

KASTANJEVANGEN

BYGGEMODNINGSREDEGØRELSE

Etape 1 og 2



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 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. Udstykningsområdets beliggenhed og omfang.

Udstykningsområdet omfatter matr.nr. 4 g, 4 by, 4 bz, 4 bæ, 4 cb, 4 ca, 4 bø, 4 cc, 4 cd, 4 ce, 4 ch, 4 cg og 4 cf, Sig By, Thorstrup, beliggende nord for Askevungen og Hybenvungen. Der henvises til kortbilag bag i denne redegørelse.

Området er omfattet af lokalplan 18.01.L02.

III. VEJANLÆG INKL. BELYSNING.

Boligvejene udlægges i 9 m's bredde.

Tværprofilet består af 5,0 m asfalteret kørebane afgrænset af betonkantsten. Der udlægges græsrabat mellem kørebane og skel.

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

Kastanjevungen 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 vejafvandringsarbejder, kantsten, samt bundsikring og bærelag på kørebanen.

Når det under hensyn til byggeaktiviteten i området skønnes forsvarligt, vil asfaltslidlag 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.

Etablering af beplantning og græsflader m.m.

Varde Kommune etablerer beplantninger og græsarealer langs veje og i fællesarealerne jævnfør lokalplan 18.01.L02.

Mod Vardevej og grusvej mod nord.

Varde Kommune etablerer græsrabatter (4 m brede) og planter træer (*Crataegus monogyna* 'PKP Select' str. 18-20) langs Vardevej og den nordlige grusvej.

Boligveje.

Langs boligvejene etableres der brugsplæne 2 meter fra vej til parceller

Fællesareal.

På fællesarealet mod Askevungen og Hybenvungen etablerer Varde Kommune fælledgræs i arealet. Langs jernbanen etablerer og bekoster Varde Kommune en vold som beplantes med buske.

Langs stierne sås der kantgræs i 1 meter på hver side af sti. Der plantes solitære træer (str. 16-18) i fællesarealet. Der etableres mindre busketter i fællesarealet.

Varde Kommune etablerer og bekoster et nedsivningsanlæg til afledning af regnvand fra boligveje i fællesarealet.

Varde Kommune står for drift og vedligeholdelse af ovennævnte områder i en etableringsperiode på 3 år. Varde Kommune betaler udgifterne i denne periode.

Herefter overgår al drift og vedligeholdelse af de grønne arealer, herunder vedligeholdelse af nedsivningsanlæg til grundejerforeningen for Kastanjevungen. Grundejerforeningen betaler alle udgifterne hertil.

Hække.

Grundejerne er forpligtiget til at etablere hegn eller hæk mellem parcellerne.

Mod boligvej og fælles grønne arealer skal grundejerne selv etablere hæk. Hækkene plantes 40 cm fra skel på grundejeres egen grund. Hækkenes højde skal holdes i minimum 150 cm og maksimum 200 cm. Der må selv vælges hæktype mod vejareal.

Ren- og vedligeholdelsen af ovennævnte hække foranstalles og bekostes i fuldt omfang af den enkelte grundejer. Varde Kommune, som grundejer, deltager ikke i etablering eller vedligeholdelse af hegn eller hække mellem parceller eller mod fællesarealer. Dette skal ske i overensstemmelse med hegnsloven.

V. KLOAKFORSYNING.

Kloakforsyning sker fra Din Forsyning A/S.

Nærmere oplysning fås ved Din Forsyning A/S, Ravnevej 10, 6705 Esbjerg Ø., tlf. 7474 7474.

Der bliver kloakeret med tilslutningsmulighed for afledning af spildevand. Tilslutningsbrønd 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 Din Forsyning A/S.

Nærmere oplysning fås ved henvendelse til Din Forsyning A/S, tlf. 7474 7474.

VII. FJERNVARMEFORSYNING.

Fjernvarmeforsyningen sker fra Sig Varmeværk.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Sig Varmeværk, tlf. 7994 8000.

Grund nr. 6, 13, 15 og 17 kan ikke fjernvarmeforsyning.

VIII. EL-FORSYNING.

Udstykningsområdet el-forsynes fra Syd Energi.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Syd Energi, Edison Park 1, 6715 Esbjerg N., tlf. 7011 5000.

IX. TV-ANTENNEANLÆG.

Udstykningsområdet dækkes med TV-signaler fra Varde Antenneforening.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Varde Antenneforening.

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 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.

