

Tomter till försäljning i Almelund

Erbjudande till dig som står i Kävlinge
kommuns tomtkö



Innehåll

Bygg ditt drömhus i Almelund.....	3
Intresseanmälan och tilldelning.....	3
Så anmäler du ditt intresse.....	4
Fördelning av tomter	4
Översiktskarta	4
Tomtkarta	5
Priser	5
Planbestämmelser och byggnation	6
Detaljplan	6
Huvudmannaskap.....	7
Geoteknik.....	7
Bygglov.....	7
Gata.....	8
VA.....	8
El.....	8
Tele, TV och fiber	8
Fastighetsbildning.....	8
Lagfart och pantbrev	8
Tillträde och byggnadsskyldighet.....	9

Bygg ditt drömhus i Almelund

I Almelund växer en ny, lummig stadsdel fram i utkanten av Kävlinge, granne med det öppna skånska landskapet. Här blandas småhus med vindlande gångar, gröna bersåer, parkytor, cykelstråk och trygga mötesplatser. En plats för alla åldrar där det är tryggt att leva och bo.

Från Almelund har du gångavstånd till Kävlingeån och det lummiga Vikenområdet, med motionsslingor, utegym och skatepark. Du har fina pendlingsmöjligheter och nära till servicen i Kävlinges centrum.

Vi erbjuder nu 10 fribyggartomter i Almelund till försäljning till dig som är registrerad i kommunens tomtkö.

Tomterna ligger som en naturlig fortsättning på den befintliga villabebyggelsen i Kävlinge. Storleken på tomterna varierar mellan 688 och 970 kvadratmeter och kostar från 1 753 600 kronor till 2 021 500 kronor. Kommunal gata och VA är anlagd fram till respektive tomt.



Intresseanmälan och tilldelning

Tomter i Almelund erbjuds till sökande i Kävlinge kommuns tomtkö i turordning efter kötid. Är du intresserad av tomt i Almelund ska du anmäla intresse senast den 24 oktober 2024 via kommunens e-tjänst nedan.

Så anmäler du ditt intresse

Intresseanmälan görs genom Kävlinge kommuns e-tjänst:
e-tjanster.kavlinge.se/almelund

I intresseanmälan rangordnar du ditt val av tomt.

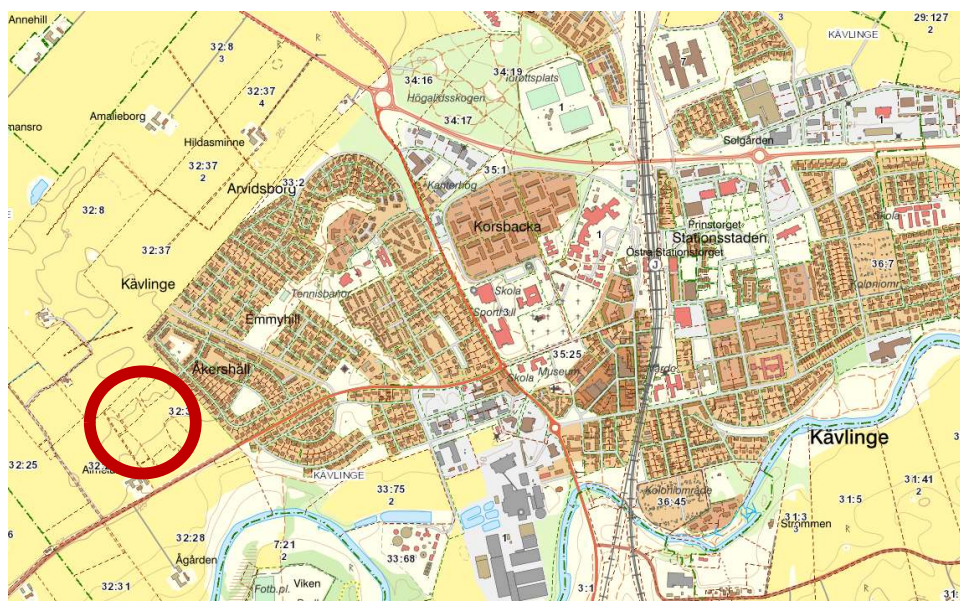
Om du inte skickar in något svar inom angiven tid ser vi detta som att ingen av tomterna intresserar dig. Inför framtida erbjudanden behåller du din plats i tomtkön.

Fördelning av tomter

Fördelningen av tomterna sker så snart intresseanmälningarna är färdigbehandlade. Om du anvisats och accepterat en viss tomt kan detta normalt inte ändras, även om en tomt med för dig högre rangordning skulle bli ledig.

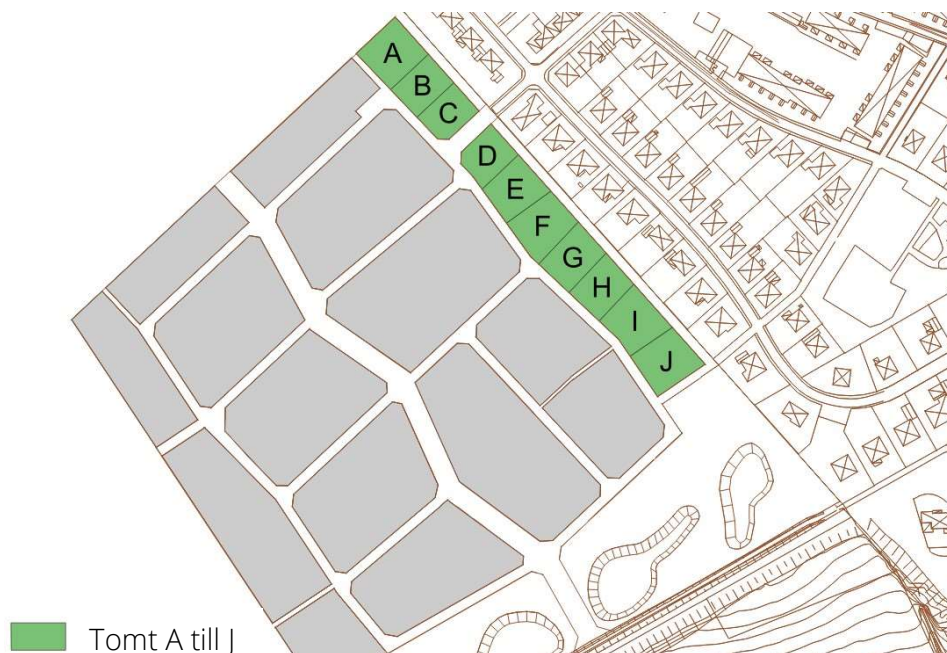
När tilldelningsprocessen är avslutad kommer köpeavtal att översändas till respektive köpare. Köpeavtal ska undertecknas och returneras till kommunen senast inom 30 dagar.

Översiktskarta



Almelund är markerad med röd cirkel.

Tomtkarta



Priser

Tomterna i Almélund säljs till följande priser:

Fastighet	Storlek (kvm)	Pris
Tomt A	952	2 004 400
Tomt B	714	1 778 300
Tomt C	688	1 753 600
Tomt D	721	1 784 950
Tomt E	853	1 910 350
Tomt F	965	2 016 750
Tomt G	846	1 903 700
Tomt H	791	1 851 450
Tomt I	938	1 991 100
Tomt J	970	2 021 500

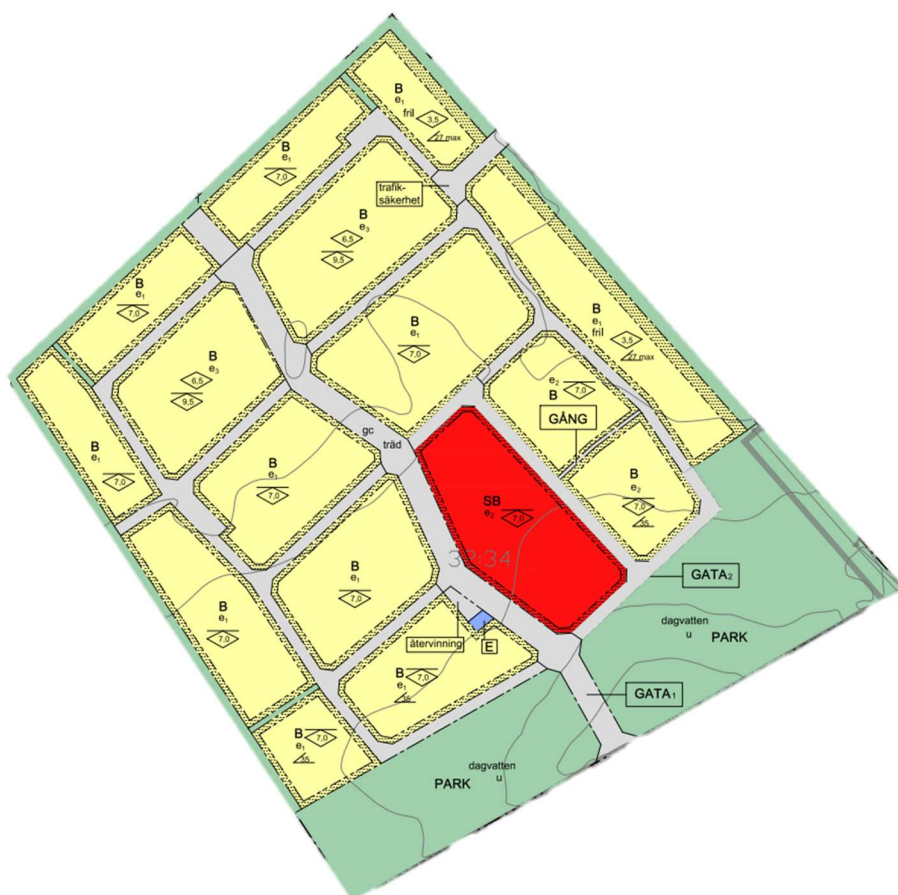
Utöver tomtpriset enligt tabellen tillkommer VA-anslutningsavgift, bygglovavgift, kostnader för upprättande av nybyggnadskarta och utsättning, anslutningsavgifter för exempelvis el och bredband, lagfarts- och pantbrevskostnader samt kostnader för eventuell geoteknisk undersökning med mera.

Planbestämmelser och byggnation

Detaljplan

För tomterna gäller detaljplan för Kävlinge 32:34, laga kraft 2020-04-24. Detaljplanen finns tillgänglig på www.kavlinge.se/bygga-bo-och-miljo/detaljplan/gallande-detaljplaner

Störst tillåten byggnadsarea är 30 procent av tomten. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter och största tillåtna takvinkel är 27 graders lutning.



Utdrag ur detaljplan, se kommunens hemsida för fullständiga detaljplanehandlingar.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats vilket innebär att kommunen ansvarar för drift och underhåll av allmän plats i området.

Geoteknik

Geoteknisk undersökning ska utföras av köpare av tomt inför projektering av byggnader och redovisas i samband med det tekniska samrådet. Det åligger byggherren själv att kontrollera att markens packningsegenskaper klarar tänkt byggnation.

Bygglov

Nybyggnation av bostadshus och tillhörande komplementbyggnader kräver bygglov. Ansökan om bygglov ska bland annat innehålla nybyggnadskarta, markplaneringsritning och plan- och fasadritningar och ska lämnas till kommunens bygglovsenhet.

En bygglovsavgift tas ut enligt gällande bygglovstaxa och den bestäms av olika faktorer som exempelvis bruttoarean för den byggnad som ska uppföras och prisbasbeloppet. För aktuell taxa se kommunens hemsida.

Mer information om bygglovsprocessen, blanketter, checklistor, exempelritningar och avgifter hittar du på kommunens hemsida: www.kavlinge.se/bygga-bo-och-miljo.



Gata

I området har anlagts en bygggata. På grund av risken för skador på gata och allmän plats när småhustomterna bebyggs så sker viss finplanering och färdigställande (asfaltering, plattsättning och plantering) efter att tomterna är färdiga.

VA

Kommunal vatten- och spillvattenanläggning har byggts ut i samband med gatuutbyggnaden. Anslutningsavgift för vatten och spillvatten erläggs enligt vid varje tidpunkt gällande taxa för Kävlinge kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning. Va-taxan, prisexempel och mer information kring kommunalt vatten och avlopp finns tillgänglig på kommunens hemsida: www.kavlinge.se/bygga-bo-och-miljo/vatten-och-avlopp/kommunalt-vatten-och-avlopp.

El

Respektive tomtköpare ansvarar för att teckna el-abonnemang.

Tele, TV och fiber

Respektive tomtköpare ansvarar för och beställer själv anslutning för tele, TV, fiber etcetera.

Fastighetsbildning

Tomterna är avstyckade, se utdrag ur förrättningskarta från Lantmäteriet, bilaga 1.

Lagfart och pantbrev

När köpeavtal har tecknats för en tomt ska lagfart sökas av köparen för att registrera ny ägare av fastigheten. Ansökan om lagfart ska sökas inom tre månader från det att köpet ägt rum. Lagfart söks hos Lantmäteriet som är inskrivningsmyndighet. Stämpelskatt utgår för närvarande med 1,5 procent av köpeskillingen. Därtill tillkommer en expeditionsavgift om 825 kronor.

För uttag av pantbrev i fastighet utgår för närvarande en skatt på 2 procent av beloppet samt en avgift om 375 kronor.

Se Lantmäteriets hemsida för fullständig information:
www.lantmateriet.se.

Tillträde och byggnadsskyldighet

Tillträde regleras i köpekontrakt och köpeskillingen erläggs senast på tillträdesdagen.

I köpekontrakt för tomterna ställer kommunen krav på att bygglov för uppförande av ett enfamiljshus söks inom sex månader från tillträdesdagen. Inom två år från lagakraftvunnet bygglov ska byggnation ha slutförts. I det fall bygglov inte söks respektive byggnation inte skett inom rätt tid utgår ett vite om 300 000 kronor per försening till kommunen.



Illustrationer i dokumentet: Visionsbilder av Liljewall Arkitekter.

BILAGA 1 Utdrag ur förrättningskarta, Lantmäteriets dnr M24296

