

# LINDEGAARDSPARKEN BYGGMODNINGSREDEGØRELSE



## BYGGEMODNINGSREDEGØRELSE

- I. Forklaring til byggemodningsredegørelsen.
- II. Udstykningsområdets beliggenhed og omfang.
- III. Vejanlæg inkl. belysning.
- IV. Beplantningsanlæg.
- V. Ren- og vedligeholdelse af grønne områder.
- VI. Kloakforsyning.
- VII. Vandforsyning.
- VIII. Varmeforsyning.
- IX. El-forsyning.
- X. TV-antenneanlæg.
- XI. Servitutter.
- XII. Udstykningsudgifter m.v.
- XIII. Udgifter til berigtigelse af handlen m.v.
- XIV. Salgsvilkår.
- XV. 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. UDSYKNINGSOMRÅDETS BELIGGENHED OG OMFANG.

Udstykningsområdet omfatter matr.nre. 4 aa, 4 ab, 4 ac, 4 ad, 4 ae, 4 af, 4 ag, 4 q, 4 r, 4 s, 4 t, 4 u, 4 v, 4 x, 4 y, 4 z, 4 æ og 4 ø, Årre By, Årre, beliggende på Lindegaardsparken, Årre. Der henvises til kortbilag bag i denne redegørelse.

Området er omfattet af Lokalplan 25.01.L02.

## III. VEJANLÆG INKL. BELYSNING.

Boligvejen udlægges i 9 m's bredde.  
Tværprofilet består af 5,0 m asfalteret kørebane afgrænset af græsabat.

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

Boligvejen får status af privat fællesvej.

Af hensyn til byggeaktiviteten i området vil vejanlæggene blive udført etapevis. I første omgang udføres vejafvandsarbejder 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 belægninger af enhver art forvoldt ud for egen eller anden mands ejendom af parcelejerer selv eller dennes entreprenør.

Eventuelle skader retableres ved kommunens foranstaltning for vedkommende parcelejerers regning.

Der etableres belysning på boligvejen og stierne.

Stier anlægges jævnfør Lokalplan 25.01.L02. Stierne får status af privat fællesvej.

## IV. BEPLANTNINGSANLÆG M.M.

### Etablering af beplantning og græsflader m.m.

Varde Kommune etablerer og bekoster anlæg af græsarealer og beplantninger mellem vejarealer og udstykningerne. Dette gælder også for den mindre træbeplantning på arealet med regnvandsbassinet og det centrale fællesområde i udstykningen.

Skitsen i Lokalplan 25.01.L02 skal opfattes som en principskitse.

#### Fællesarealer.

Fællesarealet i centrum af udstykningen driftes og vedligeholdes som klippet brugsplæne. Fællesarealet etableres og bekostes af Varde Kommune. Varde Kommune bekoster og planter frugttræer i dette fællesareal.

På grunden med regnvandsbassinet vil græsfladerne fremstå som fællesgræs. Græsfladerne etableres og bekostes af Varde Kommune.

Der etableres ikke stier på arealet med regnvandsbassin.

#### Hække.

Hegn i skel mod grønne områder skal etableres som levende hegn.

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

Mod boligvej, stamvej, stier og fælles grønne områder skal grundejerne selv etablere og bekoste hæk.

Hækkene mod fællesarealer, veje og stier plantes 40 cm fra skel på grundejerens egen grund. Hække mellem naboer plantes i skellinje.

Hækkenes højde skal holdes i minimum 150 cm og maksimum 200 cm.

Etablering og vedligeholdelse skal ske i overensstemmelse med hegnsloven.

## V. REN- OG VEDLIGEHOLDELSE AF GRØNNE OMRÅDER.

#### Generelt.

Varde Kommune står for drift og vedligeholdelse af de grønne områder i en etableringsperiode på 3 år. Varde Kommune betaler udgifterne i denne periode. Herefter overgår *al* drift og vedligeholdelse af alle de grønne arealer til grundejerforeningen for Lindegaardsparken. Grundejerforeningen betaler alle udgifter hertil efter overdragelsen.

Såfremt alle grunde ikke er bebygget eller der ikke er etableret en grundejerforening efter 3 år, vil udgifterne til pleje og vedligehold af fællesarealer, beplantning på fællesarealer fordeles med én part pr. bolig ibrugtaget i det kalenderår udgiften vedrører. Varde Kommune betaler, som grundejer, parterne for de ikke-solgte grunde.

Grundejerne er forpligtet til at sørge for, at udearealerne fremstår som beskrevet i lokalplanen.

#### Hække.

Ren- og vedligeholdelsen af hække foranstaltes 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, veje og stier.

Etablering og vedligeholdelse skal ske i overensstemmelse med hegnsloven.

Træ- og buskbevoksning.

Der må ikke foretages tynding eller fældning i beplantningen uden Varde Kommunes tilladelse.

VI. 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 separatkloakeret 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.

VII. VANDFORSYNING.

Vandforsyning sker fra Andelsvandværket Helle Vest A.M.B.A.

Nærmere oplysning fås ved Andelsvandværket Helle Vest A.M.B.A., c/o kasserer Gert Lindberg, Møllebakken 19, Næsbjerg, 6800 Varde, tlf. 2515 8917.

VIII. VARMEFORSYNING.

Der er ikke kollektiv varmforsyning i området. Køber sørger selv for varmforsyningen.

IX. 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.

X. TV-ANTENNEANLÆG.

Udstykningsområdet dækkes med TV-signaler fra Helle Medienet.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Helle Medienet, tlf. 7519 1361.

XI. SERVITUTTER.

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

## XII. Udstykningsudgifter.

Landinspektøromkostninger ved udstykning er indregnet i salgssummen.

## XIII. Udgifter til berigtigelse af handlen m.v.

Sælger sørger for berigtigelse af handlen. Der vil blive fremsendt en faktura på tinglysningsafgiften + et administrationsgebyr på 1.500 kr.

## XIV. 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 bebyggelses 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, træ-rødder 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.

## XV. SALG OG INFORMATION.

Varde Kommune, Teknik og Miljø, Bytoften 2, 6800 Varde, tlf. 7994 6800.

