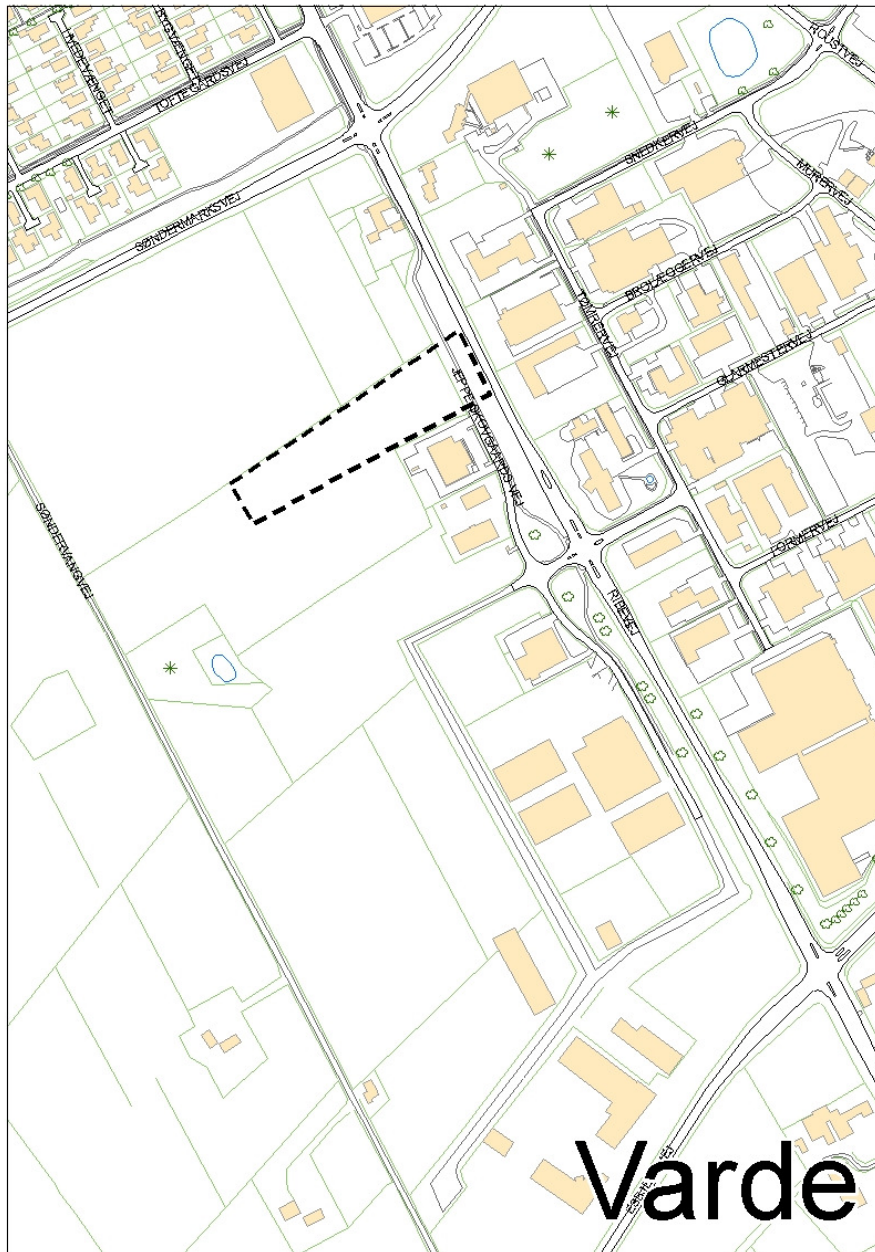


# ERHVERVSOMRÅDE VEST FOR RIBEVEJ Jeppe Skovgaards Vej

## BYGGEMODNINGSREDEGØRELSE



Varde Kommune  
Teknik og Miljø  
Bytoften 2  
6800 Varde

## BYGGEMODNINGSREDEGØRELSE

- I. Udstykningsområdets beliggenhed og omfang.
- II. Vejanlæg.
- III. Hegn og beplantning.
- IV. Kloakanlæg.
- V. Vand-, el- og varmforsyning.
- VI. TV-antenneanlæg.
- VII. Naturgas.
- VIII. Udstykningsudgifter.
- IX. Skødeudgifter.
- X. Servitutter.
- XI. Salgsvilkår.
- XII. Salg og information.

## **I. UDSTYKNINGSOMRÅDETS BELIGGENHED OG OMFANG.**

Udstykningsområdet er beliggende i den sydlige del af Varde by grænsende op til Ribevej.

Området omfatter del af matr.nr. 18 c, Varde Markjorder, samt alle ejendomme, som efter den 3. juni 2008 udstykkes fra nævnte ejendom.

Til orientering om områdets beliggenhed og udformning i øvrigt er vedhæftet 2 kortbilag bag denne redegørelse, hvorpå området er afgrænset med henholdsvis en stiplede linie og rød markering.

## **II. VEJANLÆG.**

Området vejbetjenes fra Ribevej. Se i øvrigt lokalplan 08.E6.01 og lokalplan L 686-A.

**Stamvejen (vej C-D)** fra Ribevej har en udlægsbredde på 14 m. Vejen anlægges med en 8 m bred kørebane. Tværprofilet består af en 1 m bred græsramme, 2 m bred sti, 8 m bred kørebane, 2 m bred sti og 1 m bred græsramme. Kørebane begrænses i begge sider af betonkantsten.

Stierne anlægges som enkelttreppede fællestier med asfaltbelægning.

**Fordelingsvejen (vej A-B)** har en udlægsbredde på 13 m. Vejen anlægges med en 8 m bred kørebane. Kørebane forskydes således, at tværprofilet består af en 2 m bred græsramme, 8 m kørebane, 1,25 m bred græsramme, 1,35 m bred fortov og 0,4 m bred ramme. Kørebane begrænses i begge sider af betonkantsten.

Fortovet anlægges som to rækker fliser adskilt af 1 række chaussésten.

**Parallelvejen (vej E-F)** langs Ribevej har en udlægsbredde på 9 m. Vejen anlægges med en 7 m bred kørebane. Kørebane forskydes, og tværprofilet består af 2 m bred græsramme og en 7 m bred kørebane. Kørebane begrænses i begge sider af betonkantsten.

Langs parallelvejen udlægges et 4,25 m bredt stiareal, hvorpå der anlægges en 3 m bred fællesti adskilt fra "parallelvejens" kørebane med en 1,25 m bred græsramme.

**Parallelvejen (vej F-G)** langs Esbjergvej har en udlægsbredde på 10,5 m. Vejen anlægges med en 7 m bred kørebane. Kørebane forskydes, og tværprofilet består af en 2 m bred græsramme, en 7 m bred kørebane og en 1,5 m bred græsramme. Kørebane begrænses i begge sider af betonkantsten.

**Adgangsvejene** i området har en udlægsbredde på 10 m. Vejene anlægges med en 7 m bred kørebane. Tværprofilet består af en 1,5 m bred græsramme, 7 m bred kørebane og 1,5 m bred græsramme. Kørebane begrænses i begge sider af betonkantsten.

Vejanlæggene er pålagt de byggelinier og oversigtsarealer, der er angivet på vedhæftede plan.

**Overkørsler** til de enkelte ejendomme udføres som SF-stens belagte overkørsler. Over-

kørslerne antal og størrelse fastsættes efter aftale mellem den enkelte grundejer og kommunen. Overkørslerne, der etableres af Varde Kommune, betales af den enkelte grundejer, og er ikke indeholdt i byggemodningsprisen for området.

Der kan ikke tillades overkørsler og/eller overgange fra parcellerne direkte til stamvejen eller over pålagte oversigtsarealer ved vejudmundinger.

Overkørslerne placering skal i øvrigt respektere bestemmelserne i den deklaration, der vil blive tinglyst på området.

Når det under hensyn til byggeaktiviteten skønnes forsvarligt, vil vej- og stianlæg blive færdiggjort.

Grundejerne hæfter hver for sig for skader på belægninger af enhver art forvoldt ud for egen eller anden mands ejendom, af parcelejeren selv eller dennes entreprenør. Eventuelle skader rettes ved kommunens foranstaltning for vedkommende parcelejers regning.

### **III HEGN OG BEPLANTNING.**

Som del af byggemodningen etableres nedennævnte plantninger:

- Langs Ribevej etableres et ca. 15 m bredt grønt areal med græs og trægrupper som beskrevet i § 8.05 i L 686-A og § 8.05 i 08.E6.01.

- Langs Esbjergvej samt langs Søndervangvej etableres et 20 m bredt beplantningsbælte, som beskrevet i lokalplan L 686-A's § 8.06.

- Der plantes en ca. 80 m bred skovplantning som en grøn kile igennem området, som beskrevet i lokalplan L 686-A's § 8.07.

- På private arealer plantes hegn med træer og buske i skel vinkelret på Ribevej (lokalplan L 686-A, § 8.09 og 08.E6.01, § 8.08) samt solitære træer udenfor vejskel langs fordelingsvejene i området ( L 686-A, § 8.08 og 08.E6.01, § 8.06).

- Det levende hegn langs områdets skel mod nord etableres af Varde Kommune som trærækket hegn af træer og buske, i alt 4 m.

Der henvises til lokalplanernes § 8 og deklaration for området med hensyn til plantningernes etablering og pleje.

For øvrige hegn og plantninger i området gælder lokalplanernes § 8.

### **IV. KLOAKANLÆG.**

Kloakeringen udføres som et led i kloakering af Varde by.

Spildevandssystemet er et separat system. Til hver grund etableres to tilslutningsbrønde, én til spildevand og én til regnvand. Brøndene placeres ca. 1,5 m indenfor skel.

Tilslutningsbidrag til kloak samt vandafledningsbidrag beregnes på grundlag af bestem-

melserne i "Betalingsvedtægt for Varde Kommunes Spildevandsforsyning".

**V. EL-, VAND- OG VARMEFORSYNING.**

Vandforsyning og fjernvarmeforsyning sker fra Forsyningsafdelingen i henhold til gældende regler og bestemmelser. Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til Varde Kommunes Forsyningsafdeling, Bytoften 2, Varde, tlf. 7994 6800.

Udstykningsområdet el-forsynes fra Syd Energi. Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Syd Energi, Ravnevej 12, 6705 Esbjerg Ø., tlf. 7614 8800.

**VI. TV-ANTENNEANLÆG.**

Udstykningsområdet dækkes med TV-signaler fra Varde Antenneforenings fællesantenne.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Varde Antenneforening, Brolæggervej 4, 6800 Varde, tlf. 7695 0695.

**VII. NATURGAS.**

Området er planlagt forsynet med naturgas til procesformål (erhvervs- og industrielle formål excl. opvarmning).

Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til Naturgas Syd, tlf. 7536 3688.

**VIII. Udstykningsudgifter.**

Landinspektøromkostninger ved udstykning m.v. er indregnet i byggemodningsprisen.

**IX. 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.

**X. SERVITUTTER.**

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

**XI. SALGSVILKÅR.**

A. Salgspriser.

Byrådet fastsætter salgspriserne. Den kommunale salgspris består af jordpris, byggemodningspris og følgende tilslutningsafgifter.

1. Aconto tilslutningsafgift til kloak.
2. Aconto tilslutningsafgift til vandforsyning.
3. Aconto tilslutningsafgift til el-forsyning.
4. Aconto tilslutningsafgift til fjernvarmeforsyning.

B. Betalingsbetingelser.

Kontant betaling af pr. overtagelsesdagen.

C. Øvrige salgsvilkår.

Parcellerne overtages af køberne i den stand, hvori de henligger.

Det betyder blandt andet, at køber selv må sørge for og bekoste eventuel planering af det købte areal, fjernelse af eventuelle hegn, bygningsrester o.l.

Kommunen har ikke foretaget jordbundsundersøgelser i området og påtager sig derfor ikke noget ansvar for bundforholdene, herunder grundenes bæreevne.

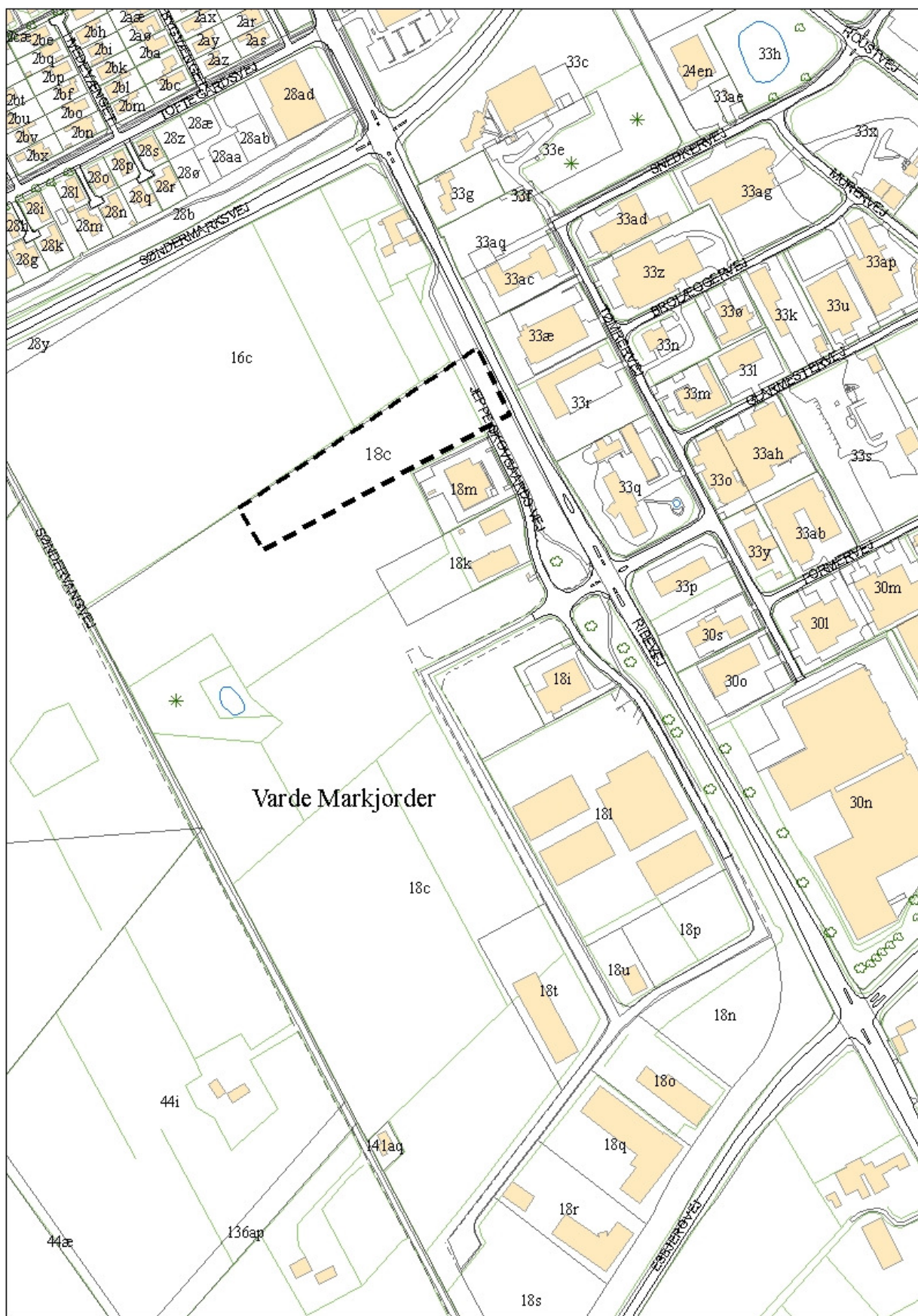
Parcelejerne hæfter hver for sig for skader på belægningsarter af enhver art forvoldt på egen eller anden mands ejendom af parcelejeren selv eller dennes entreprenør. Eventuelle skader skal reableres ved kommunens foranstaltning for vedkommende parcelejers regning.

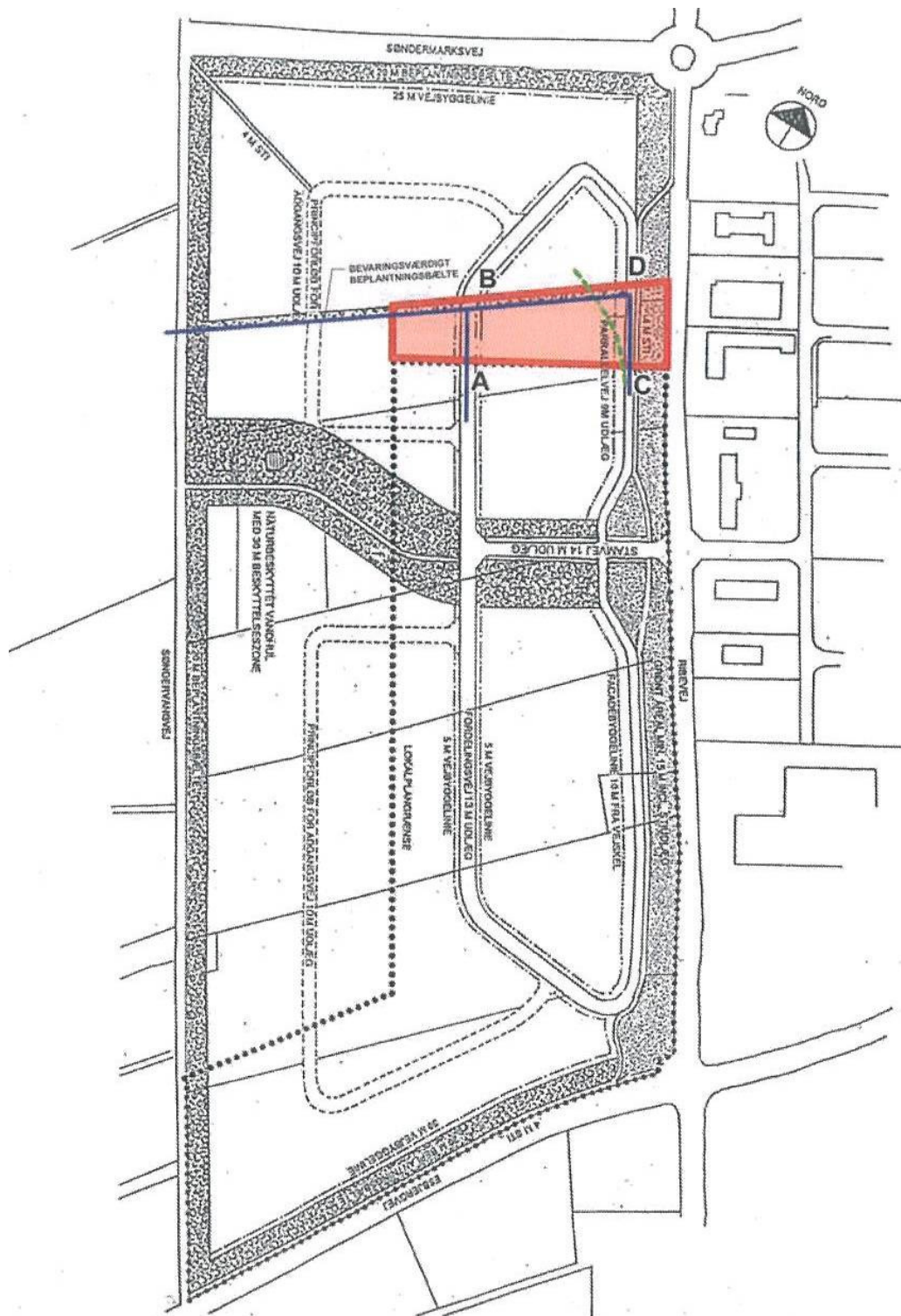
## **XII. SALG OG INFORMATION.**

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

Teknik og Miljø  
Maj 2008

Dok.nr. 404888





- ..... område omfattet af eksisterende lokalplan L 686-A
- område omfattet af ny lokalplan 08.E6.01
- eksisterende spildevandsledning
- - - - - skovbyggelinie

**Kortbilag 2**  
**lokalplan 08.E6.01**  
**Administrationskort**  
 oktober 2006