



Udbudsmateriale for salg af villagrunde i Dysseasen i Hvinge Øst

Januar 2018



Hvislinge Øst Salg af villagrunde i Daseasen

Indholdsfortegnelse

1. Indledning	5
2. Beskrivelse af de udbudte villagrunde	6
3. Købstilbud og vilkår relateret til selve handlen	10
4. Vilkår relateret til grundenes beskaffenhed	16
Bilagsmateriale	19

Henvendelse i forbindelse med køb:

Hvis du har spørgsmål til udbuddet, kan disse rettes til HOME:

Indehaver og projektansvarlig Anne Crone, mail: acrone@home.dk eller telefon 30 40 00 30

Projektansvarlig Rasmus Mørch, mail: ramh@home.dk eller telefon 30 80 70 30.

Dette salgsmateriale er udarbejdet af Glostrup Kommune
Luftfotos: DDO © Copyright Kampsax
Skel og matrikeloplysninger: © Kort og Matrikelstyrelsen

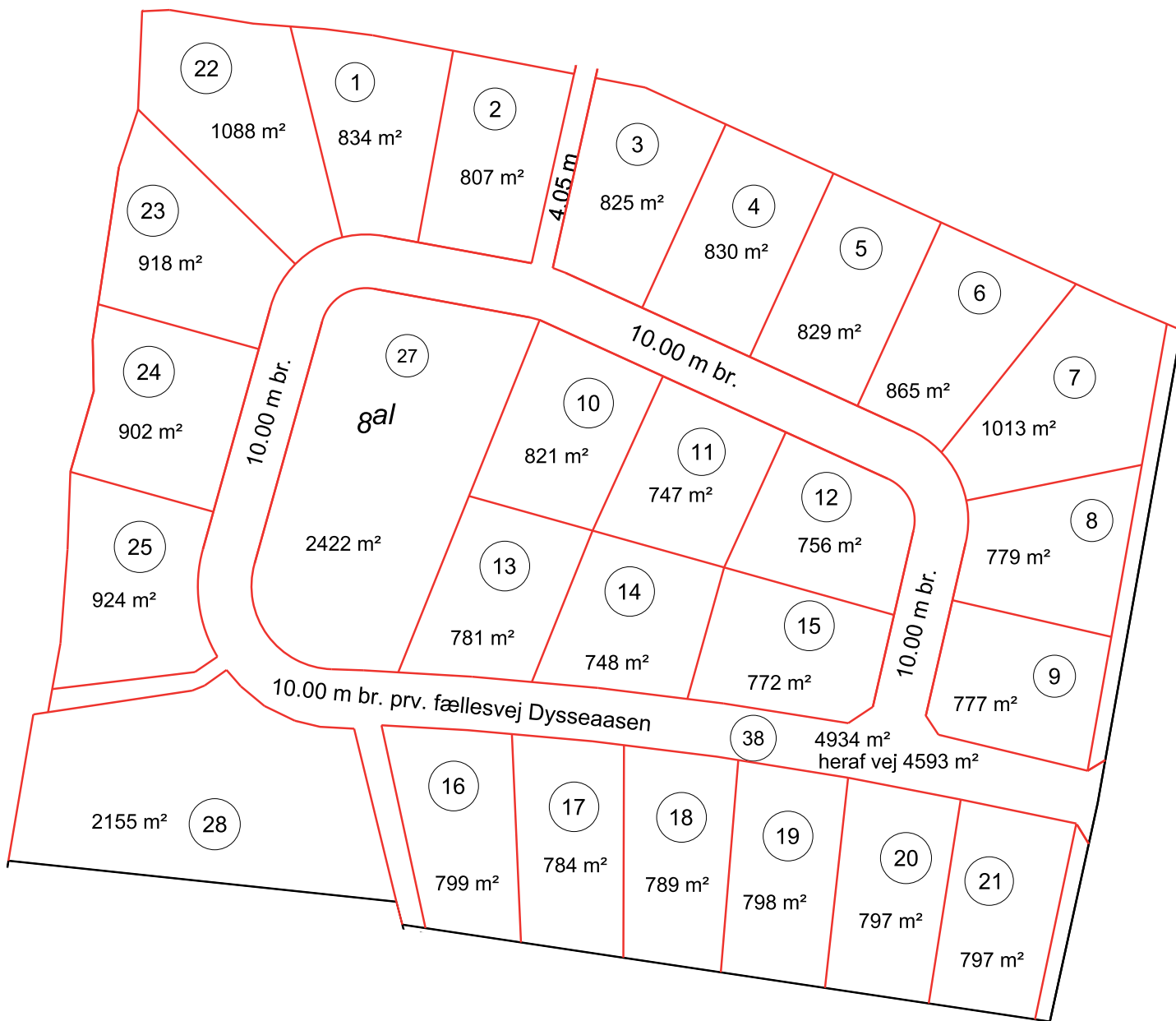
Til venstre er vist et oversigtsfoto, der viser Hvissinge Øst i sammenhæng med Motorring 3, Vestvolden, Vestskoven og det øvrige Hvissinge. I cirklen er vist placeringen af det kommende villakvarter Dysseaasen..



Stokbebyggelse langs Fraligsvej



Hus i naboområdet Stisager



Ovenfor er de udbudte parceller nr. 1-25 i Dysseaaasen vist. Udstykningsplanen udgør bilag 1 til dette udbudsmateriale.

1. Indledning

1.1 Indledning

Glostrup Kommune har besluttet at udbyde de sidste byggegrunde i Hvinginge Øst til salg. Udbuddet omfatter det nyanlagte område Dysseaasen i Hvinginge Øst, hvor de sidste 25 villagrunde i Hvinginge Øst sættes til salg til en fast pris.

De udbudte arealer fremgår af Bilag 1 – Udstykningsplan. Villagrundene i området Dysseaasen er udstykket som en traditionel villa-/ parcelhusudstykningsplan. Grundene varierer i størrelse fra 747 m² til 1.088 m².

1.2 Lovgivning

Udbuddet af grundene sker i henhold til reglerne i Økonomi- og Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme (udbudsbekendtgørelsen) samt Social- og Indenrigsministeriets vejledning nr. 60 af 28. juni 2004 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme (udbudsvejledningen jf. bilag 13).



Villa under opførelse



Skovvillaer i Hvinginge Øst

2. Beskrivelse af de udbudte villagrunde

2.1 Beskrivelse af arealet

Villaudstykningsen i Dysseaasen er den sidste bid af den samlede bydel Hvissinge Øst og udgør det aller nordøstligste hjørne af området helt oppe ved Parcelgårdens Rideskole.

Dysseaasen er forbundet med det øvrige Hvissinge Øst gennem naboområdet Lammekær, der bliver bebygget med rækkehuse. Dysseaasen har også direkte stiadgang til det fælles grønne område i Hvissinge Øst – Midtergrønningen. Dysseaasen er adskilt fra rideskolen og Vestskoven af en støjvold, der er anlagt for at bremse den trafikstøj, der udbredes langs Motorring3 og hen over Vestskoven. Støjvolden forventes tilplantet med træer i efteråret 2018, så de nærliggende haver skærmes mod indkig fra stien på toppen.

Som en del af Dysseaasen findes et lille grønt område, der markerer områdets bronzealdergravplads. Gravpladsen blev fundet i forbindelse med de indledende arkæologiske søgegrave og er nu fuldt udgravet og indeholder således ikke længere oldsager. Stedet indrettes i forbindelse med byggemodningen som et landskabsminde til ære for "Hvissingepigen", der blev fundet i den største af gravene. Det lille grønne område indrettes som et rekreativt opholdsareal for den nye bebyggelse og vil være en del af bebyggelsens fællesarealer.

Dysseaasen er indrettet med et overfladeafvandingsystem. Dette betyder, at alt regnvand fra området skal ledes væk i de render, der af Glostrup Kommune anlægges i hver side af vejen. Det betyder omvendt, at der ikke etableres en normal regnvandskloak og det derfor ikke vil være muligt at lede tagvand og vand fra belagte arealer væk via tagbrønde, riste og tilsvarende nedgravede anlæg – der er ganske enkelt ikke ledninger i jorden til at modtage vandet.

Der må naturligvis indsamles regnvand i tønder og tilsvarende. Det er ligeledes muligt at etablere faskiner med henblik på nedsivning af regnvand, der vil dog ikke være mulighed for at sikre dræn af faskinen, hvorfor nedsivning som generel regnvandshåndtering frarådes. Hvissinge Øst har vist sig at bestå af forholdsvis tætte jordlag hvorfor regnvand nedsiver langsomt.

Ved nybyg skal etableres regnvandsrender, så tagvand og vand fra belagte arealer kan ledes væk fra hver grund til vejarealet, hvor vandet løber videre i vejens render. I forbindelse med byggemodningen er området terrænreguleret, så det er sikret, at vandet vitterligt også løber væk fra grundene. Se ligeledes punkt 4.3.

Der er oprettet et regnvandslaug, hvor alle grunde i Dysseaasen og Lammekær er medlemmer. Rettigheder og pligter for medlemmer af regnvandslauget fremgår af Bilag 6 – Vedtægt for vej- og regnvandslaug.

Detaljerede oplysninger om Dysseaasen, herunder koteplan, oversigtskort over byggemodning såvel som terrænregulering, forurenings- og jordbundsundersøgelser etc. fremgår af bilagsmaterialet.



Skovvilla under opførelse



Beplantning i Midtergrønningen



Den rekreative støjvold



Bystien set fra støjvolden

2.2 Bebyggelsesmuligheder

Kommende bebyggelse på det udbudte område skal overholde bestemmelserne i Lokalplan HL10.1 – for 3. etape af boligområdet Hvissinge Øst, jf. dette udbudsmateriales bilag 4.

Grundene nr. 1-21 er beliggende i lokalplanens delområde 1a. På disse grunde kan opføres almindelige 1-families parcelhuse med en maximal bebyggelsesprocent på 30.

Grundene nr. 22-25 er beliggende i lokalplanens delområde 1b. På disse grunde kan opføres såvel 1-families parcelhuse som dobbelthuse og her gælder en maximal bebyggelsesprocent på 35. Det er frivilligt, om køberne af grundene nr. 22-25 ønsker at opføre et 1-families parcelhus eller et dobbelthus. Det skal oplyses, at opførelse af et dobbelthus kræver yderligere opdeling (udstykning) af den købte grund. Denne yderligere opdeling forstås af køber, ligesom udgifterne hertil skal afholdes af køber.

2.3 Veje, stier og fællesarealer

Vejene i området tilskødes det oprettede vej- og regnvandslaug, når vejene er færdiganlagte, jf. deklARATION om grundejerforening mv. Vejene får status som private fællesveje.

Fællesarealer og fællestier som vist i Bilag 6 – Vedtægt for vej- og regnvandslaug, tilskødes det oprettede vej- og regnvandslaug, når arealerne og stierne er færdiganlagte. Stierne får status som private fællesstier.

2.4 Arealerne og benyttelsen mv.

Arealerne sælges byggemodnet i medfør af nærværende udbudsmateriale. Arealerne ligger i byzone. Arealerne er lokalplanlagt jf. udbudsmaterialets bilag 4 - Lokalplan HL10.1. De enkelte parceller er ikke selvstændigt vurderet. Grundskyldspromillen i 2017 er fastlagt til 25 %.

2.5 Udstykning

Sælger afholder alle udgifter til udstykning af de enkelte parcelhusgrunde i overensstemmelse med udbudsmaterialets Bilag 1 - udstykningsplan. Udstykningen forventes gennemført pr. 1. maj 2018.

2.6 Byggemodning

Området sælges fuldt byggemodnet, og omfatter sælgers etablering af:

- Fordelingsvejen Dysseaasen med fortove, vejtræer og regnvandsrender
- Kloakforsyning til skel for de enkelte grunde, dvs. sælger etablerer hoved- og stikledninger til afledning af spildevand for hver enkelt grund. Stikledningerne føres ca. 1 meter ind på den enkelte parcel, og afsluttes med en brønd.

- Vandforsyning til skel for de enkelte parceller, dvs. sælger etablerer hoved- og stikledning til vandforsyning af hver enkelt parcel. Stikledningen føres ca. 1 meter ind på den enkelte parcel.
- Fjernvarmeforsyning til husmur, dvs. alle boliger har mulighed for tilslutning til Glostrup Forsynings Fjernvarmeforsyning. Såfremt det ønskes, etableres stikledning fra hovedledning i vej og frem til afspærringsventil i boligen
- Elforsyning etableres frem til måler i hver bolig. Når køber i forbindelse med husbyggeriet har brug for strømforsyning aftales nærmere angående målermontage direkte med el-leverandøren.

For hver dobbelthusgrund er i forbindelse med byggemodningen etableret dobbelt tilslutning. Det er således ikke en ekstraudgift for køber at tilslutte et dobbelthus i forhold til hvis der kun ønskes tilsluttet en enkelt bolig på en dobbelthusgrund.

Tilslutningsbidrag til kloak-, vand-, fjernvarme- og elforsyning er indeholdt i købesummen.

Køber etablerer selv kloak- og vandforsyning på egen grund. Sælger afholder udgift til en standard fjernvarmestikledning på 13 m. Ønskes længere stikledning, skal køber selv etablere og betale for den ekstra længde.

Det bemærkes, at såfremt køber ønsker telefon-, tv-, internetforbindelse eller lign., er det købers egen forpligtelse. Køber skal således selv kontakte den/de respektive udbydere i området og aftale tilslutning, ligesom tilslutningsafgifter afregnes direkte med udbyderen, og betales uden for købesummen af køber i henhold til de til enhver tid gældende takster.

2.7 Deklarationer

Allerede tinglyste deklarerationer fremgår af udskriften af tingbogen, jf. Bilag 12 – Udskrift af tingbogen.

Kommende bebyggelse skal overholde deklarerationer og servitutter for området, jf. Bilag 12 – Udskrift af tingbogen, herunder deklareration om pligt til medlemskab af grundejerforening mv.

Vedtægterne for grundejerforeningen Midtergrønningen beskriver de forpligtelser, der pålægges grundejere i villaudstyknings i forbindelse med drift og vedligehold af det fælles grønne område "Midtergrønningen" i Hvissinge Øst. Vedtægter for grundejerforening er vedlagt, jf. Bilag 5.

Vedtægterne for vej- og regnvandslauget Dysseaasen beskriver drift og vedligehold af fælles veje og fælles stier samt bebyggelsens friarealer bestående af de grønne områder omkring Lammekærs sø, de grønne områder omkring bronzealdergravpladsen samt beplantningsbæltet mod adgangsvejen Sortevej. Vedtægter for vej- og regnvandslauget samt driftvejledningen er vedlagt, jf. bilag 6 + 6A. Begge bilag kan forventes tinglyst snarest.



Bygningsvariation

3. Købsprocedure og vilkår relateret til selve handlen

3.1 Afgivelse af købstilbud og udbudsfrist

Købstilbud afgives i henhold til nærværende salgsvilkår, der således tiltrædes af og forpligter køber.

Fristen for at afgive købstilbud er: tirsdag 13. marts 2018 kl. 12.00.

Købstilbud skal være skriftlige, ubetingede og kan kun afgives ved at udfylde og underskrive den til disse salgsvilkår bilagte købsaftale (bilag 14) i en lukket kuvert, markeret "Købstilbud Dysseaaen" til:

HOME v/Anne Crone A/S
Hovedvejen 126
2600 Glostrup
Telefon: 43 43 41 41
Mail: 109@home.dk

Samme husstand eller virksomhed kan max. byde på 3 grunde, og kan kun købe 1 grund. Der skal afleveres ét købstilbud/en købsaftale pr. grund. Ved bud på flere grunde, skal det af hver af de respektive købsaftaler fremgå, hvilke andre grunde, der er budt på, ligesom buddene skal prioriteres, således at 1 er den højest prioriterede grund. Hvis en tilbudsgiver alligevel måtte indlevere købstilbud på mere end 3 grunde, vil de dårligst prioriterede købstilbud ikke blive taget i betragtning.

Flere afgivne købstilbud må ikke være afhængige af hinanden.

Tilbudsgiver skal samtidig med aflevering af den underskrevne købsaftale vedlægge:

- et køberbevis fra en bank, hvis tilbudsgiver er en privatperson, således at der foreligger dokumentation for, at tilbudsgiver økonomisk er i stand til at opfylde købsaftalen, eller
- en soliditetserklæring, hvis tilbudsgiver er en virksomhed. Erklæringen vedrørende virksomhedens økonomiske og finansielle formåen skal være udstedt af virksomhedens bank eller revisor, og må max. være 3 måneder gammel, og
- en tegningsudskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, hvis tilbudsgiver er en virksomhed. Udskriften må max. være 6 måneder gammel

Købstilbud, der ikke er vedlagt ovenstående dokumenter, er ikke konditions-mæssige, og vil derfor ikke blive taget i betragtning.



Kunst i sten og stål



Grønne passager

3.2 Fast pris

Grundene udbydes til salg til en fast pris pr. grund. De enkelte grundens nummerering fremgår af udstykningsplanen (bilag 1). Priserne er fastlagt ud fra gennemsnitsberegningen af fire ejendomsmæglervurderinger og er følgende inkl. moms og tilslutningsbidrag:

Grund nr.:	Grundareal, jfr. bilag 1:	Pris inkl. moms:
1	834 m ²	2.475.000 kr.
2	807 m ²	2.470.000 kr.
3	825 m ²	2.395.000 kr.
4	830 m ²	2.445.000 kr.
5	829 m ²	2.395.000 kr.
6	865 m ²	2.425.000 kr.
7	1.013 m ²	2.525.000 kr.
8	779 m ²	2.260.000 kr.
9	777 m ²	2.315.000 kr.
10	821 m ²	2.500.000 kr.
11	747 m ²	2.410.000 kr.
12	756 m ²	2.395.000 kr.
13	781 m ²	2.415.000 kr.
14	748 m ²	2.470.000 kr.
15	772 m ²	2.440.000 kr.
16	799 m ²	2.450.000 kr.
17	784 m ²	2.400.000 kr.
18	789 m ²	2.425.000 kr.
19	798 m ²	2.415.000 kr.
20	797 m ²	2.395.000 kr.
21	797 m ²	2.350.000 kr.
22	1.088 m ²	3.075.000 kr.
23	918 m ²	2.875.000 kr.
24	902 m ²	2.855.000 kr.
25	924 m ²	2.885.000 kr.

3.3 Valg af køber

Hvis der indkommer flere købstilbud på samme grund, vælges køber ved lodtrækning. Hvis en tilbudsgiver har budt på flere grunde, og vinder lodtrækningen for mere end én grund, vil det være grunden med den højeste prioritet, der tilfalder budgiveren, hvorefter de øvrige bud fra pågældende bortfalder.

Købstilbud, der ligger under den fastsatte pris, tages ikke i betragtning.



Opholdareal i Midtergrønningen

Hvis der indkommer et højere købstilbud end den fastsatte pris på en grund, og der er indkommet andre bud til den fastsatte pris på den samme grund, skal dette højere købstilbud ifølge udbudsvejledningen tages i betragtning. Virkningen heraf er, at alle de tilbudsgivere, der har budt den fastsatte pris på den pågældende grund kontaktes for at få mulighed for at fremkomme med et højere købstilbud. Tilbudsgiverne vil i så fald kun få oplyst, at der er indkommet et højere købstilbud, men ikke størrelsen heraf. Valg af køber sker i så fald ud fra det højest indkomne købstilbud, og hvis der er to eller flere højeste købstilbud, ved lodtrækning blandt disse.

Variable tilbud f.eks. at en tilbudsgiver erklærer at ville betale "X kr. mere end højeste bud" accepteres ikke.

Købstilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted.

Kommunalbestyrelsen er ikke forpligtet til at sælge grundene til den udbudte pris, og forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud, jf. udbudsbekendtgørelsen § 6.

Der er indgået en endelig købsaftale, når både købers og sælgers underskrifter fremgår af købsaftalen, dog således at køber har den lovbestemte fortrydelsesret (bilag 15).

3.4 Bankgaranti

Køber er forpligtet til at stille bankgaranti eller anden tilsvarende betryggende sikkerhedsstillelse for hele købesummen, eventuelt i form af deponering i Glostrup Kommunes pengeinstitut, Danske Bank, Hovedvejen 109, 2600 Glostrup, senest 10 hverdage efter at have modtaget en kopi af den af begge parter underskrevne købsaftale. I tilfælde af, at køber vælger at stille bankgaranti, afløses denne af en kontant deponering på overtagelsesdagen.

3.5 Lovbestemt fortrydelsesret

Køber kan iht. kap. 2 i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af en grund, jf. bilag 15. Fortrydelsesretten gælder ikke, hvis køber er en virksomhed. Køber skal give skriftlig underretning til sælger om, at køber vil træde tilbage fra aftalen. Denne underretning skal være kommet frem senest 6 hverdage efter aftalens indgåelse. Fortrydelsesretten er betinget af, at køber betaler en godtgørelse på 1 pct. af købesummen til sælger inden fortrydelsesfristens udløb.

3.6 Handlens berigtigelse

Det er et vilkår for handlen, at køber benytter sig af en bestallingshavende advokat i forbindelse med handlen, herunder til selve berigtigelsen, som forstås af købers advokat.



Bebyggelse mod
Midtergrønningen

Aftalegrundlaget mellem parterne består af den af begge parter underskrevne købsaftale samt nærværende udbudsmateriale med tilhørende bilag. Prøvetingslysning fremsendes således på baggrund heraf og i form af et minimumsskøde til sælger senest 10 hverdage efter at køber har modtaget kopi af den af begge parter underskrevne købsaftale. Køber er forpligtet til at tage endeligt skøde på grunden senest 10 hverdage efter, at sælger har godkendt udkastet til skødet (prøvetingslysningen).

3.7 Overtagelsesdag

Overtagelsesdagen er fastsat til 1. maj 2018.

Fra overtagelsesdatoen henligger parcellerne for købers regning og risiko i enhver henseende. Indtil parcellerne er selvstændigt vurderet og samtlige ejendomsskatter, forbrugsafgifter m.m. er pålignet, påhviler det køber på anfordring til sælger at betale en forholdsmæssig andel af de på hovedejendommen, inkl. vej- og fællesarealer, påhvilende skatter og afgifter.

Parcellerne overdrages som de er, og i øvrigt med samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed de har tilhørt sælger. Arealet overdrages af sælger, uden at sælger har noget ansvar overfor faktiske eller retlige mangler, undtagen for vanhjemmel.

3.8 Forbud mod videresalg, byggepligt og sælgers tilbagekøbsret

En købt grund kan ikke videreoverdrages i ubebygget stand uden samtykke fra Glostrup Kommune, jfr. tinglyst deklaration om tilbagekøbsret (bilag 8).

Hvis køber er et selskab, vil en majoritetsoverdragelse i selskabet blive sidestillet med et ejerskifte. I tilfælde af, at grunden er ubebygget, kan en majoritetsoverdragelse i selskabet således kun ske, såfremt vilkårene for videresalg i nærværende deklaration respekteres.

Videresalg i ubebygget stand kan aldrig ske til en højere købesum end den, som lå til grund for handlen med Glostrup Kommune.

Såfremt byggeriet ikke er færdiggjort senest 3 år efter overtagelsesdagen i handlen mellem Glostrup Kommune og den oprindelige grundkøber, kan Glostrup Kommune kræve ejendommen tilbagekøbt og tilbageskødet fra den til enhver tid værende ejer. Glostrup Kommune er berettiget til at tilbagekøbe grunden til en pris, svarende til en af kommunen udpeget uvildig sagkyndigs vurdering heraf, fratrukket 20 %. Den til enhver tid værende ejer afholder alle udgifter forbundet med tilbageskødningsen, herunder overfor evt. panthavere, aflysning af pantebreve, udgifter til mæglervurdering, tinglysningsafgifter mv.

Ved færdiggørelse forstås, at byggeriet skal være færdigmeldt og –behandlet af myndigheden, ligesom forholdene skal være indberettet til BBR.



Bebyggelse mod
Midtergrønningen



Villa bag krat



Bebyggelse mod
Midtergrønningen



Midtergrønningens sø

3.9 Sælgers udgifter

Sælger afholder, udover hvad der fremgår af punkt 2.6 om byggemodning, udgifter til følgende:

- Sælger betaler alle omkostninger ved udarbejdelse af nærværende udbudsmateriale, udgifter til ejendomsmægler samt annoncering
- Sælger betaler alle udgifterne ifm. udstykning af grundene, jfr. udstykningsplanen, men dog ikke yderligere opdeling af en dobbelthusgrund, jfr. pkt. 3.10.

3.10 Købers udgifter

De respektive købere skal afholde alle udgifter på egen grund i forbindelse med realisering af den ny bebyggelse. Udover de bygningsmæssige anlægsudgifter skal køberne af de udbudte grunde afholde følgende udgifter i forbindelse med købet:

- Køber betaler alle udgifter ved afgivelse af tilbud, herunder udgifter til advokat og evt. andre rådgivere
- Køber betaler alle omkostninger ved evt. undersøgelser af diverse forhold vedrørende parcellerne. Det gælder både undersøgelser på baggrund af nærværende udbudsmateriale og på baggrund af andre forhold, herunder købers overvejelser vedrørende brug af grunden
- Køber betaler alle omkostninger ved handlens berigtigelse, herunder tinglysningsafgift
- Køber bekoster eventuel yderligere opdeling af en dobbelthusgrund i fald, at grunden ønskes bebygget med et dobbelthus
- Såfremt køber ønsker en længere stikledning end standard fjernvarmestikledningen, jfr. pkt. 2.6
- Telefon-, tv-, internetforbindelse eller lign., jfr. pkt. 2.6

3.11 Erklæring om handelsvilkårene

Parterne henviser til, at handlen har fundet sted med respekt af de forpligtelser, som følger af, at sælger er en kommune, jf. udbudsbekendtgørelsen og udbudsvejledningen.

3.12 Misligholdelse

Såfremt køber misligholder et af sælger accepteret købstilbud, herunder ikke overholder de i udbudsvilkårene nævnte tidsfrister, er sælger berettiget til at hæve handelen og kræve erstatning efter dansk rets almindelige regler herom, ligesom køber er forpligtet til at tilbageskøde ejendommen til sælger for købers egen regning.



Boldbane og rekreativt areal

4. Vilkår relateret til grundenes beskaffenhed

4.1 Forurening

I forbindelse med sælgers byggemodning af villagrundene er al overfladejord fjernet og deponeret som del af den nye støjvold. Der er udlagt 0,25 m ren ny muld og derudover er det sikret, at jorden er ren ned til 0,5 m under færdigt terræn enten ved konstatering af ren råjord eller opbygning med ren råjord. Sælger oplyser, at der herefter ikke forventes nogen forurening på parcellerne.

Sælger har forud for byggemodningen foretaget en begrænset forureningsundersøgelse af området, jf. bilag 11. Undersøgelsen ikke længere aktuel da jorden er skiftet, men vedlægges til orientering. Undersøgelsen viste, at jorden visse steder har et forhøjet indhold af især cadmium og bly. Dette tungmetallindhold i jordoverfladen er kendetegnende for store dele af Københavns Vestegn og skyldes en hård belastning fra tidligere tiders industriproduktion og trafik. Forureningen er dog overfladisk, idet den er tilført området som partikelnedfald fra skorstensrøg og bilos.

Forekomster af marksten, murbrokker, beton, metal, glas og lignende, der er inaktive i forhold til udvaskning af forurenende stoffer og derfor ikke udgør et miljøproblem, anses ikke for forurening, og er derfor sælger uvedkommende.

4.2 Jordbundsforhold

Sælger har foretaget en begrænset jordbundsundersøgelse af området, jf. bilag 9. Den foretagne jordbundsundersøgelse antyder ikke, at det er nødvendigt med særlig pilotering på grund af jordbundsforholdene. Undersøgelsen er dog kun retningsgivende, og sælger påtager sig intet ansvar for jordbundens beskaffenhed og bæreevne. Se ligeledes punkt 4.3.

4.3 Glostrup Kommunes terrænregulering

Glostrup Kommune har foretaget regulering af terrænet i Dysseaaen dels for at fjerne den gamle overfladejord, der var lettere forurenede og dels for at sikre tilstrækkeligt fald på parcellerne til, at regnvand selv vil kunne løbe af. Terrænreguleringen betyder, at jordbundsundersøgelsen ikke længere tegner et retvisende billede af jordbundens opbygning, idet muldlaget er afrømmet og der herefter er opbygget et fyldlag af varierende dybde.

Dybden af det nye fyldlag fremgår af bilag 10 – Terrænregulering – oversigtskort. De fleste steder vil der forventeligt kunne nås urørt og bæredygtig bund i sædvanlig dybde (90 cm). På enkelte grunde er der opbygget et forholdsvis tykt fyldlag, således at der vil være længere ned til urørt jord. Det drejer sig om parcellerne nr. 5, 6, 7, 8 og 25. På disse grunde er der indarbejdet et prisnedslag på 75.000 kr. i den fastsatte pris pr. grund for at kompensere for de forventede øgede udgifter til fundering. Se øvrigt også pkt. 4.4.



Fælles legeplads

4.4 Øvrige vilkår i forbindelse med forurening og jordbundsforhold

Køber er berettiget til for egen regning at foretage yderligere forurenings- og geotekniske undersøgelser. Sådanne undersøgelser skal være tilendebragt senest 4 uger efter, at købsaftalen er underskrevet af begge parter. Køber skal indenfor samme frist gøre eventuelle indsigelser gældende skriftligt overfor sælger, bilagt resultatet af de pågældende undersøgelser samt et økonomisk overslag over udgifternes omfang. Såfremt fristen ikke overholdes, fortaber køber retten til i enhver henseende at gøre eventuelle indsigelser gældende overfor sælger.

Såfremt sådanne evt. undersøgelser påviser forurening udover overfladeforurening og forekomster af marksten mv., som er beskrevet ovenfor, og disse viser, at de samlede udgifter til fjernelse, oprensning mv. af denne yderligere forurening samt til ekstra fundering udover normal fundering og hvad der ovenfor er beskrevet ift. den foretagne terrænregulering overstiger 5% af den samlede købesum, har køber mulighed for at hæve handelen.

Køber har dog ikke adgang til at hæve købet, hvis sælger tilkendegiver at ville betale den del af udgifterne, der overstiger 5% af købesummen. Såfremt de samlede udgifter ligger under 5% af købesummen, er disse udgifter således sælger uvedkommende.

Bestemmelsen gælder alene de arealer, hvor der skal opføres bebyggelse.

Køber og sælger kan ikke rette noget krav mod hinanden i anledning af købers eventuelle tilbagetræden. Køber er som en betingelse for tilbagetræden dog forpligtet til at foretage en fuldstændig retablering af arealet efter de geotekniske og miljømæssige undersøgelser.

4.5 Fortidsminder

Jordarbejde skal i givet fald standses i det omfang, det berører fortidsminder, og fund skal straks anmeldes til Kroppedal Museum, Kroppedals Allé 3, 2630 Tåstrup, tlf. 43 30 30 00. Sælger yder ingen erstatning, forholdsmæssigt afslag i købesummen eller lignende, hvis byggeriet forsinkes på grund af fortidsminder.

4.6 Sikring af offentlige interesser, ledningsanlæg mv.

Sælger forbeholder sig ret til at stille krav om, at der underskrives og tinglyses yderligere dokumenter og/eller servitutter, som sælger i sin egenskab af offentlig myndighed for området måtte finde nødvendige, retligt påkrævet og/eller sagligt begrundet.



Paddesøen



Bebyggelse mod
Midtergrønningen



Sti gennem området

Bilagsmateriale

- Bilag 1 Udstykningsplan, dateret 22. november 2017
- Bilag 2 Den nordlige del af Dysseaasen, byggemodning/koteplan, mål 1:1000
- Bilag 3 Den sydlige del af Dysseaasen, byggemodning/koteplan, mål 1:1000
- Bilag 4 Lokalplan HL10.1
- Bilag 5 Vedtægt for grundejerforeningen "Midtergrønningen", tinglyst 25/7.2007
- Bilag 6 Vedtægt for vej- og regnvandslauget "Lammekær/Dysseaasen"
- Bilag 6A Driftsvejledning - Regnvandsanlæg
- Bilag 7 Deklaration om grundejerforeninger, ejerlaug mv., tinglyst 14/3.2007
- Bilag 8 Deklaration om tilbagekøbsret, tinglyst 14/2.2017
- Bilag 9 Geoteknisk undersøgelse af 22. august 2016
- Bilag 10 Terrænregulering - oversigtskort af 21. december 2017
- Bilag 11 Miljøteknisk undersøgelse af 26. august 2016
- Bilag 12 Udskrift af tingbogen, dateret 15. december 2017
- Bilag 13 Udbudsbekendtgørelsen og udbudsvejledningen
- Bilag 14 Købsaftale - købstilbudsblanket
- Bilag 15 Oplysning om fortrydelsesret



Bystien føres gennem volden



Midtergrønningens sø

Henvendelse i forbindelse med køb:

Hvis du har spørgsmål til udbuddet, kan disse rettes til HOME:

Indehaver og projektansvarlig Anne Crone, mail: acrone@home.dk eller telefon 30 40 00 30

Projektansvarlig Rasmus Mørch, mail: ramh@home.dk eller telefon 30 80 70 30.