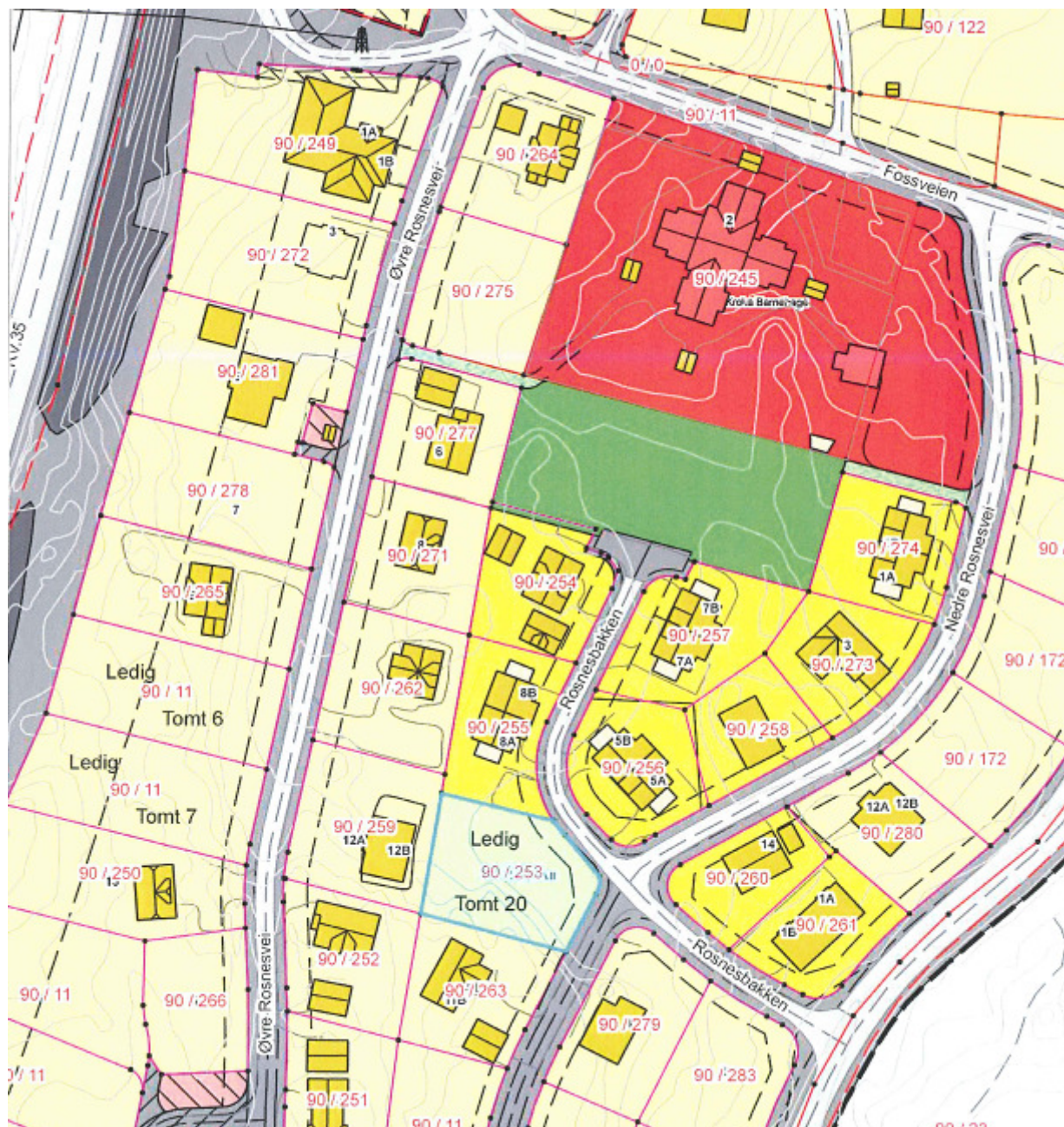


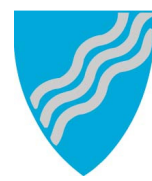
# KROKA II

## SALG AV BOLIGTOMTER

Attraktive boligtomter i Vikersund



**3 ledige tomter  
pr. januar 2010**



**MODUM KOMMUNE**

# SALG AV BOLIGTOMTER

## KROKA II

### GNR. 90 BNR. 11, 3370 VIKERSUND

Modum kommune har ferdig opparbeidede boligtomter til salgs innen reguleringsplanen Kroka II i Vikersund. Tomtestørrelse varierer fra ca 650 m<sup>2</sup> til 1500 m<sup>2</sup>.

Tomtene kan bebygges med frittliggende / konsentrert småhusbebyggelse med BYA inntil 20 %. Tomtepris er kr 250 000 pr. tomt for opparbeidelse. I tillegg betales kr 50 pr. m<sup>2</sup> for råtomt. Avgifter og salgsomkostninger kommer i tillegg.

**Pr. januar 2010 er det tre ledige tomter i feltet, tomt nr. 6, 7 og 20:**

Tomt nr.	Tomtestørrelse	% BYA (bebygd areal)	Status pr. januar 2010
6	1256 m <sup>2</sup>	20 %	LEDIG
7	1272 m <sup>2</sup>	20 %	LEDIG
20	1048 m <sup>2</sup>	20 %	LEDIG

Nærmere opplysninger om tomten, reguleringsplan med bestemmelser, ledningskart og søknadsskjema fås ved henvendelse til

Rådmannskontoret v/ rådgiver Audun Mjøs tlf 32 78 93 16 (10),  
Servicetorget tlf. 32 78 93 00 eller  
E-post: [postmottak@modum.kommune.no](mailto:postmottak@modum.kommune.no)

Søknadsskjemaet sendes til Modum kommune, Rådmannskontoret, Pb. 38, 3371 Vikersund.

Innhold: Reguleringsplan Kroka II stadfesta 10.12.04  
Reguleringsbestemmelser datert 24.03.04  
Tomtebeskrivelse  
Ledningskart (VA), Målestokk 1:2000, datert 14.01.05  
Budskjema/salgsopplysninger



**MODUM KOMMUNE**

# REGULERINGSPLAN FOR KROKA II I MODUM KOMMUNE

## REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato for reguleringsplanvedtak  
Mindre vesentlig reguleringsendring:

07.05.02, saksnummer 27/02  
24.03.04, ” 2003/04

### BYGGEOMRÅDER

#### BOLIGOMRÅDER

##### § 1

Bebyggelsen i Kroka skal fortsatt bestå av småhusbebyggelse. Hus og garasje skal plasseres med bygningskroppen parallelt eller vinkelrett på hovedretningen mot tiliggende vei.

##### § 2

Det skal kunne anlegges tre biloppstillingsplasser pr. tomt i områdene regulert til frittliggende småhusbebyggelse, og to biloppstillingsplasser pr. tomt i området regulert til konsentrert småhusbebyggelse. En eller flere av biloppstillingsplassene kan utformes som garasje, eller den kan plasseres i huset. Frittliggende garasjer skal ha samme takform som huset på tomten, og takvinkelen skal være lik eller mindre.

##### § 3

Bolighusene kan bygges med gesimshøyde på 3.5 meter, med saltak eller valmet tak, med takvinkel mellom 25 og 38 grader. Sokkeletasje skal bygges der terrenget ligger til rette for dette. Tomter avsatt for tett småhusbebyggelse kan bebygges med inntil 25% BYA, bebygd areal, mens tomtene avsatt for frittstående boligbebyggelse kan bebygges med inntil 20% BYA.

##### § 4

Det er ikke tillatt å bygge altaner eller verandaer mot husvegg vendt mot riksveien på tomtene som ligger mot denne. Ved plassering av soverom i annen etasje vendt mot riksveien må det dokumenteres støydempende tiltak i veggkonstruksjonen.

### OFFENTLIG FORMÅL

##### § 5

En barnehage er bygget i området. Gangveier og parkeringsareal er markert innenfor arealet.

### OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

##### § 6

Veiene i feltet skal bygges i henhold til kommunal standard og kommunalteknisk norm. Direkte utkjøring mot Geithusveien utover det som er inntegnet i planen tillates ikke.

##### § 7

Støyvoll er anlagt langs riksvei 35. Vegetasjonen fra veikant og fram til støyvollens toppunkt skal holdes nede i en høyde på 0.5 meter. Vegetasjonen på nedsiden av støyvollen mot boligfeltet kan være skogbevokst. Den skal kunne tynnes hardt, og det skal tilstrebtes kun i liten grad å ha hogstklasse 5 (gamle trær) i området. Uttak av tømmer eller virke til biobrensel bør skje vinterstid.

## FAREOMRÅDER

### § 8

Arealer under høyspentledninger, rundt transformatorstasjoner og over jordkabler som ikke er i veiareal er markert som fareområde. Bygging i området er forbudt.

## FRIOMRÅDER

### § 9

En balløkke skal opparbeides like innenfor barnehagen. Balløkka skal kunne brukes både av barnehagen og allmenheten.

### § 10

Turveier er planlagt inn mot lekeplassen og barnehagen fra feltets øvre og nedre vei. Turveiene kan i tillegg benyttes som innkjøringsveier for tilliggende tomter.

## SPEIALOMRÅDER

### § 11

To transformatorstasjoner er plassert innenfor plangrensene for betjening av boligfeltet. Bygging , lagring og parkering skal skje med hensyntagen til veisikten i området.

## FELLESOMRÅDER

### § 12

Inntegnede felles avkjørsler skal benyttes av tilliggende tomter. Fellesavkjørselen helt i nordvest går i traseen til Gamle Fossvei. Denne skal fortsatt kunne benyttes som gangvei og ferdselsvei av allmenheten.

## BOLIGTOMTER I KROKA II

<b>TOMT NR.</b>	<b>TOMTESTØRRELSE I KVADRATMETER</b>	<b>% BYA (bebygd areal)</b>	<b>Status pr. januar 2010</b>
1.	1623 m2	20 %	
2	1353 m2	20 %	
3	1343 m2	20 %	
4	1245 m2	20 %	
5	1227 m2	20 %	
6	1256 m2	20 %	LEDIG
7	1272 m2	20 %	LEDIG
8	1333 m2	20 %	
9	763 m2	20 %	
10	863 m2	20 %	
11	894 m2	20 %	
12	1068 m2	20 %	
13	1017 m2	20 %	
14	880 m2	20 %	
15	843 m2	20 %	
16	982 m2	20 %	
17	1090 m2	20 %	
18	842 m2	25 %	
19	839 m2	25 %	
20	1048 m2	20 %	LEDIG
21	911 m2	20 %	
22	861 m2	25 %	
23	995 m2	25 %	
24	645 m2	25 %	
25	763 m2	25 %	
26	876 m2	25 %	
27	966 m2	20 %	
28	661 m2	25 %	
29	931 m2 (850)	20 %	
30	741 m2	25 %	
31.	860 m2	20 %	

Det skal lages busstopp i nedrekannt av tomt nr. 29. Tomten vil derfor bli redusert til ca 850 m2.

**Modum kommune  
TEKNISK ETAT**

---

**Notat**

---

**Til:** Knut Baklid

**Kopi til:** Arild Christiansen

**Fra:** Jan Erik Gravermoen

Saksnr./Arkivkode  
04/03885 - SNR Kroka 2

Sted  
Vikersund

Dato  
18.11.2005

---

**TOMTEBESKRIVELSER KROKA 2**

Tomtene 1,2,3,4,5,6,7, 8, 9, 10,11, 12,13, 14, 15, 16,17, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30 og 31 er fjeltomter med varierende mengde jord over fjellet. Her bør alle jordmasser fjernes der husene skal stå, og evt. lavpunkter fylles opp med sprengstein eller tilsvarende masser. For disse tomtene er det ingen så vesentlige forskjeller i grunnforholdene at noen tomter bør nevnes spesielt.

Tomtene 19, 20, 22 og del av 27 ligger i et myrområde. Det er varierende dybder til fjell. Tomt 19 og 22 har fjell ca. 0,5 til 1,0 m under terreng, mens for en stor del av tomt 20 og en mindre del av tomt 27 er det 2 til 3 m ned til fjellet. I de dype områdene i tomtene 20 og 27 er myrmassene gravd ut og det er fylt tilbake med sprengstein fra anlegget. Tomtene 12, 13 og 14 berøres også litt av myrmassene, men her er det så grunt til fjell at det ikke er nødvendig med spesielle tiltak.

Ledninger for vann, avløp, overvann, strøm, telefon og kabel TV er lagt inn på alle tomter som vist på ledningsplanen for feltet.

-11400

Y-41300

Y-41350

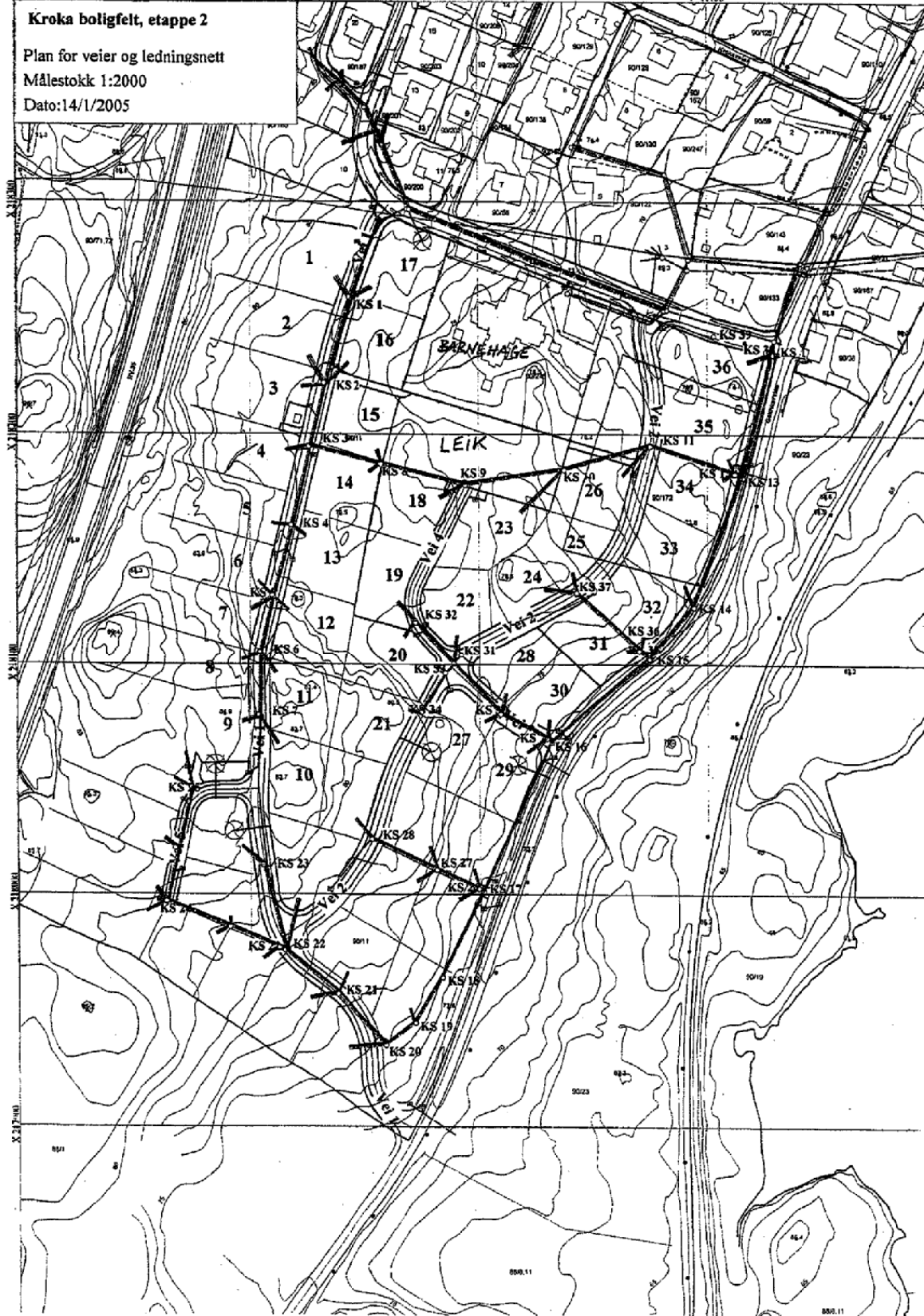
Y-41400

### Kroka boligfelt, etappe 2

Plan for veier og ledningsnett

Målestokk 1:2000

Dato:14/1/2005



## SØKNAD OM KJØP AV BOLIGTOMT – KROKA

30 eneboligtomter på kommunens boligfelt KROKA II er lagt ut til salg. Prisen for tomteopparbeidelse er kr 250.000,- pr tomt. Prisen inkluderer vei, vatn og kloakkledning fram til tomtegrense, oppmålingsgebyr, dokumentavgift og tinglysingsgebyr. I tillegg kommer råtomtpris på kr 50,- pr. m2.

Tomtene kan bygges med gesimshøyde på 3,5 meter og med frittliggende boligbebyggelse med inntil 20 % BYA. 7 av tomtenes er regulert til tett småhusbebyggelse med inntil 25 % BYA. Til hver boligenhet skal det anlegges 3 biloppstillingsplasser (2 plasser ved tett småhusbebyggelse). Se ellers vedlagte reguleringsbestemmelser. Tomtestørrelsen kan avvike noe fra opplysninger i dette dokumentet.

Det er byggefrist på 2 år. Tomt som ikke er bebygd innen fristen, skal overskjøtes tilbake til kommunen for uendra pris og kostnadsfritt for kommunen.

Søknadsskjemaet sendes til Modum kommune, Rådmannskontoret, Pb. 38, 3371 Vikersund.

-----

I henhold til ovennevnte betingelser søker undertegnede om å få kjøpe:

Tomt nr. .... i Kroka.

Hvis jeg ikke kan få denne tomten, søker jeg om tomt nr. .... eller .....

Navn		Personnr.	
Navn		Personnr.	
Adresse			
Telefon			
Epost			

Finansiering: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Sted/dato: \_\_\_\_\_

Signatur \_\_\_\_\_