

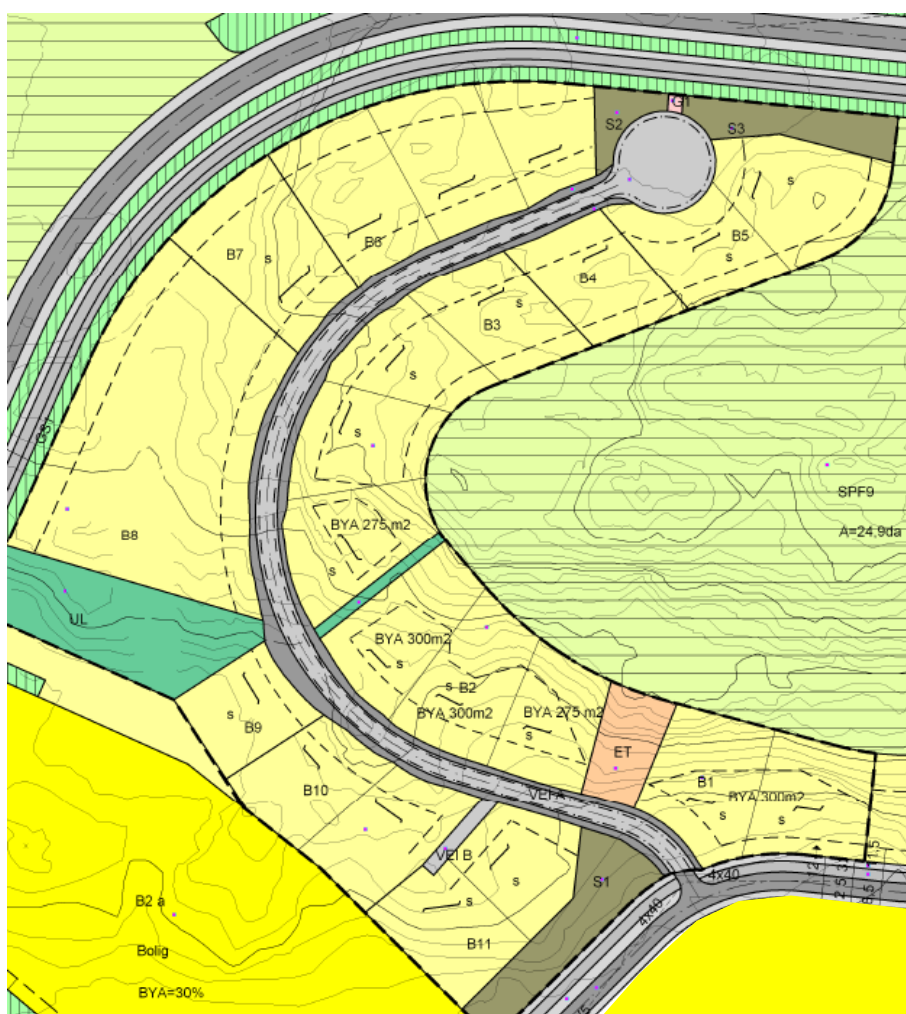


SØR-VARANGER KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK

Prospekt for

20 eneboligtomter i felt B2e
på Skytterhusfjellet, i Sør-Varanger kommune

Tomtene lyses ut for selvbyggere med søknadsfrist 22. september 2010.



Tomtene har en størrelse fra ca 760 til ca 1350 m².

20 eneboligtomter i felt B2e på Skytterhusfjellet, i Sør-Varanger kommune. tomtene festes bort til selvbyggere

Beliggenhet

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

Tomtene 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 området 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.

Sammendrag fra reguleringsplanen for felt B2e

Reguleringsbestemmelsene anses for å ivareta en stram styring av utbyggingsform, mønehøyder, etasjeantall, kjeller, byggelinjer med mer. Uten dette vil byggeområdene lett bli seende ut som steinørkener. Det vil være meget viktig med streng praktisering av dette. Det anbefales derfor at byggegroper sprenses ut samtidig. På områder med bart fjell bør husene fortrinnsvis fundamenteres på fjell med ringmur framfor å sprenges. Dette vil gi minst mulig terrenginngrep. Sprenging av tomter skal gjøres med aktsomhet for de naturgitte kvaliteter på tomtene.

Det er laget byggelinje i planen, som innbefatter at ny bebyggelse må stå i byggelinja. Garasje er unntatt fra byggelinja, men kan ikke plasseres nærmere vei enn byggelinja.

Det er planlagt tomter for hus **med sokkel og 1 + ½ etasje**. Det er gode grunnforhold i området, med bart fjell i dagen. Tomtene som ikke er egnet for hus med sokkel, foreslås bebygget **med 1 ½ etasjes hus** uten kjeller. Uten kjeller er valgt for å minske terrenginngrep.

Det er satt høyder og takvinkler for husene, samt en maksimal grunnflate for garasje. For formålsområdene B1 og B2 (tomtene G – H – I – J – K) er det laget byggelinjer som følger terrenget, og ikke tomtene. Dette for å minske terrenginngrepene. Dette kan medfører økte krav til brannsikring av byggene.

Maksimal utnyttelsesgraden er **BYA 40%**. Dette betyr at det samlede arealet på grunnflate hus, garasje, uthus, biloppstillingsplasser, og åpent overbygget areal, inkludert utkragende bygningsdeler skal være mindre enn 40% av tomtearealet. (se vedlagte parkeringsvedtekter)

Det er avsatt områder til lekeplass og gangareal til friområder. I lekeplassområdet skal det opparbeides et nærmiljøanlegg med lekeutstyr og lignende i hht. egen detaljplan for området. Detaljplanen skal utarbeides av velforeningen slik at det er muligheter for å søke på spillemidler.

Se også reguleringsplanbestemmelser for Skytterhusfjellet og for område B2e på www.svk.no/tomt .

Vei Vann Avløp

Overordnet vegsystem.

Hovedadkomst til hele området skal skje fra E6 via et nytt kryss.

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.

Kjørevei A 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.

Vei B er felles adkomstvei for boligene i formålsområde B6, og driftes og vedlikeholdes av eierne til disse tomtene.

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.

Se også side 30 for utforming av private avkjørsler.

Tomtekostnader

Innfestningssummen for tomten er fra **kr. 430.000,- til kr. 530.000,-**, se hver enkel tomt.

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 skal vedtas snarest. Opplysningen om dette vil bli lagt ut på www.svk.no/tomt. Festeavgiften skal indeksreguleres hvert 10.år, og festekontrakten vil være evigvarende. Det vil være mulig å kjøpe tomten når den er bebygd og festekontrakten er eldre enn 3 år.

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

Tildeling av tomtene ved loddrekning

Tomtesøkere, selvbyggere, må sette opp en prioriteringsrekkefølge for de tomtene som de søker på. Man kan søke på alle tomter men kan også bare søke på en tomt.

Ca 14 dager etter søknadsfristen, som er 22. september 2010, foretas **tildelingen ved loddrekning** blant innkomne søknader/søkere. Tidspunktet for loddrekningen vil bli annonsert i avisa og på kommunens nettside www.svk.no.

Tildelingen skjer på grunnlag av **en tildelingsrekkefølge blant søkerne**, som vil bli trukket offentlig. Kommunen vil så tildele søkerne den 1.tomt som søkeren har prioritert eller de etterfølgende tomter som er ledig for tildeling. Søkere som ikke har flere 'ledige' prioriteringer igjen når de blir trekt, føres fortløpende på reservelista på den 1.prioritetstomt de har søkt på. De får da tilbud om tomten når den eventuelt frafalles.

Kommunen krever **finansieringsbekreftelse** på innfestingsbeløpet vedlagt tomtesøknaden fra alle tomtesøkere. Bekreftelse skal gjelde for den tomten de har satt som 1. prioritet. Dersom dette mangler, vil søknaden ikke være med i trekningen.

Søknader fra gifte/samboere/husstand som søker hver for seg, vil bli behandlet som en søknad.

Ved tildeling av tomt, får søkerne 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.

Tomtene vil være tilgjengelig for **byggestart fra medio november 2010**.

Ved tildeling blir det satt en byggefrist etter byggesesong, minimum tre måneder.
















Søkere som på tildelingstidspunktet er tildelt annen ubebygd tomt må si fra seg en av tomtene innen 14 dager etter tildeling.

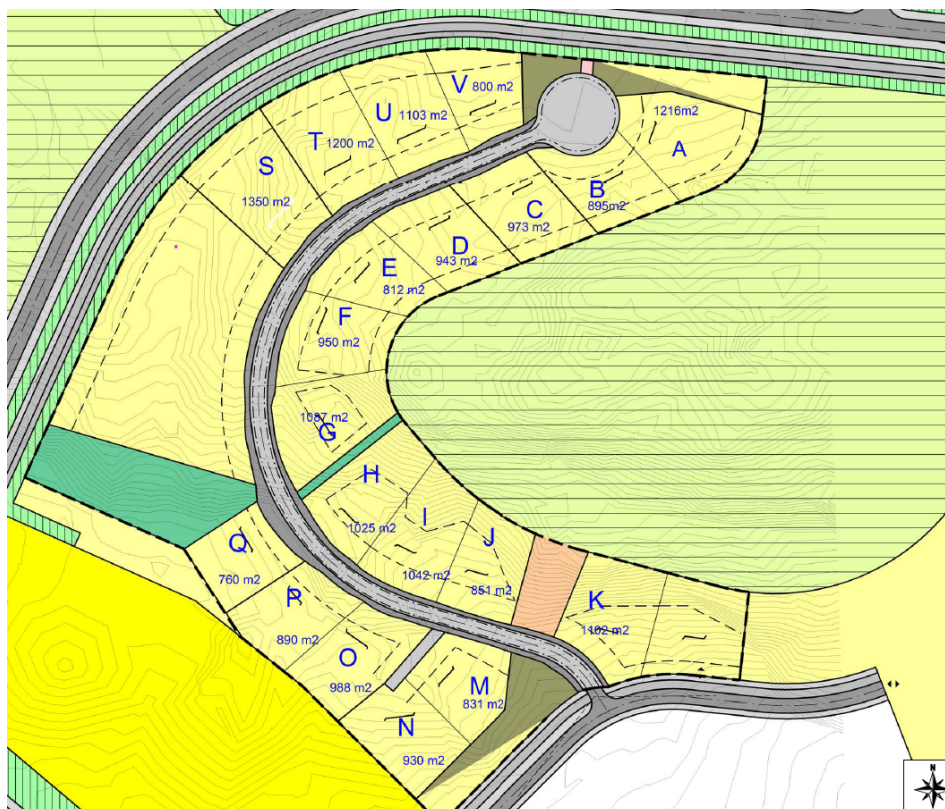
Se for øvrig de vedtatte tildelingskriterier som er vedlagt i prospektet.

Tomtebeskrivelse

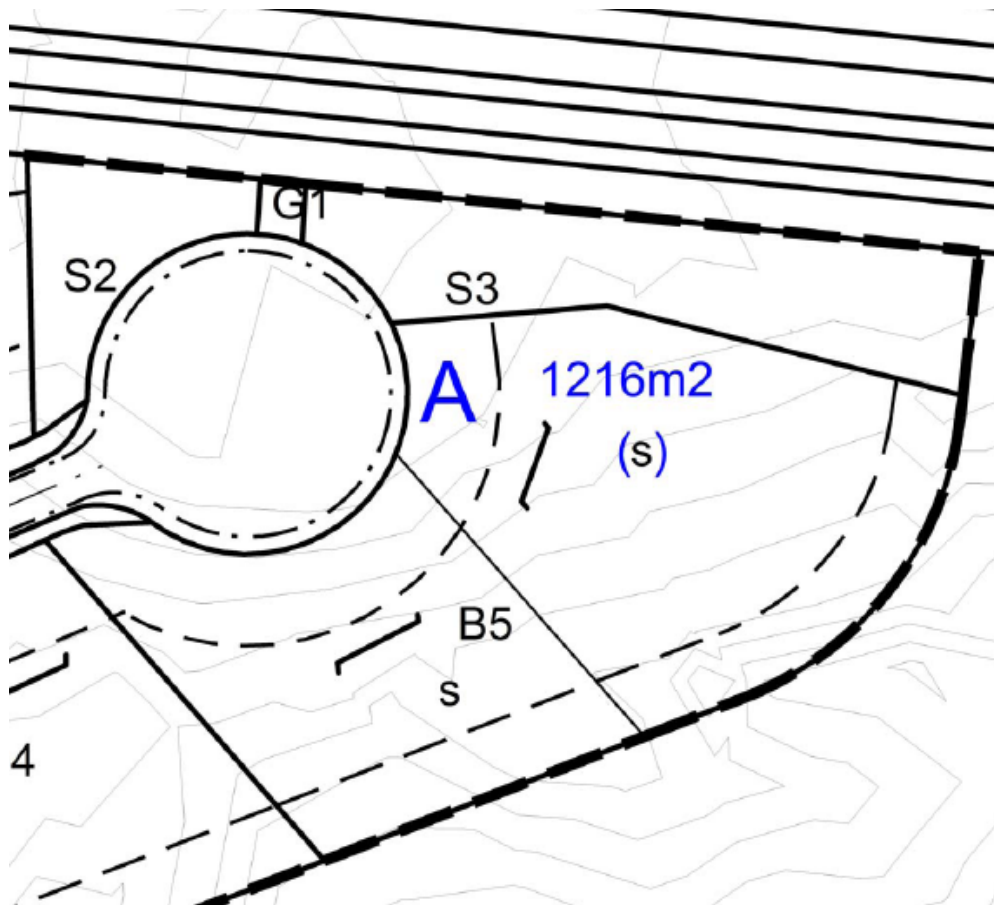
De fleste tomtene er skrånende og ligger nord-, vest- og sørvendt. Tomtene har en størrelse fra ca 760 til 1360 m². Feltet ligger inntil et friområde. Heretter finnes en tomtebeskrivelse for hver tomt med retningsgivende vilkår i forbindelse med byggesøknaden. Ved tildeling av tomta forplikter man seg til å følge disse vilkår.

Tegnforklaring til illustrasjoner

	Boligbebyggelse		Planens begrensning
	Uteoppholdsarealder (lekeplass)		Formålsgranse
	vei og snuplass		Regulert tomtegrense
	gangareal		Byggegrense
	Annen veggrunn - snødeponi		Regulert kant kjørebane
	Trafo for el. strømforsyning og telekommuni		Møneretning
	grøft/ skråningsutslag		Avkjørsel
A	Betegnelse på tomta	B1- 8	Områdebenevnelse
1200m²	Areal på tomta		Terreng elementer
S	Enebolig med sokkel		Illustrasjonen er ikke målsatt Terrengen er tegnet med 0,5m koter Nord er oppe
(S)	Enebolig med eller uten sokkel		



TOMT A / _____



Stor tomt på 1216m²

Pris **kr. 530.000,-** + diverse gebyrer

Tomten ligger i enden av blindveien, noe som vil gi liten trafikk.

Lett skrånende tomt mot nord/nordvest med meget gode solforhold og god utsikt over nærområdet. I mot sør og øst grenser tomten mot friområde og vil derfor ikke bli omgitt av flere nabobygg. I mot nord grenser tomten mot snølagringsplass, det må plasseres gjerdet her. Forbi snølagringsplassen går hovedvei for Skytterhusfjellet som vil bli bygd ut i neste utbyggingsetappe.

Antatt fast fjell på tomten.

Type hus

Enebolig i 1½ etasje med sokkel, sprengning skal skje på en skånsom måte.

eller

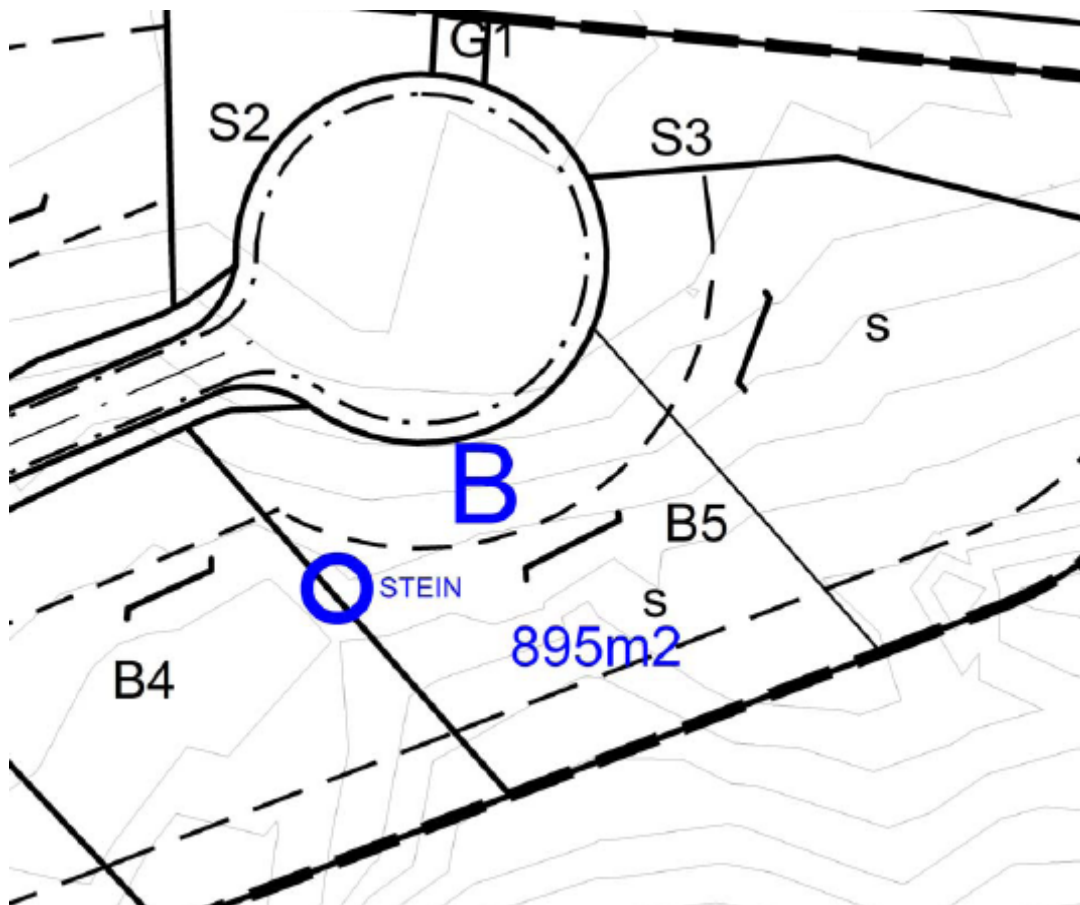
Enebolig i 1½ etasje uten kjeller, uten sokkel, ingen sprengning av tomten. Fundering rett på fjellet, dermed slipper man sprengningskostnader.

Adkomst til tomten bør fortrinnsvis legges på nordsiden av tomten.

Bør bebygges med enebolig i vinkel og avvik av møneretning vil kunne aksepteres.

Maksimal BYA er 504m².

TOMT B / _____



Standard tomt på 895 m2

Pris **kr. 430.000,-** + diverse gebyrer

Tomt ligger i enden av blindveien, noe som vil gi liten trafikk.

Lett skrånende tomt mot nord/nordvest med meget gode solforhold og god utsikt over nærområdet. I sørøst grenser tomten mot friområde.

Fast fjell på tomten. Fjelltomt med fine knauser mot sørøst.
Stor stein på tomtegrensa mot tomt C skal bevares.

Type hus

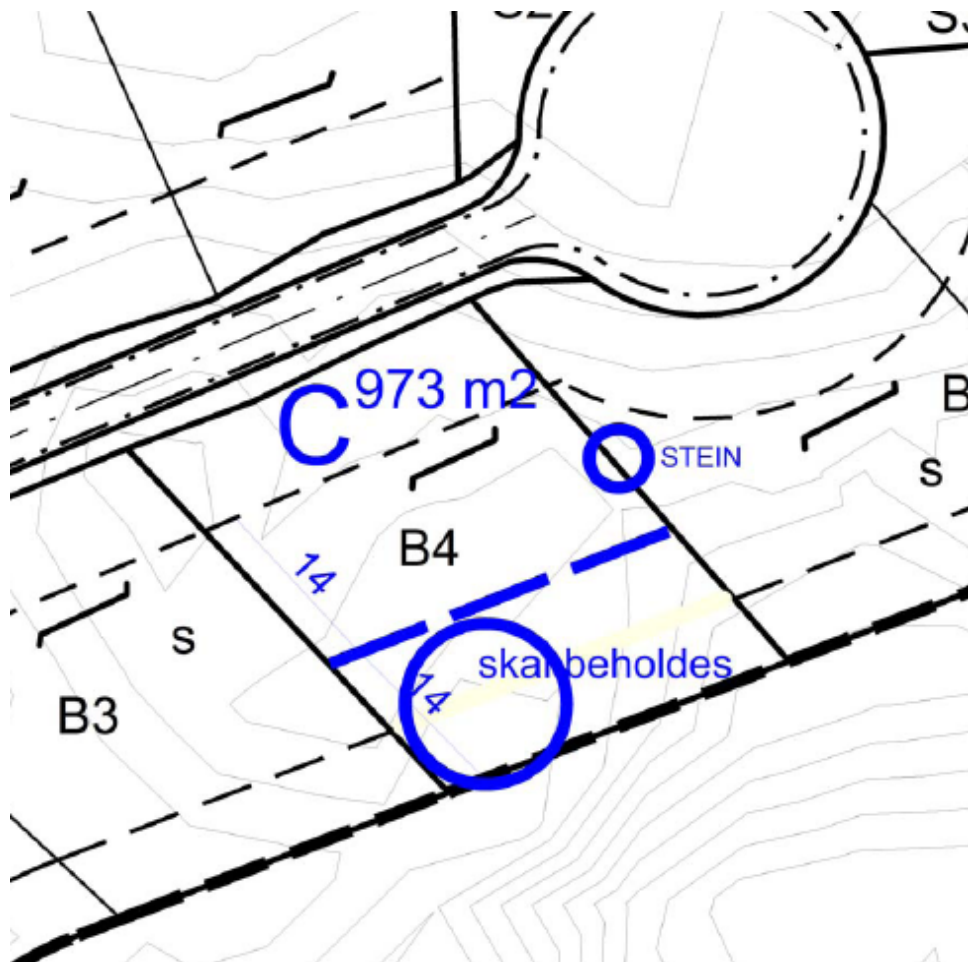
Enebolig i 1½ etasje med sokkel, sprengning skal skje på en skånsom måte.

Plassering av avkjørsel kan velges av husbygger.

Tomta ligger til rette for mange type boliger.

Maksimal BYA er 358m2

TOMT C / _____



Standard tomt på 973 m²

Pris **kr. 490.000,-** + diverse gebyrer

Flat tomt med meget gode solforhold og meget god utsikt over nærområdet og mot Hesseng. I sørøst grenser tomten mot friområde. En lun tomt som ligger beskyttet mot kaldtrekk fra  st.

Fast fjell på tomta med fine knauser mot sørøst og et lite kratt med lav skogsvekst. Både krattet og steinen på tomtegrensa mot tomt B skal bevarer. Derfor blir byggegrensa på sørsiden av tomta forskyvet mer mot nord.

Type hus

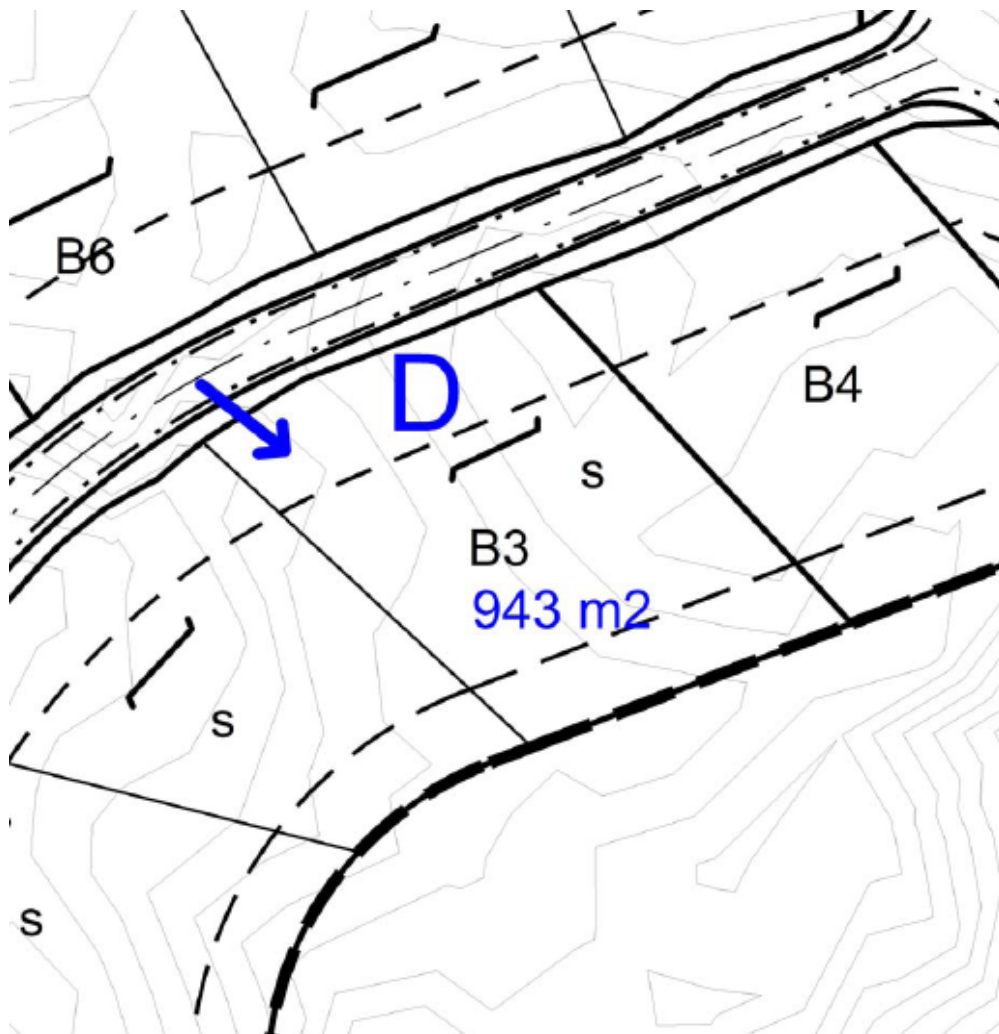
Enebolig i 1½ etasje uten kjeller, uten sokkel, ingen sprengning av tomta. Fundering rett på fjellet.

Plassering av avkjørsel kan velges av husbygger.

Tomta ligger til rette for mange type boliger. Ved byggesaksbehandling vil de estetiske kvalitetene til huset og uterommet bli ekstra vektlagt av hensyn til fjernvirkning av huset med tilhørende uterom.

Maksimal BYA er 389m²

TOMT D / _____



Standard tomt på 943 m2

Pris kr. 490.000,- + diverse gebyrer

Tomten skrår mot vest/sørvest med meget gode solforhold og god utsikt mot Hesseng. I sørøst grenser tomten mot friområde. Tomta ligger litt vindutsatt.

Fast fjell på tomta med fine knauser.

Type hus

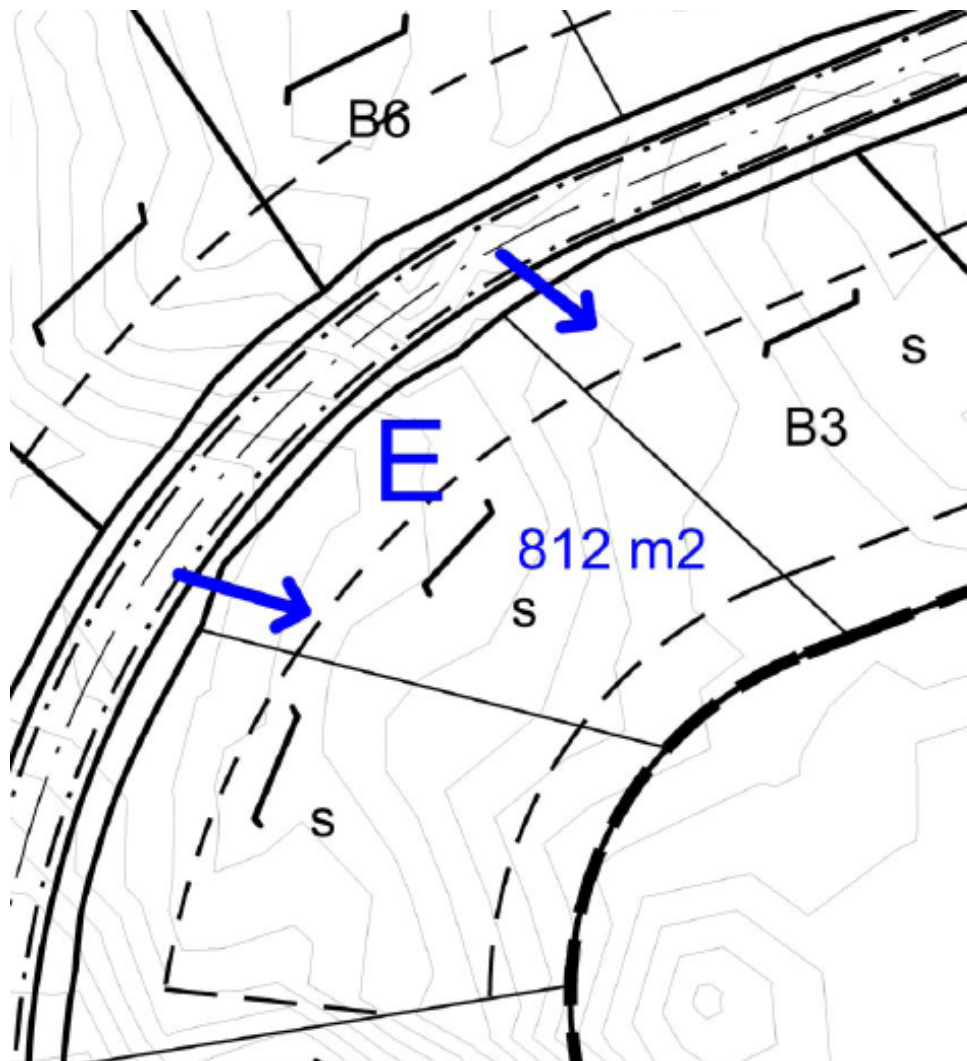
Enebolig i 1½ etasje med sokkel, sprengning skal skje på en skånsom måte.

Pålagt avkjørsel se illustrasjon.

Tomta ligger til rette for mange type boliger. Ved byggesaksbehandling vil de estetiske kvalitetene til huset og uterommet bli ekstra vektlagt av hensyn til fjernvirkning av huset med tilhørende uterom.

Maksimal BYA er 377m2

TOMT E / _____



Liten tomt på 812 m²

Pris kr. **490.000,-** + diverse gebyrer

Tomten skrår mot vest med meget gode solforhold og god utsikt mot Hesseng. I sørøst grenser tomten mot friområde. Tomta ligger litt vindutsatt.

Fast fjell på tomta med fine knauser.

Type hus

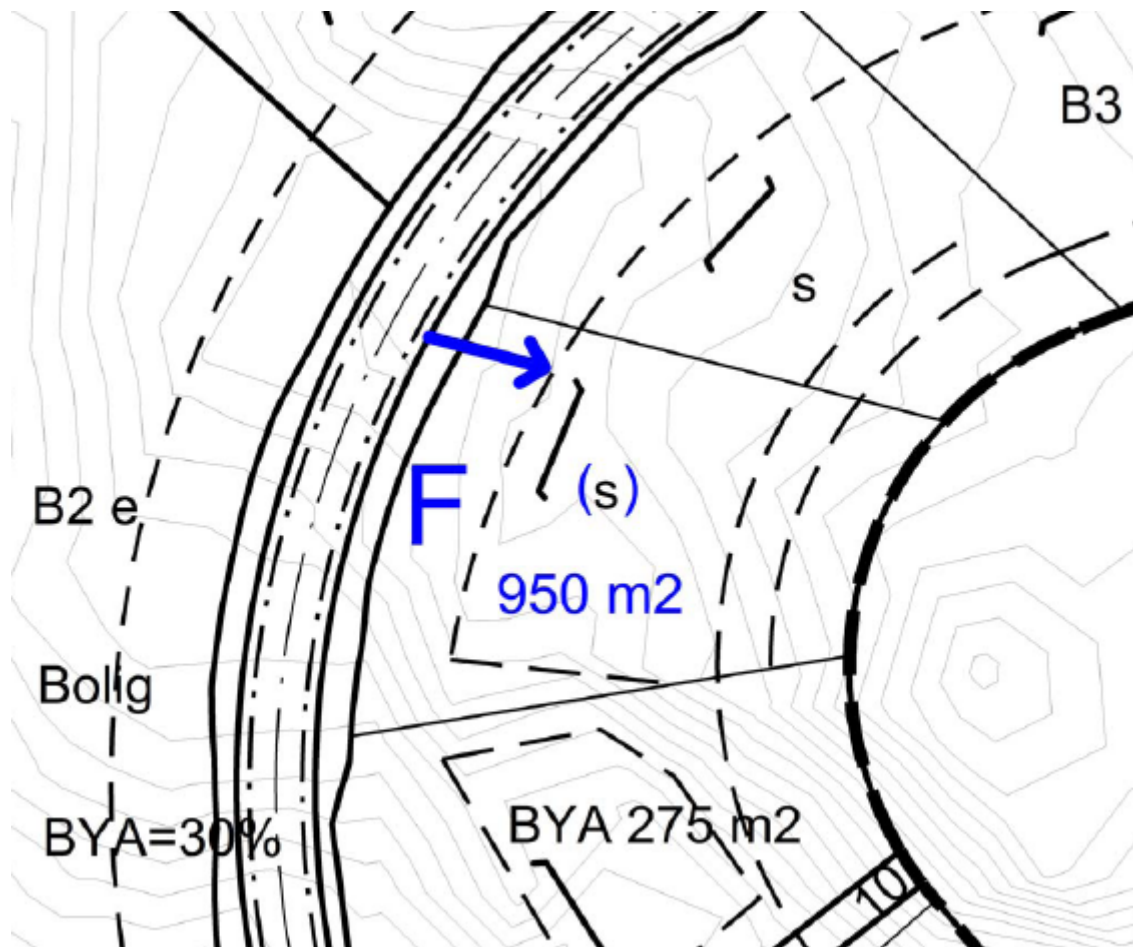
Enebolig i 1½ etasje med sokkel, sprengning skal skje på en skånsom måte.

Pålagt avkjørsel, se illustrasjon.

Tomta ligger til rette for mange type boliger. Ved byggesaksbehandling vil de estetiske kvalitetene til huset og uterommet bli ekstra vektlagt av hensyn til fjernvirkning av huset med tilhørende uterom.

Maksimal BYA er 324m²

TOMT F / _____



Standard tomt på 950 m²

Pris kr. 530.000,- + diverse gebyrer

Lett skrånende tomt mot vest/sørvest, som er relativt flat hvor det skal bygges. Meget gode solforhold og god utsikt mot Hesseng og Andrevann. I øst grenser tomten mot friområde og en liten fjelltopp. Tomten er noe skjermet for vind. Fast fjell på tomten.

Type hus

Enebolig i 1½ etasje med sokkel, sprengning skal skje på en skånsom måte.

eller

Enebolig i 1½ etasje uten kjeller, uten sokkel, ingen sprengning av tomten. Fundering rett på fjellet, dermed slipper man sprengingskostnader.

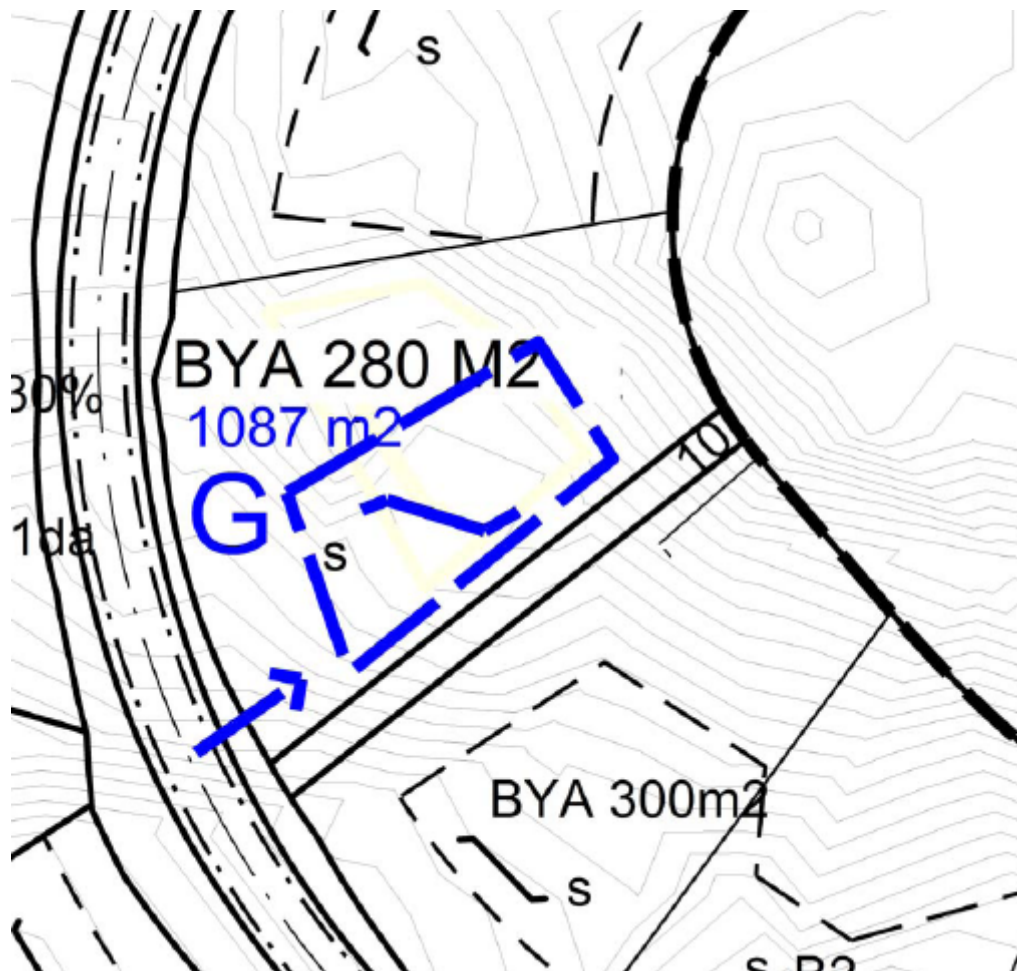
Pålagt avkjørsel se illustrasjon.

Tomten ligger til rette for mange ulike typer boliger, men boligen bør plasseres på det flate partiet.

Ved byggesaksbehandling vil de estetiske kvalitetene til huset og uterommet bli ekstra vektlagt av hensyn til fjernvirkning av huset med tilhørende uterom.

Maksimal BYA er 380m²

TOMT G / _____



Standard tomt på 1087 m²

Pris kr. 490.000,- diverse gebyrer

Skrånende tomt mot sørvest/sør med gode solforhold og god utsikt over nærområdet. I øst grenser tomten mot friområde. I sørøst grenser tomten mot friområde/gangsti som gir adkomst til bakenforliggende friluftsområder. Ferdsel her skal ikke hindres. Fast fjell på tomten. En flott tomt

Type hus

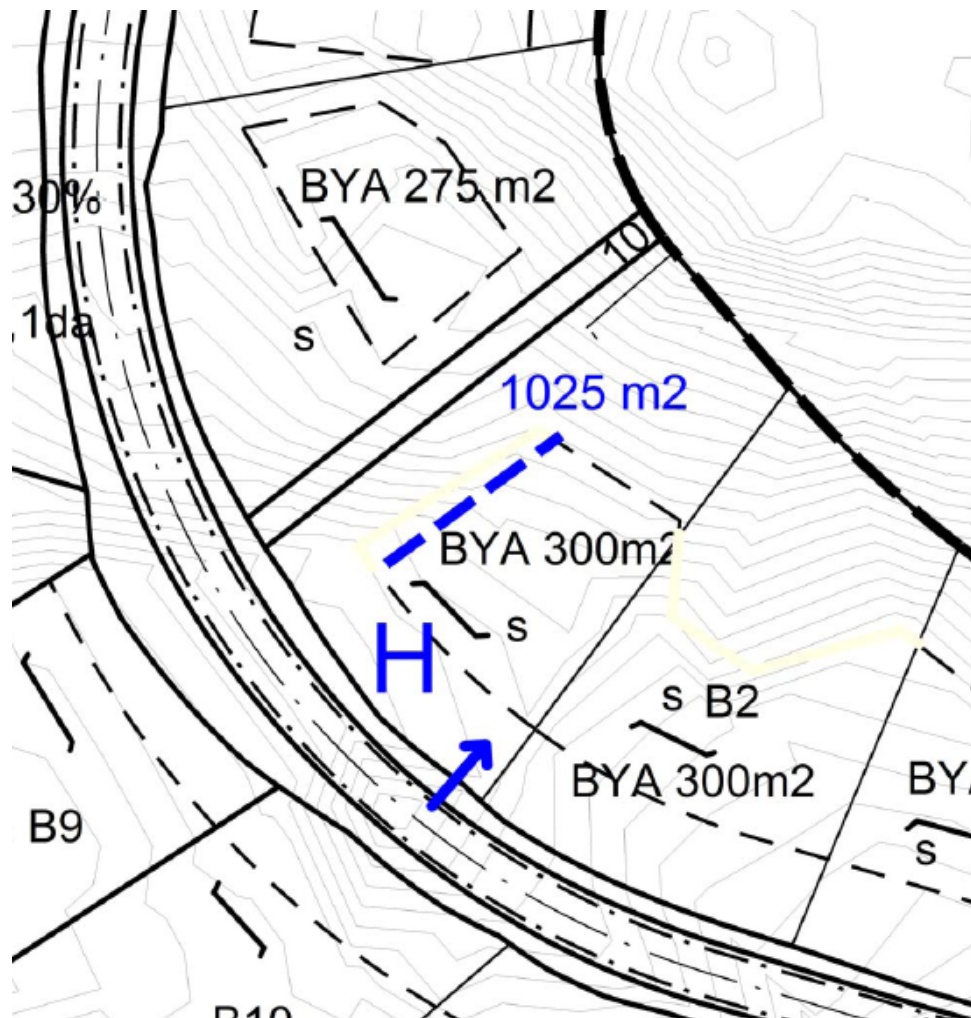
Enebolig i 1½ etasje med sokkel, medfører sprengning av tomta, noe som skal begrenses innenfor markert byggegrensa.

Pålagt avkjørsel, se illustrasjon.

Tomta ligger til rette for mange ulike typer bolig, avvik fra møneretning på illustrasjonen vil kunne aksepteres.

Maksimal BYA er 280m²

TOMT H / _____



Standard tomt på 1025 m²

Pris **kr. 490.000,-** + diverse gebyrer

Skrånende tomt mot sørvest med gode solforhold fra sør og vest. Utsikt over nærområdet og Prestevannet fra nordligste delen av tomta. I mot nordvest grenser tomta til friområde/gangsti som gir adkomst til bakenforliggende friluftsområder. Ferdsel her skal ikke hindres. Tomten ligger veldig sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fjelltomt med knaus og noe myrlendt (meget begrenset). En lun tomt som ligger beskyttet mot kaldtrekk fra øst. Trær i tomtegrensen mot tomt I skal beholdes.

Type hus

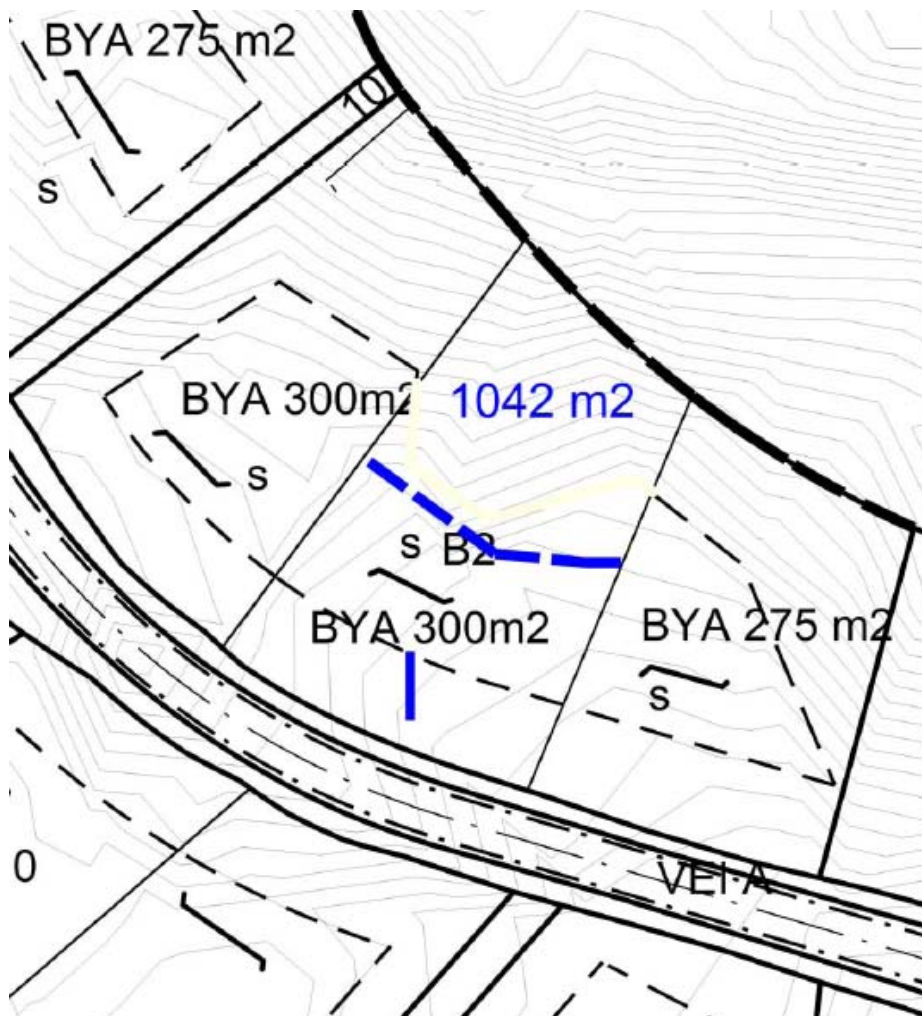
Enebolig i 1½ etasje med sokkel, sprengning skal skje på en skånsom måte og innenfor byggegrensa vist i illustrasjonen.

Tomta ligger til rette for mange type boliger.

Avkjørsel skal være ved tomtegrensen mot tomt I.

Maksimal utnyttelsesareal er 300m², iht byggelinja.

TOMT I / _____



Standardtomt på 1042 m²

Pris **kr. 490.000,-** + diverse gebyrer

Skrånende tomt mot sør med gode solforhold fra sør og vest. Utsikt over nærområdet og Prestevannet fra nordligste delen av tomte. I mot nordøst/øst grenser tomte mot friområdet. Tomten ligger veldig sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fjelltomt med knaus. Byggegrense er plassert slik for å ivareta knausen. En lun tomte skjermet for vind. Trær i tomtegrensen mot tomte H skal beholdes. Ut fra vegetasjonen kan det se ut som om det samles mye snø på tomten

Type hus

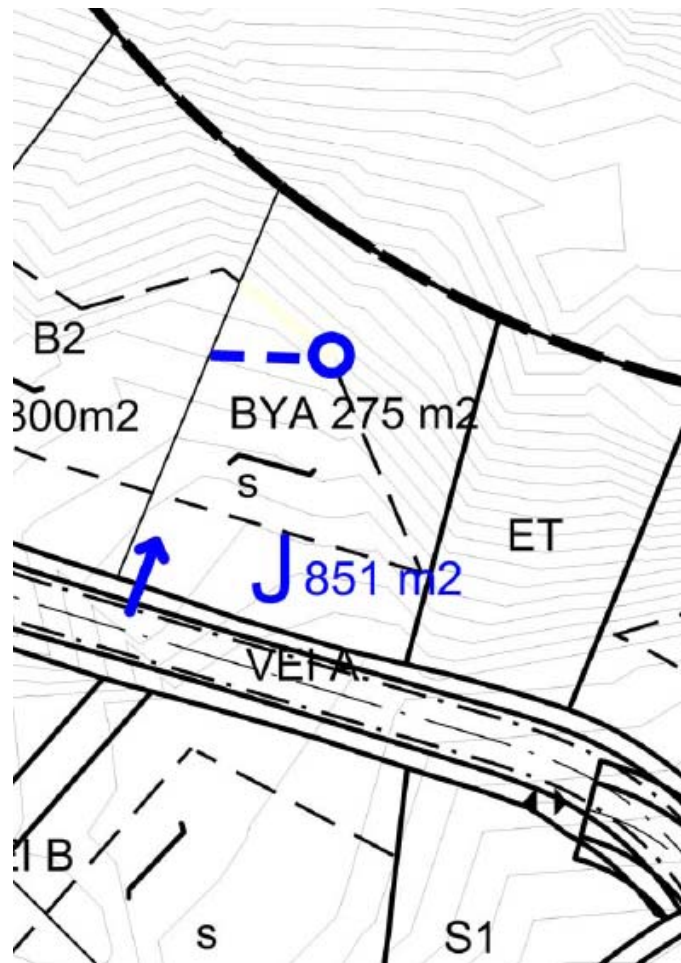
Enebolig i 1½ etasje med sokkel, sprengning skal skje på en skånsom måte og innenfor byggegrensa vist i illustrasjon.

Tomte ligger til rette for mange type boliger.

Plassering av avkjørsel kan velges av husbygger.

Maksimal utnyttelsesareal er 300m².

TOMT J / _____



Liten tomt på 851 m²

Pris kr. 490.000,- + diverse gebyrer

Skrånende tomt mot sør. Fra den nordlige delen av tomten er det god utsikt over nrområdet og Prestevannet. I øst grenser tomten mot området som er avsatt til trafo for elektrisk energiforsyning og annen telekommunikasjon. Innenfor området kan det plasseres renovasjonsdunker og postkasser tilhørende boliger. Området skal også brukes som adkomst for bakenforliggende naturområder. Det skal plasseres gjerdet i eiendomsgrense her. Tomten ligger veldig sentralt til med kort vei til lysløypa.

Antatt fast fjell på tomten og fine knauser.

Type hus

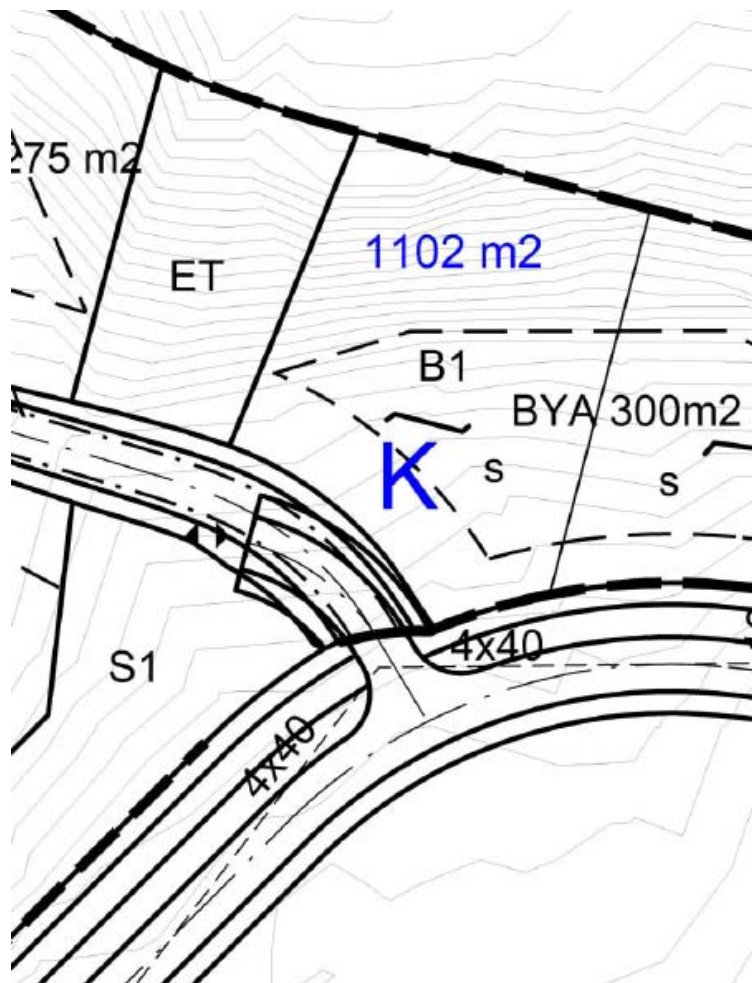
Enebolig i 1½ etasje med sokkel, sprengning skal skje på en skånsom måte og innenfor byggegrensa vist i illustrasjonen.

Tomten ligger til rette for mange type boliger.

Avkjørsel skal være mot tomtegrense med tomt I

Maksimal utnyttelsesareal er 275m² .

TOMT K / _____



Stor tomt på 1102 m²

Pris **kr. 490.000,-** + diverse gebyrer

Skrånende tomt mot sør med gode solforhold og utsikt over nrområdet og Prestevannet. I mot øst grenser tomta mot framtidig eneboligfelt. På den andre siden av samleveien inntil boligfeltet ligger utbyggingsområder for konsentrert småhusbebyggelse. Kommende prosjekt vil kunne endre utsikten. Tomten ligger veldig sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta.

Type hus

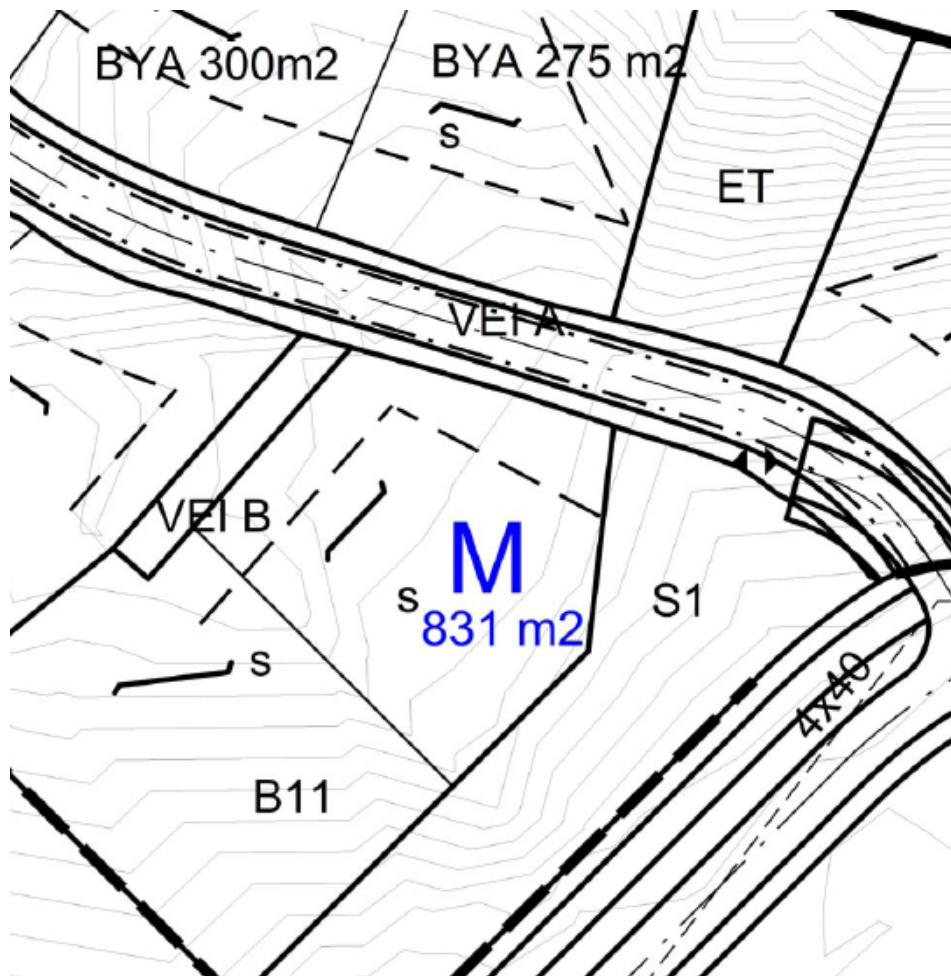
Enebolig i 1½ etasje med sokkel, sprengning skal skje på en skånsom måte og innenfor byggegrensa.

Tomta ligger til rette for mange type boliger. Ved byggesaksbehandling vil de estetiske kvalitetene til huset og uterommet bli ekstra vektlagt da huset ligger ved inngangen til eneboligfeltet.

Plassering av avkjørsel kan velges av husbygger

Maksimal utnyttelsesareal er 300m².

TOMT M / _____



Liten tomt på 831 m²

Pris kr. 490.000,- + diverse gebyrer

Lett skrånende tomt mot sørøst med gode solforhold og utsikt over nærområdet og Prestevannet. I sørøst/øst grenser tomten mot snølagringsplass, og i nord mot samleveien inn til boligfeltet. På den andre siden av denne veien ligger utbyggingsområder for konsentrert småhusbebyggelse. Kommende prosjekt vil kunne endre utsikten. Tomten ligger sentralt i feltet med kort vei til lysløypa. Antatt fast fjell på tomten..

Type hus

Enebolig i 1½ etasje med sokkel, sprengning skal skje på en skånsom måte.

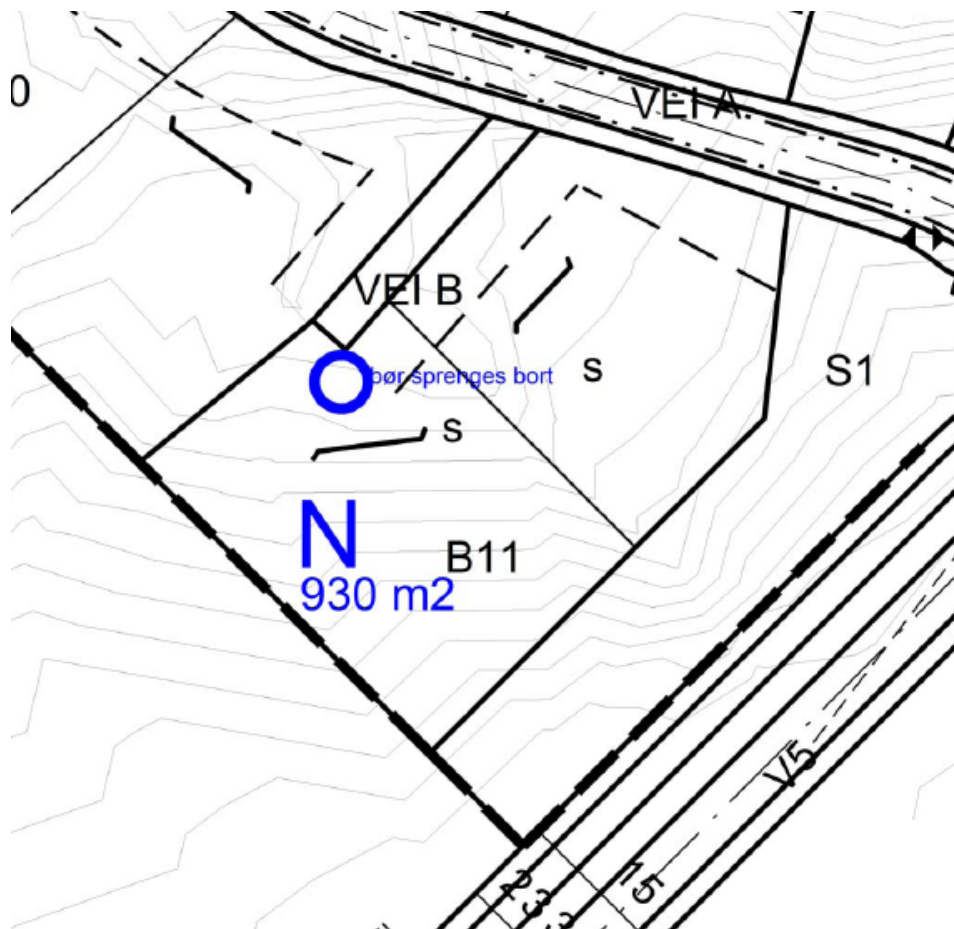
Tomten ligger til rette for mange type boliger.

Ved byggesaksbehandling vil de estetiske kvalitetene til huset og uterommet bli ekstra vektlagt da huset ligger ved inngangen til eneboligfeltet.

Avkjørsel skal være fra VEI B.

Maksimal BYA er 332m²

TOMT N / _____



Standard tomt på 930 m²

Pris **kr. 490.000,-** + diverse gebyrer

Skrånende tomt mot sør med gode solforhold og utsikt over nærområdet. Mot sørvest grenser tomten mot utbyggingsområde for konsentrert småhusbebyggelse. I mot sørøst grenser tomten mot snølagringsplass, og samleveien inntil boligfeltet. På den andre siden av veien ligger også utbyggingsområder for konsentrert småhusbebyggelse. Tomten ligger sentralt i feltet med kort vei til lysløypa. Fast fjell på tomten. Fjelltomt skal bevares og tomten skal ikke fylles opp.

På tomten ligger en stor knaus opp mot vei B som skal fjernes.

Type hus

Enebolig i 1½ etasje med sokkel, sprengning skal skje på en skånsom måte.

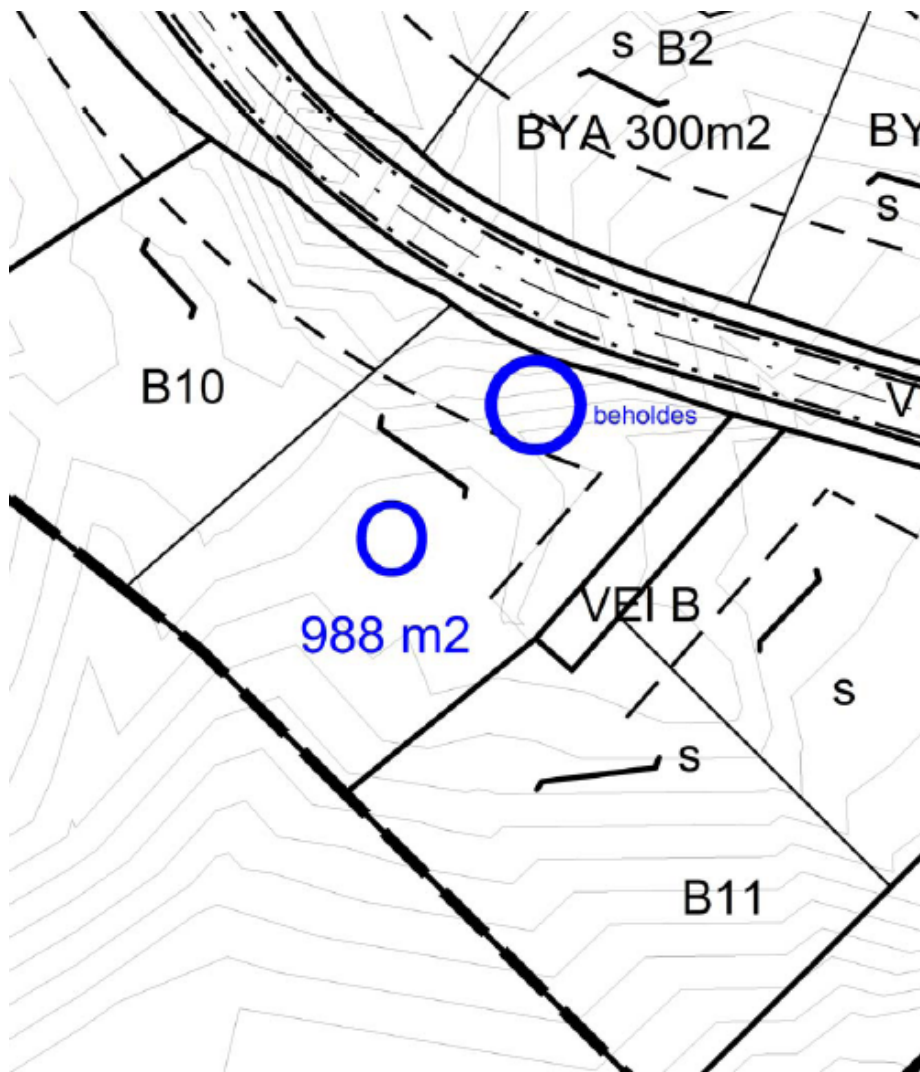
Tomten ligger til rette for mange type boliger.

Ved byggesaksbehandling vil de estetiske kvalitetene til huset og uterommet bli ekstra vektlagt da huset ligger ved inngangen til eneboligfeltet.

Avkjørsel skal være fra VEI B.

Maksimal BYA er 372m²

TOMT O / _____



Standard tomt på 988 m2

Pris **kr. 490.000,-** + diverse gebyrer

Tomten er flat der hvor boligen skal plasseres, men skrår opp mot veien. Tomten skrår også mot det sørlige hjørnet. I sørvest grenser tomten mot utbyggingsområde for konsentrert småhusbebyggelse. Tomten ligger sentralt i feltet med kort vei til lysløypa.

På tomta ligger en stor knaus opp mot veien som skal beholdes.

Type hus

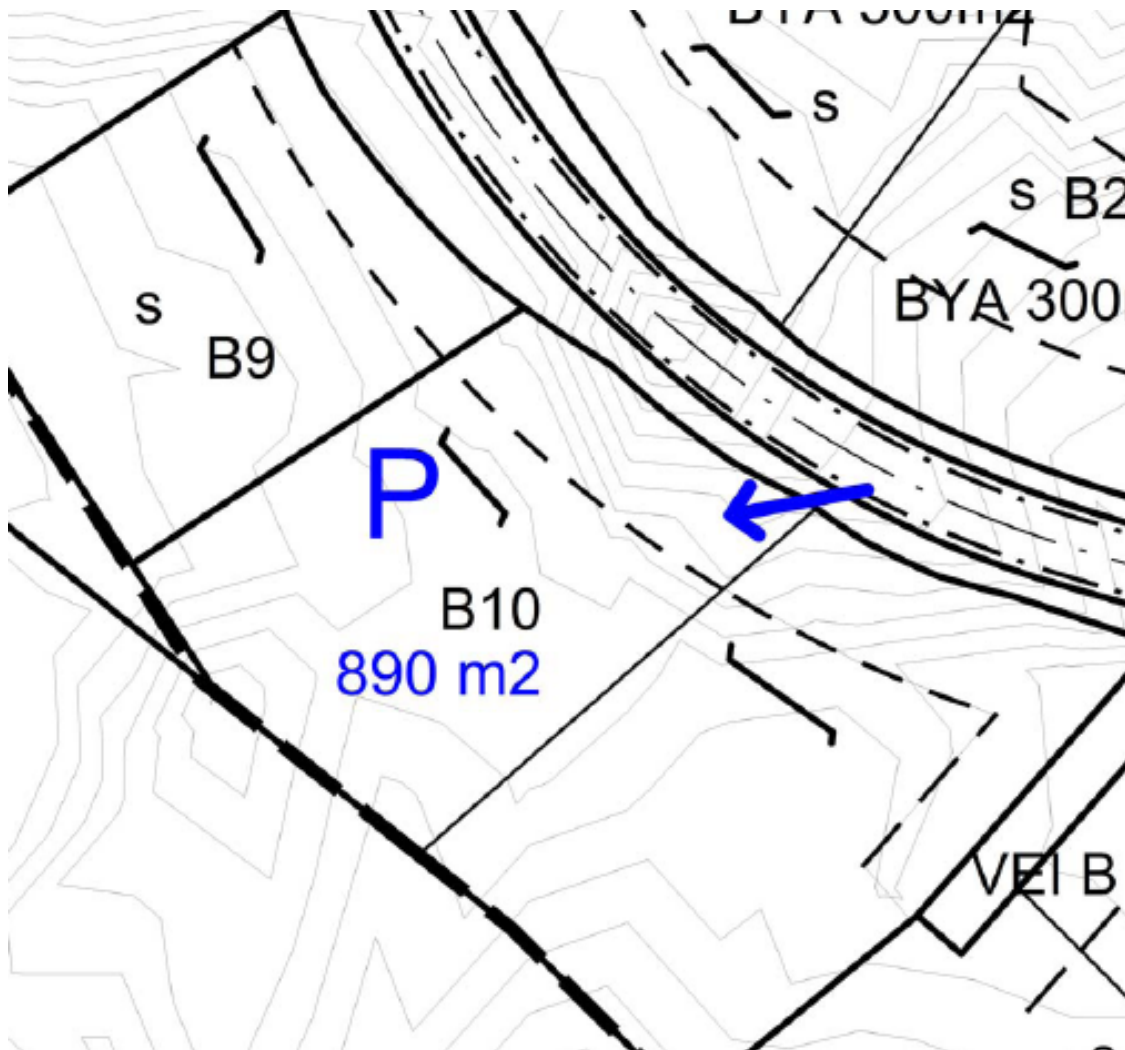
Enebolig i 1½ etasje uten kjeller, uten sokkel, ingen sprengning av tomta. Fundering rett på fjellet.

Tomta ligger til rette for mange type boliger.

Avkjørsel skal være fra VEI B.

Maksimal BYA er 395m2

TOMT P / _____



Standard tomt på 890 m²

Pris **kr. 430.000,-** + diverse gebyrer

Tomten er flat der hvor boligen skal plasseres, men skrå opp mot veien. Tomten skrå også ned mot det sørlige hjørnet. I sørvest grenser tomten mot utbyggingsområde for konsentrert småhusbebyggelse. Tomten ligger sentralt i feltet med kort vei til lysløypa.

Type hus

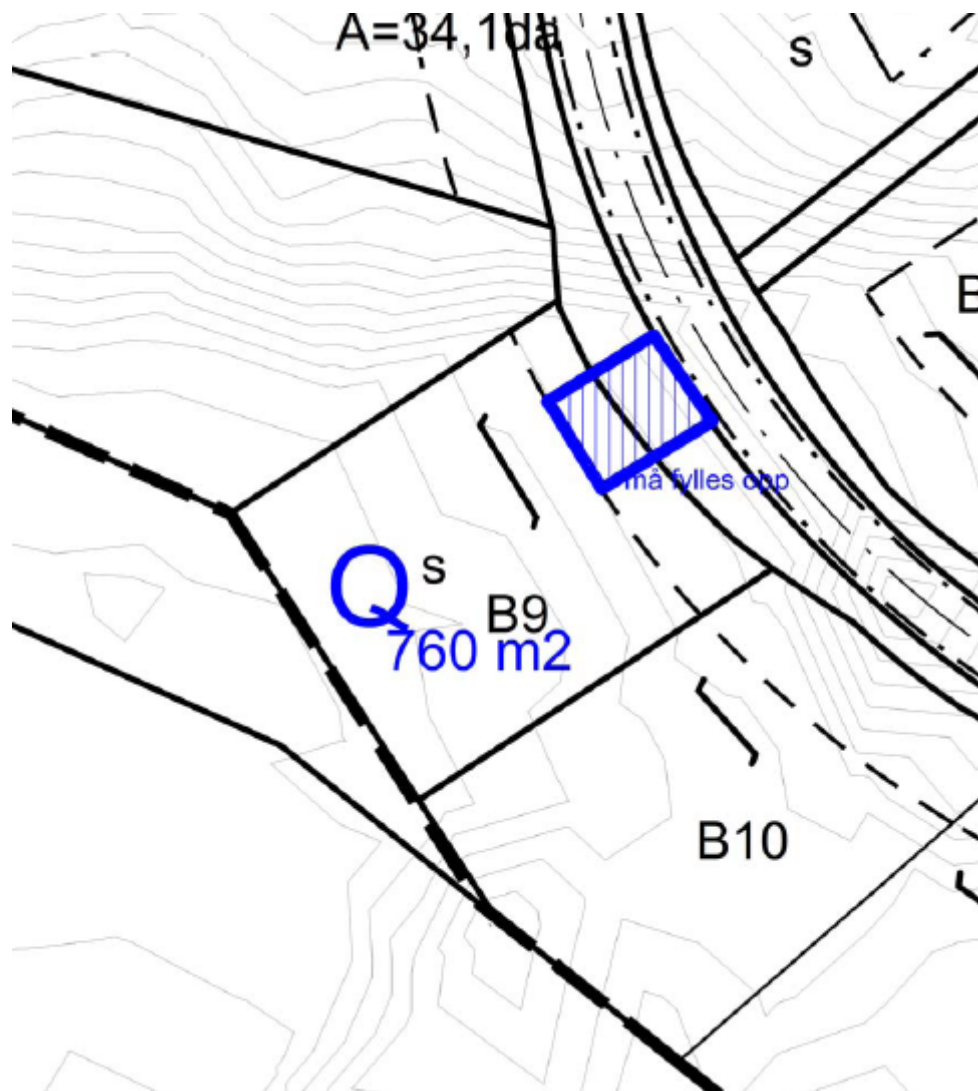
Enebolig i 1½ etasje uten kjeller, uten sokkel, ingen sprengning av tomta. Fundering rett på fjellet.

Tomta ligger til rette for mange type boliger.

Avkjørsel skal plasseres i østre hjørnet, se illustrasjon, av hensyn til terrenget.

Maksimal BYA er 356m²

TOMT Q / _____



Liten tomt på 760 m²

Pris **kr. 430.000,-** + diverse gebyrer

Skrånende tomt som er sørvestvendt, med god utsikt. I nordvest grenser tomten mot lekeplass/nærmiljøanlegg. Mot sørvest grenser tomten mot utbyggingsområde for konsentrert småhusbebyggelse. Tomta er litt vindutsatt.

Deler av sonen mellom veien og byggegrensa må fylles opp for å få adkomst til veien, da veien ligger høyere enn tomten.

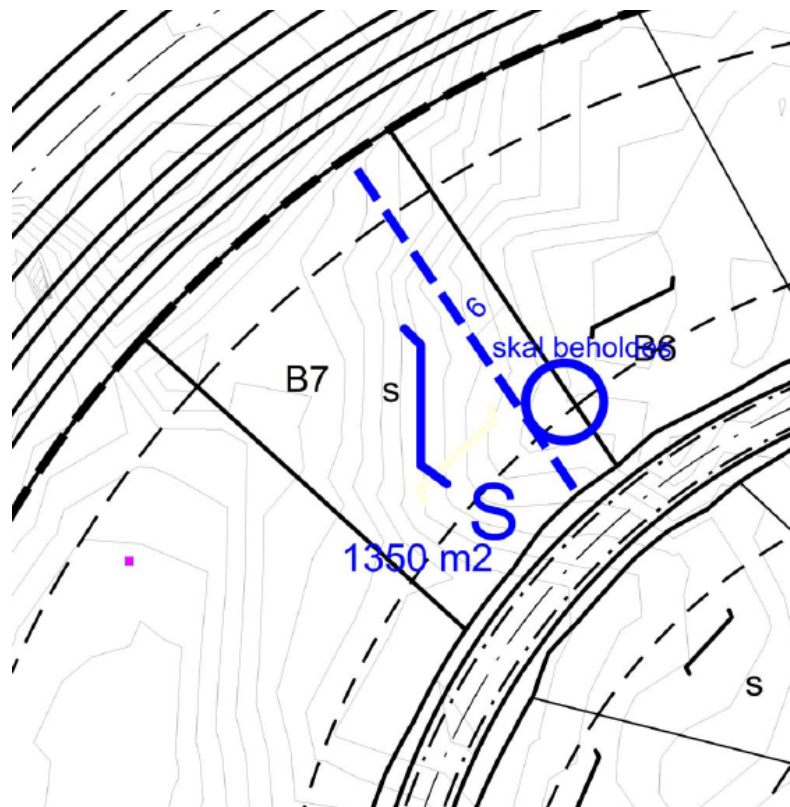
Type hus

Enebolig med 2 etasjeplan over bakken, sokkeletasje vil ikke aksepteres.

Tomta ligger til rette for mange type boliger.

Plassering av avkjørsel kan velges av husbygger.

Maksimal BYA er 304m²



Stor tomt på 1350 m²

Pris kr. 530.000,- + diverse gebyrer

Skrånende tomt som er sørvest/vestvendt, med meget gode utsiktsforhold fra sørøst til nordvest, mot Hesseng og Kirkenes. Utsikten vil ikke endres ved bebyggelse på nabotomta. I nordvest grenser tomten mot hovedvei med gang- og sykkelvei for Skytterhusfjellet som vil bli forlenget ut i neste utbyggingsetappe. Tomten har en flott beliggenhet og er en flott utsiktstomt. Tomta ligger litt vindutsatt til. Mot sørvest grenser tomten mot tomt R hvor det tillates utbygd som et tun med 6-8 kjedede eneboliger, 2-mannsboliger eller lignende.

På tomtegrensa mot øst, mot tomt T, er det et kratt og rester av en gammel skytterstilling. Dette skal beholdes. Derfor blir det lagt inn en byggegrensa på østsiden av tomta på 6 m fra eiendomsgrensa.

Type hus

Enebolig i 1½ etasje med sokkel, sprengning skal skje på en skånsom måte.

Møneretningen på huset skal følge terrenget, se illustrasjon.

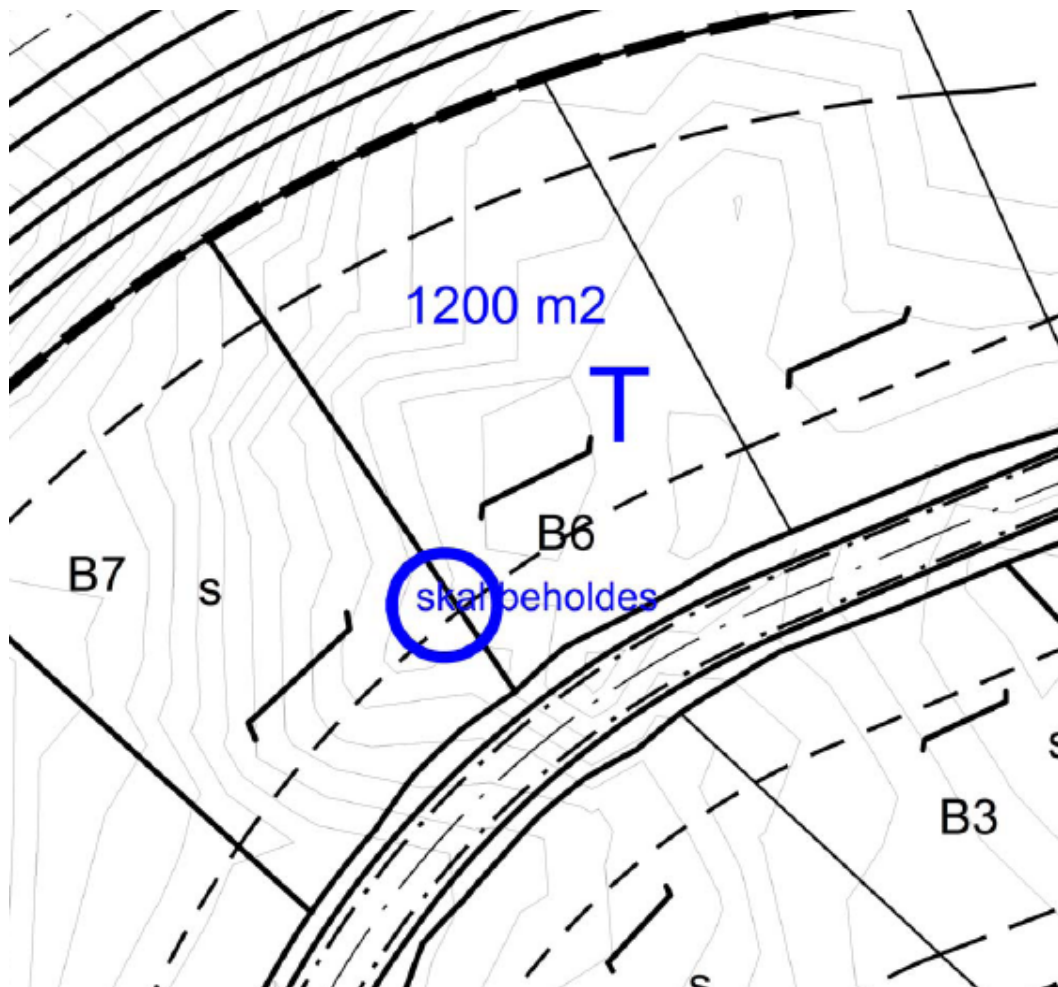
Bør bebygges med en enkel bygningsmessig form uten mange vinkler.

Ved byggesaksbehandling vil de estetiske kvalitetene til huset og uterommet bli ekstra vektlagt av hensyn til fjernvirkning av huset med tilhørende uterom.

Plassering av avkjørsel kan velges av husbygger. Men anbefales lagt mot nabogrensa med tomt R

Maksimal BYA er 540m²

TOMT T / _____



Stor tomt på 1200 m²

Pris **kr. 530.000,-** + diverse gebyrer

Delvis flat og delvis skrånende tomt med meget gode solforhold. Meget god utsikt over nærområdet og mot Hesseng og Kirkenes. Tomten ligger noe vindutsatt. I nordvest grenser tomten mot hovedvei med gang- og sykkelvei for Skytterhusfjellet som vil bli bygd ut i neste utbyggingsetappe sammen med eneboligfeltet B3.

På tomtegrensa mot vest, tomt S er det et kratt og rester av en gammel skytterstilling. Dette skal beholdes.

Type hus

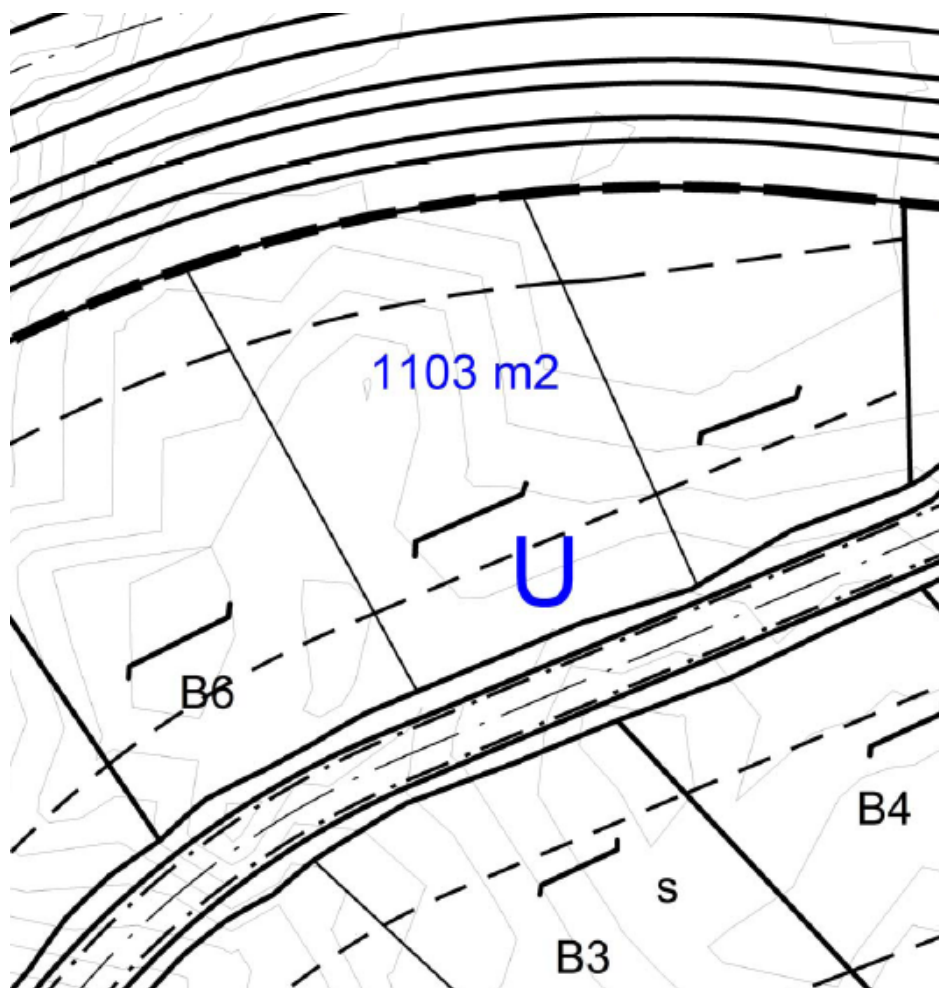
Enebolig i 1½ etasje uten kjeller, uten sokkel, ingen sprengning av tomta. Fundering rett på fjellet.

Plassering av avkjørsel kan velges av husbygger.

Tomta ligger til rette for mange type boliger. Ved byggesaksbehandling vil de estetiske kvalitetene til huset og uterommet bli ekstra vektlagt av hensyn til fjernvirkning av huset med tilhørende uterom.

Maksimal BYA er 480m²

TOMT U / _____



Stor tomt på 1103 m²

Pris **kr. 490.000,-** + diverse gebyrer

Flat tomt med meget gode solforhold og meget god utsikt over nærområdet og i alle himmelretninger. I nord grenser tomten mot hovedvei med gang- og sykkelvei for Skytterhusfjellet som vil bli bygd ut i neste utbyggingsetappe sammen med eneboligfeltet. B3. Flott fjelltomt.

Type hus

Enebolig i 1½ etasje uten kjeller, uten sokkel, ingen sprengning av tomta. Fundering rett på fjellet.

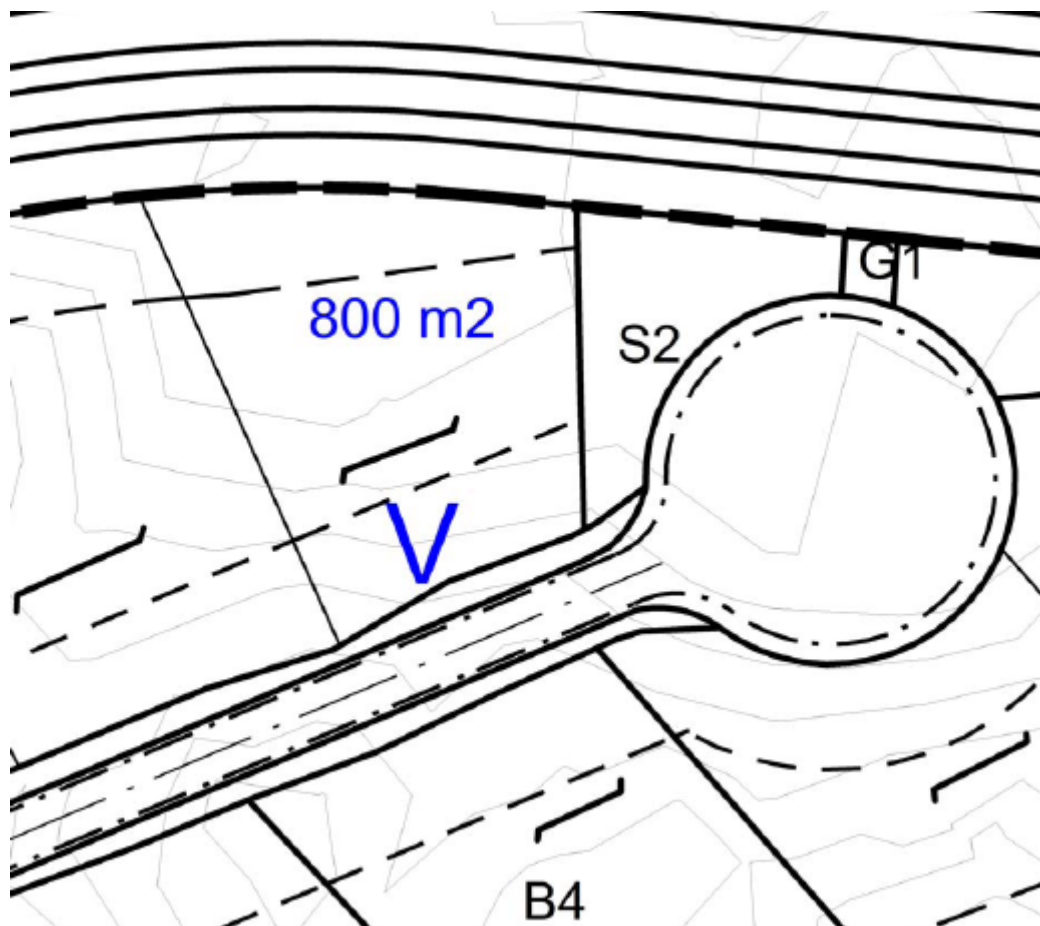
Plassering av avkjørsel kan velges av husbygger

Tomta ligger til rette for mange type boliger.

Ved byggesaksbehandling vil de estetiske kvalitetene til huset og uterommet bli ekstra vektlagt av hensyn til fjernvirkning av huset med tilhørende uterom.

Maksimal BYA er 441m²

TOMT V / _____



Liten tomt på 800 m²

Pris **kr. 430.000,-** + diverse gebyrer

Flat tomt som ligger i enden av blindveien, noe som vil gi liten trafikk.

Tomt med meget gode solforhold og god utsikt over nærområdet. I mot nord grenser tomten mot hovedvei med gang- og sykkelvei for Skytterhusfjellet som vil bli bygd ut i neste utbyggingsetappe sammen med eneboligfeltet B3. I mot øst grenser tomten mot snødeponiområde, det må plasseres gjerdet her.

Antatt fast fjell på tomten. Et lite og grunt myrparti mot nord.

Type hus

Enebolig i 1½ etasje uten kjeller, uten sokkel, ingen sprengning av tomten. Fundering rett på fjellet.

Plassering av avkjørsel kan velges av husbygger.

Tomten ligger til rette for mange type boliger.

Maksimal BYA er 358 m²



SØR-VARANGER KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK

SØKNAD OM TOMT I SKYTTERHUSFJELLET FELT B2e

PERSONALIA			
Etternavn:		fornavn:	
Adresse:			
Postnummer:		sted:	
Tlfnr. Privat/mobil:		e-post:	
Fødsels- og personnr.: (11 siffer)			
EKTEFELLE/SAMBOER/FORLOVEDE			
Etternavn:		Fornavn:	
Adresse:			
Postnummer:		sted:	
Tlfnr. Privat/mobil:		e-post:	
Fødsels- og personnr.: (11 siffer)			
Skal begge navn stå på festekontrakten: <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI			
PRIORITERINGSREKKEFØLGE; Tomtesøkere må sette opp en prioriteringsrekkefølge for de tomtene de søker på. Man kan søke på alle tomter.			
Prioritet 1;	Prioritet 6;	Prioritet 11;	Prioritet 16;
Prioritet 2;	Prioritet 7;	Prioritet 12;	Prioritet 17;
Prioritet 3;	Prioritet 8;	Prioritet 13;	Prioritet 18;
Prioritet 4;	Prioritet 9;	Prioritet 14;	Prioritet 19;
Prioritet 5;	Prioritet 10;	Prioritet 15;	Prioritet 20;

Sted og dato

Underskrift(er)

Husk å legge ved en finansieringsbekreftelse for innfestningssummen for 1. prioritet.

Søknaden sendes Sør-Varanger kommune, plan og byggesak, boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 76 00 eller postmottak@sor-varanger.kommune.no innen **22.september 2010**

TILDELINGS KRITERIER

Formannskapet har behandlet saken i møte 26.05.2010, og det er fattet følgende vedtak:

Formannskapet vedtar disse kriteriene ved tildeling av eneboligtomter på Skytterhusfjellet:

1. Tomtesøkere må sette opp en prioriteringsrekkefølge for de tomtene som de søker på. Man kan søke på alle tomter.
2. Etter søknadsfristens utløp foretas tildelingen ved loddtrekning blant innkomne søknader/søkere. Tildelingen skjer på grunnlag av en tildelingsrekkefølge blant søkerne, som vil bli trukket offentlig. Kommunen vil så tildele søkerne den 1.tomt som søkeren har prioritert eller de etterfølgende tomter som er ledig for tildeling.
3. Søkere som ikke har flere 'ledige' prioriteringer igjen når de blir trekt, føres fortløpende på reservelista på den 1.prioritetstomt de har søkt på. De får da tilbud om tomten når den eventuelt frafalles.
4. Kommunen krever finansieringsbekreftelse på innfestingsbeløpet vedlagt tomtesøknaden fra alle tomtesøkere. Bekreftelse skal gjelde for den tomten de har satt som 1. prioritet. Dersom dette mangler, vil søknaden ikke være med i trekningen.
5. Søkere som på tildelingstidspunktet er tildelt annen ubebygd tomt må si ifra seg en av tomtene innen 14 dager etter tildeling.
6. Søknader fra gifte/samboere/husstand som søker hver for seg, vil bli behandlet som en søknad.
7. 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 reserve.
8. Tomter som ikke er vist interesse for, eller tidligere tildelte tomter som av en eller annen grunn ikke har blitt bebygd, annonseres på nytt i media etter behov. Ved flere søkere på samme tomt foretas ny loddtrekning.
9. Ved fortsatt liten interesse, vil disse tomtene bli tildelt etter første mann til mølla-prinsippet.
10. Ved tildeling blir det 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.

Disse tildelingskriteriene skal også gjelde for fremtidige tildelinger av kommunale eneboligtomter ved loddtrekning.

REGULERINGSPLANEN FOR FELT B2e (forkortet versjon)

Fellesbestemmelser

- a) Det tillates ikke utfylt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende verken midlertidig eller permanent.
- b) Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser.
- c) Allmenn tilgjengelige arealer skal ha universell utforming i hht veileder T 5/ 99 B tilgjengelighet for alle.
- d) Før det gis byggetillatelse for oppføring av boliger innen for området skal det dokumenteres tilstrekkelig skolekapasitet.
- e) Terrenget innenfor planområdet skal ivaretas i størst mulig grad. I hele planområdet skal det fjernes minst mulig vegetasjon og vegetasjonsdekke.
- f) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturminnemyndighetene, jfr. Lov om Kulturminner av 1978, § 8.
- g) Etter at denne planen er vedtatt er det ikke tillatt med tiltak eller drift som er i strid med plankart eller bestemmelser.

1.0 OMRÅDE FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG.

1.1 Boligbebyggelse

1.2 Fellesbestemmelser.

- a) Der ikke annet er angitt i plankartet er tillatt bebygd areal % -BYA = 40 %. (inkl biloppstillingsplasser)
- b) All bebyggelse skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at terrenginngrepene minimaliseres. Sprengning utenfor angitt byggegrense tillates ikke, med unntak for nødvendig biloppstillingsplass, som skal plasseres nærmest veikant. Parkeringsdekningen skal være i henhold til parkeringsvedtektene.
- c) Garasje inntil 50 m² kan bygges, maksimal mønehøyde skal være 4,5 m. Garasjen skal være vist på situasjonsplan som følger byggesøknaden for huset, selv om denne ikke skal oppføres samtidig med huset. Garasjen skal være lik bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Møneretning er valgfri og at denne ikke kan plasseres nærmere enn det byggegrensa viser.
- d) Den nye bebyggelsen skal ha et helhetlig estetisk uttrykk. Utvendig kledning/ fasade skal ha et hovedmateriale. Tømmervegger, tegl, mur og murpuss tillates ikke.
- e) Øvre ramme for bruk av glass i fasade er 45 % av BRA.
- f) Det skal brukes moderate farger (faregestyrke/metningsgrad og moderat grad av sort). Sterke farger (store fargestyrke/metningsgrad) og klareprimærfarger tillates ikke (skarp gul, rød, blå, grønn)
- f) Ubebygde arealer skal holdes i ryddig og ordentlig stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- g) Sammen med byggesøknaden skal det medfølge situasjonsplan/ utomhusplan/fotomontasje i målestokk 1:200 som minimum viser skjæring, fylling, høyde, vegetasjon, utfyllinger, snølagring og annen tilpassning i forhold til eksisterende terreng, eksisterende og planlagt bebyggelse. Kotehøyder på alle inngangsnivå skal oppgis. Planen skal godkjennes av virksomhetsleder for Plan og byggesak.
- h) Tomter med grense mot uteoppholdsarealer og/ eller områder for teknisk infrastruktur, eller bakenforliggende friluftsområder skal sette opp gjerde i denne/ disse tomtegrensene.
- g) Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige L5af 70 dB.

1.3 Boliger (B1, B2, B3, B5, B7, B9, B11)

tomter A - B - D - E - F - G - H - I - J - K - M - N - Q - S iht illustrasjon

- a) Ny bebyggelse i området, som samsvarer med formålet, kan tillates etter søknad, og skal plasseres innenfor byggegrense som vist i plankartet. Biloppstillingsplasser kan plasseres utenfor byggegrensen (kun mot vei)(men teller også i BYA)
- b) Nye boliger skal ha saltak med hovedmøneretning parallelt med byggegrense om ikke annet er angitt i plankart. Hovedfasaden skal plasseres i byggegrensen. Maksimal byggehøyde er angitt som kotehøyde for hver enkelt tomt i plankartet, og fastsettes av virksomhetsleder for Plan og byggesak. Leilighet og/eller hybler som er vesentlig mindre enn hovedenheten kan tillates.
- c) På tomtene skal det innenfor byggegrensen vist på plankartet oppføres boliger med **sokkel + 1 ½ etasje**.
- d). Taket skal være saltak og ha en takvinkel mellom 30 og 40°

1.4. Boliger (B4, B6, B10)

tomter A - C - F - O - P - T - U - V iht illustrasjon

- a) Ny bebyggelse i området, som samsvarer med formålet, kan tillates etter søknad, og skal plasseres innenfor byggegrense som vist i plankartet. Biloppstillingsplasser kan plasseres utenfor byggegrensen (kun mot vei)(men teller også i BYA)
- b) Nye boliger skal ha saltak med hovedmøneretning parallelt med byggegrense om ikke annet er angitt i plankart. Hovedfasaden skal plasseres i byggegrensen. Maksimal byggehøyde er angitt som kotehøyde for hver enkelt tomt i plankartet, og fastsettes av virksomhetsleder for Plan og byggesak. Leilighet og/eller hybler som er vesentlig mindre enn hovedenheten kan tillates.
- c) På tomtene innenfor disse formålsområdene kan det innenfor byggegrensa vist på plankartet oppføres **bolig i 1½ etasje uten kjeller**.
- d) Taket skal være saltak og ha en takvinkel mellom 30 og 40°.

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.