



# 37 parcelhusgrunde ved Sønderager Engpark, Herning

## Salgsmappe

Udarbejdet af Herning kommune i forbindelse med offentligt udbud af arealer med annoncering i Herning Folkeblad den 14. september 2022. Revideret den 10. maj 2023, 17. juni 2024 samt 3. september 2024.

# Indholdsfortegnelse

1. BESKRIVELSE AF OMRÅDET .....	2
2. BEBYGGELSEN .....	4
3. BEBYGGELSESPROCENT, BEBYGGELSE OG BEFÆSTELSE .....	4
4. OVERKØRSLER TIL GRUNDENE OG PARKERING .....	5
5. TERRÆNUDFORMNING, BEPLANTNING .....	6
6. HUSNUMRE .....	7
7. KØBSPRISER .....	8
8. TILSLUTNINGSBIDRAG .....	10
9. BETALINGSBETINGELSER .....	10
10. OMKOSTNINGER .....	10
11. KØBESUMMEN INDEHOLDER .....	11
12. Udstykning af grundene .....	11
13. OVERTAGELSE .....	11
14. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER .....	11
15. FORTRYDELSESRET .....	12
16. BYGGE- OG TILBAGESALGSPLIGT .....	12
17. GRUSVEJ SAMT ADGANGSVEJ .....	13
18. ØVRIGE DEKLARATIONER, LOKALPLAN M.V. ....	13
19. GRUNDEJERFORENING .....	13
20. JORDBUNDSUNDERSØGELSER – ANSVARSFRASKRIVELSE .....	13
21. SÆRLIGE VILKÅR .....	14
22. ØVRIGE VILKÅR .....	16
23. SALG EFTER BEKENDTGØRELSE OM OFFENTLIGT UDBUD .....	17
24. FLERE ANSØGERE, DER ØNSKER SAMME GRUND .....	17
25. KØBERRÅDGIVNING .....	18
26. YDERLIGERE INFORMATION .....	18

## BILAGSFORTEGNELSE

Bilag 1	Fortrydelsesret
Bilag 2	Uddrag af lovbekendtgørelse om museer
Bilag 3	Tilbudsskema
Bilag 4	Skema til evt. afgivelse af højere bud
Bilag 5	Udstykningsplan
Bilag 6	Sandpude etableret ved nedrivning
Bilag 7	Byggemodning etableret ved byggemodning
Bilag 8	Illustrationsplan
Bilag 9	Niveauplan

# 1. Beskrivelse af området

## Beliggenhed

Herning Kommune havde 89.231 indbyggere den 1. januar 2022 og er siden 2007 vokset med ca. 6,8%. Herning by ligger centralt i kommunen og er vokset sammen med forstæderne Gjellerup, Hammerum, Birk, Lind, Snejbjerg, Tjørring og Gullestrup, der ligger rundt om byen.

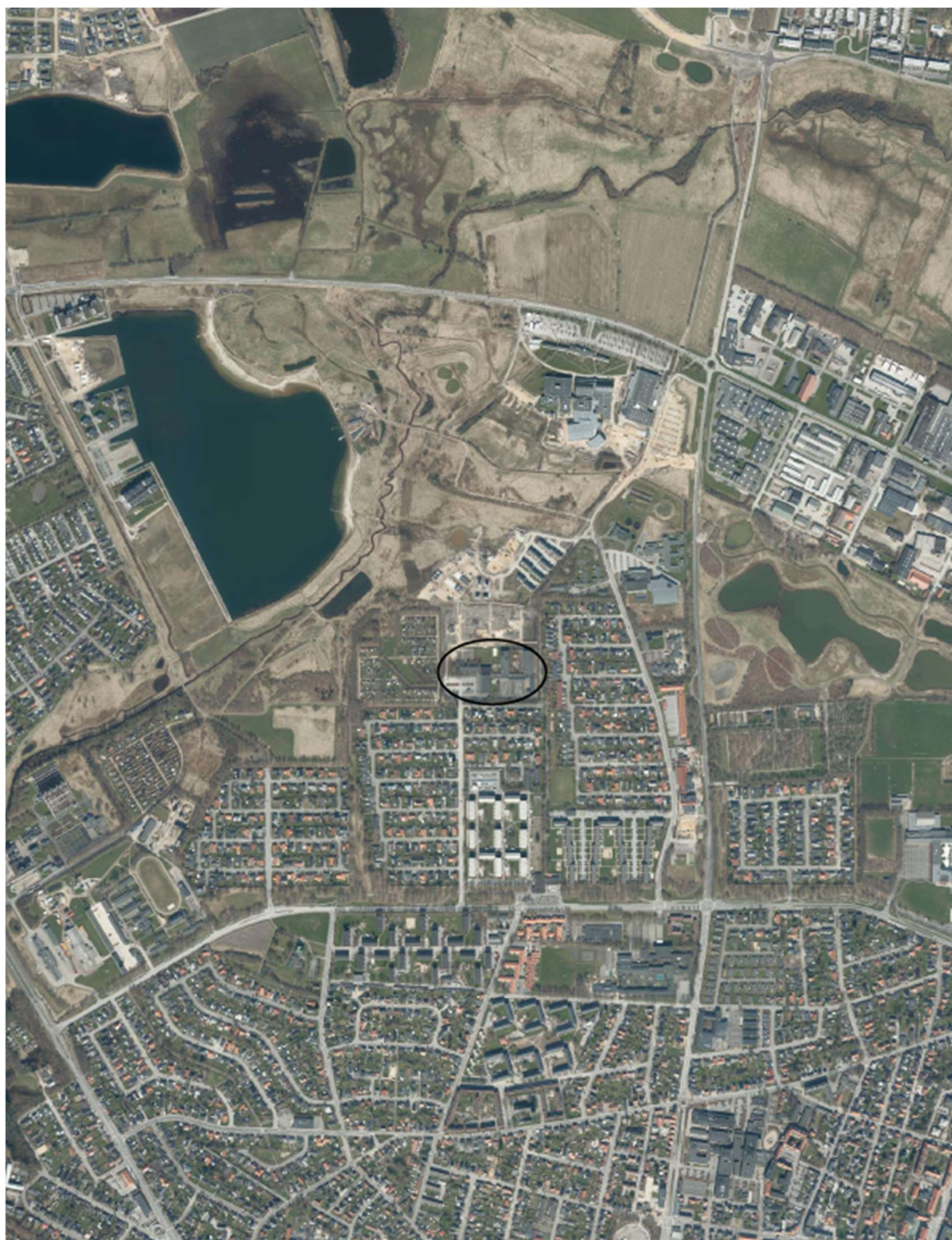
I Herning elsker vi at have mange gæster, og vi har et bredt udbud af caféer, restauranter og shoppingmuligheder. Hernings gågade er centreret omkring Torvet, og strækker sig fra Østergade i øst til Bredgade i vest. I gågaden og i de små gader omkring den finder du masser af specialbutikker, kædebutikker, caféer og restauranter. Midtjyllands største shoppingcenter, Herningcentret ligger øst for centrum. Herning er også et centrum for kultur, ikke bare med de store koncerter og mesterskaber i Jyske Bank Boxen. Herning har et bredt kulturudbud med masser af tilbud i større og mindre skala. I Birk finder man to kunstmuseer, HEART og Carl-Henning Pedersen og Else Alfelts museum, som begge har udstillinger på internationalt niveau. Det er også i Birk, at man finder Ingvar Cronhammers enorme skulptur Elia, som er blevet et vartegn for Herning. Vi har desuden en række kultursteder som eksempelvis Fermaten, Team Teatret, Museum Midtjylland, Scene 7, Huset No. 7 og Terminalen.

Målt på areal er Herning den 3. største kommune i landet, og der er masser af natur at slå sig løs i. Vi har dejlige naturområder rundt i kommunen og også tæt på Herning by. Løvbakkerne, Præstbjerg Naturcenter, brunkulslejerne i Haunstrup og Søby er bare eksempler. I Knudmosen er du i naturen helt tæt på byen, og i Skovsnogen Artspace i den sydlige del af kommunen smelter kunst og natur sammen ude i skoven. I Skjern Å og Karup Å er der mulighed for fiskeri i særklasse. Selv om kommunen ligger midt i landet, er der rig mulighed for at boltre sig i eller på vandet. Vi har nemlig både badesøer, fiskesøer og åer, hvor du for eksempel kan nyde naturen i en kano. Skal der mere fart på har Knudmosesøen en kabelbane til vandski og wakeboard.

Udstykningsområdet Sønderager Engpark er beliggende i den nordvestlige del af Herning By. Vest for området ligger et kolonihaveområde med grønne rekreative arealer og syd for ligger Komponistkvarteret, som er et boligområde med enfamiliehuse. Området er mod øst

afgrænset af den langsgående stiforbindelse, Sønderagerstien, som betjener et større boligområde.

På arealet har den tidligere Sønderager skole med tilhørende bold- og idrætsbaner ligget.



Sønderager Engpark ligger i et meget attraktivt og naturskønt kvarter i Hernings komponistkvarteret tæt ved Fuglsang Sø og Herningsholm Å. Her er en rigtig god mulighed for at bo tæt på grønne områder samtidig med at I er tæt på Herning City. Få minutters cykeltur bringer jer til bymidten, ligesom I kan spadsere til de grønne omgivelser ved Fuglsang Sø.

Fuglsang Sø blev udgravet i perioden 2003 - 2005, og jord og sand fra udgravningen blev anvendt til motorvejsbyggeri og formning af landskabet. Den 28 ha store sø har to badestrande på søens østlige side.

I nærområdet finder I også skole, pasningstilbud og indkøbsmuligheder og herudover ligger der desuden svømmehal og masser af idrætsfaciliteter meget tæt på.

### **Veje i området**

Boligområdet har fået vejnavnet Sønderager Engpark, og der er tilkørsel til de enkelte parceler fra interne boligveje.

Hertil er 6 grunde placeret ved den eksisterende boligvej Tjaikofskisvej.

Boligområdet har tilkørsel fra Sønderagervej.

## **2. Bebyggelsen**

Bebyggelsen placeres efter en godkendt udstykningsplan, i princippet som bestemt i lokalplan nr. 13.B7.1 Boligområde ved Sønderager i Herning og i øvrigt efter bygningsreglementets bestemmelser.

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

Parcellerne får adresse til Sønderager Engpark samt Tjaikofskisvej i henhold til Bilag 5 Udstykningsplan.

## **3. Bebyggelsesprocent, bebyggelse og befæstelse**

Bebyggelsesprocenten for parcelhusudstykningsplanen er maksimalt 30. Etageantallet må højst være 2 fulde etager, intet punkt på bygningens ydervægge/tagflader må overstige 8,5 meter målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Der må ikke etableres kælder.

Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning samt arealer med bebyggelse. Hvis befæstelsesgraden for den enkelte grund overstiger 50%, skal der anlægges bassiner eller anden lokal regnvandshåndtering, der forsinker regnvand fra befæstede arealer ud over de 50%.

Langs boligvejene skal boligbebyggelsen opføres med facade eller en del af facade i facadebyggelinje 5 meter fra vejskel. Dette gælder ikke grunde, som ligger ud til vendepladser samt ved Tjaikofskisvej. Bestemmelse om facadebyggelinje er gældende for Sønderager Engpark nr. 1-11, 2-16, 26-36 samt 46-50.

## **4. Overkørsler til grundene og parkering**

### **Placering og etablering af overkørsel**

Placeringen af overkørslen til grundene er delvis fleksibel og således op til grundkøber. Dog skal placeringen godkendes af Herning Kommunes Byggemodning af hensyn til en fornuftig udnyttelse af alle grunde i udstykningen, beplantning, p-pladser, trafiksikkerhed og evt. tekniske anlæg. Der kan ikke etableres indkørsel fra stier eller den øst-vestgående stamvej.

### **Bredde på overkørsel**

Herning Kommune etablerer som udgangspunkt en overkørsel på 5 meters bredde.

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

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

### **Etablering af overkørsel**

Overkørslen etableres med en stigning på 20‰ fra kantsten til grundskel.

Overkørsler etableres på Herning Kommunes foranledning, når den enkelte ejendom er færdigbygget, dog tidligst i forbindelse med færdiggørelsesarbejder af vejanlæg.

Grundejer kontakter Byggemodningsteamet og meddeler slutdato for byggeriet, hvis byggeriet ikke er afsluttet inden færdiggørelsesarbejderne.

Der må forventes en leveringstid på etablering af overkørsel samt asfaltrampe.

### **P-felter**

På stamvej 1 og boligvejenes østlige side etableres p-felter i græsarmeringssten. Felterne placeres i græsrabatten af Herning Kommunes Byggemodning i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne. Placeringen vil i princippet ske som angivet på Bilag 8 Illustrationsplan.

## **5. Terrænuformning, beplantning**

### **Beplantning**

Al hegning mod skel skal ske som levende hegn i form af hæk.

Hække mod veje, stier og fælles friarealer skal placeres på egen grund, og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer og plantes min. 40 cm fra skel.

Der skal plantes bøgehæk på egen grund, gældende for Sønderager Engpark 1, 3, 5, 7, 9, 11, 42, 44, 46, 48, 50 samt Tjaikofskisvej 11, som ligger op til lokalplanområdets afgrænsning, henholdsvis mod syd, øst og vest. Bøgehækken skal plantes på den side af grunden, der vender ud mod områdefgrænsningen, se Bilag 8 Illustrationsplan.

Der plantes træer på begge sider af stamvejen, som er forlængelse af Sønderagervej. Desuden plantes der træer på sydsiden af den øst-vestgående stamvej.

Fællesarealet i det nordvestlige hjørne indrettes med legeplads i samarbejde med grundejerforeningen for området. På vestsiden af udstykningen etableres plantebælte med enkeltstående træer. Nord for udstykningen udlægges areal med naturgræs og grupper med buske. Øst for udstykningen bevares de eksisterende enkeltstående træer. Principper for udformning af fællesarealer fremgår af Bilag 8 Illustrationsplan.

## **Klimasikring**

I forbindelse med byggemodningen laves foranstaltninger ved at terrænet modelleres. Formålet er at afbøde virkningerne på huse af evt. fremtidige store regnmængder, som der i kortere perioder ikke måtte være kapacitet til i regnvandssystemet. Det sker bl.a. ved at sikre strømningsvejene for vand bedst muligt. I samme anledning er fastlagt skelkoter, der skal respekteres.

Klimasikringen betyder at vi formindsker risikoen for vandskader, som følge af kraftig nedbør, men vi kan ikke fjerne risikoen.

## **Koter**

Middelkote skal oplyses i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse. For udregning af middelkote skal vejledningen på Bilag 9 Niveauplan følges. Middelkoten beregnes ud fra fremtidig projekteret kote i skelhjørnerne, som er angivet på parcelplanen. Vejledende gulvkote/sokkelkote beregnes som middelkoten tillagt max 30 cm, og vil i udgangspunktet være gældende i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse. Evt. ændringer skal godkendes af Herning Kommunes Byggemodning, og kan med fordel ske inden færdigprojektering af hus og indsendelse af ansøgning om byggetilladelse.

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

Skelkoter skal respekteres. Fremtidige skelkoter fremgår af parcelplaner som udleveres ved grundkøb. Skelkoter etableres ved grundejers foranstaltning.

Terrænreguleringen må kun foretages på egen grund, og ikke nærmere skel end 1 meter, udover de angivne koter på parcelplanen. Der interpoleres med rette linjer imellem de angivne hjørnekoter.

Terrænet må herudover ikke hæves eller sænkes mere end 50 cm fra projekteret terræn.

## **6. Husnumre**

Parcellerne får adressen Sønderager Engpark eller Tjaikofskisvej og er tildelt et husnummer, der fremgår af listen nedenfor.



## 7. Købspriser

De udbudte grunde er individuelt prissatte bl.a. ud fra forhold omkring den enkelte grund's beliggenhed og jordbundsforhold.

Der vil derfor være grunde som i grundstørrelse er ens, men hvor købesummen inkl. moms er forskellig, og ligeledes vil der være grunde, hvor købesummen inkl. moms er ens, men hvor grundstørrelsen er forskellig.

<b>Sønderager Engpark</b> Husnr. og parcel nr.	Grundstørrelse	Grundpris inkl. moms	Tilslutnings- bidrag inkl. moms	Købesum inkl. moms
1	852 m2	1.714.275 kr.	43.464 kr.	1.757.739 kr.
3	856 m2	1.692.875 kr.	43.464 kr.	1.736.339 kr.
5	856 m2	1.703.775 kr.	43.464 kr.	1.747.239 kr.
7	856 m2	1.692.875 kr.	43.464 kr.	1.736.339 kr.
9	856 m2	1.714.275 kr.	43.464 kr.	1.757.739 kr.
11	856 m2	1.764.275 kr.	43.464 kr.	1.807.739 kr.
2	862 m2	1.729.200 kr.	43.464 kr.	1.772.664 kr.
4	880 m2	1.693.350 kr.	43.464 kr.	1.736.814 kr.
6	862 m2	1.662.650 kr.	43.464 kr.	1.706.114 kr.
8	862 m2	1.684.200 kr.	43.464 kr.	1.727.664 kr.
10	856 m2	1.684.200 kr.	43.464 kr.	1.727.664 kr.
14	800 m2	1.590.050 kr.	43.464 kr.	1.633.514 kr.
16	800 m2	1.556.050 kr.	43.464 kr.	1.599.514 kr.
18	788 m2	1.624.275 kr.	43.464 kr.	1.667.739 kr.
20	925 m2	1.914.650 kr.	43.464 kr.	1.958.114 kr.
22	988 m2	1.969.800 kr.	43.464 kr.	2.013.264 kr.
24	852 m2	1.729.200 kr.	43.464 kr.	1.772.664 kr.
26	862 m2	1.652.150 kr.	43.464 kr.	1.695.614 kr.
28	862 m2	1.652.150 kr.	43.464 kr.	1.695.614 kr.
30	856 m2	1.659.700 kr.	43.464 kr.	1.703.164 kr.
32	806 m2	1.636.625 kr.	43.464 kr.	1.680.089 kr.
34	812 m2	1.633.125 kr.	43.464 kr.	1.676.589 kr.
36	812 m2	1.633.825 kr.	43.464 kr.	1.677.289 kr.

38	801 m2	1.674.050 kr.	43.464 kr.	1.717.514 kr.
40	938 m2	1.944.725 kr.	43.464 kr.	1.988.189 kr.
42	993 m2	1.969.800 kr.	43.464 kr.	2.013.264 kr.
44	857 m2	1.729.200 kr.	43.464 kr.	1.772.664 kr.
46	868 m2	1.616.300 kr.	43.464 kr.	1.659.764 kr.
50	868 m2	1.684.200 kr.	43.464 kr.	1.727.664 kr.

<b>Tjakofskisvej</b> Husnr. (parcel nr.)	Grund- størrelse	Grundpris inkl. moms	Tilslutnings- bidrag inkl. moms	Købesum inkl. Moms
1 (parcel nr. 101)	831 m2	1.633.975 kr.	51.243 kr.	1.685.218 kr.
3 (parcel nr. 103)	837 m2	1.633.975 kr.	51.243 kr.	1.685.218 kr.
5 (parcel nr. 105)	837 m2	1.633.975 kr.	51.243 kr.	1.685.218 kr.
7 (parcel nr. 107)	837 m2	1.633.975 kr.	51.243 kr.	1.685.218 kr.
9 (parcel nr. 109)	837 m2	1.633.975 kr.	51.243 kr.	1.685.218 kr.
11 (parcel nr. 111)	856 m2	1.664.050 kr.	51.243 kr.	1.715.293 kr.

Der skal for tilslutning til forsyningsselskaberne betales et tilslutningsbidrag. Tilslutningsbidraget for el og vand, der betales sammen med grunden, er det endelige bidrag.

**Der opkræves ikke særskilt kloaktilslutningsbidrag.**

**Tilslutningsbidrag 2023 for Sønderager Engpark:**

<b>El inkl. stikledning</b>	<b>vand (byområde uden etableret vej)</b>
23.000 kr.	20.464 kr.

**Tilslutningsbidrag 2023 for Tjakofskisvej:**

<b>El inkl. stikledning</b>	<b>vand (byområde med etableret vej/fortov)</b>
23.000 kr.	28.243 kr.

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

## **8. Tilslutningsbidrag**

Ved tilslutning til fjernvarme skal der betales et investeringsbidrag pr. bolig i henhold til det gældende takstblad for Verdo Varme. Dette beløb opkræves af Verdo Varme, når der sker tilslutning af den enkelte bolig. Der skal desuden altid betales for stikledning på privat grund. Verdo Varme kan oplyse nærmere om prisen for det aktuelle byggeri. Nyopførte lavenergihuse har ikke tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning som fjernvarme.

## **9. Betalingsbetingelser**

Den samlede købesum, der består af grundprisen tillagt tilslutningsbidragene for el og vand, inkl. moms betales kontant på overtagelsesdagen.

Ved forsinkelse med købesummens betaling er køberen forpligtet til fra overtagelsesdagen at regne, at erlægge forsinkelsesrenter svarende til 7% over Nationalbankens til enhver tid værende diskonto, og denne rente erlægges kontant samtidig med (den forsinkede) betaling af købesummen.

## **10. Omkostninger**

Tinglysnings- og registreringsomkostninger til skødet betales af køber.

Herning Kommune udfærdiger skødet.

Køber afholder eventuelle egne advokatomkostninger.

### **Ejerudgifter**

Sælger gør opmærksom på, at købers pligt til at betale ejerudgifter, indtræder ved overtagelsesdatoen. Ejerudgifter kan for eksempel være betaling til grundejerforening, ejendomsværdiskat, betaling for grundskyld m.v.

Køber er selv ansvarlig for at indhente informationer om ejerudgifter, da Herning Kommune ikke ligger inde med den konkrete viden.

## **11. Købesummen indeholder**

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

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

## **12. Udstykning af grundene**

Grundene er ikke endeligt udstykket og udmatrikuleret. Der kan først tinglyses endeligt skøde, når grundene er endeligt udstykket.

## **13. Overtagelse**

Parcellerne med adresse Sønderager Engpark 2-38 og 44-50 forventes byggemodnet og klar til bebyggelse 1. maj 2023, hvorimod parcellerne med adresse Sønderager Engpark 40-42 og Tjaikofskisvej 1-11 (parcel nr. 101-111) forventes byggemodnet og klar til bebyggelse 1. september 2023.

Sønderager Engpark 1 anvendes midlertidigt til jorddepot og kan overtages efter nærmere aftale.

Køber kan efter tilbudsfristens udløb indgå bindende købsaftale om køb af en given parcel. Køber må naturligvis ikke disponere over grunden før overtagelse og betaling har fundet sted.

## **14. Arkæologiske undersøgelser**

Det bemærkes, at det i Herning Kommune jævnligt forekommer, at man ved gravearbejde finder fortidsminder, hvorfor der gøres opmærksom på, at der i lovekendtgørelse 358 af 8. april 2014 om museer § 25-27 m.fl. er pligt til straks at anmelde fortidsfund til kulturministeren og hjemmel for samme til at standse allerede påbegyndt byggeri, ligesom bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde udføres, skal standse jordarbejdet, i det omfang dette berører et fortidsminde.

I det omfang påbegyndt byggeri standses, kan køber ikke overfor sælger gøre mangelsindsigelser gældende, hverken erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse som følge af,

at byggeri standses. Parcellen overdrages altså uden ansvar for sælger også vedrørende dette forhold.

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

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

Museet har foretaget udgravning i området og området er frigivet.

Uddrag af lovbekendtgørelse nr. 358 indgår som bilag.

## **15. Fortrydelsesret**

Efter 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 køber er gjort bekendt med, at der er indgået en aftale. Aftalen er indgået på det tidspunkt, hvor køber modtager besked om, at deres bud på, eller ønske om at købe en grund er accepteret. Dette sker ved brev i e-boks inden køber modtager købsaftalen til underskrift. Køberen kan, på nærmere angivne betingelser, træde tilbage fra handlen.

Se nærmere herom i det vedlagte Bilag 1 Oplysninger om fortrydelsesret.

## **16. Bygge- og tilbagesalgspflicht**

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 tilbageskødnings 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. Grusvej samt adgangsvej**

I forbindelse med byggemodningen af grunden, vil adgangsvejen til parcellerne midlertidigt blive etableret som en grusvej. Denne grusvej vil først kunne forventes at blive asfaltbelagt på et senere tidspunkt, dog senest når hele området er fuldt udbygget.

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

"Den til enhver tid værende ejer af ejendommen erklærer sig indforstået med at tåle, at den til ejendommen værende adgangsvej midlertidigt er etableret som grusvej. Vejene vil først blive endeligt etableret, når hele udstykningsområdet er byggemodnet og fuldt udbygget."

## **18. Øvrige deklARATIONER, lokalplan m.v.**

På Sønderager Engpark 2, 11, 18-24 og 38-44 samt Tjaikofskisvej 1-11 tinglyses der en deklARATION om begrænsning af byggefelterne pga. jordbundsforhold, se Bilag 7 Byggefelter.

Køber skal respektere de på parcellen hvilende servitutter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Køber skal respektere lokalplan nr. 13.B7.1 Boligområde ved Sønderager i Herning.

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

## **19. Grundejerforening**

De private fællesveje og fællesstier, beplantningsbælter, grønne områder og fælles anlæg i øvrigt skal vedligeholdes, renholdes m.v. af grundejerforeningen. Ejere af boliger på Sønderager Engpark er forpligtede til at være medlem af den i lokalplanen nævnte grundejerforening. Ejere af Tjaikofskisvej 1-11 er ikke forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen.

## **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. Geotekniske placeringsundersøgelser af hhv. 16. april 2020, 9. juli 2020 samt 19. august 2022 udarbejdet af Christensen/Kromann kan ses på herning.dk.

### **Ansvarsfraskrivelse**

Der gøres opmærksom på, at en fejlfinding er en bekostelig affære, og at kommunen ikke yder nogen sikkerhed for jordbundsforholdene herunder i henseende til både grundens bæredygtighed og miljørisici (forurening) og derfor ikke hæfter for evt. skader på byggeri som følge af jordbundsforholdene, herunder eventuelle miljørisici. Køber opfordres 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 fundringer og/ eller miljørensning 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 ekstrarunding, respektive yderligere rensning.

## **21. Særlige vilkår**

### **Sandpude etableret ved nedrivning**

Byggemodningsområdet er placeret på den tidligere grund til Sønderagerskolen. I forbindelse med nedrivning af Sønderagerskolen er der fjernet kældre, hvor der er gravet af til bæredygtig bund og fyldt op med velkomprimeret sandfyld. Sandpudens udstrækning ses på bilag 6. Ved byggeri i kanten af sandpuden er det grundkøbers ansvar at sikre tilstrækkelig fundering under byggeriet.

Dokumentation for sandpudens opbygning ses på herning.dk.

### **Sandpude etableret ved byggemodning**

Herning Kommune etablerer sandpude på de sydlige grunde i udstykningen, da der skal ske en væsentlig terrænhævning i forhold til det oprindelige terræn. Desuden etableres

sandpude på Sønderager Engpark 11, da der skal ske afgravning af opfyld på grunden, som ligger på det tidligere boldbaneareal.

Der foretages udskiftning og opbygning af sandpuder i de enkelte byggefelter på Sønderager Engpark 2, 11, 18-24 og 38-44 samt Tjaikofskisvej 1-11 i forbindelse med byggemodningen, så disse sælges som udgangspunkt uden anmærkninger, se Bilag 7 Byggefelter.

Hvor der udføres udskiftninger og efterfølgende opbygning af sandpude, bliver sandpuden opbygget ved udskiftning af muld og sætningsgivende aflejringer med velkomprimeret sandfyld. Udskiftningen bliver som minimum udført til OSBL (OverSide Bæredygtigt Lag) med baggrund i de udførte boringer i byggemodningen. Udgravning til OSBL er synet og godkendt af geotekniker for hver enkelt grund.

Sandpuden afsluttes 0,3 m under det projekteret fremtidige terræn, jf. skelkoter på parcelplanen.

Byggefeltet angiver det bygbare areal, dvs. sandpuden udføres med tilstrækkelig overbredde. På parcelplanerne for Sønderager Engpark 2, 11, 18-24 og 38-44 samt Tjaikofskisvej 1-11 er der angivet en dimensionsgivende sokkelkote i forhold til sandpudens horisontale udbredelse. Hvis bygninger etableres med højere sokkelkote, er det købers ansvar at sikre fundamentets bæredygtighed i yderkanterne af byggefeltet.

Fundering af byggeri udenfor byggefeltet er ligeledes købers ansvar.

Der vil efter udskiftningen blive udfærdiget et tilsynsnotat for udgravningen inkl. komprimeringskontroller foretaget på den enkelte grund som dokumentation for udskiftningen. Dette vil blive udleveret til køber på forlangende.

Detailplan for byggefelterne ses på bilag 7 og herning.dk.

Der tinglyses deklaration om begrænsning af byggefelter på de pågældende grunde.

Byggefelterne angiver alene areal for sandpudens omfang, og angiver ikke byggelinjer eller begrænser byggeret mv.

### **Terræn**

Der er i området væsentlige niveauspring, som er opstået i forbindelse med nedrivning af Sønderagerskolen, samtidig med at der skal ske en generel hævnning af den sydlige del af området. De fremtidige terrænkoter ses på parcelplanen for den enkelte grund. Der er angivet projekteret kote i alle skelhjørner.



Derfor skal der på grundene Sønderager Engpark 3, 4, 5, 14-16, 26-34, 46-48 forventeligt etableres sandpude på mellem 30-65 cm under bygninger.

På alle arealer uden sandpude skal der påregnes større eller mindre regulering af terræn, så det kommer i niveau med det projekterede terræn.

På Sønderager 3, 4, 5, 14, 16 og 46 skal der forventes en hævning af terræn på 40-80 cm med råjord og muld på **en større del af grunden**.

På Sønderager 6, 7, 18, 26-28, 36 og 48 skal der forventes en hævning af terræn på 40-80 cm med råjord og muld på **en mindre del af grunden**

Der er i prissætning af grundene taget højde for overstående forhold, dette gælder såvel opbygning af sandpude på 30 cm eller mere samt terrænregulering med råjord og muld. Der ydes ikke yderligere kompensation for disse forhold.

**Køber opfordres derfor til at søge rådgivning vedrørende disse forhold, før der afgives bud.**

### **Muldudlægning og jorddepot**

Der er udlagt muldjord på hovedparten af grundene i byggemodningsområdet (grunde uden muld er oplyst nedenfor). Den udlagte muld har en lagtykkelse på ca. 10 cm. Grundkøber skal selv afrømme muldlaget og deponere det midlertidigt et sted på egen grund mens husbyggeriet foregår. Ligeledes skal grundkøber selv genudlægge mulden på egen grund, når husbyggeriet er færdigt. Evt. overskudsjord skal grundkøber selv bortskaffe. Øvrige grunde (nr. 7, 8, 10, 14, 28, 30, 32, 34 og 36) er der ikke udlagt muldjord på og grundkøber skal selv stå for at udlægge råjord/muld. Der ydes ikke kompensation for disse forhold.

For alle grundkøbere gælder at der kan hentes råjord/muld fra et jorddepot i nærområdet, når ens husbyggeri er færdigt. Jorden er ren, men ukrudt, sten m.v. kan forekomme. Kontakt Herning Kommune, Byggemodning for nærmere anvisning af hvor jord kan hentes.

## **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. Efter 1. maj

2023 vil byggeri kunne påbegyndes straks efter overtagelsen på ejendommene med adresse Sønderager Engpark 2-50. De resterende grunde beliggende Tjaikofskisvej 1-11 har overtagelse 1. september 2023, hvor byggeri ligeledes vil kunne påbegyndes straks efter overtagelsen.

Sønderager Engpark 1 anvendes som midlertidigt depot for jord, og overtagelse kan ske efter nærmere aftale.

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 reetablering.

## **23. Salg efter bekendtgørelse om offentligt udbud**

Parcelhusgrundene sælges efter bekendtgørelse (BKG nr. 396 af 3. marts 2021) om offentligt udbud.

De udbudte grunde er annonceret til salg både på kommunens hjemmeside og i den lokale presse og salg kan først ske, når der er forløbet 14 dage efter den første annoncering af ejendommen. Indleverede bud vil først blive åbnet, når den angivne budfrist er nået.

De angivne købspriser inkl. moms for grundene er mindstepriser, hvilket betyder at bud under disse priser, ikke kan antages.

Derudover kan kommunen forkaste alle indkomne tilbud.

Købstilbud skal være skriftlige og angive en fast pris.

## **24. Flere ansøgere, der ønsker samme grund**

Såfremt der måtte være flere ansøgere, der ønsker samme grund, gives der mulighed for, at ansøgerne tilbyder en højere pris for grunden.

Der vil på ansøgningskemaet 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 ansøgningskemaet 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 grundpris, uanset om pågældende har angivet at ville betale en højere pris for grunden.

## 25. Køberrådgivning

Køber opfordres til, inden afgivelse af tilbud, at gennemgå Ejendommen med egne rådgivere, det være sig juridiske og tekniske, med henblik på konstatering af eventuelle fejl og mangler.

## 26. Yderligere information

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

Grundsølget	Sekretariatet, Annette Nielsen tlf. 9628 2323 annette.nielsen@herning.dk
Byggemodning og jordbundsundersøgelse	Lene Johansen tlf. 9628 8007 byggemodning@herning.dk direkte: vtblo@herning.dk
Byggetilladelse Hvad kan og må der bygges?	Byggesagsafdelingen, tlf. 9628 2828 byggesag@herning.dk
Varmeforsyning	Verdo Varme, tlf. 7010 0230 verdo.dk
Vand- og kloakforsyning	Herning Vand A/S, tlf. 9999 2299 herningvand.dk
Elforsyning	N1, tlf. 7023 0043 n1.dk

# **Bilag 1: Bekendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.**

## **Oplysning om fortrydelsesret**

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i lovbkg. nr. 1123 af 22. september 2015 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

### **1. Generelle betingelser**

#### **1.1. Fortrydelsesfristen**

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, skriftlig underretning herom inden 6 hverdage. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at De accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretning om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.

#### **1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren**

Hvis De vil fortryde købet, skal De endvidere betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum til sælgeren.

Dette beløb skal være betalt inden udløbet af 6-dages fristen. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på sælgerens vegne.

De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

### **2. Andre betingelser**

#### **2.1. Hvis De har taget ejendommen i brug**

Hvis De har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at 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 arkivalsk kontrol i høringsfasen vedrørende offentliggjort planmateriale og kan gennemføre undersøgelses- og dokumentationsopgaver inden for deres ansvarsområde med henblik på at sikre, at der i planmaterialet tages hensyn til forekomsten af væsentlige bevaringsværdier.

Stk. 4. Kulturministeren underretter planmyndighederne om forekomsten af væsentlige bevaringsværdier, der har betydning for planlægningen.

§ 24. Kommunalbestyrelsen og amtsrådet skal underrette vedkommende kulturhistoriske museum senest samtidig med, at der meddeles byggetilladelse, tilladelse til råstofindvinding eller dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

Stk. 2. Ved meddelelse om byggetilladelse skal kommunalbestyrelsen underrette ansøgeren om indholdet i denne lovs §§ 25-27.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen underretter vedkommende kulturhistoriske museum om modtagne anmeldelser af nedrivninger eller andre byggearbejder, der vil medføre afgørende ændring i brug eller funktion af bygninger, bebyggelser eller andre kulturlevn.

§ 25. Bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, kan forud for igangsætning af arbejdet anmode vedkommende kulturhistoriske museum om en udtalelse.

Stk. 2. Når museet har modtaget en anmodning, skal det fremkomme med en udtalelse med stillingtagen til, hvorvidt det arbejde, som anmodningen vedrører, indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Såfremt museet vurderer, at en sådan risiko foreligger, skal sagen forelægges kulturministeren. Den nævnte udtalelse skal endvidere 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 vrage af skibe, skibsladninger og dele fra sådanne skibsvrage, 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. Fundne genstande, der ikke er danekræ, jf. § 31, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at det indgår i museets samling.



Stk. 2. Kulturministeren beslutter snarest, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en undersøgelse. En undersøgelse skal foretages hurtigst muligt.

Udgifter til undersøgelsen afholdes af kulturministeren. For så vidt angår tilfælde, hvor jordarbejdet udføres for en statslig eller kommunal myndighed, afholdes udgiften dog af vedkommende myndighed.

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

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

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

## Bilag 3: TILBUD OM KØB AF GRUND

### i udstykningen Sønderager Engpark, etape II, Herning.

*Hvis man ønsker at komme i betragtning til første runde af salg, da skal tilbuddet være hos Sekretariatet, Rådhuset, Torvet, lokale A1.36, 7400 Herning senest onsdag, den 12. oktober 2022, kl. 12.00.*

**Efterfølgende salg sker løbende og til den udbudte mindstebudspris.**

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 4: 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: \_\_\_\_\_

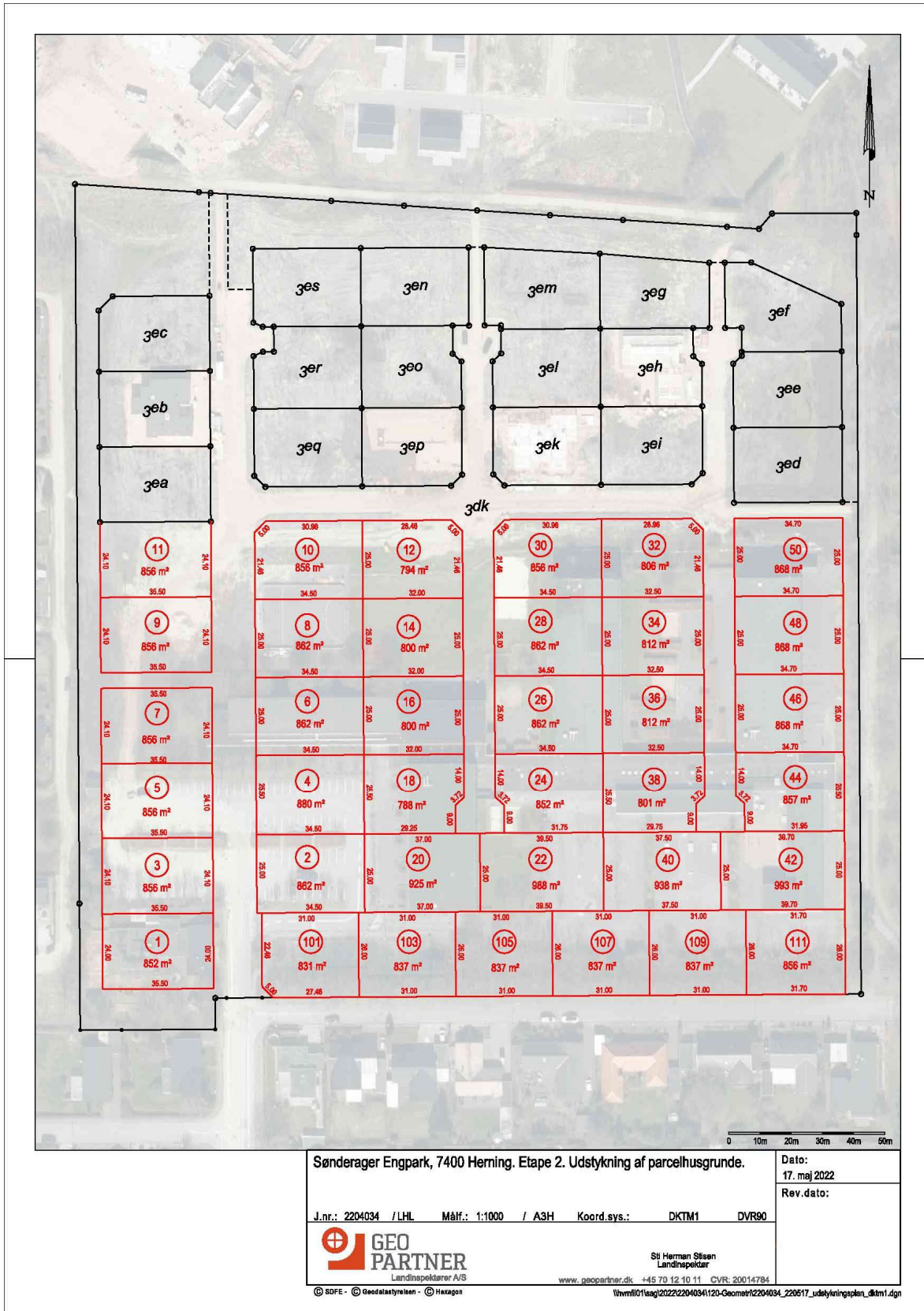
\_\_\_\_\_

Dato

Underskrift

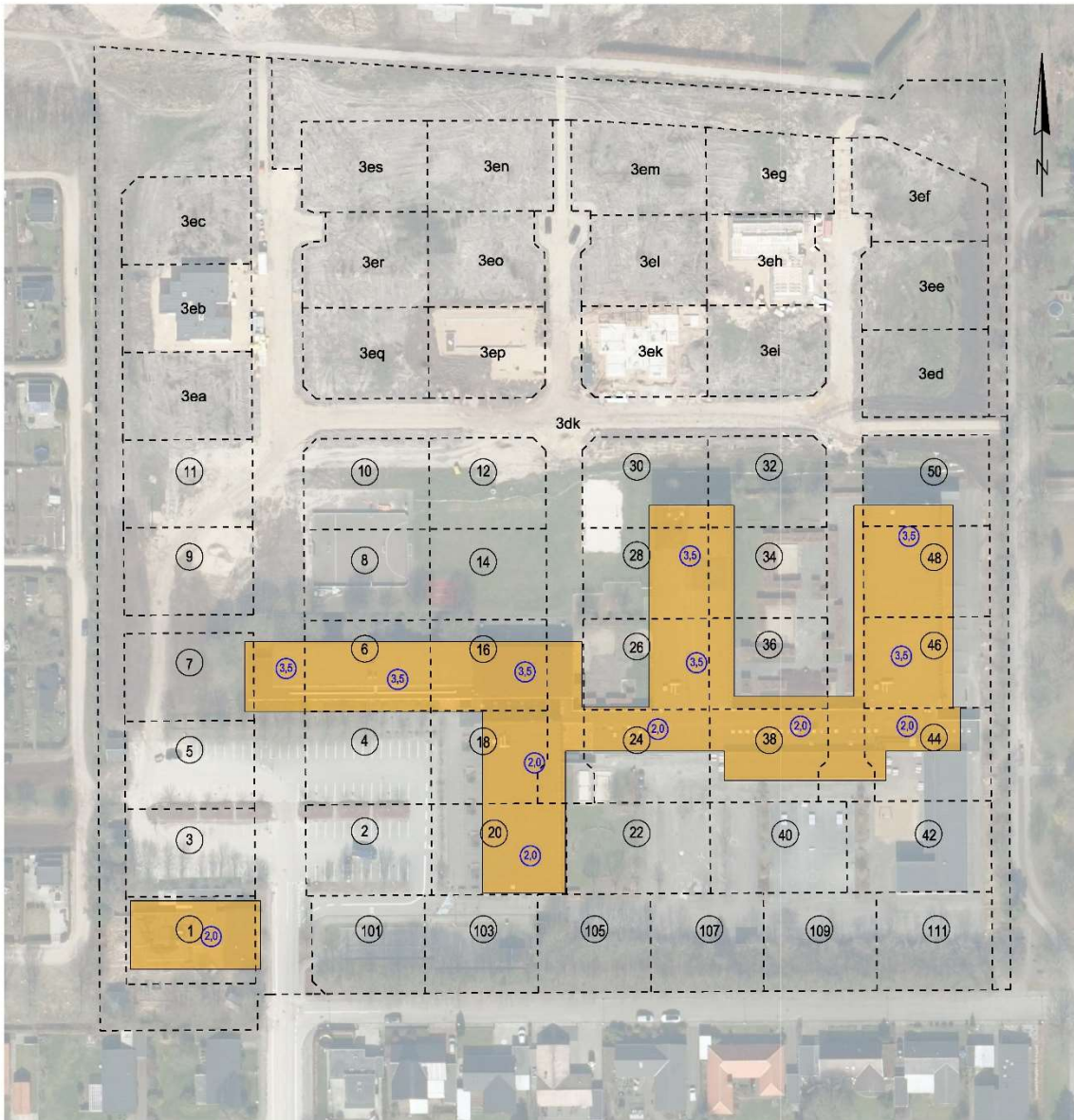
Dette skema skal i givet fald medsendes i en lukket kuvert, vedhæftet ansøgningskemaet.

# Bilag 5: Udstykningsplan



# Bilag 6: Sandpude etableret ved nedrivning

SØND-H-TG-01010



**SIGNATURER:**

- Matrikelskel / udstykning
- 26 Ny udstykning, parcelnr.
- 2.5 Cirka lagtykkelse af sand i meter
- Indbygget sand til intakte jordlag

Herring Kommune  
 Byggemodning - Søndager Engpark  
 Illustrationsplan - Jordbundsforhold



Birk Centerpark 40  
 DK-7400 Herring

Projektnr.	Dato	Rev. dato	Mål	Tegn.	Tegning nr.	Rev.	Detalje
	2022-09-13		1:1,500 (A4)	SLNI	SØND-H-TG-0101	0	

RAMBOLL SLNI



# Bilag 8: Illustrationsplan



Illustrationsplan  
Sønderager Engpark  
26.04 2023



	Grunde		Asfalteret sti		Nye træer
	Bøgehæk		Fortov		Eksisterende træer
	Plantebælte		Gæsteparkering	19	Husnumre
	Rabat		Naturgræs		
	Grussti		Buske		



## Bilag 9: Niveauplan

Den maksimale gulvhøjde bestemmes således:

Når bygningens placering på grunden er fastlagt, beregnes højden på det projekterede færdige terræn i bygningens udvendige hjørner. Højden beregnes ved at interpolere mellem projekterede skelkoter, jf. parcelplanen. 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 middelkote (M).

Gulvet kan nu placeres i en højde der ligger maks. A centimeter over bygningens middelkote. Tallet A er 30 cm.

Såfremt bygningen opføres med forskudte plan, skal der beregnes en middelkote for hver gulvplan i bygningen, ved at måle det eksisterende terræn i hjørnerne af hvert plan og derefter beregne en middelkote 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 middelkote for udhusbygningen.

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

