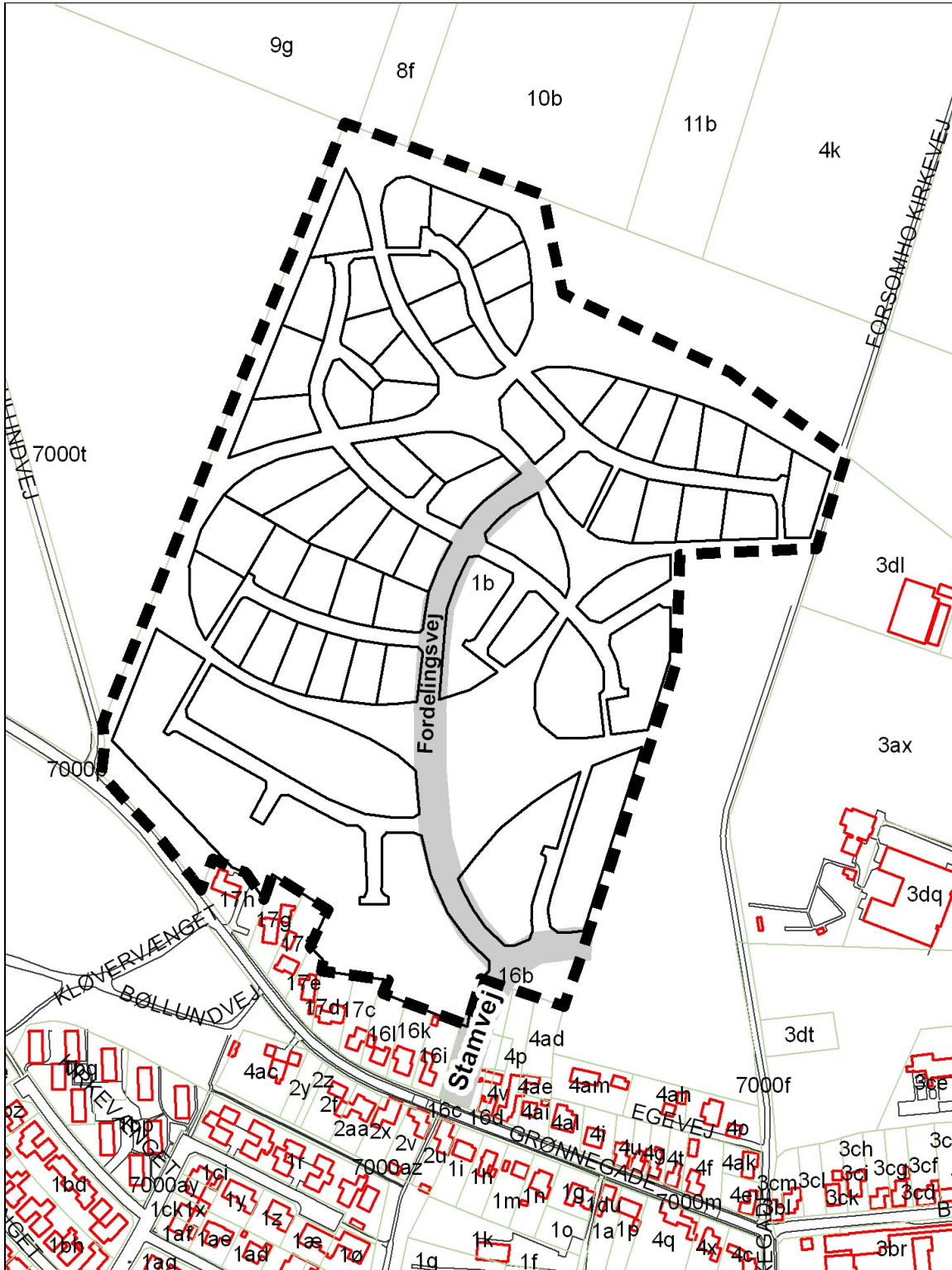


# BOLIGOMRÅDE VED SKOVKANTEN, SKOVPARKEN OG SKOVSVINGET BYGGEMODNINGSREDEGØRELSE



## 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. Servitutter.
- X. Udstykningsudgifter m.v.
- XI. Udgifter til berigtigelse af handlen m.v.
- XII. Salgsvilkår.
- XIII. 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. Endelig er der en oversigt over tinglyste servitutter på grundene og oplysninger om fordelingen af omkostninger til udstykning og berigtigelse handler.

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 b, Ølgod By, Ølgod, og matr.nr. 4 af, 4 v, 16 b, 16 c, 16 d og 16 h, Ølgod By, Ølgod, beliggende nord for Grønnegade. Der henvises til kortbilag bag i denne redegørelse.

Området er omfattet af lokalplan 24.01.L03.

## III. VEJANLÆG INKL. BELYSNING.

Stamvej udlægges i 16 m's bredde.

Tværprofilet består af 6,0 m asfalteret kørebane afgrænset af betonkantsten og 2,2 m cykelgangsti med asfaltbelægning i begge sider af vejen. Der udlægges græsrabat mellem cykelgangsti og kørebane.

Fordelingsvej udlægges i 15 m's bredde.

Tværprofilet består af 6,0 m asfalteret kørebane afgrænset af betonkantsten og 1,5 m fortov med belægningssten eller fliser i begge sider af vejen. Der udlægges græsrabat mellem fortov og kørebane.

Boligvej udlægges i 10,5 m's bredde.

Tværprofilet består af 5,0 m asfalteret kørebane afgrænset af betonkantsten og 1,5 m fortov med belægningssten eller fliser i den ene side af vejen. Der udlægges græsrabat mellem fortov og kørebane.

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 samt bundsikring og bærelag på kørebanen.

Når det under hensyn til byggeaktiviteten i området skønnes forsvarligt, vil vejanlæg (slidlag), kantsten, fortov, holdebane samt beplantning blive færdiggjort.

Parcelejerne 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 retableres ved kommunens foranstaltning for vedkommende parcelejers regning.

Belysningen på boligvejene består af parklamper.

#### IV. BEPLANTNINGSANLÆG M.M.

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

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer og vejarealer.

##### 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. Det er den enkelte grundejers ansvar at etablere og vedligeholde de levende hegn.

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

#### V. KLOAKFORSYNING.

Kloakforsyning sker fra Varde Forsyning A/S.

Nærmere oplysning fås ved Varde Forsyning A/S, 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 Ølgod Tekniske Værker, Ølgod Vandværk A.m.b.a.

Nærmere oplysning fås ved henvendelse til Ølgod Tekniske Værker, Industrivej 9, 6870 Ølgod, tlf. 7524 4188.

#### VII. FJERNVARMEOFORSYNING.

Hvis der bliver mulighed for, at boligerne i området kan opvarmes med fjernvarme, vil tilslutningsafgiften blive opkrævet direkte af Ølgod Tekniske Værker, Ølgod Fjernvarme-

selskab A.m.b.a. Det forventes, at projektforslaget vil blive godkendt, og området dermed vil blive forsynet med fjernvarme.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Ølgod Tekniske Værker, Industrivej 9, 6870 Ølgod, tlf. 7524 4188.

#### 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. SERVITUTTER.

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

#### X. UDSTYKNINGSUDGIFTER.

Landinspektøromkostninger ved udstykning er indregnet i salgssummen.

#### XI. 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.

#### XII. 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.

### XIII. SALG OG INFORMATION.

Varde Kommune, Teknik og Miljø, Bytoften 2, 6800 Varde, tlf. 7994 6800, lokal 7415 eller 7447.

Teknik og Miljø  
Maj 2011

Dok.nr. 943885

