

VARDEGÅRDVEJ BYGGEMODNINGSREDEGØRELSE



- I. Forklaring til byggemodningsredegørelsen.
- II. Udstykningsområdets beliggenhed og omfang.
- III. Vejanlæg inkl. belysning.
- IV. Beplantningsanlæg.
- V. Kloakforsyning.
- VI. Vandforsyning.
- VII. Fjernvarmeforsyning.
- VIII. El-forsyning.
- IX. TV-antenneanlæg.
- X. Servitutter.
- XI. Udstykningsudgifter m.v.
- XII. Udgifter til berigtigelse af handlen m.v.
- XIII. Salgsvilkår.
- XIV. Salg og information.

Byggemodningsredegørelsen beskriver de arbejder, som sælger (kommunen) udfører i området. Beskrivelsen omfatter vej- og stianlæg inkl. belysning og grønne områder. Desuden oplyses om kloakering, el-, vand- og varmforsyning samt TV-antenneanlæg. Endelig er der en oversigt over tinglyste servitutter på grundene og oplysninger om fordelingen af omkostninger til udstykning og berigtigelse af handlen. Byggemodningsredegørelsen tinglyses ikke på grundene og kommunen forbeholder sig ret til at ændre i beskrivelsen, f.eks. som følge af lovændringer, nye produkter o.l.

II. Udstykningsområdets beliggenhed og omfang.

Udstykningsområdet omfatter del af matr.nr. 30 dc, Varde Markjorder, beliggende nord for Nørremarksvvej. Der henvises til kortbilag bag i denne redegørelse. Området er omfattet af Lokalplan 35.

III. Vejanlæg inkl. belysning.

Forbindelsesvejen A udlægges i en bredde på 50 m og anlægges med en kørebanebredde på 6 m og en sti på 2,5 m.

Adgangsvejen B udlægges i en bredde på 12 m og anlægges med en kørebanebredde på 6 m.

Stamvejen C udlægges i en bredde på 10 m og anlægges med en kørebanebredde på 5,5 m. Boligvejen D udlægges i en bredde på 8,5 meter og anlægges med en kørebanebredde på 5,5 m.

Alle veje anlægges ved kommunens foranstaltning med kantsten, vejbelysning, vejafvanding og asfaltbelægning. Overkørsel fra grund og ud til kørebanekant betales af køber.

Forbindelsesvejen A og adgangsvejen B får status af offentlig vej. Stamvejen C og boligvejene D får status af private fællesveje.

Af hensyn til byggeaktiviteten i området vil vejanlæggene blive udført etapevis, og vil først kunne forventes færdiggjort efter udløbet af byggefristen. I første omgang udføres vejafvandingsarbejder, kantsten, samt bundsikring og bærelag på kørebanen.

Når det under hensyn til byggeaktiviteten i området skønnes forsvarligt, vil vejanlæg (slidlag) samt beplantning blive færdiggjort.

Parcelejerne hæfter hver for sig for skader på belægninger af enhver art forvoldt ud for egen eller anden mands ejendom af parcelejerne selv eller dennes entreprenør.

Eventuelle skader retableres ved kommunens foranstaltning for vedkommende parcelejers regning.

Belysningen på boligvejene består af parklamper.

IV. Beplantningsanlæg m.m.

Etablering af beplantning og græsflader m.m.

Varde Kommune etablerer græsarealer og beplantninger ved færdselsveje. Det gælder for både stamvejen fra Ringkøbingvej samt på boligvejene.

Der beplantes et skovbryn-lignende plantebælte nord for boligvejen i *område GI* (= område 1 i Lokalplan 35) på kommunens foranstaltning. Dette kommer til at gå parallelt med vejen og i en bredde på ca. 10 m. Plantebæltet udbygges i takt med udstykningerne.

Resten af området nord for plantebæltet *område G2* (= område 4 i Lokalplan 35) vil forblive landbrugsjord indtil anden planlægning eventuelt vil kunne have indflydelse herpå. Grundejerforeningen har ingen udgifter så længe bortforpagtningen administreres af Varde Kommune.

Ved boligvejene og stamvejen etablerer og bekoster Varde Kommune den beplantning *område G5*, som også er beskrevet i Lokalplan 35, § 8.02. Der anlægges græsarealer med buskgrupper og med solitære træer med fuglekirsebær (*Prunus avium* af sorten 'Plena') på boligvejene.

Skovbryn og skovbælte.

Der etableres et skovbælte ved Ringkøbingvej *område G3*. Dette bekostes og etableres af Varde Kommune.

Der etableres en skovbryn-lignende beplantning mellem bebyggelse og skovbælte *område G4*, som vil blive sammenhængende med skovbrynet ved stamvejen.

Der må ikke foretages tynding eller fældning i beplantningen uden Varde Kommunes tilladelse.

Fællesareal

I det større fællesareal (*område G6*) mod syd etablerer Varde Kommune græsarealer samt beplanter med solitære træer (str. 16-18) samt mindre busketter i området. Træerne vil flere steder være frugtræer som eksempelvis æble, kirsebær, blomme og pære.

Langs stierne sås der kantgræs i 1 meter på hver side af sti.

Varde Kommune står for drift og vedligeholdelse af ovennævnte områder i en etableringsperiode på 3 år. Varde Kommune betaler udgifterne i denne periode.

Herefter overgår *al* drift og vedligeholdelse af alle de grønne arealer (*G1, G2, G3, G4, G5 og G6*) til grundejerforeningen for Vardegårdvej. Grundejerforeningen betaler alle udgifterne hertil. Fællesarealet udvides i etaper som følger etaperne for byggemodningerne.

Hække.

Hegn i skel mod vej, sti eller grønne områder skal etableres som levende hegn

Mod boligvej og fælles grønne arealer skal grundejerne selv etablere og bekoste hæk.

Hækkene mod offentlige arealer som vej, sti eller fællesarealer plantes 40 cm fra skel på grundejerens egen grund. Hække mellem naboer plantes i skellinje.

Grundejerne er forpligtiget til at etablere hegn eller hæk mellem parcellerne.

Hækkenes højde skal holdes i minimum 150 cm og maksimum 200 cm.

Hæk mod vejareal skal være af Bøg (*fagus sylvatica*).

Ren- og vedligeholdelsen af ovennævnte hække foranstalles og bekostes i fuldt omfang af den enkelte grundejer. Varde Kommune, som grundejer, deltager ikke i etablering eller vedligeholdelse af hegn eller hække mellem parceller eller mod fællesarealer/vej.

Etablering og vedligeholdelse skal ske i overensstemmelse med hegnsloven.

V. KLOAKFORSYNING.

Kloakforsyning sker fra Din Forsyning A/S.

Nærmere oplysning fås ved Din Forsyning A/S, Ravnevej 10, 6705 Esbjerg Ø., tlf. 7474 7474.

Der bliver separat kloakeret med tilslutningsmulighed til 2 brønde, som etableres umiddelbart indenfor skel.

Tilslutningsbidraget betales i henhold til bestemmelserne i betalingsvedtægten for spildevandsforsyning i Varde Kommune.

Mulighed for kælder.

På grund af hovedledningernes dybde i forhold til terræn, kan der ikke umiddelbart etableres afløb fra kældere som gravitationsledninger.

VI. VANDFORSYNING.

Vandforsyning sker fra Din Forsyning A/S.

Nærmere oplysning fås ved henvendelse til Din Forsyning A/S, Ravnevej 10, 6705 Esbjerg Ø., tlf. 7474 7474.

VII. FJERNVARMEOFORSYNING.

Fjernvarmeforsyningen sker fra Din Forsyning A/S.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Din Forsyning A/S, Ravnevej 10, 6705 Esbjerg Ø., 7474 7474.

VIII. EL-FORSYNING.

Udstykningsområdet el-forsynes fra Syd Energi.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Syd Energi, Edison Park 1, 6715 Esbjerg N., tlf. 7011 5000.

IX. TV-ANTENNEANLÆG.

Udstykningsområdet dækkes med TV-signaler fra Varde Antenneforening.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Varde Antenneforening, Dansk Kabel TV A/S, Ravnevej 7, 6705 Esbjerg Ø., 7695 8412.

X. SERVITUTTER.

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen. Oversigt over tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til Varde Kommune, Teknik og Miljø.

XI. Udstykningsudgifter.

Landinspektøromkostninger ved udstykning er indregnet i salgssummen.

XII. Udgifter til berigtigelse af handlen m.v.

Køber betaler udgifter i forbindelse med berigtigelse af handlen, herunder stempel, tinglysningsafgift m.v.

Udgifterne til sælgers advokat er indregnet i salgssummen for grunden.

XIII. SALGSVILKÅR.

A. Salgspriser.

Byrådet fastsætter salgspriser for grunde i området hvert år inden 1. december, og priserne er gældende for det følgende kalenderår. De nugældende salgspriser fremgår af vedlagte pris- og takstblad.

B. Betalingsvilkår.

Kontant ved overtagelsen.

C. Øvrige salgsvilkår.

Grundene sælges som de er og forefindes med eventuelle beplantninger.

Sælger påtager sig ikke noget ansvar for sætninger i jorden som følge af opgravninger i forbindelse med byggemodningen, herunder til kloakstikbrønde, eller opgravninger vedrørende tidligere lednings- og bygningsanlæg. Køber opfordres til at være opmærksom på sådanne forhold ved bebyggelsens placering.

Bundforhold.

Varde Kommune gør opmærksom på særlige jordbundsforhold, hvis kommunen er bekendt med dem. Varde Kommune har foretaget jordbundsundersøgelser i udstykningsområdet i forbindelse med byggemodningsarbejdet. Undersøgelserne er ikke foretaget med henblik på vurdering af, om der ved byggeri på grunden kræves ekstra fundering. Resultatet af undersøgelserne kan fås ved henvendelse til Teknik og Miljø.

Herudover påtager kommunen sig intet ansvar for ejendommens jordbundsforhold.

Køber opfordres til selv at lade foretage en undersøgelse af, hvorvidt der ved bebyggelse skal foretages pilotering eller ekstra fundering, og køber må være indforstået med selv at afholde de udgifter, der vil være forbundet hermed samt udgifterne til eventuelle afhjælpningsforanstaltninger. Varde Kommune kan ikke pålægges noget ansvar for grundens bæreevne, ligesom køber ikke kan gøre et forholdsmæssigt afslag gældende i anledning af eventuelle mangler ved grundens bæreevne. Grunden sælges endvidere uden ansvar for sælger for forekomster i jorden af bygningsrester, træerødder og lignende, og sælger deltager ikke i udgifter til oprensning og bortskaffelse heraf. Køber er orienteret om, at det ikke kan påregnes, at bundforholdene er egnede til opførelse af byggeri med kælder uden, at der træffes særlige foranstaltninger. Udgifter hertil er sælger uvedkommende.

XIV. SALG OG INFORMATION.

Varde Kommune, Teknik og Miljø, Bytoften 2, 6800 Varde, tlf. 7994 6800, lokal 7447 eller 6598.

Teknik og Miljø
September 2016

Dok.nr. 139364-16

