



# 12 parcelhusgrunde - Søbakken, Sunds

## Salgsmappe

Udarbejdet af Herning kommune – gældende fra 27. oktober 2021. Revideret den 11. juli 2024 samt 17. september 2024.



**Herning**  
Kommune

# Indholdsfortegnelse:

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

## BILAGSFORTEGNELSE

- Bilag 1 Fortrydelsesret
- Bilag 2 Uddrag af lovbekendtgørelse om museer
- Bilag 3 Kort over udstykningen
- Bilag 4 Placering af drænledning
- Bilag 5 Tilbud om køb af grund
- Bilag 6 Skema til afgivelse af højere bud

# 1. Beskrivelse af området

## 1.1. Beliggenhed

Boligområdet er beliggende i den nordvestlige del af Sunds, og er en del af et samlet område hvor også Søtoften, Søengen og Sølunden indgår.

Udstykningsområdet er beliggende i området ved Sunds sø og ned mod engarealer ved Sunds Nørreå.

Grundene der nu byggemodnes, er etape 5 af den efter lokalplan 21.B11.5 planlagte udstykning.

Sunds er én ud af kommunens fem centerbyer og har ca. 4.000 indbyggere. Sunds har et rigt foreningsliv inden for sport og kultur, og byen er et trygt og roligt sted med mange af de servicetilbud, som eksempelvis børnefamilier efterspørger: 2 skoler, et bredt udbud af daginstitutioner fra vuggestuer til fritidsklubber, et multicenter, bibliotek og meget andet.

Med åbningen af omfartsvejen blev størstedelen af den tunge trafik ledt uden om Sunds i stedet for igennem byens centrum. Det store fald i trafikken gennem Hovedgaden har resulteret i et langt roligere bymiljø med større sikkerhed for gående og cyklister.

Sunds ligger fordelagtigt i forhold til bosætning ca. 6 km fra Hernings kultur, handel og arbejdspladser og tæt på motorvejen - kun 5 km til motorvejen som forbinder Sunds med hele Europa. Der er god tilgængelighed til hovedvejene til de øvrige større byer i regionen. Holstebro, Viborg og Silkeborg kan nås på 30 min og Ringkøbing og Vejle på 50 min. Nord for Sunds ligger flyvestation Karup, der udgør en stor arbejdsplads i omegnen.

Der er offentlig transport med bus mod syd til Herning og mod nord til Viborg og Skive

Sunds har med sin flotte beliggenhed ved søen meget at byde på, både for indbyggere, tilflyttere og besøgende.

Sunds har fine naturområder, særligt iøjnefaldende er Sunds Sø, men også Troldeskoven. Baneparken giver mulighed for at aktivt friluftsliv med bl.a. fiskeri, trekking samt overnatning i det fri. I byen findes 2 skoler og en række institutioner for alle aldersgrupper. Endvidere har du i Sunds et fint udbygget stisystem, så du nemt og sikkert kan komme rundt på cykel. Der er dagligvarebutikker centralt i byen.

## 1.2. Veje i området

Boligområdet har tilkørsel fra Øster Linåvej.

Tilkørsel til de enkelte parceller sker fra boligvejen.

## **2. Bebyggelsen**

Bebyggelsen skal placeres som bestemt i lokalplan nr. 21.B11.5 Boligområde ved Linåvej i Sunds.

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

## **3. Bebyggelsesprocent**

Bebyggelsesprocenten for parcelhusudstyknngen er maksimalt 30. Etageantallet må højst være 2 etager med en total højde på maks. 8,5 meter.

## **4. Overkørsler til grundene**

### **Placering af overkørsel**

Overkørsler er placeret.

Eventuelle ændringer skal godkendes af Herning Kommunes afdeling for byggemodning af hensyn til en fornuftig udnyttelse af alle grunde i udstykningen og tekniske anlæg.

### **Bredde på overkørsel**

Herning Kommune etablerer en overkørsel på 5 m's bredde.

Der kan tilkøbes en supplerende overkørsel/indgang fx 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 – 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.

## **P-felter**

På boligvejen etableres p-felter i græsarmeringssten. Felterne placeres i græsrabatten af Herning Kommunes byggemodning i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne. Placeringen vil ske på øst-siden af boligvejen, i princippet som angivet på illustrationsplanen i bilag 3.

## **5. Terrænuformning, beplantning**

### **Beplantning**

Alle hegn i skel må kun etableres som levende hegn i form af hække eller buske.

I skel mod fællesarealer, adgangsveje, stier og offentlige arealer skal klippede hække placeres minimum 40 cm fra skel, og uklippede hegn/hække skal placeres minimum 1 meter fra skel.

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

### **Terrænregulering**

Det bemærkes at hele området hæves i forbindelse med byggemodningen, med indbygningsegnet og komprimeret sandmateriale til byggeri.

Gulvkoter fastsættes generelt til 25 cm over koten for bagkant indkørsel, med mindre særlige forhold gør sig gældende – se parcelplan.

Hvor terrænet stiger fra indkørsel og ind på grunden tillægges en stigning på 20 o/oo regnet fra bagkant fortov/rabat til nærmeste hushjørne.

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

Bygninger skal placeres på grundene, så det kun bliver nødvendigt med mindre reguleringer af terrænet. Skelkoter skal respekteres jf. dog nedenfor.

Terræn må ikke hæves eller sænkes mere end 50 cm uden nærmere godkendelse fra Herning Kommune.

## **6. Særlige forhold**

### **Støjforhold vedr. Sunds omfartsvej**

Området grænser op til Sunds omfartsvej. I den anledning er lavet støjberegninger, og der etableres en støjvold der beplantes, så gældende grænseværdier for boligområder overholdes. Støjteknisk notat vedlægges som bilag til salgsmaterialet.

## Hævning af terræn

Terrænet hæves generelt i området med indbygningsegnet og komprimeret sandmateriale til byggeri. Mulden er i den anledning afrømmet til råjorden inden påfyldning og komprimering af sand. Under indbygningen af sand for hævnning af grundene, er der foretaget nogle stikprøver med komprimeringskontroller. I forbindelse med byggeri skal det påregnes, at der skal udføres supplerende komprimeringskontroller, hvor bygninger skal placeres, til verificering af komprimeringen. Supplerende komprimeringskontroller udføres for grundkøbers regning. Det bemærkes i den anledning at jordbundundersøgelsen er dateret d. 20/9-2016 er udarbejdet inden hævnning af terræn. Genudlægning af muld vil ske inden overtagelse af grundene.

## Grundvand

Der skal søges om tilladelse, hvis grundvandet skal sænkes midlertidig i forbindelse med gravearbejde og etablering af sokkel.

Der gives ikke tilladelse til sænkning af grundvandsstand efter endt byggearbejde. Det kan dermed ikke forventes, at der kan gives tilladelse til permanent grundvandssænkning/dræning.

## 7. Husnumre og vejnavn

Parcellerne får adresse og et husnummer der svarer til parcelnummeret.

Vejnavnet for boligvej 5 er fastlagt til Søbakken.

## 8. Købspriser

Parcel nr.	Grundstørrelse	Grundpris inkl. moms	Tilslutningsbidrag inkl. moms *	Købesum inkl. tilslutningsbidrag og moms.
1	1.248 m <sup>2</sup>	807.824 kr.	102.765 kr.	910.590 kr.
3	1.237 m <sup>2</sup>	810.307 kr.	102.765 kr.	913.072 kr.
5	1.121 m <sup>2</sup>	751.038 kr.	102.765 kr.	853.803 kr.
7	986 m <sup>2</sup>	668.786 kr.	102.765 kr.	771.551 kr.
9	985 m <sup>2</sup>	693.102 kr.	102.765 kr.	795.867 kr.

Parcel nr.	Grundstørrelse	Grundpris inkl. moms	Tilslutningsbidrag inkl. moms *	Købesum inkl. tilslutningsbidrag og moms.
2	1.310 m <sup>2</sup>	850.192 kr.	102.765 kr.	952.957 kr.
4	1.013 m <sup>2</sup>	682.236 kr.	102.765 kr.	785.001 kr.
6	934 m <sup>2</sup>	628.251 kr.	102.765 kr.	731.016 kr.
8	806 m <sup>2</sup>	540.782 kr.	102.765 kr.	643.547 kr.
10	879 m <sup>2</sup>	590.667 kr.	102.765 kr.	693.432 kr.
12	876 m <sup>2</sup>	623.617 kr.	102.765 kr.	726.382 kr.
14	1.049 m <sup>2</sup>	751.837 kr.	102.765 kr.	854.602 kr.

\* Der skal for tilslutning til forsyningsselskaberne betales et tilslutningsbidrag, som fastlægges hvert år. Tilslutningsbidraget for 2021 er:

<b>El</b>	<b>vand</b>	<b>kloak</b>
18.063 kr.	20.015 kr.	64.688 kr.

**Taksterne for tilslutningsbidrag reguleres når 2022 priserne foreligger.**

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

## **9. Tilslutningsbidrag**

Tilslutningsbidraget for el og vand, der betales sammen med grunden, er det endelige bidrag.

Ved tilslutning til fjernvarme skal der betales et investeringsbidrag i henhold til den til enhver tid gældende takstblad.

Sunds Varmeværk kan oplyse nærmere om prisen for det aktuelle byggeri.

Nyopførte lavenergihuse har ikke tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning som fjernvarme.

## **10. Betalingsbetingelser**

Den samlede købesum – inklusiv 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.

## **11. Omkostninger**

Tinglysnings- og registreringsomkostninger til skødet betales af køber.

Herning kommune udfærdiger skødet.

Køber afholder eventuelle egne advokatomkostninger.

## **12. Købesummen indeholder**

I grundprisen er indeholdt parcellens andel af udgifter til kørebane og stier, kantsten, overkørsel til parcellerne, græsrabatter, grønne områder, beplantning samt gadebelysning.

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

## **13. Udstykning af grundene**

Grundene er ikke endeligt udstykket og udmatrikuleret.

## **14. Overtagelse**

Grundene er byggemodnet og klar til overtagelse 1. juli 2022.

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

## **15. 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 2.



## **16. Fortrydelsesret**

Efter lov nr. 391 af 14. juni 1995, 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 1.

## **17. 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 ikkese- nest 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.

## **18. 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."

## **19. Øvrige deklARATIONER, lokalplan mv.**

Køber skal respektere de på parcellen hvilende servitutter, herunder lokalplan nr. 21.B11.5 Boligområde ved Linåvej i Sunds.

Lokalplanen kan ses på [www.plansystem.dk](http://www.plansystem.dk)

Der ligger en drænledning på de vestlige grunde jf. bilag 4. Denne drænledning skal blive liggende på grundene og der skal søges en særskilt tilladelse, hvis der ønskes bebygget på denne. Ledningen ligger i råjorden under sandpuden.

## **20. Grundejerforening**

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

## **21. 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.

Notat af den 20/9-2016 kan ses på [www.herning.dk](http://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 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:

1. 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.
2. 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.

## **22. 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 vil 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.

## 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. 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](http://www.tinglysning.dk) der vil i din underskriftsmappe ligge et digitalt skøde til underskrift. Vær opmærksom på, at den digitale underskrift er lige så bindende juridisk som en almindelig underskrift. Herning kommune anbefaler at køber anvender digital signatur. En digital signatur kan bestilles hos leverandøren på webadressen [www.danid.dk](http://www.danid.dk)

### **Ad. 2 Fuldmagt**

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

I forbindelse med købet af ejendommen har du været i dialog med Herning Kommune. Kommunen har i den forbindelse spurgt til, hvorledes du ønsker at underskrive det digitale skøde.

Har du valgt underskrift ved fuldmagt, så tilbyder kommunen, at vi udfylder fuldmagtspapirerne og sender dem til dig, så det alene er købers underskrift samt vitterlighedsvidnerne, som skal udfyldes.

I tilfælde af 2 købere skal der udfyldes 2 sæt fuldmagter.

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

### **Vær venligst opmærksom på:**

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

Har du yderligere spørgsmål, så er du velkommen til at kontakte Herning Kommune eller besøge tinglysningsrettens hjemmeside på [www.tinglysningsretten.dk](http://www.tinglysningsretten.dk)

## 24. Yderligere information

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

Grundsølget	Direktionens Stab, Sekretariatet Annette Nielsen tlf. 9628 2323 Email: annette.nielsen@hening.dk
Jordbundsundersøgelse	Daniel Stidsen tlf. 96 28 83 36 Email: vtbsd@hening.dk
Byggetilladelse Hvad kan og må der bygges?	Bygningskontoret tlf. 9628 2828
Varme- og vandforsyning	Sunds Varmeværk, v/Sunds Vandværk 9714 1451
El-forsyning	Sunds Elforsyning, tlf. 9714 2222

## 25. 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 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 tilken-

degive, hvorvidt det i givet fald vil være nødvendigt at gennemføre en arkæologisk undersøgelse m.v., jf. § 27, stk. 3-10.

Stk. 3. Museet fremsender sin udtalelse til bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres, senest 4 uger efter, at anmodningen er modtaget. Såfremt det på grund af jordarbejdets omfang er nødvendigt at gennemføre større forundersøgelser, jf. § 26, stk. 2, kan museets svarfrist forlænges til 6 uger.

§ 26. Det kulturhistoriske museum afholder udgiften til 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 vrug af skibe, skibsladninger og dele fra sådanne skibsvrag, der må antages at være gået tabt for mere end 100 år siden, i vandløb, søer, i territorialfarvandet eller på kontinentalsoklen, dog ikke ud over 24 sømil fra de basislinjer,

hvorfra bredden af det ydre territorialfarvand måles, skal straks anmelde fundet til kulturministeren.

Stk. 2. Genstande, der er omfattet af stk. 1, tilhører staten. Undtaget herfra er genstande, hvortil nogen godtgør sin ret som ejer.

Stk. 3. Kulturministeren kan træffe bestemmelse om tilrettelæggelsen af arkæologiske undersøgelser af de genstande, der tilhører staten.

Stk. 4. Kulturministeren kan i særlige tilfælde fravige alderskriteriet i stk. 1 i forbindelse med gennemførelse af arkæologiske undersøgelser efter stk. 3.

Stk. 5. Den, der optager genstande, som tilhører staten, og den, der får en sådan genstand i sin besiddelse, skal straks aflevere genstanden til kulturministeren. Kulturministeren fordeler sådanne genstande mellem relevante museer. Den, der har foretaget optagningen, har ikke krav på bjærgeløn, men kulturministeren kan udbetale en godtgørelse til den pågældende.

Stk. 6. Uanset bestemmelserne i stk. 1 finder følgende af strandingslovgivningens regler om optagning af vrug eller andre genstande fra havbunden anvendelse:

- 1) Bestemmelserne om, hvem der er berettiget til at foretage optagning, herunder bestemmelserne om forudgående indhentning af tilladelse,
- 2) bestemmelserne om anmeldelse af optagne genstande og
- 3) bestemmelserne om indkaldelse af ejeren til de optagne genstande.

§ 29. Findes der i forbindelse med jordarbejde, råstofindvinding eller stenbrydning en for den pågældende lokalitet usædvanlig naturhistorisk genstand, skal arbejdet standses, i det omfang det berører genstanden. Fundet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte naturhistoriske museum. Fundne genstande, der ikke er danekræ, jf. § 31, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at det indgår i museets samling.

Stk. 2. Kulturministeren beslutter snarest, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en undersøgelse. En undersøgelse skal foretages hurtigst muligt. Udgifter til undersøgelsen afholdes af kulturministeren. For så vidt angår tilfælde, hvor jordarbejdet udføres for en statslig eller kommunal myndighed, afholdes udgiften dog af vedkommende myndighed.

Stk. 3. Private grundejeres tab ved ikke at kunne fortsætte den hidtidige drift, mens undersøgelsen foretages, erstattes af kulturministeren efter bestemmelserne i § 27, stk. 7.

Stk. 4. Kulturministeren eller den, kulturministeren bemyndiger dertil, har til enhver tid uden retskendelse adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder, og hvor der fremkommer genstande eller under arbejde kan formodes at fremkomme genstande som nævnt i stk. 1. Legitimation skal forevises på forlangende. Politiet yder nødvendig bistand til at udnytte adgangsretten.

Stk. 5. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om gennemførelse af naturhistoriske undersøgelser efter stk. 2.

# Bilag 3: Kort over udstykningen

## Udstykningsplan



Søbakken, Sunds.  
Revideret forslag til udstykningsplan,  
Lokalplangrænser og delområde grænser er vist med lyseblå prik-linjer.

Dato;  
27. september 2021

Rev. dato:

J.nr.: 2109198 / shs Målf.: 1:1000 / A4H Koord.sys.: DKTM1 DVR90



Sti Herman Stisen  
Landinspektør

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












# Illustrationsplan



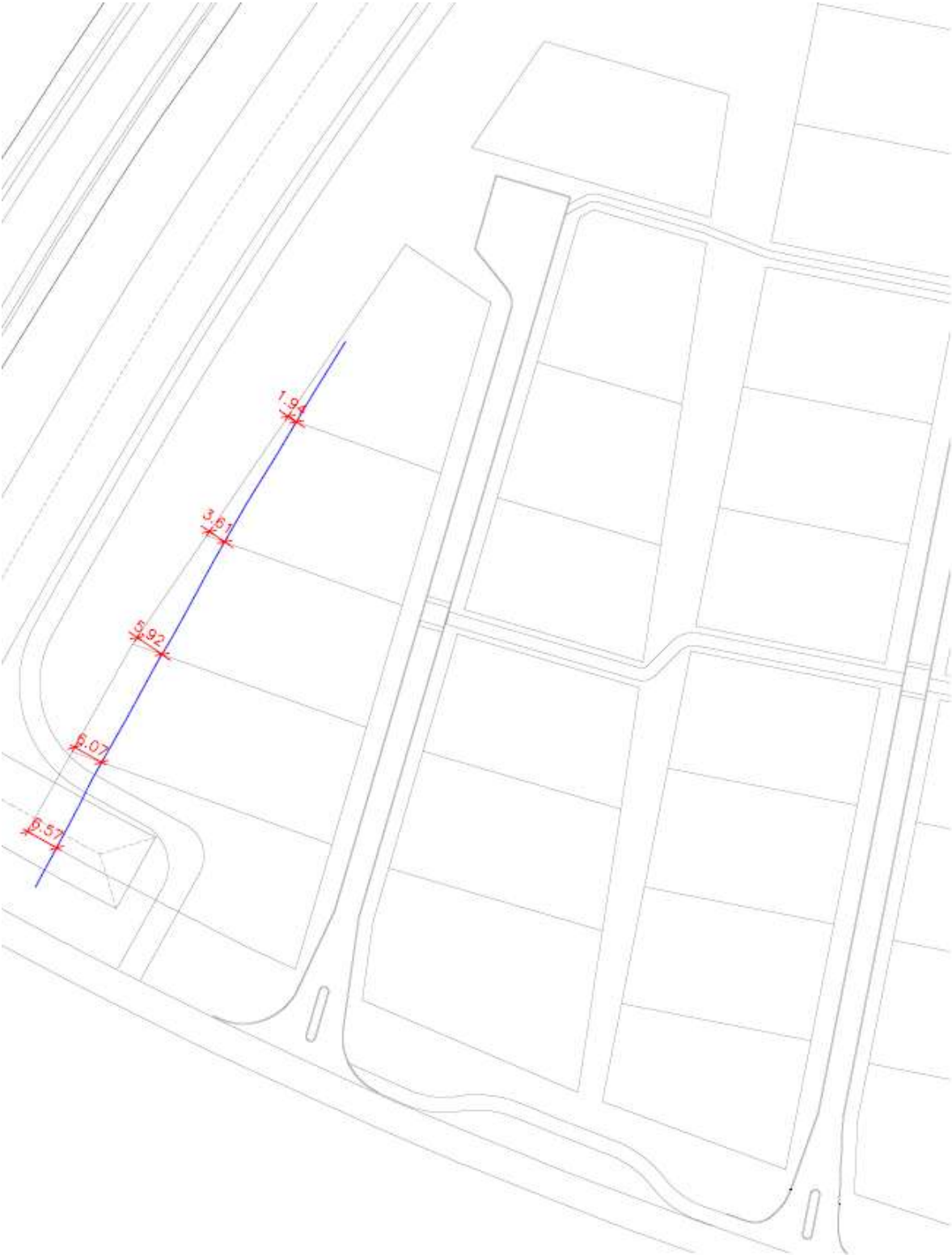
**Hering**  
Kommune

Illustrationsplan  
Tommestokken, Søbakken  
27-10-2021



- |   |                         |   |                                  |
|---|-------------------------|---|----------------------------------|
|  | Asfalteret sti          |  | Fællesareal - grønt område       |
|  | Ny udstykning           |  | Overkørsler                      |
|  | Eksisterende udstykning |  | P-pladser - græsarmering (1,8 m) |
|  | Grusvej                 |  | Læbælte                          |
|  | Tætte beplantninger     |   |                                  |

**Bilag 4: Drænledning**



**Drænledning**  
**Mål 1:1000 Dato 26.10.2021**  
**Viborg Ingeniørerne A/S**



## Bilag 5: TILBUD OM KØB AF GRUND

i udstykningen Søbakken, Sunds.

*Tilbuddet skal være hos Sekretariatet, Rådhuset, Torvet, indgang A, 1. sal, lokale A1.36, 7400 Herning senest onsdag den 27. november 2021, kl. 12.00*

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. pc. nr.
2. pc. nr.
3. pc. nr.
4. pc. nr.
5. pc. 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 6: 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 ansøgningskemaet.