



Hamar kommune

Tomter med flott utsikt



Boligtomter

Hamar - Vangseterlia



Start dagen på Hedmarkens tak Med flott utsikt over Hamar by, Hedmarksbygdene og Mjøsa tilbys nå boligtomter i Vangseterlia i Hamar. Området som nå legges ut består av 17 tomter som alle ligger i et lett skrånende terreng med meget gode sol og utsiktsforhold. Vangseterlia er et boligområde på oversiden av det eksisterende og veletablerte boligfeltet Kirkebyenga og nedenfor første byggetrinn på Vangseterlia.

Med Vangseterlia boligfelt tilbys markedet nå et kjærkomment supplement til de som ønsker å bygge egen bolig i naturskjønne omgivelser der mulighetene for et aktivt liv er lagt godt til rette. Her ligger naturopplevelser på Hedmarksvidda utenfor stuedøra, og veien til perlene i Hedmarkens kulturlandskap er kort. Hamar by med sine urbane kvaliteter ligger bare noen minutter unna.

De 17 tomter som nå legges på markedet er av varierende størrelse og utforming. Utbudet skulle dermed imøtekomme mange husbyggers drømmer og behov.

Eier:	Hamar kommune
Boligtype:	Boligtomter
Byggemåte:	Kjøper står fritt til å velge leverandør ved bygging. Det er reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser som gir rammer for hvordan tomten og tomtefeltet skal bebygges.
Byggeklausul:	Dersom tomten ikke er påbegynt innen to år fra kontraktsdato, skal eiendommen om kommunen ønsker det, skjøtes tilbake til kommunen fri for heftelser. Dette til opprinnelige kjøpesum med fradrag av omkostninger for tilbakeføring. I ubebygd stand kan ikke boligtomten videreselges uten samtykke fra Hamar kommune. Kommunen skal i tilfelle ha forkjøpsrett til den opprinnelige kjøpesum.
Prisantydning:	Prisene varierer med tomtestørrelse og beliggenhet. Prisantydning kr 700 000,-til kr 1.200 000,- (se egen liste)
Prisen inkluderer:	Oppmålingsgebyr er inkludert i prisen.
Omkostninger:	Dokumentavgift til staten 2,5 % av tomteprisen. Tinglysningsgebyr for skjøte, se gjeldende priser. Tinglysning for hvert panterettsdokument inkl. attest, se gjeldende priser.
Tilkoblingskostnader:	Vann og avløp Høy sats (> 70 m2 BRA): 47 625,00 kroner Lav sats (< 70 m2 BRA): 20 875,00 kroner For øvrig bebyggelse beregnes engangsgebyret for tilknytning pr. m2 bruttoareal (BRA): Vann pr. m2 BRA: 180,00 kroner Kloakk pr. m2 BRA: 385,00 kroner For landbruksbygg med mer beregnes engangsgebyr for vann og kloakk med 20 % av gebyret for den øvrige bebyggelsen. 25 % mva. er inkludert i prisene
Konsesjon:	Egenerklæring om konsesjon er påkrevet.
Reguleringsforhold:	Det anmodes om å lese reguleringsbestemmelser og reguleringsplan for området. Dette ligger i prospekt.
Tomten:	Eiet tomt Opparbeidet veg, vann og kloakk til tomtegrensen. Tomtene har størrelse på 831 kvm til 1753 kvm. Opparbeidelse av tomten må kjøper selv stå for.
Salgsprosessen:	Hamar kommune selger tomter basert på prisantydning gitt i oversikten. Er det flere som ønsker samme tomt, er det høyeste bud som gjelder. Bud tas imot fortløpende. Første budaksept er dagen etter første felles visning den 13.11.2020 Bud må stå til kl. 1300. Etter dette selges tomtene fortløpende. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud, og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfrist. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet.

Priser

Felt	Gnr	Bnr	Størresle på tomte	Prisantydning kr
B4	49	101	1069	700 000
B4	49	102	916	700 000
B4	49	103	831	700 000
B4	49	104	882	700 000
B4	49	105	992	700 000
B5	49	108	950	700 000
B5	49	109	1155	700 000
B6	49	110	954	700 000
B6	49	111	1003	700 000
B6	49	112	1121	950 000
B6	49	113	1092	950 000
B7	49	114	1303	850 000
B7	49	115	1385	850 000
B7	49	116	1288	1 000 000
B7	49	117	1753	1 100 000
B8	49	118	1354	1 100 000
B8	49	119	1786	1 200 000



Nabolagsprofil Vangseterlia



TILHØRIGHET

Kommune
Grunnkrets
Kirkesogn

Hamar
Vangseter
Vang

STEDER I NÆRHETEN

Sllemsrud	4,6 km
Vangli	9,1 km
Ridabu	10,4 km
Nydal	10,7 km

TRANSPORT

Oslo Gardermoen	92,4 km
Hamar	13,0 km
Kirkebyenga	0,2 km*

SPORT

Lunden (skole) aktivitetsanlegg	5,7 km
Fart fotballanlegg	6,0 km
Frisk Forum	11,8 km
Exhale treningssenter	12,5 km

VARER/TJENESTER

Olrud City	10,8 km
CC Mart'n	12,3 km
Spar Vang	4,7 km
Coop Obs! Olrud	10,5 km
Apotek 1 Olrud	10,5 km
Sykehusapoteket Hamar	12,2 km
Hamar Vinmonopol	12,3 km
Løten Vinmonopol	13,5 km
Spar Wik Matsenter	4,7 km
Rema 1000 Ridabu	9,4 km
Mix Marsten Kiosk og Spill	10,8 km
Shell/7-Eleven Solvang	11,0 km
Shell Torshov	9,3 km
YX Olrud	10,4 km

SKOLER, BARNEHAGER

Lunden skole (1-7 kl.)	6,1 km
Ener ungdomsskole (8-10 kl.)	10,3 km
Børstad ungdomsskole (8-10 kl.)	11,7 km
Ajer ungdomsskole (8-10 kl.)	12,5 km
Storhamar vgs. - Ankerskogen	11,4 km
Hamar katedralskole	13,1 km
Vang Aktivitetsbarnehage	4,2 km
Sllemsrud barnehage (1-5 år)	4,4 km
Lundbo familiebarnehage	6,4 km

DEMOGRAFI (Vangseter grunnkrets)

34% er gift
62% er barnefamilier
27% har høyskoleutdanning
32% har inntekt over 300.000
87% eier sin egen bolig
9% eier hytte
79% har bolig på over 120 kvm
62% av boligene er nyere enn 20 år
71% bor i enebolig
35% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjørbar vei (* Distanse i luftlinje). Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammanføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kort for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Norsk Eiendomsinformasjon AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene eller kartene.

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS. Copyright © Eiendomsprofil AS 2013







Hamar kommune

BESTEMMELSER TIL VANGSETERLIA (VANGSETER III)

Arkivopplysninger:

Saksbeh.: Arkivsaknr.:

JAS 04/01490, m. fl.

Opplysninger om bestemmelsene:

Bestemmelser datert: 10.12.2002 Sist revidert: 27. mai 2005

Opplysninger om plankartet:

Plankart datert: 03.12.2002 Sist revidert: 27. mai 2005

KOMMUNESTYRETS VEDTAK:

Behandling/saknr.: 22.06.2005 sak 0053/05

Hamar kommunestyre vedtar reguleringsplan for Vangseterlia (Vangseter III) slik det fremgår av plankart og tilhørende bestemmelser med siste revisjon 27. mai 2005.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningslovens § 27-2.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR VANGSETERLIA (VANGSETER III)

Sist revidert 27. mai 2005

0. INNLEDNING

Hovedintensjonen for planforslaget er å tilrettelegge for boligbygging på en måte som ivaretar utsiktsforhold.

Denne reguleringsplan og de tilhørende bestemmelser gjelder foran tidligere vedtatte overordnede arealplaner etter plan- og bygningsloven.

Om skilt og reklame.

Skilt og reklame og skal utformes i henhold til Hamar kommunes "Forskrift om vedtekt til plan og bygningslovens §107 (Skiltvedtekten).

Om utførelse og ubebygde områder. Estetikk.

Bygninger og anlegg skal utformes i henhold til Hamar kommunes Estetiske retningslinjer til Plan- og bygningslovens §74.2.

1. FELLESBESTEMMELSER

1.1 Planavgrensning

Reguleringsplanen er tegnet på plankart i 1:1000, datert 3.12.2002 hvor planområdet er vist med reguleringsgrense.

1.2 Formål

Området reguleres til følgende formål, jfr plan og bygningslovens § 25:

- Byggeområde for bolig
- Offentlig trafikkområde
- Friområde
- Spesialområde
- Fellesområde

1.3 Plankrav

For områdene B9, B10, B11 og B12 skal foreligge en godkjent bebyggelsesplan for utbygging kan igangsettes. Det kan utarbeides og behandles egne bebyggelsesplaner for hvert av områdene.

Antall boenheter i bebyggelsesplanen(e) skal minst være like mange som i veiledende illustrasjonsplan (punkt 1.4).

I bebyggelsesplan for område B9 skal det vises en gangsti/gangveg fra busslomme ved Gåsbovegen til veg 4a.

1.4 Illustrasjonsplan

Som vedlegg til reguleringsplanen følger en veiledende illustrasjonsplan. For byggområdene B1 - B8 viser denne planen hvordan plassering av hus og garasjer er tenkt som veiledning for senere tekniske planer og for tomtkjøpere. For byggeområdene B9 - B12 er planen dimensjonerende for antall boenheter (se pkt 1.3). Planen viser også områder der eksisterende vegetasjon skal bevares.

1.5 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringsone på 5 meter, jfr. lov om kulturminner §8. Melding skal snarest sendes kulturminnemyndighetene i Hedmark fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan foreta en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

1.6 Eksisterende vegetasjon

Eksisterende vegetasjon innenfor planområdet skal søkes bevart på langt som mulig. Områder der det er særskilt viktig å bevare vegetasjon av hensyn til landskap og biologisk mangfold er avmerket på illustrasjonsplanen.

2. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIG (PBL §25, 1.ledd nr. 1)

2.1 Boligtype og utnyttelse

I boligområdene skal det oppføres eneboliger som kan ha inntil en sekundær boenhet i tillegg. Maksimalt bruksareal (BRA) innenfor hver tomt er 300 m², inkludert garasje og uthus. I områdene B9-B12 kan mer konsentrert boligbebyggelse godkjennes gjennom bebyggelsesplan.

2.2 Plassering av bebyggelsen

I byggeområdene skal bygningene plasseres innenfor de angitt byggegrenser mot veg og ridesti. I byggeområdene B4, B5, B6 og B7 er det dessuten byggegrenser inne på tomtene som begrenser hvor langt inn på tomta det kan bygges.

Garasje og carport kan plasseres inntil 2m fra formålsgrense mot veg dersom innkjøring ligger parallelt med vegen. Dersom innkjøring ligger vinkelrett på vegen gjelder byggegrensa.

2.3 Utforming av bebyggelsen

Bebyggelsen kan oppføres i to etasjer samt sokkeletasje der terrenget etter kommunens vurdering ligger til rette for det. Maksimal gesimshøyde er 5,5m og maksimal mønehøyde er 8,5m. Kommunen fastsetter høyde på grunnmurskrone. Høyde på grunnmurskrone/ mønehøyde skal vurderes felles for grupper av boliger og fastsettes gruppevis før byggetillatelse gis for å sikre best mulig utsiktsforhold for alle tomtene. For område B1, B2 og B3 er vurderingene gjort som del av reguleringsarbeidet og grunnmursshøyde/mønehøyde skal maksimalt være de kotehøyder som er angitt i plankartet.

Bygningenes hovedtak skal være saltak med takvinkel 20-35 grader. Bygninger skal søkes plassert og utformet slik at utsikt fra nabotomter blir minst mulig skadelidende.

2.4 Parkering

Hver tomt skal ha oppstillingsplass for to biler. Den ene plassen skal kunne utformes som garasje/carport. Dersom tomta bebygges også med sekundær boenhet skal denne ha egen oppstillingsplass inne på tomta.

2.5 Særskilt for område B1

På øvre del av tomtene er det i plankartet avsatt en sone som skal benyttes til oppbygging av en støyvoll. I formålsgrensa mot klimavernsone er det plikt til å oppsette støyskjerm som også

skal fungere som gjerde mot klimavernsonen og Gåsbovegen. Terrengtet skal bygges opp i hht kotesatte profiler som følger som vedlegg til planen. Dette skal gjøres før det kan gis byggetillatelse for tomtene i område B1.

2.6 Særskilt for område B3, B5, B7 B8

I formålsgrensa mot ridesti er det plikt til å opprettholde gjerde eller tett hekk. Et eventuelt gjerde skal ha en høyde på mellom 1,0 og 1,2m.

2.7 Vann og avløpsledninger

Eksisterende vann- og avløpsledninger gjennom byggeområdene er vist på kartet. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger over ledningene i en bredde på 4m ut fra senterlinje av ledningene.

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr. 3).

3.1 Formål, profiler.

I trafikkområdene kan det anlegges kjøreveg, gang- og sykkelveg, fortau, annet trafikkareal med skjæringer, fyllinger og grøfter. Det foreligger vegprofiler som vedlegg til planen forfølgende vegger:

Veg nr 1 -Vangseterlia (samleveg)

Veg nr 2 -Askeladden (adkomstveg)

Veg nr 3 -Tyrihans (adkomstveg)

Veg nr 5 -Veslefrikk (adkomstveg)

For de nevnte vegene er skråningsutslag vist på plankartet og ligger delvis inne i byggeområdene.

Ved opparbeidelse av veg, skal anleggene også omfatte hensiktsmessig terrengforming for tilslutning til gangstier/turstier og lekeplasser (F1-F8).

Kommunen kan foreta mindre justeringer av veg nr 4, 4A, 6 og 8 i forbindelse med behandling av bebyggelsesplan(er) for B9 - B12. Plassering av kryss med veg nr. 1 (Vangseterlia) kan ikke justeres.

3.2 Gangveg.

Gangveg i søndre del av planområdet kan krysse Kirkebybekken på fylling der Kirkebybekken skal slippe gjennom i kulvert hvis det ikke er økonomisk aktuelt å bygge bru. Mindre justeringer av traseen kan godkjennes av kommunen i forbindelse med detaljplanleggingen.

Før bygging av vegen er det krav om må vurdere nødvendig utgraving av kulturminne R4 jfr bestemmelser i kap. 5.

4. OFFENTLIG FRIOMRÅDE (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

4.1 Nærlekeplasser

I friområde F1, F2, F4 og F6 kan det anlegges nærlekeplasser.

Disse skal utformes på en måte som sikrer nødvendig atskillelse mellom lekende barn og biltrafikken.

Innenfor område F2 tillates oppført nettstasjon. Nettstasjonen må plasseres på hensiktsmessig måte i forhold til bruk av området som friområde, fortrinnsvis i øvre del av området for å sikre friområdet best mulig tilknytning til boliger i veg nr 3 (Tyrihans).

4.2 Gangstier/tursti

Gjennom områdene F2, F4 og F6 kan det tilrettelegges for turstistraseer. Eksisterende gammel vegtrase i F4 og F6 forutsettes bevart og benyttet til tursti. For øvrig forutsettes det ikke særskilt opparbeidelse av vegganlegg, kun forsiktig tilrettelegging slik terreng/overflate er egnet for passasje gjennom områdene og at det ikke føres opp innretninger eller beplantning som er til hinder for ferdsel. Bestående vegetasjon skal bevares så godt som mulig. Område F1, F3 F5 og F7 skal være turstier/smette mellom vegnettet i boligområdet og tilgrensende friluftsområder.

4.3 Balløkke

I område F8 skal det anlegges en balløkke som vist på plankartet. Skråningene rundt balløkken skal formes og behandles slik at de egnes seg som akebakker.

5. SPESIALOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr. 6).

5.1 Friluftsområder

Innenfor friluftsområdene skal eksisterende vegetasjon, bekker, steingjerder, tidligere kulturmark osv beholdes. Nødvendig skjøtsel av vegetasjon er tillatt, herunder fjerning av dødt virke, hogging av særlig store trær, slått av enger osv.

Konstruksjoner og byggverk kan godkjennes i begrenset omfang forutsatt at de har formål knyttet til friluftsliv for barn og unge og at de har en utforming og størrelse som ikke endrer naturpreget i friluftsområdene.

Alle større tiltak skal godkjennes av kommunen.

5.2 Ridesti

Friluftsområdet betegnet ridesti på plankartet skal anlegges og benyttes som sti for ridning (ledd i en større sammenhengende ridesti). Annen bruk av stien skal ikke være til hinder eller ulempe for hovedformålet.

Kabel for el-forsyning kan legges i trase for ridesti. Trase for ridesti kan brukes som gangvegforbindelse til Kirkebyenga i startfasen for utbygging i Vangseterlia, inntil ny adkomstveg og gang/sykkelveg-forbindelse er etablert jfr reguleringsplan.

5.3 Bevaringsområder

Områder merket med R er regulert til spesialområde for bevaring av følgende kulturminner:

R2 ID 038910 to rydningsrøyser og et dyrkingsfelt

R3 ID 038911 en kullgrop og en tjæremile

Kulturminnene er automatisk fredet ihht kulturminnloven.

Følgende kulturminne er automatisk fredet men kan frigis på vilkår:

R4 ID 038913 en kullgrop

Før bygging av gangveg fra Vangseterlia til Kirkebyenga, skal det vurderes om det av hensyn til anleggsarbeid er nødvendig å foreta utgraving av det automatisk fredede kulturminnet innenfor området R4, en kullgrop, ID 038913.

Det skal tas kontakt med Hedmark fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at eventuelt behov for og omfang av den arkeologiske utgravingen kan fastsettes.

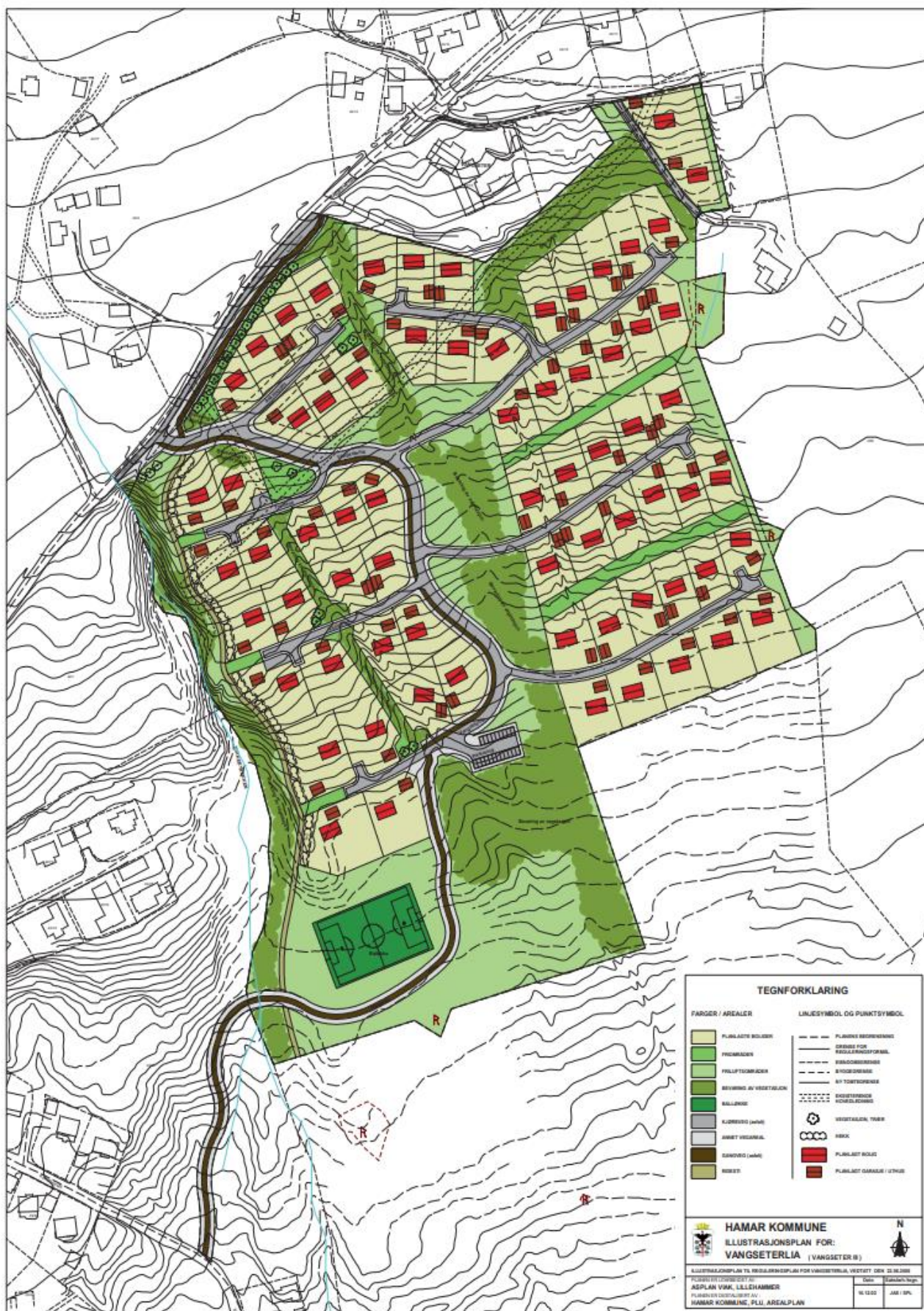
5.4 Frisiktsone

Innefor frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende vegers planum.

6. FELLESOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr. 7).

6.1 Felles avkjørsel

Felles avkjørsel FA1 skal disponeres av boligene i område B13 og av eier av gnr. 49/bnr. 6/





Hamar kommune

Bud på tomt Vangseterlia

Informasjon

Hjemmelshaver er Hamar kommune.

Utførende: Atle Ingvald Livgard, tlf. 9057 7887, atle.livgard@hamar.kommune.no

Anne Kristin Solbakken tlf. 9153 4980, anne.k.solbakken@hamar.kommune.no

Bud kan meldes fortløpende. Vennligst legg inn Gnr. og Bnr. på ønsket tomt. Tomtenummer finnes på kart i prospekt. Budgiver har lest salgsoppgave og inngir bud på bakgrunn av salgsoppgave og foretatt visning. Tomtene selges til høyeste bud. Første akseptdato er fredag 13 november.

Tomt

Tomteområdet: Vangseterlia II	
Bud:	
(Gnr, Bnr)	Pris

Gir herved bud, kr kroner

på ovennevnte eiendom med tillegg av omkostninger.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med.....

Eventuelle forbehold

--

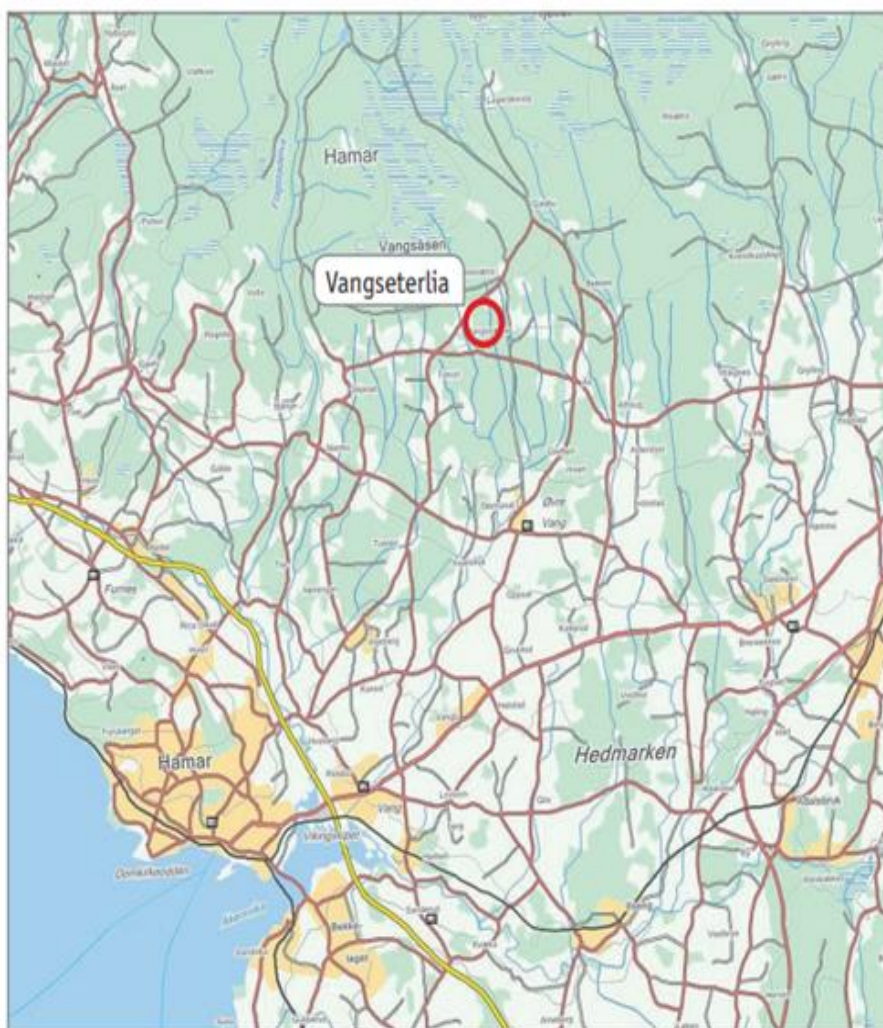
Opplysninger om kjøper

Navn:
Adresse:
Fødselsnummer:
Telefon:
E-post:
Sivilstand:

Underskrift:

Sted	Dato:	Signatur:
------	-------	-----------

E6 - nord,
mot Trondheim



E6 - sør,
mot Oslo

Konaktinformasjon

Atle Ingvald Livgard

Hamar kommune

Tlf. 905 77 887

E-post: Atle.Livgard@hamar.kommune.no



Hamar kommune

www.hamar.kommune.no