



Skjerbovej 4, Gestelev, 5750 Ringe

Byggegrunden Skjerbovej 4 er beliggende i Gestelev tæt på tog og motorvej – kun 1 km fra Ringe.

I Ringe ligger Nordagerskolen og Tingagerskolen samt Ringe Friskole. I Ringe ligger tre børnehaver. Derudover er der dagpleje-pasning.

Grundstørrelse

Skjerbovej 4 har et areal på 2.742 m².

Økonomiske vilkår

Prisen for grunden er 910.344 kr. inkl. tilslutningsafgift til el, vand og spildevand.

Køber sørger selv for tilslutning til øvrige forsyningsvirksomheder og afholder samtlige udgifter hertil. Derudover sørger køber for tilslutning til internet/tv mv.

Køber forestår udfærdigelse af digitalt skøde og afholder samtlige omkostninger herved, ligesom køber afholder egne advokatombkostninger.

Plangrundlag

Skjerbovej 4 er omfattet af lokalplan nr. 71 for Gestelev landsby (delområde C.01).

Skjerbovej 4 er omfattet af lokalplan, kirkebeskyttelse og delvist af kirkefredning. Byggeri på grunden forudsætter landzonetilladelse og byggetilladelse. Landzonetilladelsen gives på baggrund af bestemmelserne i lokalplan (samt evt. dispensation(er)), og hensynet til kirkemiljøet og landsbymiljøet generelt.

Bebyggelsen skal ske inden for lokalplanens bestemmelser. Delområde C.01 må kun anvendes til boligformål (parcelhus), lokale centerformål, herunder detailhandel. Der må også placeres liberale erhverv, håndværksvirksomhed og ikke generende værksteds- og servicevirksomheder, som kan indpasses i området under forudsætning af,

- at der fortsat opretholdes en selvstændig beboelse på ejendommen
- at virksomheden ikke medfører ulemper i form af støj, luftforurening eller lugt for de omkringboende
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

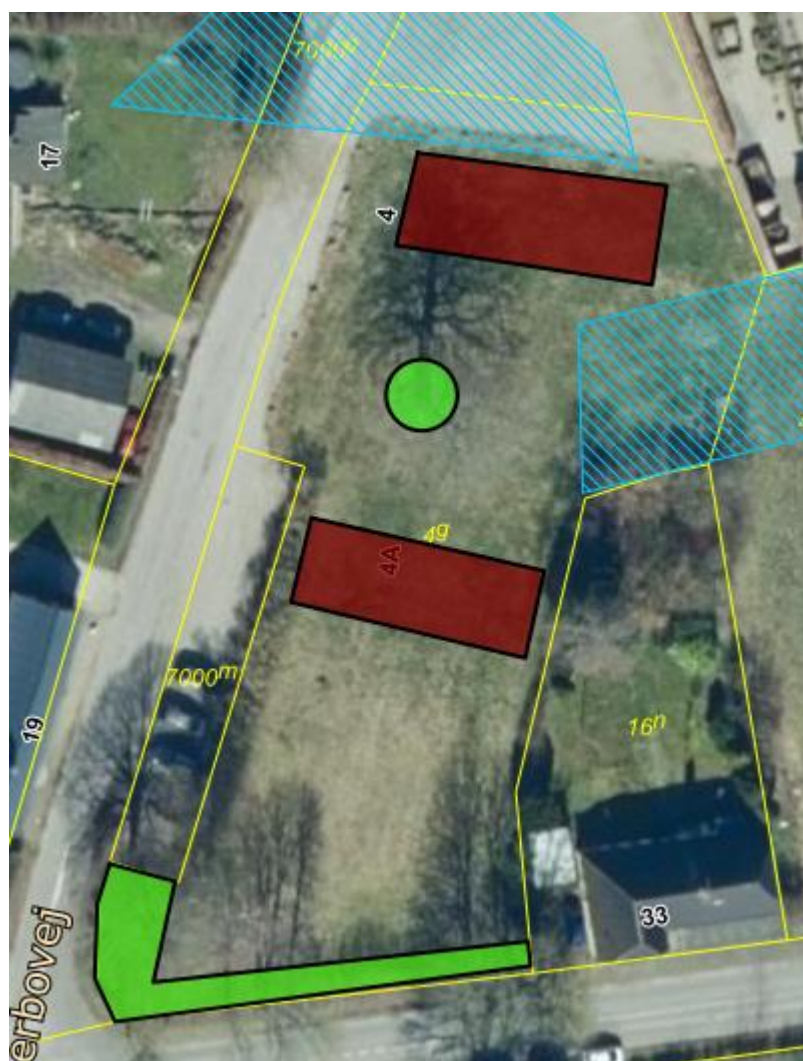
I delområde C.01 må der etableres dagligvarehandel på maks. 500 m², samt udvalgswarebutikker på maks. 100 m², tilpasset et lokalt opland. Der kan desuden etableres mindre butikker, der ligger i tilknytning til en produktionsvirksomhed til salg af egne produkter på følgende vilkår:

- butikkens størrelse skal stå i rimeligt forhold til de produkter, som virksomheden selv producerer, samt at
- butikken skal ligge i tilknytning til den virksomhed, der producerer de varer, som forhandles i butikken.

Grunden ligger ikke inden for lokalplanens bevaringsområde, men dog i den ældste del af landsbyen og inden for kirkebeskyttelsesområdet for Gestelev Kirke. I kirkebeskyttelsesområderne skal det påses, at der tages hensyn til indsigt til og udsyn fra kirken, samt at kirkens miljø opretholdes. Særligt i de små landsbyer er kirkens miljø i høj grad påvirket af landsbyens struktur, bygningskultur og beplantning.

Beplantningsbæltet og den store gamle blodbøg er sikret ved tinglysning. Det betyder, at der ikke er mulighed for at etablere jordvarme på grunden. Markeret med grønt på nedenstående kortskitse.

For Skjerbovej 4 gælder, at bebyggelse skal placeres som vist på nedenstående kortskitse (markeret med rødt). Den blå skravering anviser kirkebeskyttelseslinjen



Bebyggelse skal udformes som længehuse med symmetrisk saddeltag med oprette gavle, med 40-50 graders taghældning. Den tilladte bygningshøjde er 8,5 m og 1,5 etager jf. lokalplanen. Bygningsdybden bør afspejle landsbyens øvrige bebyggelse, som dog generelt er meget smal (6,5-8 m), og det vurderes, at der kan gås op til en bygningsdybde på 9 m uden at bryde væsentligt med landsbyens skala. Kviste eller tagvinduer kan tillades på op til halvdelen af tagets længde, hvis de underordner sig huset og ikke fremstår som en fuld etage.

Materialesætning holdes klassisk med blank mur eller puds på facaden. Tegl, eller skifer (eller efter en konkret vurdering evt. tagpap) på taget.

Der må kun opføres én bolig i form af åben-lav bebyggelse med en bebyggelsesprocent på max. 25.

Sekundære bygninger (udhuse, garager, carporte mv.) kan, efter en konkret vurdering, placeres uden for byggefeltet, og evt. med anden udformning end primær bebyggelse.

Der kan ikke bygges inden for kirkefredningen.

Derudover skal byggeriet i øvrigt følge bygningsreglementets bestemmelser.

Deklaration

Grunden er pålagt følgende servitut:

Opførelse af den ved salget forudsatte bebyggelse skal påbegyndes inden 2 år fra overtagelsesdagen og afsluttes senest 3 år efter overtagelsesdagen. Såfremt bebyggelse ikke er påbegyndt som anført, er kommunen berettiget til at kræve grunden tilbageskødet til samme pris, som køber har betalt, og uden at der kan kræves renter, skatter eller omkostninger af nogen art refunderet. Ved tilbageskødning tillægges den oprindelige købesum ikke moms.

Faaborg-Midtfyn Kommune kan, inden der sker annullering af handlen, bestemme i hvilket omfang påbegyndt byggeri skal fjernes og grunden retableres af køber.

Faaborg-Midtfyn Kommune fastsætter en frist for, hvornår fjernelse af byggeri og retablering af grunden skal være gennemført og godkendt af kommunen. Overholdes fristen ikke, er Faaborg-Midtfyn Kommune berettiget til at lade arbejdet udføre for købers regning. Udgifterne hertil kan modregnes i købesummen. Et herefter resterende beløb kan kræves betalt på anfordring.

Omkostningerne i forbindelse med en annullering af handlen, uanset årsagen, er Faaborg-Midtfyn Kommune uvedkommende.

Eventuelt videresalg af den ubebyggede grund skal ske til samme pris, som køber har betalt, og kræver Faaborg-Midtfyn Kommunes godkendelse.

Påtaleberettiget er Faaborg-Midtfyn Kommune.

Jordbundsforhold

Sælger er uden ansvar for mangler af nogen art, herunder fx i relation til jordbundsforholdene.

Køber kan for egen regning få foretaget jordbundsundersøgelse, inden der indgås en købsaftale. Køber kan som følge deraf ikke gøre krav gældende mod sælger vedrørende jordbundsforholdene.

Forsyningsvirksomheder

El: Energi Fyn, Sanderumvej 16, 5250 Odense SV, tlf. 63171900 (www.energifyn.dk)

Vand: Midtfyns Vandforsyning, Lombjergervej 22, 5750 Ringe, tlf. 62621205 (www.midtfynsvand.dk)

Spildevand: FFV Energi og Miljø A/S, Korsvangen 6A, 5750 Ringe, tlf. 62611666 (www.ffv.dk)