

# SKOLELUNDEN

## BYGGEMODNINGSREDEGØRELSE



## 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. UDSYKNINGSOMRÅDETS BELIGGENHED OG OMFANG.

Udstykningsområdet omfatter del af matr.nr. 1 hg, Kirkegårde, Næsbjerg, beliggende nord for Skoleparken. Der henvises til kortbilag bag i denne redegørelse. Området er omfattet af Lokalplan 93.

## III. VEJANLÆG INKL. BELYSNING.

Boligvejene udlægges i henholdsvis 10,0 m og 13,2 m's bredde. Tværprofilet består af 6,0 m asfalteret kørebane afgrænset af betonkantsten og 1,35 m fortov udlagt i betonbelægningssten i den sydlige side. Der udlægges græsabat mellem fortov og kørebane.

Boligvejene anlægges ved kommunens foranstaltning med kantsten, vejbelysning, vejafvanding og asfaltbelægning. Overkørsel fra grund og ud til kørebane kant betales af køber.

Skolelunden får status af privat fællesvej.

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), fortov samt beplantning blive færdiggjort.

Parcelejerne hæfter hver for sig for skader på belægningsarbejder 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.

Varde Kommune etablerer græsrabatter langs boligveje. Desuden etablerer kommunen buskbeplantningen, træer og stier i det grønne fællesareal.

Vedligeholdelsen af alle de grønne områder påhviler og overgår til grundejerne/grundejerforeningen i Lokalplan 93's område efter en etableringsperiode på 3 år. Grundejerne/grundejerforeningen betaler alle udgifter hertil. Vedligehold i etableringsperioden foretages og bekostes af Varde Kommune.

### Hække.

Hegn i skel mod vej, sti eller grønne områder skal etableres som levende hegn. Hegn mod fællesområdet må kun etableres som løvfældende hegn.

Alle ovennævnte hække skal plantes 40 cm indenfor skel og skal fremstå i en højde på 1,8 m. Det er den enkelte grundejers ansvar at etablere og vedligeholde de levende hegn.

Varde Kommune, som grundejer, deltager ikke i etablering eller vedligeholdelse af hegn eller hække mellem parceller eller mod fællesarealer/vej.

Hegn mellem parcellerne skal etableres som levende hegn. Vedligeholdelse af disse hegn påhviler de tilstødende grundejere jævnfør hegnslovens regler.

### Etablering af beplantning og græsflader m.m.

Varde Kommune etablerer græsarealer ved boligvejene.

### Beplantning.

Drift og vedligeholdelse af al beplantning i fællesområdet påhviler grundejerne/grundejerforeningen i Lokalplan 93's område.

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

### Fællesareal.

I det større fællesareal etablerer Varde Kommune græsarealer samt beplanter med solitære træer (str. 16-18) samt busketter i området. Træerne vil flere steder være frugttræer 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 til grundejerne/grundejerforeningen for Skolelunden og Møllekrogen. Grundejerne/grundejerforeningen betaler alle udgifterne hertil.

## V. KLOAKFORSYNING.

Kloakforsyning sker fra Din Forsyning A/S.

Nærmere oplysning fås ved Din Forsyning A/S, Ravnevej 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 Andelsvandværket Helle Vest.

Nærmere oplysning fås ved henvendelse til Andelsvandværket Helle Vest.

## VII. NATURGASFORSYNING.

Naturgasforsyningen sker fra DONG.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til DONG, Søndergade 50, 6600 Vejen, 7210 2030.

## 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 (Danske Kabel TV).

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Varde Antenneforening (Dansk Kabel TV), 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, trærodter 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.

Teknik og Miljø  
November 2016

Dok.nr. 163419-16



**Skolelunden**

- ■ | Etaper
- Vej

