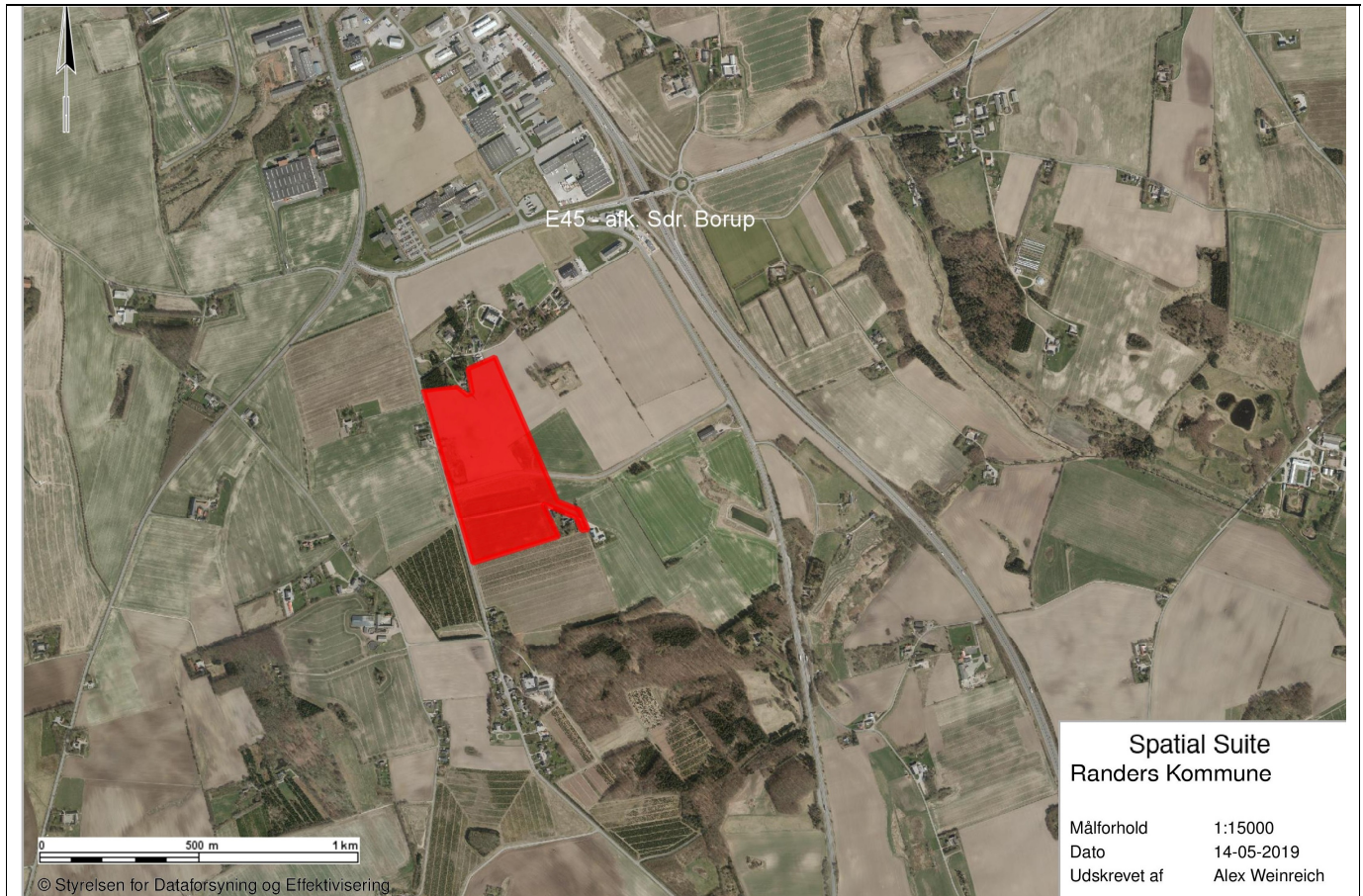




# Attraktiv grund til erhverv eller oplevelsescenter.



Spatial Suite  
Randers Kommune

Målforhold 1:15000  
Dato 14-05-2019  
Udskrevet af Alex Weinreich

**- Velbeliggende tæt på E45, Sdr. Borup**

**Sag 13.06.02-G10-1-19**

## **Sdr. Borup v. Karlsbergvej/Metervej, 8940 Randers SV**

- Arealet ligger nær motorvej E45, afkørsel 43, Sdr. Borup
- Der udbydes op til ca. 16ha. af et ca. 55 ha. stort erhvervsområde
- Arealet udbydes med mulighed for ændret planlægning til bl.a. oplevelsescenter
- Arealet sælges byggemodnet.

**Udbydes uden mindstepris – men med forbehold for Byrådets godkendelse i sin helhed.**

Randers Kommune





## 1. BESKRIVELSE

### GRUNDBESKRIVELSE:

Attraktivt areal tæt ved E45 udbydes nu til salg. Arealet ligger nær motorvej E 45, afkørsel 43, Sdr. Borup.

Arealet er beliggende i et eksisterende erhvervsområde udlagt til industri- og større erhvervsvirksomhed, samt entreprenør, oplagsvirksomhed og engrosvirksomhed, jf. lokalplan nr. 523.

### VEJADGANG TIL OMRÅDET:

Sker fra Metervej.

### JORDBUNDSFORHOLD:

Arealet overdrages således som den er og forefindes.

Arealet er ikke undersøgt for fortidsminder. Museum Østjylland anbefaler, at der foretages en forundersøgelse før eventuel byggeri planlægges eller påbegyndes. Der henvises til bilagte udtalelse fra Museum Østjylland.

Køber overtager ethvert ansvar for fortidsminder.

### GRUNDSTØRRELSE:

Udstykningen af grunde sker i størst mulig overensstemmelse med købers behov og ønsker. Dog må grundstørrelsen maksimalt være 160.000 m<sup>2</sup>.

## 2. EJENDOMMENS DATA

### BELIGGENHED:

Adresse	Karlsbergvej/Metervej 8940 Randers SV
Matr.nr.	Del af 1u, Sdr. Borup By, Haslund samt 17o, Askildrup By, Ølst

### KOMMUNE:

Randers

### AREALER:

Grundareal i alt	Op til 160.000 m <sup>2</sup>
------------------	-------------------------------

## 3. SERVITUTTER, PLANFORHOLD M.V.

### ZONESTATUS:

Ejendommen er beliggende i Byzone.



## **VEJ:**

Metervej er udlagt som offentlig vej. Køber kan erhverve arealet under den del af Metervej, der befinder sig inden for arealet. Sælger er indstillet på at medvirke til en nedklassificering eller nedlæggelse af denne del af Metervej. Eventuelle udgifter hertil bæres af køberen.

I områdets sydlige del findes en privat fællesvej ("Karlsbergvej"), der giver adgang til to private boliger. Køber skal respektere vejretten, hvilket betyder, at såfremt den private fælles vej ønskes nedlagt eller omlagt, skal dette ske i henhold til vejlovens regler. Sælger kan ikke garantere, at vejen kan nedlægges og køber må i givet fald påregne udgifter til omlægning samt eventuel erstatning til de vejberettigede og ledningsejere, der ikke er omfattet af gæsteprincippet.

## **OFFENTLIGE PLANER**

Området er omfattet af lokalplan nr. 523 "Erhvervsområde syd for Sdr. Borup". Med undtagelse af servitutreddegørelsen er de følgende oplysninger af begrænset relevans, såfremt køber ønsker ændret planlægning.

Området er udlagt til erhvervsformål, såsom industri- og større værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed herunder engrosvirksomhed.

Grundstørrelse:	Min. 4.000 og max. 160.000 m <sup>2</sup>
Bebyggelsesprocent:	Max. 100% for den enkelte ejendom. Det bebyggede areal for den enkelte ejendom må ikke overstige 60%.
Afstand til skel:	Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod nabo end 5 m.
Bygningshøjde:	Max. 13 m. over terræn.

## **MILJØFORHOLD:**

Der må ikke udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav med hensyn til forebyggelse af forurening. Det gælder virksomheder, som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings-, lugt-, eller vibrationsgener.

Der er i lokalplanen bestemmelser om støjgener.

## **SERVITUTTER:**

Der henvises til bilagte servitutbesvarelse fra lsp. fa. Bjørn Christiansen.

## **EVENTUEL ÆNDRET PLANLÆGNING:**

Randers Kommune er indstillet på i samarbejde med køberen at igangsætte en ændret planlægning af området. Ændret planlægning kan forventes til en større oplevelsesaktivitet, der efter kommunens skøn er passende for området. Der kan ikke forventes planlægning til boligformål.

Såfremt planlægningen ønskes ændret, skal køber dels bidrage med konsulentbistand og dels redegøre for sit kommende projekt med skitsetegninger, udkast til situationsplan, påtænkt anvendelse og størrelse af den påtænkte bygningsmasse. Køb af arealet fordrer desuden at køber sandsynliggør finansiering af hele den påtænkte bygningsmasse.

Såfremt planlægningen ønskes ændret, kan der bydes på en købsoption på arealet. Købsoptionen kan maksimalt indgås for en tre årig periode. Opmærksomheden henledes på, at sælger alene kan indgå en aftale om købsoption, hvis arealet ikke kan sælges på markedskonforme vilkår.



#### **4. VAND OG VARME**

**VAND:**

Området, der ikke er færdigbyggemodnet med vandledninger, ligger i Verdo Vand A/S' forsyningsområde.

**VARME:**

Der er tilslutningspligt til naturgas. Forsyningen varetages af Naturgas Midt-Nord.

#### **5. ØKONOMISKE FORHOLD**

**SALGSPRIS:**

Arealet udbydes til salg for højeste bud. Det bemærkes, at købesummen tillægges moms.

**GÆLD:**

Grunden overtages i ubehæftet stand, og der påhviler ikke i øvrigt grunden gæld af nogen art.

**UDGIFTER:**

Udover købesummen skal køber afholde følgende udgifter:

- 1: Tilslutning til el, vand, og naturgas. Tilslutningsbidrag til kloak skal være indeholdt i købers tilbud. Arealet er ikke forsynet med vandledninger. Afhængig af købers planer kan der være udgifter til vandledninger udover tilslutningsbidrag.
2. Udgifter til anlæg af el- og stikledninger fra ledningerne i vejen/skel til bebyggelsen.
3. Øvrige gebyrer/udgifter ved bebyggelsen.
4. Evt. udgifter til afværgeforanstaltninger til erhvervsområdet mod øst, som måtte være nødvendiggjort af købers planer.
5. Udgifter til eventuel videreudstyknig, da sælger alene leverer det købte som én samlet ejendom.
6. Halv tinglysningsafgift.

Randers Kommune afholder omkostningerne i forbindelse med tinglysning af skøde. Tinglysningsafgiften deles lige mellem parterne.

Ifølge lokalplan nr. 523 skal der oprettes grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område. Kommunen overdrager private fællesveje og beplantningsbælter til grundejerforeningen, der er pligtig til at forestå drift og vedligeholdelse af disse arealer.

Køber betaler forholdsmæssig andel af skatter og afgifter m.v., der hviler på grunden indtil grunden er blevet selvstændig ansat i ejendomsværdi.

Med overtagelsesdagen som skæringsdato udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant på anfordring.

#### **6. FORBUD MOD VIDERESALG I UBEBYGGET STAND, TILBAGEKØBSRET**

Bebyggelsen af arealet skal påbegyndes senest 2 år efter overtagelsen. Grunden må ikke videresælges i ubebygget stand, og kommunen har tilbagekøbsret af grunden til den solgte pris, hvis byggefristen ikke overholdes.



## 7. AFGIVELSE OG ANTAGELSE AF BUD

Grunden udbydes offentligt til salg i overensstemmelse med Indenrigsministeriets udbudsbekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011. Alle købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb.

Randers Kommune forbeholder sig ret til at vælge frit mellem de indkomne tilbud, herunder forkaste dem alle.

Indkomne tilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted.

Afgivelse af bud skal ske på vedlagte tilbudsformular.

Såfremt køber ønsker ændret planlægning, skal der tillige vedlægges en projektbeskrivelse samt erklæring om finansiering, jf. pkt. 3. Ønskes alene en købsoption, kan erklæring om finansiering udskydes til optionen ønskes aktiveret.

Administration af grundsalg varetages af:  
Randers Kommune  
Erhverv- og Landdistrikt  
Laksetorvet  
8900 Randers C

Alex Weinreich  
tlf.: 89 15 10 13  
mail: aw@randers.dk

Randers Kommune tager løbende stilling til indkomne bud, dog tidligst 19. august 2019. Bud indkomne senest 19. august 2019 forventes forelagt Randers Byråd den 7. oktober 2019.

## 8. BILAG

1. Oversigt over det udbudte areal dateret 18.02.19. Ønskes alene en del af arealet, skal køber principmarkere dette på bilaget og angive det skønnede areal i tilbudsformularens §13.
2. Lokalplan nr. 523.
3. Servitutbesvarelse af 1. februar 2019 fra lsp. fa. Bjørn Christiansen (j. nr. 2019052/HL)
4. Udtalelse fra Museum Østjylland, dateret 4. marts 2019
5. Generelle udbudsvilkår for salg af erhvervsjord, Randers Kommune, december 2017
6. Tilbudsformular