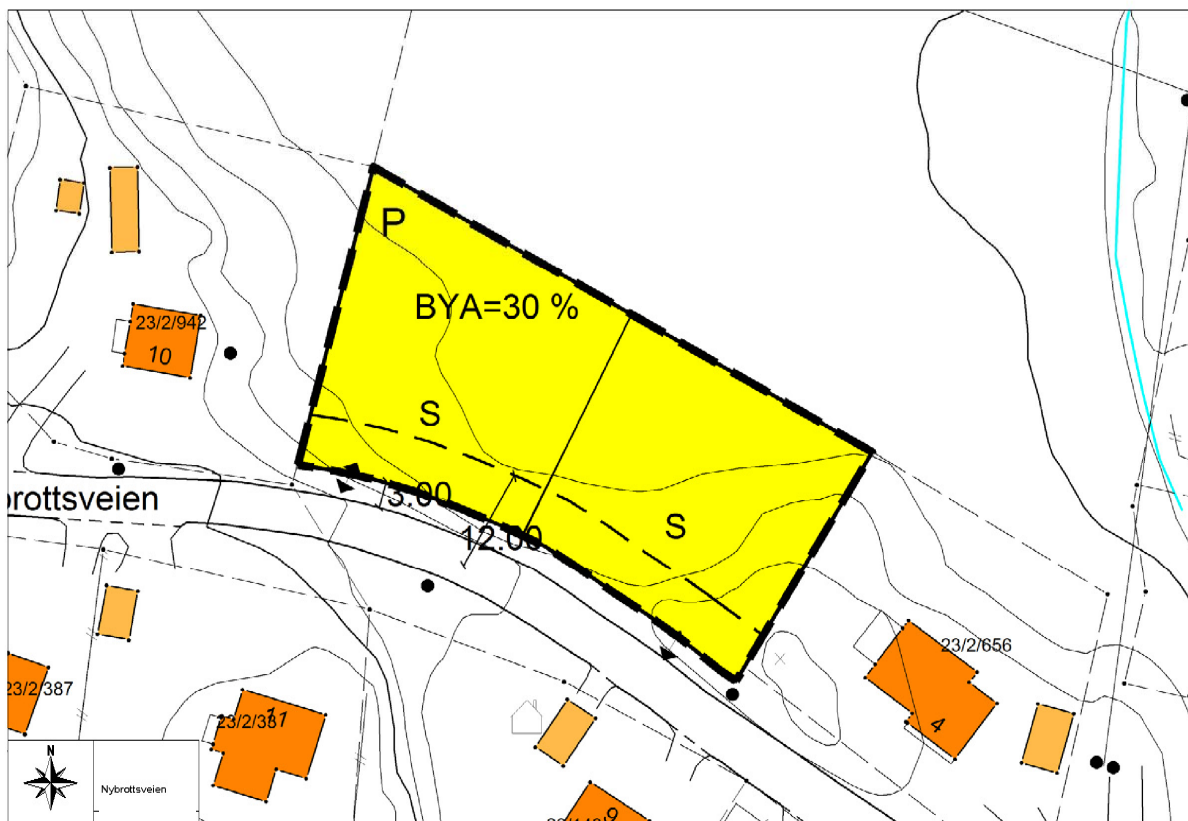




**SØR-VARANGER KOMMUNE  
PLAN OG BYGGESAK**

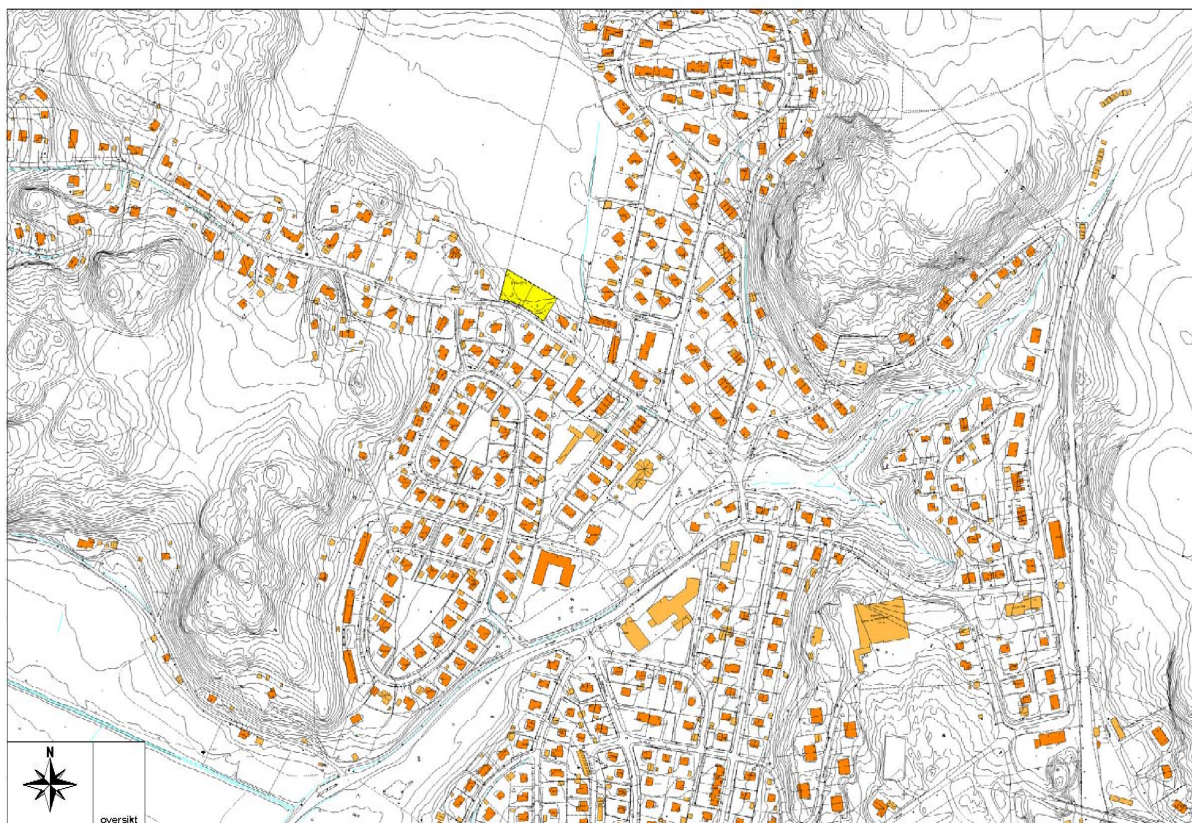
**PROSPEKT FOR**

**2 kommunale boligtomter i Nybrottsveien, Bjørnevatn**



For selvbyggere har Sør-Varanger kommune 2 nye boligtomter, i Nybrottsveien, Bjørnevatn, ledig for tildeling.

Tomtene har en størrelse på henholdsvis ca 950 – 900 m<sup>2</sup>.



### Beliggenhet

Det er flotte eneboligtomter sentralt beliggende i Bjørnevatn, 15 min kjøring til Kirkenes. Kort vei til barnehage, barne- og ungdomsskole, idrettshall og dagligvarehandel. Tomten ligger i et særdeles populært og attraktivt boligområde og i et rolig og trafikkstille område med flotte tur- og friområder.

### Beskrivelse av tomtene

Tomten er skrånende og ligger nordvendt.

Tomtene har en størrelse på henholdsvis ca 950 – 900 m<sup>2</sup> med en bredde på ca 26 m og en dybde på ca 30m.

### Vei Vann Avløp

Eiendommen ligger ved kommunal vei. Vann og kloakk vil bli tilført tomtene snarest.

### Kostnader

Innfestningssummen for tomten er på **kr. 250.000,-**.

I tillegg kommer omkostninger til saksbehandling, fradeling/utmåling og tinglysing. Det skal også betales for byggesaksgebyr og tilknytningsavgift for vann/kloakk.

Utgifter vedrørende opparbeidelse av den enkelte tomt, oppfylling, planering, fjellsprenghing, drenering etc. er kommunen uvedkommende.

Tomtene tilbys som festet tomt, festeavgiften er for tiden kr. 0,92 per m<sup>2</sup> per år, som indeksreguleres hvert 10.år, festekontrakten vil være evigvarende.

## Reguleringsforhold

Tomtene er regulerte for bebyggelse av eneboliger i 1 etasje med sokkel og garasje.

Boligen skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 30 grader.

Maks bebygd areal BYA= 30%.

Plassering av garasjer og eventuell oppfylling av tomtene er søknadspliktig, og skal vises i byggesøknad.

I byggesøknad skal det også vises til at bygging og eventuell utfylling er i samsvar med anbefalinger i rapport vedrørende grunnundersøkelser og geoteknisk vurdering, utarbeidet av Noteby AS, 4. feb.2000.

*Reguleringsbestemmelser og grunnundersøkelsesrapporten ligger vedlagt.*

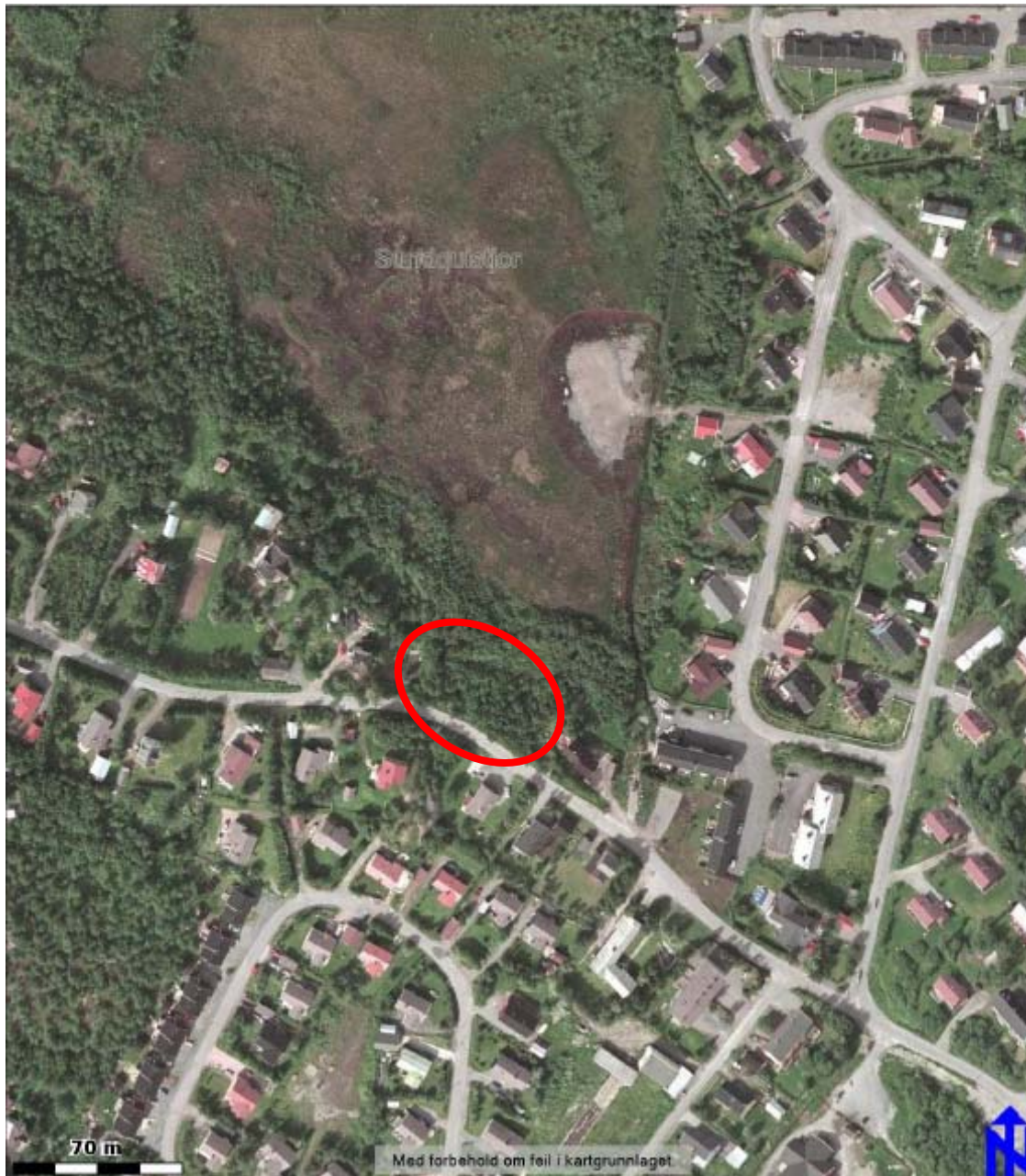
## Tilbys som den er

Eiendommen tilbys i den forfatning den er ved tildeling,

## Rutiner for tildeling av boligtomter i Nybrotsveien er som følger:

1. De nye boligomtommene annonseres ledig med søknadsfrist 22. februar 2010.
2. Selvbyggere med barn i husstanden vil bli prioritert. Dersom det er flere søkere vil tildelingen bli foretatt ved loddtrekning ca. en uke etter søknadsfristen. Det trekkes ytterlig 4 søkere som blir stående på venteliste i den rekkefølge som er gitt ved trekningen. Alle husstandens medlemmer behandles som en søker.
3. Søkere som på søknadsfristens tidspunkt er tildelt annen ubebygd tomt vil ikke komme i betraktning.
4. En tomtetildeling fra kommunen er personlig, og kan aldri overføres direkte mellom private parter.
5. Ved tilbakelevering av tomte tilbys disse fortløpende til søkere i samsvar med ventelisten, deretter gjøres tildeling av tomtene fortløpende av den fagansvarlige for kommunale grunneiendommer.
6. Tildelt tomt skal benyttes etter reguleringsformål.
7. Den enkelte som er tildelt tomt må gi svar innen 3 uker etter tildelingen om han mottar tilbudet eller ikke. Da skal det også betales et depositum på kr. 15.450,-. Byggefrist blir satt til 1.juli 2010. Oversittelse av byggefrist uten samtykke fra fagansvarlig for boligtomter medfører at tomtetilsagnet vil bli annullert.
8. Før arbeid med oppføring av boligen kan starte, må boligbygger få tinglyst festekontrakt. Kommunen utsteder festekontrakt og besørger tinglysing så snart innfestningssummen, sammen med kostnader til saksbehandling, fradeling/utmåling og tinglysing, er innbetalt.
9. Generelt kan festet tomt ikke overdras de første 2 årene. Kommunen kan imidlertid gi samtykke til slik overdragelse når boligen er under oppføring.
10. Selv om det er utstedet og tinglyst festekontrakt, går tomte automatisk tilbake til kommunen hvis byggefristen ikke overholdes. Det betyr at den som har fått tildelt tomte må personlig stå som byggeherre, dvs. besørge byggetillatelse, finansiering m.v. Byggetillatelsen skal normalt ikke innvilges før tomtetekostnader, oppmålingsgebyr og tinglysningskostnader er betalt.
11. Når tomte går tilbake til kommunen eller tildelte sier fra seg tomte vil innfestningsavgift bli tilbakebetalt, men ikke tinglysningskostnader, behandlingsgebyr og depositum/opsjonspremie. Opsjonspremie beregnes månedlig og settes til minimum kr. 1 000,- pr. påbegynt måned. Første måned er fri for opsjonspremie. Beregnet opsjonspremie blir trukket fra innbetalt depositumet.

Interesserte i boligtomt med ønske om å bygge enebolig i dette området må sende fylle ut tomtesøknadskjema og sende det til Sør-Varanger kommune, Plan og byggesak, postboks 406, 9915 Kirkenes, eller [postmottak@svk.no](mailto:postmottak@svk.no) innen **mandag 22.februar 2010**.



**Vedlegg:**

- Vedlegg 1. Tomtesøknadskjema
- Vedlegg 2. Reguleringsbestemmelser vedtatt 01.09.2009
- Vedlegg 3. Reguleringsplankart vedtatt 01.09.2009
- Vedlegg 4. Grunnundersøkelse 4.februar 2000 med kart.



**SØR-VARANGER KOMMUNE  
PLAN OG BYGGESAK**

**SØKNAD OM TOMT I NYBROTTSVEIEN**

<b>PERSONALIA</b>	
Etternavn:	fornavn:
Adresse:	
Postnummer:	sted:
Tlfnr. Privat/mobil:	e-post:
Fødsels- og personnr.: (11 siffer)	
<b>EKTEFELLE/SAMBOER/FORLOVEDE</b>	
Etternavn:	Fornavn:
Adresse:	
Postnummer:	sted:
Tlfnr. Privat/mobil:	e-post:
Fødsels- og personnr.: (11 siffer)	
Skal begges navn stå på festekontrakten: <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI	
<b>BARN I FAMILIEN;</b>	
Navn:	barns fødsels- og personnr:

.....  
Sted og dato

.....  
Underskrift(er)

Søknaden sendes Sør-Varanger kommune, plan og byggesak, boks 406, 9915 Kirkenes  
Tlf. 78 97 76 00 eller [postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no) innen 22.februar 2010

# **REGULERINGSBESTEMMELSER.**

## **REGULERINGSPLAN FOR NYBROTTSVEIEN, BJØRNEVATN.**

### **PLANENDRING.**

Dato: 25.04.08.

Revidert:

Vedtatt: 01.09.2009

#### **I**

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med plangrense, omfatter et område som i reguleringsplan av 31.10.68 er regulert til lekeplass. Området er ikke opparbeidet for dette formålet.

#### **II**

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 26 gjelder disse bestemmelsene for det regulerte området.

#### **III**

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 25 er området regulert til:

1.0 BYGGEOMRÅDE.

1.1 Boliger.

#### **IV**

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 26 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1.0 BYGGEOMRÅDE.

1.1 Boliger.

- a) Innenfor det regulerte området er det tillatt med oppføring av to boliger i én etasje, med sokkel.
- b) Bebygd tomteareal (BYA) må ikke overstige 30 %
- c) Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 30 grader.
- d) Byggegrense i forhold til senterlinje av Nybrottsveien er satt til 10,0 m.
- e) Plassering av garasjer og eventuell oppfylling av tomtene er søknadspliktig, og skal vises i byggesøknad.
- f) I byggesøknad skal det vises til at bygging og eventuell utfylling er i samsvar med anbefalinger i rapport vedrørende grunnundersøkelser og geoteknisk vurdering, utarbeidet av Noteby AS, 4. feb.2000.

#### **V**

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 26 gis følgende **Fellesbestemmelser**:

- a) Etter at denne planen er vedtatt, er det ikke tillatt med bygging eller drift som er i strid med planen.

- b) Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller spor av levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes omgående til kulturminnevernet ved Sametinget og Finnmark fylkeskommune (jfr. Kulturminnelovens §8).