

Bakkegårds Allé i Langeskov

Bakkegårds Allé er et lukket vænge med 86 parcelhusgrunde.

Området er beliggende i et kuperet terræn med mange spændende muligheder for byggeri.

Mellem de enkelte vænger er der store grønne arealer og et stisystem til skole, mose m.m. I området vil der blive etableret kælkebakke, festplads m.m.

Fra Bakkegårds Allé er der kun få kilometer til motorvej E20's af- og tilkørsel.

Området er omfattet af [lokalplan nr. 58](#) som fastlægger bestemmelser for, hvordan bebyggelse i området skal opføres. Det er hensigten, at de attraktive byggegrunde sammen med herlighedsværdien i det rekreative naturområde ved Frydenlundsøen m.v. bevares så intakt som muligt.

Lokalplanen giver mulighed for mange typer huse, herunder træhuse.



Kontaktpersoner i Kerteminde Kommune

Salget	Lis Madsen Mathias Gommesen	telefon 65 15 14 49 telefon 65 15 14 72	lis@kerteminde.dk mgg@kerteminde.dk
Lokalplanen	Nina Kruse Larsen Kaj Helth Pedersen	telefon 65 15 14 94 telefon 65 15 10 03	nkl@kerteminde.dk khp@kerteminde.dk
Udstykningen	Lars Bertelsen Peter Bundgaard	telefon 65 15 14 61 telefon 65 15 14 57	lbe@kerteminde.dk pbu@kerteminde.dk
Byggesagsbehandlingen	Susanne Christensen	telefon 65 15 14 47	sch@kerteminde.dk



Kerteminde
Kommune

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

Kommunen har gennem Kertemindeegnens Museer fået foretaget arkæologiske forundersøgelser af området, og der blev ikke fundet ret meget af arkæologisk interesse.

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.

Undersøgelser af nr. 1 - 27 – Bakkegårds Allé

Jordbundsforhold

Der er foretaget en geoteknisk undersøgelse af jordbundsforholdene på de enkelte grunde, og resultatet fremgår af de geotekniske redegørelser, der bliver udleveret til køberen i forbindelse med handlen.

- Der forventes en direkte fundering i frostsikker dybde.

Oplysning om jordbundsresultaterne for den enkelte grund kan også fås ved henvendelse til Trafik og Anlæg eller Ejendomsadministrationen. Kan også ses på Kommunens hjemmeside www.kerteminde.dk

Jordforurening (Der henvises til lov bekg. nr. 1190 af 27/9 2016 om forurenede jord)

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

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

Undersøgelser af nr. 29 - 65 – Bakkegårds Allé

Jordbundsforhold

Der er **IKKE** foretaget geotekniske undersøgelser af jordbundsforholdene på de enkelte grunde. En interesseret køber kan ved henvendelse få tilladelse til – for egen regning - at få foretaget jordbundsundersøgelser af en eller flere grunde.

Såfremt der er behov for ekstrarundering henvises til betingelserne i købsaftalens § 6.

Jordforurening (Der henvises til lov bekg. nr. 1190 af 27/9 2016 om forurenede jord)

Der er **IKKE** udtaget miljøprøver til analyse af eventuel diffus forurening.



Kerteminde
Kommune

Byggesagsbehandlingen

Før byggeriet går i gang:

Det fremgår af købsaftalen:

- at der i forbindelse med opførelse af bygning på en grund er 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 sammen med påbegyndelse af byggeriet får tilsendt en afsætningsplan i overensstemmelse med 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.



Eksempler på arkitektur, som kan inspirere.

Gode råd ved ansøgning om byggetilladelse

Opførelse af enfamiliehuse, garage/carport, udhuse mv. skal behandles efter Lokalplan nr. 49 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.byggomiljø.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.byggomiljø.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:
Tf. 65 15 15 15 eller mail: kerteminde@kerteminde.dk