

**FREJASVEJ, OKSBØL**  
**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. Skødeudgifter 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, TV-antenneanlæg samt fordelingen af omkostninger til udstykning og berigtigelse af 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.

Der opfordres til, at lokalplan 01.026.06. gennemlæses, idet lokalplanen er gældende foran nærværende byggemodningsredegørelse.

## II. Udstykningsområdets beliggenhed og omfang.

Udstykningsområdet omfatter matr.nr. 5 k, Borre By, Ål, med et areal på ca. 6,8 ha, beliggende i den nordlige udkant af Oksbøl, bag bebyggelserne på Frejasvej, Odinsvej og Lokesvej.

Området er omfattet af lokalplan 01.026.06.

## III. VEJ- OG STIANLÆG INKL. BELYSNING.

Boligvejene udlægges i 15-25 meters bredde.

Tværprofilet på boligveje består af 6 m asfalteret kørebane afgrænset med rabatkantsten og græsrabatter.

Tværprofilet på stamvejen udføres som 5 m asfaltvej med rabatkantsten.

Vejene anlægges ved kommunens foranstaltning med kantsten, vejbelysning, vejafvandning og asfaltbelægning. Overkørsel fra grund og ud til kørebane kant betales af køber. Kommunen etablerer asfaltrampe op til 3,5 m

Boligvejene vil efter beslutning i Byrådet blive optaget som offentlige.

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 vejafvandningsarbejder, kantsten, samt bundsikring og bærelag på kørebanen.

Når det under hensyn til byggeaktiviteten i området skønnes forsvarligt, vil vejanlæg (slidlag) 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 parcelejer selv eller dennes entreprenør.

Eventuelle skader retableres ved kommunens foranstaltning for vedkommende parcelejer regning.

Belysningen på boligvejene består af parklamper på 3 m master.

#### IV. BEPLANTNINGSANLÆG M.M.

Varde Kommune etablerer grønne områder i henhold til lokalplan nr. 01.026.06.

De grønne arealer ejes og vedligeholdes af Varde Kommune, som udarbejder en samlet plan for beplantning og indretning af arealet. Bemærk, at udgifter til udstyr til indretning af grønne fællesarealer, jf. side 6 i lokalplan 01.026.06, afholdes af grundejerne i området.

Græsarealer, som er en del af vejarealet, anlægges af Varde Kommune og vedligeholdes af de tilstødende grundejere.

##### Hække.

Der skal af grundejerne etableres levende hegn i form af bøgehæk . I skel mod vej og naboejendomme som enkeltrækket og mod delområde C som dobbelt bøgehæk, der holdes klip-  
pet i en højde på 1,80 m.

Alle ovennævnte hække skal plantes 40 cm indenfor skel, bortset fra hæk mod naboejendommen. Den fremtidige vedligeholdelse påhviler grundejerne i fuldt omfang.

Vedligeholdelse af hegn mellem parcellerne påhviler de tilstødende grundejere, jf. 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 6565.

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 Oksbøl Vandværk.

Nærmere oplysning fås ved henvendelse til Oksbøl Vandværk, Granvej 16, 6840 Oksbøl, tlf. 7527 1694.

#### VII. VARMEFORSYNING.

Fjernvarmeforsyning sker fra Oksbøl Varmeværk.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Oksbøl Varmeværk, Industrivej 10, 6840 Oksbøl, tlf. 7527 1325.

### VIII. EL-FORSYNING.

Udstykningsområdet el-forsynes fra Syd Energi.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Syd Energi, Ravnevej 12, 6705 Esbjerg Ø., tlf. 76 14 88 00.

### IX. TV-ANTENNEANLÆG.

Udstykningsområdet dækkes af Oksbøl Antenneforening.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Oksbøl Antenneforening, Dalgårdsvej 29, 6840 Oksbøl, tlf. 2962 2080.

### 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. BERIGTIGELSE AF HANDEL 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. Særlige betingelser.

Parcellen overtages i den stand, hvori den er og forefindes. Sælger påtager sig ikke noget ansvar for sætninger i jorden, som følge af opgravninger i forbindelse med byggemodningen, herunder til kloakstikbrønde, samt opgravninger vedrørende tidligere lednings- og bygningsanlæg, og køber opfordres til at være opmærksom herpå ved bebyggelsens placering.

#### Bundforhold.

Varde Kommune gør opmærksom på, at jorden i området er leret, og at grundvandet står højt. Varde Kommune har foretaget jordbundsundersøgelser i udstykningsområdet i forbindelse med byggemodningsarbejdet, og på grund af bundforholdene er der udarbejdet en vurdering af funderingsforholdene dateret 14. oktober 2009. Undersøgelserne er ikke fore-

taget med henblik på en 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, trærodder, tidligere diger og lignende, og sælger deltager ikke i udgifter til oprensning og bortskaffelse heraf.

Køber er berettiget til at træde tilbage fra denne handel, hvis han inden 2 måneder fra nærværende handelsaftales oprettelse (dog senest pr. overtagelsesdatoen) overfor sælger kan dokumentere, at der må påregnes ekstraudgifter i anledning af specielle bundforhold, der vil overstige 10.000 kr.

#### XIV. SALG OG INFORMATION.

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

Teknik og Miljø  
September 2009

Dok.nr. 628754