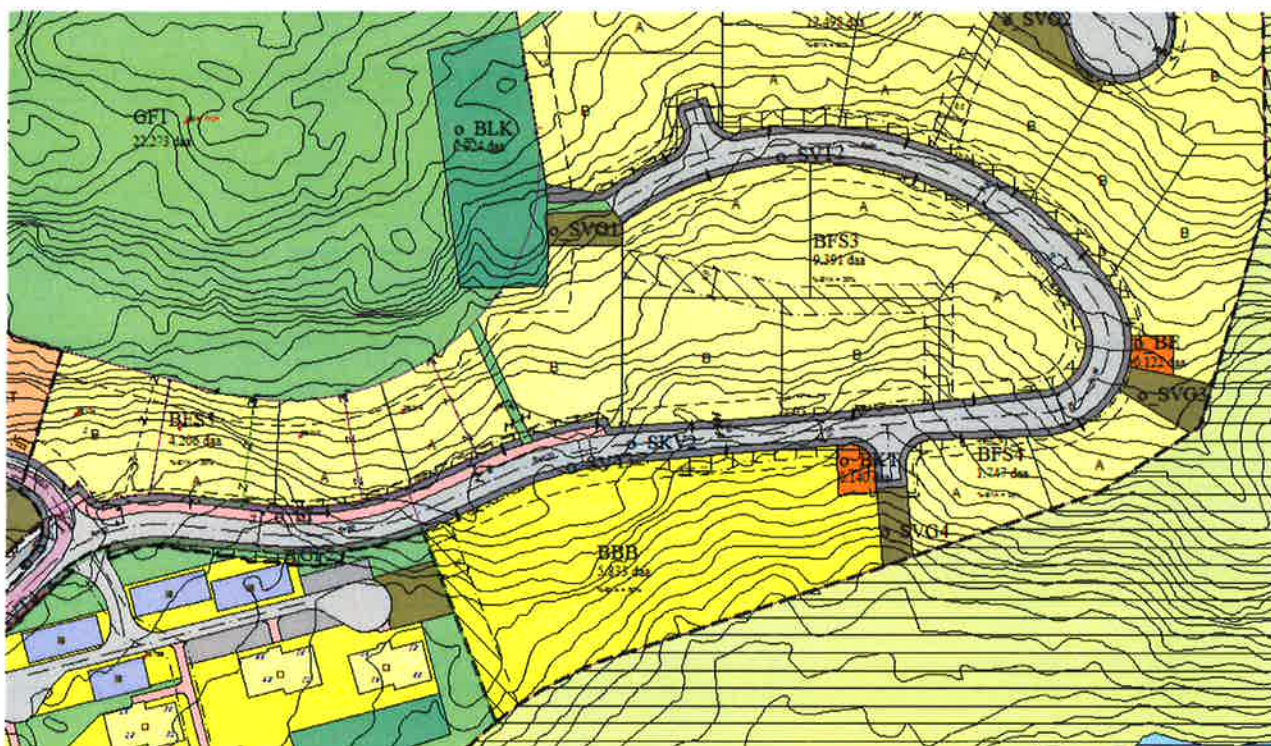




SØR-VARANGER KOMMUNE  
PLAN- OG UTVIKLING

Prospekt for  
**18 eneboligtomter og 1 boligfelt** på område B2F,  
Skytterhusfjellet i Sør-Varanger kommune



Tomtene utlyses med søknadsfrist **10. februar 2017**

# Boligfelt B2F, Skytterhusfjellet

## **1. Beliggenhet:**

Sør-Varanger kommune lyser nå ut 18 flotte eneboligtomter, samt et lite boligfelt, på Skytterhusfjellet, 3 minutters kjøring fra Kirkenes Sentrum.

Tomtene ligger i et utbyggingsområde, som har hatt en kraftig tilvekst de senere år med nye eneboliger og leiligheter. Ny barnehage er etablert i område, Skytterhusfjellet barnehage, og i tillegg etableres Nye Kirkenes Sykehus i nærheten. Sykehuset skal stå ferdig i løpet av sommeren 2017. Nærbutikk vil også komme. Tomtene er i gangavstand til lysløype mellom Kirkenes og Bjørnevatn, gang- og sykkelvei mellom Kirkenes og Hesseng, og mange turmuligheter i nærområde samt bademuligheter i Prestevannet.

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.

## **2. Sammendrag fra reguleringsplan for område B2F**

Sør-Varanger kommune har vedtatt to byggetrinn for området B2F, og byggetrinn 1, som nå vil utbygges, er område rundt nedre vei.

### Områdene BFS2-BFS5

Innenfor områder benevnt BFS2 – BFS5 tillates det etablert frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende garasje og biloppstillingsplasser.

Reguleringsbestemmelsene sier at all bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengkotene. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget. Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.

Byggegrenser mot vei fremgår av plankartet. Der byggegrense ikke er vist faller denne sammen med formåls grensen. Mot vei kan biloppstillingsplasser plasseres utenfor byggegrensen.

Maks tillatt bebygd areal BYA skal ikke overskride **30 %**.

Bebyggelsen kan føres opp i én etasje pluss loft og sokkel. Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Bebyggelsen skal ha saltak.

På tomtene merket A tillates bygd enebolig eller enebolig med inntil 1 utleiedel, som egen boenhet. Utleiedel skal være mindre enn hoveddel i boligen og kan ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms).

På tomtene merket B tillates bygd enebolig eller enebolig med inntil 2 utleiedeler, som egne boenheter. Utleiedeler skal samlet være mindre enn hoveddel i boligen og kan hver ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms).

Maks tillatt bruksareal, BRA, for garasje er 50 m<sup>2</sup>. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 4 m. Garasjen skal harmonere med bolighuset med hensyn til takform, materialvalg og farge.

Plassering av atkomstpiler er veiledende, men fra hvilken vei tomte skal ha atkomst, er bindende.

### Området BBB

Innenfor området benevnt BBB tillates det etablert lavblokker med tilhørende parkering. Maks tillatt bebygd areal 50 % BYA. Bebyggelsen kan føres opp i inntil to etasjer pluss sokkel. Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9,5 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Bebyggelsen skal ha saltak. Det skal innenfor området tilrettelegges for varierte leilighetsstørrelser. Leilighetene skal sikres gode private uteoppholdsarealer. Det skal etableres et harmonisk og enhetlig arkitektonisk uttrykk innenfor delfeltet.

## **3. Vei, Vann og Avløp**

### Overordnet vegsystem.

Hovedadkomst til hele området skal skje fra E6 via rundkjøring ved Førstevann, og langs Skytterhusveien og Lykketreffet. Det er videre lagt opp til at kollektiv trafikken vil kunne betjene hovedveien. For gående og syklende er der gang- og sykkelvei langs deler av hovedadkomsten.

#### Interne veier.

Adkomstvei til boligområdet blir kommunal vei, fartsgrense 30 km/t. Kjørefelt 4 m. Maks stigning: 8 %. Veien ligger i all hovedsak i fjell. Det blir bygget en snuplass i øvre ende, dimensjonert for lastebil/buss, r = 12,5m. For gående og syklende er det planlagt en gang- og sykkelvei langs deler av atkomstvegen. Veien asfalteres.

#### Vann og avløp.

Stikkledninger til alle abonnenter er medtatt. Vannledning er av type 32mm PE, og avsluttes med bakkekran. SPV og OV 110 PVC avsluttes med blindlokk.

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

### **4. Tomtekostnader**

Refusjonskostnaden per eneboligtomt er fra **kr. 895 000,- til kr. 1 100 000,-**, se hvert enkelt tomteprospekt. For felt BBB er refusjonskostnaden satt til kr. 5 970 000,-.

I tillegg kommer omkostninger til saksbehandling, fradeling/utmåling og tinglysing som for tiden er på ca. 26 000,- per tomt. Dersom ferdigstilling av bygget skjer etter høsten 2018, vil dere kunne påløpe ekstra kostnader i forbindelse med endelig oppmåling av tomt.

Det skal i tillegg betales byggesaksgebyr for byggesøknaden og tilknytningsavgift for vann/kloakk tilkobling. Dette blir beregnet etter husstørrelsen, se også gebyrregulativer for plan- og utvikling og for vann, avløp, slam og renovasjon.

Tomtene tilbys som festet tomt, festeavgiften er per i dag kr. 2,- per kvm. Denne reguleres hvert år etter konsumprisindeksen, og utbyggers festeavgift settes på det tidspunktet bygging er igangsatt og festekontrakt tinglyses. Opplysningen om dette vil bli lagt ut på [www.svk.no/tomt](http://www.svk.no/tomt).

Festeavgiften 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, fjellsprenkning, drenering etc. er for kommunen uvedkommende.

## 5. Tildeling av tomtene ved loddtrekning

Interessert bes om å fylle ut tomtesøknadsskjema tilgjengelig på våre nettsider og på kommunens servicekontor. Tomtesøkere må sette opp en prioriteringsrekkefølge for de tomtene som de søker på. Man kan søke på alle tomter, eller man kan også bare søke på en tomt.

Kommunen krever vedlagt tomtesøknaden fra alle tomtesøkere en **finansieringsbekreftelse, utstedt av bank/forsikringselskap el. tilsvarende**, på innfestingsbeløpet. Bekreftelsen skal gjelde for den tomten dere har satt som 1. prioritet. Dersom dette mangler, vil søknaden ikke være med i trekningen.

Ca 14 dager etter søknadsfristen 10. februar 2017, foretas **tildelingen ved loddtrekning** blant innkomne søknader/søkere. Tidspunktet for loddtrekningen vil bli annonsert i avisa og på kommunens nettside [www.svk.no](http://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 trukket, føres fortløpende på reservelista på den 1.prioritetstomt de har søkt på. De får da tilbud om tomten når den eventuelt frafalles.

Søknader fra gifte/samboere/husstand evnt. selskap/eier som søker hver for seg, vil bli behandlet som en søknad. Det utstedes ikke festekontrakt til andre enn søker/-e.

Ved tildeling av tomt, får søkerne en **svarfrist på 21 dager** om de tar imot tilbudet. Ved aksept må det innbetales et depositum iht vedtatt gebyrregulativ for plan- og utvikling på kr. 24 000,-. Ved negativt eller manglende svar blir tomten tildelt 1.reserve.

Tomtene vil være tilgjengelig for **byggstart fra september 2017**.

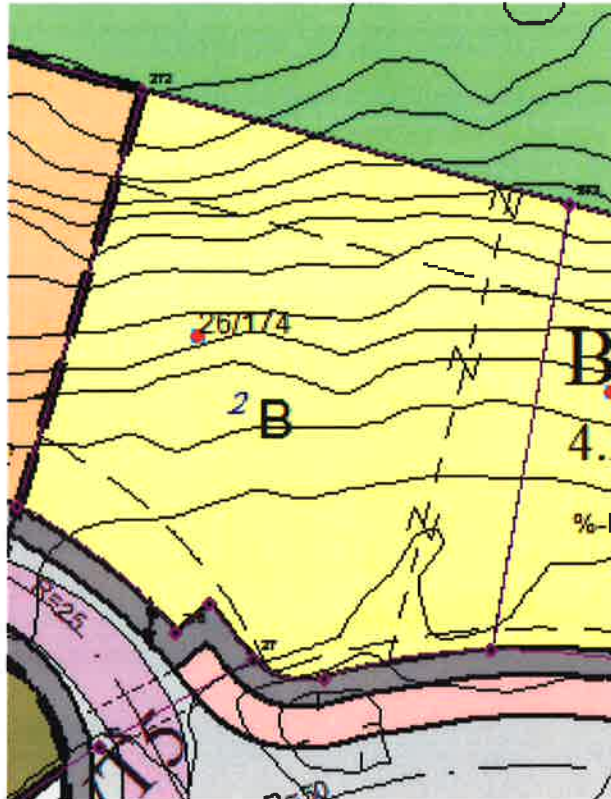
Ved tildeling blir det satt en byggefrist på 2 år. Søkere som på tildelingstidspunktet er tildelt annen ubebygde tomt må si fra seg en av tomtene innen 14 dager etter tildeling.

## **6. Tomtebeskrivelse**

Tomtene er skrånende og ligger sørvendt. Tomtene har en størrelse fra ca 740 til 1860 m<sup>2</sup>. Feltet ligger inntil et friområde og regulert lekeområde. Det er kort vei fra feltet til lysløype.

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.

## Tunstadbakken 2/ Gbn. 26/114



Tomt på 1202,5 m<sup>2</sup>

Maksimal BYA er 360 m<sup>2</sup>

Pris kr. 700 000,- + div. gebyrer

Tomten skrår mot sør med gode solforhold, og utsikt over nærområdet. Tomten ligger sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta.

### *Type hus*

Enebolig i 1½ etasje med sokkel og saltak. Boligen kan ha inntil 2 utleiedeler. Utleiedeler skal samlet være mindre enn hoveddel i boligen og kan ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms). Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Eventuell sprengning skal skje på en skånsom måte.

*Overkant gulv sokkeletasje; kote 63,4*

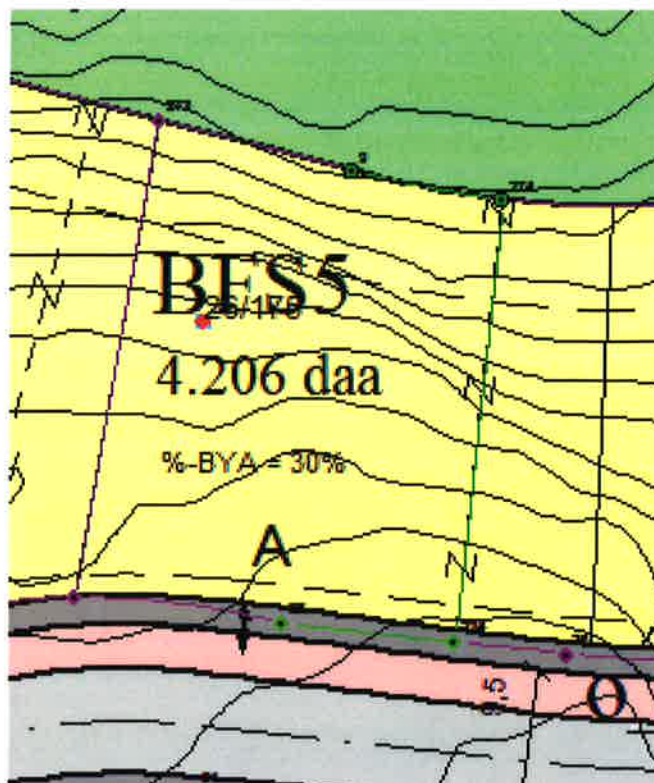
*Overkant gulv førsteetasje; kote 66,2*

Avkjørselspil er veiledende, men fra hvilken vei tomta skal ha adkomst fra, er bindende.

*All bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengkotene. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.*

*Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.*

## Prestevannslia 1/ Gbn. 26/175



Tomt på ca 998 m<sup>2</sup>

Maksimal BYA er 299 m<sup>2</sup>

Pris kr. 895 000,- + div. gebyrer

Tomten skrår mot sør med gode solforhold, og utsikt over nærområdet. Tomten ligger sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta.

### Type hus

Enebolig i 1½ etasje med sokkel og saltak. Boligen kan ha inntil 1 utleiedel. Utleiedel skal være mindre enn hoveddel i boligen og kan ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms). Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Eventuell sprengning skal skje på en skånsom måte.

Overkant gulv sokkeletasje; kote 62,5

Overkant gulv, 1. etasje; kote 65,3

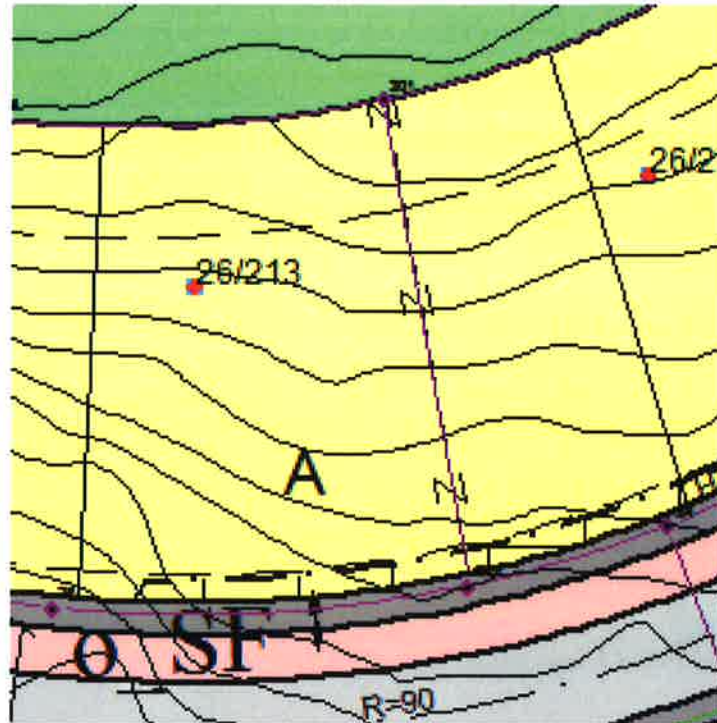
Avkjørselspil er veiledende, men fra hvilken vei tomta skal ha adkomst fra, er bindende.

*All bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengkotene. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.*

*Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.*



## Prestevannslia 3/ Gbn. 26/213



Tomt på ca 1018 m<sup>2</sup>      Maksimal BYA er 305 m<sup>2</sup>      **Pris kr. 895 000,-** + div. gebyrer

Tomten skrår mot sør med gode solforhold, og utsikt over nærområdet. Tomten ligger sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta.

### *Type hus*

Enebolig i 1½ etasje med sokkel og saltak. Boligen kan ha inntil 1 utleiedel. Utleiedel skal være mindre enn hoveddel i boligen og kan ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms). Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Eventuell sprengning skal skje på en skånsom måte.

*Overkant gulv sokkeletasje; kote 62,68*

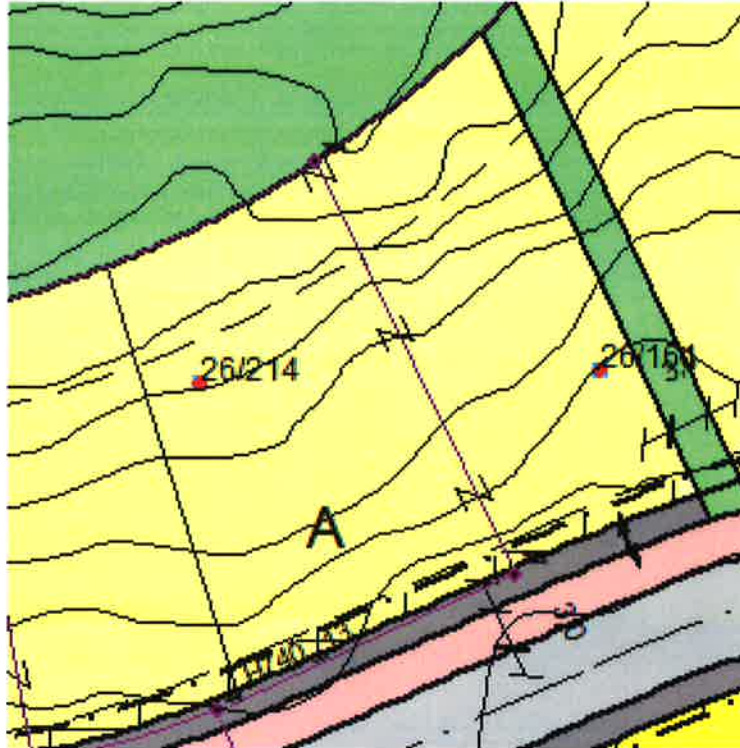
*Overkant gulv, 1. etasje; kote 65,48*

Avkjørselspil er veiledende, men fra hvilken vei tomta skal ha adkomst fra, er bindende.

*All bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengekotene. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.*

*Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.*

## Prestevannslia 5/ Gbn. 26/214



Tomt på ca 983 m<sup>2</sup>

Maksimal BYA er 294 m<sup>2</sup>

Pris kr. 895 000,- + div. gebyrer

Tomten skråer mot sør, sørøst med gode solforhold, og utsikt over nærområdet og Prestevannet. Tomten ligger sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta.

### *Type hus*

Enebolig i 1½ etasje med sokkel og saltak. Boligen kan ha inntil 1 utleiedel. Utleiedel skal være mindre enn hoveddel i boligen og kan ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms). Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Eventuell sprengning skal skje på en skånsom måte.

*Overkant golv sokkeletasje; kote 63,97*

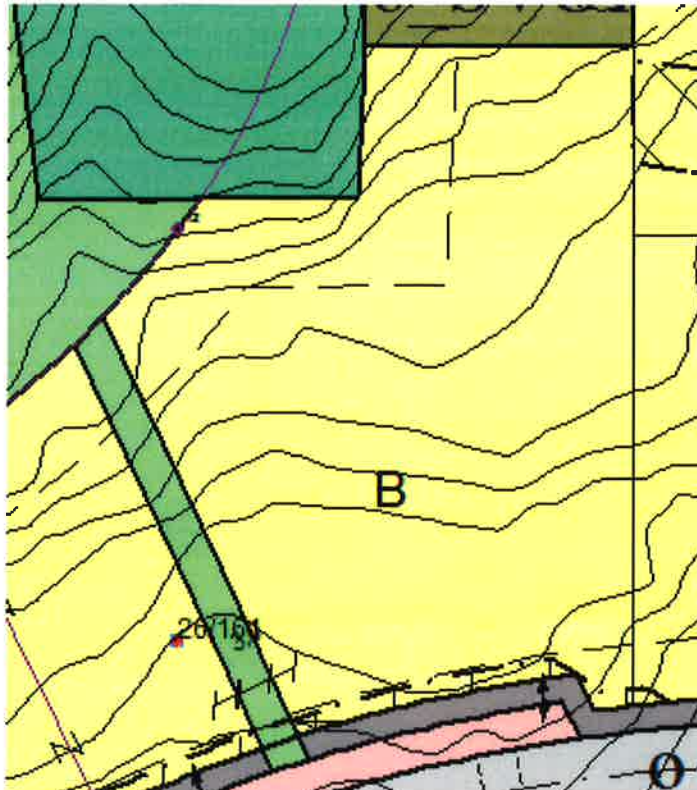
*Overkant golv, 1. etasje; kote 66,77*

Avkjørselspil er veiledende, men fra hvilken vei tomta skal ha adkomst fra, er bindende.

*All bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengekotene. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.*

*Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.*

## Prestevannslia 7/ Gbn. 26/227



Tomt på 1613,7 m<sup>2</sup>

Maksimal BYA er 484 m<sup>2</sup>

Pris kr. 1 100 000,- + div. gebyrer

Tomten skrår mot sør med gode solforhold, og utsikt over nærområdet og Prestevannet. Tomten ligger sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta.

### *Type hus*

Enebolig i 1½ etasje med sokkel og saltak. Boligen kan ha inntil 2 utleiedeler. Utleiedelene skal samlet sett være mindre enn hoveddel i boligen og kan ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms). Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Eventuell sprengning skal skje på en skånsom måte.

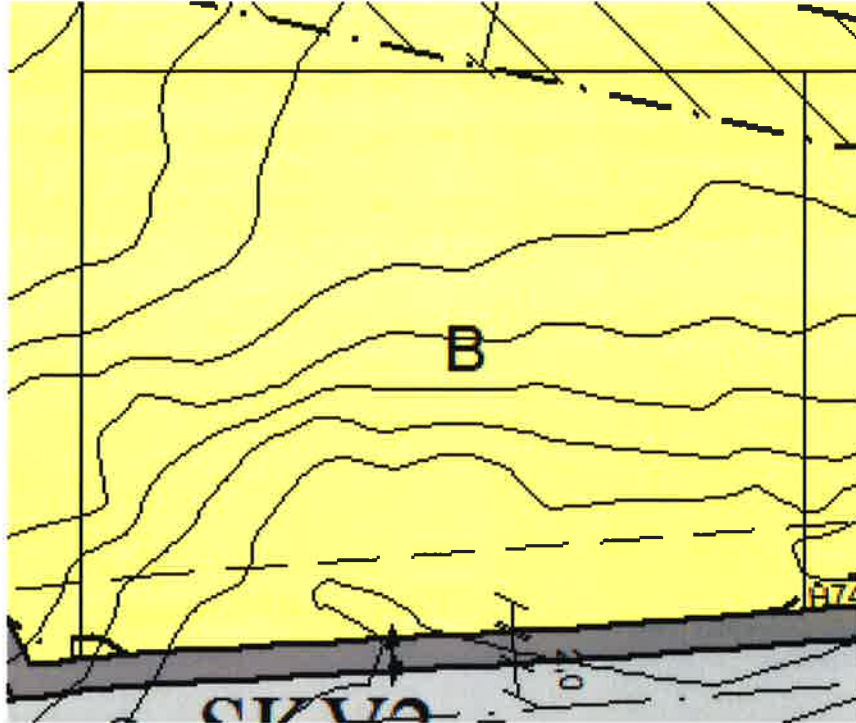
*Overkant golv sokkeletasje; kote 64,47*

*Overkant golv, 1.etasje; kote 67,27*

Avkjørselspil er veiledende, men fra hvilken vei tomta skal ha adkomst fra, er bindende.

*All bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengkotene. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.*

*Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.*



Tomt på 1570,3 m<sup>2</sup>

Maksimal BYA er 471 m<sup>2</sup>

Pris kr. 1 100 000,- + div. gebyrer

Tomten skrår mot sør med gode solforhold, og utsikt over nærområdet og Prestevannet. Tomten ligger sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta.

#### *Type hus*

Enebolig i 1½ etasje med sokkel og saltak. Boligen kan ha inntil 2 utleiedeler. Utleiedelene skal samlet sett være mindre enn hoveddel i boligen og kan ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms). Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Eventuell sprengning skal skje på en skånsom måte.

*Overkant gulv sokkeletasje; kote 63,07*

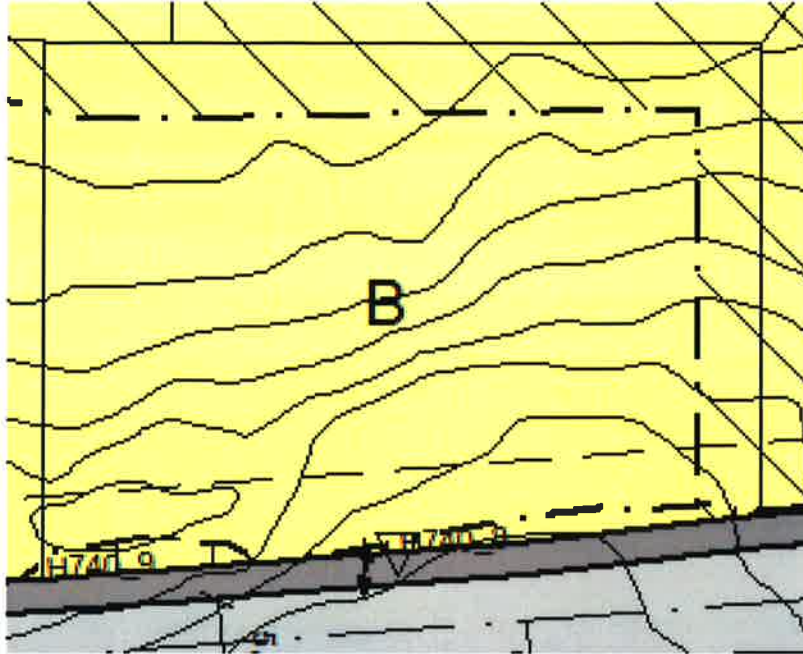
*Overkant gulv, 1. etasje; kote 65,87*

Avkjørselspil er veiledende, men fra hvilken vei tomta skal ha adkomst fra, er bindende.

*All bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengkotene. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.*

*Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.*

## Prestevannslia 11/ Gbn. 26/229



Tomt på ca 1420 m<sup>2</sup>      Maksimal BYA er 426 m<sup>2</sup>    **Pris kr. 1 035 000,-** + div. gebyrer

Tomten skrår mot sør med gode solforhold, og utsikt over nærområdet og Prestevannet.  
Tomten ligger sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta.

Innenfor tomtegrensen er en sikringsone for etablert VA-anlegg i grunnen. Det tillates her ikke tiltak som kan være til hinder for etablering av VA-traseen eller kan skade ledningene. Sonen skal være tilgjengelig for drift og vedlikehold av ledningene.

### *Type hus*

Enebolig i 1½ etasje med sokkel og saltak. Boligen kan ha inntil 2 utleiedeler. Utleiedelene skal samlet sett være mindre enn hoveddel i boligen og kan ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms). Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Eventuell sprengning skal skje på en skånsom måte.

*Overkant gulv sokkeletasje; kote 62,57*

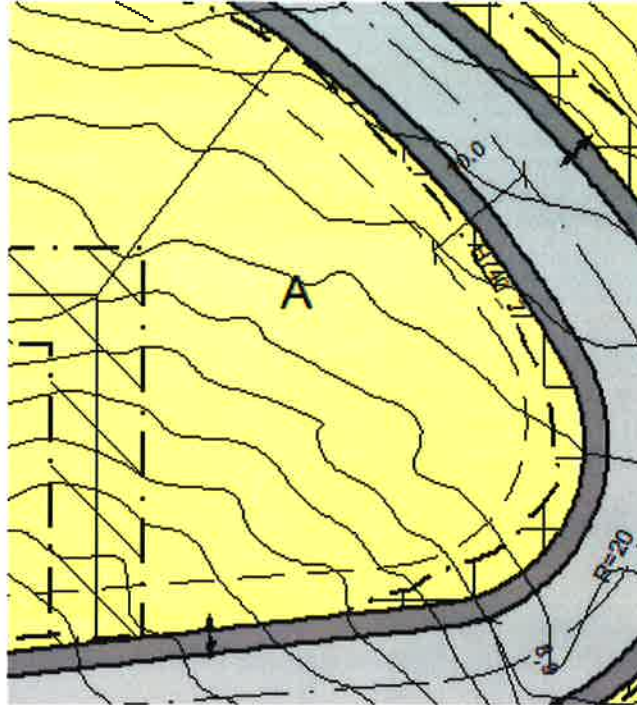
*Overkant gulv, 1.etasje; kote 65,37*

Avkjørselspil er veiledende, men fra hvilken vei tomta skal ha adkomst fra, er bindende.

*All bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengkotene. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.*

*Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.*

# Prestevannslia 13/ Gbn. 26/230



Tomt på 1467,9 m<sup>2</sup>                      Maksimal BYA er 440 m<sup>2</sup>    **Pris kr. 1 035 000,-** + div. gebyrer

Tomten skrår mot sør, sørvest med gode solforhold, og utsikt over nærområdet og Prestevannet. Tomten ligger sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta.

Innenfor tomtegrensen er en sikringsone for etablert VA-anlegg i grunnen. Det tillates her ikke tiltak som kan være til hinder for etablering av VA-traseen eller kan skade ledningene. Sonen skal være tilgjengelig for drift og vedlikehold av ledningene.

### *Type hus*

Enebolig i 1½ etasje med sokkel og saltak. Boligen kan ha inntil 1 utleiedel. Utleiedelen skal være mindre enn hoveddel i boligen og kan ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms). Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Eventuell sprengning skal skje på en skånsom måte.

*Overkant gulv sokkeletasje; kote 64,59*

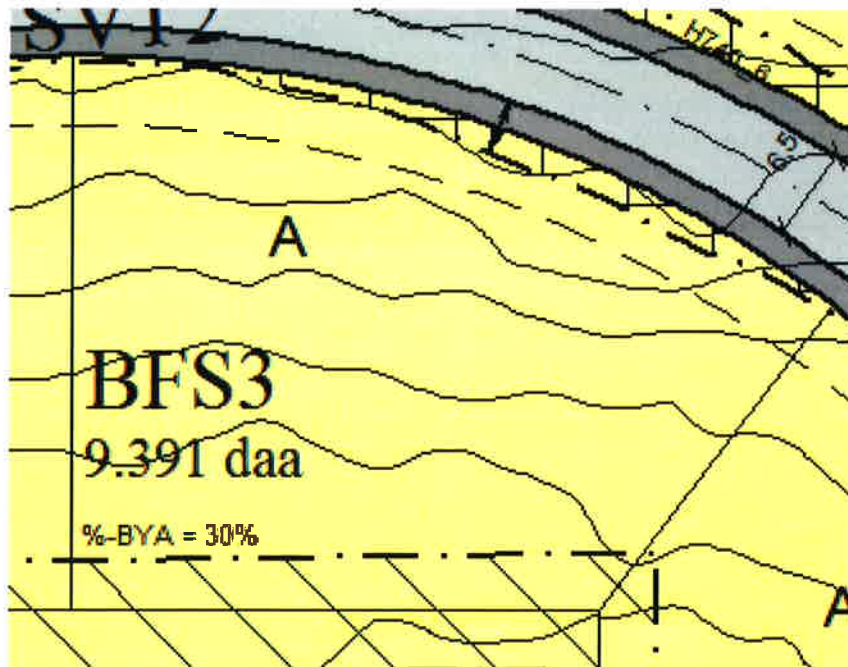
*Overkant gulv, 1.etasje; kote 67,39*

Avkjørselspil er veiledende, men fra hvilken vei tomta skal ha adkomst fra, er bindende.

*All bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengkotene. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.*

*Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.*

# Prestevannslia 15/ Gbn. 26/231



Tomt på 1582,5 m<sup>2</sup>                      Maksimal BYA er 474 m<sup>2</sup>    **Pris kr. 1 035 000,-** + div. gebyrer

Tomten skrår mot sør med gode solforhold, og utsikt over nærområdet og Prestevannet.  
Tomten ligger sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta.

Innenfor tomtegrensen er en sikringsone for etablert VA-anlegg i grunnen. Det tillates her ikke tiltak som kan være til hinder for etablering av VA-traseen eller kan skade ledningene. Sonen skal være tilgjengelig for drift og vedlikehold av ledningene.

### *Type hus*

Enebolig i 1½ etasje med sokkel og saltak. Boligen kan ha inntil 1 utleiedel. Utleiedelen skal være mindre enn hoveddel i boligen og kan ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms). Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Eventuell sprengning skal skje på en skånsom måte.

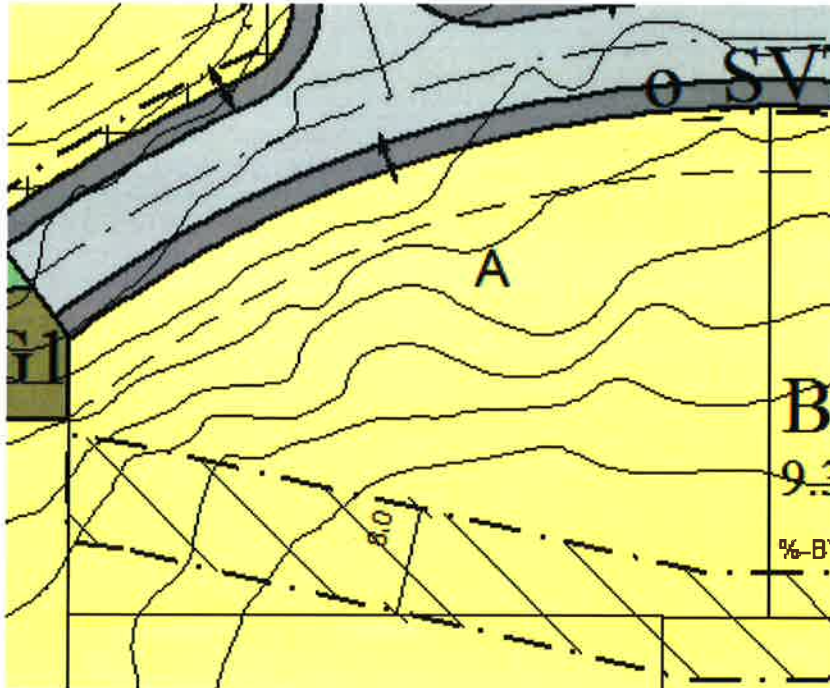
*Overkant gulv sokkeletasje; kote 70,11*

*Overkant gulv, 1.etasje; kote 72,91*

Avkjørselspil er veiledende, men fra hvilken vei tomta skal ha adkomst fra, er bindende.

*All bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengkote. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.*

*Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.*



Tomt på 1730,8 m<sup>2</sup>

Maksimal BYA er 519 m<sup>2</sup> **Pris kr. 1 035 000,-** + div. gebyrer

Tomten skråer mot sør med gode solforhold, og utsikt over nærområdet og Prestevannet. Tomten ligger sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta.

Innenfor tomtegrensen er en sikringsone for etablert VA-anlegg i grunnen. Det tillates her ikke tiltak som kan være til hinder for etablering av VA-traseen eller kan skade ledningene. Sonen skal være tilgjengelig for drift og vedlikehold av ledningene.

### *Type hus*

Enebolig i 1½ etasje med sokkel og saltak. Boligen kan ha inntil 1 utleiedel. Utleiedelen skal være mindre enn hoveddel i boligen og kan ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms). Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Eventuell sprengning skal skje på en skånsom måte.

*Overkant gulv sokkeletasje; kote 71,03*

*Overkant gulv, 1.etasje; kote 73,83*

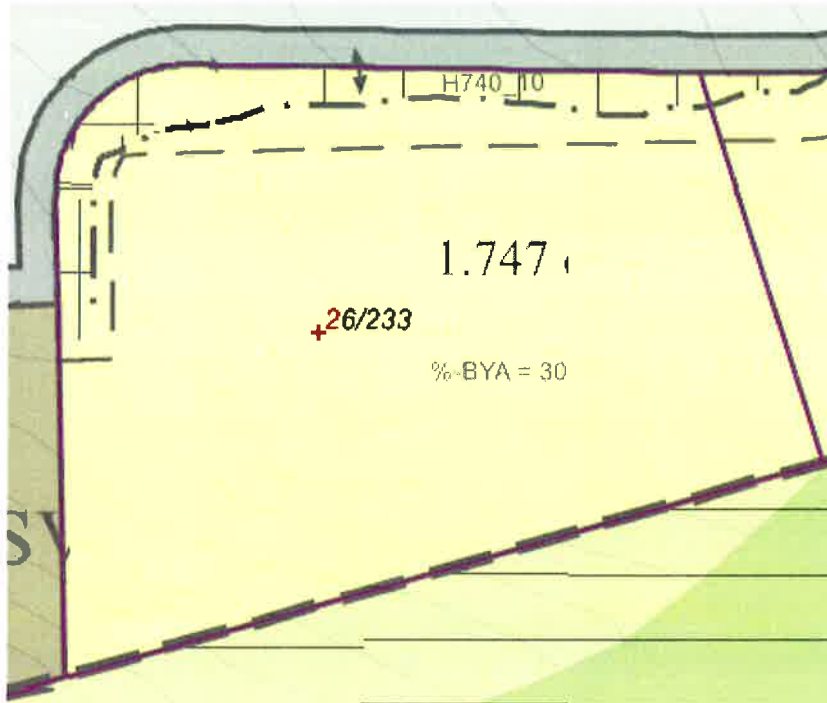
Avkjørselspil er veiledende, men fra hvilken vei tomta skal ha adkomst fra, er bindende.

*All bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengkotene. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.*

*Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.*



## Prestevannslia 32/ Gbn. 26/233



Tomt på 1007,4 m<sup>2</sup>

Maksimal BYA er 302 m<sup>2</sup>

**Pris kr. 895 000,-** + div. gebyrer

Tomten skrår mot sør med gode solforhold, og utsikt over Prestevannet. Tomten ligger sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta.

### *Type hus*

Enebolig i 1½ etasje med sokkel og saltak. Boligen kan ha inntil 1 utleiedel. Utleiedelen skal være mindre enn hoveddel i boligen og kan ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms). Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Eventuell sprengning skal skje på en skånsom måte.

*Overkant gulv sokkeletasje; kote 61,34*

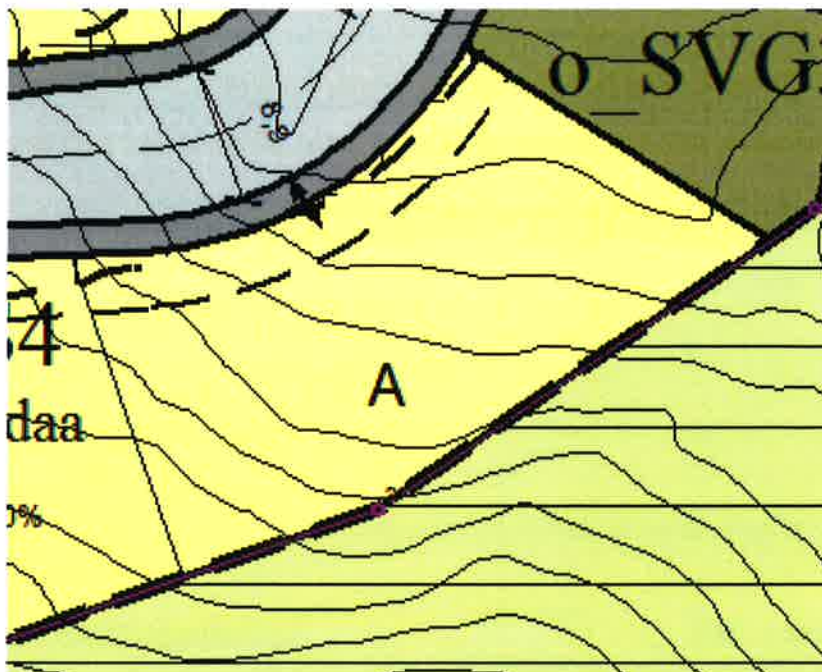
*Overkant gulv, 1. etasje; kote 64,14*

Avkjørselspil er veiledende, men fra hvilken vei tomta skal ha adkomst fra, er bindende.

*All bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengkotene. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.*

*Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.*

## Prestevannslia 34/ Gbn. 26/234



Tomt på 739,7 m<sup>2</sup>

Maksimal BYA er 221 m<sup>2</sup>

**Pris kr. 895 000,-** + div. gebyrer

Tomten skrår mot sør med gode solforhold, og utsikt over Prestevannet. Tomten ligger sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta.

### *Type hus*

Enebolig i 1½ etasje med sokkel og saltak. Boligen kan ha inntil 1 utleiedel. Utleiedelen skal være mindre enn hoveddel i boligen og kan ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms). Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Eventuell sprengning skal skje på en skånsom måte.

*Overkant gulv sokkeletasje; kote 64,30*

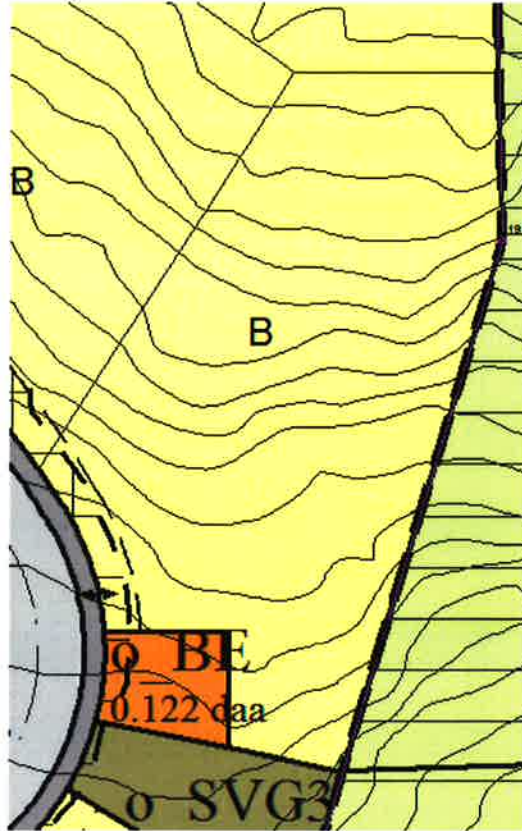
*Overkant gulv, 1. etasje; kote 67,10*

Avkjørselspil er veiledende, men fra hvilken vei tomta skal ha adkomst fra, er bindende.

*All bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengkotene. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.*

*Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.*

# Prestevannslia 36/ Gbn. 26/235



Tomt på 1861,1 m<sup>2</sup>

Maksimal BYA er 558 m<sup>2</sup>

Pris kr. 1 100 000,- + div. gebyrer

Tomten skrår mot sør med gode solforhold, og utsikt over Prestevannet. Tomten ligger sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta.

## Type hus

Enebolig i 1½ etasje med sokkel og saltak. Boligen kan ha inntil 2 utleiedeler. Utleiedelene skal samlet være mindre enn hoveddel i boligen og kan ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms). Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Eventuell sprengning skal skje på en skånsom måte.

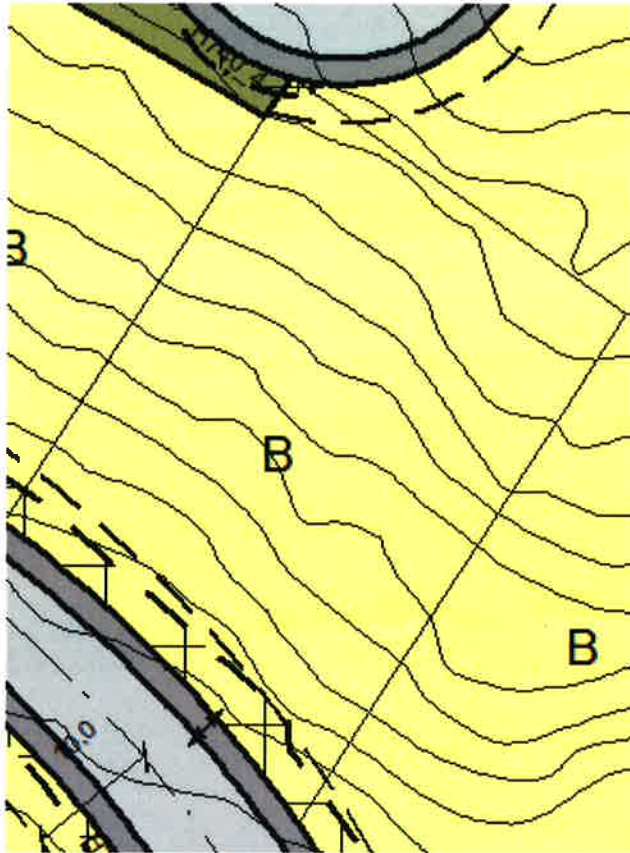
*Overkant gulv sokkeletasje; kote 68,41*

*Overkant gulv, 1. etasje; kote 71,21*

Avkjørselspil er veiledende, men fra hvilken vei tomta skal ha adkomst fra, er bindende.

*All bebyggelse skal tilstrebtes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengkotene. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.*

*Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.*



Tomt på 1303,1 m<sup>2</sup>      Maksimal BYA er 390 m<sup>2</sup>      **Pris kr. 1 100 000,-** + div. gebyrer

Tomten skrår mot sør med gode solforhold, og utsikt over Prestevannet. Tomten ligger sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta.

### *Type hus*

Enebolig i 1½ etasje med sokkel og saltak. Boligen kan ha inntil 2 utleiedeler. Utleiedelene skal samlet være mindre enn hoveddel i boligen og kan ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms).

Eventuell sprengning skal skje på en skånsom måte.

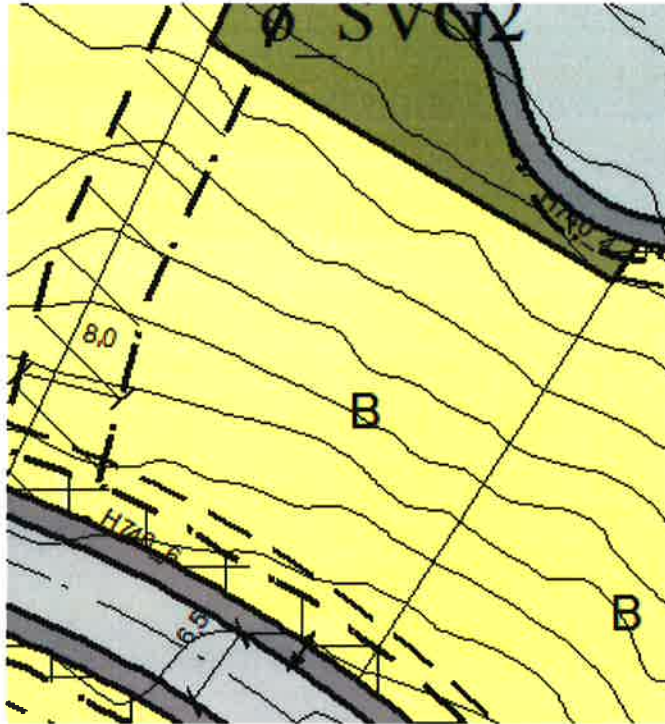
Overkant gulv sokkeletasje; kote  
Maksimal mønehøyde +9m, kote

Avkjørselspil er veiledende, men fra hvilken vei tomta skal ha adkomst fra, er bindende.

*All bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengkotene. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.*

*Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.*

## Prestevannslia 40/ Gbn. 26/237



Tomt på 1227,3 m<sup>2</sup>    Maksimal BYA er 368 m<sup>2</sup>    **Pris kr. 1 035 000,-** + div. gebyrer

Tomten skrår mot sør, sør-vest med gode solforhold, og utsikt over nærområdet og Prestevannet. Tomten ligger sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta.

Innenfor tomtegrensen er en sikringssone for etablert VA-anlegg i grunnen. Det tillates her ikke tiltak som kan være til hinder for etablering av VA-traseen eller kan skade ledningene. Sonen skal være tilgjengelig for drift og vedlikehold av ledningene.

### *Type hus*

Enebolig i 1½ etasje med sokkel og saltak. Boligen kan ha inntil 2 utleiedeler. Utleiedelene skal samlet være mindre enn hoveddel i boligen og kan ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms).

Eventuell sprengning skal skje på en skånsom måte.

Overkant gulv sokkeletasje; kote

Maksimal mønehøyde +9m, kote

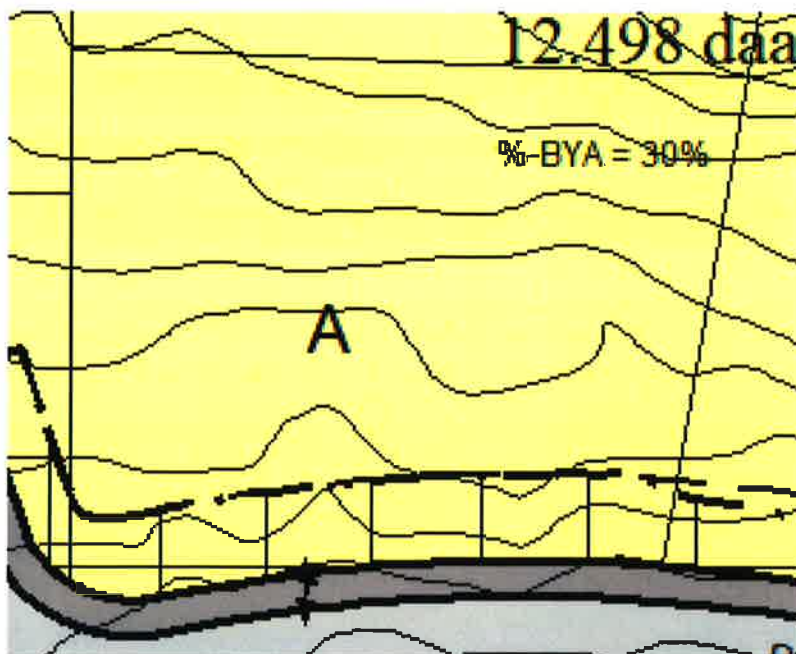
Avkjørselspil er veiledende, men fra hvilken vei tomta skal ha adkomst fra, er bindende.

*All bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengkotene. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.*

*Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.*



## Prestevannslia 44/ Gbn. 26/239



Tomt på 1015,5 m<sup>2</sup>      Maksimal BYA er 304 m<sup>2</sup>      **Pris kr. 895 000,-** + div. gebyrer

Tomten skrår mot sør med gode solforhold, og utsikt over Prestevannet. Tomten ligger sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta.

### *Type hus*

Enebolig i 1½ etasje med sokkel og saltak. Boligen kan ha inntil 1 utleiedel. Utleiedelen skal være mindre enn hoveddel i boligen og kan ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms). Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Eventuell sprengning skal skje på en skånsom måte.

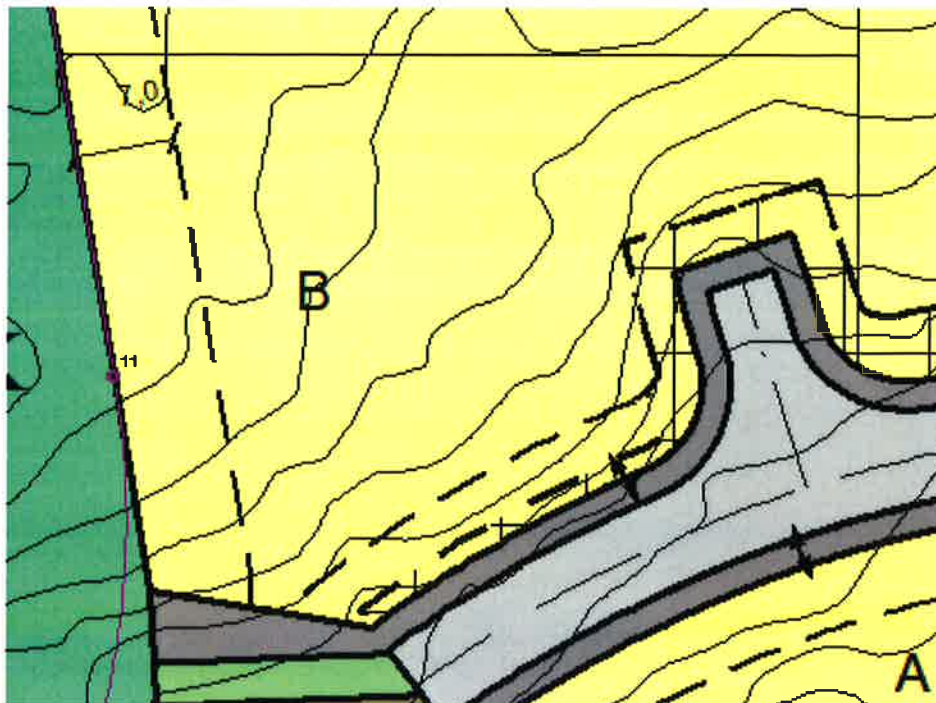
*Overkant gulv sokkeletasje; kote 72,97*

*Overkant gulv, 1.etasje; kote 75,77*

Avkjørselspil er veiledende, men fra hvilken vei tomta skal ha adkomst fra, er bindende.

*All bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengkotene. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.*

*Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.*



Tomt på 1640,7 m<sup>2</sup>

Maksimal BYA er 492 m

Pris kr. 1 100 000,- + div. gebyrer

Tomten skrår mot sør, sørøst med gode solforhold, og utsikt over Prestevannet. Tomten ligger sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta.

#### *Type hus*

Enebolig i 1½ etasje med sokkel og saltak. Boligen kan ha inntil 2 utleiedeler. Utleiedelene skal samlet være mindre enn hoveddel i boligen og kan ha inntil 2 soverom og oppholdsrom (3-roms). Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Eventuell sprengning skal skje på en skånsom måte.

*Overkant gulv sokkeletasje; kote 74,71*

*Overkant gulv, 1. etasje; kote 77,52*

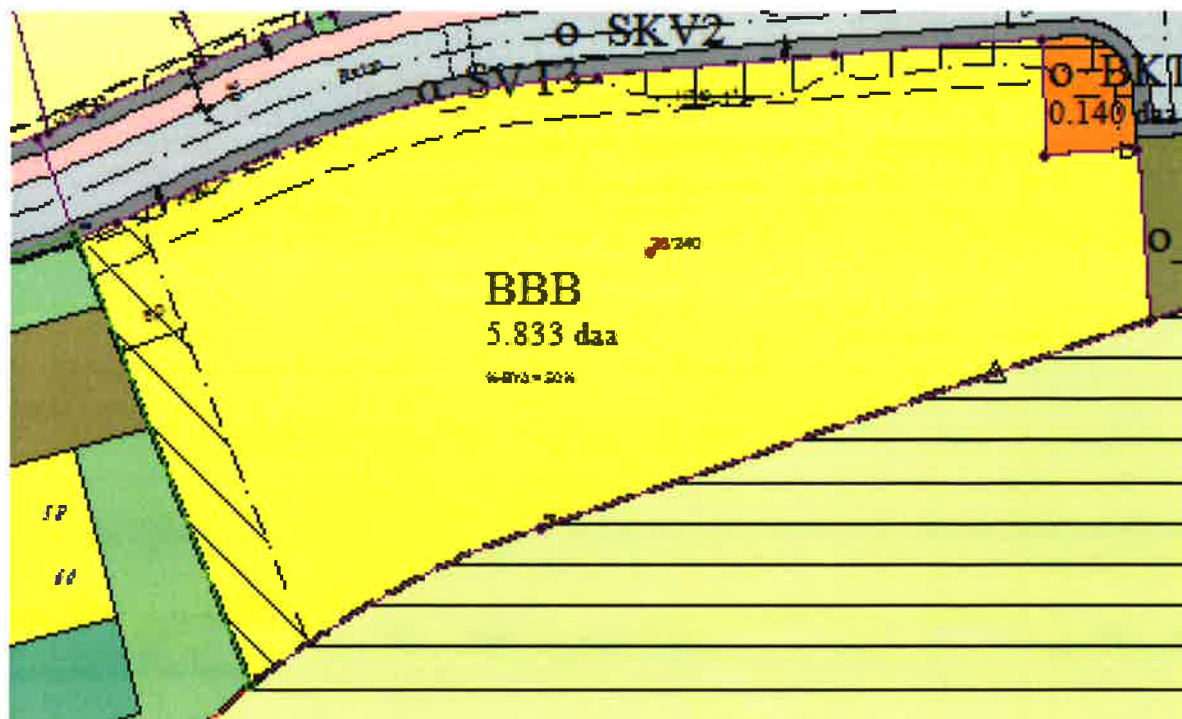
Avkjørselspil er veiledende, men fra hvilken vei tomta skal ha adkomst fra, er bindende.

*All bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengkotene. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.*

*Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.*



## Prestevannslia 2-30/ Gbn. 26/240



Tomt på 5 829,2 m<sup>2</sup>

Maksimal BYA er 2 914,6 m<sup>2</sup>

**Pris kr. 5 970 000,- + div. gebyrer**

Tomten skrår mot sør med gode solforhold, og med fantastisk utsikt over Prestevannet. Tomten ligger sentralt til med kort vei til lysløypa.

Fast fjell på tomta, men der må påregnes noe oppfylling.

### *Type hus*

Innenfor området tillates det etablert lavblokker med tilhørende parkering. Bebyggelsen kan føres opp i inntil to etasjer pluss sokkel. Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9,5 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Bebyggelsen skal ha saltak.

Det skal innenfor området tilrettelegges for varierte leilighetsstørrelser. Leilighetene skal sikres gode private uteoppholdsarealer. Det skal etableres et harmonisk og enhetlig arkitektonisk uttrykk innenfor delfeltet.

Eventuell sprengning skal skje på en skånsom måte.

*All bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengkotene. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget. Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. Evt. murer og støttemurer skal oppføres i naturstein/byggesteiner.*

Se neste side:

*Tildeling av feltet:*

Sør-Varanger kommune krever på lik linje med tildeling av eneboligtomter en finansieringsbekreftelse for refusjonskravet, fra bank/forsikringselskap eller tilsvarende, vedlagt søknad om tomt. Dersom den ikke foreligger på søknadstidspunktet, vil ikke søknaden bli behandlet.

Sør-Varanger kommune ber om at ved søknaden legges det en situasjonsplan for hele feltet som viser planlagt bebyggelse med høyder og byggelinjer, bygningers form, farge og materialbruk, nødvendig sikringstiltak, garasjer og biloppstillingsplasser, snøopplagring, avfallshåndtering, atkomstvei, leke- og uteoppholdsareal, eksisterende og fremtidig terreng, skjæring og fylling, støttemur, beplantning og grønnstruktur, samt øvrig bruk av ubebygde arealer. Kommunen krever også at det utarbeides en fotomontasje/perspektiver som viser fjernvirkning av ny bebyggelse. Fotomontasjen/perspektivene skal vise landskapet før og etter utbygging.

Søknader som oppfyller disse vilkårene vil bli behandlet av administrasjonen som vil sette opp en prioritert rekkefølge. Endelig tildeling vil bli gjort av Formannskapet utfra den løsningen som synes å være best for området. For de som ikke får tildelt området, vil Formannskapet sette opp en reserveliste.