



# 7 boliggrunde, Tavlund Krat, Lind, udbydes som storparcel Salgsmappe

Udarbejdet af Herning kommune i forbindelse med offentligt udbud af arealer med annoncering på [herning.dk](http://herning.dk) den 13. maj 2026.



# Indholdsfortegnelse

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

## BILAGSFORTEGNELSE

Bilag 1	Fortrydelsesret
Bilag 2	Uddrag af lovbekendtgørelse om museer
Bilag 3	Tilbudsskema
Bilag 4	Udstykningsplaner
Bilag 5	Illustrationsplan

## **1. Beskrivelse af området**

### **Beliggenhed**

Boligområdet Tavlund Allé 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 og Knudmosen.

### **Veje i området**

Boligområdet har fået vejnavnet 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 boligvejen.

Der er et veludbygget stisystem.

Tilkørsel til de enkelte parceller sker fra den interne boligvej.

## **2. Bebyggelsen**

Bebyggelsen placeres efter en godkendt udstykningsplan, i princippet som bestemt i lokalplan nr. 61.B12.4 Boligområde syd for Tavlund Krat i Lind og i øvrigt efter bygningsreglementets bestemmelser.

Se lokalplanen på [plandata.dk](http://plandata.dk)

Parcellerne får adresse på Tavlund Krat i henhold til bilag 4 Udstykningsplan.

## **3. Bebyggelsesprocent, bebyggelse og befæstelse**

Bebyggelsesprocenten for parcelhusudstykningsplanen er maksimalt 30. Etageantallet må højst være 2 fulde etager, intet punkt på bygningens ydervægge/tagflader må overstige 8,5 meter målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Sekundær bebyggelse såsom udhuse, carporte, garager, drivhuse, pavilloner, overdækkede terrasser, cykelskure og lignende må have en maksimal højde på 3 meter målt fra bygge-modnet terræn.

Bebyggelse skal placeres med en afstand på minimum 2,5 meter til vejskel.

Sekundær bebyggelse, såsom udhuse, carporte, garager, drivhuse, pavilloner, overdækkede terrasser, cykelskure og lignende kan dog opføres med en afstand på minimum 0,5 meter til vejskel.

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 %.

## **4. Overkørsler til grundene og parkering**

### **Placering og etablering af overkørsel**

Placeringen af overkørslen til grundene fra boligvejen er delvis fleksibel.

### **Bredde på overkørsel**

Herning Kommune etablerer en overkørsel på 5 m's bredde, fra kørebane til grundskel, og der kan ikke tilkøbes yderligere bredde. Bestemmelsen tinglyses, jf. afsnit 18.

### **Etablering af overkørsel**

Overkørsler etableres med betonbelægningssten. Overkørsler etableres med en resulterende stigning på ca. 20‰ fra kørebane til grundskel.

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. Terrænudformning, 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 godkendes 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, adgangsveje 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. Der etableres ikke kantsten imellem kørebane og rabat. Regnvand ledes i rabatten til overfladebrønde der bortleder vandet.

## 6. Særlige forhold

### Terrænregulering

For at sikre at spildevand kan gravitere skal der af køber etableres et byggefelt på grundene 71 og 73, jf. parcelplaner for grundene.

Grund nr. 71 hæves med op til 2 meter i den nordlige del (ca. kote 68,1), den sydlige ½-del kan ikke bebygges.

Grund nr. 73 hæves med op til 0,7 meter.

Terrænkoter er vist på bilag 4 Udstykningsplaner.

## Opgravet trykledning

Det kan oplyses, at der tværs over udstykningen (Tavlund Krat nr. 65, 67, og 77) er fjernet en trykledning i år 2020, nedgravet i ca. 1½ meters dybde. Jorden er ikke efterfølgende komprimeret. Placering af trykledningen er vist på bilag 4 Udstykningsplaner.

## Jordbundsforhold

Der er ikke foretaget jordbundsundersøgelser for dette udstykningsområde. Baggrunden er at vi har udført omfattende gravearbejder umiddelbart vest og syd for udstykningen og tilsvarende nord og øst for den beskyttede beplantning. Vi er ikke stødt på grundvand og jorden vurderes at være sand.

## 7. Købspriser

Husnr.	Grundstørrelse m <sup>2</sup>	Pris kr. excl. tilslut. inkl. moms	Tilslutningsbidrag* kr. inkl. moms	Samlet grundpris kr. inkl. moms
63	817	938.816	131.778	1.070.594
65	817	938.816	131.778	1.070.594
67	817	938.816	131.778	1.070.594
71	1.198	1.302.970	131.778	1.434.748
73	895	949.627	131.778	1.081.405
75	895	1.049.627	131.778	1.181.405
77	902	1.057.328	131.778	1.189.106

Parcellerne udbydes samlet med fortrinsret for et samlet bud, **se nærmere under afsnit 25 om typehusudstilling.**

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

**De oplyste priser for tilslutningsbidrag er 2026.**

år	el	vand	kloak
2026	23.500 kr.	24.813 kr.	83.465 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.

Ved tilslutning til fjernvarme skal der betales et investeringsbidrag pr. bolig i henhold til det gældende takstblad for Verdo. 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 – inklusive 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 overtagelsesdatoen. 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, 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. september 2026**.

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 lovekendtgørelse 358 af 8. april 2014 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 mangelfindelser 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 358 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 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 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 max bredde på overkørsel på 5 meter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Køber skal respektere lokalplan 61.B12.4 Boligområde syd for Tavlund Krat i Lind.

Lokalplanen kan ses på [plandata.dk](http://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 pligtige at være medlem af den i lokalplanen nævnte grundejerforening.

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

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 naboerområder, 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).

### **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.

september 2026 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.

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 reetablering.

## **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 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.

## 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](http://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](http://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.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

## **25. Typehus-udstilling**

Tavlund Krat 63, 65, 67, 71, 73, 75 og 77 udbydes med fortrinsret til en pris af 6.303.757 kr. eksklusive moms.

Den nævnte pris er inkl. tilslutningsbidrag til kloak, vand og el.

Tilbudsgiver skal være et firma, eller en sammenslutning af firmaer som lever af at opføre huse. Tilbudsgiver forpligter sig ved bud til at opføre udstillingshuse på alle 7 grunde, og at disse fungerer som udstilling fra påsken 2027.

Tilbudsgiver forpligtes til vederlagsfrit at stille 2 sider til rådighed for Herning Kommune, i salgs- og markedsføringsmateriale udarbejdet for udstillingen, eller tilsvarende omtaler i elektroniske medier.

Såfremt der ikke indkommer et samlet bud, udbydes grundene som enkeltparceller.

## 26. 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	VERDO - varme tlf. 70 10 02 30
Vand- og kloakforsyning	Herning Vand A/S tlf. 99 99 22 99
El-forsyning	N1 tlf. 70 23 00 43

## 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 arkivalisk 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 vrag af skibe, skibsladninger og dele fra sådanne skibsvrag, 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 vrug 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 SAMLET KØB AF PARCELLERNE, Tavlund Krat 63, 65, 67, 71, 73, 75 og 77.**

i udstykningen Tavlund Krat, Lind.

*Tilbuddet skal være hos Sekretariatet, Rådhuset, Torvet, lokale A1.26, 7400 Herning senest den 27. maj 2026, kl. 12.00.*

**Herefter sælges de ikke solgte grunde til de udbudte priser i henhold til udbudsvilkårene.**

Navn: \_\_\_\_\_

Stilling: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Tlf. arb./mobil: \_\_\_\_\_ Tlf. privat: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Parcellerne sælges samlet på vilkår om at:

- Tilbudsgiver er et firma eller en sammenslutning af firmaer
- Parcellerne udbydes med fortrinsret til en mindstepris af 6.303.757 kr. eksklusive moms
- Tilbudsgiver forpligter sig ved bud til at opføre udstillingshuse på alle 7 grunde, og at disse fungerer som udstilling fra påsken 2027 og minimum 6 måneder frem.
- Tilbudsgiver forpligtes til vederlagsfrit at stille 2 sider til rådighed for Herning Kommune, i salgs- og markedsføringsmateriale udarbejdet for udstillingen.
- Dokumentation for tegningsret fra selskabsstyrelsen er vedhæftet tilbuddet.

Tilbudsgiver byder følgende for de 7 grunde \_\_\_\_\_ kr. eksklusive moms.

Dette tilbud er afgivet i vedhæftede lukkede kuvert \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Dato

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
CVR nr.

Jeg har/får en Mit-ID som anvendes ved tinglysning

## Bilag 4. Udstykningsplaner



Salgsplan Tavlund Krat, Lind, Herning Kommune

Matr.nr. 23a Lind By, Rind  
Herning Kommune

J.nr.: 10252515 / LHL Målf.: 1:1000 / A4H Koord.sys.: DKTM1 DVR90

**GEOPARTNER**  
LANDINSPEKTØRER A/S

Sti Herman Stisen  
Landinspektør

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

Dato:  
20. april 2026  
Rev.dato:



**Salgsplan Tavlund Krat, Lind, Herning Kommune**

Matr.nr. 23a Lind By, Rind  
Herning Kommune

Dato:  
22. april 2026

Rev.dato:

J.nr.: 10252515 / LHL Målf.: 1:1000 / A4H Koord.sys.: DKTM1 DVR90

**GEOPARTNER**  
LANDINSPEKTØRER A/S

Sti Herman Silsen  
Landinspektør

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

© KDS, GST, Hexagon

\\hvenegaard.local\dfs\sag\2024\10249816\120-Geometri\10249816\_Salgsplan Tavlund Krat\_dktm1.dgn

## Bilag 5. Illustrationsplan

