



Udstykningen Dalsgårdsvej i Rynkeby

Kerteminde Kommune har udstykket 22 parcelgrunde i den sydlige del af Kommunen – Dalsgårdsvej, Rynkeby - nær ved by og land

Området Dalsgårdsvej ligger op til et eksisterende område med boliger og plejecenter.

Udstykningen omfatter ud over de 22 parcelhusgrunde områder med tæt-lav bebyggelse.

Bebyggelsens midtpunkt bliver et fælles friareal, som har til formål at danne ramme om leg og samvær for områdets beboere.

Lokalplanen for området – Lokalplan nr. 3.1 Nyt boligområde i Rynkeby - giver mulighed for varierede, individuelle og fritliggende parcelhuse.

Priser og betingelser

Grundstørrelsen er mellem 828 og 1.100 m², og mindsteprisen er 275 kroner pr. m².

Grundene overtages udstykkede og byg-gemodnede.

Overtagelsesdato er senest tre måneder efter, at købsaftalen er skrevet under.

Når købsaftalen underskrives, skal betales 40.000 kroner i udbetaling.

Restkøbesummen skal betales senest på overtagelsesdagen. Sker betalingen af restkøbesummen senere end overtagelsesdagen, beregnes og opkræves der renter med udlånsrenten + 7% p.a.

Kommunen sørger for udfærdigelse og ekspedition af skøde. Omkostningerne til dette, til tinglysning og til udstykning er indregnet i grundprisen. Køberen betaler selv eventuelle udgifter og salær til egne rådgivere.



Byggeriet på grundene skal være begyndt senest 2 år efter overtagelsesdagen, og arbejdet skal være færdigt senest 3 år fra samme dato.

Hvis Kommunen køber eller kræver en grund tilbage jf. købsaftalens punkt 4, så tilbagebetaler Kommunen købesummen uden forrentning med et fradrag på 5% af købesummen, dog minimum 10.000 kr. Udgifter og salær hertil betales af køberen.





Undersøgelser – Dalsgårdsvej, Rynkeby

Jordbundsforhold

Alle 22 grunde i udstykningen har fået foretaget en geoteknisk undersøgelse af jordbundsforholdene, og resultatet fremgår af de geotekniske redegørelser, der bliver udleveret til køberen i forbindelse med handlen.

Som en generel orientering kan vi oplyse, at undersøgelsen og beskrivelsen af jordbundsforholdene i byggemodningsområdet er, at der er foretaget i alt 44 geotekniske undersøgelsesboringer i 3 til 4 meter under terræn.

I borerne er der generelt truffet muld, muldet ler, sand og i nogle tilfælde fyld. Herunder er truffet senglaciale og glacielle aflejringer af ler, sand og moræneler.

Kerteminde Kommune har kendskab til to eksisterende rørledninger i området:

- 1): ø300 mm hovedkloakledning af betonmufferrør over grundene 66-64-62-60-58-56.
- 2): ø200 mm hoveddrænledning af lerrør over grundene 45-43-41-54-52.

Præcis placering kendes ikke. Ingen af ledningerne er i drift og behøver derfor ikke at blive respekteret fremover.

- For størstedelen af grundene vurderes den mest fordelagtige funderingsmetode at være direkte fundering i frostfri dybde, eller i nogle tilfælde dyb direkte fundering. I to tilfælde (parcel nr. 54 og 64) er truffet lokale lag af fyld muligvis i forbindelse med ovennævnte rørledninger, hvor en del af jordbunden eventuelt må udskiftes med sandfyld.

Nærmere oplysning om jordbundsresultater for den enkelte grund kan fås ved henvendelse til Kerteminde Kommune eller ses på Kommunens hjemmeside www.kerteminde.dk

Jordforurening (Der henvises til lovbekg. nr. 1190 af 27/9-2016 om forurennet jord)

I forbindelse med den geotekniske undersøgelse af jordbundsforholdene er der udtaget miljøprøver til analyse af eventuel diffus forurening.

- Der er ikke påvist indhold over kvalitetskriterierne i nogen af prøverne

Arkæologi og fortidsminder (Der henvises til museumslovens § 25 og 27)

Ved byggeri skal køberen dog være opmærksom på, at hvis der under jord- og anlægsarbejdet bliver fundet oldsager og fortidsminder, så skal arbejdet omgående sættes i stå, og Kertemindeegnens Museer skal informeres herom.

Kommunen har gennem Kertemindeegnens Museer fået foretaget arkæologiske undersøgelser af udstykningen.

- *Kertemindeegnens Museer har oplyst, at kommende jordarbejde ikke indebærer risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder.*



Byggeri Dalsgårdsvej, Rynkeby

**Lokalplanen for området – Lokalplan nr. 3.1
Nyt boligområde i Rynkeby – giver mulighed
for varierede, individuelle og fritliggende
parcelhuse.**

Udstykningen omfatter 22 parcelhuse og bebyggelsen i området skal bestå af en blanding af åben-lav og tæt-lav bebyggelse (dobbelthuse, rækkehuse og kædehuse).

I området må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke være højere end 25%. Husene skal placeres enten med facade eller gavl parallelt mod vejskel. Der må bygges i 1½ etage (stue og udnyttet tagetage) max. 8,5 m over terræn.

Der henvises til ovennævnte lokalplan 3.1.



Byggesagsbehandlingen

Før byggeriet går i gang:

Det fremgår af købsaftalen,

- at der i forbindelse med opførelse af bygning på en grund kan der være krav om, at afsætning af grund og sokkelhøjde bliver synet og godkendt af Kerteminde Kommune inden byggearbejdet sættes i gang,
- at det er en landinspektør, der afsætter bygningen, og
- at Kerteminde Kommune, får tilsendt en afsætningsplan i overensstemmelse med kommune-/lokalplanen og byggeloven.

Det er grundkøberens ansvar og udgift, at disse bestemmelser overholdes.

Det er derfor vigtigt, at en grundejer – inden byggeri - får en aftale med en landinspektør og en af Kerteminde Kommunes medarbejdere. Kontaktpersoner fremgår af vedlagte oversigt.





Gode råd ved ansøgning om byggetilladelse

Opførelse af enfamiliehuse, garage/carport, udhuse mv. skal behandles efter Lokalplan nr. 200 og det en til hver tid gældende Bygningsreglement.

I forbindelse med din ansøgning om byggetilladelse, kan du ud fra denne liste kontrollere, om alle relevante oplysninger er med i dit projekt.

Ansøgning om byggetilladelse og anmeldelse af mindre småhusbygninger som garage/carport, udhuse mv. skal søges via hjemmesiden www.byggomiljo.dk.

Se vejledning på kommunens hjemmeside, www.kerteminde.dk under "Selvbetjening" og "Søg byggetilladelse".

Følgende materiale og oplysninger vil oftest være nødvendige for at opnå en tilladelse:

- Beskrivelse af anvendelse.
- Tegningsmateriale indeholdende situationsplan, plan-, snit- og facadetegninger. Alle tegninger skal være i fast målestoksforhold og med udvendige mål. Se eksempel på www.kerteminde.dk
- Facade- og bygningshøjde skal måles fra naturligt terræn eller fra et fastlagt niveauplan. Kontakt evt. Kerteminde Kommune, for fastlæggelse af niveauplan.
- Afstande til nabo- og vejskel. Indbyrdes afstand mellem bygninger på grunden.
- På facadetegninger skal evt. terrænregulering illustreres fra bygning og ud til skel samt i henhold til lokalplanens bestemmelser. Det kan evt. blive nødvendigt med opmåling af det eksisterende terræn for fastlæggelse af det fremtidige terræn.
- Beskrivelse af materiale og farver.
- Opvarmningsform, fx fjernvarme, naturgas, oliefyr.
- Hvis byggeriet ikke overholder lokalplan eller bygningsreglement, skal der tillige sendes en begrundet ansøgning om dispensation.
- Tilbud på byggeskadeforsikring ved opførelse af enfamiliehuse. Hvis du som ansøger, selv laver aftaler med håndværkerne, skal der fremsendes ejerdokumentation for fritagelse for byggeskadeforsikring. Dokument findes via hjemmesiden www.byggomiljo.dk
- Fuldmagt fra ejer, hvis det ikke er ejer som selv søger om byggetilladelse.

Afhængig af det sendte materiale og det aktuelle projekt kan det blive nødvendigt at rekvirere yderligere oplysninger.

Er du i tvivl om dit ansøgningsmateriale, kan du kontakte Kerteminde Kommune.





Kerteminde
Kommune

Kontaktpersoner i Kerteminde Kommune

Salget	Lis Madsen Charlotte Bjørn Larsen	telefon 61 13 52 02 telefon 61 13 51 96	lis@kerteminde.dk clq@kerteminde.dk
Udstykningen/ Byggemodning	Lars Bertelsen	telefon 21 34 26 32	lbe@kerteminde.dk
Byggesagsbehandlingen	Byggesagskontoret	Telefon 65 15 14 40	byg@kerteminde.dk

