



TØNDER KOMMUNE

## Særlige salgsvilkår for parcelhusgrund på Drosselvej 7, Rømø

**Tønder Kommune, Wegners Plads 2, 6270 Tønder sælger matr. nr. 1436 Kirkeby, Rømø.**

**Adresse:** Drosselvej 7, Havneby, 6792 Rømø  
**Arealet:** 1.047 m<sup>2</sup>  
**Mindsteprisen:** 104.700 kr. inkl. moms

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

### Grunden

Der har tidligere været støbt fundament på grunden, som i 2021 er fjernet af tidligere ejere. Køber skal acceptere, at der kan ligge byggeaffald på grunden fra tidligere ejere.

### Ved opførelse af byggeri

Køber skal sikre fællesarealer, vej, grønne områder, overkørsler o.lign. mod tunge køretøjer. Ved retablering af skader skal bygherre stå for retablering af disse og afholde alle udgifter hertil.

### Vejstatus

Grunden skal vejbetjenes fra boligvejen Drosselvej, der er en offentlig vej.

### Zonestatus

Grunden ligger i byzone.

### Lokalplan

Lokalplan nr. 227 for boligområdet "Mågen" i Havneby, Rømø gælder for grunden.

### Servitutter

Servitut for byggegrunde, enfamiliehuse og sommerhuse, vedr. byggepligt, forbud mod videre-salg m.m. og servitut om helårspligt på grunden er tinglyst, se bilag 6a og 6b.

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

### Vejbyggelinie

Langs Drosselvej er en 5 m. vejbyggelinie, se lokalplan nr. 227.

### Varmeforsyning

Ejendommen kan varmforsynes med fjernvarme fra Havneby Varmeværk A.m.b.a. Der eksisterer ingen tilslutningspligt til fjernvarmen, og ejendommen kan ligeledes varmforsynes via alternative opvarmningsformer, herunder varmepumpe, træpillefyr, solvarme mv. Ved tilslutning til fjernvarme skal tilslutningsbidrag afregnes med Havneby Varmeværk A.m.b.a.

### Vandforsyning

Kontakt Tønder Forsyning A/S ved tilslutning til vand. Vandtilslutningsbidrag afregnes med Tønder Kommune på overtagelsesdatoen.

### El

Kontakt N1 via en el-installatør ved tilslutning til el for tilslutning m.v.

Køber kan efterfølgende frit vælge el-leverandør.  
Eltilslutningsbidrag afregnes med N1.

### **Kloakering**

Grunden er spildevandskloakeret.

Tag- og overfladevand (regnvand) skal håndteres på matriklen.

Hvis regnvand skal nedsives eller udledes til vandløb/grøft skal der søges tilladelse ved Tønder Kommune.

Kloaktilslutningsbidrag skal afregnes til Tønder Kommune på overtagelsesdatoen.

### **Fortidsminder**

Museum Sønderjylland har vurderet, at køber kan bygge på grunden uden, at der er risiko for at støde på væsentlige fortidsminder. Dog skal køber være opmærksom på, at hvis der alligevel dukker fortidsminder op ved byggeri, skal byggeriet stoppes omgående og Museum Sønderjylland skal kontaktes. Der henvises til bilag fra Museum Sønderjylland dateret 2. marts 2010.

### **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.

### **Beskyttet natur**

Jf. ejendomsdatarapporten er der beskyttet hede på arealet. Der må godt opføres bebyggelse på arealet. Efter naturbeskyttelsesloven er heder, der den 1. juli 1992 ligger i byzone kun beskyttet mod tilstandsændringer i landbrugsformål.

### **Afvanding, dræn og vandløb**

Der kan forekomme uregistrerede dræn- eller afvandingsledninger, som Tønder Kommune ikke har kendskab til. Drænledninger er i henhold til vandløbsloven et privat vandløb, og er dermed grundejerens ansvar. Tilsvarende gælder for eventuelle åbne grøfter på grunden eller i skel til nabogrunde.

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: [teknisk@toender.dk](mailto:teknisk@toender.dk) og telefon: 74 92 92 92.

### **Beplantning**

Køber må selv opsætte og vedligeholde skelhegn ud til vej/sti og byggegrunde ejet af Tønder Kommune. Kommunen deltager ikke i denne udgift.

Vælger køber at opsætte hække, må køber selv afholde udgifterne og vedligeholde hækkene ud til vej/sti og byggegrunde ejet af Tønder Kommune.

### **Pligt til helårsbeboelse**

Det beboelseshus, der opføres på grunden, må kun anvendes til helårsbeboelse, og en anvendelse som fritidshus, sommerbolig el. lign. er således ikke tilladt.

Køber og evt. senere ejere af grunden skal være forpligtet til straks efter opførelsen selv eller ved lejer at ibrugtage og derefter fremtidig anvende beboelseshuset til helårsbeboelse.