

Kongerød – Skien



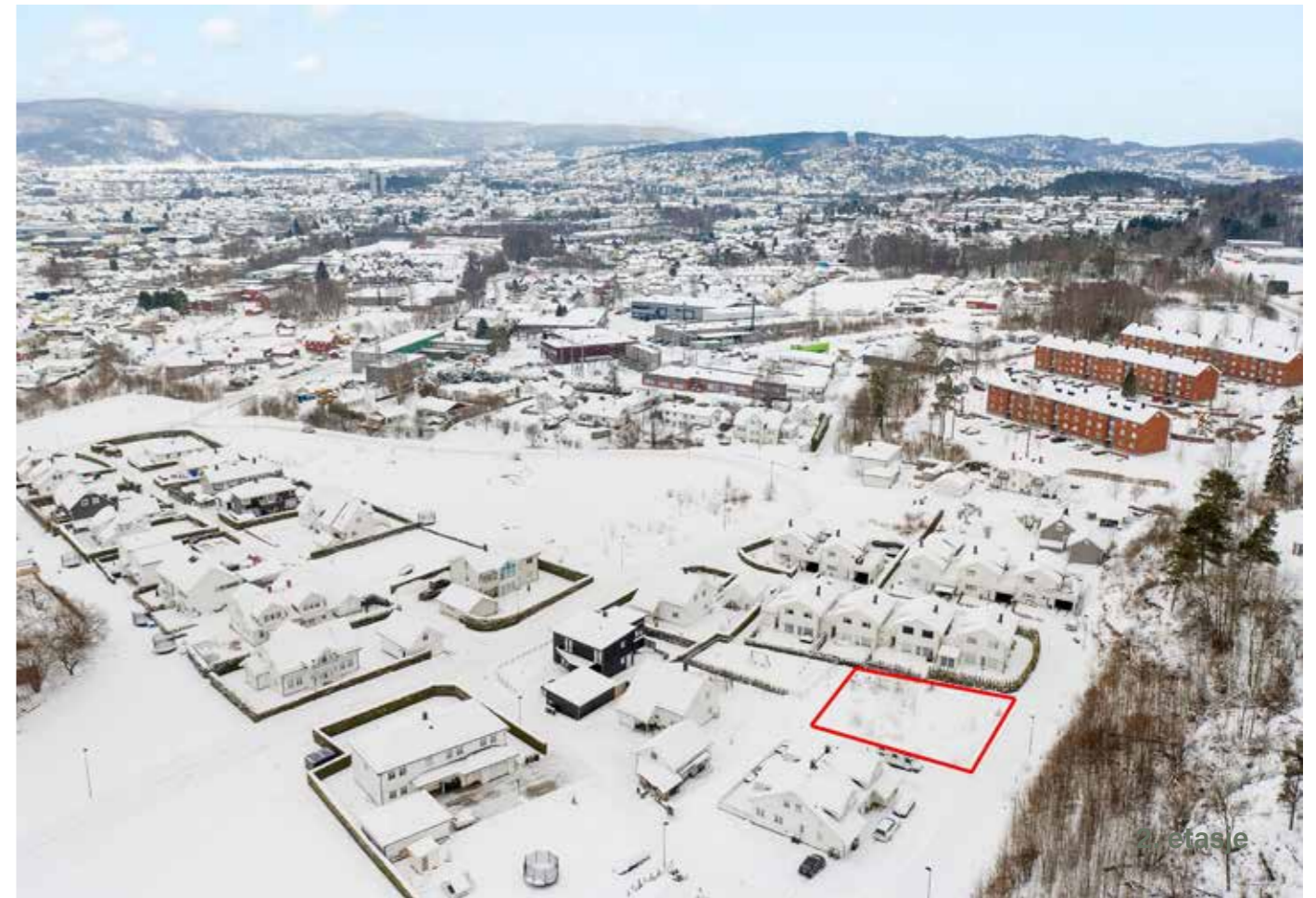
Eneboligtomt – Trokåsa 65 – beliggende i meget attraktivt boligfelt ca 3 km fra Porsgrunn



bygg med glede







Adresse

Trokåsa 65, 3737 Skien
Gnr. 221 – bnr. 2346/2347

Pris

Kr 1.100.000,-

I tillegg til prisen kommer omkostninger til dokumentavgift på 2,5 % og kr 585,- i tinglysningsgebyr for skjøte, samt eventuelt tinglysning av pantedokument kr. 585,- og grunnboksutskrift kr. 172,-. I tillegg kommer kommunale tilknytningsavgifter.

Oppgjørsform: Depositum kr. 50 000,- betales ved signering av kjøpsbekreftelse og blir stående på klientkonto, resterende kjøpesum + omkostninger forfaller til betaling før overskjøting.

Areal

Tomten er på 647 kvm.

Beliggenhet

Tomten ligger i et meget sentralt og attraktivt område på Kongerød nær Bjørntvedt, ca. 3 km fra Porsgrunn sentrum og ca. 7 km fra Skien sentrum. Området har noe utsyn mot Borgeåsen og Porsgrunn, er solrikt og barnevennlig, med gangavstand til skoler, barnehage, turterreng og butikker.

Tomten

Tomten har vei, vann og kloakk til tomtegrense og har lett skrånende terreng. Det er gjort noen grunnarbeider på tomten, slik at den er meget lett å opparbeide.

Salgsbetingelser

Selger er svært fleksibel med hensyn til hva som bygges. I utgangspunktet tilbys boliger fra TVB Bolig sin egen hus katalog fra Hellvik Hus, men det er også mulig å få arkitekttegnet bolig etter eget ønske. Imidlertid er det en forutsetning at TVB Bolig AS beholder retten til å bygge huset over grunnmuren, eller minimum får levere råbygg og at bestemmelsene i reguleringsplanen blir fulgt.

Ved spørsmål, vennligst ta kontakt med en av våre boligkonsulenter.

Finansiering

Vår bankforbindelse Sparebank 1 Telemark vil kunne tilby tilbud på finansiering.
Kontakt et av kontorene i Grenland for en hyggelig prat.

Utbyggingstakt

Dette er siste tomten på felt B19.

Finansiering

Vår bankforbindelse Sparebank 1 Telemark vil kunne tilby tilbud på finansiering.
Kontakt et av kontorene i Grenland for en prat.

Reguleringsforhold

Området er avsatt til bolig i kommuneplanens arealdel og regulert til boligområde i reguleringsplan for Kongerød gård, planID 2012001, egengodkjent 16.03.2006. Bestemmelsene ligger i sin helhet vedlagt i prospektet.

Kartutsnitt fra 1881.no neste side viser atkomst til området.

Utsnitt fra reguleringsbestemmelsene**Boligbebyggelse**

Byggeområdet som legges ut for salg er regulert til frittliggende småhusbebyggelse.
B16-2 har utnyttelsesgrad BYA på 30%.

Byggehøyder

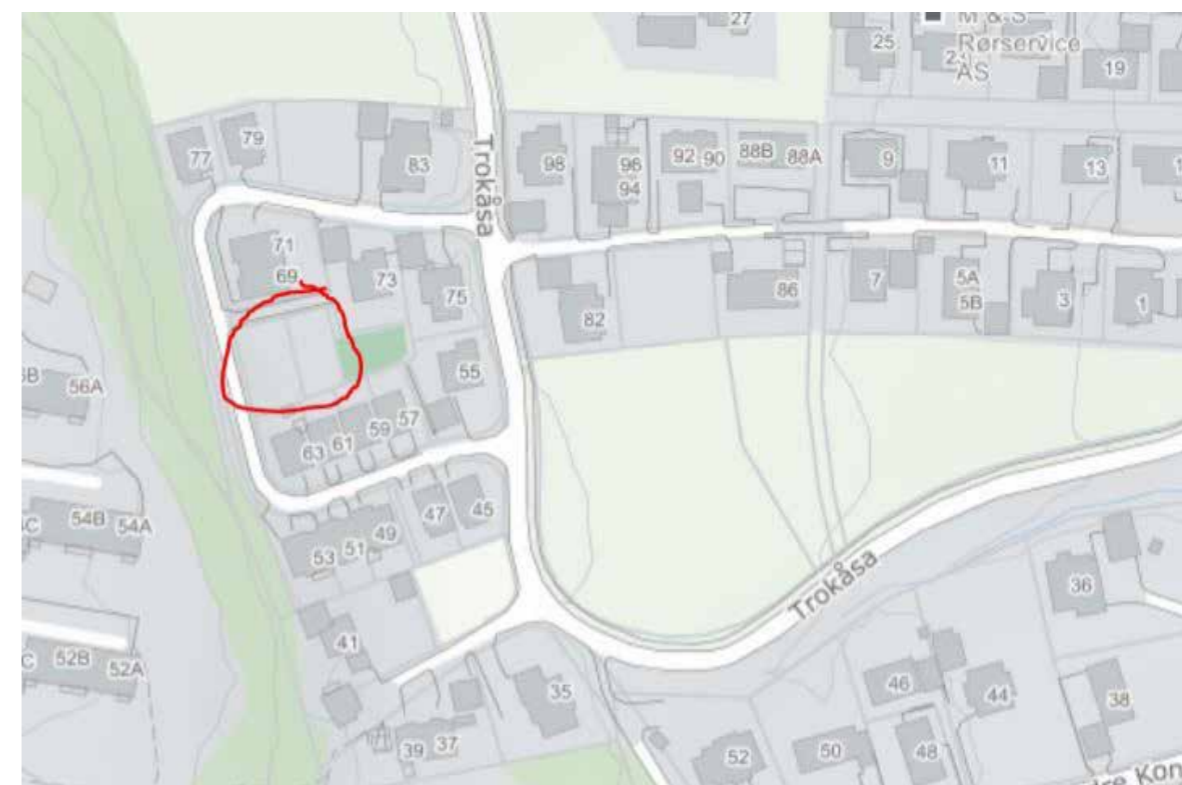
Gesimshøyden skal ikke overstige 7,0 m og mønehøyden ikke overstige 9,0 m fra eksisterende gjennomsnittsterreng rundt bygningen. For ytterligere informasjon om reguleringsplaner/bestemmelser, vennligst ta kontakt med boligkonsulent.

Garasje/biloppstillingsplasser

Krav til parkering skal tilfredsstille den til enhver tid gjeldende arealdel.

Fellesområder

Det skal sikres god tilgjengelighet til alle felles oppholdsareal. Tomten vil få tildelt sin ideelle andel av privat adkomstvei og felles lekeplass, og vil være ansvarlig for drift og vedlikehold av denne.



Reguleringsbestemmelser til

**MINDRE ENDRING AV OMRÅDE B16 I
REGULERINGSPLAN FOR KONGERØD GÅRD,
EGENGODKJENT 16.03.06.**

Bestemmelser datert 17.01.12

§ 1 Generelt**1.1 Avgrensning av planområdet**

Planområdet er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000.

1.2 Reguleringsformål:

Området reguleres til følgende formål (jfr. Plan- og bygningslovens §12).

Arealformål (pbl 12-5)

Bebyggelse og anlegg:	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse,	B16-1 - B16-2
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse,	B16-3 - B16-5
	Energianlegg, trafo	S20
	Lekeplass,	LEK1
	Annet oppholdsareal,	AU1

Samferdsel og infrastruktur: Veg **V1 - V2****Hensynssone (pbl 12-6)**

Sikringszone: Frisikt

1.3 Planens formål:

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for frittliggende småhusbebyggelse i deler av område B16 i reguleringsplan for Kongerød gård.

§ 2 Fellesbestemmelser**2.1 Rekkefølgekrav****2.1.1**

Før det gis brukstillatelse for nye bygg i områdene B16-1 – B16-5 skal område LEK1 være opparbeidet etter godkjent landskapsplan i målestokk 1:500. Dersom bygg skal tas i bruk i vinterhalvåret kan kommunen tillate opparbeiding påfølgende vår.

2.1.2

Før det gis brukstillatelse for nye bygg i områdene B16-1 – B16-5 skal V1 og V2 være opparbeidet etter godkjent plan.

2.1.3

Endelig ferdigstillelse av område FA11 i reguleringsplan for Kongerød gård skal skje senest 1 år etter at første bolig i tilhørende boligområde er tatt i bruk. Det skal i midlertidig være tilgjengelig tilfredsstillende lekeareal etter hvert som boligene tas i bruk.

2.2 Dokumentasjonskrav**2.2.1 Landskapsplan**

Landskapsplan (jf pkt 2.1.1) skal vise bebyggelsens plassering, utforming og størrelse, lekeplass, terrengbehandling, gamle og nye koter, opparbeiding av gang- og kjørearealer, utvendige trapper, støttemurer, beplantning, renovasjon, sykkelparkering, parkeringsplasser, bruk av uteområdene.

2.3 Miljøforhold**2.3.1 Miljøvennlig energi**

Vannbåren varmesystem og alternativ energiforsyning i samsvar med kommunens mål skal vurderes, jf. bl.a. utkast til Klima- og energiplanen for Skien kommune.

2.3.2 RadonVed ny bebyggelse, eller utvidelse av eksisterende bebyggelse, skal gulvkonstruksjonen nærmest bakken, samt veggkonstruksjonen i kjellervegger med fyllmasser inntil, utføres slik at radon hindres i å trenge inn. Konsentrasjon av radongass i oppholdsrom skal ikke overstige 100 Bq/m³.

Under kjellergulv skal det være innretninger som effektivt kan lufte radongass. Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det leveres dokumentasjon på forebyggende tiltak mot radoninntregning.

2.4 Universell utforming

Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak, skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så

stor del som befolkningen som mulig. Kf. Tilgjengelighetskriteriene i Teknisk forskrift og Vegnormalen.

2.5 Lagring

Det tillates ikke fast lagring av store kjøretøy, campingvogner eller båter større enn 16 fot i planområdet.

2.6 Automatisk fredete kulturminner

Dersom det ved tiltak i marka skulle dukke opp kulturminner, må arbeidet straks stanses. Dette i samsvar med § 8 i Kulturminneloven av 9. juni 1978. Tiltakshaver har ansvar for at de regionale kulturmyndighetene varsles omgående.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

3.1 Boligområder

Områdene B16-1 – B16-2 skal tilrettelegges for frittliggende småhusbebyggelse. I tilknytning til eneboliger kan det tillates bygging av en (1) hybelleilighet.

Områdene B16-3 – B16-5 skal tilrettelegges for konsentrert småhusbebyggelse.

3.1.1 Byggegrenser

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankartet.

3.1.2 Utnyttelse

Maksimalt tillatt bebygget areal, BYA, er angitt på plankartet. Beregning av prosent bebygd areal (BYA) omfatter alle bygninger, konstruksjoner, overbygde arealer og nødvendig biloppstillingsplass.

3.1.3 Byggehøyder

Gesimshøyden skal ikke overstige 7,0m og mønehøyden ikke overstige 9,0m fra eksisterende gjennomsnittsterreng rundt bygningen.

3.1.4 Bygningsutforming

Bebyggelsen skal gis en god arkitektonisk utforming.

3.1.5 Krav til uteoppholdsareal

Krav til uteoppholdsareal skal tilfredsstillende den til enhver tid gjeldende arealdel.

3.1.6 Atkomst

Kjøreatkomst til område B16-1 – B16-5 skal være fra veg V1 eller V2.

3.1.7 Krav til parkering

Krav til parkering skal tilfredsstillende den til enhver tid gjeldende arealdel.

Krav til parkering pr 01.02.12 er:

Virksomhet	Enhet	Antall bilpl.	Antall sykkelpl.
Bolig	enebolig	4,0	
Bolig	tomannsbolig	2,0	
Bolig	enebolig i rekke	2,0	

3.1.8 Renovasjon

Avfallshåndtering for områdene B16-1 – B16-5 skal løses innenfor eiendommene.

3.2 Lekeareal, LEK1

Område LEK1 er felles sandlekeplass for områdene B16-1 – B16-5.

3.3 Annet uteoppholdsareal, AU1

Område AU1 er felles turveg, sti for områdene B16-1 – B16-5.

3.4 Energianlegg, trafo S20

Område S20 er nettstasjon for områder ved Kongerød gård.

§ 4 Samferdselsanlegg og infrastruktur

4.1 Atkomstveger, V1 og V2

V1 er offentlig atkomstveg for områdene B16-1 og B16-5.

V2 er felles atkomstveg for deler av område B16-3 og område LEK1.

§ 5 Hensynssoner

5.1 Sikringssoner, frisiko

Innenfor området skal det være fri sikt 0,5 meter over tilstøtende veg. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt.



KONTAKT:

Hans Gaarder Bjærke

Boligkonsulent

Mob 911 18 847

hgb@tvbbolig.no

TVB Bolig AS avd. Skien

Klostergata 33, 3732 Skien

tvbbolig.no



bygg med glede

www.hellvikhus.no

