



TØNDER KOMMUNE

Særlige salgsvilkår for parcelhusgrund Over Jerstelvej 239, Rangstrup

Tønder Kommune, Wegners Plads 2, 6270 Tønder sælger Over Jerstelvej 239, matr. nr. 91 Rangstrup, Agerskov.

Adresse: Over Jerstelvej 239, Rangstrup, 6534 Agerskov
Arealet: 891 m²
Mindsteprisen: 62.370 kr. inkl. moms (**prisen er inkl. tilslutningsbidrag til el og kloak**)

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

Grunden

Der har tidligere været bygninger på grunden, som i 2016 er nedrevet af Tønder Kommune.

Køber skal også acceptere, at der kan ligge byggeaffald på grunden fra tidligere ejere.

Der har tidligere været en drikkevandsbrønd på grunden. Denne er sløjfet i forbindelse med nedrivning af bygningerne.

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

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.

Zonestatus

Grunden ligger i landzone. Køber skal derfor søge om landzonetilladelse før byggeri må påbegyndes.

Det vurderes, at beliggenheden gør, at der vil kunne opnås en landzonetilladelse, forudsat et fremtidigt parcelhus placeres på grunden, så det fremtræder i lige linje med den øvrige bebyggelse i området.

Kommuneplanramme

Kommuneplan 2017-2029, rammeområde 461.21.1 gælder for grunden. Den udlægger området til blandet bolig og erhverv.

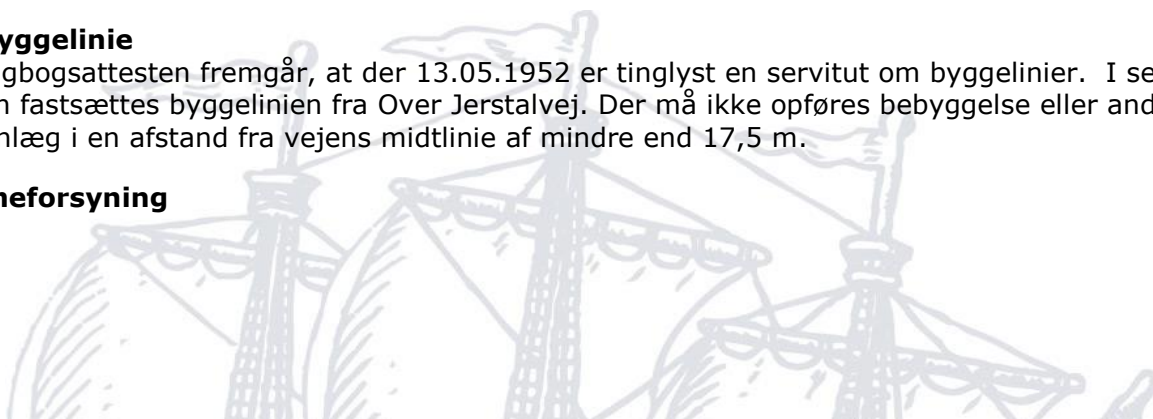
Servitutter

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

Vejbyggelinie

Af tingbogsattesten fremgår, at der 13.05.1952 er tinglyst en servitut om byggelinier. I servituten fastsættes byggelinien fra Over Jerstelvej. Der må ikke opføres bebyggelse eller andre faste anlæg i en afstand fra vejens midtlinie af mindre end 17,5 m.

Varmeforsyning



Ejendommen ligger i et område, der ikke er kollektivt varmforsynet, og der er derfor mulighed for at etablere andre varmekilder. Oliefyr og gas kan dog jf. et statsligt forbud ikke vælges.

Vandforsyning

Da der var bygninger på grunden havde ejendommen egen vandboring. Denne er sløjfet, da bygningerne blev nedrevet. Grunden er derfor ikke tilsluttet offentlig vandforsyning. Kontakt Agerskov Vandværk ved tilslutning af vand.

El

For genetablering af elmåler på installation 4417015 vil Evonet opkræve et beløb for "fysisk genetablering af måler". Prisen i 2018 er 740 kr. ekskl. moms.

For spørgsmål omkring tilslutninger henvises til hjemmesiden: www.evonet.dk.

Kontakt Evonet via en el-installatør ved tilslutning til el.

Kloakering

Grunden er separatkloakeret. Der er betalt kloaktilslutningsbidrag. Køber skal betale for genetablering.

Kontakt Tønder Forsyning A/S ved tilslutning af kloak.

Vedlagt, som bilag, er en skitse, der viser, hvor kloak og regnvand er afproppet, da de tidligere bygninger blev nedrevet.

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.

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.

Fredskovspligtig

Grunden er ikke et fredskovspligtigt areal.

Betinget handel

Handlen er betinget af, at køber opnår en landzonetilladelse til opførelse af et hus på grunden. Såfremt betingelserne ikke kan opfyldes, bortfalder handlen, og begge parter tilbageleverer, hvad de har modtaget uden yderligere krav mod hinanden. Den deponerede købesum med tilskrevne renter tilbagebetales til køber.