

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.

I. BYGGEMODNINGSREDEGØRELSE – HVAD ER DET ?

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. 16 a, Varde Markjorder, del af matr.nr. 139 y, Varde Markjorder, del af matr.nr. 145 æ, Varde Markjorder og matr.nr. 145 ag, Varde Markjorder, beliggende mellem Højgårdsparken og Gellerup Plantagevej. Der henvises til kortbilag 1 bag i denne redegørelse.

Området er omfattet af Lokalplan L629 + Tillæg 1-6.

III. VEJANLÆG INKL. BELYSNING.

Boligvejen udlægges i 9 m's bredde.

Tværsnittet består af 5,0 m asfalteret kørebane afgrænset af betonkantsten og græsribbe mellem kørebane og skel.

Boligvejen anlægges ved kommunens foranstaltning med kantsten, vej- og belysning, vejafvandings og asfaltbelægning. Overkørsel fra grund og ud til kørebane kant betales af køber.

Stierne (A+B) mellem husnr. 45 og 47 og mellem husnr. 59 og 61 udlægges i stenslag og vedligeholdes af grundejerforeningen.

Højgårdsparken får status af privat fællesvej.

Når det under hensyn til byggeaktiviteten i området skønnes forsvarligt, vil vej- og belysning (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 parcedejeren selv eller dennes entreprenør.

Eventuelle skader retableres ved kommunens foranstaltning for vedkommende parcedejers regning.

Belysningen på boligvejen består af parklamper.

IV. BEPLANTNINGSANLÆG M.M.

Etablering af beplantning, støjvold m.m.

Langs Gellerup Plantagevej etablerer Varde Kommune et 40 m bredt beplantningsbælte med støjdæmpende skovplanter; ud mod vejen udlægges de første 5 m som rabatgræs.

Som en integreret del af beplantningsbæltet etableres en 3 m høj støjvold med toppunkt omtrent 20 m fra vejmidten af Gellerup Plantagevej og med en hældning på 1:3.

Langs boligvej, på oversigtsarealer og på øvrige fælles grønne arealer (område C+D) etablerer kommunen græs.

I forbindelse med områdets byggemodning udmatrikuleres beplantningsbæltet langs Gellerup Plantagevej og de tilstødende grønne områder særskilt (område E). Plejen af disse arealer udføres og betales af kommunen.

Hække

Grundejerne er forpligtede til at etablere hegn/hæk i skel mellem parcellerne.

Mod boligvejen, fælles grønt areal (område D) og stierne (A+B) mellem grund nr. 45 og 47 og grund nr. 59 og 61 skal grundejerne etablere bøgehæk (*Fagus sylvatica*), der skal plantes 40 cm fra skel på egen grund. Hækkenes højde skal holdes i en højde på minimum 150 cm og maksimum 200 cm.

Såfremt der ønskes hegn opsat mod beplantningsbælter (område E), skal det være i form af en bøgehæk, der skal plantes 40 cm fra skel på egen grund, eller et levende uklippet hegn – det må plantes i det matrikulære skel. Hækkenes højde skal minimum være 150 cm og maksimum 200 cm.

Ren- og vedligeholdelsen af ovennævnte hegn/hække foranstaltes og bekostes i fuldt omfang af den enkelte grundejer. Kommunen, som grundejer, deltager ikke i etablering og vedligeholdelse af hække i skel mellem parceller.

V. KLOAKFORSYNING.

Kloakforsyning sker fra Varde Forsyning A/S.

Nærmere oplysning fås ved Varde Forsyning A/S, Gl. Kærvej 15, 6800 Varde, tlf. 7994 8000.

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 kælder som gravitationsledninger.

VI. VANDFORSYNING.

Vandforsyning sker fra Varde Forsyning A/S.

Nærmere oplysning fås ved Varde Forsyning A/S, Gl. Kærvej 15, 6800 Varde, tlf. 7994 8000.

VII. FJERNVARMEOFORSYNING.

Fjernvarmeforsyningen sker fra Varde Forsyning A/S.

Nærmere oplysning fås ved Varde Forsyning A/S, Gl. Kærvej 15, 6800 Varde, tlf. 7994 8000.

VIII. EL-FORSYNING.

Udstykningsområdet el-forsynes fra Syd Energi.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Syd Energi, Ravnevej 12, 6705 Esbjerg Ø., tlf. 7614 8800.

IX. TV-ANTENNEANLÆG.

Udstykningsområdet dækkes med TV-signaler fra Varde Antenneforening.

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

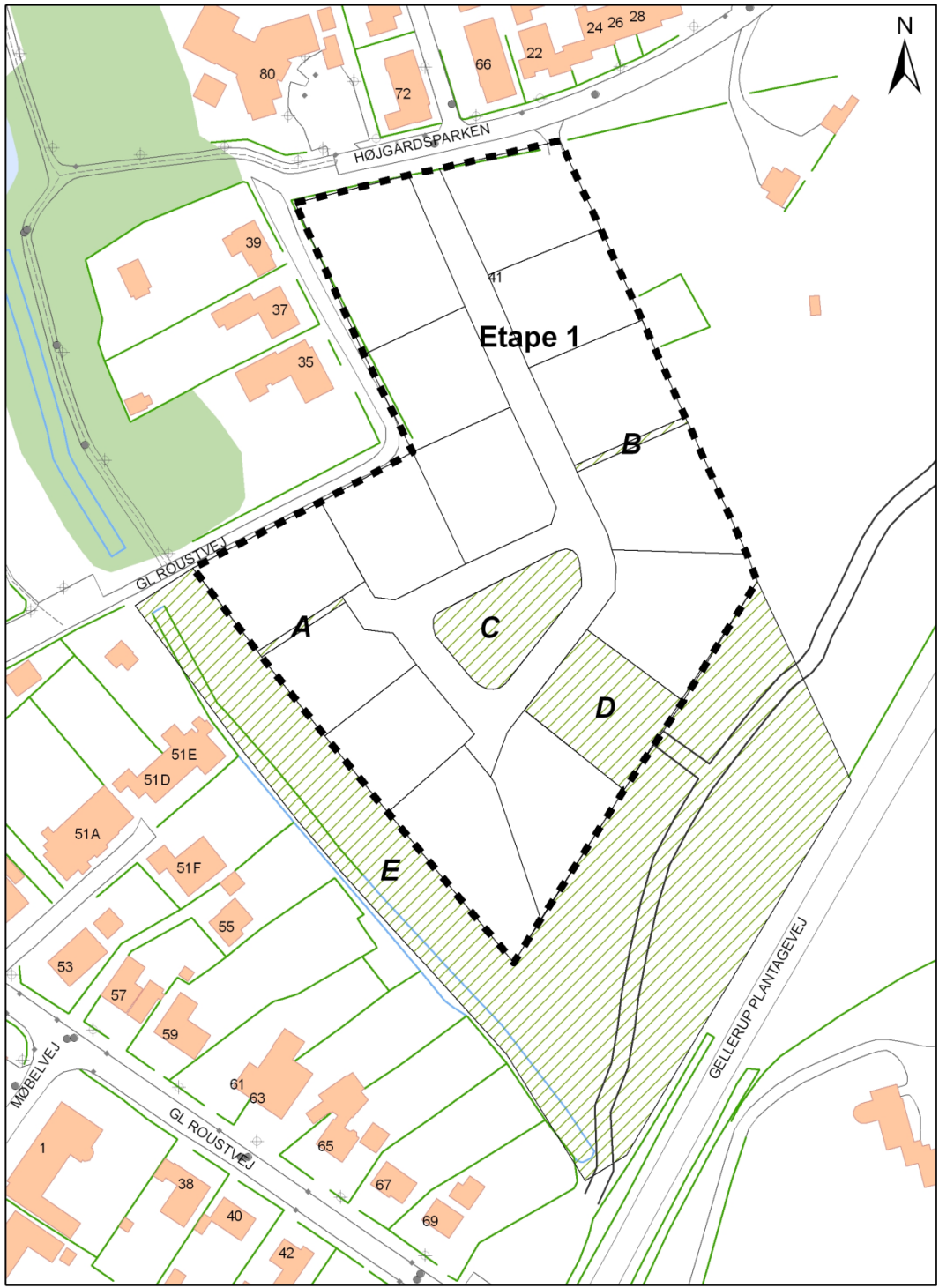
Grunden sælges endvidere uden ansvar for sælger for forekomster i jorden af bygningsrester, trærodder og lignende, og sælger deltager ikke i udgifter til oprensning og bortskaffelse heraf.

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 7415 eller 7447.

Teknik og Miljø
Maj 2013



Grundkort: Copyright Kort- og Matrikelstyrelsen

Kortbilag 1

