



Parcelhusgrunde ved Rind Å Engen, etape 1, Arnborg

Salgsmappe

Udarbejdet af Herning Kommune i forbindelse med offentligt udbud af arealer med annoncering i Herning Folkeblad, den 18. maj 2016. Revideret 24. januar 2023 samt 28. maj 2025.

Indholdsfortegnelse:

1. Beskrivelse af området.....	3
2. Bebyggelsen.....	3
3. Bebyggelsesprocent.....	4
4. Overkørsler til grundene og parkering.....	4
5. Terrænuformning, beplantning.....	5
6. Husnumre.....	6
7. Købspriser.....	6
8. Tilslutningsbidrag.....	6
9. Betalingsbetingelser.....	7
10. Omkostninger.....	7
11. Købesummen indeholder.....	7
12. Udstykning af grundene.....	8
13. Overtagelse.....	8
14. Arkæologiske undersøgelser.....	8
15. Fortrydelsesret.....	9
16. Bygge- og tilbagesalgsplicht.....	9
17. Grusvej som adgangsvej.....	10
18. Øvrige deklARATIONER, lokalplan mv.....	10
19. Grundejerforening.....	10
20. Jordbundsundersøgelser – ansvarsfraskrivelse.....	11
21. Særlige vilkår - nedsivning af regnvand	11
22. Øvrige vilkår.....	12
23. Salg efter bekendtgørelse om offentligt udbud	13
24. Flere ansøgere, der ønsker samme grund.....	13
25. Digital tinglysning af skødet.....	14
26. Yderligere information.....	16
27. Bilag.....	17

BILAGSFORTEGNELSE

Bilag 1	Fortrydelsesret
Bilag 2	Uddrag af lovbekendtgørelse om museer
Bilag 3	Tilbudsskema
Bilag 4	Skema til evt. afgivelse af højere bud
Bilag 5-7	Kort og illustrationer over udstykningen
Bilag 8	Niveauplaner

1. Beskrivelse af området

1.1. Beliggenhed

Boligområdet Rind Å Engen ligger nord for Rind Å. Arnborg ligger kun 15 minutters kørsel fra Herning. Rind å slynger sig smukt gennem byen og omkring åen findes noget af Danmarks smukkeste natur, så at sige lige uden for baghaven.

Arnborg har mange foreninger, et spejderhus, et velholdt forsamlingshus og et hjemstavns hus som indeholder et lille naturcenter og et lokalarkiv.

Arnborg er nabo til brunkulslejerne, som sidst i fyrrerne og frem til halvfjerdserne var med til at forsyne det meste af Danmark med kul. Her er der virkelig en naturoplevelse at hente.

Arnborg er knudepunkt for en række oplandsveje. Mod syd er der forbindelse til Brande, mod nord til Ikast og Herning, mod vest til FASTERHOLT og motorvejen og mod øst til hovedvej A13. Indfaldsvejene samles alle i den store rundkørsel ved Skovbjergvej og Greenvej.

1.2. Veje i området

Boligområdet har fået vejnavnet Rind Å Engen.

Boligområdet har tilkørsel fra Gl. Skarrildvej.

Fra stamvejen er der boligveje til boliggrupperne, der alle er opbygget omkring et centralt fællesareal.

2. Bebyggelsen

Bebyggelsen placeres efter en godkendt udstykningsplan, i princippet som bestemt i lokalplan nr. 71.B6.1 Boligområde ved Rind Å Engen i Arnborg, og i øvrigt efter bygningsreglementets bestemmelser.

Se lokalplanen på plandata.dk

3. Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for parcelhusudstykningsen er maksimalt 30, op til 2 etager dog ikke over 8,5 meter.

4. Overkørsler til grundene og parkering.

Placering af overkørsel

Placeringen af overkørslen til grundene er i udgangspunktet fleksibel, og således op til grundkøber, dog skal placeringen godkendes af Herning Kommunes afdeling for byggemodning af hensyn til en fornuftig udnyttelse af alle grunde i udstykningen, beplantning, p-pladser, trafiksikkerhed og evt. tekniske anlæg. Der kan ikke etableres indkørsel fra stier.

På grund nr. 37 kan der kun laves indkørsel fra øst, se placering på bilag 5.

Bredde på overkørsel

Herning Kommune etablerer en overkørsel på 5 m's bredde.

Hvis grundejeren ønsker yderligere bredde, kan tilkøb ske op til i alt 7 meters bredde, hvis det i øvrigt er foreneligt med forholdene på stedet.

Der kan tilkøbes en supplerende overkørsel/indgang fx gangsti til hoveddøren, hvis det er foreneligt med forholdene på stedet.

Den samlede bredde på overkørsel og stiadgang må dog ikke overstige 7 meter.

Tilkøb fra 5 – 7 meters bredde afregnes direkte imellem Herning Kommunes entreprenør og grundejeren.

Etablering af overkørsel

Overkørsler etableres med en stigning på ca. 20 ‰ fra kantsten til grundskel.

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.

5. Terrænuformning, beplantning

Hegning mod veje, stier og fælles friarealer skal ske som levende hegn/hæk af arten almindelig bøg, *Fagus sylvatica*, i hele lokalplanområdet.

Mod boligveje må levende hegn/hæk have en maksimum højde på 1 meter. Der kan også arbejdes med åbne forhaver, der skaber kontakt til vej og grønt fællesområde.

Klippede hække mod veje, stier og fælles friarealer skal placeres på egen grund, og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer og plantes min. 40 cm. fra skel.

Øvrige hegn i naboskel skal ligeledes etableres som levende hegn.

Koter

Middelkoter skal oplyses i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse, se bilag 8 Niveauplaner.

Bygninger skal placeres på grundene, så det kun bliver nødvendigt med mindre reguleringer af terrænet. For udregning af middelkoter, skal vejledningen på bilag 8 Niveauplaner følges. A-målet er 30 cm.

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.

Terrænet inden for å-beskyttelseslinjen længst mod syd må ikke terrænreguleres eller plantes jf. naturbeskyttelseslovens §16, se beskyttelseslinjens udstrækning på bilag 6. I særlige tilfælde kan der muligvis dispenseres fra §16.

6. Husnumre

Parcellerne får adressen Rind Å Engen og et husnummer der fremgår af kortet på bilag 6 Udstykningsplan samt listen nedenfor.

7. Købspriser

Parcel/- Hus nr.	Areal	Grundpris inkl. moms	Tilslutningsbidrag inkl. moms*	Købesum inkl. moms
27	793 m ²	324.789 kr.	94.955 kr.	419.744 kr.
29	1.145 m ²	481.684 kr.	94.955 kr.	576.639 kr.
31	994 m ²	421.737 kr.	94.955 kr.	516.695 kr.
33	1.021 m ²	432.227 kr.	94.955 kr.	527.182 kr.
35	1.273 m ²	517.737 kr.	94.955 kr.	612.692 kr.
37	1.036 m ²	421.709 kr.	94.955 kr.	516.664 kr.

* Der skal for tilslutning til forsyningsselskaberne betales et tilslutningsbidrag. Tilslutningsbidraget inkl. moms for 2025 er (der tages forbehold for fejl og ændringer):

el	vand ¹	kloak ²
23.013 kr.	23.270 kr.	48.672 kr.

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

8. Tilslutningsbidrag

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

¹ Ved stikledningsdimension på 40 mm

² Der afregnes kun kloaktilslutningsbidrag for spildevand, da regnvand skal nedsives på egen grund.

Ved tilslutning til fjernvarme skal der betales et investeringsbidrag pr. bolig i henhold til det gældende takstblad for Verdo Varme. Dette beløb opkræves af Verdo, når der sker tilslutning af den enkelte bolig. Der skal desuden altid betales for stikledning på privat grund.

Verdo 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.

11. Købesummen indeholder

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

I den samlede købesum er medregnet tilslutningsbidrag til kloak, el og vand.

12. Udstykning af grundene

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

13. Overtagelse

Overtagelse kan ske tidligst den 15. september 2025.

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 kulturministeren 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 mangelindsigelser 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.

Museet foretager udgravninger i området og frigiver dette inden overtagelse.

Uddrag af lovbekendtgørelse 473 indgår som bilag.

15. Fortrydelsesret

Efter Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. har køber, når ejendommen hovedsagelig er bestemt til beboelse for køber, en frist på 6 hverdage fra køber er gjort bekendt med, at der er indgået en aftale. Dette kan ske allerede i forbindelse med modtagelse af brev om tilbud/ønske om køb af grunden er accepteret. Køber kan på nærmere angivne betingelser, 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 ubebygget 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 de til Herning kommune i alt betalte beløb 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 køber 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 henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Køber skal respektere lokalplan nr. 71.B6.1 For et boligområde ved Rind Å Engen i Arnborg.

Lokalplanen kan ses på plandata.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 forpligtede til at være medlem af den i lokalplanen nævnte grundejerforening.

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

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

Grundejerforeningen er forpligtet til på et senere tidspunkt at optage grundejerne på de fremtidige stikveje på Rind Å Engen som medlemmer, når de respektive stikveje fra sælgers side afleveres til drift til grundejerforeningen, idet købere i efterfølgende etaper skal tilslutte sig den allerede dannede grundejerforening, når Herning Kommune forlanger dette. Kommunen vil først forlange tilslutning til grundejerforening, når nærværende etape er klar til overdragelse, dvs. at der er lagt asfalt på kørebane, og de grønne områder på boligvejene er klar til beplantning.

20. Jordbundsundersøgelser - ansvarsfraskrivelse

Parcellerne overtages, som de er og forefindes, herunder både i henseende til grundens bæredygtighed og eventuelle miljørisici (forurening). Det bemærkes, at der i udstykningen, er foretaget boringer i forbindelse med jordbundsundersøgelser. Geoteknisk placeringsundersøgelse, Gl. Skarrildvej, Arnborg, af 14. oktober 2015 udarbejdet af ChristensenKromann, Geoteknisk Rådgivning, Bjerringbro; 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 miljøoprensning 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. Særlige vilkår – nedsivning af regnvand

Egen grund

Regnvand skal nedsives på egen grund jf. Herning Kommunes Spildevandsplan 2015-2025, se www.herning.dk. Nedsivning kan ske ved overfladisk infiltration fx i regnbede eller via faskine. For inspiration henvises til www.laridanmark.dk

Beskrivelser, beregninger og tegninger af nedsivningsanlæg skal godkendes af Herning Kommune sammen med byggetilladelsen.

Veje og fælles arealer

Regnvand fra veje og fællesarealer skal nedsives på fælles grønt areal. Herning Kommune etablerer anlægget i forbindelse med byggemodningen, men drift og vedligehold overtages af spildevandslauget, senest når 3 grunde er solgt og bebygget. Herning Kommune er ikke medlemspligtig med usolgte grunde.

Vedtægter for spildevandslauget tinglyses på alle boliggrunde samtidig med den endelige udstykning.

22. 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 **15. september 2025** 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.

Køber erklærer sig indforstået med, at en beskadigelse af /manglende skelpæle kun kan påberåbes overfor Herning Kommune indtil overtagelsesdagen. Det vil sige, fra overtagelses-

dagen er disse evt. mangler Herning Kommune uvedkommende, og køber må afholde udgifterne til retablering.

23. 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.

24. 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 ansøgningsskemaet 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 ansøgningsskemaet 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.

25. 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 Tinglysningens hjemmeside på www.tinglysningensretten.dk

26. Yderligere information

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

Grundsølget	Direktionens Stab, Sekretariatet, Annette Nielsen tlf. 9628 2323 annette.nielsen@herning.dk
Byggemodning og Jordbundsundersøgelse	Lars Jensen, tlf. 9628 8007 byggemodning@herning.dk
Byggetilladelse Hvad kan og må der bygges?	Byggesagsafdelingen, tlf. 9628 2828 teknik@herning.dk
Elforsyning	N1 tlf. 70 23 00 43
Varmeforsyning	Verdo Varme Tlf. 70 10 02 30
Kloak- og vandforsyning	Herning Vand A/S, tlf. 9999 2299 herningvand.dk

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. nr. 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 byherren 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 vrag 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 Rind Å Engen, etape 1, Arnborg.

Tilbuddet skal være hos Administration og Økonomi, Sekretariatet, Rådhuset, Torvet, 7400 Herning senest den 15. juni 2016, 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. pc. nr. _____

2. pc. nr. _____

3. pc. 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 MitID/Digital Signatur som kan anvendes ved tinglysning af skødet

sæt kryds

Bilag 4: Skema til evt. afgivelse af højere bud

1) Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 1. prioritet, parcel nr. _____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.
2) Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 2. prioritet, parcel nr. _____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.
3) Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 3. prioritet, parcel nr. _____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.
4) Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 4. prioritet, parcel nr. _____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.
5) Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 5. prioritet, parcel nr. _____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.

Navn: _____

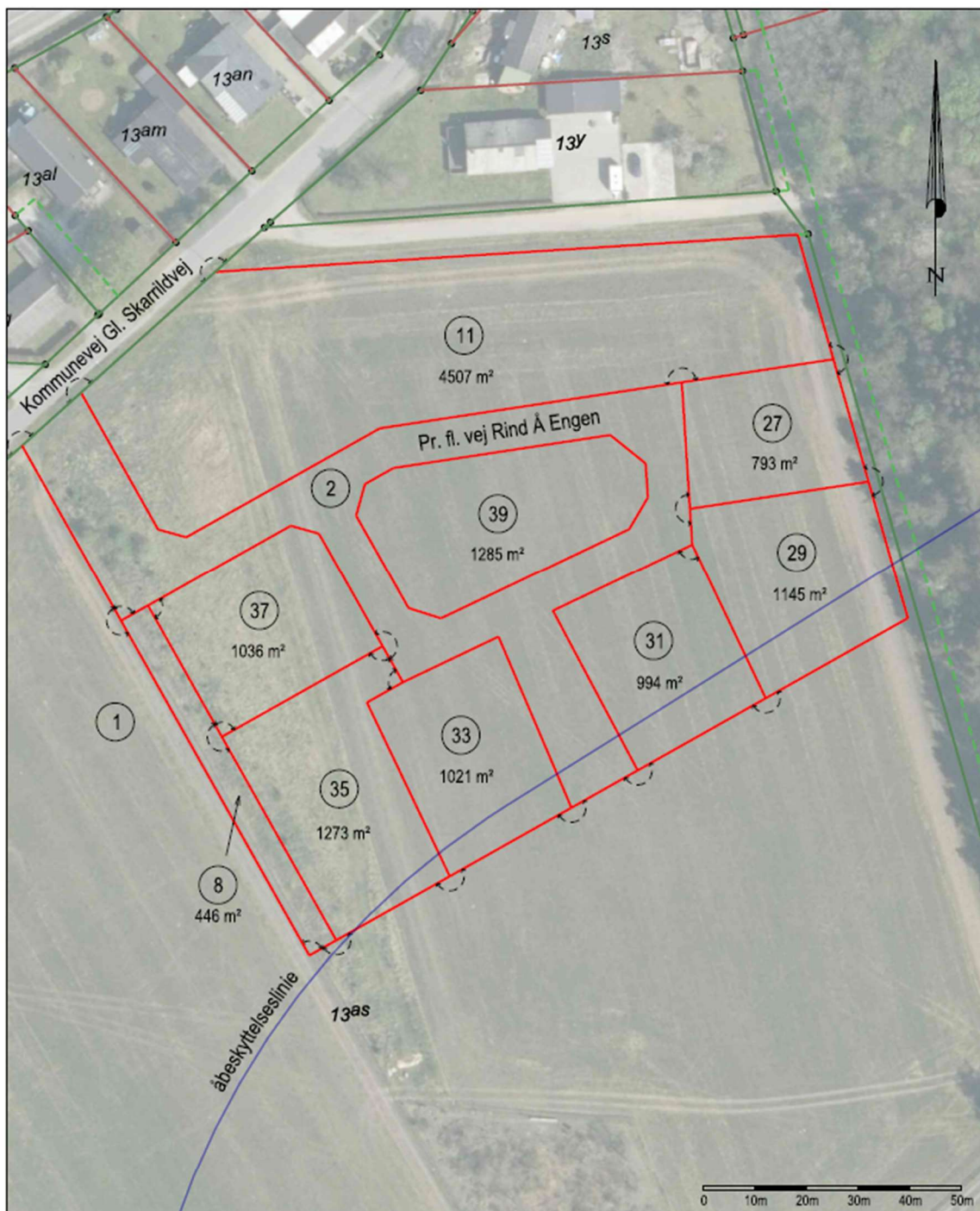
Adresse: _____

Dato

Underskrift

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

Bilag 6: Rind Å Engen, etape 1 - oversigtskort



Rind Å Engen, Arnborg - udstykning
 Matr.nr. 13as Gl. Arnborg By, Arnborg
 Herning Kommune

J.nr.: 10253298 / dba Målf.: 1:1000 / A4H Koord.sys.: DKTM1 DVR90

GEOPARTNER
 LANDINSPEKTØRER A/S

Dorte Buur
 Kort- og Landmålingstekniker

www.geopartner.dk +45 70 12 10 11 CVR: 20014784

Dato:
 30. april 2025

Rev.dato:
 22. maj 2025

Bilag 7: Rind Å Engen, etape 1 – illustrationsplan

OBS husnumre og udstykning er ændret



Illustrationsplan
Rind Å Engen - Amborg
2016-05-13



- Træplantning
- Græsbelt/Fællesareal
- Grusbel
- Overkørsler

Bilag 8: Niveauplaner



Herning
Kommune

Bilag 6
Niveauplaner

Den maksimale gulvhøjde bestemmes således:

Når bygningens placering på grunden er fastlagt, nivelleres (højdemåles) det eksisterende terræn i bygningens udvendige hjørner. Såfremt bygningen har flere end 4 udvendige hjørner, medtages disse i beregningen.

Man beregner middeltallet som et gennemsnit af de 4 (eller flere) kotehøjder fra bygningens hjørner, og denne middelhøjdekote anvendes som bygningens middeltote (M).

Gulvet kan nu placeres i en højde der ligger maks. A centimeter over bygningens middeltote. Tallet A findes i salgsvilkårene.

Såfremt bygningen opføres med forskudte plan, skal der beregnes en middeltote for hver gulvplan i bygningen, ved at måle det eksisterende terræn i hjørnerne af hvert plan og derefter beregne en middeltote for hvert plan.

Såfremt en evt. udhusbygning, garage eller lign. ønskes placeret selvstændigt på grunden uden at være sammenbygget med boligen, skal der beregnes en separat middeltote for udhusbygningen.

Eksempler på angivelse af bygningshjørner, hvor det naturlige terræn er opmålt, samt eksempler på beregning af en bygnings middeltote og maksimale gulvhøjde findes herunder.

