



17 parcelhusgrunde Velhustedparken, Kibæk Salgsmappe

Udarbejdet af Herning kommune i forbindelse med offentligt udbud af arealer med annoncering i Herning Folkeblad den 15. maj 2019.

Opdateret den 23. september 2019.

Indholdsfortegnelse:

1. BESKRIVELSE AF OMRÅDET.....	2
2. BEBYGGELSEN.....	2
3. BEBYGGELSESPROCENT.....	3
4. OVERKØRSLER TIL GRUNDENE.....	3
5. TERRÆNUDFORMNING, BEPLANTNING	4
6. HUSNUMRE	5
7. KØBSPRISER.....	5
8. TILSLUTNINGSBIDRAG.....	6
9. BETALINGSBETINGELSER.....	6
10. OMKOSTNINGER	6
11. KØBESUMMEN INDEHOLDER.....	7
12. Udstykning af grundene	7
13. OVERTAGELSE.....	7
14. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER	7
15. FORTRYDELSESRET	8
16. BYGGE- OG TILBAGESALGSPLIGT	8
17. GRUSVEJ SOM ADGANGSVEJ	9
18. ØVRIGE DEKLARATIONER, LOKALPLAN MV.	9
19. GRUNDEJERFORENING.....	9
20. JORDBUNDSUNDERSØGELSER - ANSVARSFRASKRIVELSE.....	9
21. ØVRIGE VILKÅR	10
22. DIGITAL TINGLYSNING AF SKØDET	10
23. YDERLIGERE INFORMATION	12
24. BILAG	13

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 Kort og illustrationer over udstykningen
- Bilag 6 Niveauplan

1. Beskrivelse af området

1.1. Beliggenhed.

Boligområdet Velhustedparken er beliggende i den nordøstlige del af Kibæk med kort afstand til Kibæk Skole og Kibæk Hallen.

I Kibæk finder du et godt og trygt familieliv, skøn natur, et rigt foreningsliv og fantastiske fritidsfaciliteter.

Kibæk ligger 12 km sydvest for Herning med otte min. kørsel til motorvejen.

Byen har ca. 2691 indbyggere, egen daginstitution (vuggestue & børnehave) samt flere dagplejere og en velfungerende skole med ca. 430 elever fra 0. – 9. klasse.

En meget aktiv idrætsforening tilbyder en bred vifte af sportsgrene i et nyt lækkert halanlæg ”Kibæk Krydsfelt”. Her findes to haller, fitnesscenter, møde- og aktivitetslokaler. Udendørs er der fodbold-, multi- og tennisbaner samt et nyt etableret out-door fitnessområde.

Kibæk er bundet sammen med stisystemer, som betyder at børn selv kan færdes trafiksikkert rundt i byen. Som et ekstra plus har byen flere søer og grønne områder samt et grønt stisystem, der forbinder naturoplevelserne med byen. En af stierne går til det nærliggende Momhøje Naturcenter, hvor der bl.a. er udfordrende mountainbikebaner, stor naturlegeplads, vandrestier, shelters og bålpladser - alt sammen til fri offentlig benyttelse.

Kibæk har en bred vifte af velfungerende foreninger og frivillige-grupper som bidrager positivt til at byen fungerer godt sammen på tværs af sociale tilhørsforhold. Kibæk har også et meget aktivt sogneliv i og omkring Assing kirke og sognehuset.

Det er nemt at komme med offentlige transportmidler både til og fra Kibæk, da byen både har bus og togstation, med mange daglige afgang. Transporttid med tog til Herning er 14 minutter.

1.2. Veje i området.

Boligområdet har fået vejnavnet Velhustedparken.

Boligområdet har tilkørsel fra Møllegården.

Fra en stamvej i området er der boligveje til boliggrupperne.

2. Bebyggelsen

Bebyggelsen skal placeres som bestemt i lokalplan nr. 91.B9.1 Boligområde ved Velhustedparken nord i Kibæk.

Opmærksomheden henledes på at der er fastsat byggelinjer i lokalplanen samt at bygninger ikke må opføres med valmede tage.

Se lokalplanen på www.plansystem.dk

3. Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for parcelhusudstykningsen er maksimalt 30.

4. Overkørsler til grundene

Placering af overkørsel

Placering af overkørsel til nr. 58 skal placeres, således den tilsluttes vendepladsen. Øvrige overkørsler er angivet på grundplaner mål 1:200, som udleveres i forbindelse med grundkøbet.

Hvis grundejeren ønsker at ændre placering af overkørslen, skal dette godkendes i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse. Godkendelse kan alene forventes, hvis det er foreneligt med forholdene på stedet.

Bredde på overkørsel

Herning Kommune etablerer en overkørsel på 5 meters bredde.

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

Der kan tilkøbes en supplerende overkørsel/indgang, f.eks. gangsti til hoveddøren, hvis det er foreneligt med forholdene på stedet. Den samlede bredde på overkørslerne må dog ikke overstige 7 meter.

Tilkøb fra 5 til 7 meters bredde afregnes direkte mellem Herning Kommunes entreprenør og grundejeren.

Etablering af overkørsel

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 samt asfaltrampe.

5. Terrænuformning, beplantning

Regulering af grund

Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 0,5 meter, dog med undtagelse af anlæg for håndtering af overfladevand.

Herudover må der ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn indenfor 1 meter fra skel på egen grund.

Koter

Middelkote skal oplyses i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse. For udregning af middelkote skal vejledningen på bilag 6 Niveauplaner følges. Bygninger skal placeres på grundene, så det kun bliver nødvendigt med mindre reguleringer af terrænet, se ovenfor.

Det maksimale a-mål er som udgangspunkt 30 cm for alle grunde. Nogle grunde har større terrænforskel, hvorfor et højere a-mål kan aftales nærmere med Byggemodning i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse. Dette er forventeligt ved grund nr. 58, 72, 74, 76 og 78.

Beplantning

Al hegning i området skal være levende hegn, og være af arten bøg *Fagus sylvatica*.

Hegn mod fællesarealer, stier og mod offentlige arealer skal etableres, vedligeholdes og klippes på begge sider af den pågældende grundejer.

Hegning mod den grønne struktur (nordøst) samt mod stamvejen og Velhustedvej skal have en minimumshøjde på 0,8 meter.

Mod det grønne friareal midt i området skal hegnet være dobbeltrækket og have en højde på minimum 1,2 meter og maksimum 1,8 meter. Der må højst laves én åbning på maksimalt 1,5 meters bredde. Byggemodning etablerer hækken og drifter denne indtil grundsalg, hvorefter drift af hækken overdrages til grundkøber.

Arealet mellem boligbebyggelse og grundskel til boligveje skal fremstå grønt med græs, espalier, hegn eller solitære træer og buske eller med fast belægning, såfremt arealet anvendes til parkering. Vælges hegning mod boligvejen må bøgehækken maksimalt være 0,8 meter højt.

6. Husnumre

Parcellerne får adressen Velhustedparken og et husnummer der svarer til parcelnummeret som listen nedenfor.

7. Købspriser

Parcel og hus nr.	Areal	Grundpris inkl. moms	Tilslutningsbidrag inkl. moms *	Købesum inkl. tilslutningsbidrag og moms
50	974 m ²	467.780 kr.	109.896 kr.	577.676 kr.
52	794 m ²	383.180 kr.	109.896 kr.	493.076 kr.
54	786 m ²	379.420 kr.	109.896 kr.	489.316 kr.
58	874 m ²	430.780 kr.	109.896 kr.	540.676 kr.
60	891 m ²	403.770 kr.	109.896 kr.	513.666 kr.
62	898 m ²	407.060 kr.	109.896 kr.	516.956 kr.
64	1.091 m ²	497.770 kr.	109.896 kr.	607.666 kr.
66	995 m ²	452.650 kr.	109.896 kr.	562.546 kr.
68	914 m ²	414.580 kr.	109.896 kr.	524.476 kr.
70	907 m ²	411.290 kr.	109.896 kr.	521.186 kr.
72	890 m ²	438.300 kr.	109.896 kr.	548.196 kr.
74	770 m ²	381.900 kr.	109.896 kr.	491.796 kr.
76	741 m ²	333.270 kr.	109.896 kr.	443.166 kr.
78	949 m ²	456.030 kr.	109.896 kr.	565.926 kr.
80	1.096 m ²	525.120 kr.	109.896 kr.	635.016 kr.

* tilslutningsbidrag, der er fast og ens pr. parcel, 109.896 kr. består af tilslutningsbidrag til vandværk, tilslutnings- og stikledningsbidrag til elforsyning, tilslutningsbidrag til kloakforsyning samt tilslutningsbidrag og byggemodningsudgift til fællesantenne:

el	vand	kloak	fællesantenne
21.438 kr.	15.825 kr.	64.508 kr.	8.125 kr.

8. Tilslutningsbidrag

Det ovenfor anførte beløb kr. 109.896 kr. er det beløb, kommunen har betalt for fremføring af forsyningsledninger m.v.

Det er med Kibæk Varmeværk aftalt, at førstegangstilslutning er betalt via grundprisen. Ved senere udvidelser, eller f.eks. udnyttelse af uudnyttede loftsetager m.v., betaler køberen almindelig tilslutning efter gældende tilslutningssatser.

Det bemærkes, at køberen er indforstået med at skulle betale for etablering af fjernvarmestikledning samt målertilslutning efter varmeværkets betalingsvedtægter.

Nyopførte lavenergihuse har ikke tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning som fjernvarme.

Køber bliver ved betaling af tilslutningsafgifterne interessent i I/S Kibæk Vandværk samt andelshaver i Kibæk Varmeværk i h.t. selskabernes vedtægter, hvorved køber forpligter sig til at aftage fra disse forsyningsværker.

Der er tilslutningspligt til de pågældende forsyningselskaber.

Kabel-tv-anlægget i området etableres og leveres af Kibæk Antenneforening.

Der gøres opmærksom på, at der for modtagelsen af signal betales en årlig afgift til Kibæk Antenneforening, der kan oplyse om aktuelle priser.

Installationen i den enkelte bolig foretages af de enkelte grundejere. Kontaktoplysninger til Kibæk Antenneforening findes kibaekantenneforening.dk eller på kibaek.com.

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, kantsten, legeplads og beplantning i det omfang at det efter detailplanen for området skal anlægges.

I den samlede købesum er medregnet tilslutningsbidrag til el, vand, kloak og varme samt byggeomodningsbidrag og tilslutningsbidrag til fællesantenne.

Afgift til kloakreanseanlæg m.v. er ikke indeholdt i salgssummen, men opkræves særskilt og betales af køberen, p.t. over vandafledningsafgiften i henhold til gældende betalingsvedtægt.

12. Udstykning af grundene

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

13. Overtagelse

Parcellerne forventes byggemodnet og klar til bebyggelse 1. december 2019.

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 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 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 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.

Uddrag af lovbekendtgørelse 473 indgår som bilag.

15. Fortrydelsesret

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

Der er vedlagt oplysning om fortrydelsesret Bilag I.

16. Bygge- og tilbagesalgspligt

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 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, herunder blandt andet lokalplan nr. 91.B9.1 Boligområde ved Velhustedparken Nord i Kibæk. Lokalplanen kan ses på plansystem.dk

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

19. Grundejerforening

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

20. Jordbundsundersøgelser - ansvarsfraskrivelse

Parcellerne overtages, som de er og forefindes, herunder både i henseende til grundens bæredygtighed og eventuelle miljørisici (forurening). Der er i udstykningen foretaget boringer i forbindelse med jordbundsundersøgelser.

Den generelle orienterende geotekniske rapport 'Geoteknisk Rapport, Herning, Velhustedparken, Kibæk – projektnummer 26.1904.61' af den 19. marts 2019 udarbejdet af Sweco kan ses på Herning.dk.

Ansvarsfraskrivelse

Der gøres opmærksom på, at en fejlfinding 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 derfor til at foretage egne undersøgelser af jordbunden. Såfremt resultatet af disse undersøgelser viser, at jordbunden afviger væsentligt fra det, som man kan forvente for området, så kan køber, inden 30 dage efter overtagelsen, enten hæve købet, eller hvis Herning kommune, inden for samme frist, vælger det, få dækket en del af udgifterne til ekstraarbejdet i forbindelse med fundering og/eller miljøoprensning.

Hvornår er afvigelsen væsentlig?

Der skal være tale om udgifter, som ligger ud over den almindelige udgift til fundering, udgifterne skal desuden beløbe sig til mere end 8% af den samlede købesum. Hvis disse krav er opfyldt, er der tale om en væsentlig afvigelse. I et sådan tilfælde har man ret til følgende i prioriteret rækkefølge: Herning kommune kan vælge at dække den del af ekstraudgiften, som ligger over de 8%. Det betyder, at køberen selv betaler den del af ekstraudgiften, der svarer til 8 % af købesummen, mens Herning Kommune betaler det beløb, som overstiger beløbet svarende til de 8 % af købesummen. Hvis Herning kommune ikke vil dække den del af ekstraudgiften, som ligger ud over de 8%, kan køber hæve handlen.

Hvis udgiften til ekstra fundering og eller miljøoprensning ikke overstiger 8%, da kan der ikke rejses noget krav imod kommunen, ej heller kan en køber hæve aftalen.

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. Byggeri kan 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 overtagelsesdagen er disse evt. mangler Herning kommune uvedkommende, og køber må afholde udgifterne til retablering.

22. Digital tinglysning af skødet

Indledning.

Tinglysning af skøder er siden september 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. 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 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 digital signatur. En digital signatur kan bestilles hos leverandøren på web-adressen www.danid.dk

Ad. 2 Fuldmagt

Tinglysningsretten har udarbejdet en standardblanket, som kan udfyldes således at en køber kan give en person eller et firma med en digital signatur fuldmagt til at underskrive for sig. Det skal pointeres, at tinglysningsretten alene accepterer deres egen korrekt udfyldte standardblanket. I forbindelse med købet af ejendommen har du været i dialog med Herning Kommune. Kommunen har i den forbindelse spurgt til, hvorledes du ønsker at underskrive det digitale skøde. Har du valgt underskrift ved fuldmagt, så tilbyder kommunen, at vi udfylder fuldmagtspapirerne og sender dem til dig, så det alene er købers underskrift samt vitterlighedsvidnerne, som skal udfyldes. I tilfælde af 2 købere skal der udfyldes 2 sæt fuldmagter. Herning Kommune kan ikke tilbyde at fuldmagten udstedes til os, således skal du som køber have truffet aftale med en som har digital signatur og som kan skrive under for dig, ex. familiemedlem, bankforbindelse, ejendomsmægler, advokat mv.

Vær venligst opmærksom på:

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

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

23. Yderligere information

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

Grundsølget	Staben, Jura, Annette Nielsen tlf. 9628 2323
Jordbundsundersøgelse	Lene Johansen, tlf. 9628 8007
Byggetilladelse Hvad kan og må der bygges?	Bygningskontoret tlf. 9628 8040
Elforsyning	N1, tlf. 7023 0043
Varmeforsyning	Kibæk Varmeværk, tlf. 9719 1436
Vandforsyning	I/S Kibæk Vandværk, tlf. 9719 2733

24. Bilag

Bilag 1: Bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 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. 391 af 14. juni 1995 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 hvor 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 arkivalisk 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 erosioneller 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 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 Velhustedparken, etape III, Kibæk.

Indkomne tilbud forventes at blive behandlet løbende efterhånden som de modtages af kommunen. Hvis man vil i betragtning i forbindelse med det første salg, så skal **Tilbuddet være hos Sekretariatet, Rådhuset, Torvet, lokale AI.36, 7400 Herning senest den 19. juni 2019, 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: _____

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. Velhustedparken | nr. |
| 2. Velhustedparken | nr. |
| 3. Velhustedparken _____ | nr. ____ |
| 4. Velhustedparken | nr. |
| 5. Velhustedparken | 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 budgivere med denne grund som 1. prioritet.

Dato

Underskrift

CPR nr.

Jeg har/får et NemID/Digital Signatur som kan anvendes ved tinglysning af skødet

sæt kryds

Jeg ønsker at anvende fuldmagt

sæt kryds

Bilag 4: Skema til evt. afgivelse af højere bud

1 Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 1. prioritet, Velhustedparken _____ nr. ____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.

2 Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 2. prioritet, Velhustedparken _____ nr. ____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.

3 Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 3. prioritet, Velhustedparken _____ nr. ____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.

4 Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 4. prioritet, Velhustedparken _____ nr. ____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.

5 Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 5. prioritet, Velhustedparken _____ 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 5: Kort og illustrationer over udstykningen

Udstykningsplan














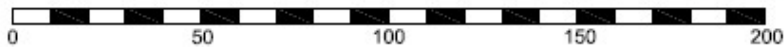
Illustrationsplan

NORD



Illustrationsplan.
09-05-2019
Velhustedparken, Kibæk.
Boligvej 8 og 10

	Nye grunde		Bøgehæk		Rabat
	Stl grus		Dobbelttrækket bøgehæk		Grønt område med legeplads
	Stl belægningssten		Afskærmende beplantning		Græs
					Beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens §3



Bilag 6: Niveauplan

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 er 30 cm.

Såfremt bygningen opføres med forskudte plan, skal der beregnes en middeltote for hver guldplan 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.

