
Ofte stillede spørgsmål til den nye boligområde i Åbakkevænget i Morud.

Spørgsmål til salgsbetingelser.

- ✚ **Salgsbetingelser, Punkt. 8.:** Det er mellem parterne aftalt, at sælgers advokat udfærdiger skødet. De hermed forbundne omkostninger og udgifter til stemping og tinglysning af skødet samt udstykning betales af sælger.
 - **Hvad betyder det? Skal vi ikke betale tinglysning og stemping?**

Svar: Omkostningsfordeling - Nordfyns Kommune bærer udgifter til egen advokat til, udfærdigelse af skøde, hermed tinglysning og stemping. Hver part afholder omkostninger til egen advokat/rådgiver.

- ✚ **Salgsbetingelser, Punkt. 7.:** Købesummen inkludere anlægsudgifter til vejanlæg, gadelys Kloak-, el-, vand-, antenne, fiber og fjernvarmestik er fremført til skel ved parcellen, og følgende forsyningsbidrag er inkluderet i grundprisen
 - **Hvad skal vi præcist selv betale af tilslutning til forsyningselskaberne?**

Svar: a) De forsyninger hvor der er tilslutningspligt fx kloak, el, vand - kan du undersøge med den byggefirma der skal bygge dit hus. De har priser med i deres beregninger afhængige af byggeprojekt (individuel).

Byggefirmaer har en række underentreprenør som kloakmester, el-installatør m.fl. (se illustreret nedenfor eksempel fra VandCenterSyd). Kloakmester skal tilslutte det til huset, resten er forbrugsafgifter/takster som du får overblik over på forsyningselskabets/leverandørs hjemmeside. (Navn på forsyningselskaber er oplyst i salgsbetingelser).

Kloaktilslutning BOLIG	Pris (kr. inkl. moms)
Fast tilslutningspris pr. bolig: Er inkluderet i købesum	64.875,00
Stikledning frem til skel:	0,- (inkluderet i prisen)
Privat kloakering på din egen matrikel (fra ejendom og frem til skel):	Varierer. Indhent tilbud fra din kloakmester.
I alt:	64.875,00 + kloakarbejde på egen grund

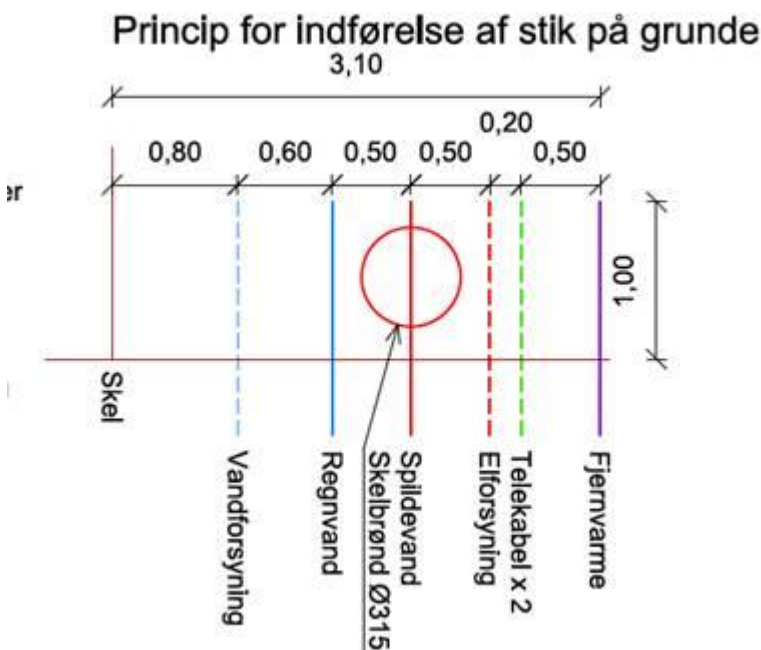
Svar: b) De forsyninger som er lagt ind på grunden, men hvor der ikke er tilslutningspligt fx antenne, fiber, fjernvarme... Alle disse leverandøre har et bredt udvalg af tilbud som I kan frit vælge om I vil benytte (fx

EnergiFyn, levere både tv-pakker, fiber, el m.m. (se uddrag af menufelt fra EnergiFyn))



Svar: c) Vedr. tilslutning til fjernvarme. Hvis I vælger fjernvarme som opvarmning af jeres bolig, så skal I betale tilslutning bidrag til fjernvarmen, som er afhængige af husets størrelse og placering på grunden. Det kan jeres byggefirma hjælpe med ellers kan I allerede nu læse mere og lave beregninger på FjernvarmeFyn hjemmeside, link her: <https://www.fjernvarmefyn.dk/priser/tilslutning>

- ✚ **Principskitse** for indførelse af forsyningsstik på grunde. Alle forsyninger er ført frem til skel ved grunden og er placeret som illustreret nedenfor:



Spørgsmål til Lokalplan nr. 2019-1, Boligområde ved Åbakkevej i Morud.

Lokalplan §5, Punkt 5.10; På den skrånede terræn skal bygninger udformes og placeres, så grunden niveauspring optages i bebyggelsen. Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 0,50 meter i forhold til eksisterende terræn.

- Man må godt tage en halv meter af i den ene ende og lægge en halv meter på i den anden ende?

Svar: Man beregner de 0,5 m fra det eksisterende terræn på det sted man vil terrænregulere. Der må aldrig terrænreguleres mere eller mindre end 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn, så man skal altid gå ud fra

den kote det eksisterende terræn har på det pågældende sted. Når man ansøger om byggetilladelse skal ved ansøgning indsendes en koteplan med det eksisterende terræn. Det skal vises på et terrænreguleringsnit (facadetegning med terræn) hvor meget de terrænregulerer. Dette er gældende for hele grunden.

Man kan ikke søge om dispensation fra lokalplanens bestemmelser.

Lokalplan §6, Punkt. 6.3: Udvendige bygningsider skal fremtræde i materialernes naturfarver, i hvidt eller sort, i farver inden for jordfarveskalaen eller disse farvers blanding med hvidt eller sort og tilpasset den samlede bebyggelse. Stærke signalfarver kan anvendes

- o **Må man bygge med røde og gule mursten?**

Svar: Ja, du kan bygge i røde og gule mursten. Farvenuancen skal dog ligge inden for jordfarveskalaen. En klassisk rød teglsten er f.eks "guldocker", som er jordfarveskalaen + blanding med hvidt eller sort. Dette kan din byggefirmaerne hjælpe dig med.

Jordfarveskala:



Støj fra Søndersøvej:

Hvad gøres der ved konkret støjen fra vejen?

I forbindelse med byggemodningen bliver der etableret en kombination af bære støjskærm og støjvold, se illustreret nedenfor (rød streg er støjskærme). Kravet i lokalplanen stk. 9.4 overholdes. Det skal bemærkes, at lokalplanens krav til støj er skærpet ifht. til Miljøstyrelsen vejledende grænseværdier (Lden 58db), lokalplanen siger 55db. Støjberegninger og design af vold og skærme er lavet efter den nuværende hastighed på Søndersøvej. Hastighed på Søndersøvej nedsættes ikke.

- *Lokalplan § 9, Punkt. 9.4 Før ny bebyggelse påbegyndes, skal bygherre ved støjberegninger godtgøre, at støjniveauet på bebyggelsens friarealer ikke overstiger 55 dB(A). **Byggeherre – Nordfyns Kommune***
- *Lokalplan § 9, Punkt. 9.5 Før ny bebyggelse påbegyndes, skal bygherre ved støjberegninger godtgøre, at støjniveauet inden døre ikke overstiger 30 dB(A). **Byggeherre – DIG/lodseje.** Der betyder, at det er dig som lodsejer og byggeherre skal sikre med din byggefirmaet, at støjniveau ikke overstiger 30dB(A).*



Grundejerforening

I henhold til lokalplanens § 10; skal der oprettes en grundejerforening for området som helhed, når Nordfyns Kommune forlanger det, dog senest når området er udbygget 50 %. Der er medlemspligt i grundejerforeningen for alle grundejere.

- **Hvad koster det at være medlem?**

Svar: Det er grundejerforeningen som fastsætter kontingentet. Iht. lokalplanens bestemmelser kan Nordfyns Kommunen forlange oprettelse af en grundejerforening for et givet område. Grundejerforeningen skal indsende deres vedtægter til godkendelse ved kommunen. Du kan læse mere om grundejerforeninger på kommunens hjemmeside eller via dette link: <https://www.nordfynskommune.dk/Borger/Bolig-og-byggeri/Ejerbolig/Grundejerforeninger>