

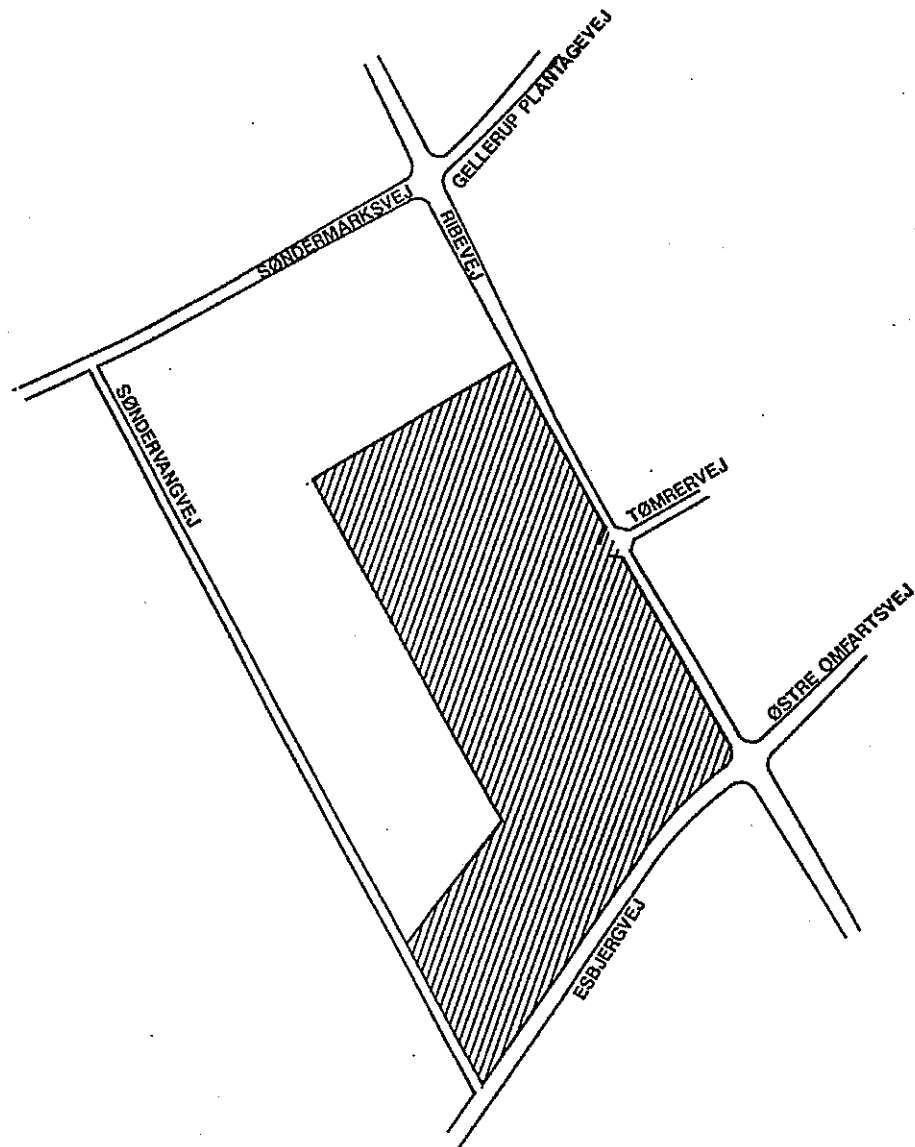
ERHVERVSOMRÅDE VEST FOR RIBEVEJ

Jeppe Skovgaards Vej

BYGGEMODNINGSREDEGØRELSE

LOKALPLAN

DEKLARATIONSBESTEMMELSER



2/98



Varde Kommune
Teknisk Sektor
Bytoften 2
6800 Varde
Tlf. 79 946800

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 henholdsvis Ribevej og Esbjergvej.

Området omfatter dele af matr. nr.e. 18^c og 141^b Varde Markjorder samt alle ejendomme, som efter den 18. august 1998 udstykkes fra nævnte ejendomme.

Til orientering om områdets beliggenhed og udformning i øvrigt er indhæftet et kortbilag bag i denne redegørelse, hvorpå området er afgrænset med en prikket linie.

II. VEJANLÆG.

Området vejbetjenes fra Ribevej.

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 græsrabat, 2 m bred sti, 8 m bred kørebane, 2 m bred sti og 1 m bred græsrabat. Kørebanen begrænses i begge sider af betonkantsten.

Stierne anlægges som enkeltrettede fællestier med asfaltbelægning.

Fordelingsvejen (vej A-B) har en udlægsbredde på 13 m. Vejen anlægges med en 8 m bred kørebane. Kørebanen forskydes således, at tværprofilet består af en 2 m bred græsrabat, 8 m kørebane, 1,25 m bred græsrabat, 1,35 m bred fortov og 0,4 m bred rabat. Kørebanen 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. Kørebanen forskydes, og tværprofilet består af en 2 m bred græsrabat og en 7 m bred kørebane. Kørebanen begrænses i begge sider af betonkantsten.

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

Parallelvejen (vej F-G) langs Esbjergvej har en udlægsbredde på 10,50 m. Vejen anlægges med en 7 m bred kørebane. Kørebanen forskydes, og tværprofilet består af en 2 m bred græsrabat, en 7 m bred kørebane og en 1,5 m bred græsrabat. Kørebanen 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 græsrabat, 7 m bred kørebane og 1,5 m bred græsrabat. Kørebanen begrænses i begge sider af betonkantsten.

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

Overkørsler til de enkelte ejendomme udføres som SF-stens belagte overkørsler. Overkørslernes 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 vejmundinger.

Overkørslernes placering skal i øvrigt respektere bestemmelserne i den deklaration, der er 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 byggemodning etableres nedennævnte plantninger:

- Langs Ribevej etableres et ca. 15 m bredt grønt areal med græs og trægrupper som beskrevet i § 8.05 i vedhæftede lokalplan (L 686-A).
- Langs Esbjergvej samt langs Søndervangvej etableres et 20 m bredt beplantningsbælte, som beskrevet i lokalplanens § 8.06.
- Der plantes en ca. 80 m bred skovplantning som en grøn kile igennem området, som beskrevet i § 8.07.
- På private arealer plantes hegn med træer og buske i skel vinkelret på Ribevej (lokalplanens § 8.09) samt solitære træer udenfor vejskel langs fordelingsvejene i området (§ 8.08).

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

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

IV KLOAKANLÆG

Kloakeringen udføres som et led i kloakering af Varde by.

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

Tilslutningsbidrag til kloak samt vandafledningsbidrag beregnes på grundlag af bestemmelserne i "Betalingsvedtægt for Varde Kommunes spildevandsforsyning".

V VAND-, EL- OG VARMEFORSYNING.

Vandforsyning, el-forsyning 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. 79 94 68 00.

VI TV-ANTENNEANLÆG.

Udstykningsområdet dækkes med TV-signaler fra Varde Antenneforenings fællesantenne.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Varde Antenneforening, Adm. og service, v/Skelmose Kabel TV A/S, Brolæggervej 4, 6800 Varde, tlf. 75 22 38 22.

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. 75 36 36 88.

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 Teknisk Sektor.

XI SALGSVILKÅR.

A. Salgspriser.

Byrådet fastsætter salgspriserne.

Den kommunale salgspris består af jordpris, byggemodningspris og følgende tilslutningsafgifter:

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

B. Betalingsbetingelser.

- a. Kontant betaling pr. overtagelsesdagen af hele salgssummen eller,
- b. 1/3 af jordpris, byggemodningspris og kloaktilslutning kontant pr. overtagelsesdatoen sammen med samtlige a conto tilslutningsbidrag, medens de resterende 2/3 af jordpris, byggemodningspris og kloaktilslutningen afdrages over 10 år mod udstedelse af et sælgerpantebrev.

Det under b nævnte sælgerpantebrev afvikles over 10 år med 1/20 halvårligt, og restgælden forrentes med den til enhver tid gældende diskonto + 2 %. Pantebrevet respekterer efter endt bebyggelse og mod særskilt påtegning optagelse af størst muligt lån i almindelig og særlig realkredit, herunder kontantlån, men ikke indexlån og rentetilpasningslån. Endvidere indføres der i pantebrevet en bestemmelse om ejerskifteafdrag.

C. Øvrige salgsvilkår.

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

Det betyder bl.a., 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 belægninger 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.

Teknisk Sektor, Bytoften 2, 6800 Varde, tlf. 79 94 68 00.

Teknisk Sektor
November 1998/Maj 1999.