

# ÅBRINKEN – ETAPE 4 – VARDE

## 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. TV-antenneanlæg.
- X. Servitutter.
- XI. Udstykningsudgifter m.v.
- XII. Udgifter til berigtigelse af handlen 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. Udstykningsområdets beliggenhed og omfang.

Udstykningsområdet omfatter del af matr.nr. 40 a, Varde Markjorder, beliggende ved Varde Ådal vest for Nordre Boulevard, Varde. Der henvises til kortbilag bag i denne redegørelse.

Området er omfattet af Lokalplan 31.

Baggrunden for Lokalplan 31 er et ønske om at justere de gældende anvendelsesbestemmelser for et område ved Åbrinken i Varde (lokalplan nr. 07.B18.01), så der bliver mulighed for at opføre både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i den sydlige del af området. Åbrinken, etape 4, er udlagt til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

En del af beskrivelsen i nærværende byggemodningsredegørelse er i lighed med bestemmelser i Lokalplan 31.

## III. VEJANLÆG INKL. BELYSNING.

Boligvejene udlægges i en bredde på 7,0 m og anlægges med 5,0 m bred kørebane i asfalt afgrænset af 1,0 meter græsribat i hver side.

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

Vejen 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 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 parcelejerens selv eller dennes entreprenør.

Eventuelle skader retableres ved kommunens foranstaltning for vedkommende parcelejerens regning.

Belysningen på boligvejene udføres som i den øvrige del af udstykningen.

#### IV. BEPLANTNINGSANLÆG M.M.

Der etableres fælles friarealer og beplantning som vist på kortbilag 2 og 3 i Lokalplan 31.

##### Hække.

Hegn i skel mod vej, sti eller grønne områder skal etableres som levende hegn i form af bøgehække.

Alle ovennævnte hække skal plantes 40 cm indenfor skel og skal fremstå i ensartet højde. Det er den enkelte grundejers ansvar at etablere og vedligeholde de levende hegn.

Hegn mellem parcellerne skal etableres som levende hegn. Såfremt grundejerne er enige herom, kan der tillades opsat hegn i træ eller tegl. Vedligeholdelse af disse hegn påhviler de tilstødende grundejere jævnfør hegnslovens regler.

#### V. KLOAKFORSYNING.

Kloakforsyning sker fra Varde Forsyning A/S.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til 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 Varde Forsyning A/S.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Varde Forsyning A/S, Gl. Kærvej 15, 6800 Varde, tlf. 7994 8000.

#### VII. FJERNVARMEOFORSYNING.

Fjernvarmeforsyningen sker fra Varde Forsyning A/S.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Varde Forsyning A/S, Gl. Kærvej 15, 6800 Varde, tlf. 7994 8000.

### 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 Varde Antenneforenings fællesantenne.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Varde Antenneforening, v/ Dansk Kabel TV, Brolæggervej 4, 6800 Varde, tlf. 7695 0695.

### 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. 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.

### 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  
September 2010



Dok.nr. 812088