



TØNDER KOMMUNE

Særlige salgsvilkår for parcelhusgrund Langager 37, Bredebro

Tønder Kommune, Wegners Plads 2, 6270 Tønder sælger Langager 37, del af matr. nr. 978 Bredebro, Brede.

Adresse: Langager 37, 6261 Bredebro
Arealet: 820 m²
Mindsteprisen: 128.740 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. skal tinglyses. Dette gælder også servitut om vedligeholdelse af græsabat og etablering af overkørsel.

Køber sørger for at tinglyse begge servitutter inden, selve handlen tinglyses, og køber betaler tinglysningsafgiften hertil.

Zonestatus

Grunden ligger i byzone.

Vej-, adgangsforhold og overkørsel

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

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.

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.

EI

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.

Fortidsminder

Museum Sønderjylland har lavet en forundersøgelse af grunden. De har konstateret, at der ikke findes 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 14. maj 2018.

Forurening

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

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

Fredskovspligtig

Grunden er ikke et fredskovspligtigt areal.

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.