



TØNDER KOMMUNE

## Særlige salgsvilkår for Kogsvej 17, Rejsby

Tønder Kommune, Wegners Plads 2, 6270 Tønder sælger Kogsvej 17, matr. 266 Rejsby ejerlav, Rejsby

**Adresse:** Kogsvej 17, Rejsby, 6780 Skærbæk  
**Arealet:** 932 m<sup>2</sup>  
**Mindstepris:** sælges uden mindstepris.  
**(prisen er inkl. tilslutningsafgifter til fjernvarme, el, kloak og vand)**

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

### Grunden

Der har tidligere været bygninger på grunden, som i 2023 er nedrevet af Tønder Kommune. Køber skal acceptere, at der kan ligge byggeaffald på grunden fra tidligere ejere

Ved nedrivning af bygningerne er kloak-, vand- og elstik bibeholdt, så køber skal ikke betale tilslutningsbidrag ved opførelse af et nyt hus. Der betales et halvårligt beløb for at bibeholde kloak- og vandstik. Hvis en ny køber ikke ønsker, at opføre et hus på grunden, skal køber fortsat betale disse ½ årlige beløb eller betale for nedlægning af stikkene.

### Vejforhold

Grunden skal vejbetjenes fra Kogsvej, matr. 7000d Rejsby, der er en offentlig vej.

### Udbedring af skader

Køber skal være særligt opmærksom på, at skader på kørebaner, stier, grønne områder, nedlagte kabler, ledninger m.v. i forbindelse med byggeri, forvoldt af grundejeren eller dennes entreprenør/byggefirma skal betales af grundejeren.

### Zonestatus

Grunden ligger i landzone. Ifølge planlovens § 35, stk. 1 må der ikke opføres ny bebyggelse i landzone uden landzonetilladelse. Hvis den nuværende anvendelse af ejendommen skal ændres, skal der søges landzonetilladelse ved Tønder Kommune.

### Planforhold

I Kommuneplanramme 553.21.1 er området udlagt til boligformål, kontor- og serviceerhverv, butikker samt offentlige formål (bilag 5). Grunden er ikke omfattet af en lokalplan.

### Servitutter

Kogsvej 17 sælges uden byggepligt, så der skal ikke tinglyses en servitut om byggepligt, forbud mod videresalg m.m. jf. de generelle salgsvilkår for byggegrunde.

### Varmeforsyning

Fjernvarmestik på grunden er bibeholdt. Stikledningen er afproppet i en ny målerbrønd. Fjernvarmemåleren er lagt i depot ved Fjernvarmen. I forbindelse med ledningsarbejdet skal fjernvarmen anvise en VVS'er til at etablere en ny stophane og afpropping.

Tønder Kommune betaler et fast bidrag på 7.152 kr. inkl. moms årligt (prisen er i 2023' pris) i fast bidrag for stikledningen. Hvis fjernvarmestikket skal nedlægges, oplyser Rejsby Kraftvarmeværk, at det kan løbe op i omkring 75.000 kr. Køber overtager denne forpligtigelse.

I stedet for fjernvarme kan køber vælge, at etablere individuel varmforsyning, for eksempel luft-til-vand, varmepumpe, jordvarme, elvarme eller biomasse-fyr. Disse eksempler er under forudsætning af, at andet lovgivning er overholdt. Der skal dog stadigvæk betales fast bidrag, så længe fjernvarmestikket ikke er nedlagt, og man ikke er udtrådt af fjernvarmen.

Ved spørgsmål kan Rejsby Kraftvarmeværk kontaktes på tlf.: 31 69 65 01.

### **Vandforsyning**

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

Kontakt Skærbæk Vandværk a.m.b.a. ved tilslutning af vand.

### **El**

Elledninger til grunden ejes af N1, som også fremover ejer, driver og vedligeholder elnettet.

Kontakt N1 via en el-installatør ved tilslutning til el m.v. Køber kan efterfølgende frit vælge el leverandør.

Der er betalt el-tilslutningsbidrag. Køber skal betale for genetablering og evt. udgifter til reetablering af stikledning. Rettighederne gælder indtil 1.1.2033. Ved tilslutning til el efter denne dato, skal betales fuldt eltilslutningsbidrag.

### **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.

Der er betalt kloaktilslutningsbidrag. Der betales et årligt stikbidrag til kloak. Hvis grunden sammatruleres med en naboejendom, betaler grundejer for de antal stik, som er i drift, så hvis der kun er et spildevandsstik i brug, betales kun et årligt bidrag.

Køber skal betale for genetablering og evt. udgifter til reetablering af stikledning.

Kontakt Tønder Spildevand A/S ved tilslutning til kloak.

### **Forurening**

Region Syddanmark har på nuværende tidspunkt ingen oplysninger om jordforureninger på grunden (bilag 10).

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.

### **Afgiftspantebrev**

På Kogsvej 17 er tinglyst et afgiftspantebrev på 250.000 kr. Køber kan benytte afgiftspantebrev ved evt. finansiering af grundkøbet, og dermed spare omkostninger til tinglysningsafgift.

### **Bilag**

- Bilag 1: Udbudsbekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021
- Bilag 2: Oversigtskort
- Bilag 3: Luftfoto af Kogsvej 17
- Bilag 4: Kort over vejforsyning
- Bilag 5: Kommuneplanramme 553.21.1
- Bilag 6: Tingbogsattest

- Bilag 7: Tinglyste servitutter
- Bilag 8: Servitut om byggepligt ved sammenlægning af 2 grunde
- Bilag 9: Museum Sønderjyllands skrivelse dateret 1. november 2023
- Bilag 10: Forureningsattest fra Region Syddanmark 1. november 2023
- Bilag 11: Ejendomsdatarapport
- Bilag 12: Vurderingsmeddelelse
- Bilag 13: Ejendomsskattebillet for 2023
- Bilag 14: Regulativ for vintervedligeholdelse
- Bilag 15: Oplysning om fortrydelsesret
- Bilag 16: Købstilbudsblanket