

NYTT BOLIGFELT
GODE LYSFORHOLD

BOLIGTOMTER I JEKTVIK



TIL SALGS
14 BOLIGTOMTER

NYDELIG UTSIKT TIL FJORD OG FJELL

**VEG, VANN, AVLØP OG RØR FOR STRØM/FIBER
TIL TOMTEGRENSE**



Rødøy kommune

Telefon 75 09 80 00

E-post postmottak@rodoy.kommune.no

rodoy.kommune.no

INFORMASJON OM BOLIGFELTET OG TOMTENE

Beliggenhet

Boligfeltet ligger i Jektvik i Værangfjorden. Det ligger åpent til i hellende terreng ned mot Værangfjorden. Over fjorden er det utsikt til Værangtinden og Blokkinden.

Det er gangavstand til offentlige tjenestetilbud som skole, barnehage, fergekai, butikk m/bensinstasjon.

Boligfeltet er ferdig opparbeidet og klart for salg i 2020.

Tomtene

Det er i alt 14 boligtomter på feltet.

Tomtestørrelse er på ca. 1000-1200 m².

Det er lagt frem veg, vann, avløp og rør for strøm og evt. fiber, frem til ca. tomtegrensen for de enkelte tomter.

Den enkelte tomt må montere egen slamavskiller, som kan tilkoples avløpsledningen som er lagt frem til ca. tomtegrensen.

Kart og planbestemmelser

Kart og planbestemmelser er vedlagt.

Det fremgår av planbestemmelsene hvilken type bygninger som kan oppføres på tomtene.



PRISER OG SALGSPROSESS

Priser

Prisene per tomt er påført reugleringskartet, som ble som vedtatt i 2018. Kommunestyret har bestemt at prisene skal justeres etter konsumprisindeksen. Dette gir følgende priser i 2020:

Type A, tomt BKS4 kr 606.500

Type C, tomt BKS11 kr 401.000

Type B, øvrige tomter kr 503.700

Tilknytningsavgift for strøm, vann, avløp, fiber, etc., kommer i tillegg til de fastsatte tomteprisene.

Kostnadene med fradeling/etablering og erverv av den enkelte tomt, herunder saksbehandlingsgebyr, oppmålingsgebyr, tinglysingsgebyr for skjøte samt dokumentavgift betales av kjøper.

Priseberegning 2020

- Kjøpesum for tomt.
- Saksbehandlingsgebyr fradeling av tomt: kr 2.360.
- Oppmålingsgebyr for bolig-tomt: kr.16.040.
- Tinglysingsgebyr for matrikelbrev: kr 540.
- Tinglysingsgebyr for skjøte på tomt: 585, til Staten.
- 2,5 % dokumentavgift av kjøpesum, til Staten.

Salgsprosess

Det åpnes for salg av tomtene 4. september 2020.

Interessenter ved første tildelingsrunde bes melde seg skriftlig til Rødøy kommune, postmottak@rodoy.kommune.no, innen mandag 14. september kl 1200.

Vær vennlig å oppgi:

- Ønsket tomt
- Navn, adresse

Ved flere interessenter på samme tomt vil tildeling skje gjennom loddtrekning.

Dersom salg og oppgjør ikke er gjennomført innen to måneder vil tomten bli frigjort for salg til andre interessenter.

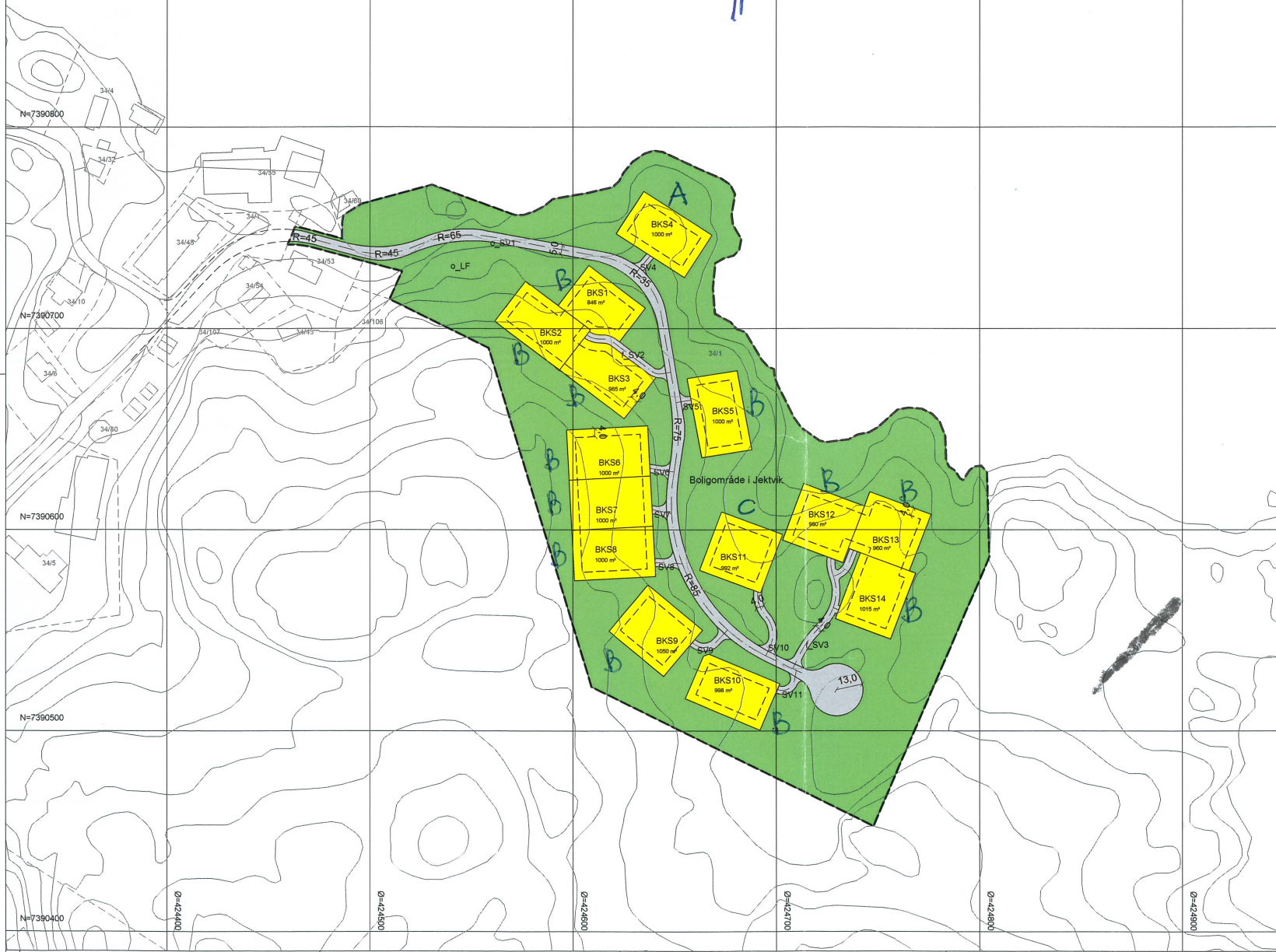
Senere salg vil bli gjennomført etter først-til-mølla-prinsippet.



Tomt type A = kr. 590.000,- (1 stk)
 Tomt type B = kr. 490.000,- (12 stk)
 Tomt type C = kr. 390.000,- (1 stk)

Bøig felt elektrisk
 Tomtepriser, elektr. kostnader framføring vann.
 Forslag, 5/11-18.
 Wuu

N=7390900
 N=7390800
 N=7390700
 N=7390600
 N=7390500
 N=7390400



Tegnforklaring

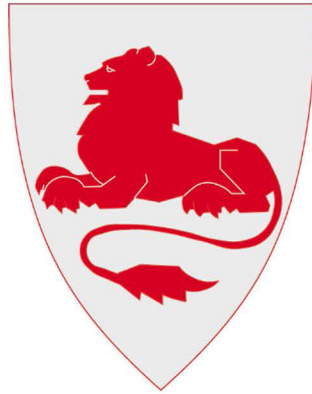
- Reguleringsplan PBL 2008
 §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg
 BKS Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
 §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 SV Veg
 §12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift
 LF Friluftsmål
- Linjesymbol
 RpGrense
 RpFormålGrense
 Byggegrense
 Reguleret senterlinje
 Vei (illustrasjon)

Kartopplysninger
 Kilde for basiskart: NOIS
 Date for basiskart: 01.06.2017
 Koordinatystem: UTM zone 33 basert på EUREF89/WGS84
 Høydegenning: NN1954
 Ekvivalens 1 m
 Kartmålestokk: 1:1000 (A1)
 0 12.5 25 37.5 50

Detaljregulering Boligområde i Jektvik
 Med tilhørende reguleringsbestemmelser
 Røyrvik kommune
 Arealplan-ID: 03-07-14.10
 Forlagstittel: Røyrvik kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Date	Revisjon			
Date	Revisjon			
Date	Revisjon			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gangs behandling				
Offentlig ettersyn fra				
2. gangs behandling / godkjenning i kommunestyret				
Offentlig ettersyn fra 20.06.17 til 20.08.17				
1. gangs behandling				
Kommisjonering av oppstart av planarbeid				
Oppstartsmøte				
PLANEN ER UTARBEIDET AV: Norconsult				
TEGNERN DATO SIGN.				
19.06.2017				

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak, av



RØDØY KOMMUNE

**PLANBESTEMMELSER FOR
DETALJREGULERING FOR BOLIGOMRÅDE I JEKTVIK - PLAN ID 03-07-14.10**

Kommunestyrets vedtak:	02.10.2017
Saksnummer:	056/2017

Formannskapssekretær

§1 GENERELT

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for boliger med tilhørende parkering og teknisk infrastruktur, samt et større areal til friluftformål. Det regulerte området er vist på plankart datert 19.06.2017 med plan id 03-07-14.10.

1.2 Planområdets arealformål

Området reguleres til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, pkt. 1)
 - Boligbebyggelse: Konsentrert småhusbebyggelse (privat eierform)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, pkt. 2)
 - Veg (offentlig, felles og privat eierform)

- Grønnstruktur (Pbl § 12-5, pkt. 3)
 - Friluftsmål (offentlig eierform)

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

- 2.1 Vedlagt søknad om rammetillatelse skal det følge en situasjonsplan i passende målestokk. Situasjonsplanen skal vise planlagt plassering av bygg, teknisk infrastruktur, inkludert vei med friskitlinjer, parkering og atkomst for det omsøkte tiltaket.
- 2.2 Det skal tas hensyn til evt. kabelanlegg i grunn. Flytting, nærbygging etc. må avklares med den enkelte eier. Eventuelle tekniske anlegg som nettstasjon mv. tillates oppført i planområdet. Behov og plassering avklares med energileverandør og skal fremgå av situasjonsplan ved søknad om rammetillatelse.
- 2.3 Bebyggelse skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.
- 2.4 Parkering skal løses på egen tomt i henhold til Rødøy kommunes enhver tids gjeldende krav.
- 2.5 Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og kulturminneavdelingen i Nordland fylkeskommune og Sametinget varsles i henhold til Kulturminneloven § 8, 2. ledd.
- 2.6 Detaljprosjektering av atkomstvei må ivareta hensynet til stormflo og framtidig havstigning, jf. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder «Havstigning og stormflo».
- 2.7 Der terrenginngrep planlegges gjennomført skal det vurderes om grunnen kan være forurenset og eventuelt behov for nærmere kartlegging. Forurensete masser skal behandles og deponeres forsvarlig slik at det ikke er fare for spredning eller skade på helse og miljø. Innkjøring av nye fyllmasser skal være rene i tråd med de fastsatte normverdiene i Forurensningsforskriftens kapittel 2.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5, 1)

3.1 Konsentrert småhusbebyggelse (BKS)

Innenfor områdene BKS1-14 tillates det etablert eneboliger, flermannsboliger og rekkehus med tilhørende parkering (herunder garasje), avfallshåndtering, lek- og uteoppholdsareal.

Maks tillatt utnyttingsgrad for hver enkelt tomt settes til %-BYA = 30 %. Maks tillatt byggehøyde settes til 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Byggegrenser er vist på plankartet.

Justeringer av formålsgrenser mot vegformål tillates ved søknad om rammetillatelse der dette er nødvendig som følge av terrengtilpassing.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§12-5, 2)

4.1 Veg (o_SV, f_SV og SV)

Områdene o_SV1 (offentlig eierform), f_SV2-3 (felles eierform) og SV4-11 (privat eierform) reguleres til veg. Områdene omfatter kjørebane og vegskulder og skal etableres med bredder iht. plankartet.

Justeringer av formålsgrenser og senterlinje tillates dersom detaljprosjektering av veier og atkomster innenfor planområdet gjør det nødvendig. Veiens stigningsprosent skal optimaliseres så nært opp til vegklasse A1 i Statens vegvesens håndbok «N100 Veg- og gateutforming» som mulig. Endelig utforming av veier og atkomster skal fremgå av situasjonsplan.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR – FRILUFTSFORMÅL (§12-5, 3)

5.1 Friluftsmål (o_LF)

Områdene merket som o_LF reguleres til friluftsmål. Innenfor disse områdene kan det tilrettelegges for lek-, rekreasjon og friluftsliv i form av (f.eks) gapahuker, bålplasser, benker, turstier og lek for barn. Tiltak som hindrer allmennhetens tilgjengelighet, bruk og/eller ferdsel i områdene tillates ikke.

Teknisk infrastruktur under grunnen, grøfter, snøopplag og nødvendige terrenginngrep i form av fyllinger og skjæringer langs vei tillates (jf. 4.1).

§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

6.1 Rammetillatelse

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge:

- Situasjonsplan iht. §2.1.
- Overordnet plan for kommunaltekniske anlegg.
- Dokumentasjon på at grunnen har tilstrekkelig stabilitet i forhold til det omsøkte tiltaket.
- Detaljert fyllingsplan for vei i tråd med anbefalingene i geoteknisk vurdering i notat G-not-001-1350010029 datert 30.09.2015.

6.2 Igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse kan gis skal følgende foreligge (relateres til omsøkt utbygging):

- Godkjent detaljplaner for offentlig veigrunn og VA- anlegg.
- Infrastruktur som er nødvendig for utbyggingen (vei, veggrunn, VA-anlegg mv.) skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

- Nødvendige stabilitetsforbedrende tiltak skal være sikret utført før igangsettelsestillatelsen gis og geotekniker skal bistå i arbeidet med vurdering av poretrykkmålinger.

6.3 Brukstillatelse/ferdigattest

Før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelsen kan gis skal følgende foreligge/være ferdig opparbeidet:

- Offentlig vei, avkjørsler og VA-anlegg relatert til omsøkt utbygging/byggetrinn.