



TØNDER KOMMUNE

Særlige salgsvilkår for sommerhusgrund på Brandvejen 9, Arrild

Tønder Kommune, Wegners Plads 2, 6270 Tønder sælger matr. nr. 991ad Arrild ejerlav, Arrild

Adresse: Brandvejen 9, Arrild, 6520 Toftlund
Arealet: 875 m²
Mindstepris: 150.000 kr.

Grunden sælges som beset af køber, og køber overtager grunden med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Tønder Kommune.

Betaling

Foruden omkostningerne anført i de generelle salgsvilkår, skal køber samtidig med betaling af købesummen til Tønder Kommune betale tilslutningsbidrag til vand og kloak. Øvrige tilslutningsbidrag betales direkte til de forskellige forsyningselskaber.

Lokalplan

Grundene ligger i et sommerhusområde. Lokalplan nr. 102-440. gælder for grunden. Der er uoverensstemmelse mellem lokalplanens kort bilag 1 og 2, og Landinspektørgården I/S Toftlunds måleblade. Det er målebladene fra Landinspektørgården I/S der viser den gældende beliggenhed.

Servitutter

Grundejerforeningen Arrild Feriebys vedtægter er lyst servitut- og pantstiftende.

Grundejerforening

Tønder Kommune har stiftet grundejerforeningen "Grundejerforening Arrild Ferieby". Grundejere indenfor lokalplanområdet har pligt til at søge optagelse i grundejerforeningen. Der henvises til grundejerforeningens vedtægter – se bilag.

Der er indgået særskilt aftale mellem grundejerforeningen og kommunen om opkrævning af medlemsbidrag til grundejerforeningen.

Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af boligveje, stier, belysning, grønne områder og øvrige fællesarealer inden for lokalplanområdet, herunder vintervedligeholdelse og snerydning af boligveje og stier - se grundejerforeningens vedtægter.

Servitut/pant

Grundejerforeningen i Arrild Feriebys vedtægter er lyst servitut- og pantstiftende. Det pantstiftende beløb fremgår af Grundejerforeningens vedtægter - se også bilag 6.

Refusion

Overtagelsesdagen er skæringsdag for udgifter og indtægter vedrørende sommerhusgrunden. Der udfærdiges refusionsopgørelse ved eventuelt betalt grundejerforeningsbidrag.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er ikke omfattet af varmeplanen, hvorfor opvarmningen skal foregå individuelt, for eksempel luft-til-vand, varmepumpe, jordvarme, elvarme eller biomasse-fyr. Disse eksempler er under forudsætning af, at andet lovgivning er overholdt.

Vandforsyning

Der er tilslutningspligt til Arrild vandværk.

El

Eltilslutningsbidrag betales særskilt efter gældende takst til Elselskabet N1. Kabler til el-skabe i området ejes af N1, som også frem over ejer, driver og vedligeholder elnettet i udstykningen. Kontakt N1 via en el-installatør ved tilslutning til el for tilslutning m.v. Køber kan efterfølgende frit vælge el-leverandør.

Kloakering

Spildevandsplanen for Tønder Kommune foreskriver, at de udbudte grunde skal separatkloakeres med nedsivning af overfladevand. Det vil sige, at overfladevand (regnvand) og spildevand skal bortledes hver for sig. Regnvand skal nedsives på egen grund. Spildevand skal ledes til offentlig kloak via skelbrønd som Tønder Kommune etablerer.

Fortidsminder

Museum Sønderjylland (tidligere Haderslev Museum) har foretaget en arkivalsk kontrol af lokalplanområdet og vurderer på baggrund af dette, at der ikke findes væsentlige bevaringsværdier i form af jordfaste fortidsminder indenfor lokalplanområdet. Dukker sådanne imidlertid op i forbindelse med kommende anlægsarbejder gælder museumsloven stadig. Arbejdet skal indstilles og Museum Sønderjylland tilkaldes – se bilag.

Forurening

Region Syddanmark har på nuværende tidspunkt ingen oplysninger om jordforureninger på denne matrikel – se attest.

Tønder Kommune er ikke bekendt med forekomst af forurening på grunden.

Idet grunden sælges uden ansvar for kommunen, opfordres tilbudsgiver til at foretage en gennemgang af jordbunds- og forureningsforhold inden tilbud afgives.

Jordbundsforhold

Der er ikke lavet en geoteknisk undersøgelse for grunden. Køber kan på eget initiativ og for egen regning foretage undersøgelser af grunden inden et eventuelt køb for at sikre sig, at eventuelle bygningers ønskede placeringer på grunden er mulige.

Særlige regler

Der gælder særlige regler med hensyn til køb af sommerhusgrunde. Køber skal bl.a. være opmærksom på reglerne i lov om erhvervelse af fast ejendom og lov om sommerhuse og camping m.v. Køber bærer al risiko med hensyn til opfyldelse af betingelser for erhvervelsen.

Fredning

På grunden er en beskyttelseslinje fra forsvarsanlægget Sikrings Stilling Nord – se kortbilag over beskyttelseslinjer i Arrild Ferieby.

Kommunen vil som udgangspunkt give en dispensation til opførelse af byggeri i det omfang, det ansøgte opfylder lokalplanen, og byggeriet ikke har betydning for selve fredningen af fortidsmindet. Køber har mulighed for inden køb af grunden at søge en dispensation.

Fredskovspligtig

Grunden er ikke et fredskovspligtigt areal.

Afvanding, dræn og vandløb

Udstykningen er foretaget på tidligere landbrugsjord, og der kan forekomme uregistrerede drænledninger, som Tønder Kommune ikke har kendskab til. Drænledninger er i henhold til vandløbsloven et privat vandløb, og er dermed grundejerens ansvar. Hvis der under gravearbejde på grunden stødes på private vandløb, dræn, andre afvandingsrør eller åbne grøfter, skal det undersøges om, andre har interesse i dem. Hvis andre har interesse, skal vandløbsmyndigheden kontaktes.

Ved terrænreguleringer skal der tages højde for afstrømmende overfladevand. Vandets naturlige/hitidige forløb på terræn må ikke ændres, så det løber nye steder hen, uden forudgående tilladelse.

Vandløbsmyndigheden kan kontaktes på email: vandloeb@toender.dk og telefon: 74 92 92 92.

Fortrydelsesret

Tønder Kommune gør opmærksom på, at køber, inden for 6 hverdage efter at Tønder Kommune har accepteret et skriftligt købstilbud, har mulighed for at fortryde købet mod at betale 1 % af købesummen. I den forbindelse skal der gøres opmærksom på, at 1 % af købesummen skal være betalt til Tønder Kommune, inden 6 hverdage er gået.