



TØNDER KOMMUNE

Særlige salgsvilkår for parcelhusgrund på Ryttervænget 53, Toftlund

Tønder Kommune, Wegners Plads 2, 6270 Tønder sælger Ryttervænget 53, matr. 30x Toftlund ejerlav, Toftlund.

Adresse: Ryttervænget 53, 6520 Toftlund
Arealet: ca. 1.395 m²
Mindsteprisen: 265.050 kr. inkl. moms

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

Forbehold for ændringer af grundstørrelsen

Ryttervænget 53 har tidligere været udstykket og til salg som en grund på 1.800 m². I 2015 blev en ny lokalplan godkendt for området, hvor grunden er reduceret til ca. 1.395 m².

Landinspektøren er pt. ved at ændre grundens størrelse, så køber skal acceptere, at der kan ske mindre ændringer i grundens størrelse og pris. Købesummen reguleres i forhold til det endelige opmålte areal.

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.

Lokalplan

Lokalplan nr. 080-410 gælder for grundene.

Grundejerforening

Køber forpligter sig til medlemskab af grundejerforening, se lokalplan nr. 080-410.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje, stier, belysning, grønne områder og øvrige fællesarealer indenfor lokalplanområdet, herunder vintervedligeholdelse og sne-rydning af boligveje og stier.

Varmeforsyning

Ejendommen har mulighed for tilslutning til naturgas, men der er også mulighed for andre varmekilder, dog ikke fjernvarme på nuværende tidspunkt.

Vandforsyning

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

El

Eltilslutningsbidrag betales særskilt efter gældende takst til Elselskabet N1.

Elledninger til grunden ejes af N1, som også fremover ejer, driver og vedligeholder elnettet i udstykningen. Kontakt N1 via en el-installatør ved tilslutning til el for tilslutning m.v.

Køber kan efterfølgende frit vælge elleverandør.

Kloakering

Grundene er separatkloakeret. Spildevand og regnvand løber i hvert sit rørsystem.

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. Se i øvrigt bilag fra Museum Sønderjylland.

Forurening

Region Syddanmark har oplyst, at grunden ikke er kortlagt som forurenede.

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

Jordbundsforhold

Der foreligger en geoteknisk rapport for grunden – se bilag.

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.

Fredskovspligtig

Grunden er ikke et fredskovspligtigt areal.