

TILLÆG
TIL
SALGSBETINGELSERNE

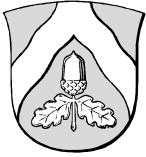


TEKNISK SPECIFIKATIONER
OM Udstykning af

Torupvej
Lokalplan nr. 8006

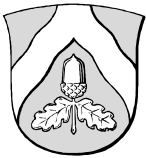


ODDER KOMMUNE
RÅDHUSGADE 3
8300 ODDER



1 Indholdsfortegnelse.

1	INDHOLDSFORTEGNELSE.....	2
2	ALMEN INFORMATION.....	3
2.1	LOKALPLAN NR. 8006.....	3
2.2	ANSVAR UNDER EGET BYGGERI.....	3
2.3	LODSEJERENS BYGGEPLADS INDRETNING OG OPRYDNING.....	3
2.4	BORTSKAFFELSE AF RÅJORD OG BYGGEAFFALD.....	3
2.5	MULDDEPOT.....	3
2.6	TERRÆNREGULERING.....	3
2.7	VEJ- OG STI SKRÅNINGSANLÆG.....	4
2.8	HEGNSBEPLANTNING ELLER AFSKÆRMNING MOD RABATAREAL.....	4
2.9	SKELPÆLE.....	4
2.10	AFLEDNING AF REGN- OG SPILDEVAND.....	4
2.11	DRÆN.....	4
2.12	ANLÆGNING AF PRIVATE INDKØRSELS- OG ADGANGSBELÆGNING TIL PARCELLEN.....	4
2.13	TEKNISKE INSTALLATIONER.....	5
2.14	SNERYDNING AF VEJE INDENFOR BYGGEMODNINGEN.....	5
2.15	BYGGETILLADELSE.....	5
3	FÆRDIGGØRELSE AF BYGGEMODNINGEN.....	6
3.1	ASFALTVEJE OG STIER.....	6
3.2	VEJRABAT.....	6
3.3	FÆLLESAREAL.....	6
4	GRUNDEJERFORENINGEN.....	6
5	AFLEVERING AF BYGGEMODNINGEN.....	7
5.1	AFLEVERINGSFORRETNING.....	7
6	ADRESSELISTE FOR BYGGEMODNING VED TORUPVEJ.....	8



2 Almen information.

2.1 Lokalplan nr. 8006.

Byggemodningen ved Torupvej bliver udført i henhold lokalplan nr. 8006.

2.2 Ansvar under eget byggeri.

Lodsejeren har som bygherre til enhver tid det fulde ansvar for gennemførelse af eget byggeriet.

Lodsejeren har ansvaret for at reparere skader påført på anden mands matrikel, veje, stier, belægningsarealer, kantsten, rabatter, fællesarealer, og teknisk installationer, også hvis skaderne er forvoldt af lodsejeren's entreprenører eller leverandører.

2.3 Lodsejeren's byggeplads indretning og oprydning.

Lodsejeren må indrette egen byggeplads således, at omliggende vejanlæg, kantsten, rabatter og fællesarealer, samt anden mands matrikler ikke tager skade.

Der må ikke deponeres byggematerialer på vejanlægget, og vejanlægget må ikke benyttes som arbejdsplads.

Lodsejeren skal sikre byggepladsen, således at byggematerialer ikke kan forurene omgivelserne.

2.4 Bortskaffelse af råjord og byggeaffald.

Lodsejeren skal selv bortskaffe overskudsjord og byggeaffald fra eget byggeri. Der må ikke deponeres råjord eller byggeaffald på fællesarealer, veje og stier.

Adgangsveje skal fejes efter jordkørsel.

2.5 Mulddepot.

Eventuelt overskydende muld fra anlægges af veje og stier, deponeres på fællesarealet ved Torupvej.

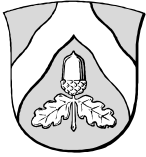
Muldet er kommunen's er ejendom, og der sælger ikke ud af muldet.

Muldet i depotet skal blandt andet bruges til at afrette og færdiggøre vejrabatterne samt fællesarealet.

2.6 Terrænregulering.

Terrænregulering af egen matrikel skal overholde lokalplanens bestemmelser.

Lodsejeren må ikke terrænregulere ud over egen matrikel.



2.7 Vej- og sti skråningsanlæg.

Ved etablering af veje og stier tilpasses terrænet med skråningsanlæg i det omfang det er nødvendigt.

Skråningsanlæg udføres på grundene, og starter fra skel med et anlæg svarende til 1:1,5 eller ca. 33 grader.

Odder Kommune opfører ikke støttemure mod parcellerne.

2.8 Hegnsbeplantning eller afskærmning mod rabatareal.

Beplantning mod vej, stier og offentlige arealer skal plantes helt på egen matrikel i en sådan afstand fra vejens, stiens og det offentlige areal, at beplantningen til enhver tid kan holdes indenfor skellinien.

2.9 Skelpæle.

Odder Kommune sætter de faste skelpæle i forbindelse med byggemodningen.

Efter overtagelsen af grunden må lodsejeren selv bekoste reetablering af skelpæle, hvis disse måtte blive beskadiget eller fjernet.

Lodsejeren bør derfor umiddelbart inden overtagelsen påse, at alle skelpæle er sat på grunden. Hvis skelpælene ikke findes på grunden i forbindelse med overtagelsen, bekoster Odder Kommune reetableringen. I disse tilfælde skal lodsejeren rette henvendelse til Byrådsservice eller Teknisk afdeling.

2.10 Afledning af regn- og spildevand.

Regn- og spildevandsstik er indført under byggemodningen. Placering af ledningssystemet er påtegnet den udleveret kloakplan.

Lodsejeren skal tilkoble regn- og spildevandssystemet til de respektive stikledninger. Alle regn- og spildevandsstikledninger og skelbrønde som er beliggende indenfor skel er lodsejerens ejendom.

Dæksler til regn- og spildevandsbrøndene bør ikke sænkes under terrænet. Der må ikke ledes dræn- eller overfaldevand til spildevandssystemet.

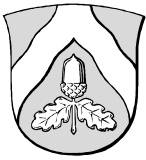
2.11 Dræn.

Lodsejeren er ansvarlige for vedligeholdelsen af dræn på egen matrikel.

Lodsejeren kan vælge at omlægge dræn med tilslutning til eget regnvandssystemet. Drænvandet skal ledes gennem en sandfangsbrønde inden vandet ledes ud til den offentlige regnvandsledning.

2.12 Anlægning af private indkørsels- og adgangsbelægning til parcellen.

Lodsejer anlægger selv egen indkørsels- og adgangsbelægning til parcellen, og har det fulde ansvar for dette.



Lodsejeren skal placere indkørslen, hvor lokalplanen har angivet mulighed herfor.

Indkørslen til parcellen bør ikke placeres ud til en vejbrønd, da dette kan give problemer med afvandingen af vejene.

2.13 Tekniske installationer.

Vej- og stibelysning, samt skabe til el-, antenne- og telefonforsyning er opsat under byggemodningen.

Har lodsejeren behov for at flytte en eller flere tekniske installationer, skal dette foretages af de respektive værker. Udgiften hertil afholdes helt af lodsejeren.

Stikledninger og - kabler fra forsyningsværkerne er indlagt, som fremgår af den udleveret ledningsplan.

Yderlige oplysninger om placeringen af de tekniske installationer kan fås ved de respektive værker.

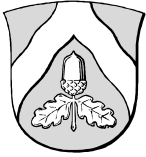
2.14 Snerydning af veje indenfor byggemodningen.

Odder Kommune, Driftscentret forestår snerydningen af de private veje, indtil Grundejerforeningen er oprettet.

2.15 Byggetilladelse

Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunen.

- Ansøgning om byggetilladelse skal være skriftlig. Den skal indsendes til kommunen.
- Ansøgningen dateres og underskrives af ejeren.
- Ansøgningsskema kan hentes på www.netborger.dk/blanketter
- Ansøgningen skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres. Den skal normalt indeholde:
 - Nødvendige statiske beregninger.
 - Nødvendige oplysninger til identifikation af ejendommen eller enheden.
 - Oplysning om de bestemmelser i byggeloven, lokalplanen, bygningsreglementet, servitutter og andre byggeforskrifter, som projektet måtte være i strid med.
 - Begrundet ansøgning om de nødvendige dispensationer eller tilladelser.
- Ansøgningen skal være bilagt med relevant tegningsmateriale med angivelse af målestoksforholdet i 2 eksemplarer og skal indeholde enhver oplysning af betydning for sagens behandling.
- Tegningerne der skal udarbejdes er normalt:
 - **Plan** i min. mål 1:100 med mål, angivelse af fast inventar, dør/vinduesbredder, rumarealer, flugtvej, ventilation, brandforhold, installationer, statiske forhold m.m.
 - **Snit** i min. mål 1:50 med mål, materialebeskrivelse, angivelse af u-værdier, koter, fast inventar, tykkelse på materialer, statiske forhold m.m.
 - **Facader** i min. mål 1:100 med mål, redningsåbninger, koter (højder) m.m.
 - **Kloakplan** i min. mål 1:100 med mål, koter, rør-dimensioner, rørtype, brøndstørrelser/type, angivelse af fald på ledninger, håndvaske, toiletter m.m.



- **Situationsplan** i min. mål 1:250 med mål, afstande til skel, størrelse på bygninger, tilkørselsforhold, niveau fri adgang, bebyggelsesprocenten, og terræn koter for eksisterende og fremtidige terræn.

Hvis det skønnes nødvendigt kan Odder Kommune forlange, at afsætningen af byggeriet foretages af en landinspektør.

Kommunen kan i øvrigt forlange enhver oplysning og tegningsmateriale, som er nødvendigt for at give byggetilladelse.

3 Færdiggørelse af byggemodningen.

Odder Kommune har valgt at tilbageholde færdiggørelsen af byggemodningen, idet erfaringen har vist, at vej- og rabatanlægget kan blive udsat for en hård belastning under parcelbyggeriet samt under anlæggelse af haverne.

Færdiggørelsen af byggemodningen påbegyndes snarest efter, at parcelbyggeriet og anlæggelse af haverne er overstået. Er et afgrænset delområde bebygget kan kommunen vælge at påbegynde færdiggørelsen af dette.

Færdiggørelsen udføres efter kommunens byggemodningsprojekt.

Færdiggørelsen vil bestå af følgende:

- Afretning og græssåning af vej- og stirabatter.
- Kultivering og græssåning af offentlige fællesarealer.
- Etablering af vejoverkørsler.
- Udlægning af asfalt slidlag på veje og stier.

3.1 Asfaltveje og stier.

Der udlægges et asfalt slidslag på veje og stier.
Der sættes ingen kantsten langs vejen.

3.2 Vejrabat.

Vejrabatterne udlægges med græsrabat med 25 o/oo hældning mod vejen.

Vejrabatter udlægges, kultiveres fra færdig vejhøjde. Der renses for ukrudt, samt for store sten og grene, hvorefter arealet tilsåes med en almindelig græsblanding.

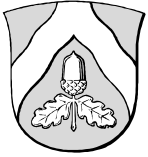
3.3 Fællesareal.

Fællesarealer udlægges, kultiveres i eksisterende terrænhøjde. Der renses for ukrudt, samt for store sten og grene, hvorefter arealet tilsåes med en almindelig græsblanding.

4 Grundejerforeningen.

Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 25 % af grundene er solgt, eller når Byrådet kræver det.

Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de i lokalplanen nævnte områder.



5 Aflevering af byggemodningen.

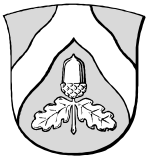
Odder Kommune indkalder Grundejerforeningen til aflevering af byggemodningen, hvor de i lokalplanen beskrevne veje- og stier, samt grønne arealer afleveres til Grundejerforeningen.

5.1 Afleveringsforretning

Vedligeholdelse af veje og stier, samt grønne arealer bliver formelt afleveret til Grundejerforeningen ved afleveringsforretningen.

Vejafvandingen er en del af vejanlægget som overdrages til Grundejerforeningen. Vejafvandingen består i vejbrøndene samt regnvandsticket indtil den offentlige regnvandsledning.

Afleveringsforretningen afholdes senest, når kommunen har udført færdiggørelsesarbejdet.

**6 Adresseliste for byggemodning ved Torupvej.**

Adresseliste		
Entreprise, byggemodning ved Torupvej		ODDER, den
		11. maj 2006
	Virksomhed	tlf. nr.
Bygherre	Odder Kommune Rådhusgade 3 8300 Odder	87 803333
Vandforsyning	Hundslund Vandværket I/S v/ Børge Jørgensen, Torupvej 14 8350 Hundslund	86 550535
Varmeforsyning	Hundslund - Oldrup Kraftvarmeværk A.m.b.a Guldagervej 4c 8350 Hundslund	86 550854
Telefon	TDC Totalløsninger A/S Planudlevering, Telehøjen 1 5220 Odense SØ	89 459973
Elforsyning	EnergiMidt Tietgensvej 2-4 8600 Silkeborg	70 151560
Drift af den offentlige kloak.	Spildevandscenteret Rude Havvej 8300 Odder	87 803699
Drift af offentlige veje-, samt vintervedligeholdelse	Driftscenteret Højmarksvej 10 8300 Odder	87 803663