



Udbud af storparcel, beliggende Bøgebakken, Tjørring Salgsmappe

Udarbejdet af Herning Kommune i forbindelse med offentligt udbud af arealer med annoncering på [herning.dk](http:// herning.dk) den 24. april 2024

Indholdsfortegnelse:

1. VILKÅR FOR AFGIVELSE AF BUD	3
2. VURDERING AF INDKOMNE TILBUD	3
3. BESKRIVELSE AF OMRÅDET	5
4. BEBYGGELSEN	6
5. AREALET	7
6. BYGGEMODNING	7
7. OVERTAGELSESTIDSPUNKT	8
8. KØBESUMMEN OG DENS BETALING	8
9. PLANFORHOLD OG SPILDEVANDSPPLAN	9
10. GRUNDEJERFORENING	9
11. SERVITUTTER.....	10
12. JORDBUNDSUNDERSØGELSE OG FORURENING – ANSVARSFRASKRIVELSE.....	10
13. TILBAGEFALDSKLAUSUL	11
14. FORTIDSMINDER OG ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER	11
15. BETINGELSER	12
16. OMKOSTNINGER.....	12
17. SÆRLIGE VILKÅR	12
18. SALG EFTER BEKENDTGØRELSE OM OFFENTLIGT UDBUD.....	12
19. YDERLIGERE INFORMATION.....	13
20. BILAG.....	13

Bilagsfortegnelse

Bilag 1	Fortrydelsesret
Bilag 2	Uddrag af lovbekendtgørelse om museer
Bilag 3	Tilbudsskema
Bilag 4	Udstykningsplan
Bilag 5	Lednings- og koteplan
Bilag 6	Illustrationsplan
Bilag 7	Oplysningspligt

1. Vilkår for afgivelse af bud

Er De interesseret i at afgive bud på parcellen af matr.nr. 5s Gullestrup, Herning Jorder, skal De indsende Deres tilbud på vedlagte tilbudsblanket (bilag 3) til Herning Kommune, Sekretariatet, Rådhuset, Torvet, 1. sal, lokale A1.36, 7400 Herning, **senest onsdag den 7. august 2024, kl. 12.00.**

Er tilbudsgiver et firma, skal dokumentation for tegningsrettigheder medsendes.

2. Vurdering af indkomne tilbud

Parcel af matr.nr. 5s Gullestrup, Herning Jorder sælges. De indkomne tilbud vurderes ud fra en vægtning på pris 25%, bæredygtighed 15% og projekt 60%. Arealerne sælges til de bud, der efter en samlet vurdering, i henhold til vurderingskriterierne og den indbyrdes vægtning heraf, udgør det bedste bud. Arealet udbydes med en mindstepris på 600 kr. pr. m² ekskl. moms. Købesummen skal angives ekskl. moms.

Det er en forudsætning for afgivelse af tilbud, at tilbuddet ledsages af en beskrivelse og en dispositionsplan jfr. nærmere krav til beskrivelse og dispositionsplan i det følgende. Hvis beskrivelse og dispositionsplan ikke afleveres, vil tilbuddet blive betragtet som ukonditionsmæssigt og derfor ikke komme i betragtning.

Herning Kommune ønsker at få realiseret et boligområde ved Bøgebakken i Tjørring i overensstemmelse med den udarbejdede lokalplan for området – lokalplan nr. 15.R4.2 Holing Sø.

Området skal, når det er færdigudbygget, være disponeret på baggrund af en overordnet ide, hvor planens delelementer herunder – vejadgange, boligveje, parkering, stier, beplantning og fællesarealer samt områdets bebyggelse – danner en overbevisende helhed i forhold til både æstetik og funktionalitet.

Herning Kommune har i forbindelse med dette udbud udarbejdet nedenstående vurderingskriterier for arkitektur og bæredygtighed:

Herning Kommunes mål for bæredygtig udvikling tager sit udgangspunkt i både globale, nationale og lokale målsætninger. FN's 17 verdensmål sætter den overordnede ramme for bæredygtighed og er et mindset, der arbejdes ud fra og inddrages i alle kommunens indsatser.

Igennem kommunens Agenda 21-Strategi, og som partner i det nationale DK2020 partnerskab, har kommunen forpligtet sig til, på tværs af sektorer, at bidrage til reduktion af klimapåvirkninger. Målet er, at Herning Kommune inden 2050 skal være netto 0-udledende, når det gælder drivhusgasser. Kommunen har ligeledes, som mangeårig klimakommune under Danmarks Naturfredningsforening, forpligtet sig til at nedbringe CO₂-udledningen fra kommunale aktiviteter med 2% årligt. Herning Kommuneplan 2021-2032 fastlægger konkrete retningslinjer for bæredygtighedselementer, som dette udbud tager sit udgangspunkt i.

FN's Verdensmål danner ramme og retning for bæredygtigheden, og byggeriet skal der igennem bidrage til Herning Kommunes reduktionsmål for klimapåvirkninger.



Der ønskes et projekt med et arkitektonisk, nutidigt og moderne udtryk, hvor der er fokus på den enkelte bolig, som del af et samlet boligområde. Derudover ønskes et projekt, hvor der er indtænkt bæredygtige løsninger, og hvor bæredygtighed blandt andet kommer til udtryk i materialevalg og igennem klimatilpasning.

Arkitektur – projektforslagets arkitektoniske kvaliteter

Herning Kommune vil foretage en helhedsvurdering af de indkomne tilbud, hvor følgende prioriteres højest:

- at bebyggelsesstrukturen udgør en arkitektonisk helhed i sammenhæng med det omkringliggende landskab og byggeri,
- at bebyggelsesstrukturen består af flere, mindre bygningskroppe,
- at bebyggelsen fremstår varieret med forskydninger, materialeskift eller variation i taghældning,

Dernæst prioriteres:

- at der etableres fællesarealer, der giver plads til og indbyder til ophold samt fremmer fællesskabet,
- at boligområdet gives en grøn karakter i form af grønne fællesarealer, en grøn vejprofil samt løsninger til klimatilpasning,
- at materialevalget og den håndværksmæssige udførelse er gedigen og udtrykker arkitektonisk kvalitet i et nutidigt og moderne formsprog.

Projektforslagets bæredygtigheds indhold

- at byggeriet er opført som et visionært og bæredygtigt kvalitetsbyggeri, der indtænker bæredygtighed i hele bebyggelsens livscyklus og i alle processer for projektets tilblivelse.
- at projektets bæredygtighed afspejles i valget af materialer, energiforbrug og klimaløsninger.

Det er derfor et krav, at tilbuddet ledsages af en beskrivelse og en dispositionsplan i forhold 1:500, der redegør for følgende indhold:

- a. Tilslutning til adgangsvej
- b. Boligveje
- c. Parkeringsforhold
- d. Stiforbindelser
- e. Fællesarealer
- f. Bebyggelsesstruktur med angivelse af højde.

Såfremt beskrivelse og dispositionsplan ikke afleveres, vil tilbuddet ikke komme i betragtning.

Herning Kommune forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud.

3. Beskrivelse af området

Beliggenhed

Området er beliggende i Hernings nordlige del mellem Tjørring og Gullestrup. Mod øst afgrænses området af Gullestrupvej, mod syd af Vesterholmvej, mod vest af Rosenholmkvarteret og Tjørring Skole, Stjernen. I den østlige del af lokalplanområdet afgrænses det mod nord af Gullestrup Kirke og boligområderne Egebakken og Skovbakken, mens det i den vestlige del afgrænses af åbent landbrugsland mod nord.



I Tjørring og Gullestrup findes fine naturområder, særligt iøjnefaldende er Holing Sø, Fuglsang Sø, områderne langs Herningsholm Å og Tjørring Frøskov, men også nærheden til egekrattet og skoven i Løvbakkerne er attraktiv. Tjørring har 2 skoler og en række institutioner for alle aldersgrupper. Gullestrup har én skole, vuggestue og børnehave. Der er bybusbetjening fra Tjørring og Gullestrup til Herning Centrum.

Der er frit skolevalg i Herning Kommune, hvilket betyder at forældre frit kan vælge hvilken folkeskole, de vil have deres barn til at gå i. Det kræver naturligvis, at der er plads på den skole de ønsker. De børn der bor i skoledistriktet, har lovmæssig ret til at gå på distriktsskolen. Ligeledes er der lovmæssig loft over, hvor mange børn der må gå i en klasse. Er der derefter ledige pladser, kan de gives til andre. Udstykningsområdet Bøgebakken ligger i Tjørring skoledistrikt.

4. Bebyggelsen

Bebyggelsen skal placeres som bestemt i lokalplan nr. 15.R4.2 Holing Sø, og i øvrigt efter bygningsreglementets bestemmelser. Bebyggelsesprocenten for tæt-lav bebyggelse er maksimalt 40. Bebyggelsen må have en højde på op til 2 boligetager, en tagterrasseetage og 8,5 meter.

Veje i området

Boligområdet har fået vejnavnet Bøgebakken. Boligområdet har tilkørsel fra Løvbakkevej via Tjørnebakken. Boligerne får adresse på Bøgebakken 1-39.

5. Arealet

Arealet er på ca. 6.419 m², se bilag 4. Arealet har til og med 2022 været anvendt som landbrugsareal. I forbindelse med byggeri på Bøgebakken 41-55 har der været en midlertidig byggevej på arealet mellem Tjørnebakken og Bøgebakken. Byggevejen fjernes i april/maj 2024.

Herning Kommune som sælger har ikke kendskab til yderligere anlæg på det udbudte areal.

6. Byggemodning

Køber overtager arealet som det er og forefindes med de på grunden værende faste indretninger, træer og beplantning, evt. drænledninger m.m. Køber skal overholde de på bilag 5 definerede skelkoter. Bilag 5 kan også ses på herning.dk.

Herning Vand har drikkevands- og kloakledninger, VERDO har fjernvarme, N1 har elanlæg, NORLYS har fiberbredbåndsrør i området, men ikke på det udbudte areal. Hvis der skal udføres flytning/omlægning af eksisterende ledninger/forsyninger, er de dermed forbundne omkostninger Herning Kommune uvedkommende. Eksisterende forventede tilslutningsmuligheder er vist på oversigtskort, bilag 5. Køber skal dog selv sørge for at afhente de præcise oplysninger om tilslutning.

Den udbudte matrikel er ikke byggemodnet, og køber afholder samtlige omkostninger til byggemodning og tilslutningsbidrag til forsyningsselskaber m.m.

Ud over købesummen skal der bl.a. betales kloaktilslutningsbidrag, investeringsbidrag for fjernvarme, vandtilslutningsbidrag og tilslutningsbidrag for el, alt i henhold til gældende takst.

Vedrørende vandtilslutning, kloaktilslutning, afledning af regn- og spildevand oplyses takster på telefon 99 99 22 99 eller herningvand.dk. Kloakbetalingsvedtægten kan ses på herningvand.dk.

Tilslutningsbidrag for varme betales direkte til VERDO efter faktisk tilslutning. Takster oplyses af VERDO på telefon 70 15 15 60 eller verdo.dk.

Tilslutningsbidrag for el betales direkte til N1 efter faktisk tilslutning. Takster oplyses af N1 på telefon 70 10 02 30 eller n1.dk.

Det oplyses, at afgift og bidrag til kloakreanseanlæg m.v. opkræves løbende over forbrugsafgifterne som vandafledningsbidrag.

Vejadgang til parcellen skal godkendes af Vejmyndigheden. Vejadgang kan ske fra Bøgebakken fra syd og/eller fra øst. Der kan ikke tillades vejadgang fra Tjørnebakken.

Som udgangspunkt etableres der én overkørsel til parcellen. Der kan opnås tilladelse til en ekstra overkørsel, hvis det er foreneligt med forholdene på stedet. Udgiften til en ekstra overkørsel afholdes af køber og er Herning Kommune uvedkommende.

Køber indgår i vedligeholdelse af de overordnede veje, beplantninger m.m. med Grundejerforeningen for hele lokalplanområdet, når denne oprettes. Private fællesveje og anlæg indenfor det udbudte areal etableres af køber og overdrages til den fremtidige grundejerforening.

Herning Kommune etablerer beplantning langs Bøgebakken mod øst.

På arealets vestlige side mod Tjørnebakken bliver der etableret en miljøstation for hele området. Indretning af miljøstationen er ikke afklaret, men det kan fx være container(e) til flasker eller andet affald. De kan være placeret på jorden eller delvist nedgravet som molokker. Køber skal indrette bebyggelsen således at fremtidige beboere får mindst mulig gene af miljøstationen, og det anbefales at der etableres en afskærmende beplantning mod vest.

7. Overtagelsestidspunkt

Overtagelsesdagen er den 1. hverdag efter Byrådet i Herning Kommunes godkendelse af aftalen, medmindre andet aftales mellem parterne. Fra overtagelsesdagen at regne henligger ejendommen for købers regning og risiko i enhver henseende.

8. Købesummen og dens betaling

Købesummen kan betales enten

- kontant eller
- betales med en kontant udbetaling – i forbindelse med overtagelsen på 20% af købesummen. Restbeløbet på 80% forrentes fra overtagelsesdagen, og indtil betalingen erlægges,

med en rente svarende til 7% over den af Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto.

Restkøbesummen berigtiges kontant mod endeligt skøde.

Købesummen reguleres efter endelig opmåling.

Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke betales til forfaldstid.

Ved forsinkelse med betaling af købesummen forpligter køber sig til at betale renter svarende til Danmarks Nationalbanks til enhver tid gældende diskonto med et tillæg på 7%. Renten betales kontant samtidig med betaling af købesummen.

I tilfælde af misligholdelse er køber under alle omstændigheder forpligtet til at holde kommunen skadesløs for samtlige udgifter i forbindelse med handlens indgåelse og ophævelse, herunder bl.a. udgifter til landinspektør, advokat m.v.

9. Planforhold og spildevandsplan

Hele ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 15.R4.2 Holing Sø.

Lokalplanens boligområder er opdelt i 6 delområder, hvoraf udbuddet alene omfatter en del af delområde IIIB i lokalplanen.

Delområde IIIB omfatter areal til boligformål, herunder vej, sti- og parkeringsarealer og fælles opholdsarealer. Bebyggelse må ske som tæt-lav eller åben-lav bebyggelse.

Køber er forpligtet til at opfylde de i lokalplanen fastsatte bestemmelser. Køber opfordres hermed til at gøre sig nærmere bekendt med de helt specifikke vilkår i lokalplanen. Lokalplanen ses på plan-data.dk og er vedlagt som bilag på hjemmesiden.

Bortledning af spildevand og regnvand skal ske i overensstemmelse med Herning Kommunes spildevandsplan. Køber opfordres til at gøre sig nærmere bekendt med spildevandsplanen. Planen ses på [herning.dk](http:// herning.dk).

10. 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.

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

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.

11. Servitutter

Køber skal respektere de deklarationer, som er tinglyst servitutstiftende på ejendommen samt de deklarationer, som Herning Kommune begærer tinglyst servitutstiftende i forbindelse med salget af ejendommen. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

12. Jordbundsundersøgelse og forurening – ansvarsfraskrivelse

Herning Kommune har fået lavet en geoteknisk undersøgelse af det udbudte arealer, se geoteknisk rapport "Byggemodning Holing B, Etape 2, 7400 Herning" udført af Christensen/Kromann dateret den 12. januar 2023.

Den geotekniske rapport kan ses på 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 (forening) 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 for de dokumenterede meromkostninger ud over 8% af den aftalte købesum, der er forbundet med yderligere ekstrafundering, respektive yderligere rensning.

Det fremhæves udtrykkeligt over for køber, at køber ikke, hverken nu eller senere, i øvrigt kan gøre nogen mangelsindsigelser gældende over for sælger det være sig erstatning, forholdsmæssigt afslag

eller ophævelse. Grunden overtages således uden ansvar for sælger, også for så vidt angår jordbundsforholdene, herunder eventuelle miljørisici og forurening.

13. Tilbagefaldsklausul

Der pålægges endvidere følgende bebyggelses- og tilbagefaldsklausul:

- a. Såfremt køber inden 3 år fra overtagelsesdagen måtte ønske at afhænde parcellen i ubebygget stand, hvorved forstås, at der ikke foreligger ibrugtagningstilladelse for den eventuelt på grunden værende bygning (ny bebyggelse jf. lokalplan), skal køber være pligtig til skriftligt at tilbyde Herning Kommune parcellen for en købesum, der svarer til det til Herning Kommune i henhold til punkt 7 betalte beløb fratrukket 1 procent af den aftalte nominelle købesum, dog eksklusiv det eventuelt af køber betalte rentebeløb.

Tilsvarende skal gælde, såfremt køber ønsker at afhænde en ubebygget del af parcellen eller den del, der er bebygget med mindre end 10% af det areal, der ønskes afhændet.

Såfremt Herning Kommune ikke senest 2 måneder efter tilbuddets modtagelse har accepteret dette, er kommunens rettigheder bortfaldet. Udgifterne ved en sådan tilbageskødning afholdes af tilbageskøderen alene.

- b. Såfremt parcellen ikke inden 3 år fra overtagelsesdagen er blevet bebygget (ny bebyggelse jfr. lokalplanen) 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 en sådan tilbageskødning afholdes af tilbageskøderen alene.

Nærværende bestemmelse begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen forud for al pantegæld. Påtaleberettiget er Herning Kommune.

14. Fortidsminder og arkæologiske undersøgelser

På det udbudte areal er der foretaget arkæologiske undersøgelser, og arealet er frigivet til byggeri.

Det bemærkes, at det i Herning Kommune jævnligt forekommer, at man ved gravearbejde finder fortidsminder, hvorfor der gøres opmærksom på, at der i lovbekendtgørelse nr. 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 fortidsminde.

I det omfang påbegyndt byggeri standses, kan køber ikke overfor sælgeren gøre mangelsindsigelser 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 2.

15. Betingelser

Handlen er betinget af Byrådets endelige godkendelse af handlen og købesummens betaling.

16. Omkostninger

Omkostninger til tinglysnings- og registreringsafgift betales af køber. Hver part betaler egne advokat-omkostninger. Køber betaler udgifterne ved udfærdigelse af skøde. Herning Kommune bestiller udstyknings sagen og afholder udgifterne hertil.

17. Særlige vilkår

Det er et ønske fra Herning Kommune, at der på parcellen bygges varierende byggeri, så området får et udseende med en vis forskellighed.

Det vindende projekt skal tinglyses på ejendommene. Herning Kommune foranlediger og afholder udgiften til tinglysning af projekterne, og køber forpligter sig til loyalt at medvirke til tinglysning.

18. 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.

Købesummen inkl. tilslutningsbidrag er den mindstepris som skal betales for de pågældende grunde som er udbudte til salg. Det betyder, at tilbud under den angivne mindstepris, ikke lovligt vil komme i betragtning. Det er tilladt at tilbyde en højere købssum end mindsteprisen, se nærmere herom nedenfor og på tilbudsblanketten.

Købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb.

Herning Kommune forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud.

19. Yderligere information

Såfremt De måtte ønske yderligere information, er De velkommen til at rette henvendelse til nedenævnte.

Grundsølget	Anne Mette Skjærlund Knudsen, tlf. 96 28 23 23 mail: bekak@herning.dk
Byggemodning	Karin Skov-Aggerholm, byggemodning, tlf. 96 28 80 45 mail: byggemodning@herning.dk
Byggetilladelse	Byggesag, tlf. 9628 8040, teknik@herning.dk
Varmeforsyning	VERDO-varme, tlf. 70 10 02 30
Vand- og kloakforsyning	Herning Vand A/S, tlf. 99 99 22 99
El-forsyning	Netselskabet n1, tlf. 70 15 15 60

20. Bilag

Der henvises i det hele til salgsmappens bilagsfortegnelse, der er en integreret del af nærværende handelsvilkår.

Bilag 1: Bekendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015 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 lov nr. 1123 af 22/9-2015 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 flytteind 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 tilken-

degive, 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 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 basis linjer, 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: Skema til brug for indsendelse af tilbud på køb af en parcel af matr.nr. 5s Gullestrup, Herning Jorder

Undertegnede

Firmanavn/navn

Adresse og by

Tlf.nr./e-mail

ønsker at erhverve:

Parcel, stor ca. 6.419 m2 _____

_____ kr. excl. moms

Dato, den

underskrift

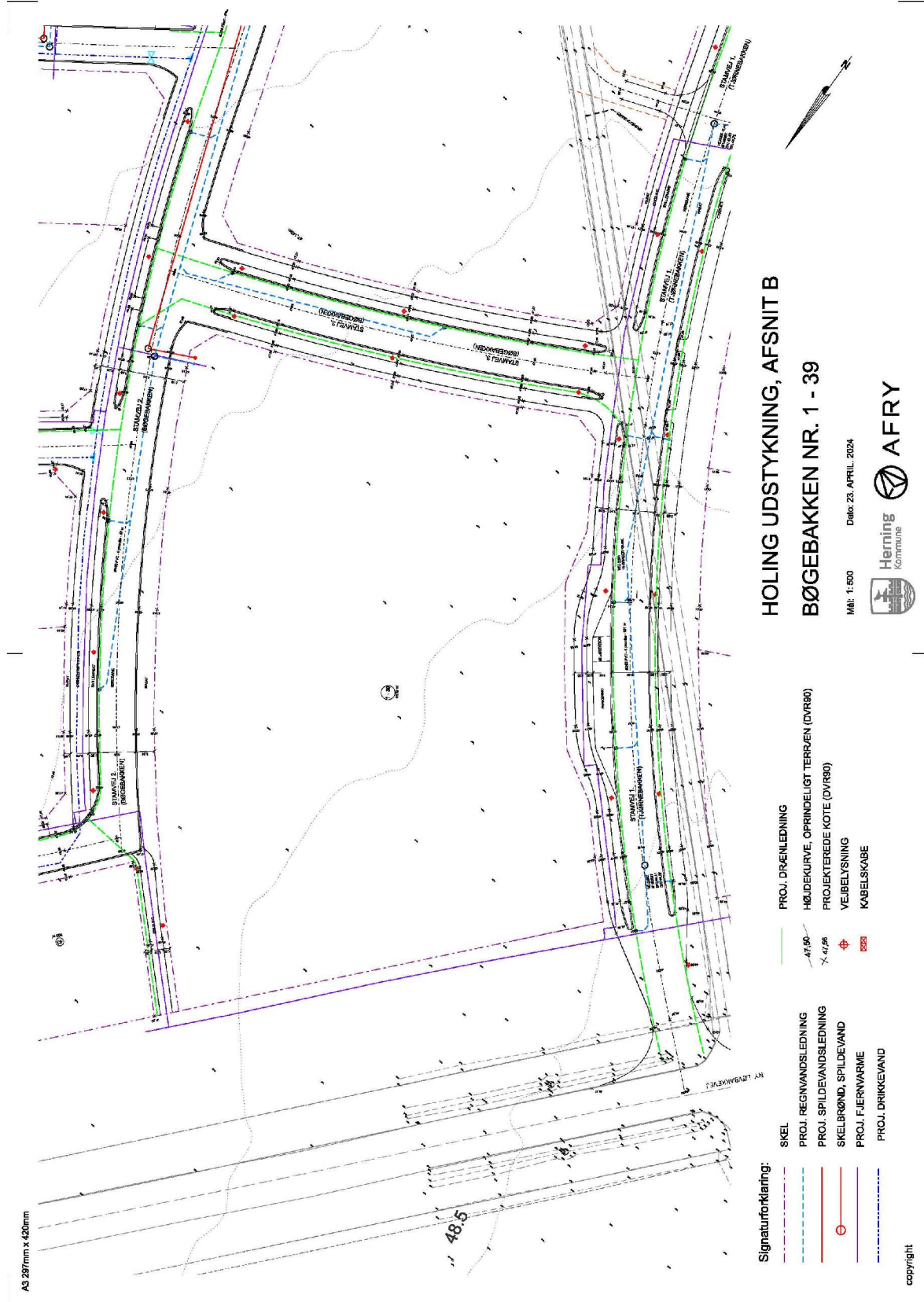
Ved min underskrift accepterer jeg samtidigt vilkårene for køb af ejendommen, som de er opstillet i salgsmappen. Tilbuddet skal være Herning Kommune i hænde senest onsdag den 7. august 2024, kl. 12.00.

Bilag 4: Udstykningsplan



Bilag 5: Lednings- og koteplan

Kan ligeledes hentes på herning.dk



Bilag 6: Illustrationsplan



SIGNATURER:

- Nye Grunde. Bøgebakken, Høling.
- Græsrabat
- Naturgræs
- Sti, asfalt
- Sti, grus
- Mulighed for sideparkering
- Løvbakkebækken
- Grupper med buske



Herring
Kommune

Illustrationsplan
Bøgebakken, Høling
09-05-2023

Bilag 7: Oplysningspligt

Oplysninger om kommunens behandling af dine personoplysninger i forbindelse med køb af fast ejendom

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Herning Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger nedenfor.

Herning Kommune

Torvet 5

7400 Herning

CVR: 29 18 99 19

Tlf: 96 28 28 28

Mail: kommunen@herning.dk

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren.

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måde:

- På e-mail: DPO@herning.dk
- På telefon: 93 59 45 58
- Ved brev: Torvet 5, 7400 Herning att. "databeskyttelsesrådgiver"

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger for at kunne administrere din sag vedrørende køb af ejendom i Herning Kommune. Derudover bruger vi oplysninger til at kommunikere med dig og udarbejde de nødvendige dokumenter i sagen.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Kommunestyrelsesloven § 68
- Databeskyttelsesforordningens artikel 6, litra b og e.
- Databeskyttelseslovens § 11, stk. 1.

4. Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig

Vi behandler følgende almindelige personoplysninger; navn, adresse, telefonnummer og e-mailadresse. Vi behandler endvidere oplysninger om cpr.nr.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

I forbindelse med udarbejdelse af købsaftale og skøde vil kommunen videregive dine oplysninger til kommunens advokat samt til tinglysningskontoret i forbindelse med tinglysning af skødet.

6. Modtagere i tredjelande, herunder internationale organisationer

Vi overfører ikke dine personoplysninger til modtagere uden for EU og EØS.

7. Hvor stammer dine personoplysninger fra

Oplysningerne stammer fra dig i forbindelse med afgivelse af købstilbud.

8. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi kan på nuværende tidspunkt ikke sige, hvor længe vi vil opbevare dine personoplysninger.

Dog kan vi oplyse dig om, at vi følger behandlingsprincipperne i databeskyttelsesforordningens artikel 5, når vi skal fastlægge, hvor længe dine oplysninger vil blive opbevaret.

9. Automatiske afgørelser, herunder profilering

Vi anvender ikke automatiske afgørelser, herunder profilering.

10. Dine rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i forhold til vores behandling af oplysninger om dig.

Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte os.

- Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

Du har ret til at få indsigt i de oplysninger, som vi behandler om dig, samt en række yderligere oplysninger.

- Ret til berigtigelse (rettelse)

Du har ret til at få urigtige oplysninger om dig selv rettet.

- Ret til sletning

I særlige tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig, inden tidspunktet for vores almindelige generelle sletning indtræffer.

- Ret til begrænsning af behandling

Du har i visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset.

- Ret til indsigelse

Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores ellers lovlige behandling af dine personoplysninger. Du kan også gøre indsigelse mod behandling af dine oplysninger til direkte markedsføring.

Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk.

11. Klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på.

Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.