

# Salg af parcelhusgrunde Lokeshøj, Svenstrup – etape 2

Sagsnr. 2020-010214



## Beskrivelse

Aalborg Kommune udbyder nu 12 parcelhusgrunde i det nye boligområde på Lokeshøj i Svenstrup til salg.

Grundene ligger i anden etape af det nye boligområde inden for lokalplan 02-054 "Boliger, institutioner mv. ved Runesvinget / Langdyssen i Svenstrup" (**bilag 1**).

Lokalplanområdet ligger i den sydlige del af Svenstrup. Det ligger naturskønt placeret ved grænsen mellem byen og det åbne land syd for Runesvinget, som for en stor dels vedkommende er udlagt som regionalt skovrejsningsområde. Mod vest grænser lokalplanområdet op til den grønne kile mellem Svenstrup og Godthåb, der forbinder Svenstrup Ådal med området syd for Runesvinget. Umiddelbart nord for lokalplanområdet løber Svenstrup Skolesti, der forbinder de mod nord- og øst liggende boligområder med Højvangskolen. Herudover er lokalplanområdet forbundet med området syd for Runesvinget via en rekreativ stiforbindelse.

Grundene er beliggende på adresserne Lokeshøj 4-22 og 32-34, som vist på salgsridset (**bilag 2**). Grundenes ca. størrelser er ligeledes vist på salgsridset.

Grundene er ikke endeligt udstykket endnu, og der må således forventes mindre afvigelser i forhold til de cirka grundstørrelser, som er angivet på salgsridset. Aftale om salg er betinget af Geodatastyrelsens godkendelse af udstykningen, som tidligst kan forventes medio november 2020.

Grundene er byggemodnet, så de er klar til overtagelse fra den 1. december 2020.

Grundene sælges med de samme rettigheder og forpligtelser, hvormed de har tilhørt sælgeren, herunder eventuelle rettigheder og forpligtelser over for grundejerforening og forsyningsselskaber.

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

## Bebyggelse m.m. – lokalplan og grundejerforening

Grundene er omfattet af delområde D1 i lokalplan 02-054 "Boliger, institutioner mv. ved Runesvinget / Langdyssen i Svenstrup" (**bilag 1**), som fastlægger anvendelsen og rammerne for bebyggelsen af grundene således:

### 3. Arealanvendelse

#### 3.2 Anvendelse, delområde D1

- Boliger (tæt-lav og etageboliger)
- Rekreative formål
- Tekniske anlæg (kun til områdets lokale forsyning)

Tæt-lavt byggeri omfatter begrebsmæssigt række-, kæde- og dobbelthuse samt fritliggende boliger på små grunde, jfr. kommuneplanens bilag J. Tæt-lav boligbebyggelse er typisk i 1-2 etager.

### Bebyggelsens placering og omfang

#### 5.3 Omfang, delområde D1

- Bebyggelsesprocent (tæt-lav) max. 30
- Etager (tæt-lav) max. 2
- Etager (øvrige bebyggelse) max. 1
- Højde max. 8.5 m.

# Salg af parcelhusgrunde Lokeshøj, Svenstrup – etape 2

Sagsnr. 2020-010214



## 6. Bebyggelsens udseende

### 6.1 Helhed i tæt-lav og etagebebyggelse

Ved tæt-lav- og/eller etagebyggeri skal bebyggelsen fremstå som en helhed i form, farver og materialer inden for det enkelte delområde.

### 6.2 Facader

Ydervægge skal udføres enten som blankt murværk, i tegl, som overfladebehandlet murværk (pudset eller vandskuret) eller som træbeklædt (dog ikke træbeklædning ved anvendelse af runde bjælker og/eller krydsende hjørner). Delpartier og mindre bygningsdele kan udføres i andre materialer.

Overfladebehandlet murværk skal males/kalkes i afdæmpede farver, der er indbyrdes afstemt.

Gavltrekanter skal udføres i samme materiale og farve som facaden i øvrigt.

### 6.3 Tage

Tage på beboelsesbygninger skal udføres med en taghældning på max. 45°. Tage på mindre bygninger skal udføres med samme hældning som på beboelsesbygningen eller med fladt tag.

Tagbeklædningen skal udføres med tagsted af tegl eller beton, skifer eller sort tagpap på trekantlister (trekantlister dog ikke et krav ved evt. flade tage). Der må ikke anvendes reflekterende tagmateriale (undtaget herfor er vinduer, solfangere o.l. nedfældet i tagfladen).

Evt. solfangere / solpaneler skal indbygges i taget eller i bygningen under hensyntagen til bygningens arkitektur.

Tagrender og nedløb skal udføres i metal som f.eks. zink, stål, galvaniseret jern eller kobber.

### 6.4 Vinduer og døre

Vinduer skal fremstå med rammer og karme af træ eller metal eller en kombination heraf.

Bebyggelsen skal desuden opfylde bygningsreglementets bestemmelser.

## 7.4 Terrænregulering

Terrænreguleringer må ikke finde sted nærmere skel end 1,0 meter. Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 meter i forhold til færdigreguleret terræn må ikke foretages uden tilladelse fra Aalborg Kommune.

### 7.13 Hegning

Eventuelle hegn omkring haver skal være i form af ensartede hække. Faste hegn må kun opsættes i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen (f.eks. omkring terrasser) og under forudsætning af, at der er tale om luftige hegn, som farve- og materialemæssigt er ens i hele bebyggelsen.

## Dispensation fra lokalplanen

Der er den 11.05.2016 meddelt dispensation fra lokalplan 02-054 "Boliger og institutioner mm ved Runesvinget/Langdyssen, Svenstrup" pkt. 3.3, 7.3, 8.3, 8.5, 9.2 vedrørende boliganvendelsen, beplantningsbælte, placering og vejprofiler af fordelings- og boligveje samt håndtering af overfladevand.

Dispensationen omfatter følgende bestemmelser i lokalplanen:

- Pkt. 8.3 vedrørende placering af og vejprofilen for fordelingsvej i området. Placeringen og vejprofilen af fordelingsvejen er ændret, idet overfladevand skal ledes til nedsivning i området (LAR).
- Pkt. 8.5 vedrørende vejprofilen af boligveje. Vejprofilen af boligvejen er ændret, idet overfladevand skal ledes til nedsivning i området (LAR).

# Salg af parcelhusgrunde Lokeshøj, Svenstrup – etape 2

Sagsnr. 2020-010214



- Pkt. 7.3 vedrørende beplantningsbælte. Det langs gående beplantningsbælte er flyttet ud mod Langdyssen.
- Pkt. 9.2 vedrørende overfladevand skal ledes til offentlig kloakledning. Overfladevand skal nedsives lokalt (LAR).

## Regn- og spildevand:

Opindeligt var lokalplanens bebyggelsesplan planlagt til en traditionel separatkloakering. Lokalplanen er efterhånden 15 år gammel, og siden da er kommunen i stigende grad begyndt at indarbejde klimatilpasning i planerne. Lokalplanområdet er derfor nu planlagt spildevandskloakeret, og regnvand skal håndteres lokalt indenfor området ved LAR-anlæg (se nedenfor). Vandet ledes således via naturlig gravitation til egnede nedsivningsområder, og dette har betydet, at vejstrukturen er ændret i forhold til lokalplanen.

Miljø- og Energiforvaltningen har givet tilladelse til at håndtere regnvand lokalt ved nedsivning (LAR), hvorfor området kun spildevandskloakeres.

## Særlige vilkår vedr. afledning af regnvand:

Indenfor området på Lokeshøj skal der således etableres to afvandingsystemer:

1. Et sekundært afvandingsystem på den enkelte grund, hvor køber skal etablere egen nedsivningsløsning til håndtering af regnvand op til minimum en 3 års regnvandshændelse. Fra det sekundære afvandingsystem skal der etableres overløbsfunktion til det primære afvandingsystem. Overløbsfunktionen skal enten etableres i terræn ved skel eller til en skelbrønd på grunden. Det fremgår af salgsvilkårene for den enkelte grund (**bilag 3 og 4**), hvilken type overløbsfunktion, der skal etableres, og hvor den skal placeres. Overløbsfunktionerne er planlagt, således at regnvandet afledes enten til trug i grønne arealer, til grønne arealer eller til trug langs veje. Der må ikke etableres overløbsfunktioner, som afleder regnvand til vejarealet.
2. Aalborg Kommune etablerer i forbindelse med byggemodningen et primært afvandingsystem, som skal håndtere regnvand fra vejarealerne og regnvand fra overløbsfunktioner fra de enkelte grunde. Det primære afvandingsystem består af trug, for-bassiner, ledninger, overkørsel med ledninger, linjedræn, brønde samt nedsivningsbassiner. For at sikre gennemstrømningen af regnvand i trugene, som forløber mellem en grund og vejarealet, er der etableret overkørsler med rønderføringer eller linjedræn.

Af hensyn til funktionen af det primære afvandingsystem fastsættes der for de enkelte grunde særlige restriktioner vedr. etablering af sekundære LAR-anlæg til håndtering af håndvand fra grunden, placering af overløbsfunktion og overkørsel til vej mv. De nærmere restriktioner for de enkelte grunde, som i forbindelse med handelen vil blive tinglyst på ejendommene, fremgår af vedlagte bilag (**bilag 3**) "Servitut vedr. restriktioner for LAR-anlæg og overkørsler mv. på de enkelte grunde, Lokeshøj 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 32 og 34" med tilhørende oversigtstegning af 08.09.2020 med LAR-anlæg og restriktioner, Lokeshøj etape 2 – tegning 341 (**bilag 4**).

## Grundejerforening og regnvandslaug:

Alle ejendomme indenfor lokalplan 02-054 er forpligtet til at være medlem af Grundejerforeningen Lokeshøj, som ligeledes fungerer som regnvandslaug for området.

Grundejerforeningens opgaver er bl.a. at:

- Drive og vedligeholde alle private fællesveje og fælles stier, inkl. tilhørende belysning, afvandingsystem m.m., herunder at foretage renhold, vintervedligeholdelse og glatførebekæmpelse.
- Drive og vedligeholde alle fælles friarealer og fælles bebyggelser og anlæg m.m. inden for grundejerforeningens område, herunder beplantning, legeredskaber, belysning og bygninger, der

# Salg af parcelhusgrunde Lokeshøj, Svenstrup – etape 2

Sagsnr. 2020-010214



indrettes på fællesarealerne til understøttelse af friareal-funktionen.

- Drive og vedligeholde nordlig og sydlig side af støjvold langs Runesvinget, selv om denne ligger delvist i offentligt vejareal, herunder pleje og udskiftning af beplantning og bortskaffelse af henkastet affald på støjvolden.
- Drive og vedligeholde det fællesprivate regnvandsanlæg (LAR-anlæg) indenfor Grundejerforeningens geografiske område. LAR-anlægget er opdelt i et primært og et sekundært LAR-anlæg. Det primære LAR-anlæg varetager den overordnede regnvandshåndtering og skybrudssikring. Det sekundære LAR-anlæg håndterer hverdagsregnen i de enkelte boligområder og kan være placeret på private boligområder.

Grundejerforeningen skal ansøge om alle myndighedstilladelser, som aktiviteter og anlæg på grundejerforeningens område giver anledning til, herunder ansøgning om tilladelse til nedsivning af regnvand.

Tilladelse til nedsivning af regnvand og etablering af de sekundære LAR-anlæg på de enkelte boliggrunde skal ansøges af de enkelte ejere.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de fælles private anlæg til afledning af regnvand i overensstemmelse med vedtægterne og offentlige myndigheders bestemmelser. Grundejerforeningen skal i forbindelse hermed påse og sikre overholdelse af vilkår for myndighedstilladelser.

Vedtægterne for Grundejerforeningen Lokeshøj er tinglyst på ejendommene og vedlagt som bilag (**bilag 5**) til salgsvilkårene.

## Arkæologi

Der er foretaget arkæologiske undersøgelser i hele området, og området er frigivet til byggeri.

## Mindstepriser

Mindstepriserne for grundene er fastsat således:

- Lokeshøj 4, 6, 8 og 10: 750.000 kr. inkl. moms.
- Lokeshøj 12, 14, 16, 18, 20, 22, 32 og 34: 800.000 kr. inkl. moms.

Hertil kommer udgifter til tilslutningsafgifter, som anført nedenfor.

I købesummen er inkluderet den almindelige byggemodning af området, herunder anlæg af kloakker og tilslutning til kloaksystemet, etablering af primært LAR-anlæg til håndtering af regnvand samt veje og stier i området med tilhørende belysning. Færdiggørelse af vejbelægning og beplantning vil dog først ske, når bebyggelsen i hovedsagen er tilendebragt. Vejbelægningen opsættes i forbindelse med igangværende byggemodningsarbejde.

Grundene er i øvrigt byggemodnet til bebyggelse med énfamiliehuse og kan bebygges straks efter overtagelsen.

## Købstilbud og overtagelse

### Tilbudsfrist:

**Grundene sælges efter tirsdag den 10. november 2020** på grundlag af de indkomne acceptable tilbud.

Overtagelsesdagen fastsættes ved nærmere aftale. Sælger forudsætter, at køber så vidt muligt overtager ejendommen snarest muligt efter Geodatastyrelsens godkendelse af udstykningen.

# Salg af parcelhusgrunde Lokeshøj, Svenstrup – etape 2

Sagsnr. 2020-010214



Købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb. Der kan således ikke afgives tilbud med variable beløb som eksempelvis "højeste bud + x kr.". Vedlagte tilbudsskema (**bilag 6**) kan anvendes ved afgivelse af købstilbud.

**Grundene sælges enkeltvis for højeste bud over mindsteprisen. Tilbudsgivere kan således ikke forvente at kunne afgive bud mere end én gang.**

**Der kan kun afgives købstilbud på det antal grunde, tilbudsgiver ønsker at købe. Tilbudsgiver kan således ikke prioritere sine tilbud.**

Hvis to eller flere tilbudsgivere har afgivet lige høje tilbud på den samme grund, vil kommunen søge at indhente overbud. Hvor et højeste bud ikke kan fremkaldes ved at indhente overbud, kan kommunen foretage lodtrækning mellem de bydende eller vælge frit mellem tilbuddene.

Aalborg Kommune er ikke forpligtet til at sælge ejendommene (til den udbudte mindstepris), men kan forkaste samtlige tilbud, eller søge at opnå overbud.

Snarest efter tilbudsfristens udløb tager Aalborg Kommune stilling til de afgivne tilbud og meddeler foreløbig accept eller afslag eller søger at opnå overbud.

Købesummen skal betales kontant senest pr. overtagelsesdagen. Købesummen forrentes fra forfaldstidspunktet og indtil betaling sker med sædvanlig morarentesats, for tiden 8,05 % p.a.

Spørgsmål kan rettes til:

Tina Kusk Carstensen  
By- og Landskabsforvaltningen  
Juridisk Afdeling  
Tlf. 9931 2113

Mail: [grundsalg@aalborg.dk](mailto:grundsalg@aalborg.dk)

*(Bemærk venligst at der ikke må sendes personfølsomme oplysninger til denne mail).*

## Tilslutningsafgifter

Købesummen omfatter ikke intern byggemodning af grundene, herunder tilslutningsbidrag og udgifter forbundet med tilslutning, ledningsetablering og stik samt etablering af sekundært LAR-anlæg til håndtering af regnvand, idet samtlige udgifter hertil skal betales af køber uden for købesummen.

Oplysninger om tilslutningsmuligheder og præcise tilslutningsafgifter fås ved henvendelse til de pågældende forsyningsselskaber.

Uden for købesummen betales tilslutningsafgifter i henhold til nedenstående. Alle beløb er inklusive moms med mindre andet er anført.

### El

Tilslutningsbidraget udgør p.t. kr. 18.500,00 inkl. moms

Tilslutningen gælder for installationer indtil 25 ampere.

Tilslutning til el aftales med N1 A/S.

Betaling skal ske direkte til Aalborg Kommune i forbindelse med skødeskrivning.

Spørgsmål om tilslutning til el skal rettes til:

# Salg af parcelhusgrunde Lokeshøj, Svenstrup – etape 2

Sagsnr. 2020-010214



N1 A/S  
Edison Park 1  
6715 Esbjerg N  
Tlf. 70230043

## Vand

Tilslutningsbidraget udgør p.t. 20.750,00 kr. inkl. moms.

Tilslutning til vand aftales med Aalborg Forsyning, Vand A/S.

Betaling skal ske direkte til Aalborg Kommune i forbindelse med skødeskrivning.

Spørgsmål om tilslutning til vand skal rettes til:

Aalborg Vand A/S  
Sønderbro 53  
9000 Aalborg  
Tlf. 7743 9100  
[www.aalborgvand.dk](http://www.aalborgvand.dk)

## Varme

Tilslutningsbidraget (Investeringsbidrag) for en bolig på indtil 500 m<sup>2</sup> er p.t. 12.500 kr. inkl. moms.

Betaling skal ske direkte til Aalborg Kommune i forbindelse med skødeskrivning.

Køber skal herudover selv betale de nødvendige stikledninger på grunden samt sokkelgennemføring efter de på etableringstidspunktet gældende takster.

Der er mulighed for at opnå følgende rabatter på tilslutningsbidraget:

Byggemodningsrabat på 6.250 kr.  
(Rabatten ydes ved tilslutning af bygninger i områder, hvor der er betalt byggemodningsbidrag).

Lavenergirabat på 3.750 kr.  
(Rabatten ydes ved tilslutning af bygninger, der er opført som lavenergiklasse 2020 i henhold til Bygningsreglement 2015).

Varmebeholderrabat på 2.500 kr.  
(Rabatten ydes ved tilslutning af boliger på maksimalt 500 m<sup>2</sup> med varmtvandsbeholdere).

Der er mulighed for at få refunderet tilslutningsbidraget for boliger, der ikke ønskes tilsluttet fjernvarmeforsyningen, samt for boliger, der i forbindelse med byggetilladelsen har fået dispensation fra tilslutning til fjernvarme som følge af, at de opføres som lavenergibyggeri.

For lavenergibyggeri skal Aalborg Forsyning, Varme have dokumentation i form af energirammeberegning samt energimærke for boligen.

Spørgsmål om tilslutning til fjernvarme, tilbagebetaling af rabatter mv. skal rettes til:

Aalborg Varme A/S  
Hjulgagervej 20  
9000 Aalborg  
Tlf. 9931 4825  
[www.aalborgvarme.dk](http://www.aalborgvarme.dk)

# Salg af parcelhusgrunde Lokeshøj, Svenstrup – etape 2

Sagsnr. 2020-010214



## Kloak

Tilslutningsbidraget udgør p.t. 38.974,50 kr. inkl. moms.

Køber skal kun betale tilslutningsbidrag for afledning af spildevand, da regnvand skal afledes til LAR-anlæg.

Betaling skal ske direkte til Aalborg Kommune i forbindelse med skødeskrivning.

Grunden skal spildevandskloakeres. Kloakering af arealer og tilslutning til kloaksystemet skal ske efter nærmere aftale med Aalborg Forsyning, Kloak A/S.

Når ejendommen er tilsluttet kloakken, betales et vandafledningsbidrag pr. forbrugt m<sup>3</sup>. Beløbet reguleres årligt.

Stikledninger inden for grundgrænsen skal vedligeholdes af grundejer.

Spørgsmål om tilslutning til kloaksystemet skal rettes til:

Aalborg Kloak A/S  
Stigsborg Brygge 5  
9400 Nørresundby  
Tlf. 7743 9207  
[www.aalborgkloak.dk](http://www.aalborgkloak.dk)

## Diverse stik

Ved kommunens foranstaltning er der ført stik for kloak, vand, TV og fiberrør ind på grundene. Fjernvarme er ført frem til grundene. Ved de grunde, hvor stikledningen krydser kørebanen, er stikledningen ført ind på grundene.

Der er ikke etableret stikledninger til el på grundene.

Der er etableret underføringer (tomrør) for stikledninger til el, for så vidt disse skal krydse kørebanen. Der må kun gennem rørunderføringer etableres tilslutning til hovedledninger i installationskabe i modsat vejside.

Oplysninger om stikplaceringer kan indhentes hos de respektive ledningsejere.

## Jordbundsforhold

Grundene sælges ubebygget, således som de er og forefindes, inkl. evt. befæstelse, træer, beplantning m.v.

Andreasen og Hvidberg har udført 7 infiltrationsforsøg med dobbeltring infiltrometer på Lokeshøj, etape 2 i Svenstrup. Undersøgelsen har til formål at belyse jordens nedsivningsevne i forbindelse med fremtidige LAR-anlæg.

Infiltrationsrapport er vedlagt (**bilag 7**).

Andreasen og Hvidberg har desuden udført geotekniske jordbundsundersøgelser i området. Placering af borerne fremgår af situationsplanen, bilag S1 i den geotekniske rapport fra Andreasen & Hvidberg dateret 04.06.2020 (**bilag 8**). Se nærmere vedr. borerne 3-12 for grundene Lokeshøj nr. 4-22.

# Salg af parcelhusgrunde Lokeshøj, Svenstrup – etape 2

Sagsnr. 2020-010214



Geotekniske undersøgelser vedr. grundene Lokeshøj nr. 32 og 34 fremgår som boring nr. 1 og 2 i vedlagte geotekniske rapport fra GEO dateret 03.04.2018 (**bilag 9**).

Med de ved borerne trufne jordbundsforhold vurderes funderingen af byggeri foreløbig at kunne udføres som direkte fundering eller direkte fundering på sandpude. Se nærmere afsnit 5 vedr. funderingsforhold i den geotekniske rapport fra Andreasen og Hvidberg af 04.06.2020 (boring nr. 3-12) og afsnit 4-5 i den geotekniske rapport fra GEO dateret 03.04.2018 (boring nr. 1-2).

I boring 1 (grund nr. 34) er der truffet relativt bløde aflejringer af moræneler med vingestyrker  $c_{fv} \approx 20$  kPa med en tilsvarende beskeden, regningsmæssig bæreevne på ca. 75 kPa ( $\approx 7,5$  tons pr.  $m^2$ ) ved fundering i 0,9 meters dybde. Det kan her være nødvendigt at forøge fundamentsbredden for at kunne optage bygningslasten. Da der synes at være tale om overgangsjordarter af stærkt sandet moræneler og leret morænesand, foreslås forholdene vurderet nærmere under udgravningsarbejdet for fundamenter. Se nærmere afsnit 5.2 i den geotekniske rapport fra GEO dateret 03.04.2018.

Efter endt borearbejde og ved pejlerunde den 29. maj 2020 er vandspejlet pejlet af Andreasen og Hvidberg. Det højeste vandspejl er registreret i 2,3 á 4,6 meter under terræn. Med de ved borerne pejlede vandspejl i 2,3 á 4,6 m dybde under terræn, skønnes der ikke behov for midlertidige grundvandssænkende foranstaltninger ved udgravninger for kælderløse projekter eller bassiner. Det skønnes dog, at grundvandsspejlet kan variere en del afhængigt af nedbør og årstid, samt at der kan ophobes et sekundære vandspejl over lerede aflejringer som moræneler.

Sælger henviser i øvrigt køber til at gennemgå de geotekniske rapporter (**bilag 8 og 9**) for nærmere oplysninger om de trufne jordbundsforhold på de enkelte grunde og yderligere anbefalinger, forinden afgivelse af tilbud.

Det anbefales ubetinget køber at gennemføre yderligere geotekniske undersøgelser, inden bebyggelse planlægges og iværksættes. Undersøgelserne bør omfatte supplerende borer/prøvegravninger og kontrol under udgravningsarbejdet.

Ved prisfastsættelsen er der taget højde for de nævnte forhold vedr. grundenes jordbundsforhold og bæreevne mv. Køber kan således som udgangspunkt ikke fremsætte krav af nogen art, herunder krav om afslag i købesummen, som følge jordbundsforholdene på de enkelte grunde og meromkostninger til fundering af ny bebyggelse.

Køberen kan således ikke gøre noget ansvar eller krav gældende overfor sælger, såfremt jordbundsforholdene på grunden nødvendiggør ekstra fundering, herunder særlige udgifter til fjernelse af muld, udførelse af sandpude, armering af fundamenter, eller etablering af dræn mv.

Såfremt der måtte vise sig væsentlige jordbundsmangler, udover hvad der må forventes efter de ovenfor beskrevne forhold og de geotekniske rapporter, vil spørgsmålet om en eventuel økonomisk kompensation blive afgjort efter dansk rets almindelige regler om afslag for væsentlige mangler.

**OBS!** Hvis du i forbindelse med et kommende byggeri konstaterer forhold, som du mener, kan berettigede til et afslag, skal du straks kontakte kommunen. I modsat fald risikerer du at miste din ret til at kræve afslag.

Geotekniske rapporter er vedlagt (**bilag 8 og 9**).

## Forurening

Region Nordjylland har i henhold til jordforureningsloven ikke foretaget nogen kortlægning af jordforurening på grundene, og grundene er ikke registreret i Region Nordjyllands database over



# Salg af parcelhusgrunde Lokeshøj, Svenstrup – etape 2

Sagsnr. 2020-010214



forurenede eller muligt forurenede matrikler.

Grundene er ikke beliggende i et område, hvor Aalborg Kommune har klassificeret jorden som lettere forurenede i henhold til jordforureningsloven.

Sælger er i øvrigt ikke bekendt med nogen konkret jordforurening på grundene.

## Øvrige oplysninger

Grundene sælges i øvrigt, som de er og forefindes, uden noget ansvar for Aalborg Kommune.

Der tages forbehold for ændringer af de beskrevne forhold, herunder de angivne tilslutningsafgifter.

Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til:

Aalborg Kommune  
By- og Landskabsforvaltningen  
Juridisk Afdeling  
Stigsborg Brygge 5  
9400 Nørresundby  
Tlf. 9931 2113

Mail: [grundsalg@aalborg.dk](mailto:grundsalg@aalborg.dk)

*(Bemærk venligst, at der ikke må sendes personfølsomme oplysninger til denne mail).*

## Omkostninger

Aalborg Kommune udfærdiger skødet uden udgift for køber.

Købere, som ønsker advokatbistand, må selv afholde samtlige udgifter hertil.

Tinglysningsafgiften deles mellem køber og Aalborg Kommune med halvdelen til hver part. Afgiften er på 1.750 kr. + 0,6 % af købesummen (oprundet til nærmeste hundrede).

Aalborg Kommune betaler landinspektøromkostningerne til udstykning af grundene.

## Købstilbud

Vil du købe en grund, så skal du udfylde tilbudsskemaet (**bilag 6**) og sende eller aflevere det til:

Aalborg Kommune  
By- og Landskabsforvaltningen  
Juridisk Afdeling  
Stigsborg Brygge 5  
9400 Nørresundby

Du kan også sende tilbudsskemaet elektronisk ved at benytte funktionen "Skriv sikkert til Grundsalg ved fortrolige oplysninger (NemId)", som du finder på vores hjemmeside: [grundsalg.aalborg.dk/boliggrunde](http://grundsalg.aalborg.dk/boliggrunde).

### Tilbudsfrist:

**Grundene sælges efter tirsdag den 10. november 2020** på grundlag af de indkomne acceptable tilbud.

# Salg af parcelhusgrunde Lokeshøj, Svenstrup – etape 2

Sagsnr. 2020-010214



## Fortrydelsesret

Kan vi acceptere dit tilbud, fremsender vi en skriftlig accept til dig. Indtil dette tidspunkt kan du frit tilbagekalde dit tilbud.

Er ejendommen hovedsagelig bestemt til beboelse for køberen gælder en fortrydelsesret efter lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Fortrydelsesretten er beskrevet i **bilag 10**.

## Bilag

- **Bilag 1:** Lokalplan 02-054 "Boliger, institutioner mv. ved Runesvinget / Langdysen i Svenstrup".
- **Bilag 2:** Salgsrids, dateret 26.08.2020.
- **Bilag 3:** Servitut vedr. restriktioner for LAR-anlæg og overkørsler mv. på de enkelte grunde, Lokeshøj 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 32 og 34.
- **Bilag 4:** Oversigtstegning af 08.09.2020 med LAR-anlæg og restriktioner, Lokeshøj etape 2 – tegning 341.
- **Bilag 5:** Vedtægter for Grundejerforeningen Lokeshøj.
- **Bilag 6:** Tilbudsskema.
- **Bilag 7:** Infiltrationsrapport fra Andreasen & Hvidberg, dateret 18.05.2020.
- **Bilag 8:** Geoteknisk rapport fra Andreasen & Hvidberg, dateret 04.06.2020.
- **Bilag 9:** Geoteknisk rapport fra GEO, dateret 03.04.2018.
- **Bilag 10:** Oplysning om fortrydelsesret.