



THISTED KOMMUNE

Informationsmateriale

Fjordsiden, Heltborg

Ledelsessekretariatet

Thisted Kommune

Telefon 99 17 17 17 - lese@thisted.dk - www.thisted.dk



Indholdsfortegnelse

Heltborg by	3
Området ved Fjordsiden.....	3
Jordbundsforhold	3
Tilslutningsbidrag	3
Bebyggelse	3
Bebyggelsens fremtræden, omfang og placering.....	3
Hegn og beplantning	4
Grundejerforening.....	4
Forurenet jord.....	4
Reservation.....	4
Øvrige oplysninger.....	4
Udstykningsplan.....	5

Heltborg by

Fjordsiden ligger i udkanten af Heltborg by i et nyt parcelhusområde, med fantastisk udsigt over Limfjorden. I byen er der forsamlingshus, kirke, mølle og museum. I Hurup, 2 km. derfra, er der bl.a. skole, fritidsordning, børnehave, ny svømmehal, wellness, dagligvare- og specialbutikker.

Området ved Fjordsiden

Området er udstykket i 2001, og udstykningen består af 15 parcelhusgrunde, hvoraf 5 er solgt.

Udstykningen på Fjordsiden er omfattet af lokalplan nr. 4-12, for et boligområde syd øst for kirken i Heltborg.

En del af lokalplanens bestemmelser er medtaget i dette materiale, og hele lokalplanen kan ses på Thisted Kommunes hjemmeside www.thisted.dk

Området er byggemodnet med alle de nødvendige forsyningsledninger som vand, kloak og el.

Varmeforsyningen sker fra eget anlæg, og der er forbud mod elvarme til opvarmning.

Jordbundsforhold

Sælger påtager sig intet ansvar for jordbundsforholdene.

Køberen har ret til inden 3 uger fra datoen for modtagelsen af kommunens accept af tilbuddet for egen regning at lade foretage undersøgelse heraf, og såfremt det dokumenteres, at grundens beskaffenhed er således, at der ved bebyggelse skal ske større ekstra fundering og/eller piloteres, kan køber træde tilbage fra handlen, hvilket skal ske omkostningsfrit for sælger, og uden at køber i den anledning kan rejse nogen form for krav om erstatning eller forholdsmæssigt afslag overfor sælger.

Tilslutningsbidrag

I grundprisen er indregnet tilslutningsbidrag til offentlig kloak, vand- og elforsyning.

Bebyggelse

Parcelkøberen, til hvem kommunen overdrager en parcel, skal senest 2 år efter, at skødet er tinglyst, opføre en beboelsesejendom på parcellen. Bebyggelsen skal være opført og færdigmeldt senest 3 år efter overtagelsesdatoen.

Overholdes denne forpligtigelse ikke, er kommunen berettiget til mod tilbagebetaling af købesummen uden tillæg af renter, skatter eller anden godtgørelse samt omkostningsfrit at forlange parcellen tilbageskødet.

Grunden må ikke sælges ubebygget, og såfremt køberen opgiver at bygge indenfor fristen, har kommunen forkøbsret til grunden på ovenfor anført vilkår.

Såfremt kommunen ikke, inden 2 måneder efter at parcellen er tilbudt kommunen, har erklæret, at kommunen ønsker at gøre brug af sin ret, kan kommunen ikke gøre sin forkøbsret gældende.

Bebyggelsens fremtræden, omfang og placering

Hver bolig i åben/lav boligbebyggelse skal have et bebygget areal på mindst 110m², heri ikke medregnet eventuel garage/carport eller fritliggende udhuse.

Bygninger i åben/lav boligbebyggelse må højst opføres i en etage (med fuld kælder) i en bygningshøjde på max. 8,5m over det fastlagte niveauplan.

Ydermure skal fortrinsvis fremstå i teglsten, som blank mur i tegl eller pudsede/vandskurede eller lign. behandling. Mindre dele af ydermurer kan opføres i træmaterialer.

Farver på overfladebehandlede ydermure samt udvendigt træværk m.v. skal holdes indenfor jordfarveskalaen, dennes blanding med sort/hvid samt sort/hvid.

Tage på beboelsesbygninger skal dækkes med tegl, fibercement (eternit), listetækket tagpap eller strå.

Tage skal udformes med en taghældning på mellem 25 og 45 grader. Mindre bygninger som udhuse, garager og carporte kan udføres med andre taghældninger. Opføres byggeri med ensidig taghældning kan taghældningen nedsættes til 10 grader.

Tage kan forsynes med vinduer eller solfangeranlæg til energiforsyning af bygningen. Udformning og omfang af solfangeranlæg skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Sokler må udføres i en max. højde af 0,6m. Således skal kældre, der på grund af terrænet har en hel eller delvis fri facade, udføres som ydervægge.

Se i øvrigt lokalplanens bestemmelser.

Hegn og beplantning

Kommunen frasiger sig hegnspligt for tilgrænsende ubebyggede kommunale grunde, herunder offentlige grønne områder.

Hegn i skel mod vej, sti, nabo eller fællesarealer skal udføres som levende hegn f.eks. bøgehæk. Det levende hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side med en max. højde på 1,5 m.

Grundejerforening

Der skal ifølge lokalplanen oprettes en grundejerforening med medlemspligt for alle grundejere indenfor lokalplanens område.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af det i lokalplanens §3 nævnte fællesareal samt private stier og fællesveje i det omfang, at de ikke optages som offentlige arealer og veje.

Forurennet jord

Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme, der ligger i byzone som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurennet, jfr. § 50a i lov om forurennet jord.

Fjordsiden ligger i byzone og er derfor omfattet af reglerne.

Yderligere oplysninger om forurennet jord kan du få af Jan Salmonsens, natur- og miljøafdelingen, 99 17 22 25, js@thisted.dk.

Reservation

Parcelhusgrunde kan reserveres for 1 måned af gangen og bortfalder, såfremt den ikke fornys efter 1 måned. Køber skal derefter på ny rette henvendelse til Ledelsessekretariatet, hvorvidt der stadig ønskes reservation på grunden. Sker det ikke, vil den automatisk blive ophævet.

Øvrige oplysninger

Yderligere oplysninger vedr. udstykningen fås ved henvendelse til Thisted Kommune, Ledelsessekretariatet, 99 17 18 17 eller på mail lese@thisted.dk.

Udstykningsplan

