



## TØNDER KOMMUNE

### **Særlige salgsvilkår for 4 parcelhusgrunde på Hans Christian Sonnesvej, Møgeltønder**

**Tønder Kommune, Wegners Plads 2, 6270 Tønder sælger del af matr. nr. 887 Sønderby, Møgeltønder**

**Adresse:** Hans Christian Sonnesvej 1-4, Møgeltønder, 6270 Tønder

**Areal:** Hans Christian Sonnesvej 1, ca. 1.523 m<sup>2</sup>  
Hans Christian Sonnesvej 2, ca. 1.210 m<sup>2</sup>  
Hans Christian Sonnesvej 3, ca. 1.844 m<sup>2</sup>  
Hans Christian Sonnesvej 4, ca. 1.626 m<sup>2</sup>

**Mindstepris:** 235 kr. pr. m<sup>2</sup> inkl. moms

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

#### **Grundareal**

Køber skal acceptere, at der kan ske mindre ændringer i arealernes størrelse, da grundene endnu ikke er udstykket. Tønder Kommune tager derfor forbehold for mindre ændringer i arealernes størrelse. Købesummen reguleres i forhold til de endelige opmålte arealer.

Køber skal respektere de servitutter af offentligretlig karakter, som måtte blive pålagt ejendommen.

#### **Byggemodning**

Tønder Kommune sørger for og betaler udgiften til byggemodning, der forventes afsluttet 1. september 2025. Der tages forbehold for vejrliget.

Køber skal tåle ulemper ved byggemodningens gennemførelse, herunder terrænregulering.

#### **Lokalplan**

Lokalplan nr. 019-6.3 gælder for grunden. I lokalplanen er områdets anvendelse fastlagt til boligformål med åben-lav boligbebyggelse.

#### **Zonestatus**

Grunden ligger i byzone.

#### **Servitutter**

Køber skal respektere de servitutter af offentligretlig karakter, som måtte blive pålagt ejendommen i forbindelse med byggemodningen af grunden.

Servitut for byggegrunde, enfamiliehuse og sommerhuse, vedr. byggepligt, forbud mod videresalg m.m. er ikke tinglyst. Køber sørger for at tinglyse denne inden, selve handlen tinglyses, og køber betaler tinglysningsafgiften.

#### **Grundejerforening**

Køber forpligter sig til medlemskab af grundejerforening. Denne skal dannes senest 3 måneder efter, at 20% af grundene er solgt - se lokalplan nr. 019-6.3.

#### **Vejforhold**

Grundene skal vejbetjenes fra en boligvej fra Nørrefoldvej. Fordelingsvejen udlægges som en privat fællesvej.

### **Overkørsel**

Jf. ovennævnte lokalplan må der kun etableres én overkørsel til den enkelte ejendom, og maksimalt i en bredde på 5 m.

### **Kloakering**

Ifølge spildevandsplanen skal området separatkloakeres, så spildevand og regnvand løber i hvert sit rørsystem.

Kontakt Tønder Forsyning for tilslutning til kloak.

Kloaktilslutningsbidrag skal afregnes til Tønder Kommune på overtagelsesdatoen.

### **Varmeforsyning**

Der kan 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.

### **El**

El-tilslutningsbidrag skal afregnes til Tønder Kommune på overtagelsesdatoen.

### **Vandforsyning**

Kontakt Tønder Vand A/S (del af Tønder Forsyning A/S) ved tilslutning af vand.

Tilslutningsbidrag skal afregnes til Tønder Kommune på overtagelsesdatoen.

### **Fortidsminder**

Museum Sønderjylland har påvist jordfaste fortidsminder i området ved Hans Christian Sonnesvej. De 4 grunde, der udbydes til salg, ligger uden for disse områder, så ifølge museet skulle der ikke være risiko for at støde på fortidsminder. Støder man alligevel på arkæologiske fortidsminder under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev i henhold til museumslovens § 27 straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet. Hvis det sker, er det Kulturarvstyrelsen, der skal betale 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.

### **Beplantningsbælte**

Tønder Kommune etablerer et levende hegn mod Nørrefoldvej i en bredde af min. 5 m.