

HOLMEVEJ (Nu Kalvebanken) BYGGEMODNINGSREDEGØRELSE



BYGGEMODNINGSREDEGØRELSE

- I. Forklaring til byggemodningsredegørelsen.
- II. Udstykningsområdets beliggenhed og omfang.
- III. Vejanlæg inkl. belysning.
- IV. Beplantningsanlæg.
- V. Kloakforsyning.
- VI. Vandforsyning.
- VII. Naturgasforsyning.
- 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 naturgasforsyning samt TV-antenneanlæg.

Endelig er der en oversigt over tinglyste servitutter på grundene og oplysninger om fordelingen af omkostninger til udstykning og berigtigelse af handlen.

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 matr.nr. 9 ag, Billum By, Billum, beliggende nordøst for Billumgårdevej. Der henvises til kortbilag bag i denne redegørelse.

Området er omfattet af Lokalplan 04.01.L01.

III. VEJANLÆG INKL. BELYSNING.

Boligvejene udlægges i 9 m's bredde.

Tværprofilet består af 5 m asfalteret kørebane.

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

Stamvejen bibeholdes som grusvej.

Holmevej får status af privat fællesvej.

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 og bundsikring og bærelag på kørebanen.

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

Stierne udlægges i en bredde af 4 m og anlægges i en bredde af 1 m. Stierne udføres i grus.

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

Græsrabatter, fællesarealer og levende hegn.

Varde Kommune etablerer græsrabatter med solitære buske og træer langs Holmevej. Desuden etablerer kommunen fællesarealer syd for grundene samt et 85 m langt levende hegn mod nord.

Ud for indkørslerne til stamvejene skal et oversigtsareal på 5 x 5 m friholdes for beplantning højere end 80 cm og anlægges i græs.

Drift og vedligeholdelse af græsrabatten, buske og træer ud for den enkelte matrikel påhviler den enkelte boligejer. Såfremt en busk eller et træ går ud, skal boligejeren udskifte planten ifølge artslisten i lokalplan 04.01.L01 (dog skal almindelig bærmispel (*Amelanchier canadensis*) anvendes i stedet for kvalkved (*Viburnum opulus*). Varde Kommune betaler for pleje af usolgte grunde i området.

Drift og vedligeholdelse af fællesarealer, beplantning på fællesarealer samt det levende hegn mod nord påhviler grundejerforeningen. Drifts-, ren- og vedligeholdelsesudgiften er i det første år efter etablering dog indeholdt i byggemodningsudgiften for området.

Såfremt alle grunde ikke er bebygget, eller der ikke er etableret en grundejerforening efter første år, vil udgifterne til pleje og vedligehold af fællesarealer, beplantning på fællesarealer samt det levende hegn mod nord fordeles med én part pr. bolig ibrugtaget i det kalenderår udgiften vedrører. Varde Kommune betaler, som grundejer, parterne for de ikke-solgte grunde.

Hække

Grundejerne er forpligtiget til at etablere levende hegn i skel mellem parcellerne. Mod stamvej og fællesarealer skal hegnet etableres minimum 0,5 m indenfor skel. Hegnene skal fremstå som ét sammenhængende hegn, dog afbrudt af en maksimum 5 m bred overkørsel.

Ren- og vedligeholdelse af ovennævnte hegn foranstalles og bekostes i fuldt omfang af den enkelte grundejer. Kommunen, som grundejer, deltager ikke i etablering og vedligeholdelse af hække mellem parceller.

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 kældere.

På grund af hovedledningernes dybde i forhold til terræn, kan der ikke umiddelbart etableres afløb fra kældere som gravitationsledninger.

VI. VANDFORSYNING.

Vandforsyning sker fra Billum Vandværk.

Nærmere oplysning fås ved henvendelse til Billum Vandværk.

VII. NATURGASFORSYNING.

Naturgasforsyningen sker fra Dong Energy.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Dong Energy, Vejen.

VIII. EL-FORSYNING.

Udstykningsområdet el-forsynes fra Syd Energi.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Syd Energi, Vilsundvej 1, 6715 Esbjerg N.

IX. TV-ANTENNEANLÆG.

Udstykningsområdet dækkes med TV-signaler fra Varde Antenneforening (Dansk Kabel TV).

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Varde Antenneforening (Dansk Kabel TV).

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, trærødder, 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
Maj 2013

Dok.nr. 36016-13

