

NOTAT

Projekt **Byggemodning Persillevænget, Tinglev**
Kunde **Aabenraa Kommune**
Notat nr. **04**
Dato **2014-11-11**
Tidspunkt
Til **Anne Bjorholm**
Fra **Jesper Østergaard**

1. Forudsætninger

Som grundlag for følgende beskrivelse og løsningsforslag er:

Dato 2014-11-11

- Skitse fremsendt af Aabenraa Kommune d 05. november 2014
- Geotekniskrapport udarbejdet af GeoSyd den 28.10.2002 (SN02.0679).
- Situationplan af 28.10.2002, GeoSyd, revideret 07.11.2002 påført supplerende oplysninger.
- Supplerende Notat Udarbejdet af daværende Tinglev Kommune den 25.11.2002.
- Vej og Kloakplan HI4100-03 af 26.05.2005, udarbejdet af Rambøll.
- Tværsnit 3.001

Rambøll
Bygnaf 15
DK-6100 Haderslev

D +45 5161 1000

www.ramboll.dk

Ref. 1100012985-143-Notat
byggemodning nr 4.docx

Rambøll har ud fra ovenstående materiale udarbejdet nye tegniner og overslag til udvidelse af byggemodningen på Persillevænget, i det den geotekniske rapport er der påvist større områder med blød bund.

Made by JESO
Checked by JMI
Approved by JESO

Forslag 1 er anlæg af ca 60 m stamvej som ender i vendeplads.

Grundstørrelser varierer fra 2.150 m² til 3.784 m²

Forslag 2 er anlæg af ca 115 m stamvej som ender i vendeplads.

Grundstørrelser varierer fra 2.197 m² til 3.481m²

Der anlægges yderligere støjvold ud langs byggemodningens vestlige afgrænsning og Flensborglandevej.

Der er udarbejdet 1 plan der viser placering af de nye vejstykker samt områderne med blød bund. Herudfra er der i det følgende udarbejdet økonomiske overslag for forslaget.

1.1 Udførelse af forslag 1

Der etableres i alt 6 grunde med størrelse fra 2.150 m² til 3.784 m².

Der anlægges ca. 60 m vej, samt fortov frem til vendeplads.

Der anlægges støjvold langs Flensborglandevej.

For grundene gør sig følgende gældende, ved udformning som vist på forslag 1:

Grundene ligger til dels i et område med blød bund, som er ca. 1,0 – 1,35 meter under terræn. En enkelt boring viser dog lokalt 2,2 meter til fast bund. Boringen ligger mod syd lige uden for grundene, og normalt vil huset være placeret modsat boringen mod nord på grunden. Der vil derfor skulle påregnes, at der skal ydes mindre tilskud til grundkøberne i forbindelse med ekstrarfundering. Det vurderes at en ekstrarfundering kan opnås ved indbygning af sandpude. Omkostninger til indbygning af sandpude vil variere fra grund til grund. Med udformningen i dette forslag vil der skulle påregnes fra 10.000 til 55.000 kr. i merudgift på de af grundene der er berørte, for en bolig med et areal på 180 – 200 m², afhængig af placering af huset. Det bør derfor undersøges om der med fordel skal etableres byggefelter på disse 6 grunde.

I overslaget er indregnet etablering af vendeplads, som afslutning på byggemodningen Persillevænget på stamvejen (mod øst) i form af et hammerhoved.

Økonomisk overslag:

Anlægsomkostning	510
Belysning	36
Etableringsomk. Naturgas	45
Tilslutning Elforsyning ¹⁾	82
Tilslutning spildevand	282
Tilslutning vand	100
Prøveudgravning, Museum Sønderjylland	70
Rådgivning	165
Landmåler/Udmatrikulering	84
Uforudselige udgifter	89
Administrationsbidrag	73
I alt	<u>1.536</u>

Alle tal i 1.000 kr. ekskl. moms

¹⁾Tilslutning til Elforsyning betales med 50 % inden opstart, og 50 % efter etablering, og udgør i alt 13.600 kr. ekskl. moms pr. grund. Tilslutningsbidraget gælder 1 år fra etablering, herefter betales der 600 kr. ekskl. moms for retablering, beløbet betales af grundejer ved tilslutning.

Salgbart areal udgør 16.407 m² dette medfører en m² pris på 94 kr. ekskl. moms, hertil kommer nuværende grundværdi.

I m² prisen er der ikke indregnet udgift til ekstrarfundering på grundene.



Billede 1: Byggemodning forslag 1

1.2 Udførelse af forslag 2

Der etableres i alt 6 grunde med størrelse fra 2.197 m² til 3.481 m².

Der anlægges ca. 115 m vej, samt fortov frem til vendeplads.

Der anlægges støjvold langs Flensborglandevej.

For grundene gør sig følgende gældende, ved udformning som vist på forslag 2:

Grundene ligger til dels i et område med blød bund, som er ca. 1,0 – 1,35 meter under terræn. En enkelt boring viser dog lokalt 2,2 meter til fast bund. Boringen ligger mod syd lige uden for grundene, og normalt vil huset være placeret modsat boringen mod nord på grunden. Der vil derfor skulle påregnes, at der skal ydes mindre tilskud til grundkøberne i forbindelse med ekstrarfundering. Det vurderes at en ekstrarfundering kan opnås ved indbygning af sandpude. Omkostninger til indbygning af sandpude vil variere fra grund til grund. Med udformningen i dette forslag vil der skulle påregnes fra 10.000 til 55.000 kr. i merudgift på de af grundene der er berørte, for en bolig med et areal på 180 – 200 m², afhængig af placering af huset. Det bør derfor undersøges om der med fordel skal etableres byggefelter på disse 6 grunde.

I overslaget er indregnet etablering af vendeplads, som afslutning på byggemodningen Persillevænget på stamvejen (mod øst) i form af et hammerhoved.

Økonomisk overslag:

Anlægsomkostning	680
Belysning	48
Etableringsomk. Naturgas	72
Tilslutning Elforsyning ¹⁾	82
Tilslutning spildevand	282
Tilslutning vand	100
Prøveudgravning, Museum Sønderjylland	70
Rådgivning	165
Landmåler/Udmatrikulering	84
Uforudselige udgifter	120
Administrationsbidrag	85
I alt	<u>1.788</u>

Alle tal i 1.000 kr. ekskl. moms

¹⁾Tilslutning til Elforsyning betales med 50 % inden opstart, og 50 % efter etablering, og udgør i alt 13.600 kr. ekskl. moms pr. grund. Tilslutningsbidraget gælder 1 år fra etablering, herefter betales der 600 kr. ekskl. moms for retablering, beløbet betales af grundejer ved tilslutning.

Salgbart areal udgør 15.901 m² dette medfører en m² pris på 112 kr. ekskl. moms, hertil kommer nuværende grundværdi.

I m² prisen er der ikke indregnet udgift til ekstrarfundering på grundene.



Billede 2: Byggemodning forslag 2