

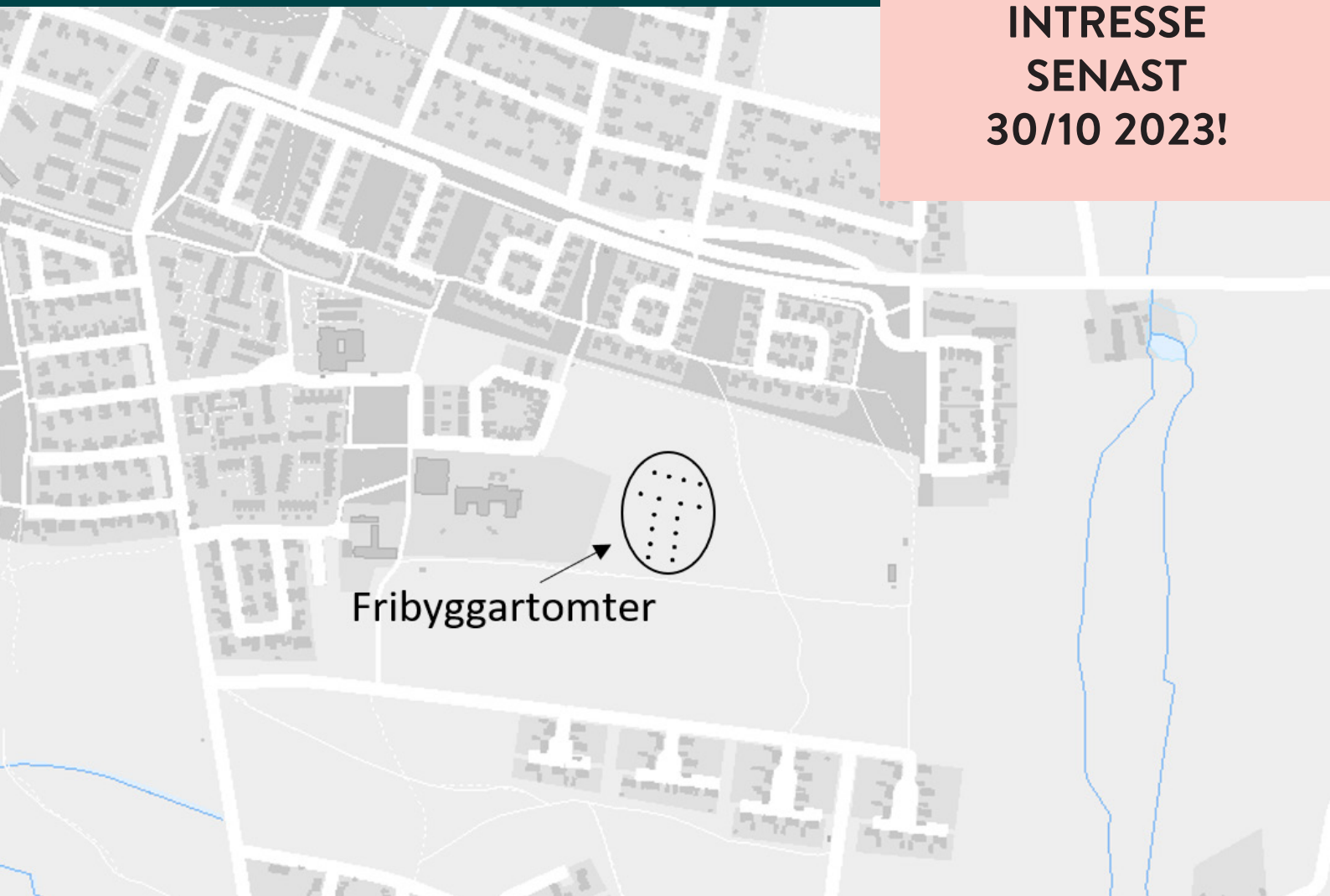


LUNDS
KOMMUN

Lediga fribyggartomter för dig
som står i Lunds kommuns tomtkö

Lund Fjällkon 1-4 Lund Granemålakon 1-7 i Veberöd

**ANMÄL DITT
INTRESSE
SENAST
30/10 2023!**



Elva tomter klara för försäljning

På Idalafältet, i sydöstra Veberöd strax söder om Sjöbovägen och öster om Idalaskolan, erbjuder Lunds kommun elva fastigheter med beteckningarna, Lund Fjällkon 1 till 4 samt Lund Granemålakon 1 till 7, till försäljning som fribyggartomter för friliggande hus i upp till två våningar.

Sökande i Lunds kommuns tomtkö kan nu anmäla intresse för att köpa en tomt. Bland de som anmäler intresse senast **den X** erbjuds tomterna till de sökande med längst tid i tomtkön. Sist i detta prospekt kan du läsa mer om hur du anmäler intresse för en tomt.

Observera att fribyggartomterna på Idalafältet släpps i två etapper. Detta prospekt avser den första etappen med elva tomter av totalt sjutton och utgörs av ett antal hörntomter, mindre tomter samt de två största tomterna.

Tomtstorlek och försäljningspriser

Fastighetsbeteckning Lund Fjällkon 1:

Tomtstorleken är på 678 kvm och försäljningspriset är 840 000 kr.

Fastighetsbeteckning Lund Fjällkon 2:

Tomtstorleken är på 675 kvm och försäljningspriset är 840 000 kr.

Fastighetsbeteckning Lund Fjällkon 3:

Tomtstorleken är på 675 kvm och försäljningspriset är 840 000 kr.

Fastighetsbeteckning Lund Fjällkon 4:

Tomtstorleken är på 678 kvm och försäljningspriset är 840 000 kr.

Fastighetsbeteckning Lund Granemålakon 1:

Tomtstorleken är på 719 kvm och försäljningspriset är 810 000 kr.

Fastighetsbeteckning Lund Granemålakon 2:

Tomtstorleken är på 648 kvm och försäljningspriset är 730 000 kr.

Fastighetsbeteckning Lund Granemålakon 3:

Tomtstorleken är på 647 kvm och försäljningspriset är 730 000 kr.

Fastighetsbeteckning Lund Granemålakon 4:

Tomtstorleken är på 647 kvm och försäljningspriset är 730 000 kr.

Fastighetsbeteckning Lund Granemålakon 5:

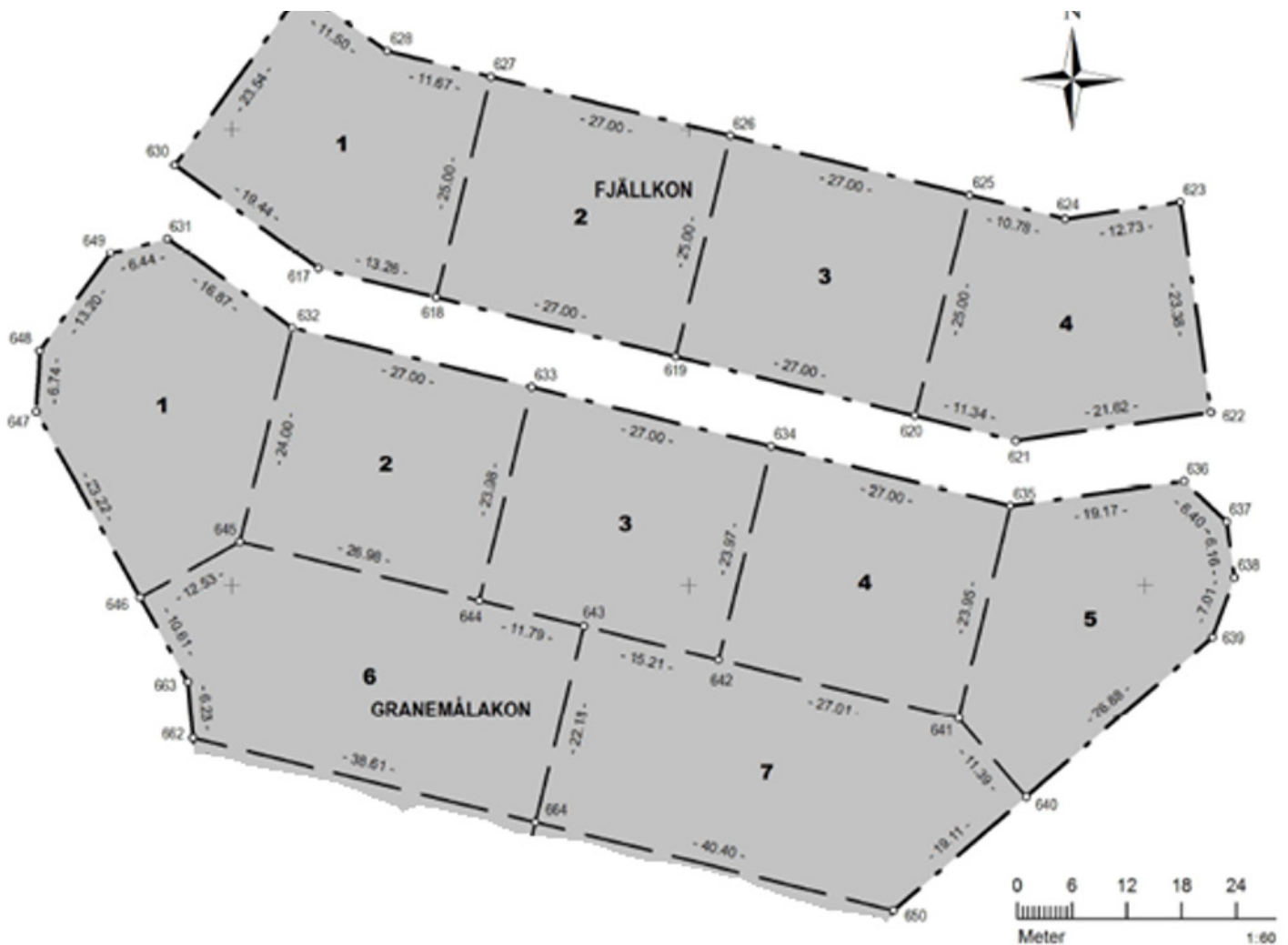
Tomtstorleken är på 660 kvm och försäljningspriset är 745 000 kr.

Fastighetsbeteckning Lund Granemålakon 6:

Tomtstorleken är på 947 kvm och försäljningspriset är 1 070 000 kr.

Fastighetsbeteckning Lund Granemålakon 7:

Tomtstorleken är på 1025 kvm och försäljningspriset är 1 155 000 kr.



Om tomterna

Alla tomter har grovterrasserats, vilket innebär att matjorden har tagits bort och tomterna har fyllts upp med lerjord.

Observera att gatorna är så kallade bygggator och kommer att bli cirka 4 cm högre än vad de är nu, efter färdigställande. Detta påverkar hur du som köpare höjdsätter tomt och infart.

Anslutning sker till kommunalt VA- och spillvatten.

Så får du bygga – några förtydliganden av planbestämmelserna

Fastigheterna får bebyggas med ett friliggande hus i maximalt två våningsplan och en högsta byggnadshöjd på 6,5 meter. Huvudbyggnad får uppföras med minst 4 m avstånd till fastighetsgräns.

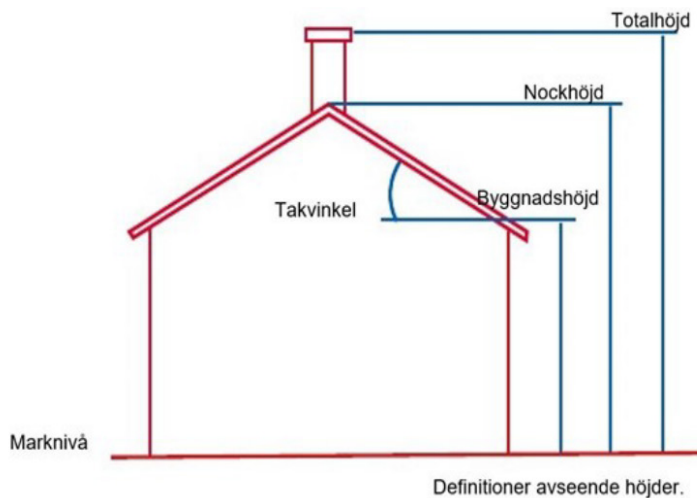
Komplementbyggnader, garage eller carport får uppföras med minst 1 m avstånd till fastighetsgräns eller i fastighetsgräns om de sammanbyggs.

På tomterna i norra delen (se bild ovan) måste golvet invändigt på huvudbyggnaden ligga minst 30 cm högre än gatans höjd.

Längs med gatan finns prickad mark på planen, så kallad förgårdsmark, som inte får bebyggas. Huvudbyggnadens fasad ska placeras så den följer förgårdsmarken (Granemålakon 6 och 7 har undantagits från denna regel).

Byggnadsarean får maximalt uppta 25 procent av fastighetsarean. Byggnadsarea innebär den area som byggnaden upptar på marken, inklusive utskjutande byggnadsdelar, komplementbyggnader, carport och skärmtak.

Byggnadens höjd är på fribyggartomterna reglerad så att avståndet från marken till mötet mellan fasad och tak är max 6,5 meter. Se figur ovan.



Byggnadens höjd är på fribyggartomterna reglerad så att avståndet från marken till mötet mellan fasad och tak är maximalt 6,5 meter.

Husets färg, form och material

Det finns utrymme att ge sitt hus egen prägel och karaktär. Rådgör gärna med en bygglovshandläggare tidigt i planeringen.

Bostadshus och eventuell komplementbyggnad kan utformas i valfritt material och valfri kulört, men resultatet ska ge en god helhetsverkan. Formen bestäms utifrån din vision men tänk på att planbestämmelserna måste respekteras.

Undersökningar av marken

En arkeologisk undersökning har gjorts år 2008 för området som visar att området för exploateringen inte berör några kända fornlämningar.

Om fornlämningar påträffas i samband med markarbetena ska, i enlighet med 2 kap. 10 § Kulturminneslagen, markarbetena omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Länsstyrelsen gör i ett sådant fall en vidare utredning. Vilka konsekvenserna blir avgörs i det specifika fallet.

Tidigare markundersökningar i området visar på att marken innehåller jordarter som mellansand, silt och liten del lera. Den arkeologiska utredningen visar även på att marken innehåller påfallande lite sten.

Enligt en översiktlig radonkartläggning klassificeras som normalrisk (10-25 kBq/kvm). Vid normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade.

Ljud och buller

Bullerförhållandena har beräknats utifrån prognosticerad trafikutveckling och kan inte antas medföra några hälso- och säkerhetsrisker.

Bilparkering

Varje tomt ska, i enlighet med Lunds kommuns parkeringsnorm, ha 2 parkeringsplatser varav en skall kunna nyttjas av besökare. Alternativt en parkeringsplats på tomten samt 0,6 parkeringar per bostad på gemensam parkeringsplats (eller 1,6 platser per bostad på gemensam parkeringsplats). Bilplatserna ska nås från gatan.

Avfallshantering

Lunds kommuns renhållningsverk erbjuder abonnemang av två fyrfackskärl och ett extra kärl för trädgårdsavfall. Kärlen ska placeras så att de inte skymmer sikten vid in- och utfart till parkeringsplats.

Avgränsningar mot gator och grannar

För att få uppföra murar och plank krävs bygglov. Vid in- och utfart från parkeringsplats får varken växlighet, murar eller plank vara högre än 70 cm inom en sikttriangel med 2,5 meter långa sidor. När kommunen hanterar bygglovsansökan beaktas områdets öppna karaktär där endast häckar används som avskärmning av trädgårdar.

Teknisk försörjning

EI

I Veberöd är E.ON Energidistribution AB elnätägare. Det är upp till varje tomtköpare att teckna el-abonnemang.

Vatten och avlopp

VA-försörjningen sker genom anslutning till det kommunala vatten-, dagvatten- och spillvattenledningsnätet. Tomtköparen ansvarar för att teckna anslutning hos VA SYD.

Vid nybyggnation är VA Syds rekommendation att marken bör ha en lutning på 1:20 upp till tre meter från huset. Detta för att undvika problem vid kraftigt regn.

Tele, TV och bredband

Det är tomtkomparens ansvar att beställa anslutning för tele, TV och bredband.

Uppvärmning

I Veberöd finns inte något system för fjärrvärme eller naturgas. Uppvärmning av huvudbyggnaden kan endast ske genom egen anläggning.

Kort om Veberöd

Veberöd är en tätort som är belägen ca 30 minuter med bil från Lund, mitt i naturen med närhet till bl.a. naturreservatet Klingavälsåns dalgång och Vombsjön. Från de aktuella tomterna finns handel och service på ett avstånd på ca 1,5 km i centrala Veberöd. Det är enkelt att ta sig till bland annat Malmö, Lund och Sjöbo med buss från busshållplatsen Veberöd Öster, som ligger ca 300 meter norr om tomterna.

I Veberöd finns flera förskolor och två grundskolor, varav en F-9 och precis intill planområdet för de aktuella tomterna finns en nybyggd grundskola (F-3) där planen är att i framtiden bygga ut med både förskola och grundskola F-6.

Observera att Idalafältet är ett stort utbyggnadsområde i Veberöd och kommer försörja orten med bostäder under många år framöver. Detta innebär att det kommer ske mycket byggnation med exempelvis buller och byggtrafik som följd under en tid. Man bör vara medveten om detta när väljer att bosätta sig där.

Så anmäler du ditt intresse

Tomterna fördelas mellan sökande i Lunds kommunala tomtkö. Tilldelning av tomt går därefter till den med längst kötid. Du anmäler ditt intresse för att köpa en av tomterna via e-tjänst på lund.se. Du loggar in i e-tjänsten med ditt bank-ID/mobilt bank-ID.

[LOGGA IN PÅ E-TJÄNSTEN HÄR](#)

Om du saknar mobilt bank-ID kan du anmäla ditt intresse via den blankett som följer med detta utskick. I din anmälan rangordnar du de tomter som du är intresserad av att köpa.

Inte intresserad?

Om du inte är intresserad behöver du inte göra något. Du blir inte tilldelad en tomt och behåller din plats i tomtkön.

Vad händer efter tilldelning?

Om du inte tilldelas en tomt behåller du automatiskt din plats i tomtkön. Om du blir tilldelad en tomt och bekräftar tilldelningen, upprättas ett arrendeavtal på ett år. Under detta år ska byggnadsarbetena påbörjas. När byggnadsarbetena kommit så långt att grundläggningen av byggnaden är färdig tecknas köpeavtal och köpeskillingen för tomten betalas. Köpet fullbordas när köpeskillingen har kommit kommunen tillhanda och köpebrev för fastigheten har tecknats. I samband med köpets fullbordning ansöker köparen om lagfart hos Lantmäterimyndigheten.

Om det vid köpets fullbordan återstår arrendetid, regleras avgiften utifrån faktisk arrendeperiod. Detta innebär att kommunen gör en återbetalning för de kvarvarande månaderna enligt arrendeavtalet.

Om byggnadsarbetena inte kommit igång inom den period som arrendeavtalet är tecknat för så har Lunds kommun rätt att ta tillbaka fastigheten och tilldela fastigheten till någon annan.

Arrendeavgiften motsvarar den ränta på köpeskillingen för tomten, som hade kommit kommunen till godo vid en direktförsäljning. Lunds kommun använder sig av Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) internränta som gäller vid tidpunkten för arrendeavtalets tecknande. SKR:s internränta för 2023 är 1,25 % och 2,5 % för 2024.

Läs mer på lund.se!

[Om tomtkän](#)

[Om bygglov](#)

[Om Veberöd](#)

[Om detaljplanen för tomterna:](#) (Sök via karta på detaljplan 1281K-P240)

Kontakt

För allmän information om försäljning, tomtkö och fördelning:

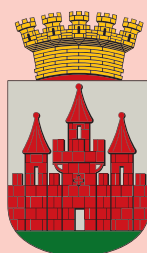
Hasiba Borovac, telefon: 046-35 50 85, e-post: hasiba.borovac@lund.se

Projektledare

Daniel Malmqvist, telefon: 046- 359 25 44, e-post: daniel.malmqvist@lund.se

Bygglov

Medborgarcenter via 046- 359 50 00 eller stadsbyggnadskontoret@lund.se



LUNDS
KOMMUN

**ANMÄL DITT
INTRESSE
SENAST
30/10 2023!**