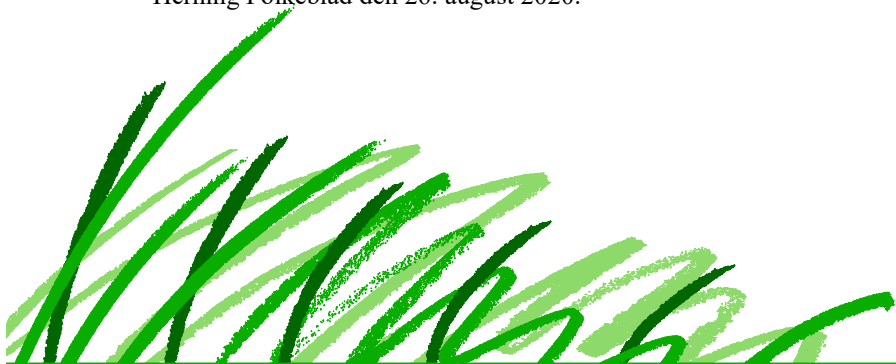




27 parcelhusgrunde på Østerlindparken/Tavlund Krat, Lind

Salgsmappe

Udarbejdet af Herning kommune i forbindelse med offentligt udbud af arealer med annoncering i Herning Folkeblad den 26. august 2020.



Indholdsfortegnelse:

1. BESKRIVELSE AF OMRÅDET.....	3
2. BEBYGGELSEN.....	3
3. BEBYGGELSESPROCENT OG BEBYGGELSE.....	4
4. OVERKØRSLER TIL GRUNDENE OG PARKERING.....	4
5. TERRÆNUDFORMNING, BEPLANTNING.....	5
6. SÆRLIGE FORHOLD.....	8
7. KØBSPRISER.....	9
8. TILSLUTNINGSBIDRAG.....	10
9. BETALINGSBETINGELSER.....	10
10. OMKOSTNINGER.....	10
11. KØBESUMMEN INDEHOLDER.....	11
12. Udstykning af grundene.....	11
13. OVERTAGELSE.....	11
14. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER.....	11
15. FORTRYDELSESRET.....	12
16. BYGGE- OG TILBAGESALGPLIGT.....	12
17. GRUSVEJ SOM ADGANGSVEJ.....	13
18. ØVRIGE DEKLARATIONER, LOKALPLAN MV.....	13
19. GRUNDEJERFORENING.....	13
20. JORDBUNDSUNDERSØGELSER - ANSVARFRASKRIVELSE.....	15
21. ØVRIGE VILKÅR.....	15
22. SALG EFTER BEKENDTGØRELSE OM OFFENTLIGT UDBUD.....	16
23. FLERE ANSØGERE, DER ØNSKER SAMME GRUND.....	16
24. DIGITAL TINGLYSNING AF SKØDET.....	16
25. YDERLIGERE INFORMATION.....	19
27. BILAG.....	20

BILAGSFORTEGNELSE

Bilag 1 Fortrydelsesret

Bilag 2 Uddrag af lovbekendtgørelse om museer

Bilag 3 Tilbudsskema

Bilag 4 Skema til evt. afgivelse af højere bud

Bilag 5 Illustration over udstykningen

Bilag 6 Bebyggelsesplan (foreløbig skitse) over lokalplanområdet.

Bilag 7 Udstykningsplan/måleblad

1. Beskrivelse af området

Beliggenhed.

Boligområdet Tavlundparken er beliggende i den østlige del af Lind syd for Kollundvej.

Udstykningen har en attraktiv beliggenhed hvor man meget hurtigt kan komme på motorvejen, og er tæt på indkøbsmuligheder, skole og fritidsfaciliteter i Lind og cykelforbindelser til Herning Centrum. Udstykningen ligger tæt på den privatejede skov Rind Plantage, et kommunalt ejet skov- og fritidslandskab der er under etablering og Knudmosen.

Veje i området.

Boligområdet har fået vejnavnet Østerlindparken samt Tavlund Krat.

Boligområdet har tilkørsel fra Kollundvej via en ny fordelingsvej der har navnet Tavlund Allé.

Fra en stamvej i området er der adgang til boligvejene.

Der er et veludbygget stisystem.

Tilkørsel til de enkelte parceller sker fra interne boligveje.

2. Bebyggelsen

Bebyggelsen placeres efter en godkendt udstykningsplan, i princippet som bestemt i lokalplan nr. 61.B12.3 Område til bolig- og rekreative formål syd for Kollundvej i Lind og i øvrigt efter bygningsreglementets bestemmelser.

Se lokalplanen på www.plansystem.dk

Parcellerne får adresse på Østerlindparken samt Tavlund Krat i henhold til bilag 5 Illustrationsplan over udstykningen.

Sælger gør opmærksom på at spildevands- og regnvandssystem forventes etableret og i drift pr. overtagelsesdagen .

3. Bebyggelsesprocent, bebyggelse og befæstelse.

Bebyggelsesprocenten for parcelhusudstykningsen er maksimalt 35. Etageantallet må højst være 2 fulde etager, intet punkt på bygningens ydervægge/tagflader må overstige 8,5 meter målt efter reglerne i bygningsreglementet.

På grunde under 700 m² må der etableres garage, skure, udhuse mv. på maksimalt 30 m². Primær bebyggelse skal som udgangspunkt placeres parallelt eller vinkelret på boligvejen, således at minimum en facade ligger langs grundskel til boligvejen. Mindre fravigelser kan dog tillades omkring indgangsparti, terrasser o.lign., hvis der opnås en bedre arkitektonisk kvalitet og helhedsvirkning i området.

Bebyggelse må ikke opføres med kælder.

Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning samt arealer med bebyggelse. Såfremt befæstelsesgraden for den enkelte ejendom overstiger 50 %, skal der anlægges bassiner eller anden lokal regnvandshåndtering på den pågældende grund, der tilbageholder/forsinker regnvand fra befæstede arealer udover de 50 %.

Det er alene tilladt at lave glatførebekæmpelse med grus på de enkelte ejendomme og på vejarealer. Baggrunden er at al vand fra tage og belægningsføres til nedsivningsgrøfter på vejarealet, og vegetationen tåler ikke salt el.lign. Bestemmelser herom tinglyses.

4. Overkørsler til grundene og parkering.

Placering og etablering af overkørsel

Placeringen af overkørslen til grundene er delvis flexibel, dog med udgangspunkt iht. til vedlagte illustrationsplan (bilag 5), da der fra starten udlægges areal og anlæg til opsamling af vejvand i rabatten *og indretning af fællesarealer*. Bemærk lokalplanens bestemmelser, særligt for grundene Østerlindparken 1 og 27, samt Tavlund Krat 2 og 26.

Mindre justeringer af indkørslernes placering, der ikke ødelægger de overordnede hensyn til vandaflledning og større sammenhængende fællesarealer kan tillades efter konkret aftale, idet lodsejeren skal afholde de hermed forbundne omkostninger. Arbejdet udføres af Herning Kommunes Byggemodning. Aftale herom indgås inden ansøgning om byggetilladelse.

Bemærk særligt at overkørslerne ikke er anlagt fra starten, for at der kan etableres adgang til grunden forud for byggeri skal der træffes aftale herom, mhp. at Herning Kommune etablerer adgangen – evt- midlertidig. Dette for at sikre at nedsivning i rabatten kan foregå – også i fasen hvor der bygges.

Bredde på overkørsel

Herning Kommune etablerer en overkørsel på 5 m's bredde, fra kørebane til grundskel, der kan ikke tilkøbes yderligere bredde.

Etablering af overkørsel

Grundene Tavlund Krat, husnr. 2, 4, 14, 16 og 18 får adgang på en lav bro, med metalriste. Øvrige overkørsler etableres med græsarmeringssten. Overkørsler etableres med en resulterende stigning på ca. 20 o/oo fra kantsten/kørebane til grundskel, idet overkørsler over nedsivningsgrøfter etableres med en såkaldt "Irish Crossing", dvs. at der på overkørslen vil være et lavere punkt, for at sikre et sammenhængende nedsivningsområde, og for at sikre bedst muligt mod at skybrud og andre store regnvandshændelser ikke løber ind i boligerne. Endelige overkørsler etableres på Herning Kommunes foranledning, når den enkelte ejendom er færdigbygget, dog tidligst i forbindelse med færdiggørelsesarbejder af vejanlæg. Grundejer kontakter Byggemodningsafdelingen og meddeler slutdato for byggeriet, hvis byggeriet ikke er afsluttet inden færdiggørelsesarbejderne. Der må forventes en leveringstid på etablering af overkørsel.

Parkering.

Der skal minimum etableres 2 p-pladser pr. bolig på egen grund.

5. Terrænuformning, beplantning og boligvejens indretning.

Koter.

Vejledende gulvkoter/sokkelkoter oplyses i forbindelse med købet, og vil i udgangspunktet være gældende i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse. Evt. ændringer skal god-

kendes af Herning Kommunes Byggemodning, og kan med fordel ske inden færdigprojektering af hus og indsendelse af ansøgning om byggetilladelse.

Bygninger skal placeres på grundene, så det kun bliver nødvendigt med mindre reguleringer af terrænet.

Skelkoter skal respekteres.

Terrænreguleringen må kun foretages på egen grund, og ikke nærmere skel end 1 meter.

Terrænet må ikke hæves eller sænkes mere end 50 cm fra oprindeligt terræn, uden nærmere godkendelse af Herning kommune, **se desuden afsnit 6 i disse salgsvilkår.**

Beplantning

Alle hegn skal etableres som levende hegn. Parceller med hegn mod fællesarealer, adgangsvveje og stiforbindelser skal placeres på egen grund og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer. Klippede hække skal plantes min. 40 cm fra skel.

Boligvejens indretning

På boligvejene skal arealet mellem bebyggelse og vej fremstå grønt med græs, træer, buske og blomsterbede eller som lege- og opholdsareal. Der etableres ikke kantsten imellem kørebane og nedslivningsgrøft. På arealet etablerer Herning Vand A/S anlæg til håndtering af overfladevand, som skal afledes på terræn, f.eks. grøfter, regnbede o.lign. Forpligtelser til at deltage i driften heraf påhviler grundejerforeningen – se afsnit 19 herom. Eksempel på vejprofil fra lokalplanens redegørelses-

del:



ARKITEMA ARCHITECTS

EKSEMPEL PÅ VEJPROFIL MED ÅBEN-LAV BEBYGGELSE

Boliggaden knækkes så blikket møder grønne fællesarealer og "gaden" fremstår som et opholdsområde mellem husene.



Visualisering af boligvejenes indretning



1 Tavlund Krat 2 - 26, visualisering med regnbede



2 Østerlindparken 1 - 27, visualisering med regnbede

6. Særlige forhold

Hele området terrænreguleres.

For at sikre at regnvand kan håndteres på vejarealet terrænreguleres hele området i forbindelse med byggemodningen, så der er naturligt fald mod nedsivningsgrøfterne fra de enkelte parceller. Terrænreguleringen sker desuden for at sikre de enkelte ejendomme bedst muligt mod evt. fremtidige store regnvandshændelser. Der foretages ændringer af det naturlige terræn, således at muld først er rømmet af og derefter udlagt og komprimeret sand på hele eller dele af grunden på råjorden eller fjernet sand hvor det er nødvendigt, hvorefter muld er udlagt igen. Som dokumentation for korrekt komprimering laves proctorprøver efter udlægning / ændring, og udleveres sammen med grundkøbet.

Grundene Tavlund Krat 12 og Østerlindparken 1, 27 og 13.

Der har været midlertidigt oplag af byggematerialer på grundene. Grundene afrømmes og der udlægges muld inden grundovertagelse.

Grundpriserne er fastsat i henhold til disse særlige forhold.

7. Købspriser

parcel nr.	Husnr.	Grundstørrelse	Pris excl. tilslut. incl. moms	Tilslutningsbidrag* incl. moms	Samlet grundpris incl. moms
Tavlund Krat					
2	2	810 m2	783.530 kr.	102.561 kr.	886.091 kr.
4	4	702 m2	685.726 kr.	102.561 kr.	788.287 kr.
6	6	702 m2	685.726 kr.	102.561 kr.	788.287 kr.
8	8	702 m2	685.726 kr.	102.561 kr.	788.287 kr.
10	10	700 m2	683.730 kr.	102.561 kr.	786.291 kr.
12	12	776 m2	784.592 kr.	102.561 kr.	887.153 kr.
14	14	756 m2	794.628 kr.	102.561 kr.	897.189 kr.
16	16	762 m2	775.617 kr.	102.561 kr.	878.178 kr.
18	18	754 m2	767.631 kr.	102.561 kr.	870.192 kr.
20	20	675 m2	688.775 kr.	102.561 kr.	791.336 kr.
22	22	675 m2	688.775 kr.	102.561 kr.	791.336 kr.
24	24	675 m2	688.775 kr.	102.561 kr.	791.336 kr.
26	26	818 m2	806.515 kr.	102.561 kr.	909.076 kr.
Østerlindparken					
1	1	754 m2	712.631 kr.	102.561 kr.	815.192 kr.
3	3	713 m2	696.706 kr.	102.561 kr.	799.267 kr.
5	5	694 m2	678.739 kr.	102.561 kr.	781.300 kr.
7	7	716 m2	699.700 kr.	102.561 kr.	802.261 kr.
9	9	791 m2	774.564 kr.	102.561 kr.	877.125 kr.
11	11	842 m2	825.472 kr.	102.561 kr.	928.033 kr.
13	13	852 m2	860.454 kr.	102.561 kr.	963.015 kr.
15	15	720 m2	768.693 kr.	102.561 kr.	871.254 kr.
17	17	701 m2	714.728 kr.	102.561 kr.	817.289 kr.
19	19	694 m2	707.740 kr.	102.561 kr.	810.301 kr.
21	21	676 m2	689.773 kr.	102.561 kr.	792.334 kr.
23	23	728 m2	741.679 kr.	102.561 kr.	844.240 kr.
25	25	728 m2	741.679 kr.	102.561 kr.	844.240 kr.
27	27	891 m2	864.383 kr.	102.561 kr.	966.944 kr.

* Der skal for tilslutning til forsyningsselskaberne betales et tilslutningsbidrag. Tilslutningsbidrag for kloak, el, vand samt kabel-tv, opkræves af Herning Kommune og betales sammen med grunden.

De oplyste priser for tilslutningsbidrag er 2020 priser incl. moms, **som reguleres til 2021 takster forinden overtagelsen.**

år	el	vand	kloak
2020	18.500 kr.	19.103 kr.	64.958 kr.

Derudover skal der muligvis betales stikledningsbidrag til de enkelte leverandører. Kontakt leverandøren for at høre nærmere.

Efter udbudsfristens udløb sælges de ikke solgte grunde til den udbudte pris.

8. Tilslutningsbidrag

Tilslutningsbidraget for el, vand og kloak, der betales sammen med grunden, er det endelige bidrag.

Afledning af overfladevand fra tag og belægninger skal ske på terræn til grundskel mod boligvejen. Spørgsmål hertil rettes til Herning Vand A/S.

Ved tilslutning til fjernvarme skal der betales et investeringsbidrag pr. bolig i henhold til det gældende takstblad for EnergiMidt. Dette beløb opkræves af EnergiMidt, når der sker tilslutning af den enkelte bolig. Der skal desuden altid betales for stikledning på privat grund. EnergiMidt kan oplyse nærmere om prisen for det aktuelle byggeri.

Nyopførte lavenergihuse har ikke tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning som fjernvarme.

9. Betalingsbetingelser

Den samlede købesum – inklusiv Herning Kommunes forudbetalte tilslutningsbidrag betales kontant på overtagelsesdagen.

Ved forsinkelse af købesummens betaling er køberen forpligtet til fra overtagelsesdagen at regne, at erlægge forsinkelsesrenter svarende til 7% over Nationalbankens til enhver tid værende diskonto, og denne rente erlægges kontant samtidig med (den forsinkede) betaling af købesummen.

10. Omkostninger

Tinglysnings- og registreringsomkostninger til skødet betales af køber.

Herning kommune udfærdiger skødet.

Køber afholder eventuelle egne advokatomkostninger.

Ejerudgifter.

Sælger gør opmærksom på, at købers pligt til at betale ejerudgifter, indtræder ved overtagedatoen. Ejerudgifter kan for eksempel være betaling til grundejerforening, Ejendomsværdiskat, betaling for grundskyld mv.

Sælger er selv ansvarlig for at indhente informationer om ejerudgifter, da Herning Kommune ikke ligger inde med den konkrete viden.

11. Købesummen indeholder

I grundprisen er indeholdt parcellens andel af udgifter til kørebane og stier, kantsten, overkørsel til parcellerne, græsrabatter, grønne områder, beplantning og gadebelysning.

12. Udstykning af grundene

Grundene er ikke endeligt udstykket og udmatrikuleret. Der kan først tinglyses endeligt skøde når grunden er endelig udstykket.

13. Overtagelse

Parcellerne forventes byggemodnet og klar til bebyggelse **1. april 2021**.

Køber kan efter tilbudsfristens udløb indgå bindende købsaftale om køb af en given parcel. Køber behøver dog ikke at overtage og betale grunden før denne er byggemodnet. Køber må naturligvis ikke disponere over grunden før overtagelse og betaling har fundet sted.

14. Arkæologiske undersøgelser

Det bemærkes, at det i Herning kommune jævnligt forekommer, at man ved gravearbejde finder fortidsminder, hvorfor der gøres opmærksom på, at der i lovbekendtgørelse 473 af 7. juni 2001 om museer § 25-27 m.fl. er pligt til straks at anmelde fortidsfund til kulturministe-

ren og hjemmel for samme til at standse allerede påbegyndt byggeri, ligesom bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde udføres, skal standse jordarbejdet, i det omfang dette berører et fortidsminde.

I det omfang påbegyndt byggeri standses, kan køber ikke overfor sælger gøre mangelindestigelser gældende, hverken erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse som følge af, at byggeri standses. Parcellen overdrages altså uden ansvar for sælger også vedrørende dette forhold.

Sælger kan alene henvise køber til at søge erstatning i medfør af forannævnte lovbekendtgørelse.

Opmærksomheden henledes specielt på lovens § 27, stk. 4-7.

Uddrag af lovbekendtgørelse 473 indgår som bilag.

15. Fortrydelsesret

Efter lov nr. 148 af 15. januar 2014, Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. har køberen, når ejendommen hovedsagelig er bestemt til beboelse for køberen, en frist på 6 hverdage fra handlens indgåelse, hvor køberen, på nærmere angivne betingelser, kan træde tilbage fra handlen.

Der er vedlagt oplysning om fortrydelsesret Bilag I.

16. Bygge- og tilbagesalgsplicht

Køber skal respektere, at der på parcellen forud for al pantegæld er tinglyst følgende servitutstiftende bestemmelse:

a. Såfremt køber inden 3 år fra overtagelsesdagen måtte ønske at afhænde parcellen i ubegyget stand, hvorved forstås, at der ikke foreligger færdigmelding for den eventuelt på grunden værende bygning, skal køber være pligtig til skriftligt at tilbyde Herning kommune parcellen for en købesum, der svarer til den af Herning kommune fastsatte mindstepris, dog højst markedsprisen på tidspunktet for tilbageskødning fratrukket 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum og eksklusiv det evt. af køber betalte rentebeløb. Såfremt kommunen ikke senest 2 måneder efter tilbuddets modtagelse har accepteret dette, er kommunens rettigheder bortfaldet. Udgifterne ved sådan tilbageskødning afholdes af tilbageskøderen alene og er Herning kommune uvedkommende.

b. Såfremt parcellen ikke inden 3 år fra overtagelsesdagen af køber er blevet bebygget med et beboelseshus, for hvilket færdigmelding er sket inden den nævnte frist, har køberen pligt til skriftligt at tilbyde parcellen til Herning kommune til en pris som fastsat i punkt a. Har kommunen ikke inden 2 måneder efter tilbuddets modtagelse erklæret, at den ønsker at gøre brug af tilbuddet, er kommunens rettigheder bortfaldet. Udgifterne ved sådan tilbageskødning afholdes af tilbageskøderen alene og er Herning kommune uvedkommende.

17. Grusvej som adgangsvej

I forbindelse med byggemodningen af grunden, vil adgangsvejen til parcellerne midlertidigt blive etableret som en grusvej.

Denne grusvej vil først kunne forventes at blive asfaltbelagt på et senere tidspunkt, dog senest når hele området er fuldt udbygget.

Køber af parcellen skal respektere, at der på parcellen forud for al pantegæld er tinglyst følgende servitutstiftende bestemmelse:

"Den til enhver tid værende ejer af ejendommen erklærer sig indforstået med at tåle, at den til ejendommen værende adgangsvej midlertidigt er etableret som grusvej. Vejene vil først blive endeligt etableret, når hele udstykningsområdet er byggemodnet og fuldt udbygget."

18. Øvrige deklARATIONER, lokalplan mv.

Køber skal respektere de på parcellen hvilende servitutter.

Der tinglyses bestemmelse om vintervedligeholdelse, idet der kun må anvendes grus til glatførebekæmpelse (også på grundene) aht. vegetationen i regnvandsgrøfterne.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Køber skal respektere lokalplan 61.B12.3 Område til bolig- og rekreative formål syd for Kollundvej i Lind.

Lokalplanen kan ses på www.plansystem.dk

19. Grundejerforening.

De private fællesveje og fællesstier, beplantningsbælter, grønne områder og fælles anlæg i øvrigt skal vedligeholdes, renholdes m.v. af grundejerforeningen. Ejere m.v. af boliger i området er pligtig at være medlem af den i lokalplanen nævnte grundejerforening.

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet.

Grundejerforeningens forpligtelser til drift i nedsivningsområdet.

Vintervedligeholdelse: Der må kun anvendes grus til glatførebekæmpelse (også på grundene) aht. vegetationen i regnvandsgrøfterne. **Bestemmelsen tinglyses.**

Fejning af veje påhviler grundejerforening.

Sandoprensning: 1. meter rabat: Grundejerforening 100%. Øvrige dele af grøfter 50/50 Herning Vand A/S / Grundejerforening.

Udskiftning filtermuld, dvs. sikre nedsivningspotentialet. Herning Vand A/S.

Årlig afslåning grøfter, incl. opsamling af afslået materiale. Grundejerforening.

Der kan etableres selvstændige grundejerforeninger til varetagelse af de enkelte dele af udstykningens interesser, typisk sammenhængende boligveje. Disse grundejerforeninger har pligt til at være medlemmer af en fælles grundejerforening for hele lokalplanområdet.

Den fælles grundejerforening skal forestå drift og vedligeholdelse af fordelings- og stamveje, overordnede stier, samt den overordnede grønne struktur og anlæg, bevaringsværdige beplantninger etc. De selvstændige grundejerforeninger skal forestå drift og vedligeholdelse af boligveje, interne stier, samt den til boligvejene knyttede grønne struktur og anlæg.

Grundejerforeningen skal oprettes, når Herning Byråd forlanger det, dog senest når 50% af de udstykkede grunde i en etape er bebygget og ibrugtaget.

Grundejerforening skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer og anlæg, herunder vejanlæg.

Grundejerne har pligt til at tage skøde på fællesarealer.

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Herning Byråd.

Kommunen kan kræve, at grundejerforeningen optager medlemmer fra naboområder, sammenslutter sig med grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller at grundejerforeningen lader sig opdele i flere selvstændige foreninger.

20. Jordbundsundersøgelser - ansvarsfraskrivelse

Parcellerne overtages, som de er og forefindes, herunder både i henseende til grundens bæredygtighed og eventuelle miljørisici (forurening). Den geotekniske placeringsrapport – kan ses på www.herning.dk.

Ansvarsfraskrivelse

Der gøres opmærksom på, at en fejlfundering er en bekostelig affære, og at kommunen ikke yder nogen sikkerhed for jordbundsforholdene herunder i henseende til både grundens bæredygtighed og miljørisici (forurening) og derfor ikke hæfter for evt. skader på byggeri som følge af jordbundsforholdene, herunder eventuelle miljørisici. Køber opfordres til at foretage egne undersøgelser, såfremt resultatet af denne undersøgelse viser, at jordbunden afviger væsentligt fra det, man kan forvente for området, og udgifterne til disse uventede funderinger og/ eller miljørensning overstiger 8% af købesummen, har køberen ret til inden 30 dage efter overtagelsen at hæve købet, med mindre Herning Kommune inden for samme frist tilkendegiver at ville friholde køber for de dokumenterede meromkostninger ud over 8 % af den aftalte købesum, der er forbundet med yderligere ekstrarundering, respektive yderligere rensning.

21. Øvrige vilkår

Køberen er gjort bekendt med, at byggemodningen af hele udstykningsområdet først kan forventes at kunne færdiggøres i forbindelse med områdets endelige udbygning. Efter 1. april 2021 vil byggeri kunne påbegyndes straks efter overtagelsen, men grundejerne må i så fald tolerere alle de ulemper, der er forbundet med byggemodning af området.

Køber bærer det økonomiske ansvar for eventuel beskadigelse af vej- og stianlæg, der opstår i forbindelse med byggeriet på grunden.

Adgang til grunden sker fra boligvejen ad den til grunden tilhørende overkørsel. Såfremt det er nødvendigt at benytte øvrige dele af fællesarealerne, kan det kun ske efter aftale, og der skal i bygge- og anlægsperioden beskyttes mod ødelæggelse og sikring af regnvandshåndtering, feks. ved at der udlægges jernplader / midlertidige ledninger/rør.

Køber erklærer sig indforstået med, at en beskadigelse af /manglende skelpæle kun kan påberåbes overfor Herning kommune indtil overtagelsesdagen. Det vil sige, fra overtagelsesdagen er disse evt. mangler Herning kommune uvedkommende, og køber må afholde udgifterne til reablering.

22. Salg efter bekendtgørelse om offentligt udbud

Efter bekendtgørelse om offentligt udbud skal salg af kommunens ejendomme, herunder parcelhusgrunde, ske efter forudgående offentligt udbud. Offentligt udbud skal ske ved annoncering i den lokale presse.

Salg kan først ske, når der er forløbet 14 dage efter den første annoncering af ejendommen. Hvis ejendommen udbydes til en fast pris, skal der ved annonceringen angives, at kommunen ikke er forpligtet til at sælge ejendommen til den udbudte pris.

Kommunen kan forkaste alle indkomne tilbud.

Købstilbud skal være skriftlige. Indkomne købstilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted.

23. Flere ansøgere, der ønsker samme grund

Såfremt der måtte være flere ansøgere, der ønsker samme grund, gives der efter lov om offentligt udbud mulighed for, at ansøgerne tilbyder en højere pris for grunden.

Der vil på ansøgningskemaet være mulighed for at angive, om man ønsker skriftligt at tilbyde en højere pris for en ønsket grund, hvortil der er flere ansøgere. I givet fald skal man ligeledes udfylde et skema med angivelse af buddets størrelse. Dette eventuelle bud skal medsendes ansøgningskemaet i en lukket kuvert.

Grunden vil således blive solgt til den, som afgiver højeste bud.

Såfremt der kun er én ansøger vil grunden naturligvis blive solgt til den annoncerede grundpris, uanset om pågældende har angivet, at ville betale en højere pris for grunden.

24. Digital tinglysning af skødet

Indledning.

Tinglysning af skøder er blevet digitaliseret, det betyder at processen med at få tinglyst skøde er ændret på en række væsentlige punkter.

Får jeg så ikke noget skøde?

Det er nu ikke længere muligt at få et skøde i papirform, som vi kender det i dag. Du vil til enhver tid kunne få adgang til de oplysninger, som står i det digitale skøde, forudsat at du har en digital signatur.

Hvad er forskellen på det digitale skøde og et papirskøde?

Juridisk set er der ikke nogen forskel, og et digitalt skøde vil derfor være lige så bindende for parterne som et papirskøde.

Der vil dog være forskel på de bestemmelser som der optages i et digitalt skøde og det, som tages med i et papirskøde i dag. Det digitale skøde er som udgangspunkt et minimumsskøde, som kun har de mest basale dele af aftalen med. Af den grund er det derfor vigtigt, at parterne er enige om aftalens indhold inden købsaftalen underskrives. Det bliver nemlig fremover bestemmelserne i købsaftalen, som skal regulere de mere detaljerede dele af aftalen mellem køber og sælger.

Advokatforbehold?

Hvis man ønsker at benytte sig af en professionel rådgiver, så skal rådgiverens hjælp søges inden købsaftalen underskrives, da det er denne aftale, som er grundlaget for det digitale skøde.

Hvem skal underskrive skødet?

Skødet skal som hidtil underskrives af køberen af ejendommen. I det tilfælde I erhverver ejendommen i sameje, for eksempel 2 ægtefæller som køber en grund sammen, så skal I begge underskrive det digitale skøde.

Hvordan skriver jeg under på et digitalt skøde?

Der er 2 måder hvorpå der kan skrives under på et digitalt skøde.

1. NemID/Digital signatur
2. Fuldmagt

Herning Kommune har observeret en del procesfejl i forbindelse med anvendelsen af fuldmagt. Det er fejl som har medført at skøder afvises fra tingbogen, af den grund anbefaler Herning kommune på det kraftigste, at køber anskaffer sig en digital signatur.

Ad. 1 NemID/Digital signatur

Har du som køber en digital signatur, så vil du få en besked om, at du skal logge på www.tinglysning.dk der vil i din underskriftsmappe ligge et digitalt skøde til underskrift. Vær

opmærksom på, at den digitale underskrift er lige så bindende juridisk som en almindelig underskrift. Herning kommune anbefaler at køber anvender NemID/Digital signatur. NemID/Digital signatur kan bestilles hos leverandøren på webadressen www.danid.dk

Ad. 2 Fuldmagt

Tinglysningsretten har udarbejdet en standardblanket, som kan udfyldes således at en køber kan give en person eller et firma med en digital signatur fuldmagt til at underskrive for sig. Det skal pointeres, at tinglysningsretten alene accepterer deres egen korrekt udfyldte standardblanket.

I forbindelse med købet af ejendommen har du været i dialog med Herning Kommune. Kommunen har i den forbindelse spurgt til, hvorledes du ønsker at underskrive det digitale skøde.

Har du valgt underskrift ved fuldmagt, så tilbyder kommunen, at vi udfylder fuldmagtspapirerne og sender dem til dig, så det alene er købers underskrift samt vitterlighedsvidnerne, som skal udfyldes. I tilfælde af 2 købere skal der udfyldes 2 sæt fuldmagter.

Herning Kommune kan ikke tilbyde at fuldmagten udstedes til os, således skal du som køber have truffet aftale med en som har digital signatur og som kan skrive under for dig, ex. familiemedlem, bankforbindelse, ejendomsmægler, advokat mv.

Vær venligst opmærksom på:

- At vitterlighedsvidnernes data udfyldes med en læselig skrift.
- At Der alene anvendes kuglepenne med blå blæk.
- At Der ikke skrives uden for tekstboksene.

Har du yderligere spørgsmål, så er du velkommen til at kontakte Herning Kommune eller besøge Tinglysningsrettens hjemmeside på www.tinglysningsretten.dk

25. Yderligere information

Såfremt De måtte ønske yderligere information, er du velkommen til at rette henvendelse til nedennævnte:

Grundsølget	Direktionens stab, Sekretariatet Annette Nielsen tlf. 9628 2323 annette.nielsen@herning.dk
Byggemodning og Jordbundsundersøgelse	Henrik Steffensen Bach tlf. 5132 1984 byggemodning@herning.dk, direkte: henrik.bach@herning.dk
Byggetilladelse Hvad kan og må der bygges?	Bygningskontoret tlf. 9628 2828
Varmeforsyning	Eniig tlf. 70 15 15 60
Vandforsyning	Herning Vand A/S tlf. 99 99 22 99
El-forsyning	Eniig tlf. 70 15 15 60

27. Bilag

Bilag 1: Bekendtgørelse nr. 148 af 15. januar 2014 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Oplysning om fortrydelsesret

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i lovbkg. 148 af 15. januar 2014 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

1. Generelle betingelser

1.1. Fortrydelsesfristen

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, skriftlig underretning herom inden 6 hverdage. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at De accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretning om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.

1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren

Hvis De vil fortryde købet, skal De endvidere betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum til sælgeren.

Dette beløb skal være betalt inden udløbet af 6-dages fristen. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på sælgerens vegne. De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

2. Andre betingelser

2.1. Hvis De har taget ejendommen i brug

Hvis De har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre arbejde på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb stille ejendommen til sælgerens disposition.

Hvis De har foretaget fysiske indgreb, f.eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre

forandringer på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis De eller andre, der har haft adgang til ejendommen i Deres interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal De inden 6-dages fristens udløb udbedre forholdet, medmindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal De inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis De selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal De således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.

Bilag 2: Museumslov Kapitel 8

Sikring af kultur- og naturarven i forbindelse med den fysiske planlægning og forberedelse af jordarbejder m.v., herunder arkæologiske og naturhistoriske undersøgelsesopgaver i tilknytning hertil.

§ 23. Kulturministeren og de statslige og statsanerkendte museer skal gennem samarbejde med plan- og fredningsmyndighederne virke for, at væsentlige bevaringsværdier sikres for eftertiden.

Stk. 2. Planmyndighederne skal inddrage vedkommende statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, når der udarbejdes en regionplan, kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier.

Stk. 3. Museerne foretager arkivalsk kontrol i høringsfasen vedrørende offentliggjort planmateriale og kan gennemføre undersøgelses- og dokumentationsopgaver inden for deres ansvarsområde med henblik på at sikre, at der i planmaterialet tages hensyn til forekomsten af væsentlige bevaringsværdier.

Stk. 4. Kulturministeren underretter planmyndighederne om forekomsten af væsentlige bevaringsværdier, der har betydning for planlægningen.

§ 24. Kommunalbestyrelsen og amtsrådet skal underrette vedkommende kulturhistoriske museum senest samtidig med, at der meddeles byggetilladelse, tilladelse til råstofindvinding eller dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

Stk. 2. Ved meddelelse om byggetilladelse skal kommunalbestyrelsen underrette ansøgeren om indholdet i denne lovs §§ 25-27.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen underretter vedkommende kulturhistoriske museum om modtagne anmeldelser af nedrivninger eller andre byggearbejder, der vil medføre afgørende ændring i brug eller funktion af bygninger, bebyggelser eller andre kulturlevn.

§ 25. Bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, kan forud for igangsætning af arbejdet anmode vedkommende kulturhistoriske museum om en udtalelse.

Stk. 2. Når museet har modtaget en anmodning, skal det fremkomme med en udtalelse med stillingtagen til, hvorvidt det arbejde, som anmodningen vedrører, indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Såfremt museet vurderer, at en sådan risiko foreligger, skal sagen forelægges kulturministeren. Den nævnte udtalelse skal endvidere tilkendegive, hvorvidt det i givet fald vil være nødvendigt at gennemføre en arkæologisk undersøgelse m.v., jf. § 27, stk. 3-10.

Stk. 3. Museet fremsender sin udtalelse til bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres, senest 4 uger efter, at anmodningen er modtaget. Såfremt det på grund af jordarbejdets

omfang er nødvendigt at gennemføre større forundersøgelser, jf. § 26, stk. 2, kan museets svarfrist forlænges til 6 uger.

§ 26. Det kulturhistoriske museum afholder udgiften til arkivalsk kontrol og en eventuel mindre forundersøgelse, der er nødvendig som grundlag for museets udtalelse, jf. § 25.

Stk. 2. Ved gennemførelse af en større forundersøgelse afholdes udgiften af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres. Arbejdet kan først iværksættes efter samtykke fra den pågældende. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til en sådan forundersøgelse. Såfremt årsagen til forundersøgelsen er jordarbejde i forbindelse med erosion eller jordarbejde udført som led i dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder eller som led i almindelig skovdrift, afholdes udgiften til forundersøgelsen af kulturministeren. For så vidt angår tilfælde, hvor driften forestås af en statslig eller kommunal myndighed, afholdes udgiften dog af vedkommende myndighed.

Stk. 3. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om de forundersøgelser, som museerne gennemfører efter stk. 1 og 2.

§ 27. Den arkæologiske kulturarv omfatter spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider, dvs. strukturer, konstruktioner, bygningsgrupper, bopladser, grave og gravpladser, flytbare genstande og monumenter og den sammenhæng, hvori disse spor er anbragt.

Stk. 2. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum. Fundne genstande, der ikke er danefæ, jf. § 30, stk. 1, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende kulturhistoriske museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at det indgår i museets samling.

Stk. 3. Kulturministeren beslutter snarest, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en arkæologisk undersøgelse, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er afgjort. Senest 1 år efter, at anmeldelsen er modtaget, kan arbejdet genoptages, medmindre kulturministeren har afgivet indstilling om erhvervelse af fortidsmindet efter stk. 8.

Stk. 4. Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres.

Stk. 5. Udgiften afholdes dog af kulturministeren, såfremt

1) årsagen til undersøgelsen er erosion eller jordarbejde i forbindelse hermed eller jordarbejde udført som led i dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder eller som led i almindelig skovdrift, medmindre driften forestås af en statslig eller kommunal myndighed, i hvilke tilfælde udgiften afholdes af vedkommende myndighed,

2) det kulturhistoriske museum i udtalelsen efter § 25 har oplyst, at jordarbejdet ikke vil indebære en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, eller

3) fortidsmindet fredes efter lov om naturbeskyttelse eller erhverves med henblik på bevaring på stedet efter stk. 8.

Stk. 6. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til udgifter til arkæologiske undersøgelser, der gennemføres efter stk. 3, jf. stk. 4.

Stk. 7. Private grundejeres tab ved ikke at kunne fortsætte den hidtidige drift, mens undersøgelsen foretages, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er endeligt afgjort, erstattes af kulturministeren. Kan der ikke opnås enighed om erstatningen, fastsættes denne af den taksationskommission, der er nævnt i naturbeskyttelsesloven.

Stk. 8. Finder kulturministeren, at det pågældende fortidsminde bør bevares på stedet for eftertiden, kan kulturministeren erhverve fortidsmindet og eventuelt omkringliggende areal. Erhvervelsen kan ske ved ekspropriation efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Stk. 9. Kulturministeren eller den, kulturministeren bemyndiger hertil, har til enhver tid uden retskendelse adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder, og hvor der fremkommer fund eller under arbejder kan formodes at fremkomme fund som nævnt i stk. 1. Legitimation skal forevises på forlangende. Politiet yder nødvendig bistand til at udnytte adgangsretten.

Stk. 10. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om den arkæologiske undersøgelsesvirksomhed efter stk. 3 og om gennemførelse af bestemmelserne i stk. 4-6.

§ 28. Den, der finder fortidsminder, herunder vrage af skibe, skibsladninger og dele fra sådanne skibsvrage, der må antages at være gået tabt for mere end 100 år siden, i vandløb, søer, i territorialfarvandet eller på kontinentalsoklen, dog ikke ud over 24 sømil fra de basislinjer, hvorfra bredden af det ydre territorialfarvand måles, skal straks anmelde fundet til kulturministeren.

Stk. 2. Genstande, der er omfattet af stk. 1, tilhører staten. Undtaget herfra er genstande, hvortil nogen godtgør sin ret som ejer.

Stk. 3. Kulturministeren kan træffe bestemmelse om tilrettelæggelsen af arkæologiske undersøgelser af de genstande, der tilhører staten.

Stk. 4. Kulturministeren kan i særlige tilfælde fravige alderskriteriet i stk. 1 i forbindelse med gennemførelse af arkæologiske undersøgelser efter stk. 3.

Stk. 5. Den, der optager genstande, som tilhører staten, og den, der får en sådan genstand i sin besiddelse, skal straks aflevere genstanden til kulturministeren. Kulturministeren fordeler sådanne genstande mellem relevante museer. Den, der har foretaget optagningen, har ikke krav på bjærgeløn, men kulturministeren kan udbetale en godtgørelse til den pågældende.

Stk. 6. Uanset bestemmelserne i stk. 1 finder følgende af strandingslovgivningens regler om optagning af vrage eller andre genstande fra havbunden anvendelse:

1) Bestemmelserne om, hvem der er berettiget til at foretage optagning, herunder

bestemmelserne om forudgående indhentning af tilladelse,

2) bestemmelserne om anmeldelse af optagne genstande og

3) bestemmelserne om indkaldelse af ejeren til de optagne genstande.

§ 29. Findes der i forbindelse med jordarbejde, råstofindvinding eller stenbrydning en for den pågældende lokalitet usædvanlig naturhistorisk genstand, skal arbejdet standses, i det omfang det berører genstanden. Fundet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte naturhistoriske museum. Fundne genstande, der ikke er danekræ, jf. § 31, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at det indgår i museets samling.

Stk. 2. Kulturministeren beslutter snarest, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en undersøgelse. En undersøgelse skal foretages hurtigst muligt. Udgifter til undersøgelsen afholdes af kulturministeren. For så vidt angår tilfælde, hvor jordarbejdet udføres for en statslig eller kommunal myndighed, afholdes udgiften dog af vedkommende myndighed.

Stk. 3. Private grundejeres tab ved ikke at kunne fortsætte den hidtidige drift, mens undersøgelsen foretages, erstattes af kulturministeren efter bestemmelserne i § 27, stk. 7.

Stk. 4. Kulturministeren eller den, kulturministeren bemyndiger dertil, har til enhver tid uden retskendelse adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder, og hvor der fremkommer genstande eller under arbejde kan formodes at fremkomme genstande som nævnt i stk. 1. Legitimation skal forevises på forlangende. Politiet yder nødvendig bistand til at udnytte adgangsretten.

Stk. 5. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om gennemførelse af naturhistoriske undersøgelser efter stk. 2.

Bilag 3: TILBUD OM KØB AF GRUND

i udstykningen Østerlindparken/Tavlund Krat, Lind.

Tilbuddet skal være hos Sekretariatet, Rådhuset, Torvet, lokale A1.36, 7400 Herning senest den 23. september 2020, kl. 12.00.

Navn: _____

Stilling: _____

Adresse: _____

Tlf. arb./mobil: _____ Tlf. privat: _____

E-mail: _____

Grunden/Grundene De tilbyder at købe bedes opgivet i prioriteret rækkefølge. Heri ligger dog ikke noget tilsagn om muligheden for at erhverve en af de pågældende grunde:

1. Østerlindparken/Tavlund Krat nr.
2. Østerlindparken/Tavlund Krat nr.
3. Østerlindparken/Tavlund Krat nr.
4. Østerlindparken/Tavlund Krat nr.
5. Østerlindparken/Tavlund Krat nr.

Såfremt der måtte indkomme flere tilbud på parcellerne, ønsker undertegnede at betale en højere samlet købesum inkl. tilslutningsafgifter.

Dette tilbud er afgivet i vedhæftede lukkede kuvert _____.

Undertegnede ønsker ikke at afgive et højere købstilbud på grunden _____ og er således indforstået med, at grunden sælges til anden side, såfremt der måtte være flere bydere med denne grund som 1. prioritet.

Dato

Underskrift

CPR nr.

Jeg har/får en NemID som anvendes ved tinglysning af skødet

sæt kryds

Jeg ønsker at anvende fuldmagt

sæt kryds

Bilag 4: Skema til evt. afgivelse af højere bud

<p>1 Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 1. prioritet, Østerlindparken/Tavlund Krat nr. ____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.</p>
<p>2 Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 2. prioritet, Østerlindparken/Tavlund Krat nr. ____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.</p>
<p>3 Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 3. prioritet, Østerlindparken/Tavlund Krat nr. ____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.</p>
<p>4 Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 4. prioritet, Østerlindparken/Tavlund Krat nr. ____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.</p>
<p>5 Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 5. prioritet, Østerlindparken/Tavlund Krat nr. ____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.</p>

Navn: _____

Adresse: _____

Dato

Underskrift

Dette skema skal i givet fald medsendes i en lukket kuvert, vedhæftet ansøgningsskemaet.

Bilag 5: Oversigtskort/Illustrationsplan



3 Illustrationsplan der også viser den forventede fremtidige udvikling af området.

Bilag 6: Udstykningsplan

