

GL. RÅDHUSVEJ BYGGEMODNINGSREDEGØRELSE



BYGEMODNINGSREDEGØRELSE

- 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. UDSLYKNINGSOMRÅDETS BELIGGENHED OG OMFANG.

Udstykningsområdet omfatter matr.nr. 19 aø, 19 ds, 19 df, 19 dq, 19 dp, 19 do, 19 dn, 19 di, 19 dh, 19 dg, 19 dk, 19 dl og 19 dm, Nr. Nebel By, Nr. Nebel, beliggende Gl. Rådhusvej 1, 5, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 og 26. Der henvises til kortbilag bag i denne redegørelse.

Området er omfattet af Lokalplan 15.01.L01.

III. VEJANLÆG INKL. BELYSNING.

Stamvejen udlægges i min. 13 m's bredde.

Tværsnittet består af 5,5 m asfalteret kørebane afgrænset af betonkantsten og min. 1,5 m fortov udlagt i betonfliser eller komprimeret stenmel. Øvrige arealer anlægges med grøn bevoksning jævnfør lokalplanen.

Boligvejen udlægges i min. 10 m's bredde.

Tværsnittet består af 5,5 m asfalteret kørebane afgrænset af betonkantsten og min. 1,5 m fortov udlagt i betonfliser eller komprimeret stenmel. Øvrige arealer anlægges med grøn bevoksning jævnfør lokalplanen.

Indkørsel til stamvej fra torvet skal belægges med granit i min. 6 m's dybde målt fra vejkant langs torvet.

Sti udlægges i min. 5 m's bredde og etableres i min. 3 m's bredde + græsribat.

Sti udføres med betonfliser eller komprimeret stenmel. Eksisterende trampesti mod syd/vest bibeholdes og tilpasses.

Stam- og boligvejen anlægges ved kommunens foranstaltning med kantsten, fortov, vej-belysning, vejafvandning og asfaltbelægning. Overkørsel fra grund og ud til kørebane kant betales af køber.

Gl. Rådhusvej 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 vejafvandningsarbejder, kantsten, samt bundsikring og bærelag på kørebanen.

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

Parcelejerne hæfter hver for sig for skader på belægninger af enhver art forvoldt ud for egen eller anden mands ejendom af parcelejerne selv eller dennes entreprenør.

Eventuelle skader retableres ved kommunens foranstaltning for vedkommende parcelejers regning.

Belysning etableres med et ensartet arkitektonisk udtryk.

Master langs veje er maks. 5 m høje.

Master langs stier er maks. 4 m høje.

IV. BEPLANTNINGSANLÆG M.M.

Varde Kommune etablerer græsrabatter og planter træer langs stamvejen og græsabat langs boligvejen.

Varde Kommune er ansvarlig for 3 års etableringspleje af græsrabatter langs stam- og boligvej og træer langs stamvej. Herefter overdrages driften og betalingen heraf til grundejerforeningen for Gl. Rådhusvej.

Arealet omkring forsinkelsesbassin.

I områdets nordøstlige hjørne anlægges et forsinkelsesbassin. Varde Kommune (eller dennes entreprenør) etablerer græs og planter træer og buske ved forsinkelsesbassinet, således at området indgår i den samlede landskabsløsning. Træerne skal sikres en naturlig vækst.

Varde Kommune er ansvarlig for 3 års etableringspleje af græsarealet, og træer og buske omkring forsinkelsesbassinet. Herefter overdrages driften og betalingen heraf til grundejerforeningen. DIN Forsyning A/S er ansvarlig for drift af selve forsinkelsesbassinet.

Grønne fællesarealer mod sydvest.

I områdets sydvestlige hjørne står flere ældre træer, som sammen med græsplæne udgør områdets primære fællesareal. Træerne skal udvikle sig med naturlig vækst og virke afskærmende mod grunde/boligområde mod syd og vest.

Varde Kommune er ansvarlig for 3 års etableringspleje. Herefter overdrages driften og betalingen heraf til grundejerforeningen. Evt. ønsker om beskæring og/eller udtynding skal godkendes af Varde Kommune.

Trampesti gennem fællesareal mod sydvest.

Varde kommune (eller dennes entreprenør) bibeholder og tilpasser den eksisterende trampesti igennem fællesområdet.

Trampestien driftes de første 3 år efter etableringen af Varde Kommune. Herefter overdrages driften og betalingen heraf til grundejerforeningen.

Hegn og hække.

Hegn langs skel mod vej, sti eller grønne fællesarealer skal etableres som hække jævnfør lokalplanen.

Alle ovennævnte hække skal plantes 30 cm indenfor skel, og skal fremstå i en højde på max 1,8 m. Det er den enkelte grundejer, som etablerer hækkene og vedligeholder hækkene på begge sider og betaler udgiften hertil.

Hegn mellem boliggrunde indenfor området skal etableres som bøgehæk. Vedligeholdelse af disse hække påhviler de tilstødende grundejere jævnfør hegnslovens regler. Dog deltager Varde Kommune, som grundejer, ikke i etablering eller vedligeholdelse af hække mellem parceller.

Ejere af boliggrunde langs områdets østlige side overtager flere steder et fast træhegn mod nabo i bagskel. Dette hegn er Varde Kommune uvedkommende. Ønskes hegnet udskiftet, skal dette ske i dialog med den tilstødende grundejer efter hegnslovens bestemmelser.

Generelt.

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

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.

Der vil ikke særskilt blive opkrævet tilslutningsbidrag til kloakforsyningen. Der er taget højde herfor i forbindelse med fastsættelse af grundprisen.

Kælder.

I henhold til lokalplanen må der ikke etableres kælder i området.

VI. VANDFORSYNING.

Vandforsyning sker fra Din Forsyning A/S.

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

VII. FJERNVARMEOFORSYNING.

Fjernvarmeforsyningen sker fra Nørre Nebel Fjernvarme AMBA.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Nørre Nebel Fjernvarme, Præstbølvej 9, 6830 Nørre Nebel, tlf. 7528 8040.

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 Nr. Nebel Fællesantenne AMBA.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Nr. Nebel Fællesantenne AMBA.

X. SERVITUTTER.

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

XI. UDSITYKNINGSUDGIFTER.

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 takstblad.

B. Betalingsvilkår.

Kontant ved overtagelsen.

C. Øvrige salgsvilkår.

Grundene sælges som de er og forefindes med eventuelle beplantninger m.m.

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 så-

danne forhold ved bebyggelsens placering. Der gøres opmærksom på, at der tidligere har været opført et rådhus på grunden.

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 (1 undersøgelse pr. grund). 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. Der gør sig specielle jordbundsforhold gældende for Gl. Rådhusvej 12. Interesserede købere bedes derfor kontakte Teknik og Miljø inden køb af denne grund.

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. Der gøres opmærksom på, at der tidligere har været opført et rådhus på grunden.

XIV. SALG OG INFORMATION.

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

Teknik og Miljø
Oktober 2022

Dok.nr. 1312757

