



TØNDER KOMMUNE

Særlige salgsvilkår for matr. 1032 Arrild

Tønder Kommune, Wegners Plads 2, 6270 Tønder sælger matr. 1032 Arrild ejerlav, Arrild, beliggende på hjørnet mellem Skovvænget og Højvang.

Adresse: Skovvænget, 6520 Toftlund
Arealet: 900 m²
Mindstepris: 27.000 kr. inkl. moms.

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

Byggemodning

Grunden er ikke byggemodnet med stikledninger til kloak, vand m.v. Ledningerne befinder sig i området. Køber skal selv stå for byggemodning og afholde alle udgifter hertil.

Udstykning/arealoverførsel

Matr. 1032 er i tingbogen opført på samme ejendomsblad som matr. 410 Arrild. Der skal derfor ske en udstykning, så begge matrikler bliver opført på hvert sit ejendomsblad eller matr. 1032 skal arealoverføres til købers ejendom. Køber betaler alle udstyknings- eller arealoverførselsudgifter til landinspektøren.

Vejforhold

Der skal søges om vejadgang ved Tønder Kommunes vejmyndighed. Ansøgningen skal sendes til teknisk@toender.dk.

Udbedring af skader

Køber skal være særligt opmærksom på, at skader på kørebaner, stier, grønne områder, nedlagte kabler, ledninger m.v. i forbindelse med byggeri, forvoldt af grundejeren eller dennes entreprenør/byggefirma skal betales af grundejeren.

Zonestatus

Grunden ligger i landzone. Byggeri og ændret anvendelse kræver en landzonetilladelse.

Planforhold

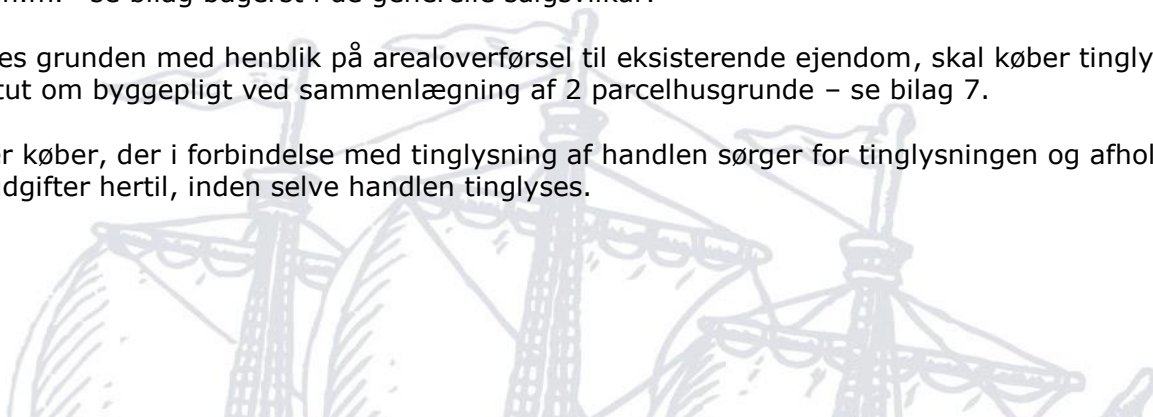
Matr. 1032 er ikke omfattet af en lokalplan. I kommuneplanramme 430.11.1 er området udlagt til boligområde.

Servitutter

Sælges grunden med henblik på opførelse af et parcelhus skal køber tinglyse en servitut for byggegrunde, enfamiliehuse og sommerhuse på grunden, vedr. byggepligt, forbud mod videre salg m.m.– se bilag bagerst i de generelle salgsvilkår.

Sælges grunden med henblik på arealoverførsel til eksisterende ejendom, skal køber tinglyse en servitut om byggepligt ved sammenlægning af 2 parcelhusgrunde – se bilag 7.

Det er køber, der i forbindelse med tinglysning af handlen sørger for tinglysningen og afholder alle udgifter hertil, inden selve handlen tinglyses.



Varmeforsyning

Ved ny bebyggelse skal der etableres individuel varmforsyning, for eksempel luft-til-vand, varmepumpe, jordvarme, elvarme eller biomasse-fyr. Disse eksempler er under forudsætning af, at andet lovgivning er overholdt.

Vandforsyning

Ny bebyggelse skal forsynes med vand fra Arrild Vandværk a.m.b.a. Kontakt vandværket ved tilslutning af vand.

Kloakering

Matrikel 1032 er ikke kloakeret. Køber skal kontakte Tønder Spildevand A/S (tlf.: 8843 7500) for tilslutning. Eventuelle udgifter til kloaktilslutningsbidrag betales til Tønder Spildevand A/S.

Fortidsminder

Afventer en arkæologisk udtalelse fra Museum Sønderjylland. Denne vedlægges som et bilag snarest.

Forurening

Region Syddanmark har på nuværende tidspunkt ingen oplysninger om jordforureninger på grunden.

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

Jordbundsforhold

Der er ikke lavet en geoteknisk undersøgelse af 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.

Skovbyggelinje

Skoven, der ligger nord/vest for matr. 1032 Arrild, er fredskov. Der er en skovbyggelinje i en afstand af 300 m fra skoven, hvor der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skoven. Da matr. 1032 ligger indenfor de 300 m, er den pålagt skovbyggelinjen. Opførelse af bygninger på grunden kræver derfor en dispensation for skovbyggelinjen.

Bilag

- Bilag 1: Udbudsbekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021
- Bilag 2: Oversigtskort
- Bilag 3: Kort over matr. 1032 Arrild
- Bilag 4: Kommuneplanramme 430.11.1
- Bilag 5: Tingbogsattest
- Bilag 6: Tinglyste servitutter
 - a) Servitut om forsynings-/afløbsledninger tinglyst 08.03.1951
 - b) Servitut om bebyggelse, benyttelse m.v. tinglyst 18.12.1978
- Bilag 7: Servitut om byggepligt ved sammenlægning af 2 parcelhusgrunde
- Bilag 8: Ejendomsdatarapport
- Bilag 9: Jordforureningsattest fra Region Syddanmark dateret 25.08.2023
- Bilag 10: Museum Sønderjyllands skrivelse
- Bilag 11: Vurderingsmeddelelse
- Bilag 12: Ejendomsskattebillet 2023
- Bilag 13: Kort over vejforsyning
- Bilag 14: Kort over Vejdirektoratets projekter
- Bilag 15: Regulativ for vintervedligeholdelse
- Bilag 16: Oplysning om fortrydelsesret
- Bilag 17: Købstilbudsblanket

