



Parcelhusgrunde i Præ- steskoven, Sdr. Felding

Salgsmappe – OBS Revideret udgave!

Udarbejdet af Herning kommune i forbindelse med offentligt udbud af arealer med annoncering i Herning Folkeblad den 25. september 2013 – revideret den 30. januar 2019.



Indholdsfortegnelse:

1. BESKRIVELSE AF OMRÅDET	4
2. BEBYGGELSEN.....	4
3. BEBYGGELSESPROCENT.....	4
Placering af overkørsel	4
Bredde på overkørsel	5
Parkering.....	5
5. TERRÆNUDFORMNING, BEPLANTNING	5
KOTER.....	6
6. HUSNUMRE	6
8. TILSLUTNINGSBIDRAG.....	7
9. BETALINGSBETINGELSER.....	7
10. OMKOSTNINGER	8
11. KØBESUMMEN INDEHOLDER.....	8
13. OVERTAGELSE.....	8
14. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER	8
15. FORTRYDELSESRET	9
16. BYGGE- OG TILBAGESALGPLIGT	9
18. GRUNDEJERFORENING.....	10
19. JORDBUNDSUNDERSØGELSER - ANSVARFRASKRIVELSE.....	10
20. ØVRIGE VILKÅR.....	11
21. SALG EFTER BEKENDTGØRELSE OM OFFENTLIGT UDBUD	12
22. FLERE ANSØGERE, DER ØNSKER SAMME GRUND.....	12
23. DIGITAL TINGLYSNING AF SKØDET	13
Ad. 1 NemID/Digital signatur.....	14
Ad. 2 Fuldmagt.....	14
24. YDERLIGERE INFORMATION.....	15
Oplysning om fortrydelsesret	16
1. Generelle betingelser	16
2. Andre betingelser	17
BILAG 2: MUSEUMSLOV KAPITEL 8	18
BILAG 5: KORT OVER Udstykningen.....	22

BILAGSFORTEGNELSE

Bilag 1 Fortrydelsesret

Bilag 2 Uddrag af lovbekendtgørelse om museer

Bilag 3 Kort over udstykningen

Revideret udgave.

Da det oprindeligt udsendte materiale indeholdte fejl, udsendes der nu en revideret udgave af salgs-
vilkårene. Det er denne udgave af materialet som er gældende, og tidligere udgaver af materialet
bedes man se bort fra.

Er der spørgsmål til det fremsendte er man velkommen til at kontakte Herning Kommune.

1. Beskrivelse af området

1.1. Beliggenhed.

Boligområdet Præsteskovene er beliggende vest for boligområdet Præstebakken.

Udstykningsområdet i Sdr. Felding ligger Nord for Præsteskovene tæt på en stor eng og Skjern Å. Her kan man se Landart kunstværket "De fire hjertekamre" skabt af kunstneren Marianne Jørgensen.

Sdr. Felding er beliggende 24 km syd for Herning og cirka det samme antal kilometer vest for Brande og øst for Skjern, lige ved tilkørselsvejen fra vest mod motorvejen Herning - Vejle. Byen er omgivet af skøn natur og er beliggende omkring Skjern Å.

Byen har ca. 1.500 indbyggere og der er både skole (0.-9. klasse), SFO, vuggestue/børnehave og efterskole samt rig mulighed for en bred vifte af fritidsaktiviteter.

1.2. Veje i området.

Boligområdet har fået vejnavnet Præsteskovene. Vejen til boligområdet bliver en privat fællesvej fra det hævede felt og op til og med udstykningen. Ved privat fællesvej forstås en vej, der bruges af flere ejendomme og er åben for offentlig trafik. Grundejerforeningen skal drifte den private fællesvej og afholde alle udgifter hertil, herunder udgifter til vejbelysning og vedligeholdelse.

2. Bebyggelsen

Bebyggelsen skal placeres og udføres som bestemt i lokalplan nr. 5.66 Boligområde C.

Se lokalplanen på www.plansystem.dk.

Udstykningen er omfattet af fortidsminder ved Skjernå Nørrekanal samt en skovbeskyttelseslinje. Se yderligere under punkt 20 – øvrige vilkår.

3. Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for parcelhusudstykningsområdet er 25.

Bygningerne må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttet tagetage (se lokalplan område C) Tillige er der på parcellerne angivet et byggefelt, som ikke må overskrides.

4. Overkørsler til grundene og parkering.

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

Grundejer må etablere en overkørsel på 5 m's bredde.

Hvis grundejeren ønsker yderligere bredde, kan der etableres op til i alt 7 m's bredde, hvis det i øvrigt er foreneligt med forholdene på stedet.

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

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

Etablering af overkørsel

Grundkøber etabler selv overkørslen/anlægger indkørslen helt ud til asfalkanten på vejbanen.

Parkering

Der skal til hver bolig oprettes mindst to parkeringspladser.

Der må ikke parkeres på vejarealet i udstykningen.

5. Terrænuformning, beplantning

Alle hegn i skel og mod fællesarealer skal etableres som levende hegn/hæk. Der er ingen krav til hvilken form for hæk, der evt. skal plantes.

Hegn mod fællesarealer, adgangsveje og stier og mod offentlige arealer skal placeres 30 cm bag skel på egen grund og skal etableres, vedligeholdes og klippes på begge sider af den pågældende grundejer.

Der etableres et græsbælte mellem plantebæltet langs Skjernvej og de nordligste grunde samt mellem de sydligste grunde og skoven. Græsbælterne skal driftes af grundejerforeningen. Plantebæltet langs Skjernvej og stiforbindelse til Halmhuset skal ligeledes driftes af grundejerforeningen.

KOTER

Bygninger skal placeres på grundene, så det kun bliver nødvendigt med mindre reguleringer af terrænet.

Gulvkoter fastlægges generelt til max. 25 cm over kote i bagkant indkørsel med mindre særlige forhold gør sig gældende.

Såfremt der bygges i et lavere niveau uden for de angivne byggefelter, kan spildevand ikke afledes ved gravitation fra det lavere niveau.

Hvor terrænet stiger fra indkørsel og ind på grunden tillægges en stigning på 20 ‰ regnet fra bagkanten af fortov til nærmeste hushjørne.

Terrænreguleringen må kun foretages på egen grund, og ikke nærmere vej- og naboskel end 1 meter.

Skelkoter skal respekteres.

Terrænet må ikke hæves eller sænkes mere end 100 cm fra naturligt terræn, uden nærmere godkendelse af Herning kommune.

6. Husnumre

Parcellerne får adressen Præsteskovene og et husnummer, der svarer til parcelnummeret.

7. Købspriser

Parcel nr.	Størrelse m ²	Købesum inkl. moms i kr.	Tilslutningsbidrag (kloak, vand, el) inkl. moms* i kr.	Købesum i alt incl. moms
2	950	277.473	71.434	348.907
3	1.394	412.155	71.434	483.589
4	973	284.191	71.434	355.625
5	1.349	399.012	71.434	470.446
6	974	284.483	71.434	355.917
7	1.104	317.453	71.434	388.887

8	1.013	295.874	71.434	367.308
9	1.082	306.027	71.434	377.461
10	1.145	324.428	71.434	395.862

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

* Der skal for tilslutning til forsyningselskaberne betales et tilslutningsbidrag, som fastlægges hvert år. Tilslutningsafgifter for vand, kloak og el betales kontant til Herning Kommune på overtagelsesdagen.

Tilslutningsbidraget er som nedenfor angivet (der tages forbehold for prisændringer og fejl):

El	vand	kloak
15.625 kr.	20.599 kr.	35.210 kr.

Derudover skal der betales for stikledninger.

8. Tilslutningsbidrag

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

Sdr. Felding Varmeværk kan oplyse nærmere om prisen for det aktuelle byggeri.

Nyopførte lavenergihuse har ikke tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning som fjernvarme.

9. Betalingsbetingelser

Den samlede købesum 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 væ-

rende 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 advokatombkostninger.

11. Købesummen indeholder

I grundprisen er indeholdt parcellens andel af udgifter til asfalt på boligvej med rabatter, stier, belysning samt plantebælte mod Skjernvej.

12. Udstykning af grundene

Grundene er endeligt udstykket.

13. Overtagelse

Parcellerne er byggemodnet og klar til bebyggelse pr. 1. april 2014.

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

14. Arkæologiske undersøgelser

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

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

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

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

Uddrag af lovbekendtgørelse 473 indgår som bilag.

15. Fortrydelsesret

Efter lov nr. 391 af 14. juni 1995, Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. har køber, når ejendommen hovedsagelig er bestemt til beboelse for køber, en frist på 6 hverdage fra handlens indgåelse, hvor køber, på nærmere angivne betingelser, kan træde tilbage fra handlen.

Der er vedlagt oplysning om fortrydelsesret jf. 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 tilbageskødnings afholdes af tilbageskøderen alene og er Herning kommune uvedkommende.

17. Øvrige deklarationer, lokalplan mv.

Køber skal respektere de på parcellen hvilende servitutter. Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Køber skal tillige respektere lokalplan nr. 5.66 Boligområde C i Sdr. Felding.

Lokalplanen kan ses på www.plansystem.dk

Herning Kommune skal have adgang til drift af skovarealet syd for udstykningen via den private fællesvej og græsarealet syd for grund nr. 1.

18. Grundejerforening

De private fællesveje og fællestier, beplantningsbælter, grønne områder og fælles anlæg i øvrigt skal vedligeholdes, renholdes m.v. af grundejerforeningen. Ejere m.v. af boliger i området er pligtig at være medlem af den i lokalplanen nævnte grundejerforening.

19. Jordbundsundersøgelser - ansvarsfraskrivelse

Parcellerne overtages, som de er og forefindes, herunder både i henseende til grundens bæredygtighed og eventuelle miljørisici (forurening). Det bemærkes, at der i udstykningen, er foretaget boringer i forbindelse med jordbundsundersøgelser. Geoteknisk placeringsundersøgelse af 10. december 2012 udarbejdet af ChristensenKromann, Geoteknisk Rådgivning, Bjergringbro kan ses på www.herning.dk.

Der er pligt til at etablere nedsivning af regnvand på egen grund.

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 ekstrarundersøgelse, respektive yderligere rensning.

20. Øvrige vilkår

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

Fortidsminder Skjernå Nørrekanal (fredningsnr. 2705:92)

Langs matriklerne 1gc, 1ge, 1gg og 1gi forefindes et fortidsminde med tilhørende fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Miljøstyrelsen har reduceret naturbeskyttelseslovens fortidsmindebeskyttelseslinje, hvorfor beskyttelseszonen på matriklerne blot dækker fra grundskel og ind på matriklerne i 5 meters bredde, se kortbilag x samt de pågældende parcelplaner, der udleveres i forbindelse med grundkøb.

Inden for beskyttelseszonen må terræn og anvendelse ikke ændre karakter. Det betyder, at der gerne må være græs, men ikke plantes anden beplantning, laves hegn, belægning, bygnin-
ger og legeredskaber mv.

Skovbeskyttelseslinje

Miljøstyrelsen har reduceret naturbeskyttelseslovens skovbyggelinjen inden for lokalplanom-
rådet, således den følger matriklernes skel langs den kommunalt ejet skov, se kortbilag 6.

21. Salg efter bekendtgørelse om offentligt udbud

Efter bekendtgørelse om offentligt udbud skal salg af kommunens ejendomme, herunder par-
celhusgrunde, ske efter forudgående offentligt udbud. Offentligt udbud skal ske ved annonce-
ring i den lokale presse.

Salg kan først ske, når der er forløbet 14 dage efter den første annoncering af ejendommen.

Hvis ejendommen udbydes til en fast pris, skal der ved annonceringen angives, at kommunen
ikke er forpligtet til at sælge ejendommen til den udbudte pris.

Kommunen kan forkaste alle indkomne tilbud.

Købstilbud skal være skriftlige. Indkomne købstilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted.

22. Flere ansøgere, der ønsker samme grund

Såfremt der måtte være flere ansøgere, der ønsker samme grund, gives der efter lov om of-
fentligt udbud mulighed for, at ansøgerne tilbyder en højere pris for grunden.

Der vil på ansøgningsskemaet være mulighed for at angive, om man ønsker skriftligt at tilbyde
en højere pris for en ønsket grund, hvortil der er flere ansøgere. I givet fald skal man ligeledes
udfylde et skema med angivelse af buddets størrelse. Dette eventuelle bud skal medsendes
ansøgningsskemaet i en lukket kuvert.

Grunden vil således blive solgt til den, som afgiver højeste bud.

Såfremt der kun er én ansøger vil grunden naturligvis blive solgt til den annoncerede grund-
pris, uanset om pågældende har angivet, at ville betale en højere pris for grunden.

23. Digital tinglysning af skødet

Indledning.

Tinglysning af skøder er blevet digitaliseret, det betyder at processen med at få tinglyst skøde er ændret på en række væsentlige punkter.

Får jeg så ikke noget skøde?

Det er nu ikke længere muligt at få et skøde i papirform, som vi kender det i dag. Du vil til enhver tid kunne få adgang til de oplysninger, som står i det digitale skøde, forudsat at du har en digital signatur.

Hvad er forskellen på det digitale skøde og et papirskøde?

Juridisk set er der ikke nogen forskel, og et digitalt skøde vil derfor være lige så bindende for parterne som et papirskøde.

Der vil dog være forskel på de bestemmelser som der optages i et digitalt skøde og det, som tages med i et papirskøde i dag. Det digitale skøde er som udgangspunkt et minimumsskøde, som kun har de mest basale dele af aftalen med. Af den grund er det derfor vigtigt, at parterne er enige om aftalens indhold inden købsaftalen underskrives. Det bliver nemlig fremover bestemmelserne i købsaftalen, som skal regulere de mere detaljerede dele af aftalen mellem køber og sælger.

Advokatforbehold?

Hvis man ønsker at benytte sig af en professionel rådgiver, så skal rådgiverens hjælp søges inden købsaftalen underskrives, da det er denne aftale, som er grundlaget for det digitale skøde.

Hvem skal underskrive skødet?

Skødet skal som hidtil underskrives af køberen af ejendommen. I det tilfælde I erhverver ejendommen i sameje, for eksempel 2 ægtefæller som køber en grund sammen, så skal I begge underskrive det digitale skøde.

Hvordan skriver jeg under på et digitalt skøde?

Der er 2 måder hvorpå der kan skrives under på et digitalt skøde.

1. NemID/Digital signatur
2. Fuldmagt

Herning Kommune har observeret en del procesfejl i forbindelse med anvendelsen af fuldmagt. Det er fejl som har medført at skøder afvises fra tingbogen, af den grund anbefaler Herning kommune på det kraftigste, at køber anskaffer sig en digital signatur.

Ad. 1 NemID/Digital signatur

Har du som køber en digital signatur, så vil du få en besked om, at du skal logge på www.tinglysning.dk der vil i din underskriftsmappe ligge et digitalt skøde til underskrift. Vær opmærksom på, at den digitale underskrift er lige så bindende juridisk som en almindelig underskrift. Herning kommune anbefaler at køber anvender NemID/Digital signatur. NemID/Digital signatur kan bestilles hos leverandøren på webadressen www.danid.dk

Ad. 2 Fuldmagt

Tinglysningsretten har udarbejdet en standardblanket, som kan udfyldes således at en køber kan give en person eller et firma med en digital signatur fuldmagt til at underskrive for sig. Det skal pointeres, at Tinglysningsretten alene accepterer deres egen korrekt udfyldte standardblanket.

I forbindelse med købet af ejendommen har du været i dialog med Herning Kommune. Kommunen har i den forbindelse spurgt til, hvorledes du ønsker at underskrive det digitale skøde. Har du valgt underskrift ved fuldmagt, så tilbyder kommunen, at vi udfylder fuldmagtspapirerne og sender dem til dig, så det alene er købers underskrift samt vitterlighedsvidnerne, som skal udfyldes. I tilfælde af 2 købere skal der udfyldes 2 sæt fuldmagter.

Herning Kommune kan ikke tilbyde at fuldmagten udstedes til os, således skal du som køber have truffet aftale med en som har digital signatur og som kan skrive under for dig, ex. Familienmedlem, 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

24. Yderligere information

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

Grundsølget	Direktionens Stab, Sekretariatet Annette Nielsen tlf. 9628 2323
Byggemodning	Lene Johansen, Byggemodning, tlf. 9628 8007 Email: byggemodning@herning.dk
Byggetilladelse Hvad kan og må der bygges?	Byggesagsafdelingen tlf. 9628 2828
Varmeforsyning	Sdr. Felding Varmeværk tlf. 9719 8272
Vandforsyning	Sdr. Felding Vandværk tlf. 9719 8070
El-forsyning	Sdr. Felding Elforsyning tlf. 2948 9960
Kloak	Herning Vand Tlf. 99992299 Email: info@herningvand.dk

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 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 erosion eller jordarbejde udført som led i dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder eller som led i almindelig skovdrift, afholdes udgiften til forundersøgelsen af kulturministeren. For så vidt angår tilfælde, hvor driften forestås af en statslig eller kommunal myndighed, afholdes udgiften dog af vedkommende myndighed.

Stk. 3. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om de forundersøgelser, som museerne gennemfører efter stk. 1 og 2.

§ 27. Den arkæologiske kulturarv omfatter spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider, dvs. strukturer, konstruktioner, bygningsgrupper, bopladser, grave og gravpladser, flytbare genstande og monumenter og den sammenhæng, hvori disse spor er anbragt.

Stk. 2. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum. Fundne genstande, der ikke er danefæ, jf. § 30, stk. 1, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende kulturhistoriske museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at det indgår i museets samling.

Stk. 3. Kulturministeren beslutter snarest, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en arkæologisk undersøgelse, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er afgjort. Senest 1 år efter, at anmeldelsen er modtaget, kan arbejdet genoptages, medmindre kulturministeren har afgivet indstilling om erhvervelse af fortidsmindet efter stk. 8.

Stk. 4. Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres.

Stk. 5. Udgiften afholdes dog af kulturministeren, såfremt

- 1) årsagen til undersøgelsen er erosion eller jordarbejde i forbindelse hermed eller jordarbejde udført som led i dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder eller som led i almindelig skovdrift, medmindre driften forestås af en statslig eller kommunal myndighed, i hvilke tilfælde udgiften afholdes af vedkommende myndighed,
- 2) det kulturhistoriske museum i udtalelsen efter § 25 har oplyst, at jordarbejdet ikke vil indebære en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, eller
- 3) fortidsmindet fredes efter lov om naturbeskyttelse eller erhverves med henblik på bevaring på stedet efter stk. 8.

Stk. 6. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til udgifter til arkæologiske undersøgelser, der gennemføres efter stk. 3, jf. stk. 4.

Stk. 7. Private grundejeres tab ved ikke at kunne fortsætte den hidtidige drift, mens undersøgelsen foretages, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er endeligt afgjort, erstattes af kulturministeren. Kan der ikke opnås enighed om erstatningen, fastsættes denne af den taksationskommission, der er nævnt i naturbeskyttelsesloven.

Stk. 8. Finder kulturministeren, at det pågældende fortidsminde bør bevares på stedet for eftertiden, kan kulturministeren erhverve fortidsmindet og eventuelt omkringliggende areal. Erhvervelsen kan ske ved ekspropriation efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Stk. 9. Kulturministeren eller den, kulturministeren bemyndiger hertil, har til enhver tid uden retskendelse adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder, og hvor der fremkommer fund eller under arbejder kan formodes at fremkomme fund som nævnt i stk. 1. Legitimation skal forevises på forlangende. Politiet yder nødvendig bistand til at udnytte adgangsretten.

Stk. 10. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om den arkæologiske undersøgelsesvirksomhed efter stk. 3 og om gennemførelse af bestemmelserne i stk. 4-6.

§ 28. Den, der finder fortidsminder, herunder vrage af skibe, skibsladninger og dele fra sådanne 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 vrage 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. Fundene 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 5: Kort over udstykningen



Bilag 6: Skovbeskyttelseslinje

