

# BJÆLKAGER – ETAPE 3 – SKOVLUND

## BYGGEMODNINGSREDEGØRELSE



## 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. Servitutter.
- X. Udstykningsudgifter m.v.
- XI. Udgifter til berigtigelse af handlen m.v.
- XII. Salgsvilkår.
- XIII. 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.

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 del af matr.nr. 6cd, Skovlund By, Skovlund, beliggende ved Bjælkager. Der henvises til kortbilag bag i denne redegørelse.

Området er omfattet af Lokalplan 4.12.

## III. VEJANLÆG INKL. BELYSNING.

Boligvejen udlægges i 9 m's bredde.

Tværprofilet består af 4,0 m asfalteret kørebane afgrænset af betonkantsten, græsabat og 1,0 m fortov udlagt i betonbelægningssten. Der udlægges græsabat mellem fortov og kørebane.

Der etableres holdebane i betonbelægningssten i vejens sydlige og østlige side.

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

Bjælkager får status af offentlig vej.

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, kantsten, samt bundsikring og bærelag på kørebanen.

Når det under hensyn til byggeaktiviteten i området skønnes forsvarligt, vil vejanlæg (slidlag), fortov, holdebane 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 parcelejerne selv eller dennes entreprenør.

Eventuelle skader retableres ved kommunens foranstaltning for vedkommende parcelejers regning.

Belysningen på boligvejen består af parklamper som i etape 1 og 2.

## IV. BEPLANTNINGSANLÆG M.M.

Varde Kommune etablerer græsrabatter langs boligvej. Desuden etablerer kommunen træbeplantning i det grønne fællesareal.

#### Hække.

Alle hække skal plantes 40 cm indenfor skel. Det er den enkelte grundejers ansvar at etablere og vedligeholde de levende hegn.

Hegn mellem parcellerne skal etableres som levende hegn. Vedligeholdelse af disse hegn påhviler de tilstødende grundejere jævnfør hegnslovens regler.

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/vej.

### V. KLOAKFORSYNING.

Kloakforsyning sker fra Din Forsyning A/S.

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

### VI. VANDFORSYNING.

Vandforsyning sker fra Skovlund-Ansager Vandværk.

Nærmere oplysning fås ved henvendelse til Skovlund-Ansager Vandværk.

### VII. FJERNVARMEOFORSYNING.

Fjernvarmeforsyningen sker fra Skovlund Varmeværk A.m.b.A.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til Skovlund Varmeværk A.m.b.A., Nørremarken 20, Skovlund, 6823 Ansager, 7529 2476.

### VIII. EL-FORSYNING.

Udstykningsområdet el-forsynes fra N1.

Nærmere oplysning kan fås ved henvendelse til N1, Edison park 1, 6715 Esbjerg N., 7011 5000.

## IX. SERVITUTTER.

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

## X. Udstykningsudgifter.

Landinspektøromkostninger ved udstykning er indregnet i salgssummen.

## XI. 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.

## XII. 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, 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.

### XIII. SALG OG INFORMATION.

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

Teknik og Miljø  
Oktober 2023

DokID 8482291

