

MÅNEVEJ

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 kan der rekvireres 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. 59, Alslev By, Alslev, og del af matr.nr. 3 a og del af matr.nr. 3 dc, Alslev By, Alslev, beliggende øst for Plutovej og Saturnvej i Alslev. Der henvises til kortbilag bagerst i denne redegørelse. Området er omfattet af Lokalplan 02.01.L03.

III. VEJANLÆG INKL. BELYSNING.

Boligvejen udlægges i en minimumsbredde på 11,5 m og anlægges med min. 5,5 m bred asfalteret kørebane.

Tværsprofilet består af 0,5 m græs – variabel grøft – 1 m rabat – 5,5 m kørebane – 1,5 m fortov – 1,5 m græs.

Boligvejen anlægges ved kommunens foranstaltning med vejbelysning, vejafvanding, asfaltbelægning samt overkørsel fra grund og ud til kørebantekant. Varde Kommune anlægges overkørslerne fra grundens skel til kørebantekant efterhånden, som grundene sælges og efter, at byggeriet på den enkelte grund er tilendebragt. Køber kontaktes selv Varde Kommune herom. Køber sørger selv for køreplader fra grundens skel til kørebantekant i byggeperioden. Fortove og overkørsler udføres i ens flisebelægning.

Månevej 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 vejafvandsarbejder i regnbede samt bundsikring og bærelag på kørebanen.

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

Parcelejerne hæfter hver for sig for skader på belægnings af enhver art samt regnbede til vejafvanding forvoldt ud for egen eller anden mands ejendom af parcelejerne selv eller dennes entreprenør.

Eventuelle skader retableres ved kommunens foranstaltning for vedkommende parcelejers regning.

Grundejerforeningen indgår i forholdsmæssig vedligeholdelse og betaling heraf for den del af Plutovej, som løber fra Forumvej til Månevej. Der er tinglyst en deklaration herom.

Belysningen på boligvejen består af vejbelysning med en max. højde på 6 m.

IV. BEPLANTNINGSANLÆG M.M.

Varde Kommune (eller Varde Kommunes entreprenør) etablerer regnbede langs boligvejen og beplantninger i fællesarealerne jævnfør Lokalplan 02.01.L03

Regnbede og rabatter langs veje.

Varde Kommune etablerer regnbede i grøfter langs boligvejen. Regnbedene etableres med urter og græsser med et naturligt udseende. Regnbedene skal håndtere vejvand fra Månevej.

I rabatterne ved krydset Plutovej/Månevej placeres enkelte fritstående træer.

Varde Kommune er ansvarlig for 3 års etableringspleje af træer, rabatter og regnbede. Herefter overdrages driften og betalingen heraf til Grundejerforeningen for Månevej.

Hække.

Hække skal mod boligvej, sti eller grønne områder plantes 40 cm indenfor skel. Det er den enkelte grundejers ansvar at etablere og betale for hegn og hække. Grundejer må selv vælge hæktype mod fællesareal, boligvej og sti. Højden skal være mellem 0,5 m og 1,8 m, og i øvrigt gælder hegnsloven.

Imellem naboer plantes hækken/etableres hegn i skel og højden aftales indbyrdes jævnfør hegnsloven.

Ren- og vedligeholdelsen af ovennævnte hække er den enkelte grundejers ansvar. Varde Kommune, som grundejer, deltager ikke i etablering eller vedligeholdelse af hegn eller hække mellem parceller eller mod fællesarealer, boligvej og sti.

Støjmur.

Varde Kommune sørger for tilplantning af støjmur som en blanding af buske og klatrende planter.

Varde Kommune er ansvarlig for 3 års etableringspleje af fællesarealerne og beplantning på støjmur. Herefter overdrages driften og betalingen heraf til grundejerforeningen. Vedligeholdelse af selve støjmuren overdrages også på dette tidspunkt til grundejerforeningen. Herunder også betalingen af vedligeholdelsen.

Fællesarealer.

I det grønne fællesareal står en række gamle træer. Varde Kommune indarbejder deres placering i det grønne fællesområde, og vil i den forbindelse udvælge, hvilke træer der skal blive stående. Varde Kommune etablerer fællesarealet i øvrigt med en blanding af klippet græs, blomstereng, frugttræer og buskbeplantning.

Fællesarealet indrettes med en lavning til forsinkelse af regnvand fra boligvej og stier. Dette område kan således i perioder være vådt, og fremstå mere uplejet end resten af fællesarealerne.

Varde Kommune er ansvarlig for 3 års etableringspleje af fællesarealerne. Herefter overdrages driften og betalingen heraf til grundejerforeningen.

Sti.

Varde Kommuner etablerer stenmelssti i langs støjmuren i fællesarealet med tilslutning til boligvejen. Stien anlægges i 3 m's bredde og driftes de første 3 år efter etablering af Varde Kommune. Driften og betalingen heraf overdrages herefter til grundejerforeningen.

Regnvandsbassin.

DIN Forsyning A/S etablerer regnvandsbassin i områdets nordlige ende. Varde Kommune etablerer en græssti omkring bassinet og planter 2 træer.

Varde Kommune er ansvarlig for 3 års etableringspleje af græsarealerne og de to træer omkring regnvandsbassinet. Herefter overdrages driften og betalingen heraf til grundejerforeningen DIN Forsyning A/S er ansvarlig for drift af selve regnvandsbassinet.

Generelt.

Såfremt alle grunde ikke er bebygget eller der ikke er etableret en grundejerforening efter 3 år, vil udgifter til vedligehold jævnfør afsnittet ”II BEPLANTNINGSANLÆG SAMT REN- OG VEDLIGEHOLDELSE AF GRØNNE OMRÅDER M.M.” fordeles med 1 part pr. bolig ibrugtaget i det kalenderår udgiften vedrører. Varde Kommune betaler, som grundejer, parterne for ikke-solgte grunde.

Lokal afledning af regnvand.

Hele området er separatkloakeret. Det vil sige, at der er to stik ind til hver grund. Et til spildevand og et til regnvand. De fleste grunde har desuden mulighed for lade regnvandet blive på egen grund, og nedsive igennem egne løsninger. Det kan gøres ved kreative haveanlæg eller gennem en faskine. Der er ikke krav om lokal nedsivning, og der ydes ikke tilskud til dette, men det kan være en mulighed for at gøre et bæredygtigt valg for den enkelte grundejer, men der skal betales fuld kloaktilslutningsbidrag.

V. KLOAKFORSYNING.

Kloakforsyning sker fra Din Forsyning A/S.

Nærmere oplysning fås ved Din Forsyning A/S, Ulvsundvej 1, 6715 Esbjerg N., tlf. 7474 7474.

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 Din Forsyning A/S, Ulvsundvej 1, 6715 Esbjerg N., tlf. 7474 7474.

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

VII. FJERNVARMEOFORSYNING.

Fjernvarmeforsyningen sker fra Din Forsyning A/S, Ulvsundvej 1, 6715 Esbjerg N., tlf. 7474 7474.

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

VIII. EL-FORSYNING.

Udstykningsområdet el-forsynes fra N1.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til N1, Edison Park 1, 6715 Esbjerg N., tlf. 7023 0043.

IX. TV-ANTENNEANLÆG.

Udstykningsområdet dækkes med TV-signaler fra Vores Net.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Vores Net.

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.

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

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 takst-blad.

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, 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.

XIV. SALG OG INFORMATION.

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

Teknik og Miljø
Februar 2022.

Dok.nr. 22664-22
7.9.2022

