



Parcelhusgrunde

Hvidkløvervej, Kølær

Salgsmappe

Udarbejdet af Herning kommune – gældende fra 16. juni 2020.

Indholdsfortegnelse

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

BILAGSFORTEGNELSE

- Bilag 1 Fortrydelsesret
- Bilag 2 Uddrag af lovbekendtgørelse om museer
- Bilag 3 Kort over udstykningen
- Bilag 4 Tilbudsskema
- Bilag 5 Skema til evt. afgivelse af højere bud
- Bilag 6 Niveauplaner

VILKÅR FOR AFGIVELSE AF BUD

Ved tilbud afgivet inden 3. juli 2020 sælges parcellerne til mindsteprisen efter princippet "først til mølle" såfremt der ikke er modtaget overbud på konkrete parceller. Parceller som ikke er solgt 3. juli 2020, kan efterfølgende erhverves til mindsteprisen.

1. Beskrivelse af området

Beliggenhed

Kølkær ligger i et dejligt område der er omgivet af en flot natur. Byen ligger tæt på Herning, Ikast og Brande. Det tager kun ca. 10. minutter at komme på Den midtjyske motorvej.

Kølkær har knap 600 indbyggere, samt et stort opland med ligeså mange indbyggere. Byen har blandt andet skole, daginstitution, idrætscenter og en dagligvarebutik. Der er også et rigt foreningsliv i Kølkær.

Boligområdet 'Hvidkløvervej' er beliggende i den østlige del af Kølkær.

Veje i området

Boligområdet 'Hvidkløvervej' er en lukket vej med tilkørsel fra Solitudevej. Tilkørsel til de enkelte parceller sker fra Hvidkløvervej.

2. Bebyggelsen

Bebyggelsen skal placeres som bestemt i lokalplan nr. 72.B1.1 Boligområde ved Nørlundvej i Kølkær.

Opmærksomheden henledes på, at der er fastsat byggelinjer i lokalplanen.

Bemærk!

På parcellerne 11, 13, 15, 17, 19 og 21 er der i lokalplanen pålagt en skovbyggelinje (se lokalplanens kortbilag 3 – vedlagt som bilag). Byggeri indenfor skovbyggelinje kræver en dispensation fra naturmyndigheden. Forinden stillingtagen til dispensationen skal der foretages en høring hos skovejeren. Denne er blevet hørt og er positiv overfor, at der meddeles dispensation. Det må således forventes, at der kan opnås dispensation til byggeri i overensstemmelse med lokalplanen.

Se lokalplanen på www.plansystem.dk

3. Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for parcelhusudstykningsen er maksimalt 25. Etageantallet må højst være 1 etage med udnyttet tagetage med en total højde på maksimalt 8,5 meter.

4. Overkørsler til grundene

Placering af overkørsel

Placering af overkørsler fastlægges 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 op til 5 meters bredde.

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

Tilkøb fra 5 til 7 meters bredde afregnes direkte imellem 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.

5. Terrænuformning, beplantning

Regulering af grund

Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 0,5 meter. Permanente terrænreguleringen må kun foretages på egen grund, og ikke nærmere vej- og naboskel end 1 meter.

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 30 cm. for alle grunde.
Afsætning af galge skal synes inden støbning.

Skelkoter skal respekteres.

Beplantning

Hegning mod fællesarealer, veje, stier, beplantninger og/eller offentlige arealer skal ske som levende hegn. Beplantningen skal placeres på egen grund, og skal etableres, vedligeholdes og klippes på begge sider af den pågældende grundejer.

Mellem boliggrunde plantes i naboskel, hvor hegningen mod øvrige områder skal ske som beskrevet nedenfor:

- klippede hække plantes minimum 0,4 meter fra skel.
- uklippede hække plantes minimum 1 meter fra skel.

Hæk må maksimalt være 1,8 meter høj.

Der kan som supplement til levende hegn opsættes trådhegn på indersiden af hegnet med maksimum højde som levende hegn. Trådhegnet må ikke være synligt fra ydersiden.

6. Husnumre

Parcellerne får adressen Hvidkløvervej og et husnummer svarende til parcelnummeret samt angivet listen nedenfor.

7. Købspriser

Husnr.	m ²	Grundpris inkl. moms	Kloaktilslutnings- bidrag inkl. moms	Øvrige tilslut- ningsbidrag inkl. moms *	Købesum inkl. tilslutningsbidrag og moms
9	750	90.000 kr.	52.395 kr.	32.875 kr.	175.270 kr.
10	876	105.120 kr.	52.395 kr.	32.875 kr.	190.390 kr.
11	869	104.280 kr.	52.395 kr.	32.875 kr.	189.550 kr.
12	793	95.160 kr.	52.395 kr.	32.875 kr.	180.430 kr.
13	915	109.800 kr.	52.395 kr.	32.875 kr.	195.070 kr.
15	720	86.400 kr.	52.395 kr.	32.875 kr.	171.670 kr.
17	726	87.120 kr.	52.395 kr.	32.875 kr.	172.390 kr.
19	915	109.800 kr.	52.395 kr.	32.875 kr.	195.070 kr.
21	846	101.520 kr.	52.395 kr.	32.875 kr.	186.790 kr.

* øvrige tilslutningsbidrag på 32.875 kr., der er fast og ens pr. parcel, består af:

el	vand
17.875 kr.	15.000 kr.

8. Tilslutningsbidrag

Tilslutningsbidraget for el og vand, 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 Varme, Herning. Dette beløb opkræves af Verdo Varme, Herning, når der sker tilslutning af den enkelte bolig. Der skal desuden altid betales for stikledning på privat grund.

Verdo Varme, Herning 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.

11. Købesummen indeholder

I grundprisen er indeholdt parcellens andel af udgifter til kørebane, fortov på stamvejen, kantsten, græsrabatter, beplantning samt gadebelysning.

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

12. Udstykning af grundene

Grundene er endeligt udstykket og udmatrikuleret.

13. Overtagelse

Parcellerne er byggemodnet og klar til bebyggelse.

Køber må naturligvis ikke disponere over grunden før overtagelse og betaling har fundet sted.

14. Arkæologiske undersøgelser

Det bemærkes, at det i Herning kommune jævnligt forekommer, at man ved gravearbejde finder fortidsminder, hvorfor der gøres opmærksom på, at der i lovbekendtgørelse 473 af 7. juni 2001 om museer § 25-27 m.fl. er pligt til straks at anmelde fortidsfund til kulturministeren og hjemmel for samme til at standse allerede påbegyndt byggeri, ligesom bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde udføres, skal standse jordarbejdet, i det omfang dette berører et fortidsminde.

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

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

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

Uddrag af lovbekendtgørelse 473 indgår som bilag.

15. Fortrydelsesret

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

Der er vedlagt oplysning om fortrydelsesret Bilag I.

16. Bygge- og tilbagesalgsplicht

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

- a. Såfremt køber inden 3 år fra overtagelsesdagen måtte ønske at afhænde parcellen i 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 vil blive 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 lokalplan nr. 72.B1.1 Boligområde ved Nørlundvej i Kølkeær.

Lokalplanen kan ses på www.plansystem.dk

19. Grundejerforening

De private fællesveje og -stier, beplantningsbælter, beplantninger, grønne områder og fælles anlæg i øvrigt 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: 'Grundejerforeningen Hvidkløvervej'.

20. Jordbundsundersøgelser - ansvarsfraskrivelse

Parcellerne overtages, som de er og forefindes, herunder både i henseende til grundens bæredygtighed og eventuelle miljørisici (forurening). Det bemærkes, at der i udstykningen, er foretaget boringer i forbindelse med jordbundsundersøgelser. Orienterende jordbundsundersøgelse af 19. juni 2008 udarbejdet af Jydsk Geoteknik A/S Sallingsundvej 4, 6715 Esbjerg N kan ses på www.herning.dk.

Ansvarsfraskrivelse

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

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

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

Grundsalget	Direktionens stab, Sekretariatet, Annette Nielsen, tlf.: 9628 2323 annette.nielsen@herning.dk
Jordbundsundersøgelse	Lene Johansen, tlf.: 9628 8007 byggemodning@herning.dk vtblo@herning.dk
Byggetilladelse Hvad kan og må der bygges?	Byggesag, tlf.: 9628 2828
Varmeforsyning	Verdo Varme, Herning, tlf.: 7010 0230
Vandforsyning	Herning Vand, tlf. 9999 2299
Elforsyning	N1 A/S, Randers, tlf.: 7023 0043
Eniig Fiber	Eniig, tlf. 7015 1560

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 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 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 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: Kort over udstykningen

Parcel nr.	9	10	11	12	13	15	17	19	21
Areal, m ²	750	876	869	793	915	720	726	915	846



Bilag 4: TILBUD OM KØB AF GRUND

i udstykningen Hvidkløvervej, Kølkeær.

Ved tilbud afgivet inden 3. juli 2020 sælges parcellerne til mindsteprisen efter princippet "først til mølle" såfremt der ikke er modtages overbud på konkrete parceller. Parceller som ikke er solgt 3. juli 2020, kan efterfølgende erhverves til mindsteprisen.

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. Hvidkløvervej nr.
2. Hvidkløvervej nr.
3. Hvidkløvervej nr.
4. Hvidkløvervej nr.
5. Hvidkløvervej nr.

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

Dette tilbud er afgivet i vedhæftede lukkede kuvert _____.

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

Dato

Underskrift

CPR nr.

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

sæt kryds

Bilag 5: Skema til evt. afgivelse af højere bud

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

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

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

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

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

Navn: _____

Adresse: _____

Dato

Underskrift

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

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 gulvplan i bygningen, ved at måle det eksisterende terræn i hjørnerne af hvert plan og derefter beregne en middeltote for hvert plan.

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

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

