



TØNDER KOMMUNE

Særlige salgsvilkår for parcelhusgrunden på Ternevej 12, Havneby

Tønder Kommune, Wegners Plads 2, 6270 Tønder sælger matr. nr. 1254 Kirkeby ejerlav, Rømø

Adresse: Ternevej 12, Havneby, 6792 Rømø
Arealet: 741 m²
Mindstepris 74.100 kr. inkl. moms

Tønder Kommunes salg af grunde sker i henhold til [Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021](#) med tilhørende vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme. (Bilag 1)

Grunden

Grunden sælges som beset af køber. Køber overtager grunden med de rettigheder, byrder og forpligtelser, som har tilhørt Tønder Kommune. Matrikelkort over grunden ses på bilag 2, og luftfoto over grunden ses på bilag 3.

Zonestatus

Grunden ligger i byzone

Plangrundlag

Grunden ligger indenfor kommuneplanramme: 710.11.5 Engvej, hvor grunden er omfattet af Lokalplan nr. 227: Lokalplan for et boligområde, Mågen, i Havneby, Rømø. (Bilag 4)

Vejbyggelinje

Der er vejbyggelinier fra skel og 5 meter ind på grunden, jf. lokalplan.
Se evt. lokalplanens kortbilag.

Servitutter

Køber overtager grunden med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed de har tilhørt Tønder Kommune.
Der henvises til tingbogsattest. (Bilag 10)

Adgangsforhold

Der skal søges en adgangstilladelse til ejendomme inden etablering og brug af adgangen påbegyndes. Tillige skal der søges adgangstilladelse forinden grunden udvikles. Se evt. vejforsyningskort på bilag 9.

Varmeforsyning

Ejendommen kan varmforsynes med fjernvarme fra Havneby Varmeværk A.m.b.a. Der eksisterer ingen tilslutningspligt til at aftage fjernvarme, og ejendommen kan ligeledes varmforsynes via alternative opvarmningsformer, herunder varmepumpe, træpillefyr, solvarme mv.

Oliefyr og naturgas kan, jf. et statsligt forbud, ikke vælges.

Køber opfordres til at tage kontakt til Havneby Varmeværk for en nærmere afklaring af udgifterne for tilslutning af fjernvarme.

Vandforsyning

Rømø er landområde i vandforsyningssammenhæng, hvorfor der skal betales et tilslutningsbidrag gældende for landområder. Vand leveres af Tønder Forsyning, og køber opfordres til at kontakte Tønder Forsyning for oplysninger om tilslutning.

Elforsyning

N1 er ledningsejer og skal kontaktes for tilslutning til EL.

Kloakering

Grundene kloakeres alene for spildevand. Regnvand må nedsives på grunden. Kontakt Tønder Spildevand for yderligere oplysninger.

Fortidsminder

Museum Sønderjylland - Arkæologi Haderslev har foretaget en forundersøgelse af området og udtalte den 24. november 2010 følgende:

At der på området ikke findes væsentlige jordfaste fortidsminder, som er beskyttet efter museumslovens § 27. Ternevej 12 bør således kunne bebygges uden risiko for at støde på væsentlige jordfaste fortidsminder.

Bygherre skal dog være opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejdet alligevel påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet og Haderslev Museum adviseres.

Hvis denne situation skulle opstå, vil bygherre IKKE skulle betale for en eventuel arkæologisk undersøgelse. Se i øvrigt bilag 5.

Forurening

Region Syddanmark har oplyst, at grunden ikke er kortlagt som forurennet. (Bilag 6)

Pligt til helårsbeboelse

Det beboelseshus, der opføres på grunden, må kun anvendes til helårsbeboelse, og en anvendelse som fritidshus, sommerbolig eller lignende er således ikke tilladt. (Bilag 7)

Køber og evt. senere ejere af grunden skal være forpligtet til, straks efter opførelsen, selv eller ved lejer at ibrugtage og derefter fremtidig anvende beboelseshuset til helårsbeboelse.

Snerydning, glatførebekæmpelse samt renholdelse

Snerydning, glatførebekæmpelse samt renholdelse af private fællesveje og stier udføres af grundejerne fra overtagelsesdagen efter retningslinjerne i Regulativ om Vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, stier og pladser. (Bilag 8)

Offentlig vurdering

Grundværdien pr. 1. januar 2020 er fastsat til 174.000 kr. jf. tingbogsattesten. (Bilag 10)

Andet

Se evt. ejendomsdatarapport (bilag 11) og BBR-meddelelse (bilag 12).

Bilagsoversigt

- Bilag 1 - Udbudsbekendtgørelsen
- Bilag 2 - Matrikelkort
- Bilag 3 - Luftfoto
- Bilag 4 - Lokalplan
- Bilag 5 - Arkæologi
- Bilag 6 - Jordforureningsattest
- Bilag 7 - Tinglyst helårsbeboelse
- Bilag 8 - Regulativ for vintertjeneste
- Bilag 9 - Vejforsyningskort
- Bilag 10 - Tingbogsattest
- Bilag 11 - Ejendomsdatarapport
- Bilag 12 - BBR-meddelelse

