



ARGENTINERVEJ

-naturskønt ved Lillebælt
og centralt til alt

Fredericia
Kommune



ARGENTINERVEJ

– centralt til by og aktiviteter

Drømmer du om at bygge hus i naturskønne omgivelser, hvor du samtidig har let adgang til by, aktiviteter, en god lokal skole og transport? Så er Argentinervej noget for dig.

Argentinervej er en ny udstykning i forlængelse af den attraktive bydel Snoghøj i Fredericias sydlige del. Udstykningen ligger ved Sønderskov, og hele udstykningen er omgivet af træer, som skaber stemning og giver læ for vinden. Der er kun få minutters gang ned til Lillebælt.

Argentinervej har fået navn efter Argentinerparken, som er et område på 2 hektar i Sønderskov. Dansk-Argentinsk Forening (stiftet 1908) købte området i 1937 og indviede det den 9. juli 1938 som samlingssted og mindepark for danskere, der var udvandret til Argentina. Der er tre mindesten i parken.

GLADE BØRN LÆRER BEDST

Argentinervej hører til Erritsø Fællesskole, som er en meget velfungerende lokal folkeskole, der skaber gode resultater i forhold til både trivsel og læring. Undervisningen i 0.-6. klasse foregår på Afd. Højmosen i Erritsø eller Afd. Krogsager i Erritsø, mens overbygningen tages på Afd. Bygaden i Erritsø.

Der er 14 dagplejere og 5 daginstitutioner i distriktet. De vægter alle sammen ture i det blå meget højt og har et stort fokus på at udvikle børnenes kompetencer.

LOKALT FÆLLESSKAB OG AKTIVITETER

I Erritsø og Snoghøj har du mulighed for at blive en del af et meget aktivt foreningsliv med Erritsø Idrætscenter som det helt centrale omdrejningspunkt. Her kan du gå til badminton, fodbold, håndbold, fitness, gymnastik, svømning, tennis og rugby. Der er også lokale dykker- og kajakklubber og blandt andet en meget aktiv klub for unge, der dyrker rollespil.

Du behøver heller ikke bevæge dig langt for dine indkøb, for der ligger ikke mindre end seks forskellige dagligvarebutikker i Erritsø.

CENTRALT TIL ALT

Argentinervej ligger ud til Kolding Landevej mellem Fredericia og Taulov. Det betyder, at du kan være på motorvejene øst-vest og nord-syd i løbet af ganske få minutter. Det giver optimale muligheder for at pendle. Faktisk kan du nå 500.000 arbejdspladser inden for en times kørsel.



FREDERICIA

-i hjertet af Danmark

I Fredericia er vi placeret midt i landet, midt i naturen og midt i Trekantområdets vækstcentrum. Her kan du og din familie slå jer ned og nyde tæthed til alt; bælt, strand, skov, kulturoplevelser, shopping- og caféliv og gode job- og karrieremuligheder. Fredericia har en størrelse, hvor du på én og samme tid kan nyde bylivets puls og stadigt mærke lokalsamfundets fællesskab og møde vennerne på gaden.

FORANDRING, FREMDRIFT OG FORSKØNNELSE

Fredericias historiske karaktertræk som fæstningsby og siden industriby er en fantastisk fælles arv, som vi værner om midt i en massiv udvikling af byen. En helt ny kanalby opstår på havnefronten, mens hundreder af gamle huse i midtbyen forskønnes med støtte fra Bevaringsfonden for Fæstningsbyen Fredericia. Andre steder i byen renoveres almenyttige boligområder for milliarder af kr., alt imens vi udvikler en af landets største erhvervspark, DanmarkC.

DE KREATIVE SCENER

Fredericias mangfoldighed kommer rigtigt til udtryk i mange forskellige kreative sammenhænge. Med Fredericia Teater og Det Danske Musicalakademi har vi de absolutte fyrtårne inden for dansk musical, mens vi med Det Bruunske Pakhus har én af landets

mest energiske live-musik scener. De lyser udover et hav af andre spændende kulturelle og kreative miljøer at fordybe sig i.

TALENTER BLIVER TIL ELITE

I Fredericia arbejder vi målrettet med at stimulere og udvikle unge med talent. I Folkeskolen satser vi på profillinjer, der også appellerer til børn og unge med talent. I bl.a. Fredericia Elite Idræt og på Den Kreative Skole udfoldes talent til elite som f.eks. vores Årets Kok, EM guldvinder i taekwondo, U-OL guldvinder og DM guldvindere i triatlon, EM guldvinder i BMX og DM guldvindere i skydning.

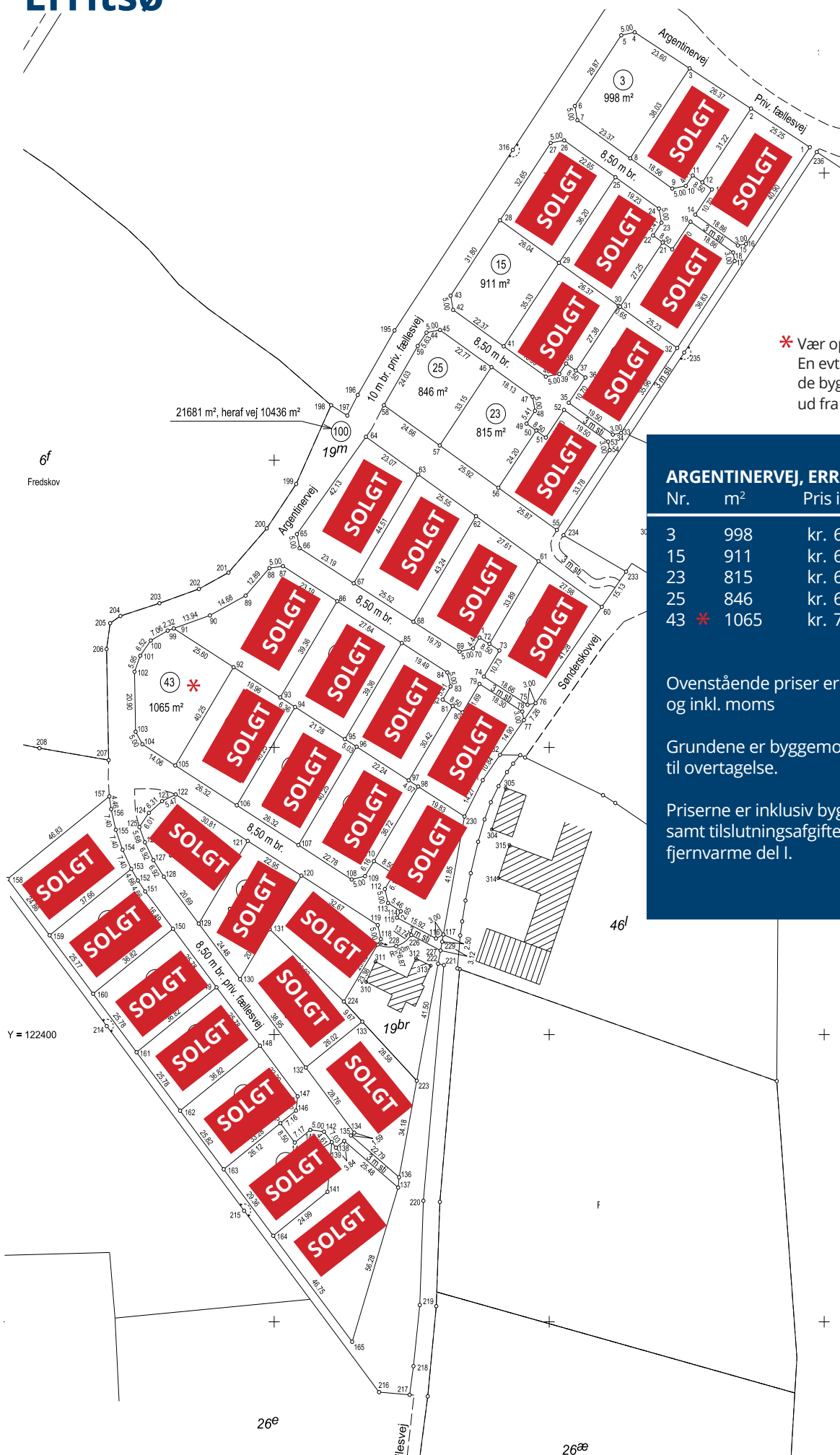
FORENET I FRIVILLIGHED

I Fredericia trives fællesskaber og frivillighed. Vores foreninger er vores mødesteder og energicentre, hvor aktivitet, bevægelse og hjælpsomhed opstår. For fredericianerne involverer sig og udvikler nyt - lige fra Frivilligcentrets omfattende frivillige sociale indsats til kulturlivets spirende liv og det omfattende fritids- og idrætsliv.



ARGENTINERVEJ

Erritsø



* Vær opmærksom på byggelinjen.
En evt. dispensation til at overskride byggelinjen, vil blive vurderet ud fra et konkret projekt.

ARGENTINERVEJ, ERRITSØ BY, ERRITSØ

Nr.	m²	Pris inkl. moms	Matr. nr.
3	998	kr. 650.000,00	
15	911	kr. 650.000,00	
23	815	kr. 695.000,00	
25	846	kr. 680.000,00	
43 *	1065	kr. 790.000,00	

Ovenstående priser er mindstepriser og inkl. moms

Grundene er byggemodnet og klar til overtagelse.

Priserne er inklusiv byggemodningsudgifter samt tilslutningsafgifter til kloak, vand, el og fjernvarme del I.

VÆRD AT VIDE OM byggegrunden

JORDBUNDSUNDERSØGELSE

I forbindelse med byggemodningen Argentinervej er der udført 20 stk. 3-10 m dybe geotekniske lagfølgeboringer med prøveudtagelse og vingeforsøg ved kommende veje og stier. I borerne blev generelt truffet et muldlag (ca. 0,4-0,8 m) underlejret af moræneler. Mod nord og sydvest er truffet sandlag, med regelløse grus- og lerlag indlejret i ca. kote 20. I en enkelt boring er truffet senglaciale lerlag. Der henvises til den fulde geotekniske rapport, som kan fås ved henvendelse til kommunen.

Uanset, at der i forbindelse med byggemodningen er foretaget undersøgelser, anbefales det kraftigt, at få foretaget en jordbundsundersøgelse af netop jeres grund, inden byggearbejdet påbegyndes. Undersøgelserne foretages af geotekniske specialfirmaer, og har til formål at vise, hvordan og hvor dybt der skal funderes for at modvirke sætningsskader mv. på fundament og murværk på netop jeres grund.

Der kan ikke forventes nedslag i grundprisen på grund af ekstraudgifter til fundering.

BYGGEMODNING OG PRIVAT FÆLLESVEJ

Adgang til byggemodningen sker fra Kolding Landevej via Sønderskovvej. Byggemodningen består af en stamvej, med 5 tilsluttede boligveje. Stamvejen, som er dimensioneret til 12 m lastbiler, anlægges i 6,0 m's bredde med fortov i den østlige side. Boligvejene anlægges i 5,5 m's bredde med fortov i nordsiden og græsribat i sydsiden. Der etableres vendepladser for renovationsvogne for enden af alle boligveje.

I forbindelse med vendepladserne etableres stiforbindelse til Argentinervej og Sønderskovvej og de grønne områder i byggemodningen. Stier med fast belægning anlægges i 1,7 m bredde.

Argentinervej er en privat fællesvej, mens stierne er private fællesstier. Dette betyder, at det er de tilgrænsende ejendomme med vejret, der skal vedligeholde og istandsætte vejen/stien.

Vej og stier færdiggøres med rabatter, fortov og kantsten i 2016 dvs. inden området er udbygget. I skal derfor være ekstra opmærksomme på at undgå skader i forbindelse med jeres byggearbejde. Hvis der sker skader på den udførte byggemodning under byggeriet, påhviler udbedring skadevolder – findes skadevolder ikke, påhviler det den tilstødende grundejer. Det gælder f.eks. skader på kantsten, rabatter, gadelys og kabelskabe. Slidlag udlægges i 2017, hvorefter arbejdet med byggemodningen er afsluttet.

På grund af bløde rabatter m.v. skal der anvendes køreplader i forbindelse med adgang til grunden i byggeperioden.

OVERKØRSER OG BELYSNING

Der etableres vejbelysning langs stamveje, boligveje og befæstede stier i området.

Når I får byggetilladelse fra kommunen, vil der også medsendes en overkørselstilladelse til grunden. Overkørselstilladelsen indeholder vilkår, som I skal være opmærksomme på. Grundejerne skal fx selv befæste overkørsel fra grunden frem til kørebanekant hen over græsribat, og der må ikke afledes vand til vejen.

Der gives som udgangspunkt ikke overkørselstilladelse til stamvejen, eller tilladelse til overkørsler tættere på veikryds end 10 m.

SKELPUNKTER

Samtlige skelpunkter er markeret med jernrør, som bliver kontrolleret ved byggemodningens afslutning.

Inden byggeriet påbegyndes anbefales det at sikre disse punkter med stolper eller lignende, da de i tilfælde af påkørsel ikke vil blive reetableret af kommunen.

AFFALD PR. 1. JANUAR 2016

Der afhentes dagsrenovation hver 14. dag, ligeledes afhentes der bio/grønt affald hver 14. dag. Regler for placering af affaldsbeholdere kan til enhver tid læses i affaldsregulativet, som findes på Kommunens hjemmeside. Kommunen afhenter desuden genbrugelige effekter 1 gang pr. mdr. Tilslutningsafgifter pr. 1. januar 2016 pr. bolig inkl. moms



VÆRD AT VIDE OM byggegrunden

AFGIFTER INKLUDERET I PRISEN

Købesummen er inklusiv byggemodningsomkostninger til fjernvarme del I og byggemodningsomkostninger/tilslutningsafgifter til kloak, vand og el.

ØVRIGE TILSLUTNINGSAFGIFTER

ikke inkluderet i prisen

Pris for fjernvarmetilslutning del II betales ved tilslutning til TREFOR. Afgiften inkl. 20 m. stikledning er kr. 10.000,- (for stikledninger over 20 m., betales der pr. ekstra meter stikledning kr. 750,- pr. meter.).

KLOAK, VAND, EL, TV OG FJERNVARME

Kloaksystemet placeres overordnet i kørebanearealet. Der etableres separat ledningssystem til regnvand og spildevand. Ejendommens afløb tilsluttes i skelbrønde, som er placeret ca. 1,0 meter inden for skel. For at undgå fejltilslutninger er opføringsrøret for skelbrønden til regnvand markeret med blå maling indvendigt. Opføringsrøret for spildevand har en rødbrun farve.

Regnvandsstik er placeret ca. 2 meter fra naboskel og spildevandsstik ca. 3 meter fra naboskel. Dæksler må ikke tildækkes, men skal altid være ført op til terræn. Endelig justering af dæksler i forhold til terrænet foretages af grundejer på grundejers regning.

Fjernvarme, vand, elektricitet, TV-antenne og telefon (YouSee, TDC og Profiber) føres frem til alle grunde i henhold til forsyningsselskabernes regulativer.

Stik til vand føres helt ind på grunden.

Fjernvarmestikledningen etableres på kundens foranledning i forbindelse med byggeriet. Fjernvarmestikket føres helt frem til boligen.

TV, telefon og el er ført ind på grunden i forbindelse med byggemodningen. Det skal bemærkes, at stikledningen for el-forsyning er grundejerens ejendom fra ejendommen og frem til kabelskabet. Vedligeholdelse af stikledningen skal foretages af grundejer. Kabelskabet vil være placeret inden for en afstand af 30 meter fra skel.

Der udarbejdes en foreløbig plan over placeringen af hovedledninger, stik og kabeltrækrør – en såkaldt ledningsplan. Den endelige plan kan udleveres, når grundejeren ved byggeriets start søger kommunen om tilladelse til at grave.



FØR I BESLUTTER JER - for at købe en grund

... vil vi anbefale, at I læser lokalplanen Lokalplan 289 (Boliger ved Sønderskovvej) grundigt igennem. Lokalplanen indeholder en række bestemmelser for, hvordan og hvor I må bygge på grunden, og bestemmelserne er juridisk bindende.

Der kan kun eventuelt blive tale om at dispensere for enkelte, mindre væsentlige forhold – og i de tilfælde indebærer dette en længerevarende proces.

**DU KAN FINDE LOKALPLANEN PÅ
WWW.FREDERICIA.DK**



INTERESSERET I BYGGEGRUNDEN

- så hjælper vi dig på vej

SPØRGSMÅL VEDRØRENDE BYGGEMODNINGEN RETTES TIL FLG. AFDELINGER:

Trafik & Natur (byggemodning) tlf. +45 4131 8727

Fredericia Spildevand tlf. +45 7620 7100

Plan (lokalplan/bebyggelse) tlf. +45 7210 5555

Byg (byggetilladelse) tlf. +45 7210 7838

SALG

Fredericia Kommune

Strategisk Udvikling

Gothersgade 20, 7000 Fredericia

Direkte: +45 7210 7039

lene.dalgaard-lassen@fredericia.dk

