



TØNDER KOMMUNE

Særlige salgsvilkår for Rosinfeltvej 147, Tønder

Tønder Kommune, Wegners Plads 2, 6270 Tønder sælger Rosinfeltvej 147, matr. nr. 421s Tved ejerlav, Tønder.

Adresse: Rosinfeltvej 147, 6270 Tønder
Arealet: 932 m²
Mindstepris: 321.048 inkl. moms

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

LAR

Grundene på Rosinfeltvej 2. etape er byggemodnet med lokal afledning af regnvand, (LAR), så regnvandet forsinkes og nedsives i stedet for at komme i kloaksystemet. I fællesarealer og veje etableres regnvandsbede/grøfter m.v.

Der kan også etableres grønne anlæg til håndtering af regnvand på den enkelte parcelhusgrund.

Regnvand fra grunden SKAL nedsives på egen grund eller tilsluttes det offentlige LAR-system via en åben vandrede. Afledning af regnvand må IKKE tilsluttes andre steder.

Vandrendens placering og kote (terrænkote) er allerede fastlagt af Tønder Forsyning og kan ses på bilag 7.

Dette tilslutningspunkt er typisk placeret på det laveste punkt på grunden (i skellinien) Fra tilslutningspunktet løber regnvand til nedsivning ved forskellige LAR løsninger i de offentlige arealer.

Som følge af at tilslutningspunktet er i terræn, kan huset med fordel placeres lidt højt, så vandet fra tagrenderne selv kan løbe hen til tilslutningspunktet ved hjælp af vandrender eller lignende.

Hvis køber derimod vælger en traditionel rørløsning til regnvandet, kan køber blive nødsaget til at etablere en pumpebrønd for at få vandet løftet op i tilslutningspunktet.

Hvis nedsivningsforholdene på grunden tillader nedsivning, så læs folderen om LAR (bilag 11).

Hvis køber ønsker, at nedsive på egen grund, skal køber søge en nedsivningstilladelse hos Tønder Kommunes Myndighedsafdeling.

Tønder Forsyning er ansvarlig for vedligeholdelse af LAR anlæg (regnvandsbede m.m.).

Indkørsler

For alle grundene er indkørslerne til grundene fastlagte, se bilag 7. Indkørslernes placering vil ikke kunne ændres. Bredden på indkørslen er 4 m. Køber er selv ansvarlig for overkørslen. Ved skader skal køber selv stå for retablering.

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.

Der er indtil 29. september 2027 garanti for byggemodningen/belægningen. Skader vil derfor i denne periode blive udbedret af Tønder kommune for købers regning.

Vejforhold

Grunden vejbetjenes fra Rosinfeltvej. Vejen er en privat fællesvej.

Lokalplan

Lokalplan nr. 047-630 gælder for grunden.

Servitut

Det skal respekteres, at der på Rosinfelt 147 tinglyses en servitut vedrørende en regnvandsledning. Ønsker matrikelejer, at ledningen skal flyttes i fremtiden, skal matrikelejer selv afholde alle udgifter herfor. Der henvises ligeledes til, at der på parcelhusgrunden findes en respektafstand på 2 meter på hver side af ledningen. Se placering af ledning på bilag 15.

Varmeforsyning

Der skal 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

Kontakt Tønder Vand A/S (del af Tønder Forsyning A/S) ved tilslutning af vand. Vandtilslutningsbidrag skal afregnes til Tønder Kommune på overtagelsesdatoen.

El

El-tilslutningsbidrag skal afregnes til Tønder Kommune på overtagelsesdatoen.

Kloakering

Grunden er separatkloakeret.

Regnvand og overfladevand skal begrænses ved bl.a. at minimere befæstede overflader. Summen af bebyggelse og befæstede arealer må maks. udgøre 40 %.

Regnvand fra tagflader kan opsamles i regnvandsanlæg og genanvendes til havevanding, bilvask, toiletskyld og maskinvask. Overskydende vand ledes til helt eller delvist åbne grøfter, regnbede og forsinkelsessøer og videre herfra til et stort eksisterende forsinkelsesbassin ved Tved.

Anvendes regnvand til toiletskyld/vaskemaskine skal dette anmeldes til Tønder Forsyning A/S. Der skal årligt betales kloakaflædningsbidrag derfor. Udgiften bliver opkrævet sammen med ejendomsskatten.

Kloaktilslutningsbidrag skal afregnes til Tønder Kommune på overtagelsesdatoen.

Fortidsminder

Hele lokalplanområdet blev gennemgået ved en arkæologisk forundersøgelse i 2008. Der blev fundet omfattende arkæologiske spor. Disse spor er afgrænset til i alt 8 områder, som skal udgraves, hvis der skal bygges på dem.

Inden for de i lokalplanen (bilag 9) viste områder, hvor der er registreret jordfaste fortidsminder, må der ikke bebygges eller etableres anlæg under normal pløjedybde uden, at de pågældende områder efter nærmere aftale med Museum Sønderjylland er udgravet.

På de områder, hvor der ikke er registreret fortidsminder, skal bygherren altid i henhold til Museumslovens § 27 være opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejde i området alligevel findes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal arbejdet omgående indstilles og Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev skal kontaktes. Bygherre skal i disse tilfælde ikke udrede udgifterne til en eventuel arkæologisk undersøgelse.

Forurening

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

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