



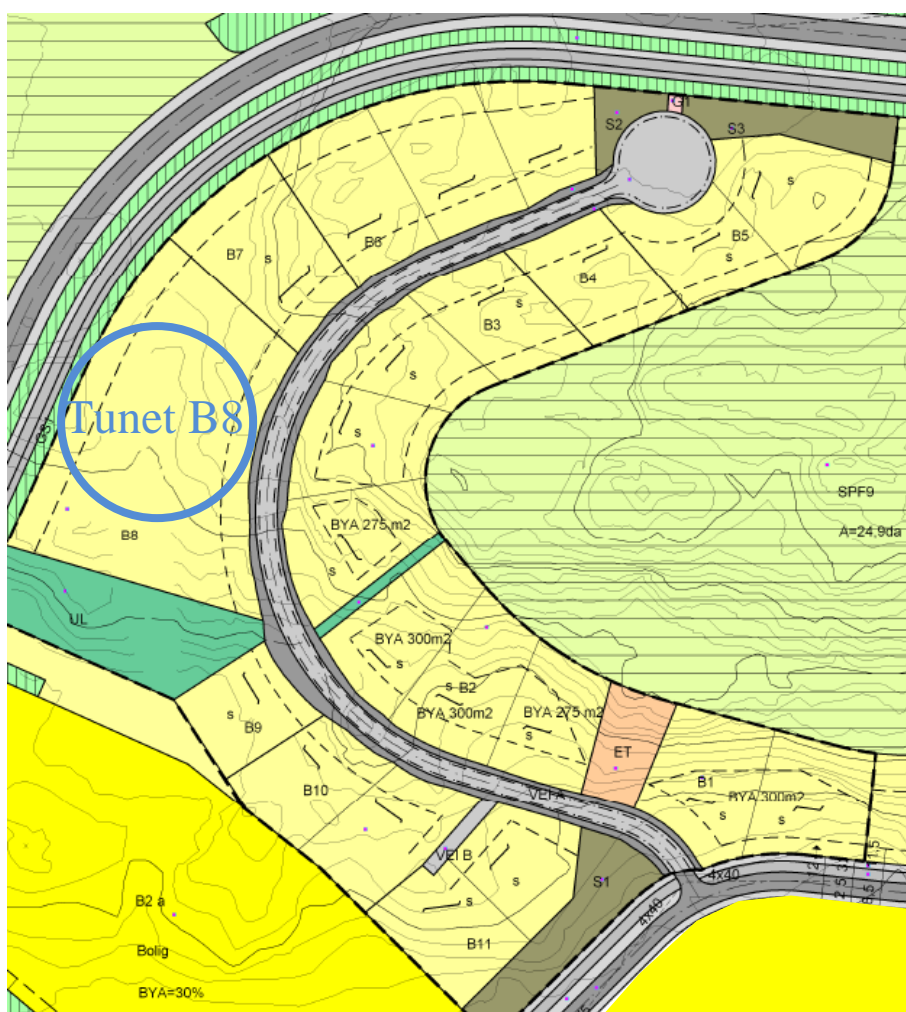
SØR-VARANGER KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK

Prospekt for

Tunet B8 i felt B2e

på Skytterhusfjellet, i Sør-Varanger kommune

Tomten lyses ut for tildeling med søknadsfrist 11.april 2011.



Tunet B8 i felt B2e

på Skytterhusfjellet, i Sør-Varanger kommune.
lyses ut for tildeling

Beliggenhet

Sør-Varanger kommune lyser nå ut tunet B8 på Skytterhusfjellet, 3 minutters kjøring fra Kirkenes sentrum.

Tomten ligger i et helt nytt boligområde med gangavstand til lysløype mellom Kirkenes og Bjørnevåtn, gang og sykkelvei mellom Kirkenes og Hesseng og mange turmuligheter i nærområde samt bademuligheter ved Prestevannet. Etter hvert vil det komme flere eneboliger og konsentrert småhusbebyggelse i Skytterhusfjellet. Det er også satt av areal til nærbutikk, skole og barnehage.

Skytterhusfjellet ligger i et område som er svært karrig. Tregrensen går på omtrent 60 meter, og over den vokser det vier, dvergbjørk, einer, mose og annen lav vegetasjon. Under tregrensen er det bjørkeskog som blir frodigere jo lavere man kommer i terrenget. Området er forholdsvis bratt, de bratteste områdene er ikke foreslått utbygd.

Tildeling av tomten

Formannskapet har vedtatt i møte 17.06.2010 under sak 082/10 at tunet B8, innenfor detaljplan for felt B2e i Skytterhusfjellet skal lyses ut for tildeling snarest til utbyggere som både kan være mindre entreprenører og ideelle organisasjoner/foreninger.

Ca 2 til 4 uker etter søknadsfristen vil formannskapet/utvalg for strategi og utvikling vurdere de innkomne forslag og avgjøre tildelingen. De peker også ut 1. og 2. reserve.

Søkere skal levere situasjonsplan og skisser på hustype sammen med en beskrivelse av prosjektet. Det må påregnes en muntlig presentasjon for formannskapet/utvalg for strategi og utvikling

Søkere skal ha finansieringsbekreftelse på innfestingsbeløpet vedlagt søknaden. Dersom dette mangler, vil søknaden ikke være med i vurderingen.

Ved tildeling av tomt, får søkere en svarfrist på 14 dager om de tar imot tilbudet. Ved aksept må det innbetales et depositum iht vedtatt gebyrregulativ for plan- og byggesak, for tiden på kr. 15 450,-. Ved negativt eller manglende svar blir tomten tildelt 1.reserve. Det blir satt en byggefrist etter byggesesong, minimum tre måneder. Innen fristen skal byggesøknad være godkjent, festekontrakt tinglyst og arbeidet satt i gang. Ved manglende overhold av fristen vil tomten gå tilbake til kommunen, og kommunen kan tildele den på nytt.

Sammendrag fra reguleringsplanen for tunet B8 i felt B2e

Området er regulert til eneboligbebyggelse.

I område B8 kan det oppføres inntil 6-8 boliger. Boligene kan oppføres som kjedede eneboliger, 2-mannsboliger eller lignende. Det skal være et eneboligutseende for å harmonere med resten av planområdet.

Det skal utarbeides situasjonsplan for hele området før ny bebyggelse kan oppføres. Dette for å sikre helhetlig utvikling av området, både når det gjelder innhold, bebyggelse og trafikkløsninger. Situasjonsplanen skal b.l.a. gjøre rede for:

- Bygningers plassering, form, farge og materialbruk
- Parkering og annen trafikkareal

- Terrengtilpassning
- Grønnstruktur
- Teknisk infrastruktur
- Snødeponering
- Fastsettelse av % BYA og byggehøyde i form av angitt kotehøyde
- Uteoppholdsarealer med egen detaljplan.

Uteoppholdsarealet skal kunne brukes av alle boligene innenfor hele planområdet B2e. Detaljplanen skal utarbeides slik at det er muligheter for å søke på spillemidler.

Det anbefales at byggeproser sprenses ut samtidig. Sprenging av tomter skal gjøres med aktsomhet for de naturgitte kvalitetene på tomtene.

Tomtekostnader

Innfestningssummen for tomten er på **kr. 3.000.000,-**.

I tillegg kommer omkostninger til saksbehandling, fradeling/utmåling og tinglysing som for tiden er på ca. 19.000,- per tomt. Det skal også betales for byggesaksgebyr for byggesøknaden og tilknytningsavgift for vann/kloakk tilkobling. Dette blir beregnet etter husstørrelsen, se også gebyrregulativ for plan- og byggesak og for vann, avløp, slam og renovasjon.

Tomtene tilbys som festet tomt, festeavgiften er for tiden på kr. 1,8 per kvm. Festeavgiften indeksreguleres hvert 10. år, og festeavtalen vil være evigvarende. Det vil være mulig å kjøpe tomten når den er bebygget og festeavtalen er eldre enn 3 år.

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

Beskrivelse av vei, vann og avløp

Overordnet vegsystem.

Hovedadkomst til hele området skjer fra E6 via et en rundkjøring.

Det er videre lagt opp til at kollektiv trafikken vil kunne betjene hovedveien. Videre vil det bli etablert snuplasser i enden av atkomstvegen etter hvert som den blir opparbeidet. For gående og syklende er det planlagt med en gang- og sykkelvei langs atkomstvegen. Innenfor de enkelte boligfeltene skal det etableres gode forbindelser til nærmeste/korteste gang- og sykkelvei ned til Kirkenes sentrum, dette for å innkorte avstanden til sentrum.

Interne veier i felt B2e.

Veien er planlagt som Adkomstvei i boligområdet og blir kommunal vei, fartsgrense 30 km/t. Kjørefelt 4 m. Maks stigning: 8%. Veien er ca. 330 meter lang, i all hovedsak i fjell, men med et parti over en liten slukt i terrenget. Det blir bygget en snuplass i øvre ende, dimensjonert for lastebil/buss, r = 12,5m. Veien asfalteres. Veien er ferdig opparbeidet, men ikke asfaltert.

Vann og avløp.

Stikkledninger til totalt 25 abonnenter er medtatt med 10 lm sprenging og 6 lm rørføringer. Stikkledning vann 32mm PE ledning avsluttes med bakkekran. SPV og OV 110 avsluttes med blindlokk.

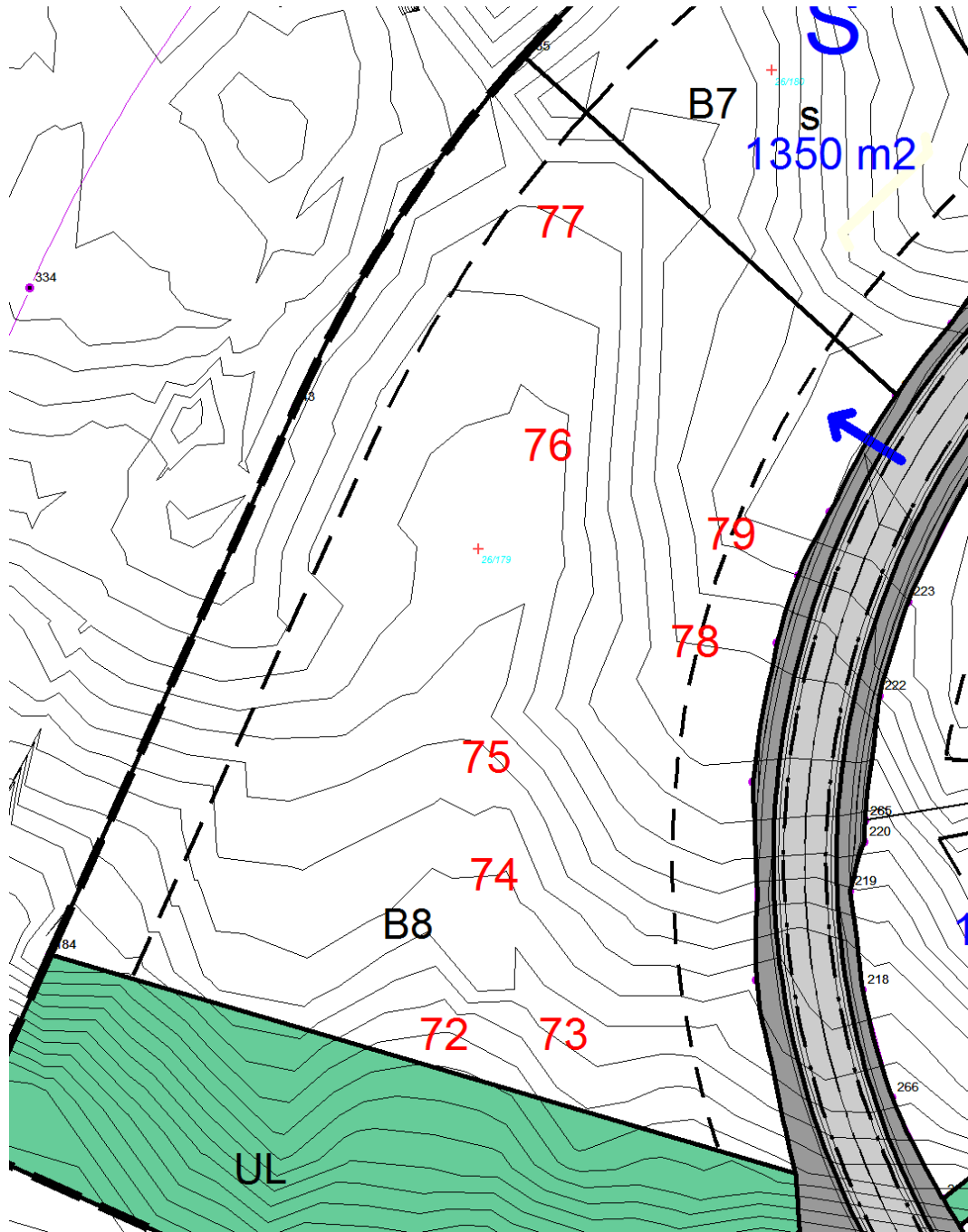
Overvannsanlegg er medtatt til stikkledning og til 4 stk sandfang. Avsluttes i åpen grøft sør for vei 5.

Valg av rørdimensjoner er vist på byggherrens tegning GH46 (160mm på spv, ov og vl) Inntakskabelen til boligene 4x50 q Al.

Tomtebeskrivelse

- Byggegrense
- Pålagt avkjørsel

Tunet B8 / _____



Tomten er på 4694,8 m²
Maksimal BYA er 1877,92 m².

Illustrasjonen er ikke målsatt, Terrengtet er tegnet med 0,5m koter
Digitalt kartgrunnlag i sosi format ligger på www.svk.no/tomt/TunetB8



**SØR-VARANGER KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK**

SØKNAD OM TOMT I SKYTTERHUSFJELLET FELT B2e

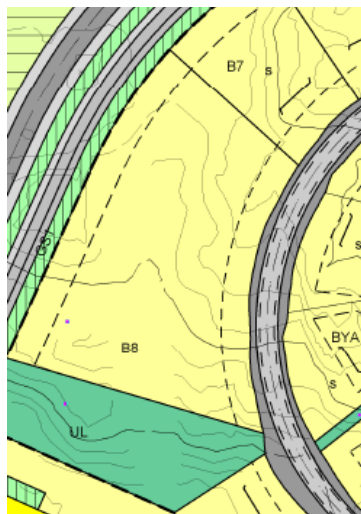
Firma / Organisasjon	
navn:	Org. nr:
Koantaktperson:	
Adresse:	
Postnummer:	sted:
Tlfnr.:	
e-post:	
Tomt T (tunet B8)	

Sted og dato

Underskrift(er)

Husk å legge ved en finansieringsbekreftelse for innfestningssummen og situasjonskart og beskrivelse av prosjektet.

Søknaden sendes Sør-Varanger kommune, plan og byggesak, boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 76 00 eller postmottak@sor-varanger.kommune.no innen 11.april 2011



Behov for parkeringsplasser.

Minimum antall plasser for egenparkering og besøksparkering beregnes etter følgende tabell:

Bygningens eller lokalenes art	Enhet	Ant. bilpl. pr. enhet	Ant. sykkelpark. pr. enhet
Enebolig; småhus	Leilighet	3,0	1-2
Rekkehus; atriumhus	Leilighet	2,0	1-2
Blokker	Leilighet	1,50	1-2
Hybel/hybelbygg	Hybel	1,0	1

Private avkjørsler.

Private avkjørsler fra kommunale veier skal godkjennes av teknisk sjef. Teknisk hovedutvalg er klageinstans.

For at avkjørselstillatelse kan gis bør følgende krav være innfridd:

3.1.1. Søknaden skal inneholde opplysninger om hvilke eiendommer avkjørselen skal gjelde for, og om det på noen av dem vil bli drevet ervervsvirksomhet av en slik art at det vil føre med seg stor biltrafikk eller regelmessig transport med lastebiler. Sammen med søknaden sendes også tegning/kart som viser avkjørselens beliggenhet samt markering av siktsoner.

3.1.2 Avkjørselen bør ha følgende utforming:

Den må ikke ligge høyere enn veikanten (kanten av den offentlige veien).

På de første 2 m fra veikanten skal avkjørselen ha et jevnt fall på 6 cm (3%). På spesielt vanskelige steder kan det dispenseres, slik at lengden fra veikanten blir 1 m med jevnt fall på 3 cm (3%).

Den private veien bør ikke ha større stigning/fall enn 125% (1:8). Avkjørselen må utformes på en slik måte at overvann, søle, grus etc. ikke blir ledet inn på den offentlige veien.