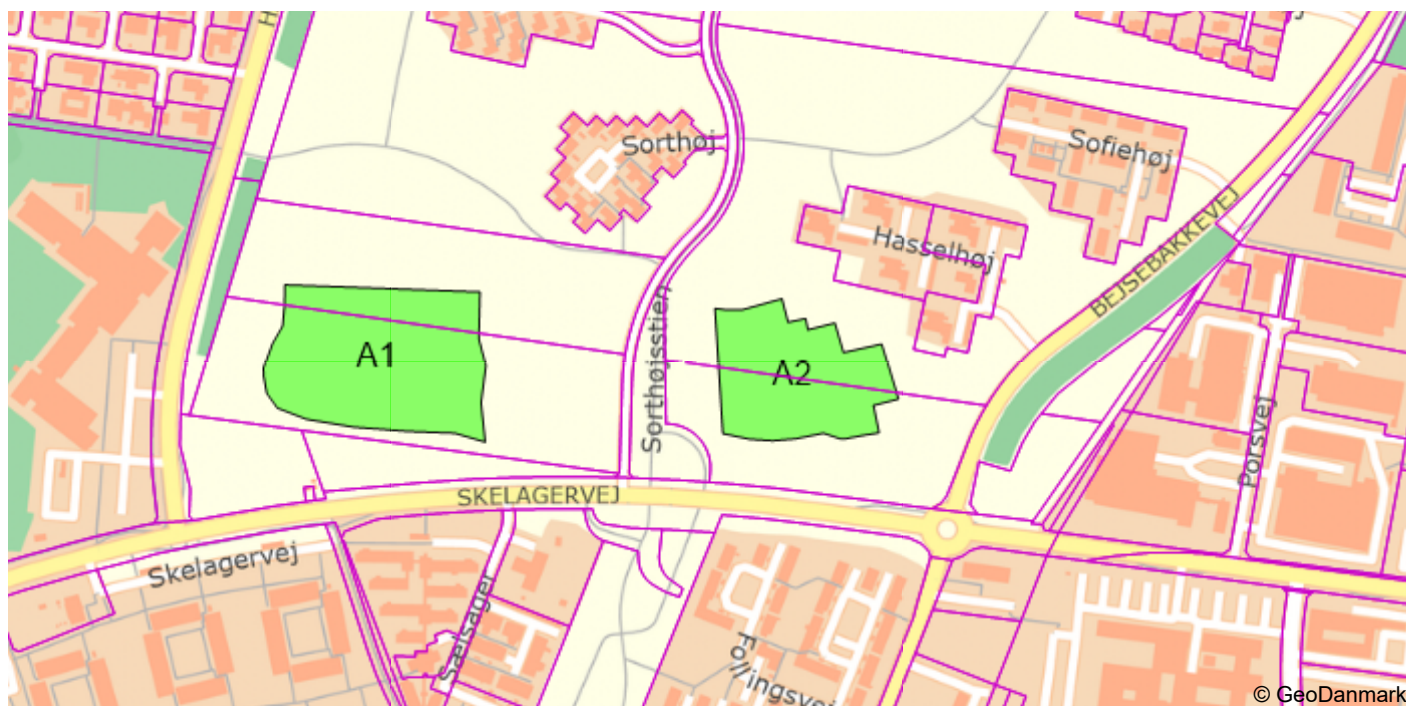




Du er her: [Boliggrunde](#) / [Sorthøj](#)



## GRUNDE

Adresse	Status	Areal ca. m <sup>2</sup>	Pris incl. moms
<a href="#">Byggefelt A1</a>	<a href="#">Til salg</a>	<a href="#">18260</a>	
<a href="#">Byggefelt A2</a>	<a href="#">Til salg</a>	<a href="#">13678</a>	

[Forrige](#) **1** [Næste](#)

## Sorthøj, byggefelt A1 og A2

Aalborg Kommune udbyder hermed to byggefelter på Sorthøj ved Hasseris på henholdsvis ca. 18.260 m<sup>2</sup> og ca. 13.678 m<sup>2</sup> til salg.

Byggefelterne kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse i form af dobbelthuse, kædehuse, gårdhavehuse og lignende, herunder fritliggende boliger på grunde under 700 m<sup>2</sup> samt etagebolig-bebyggelse.

Sorthøj er et attraktivt højtbeliggende område i Hasseris. Området er kendetegnet af store grønne naturområder, omkranset af villa-, rækkehus- og lejlighedsbebyggelser.

De grønne områder på Sorthøj forventes fredet, hvorfor der er tale om salg af de to sidste byggefelter på Sorthøj.

Byggefelterne udbydes til salg enkeltvis. Der skal således afgives et kontant tilbud om køb af henholdsvis byggefelt A1 og A2 enkeltvis.

### **Budfrist**

Budfrist er den 7. februar 2023.

Byggefelterne sælges på grundlag af indkomne acceptable købstilbud.

Købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb.

Købstilbud modtages, indtil der er indgået aftale om salg.

### **+ Fold alle ud**

#### **▼ Udbuds- og salgsvilkår**

19-12-2022

# Salgsvilkår for byggefelt A1 og A2, beliggende på Sorthøj Syd i Aalborg

Aalborg Kommune udbyder hermed byggefelt A1 og A2, beliggende på Sorthøj Syd i Aalborg til salg. Byggefelterne udgør dele af matr.nr. 11gc og 12at samt del af matr.nr. 9eø og 11ey, alle Gl. Hasseris By, Hasseris, og er vist på vedlagte salgsskridt af 22.11.2022.

Byggefelt A1 udgør ca. 18.260 m<sup>2</sup> med en maksimal byggeret på 5.750 m<sup>2</sup>. Byggefelt A2 udgør ca. 13.678 m<sup>2</sup> med en maksimal byggeret på 4.000 m<sup>2</sup>.

Byggefelterne udbydes og sælges enkeltvis i henhold til nedenstående vilkår.

Byggefelterne er ikke selvstændigt vurderet. Vurderingsansættelsen vil finde sted efter endt udstykning.

Sælger gør opmærksom på, at byggefelterne først udstykkes efter indgåelse af aftale om salg. Der kan derfor ikke tinglyses endelige skøder, før udstykningen er godkendt hos Geodatastyrelsen.

## 1. Betingelser

Aftale om salg er betinget af Aalborg Byråds godkendelse af handlen samt Geodatastyrelsens godkendelse af udstykningen.

## 2. Servitutter, herunder ledninger

Byggefelterne sælges med de samme rettigheder og forpligtelser, hvormed de har tilhørt sælgeren, herunder eventuelle rettigheder og forpligtelser overfor grundejerforening og forsyningsselskaber. Om servitutter og andre byrder henvises til tingbogen, idet køberen skal respektere de servitutter,

som ifølge servitutattest vil komme til at påhvile arealerne.

Tingbogsattest for matr.nr. 11gc, 12at, 9eø og 11ey, alle Gl. Hasseris By, Hasseris er vedlagt som bilag.

#### Ledninger

Sælger oplyser at der ved søgning i ledningsoplysninger i Ledningsejerregistret (LER) ikke ses ledninger beliggende på byggefeltene.

### 3. Grundarealer samt jordbundsforhold

Grunden sælges ubebygget, således som den er og forefindes, inkl. evt. faste anlæg, befæstelse, beplantning mv. og overtages af køber i enhver henseende, således som den er og forefindes og som beset af køber - uden ansvar for sælger for såvel synlige som eventuelle skjulte fejl og mangler samt grundens beskaffenhed, herunder jordbundsforhold og bæreevne.

Sælger har fået gennemført en geoteknisk undersøgelse af byggefeltene. Sælger henviser til resultaterne i undersøgelsen.

Den geoteknisk rapport udarbejdet af Andreasen & Hvidberg den 23.08.2022 er vedlagt som bilag. Sælger opfordrer køber til nøje at gennemgå den geotekniske rapport med tilhørende boreprofiler, forinden afgivelse af tilbud.

Køberen kan ikke fremsætte krav af nogen art overfor sælger, herunder krav om afslag i købesummen, eller gøre noget ansvar gældende, i anledning af jordbundsforholdene på arealet – ej heller såfremt det viser sig, at jordbundsforholdene nødvendiggør ekstra fundering eller pilotering.

Inden konkret byggeprojekt på arealet projekteres og iværksættes, bør behovet for supplerende geotekniske undersøgelser vurderes.

Såfremt der findes ubenyttede borer/brønde på arealerne, er den nye ejer forpligtet til at sørge for, at de sløjfes i henhold til bekendtgørelse nr. 1260 af den 28. oktober 2013 om "udførelse og sløjfning af borer og brønde på land" af en autoriseret brøndborer med A-bevis, samt at sløjfningen indberettes til GEUS.

### 4. Forurening

#### Forureningskortlægning

Sælger oplyser, at ejendommen ikke er kortlagt i henhold til Jordforureningsloven, eller med i Region Nordjyllands database over forurenede eller muligt forurenede ejendomme.

#### Områdeklassificering

Ejendommen er ikke beliggende i et område klassificeret som lettere forurenede jord efter Jordforureningslovens §50a.

Nærmere oplysninger om områdeklassificeringen for ejendommen og fremgangsmåden ved anmeldelse af jordflytning mv. kan indhentes hos Miljø- og Energiforvaltningen, se [www.aalborg.dk/miljoe-energi-og-natur/jord](http://www.aalborg.dk/miljoe-energi-og-natur/jord).

### Øvrig forurening

Sælger er i øvrigt ikke bekendt med ejendommens forureningstilstand.

Sælger fralægger sig ethvert ansvar for, at der på ejendommen kan være lettere forurenede jord, jf. Jordforureningslovens § 2, stk. 2 og bekendtgørelse om definition af lettere forurenede jord. Køber kan således ikke fremsætte krav i anledning af forekomster af lettere forurenede jord på ejendommen.

Køber kan endvidere ikke fremsætte krav som følge af udgifter forbundet med anmeldelse og dokumentation i forbindelse med jordflytning fra ejendommen, jfr. bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord (BEK nr. 1452 af 7.12.2015).

Såfremt ejendommen mod forventning i øvrigt viser sig at være forurenede med andet end lettere forurenede jord, bør køber straks rette henvendelse herom til Aalborg Kommune som sælger. Såfremt der konstateres væsentlig forurening på ejendommen, betaler sælger efter forudgående skriftlig aftale herom forøgede opgravnings-, bortkørsels- og tilfyldningsudgifter og/eller eventuelle andre afværgeforanstaltninger, som er nødvendiggjort som følge heraf under hensyn til den forudsatte anvendelse.

Sælger fralægger sig dog ethvert ansvar for alle indirekte tab som følge af enhver forurening på ejendommen, herunder tab som følge af eventuel forsinkelse af byggeri på grund af iværksættelse af eventuel oprensning eller andre afværgeforanstaltninger før eller under byggeriets gennemførelse. En sådan mulig risiko bør imødegås i forbindelse med udarbejdelse af projekt og udbudsmateriale for det forberedte byggeri.

## 5. Planforhold

Byggefeltene er omfattet af lokalplan 3-3-117 "Boliger, Sorthøj Syd, Hasseris", delområde A og kommuneplanramme 3.3.B2 "Sorthøj" og skal bebygges og benyttes i overensstemmelse hermed.

Køberen erklærer at være bekendt med bestemmelserne i lokalplan 3-3-117 "Boliger, Sorthøj Syd, Hasseris" og kommuneplanramme 3.3.B2 "Sorthøj", der er vedlagt som bilag.

Nedenfor er der vist uddrag af lokalplanens bestemmelser:

### Anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse (dobbelthuse, kædehuse, gårdhavehuse og lignende, herunder fritliggende boliger på grunde under 700 m<sup>2</sup>), etageboligbebyggelse, større rekreativt område samt nærrekreativt område.

## Udstykning

Lokalplanområdet kan enten udstykkes i mindre parceller eller i storparceller for samlede bebyggelser.

## Grundstørrelser

Grunde til tæt-lav boligbebyggelse skal, hvis de udstykkes, have en størrelse på min. 120 m<sup>2</sup> for hver boligenhed (ekskl. andel i fællesarealer).

## Bebyggelsens placering

Ny bebyggelse skal placeres inden for de byggefelter, som er vist på Kortbilag 2.

Hver enkelt bolig skal placeres, så der sikres optimale lysforhold i og omkring boligen. Derudover skal boligerne placeres, så de generer udsigten fra de eksisterende boliger på Sorthøj mindst muligt.

Byggefelt A1: Ny bebyggelse skal placeres i terrænet. Inden for byggefelt A1 skal det ske ved at bygge på tværs af eller langs med terrænets kurver. Boligerne skal orientere sig mod syd eller vest.

Byggefelt A2: Ny bebyggelse skal placeres i terrænet. Inden for byggefelt A2 skal det ske ved at følge terrænets kurver og bygge i rækker op ad bakken. Boligerne skal orientere sig mod sydøst.

## Bebyggelsens omfang

Max. bruttoetageareal i hele lokalplanområdet er 9.750 m<sup>2</sup>. Herforuden må der desuden opføres maks. 20 m<sup>2</sup> mindre skure/overdækninger fx til affaldshåndtering, cykler og lign. pr. bolig.

Fodafttrykket for boligerne må samlet set ikke overstige 5.500 m<sup>2</sup>. Fodafttrykket for skure/overdækninger etc. kommer herudover.

Bruttoetagearealet og fodafttrykket for boligerne er fordelt på følgende måde inden for hvert byggefelt:

Byggefelt A1: Bruttoetageareal maks. 5.750 m<sup>2</sup>, fodafttryk maks. 3.100 m<sup>2</sup>.

Byggefelt A2: Bruttoetageareal maks. 4.000 m<sup>2</sup>, fodafttryk maks. 2.400 m<sup>2</sup>.

*Det samlede bruttoetageareal svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 11 for hele lokalplanområdet. For de enkelte byggefelter svarer det til ca. 34% i A1 og 32% i A2. Der er bestemmelse om samlet fodafttryk for at sikre, at der stadig er plads til det grønne udtryk i bebyggelsen. Bygges der udelukkende i 1 etage, kan der derfor samlet set opføres maks. 5.500 m<sup>2</sup>.*

## Etager og bygningshøjder

Bebyggelse må opføres i maks. 2 etager med en maksimal højde på 8,50 m målt fra et niveauplan fastsat i henhold til bygningsreglementet.

Sekundær bebyggelse, herunder carporte, garager, skure og lignende, må maks. opføres i en højde på 3,00 m.

Der må etableres tagterrasser, dog kun i 1. sals højde.

I dele af området er der større terrænspring, så de kan udnyttes til at bygge i forskudte plan. Ny bebyggelse kan dog også opføres i ét fuldt plan med mulighed for parterreplan.

*Niveauplanet fastlægges på baggrund af en vurdering i forhold til det omgivende terræn og koten på adgangsvejen til bebyggelsen. Niveauplanet fastlægges i forbindelse med byggesagsbehandlingen på baggrund af det udførte byggemodningsprojekt. Der skal derfor, inden der kan meddeles byggetilladelser,*

*fremsendes et byggemodningsprojekt som udført med angivelser af koter på vejanlæg og terræn. Et parterreplan kan betegnes som et udnyttet kælderplan med niveaufri adgang til det lavest beliggende terræn på grunden.*

### Bebyggelsens udformning

Bebyggelsen skal opføres som helt eller delvist sammenhængende huse. Inden for hvert byggefelt skal bebyggelsen opføres som en veldefineret klynge. Boligerne og deres haver skal danne rammen om resten af klyngen og fremstå som overgangen til de omkringliggende grønne områder.

Boligerne kan opføres i grupper med max. 6 boliger i stueplan. Herefter skal der være en afstand på min. 5,00 m til næste gruppe af boliger.

Bygningskroppen skal opbrydes, så facaden forskydes med min. 1,50 m frem eller tilbage for min. hver 30,00 m. Forskydninger skal bruges til at skabe variation samt tilpasse bebyggelsen til terrænet jf. pkt. 5.1 og 7.7 i lokalplanen.

### Offentligt friareal

Alle arealer udenfor byggefelterne udlægges som offentlige friarealer. Der kan indenfor områderne etableres stier og få faciliteter til ophold, fx bænke, samt forskellige løsninger til håndtering og forsinkelse af regnvand, fx trug og regnbede.

Området skal fremtræde som et åbent sammenhængende landskabsstrøg. Den lave vegetation skal bestå af vilde græsser og blomstrende urter, så den danner et blomsterrigt overdrev. De offentlige friarealer skal fremstå som ekstensivt plejede. Beplantningen skal være varieret og sammensat af oprindeligt hjemmehørende, egnstypiske og lysåbne plantearter, der er karakteristiske for naturtypen overdrev.

Foruden ovenstående skal de offentlige friarealer anvendes til håndtering af overfladevand jf. pkt. 7.8 og 9.3 i lokalplanen.

*Områderne udlagt til offentlige friarealer svarer ca. til 68%, hvilket er i tråd med hensigten om, at minimum 60% af arealet på Sorthøj skal friholdes for bebyggelse. Hvis man regner for hele Sorthøj, vil det ca. være 75% af arealet, der er friholdt for bebyggelse efter realisering af lokalplanen. Med lokalplanen er det et ønske at skabe et boligområde, hvor der er fokus på at skabe et område med en høj naturværdi. Den "vilde" natur skal have plads til at gro og udvikle sig uden for stor grad af styring og pleje, hvorved der skabes et rekreativt og foranderligt boligområde med gode vilkår for en høj biodiversitet. En mangfoldigt sammensat beplantning har til hensigt at fungere som nyt levested og fødekilde for arter, samt sikre visuel variation. Der må ikke etableres faciliteter til ophold inden for delområde B, da arealerne er støjbelastede.*

### Byggefelternes ubebyggede arealer

Beplantning i byggefelterne skal primært bestå af hjemmehørende arter suppleret med få eksotiske arter.

Der skal plantes enkeltstående eller mindre grupper af små og mellemstore træer i alle byggefelter, som sikres tilstrækkelig plads og gode vækstbetingelser. Der skal som min. etableres 2 frugttræer i hvert byggefelt. Træerne skal være lysåbne og skal fordeles i hele klyngen. Ved placering af træerne skal der så vidt muligt tages hensyn til udsigts- og belysningsforhold for såvel de nye som de eksisterende boliger.

Inden for hvert byggefelt skal der udlægges areal til fælles ophold. Arealet skal placeres centralt i

bebyggelsen. Der skal udlægges min. 500 m<sup>2</sup> sammenhængende fælles opholdsareal pr. byggefelt. Arealet skal være egnet til ophold og rekreation.

De fælles opholdsarealer skal have en god solorientering, have god vindkomfort og indrettes med fleksible opholds- og aktivitetsmuligheder afstemt efter beboernes behov.

Der skal plantes min. et stort træ i det fælles opholdsareal. Herudover skal området være frodigt beplantet med flere lag af græs/urter, buske og træer.

*Generelt bør det tilstræbes at sikre en lav befæstelsesgrad på de ubebyggede arealer. Helt grundlæggende bør der etableres udendørs opholdsarealer for små børn og ældre helt tæt på boligen. Det betyder, at man bør tage udgangspunkt i disse målgrupper (herunder beboere og deres gæster) og etablere min. 1 legeplads for små børn og 1 mødested for ældre i hver klynge. Derudover bør der suppleres ift. øvrige målgruppers behov. Ift. hvorvidt det fælles opholdsareal er egnet til ophold og rekreation menes, at det skal være et sammenhængende areal med en kompakt form - ikke smalt og langstrakt. At tage hensyn til udsigtsforholdene betyder ikke, at udsigten skal friholdes helt for beplantning, da dette ville føre til, at der næsten ikke plantes træer i området. Det handler derimod om, at der stadigvæk er mulighed for udsigt fra udvalgte steder, som fx kan være indrammet af træer/trægrupper. Eksempler på buske, store træer, små og mellemstore træer fremgår af lokalplanen.*

*Beplantningen skal være med til at sikre et frodigt og grønt udtryk såvel inde i klyngerne som i overgangen til de offentlige friarealer. Nogle af træerne bør derfor placeres foran gavlene/ved siden af husene, som vist i princippet på Kortbilag 3. Generelt skal træer fremstå med deres naturlige vækstform og udtryk. De skal kunne blive fuldt udvoksede. Der skal sikres tilstrækkelig plads og gode vækstbetingelser for træerne. Beplantning skal som udgangspunkt etableres efter følgende minimumskrav:*

#### Bevaring af beplantning

Allétræerne langs Skelagervej og Bejsebakkevej samt beplantningsbælterne langs Hasserisvej, beplantningsarealerne sydvest for byggefelt A1 og det nord-sydgående læhegn, jf. lokalplanens kortbilag 2, skal bevares. Såfremt et træ dør, vil der være krav om genplantning, idet træet indgår som en del af en bevaringsværdig sammenhæng.

Der må dog etableres et brud på det nord-sydgående læhegn for at gøre plads til vejen aa-ab jf. lokalplanens kortbilag 2.

#### Regnvandshåndtering

Overfladevand skal håndteres ved LAR (lokal afledning af regnvand) i nedsivningsgrøfter og regnbede jf. pkt. 9.3 i lokalplanen.

Sælger gør opmærksom på at der er ansøgt og meddelt tilladelse til nedsivning af regnvand. Tilladelse af 02.09.2022 til etablering af nedsivningsbassin af Sorthøj, 9000 Aalborg samt afgørelse af 02.09.2022 om afgørelse om ikke VVM pligt for etablering af nedsivningsbassiner ved Sorthøj, 9000 Aalborg er vedlagt som bilag.

Ansøgning og dermed også tilladelse beskriver ikke, hvordan regnvand skal afledes fra de enkelte byggefelter til nedsivningsbassinerne, der ligger udenfor byggefeltet/-erne. Det bliver op til den enkelte bygherre at etablere et regnvandssystem indenfor byggefeltet/-erne, der kan tilsluttes bassinerne. Sælger gør køber særligt opmærksom på, at der kommer til at være en bestemt

tilslutningskote til bassinerne. Koten er afgørende for om vandet kan/skal afledes via rør eller i åbne render fra byggefeltet/-erne til bassinerne. Køber skal ligeledes være opmærksom på de stillede vilkår i den meddelte tilladelse.

Katalog: "Inspiration til LAR, LAR-metodekatalog" vedlægges som bilag.

Nedsivningsgrøfter skal etableres med begrønnede brinker og med naturlige sten til bremsning af vandet.

Regnbede skal etableres som naturlige lavninger i området, der skal beplantes med egnede græsser og urter.

Regnbede skal udformes naturligt og integreres i det omkringliggende landskab ift. form, hældning og beplantning. Regnbede skal tilsås med hjemmehørende arter.

Nedsivningsgrøfter og regnbede må ikke hegnes, hvorfor de skal etableres med brinker med en hældning ikke stejlere end 1:5, dog kan der laves stejlere brinker ved grøfter med en hældning ikke stejlere 1:3 op til 0,50 m højde.

Færdselsmuligheder for at vedligeholde regnbede og nedsivningsgrøfter skal være landskabeligt indpasset, dvs. fremstå som græsarealer, understøttet af bærelag.

*Eksempler på beplantning til regnbede: Rødkløver Skjaller. Regnbedene skal tilsås med hjemmehørende arter for at understøtte de naturlige værdier – herunder sjældne sommerfugle. I regnbedene vil planter fra den eksisterende frøpulje med tiden supplere udsåningen.*

### Vejadgang

Byggefelt A1 skal vejbetjenes via en ny privat fællesvej, der tilsluttes Sorthøj, og byggefelt A2 skal vejbetjenes via en ny privat fællesvej, der tilsluttes Bejsebakken. Køber skal selv anlægge alle nødvendige veje i området, jf. også afsnit 10, hvorefter køber er ansvarlig for at byggemodne byggefelterne. Køber har ret til at anlægge de private fællesveje på kommunens areal, matr.nr. 11ey og 11gc, Gl. Hasseris By, Hasseris, som vist på salgssidset. Køber har alle udgifter til anlæg af vej og den efterfølgende drift af vejene er sælger uvedkommende.

Køber skal selv bekoste anlæg af indkørsel/overkørsel til byggefelterne fra de nye adgangsveje.

Sælger oplyser, at der vil blive stillet krav om adgang samt vendeplads for en 12 meter lastvogn på byggefelterne i forbindelse med udarbejdelse af bebyggelsesplaner for byggefelterne.

Vejadgang skal ske fra Sorthøj og Bejsebakkevej som vist på lokalplanens kortbilag 2.

Veje skal anlægges som vist i princippet på lokalplanens kortbilag 2.



Stamvejene aa-ab og cc-cd, som er vist på kortbilag 2 i lokalplanen, skal udlægges i en bredde på min. 9,50 m med min. 5,50 m kørebane, min. 1,00 m rabat på hver side af vejen efterfulgt af et min. 1,50 m bredt fortov på den ene side af vejen og yderligere 0,50 m rabat på den anden side af fortovet.

Boligvejene inden for hver klynge skal udlægges i en bredde på min. 7,50 m med min. 5,50 m kørebane og min. 1,00 m rabat på hver side. Dog forudsætter det, at der sikres fortov eller stiforbindelse til alle boliger på anden vis jf. pkt. 8.3 i lokalplanen.

For enden af blinde veje skal der være vendemulighed for en 12 m lastbil.

*Med "i princippet" menes, at vejene kan flyttes nogle meter ved udarbejdelsen af det endelige vejprojekt. Boligvejene kan laves smallere end stamvejene, såfremt der på anden vis er sikret fortov eller stiforbindelse, så man ikke er nødsaget til at gå på vejen. Ved projektering af veje skal sikres, at der bliver tilstrækkelig manøvrerum for renovationsvogne, ligesom vejene skal være beregnet for en trafikbelastning på min. 18 tons akseltryk og være fri for hindringer mv*

### Stier

Stier skal anlægges som vist i princippet på lokalplanens kortbilag 2.

Stisystemet skal sikre sammenhæng i lokalplanområdet og skal kobles op på det eksisterende sti- og vejnet på Sorthøj. Der skal sikres stiforbindelser til alle boliger.

Stierne a-a og b-b, som er vist på kortbilag 2 i lokalplanen, skal udlægges med en bredde på 3,00 m og anlægges med en fast belægning tilsvarende de eksisterende stier i området på mindst 2,00 m og rabat til hver side.

Derudover kan der etableres trampestier, fx i form af klippede spor.

Interne fortove/stier i klyngerne skal udlægges med en bredde på min. 1,50 m og anlægges med en fast belægning, der tilpasses klyngens samlede udtryk.

*Med "i princippet" menes, at stien kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af stiforløbet. Stien a-a skal forbinde byggefelt A1 med busstoppestedet ved Hasserisvej, mens stien b-b skal forbinde byggefelt A2 med Sorthøjstien. Stierne skal fremstå med samme udtryk som eksisterende stier på Sorthøj, hvor der er lagt perlesten 4/8 mm på bitumen i farven majs.*

### Støj fra trafik

I området skal ny bebyggelse og arealer til støjfølsomme formål, som fx boliger og opholdsarealer, og ændringer af eksisterende bebyggelse udformes på en måde, der sikrer, at støjniveauet fra trafikken overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

*Der er i forbindelse med lokalplanens realisering udarbejdet en støjredegørelse for trafikstøj på Hasserisvej og Skelagervej. Rapporten viser, at ny bebyggelse kan overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj ved boliger, såfremt støjfølsom anvendelse placeres mellem 50 og 60 m fra vejene. Ved det sydvestlige hjørne, hvor de to veje krydser hinanden, skal afstanden til vejene dog være mellem 90 og 130 m. I forbindelse med byggeansøgning kan der stilles krav om, at støjniveauet dokumenteres ved målinger eller beregninger.*

### Grundejerforening

Der skal oprettes mindst en grundejerforening inden for lokalplanområdet med medlemspligt for samtlige grundejere. Afgrænsningen af den enkelte forening fastsættes af Aalborg Kommune. Grundejerforeningen/Grundejerforeningerne har pligt til vederlagsfrit at tage skøde på fællesarealerne, herunder fælles opholdsarealer, vej- og stiarealer, fælles parkeringsarealer, beplantning mv.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af beplantning, adgangsveje, belysning, fællesanlæg og stier. Drift og vedligeholdelse af veje og stier omfatter tillige renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse samt afvanding, herunder vedligehold af rendestensbrønde og lignende med tilhørende ledninger, der fører frem til offentlige regnvandsledninger.

Grundejerforeningen skal i øvrigt forestå de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Aalborg Kommune.

Grundejerforeningen skal oprettes, senest når Aalborg Kommune kræver det.

Grundejerforeningen skal, hvis Aalborg Kommune kræver det, optage medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

### Regnvandslaug

Der skal etableres et regnvandslaug for begge byggefelter bestående af ejerne af byggefelterne A1 og A2 samt evt. parceller heraf. Lauget skal have fælles ansvar for afledning af regnvand samt drift af regnvandsbassin, herunder beplantning.

Vedtægter for regnvandslaug samt vedligeholdelses- og driftsplan (inkl. bilag A.1, A.2) er vedlagt som bilag.

I forbindelse med oprettelse og registrering er regnvandslauget forpligtiget til at tage skøde på arealerne angivet i tinglysningsridsene udarbejdet af LE34 om regnvandsledning A1 og A2, som udgør regnvandsbassinernes areal for det respektive byggefelt. Omkostninger forbundet hermed er Aalborg Kommune uvedkommende.

Regnvandslaugets vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Aalborg Kommune.

Regnvandslauget skal oprettes, senest når Aalborg Kommune kræver det.

Regnvandslauget skal, hvis Aalborg Kommune kræver det, optage medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med en eller flere bestående regnvandslaug for tilgrænsende områder eller opdele lauget i to eller flere selvstændige laug.

## 6. Overtagelse

Overtagelsesdagen fastsættes ved nærmere aftale til snarest efter Aalborg Kommunes accept af købstilbud.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlig skæringsopgørelse, hvis saldo betales kontant ved påkrav.

Fra overtagelsesdagen henligger byggefelterne for køberens regning og risiko i enhver henseende.

## 7. Betalingsgaranti

Køberen skal senest **10 dage efter**, at sælger har meddelt foreløbig accept af købstilbuddet, stille en bankgaranti (anfordringsgaranti) på hele købesummen som sikkerhed for betalingen.

Bankgarantien skal være gyldig indtil videre, og garantiens formulering skal forudgående godkendes af Aalborg Kommune.

Den godkendte originale betalingsgaranti skal være modtaget af Aalborg Kommune senest 10 dage efter Aalborg Kommunes foreløbige accept af købers tilbud.

## 8. Købesum

Der skal afgives et kontant tilbud om køb af arealet. Eventuelle finansieringsomkostninger skal afholdes af køberen alene.

Købstilbud skal angives med et præcist beløb. Der kan således ikke afgives tilbud med variable beløb, som f.eks. "højeste bud + x kr."

Arealerne udbydes uden mindstepris.

Købesummen skal tillægges moms.

Købesummen skal betales kontant senest pr. overtagelsesdagen.

Købesummen forrentes fra forfaldstidspunktet og indtil betaling sker med sædvanlig morarentesats for tiden 7,55% p.a.

Udover købesummen skal køber betale udgifter til LAR-anlæg (nedsivningsbassiner og overløbsgrøfter), som kommunen anlægger. Udgifterne skal betales samtidigt med købesummen, uanset om LAR-anlægget er færdigt eller måtte være mangelfuldt. Aalborg Kommune er forpligtiget til at udføre LAR-anlægget og udbedre evt. mangler, dog accepterer køber, at betalingen for LAR-anlægget evt. erlægges forud, og at evt. mangler ved LAR-anlægget ikke kan berettige tilbagehold i

købesum, betalingen for LAR-anlægget eller forholdsmæssigt afslag. Køber kan ikke få adkomst til ejendommen, førend køber har erlagt både købesum samt betalt for LAR-anlægget. Kommunen forventer, at LAR-anlægget er færdiganlagt første kvartal 2023.

Udover købesummen, skal køber for LAR-anlæg til byggefelt A1 erlægge 736.000,00 kr. og for byggefelt A2 512.000,00 kr.

## 9. Offentlig gæld

Sælgeren erklærer, at der ikke påhviler ejendommen nogen gæld vedrørende allerede udførte anlæg til vej, fortov, gadebelysning, kloak eller rensningsanlæg. Hvad der senere måtte blive pålagt ejendommen, er sælgeren uvedkommende også for så vidt angår foranstaltninger, der allerede måtte være planlagt eller påbegyndt, men det er ikke sælgeren bekendt, at der er aktuelle planer, udførte arbejder eller afsagte kendelser vedrørende sådanne anlæg.

Tilslutningsafgifter af enhver art er sælgeren uvedkommende.

Eventuel gæld, der afvikles gennem et fast bidrag eller er pålagt forbruget af vand, el eller fjernvarme, betales af køberen fra skæringsdagen.

## 10. Byggemodning

Byggefelterne sælges som "råjord". Købesummen omfatter således ikke nogen former for byggemodning af arealerne, herunder etablering af interne veje/belægninger, overkørsler, kloakering, tilslutninger, ledningsetablering og stik mv. Alle udgifter til byggemodning af byggefelterne skal således betales af køber udenfor købesummen.

Dog etablerer sælger nedslivningsbassiner og overløbsgrøfter (LAR-anlæg), som køber er forpligtiget til at overtage efter anlæg jf. pkt. 11.

### Kloakering

Tilslutningsbidrag betales af køberen uden for købesummen i henhold til Aalborg Kommunes Betalingsvedtægt for spildevandsanlæg.

Tilslutning til kloaksystemet skal ske efter nærmere aftale med Aalborg Kloak A/S.

Grunden skal separatkloakeres.

## 11. Håndtering af overfladevand

› **Bilag**

› **Skriv sikkert til Aalborg Kommunes grundsalg via NemID**

› Indsend købstilbud på en grund/ejendom

**Boliggrunde**

Tina Kusk Carstensen

**Skriv til Tina Kusk Carstensen**

Telefon: 99312113

**Tilgængelighedserklæring**

**Erhvervsjendomme**

Klaus Flensted Jensen

**Skriv til Klaus Flensted Jensen**

Telefon: 99312061

**Bygninger**

AaK Bygninger

**Skriv til AaK Bygninger**

Telefon: 99314060

**Privatlivspolitik**

**Tilgængelighedserklæring**