

SKORREHOVEJ

BYGGEMODNINGSREDEGØRELSE



BYGGEMODNINGSREDEGØRELSE

- I. Forklaring til byggemodningsredegørelsen.
- II. Udstykningsområdets beliggenhed og omfang.
- III. Vejanlæg inkl. belysning.
- IV. Beplantningsanlæg.
- V. Kloakforsyning.
- VI. Vandforsyning.
- VII. Gasforsyning.
- VIII. El-forsyning.
- IX. TV-antenneanlæg.
- X. Servitutter.
- XI. Udstykningsudgifter m.v.
- XII. Skødeudgifter 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 skødeskrivning.

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. 3 g, Nr. Starup By, V. Starup, beliggende øst for Tofterup by. Der henvises til kortbilag bag i denne redegørelse.

Området er omfattet af lokalplan 95.

III. VEJANLÆG INKL. BELYSNING.

Boligvejene udlægges i 10 m's bredde. Undtaget er dog adgangsvejen til ejendommene beliggende sydøst for udstykningsområdet, som udlægges i 4 m's bredde.

Tværprofilet består af 5,5 m asfalteret kørebane afgrænset af betonkantsten og 1,5 m fortov udlagt i SF-sten i den ene side. Der udlægges græsrabat i begge sider.

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

Jf. lokalplan nr. 95 pålægges der byggelinier, som medfører, at ingen bebyggelse må opføres tættere end 5 m fra vejskel. I oversigtsarealet fra adgangsvejen mod Hovborgvej på 5 x 165 m, må der ikke forekomme bebyggelse, beplantning eller andet, undtaget sne, højere end 1,0 m over en flade gennem de tilgrænsende kørebanelidter.

Boligvejene kan efter beslutning i Byrådet optages som offentlige.

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 vejafvandsarbejder, 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 belægnings af enhver art forvoldt ud for egen eller anden mands ejendom af parcelejer selv eller dennes entreprenør.

Eventuelle skader retableres ved kommunens foranstaltning for vedkommende parcelejer regning.

Belysningen på boligvejene består af parklamper med Phillips Grandeville armaturer.

IV. BEPLANTNINGSANLÆG M.M.

Varde Kommune etablerer beplantningsbælter, grønne fællesarealer og sti langs områdets vestlige skel samt sti mellem husnumrene 8 og 10, og eventuelt mellem 20 og 22 eller 22 og 32.

Vedligeholdelse af ovenstående arealer og stier påhviler grundejerne/grundejerforeningen.

Hække.

Der skal etableres levende hegn mod fællesareal.

Alle ovennævnte hække skal plantes 40 cm indenfor skel og skal fremstå i en højde på 1,8 m. Den fremtidige vedligeholdelse påhviler grundejerne i fuldt omfang.

Såfremt den enkelte grundejer ønsker at plante hæk langs grundens facade mod vej, skal denne plantes 40 cm indenfor vejskel. Oversigtsarealer, der er omtalt i pkt. 7.4 i lokalplan 95, skal sikres overholdt.

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

V. KLOAKFORSYNING.

Kloakforsyning sker fra Varde Kommunes Forsyningsvirksomhed.

Nærmere oplysning fås ved Varde Kommune, Forsyningsvirksomheden, Gl. Kærvej 15, 6800 Varde, tlf. 7994 6565.

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 Tofterup Vandværk.

Nærmere oplysning fås ved henvendelse til Tofterup Vandværk, v/ fmd. Helge Boddum, Svinget 12, 7200 Grindsted.

VII. GAS-FORSYNING.

Gasforsyning sker fra Dong.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Dong Gas Distribution A/S, Søndergade 50, 6600 Vejen, tlf. 7033 1022.

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 Jerlev Radio.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Jerlev Radio, Østerled 1-3, Jerlev, 7100 Vejle.

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. SKØDEUDGIFTER M.V.

Køber betaler udgifter i forbindelse med udfærdigelse af skøde, 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, trærodde, tidligere diger 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
Juni 2008.

Dok.nr. 408901



