

PROAKTIV



VESTRE ROSTEN 68A



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Vestre Rosten 68A, 7075 TILLER

Gnr./Bnr.: Gnr. 315, bnr. 581, i TILLER kommune

Prisantydning: 12.000.000,-

Omkostninger: 301.090,-

Totalpris: 12.301.090,-

Kommunale avgifter: 18.634,- pr år

Boligtype: Næringstomt

Tomt: 2369 m²

INNHold

1

Nøkkelinformasjon

5

Kontorets side

6

Kjerneinformasjon

26

Vedlegg



”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Eiendomsmegler MNEF:
Christer A. Pedersen



Christer A. Pedersen
Eiendomsmegler MNEF /
Partner / Salgsleder
Mobil: 910 06 616
E-post: cap@proaktiv.no

AVDELING:
Trondheim Øst
Eiendomsmegling AS
Telefon: 73 20 26 50
Org. nummer: 912 437 493

SENTRALT & STRATEGISK

Christer begynte meglerkarrieren i 2012, og var med på etableringen av vårt lokalkontor på Moholt i 2013. Han gjorde seg raskt bemerket som en dyktig og proaktiv megler, og fikk i løpet av kort tid tildelt partnerskap i selskapet.

Gjennom karrieren har han fått en rekke utmerkelser for sine gode prestasjoner knyttet til både omsetning og meget høy kundetilfredshet. Christer legger sin yrkesstolthet i det å skreddersy strategier for hvert enkelt boligsalg, og følger opp både kjøper og selger tett gjennom hele prosessen. Det er slik han sørger for å være en investering for sine oppdragsgivere.

Dette er en sjelden investeringsmulighet. Et strategisk knutepunkt med en reguleringsplan som legger tilrette for høy utnyttelse av tomten.

Sentrale bestemmelser i reguleringsplanen er som følger:

- Tillat utnyttelsesgrad: 230%
- Tillat byggehøyde: c+165
- Parkering skal i hovedsak skje under bakken med 0,5-1 parkeringsplasser pr 100 kvm BRA for kontorareal og 1-1,5 parkeringsplasser pr 100 kvm BRA for serviceareal. Kunde-/gjesteparkering tillates etablert på bakkeplan.

Det foreligger godkjent rammetillatelse på næringsbygg i tre etasjer på tomten. Med bokseklubb og kontor. Rammetillatelsen og prosjektet er ikke tatt videre og det tenkes at tomten kan utnyttes på en bedre og mer effektiv måte, med formål som i reguleringsplanen for kontor/tjenesteyting.

Rammetillatelsen kan oversendes ved henvendelse.

Eiendomsmegler MNEF:
Christer A. Pedersen



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Moholt

Beliggenhet

Kontoret vårt finner du i Brøsetvegen 168 som er nærmeste nabo til Strinda / Moholt kirke.

Østsiden av Trondheim er stor og det er her det omsettes flest boliger. Vårt kontor ligger strategisk til med kort reisevei til våre kunder. Vi er den lokale megleren med kontor midt i hjerte av Trondheim øst.

Proaktiv Moholt

Brøsetvegen 168, 7069 Trondheim

Tlf.: 73 20 26 50

E-post: moholt@proaktiv.no

Vi åpnet kontoret i april 2013. Siden da har vi hatt gleden av å hjelpe mange kunder. I tillegg har vi mottatt flere utmerkelser i kjeden for høy kundetilfredshet.

Vårt fokus er kvalitet i alle ledd. Kvalitet fremfor kvantitet. Når du engasjerer en megler fra Proaktiv Moholt kan du føle deg sikker på at megleren setter av nok tid til deg og ditt boligsalg. Du skal føle deg sikker på at salget blir gjennomført trygt, effektivt og med maksimal prisopptakelse i markedet - vi overlater ingenting til tilfeldighetene.

Vår beste reklame ligger i fornøyde kunder. Kontoret har utmerket seg i toppen av Proaktiv-kjedens kundemålinger på tilfredshet i flere år. Både i 2023, 2022 og 2021 var kontoret nest best på landsbasis, og i 2024 ble det også pallplass.

Vi sikter mot å være den foretrukne eiendomsmegleren i våre lokalområder på Trondheim øst. Vi er eksperter på Nardo, Risvollan, Utleir og Stubban. Vi er områdespesialister på Strindheim, Tyholt, Berg og Moholt. Vi kan vise til fantastiske salg på Ranheim, Nidarvoll, Angelltrøa og Jakobsli. I tillegg til at våre meglere har sterk lokalkunnskap er det en stor styrke at de også bor og engasjerer seg i samme bydel.

Mange av våre kunder søker bistand fra oss, også i andre deler av Trondheim samt i randkommunene Malvik, Stjørdal, Melhus og Skaun. Vi følger kundene - og vi skal berike kundene.

KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Beliggenhet

Stor næringstomt med sentral beliggenhet på Tiller. Meget god offentlig kommunikasjon i nærområdet med hyppige bussavganger til Trondheim sentrum og omegn. Her ligger alt til rette for å skape fremtidens arbeidsplasser!

Tomten ligger med kort avstand til Heimdal, hvor du har et bredt utvalg av servicefunksjoner og arbeidsplasser, herunder bl.a. togstasjon, gode bussforbindelser, helsetjenester, samt flere store og små butikker. På Tillerflata er det dessuten flere store kjøpesentre og diverse varehus. Det er videre kun ca 15 minutter med bil til Trondheim sentrum. Med sitt store nedslagsfelt og nærhet til potensielle samarbeidspartnere, leverandører, kunder og ansatte ansees området som attraktivt, og legger til rette for etablering av en rekke ulike næringsgrupper.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Adkomst

Tomten kan fritt besiktiges. Den er lett tilgjengelig i krysset mellom Sivert Thonstads vei, Anne-Kath. Parows veg og Vestre Rosten. Se kartfunksjonen i annonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket

startdestinasjon til den aktuelle eiendommen.

Tomtestørrelse

2 369 m²

Eierform

Eiet

Tomten

Tomten består av et lett skrånende terreng som gir naturlig fall og gode forutsetninger for effektiv drenering og tilpasning til ulike typer bebyggelse. Tomten har lite beplantning, noe som gir en oversiktlig eiendom og reduserer behovet for omfattende rydding før utvikling. Den moderate helningen kan utnyttes arkitektonisk og funksjonelt, samtidig som tomtens åpne preg gir gode planleggingsmuligheter.

Innhold

Eiendommen representerer en attraktiv mulighet for aktører som ønsker å etablere eller videreutvikle virksomhet i et sentralt og lett tilgjengelig område. Tomten er regulert til kontor- og tjenesteyting, og gjeldende reguleringsplan åpner for god utnyttelse. Sammen med tomtens størrelse og terrengforhold gir dette fleksible løsninger og gode rammer for å utvikle moderne og fremtidsrettede arbeidsplasser.

Beliggenheten er svært praktisk for næringsdrivende, med kort avstand til byens overordnede veinett og metrobussforbindelse i

umiddelbar nærhet. Dette sikrer enkel adkomst for både ansatte, kunder og samarbeidspartnere. Eiendommen ligger i et veletablert område med en variert kombinasjon av bolig- og næringsbebyggelse, som gir nærhet til potensielle kunder, leverandører og arbeidskraft.

Dette er en tomt med strategisk plassering og gode utviklingsmuligheter for en rekke næringsformål.

ØKONOMI

Formuesverdi primær

8.095.479,- for 2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør ca 18 634,- pr år. Kommunale avgifter vil variere fra måned til måned og basert på forbruk.

Kommunale avgifter

18.634,- for 2025

OFFENTLIGE FORHOLD

Rettigheter og heftelser

Det er ingen tinglyste heftelser i eiendommens grunnboksblad. Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel og ligger i et område som er avsatt til næringsvirksomhet. Eiendommen er videre regulert til kontor/tjenesteyting av reguleringsplan R20100023, Vestre Rosten gnr/bnr 315/441 og 315/373 m.fl., datert 22.05.2014, samt til anlegg- og riggområde i reguleringsplan R20180003, Metrobuss strekningstiltak Sivert Thonstads vei, datert 06.09.2018. Reguleringsplaner følger som vedlegg i prospekt. Sentrale bestemmelser i denne:

- Tillat utnyttelsesgrad: 230%
- Tillat byggehøyde: c+165
- Parkering skal i hovedsak skje under bakken med 0,5-1 parkeringsplasser pr 100 kvm BRA for kontorareal og 1-1,5 parkeringsplasser pr 100 kvm BRA for serviceareal. Kunde-/gjesteparkering tillates etablert på bakkeplan.

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred ifølge NVE. Risiko for skred er delt inn i kategoriene "ingen", "lav", "middels" og "høy". Eiendommen er notert i kategori "ingen". Eiendommen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad med hensyn til radon ifølge NGU.

Vei/Vann/Avløp

Vei/vann/avløp må opparbeides og bekostes av kjøper.

Grunnboksdato

Torsdag, 26. februar 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

12 000 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

300 000,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

301 090,00 (Omkostninger totalt)

12 301 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeulingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom

Kjerneinformasjon

Kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Forurensing

Selger gir ingen garantier i forhold til praktiske eller økonomiske konsekvenser for Kjøper opp mot forurensing i grunn, forhold av arkeologisk interesse eller grunnforholdene på eiendommen i sin alminnelighet. Kjøper overtar all risiko for hva som befinner seg i grunnen.

Lovanvendelse

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikelihooden som framgår av lovens § 1-3 og forskriftens § 1-2 er anvendt for dette oppdraget.

""As is"-klausul""

Eiendommen overtas «som den/det er», jfr. avhendingsloven § 3-9 og kjøpsloven § 19. Dog fraviker selger seg herved så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot selger som følge av at salgsobjektet ikke er som det skal være, i medhold av kjøpsloven § 19 (1) bokstav a, b og c, avhendingsloven § 3-7, 3-8 og 3-9, andre regler om ansvar for uriktig og manglende opplysninger og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag, herunder regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger etter avtaleloven."

Alle interessenter og kjøper vil bli vurdert som profesjonell og kjøpers reklamasjonstid begrenses derfor til 12 mnd. etter overtakelsen. Dette avviker fra avhendingslovas bestemmelser når det gjelder kjøpers reklamasjonstid. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende enkeltstående brudd / reklamasjoner som medfører tap på mindre enn kr. 50 000,- og kjøper kan ikke gjøre krav gjeldende med mindre Kjøpers samlede krav overstiger kr. 200 000,-. Selgers ansvar er uansett begrenset oppad til 10% av kjøpesummen.

Informasjonen i denne salgsoppgaven med vedlegg er mottatt fra selger / bygningssakskyndig og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommene forutsettes besikktiget, og det anbefales at kjøper selv kontrollerer eiendommens tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår leiekontrakter og

annen relevant informasjon om eiendommene.

Alle opplysninger i denne salgsoppgaven med vedlegg er tilrettelagt og bearbeidet av megleren etter beste skjønn, men megleren kan ikke ta ansvaret for at informasjonen er riktig eller fullstendig. Enhver som investerer i næringseiendom, må på egen hånd forsikre seg om at opplysningene er riktige og fullstendige. Megleren fraskriver seg ethvert ansvar for tap som følge av opplysninger som er misvisende, feilaktig eller ufullstendig, samt tap som på annen måte måtte oppstå som følge av investeringen.

Selger er ikke kjent med ufullstendigheter eller feil i rapporter e.l. som er utarbeidet av tredjemann.

Kjøpekontrakt utarbeidet av Forum for Næringsmeglere skal benyttes i denne transaksjonen. Med mindre den enkelte interessent i sitt kjøpstilbud tar spesielle forbehold eller angir konkrete endringer av ordlyden i denne kontrakt, vil man ved aksept av kjøpstilbud fra selger ha inngått avtale med utgangspunkt i denne kjøpekontrakt. Kjøpekontrakt tenkt benyttet følger som vedlegg til denne salgsoppgave.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvisering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter

oppfordres til å angi ønsket overtagelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud formidles til megler i scannet og signert stand pr. mail. Budet bør inneholde opplysninger om finansiering, overtagelse og hvor lenge budet er bindende for budgiver. Forskrift om budgivning mht. frister gjelder ikke. Selger vil gjøre en totalvurdering av de innkomne bud, og forbeholder seg retten til å anta eller forkaste ethvert bud. Selger kan også beslutte å ikke gjennomføre et salg. Budgivere oppfordres til å gjennomgå kjøpekontrakten som er utarbeidet for salget og som er vedlagt prospektet. Når bud inngis, vil det bli lagt til grunn at budgiver har akseptert kjøpekontrakten.

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Personopplysninger

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Dato salgsoppgave
26.2.2026

STOR OG SENTRAL
NÆRINGSEIENDOM MED
SPENNENDE
UTVIKLINGSPOTENSIALE.



STRATEGISK GOD BELIGGENHET

Tomten har en synlig og strategisk beliggenhet mellom etablerte veier, med god eksponering og enkel adkomst.



SENTRALT

Tomten har en sentral plassering i et område bestående av både nærings- og boligbebyggelse, med korte avstander til potensielle kunder, samarbeidspartnere og ansatte.



DET ÅPNE TERRENGET OG
DEN LETTE HELNINGEN
GIR GODE
FORUTSETNINGER FOR
EFFEKTIV OG TILPASSET
UTBYGGING.



GOD TILGANG TIL OFF.KOMM.

Bussholdeplass i umiddelbar nærhet gir gode forbindelser for ansatte og besøkende. Det er videre kort avstand til togstasjon på Heimdal.





EIENDOMMEN LIGGER I
ET ATTRAKTIVT OMRÅDE
MED KORT AVSTAND TIL
SENTRALE FUNKSJONER
OG SERVICETILBUD.



STORT POTENSIALE FOR ULIKE BRANSJER

Tomten er regulert til kontor/tjenesteyting, noe som tilrettelegger for utvikling innenfor ulike bransjer/næringsgrupper.



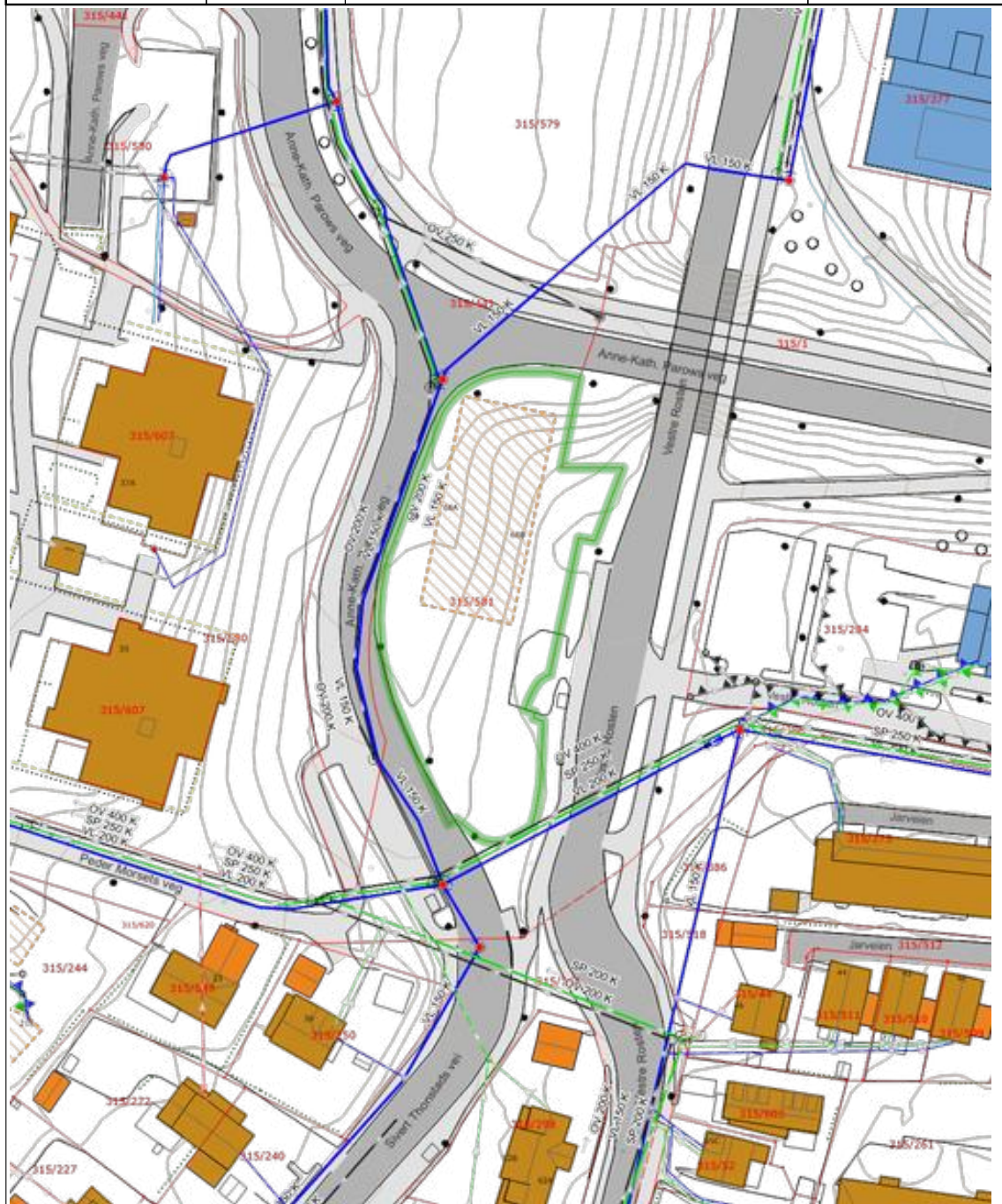
VEDLEGG



Opplysninger fra kommune

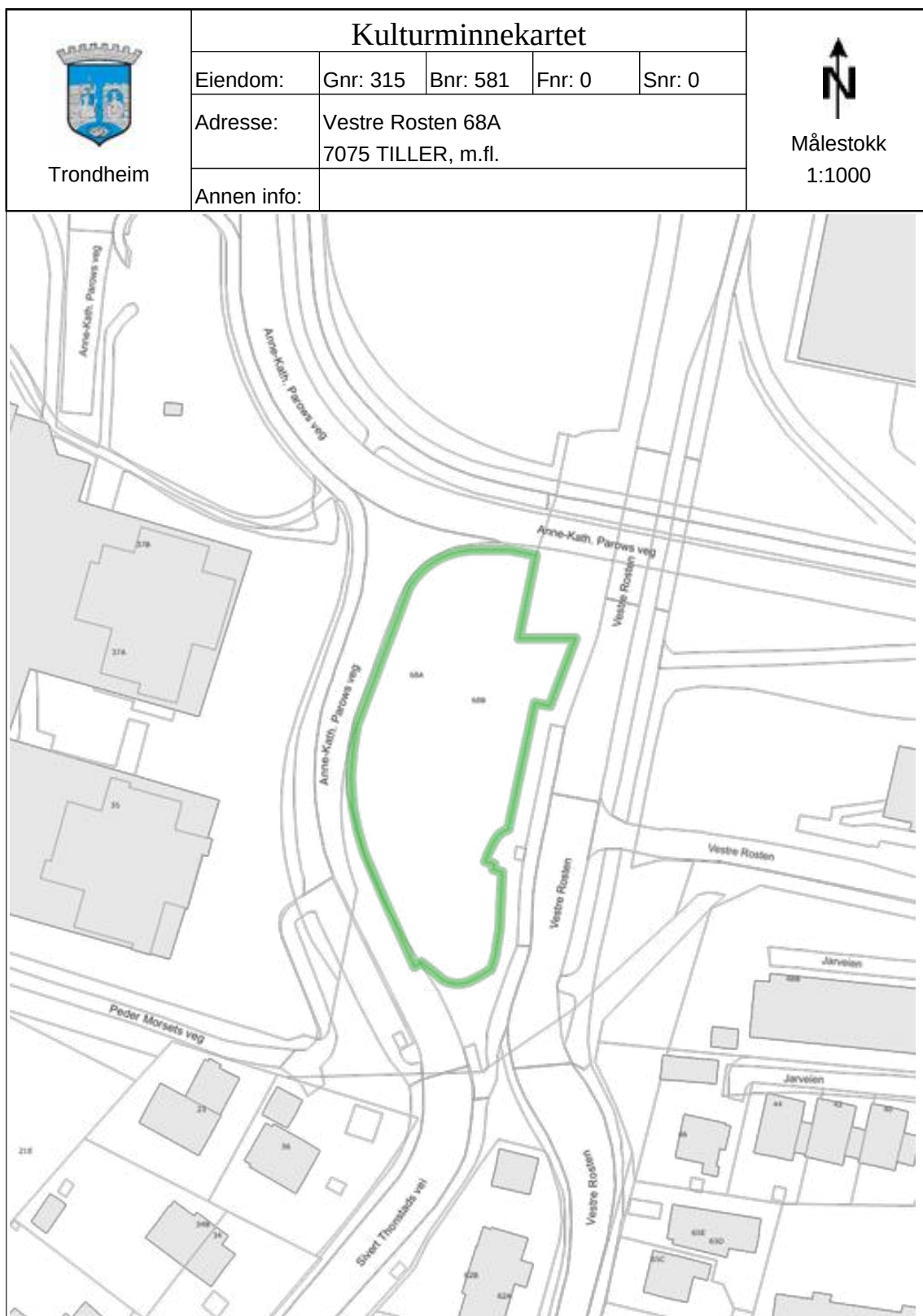


 Trondheim	Basiskart med stikkledninger og tiltak					 Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 315	Bnr: 581	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Vestre Rosten 68A 7075 TILLER, m.fl.				
	Annen info:					



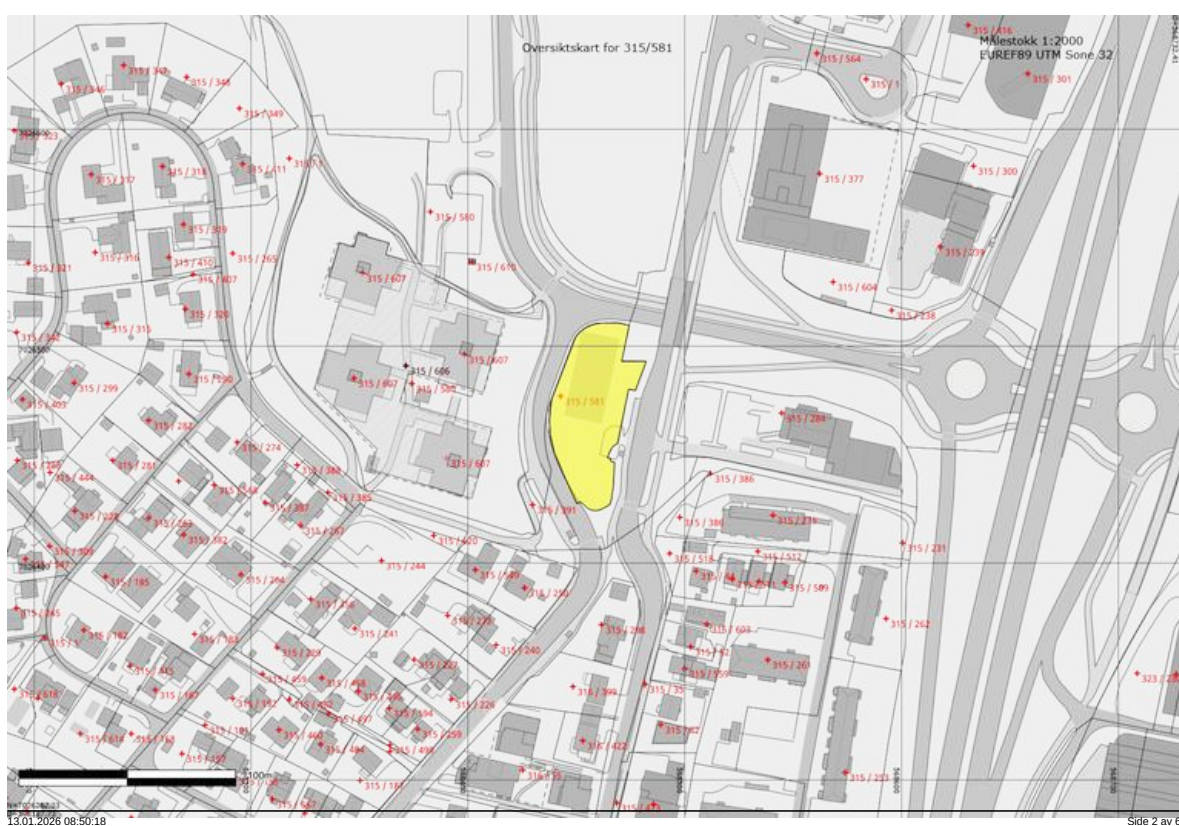
Tegnforklaring

	Innmålt tre		Hekk		Teiggrense god nøyaktighet
	Teiggrense dårlig nøyaktighet		Teiggrensepunkt		Mast
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Grunnmur
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Gjerde		Frittstående mur		Lodderett mur
	Skjerm		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekanth
	Vegdekkekanth på bru		Sti		Byggetiltak
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Bygning under bakken		Garasje og uthus		Annen næring
	Husnummer		Husnummer med bokstav		Matrikelnummer
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekanth		Vegdekkekanth på bru
	Sti		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Kanal og grøft		Høydekurve		Høydekurve
	Veg på bru		Gang- og sykkelveg på bru		Gang- og sykkelveg
	Veg		Bru		Trapp
	Anleggseiendom		Seksjonert grunneiendom		Eiendomsinfo

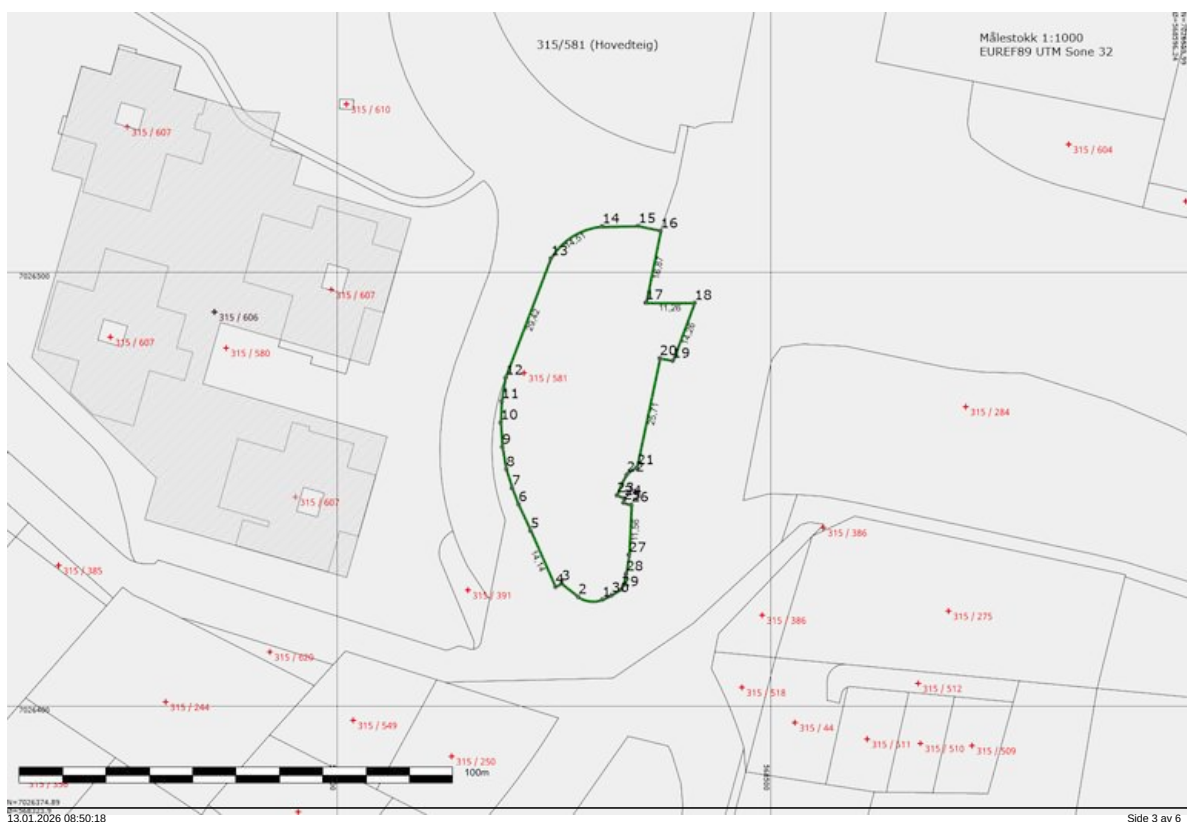


Tegnforklaring

 Bygningsinfo matrikkel	 InfoAksomhet	 Eiendomsgrenser
 Udefinert bygning	 Bygning	 Kanal og grøft
 Gang- og sykkelveg	 Veg	Husnummer
Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .



Vedlegg



Areal og koordinater

Areal: 2369,80

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7026476,80 Øst: 568443,12

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/					
Løpenr	Nord	Øst	Lengde Hjelpelinjetype		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7026424,58	568461,15	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	6,00
			5,79	Ikke hjelpelinje		11	
2	7026425,19	568455,60	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			4,93	Ikke hjelpelinje		11	
3	7026428,33	568451,81	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			1,65	Ikke hjelpelinje		11	
4	7026427,50	568450,38	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			14,14	Ikke hjelpelinje		10	
5	7026440,41	568444,59	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			6,70	Ikke hjelpelinje		10	
6	7026446,52	568441,84	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			4,05	Ikke hjelpelinje		10	
7	7026450,27	568440,32	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			4,51	Ikke hjelpelinje		10	
8	7026454,60	568439,04	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			5,25	Ikke hjelpelinje		10	
9	7026459,76	568438,08	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			5,63	Ikke hjelpelinje		10	
10	7026465,38	568437,72	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			4,90	Ikke hjelpelinje		10	
11	7026470,27	568437,97	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			5,51	Ikke hjelpelinje		10	
12	7026475,71	568438,87	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			29,42	Ikke hjelpelinje		11	
13	7026503,23	568449,29	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	15,00
			14,51	Ikke hjelpelinje		11	
14	7026510,61	568461,13	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	

13.01.2026 08:50:18

Side 4 av 6

			8,36	Ikke hjelpelinje		11	
15	7026510,72	568469,49	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			5,24	Ikke hjelpelinje		11	
16	7026509,56	568474,60	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			16,87	Ikke hjelpelinje		11	
17	7026493,04	568471,17	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			11,26	Ikke hjelpelinje		11	
18	7026492,96	568482,43	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			14,26	Ikke hjelpelinje		11	
19	7026479,62	568477,38	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			3,04	Ikke hjelpelinje		11	
20	7026480,20	568474,40	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			25,71	Ikke hjelpelinje		11	
21	7026455,03	568469,14	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	5,00
			2,93	Ikke hjelpelinje		11	
22	7026453,37	568466,77	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	18,00
			5,28	Ikke hjelpelinje		11	
23	7026448,61	568464,52	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			1,85	Ikke hjelpelinje		11	
24	7026447,93	568466,24	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			1,05	Ikke hjelpelinje		11	
25	7026446,90	568466,03	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			1,89	Ikke hjelpelinje		11	
26	7026446,41	568467,86	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			11,56	Ikke hjelpelinje		11	
27	7026434,87	568467,27	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			4,43	Ikke hjelpelinje		11	
28	7026430,49	568466,62	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	20,00
			3,67	Ikke hjelpelinje		11	
29	7026426,97	568465,59	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			2,68	Ikke hjelpelinje		11	
30	7026425,57	568463,31	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			2,38	Ikke hjelpelinje		11	



TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret

Planident: r20180003

Arkivsak:17/32596

Sivert Thonstads vei, Metrobuss strekningstiltak, detaljregulering
Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 31.5.2018

Dato for godkjenning av bystyret : 6.9.2018

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Sivert Thonstads vei, Metrobuss og strekningstiltak datert 5.1.2018, senest endret 5.6.2018.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til følgende formål:

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Kjøreveg (o_SKV)

Fortau (o_SF)

Gang -/ sykkelveg (o_SGS)

Gangveg/gangareal (o_SGG)

Sykkelveg/-felt (o_SS)

Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT)

Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)

Holdeplass/plattform (o_SKH)

Trasé for nærmere angitt kollektivtransport (o_STK)

Grønnstruktur:

Grønnstruktur (G)

Hensynssoner:

Frisikt (140)

Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (910)

Bestemmelsesområder:

Midlertidig anlegg - og riggområde (#)

Gangfelt er vist som illustrasjon.

§ 3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Krav om teknisk plan

Før anleggsstart skal det utarbeides komplette byggeplaner for hele tiltaket med berørte sidearealer som viser hvordan terrengbehandling, masselagring, istandsetting, revegetering og tilbakeføring av arealer til sitt opprinnelige formål skal utføres. Planene skal godkjennes av vegeier før tiltaket settes i gang.

3.2 Kjøreveg (o_SKV)

Områdene o_SKV skal være offentlig kjøreareal.

- 3.3 Fortau (SF)
o_SF skal være offentlige fortau.
- 3.4 Gang-/ sykkelveg (SGS)
SGS skal være offentlig gang- og sykkelveg.
- 3.5 Gangveg/gangareal (SGG)
SGG skal være offentlig gangveg. Innenfor området tillates oppført trapp og/eller andre tiltak som fremmer gangforbindelser.
- 3.6 Sykkelveg/-felt (SS)
SS skal være offentlig sykkelveg.
- 3.7 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o SVT)
O_SVT skal være offentlig. Arealet kan nyttes til følgende formål; belysning, vegteknisk infrastruktur, sykkelparkering, murer, rekkverk, stabiliserende tiltak, transportareal, støyskjerm og – voller, grøfter og skjærings- og fyllingsskråninger mv.
- 3.8 Annen veggrunn – grøntareal (o SVG1 og o SVG2)
o SVG1 skal være offentlig og arronderes, tilsås og beplantes. Det tillates etablert lysstolper innenfor området.

o SVG2 kan opparbeides med gang- og sykkeltraséer, gateromsmøbler og beplantning, vegteknisk infrastruktur, belysning, rekkverk og gjerder, kunst og utsmykning ol. Gangsonen og møbleringssonen skal skilles med ulike materialer i farge og struktur. Ledelinjer/gangveier må ha en naturlig sammenheng med omkringliggende gangveisystem.
- 3.9 Holdeplass/plattform (o SKH)
O_SKH skal være offentlig. Innenfor området tillates oppført busslommer og ventearealer med leskur, sykkelparkering, opplysningstavler, belysning og installasjoner som naturlig hører til områdets funksjon som kollektivholdeplass.
- 3.10 Trasé for nærmere angitt kollektivtransport (o STK)
O_STK skal være offentlig.
- § 4 GRØNNSTRUKTUR**
- 4.1 Grønnstruktur (G) er offentlig.
- § 5 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER**
- 5.1 Frisikt (H140)
Innenfor frisisiksonene skal det ikke være sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegdekket på tilstøtende veg.
- 5.2 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde (H910)
Reguleringsplaner som berøres av midlertidig bygge- og anleggsbelte skal fortsatt gjelde.

Dette gjelder følgende hensynssoner og reguleringsplaner;
H910_1 – r0337 Industriveien Bjørndalen – Johan Tillers veg
H910_2 – r20150029 Industriveien 1 og Sivert Thonstads vei 5
H910_3 – r0012bh Ole Øisangs vei 1
H910_4 – r1059c Deling av eiendommen Sivert Thonstads vei 10A

H910_5 – r1059f Peder Morsets veg 2, gnr 316 bnr 101
 H910_6 – r1059b Peder Morsets veg og Sivert Thonstads vei, området mellom, samt området sørvest for Peder Morsets veg ned mot Bjørndalen
 H910_7 – r20120011 Sivert Thonstads vei 29, gnr/bnr. 316/55 m.fl.
 H910_8 – r0012 Heimdal stasjonsområde i Tiller og Leinstrand herreder
 H910_9 – r1209e Endring av reguleringsplan for Rosten-området
 H910_10 – r1059h Sivert Thonstads veg 36, 315/250
 H910_11 – r20100023 Vestre Rosten gnr/bnr 315/441 og 315/373 m.fl.
 H910_12 – r0012c Vestre Rosten. Sivert Thonstads veg. Marcus Thranes veg.
 H910_13 – r1209v Vestre Rosten, vegggrunn/friområde, tilleggsareal til Jarvegen 46
 H910_14 – r20120022 E6, Sandmoen – Tonstad

§ 6 BESTEMMELSESMÅTE FOR MIDLERTIDIG BYGGE - OG ANLEGGSMÅTE

6.1 Midlertidig anlegg og riggområde (#1 og #2)

Bestemmelsesområdene #1 kan benyttes til midlertidig riggområde i anleggsperioden. Arealer merket med bestemmelsesområde #2 kan benyttes til byggeaktivitet med anlegg og maskiner i anleggsperioden.

Alle områdene skal istandsettes og tilbakeføres til angitt opprinnelig bruk innen 1 år etter at anleggsarbeidet er avsluttet.

§ 7 MURVERK OG SIKRINGSGJERDER

Det skal stilles høye krav til utforming og estetisk uttrykk for regulerte murverk i kryssområdet Sivert Thonstads veg - Bjørndalen. Materialvalg, plastring og forblending skal godkjennes av vegmyndigheten.

§ 8 AVKJØRSLER

Private avkjørsler er vist med piler på plankartet.

§ 9 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

9.1 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes av kommunen før utbyggingstiltak igangsettes innenfor planområdet. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, legges til grunn. Ved overskridelse av grenseverdiene i T-1520 skal det iverksettes tiltak som vasking eller kalking av vegnettet i planområdet.

9.2 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før teknisk plan kan godkjennes. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

9.3 Forurensset grunn

Tiltaksplan for håndtering av forurensset grunn etter forurensningsforskriftens kapittel 2 skal godkjennes av kommunen før utbyggingstiltak igangsettes innenfor planområdet. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurensset vises fram for

forurensningsmyndigheten.

9.4 Fremmede arter

Det skal lages en tiltaksplan for håndtering av fremmede arter; vinterkarse, hybridlirekne, hvitsteinskløver og hagelupin, som viser hvilke tiltak som skal iverksettes for å hindre spredning av arten.

9.5 Kulturminner

Dersom det støtes på et mulig fredet kulturminner under arbeidet, skal arbeidet stanses og kulturminnemyndighet varsles.

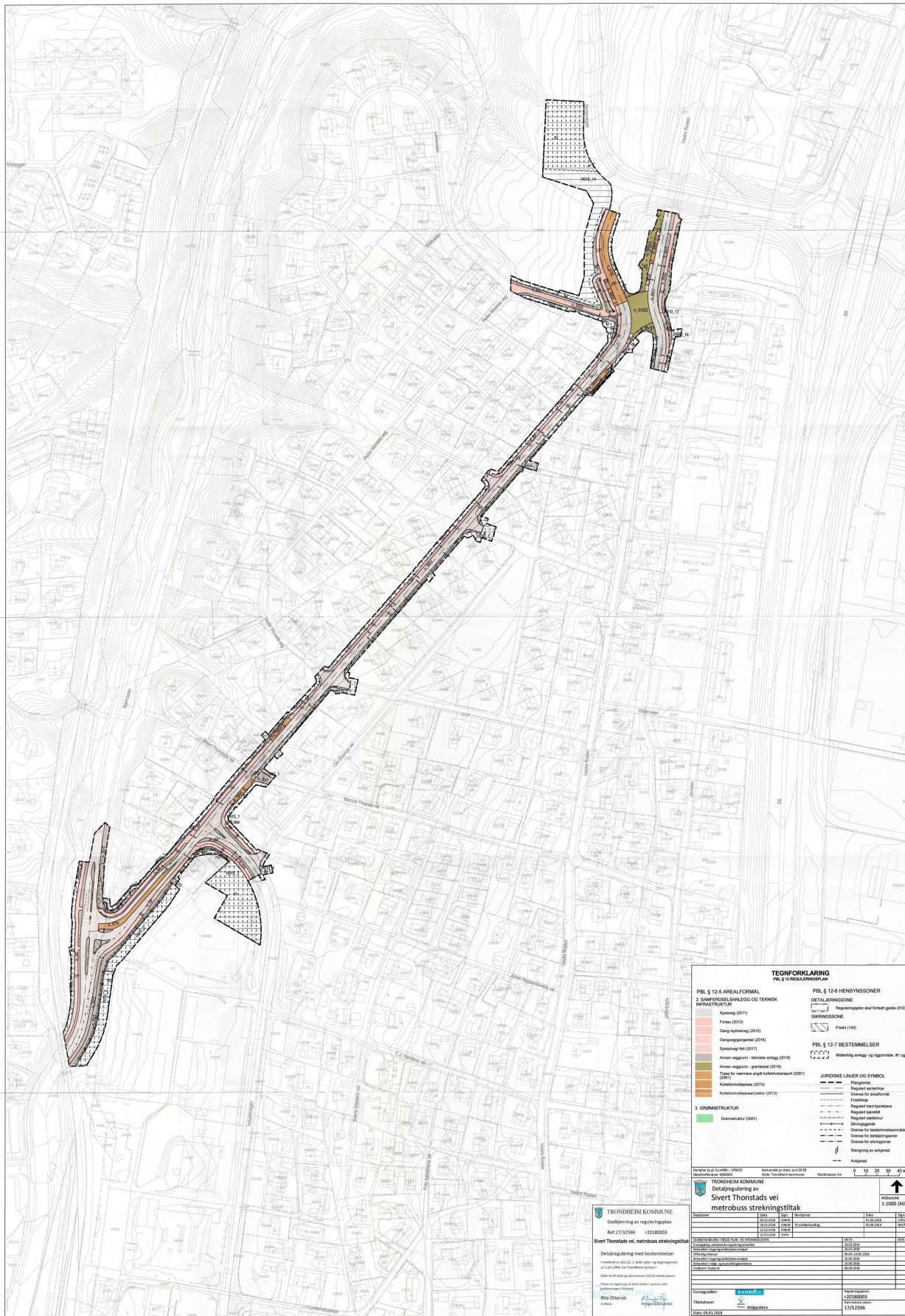
9.6 Støy

For eiendommen Sivert Thonstads vei 4a, gnr/bnr 316/313, skal det gis tilbud om støytiltak. Støynivåene innendørs skal etter tiltak reduseres til minimum 35 dB. Støy på utendørs oppholdsareal skal reduseres til minimum Lden 60dB etter tiltak. Tiltakene skal være gjennomført før vegplanlegget er ferdigstilt. Støytiltakene skal være praktisk gjennomførbare og skal økonomisk stå i rimelig forhold til den støydempende effekten.

Dato og signatur (Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert).

Rita Ottervik







TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20100023

Arkivsak:12/57259

Vestre Rosten, gnr/bnr 315/441 og 315/373 m.fl, områdeplan Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 04.04.2014

Dato for godkjenning av bystyret : 22.05.2014

§1 AVGRENSNING

Det regulerede området er vist med reguleringsgrense på plankartet merket r20100023 og datert 03.04.2014

§2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse
- Kombinert bebyggelse: Bolig/kontor/tjenesteyting
- Kontor/tjenesteyting
- Bestemmelsesområde, Kulturminner

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kollektivnett

Grønnstruktur

- Grønnstruktur
- Turveg

Hensynssoner

- Sikringssoner - Frisikt

§3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Areal merket med o i feltnavn på plankartet skal være offentlig formål.

3.2 Terrenginngrep i forbindelse med etablering av samferdselsanlegg skal gjøres på en skånsom måte, tilpasset eksisterende terreng og vegetasjon.

3.3 Riggplass skal legges til regulert byggeområde.

3.4 Ved søknad om tiltak skal det følge plan som redegjør for utbyggingsrekkefølge. Planen skal også redegjøre for innhold og utbyggingstakt for uteoppholdsarealene.

3.5 Utomhusplan

Sammen med søknad om tillatelse skal det innsendes detaljert og høydesatt utomhusplan for den del av planområdet det søkes for.

Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, fyllinger, utgravinger, beplantning, vegetasjon som skal bevares/fjernes, forstøtningsmurer og andre arealavgrensende tiltak. Stigningsforhold, terrengplanering og forstøtningsmurer angis med høyder.

3.6 Matjord

Overskytende matjord i planområdet brukes til jordbruksformål i nærområdet. Jordmassene skal kontrolleres for floghavre og potetål av kommunen.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1. Bygeområder generelle bestemmelser

Maksimal byggehøyde og maksimal utnyttning er oppgitt i plankartet.

4.2 Ved søknad om tiltak skal det foreligge en godkjent teknisk plan for vann og avløp.

4.2 Boligbebyggelse

4.2.1 For område B1 skal det utarbeides detaljreguleringsplan.

4.2.2 Nødvendig tekniske installasjoner som heishus og overdekket trapperom kan tillates plassert over gesims når disse er utformet helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

4.2.3 Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet sett framstår med et godt og helhetlig preg og slik at fjernvirkningen av byggene dempes.

4.2.4 Angitt avkjøringspil er fleksibel så lenge den oppfyller krav til sikt og stigning.

4.2.5 Avfallhåndtering skal løses innendørs eller ved nedgravde søppelcontainere.

4.2.6 Eiendommen 315/549 har adkomst via Gang- og sykkelveg o_GS1 fra Peder Morsets veg og fram til eiendommen.

4.3 Kontor/tjenesteyting

4.3.1 Bebyggelse på skal plasseres innenfor viste byggegrenser på plankartet.

4.3.2 Skjæringer og fyllinger mellom de enkelte tomter skal beplantes med busker og trær.

4.3.3 Innkjøring til næringsområde K/T1 skjer fra vest og utkjøring mot John Aas veg i sør med påbudt høyresving. Adkomst til område K/T2 er vist med avkjørselspil.

Angitt avkjørselspil på plankartet er fleksibel og kan flyttes så lenge den oppfyller krav til sikt og stigning. Interne veger skal ha en bredde på 6 meter med 1 meter brede skuldre.

4.3.4 Parkering skal i hovedsak skje under bakken med 0,5 – 1 parkeringsplasser per 100 m² BRA for kontorareal og 1 – 1,5 parkeringsplasser per 100 m² BRA for serviceareal. 5 % av parkeringsplassene skal være HC-parkering. Kunde-/gjesteparkering tillates etablert på bakkeplan, minimum 1 av disse skal være HC-parkering.

4.3.5 Det skal anlegges innendørs sykkelparkering med minimum 1,75 sykkelparkeringsplasser per 100 m² BRA for kontorareal og minimum 1,5 sykkelparkeringsplasser per 100 m² BRA for serviceareal. Kunde- /gjesteparkering tillates etablert på bakkeplan i tråd med reglene for kommuneplanens arealdel.

4.4 Bolig/kontor/tjenesteyting

4.4.1 For området for bolig/kontor/tjenesteyting skal det utarbeides en detaljreguleringsplan. Detaljreguleringsplanen skal gjøre rede for kontorandel i forhold til kommunens klimapolitikk.

4.4.2 Bebyggelse skal plasseres innenfor viste byggegrenser på plankartet.

4.4.4 Det er regulert 2 fellesavkjørsler til området. Interne veger skal ha en bredde på 6 meter og 1 meter brede skuldre. Fellesavkjørsler og eventuelle internveger skal ha en- eller tosidig fortau med bredde 3 meter.

4.4.5 Parkering skal legges under bakken. HC-parkering og et mindre antall P-plasser for kunde-/gjesteparkering kan vurderes lagt på bakkenivå.

4.4.6 Tilkomstveger skal være 6 meter brede og med 3 meter fortau langs den ene eller begge sider.

4.4.7 Nettstasjon innreguleres og godkjennes av TrønderEnergi Nett AS (TEN) ved detaljregulering av området.

§5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Arealer avsatt til offentlig veg, fortau, gang-/sykkelveg, gangveg og sykkelfelt skal opparbeides som vist på plankartet og skal ha fast dekke.

5.2 Offentlig trafikkareal skal opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av Trondheim kommune.

5.3 Annet vegareal skal opparbeides som grøntrabatter med beplantning, eller på annen tiltalende måte.

5.4 Kollektivnett, bussveg, opparbeides som vist på plankartet. Nødvendig tiltak gjennomføres for å hindre gjennomkjøring av andre kjøretøy.

5.5 Annen veggrunn/grøntareal som grenser mot offentlig vegareal skal være offentlig.

5.6 Det skal stilles krav om fordrøyning og overvann i feltet B/K/T skal ledes ut i bekken sørvest i planområdet.

5.7 Renovasjon skal løses gjennom felles nedgravd avfallsløsning eller andre løsninger internt i bebyggelsen.

5.8 Det etableres brannvannsuttak i de to avkjørlene inn til utbyggingsområdet med store stikkledninger som kan levere mer enn 50 l/s. Behov for ytterligere brannkummer skal vurderes ved detaljregulering.

§6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 o_TV skal være offentlig turveg.

§7 BESTEMMELSER

7.1 Utgraving av fornminner.

Før iverksetting av tiltak innenfor området bolig/kontor/tjenesteyting skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredete kulturminnene id. 130143 og id. 130144 markert som bestemmelsesområde #1, #2 i plankartet.

Det skal tas kontakt med Sør-Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

§ 8 HENSYNSSONER

8.1 Sikringssone – Frisikt

Innenfor de viste frisiktsonene tillates ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over plannivå på tilstøtende veg.

§9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

9.1 Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikk sikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2012, legges til grunn.

9.2 Før det kan gis igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2: Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeid, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten

9.3 Med søknad om tiltak skal det følge godkjente tekniske planer for veg (inklusive skiltplan), vann og avløp.

9.5 Rapport med detaljert geoteknisk prosjektering skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

9.6 Utearealene i K/T1, K/T2 og B1 skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før brukstillatelse gis.

9.7 Uteareal for eiendommer innenfor felt bolig/kontor/tjenesteyting som er tilsluttet samme avkjørsel skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før brukstillatelse gis.

9.8 Trafikksikker skoleveg og turveger i planområdet skal være opparbeidet før boligbebyggelse kan tas i bruk.

9.9 Det skal etableres et fysisk hinder i midtrabatten for å unngå kryssing av John Aaes veg før tiltak innenfor K/T1 og BKT kan tas i bruk.

9.10 Tiltak for arbeidsintensiv virksomhet i planområdet kan ikke tas i bruk før Senterveien er etablert og ikke før det er lagt nye bussruter langs Senterveien i planområdet.

Rita Ottervik

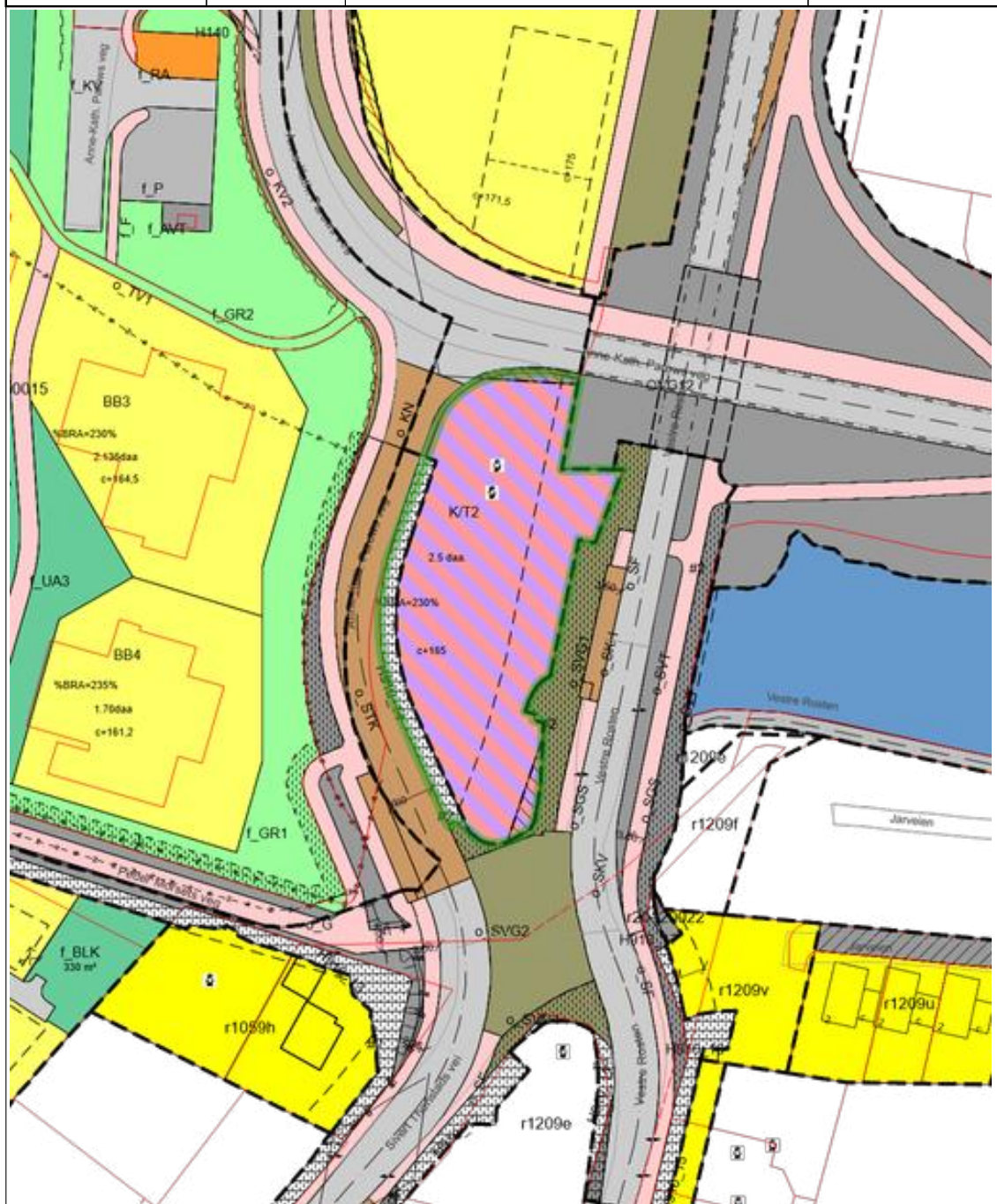
[Signature]



Tegnforklaring

 KpOmråde kommuneplan gjeldende	 Eiendomsgrense god nøyaktighet	 Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
 Eiendomsgrense fiktiv	 Veg	 Bestemmelsesområde #5 Støy langs E6
 Hensyn bevaring naturmiljø	 Hensyn bevaring kulturmiljø	 Turveg / turdrag
 Framtidig turveg / turdrag	 Jernbane - på bakken	 Kollektivtrase
 Fjernveg	 Fjernveg bru	 Hovedveg
 Hovedvegnett sykkel	 Byggesone 1	 Byggesone 2
 Byggesone 3	 Offentlig eller privat tjenesteyting	 Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting
 Næringsbebyggelse	 Framtidig kombinert bebyggelse og anlegg	 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 Blå/grønnstruktur	 LNFR	

 Trondheim	Reguleringsplaner					 Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 315	Bnr: 581	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Vestre Rosten 68A 7075 TILLER, m.fl.				
	Annen info:					

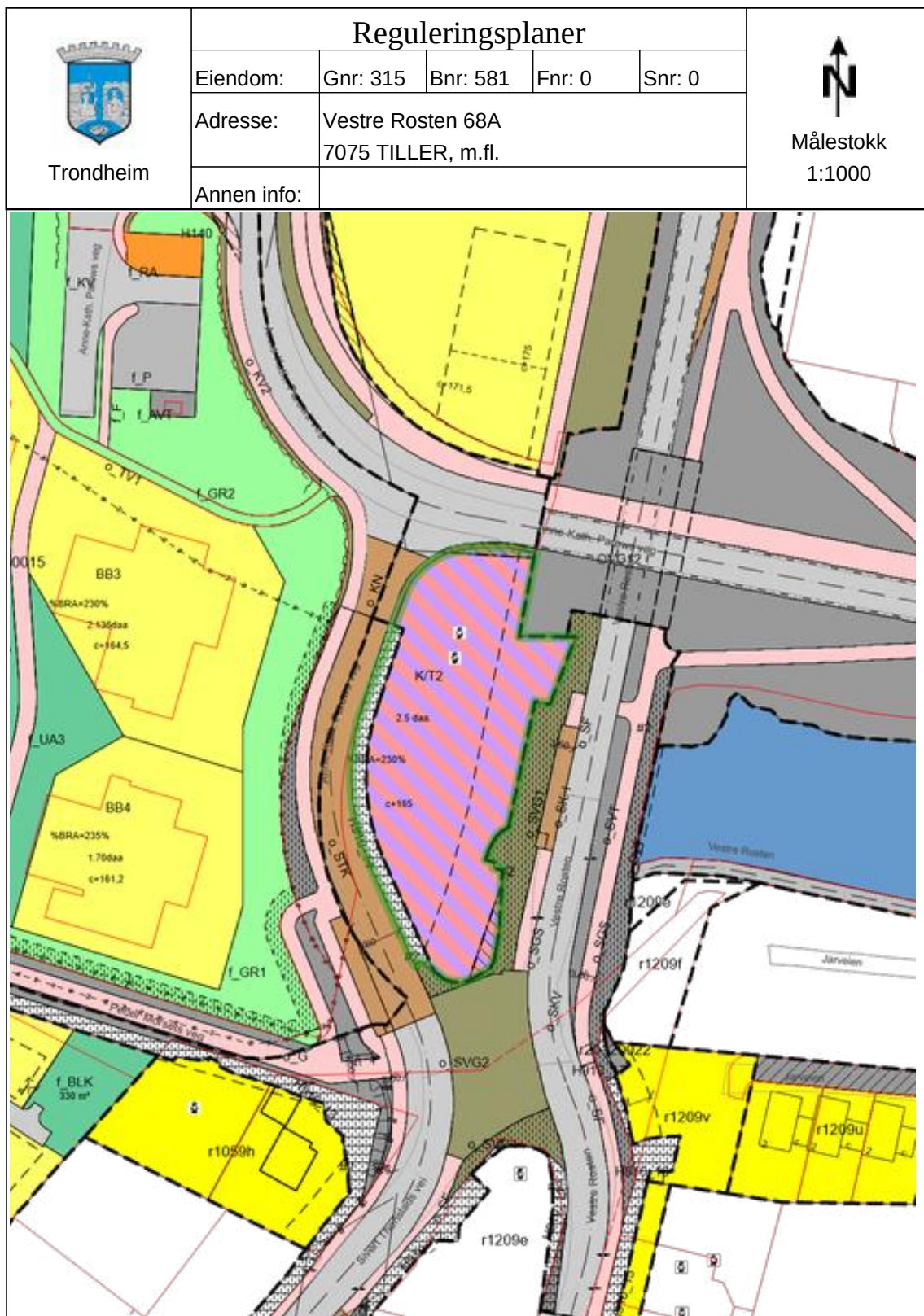


13.01.2026 08:50:48 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

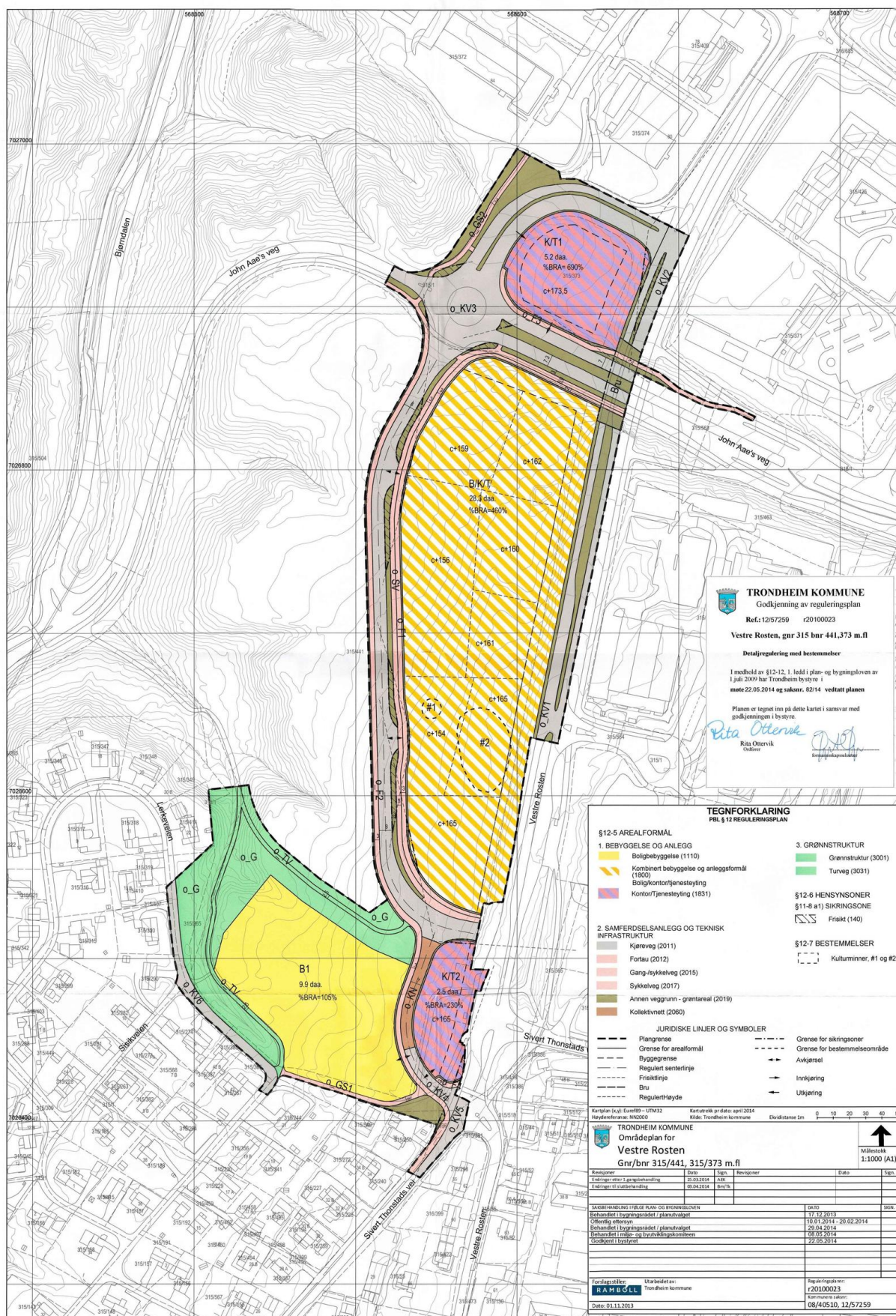
Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet
	Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet		Veg		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt		RpFormålGrense
	RpGrense		RpSikringGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Regulert tomtegrense		Eiendomsgrense som skal oppheves		Byggegrense
	Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje		Frisiktlinje		Regulert kjørefelt
	Regulert støyskjerm		Regulert støttemur		Sikringsgjerde
	Bru		Måle- og avstandslinje		RpRegulertHøyde
	Bolig		Forretning		Kjøreveg
	Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg		Felles avkjørsel
	RpBestemmelseOmråde		RpBestemmelseOmråde Midlertidig		Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Frisikt		Boligbebyggelse		Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
	Renovasjonsanlegg		Uteoppholdsareal		Lekeplass
	Kontor/Tjenesteyting		Veg		Kjøreveg
	Fortau		Gang-/sykkelveg		Sykkelveg/-felt
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		Annen veggrunn - grøntareal		Kollektivnett
	Trase for nærmere angitt kollektivtransport		Kollektivholdeplass		Parkeringsplasser
	Grønnstruktur		Turveg		



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet
	Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet		Veg		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt		RpFormålGrense
	RpGrense		RpSikringGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Regulert tomtegrense		Eiendomsgrense som skal oppheves		Byggegrense
	Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje		Frisiktlinje		Regulert kjørefelt
	Regulert støyskjerm		Regulert støttemur		Sikringsgjerde
	Bru		Måle- og avstandslinje		RpRegulertHøyde
	Bolig		Forretning		Kjøreveg
	Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg		Felles avkjørsel
	RpBestemmelseOmråde		RpBestemmelseOmråde Midlertidig		Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Frisikt		Boligbebyggelse		Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
	Renovasjonsanlegg		Uteoppholdsareal		Lekeplass
	Kontor/Tjenesteyting		Veg		Kjøreveg
	Fortau		Gang-/sykkelveg		Sykkelveg/-felt
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		Annen veggrunn - grøntareal		Kollektivnett
	Trase for nærmere angitt kollektivtransport		Kollektivholdeplass		Parkeringsplasser
	Grønnstruktur		Turveg		





Områdeanalyse, utvalg for eiendom 5001-315/581, Vestre Rosten 68A, 7075 TILLER



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kvikkleire	05.01.2026	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	05.01.2026	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	22.12.2025	Ikke funnet	0.36 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	1.7 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	3.5 km
Flomfaresoner	05.01.2026	Ikke funnet	0.29 km
Forurenset grunn	05.01.2026	Ikke funnet	0.01 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	05.01.2026	Ikke funnet	0.1 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	08.12.2025	Ikke funnet	1 km
Skredfaresoner	05.01.2026	Ikke funnet	18.4 km
Stormflo	09.12.2025	Ikke funnet	4.6 km
Støysoner	22.12.2025	Ikke funnet	0.26 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

ambita

Kvikkleire

Sist sjekket: 05.01.2026

Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

	Ingen risiko for skred		Lav risiko for skred		Middels risiko for skred		Høy risiko for skred		Aktsomhetsområde
--	------------------------	--	----------------------	--	--------------------------	--	----------------------	--	------------------

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løснеområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løснеområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifisering.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket: 05.01.2026

Aktsehetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsehetsgrad

Middels til lav aktsehetsgrad

Høy aktsehetsgrad

Særlig høy aktsehetsgrad



Tegnforklaring

Usikker aktsehetsgrad

Middels til lav aktsehetsgrad

Høy aktsehetsgrad

Særlig høy aktsehetsgrad

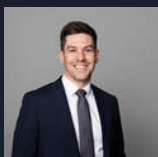
Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassenedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassenedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsehetsgrad for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsehetsgrad for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsehetsgrad» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsehetsgrad» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsehetsgrad for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsehetsgrad». Alunskifer er tilknyttet forhøyd radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsehetsgrad». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)



proaktiv.no



Christer A. Pedersen
Eiendomsmegler MNEF /
Partner / Salgsleder
910 06 616
cap@proaktiv.no

PROAKTIV

Trondheim Øst Eiendomsmegling AS
Brøsetveien 168, 7069 TRONDHEIM, 73 20 26 50, moholt@proaktiv.no