

MÆLUMENGA, Åmot



Seks boligtomter til salgs i attraktivt boligfelt



MODUM KOMMUNE



Utsikt mot øst

Modum kommune har seks ferdig opparbeidede boligtomter til salgs innen reguleringsplanen Mælumenga i Åmot. Tomtestørrelse varierer fra 700 m² til 1200 m². Reguleringsformål er frittliggende småhusbebyggelse.

Søknadsfrist felles utlysning er **mandag 19.09.11 kl 1200**. Usolgte tomter selges fortløpende etter dette.

Kontaktperson tomtsalg i Modum kommune:

Rådgiver Audun Mjøs

Telefon: 481 92 751

E-post: audun.mjøs@modum.kommune.no

Kort om Mælumenga

Mælumenga tomtefelt er opparbeidet av Modum kommune de siste årene, tomtosalget startet i 2007. Det legges nå ut fire nye tomter for salg i øvre del. Det er kommunal vei og offentlig vann/avløp frem til tomtene.

[Mælumenga barnehage](#) ligger nederst i feltet og ble åpnet i 2005. Veien til Øståsen med rike turmuligheter sommer og vinter passerer feltet.

Avstand til Åmot sentrum er ca. 1,5 km med gangvei hele veien. I Åmot er det barneskole, ungdomsskole og videregående skole, idrettsplass samt et bredt utvalg av butikker og tjenester.

Kort om tomtene

Tomtene 3 og 4 ligger i Brages vei som er en blindvei med seks tomter i nedre del. Tomtene selges for kr 380 000 pluss kr 50 pr. m² for råtomt. Avgifter og salgsomkostninger kommer i tillegg. Areal 787 m² og 727 m².

Tomtene 26, 27, 28 og 29 ligger i Ulls vei som er foreløpig øverste vei i Mælumenga tomtefelt. Det er avsatt areal til balløkke like ved. Tomtene selges for kr 500 000 pluss kr 50 pr. m² for råtomt. Avgifter og salgsomkostninger kommer i tillegg. Areal 1006, 1044, 1116 og 1202 m².

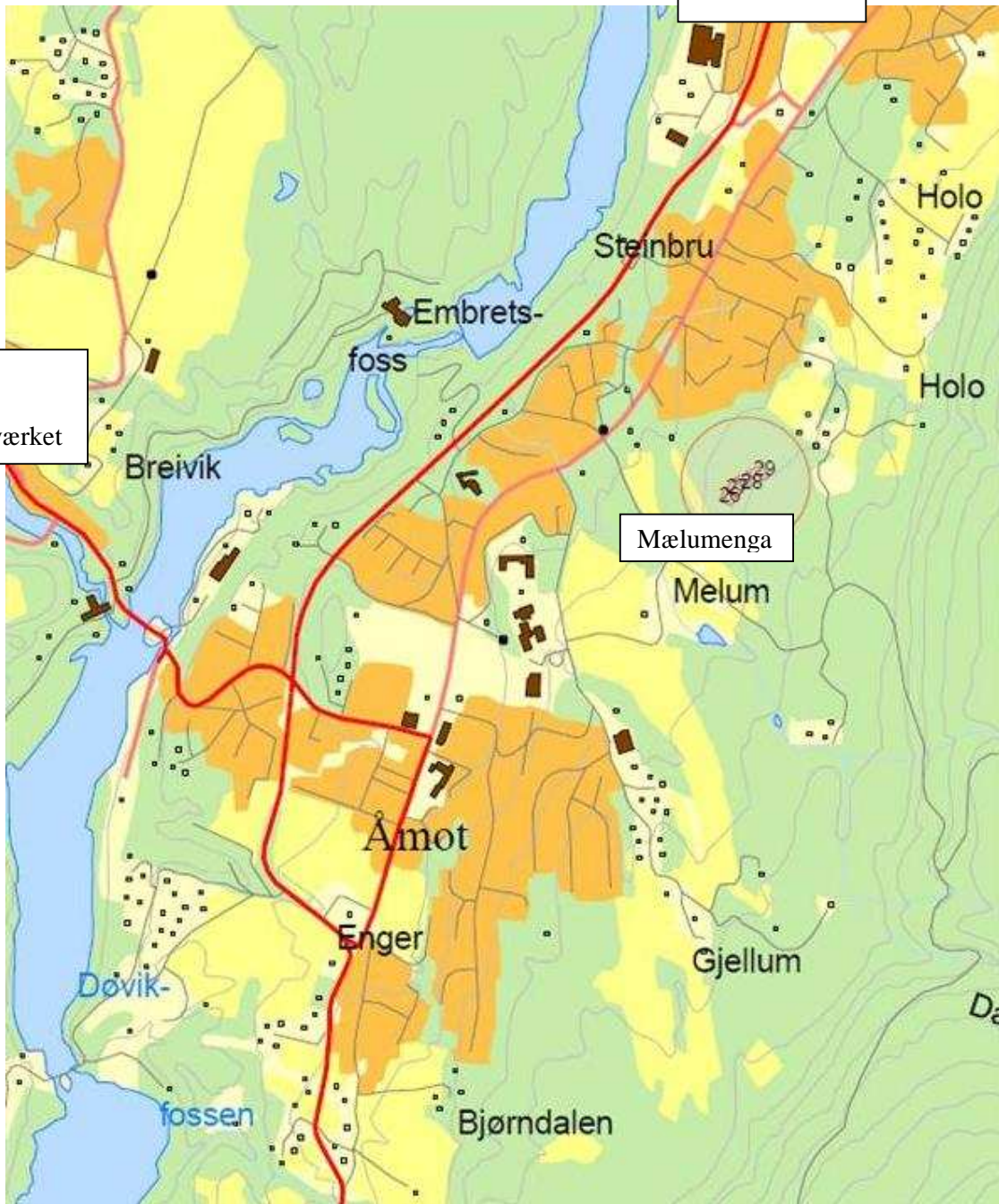
Tomter for rekkehus og terrasseblokk

I tillegg er tomter for rekkehus og terrasseblokker tilgjengelige i feltet, se eget prospekt.

Kart

Rv 35 fra
Vikersund,
Hønefoss

Rv 287
Sigdal,
Blaafarveværket



Rv 35 fra
Hokksund

Salgsopplysninger:

Tomtene er til salgs for private og næringsdrivende i henhold til gjeldende reguleringsplan. Reguleringsformål er frittliggende småhusbebyggelse. Se vedlagt reguleringskart, reguleringsbestemmelser og salgsopplysninger ellers.

Tomt nr.	Adresse	Gnr/bnr	Tomte-størrelse	Felt i reg. plan	% BYA	Prisant.
3	Brages v 6	52/247	788 m2	B2	30	419 400
4	Brages v 1	52/248	728 m2	B2	30	416 400
26	Ulls vei 23	52/255	1006 m2	B10	25	550 300
27	Ulls vei 27	52/256	1044 m2	B10	25	552 200
28	Ulls vei 31	52/257	1116 m2	B10	25	555 800
29	Ulls vei 35	52/258	1202 m2	B10	25	560 100

Prisene inkluderer vei, vann, kloakk, strøm og TV-kabel fram til tomtegrense på alle tomter. Oppmålingsgebyr, tilkoblingsavgift og salgsomkostninger kommer i tillegg:

Fradelingsgebyr	2 890
Oppmålingsgebyr inkl. tinglysing av målebrev	15 048
Dokumentavgift (2,5 % av kjøpesum)	Ca kr 13 750
Tinglysingsgebyr skjøte	Kr 1 548
Tinglysingsgebyr evt. pantedokument, pr. stk	Kr 1 935
Tilkoblingsgebyr vann/avløp (2011, forfaller ved tilknytning)	Kr 29 110

Byggefrist for tomtene 3 og 4

For tomtene 3 og 4 er det byggefrist på 2 år fra kontraktsdato. Dersom tomten ikke er bebygd innen fristen, skal den overskjøtes tilbake til kommunen for uendret pris og kostnadsfritt for kommunen. Kjøper er selv ansvarlig for nødvendige søknader for oppføring av hus.

Søknad om kjøp av tomt

Benytt vedlagte skjema ved søknad om kjøp av tomt.

Søknad sendes/leveres

Modum kommune, Rådmannskontoret v/Mjøs, Pb 38, 3371 Vikersund

senest **mandag 19. september 2011 kl 1200.**

Dersom flere melder sin interesse, avgjøres salget ved budrunde.

Selger forbeholder seg rett til å avvise samtlige bud.

Usolgte tomter selges fortløpende etter denne dato.

Oppgjør:

Kommunekassen i Modum benyttes til oppgjør og mellommann. Skjøte sendes til tinglysing når kjøpesum er mottatt hos kommunekassen. Kjøper kan kreve å benytte megler til oppgjør, men må da selv dekke kostnader med dette.

Kontaktperson i Modum kommune:

Rådgiver Audun Mjøs

Telefon: 481 92 751

E-post: audun.mjos@modum.kommune.no

Forbehold om eiendommens tilstand

Selger oppfordrer interessenter til å besiktige eiendommen grundig før bud leveres. Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jf. avhendingsloven § 3-9.

Eiendommen har likevel mangel i følgende tilfelle:

- Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhendingsloven § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jf. avhendingsloven § 3-8. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide.
- Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhendingsloven § 3-9.

REGULERINGSPLAN FOR MÆLUMENGA

REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato for kommunestyrets vedtak:
Mindre vesentlig reguleringsendring

06.05.02, saksnummer 28/02
10.02.10, ” 9/10

BYGGEOMRÅDER

BOLIGER

§ 1

Det kan tillates oppført boliger for følgende boligfelter under følgende rammer:

I Nedre del

<i>Felt nr.</i>	<i>Reguleringsform</i>	<i>BYA %</i>	<i>Takvinkel grader</i>	<i>Etasjer antall/ges imshøyde</i>	<i>Sokkel etasje</i>	<i>Biloppstilling antall plasser</i>
B1	Frittliggende småhusbebyggelse	25	22-25	2	Tillatt	1 pr. boenhet
B2	Frittliggende småhusbebyggelse	30	25- 38	5.5 meter	Tillatt	2 pr. boenhet 1 pr. utleieenh
B3-1	Konsentrert småhusbebyggelse	25	22-25	1	Påkrevet	2 pr. boenhet
B3-2-5	Konsentrert småhusbebyggelse	35	22-25	2	Påkrevet	1.5 pr. boenhet
B4-1	Terrasseblokker	44	”Flatt” tak	4	Garasjekjeller påkrevet	1.5 pr. boenhet
B4-2	Terrasseblokker	38	”Flatt” tak	4	Garasjekjeller påkrevet	1.5 pr. boenhet
B5	Terrasseblokker	38	”Flatt” tak	4	Garasjekjeller påkrevet	1.5 pr. Boenhet
B6	Frittliggende småhusbebyggelse	30	25-38	5.5 meter	Tillatt	2 pr. boenhet 1 pr. utleieenh
B7	Frittliggende småhusbebyggelse	25	25-38	5.5 meter	Påkrevet	2 pr. bolig
B8	Frittliggende småhusbebyggelse	30	25-38	5.5 meter	Tillatt	2 pr. boenhet 1 pr. utleieenh

Tomannsboliger med carport tillates bygget på felt B2, B6 og B8 mot Thors vei og Ulls vei. Øvrig frittliggende bebyggelse er eneboliger og enebolig med utleiedel

II Midtre del

<i>Felt nr.</i>	<i>Reguleringsform</i>	<i>BYA %</i>	<i>Takvinkel grader</i>	<i>Etasje antall/ges imshøyde</i>	<i>Sokkel Etasje</i>	<i>Biloppstilling Antall plasser</i>
B9	Terrasseblokker	35	-	Angis i beb.plan	-	1.5.pr.boenhet
B10	Frittliggende småhusbebyggelse	25	25-35	5.5 meter	Tillatt	2 pr. boenhet
B11	Konsentrert småhusbebyggelse	28	30-42	5.5 meter	Påkrevet	2 pr. boenhet
B12	Konsentrert småhusbebyggelse	28	30-42	5.5 meter	Påkrevet	2 pr. boenhet

§ 2

Det skal utarbeides bebyggelsesplan for følgende boligfelt under følgende rammebetingelser:

III Privat del

<i>Felt nr.</i>	<i>Reguleringsform</i>	<i>BYA %</i>	<i>Takvinkel grader</i>	<i>Etasjer antall/ges imshøyde</i>	<i>Sokkel etasje</i>	<i>Biloppstilling Antall plasser</i>
BX	Konsentrert småhusbebyggelse	25	30-42	5.5 meter	Påkrevet	2 pr. boenhet
BY	Frittliggende småhusbebyggelse	22	25-35	5.5 meter	Påkrevet	3 pr. bolig

IV Øvre del

<i>Felt nr.</i>	<i>Reguleringsform</i>	<i>BYA %</i>	<i>Takvinkel grader</i>	<i>Etasjer antall/ges imshøyde</i>	<i>Sokkel etasje</i>	<i>Biloppstilling antall plasser</i>
B 13	Frittliggende småhusbebyggelse	20	25-35	5.5 meter	Påkrevet	3 pr. bolig
B 14	Frittliggende småhusbebyggelse	22	25-35	5.5 meter	Tillatt	3 pr. bolig
B 15	Frittliggende småhusbebyggelse	20	22-25	1	Påkrevet	3 pr. bolig
B16	Frittliggende småhusbebyggelse	20	22-25	1	Påkrevet	3 pr bolig
B17	Frittliggende småhusbebyggelse	22	22-25	1	Tillatt	3 pr. bolig

Gesimshøyde i tabellene er angitt for to etasjes hus, og er beregnet fra gjennomsnittlig naturlig terreng ekskludert eventuell sokkeletasje til utvendig overkant takbjelke. Dette er hus med lave sidevegger, populært kalt halvannen etasjes hus.

§ 3

Bebyggelsesplan kan erstattes med en situasjonsplan tilknyttet byggesøknad for et helt felt. Det skal framgå av bebyggelsesplan hvilke hus som planlegges med sokkeletasje. Profiler av dagens terreng skal vise at en terrengtilpasning er vurdert.

§ 4

Møneretning på bolighus skal følge nedenforliggende veis hovedretning eller anlegges vinkelrett på denne. Hovedretningen på ovenforliggende vei skal være retningsgivende der kun dette forefinnes. Frittstående garasjer skal bygges med sammenfallende eller vinkelrett møneretning i forhold til hovedhuset. Plassering av bolighus, garasje og/eller biloppstillingsplass skal framgå av bebyggelsesplan eller byggesøknad. Garasje kan planlegges i sokkeletasje der dette er tillatt i henhold til reguleringsbestemmelsene.

§ 5

Alle bolighus i Mælumenga kan bygges med saltak.

Hus med takvinkel over 35 grader der dette er tillatt kan i tillegg bygges med halvvalmet tak. Feltene med frittliggende småhusbebyggelse med tillatt takvinkel på 22-25 grader kan i tillegg bygges med valmede tak. For hus som bygges med mer enn 25 graders takvinkel, der dette er tillatt kan det bygges arker og oppløft dersom disse ikke utgjør mer enn 1/3 av fasadens lengde, hvor disse ikke innregnes i gesimshøyden.

Begrepet frittliggende boligbebyggelse/småhusbebyggelse omfatter i Reguleringsplan for Mælumenga eneboliger og enebolig med utleiedel/sekundærbolig der ikke annet er presisert.

§ 6

Frittstående garasjer skal bygges med saltak eller med hovedhusets takform, og med takvinkel lik bolighuset eller med mindre takvinkel ned mot 22 grader.

OFFENTLIG FORMÅL/BARNEHAGE

§ 7

Området skal bebygges med en barnehage, med en utnyttelsesgrad på maksimalt 15%. Bygningsformålet kan kombineres med lokalt forsamlingslokale og/eller foreningslokale

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§ 8

Kjøreveiene skal anlegges med en største stigning på 10% og en minste kurveradius utenom kryss på 10 meter.

§ 9

Gang/sykkelvei/fortau skal anlegges med en maksimal stigning på 10%, og en minste kurveradius utenom kryss på 5 meter. Fortauene skal anlegges med minimum 2,7 meters bredde.

FRIOMRÅDER/TURVEIER

§ 10

Turveier er inntegnet på plankartet. Disse skal fungere som stier mellom boligfeltene. Vegetasjon i området kan fjernes opp til 3 meters høyde

FAREOMRÅDER

§ 11

Området er et byggeforbudsbelte langs høyspenningsanlegg bestående av nettstasjoner og masteanlegg. Søknad om dispensasjon fra byggeforbudsbeltet må godkjennes av det lokale elektrisitetstilsynet og planutvalget.

SPESIALOMRÅDER

FRILUFTSOMRÅDE

§ 12

Eksisterende stier søkes ivaretatt, og enkelte nye stitraséer kan ryddes i områdene. Turstiene tenkes fortrinnsvis lagt langs den mest tjenlige siden av de eksisterende bekkene i området. Større tiltak må godkjennes av grunneier i forkant.

§ 13

Det kan kun drives plukkhogst og småflatehogst i området av grunneier eller i henhold til avtale med grunneier. Buskvegetasjonen bør opprettholdes i et belte på 5 meter fra vassdrag der det ikke eksisterer eller anlegges sti. Hogst og eventuell framkjøring skal fortrinnsvis foregå i vintersesongen mellom 1. oktober og 1. april.

KOMMUNALTEKNISK VIRKSOMHET

§ 14

Områdene er avsatt for plassering av tekniske anlegg for offentlig infrastruktur, som nettstasjon for strømforsyning, trykkforsterkerstasjon for vannforsyning m.v. Det tillates ikke oppført bygg nærmere enn 5 meter fra transformatorstasjon.

PRIVATE AVKJØRSLER

§ 15

Private avkjørsler skal framgå av bebyggelsesplan eller ved byggetillatelsen til enkeltomtene. Private avkjørsler skal fortrinnsvis legges sammenfallende med vann- og avløpsledning inn mot huset.

FELLESOMRÅDER

FELLES LEKEPLASSER

§ 16

Det skal anlegges ei balløkke som anvist på reguleringsplanen som en del av anleggsarbeidene med Mælumenga/nedre del. Balløkka skal anlegges med tursti gjennom felt B7, og være ferdig anlagt ved dette byggefeltets ferdigstillelse.

§ 17

Mindre nærlekeplasser skal anlegges på feltene B3, B 4, B 5, B9, B13, B15 og B16. Det skal anlegges en gjennomgående sti mellom de fire sistnevnte feltlekeplasser, og tursti med tilknyttet lekeplassareal skal framgå av de nevnte felters bebyggelsesplan. For de øvrige feltene skal lekeplassenes plassering framgå av en utomhusplan som skal følge byggesøknaden. Lekeplassene bør primært anlegges mot tilgrensende friområde eller friluftsområde, og skal være opparbeidet før siste bygg i de respektive feltene kan ferdiggodkjennes.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 18

Følgende tiltak skal være gjennomført/ferdigstilt før boliger i de enkelte felt tas i bruk:

1. Nytt kryss med tilhørende busslommer mot boligfelt anlegges
2. Boligfeltvei bygges fram til dagens skogsbilvei
3. Kjørevei mot boligene i felt B1 opparbeides
4. Tidligere avkjøring mot Eikerveien sperres
5. Opparbeiding av boligtomter i Mælumenga boligfelt
6. Opparbeiding av angitt balløkke, nærlekeplasser og hus

Modum kommune
TEKNISK ETAT

Notat

Til: Knut Baklid

Kopi til:

Fra: Jan Erik Gravermoen

Saksnr./Arkivkode
06/01140 - M00

Sted
Vikersund

Dato
06.11.2007

TOMTEBESKRIVELSE ENEBOLIGTOMTER MÆLUMENGA

Tomt 1 - 17

Beliggende på tidligere jorde. Jordmasser med varierende dybde til fjell, antatt mellom 0,3 og 2,0 m. Under bolig og garasje ved plate på mark bør det som hovedregel traues til fjell der fjellet ligger mindre enn 1.0 m under terreng. Der det er dypere bør massene vurderes før avgjørelse om videre trauing tas. Det er bra med matjord på tomtene.

Det er lagt ut avgrensning for strøm, telefon, TV, vann, avløp og overvann til innenfor tomtegrensa på alle tomtene. Trafo er plassert mellom fortauet i vei 1 og tomtene 4 og 7. Minste byggeavstand fra den er 5,0 m (gjelder også garasje/uthus).

Tomt 18 - 20

Grunnen består sannsynligvis av jord med fjell mer enn 1,0 m under terreng. Men dybden til fjell er usikker og kan variere mellom tomtene. Det antas å være dårlig bæreevne i jordmasser nærmest bekken. Tomt 19 må ha utkjøring langs grensen til tomt 18 for å komme ned på et nivå som passer med utnyttelsen av tomta. Det er usikkert hvor mye som må traues ut på tomtene. Det må vurderes mens arbeidet pågår. Røtter må fjernes der det skal være plen. Det bør være bra med matjord på tomtene.

Avgrensninger som for tomtene ovenfor er lagt ut.

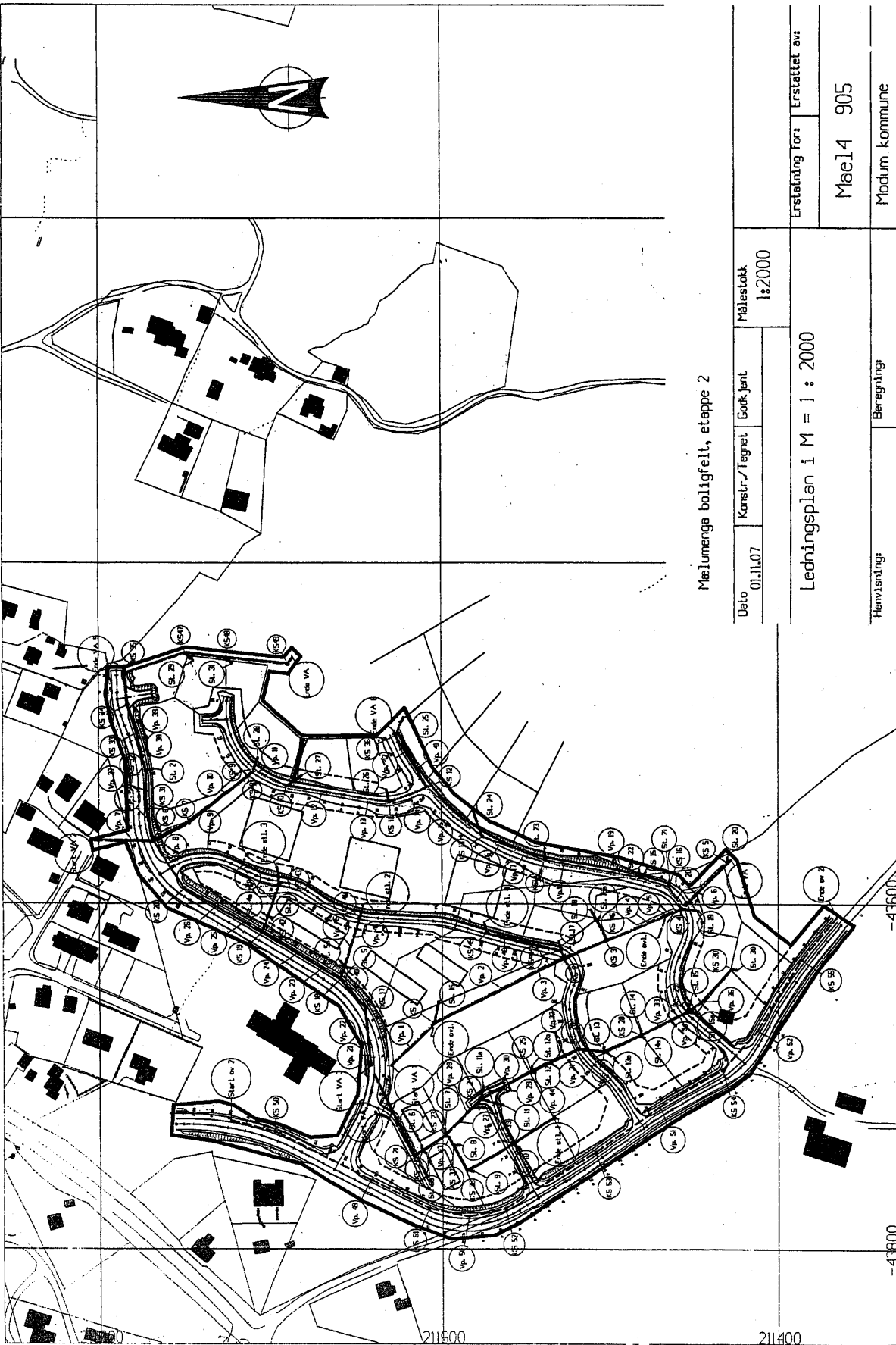
Tomt 21 - 25

Grunnen består av jord med fjell mellom ca. 0,3 og 1,5 m under terrengnivå. Siden dette er gammel skogsmark som har mye røtter bør det traues til fjell og fylles tilbake med friksjonsmasser der det skal plasseres hus. Fjerning av røtter må påregnes også der det skal opparbeides plen. Gjenværende jordmasser bør inneholde mye brukbar matjord.

Avgrensninger om for de øvrige tomtene er lagt ut.

Tomt 26 – 29 (Gravermoen 01.09.2011)

Tomtene ligger i skrånende terreng, men kan sannsynligvis bebygges med plate på mark hvis det lar seg gjøre å få akseptabel adkomst da. Det må påregnes fjell. Dybden kan variere mellom ca. 0,3 m og ca. 1,5 m. Det ligger ledningsgrøfter langs grensen mellom tomt 26 og 27 og mellom tomt 27 og 28, samt mellom veien og tomt 27 og 28 ca. 3 m inn på tomtene. Byggeavstand til ledningsgrøftene (gjelder både hus og garasje/uthus) er 3 m.



Mælumenga boligfelt, etappe 2

Dato	01.11.07	Konstr./Tegnet	Godt jent	Målestokk	1:2000
Ledningsplan i M = 1 : 2000					
Erstatning for				Erstattet av:	
Mæl14				905	
Modum kommune					
Henvisning:			Beregning:		

SØKNAD OM KJØP AV BOLIGTOMT – MÆLUMENGA

Det er pr. august 2011 seks ledige tomter i Mælumenga. Søknadsfrist for tomten er
mandag 19. september 2011 kl 12.00.

Ved flere interessenter til en tomt, vil søkere bli kontaktet for budrunde etter dette tidspunkt.
Usolgte tomter selges fortløpende etter denne dato.

Tomt 3 og 4: Tomtepris kr 380 000 pluss kr 50,- pr m2 for råtomt.

Tomtene 26, 27, 28 og 29: Tomtepris kr 500 000 pluss kr 50,- pr m2 for råtomt:

Tomt nr.		Gnr/bnr	Tomte-størrelse	Felt i reg.plan	% BYA	Prisant.
3	Brages v 6	52/247	788 m2	B2	30	419 400
4	Brages v 1	52/248	728 m2	B2	30	416 400
26	Ulls vei 23	52/255	1006 m2	B10	25	550 300
27	Ulls vei 27	52/256	1044 m2	B10	25	552 200
28	Ulls vei 31	52/257	1116 m2	B10	25	555 800
29	Ulls vei 35	52/258	1202 m2	B10	25	560 100

Prisene inkluderer vei, vann, kloakk, strøm, tele- og TV-kabel fram til tomtegrense på alle tomter. Oppmålingsgebyr, tilkoblingsavgift og salgsomkostninger kommer i tillegg.

Se vedlagt reguleringskart, reguleringsbestemmelser og salgsopplysninger ellers.

For tomten 3 og 4 er det byggefrist på 2 år. Tomt som ikke er bebygd innen fristen, skal overskjøtes tilbake til kommunen for uendret 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 Mælumenga. Åmot.

Navn		Personnr.	
Navn		Personnr.	
Adresse			
Telefon			
Epost			

Finansiering: _____

Sted/dato:

Signatur: _____

Søknaden er bindende for undertegnede til onsdag 21.sept 2011 kl 14.00. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste et hvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at søknaden er bindende for meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.