

# YDERIKPARKEN

## BYGGEMODNINGSREDEGØRELSE



## BYGGEMODNINGSREDEGØRELSE

- I. Forklaring til byggemodningsredegørelsen.
- II. Udstykningsområdets beliggenhed og omfang.
- III. Vejanlæg inkl. belysning.
- IV. Beplantningsanlæg.
- V. Ren- og vedligeholdelse af grønne områder.
- VI. Kloakforsyning.
- VII. Vandforsyning.
- VIII. Fjernvarmeforsyning.
- IX. El-forsyning.
- X. TV-antenneanlæg.
- XI. Servitutter.
- XII. Udstykningsudgifter m.v.
- XIII. Udgifter til berigtigelse af handlen m.v.
- XIV. Salgsvilkår.
- XV. 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 matr.nr. 1 fp, Agerkrog By, Tistrup, beliggende øst for Yderikvej og syd for Hornevej. Der henvises til kortbilag bag i denne redegørelse. Området er omfattet af Lokalplan 21.01.L05.

## III. VEJANLÆG INKL. BELYSNING.

Boligvejen udlægges i 9 m's bredde.

Tværfillet består af 5,5 m asfalteret kørebane afgrænset af betonkantsten. Der udlægges græsribat på begge sider af vejen i en bredde på 1,75 m.

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

Stamvejen udlægges i 13 m's bredde.

Tværfillet består af 6,0 m asfalteret køre afgrænset af betonkantsten. Der etableres cykel-/gangsti i begge sider af vejen i en bredde på 2,0 m. Ribat på 1 m's bredde mellem kørebane og cykel-/gangstier udlægges i græs.

Stamvej anlægges ved kommunens foranstaltning med kantsten, vejbelysning, vejafvanding, cykel-/gangstier, græsribatter og asfaltbelægning.

Stier udlægges i en bredde på min. 3,5 m og anlægges i en bredde på min. 2,5 m. Stier udføres i fint grus eller stensmel.

Boligvejen og stier får status af privat fællesvej. Stamvejen får status af offentlig vej.

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) blive færdiggjort.

Parcelejerne hæfter hver for sig for skader på belægningsarbejder 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 stamvej og boligvej består af gadelysarmaturer.

#### IV. BEPLANTNINGSANLÆG M.M.

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

Varde Kommune etablerer og bekoster anlæg af græsarealer og beplantninger mellem vejarealer og udstykningerne samt på støjvold.

##### Fællesarealer.

Fællesarealerne driftes og vedligeholdes som klippet brugsplæne. Fællesarealerne etableres og bekostes af Varde Kommune. Varde Kommune bekoster og planter frugttræer i fællesarealerne.

##### Støjvold.

Der plantes mindre buske på vold mod Yderikvej.

##### Hække og hegn.

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

Hæk i skel mod boligvej må ikke overstige 90 cm.

Mod boligvej, stamvej, stier, støjvold og fælles grønne områder skal grundejerne selv etablere og bekoste hæk.

Hækkene mod fællesarealer, veje og stier plantes 40 cm fra skel på grundejerens egen grund. Hække mellem naboer plantes i skellinje.

Etablering og vedligeholdelse skal ske i overensstemmelse med hegnsloven.

#### V. REN- OG VEDLIGEHOJDELSE AF GRØNNE OMRÅDER.

##### Generelt.

Varde Kommune står for drift og vedligeholdelse af de grønne 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 grundejerforeningen for Yderikparken. Grundejerforeningen betaler alle udgifter hertil efter overdragelsen.

Såfremt alle grunde ikke er bebygget eller der ikke er etableret en grundejerforening efter 3 år, vil udgifterne til pleje og vedligehold af fællesarealer, beplantning på fællesarealer fordeles med én part pr. bolig i brugtaget i det kalenderår udgiften vedrører. Varde Kommune betaler, som grundejer, parterne for de ikke-solgte grunde.

Varde Kommunes Vej- og Parkdrift forestår drift og vedligeholdelse af de grønne områder. En opsigelse af denne ordning skal opsiges af grundejerforeningen til Vej og Park, som fastsætter dato for overdragelse. Herefter vil Grundejerforeningen være forpligtiget til at forestå og afregne driften af de grønne områder.

Grundejerne er forpligtet til at sørge for, at udearealerne fremstår som beskrevet i lokalplanen.

##### Hække.

Ren- og vedligeholdelsen af 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, støjvold, veje og stier.

Etablering og vedligeholdelse skal ske i overensstemmelse med hegnsloven.

##### Træ- og buskbevoksning.

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

## VI. 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 kælder som gravitationsledninger.

For følgende Yderikparken 3, 13, 15, 17, 19, 21, 25, 27, 29, 31, 35 og 45 anbefaler kommunen, at byggeriet sikres mod opstigende grundvand, hvis der skal etableres kælder eller lignende.

## VII. VANDFORSYNING.

Vandforsyning sker fra Tistrup Vandværk.

Nærmere oplysning fås ved henvendelse til Tistrup Vandværk.

## VIII. FJERNVARMEOFORSYNING.

Fjernvarmeforsyningen sker fra Tistrup Varmeværk.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Tistrup Varmeværk, Kastanievej 1, 6862 Tistrup, 7529 9151 – [www.tistrupvarme.dk](http://www.tistrupvarme.dk).

Det skal bemærkes, at det er muligt at få fjernvarme selvom der bygges et lavenergihus. Såfremt der IKKE bygges lavenergihus, er der tilslutningspligt til fjernvarme.

## IX. EL-FORSYNING.

Udstykningsområdet el-forsynes fra Evonet.

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

## X. TV-ANTENNEANLÆG.

Tistrup Antenneforening har endnu ikke truffet beslutning om, hvorvidt de vil dække udstykningsområdet med TV-signaler.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Tistrup Antenneforening.

## XI. SERVITUTTER.

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

## XII. UDSTYKNINGSUDGIFTER.

Landinspektøromkostninger ved udstykning er indregnet i salgssummen.

## XIII. UDGIFTER TIL BERIGTIGELSE AF HANDLEN M.V.

Sælger sørger for berigtigelse af handleen. Der vil blive fremsendt en faktura på tinglysningsafgiften + et administrationsgebyr på 1.500 kr.

## XIV. 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 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.

## XV. SALG OG INFORMATION.

Varde Kommune, Teknik og Miljø, Bytoften 2, 6800 Varde, tlf. 7994 6800.

Teknik og Miljø  
Marts 2019

Dok.nr. 44844-19

