

Tomter til salgs i **LEVIKA BOLIGFELT**



Sunndal kommune
Plan-, miljø- og næringstjenesten

LEVIKA BOLIGFELT

Levika boligfelt ligger mot sydvest, er solrikt og har god og fin utsikt både til sjø, kulturlandskap, bygd og fjell.

Sunndal kommune er fornøyd med å kunne tilby dette attraktive boområdet beliggende i vakker natur med alle de kvaliteter en kan ønske seg i et boligfelt.

Feltet har kort avstand til sentrum av kommunen (20 km), og dette muliggjør kort jobbspending, liten avstand til spesialbutikker og til bruk av offentlige og private tjenester.

Og sist men ikke minst, flere innbyggere i Ålvundfjord bidrar til å gi større grunnlag opprettholdelse av nærbutikken og andre tjenester som kan knyttes opp til denne.

Feltet kan komme til å tiltrekke seg tilflyttere som liker fjord, sjø, fjell, utsikt og et liv på bygda, og som setter pris på å ha sol hele året!

Egenskapene som feltet har er fra naturens side laget med høydeforskjeller som gir utsikt og perfekt solorientering, til og med for de som er på jobb om dagen og vil få sol om ettermiddagen. Tomtene med adkomstveger er arrondert med disse kvaliteter som utgangspunkt, og antydde husplasseringer for maksimal solorientering til uteområder, uteplasser og terrasser.

Tilstøtende område mot nord er landbruk, mot øst skogbruk/landbruk. Mot syd boligfeltet Handlarstuhamrane (utbygd på 1980-tallet).

Tomtene i Levika boligfelt er byggeklare.

Søknadsskjema, opplysninger om hvilke tomter som er ledige mv. er lagt ut på kommunens hjemmeside www.sunndal.kommune.no under «Tomter og boligfelt».

Tomtene tildeles fortløpende. Ved spørsmål, ring tlf. 71 69 90 00, eller besøk servicekontoret i Sunndal rådhus.



TOMTER I LEVIKA BOLIGFELT

Gate	Gatenr.	Hustype	Areal ca. m ²
Buktahamran	1	Enebolig	1 129
Buktahamran	2	Enebolig	1 003
Buktahamran	4	Enebolig	1 127
Buktahamran	6	Enebolig	1 198
Buktahamran	8	Enebolig	1 181
Buktahamran	9	Enebolig	2 085
Buktahamran	10	Enebolig	1 016
Buktahamran	11	Enebolig	2 234
Buktahamran	12	Enebolig	1 022
Buktahamran	13	Enebolig	2 230
Buktahamran	18	Enebolig	1 000
Buktahamran	19	Enebolig	1 649
Buktahamran	20	Enebolig	863
Buktahamran	21	Enebolig	1 786
Buktahamran	22	Enebolig	720
Buktahamran	23	Flermannsbolig	2 659
Buktahamran	24	Enebolig	1 003
Vuttuvegen	1	Enebolig	1 095
Vuttuvegen	3	Enebolig	1 163
Vuttuvegen	5	Enebolig	1 251
Vuttuvegen	7	Enebolig	1 385
Vuttuvegen	9	Enebolig	1 226
Vuttuvegen	11	Enebolig	1 193
Vuttuvegen	13	Enebolig	1 099
Vuttuvegen	15	Enebolig	959
Vuttuvegen	17	Enebolig	854
Vuttuvegen	19	Enebolig	870
Vuttuvegen	21	Flermannsbolig	4 176



GENERELLE VILKÅR VED SALG AV TOMTER I LEVIKA BOLIGFELT

1. Tomtepriser:

LEVIKA BOLIGFELT <i>K.sak 39/15</i>	Pris pr. tomt
Levika*	470 000 kr
*Minste tomt for flermannsboliger kan prises som 2 eneboligtomter, og den største tomta kan prises som 3 eneboligtomter.	

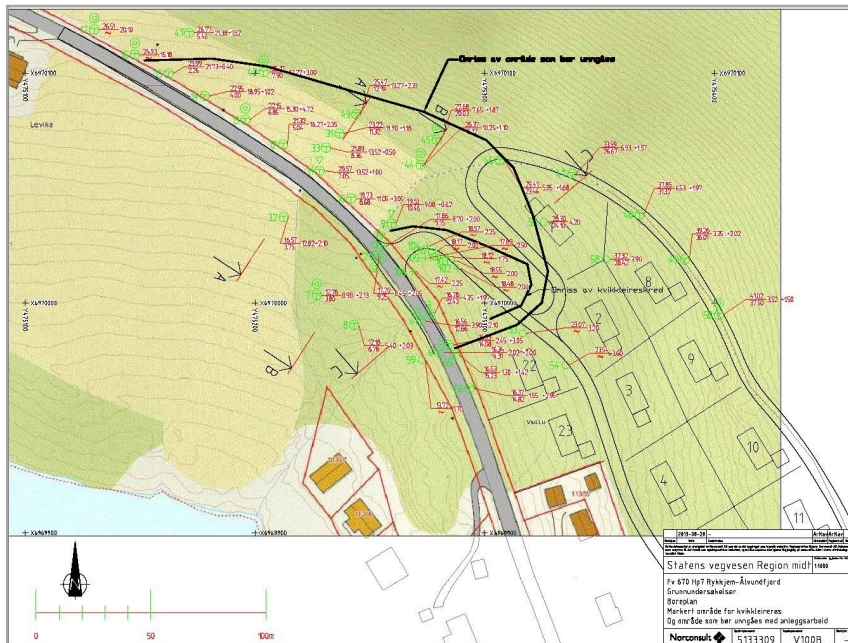
- Kjøpesummen betales etter at faktura er utsendt fra kommunen, tidligst når skjøtet er klart for tinglysning. Skjøtet tinglyses først når betaling har funnet sted. Det gis 30 løpedager for betaling fra forfallsdato. Ved forsinket betaling tillegges morarenter fra første månedsskifte etter at kjøpesummen er forfalt.
- Det settes som vilkår at godkjent bygning på tomten må være påbegynt innen 2 år regnet fra kommende 1. januar eller 1. juli, avhengig av på hvilket tidspunkt tomtetildeling skjer. Boligen må være oppført innen 3 år regnet fra samme dato. Påbegynt bygging innebærer at byggetillatelse må være gitt av kommunen og finansieringen ordnet slik at byggearbeidet umiddelbart kan settes i gang.
- Dersom betalingsfristen ikke overholdes, eller de forhold som er nevnt under pkt. 3 ikke er ordnet innen de fastsatte frister, kan kommunen kreve tomten skjøtet tilbake fri for nye pengeheftelser mot tilbakebetaling av kjøpesummen.
- Tilknytningsavgifter for vann og kloakk betales i henhold til gjeldende vedtekter. Oppmålingsgebyr, tinglysingsgebyr og dokumentavgift betales etter gjeldende gebyrregulativ, det samme gjelder for bygningsgebyr for behandling av byggesøknaden.
- Når kommunen ønsker vann-, kloakk- eller kabeltrasé framført til andre, bakenfor eller innenforliggende tomter, har den rett til å anlegge slike i grunnen, uten erstatning av noe slag. Kommunen skal også ha uhindret og vederlagsfri adgang til, når som helst, å utføre ettersyn og reparasjoner, vedlikehold, omlegging og utvidelser etc. av slike anlegg.
Etter endt arbeid plikter kommunen å bringe eiendommen tilbake til den tidligere stand ved f.eks. opprydding, istandsetting av gjerder, plener og beplantninger m.v.
Eiere eller festere av nabotomter har, dersom dette er nødvendig, rett til å føre vann- og kloakkledninger over eiendommen, for dermed å kunne knyttes til offentlige vann- og kloakkledninger.
I tilfelle tvist om disse stikkledningers plassering avgjøres dette av teknisk sjef i Sunndal kommune. Mulig skade på hageanlegg etc. ved gravinger etter at tomten er bebygd, erstattes av vedkommende eier eller fester som legger ledningene, etter minnelig overenskomst, eller hvis slik ikke oppnås, ved lovlig skjønn.
- For tomter som grenser mot naboeiendom/friområde, der kommunen er pålagt gjerdeplikt ved skjønn/avtale, skal plikten til gjerdehold overtas av tomtekjøper.

REGULERINGSPLAN

Reguleringsplan for Levika boligfelt er vedtatt i Sunndal kommunestyre 22. mai 2014. Området er også regulert til utbygging tidligere. .

GEOTEKNISKE UNDERSØKELSER

Det ble nødvendig med en ny reguleringsplan etter at det under anleggsarbeidene sommeren 2013 ble utløst et leirras nord i feltet.



Det ble foretatt nye grunnundersøkelser, og de geotekniske undersøkelsene ble utført av Norconsult.

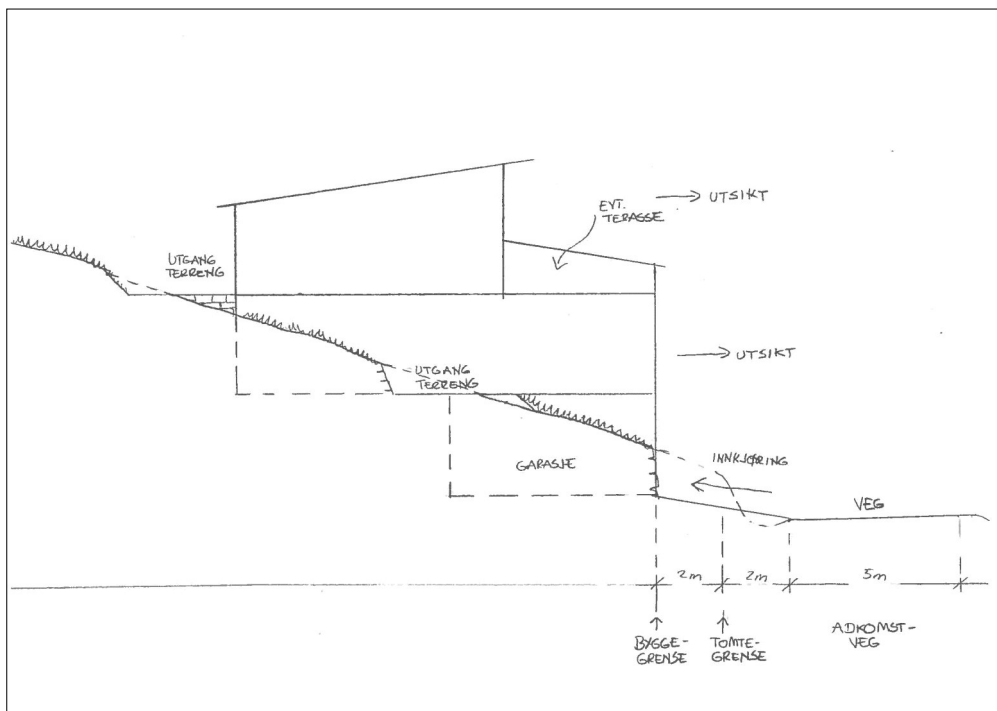
De gjennomførte grunnboringene og nye vurderinger av området er lagt til grunn for den nye reguleringsplanen.



TERRENGTILPASSING AV BEBYGGELSE

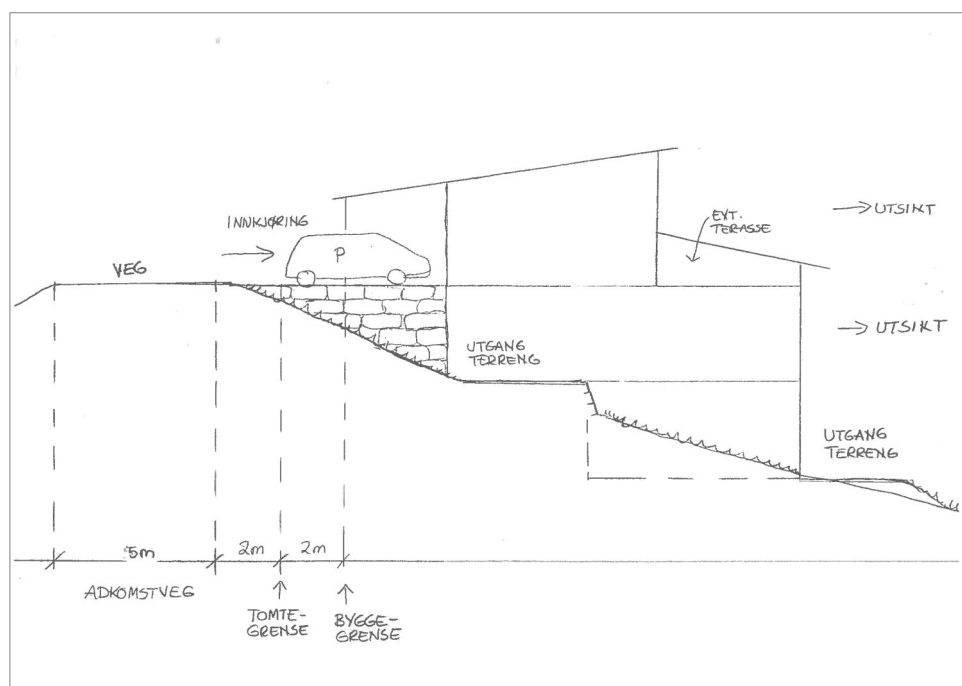
Tomtene i området blir ganske bratte og det blir viktig med god terrengtilpassing av bebyggelsen. På skrånende tomter må bygninger derfor ha ulike plan som tar opp terrengforskjellene slik at større fyllinger og skjæringer unngås. Løsninger innebærer innvendige nivåforskjeller/trapper, men det kan sikre gode tilkomstløsninger både fra adkomstvegen og fra bygningen og ut til terrenget på de ulike planene.

Illustrasjonsskisser for hvordan dette kan løses:



Med adkomst til garasje rett inn fra veg i plan med nederste etasje

Med adkomst til garasje rett inn fra veg i plan med øverste etasje



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR LEVIKA BOLIGFELT

Vedtatt i Sunndal kommunestyre 22.05.2014

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Boligbebyggelse, alle nummer.

- a. Valg av bygningstype og bygningenes utforming skal tilpasses terrenget. På skrånende tomter skal bygningene ha flere plan som tar opp terrengforskjellene slik at større fyllinger og skjæringer unngås.
- b. Tillatte takformer er saltak og pulttak. Takflater kan gjerne være sammensatte.
- c. Max tillatt %-BYA=40.
- d. Frittliggende carport/garasje/bod skal ha samme arkitektoniske utforming og materialbruk som bolighuset.
- e. Det skal være minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.
- f. Hovedledninger og stikkledninger tillates lagt over regulerte boligtomter.
- g. Sammen med byggesøknad skal det innsendes detaljert situasjonsplan og terrengprofiler som viser eksisterende og nye kotehøyder, stigningsforhold, uteoppholdsplasser, bygg, parkering og eventuelle forstøtningsmurer. Plassering av garasje skal være vist på planen som følger byggeomeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. Planlagt fylling og skjæring skal komme klart fram av profilene. Profilene skal dekke hele tomten samt 5 meter inn på nabotomter og tilgrensende veger.
- h. Når evt. større prosjekt i gruppe krever større tomt kan sammenslåing av tomter tillates.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

- a) Samferdselsanlegg skal utformes med geometrisk utforming, friskt og stigningsforhold i henhold til vegnormalene.

3. GRØNNSTRUKTUR

Friområde

- a) Byggverk og anlegg som fremmer områdets bruk som lekeareal kan oppføres.
- b) Berghammere som vurderes som farlige sikres. Friområde sikres mot fylkesvegen.

7 HENSYNSSONER

7.1 Frisiktsone

Frisiktsonene opparbeides og vedlikeholdes jfr. vegnormalene.

7.2 Faresone kvikkleire

Pga ustabile masser tillates ikke større grave- eller anleggsarbeider i grunnen.

OM BESTEMMELSENE

Tomtene i Levika boligfelt er forholdsvis bratte, og det blir svært viktig å få en terrengtilpasset bebyggelse. Bestemmelsene angir de mest vesentlige forholdene og åpner opp for ulik utforming innenfor dette.

Takform kan være enten saltak eller pulttak. Pulttak er en takform som gir gode muligheter for sammensatte takflater i ulike nivå og en terrengtilpasset bebyggelse. Saltak er en mer tradisjonell takform. Saltak og pulttak må tilpasses bebygde og naturgitte omgivelser i hvert enkelt byggeprosjekt. Det er ikke oppgitt takvinkel eller møneretning og dette må også tilpasses omgivelsene i hvert enkelt byggeprosjekt.



- Samtlige foto viser utsikt fra Levika boligfelt -

Se også på hjemmesiden www.sunndal.kommune.no, under «Tomter og boligfelt» finner du bl.a.:

1. Skjema for søknad om tildeling av tomt
2. Prisberegning for kjøp av kommunal boligtomt
3. Salgsvilkår med priser for alle boligfelt i kommunen