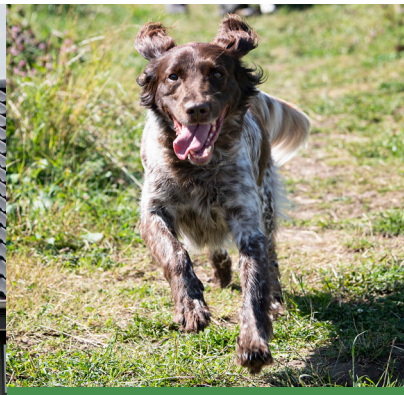
FLINTEMARKEN

Boligområde i Taulov





PARCELHUS-GRUNDE SÆLGES



TÆT PÅ NATUREN OG KORT TIL FREDERICIA CITY



Fredericia Kommune



FLINTEMARKEN
TÆT PÅ NATUREN
OG CENTRAL BELIGGENHED

DRØMMER DU OM AT BYGGE NYT I NATURSKØNNE OMGIVELSER OG BLIVE EN DEL AF ET AKTIVT LOKALSAMFUND?
SÅ ER FLINTEMARKEN I TAULOV NOGET FOR DIG

Parcelhusområdet er beliggende ved Tårupvej i Taulov. Området er afgrænset af Tårupvej og Stakkesvang.
Området udgør 34 parcelhusgrunde i størrelsen 810 m2 - 1226 m2. Nærmeste naboer er rækkehusbebyggelse mod nord og syd.
Taulov Skov ligger nord for det nye boligområde.

LIDT OM TAULOV

Taulov er et aktivt og attraktivt lokalsamfund, som sammen med Skærbæk har omkring 4.500 indbyggere.
Byen ligger i naturskønne omgivelser med Elbodalen som nærmeste nabo med mulighed for gå- og løbeture på de anlagte stier og med kort afstand til vandet. I Taulov er der også gode muligheder for at foretage de daglige indkøb.
Taulov ligger optimalt i forhold til transport og arbejdspladser. Byen er centralt placeret mellem Fredericia, Kolding og Vejle i krydset, hvor motorvejene syd-nord og øst-vest flettes sammen. Taulov er også en stationsby og har gode busforbindelser. Der er ca. 10 km til både Fredericia, Middelfart og Kolding samt ca. 20 km til Vejle.

BØRNEPASNING

Taulov er godt dækket ind med børnepasningsmuligheder. Der er både dagplejepladser, daginstitutioner samt fritidsordninger for børn og unge. Daginstitutionerne i Taulov ligger på Bøgevej, Tingvejen og Jacob Hansensvej. Daginstitutionerne på Jacob Hansensvej og Tingvejen er flexinstitutioner, hvor der både er vuggestue og børnehave.

SKOLE

Taulov har en velfungerende folkeskole med børnehaveklasse til og med 9. klasse. Den hedder Fjorbakkeskolen, Afdeling Taulov, og ligger på Taulov Kirkevej.

FRITIDSMULIGHEDER

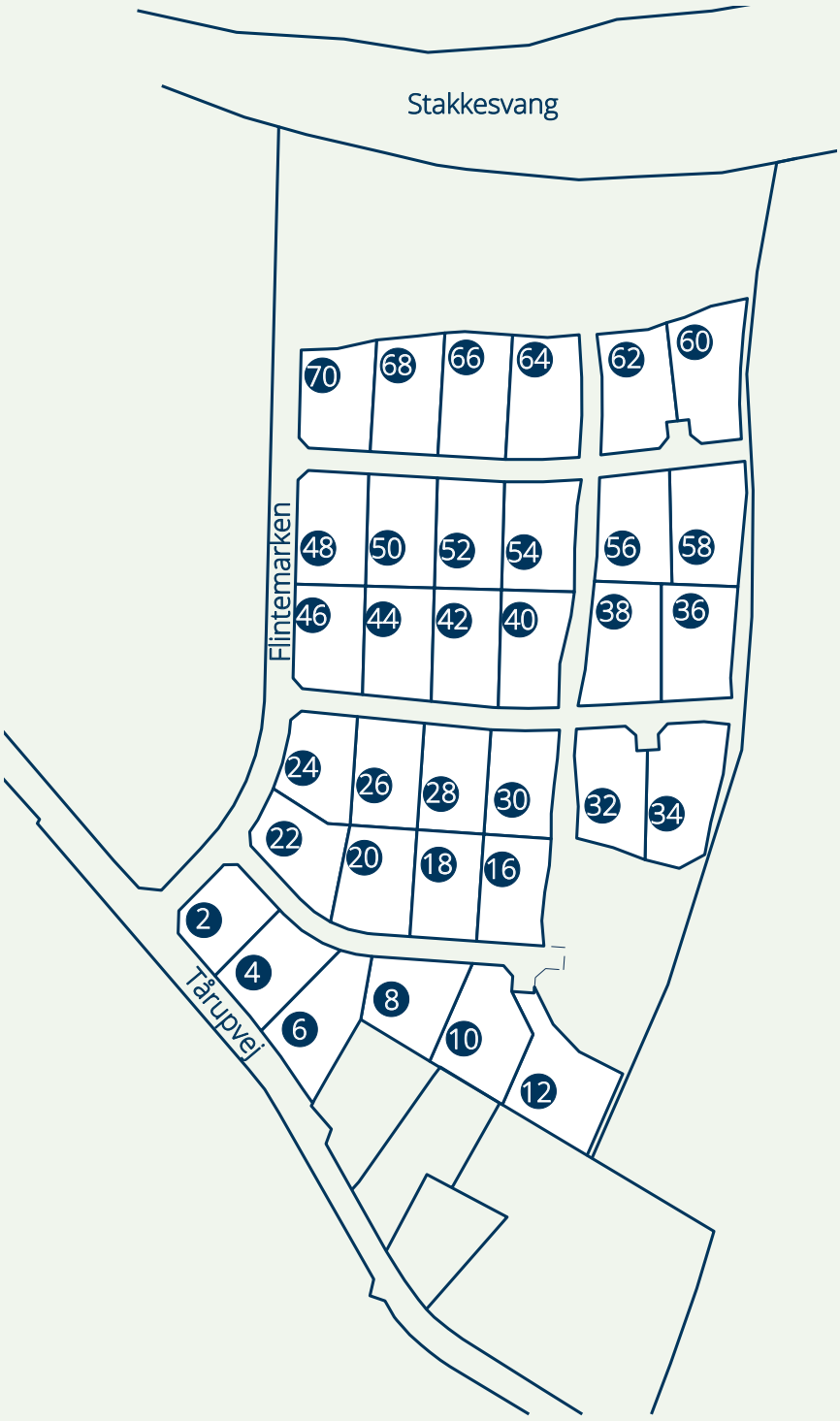
Der er mange fritidsmuligheder i Taulov, bl.a. Taulov Motionsklub, BMX-klubben samt aftenskole.
Taulov Skærbæk Idrætsforening tilbyder både fodbold, håndbold, skydning, gymnastik og billard i de nærliggende Elbohaller. Desuden er der mulighed for at dyrke både tennis og badminton.

OPLEVELSER I NÆRHEDEN

- Elbodalen
- Elbohallen
- Taulov Bibliotek
- Fredericia Vold
- Østerstrand
- 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

FLINTEMARKEN
TÆT PÅ NATUREN OG CENTRAL BELIGGENHED

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



Husnr.	M ²	Pris inkl. moms
2	810	495.000
4	904	495.000
6	1077	495.000
8	954	495.000
10	1113	525.000
12	1224	695.000
16	902	595.000
18	916	565.000
20	996	545.000
22	929	495.000
24	904	495.000
26	924	545.000
28	903	545.000
30	913	595.000
32	1039	675.000
34	1226	695.000
36	1057	695.000
38	1147	645.000
40	968	645.000
42	992	545.000
44	975	525.000
46	942	495.000
48	1010	495.000
50	977	545.000
52	936	545.000
54	1023	645.000
56	1016	645.000
58	1111	695.000
60	1127	645.000
62	1082	645.000
64	1125	645.000
66	1078	595.000
68	1012	595.000
70	954	545.000

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 1 og 2.

ADGANG TIL OMRÅDET

Adgang til Flintemarken sker via den kommunale vej Tårupvej. Stamvejen på Flintemarken er ligeledes kommunal. Boligvejene er private fællesveje.

ANLÆG

Stamvejen er 10 meter bred og anlagt med asfalteret kørebane med kantsten i begge sider og fortov i den ene side. Boligvejene er 8 meter brede og anlagt med asfalteret kørebane.
Stisystemer forbinder boligområdet og de grønne områder.

ARKÆOLOGISKE FORHOLD

Vejle Museum har foretaget 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.
Når I skal etablere jeres overkørsel, skal I være opmærksomme på, at niveauet, hvor overkørslen skal tilslutte vejen, bliver ca. 15 cm højere, når den er færdiggjort. Den bedste løsning er at etablere overkørslen på egen grund hen til skel og efterfølgende, når vejen er færdiganlagt, lave den resterende del.
Dele at byggemodningen kan først færddiggøres, når en del af byggeaktiviteten er gennemført. Det gælder f.eks. udlægning af slidlag på vejen, etablering af stier og etablering af kantsten.Pga. bløde rabatter skal der anvendes køreplader i forbindelse med adgang til grunden i byggeperioden.
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 på, 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.

JORDBUNDSUNDERSØGELSE

Når I beslutter jer for at bygge et nyt parcelhus, råder vi jer til at få foretaget en jordbundsundersøgelse, inden I begynder at bygge. Undersøgelserne foretages af geotekniske specialfirmaer.
Undersøgelserne viser, hvordan og hvor dybt der skal funderes for at modvirke sætningsskader mv. på fundament og murværk. Der kan ikke forventes nedslag i grundprisen på grund af ekstraudgifter til fundering.

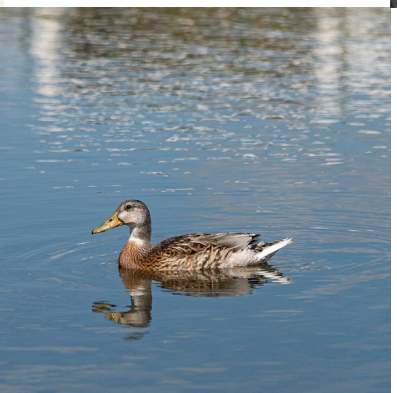
JORDFORURENING

Flintemarken ligger i byzone, og som udgangspunkt er al jord i byzone klassificeret som lettere forurenet. Fredericia Kommune har undersøgt jorden 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.arealinfo.dk









AFGIFTER OG TILSLUTNING

TILSLUTNINGSAFGIFTER PR. 1. JANUAR 2019 PR. BOLIG INKL. MOMS

Købesummen er inklusiv

- Byggemodningsomkostninger til Fjernvarme del 1 og del 2 inkl. 20 m stikledning. For stikledning over 20 m betales der kr. 750,00 pr. ekstra meter stikledning.
- Byggemodningsomkostninger/tilslutningsafgifter til kloak, vand og el

Øvrige tilslutningsafgifter er ikke inkluderet i prisen

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 aquadræn/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://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.

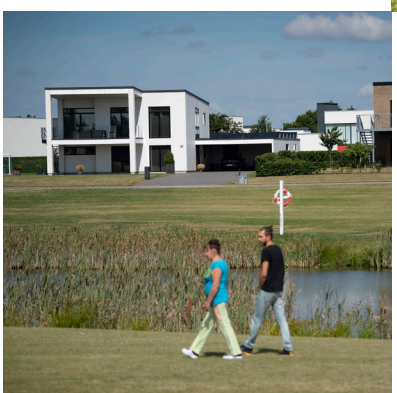
Fibernet og el

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 261. 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.







DU KAN FINDE LOKALPLANEN PÅ FREDERICIA.DK







INTERESSERET I EN BYGGEGRUND?

- så hjælper vi dig på vej

SPØRGSMÅL VEDRØRENDE BYGGEMODNINGEN RETTES TIL:

BYG & BBR
Spørgsmål vedr. byggetilladelse
Tlf.: +45 7210 7838

VEJ & PARK
Tlf.: +45 4131 8727

FREDERICIA SPILDEVAND OG ENERGI A/S
Tlf.: +45 7620 7100

SALG
Fredericia Kommune
Erhverv, Salg og Byudvikling
Gothersgade 20
7000 Fredericia
Tlf.: +45 7210 7039
Mail: lene.dalgaard-lassen@fredericia.dk

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

www.fredericia.dk

Fredericia Kommune