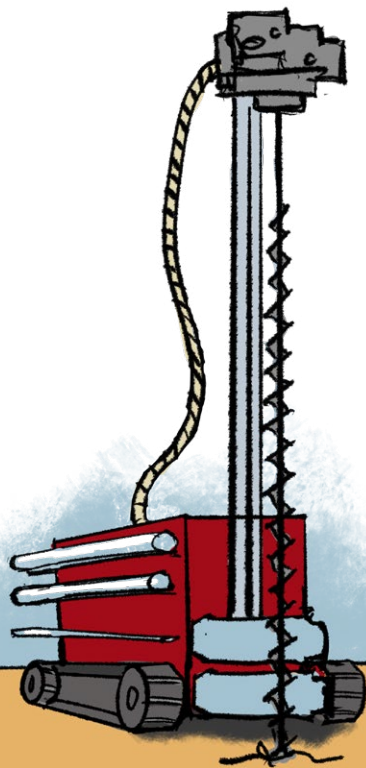


VIGTIG VIDEN OM JORDBUNDSPRØVER

– Vejledning til grundejere og rådgivere



Vejle
...med Vilje

INDHOLD

Hvorfor bør man supplere med flere undersøgelser end kommunens?	4
Hvornår har jeg mulighed for ekstra refusion?.....	4
Hvor meget kan jeg få i refusion?.....	5
Min uegnede jord skal udskiftes med en sandpude	
– hvordan beregnes min refusion?	6
Min egen geotekniske rapport viser behov for dybere fundering – hvad gør jeg?.....	8
Kommunens geotekniske rapport viser, at der skal laves ekstra fundering	
– hvad betyder det for mig?	10
Jeg er godt i gang med arbejdet, men jorden viser sig at være dårligere end ventet	
– hvad gør jeg?	12

Illustrationer: Stig Spangsberg

VIGTIG VIDEN *om jordbundsprøver*

I dette hæfte giver vi et kort overblik over, hvorfor vi vil anbefale dig at foretage supplerende jordbundsprøver, når du har købt en grund.

Informationerne kan også benyttes af rådgivere, der skal vejlede grundkøbere om fundering og refusion.

Vejle Kommune udarbejder en geoteknisk rapport for hver af kommunens grunde.

Husk at læse rapporten for din grund omhyggeligt igennem, da den indeholder vigtige oplysninger om grunden og anbefaling til fundering.

I rapporten indgår en boreprøve, som bliver brugt, når Vejle Kommune skal sætte en pris på grunden. Herudover giver den en idé om jordbundsforholdene, så du som grundkøber kan gøre dig nogle tanker om funderingsbehovet.

Vær særlig opmærksom på rapportens anbefaling til fundering.

Vejle Kommune udarbejder en geoteknisk rapport for hver af kommunens grunde.

Læs den geotekniske rapport på www.vejle.dk/parcelhusgrunde

Vejle
...med vilje

VIGTIG VIDEN *om jordbundsprøver*

Hvorfor bør man supplere med flere undersøgelser end kommunens?

Kommunens boringer bliver foretaget på 1-3 udvalgte steder og siger kun noget om netop disse steder. De fortæller ikke noget om forholdene i jorden mellem de udvalgte steder og på resten af grunden.

Når du som grundkøber ved, hvor dit hus skal placeres, og hvordan det skal se ud, anbefaler vi derfor, at du får lavet en jordbundsprøve på det specifikke område, hvor du skal bygge. Dette vil give dig det bedst mulige grundlag for at bygge det rigtige fundament til den type hus, du har valgt.

Du skal være opmærksom på, at der kan komme ekstra udgifter i forbindelse med den fundering af huset, som din undersøgelse har anbefalet.

Hvis du på baggrund af undersøgelsen ønsker at fortryde din handel, skal du give Vejle Kommune skriftligt

besked om dette senest 8 uger efter, du har modtaget resultatet af din egen jordbundsundersøgelse.

Jordbundsundersøgelsen skal udføres af et geoteknisk firma, som du selv betaler udgifterne til.

Du kan finde flere detaljer om jordbundsforhold, og hvordan udgifterne til fundering kan fordeles, i købsaftalens punkt 7.

Hvornår har jeg mulighed for ekstra refusion?

Boreprøverne fra kommunen giver altså en overordnet idé om, hvad du skal være opmærksom på forud for byggeriet. Herefter kan dine egne jordbundsprøver give et nyt billede af forholdene, som afviger fra kommunens – fordi de er foretaget et andet sted på grunden.

Og afvigelsen kan betyde, at omkostningerne til fundering bliver dyrere end forventet.

Der er imidlertid mulighed for, at du kan få refunderet hele eller dele af de ekstra udgifter:

- Hvis dine nye geotekniske undersøgelser viser, at oversiden af bæredygtigt lag ligger dybere end Vejle Kommunes geotekniske undersøgelser, kan du søge om refusion for den del, som er dybere end i rapporten.
- Hvis det under udgravningen viser sig, at jorden er dårligere i forhold til funderingsniveau, end kommunens eller din egen geotekniske rapport viser, skal arbejdet stoppes, og kommunen tilkaldes. Herefter aftales den videre fremgangsmåde, og du kan søge refusion.

Hvor meget kan jeg få i refusion?

Vejle Kommune giver refusion efter gældende takstblad.

Vær opmærksom på, at priserne kan variere en del i forhold til det tilbud, du har fået fra din entreprenør, og at du selv skal betale differencen.

Vær også opmærksom på, at der ikke kan søges refusion for den første meter under terræn, og at du har en selvrisiko på 25.000 kroner.

**Vejle Kommune giver refusion efter
gældende takstblad, som du finder på
www.vejle.dk/parcelhusgrunde**

Vejle
...med vilje

VIGTIG VIDEN *om jordbundsprøver*

Min uegnede jord skal udskiftes med en sandpude – hvordan beregnes min refusion?

Det kan være nødvendigt at udskifte jorden under hele dit kommende hus – eller en del af den – med en sandpude.

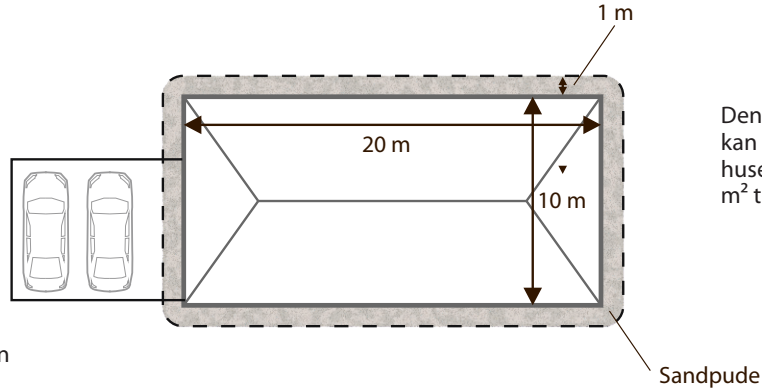
Hvis det bliver aktuelt, kan du søge refusion for den del, der skal udskiftes – dog max op til et 200 m² hus. Er dit hus større end 200 m², betaler du selv alle udgifter til den del, der overstiger 200 m².

Af anlægsmæssige årsager bliver der lagt 1 meter hele vejen rundt om huset til sandpuden – for den del, der skal udskiftes (se illustration på næste side).

Eksempel:

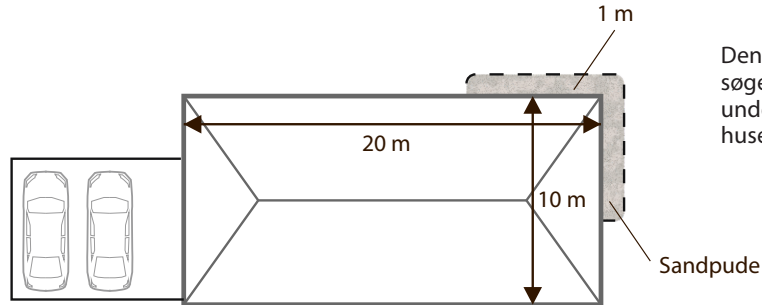
Hvis du har et hus på 20 x 10 m (200 m²), kan du søge refusion på en sandpude med en størrelse på $(1+20+1) \text{ m} \times (1+10+1) \text{ m} = 264 \text{ m}^2$.

Sandpude under hele huset



Den del af sandpuden, der kan søges refusion for, er husets grundplan op til 200 m² tillagt 1 m.

Sandpude under en del af huset



Den del af sandpuden, der kan søges refusion for, er sandpuden under huset og indtil 1 m fra huset.

VIGTIG VIDEN *om jordbundsprøver*

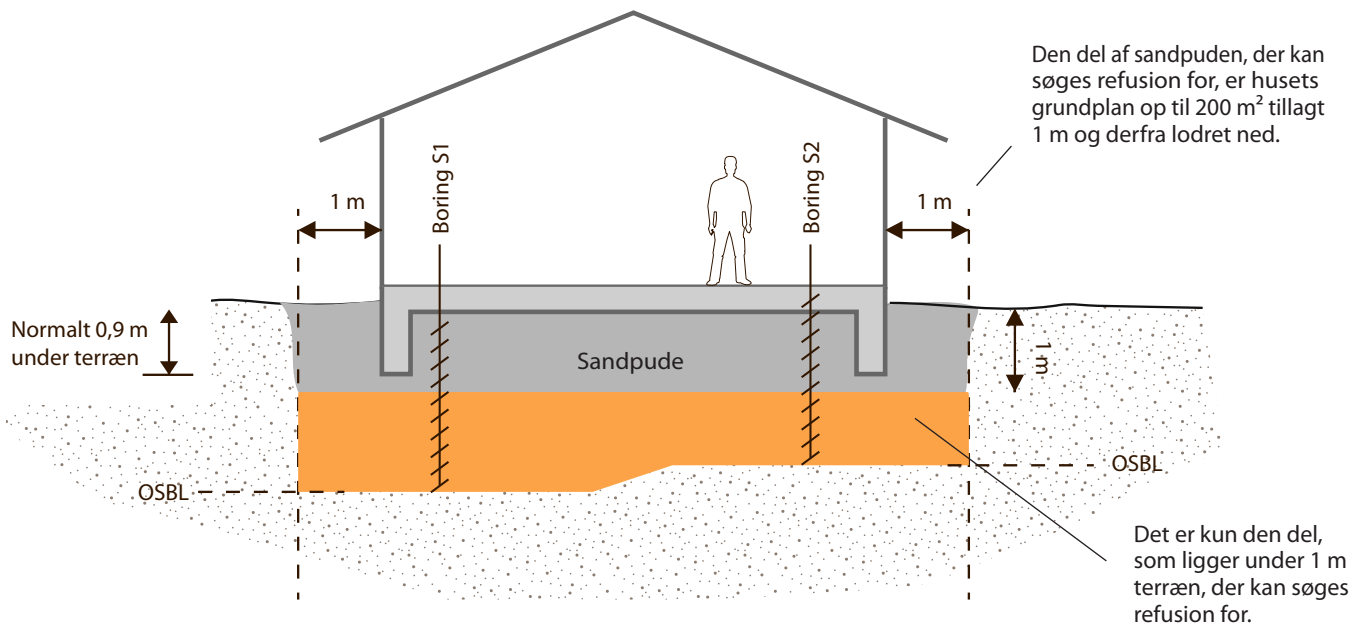
Min egen geotekniske rapport viser behov for dybere fundering – hvad gør jeg?

Når du har fået resultatet af din geotekniske rapport, kan det være, at den viser, at der er behov for dybere fundering end beskrevet i Vejle Kommunes rapport, der viste normal fundering.

Her vil du kunne søge refusion for den del, der er dybere end 1 meter – og ned til bæredygtigt lag.

Ansøgning om refusion på baggrund af geotekniske undersøgelser

Vejle Kommunes geotekniske rapport viser, at oversiden af bæredygtige lag er mindre end 1 meter fra terræn



OSBL = Oversiden af bæredygtige lag.

Vær opmærksom på, at dette både kan være forkortet OSBL og OBL i din geotekniske rapport.

Vejle
...med vilje

VIGTIG VIDEN *om jordbundsprøver*

Kommunens geotekniske rapport viser, at der skal laves ekstra fundering – hvad betyder det for mig?

Det er muligt, at Vejle Kommunes geotekniske rapport viser en fundering dybere end 1 meter angivet som en kote*. Det betyder, at jordbundsforholdene kræver ekstra fundering – for eksempel i form af en sandpude.

I rapporten er angivet, hvilken kote hvori der kan forventes bæredygtigt lag. Den laveste kote er gældende for hele grunden.

Du kan søge refusion for den del, der er lavere end den laveste kote i kommunens geotekniske rapport uanset antal boringer.

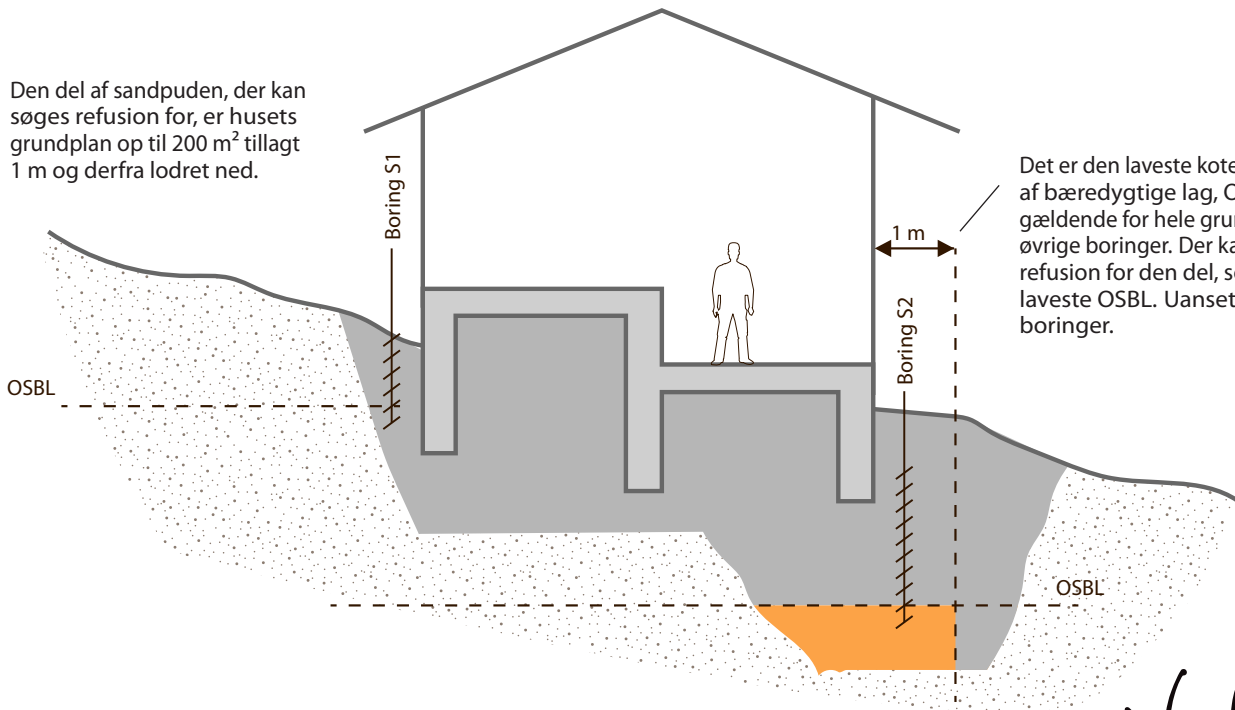
Har kommunen udført flere boringer, er det den boring, der viser de dårligste jordbundsforhold (længste afstand fra terræn til OSBL), som er gældende for hele grunden.

*** En kote beskriver et vandret niveau på din grund målt fra havets overflade. Det vil sige, at den er uafhængig af hældning og ujævnheder på grunden.**

Ansøgning om refusion på baggrund af geotekniske undersøgelser

Vejle Kommunes geotekniske rapport viser, at oversiden af bæredygtige lag er mindre end 1 meter fra terræn

Den del af sandpuden, der kan søges refusion for, er husets grundplan op til 200 m² tillagt 1 m og derfra lodret ned.



Det er den laveste kote på oversiden af bæredygtige lag, OSBL, der er gældende for hele grunden, uanset øvrige borer. Der kan kun søges refusion for den del, som er under laveste OSBL. Uanset øvrige borer.

VIGTIG VIDEN *om jordbundsprøver*

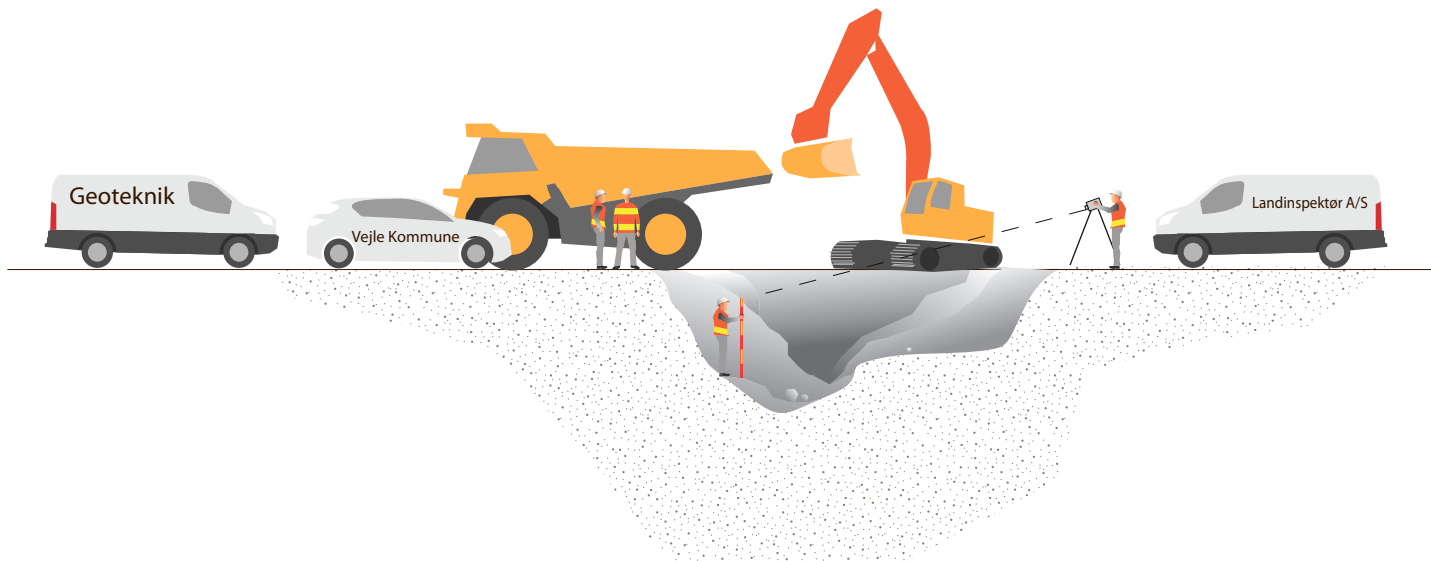
Jeg er godt i gang med arbejdet, men jorden viser sig at være dårligere end ventet – hvad gør jeg?

Når du er gået i gang med at grave, og jordbundsforholdene pludselig viser sig at være dårligere, end kommunens rapport viser, skal du standse arbejdet med det samme.

Du skal tilkalde Vejle Kommune, og det videre forløb skal aftales med kommunen og din geotekniker. Herefter skal der afleveres et nyt notat fra din geotekniker til kommunen – og der skal foretages en opmåling og en volumenberegning af en anerkendt landinspektør.

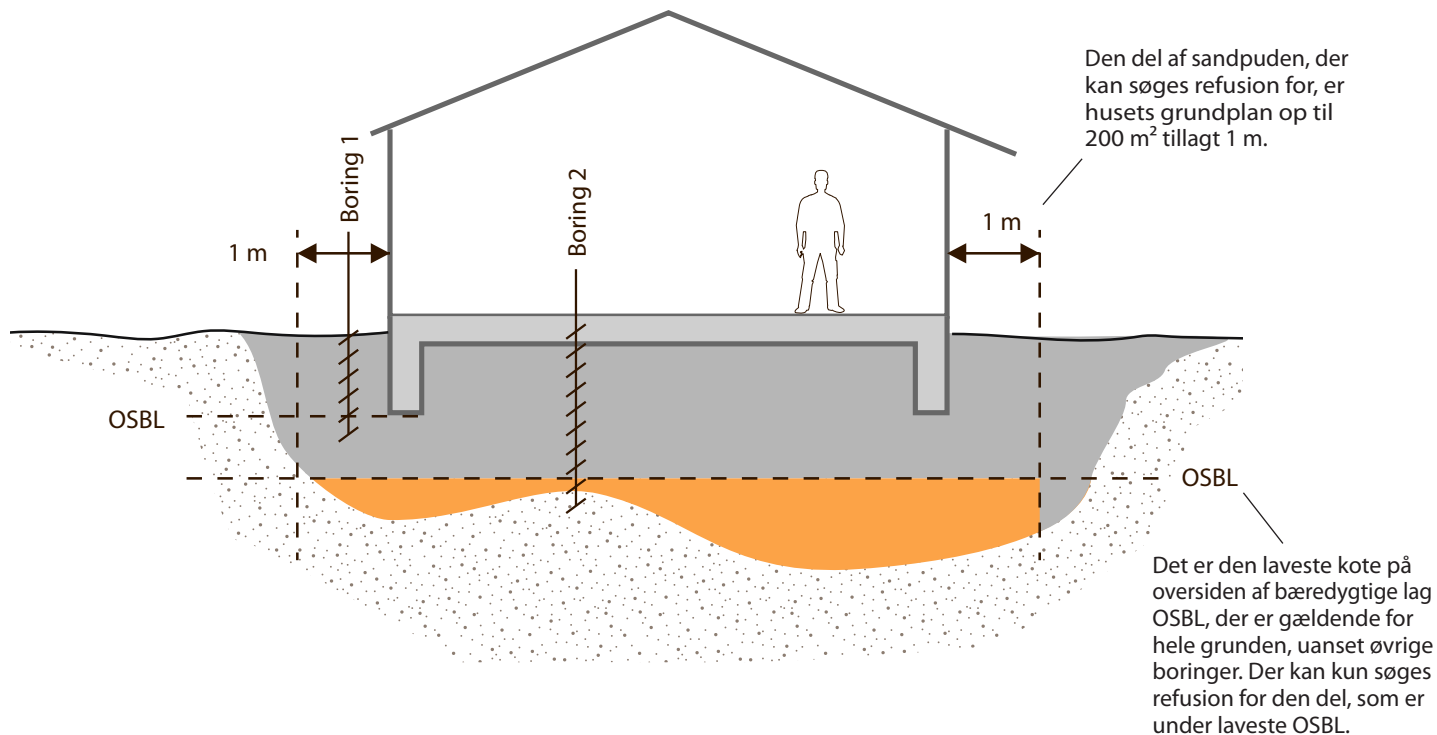
Hvis forholdene i jorden viser sig at være værre, end de geotekniske rapporter viste, skal arbejdet stoppes:

- **Vejle Kommune tilkaldes.**
- **Geoteknikeren skal drøfte forhold med Vejle Kommune.**
- **Der skal foretages opmåling af en anerkendt landinspektør.**



Vejle
...med vilje

Ansøgning om refusion på baggrund af landinspektøropmåling for huse op til 200 m²



Hvis dette hæfte ikke har besvaret alle dine spørgsmål, er du meget velkommen til at kontakte Juridisk Kontor på telefon 76 81 15 37.

Held og lykke med byggeriet.

Vejle
...med Vilje



Juridisk Kontor | Skolegade 1 | 7100 Vejle | www.vejle.dk/parcelhusgrunde