. Leirfossen. Kort vei til busstopp med avganger til sentrum.

Byggmelding
Kjøperen er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjennelse for den bebyggelsen som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, tilknytningsgebyr, grunnundersøkelser, geoteknisk rapport m.m. påhviler kjøperen.

Regulering
Eiendommen ligger i et område avsatt til tettbebyggelse - nåværende i kommuneplanens arealdel 2012-2024. Gjeldende reguleringsplan er 5001 r0141o Turistvegen 47 B, gnr.320/81 (11.9.1989). Relaterte planer er r0141aj Turistveien 49, gnr 320 bnr 15 (23.3.2009) og r0141 Okstad boligområde (17.1.1983).

Utdrag fra reguleringsplan i tilknytning til reguleringsplan for Okstad område:
I området C2 skal bebyggelsen utføres som frittliggende småhus i inntil 1 1/2 etasje pluss underetasje. Foruten etasjetall gjelder: Høyder på grunnmur fastsettes av bygningskontrollen. I områdene A, B, C1, C2, C3, D og F kan garasjer, carport og mindre uthusbygninger oppføres i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene. For ytterligere opplysninger se vedlagte reguleringsplan med bestemmelser.

Eventuelle pålegg om geotekniske undersøkelser og tiltak for å kunne bebygge tomten må dekkes av kjøper.

Reguleringsbestemmelser med kart ligger vedlagt i salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med dette.

Vei, vann og avløp
Det er gjort klart for vann og avløp inn på eiendommen. Kun behov for tilkobling i kommunal kum av vann. Vann og avløp ble gravd frem av Gauldal Gravetjenester AS i 2024. Kjøper plikter selv å sørge for tilkobling. Alle utgifter i forbindelse med tilknytningsavgifter som må betales for å gjøre tomten byggeklar er ikke inkludert i kjøpesummen og må betales av kjøper.

Det er tinglyst vei, vann- og avløpsrettigheter i følge erklæring datert 25.11.2008. Eier har rett til adkomst til sin eiendom over gnr 320 bnr 15 Turistveien 49 og gnr 320 bnr 81 Turistveien 47 B i følge tinglyst erklæring datert 27.02.1990. De tinglyste erklæringene ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Selger fraskriver seg ansvar for grunnens beskaffenhet.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 47 311,- for 2021

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Frode Thomas Isaksen

Heftelser og servitutter
Erklæring/avtale
Dagboknr.: 4898
Dato: 27.02.1990
Rett til adkomst.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 954255
Dato: 25.11.2008
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om veg
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Det forutsettes at kjøper har satt seg godt inn i diverse opplysninger i salgsoppgaven og reguleringsplanens bestemmelser, samt alle vedlegg til sådan før aksept av bud.
Kjøper er selv ansvarlig for alle offentlige gebyrer til vann og avløp, strøm og byggesøknader. Kjøper er selv ansvarlig for byggetillatelse og løper selv risikoen for hva Trondheim kommune måtte godkjenne eller ikke.

Vi gjør oppmerksom på at kommunepakken som er vedlagt i salgsoppgaven er eldre enn 1 år.

Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 35 000,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 15 000,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 10 000,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 1 990,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Andre rettigheter og forpliktelser
Denne eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl).

Følgende tinglyste heftelser eller rettigheter medfølger fra hovedbølet: Erklæring ved adkomstrett, tgl. 27.02.1990 følger fra hovedbølet.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men selgers egenerklæringsskjema følger som vedlegg til salgsoppgaven. Kjøper gjøres oppmerksom på den særskilte risiko ved ev mangelskrav, ettersom selger ikke har tegnet boligselgerforsikring.

Utdrag fra selgers egenerklæring:
5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja (1 av 2): Gjort klart for vann og avløp inn på eiendommen. Kun behov for tilkobling i kommunal kum av vann. Faglært arbeid utført av Gauldal Gravetjenester AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2024.

- Ja (2 av 2): Fremføring av fiber fra gate og inn på eiendommen. Faglært arbeid utført av Gauldal Gravetjenester AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2024.

8. Vet du om alle søknadspliktige arbeid er blitt gjort av faglærte?
- Ja. I forbindelse med bygging på naboeiendommen (Turistveien 47B) ble det av entreprenør anlagt overvann inkludert kum på denne tomten. Terrenget ble fylt opp noe i samme tidsperiode, også i forbindelse med bygging på naboeiendommen.

10. Er det vann- eller avløpsledninger på tomten?
- Ja.

23. Er det er noe annet ved tomten som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
- Tomten grenser til viltkorridor.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
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 virket inn på avtalen at opplysningen 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 innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Vedlegg
- Kommunale kart
- Reguleringsbestemmelser
- Selgers egenerklæring datert 03.10.2024
- Tinglyste erklæringer datert 18.10.1989, 27.02.1990 og 25.11.2008.

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Marthe Alvilde Frantzen
Eiendomsmegler
Telefon: 938 25 260
Epost: marthe.frantzen@em1.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Heimdal
Org.nr. 936 159 419
Besøksadresse: Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim



EiendomsMegler1 ved Marthe Frantzen har gleden av å presentere denne tomta i Turistveien 47 C!



Tomta ligger fint til på en liten høyde og kan skilte med fin utsikt og gode solforhold.



Fra tomta er det gangavstand til skole, barnehage og dagligvarebutikk.



Området kan by på flotte turområder i umiddelbar nærhet.



Kort vei til bussholdeplass med hyppige avganger til sentrum og Tiller med alle servicefasiliteter.

TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjïelte

Frode Thomas Isaksen

e-post: ftisaksen@hotmail.com

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Ellisif Engum Mostad	2024/26305 oppgis ved alle henvendelser		30.09.2024

Turistveien 47 C, gnr. 320 bnr. 120 - svar vedrørende heftelse

Vi viser til din henvendelse vedrørende Trondheim kommunes pantobligasjon pålydende 150 000 kr fra 1989, som hefter på eiendommen gnr. 320 bnr. 120, Turistveien 47 C. Du spør hva pantobligasjonen skal dekke.

Pantobligasjonen gjelder som sikkerhet for eiendommens andel av kostnader ved fremtidig opparbeidelse av offentlig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, det vil si offentlig veg, vann og avløp, jf. plan- og bygningsloven kapittel 18.

Etter en vurdering finner vi at pantobligasjonen kan slettes, og vil sende en begjæring om sletting til Kartverket.

Med hilsen
Trondheim kommune

Ragnhild Børmer
avdelingsleder iv

Ellisif Engum Mostad
juridisk rådgiver

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Organisasjonsnummer:
Trondheim kommune Eierskapsenheten Postboks 2300 Torgarden 7004 TRONDHEIM	Holtermanns veg 7	977 43 400	NO 942 110 464

E-postadresse: eierskap.postmottak@trondheim.kommune.no
www.trondheim.kommune.no

113516/2024

TURISTVEIEN 47C

Nabolaget Kroppanmarka - vurdert av 70 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Nedre Leirfoss Linje 10, 24, 51, 103	**3 min** 0.3 km
Selsbakk Linje R60	**20 min** 1.6 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	**13 min** 8.9 km
Trondheim Værnes	**34 min**

SKOLER

Okstad skole (1-7 kl.) 193 elever, 14 klasser	**10 min** 0.8 km
Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 kl.) 165 elever, 7 klasser	**5 min** 2.8 km
Selsbakk skole (8-10 kl.) 349 elever, 21 klasser	**10 min** 4.9 km
Kristen videregående skole - Trøndelag 480 elever	**7 min** 3.7 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	**7 min** 4 km

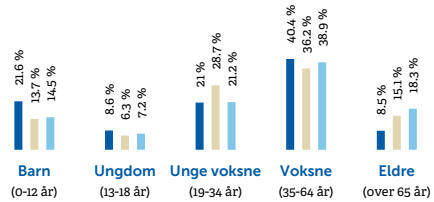
> «En perle for barnefamilier»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET
Veldig trygt 93/100

KVALITET PÅ SKOLENE
Veldig bra 81/100

NABOSKAPET
Godt vennskap 72/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Kroppanmarka	1 050	395
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Okstad barnehage (1-2 år) 54 barn	**9 min** 0.7 km
Okstadvegen barnehage (3-5 år) 80 barn	**13 min** 1 km
Fosseskansen barnehage (0-5 år) 24 barn	**21 min** 1.5 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Kroppanmarka PostNord	**12 min** 0.9 km
Rema 1000 Fossegrenda	**5 min**

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Midt-Norge AS Avd. Trondheim Syd/Heimdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

STØYNIVÅET

Lite støynivå 93/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 91/100

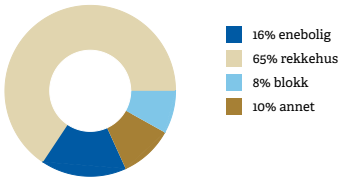
TRAFIKK

Lite trafikk 87/100

SPORT

Kroppanmarka ballplass Ballspill	**7 min** 0.5 km	
Sjetnemarka øvre balløkke Ballspill	**4 min** 2.7 km	
Mudo Heimdal	**5 min**	
3T-Fossegrenda	**6 min**	

BOLIGMASSE

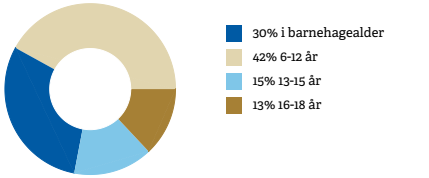


> «Familievennlig område, gode lekeområder som er skjermet for trafikk.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

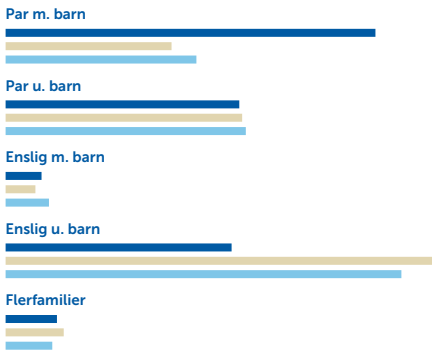
VARER/TJENESTER

Fossegrenda Senter	**5 min**
Apotek 1 City Syd	**6 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

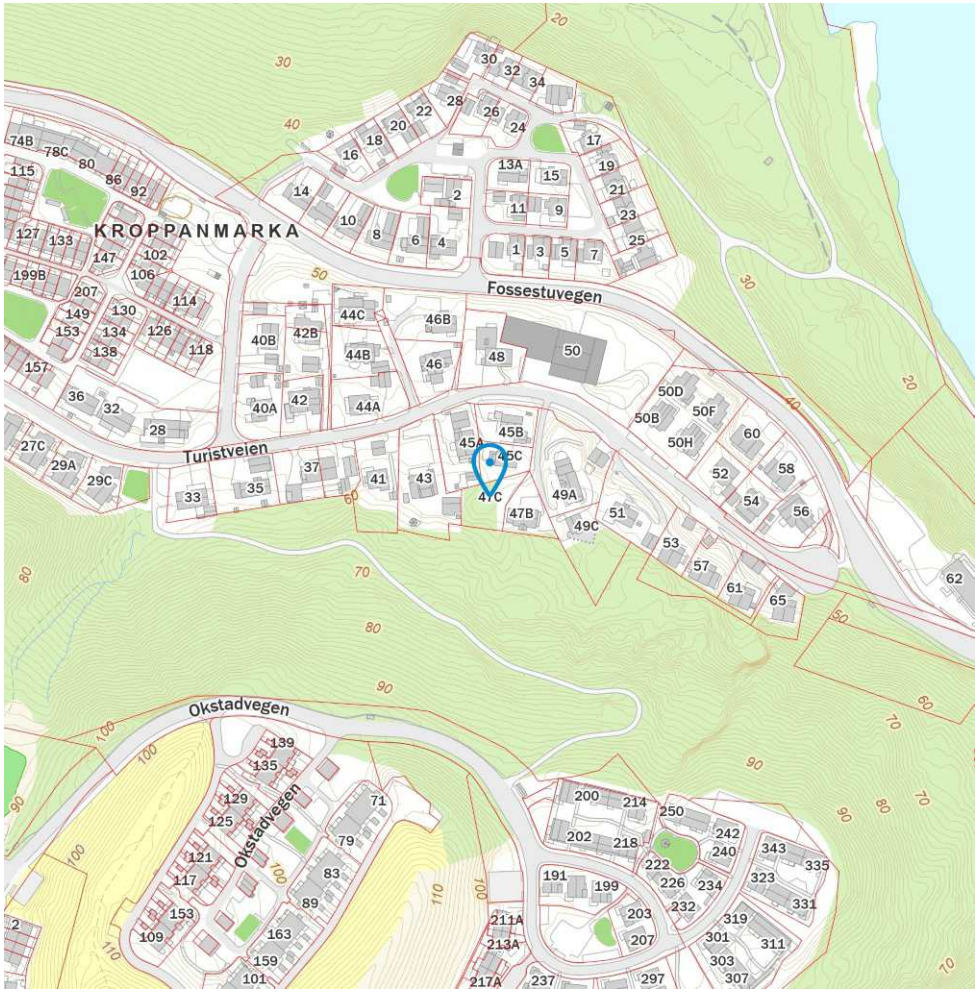


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**32%**	**33%**
Ikke gift	**62%**	**54%**
Separert	**5%**	**9%**
Enke/Enkemann	**1%**	**4%**

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Midt-Norge AS Avd. Trondheim Syd/Heimdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Midt-Norge AS Avd. Trondheim Syd/Heimdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til eiendommen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Turistveien 47c,
7075 TILLER

- Utfylt av: Frode Thomas Isaksen
- Utfylt dato: 03.10.2024 kl. 13:49

Fremtind

Opplysninger om tomten

1. Selges tomten som en del av et dødsbo?

Nei

2. Selges tomten med fullmakt?

Nei

3. Har du kjennskap til tomten?

Ja

Utført arbeid

4. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja (1 av 2): Gjort klart for vann og avløp inn på eiendommen. Kun behov for tilkobling i kommunal kum av vann.

Faglært arbeid utført av Gauldal Gravetjenester AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2024.

Ja (2 av 2): Fremføring av fiber fra gate og inn på eiendommen.

Faglært arbeid utført av Gauldal Gravetjenester AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2024.

6. Vet du om tomten har blitt endret eller fylt ut, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

Feil og mangler

7. Vet du om tomten har skadedyr, forekomst av radon, har vært brukt som søppelfylling eller har fjell under bakken?

Nei

8. Vet du om alle søknadspliktige arbeid er blitt gjort av faglærte?

Ja: Ja. I forbindelse med bygging på naboeiendommen (Turistveien 47B) ble det av entreprenør anlagt overvann inkludert kum på denne tomten. Terrenget ble fylt opp noe i samme tidsperiode, også i forbindelse med bygging på naboeiendommen.

9. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen?

Nei

10. Er det vann- eller avløpsledninger på tomten?

Ja

Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsledninger på tomten?

Nei

Offentlige og private forhold

11. Vet du om bruken av tomten eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende?

Nei

12. Vet du om det mangler godkjent søknad for utført arbeid på tomten, eller om søknad er avslått?

Nei

13. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til tomten?

Nei

14. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, eller utførte målinger for tomten?

Nei

15. Vet du om sameiet/laget/velforening eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt tomten?

Nei

16. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak i sameiet/laget/velforeningen som kan øke fellesutgifter eller fellesgjeld?

Nei

17. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Nei

18. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på tomten? Eller om den ligger i et fareområde?

Nei

19. Vet du om tomten har privat vannforsyning? Eksempelvis brønn, septiktank eller privat renseanlegg?

Nei

20. Vet du om det er gjort private avtaler med naboene i området som kjøper bør vite om?

Nei

21. Vet du om det er elektrisk anlegg tilknyttet tomten?

Nei

22. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

Nei

23. Er det er noe annet ved tomten som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Tomten grenser til viltkorridor

R 141

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING

R141

Journalnummer:

Planen er datert , sist endret
Stadfestet 17.01.83

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR OKSTAD BOLIGOMRÅDE

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

Området reguleres for følgende formål:

- Byggeområder
- Landbruksområder
- Trafikkområder
- Spesialområder
- Fellesareal for flere eiendommer

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Boliger.

I områdene A, B, C1, C2, C3, D, E, F, G, J, K, L, M, N og Q skal oppføres boligbebyggelse. I bebyggelsen kan det foruten boliger innredes til eller oppføres mindre verksteder og forretninger til betjening av disse boligområdene, og sosiale formål som etter bygningsrådets skjønn ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse mht. støy, trafikk, parkering m.m.

1.1.1 Bebyggelsens karakter.

I områdene A, B, C1, C2, C3, D og Q skal bebyggelsen utføres som frittliggende småhus i inntil 1 1/2 etasje pluss underetasje. I områdene E og F skal bebyggelsen utføres som frittliggende og sammenkjedede hus i inntil 1 1/2 etasje pluss underetasje. I områdene G, J, K, L, M og N skal bebyggelsen utføres som sammenhengende bebyggelse, i hovedsak i inntil 2 etasjer pluss underetasje. I deler av området kan bebyggelsen oppføres i inntil 4 etasjer. Bygninger skal ha saltak med vinkel 22° eller 35°.

1.1.2 Bebyggelsens høyde.

Foruten etasjetall, som fastsatt i 1.1.1, gjelder:
I områdene A, B, C1, C2, C3, D, E, F og Q skal høyder på grunnmur fastsettes av bygningskontrollen. I områdene G, J, K, L, M og N skal høyde på gesims godkjennes av bygningsrådet ved behandling av bebyggelsesplanen.

1.1.3 Bebyggelsens plassering.

For områdene D, E, F, G, J, K, L, M og N skal det utarbeides bebyggelsesplan for de enkelte områder før behandling av søknad om byggetillatelse. Bebyggelsesplanen skal inneholde opplysninger etter Bygningsloven og Bygningsvedtektene for Trondheim kommune, og skal godkjennes av bygningsrådet. I områdene A, B, C1, C2, C3, D og F kan garasjer, carport og mindre uthusbygninger oppføres i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene.

I områdene G, J, K, L, M og N skal oppstillingsplass for biler være i sentrale anlegg på bakkeplan og i underjordiske anlegg.

1.2 Forretningskontorer, m.v.

I område C4 kan det oppføres kontorbygg. I område C6 kan det oppføres forretningsbygg for butikk og kontor, og med plass for bank- og postlokaler. I område O kan det oppføres bygning for kontor med parkering i underetasje. Varehus tillates ikke oppført i planområdet.

1.2.1 Bebyggelsens høyde og karakter.

I område C4 kan bebyggelse oppføres i inntil 2 etasjer med underetasje og loft under skråtak. I område C6 kan bebyggelse oppføres i 1 etasje mot Turistvegen og 1 etasje pluss underetasje mot område G. Bygning i område C6 skal ha tak med flatt midtpart og 35° fall mot gesims. I område O kan bebyggelse oppføres i inntil 2 etasjer pluss parkering i underetasje. Bygninger skal ha saltak. Gesimshøyden for 1 etasjes hus skal ikke overstige 4,5 m. Gesimshøyden for 2 etasjes hus skal ikke overstige 7,0 m.

1.2.2 Bebyggelsens plassering.

I område C4 og C6 skal bygninger plasseres som vist i planen.

1.3 Industri.

I område C5 kan det oppføres bygninger for lett industri og/eller håndverkstbedrifter med tilhørende anlegg.

1.3.1 Bebyggelsens høyde.

Tilbygg tillates ikke oppført i større høyder enn eksisterende bygning.

1.3.2 Bebyggelsens plassering.

Bygninger for industri skal lokaliseres som vist i planen.

1.4 Offentlig formål.

I område skal oppføres skole i kombinasjon med flerbruksbygg.

1.4.1 Bebyggelsens høyde.

I område kan bebyggelse oppføres i 3 etasjer.

107222/96

1.5 Almennyttig formål.

I område H skal oppføres barnehage med tilhørende anlegg. I område P skal oppføres pleiehjem med tilhørende anlegg.

1.5.1 Bebyggelsens høyde.

I område H og P kan bebyggelsen oppføres i inntil 2 etasjer.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

2.1 Jordbruk.

Området kan nyttes til tradisjonell jordbruksdrift. Bygninger i tilknytning til denne kan oppføres i området. Det kan opparbeides landbruksveg som vist i planen. Vegen kan etter avtale med grunneieren benyttes som offentlig gangveg mellom Okstad boligområde og Skjetnemarka.

3. FRIOMRÅDER

3.1 Idrettsanlegg.

På areal som vist på planen kan etableres idrettsbane med tilhørende bygninger og andre nødvendige anlegg etter godkjenning av bygningsrådet.

3.2 Areal for lek.

I den øvrige del av området kan opparbeides ballplasser og anlegg for lek/sport etter godkjenning av bygningsrådet.

4. SPESIALOMRÅDER

4.1 Friluftsområde.

Området skal nyttes til friluftsområde. I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføres bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

4.2 Skogen skal drives etter "parkskog-prinsippet".

Begrenset felling av trær kan foretas for å vedlikeholde skogen og skaffe plass for skiløype. Fyllinger skal tilplantes med skog. Området skal holdes fritt for uorganisk avfall. Det må opparbeides offentlig gangveg som vist i planen. Vegen skal utføres med minst mulig inngrep i terreng og vegetasjon. Det er ikke tillatt å oppføre gjerde eller andre innretninger som kan hindre viltet i å passere.

5. FELLESBESTEMMELSER

5.1 Avkjørselsforhold.

I området mellom frisiktlinjen og vegformål (frisiktsoner) skal det ved kryss og avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

5.03 Illustrasjonsplan.

Bebyggelsen i området skal i hovedtrekk oppføres i samsvar med illustrasjonsplanen som er vedlegg til reguleringsplanen. Avgrensing mellom byggeområder og landbruksareal må være så klar at konflikt om bruk av arealene unngås. Terreng skal bearbeides i hovedtrekk som vist i illustrasjonsplanen.

5.04 Ubebyg areal i byggeområdene.

Eksisterende vegetasjon må søkes best mulig bevart og ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling. I areal vist som ledningstrace må ledninger ikke overfylles med mer enn 3,0 m. Høytvoksende trær tillates ikke plantet i ledningstrace.

5.05 Mindre vesentlige unntak.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i Bygningsloven og bygningsvedtektene for Trondheim kommune.

5.06 Privatrettslige avtaler.

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med reguleringsplanen og dens bestemmelser.

3) Bygningsrådet vedtar følgende midlertidige reguleringsbestemmelser i samsvar med § 31.3 i bygningsloven. Trondheim kommune:

Midlertidige reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Okstad boligområde.

a) For et tidsrom inntil 10 år, kan felt G, Kroppanmarka, og felt E, kommunalt selvbyggerfelt, ikke bebygges, før kommunikasjonsforholdene og kloakkforholdene er tilfredsstillende.

b(For et tidsrom av inntil 10 år kan felt D (for eneboliger) og felt N, Moen, ikke bebygges, før kommunikasjonsforholdene er tilfredsstillende ved at det er fattet endelig avgjørelse om valg av linje for Ytre Ringveg.

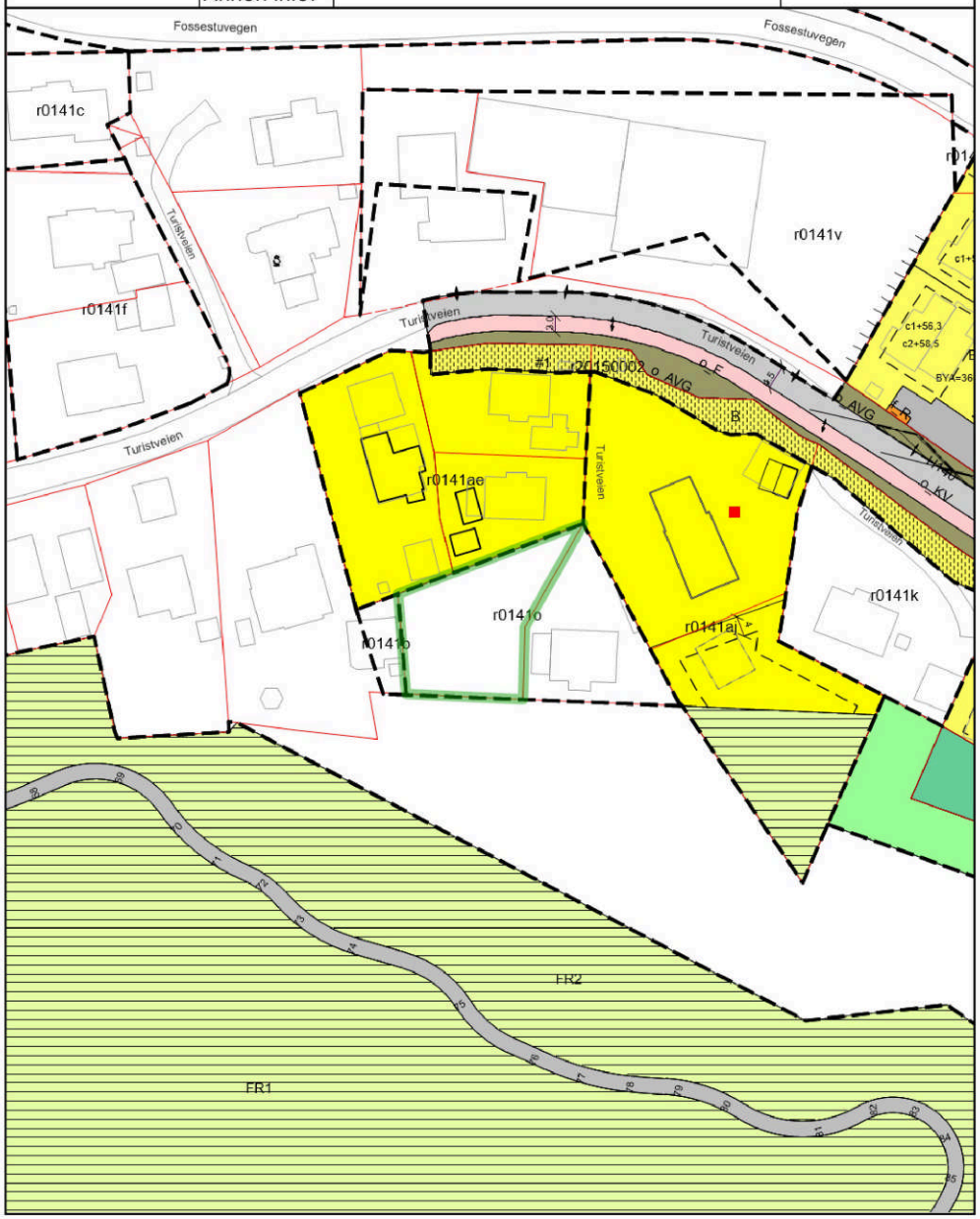
000

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 320	Bnr: 120	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Turistveien 47C 7075 TILLER			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

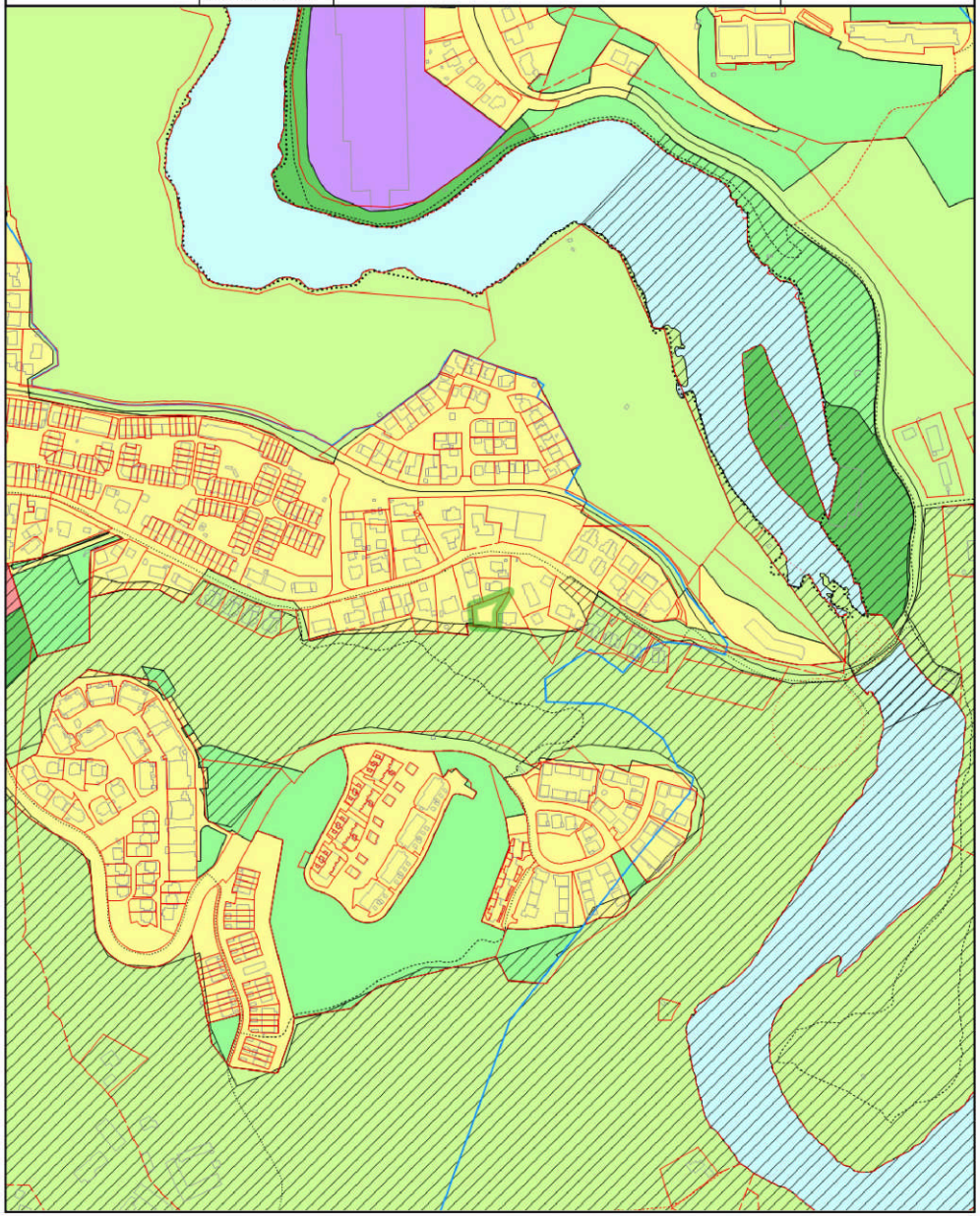
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Udefinert bygning
- Bygning
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- Avslag dispensasjon
- RpFormålGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Frisiktlinje
- Regulert støttemur
- Måle- og avstandslinje
- Bolig
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Friluftsområde
- RpBestemmelseOmråde Midlertidig
- Frisikt
- Boligbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser
- Vegetasjonsskjerm
- Gang- og sykkelveg
- Veg

Trondheim

Kommuneplanens arealdel 2012-2024

Eiendom:	Gnr: 320	Bnr: 120	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Turistveien 47C 7075 TILLER			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

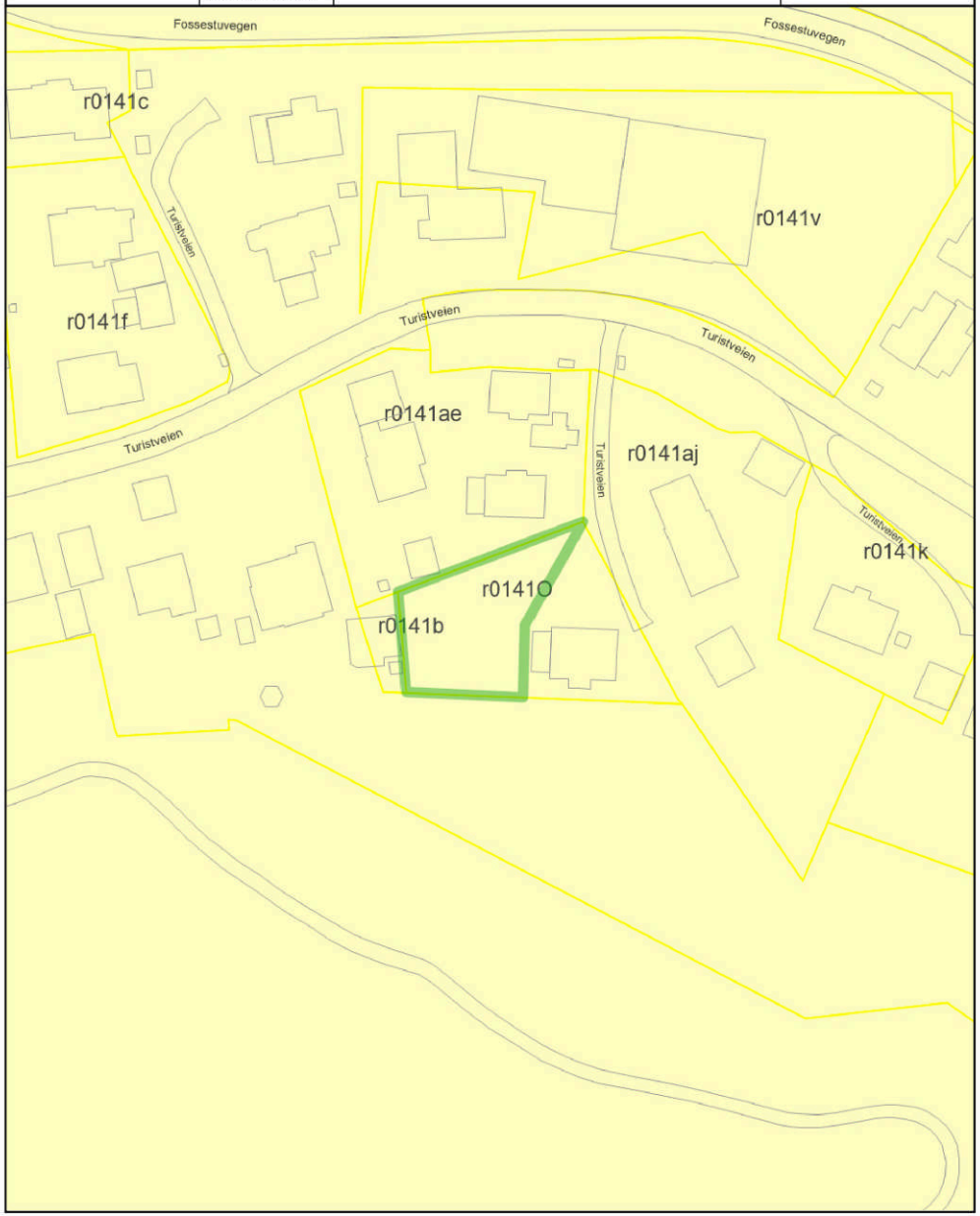
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense generert
- Bygning
- Bestemmelsesområde havstigning
- Sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Turvegtrase - På bakken - Nåværende
- Kollektivtrase - På bakken - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Grønnstruktur - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- Veg
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense fiktiv
- Bestemmelsesområde parkering og uterom
- Fjernveg - På bakken - Nåværende
- Sykkelveg - På bakken - Framtidig
- Turvegtrase - På bakken - Framtidig
- Bevaring naturmiljø
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Grønnstruktur - Framtidig
- Næringsbebyggelse - Nåværende
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Udefinert bygning
- Bestemmelsesområde nidelvkorridoren
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gangveg - På bakken - Nåværende
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- Bevaring kulturmiljø
- Næringsvirksomhet - Nåværende
- LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Gang- og sykkelveg

Trondheim

PlanOversikt

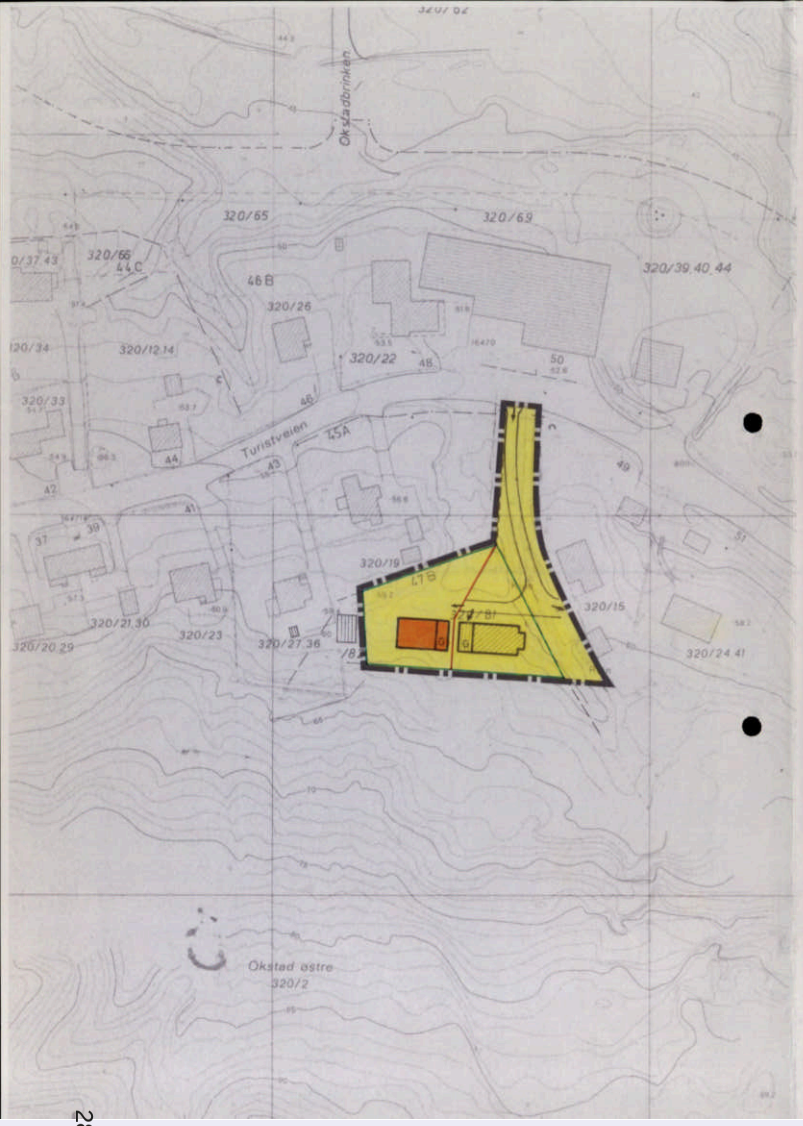
Eiendom:	Gnr: 320	Bnr: 120	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Turistveien 47C 7075 TILLER			
Annen info:				

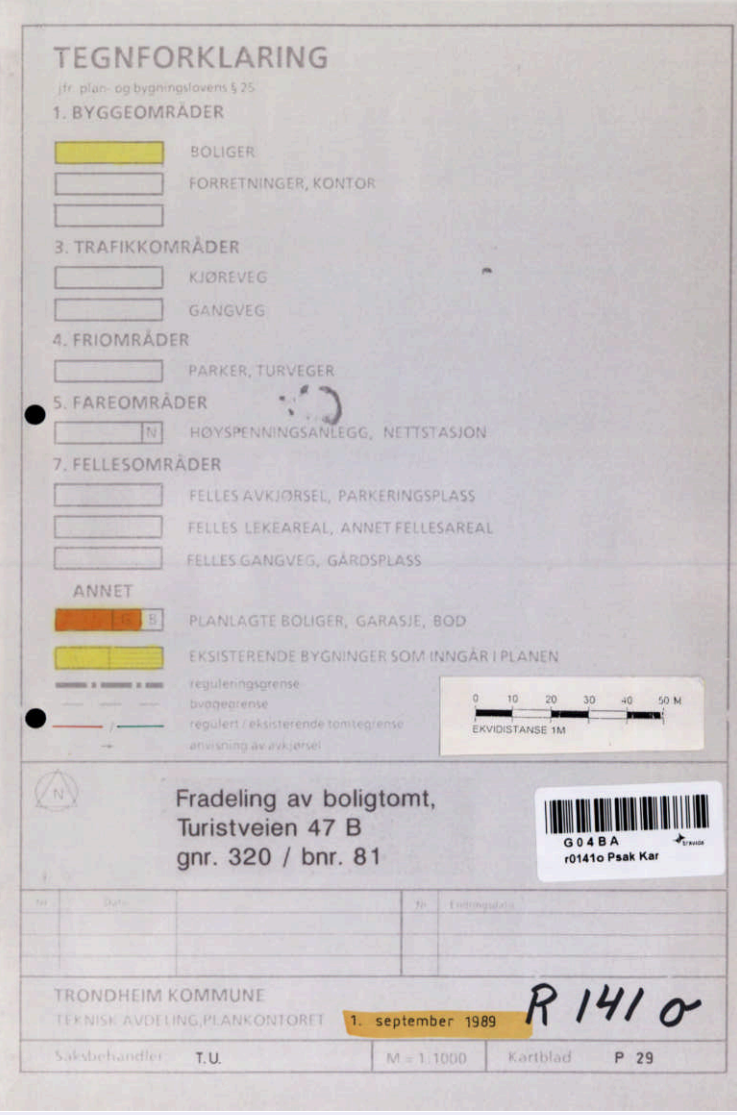
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Udefinert bygning
- Bygning
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå





28

Trondheim

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
5001 - Trondheim	**320**	**120**	**0**	**0**	Turistveien 47C, 7075 TILLER

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Tettbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (21.3.2013)	653.63m^2
Ukjent		

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	5001 r0141o	Turistvegen 47 B, gnr.320/81 (11.9.1989)		0m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
r0141aj	Turistveien 49, gnr 320 bnr 15 (23.3.2009)
r0141	Okstad boligområde (17.1.1983)

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

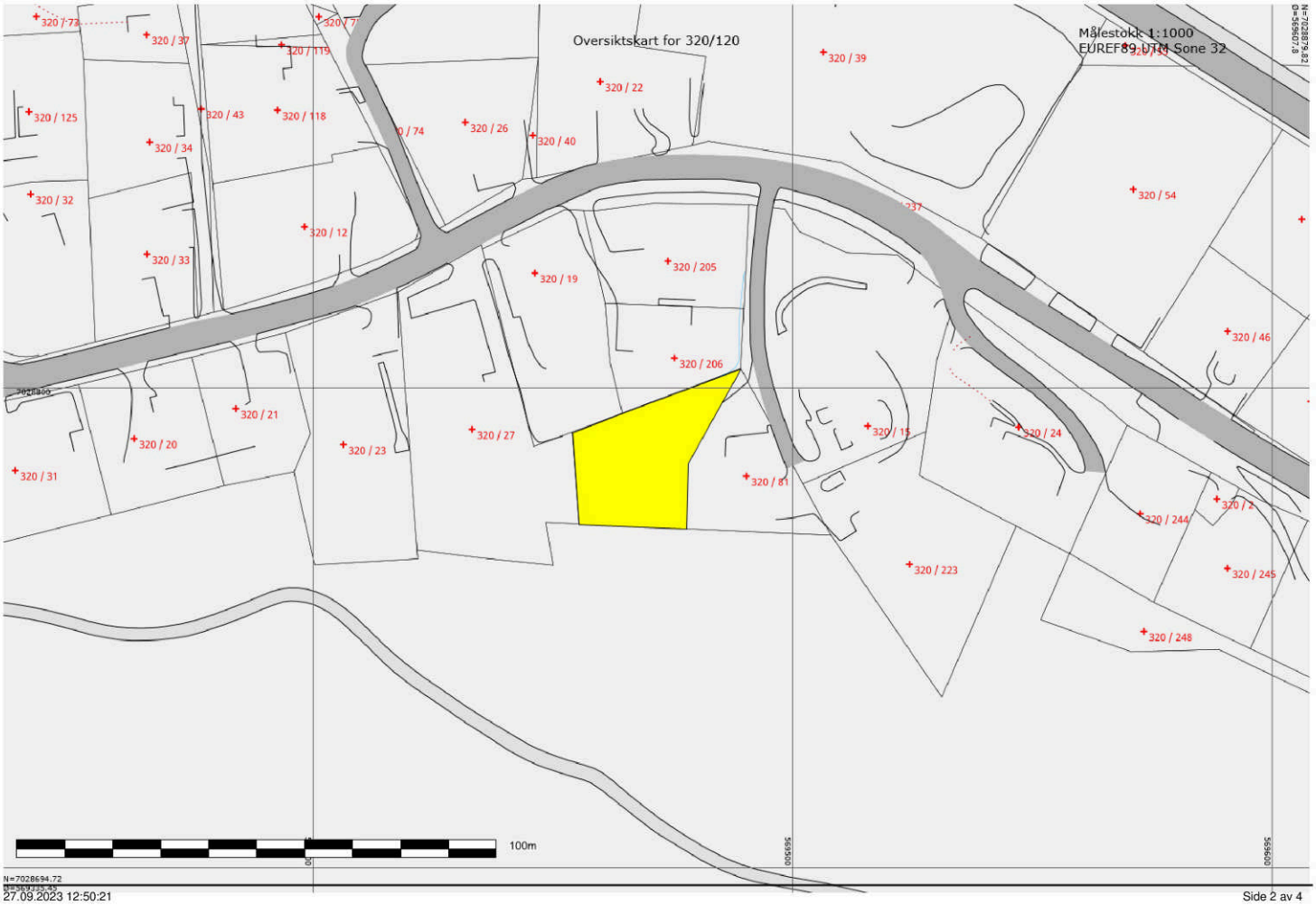
Nei

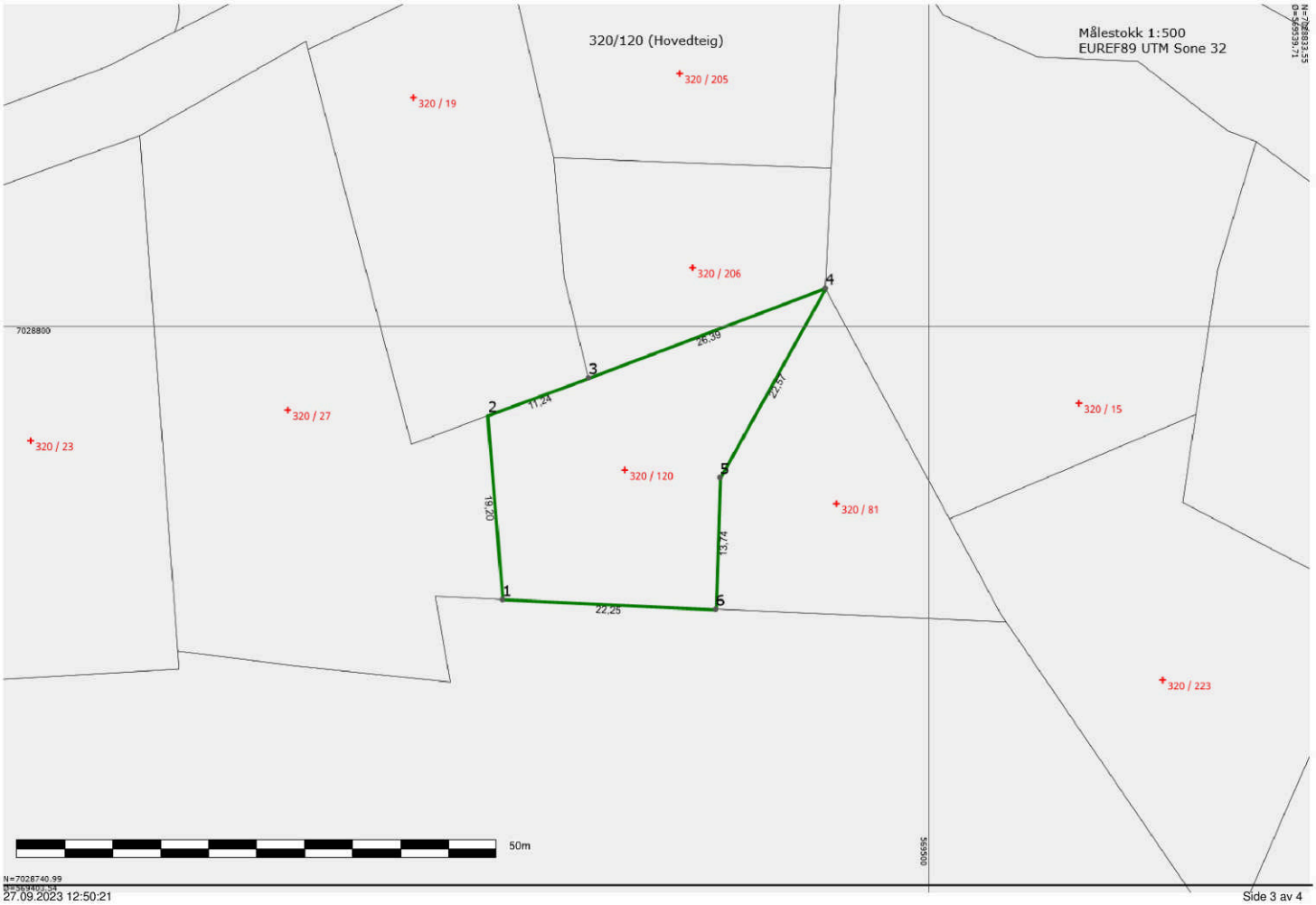
PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:


Oversiktskart for 320/120
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
320 / 72
320 / 37
320 / 119
320 / 125
320 / 43
320 / 118
320 / 34
320 / 32
320 / 12
320 / 33
320 / 22
320 / 39
320 / 26
320 / 40
320 / 54
320 / 19
320 / 205
320 / 46
320 / 206
320 / 21
320 / 20
320 / 23
320 / 27
320 / 15
320 / 24
320 / 31
320 / 81
320 / 244
320 / 223
320 / 245
320 / 248
100m
7028800
569300
569500
N=7028694.72
27.09.2023 12:50:21
Side 2 av 4


320/120 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
320 / 205
320 / 19
320 / 206
7028800
320 / 27
320 / 23
320 / 15
320 / 120
320 / 81
320 / 223
1
2
3
4
5
6
11,24
26,39
22,57
19,20
13,74
22,25
50m
569500
N=7028740.99
27.09.2023 12:50:21
Side 3 av 4

Areal og koordinater

Areal: 653,60 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7028785,04 Øst: 569468,33

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7028771,56	569455,56	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			19,20	Ikke hjelpelinje		11	
2	7028790,70	569454,02	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			11,24	Ikke hjelpelinje		11	
3	7028794,67	569464,54	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			26,39	Ikke hjelpelinje		11	
4	7028803,99	569489,23	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			22,57	Ikke hjelpelinje		11	
5	7028784,28	569478,24	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			13,74	Ikke hjelpelinje		11	
6	7028770,55	569477,79	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			22,25	Ikke hjelpelinje		11	

30



27.09.2023 12:50:13 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Tegnforklaring

- Stedsnavn
- Teiggrensepunkt
- AnnetGjerde
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Husnummer med bokstav
- Gangvegkant
- Vegkantavkjørsel
- Veg
- Privatveg gatenavn .
- Elv og bekk
- Høydekurve 5 m
- Teiggrense god nøyaktighet
- Hekk
- Loddrett mur
- Mønelinje
- Taksprang
- Godkjent byggesak etter 2015
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Matrikkelnummer
- Gang- og sykkelvegkant
- Annet vegareal avgrensning
- Gang- og sykkelveg
- Elv og bekk enstreks
- Forsenkningskurve
- Seksjonert grunneiendom
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Frittstående trapp
- Bolig
- Husnummer
- Vegdekkekant
- Vegkant annet vegareal avgrensning
- Fortauskant
- Kommunalveg gatenavn .
- Kanal og grøft
- Høydekurve
- Eiendomsinfo

Trondheim kommune. Teknisk avdeling. Plankontoret. Tlf. 54 63 01

Tegnet plate P29

DELEGASJONSVEDTAK D.nr. 284/89

M.jr.nr. 379/89
T.nr.04004/89 Ref.TU/HEJ
Arkiv nr.

Plansjefen har, etter delegasjon gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 11-1 nr. 2 og Trondheim kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i sak som nedenfor anført.

Vedtaket kan påklages. Eventuell klage skal begrunnes. Den stiles til bygningsrådet og sendes Plankontoret innen 3 uker.

GODKJENT SØKNAD OM FRADELING AV BOLIGTOMT, TURISTVEGEN 47B.
EIER: SYNNØVE SYLTEVIK.

Synnøve Syltevik søker om deling av sin boligtomt Turistvegen 47B. Vi viser til delesøknad mottatt 12.07.89.

Tomta er regulert til boligformål i reguleringsplan R 141 fra 1983. Tomtegrensene ble fastlagt i fradelingssak datert 08.05.84. Tomta er på vel 1300 m2.

Søkerens datter holder på å bygge bolig på tomtas østre del. Det er meniingen at sønnen skal bygge på vestre del og at tomta skal deles i to.

VEDTAK:

Plansjefen godkjenner fradeling av boligtomt fra eiendommen Turistvegen 47B, som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Trondheim kommune, teknisk avdeling, plankontoret, datert 01.09.89.

Vedtaket er fattet i medhold av plan og bygningslovens § 63.1 og kommunens delegasjonsreglement.

Vedtaket er betinget av følgende:

- Den fradelte eiendommen Turistvegen 47C må få tinglyst rett til adkomst over eiendommen 47B og 49.

- Det må inngåes avtale med teknisk avdeling, administrasjonskontoret om eventuell detagelse i utgiftene med bygging av Turistvegen i regulert bredde.

PLANKONTORET

Børre Skaslien

11 SEPT. 1989

Bjarne Nervik

Saksbehandler: Torry Unsgaard

Kopi: - Synnøve Syltevik,
Turistvegen 49,
7039 Trondheim
- Kart- og oppmålingsseksjonen

G04B9
r0141o Psak Ved

TU9T989/DELEGASJ

REGISTRERT
27. 02. 90
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
LØPEBOKNR. 4898

E R K L Æ R I N G .

Eier av gnr. 320 bnr.120 Turistveien 47 C skal ha rett til adkomst til sin eiendom over gnr. 320 bnr.15 Turistveien 49 og gnr. 320 bnr. 81 Turistveien 47 B.

Trondheim,

Synnøve Sylteviik
.....
eier av gnr.320 bnr. 15 og 81.

Doknr: 4898 Tinglyst: 27.02.1990 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

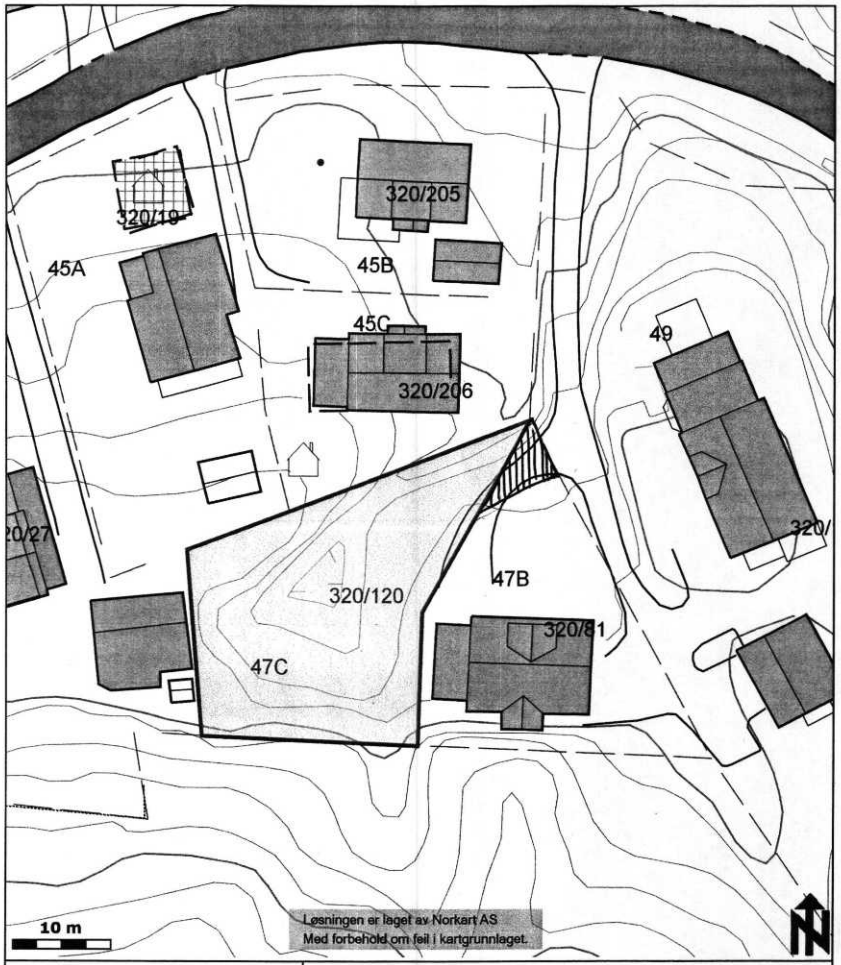
ALVÖENS NORMALS 2000

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1990/4898/107
Uthentet 2023-09-29 08:00

ALVÖENS NORMALS 2000

GIS/LINE WebInnsyn - Kartutskrift

Page 1 of 1



Trondheim kommune

Målestokk	1:500
Utskriftsdato	14.08.2008
Karttype	Basiskart

område med vei-, vann- og avløpsrettigheter.

18.08.2008 Gunn-Edel Skaget

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom.rente 6,04 %. Eff. rente 6,29 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.899.344. Totalt kr 3.899.344.

SpareBank 1 SMN

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikringen. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 9 300
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 13 900

Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/4 000/4 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no



"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 31230633 / Marthe Alvilde Frantzen, tlf. 938 25 260
Turistveien 47 C, 7075 Tiller.
Gnr. 320, Bnr. 120, Trondheim kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HJELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 13 900,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 31230633
Salgsoppgaven er sist oppdatert 19.03.2025

Marthe Alvilde Frantzen
Eiendomsmegler

938 25 260
marthe.frantzen@em1.no

EiendomsMegler 1 Heimdal
Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal

eiendomsmegler1.no