

SIVVÆNGET

Boligområde ved Pjedsted



PARCELHUS-GRUNDE SÆLGES



TÆT PÅ NATUREN OG KORT TIL FREDERICIA CITY





SIVVÆNGET TÆT PÅ NATUREN OG KORT TIL FREDERICIA

DRØMMER DU OM AT BYGGE NYT I NATURSKØNNE OMGIVELSER OG BLIVE EN DEL AF ET AKTIVT LOKALSAMFUND?

SÅ ER SIVVÆNGET I PJDSTED NOGET FOR DIG

Bredstrup-Pjedsted er to sammensmeltede landsbyer med et aktivt lokalsamfund, som ligger ca. 16 km syd for Vejle og ca. 9 km vest for Fredericia med gode busforbindelser.

Udstykningen på Sivvænget ligger ved Landsmosen og rummer i alt 22 parcelhusgrunde i størrelsen fra 701 m² – 1242 m² til priser fra kr. 245.000 til kr. 425.000. Grundene ligger med udsigt til marker og åbent landskab og grænser op til et børnevenligt parcelhuskvarter med kort afstand til den lokale skole "Ullerup Bæk Skolen, afdeling Skolesvinget", daginstitutioner og fritidsaktiviteter.

LÆS MERE OM UDSYKNINGEN på Sivvænget i Pjedsted på Fredericia Kommunes hjemmeside: www.fredericia.dk/byggegrunde-til-salg/sivvaenget-i-pjedsted

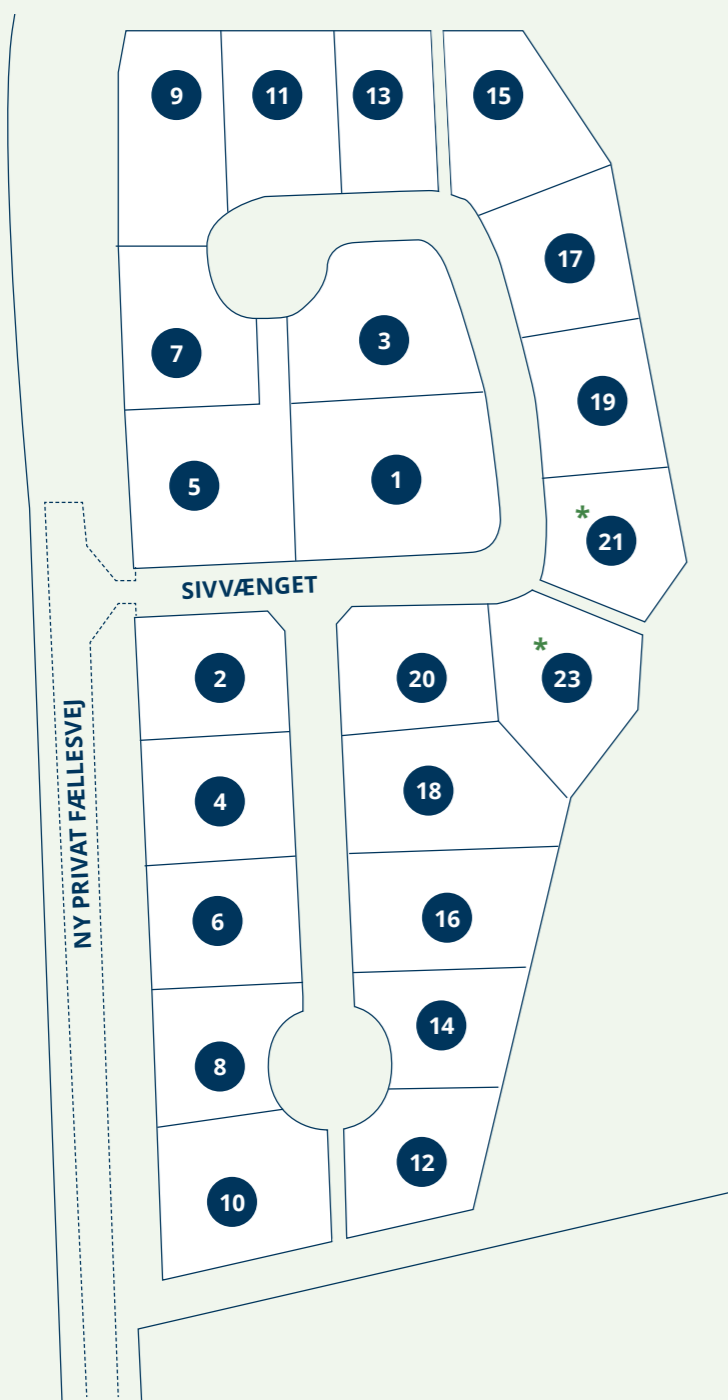
OPLEVELSER I NÆRHEDEN

- Madsby Legepark, som er Fredericias største familieattraktion
- Den Historiske Miniby
- Fredericia Idrætscenter, som er et af Danmarks største idrætsanlæg under tag
- Fredericia Golf Club
- Fredericia Teater
- Messe C

SE FLERE OPLEVELSER I FREDERICIA PÅ www.detskerifredericia.dk

VÆRD AT VIDE OM BYGGEGRUNDEN

OBS! Find en opdateret liste over ledige og solgte byggegrunde på www.fredericia.dk



NR.	M ²	PRIS inkl. moms	MATR. NR.
1	1242	560.000	13bb
2	729	350.000	13bc
3	971	425.000	13bd
4	735	375.000	13be
5	1141	445.000	13bf
6	735	375.000	13bg
7	752	375.000	13bh
8	772	375.000	13bi
9	909	395.000	13bk
10	864	325.000	13bl
11	744	375.000	13bm
12	704	245.000	13bn
13	713	375.000	13bo
14	701	295.000	13bp
15	748	395.000	13bq
16	890	540.000	13br
17	723	375.000	13bs
18	939	425.000	13bt
19	701	375.000	13bu
20	825	325.000	13bv
21	701	375.000	13bx
23	865	395.000	13by

Ovenstående priser er mindstepriser og inkl. moms. Grundene er byggemodnet og klar til overtagelse. Priserne er inklusiv byggemodningsudgifter og tilslutningsafgifter til kloak, vand, el og fjernvarme del I.

* Vær opmærksom på tinglyst sti. Kontakt os for nærmere info.

ADGANG TIL OMRÅDET

Adgang til Sivvænget sker via en ny privat fællesvej, som er tilsluttet den eksisterende vej i Pjedsteds vestlige udkant ved Stationsvej/Pjedstedvej.

ANLÆG

Vejene på Sivvænget er 10 meter brede og anlagt med 5,5 meter asfalteret kørebane med kantsten i begge sider og fortovej i den ene side. Stisystemer i grus forbinder boligområdet og de grønne områder.

Byggemodningen kan først gøres færdig, når ca. 80 % af boligerne er opført. Det gælder f.eks. udlægning af slidlag på vejen og etablering af fortovej.

ARKÆOLOGISKE FORHOLD

Vejle Museum lavede i juni 2008 arkæologiske forundersøgelser i området og har ikke fundet spor af fortidsminder.

ADGANGSFORHOLD OG OVERKØRSEL

Når du får byggetilladelsen fra kommunen, modtager du også en overkørselstilladelse til grunden. Den indeholder vilkår, som du skal være opmærksom på.

GRUNDEJERPLIGT

Grundene ligger ved privat fællesvej. Det betyder, at du, som grundejer, har pligt til at vedligeholde og udbedre eventuelle skader på vejen, som grænser op til din grund. En god løsning er at indbetale til en grundejerforening, som kan stå for drift og vedligeholdelse af vejen.

UDBEDRING AF SKADER

Alle skelpunkter er markeret med jernrør, som bliver kontrolleret ved byggemodningens afslutning. Vi anbefaler, at du, ved byggeriets start, sikrer disse punkter med stolper eller lign., da kommunen ikke reetablerer dem, hvis de går i stykker.

Vær opmærksom, at du, som bygherre, skal dække omkostninger til at udbedre skader på byggemodningen. Det kan være skader på kantsten, rabatter, gadelys, kabelskabe, og hvis vejbrønde skal tømmes for byggematerialer fra dit byggeri. Du skal derfor sørge for, at sand, grus og andet byggemateriale ikke ledes i vejbrøndene.

JORDFORURENING

Sivvænget ligger i byzone, og som udgangspunkt er al jord i byzone klassificeret som lettere forurenet. Fredericia Kommune har undersøgt området nærmere, og på den baggrund udtaget det fra klassificeringen. Det betyder, at du ikke skal anmelde flytning af jord til kommunen.

SE MERE OM REGLER for jordflytning, jordforurening og de områder, der er omfattet af områdeklassificeringen på Fredericia Kommunes hjemmeside: www.fredericia.dk eller på Danmarks miljøportal: www.kort.arenainfo.dk





AFGIFTER OG TILSLUTNING

DU KAN FINDE
LOKALPLANEN PÅ
FREDERICIA.DK

TILSLUTNINGSAFGIFTER PR. 1. JANUAR 2018 PR. BOLIG INKL. MOMS

Købesummen er inklusiv:

- Byggemodningsomkostninger til Fjernvarme del I
- Byggemodningsomkostninger/tilslutningsafgifter til kloak, vand og el

Øvrige tilslutningsafgifter er ikke inkluderet i prisen.

Fjernvarme del II

Fjernvarmetilslutning del II betales ved tilslutning til TREFOR og er inkl. 20 m stikledning. Pris: 10.000,-. For stikledninger over 20 m betaler du pr. ekstra meter stikledning. Pris: 750,- pr. meter.

TV, telefon og IT (Fibernet)

Tilslutning til fibernet, tv eller telefoni er ikke inkluderet i prisen. Kontakt de respektive udbydere og indhent tilbud.

TILSLUTNING AF KLOAK, VAND, EL OG FJERNVARME

Regnvand og spildevand

Der er ledningssystem til regnvand og spildevand. For at undgå fejltilslutninger er opføringsrøret for skelbrønden til regnvand markeret med blå maling indvendigt, og opføringsrøret for spildevand er markeret med en rødbrun farve.

Regnvandsstik er placeret ca. 2 meter fra skel og spildevandsstik ca. 3 meter fra skel. Grundejer skal sørge for, at dæksler ikke dækkes til, og at de er ført op til og ligger i niveau med terræn.

Grundejer skal sikre, at overfladevand bliver ledt direkte i jorden på egen grund. Det kan gøres på forskellige måder. Etableres indkørslen med fald mod vejen, skal grundejer sørge for at lave aqua-dræn/overfladedræn til at opsamle regnvand, så det ikke løber ud på vejen.

Læs mere om reglerne for og håndtering af overfladevand på din grund på Fredericia Kommunes hjemmeside: <https://www.fredericia.dk/borger/affald-kloak-miljoe/spildevand-regnvand/regnvand>

Fjernvarme

Grundejer aftaler med TREFOR, hvordan stikledningen til fjernvarmen skal etableres, når byggeriet er i gang. Tilslutningsafgiften opkræves, når stikket føres frem til grunden.

Fibernet og el

Grundene er forsynet med fibernet og el. Stikledningen fra ejendommen og frem til nærmeste kabelskab ejes og vedligeholdes af grundejer. Kabelskabet står inden for en afstand af 30 meter fra skel.

FØR DU BESLUTTER DIG FOR AT KØBE EN GRUND

Vi anbefaler, at du læser Lokalplan 49. Lokalplanen indeholder en række bestemmelser for, hvordan og hvor du må bygge på grunden. Lokalplanens bestemmelser er juridisk bindende – men du har mulighed for at ansøge om dispensation til enkelte og mindre væsentlige forhold.





INTERESSERET I EN BYGGEGRUND?

- så hjælper vi dig på vej

SPØRGSMÅL TIL BYGEMODNINGEN

Kontakt Fredericia Kommune

BYG & BBR

(Spørgsmål til byggetilladelse)
T. +45 7210 7838

VEJ & PARK

T. +45 4131 8727

FREDERICIA SPILDEVAND OG ENERGI A/S

T. +45 7620 7100

SALG

Lene Dalgaard-Lassen
Administrativ konsulent
T. +45 7210 7039
lene.dalgaard.lassen@fredericia.dk



Gothersgade 20
DK-7000 Fredericia
Tlf.: 7210 7000
kommunen@fredericia.dk

www.fredericia.dk

Fredericia
Kommune

