



TØNDER KOMMUNE

Særlige salgsvilkår for byggegrund på Toldgade 6, Højer

Tønder Kommune, Wegners Plads 2, 6270 Tønder sælger del af matr. nr. 332 Højer ejerlav.

Adresse: Toldgade 6, 6280 Højer
Arealet: ca. 860 m²
Mindstepris: 50.000 kr. inkl. moms
(prisen er inkl. tilslutningsafgifter til el, kloak og vand)

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

Grunden

Der har tidligere været bygninger på grunden, som i 2013 er nedrevet af Tønder Kommune. Køber skal acceptere, at der kan ligge byggeaffald på grunden fra tidligere ejere.

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

Betaling

Foruden omkostningerne anført i de generelle salgsvilkår, skal køber betale evt. reetablering/tilslutning til vand, kloak, varme, telefoni m.v. direkte til de respektive forsyningselskaber.

Ved opførelse af byggeri

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

Lokalplan

Grunden er omfattet af lokalplan nr. 070-210 for Højer bymidte, som fastlægger anvendelsen i det relevante delområde til boligformål, hvor der kan indpasses fx 'byferie'- og fritidsboliger, institutioner, lokale kollektive anlæg, mindre ikke-generende virksomheder som fx galleri, kunsthåndværk, der drives af den, der bebor ejendommen.

Servitutter

Servitut om vejret vedlægges som bilag

Refusion

Overtagelsesdagen er skæringsdag for udgifter og indtægter vedrørende byggegrunden. Der udfærdiges refusionsopgørelse ved eventuelt betalt grundejerforeningsbidrag.

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

Der er betalt vandtilslutningsbidrag. Køber skal betale for genetablering og evt. udgifter til reetablering af stikledning.

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

EI

Eledninger til grunden ejes af N1, som også fremover ejer, driver og vedligeholder elnettet i udstykningsen. Kontakt N1 via en el-installatør ved tilslutning til el m.v. Køber kan efterfølgende frit vælge el leverandør.

Der er betalt eltilslutningsbidrag. Køber skal betale for genetablering og evt. udgifter til retablering af stikledning. Rettighederne gælder indtil 01.04.2026. Ved tilslutning til el efter denne dato, skal betales fuldt eltilslutningsbidrag.

Kloakering

Grunden ligger i et område der netop er blevet separatkloakeret. Sanitært spildevand og processpildevand samt tag- og overfladevand skal afledes til de tilslutningspunkter Tønder Spildevand anviser.

Der er betalt kloaktilslutningsbidrag. Kontakt Tønder Forsyning A/S ved tilslutning af kloak.

Fortidsminder

Museum Sønderjylland har vurderet, at risikoen for at støde på væsentlige arkæologiske fortidsminder under anlægsarbejde er minimal. Dog skal køber være opmærksom på, at hvis der alligevel dukker fortidsminder op ved byggeri, skal byggeriet stoppes omgående, og Museum Sønderjylland skal kontaktes.

Bygherre skal i givet fald ikke betale udgifterne til en eventuel arkæologisk undersøgelse. Der henvises til bilag fra Museum Sønderjylland.

Forurening

Matr. 332 Højer er af Region Syddanmark kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven. (Se bilag)

Der har tidligere været drevet møbelfabrik som kan give anledning til forurening.

Ved en kortlægning på vidensniveau 1 er der ikke afklaret om aktiviteten har medført forurening.

Hvis køber ønsker at udføre bygge- og anlægsarbejde eller ændre arealanvendelsen til følsom anvendelse på en forureningskortlagt grund, skal køber som udgangspunkt søge kommunen om tilladelse efter §8 i lov om forurennet jord (Jordforureningsloven).

Ved jordflytning skal jorden analyseres og jordflytning anmeldes til Tønder Kommune.

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.

Fredskovspligtig

Grunden er ikke et fredskovspligtigt areal.

Afvanding, dræn og vandløb

Udstykningen er foretaget på tidligere landbrugsjord, og der kan forekomme uregistrerede drænledninger, som Tønder Kommune ikke har kendskab til. Drænledninger er i henhold til vandløbsloven et privat vandløb, og er dermed grundejerens ansvar. 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: vandloeb@toender.dk og telefon: 74 92 92 92.