



TØNDER KOMMUNE

## Særlige salgsvilkår for parcelhusgrund Langager 4, Bredebro

**Tønder Kommune, Wegners Plads 2, 6270 Tønder sælger Langager 4, matr. nr. 978c Bredebro, Brede.**

**Adresse:** Langager 4, 6261 Bredebro  
**Arealet:** 1.320 m<sup>2</sup>  
**Mindsteprisen:** 207.240 kr. inkl. moms

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

### Lokalplan

Lokalplan nr. 29 - Boligområde Bredebro gælder for grunden.

### Servitutter

Servitut for byggegrunde, enfamiliehuse og sommerhuse, vedr. byggepligt, forbud mod videre salg m.m. er tinglyst. Dette gælder også servitut om vedligeholdelse af græsrabat og etablering af overkørsel.

### Zonestatus

Grunden ligger i byzone.

### Vej-, adgangsforhold og overkørsel

Grunden skal vejbetjenes fra boligvejen Langager. Langager er en offentlig vej.

### Grundejerforening

Lokalplan nr. 29 stiller ikke krav om etablering af en grundejerforening. Det står husstandene i området frit, at etablere en grundejerforening.

### Varmeforsyning

Bebyggelse i området skal udføres med vandbårne opvarmningsanlæg udført som centralvarmeanlæg, der skal tilsluttes fjernvarmeanlægget, jf. Lokalplan 29 *Boligområde Bredebro*. Således eksisterer en tilslutningspligt til at aftage varme fra Bredebro Varmeværk.

Der er mulighed for at søge dispensation fra ovennævnte for folkepensionister og ved opførelse af lavenergihuse. Herudover kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde beslutte fritagelse for tilslutning.

### Vandforsyning

Kontakt Bredebro Andelsvandværk ved tilslutning af vand.

### El

Eltilslutningsbidrag betales særskilt efter gældende takst til Evonet. Kontakt Evonet via en el-installatør ved tilslutning til el.

### Kloakering

Grunden er spildevandskloakeret. Nedsivning af regnvand skal ske på egen grund. Inden påbegyndelse af byggeri skal køber søge tilladelse hos Tønder Kommunes Miljøafdeling til nedsivning af regnvand (overfladevand) på egen grund. Kontakt Tønder Forsyning for tilslutning til kloak.

### **Forurening**

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

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

### **Hegn, affaldsstativer,**

Hegn må i både naboskel, vej- og stiskel kun etableres som levende hegn i form af løvfældende træer og buske.

Der påhviler ejendommens ejer sædvanlig hegnspligt i skel. Træer må ikke plantes nærmere skel end 2,5 m.

Affaldspladser, renovationsstativer og lignende skal anbringes, eller afskærmes således, at de ikke er synlige fra veje, stier eller grønne områder.

### **Parkering af lastvogne, campingvogne mv.**

Der må ikke henstilles lastvogne, arbejdsredskaber, campingvogne eller både på den ubebyggede del af grunden eller vejene.

### **Vedligeholdelse af græsrabat**

Der etableres ingen fortov i udstykningsområdet, men der anlægges en græsrabat langs boligvejene. Det pålægges køber pligt til at vedligeholde den del af græsarealet, der svarer til ejendommens facadelængde mod offentlig boligvej.

Endvidere påhviler det ejerne i fællesskab at vedligeholde det i forbindelse med de enkelte boligstikveje vendeplads anlagte fællesareal således, at grundejerne har vedligeholdelsespligt til det fællesareal, hvortil disse har facade.

### **Etablering af overkørsel**

For hjørnegrunde mod stamvejen gælder, at overkørsel skal etableres til boligvejen mindst 10 m fra tilstødende stamvejs nærmeste asfaltkant.