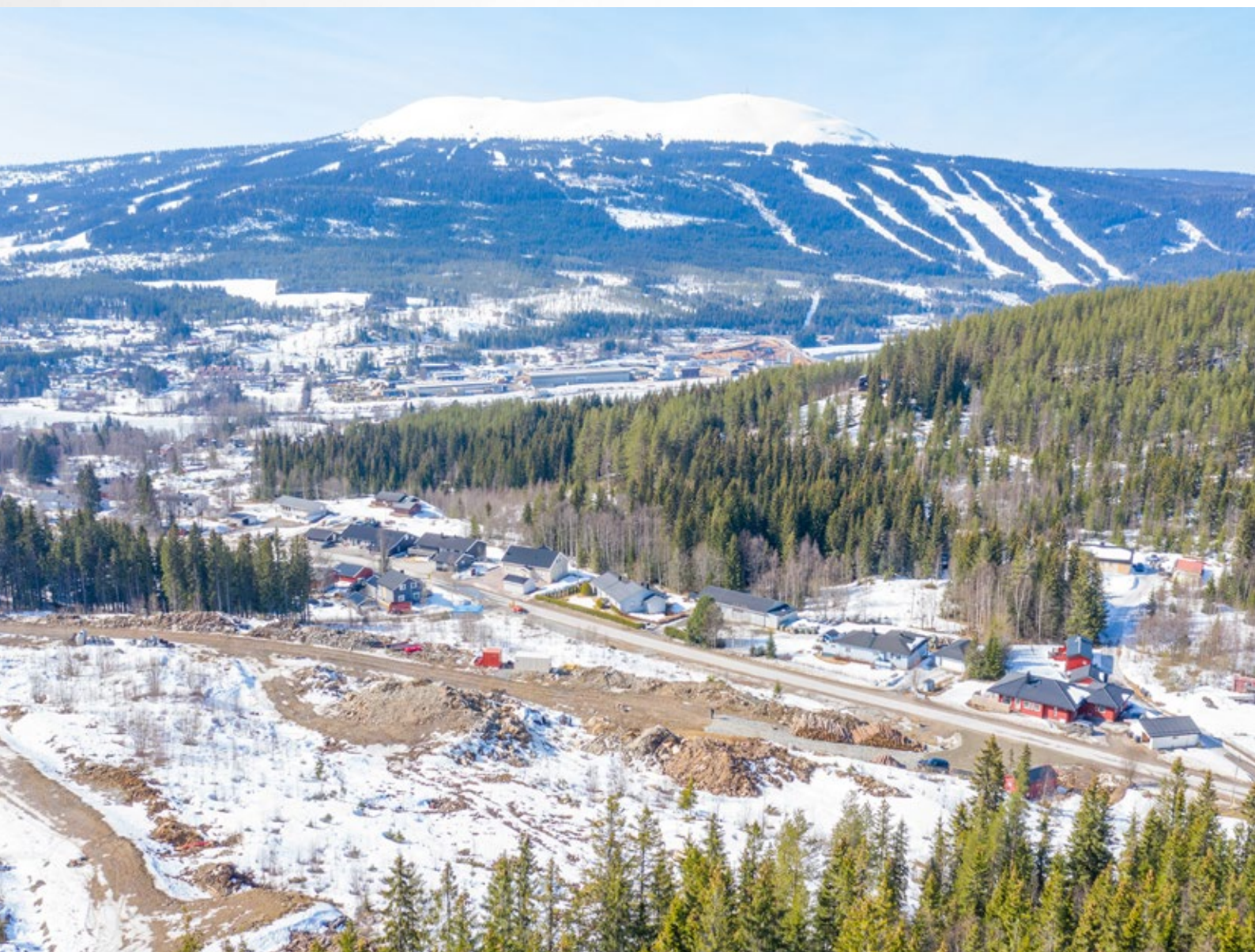


BYGDEBERGET NORD TRYSIL

BOLIGTOMTER TIL SALGS I INNBYGDA. BYGDEBERGET NORD.
HER ER MULIGHETEN TIL Å SIKRE TOMT TIL DIN DRØMMEBOLIG!



ADVOKAT
JOSTEIN MORØNNING









NØKKELINFORMASJON

BELIGGENHET

Har du drømmer om å bygge egen bolig?

Her er muligheten til å få tak i boligtomt som har flott beliggenhet i Bygdeberget Nord. Området ligger ved Korsbergsvegen i Innbygda, hvor tomtene har god høyde i åsen på høyre hånd når du kjører innover veien fra sentrum. Beliggenheten passer utmerket for familier, yngre par eller generelt de som ønsker å sikre seg en tomt for å bygge drømmehuset.

Nærheten av tomteområde består primært av boligbebyggelse, hvor du også har tilgang på gode turmuligheter med flotte skogområder. Her har man for eksempel gåtur-rute over Grimsåsen som er på 6 km, hvor den passerer i nærheten av Korsbergsvegen. Det er også kort vei til skole og barnehage, samtidig som det er lett å ta en snarveg ned til sentrum.

Innbygda byr på et variert servicetilbud med fire store dagligvarebutikker, kjøpesenter, tre treningssentere, restauranter, kafe og mye mer! Det er også en rekke ulike arrangementer innen kultur, sport, underholdning og litteratur, slik at her finner du noe for enhver smak.

BYGDEBERGET NORD, 2420 TRYSIL

Fast pris fra:	Kr 591.000,-
Type eiendom:	Boligtomter
Eieform	Selveier
Tomteareal:	fra 1.000 kvm
Antatt byggeklart:	Sept/okt. 2020

NÆROMRÅDET

Innbygda skole: 1,1 km

Rådhus: 1,3 km

Kjøpesenter/dagligvare: 1,4 km

Bensinstasjon/post: 1,5 km

Trysil videregående skole: 2,3 km

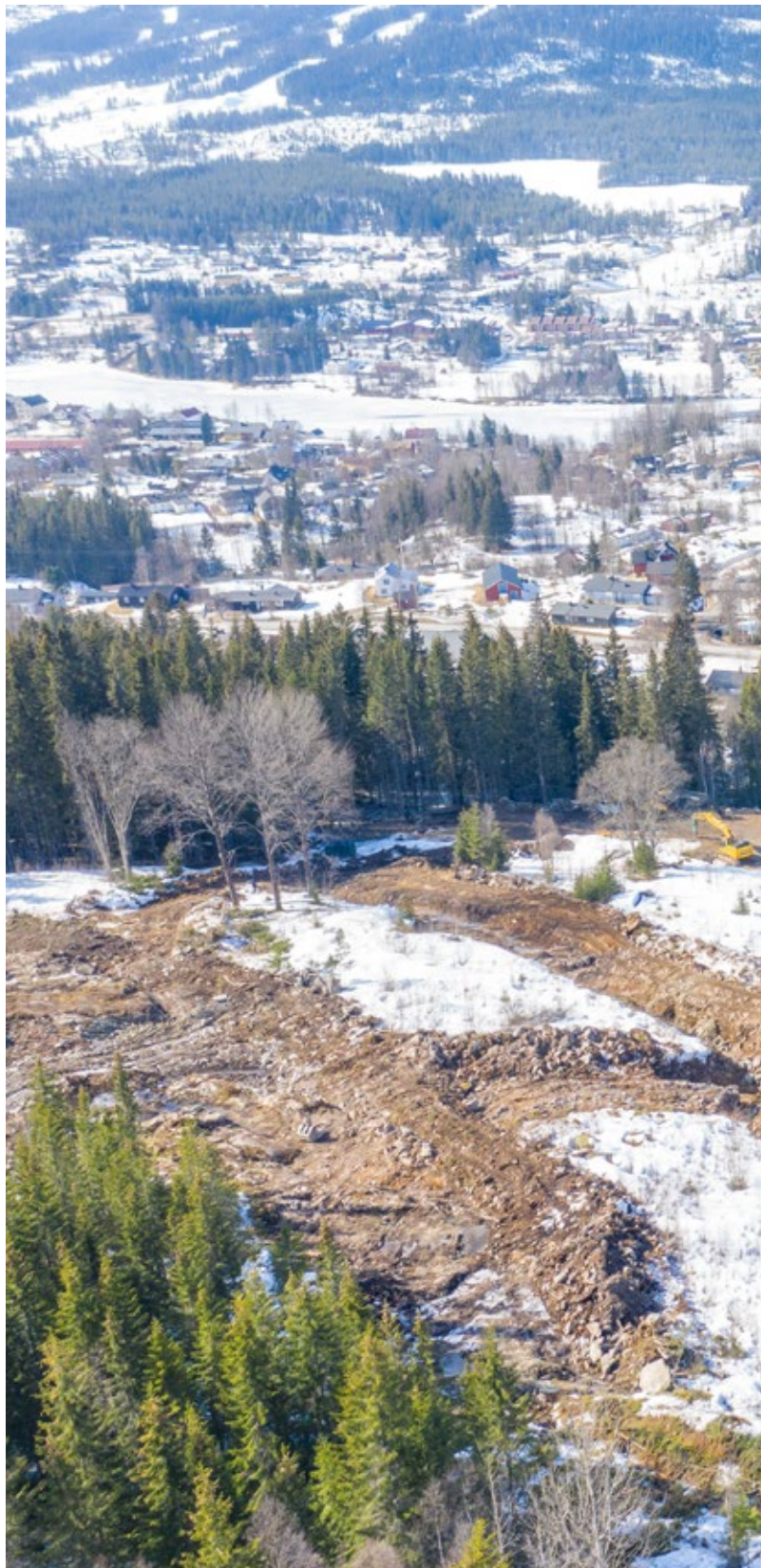
GENERELT

Boligtomter med pris fra kr 591.000,-. Se prisliste for oversikt.

Tomtene er regulert til enebolig i områdene BFS 1 - 9 (kun 1 bolig pluss evt. 1 sekundærleilighet), mens tomter markert med BKS skal oppføres enebolig og tomannsboliger. (Henviser til tomtekart, samt reguleringsplan for gjeldende bestemmelser).

Tomtene antas å være byggeklare i løpet av september/oktober 2020 (forbehold om endring).

Ved interesse anbefaler vi at man setter opp 2-3 ønsker, da vi ikke kan garantere at førstevalget er tilgjengelig til enhver tid.









TOMTER/PRISLISTE

Tomtene skal fradeles fra gnr 36 bnr 598 og gnr 36 bnr 38.

BKS1: 1,26 daa (kr 744.000,-)

BKS2: 1,13 daa (kr 667.000,-)

B3: 1,28 daa (kr 756.000,-)

B4: 1,18 daa (kr 697.000,-)

B5: 1,13 daa (kr 667.000,-)

B6 1,00 daa (kr 591.000,-)

B7: 1,24 daa (kr 732.000,-)

B10: 1,27 daa (kr 750.000,-)

B11: 1,24 daa (kr 732.000,-)

B12: 1,30 daa (kr 768.000,-)

B15: 1,01 daa (kr 596.000,-)

B16: 1,33 daa (kr 785.000,-)

B18: 1,09 daa (kr 644.000,-)

B19: 1,08 daa (kr 638.000,-)

B20: 1,10 daa (kr 650.000,-)

B21: 1,16 (kr 685.000,-)

NB: Tomtepriser oppført er fastpris og gjelder for året 2020. Tomteprisene vil bli regulert iht kommunens gebyrregulativ hvert år.

Det gjøres oppmerksom på at kjøp er kun mulig for privatpersoner.

Det tas forbehold om at arealet kan avvike noe i forbindelse med nøyaktig oppmåling, som kan gi utslag i prisen. Når tomtene måles nøyaktig opp i terrenget vil prisen korrigeres med kr 600,- pr kvadratmeter for det avvikende arealet.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eier:

TRYSIL KOMMUNE

SOLGT VIA AVHENDINGSLOVEN

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning. Salget følger Avhendingsloven § 3-9:

“Endå egedomen er selt “som han er” eller med liknande allment atterhald, har egedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Egedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut i frå kjøpesummen og tilhøva ellers.”

Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. Kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene, dersom man ikke reserverer seg mot avhl. § 3-9 ved budgiving.

Opplysninger om innvendige arealstørrelser i salgsoppgaven er hentet fra takst på eiendommen. Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.









OVERTAGELSE

Tinglysing over på kjøpere blir foretatt etter at tomten har blitt fradelt, oppmålt og fått eget gårds- og bruksnummer.

OFFENTLIGE PÅLEGG OG KRAV

Det foreligger ingen kjente pålegg eller krav. Dette er likevel ingen garanti for at eventuelle nye pålegg eller krav vil kunne forekomme ved nye kontroller.

VISNINGER

Utover eventuelle annonserte visningene ta kontakt med Advokat Jostein Morønning på telefon 918 80 800 eller Eiendomsmeglerfullmektig Håkon Morønning på telefon 910 00 100.





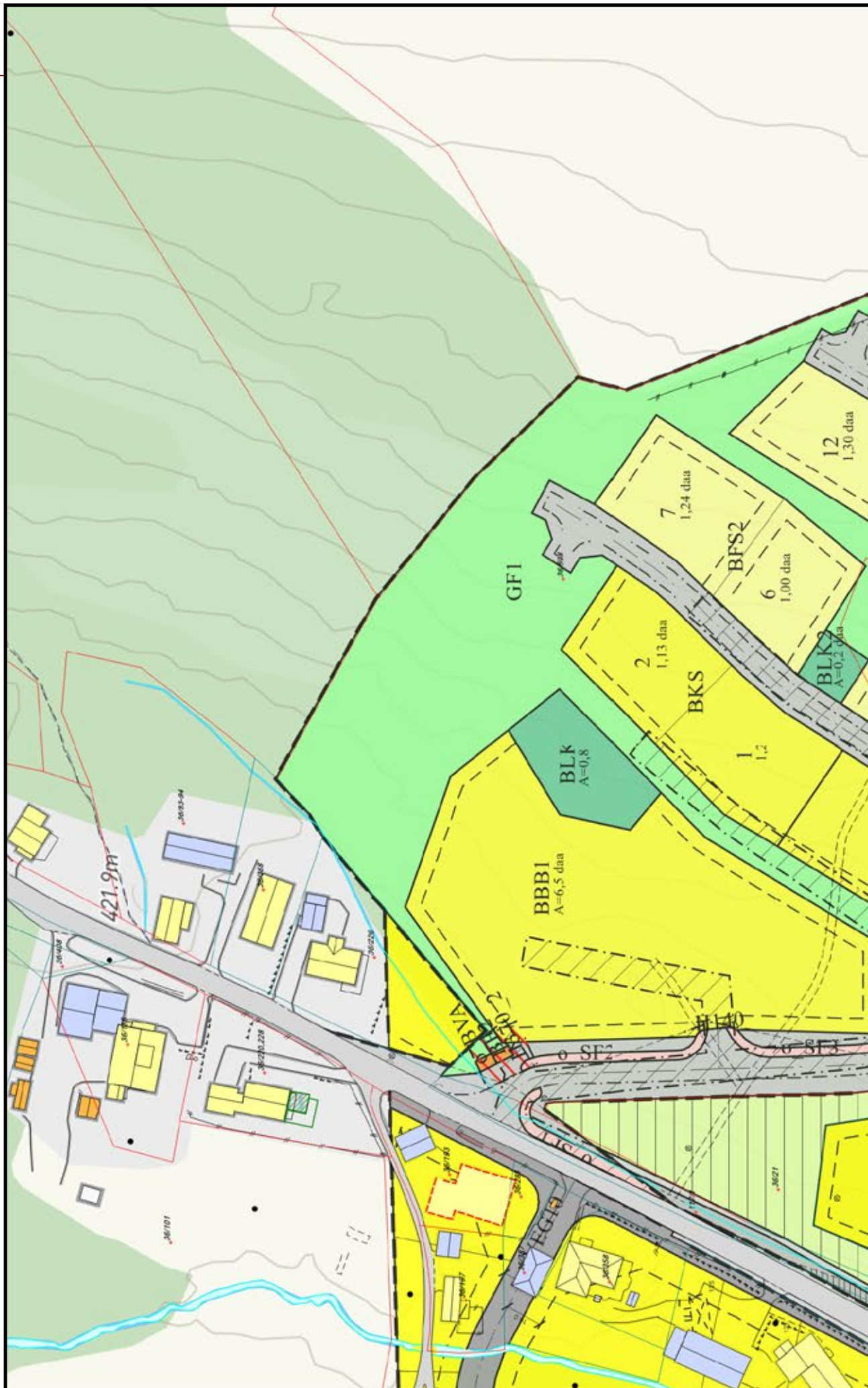


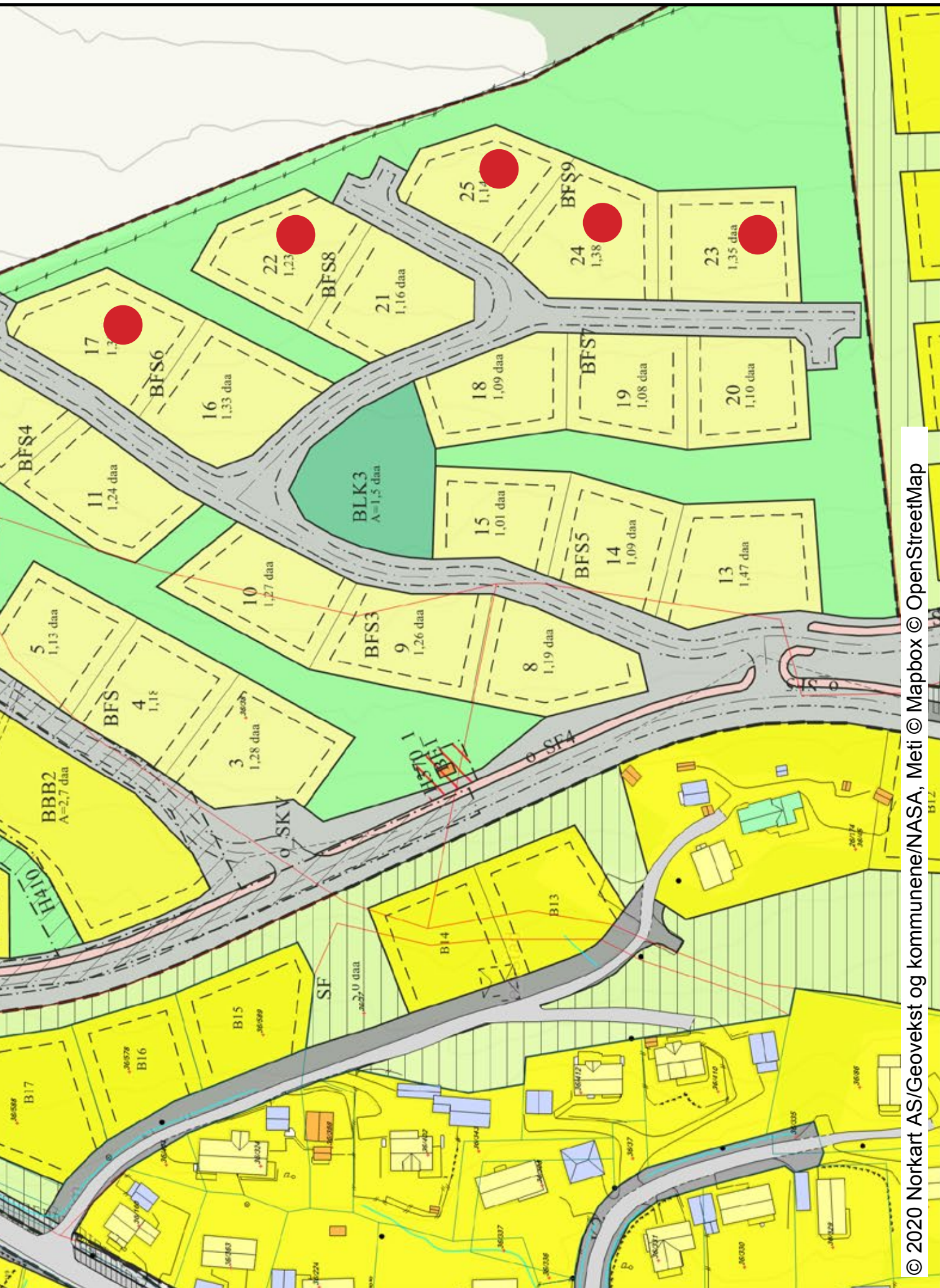
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 28.04.2020

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N





Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985			
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Festegrunn
	Konsentrert småhusbebyggelse		Hjelpelinje fiktiv
	Område for fritidsbebyggelse		Hjelpelinje punkt feste
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, l)		Hjelpelinje mot vannkant
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)		Teiggrense god nøyaktighet (≤ 13 cm)
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		Teiggrense dårlig nøyaktighet (>13 cm)
	Område for jord- og skogbruk	TraktorvegSti	
	Kjøreveg		Traktor/Kjerreveg midt
	Annen veggrunn		Merket sti
	Gang-/sykkelveg		Sti
	Gangveg	Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
	Parkeringsplass		Godkj. Nybygg
	Frionråder		Godkj. Tilbygg
	Privat veg		Godkj. Påbygg
	Friluftsområde (på land)		Godkj. Tiltak
	Felles avkjørsel		Uspes. Tiltak
	Felles lekeareal for barn		Omriss Tiltak
	Annet kombinert formål	VEG	
	Høyspeningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstas)		Veg
	Grense for restriksjonsområde		Fortauskant
	Frisiktsone ved veg		Annet vegareal
	Grense for bevaringsområde		Avgrensning mot annet vegareal
	Bevaring av bygninger		Avgrensning mot avkjørsel
Reguleringsplan PBL 2008			Gang/Sykkelveg
	Sikringsonegrense		Autovern
	Infrastrukturgrense		Stikkrenne
	Boligbebyggelse		Vegdekkekant
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse		Gang/Sykkelveg kant
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse		Gangvegkant
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse		Gangfeltavgrensning
	Energianlegg		Vegskulderkant
	Vann- og avløpsanlegg		Veggroft åpen
	Lekeplass		Vegbom
	Veg	Bygninger	
	Kjøreveg		Bygning, Boligbygg
	Fortau		Bygning, Fritidsbygg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		Bygning, Andre bygg
	Parkeringsplasser med bestemmelser		Bygning, uten Bygningspunkt
	Frionråde		Bygningsavgrensning av tiltak
	Faresone - Høyspeningsanlegg (ink høyspentkabler)	Ledningsnett EL	
	Sikringsone - Frisikt		Fordelingskapp
	Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur		Høyspentledning
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008			Mast tele
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		Mast Liten stolpe
	Planens begrensning		Mast Stor stolpe
	Formålsgrense		Mast
	Faresonegrense		Masteomriss
	Regulert tomtegrense		Nettstasjon Mastearrangement
	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares		Belysningspunkt
	Byggegrense	Innsjøer og vassdrag	
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		Innsjø
	Regulert senterlinje		Innsjøkant
	Frisiktslinje		Elv/Bekk
	Regulert kant kjørebane		Elv/Bekk usikker
	Regulert parkeringsfelt		Elv/Bekk
	Regulert fotgjengerfelt		Elv/Bekk kant usikker
	Målelinje/Avstandslinje		Elv/Bekk kant
	Avkjørsel		Kanal/Groft
	Påskrift feltnavn		Kanal/Groft
	Påskrift reguleringsformål/arealformål		Kanal/Groft kant
	Påskrift areal	Annen naturinformasjon	
	Påskrift bredde		Hekk
	Påskrift radius		InnmåltTre
	Påskrift plantilbehør		Stein
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift		Stein omriss
Eiendomskart		Bygningsmessige anlegg	
	Festegrunn		Annet gjerde
			Bauta/Statue punkt
			Grunnriss/Hjelpelinje



ØKONOMISKE FORHOLD

Fast pris fra kr: 591 000,-

Beregnet totalkostnad

Følgende kostnader forekommer ved kjøp pr tomt:

- Tomtepris (iht prisliste)
- Tilkobling VA: Kr 26.000,- (faktureres direkte fra VA-avdeling når søknad om sanitærabonnement sendes).
- Dokumentavgift: 2,5% av kjøpesum
- Pantattest kjøper: Kr 172,-
- Tingl.gebyr pantedokument: Kr 585,-
- Tingl.gebyr skjøte: Kr 585

Eksempel ved kjøp av tomt B6:

Tomtepris: 591.000,-

Omkostninger

26 000,- (tilkobling VA)

14 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 591.000,-))

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

41 342,- (Omkostninger totalt)

Kr 632.342,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Totalsummen forutsetter salg til fastpris for tomt B6 og at det kun tinglyses et pantedokument.

Ved kjøp av annen tomt til ulik pris vil totalsummen avvike oppsettet ovenfor.

Det tas forbehold om at arealet kan avvike noe i forbindelse med nøyaktig oppmåling, som kan gi utslag i prisen. Når tomtene måles nøyaktig opp i terrenget vil prisen korrigeres med kr 600,- pr kvadratmeter for det avvikende arealet.

Dersom oppdragsansvarlig skal utarbeide skjema og søke om d-nummer for utenlandske kjøpere; forekommer tilleggskostnad på kr 700,- + mva pr søknad.

OPPGJØR

Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for megler på meglers klientkonto, senest på siste virkedag innen overtagelsen finner sted.

MEGLERS VEDERLAG

Meglerns provisjon tilsvarer kr 13.750,- pr tomt.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring ved kjøp av eiendommen. Det er en rettskjøperforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les om denne på www.help.no og ta kontakt med oss for ytterligere informasjon.

KJØP AV TOMT

For å registrere kjøp/foreta bindende handel benyttes vedlegget "Kjøpsbekreftelse" i prospekt. Det vil derfor ikke skje budrunde siden det benyttes fastpris, slik at det vil da være "førstemann til mølla" prinsippet som gjelder.

EIERSKIFTEFORSIKRING

Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.

LOV OM HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

ANDRE FORBEHOLD / OPPLYSNINGER

Det tas forbehold om endring/forsinkelse i estimert byggeklart tidspunkt.

Det gjøres oppmerksom på at det blir bygget midlertidig vei i tomteområdet.

Kjøper er kjent med at det vil vedvare gjennomgang, støy og utbygging i området.

Eventuelle avstandsmålinger i "Beliggenhet" og "Nærområdet" er omtrentlige.

OPPDRAKSANSVARLIG

Advokat Jostein Morønning
Storvegen 21
2420 Trysil
Foretaksregistrert orgnr: 97932204





KJØPSBEKREFTELSE

UNDERTEGNEDE INNGÅR HERVED BINDENDE HANDEL AV FØLGENDE EIENDOM:

BYGDEBERGET NORD, TOMT NR: _____ (1. valg)

Kjøp med bindende handel forutsetter at det fremlegges bekreftelse på finansiering, samt at oppført tomt fortsatt er tilgjengelig/til salgs. Ved signering erklærer kjøper at han/hun har gjort seg kjent med innholdet i prospektet med vedlegg, herunder blant annet tomteprisliste, reguleringsplan og tomtekart.

Dersom ikke førstevalg av tomt allerede er solgt:

2.Valg: _____ 3. Valg: _____

(Det gjøres oppmerksom på at det oppstår bindende handel av oppført alternativ tomt iht prioritert ønske og tilgjengelighet, dersom 1. valg ikke er tilgjengelig).

Fastpris for tomt iht tomteliste: kr.: + omkostninger

Finansieringsplan:

Egenkapital kr.:

Lån nr. 1 kr.: Låneinstitusjon:

Kontaktperson: Tlf:

Til sammen: kr.:

Navn 1: Person nr.:

Navn 2: Person nr.:

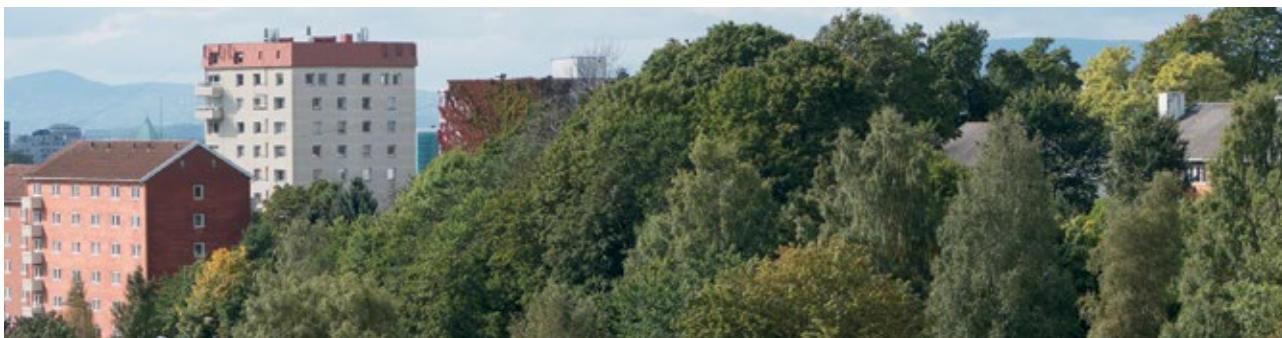
Adresse: Postnr.: Sted:

Telefon: Mobil: Epost:

Sted: Dato:

Signatur:

Sendes til : Advokat Jostein Morønning
Adresse Storvegen 21, 2420 Trysil
Mob. (+47) 918 80 800
E-post: advokat@moronning.no



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

PLUSS koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUS

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- 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

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

PLUS kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUS-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 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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.



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

Tomtepriser Bygdeberget nord

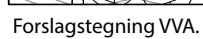
Tomteprisene inkluderer infrastruktur (asfaltert veg, gatelys, vann, avløp, el og fiber fra Telenor) fram til tomtegrense. Tomt B8, B9, B13 og B14 selges ikke i denne omgangen.

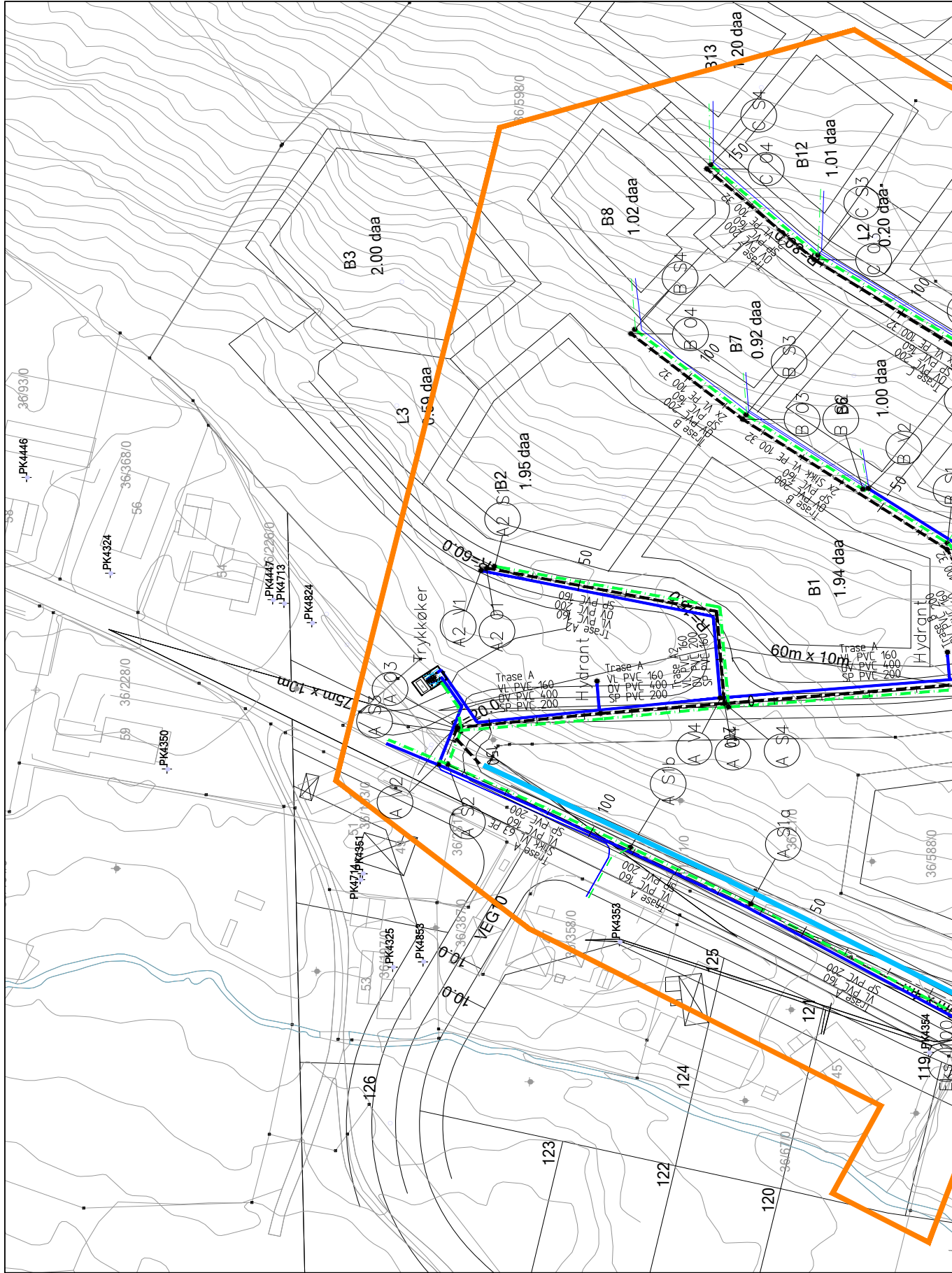
Det tas forbehold om at prisene kan bli justert basert på endringer i kostnader ved opparbeidelse av infrastrukturen. Oppgitte tilkoplingsavgift, tinglysningsgebyr samt dokumentavgifter gjelder for 2020. Kostnader angitt for VA er per boenhet og ekskl. mva.

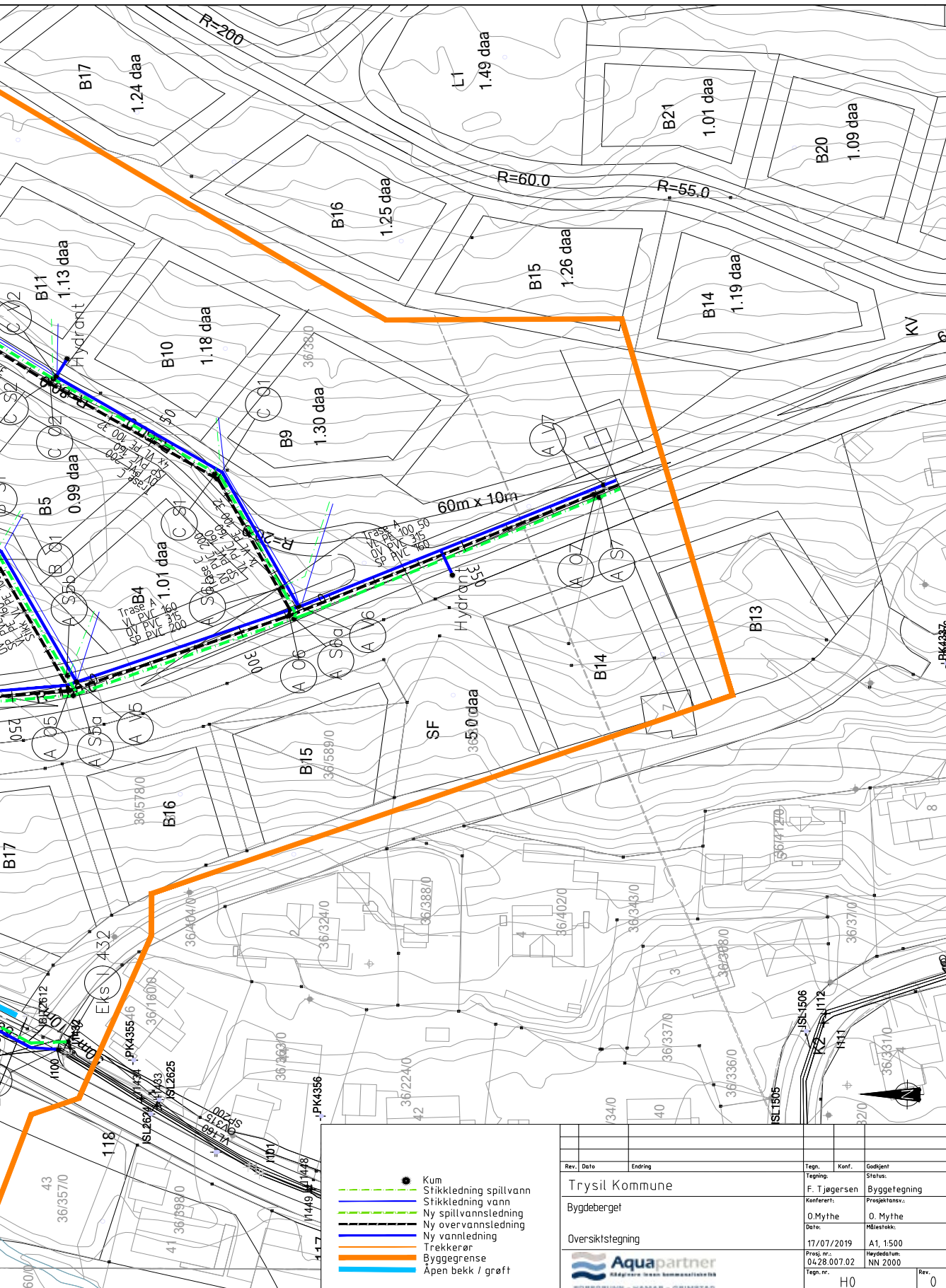
Tomt nr.	Daa	Tomtepris	Tilkobling VA	Tinglysning og dokument avg.	Sum
BKS1	1,26	744 000	26 000	19 125	789 125
BKS2	1,13	667 000	26 000	17 200	710 200
B3	1,28	756 000	26 000	19 425	801 425
B4	1,18	697 000	26 000	17 950	740 950
B5	1,13	667 000	26 000	17 200	710 200
B6	1,00	591 000	26 000	15 300	632 300
B7	1,24	732 000	26 000	18 825	776 825
B8	1,19	703 000	26 000	18 100	747 100
B9	1,26	744 000	26 000	19 125	789 125
B10	1,27	750 000	26 000	19 275	795 275
B11	1,24	732 000	26 000	18 825	776 825
B12	1,30	768 000	26 000	19 725	813 725
B13	1,47	868 000	26 000	22 225	916 225
B14	1,09	644 000	26 000	16 625	686 625
B15	1,01	596 000	26 000	15 425	637 425
B16	1,33	785 000	26 000	20 150	831 150
Solgt! B17	1,38	815 000	26 000	20 000	861 000
B18	1,09	644 000	26 000	16 625	686 625
B19	1,08	638 000	26 000	16 475	680 475
B20	1,10	650 000	26 000	16 775	692 775
B21	1,16	685 000	26 000	17 650	728 650
Solgt! B22	1,23	726 000	26 000	18 675	770 675
Solgt! B23	1,35	797 000	26 000	20 450	843 450
Solgt! B24	1,38	815 000	26 000	20 000	861 000
Solgt! B25	1,14	673 000	26 000	17 350	716 350

Trysil kommune, 21.2.2020

(Solgte tomter oppdatert pr 28.04.20)









Trysil kommune
Plan-, bygg- og miljøavdelingen

20190100

Detaljreguleringsplan boligområde Bygderberget nord - B1101, B1102 og B1113

Saken gjelder: Detaljregulering for deler av gnr/bnr 36/598 og 36/38

Vedtaksdato: 01.10.2019

Vedtatt av: Trysil kommunestyre

Lovverk: Plan- og bygningsloven 2008

Høydereferanse: NN2000

Knytning(er) mot andre planer:

Endring(er) av plan:

Saken består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse.

Vedrørende utnytting og måleregler vises det til Teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven (Pbl) med Miljøverndepartementets (MD) veileder H-2300, og Norsk standard, NS 3940.

Erik Sletten
Ordfører

Trysil kommune
Ordfører

GENERELT

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense og omfatter følgende g.nr. og b.nr.: 36/598, 36/38 og 36/45.

Planen er framstilt som en detaljert reguleringsplan med veger og tomtedeling.

Planområdet er på ca 82,3 daa og regulert til følgende formål:

- BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. § 12-5, ledd nr. 1)
 - Boligbebyggelse - frittliggende (BFS)
 - Boligbebyggelse konsentrert (BKS)
 - Boligbebyggelse blokk (BBB)
 - Energianlegg (BE)
 - Vann- og avløpsanlegg (BVA)
 - Lekeplass (BLK)
- SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. § 12-5, ledd nr. 2)
 - Kjøreveg (SKV)
 - Fortau (SF)
- GRØNNSTRUKTUR (PBL. § 12-5, ledd nr. 3)
 - Friområde (GF)
- HENSYNSSONER I REGULERINGSPLAN (PBL. § 12-6)
 - Frisiktsone (H140)
 - Høyspentanlegg (H370)
 - Infrastruktur (H410)

§1 FELLES BESTEMMELSER

1.1 Plankrav

- 1.1.1 I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plassering av bebyggelse og hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes. På situasjonsplanen skal det angis vegadkomst og areal for parkering, evt. forstøtningsmur og den terrengmessige utførelse inkl. høydeangivelse (bebyggelse og terreng) samt overvannshåndtering. Eksisterende og nytt terreng skal vises på alle fasader. Kotehøyde på gulv i 1.etg skal angis. Minimum 2 hjørner på bebyggelse skal koordinatfestes. .
- 1.1.2 For område BBB skal det ved byggesøknad vedlegges utomhusplan i 1: 200 som viser detaljert terrengbehandling, overflater på veier/ plasser, håndtering av eksisterende vegetasjon, ny beplantning og forslag til opparbeiding av grøntanlegg og lekeplass (BLK 1).

1.2 Ubebyggt areal

- 1.2.1 Ledninger for strøm, telefon, TV ol. skal føres via jordkabel.
- 1.2.2 Eksisterende vegetasjon/markdekke skal behandles skånsomt og ikke raseres unødvendig.
- 1.2.3 Sår etter ledningsgrøfter V/A samt kabelgrøfter som anlegges i grøntareal innenfor planområdet skal beplantes eller tilsås.

1.2.4 Kiosker, transformatorbokser o.l. tillates bare oppført der de etter kommunens skjønn ikke er til ulempe.

1.2.5 Kommunen skal godkjenne all form for inngjerding.

1.3 Estetikk/ overflater

1.3.1 Ved byggesøknad/ rammesøknad skal vedlegges en estetisk redegjørelse. Denne skal inneholde en beskrivelse av arkitektur (form/ funksjon/ materialbruk/ farger) og begrunnelse for tilpasning til tomt og omgivelser.

1.4 Parkering

1.4.1 Ved ny bebyggelse eller bruksendring skal den enkelte tiltakshaver opparbeide nødvendig parkeringsareal etter følgende normer:

- Boliger < 50 m² (BRA): 1 biloppstillingsplass pr. boenhet.
- Boliger > 50 m² (BRA): 2 biloppstillingsplass pr. boenhet.
- P-plasser skal regnes med i tillatt bebygd areal (BYA) for byggetomt med 18m² pr. p-plass.
- Ekstra p-plass for sekundær-leilighet skal ikke regnes med i bebygd areal (BYA).

1.4.2 Sykkelparkering skal beregnes etter følgende normer:

For blokkbebyggelse (BBB1) skal parkeringsplasser for sykkel opparbeides som felles sykkelparkering innenfor området. Det skal etableres minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet/leilighet (0,9 m² pr plass, min bredde 0,5 m).

1.5 Bebyggelsen

1.5.1 Taktekking skal være av takstein, tre, torv eller andre materialer som gir en mørk og ikke lysreflekterende overflate. Det tillates installert solcellepaneler.

1.5.2 Tak tillates som saltak, pulttak, flatt tak og valmtak.

1.5.3 Ny bebyggelse skal ha fasader i tre, pusset / malt murverk, forblending med naturstein og / eller glass som hovedmaterialer.

1.5.4 Høyde på synlig grunnmur / fundament skal ikke overstige 0,5 m over planert terreng (gjelder ikke sokkeletasje).

1.5.5 Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og byggets lengderetning skal tilnærmet ligge parallelt med terrengkoteene.

1.6 Høyder

1.6.1 For bebyggelse med saltak og valmtak:

Maks. mønehøyde:

- 8 m for enebolig
- 9 m for 2-mannsbolig
- 10 m for flerleilighetsbygg
- 5 m for annen bebyggelse.

Maks. gesimshøyde:

- 6 m for bolig
- 7 m for 2-mannsbolig
- 8 m for flerleilighetsbygg
- 3,5 m for annen bebyggelse.

For bebyggelse med pulttak:

Maks. gesimshøyde:

- 7,5 m for enebolig
- 8,5 m for 2-mannsbolig
- 9,5 m for flerleilighetsbygg
- 4,5 m for annen frittliggende bebyggelse.

For bebyggelse med flatt tak:

Maks gesimshøyde

- 7,0 m for enebolig
- 7,5 m for 2-mannsbolig
- 8,5 m for flerleilighetsbygg
- 3.5 m for annen frittliggende bebyggelse

1.6.2 Det tillates takterrasse.

1.6.3 Høyder måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng (Se tekniske forskrifter § 5-9 og § 6-2)

1.7 Universell utforming

1.7.1 Ved utbygging og utforming av anlegg skal det sikres god tilgjengelighet for alle. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig, jf. enhver tid gjeldende lover og regelverk.

1.8 Elforsyning

1.8.1 Utbygger plikter å kontakte konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet for å avklare muligheten for tilknytning til distribusjonsnettet.

1.9 Energibruk

1.9.1 Byggverk skal prosjekteres og utføres slik at en vesentlig del av varmebehovet kan dekkes av fornybare energikilder. Kommunen ønsker utredet bruk av alternative energikilder (alternativ til elektrisitet) til oppvarming. I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak for bolig konsentrert (BKS) og blokk (BBB) skal valgt løsning begrunnes.

1.10 Overvann

1.10.1 Alle bekkegjennomføringer/stikkrenner skal dimensjoneres for vannføringer tilsvarende 200 års nedbørintensitet og med en sikkerhetsmargin på +40 %.

1.10.2 Overvann og drensvann skal fordroyes og infiltreres innenfor planområdet. Ved forming av terreng, skal det tilrettelegges for naturlige flomveger til grøntområder i og rundt planområdet og til evt. fordrøyningsbasseng.

1.11 Vegetasjon

1.7.1 Ved tilsåing/ revegetering etter terrenginngrep skal det brukes arter som er naturlig forekommende i området. Det tillates ikke bruk av arter som står på artsdatabankens svarteliste.

1.12 Terrenginngrep på den enkelte tomt

1.12.1 I forbindelse med terrengarbeider på tomte tillates maksimal synlig skjæring 2,25 m og fylling på 1,5 m målt vertikalt i forhold til eksisterende terreng. I særskilte tilfeller der det er dokumentert at ikke er mulig å komme innenfor kravet, kan det tillates noe større terrenginngrep enn rammene nevnt ovenfor. I slike tilfeller må foreslått løsning dokumenteres med kotehøyder og høydesatt utomhusplan (se krav til situasjonsplan § 1.1) i målestokk 1: 200, samt minimum terrengsnitt langs alle fasader som viser eksisterende og nytt terreng innenfor byggetomt. Det må påregnes at det kan bli stilt krav om uavhengig kontroll i slike tilfeller.

1.13 Automatisk fredede kulturminner

1.13.1 Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i området. Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke var kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding

om funn skal straks sendes Hedmark fylkeskommunes kulturminneavdeling, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

1.14 Rekkefølgebestemmelser

- 1.14.1 Godkjent løsning for vann og avløp samt strømforsyning må være på plass før en kan få godkjent byggesøknad.
- 1.14.2 Lekeplass BKL1 skal være opparbeidet ihht godkjent detaljplan før det gis ferdigattest for 1. byggetrinn på BBB1.
Lekeplass BKL 2 skal være ferdig opparbeidet ihht godkjent detaljplan før det gis ferdigattest for 5. bygg innenfor byggeområdene BKS + BFS1 og BFS 2
Lekeplass BKL3 skal være opparbeidet ihht godkjent detaljplan før det evt. kan gis ferdigattest for 9. bygg innenfor byggetomtene BFS3 – BFS9.
- 1.14.3 Siste del av fortau/gangveg langs Korsbergsvegen fra hvor fortau slutter i dag fram til planområdet skal være ferdig opparbeidet før det gis tillatelse til boligtiltak innenfor planområdet.
- 1.14.4 Fortau/gangveg langs Bergevegen fra Flendalsvegen til Korsbergsvegen skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse på boenhet nr. 30 (antall) innenfor planområdet.

§2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. § 12-5, ledd nr. 1)

2.1 Boligbebyggelse frittliggende (BFS 1-9)

- 2.1.1 Innenfor disse områdene skal oppføres eneboliger (kun 1 bolig pluss evt. 1 sekundærleilighet). Størrelsen på sekundærleiligheten kan ikke overstige 50 % av hovedenhetens bruksareal (BRA), samt at størrelsen på den enkelte sekundærleilighet må være mindre enn 50 m² BRA.
- 2.1.2 Tillatt maks prosent bebygd areal %-BYA=25%.
- 2.1.3 Bebyggelsen kan være i inntil 2 etasjer, alternativt med underetasje i skrånende terreng. I skrånende terreng (gjennomsnittlig terrengfall innenfor huskroppen brattere enn 1:5) skal benyttes hovedbygning med underetasje (-er) og sidebygning kan tillates med underetasje.
- 2.1.4 Garasjebygg og uthus tillates oppført i 1 etg. evt. med underetasje der terrenget tillater det, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

2.2 Boligbebyggelse konsentrert (BKS)

- 2.2.1 Innenfor disse områdene skal oppføres eneboliger og tomannsboliger. Det tillates en sekundærleilighet/hybel pr. boenhet. Størrelsen på sekundærleiligheten kan ikke overstige 50 % av hovedenhetens bruksareal (BRA), samt at størrelsen på den enkelte sekundærleilighet må være mindre enn 50 m² BRA. Hvis sekundærleiligheten/e er større enn 50 % av hovedenhetens BRA og/ eller større enn 50 m² regnes den som en boenhet likeverdig med hovedenheten og huset defineres da som en tomanns-/ flermannsbolig, og må tilfredsstille krav til parkering og uteareal på ordinær måte.
- 2.2.2 Tillatt maks prosent bebygd areal %-BYA=25%.
- 2.2.3 Bebyggelsen kan være i inntil 2 etasjer, alternativt med underetasje i skrånende terreng. I skrånende terreng (gjennomsnittlig terrengfall innenfor huskroppen brattere enn 1:5) skal benyttes hovedbygning med underetasje (-er) og sidebygning kan tillates med underetasje.
- 2.2.4 Garasjebygg og uthus tillates oppført i 1 etg. evt. med underetasje der terrenget tillater det, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

2.3 Boligbebyggelse blokk (BBB1)

- 2.3.1 Innenfor dette området skal oppføres flerleilighetsbygg.
- 2.3.2 Tillatt maks prosent bebygd areal %-BYA=30%.
- 2.3.3 Bebyggelsen kan være i inntil 3 etasjer, alternativt med underetasje i skrånende terreng. I skrånende terreng (gjennomsnittlig terrengfall innenfor huskroppen brattere enn 1:5) skal benyttes hovedbygning med underetasje (-er) og sidebygning kan tillates med underetasje.
- 2.3.4 Garasjebygg og uthus tillates oppført i 1 etg. evt. med underetasje der terrenget tillater det, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
- 2.3.5 Det skal etableres felles oppsamlingsplass for renovasjon i området.

2.4 Boligbebyggelse blokk (BBB2)

- 2.4.1 Innenfor dette området skal oppføres flerleilighetsbygg i form av 2 stk 4-mannsboliger.
- 2.4.2 Tillatt maks prosent bebygd areal %-BYA=25%.
- 2.4.3 Bebyggelsen kan være i inntil 2 etasjer med underetasje i skrånende terreng. I skrånende terreng (gjennomsnittlig terrengfall innenfor huskroppen brattere enn 1:5) skal benyttes hovedbygning med underetasje (-er) og sidebygning kan tillates med underetasje.
- 2.4.4 Garasjebygg og uthus tillates oppført i 1 etg. evt. med underetasje der terrenget tillater det, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

2.5 Energianlegg (BE)

- 2.5.1 Innenfor dette arealet tillates trafo-stasjon for el-forsyning.

2.6 Vann- og avløpsanlegg (BVA)

- 2.6.1 Innenfor dette arealet tillates trykkforsterkningsstasjon for vannforsyning.

2.7 Lekeplass (BLK 1-3)

- 2.7.1 Innenfor dette arealet tillates opparbeidet lekeplass. Det skal lages egen detaljplan (mål 1 :200) for opparbeidelsen som skal godkjennes av kommunen. Lekeplassene skal være allment tilgjengelig og skal tilrettelegges for allsidig lek og opphold – med særlig hensyn til barn i aldersgruppe 1 – 7 år. Lekeplassene skal utstyres med minimum 3 lekeapparater, alternativt et større lekeapparat som dekker flere funksjoner. Utstyret må tåle å stå ute over tid.

§3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. § 12-5, ledd nr. 2)

3.1 Kjøreveg (SKV)

- 3.1.1 Innenfor dette arealet tillates offentlig veg.
- 3.1.2 Det tillates ikke løsning med bruk av opparbeidet vegareal til manøvreringsområde for parkering. Det skal være minimum 1,5 m mellom oppstillingsplass og vegkant.

3.2 Fortau (SF)

- 3.2.1 Innenfor dette arealet tillates offentlig fortau.

§ 4 GRØNNSTRUKTUR

4.1 Friområde (GF)

- 4.1.1 Områdene skal generelt nyttes som en parkmessig buffer rundt boligbebyggelsen. Det tillates opparbeidet stier / skiløyper og anlegg som naturlig hører hjemme i et friområde.
- 4.1.2 Skogsdrift tillates kun som en forsiktig tynning. Flatehogst tillates ikke. Evt. uttak av tett granskog før utbygging i området, berøres ikke av dette.

§5 HENSYNSONER (PBL. § 12-6)

5.1.1 Sikringssone

- 5.1.2 Frisiktsone (H140). Arealer innenfor sikringssone skal være fri for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende vegers nivå.

5.2 Faresone

- 5.2.1 Høyspentanlegg – trafo (H370). Arealer innenfor fareområde tillates ikke benyttet til bebyggelse beregnet for varig opphold eller uteoppholdsarealer. Eventuelle tiltak innenfor sikkerhetssone må avklares med netteier.

5.3 Infrastruktur

- 5.3.1 Innenfor hensynssonen infrastruktur (H410) tillates fremført ledningsnett for VA.
5.3.2 Arealer innenfor hensynssonen for infrastruktur tillates ikke bebygd.

P.A.R. 28.02.2019

CHRA 22.03.2019

P.A.R./CHRA 02.07.2019

CHRA 22.08.2019

Din lokale Eiendomsmegler i Trysil

M

Meglertjenester

Vi kan tilby meglertjenester hvor vi håndterer alt fra start til slutt. Vi tilbyr fastpris.

O

Oppgjørsoppdrag

Vi kan også tilby oppgjørsoppdrag med kontraktsfunksjon for deg som allerede har solgt eiendom.

A

Advokattjenester

Advokatkontoret driver allmennpraksis og kan bistå både private og profesjonelle aktører i en rekke ulike områder, for eksempel i forbindelse med arv, testament, eiendomsoverdragelser, innløsning av festetomter etc.

ADVOKAT JOSTEIN MORØNNING



Hvorfor velge oss?

- * Våre klienter føler seg trygge med oss fordi vi har god kjennskap til markedet i Trysil, da vi har størst markedsandel av det lokale boligmarkedet.
- * Vi har en viss oversikt over hvem som er i markedet for å kjøpe hva ut fra henvendelser på andre objekter, lister fra andre visninger, direktekontakt og forespørsler.
- * Vi holder til lokalt i Trysil og er derfor fleksible med visninger på kort varsel, i tillegg til at vi er lett tilgjengelig for potensielle kjøpere.

Om oss

Advokat Jostein Morønning har drevet eiendomsmegling siden 1995 og hadde tidligere tre meglerselskaper i Oslo en periode. Ut ifra dette har vi god erfaring og kunnskap for å gjøre best mulig jobb for deg som boligselger.

Vi har en bred erfaring i salg av flere typer eiendommer, blant annet: enebolig, leiligheter, nybygg/prosjekter, tomter, landbruk og næringseiendommer.





ADVOKAT JOSTEIN MORØNNING



918 80 800
advokat@moronning.no
storvegen 21, Trysil