



TØNDER KOMMUNE

## Særlige salgsvilkår for Rosinfeltvej 167, Tønder

**Tønder Kommune, Wegners Plads 2, 6270 Tønder sælger Rosinfeltvej 167, matr. nr. 421ab Tved ejerlav, Tønder.**

**Adresse: Rosinfeltvej 167, 6270 Tønder**  
**Arealet: 1.242 m<sup>2</sup>**  
**Mindstepris: 426.006 inkl. moms**

Grunden sælges som besat 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 vandrende. 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.

### **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. Vand-tilslutningsbidrag skal afregnes til Tønder Kommune på overtagelsesdatoen.

### **EI**

EI-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 toiletskyl/vaskemaskine skal dette anmeldes til Tønder Forsyning A/S. Der skal årligt betales kloakafledningsbidrag derfor. Udgiften bliver opkrævet sammen med ejendomsskatten.

Kloaktilslutningsbidrag skal afregnes til Tønder Kommune på overtagelsesdatoen.

### **Åben grøft**

I skel mellem Rosinfeltvej 167 og 169 ligger en åben grøft i ca. 1 m. dybde. Der må ikke opføres bebyggelse 2,50 m fra skellet (se kort bilag 15). Tønder Forsyning vil foranstalte og afholde udgifterne til, at der tinglyses en servitut herom på grundene.

### **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.