

# Udbudsmateriale

Grunde ved Vibevej 3, Borbjerg nær Holstebro

*Offentligt udbud af areal til boligformål*



Kulturen til forskel

**HOLSTEBRO**  
KOMMUNE

# Indhold

<b>Offentligt udbud.....</b>	<b>3</b>
1. Byggegrund til salg.....	3
2. Grundens disponering og udformning .....	3
3. Øvrige forhold.....	5
4. Planlægning mv.....	5
5. Servitutter, LER mv. ....	5
6. Aflevering af tilbud .....	6
7. Udbudsprocedure .....	6
8. Yderligere information.....	6
9. Bilagsliste .....	7

# Offentligt udbud

## 1. Byggegrund til salg

Holstebro Kommune udbyder et areal til salg med mulighed for at opføre parcelhus(e) og/eller tæt-lav boliger i form af rækkehuse. Placeringen er Vibevej i den sydlige del af Borbjerg, 10 km fra Holstebro. Placeringen byder på både skole, daginstitution, supermarked samt et Kultur- og Fritidscenter med mange aktiviteter tæt på. Herudover er området tæt på naturen og Borbjerg Møllesø, hvor der er mulighed for et aktivt friluftsliv.

Denne grund omfatter ca. 1.543 m<sup>2</sup> og giver plads til 1-2 parcelhuse eller op til 4 rækkehuse.

## 2. Grundens disponering og udformning

Hele grunden udbydes til salg til etablering af boliger enten i form af tæt-lav eller åben-lav boliger eller en kombination af disse.

Grunden har en størrelse på ca. 1.543 m<sup>2</sup> og består af matriklen 11bh, den mellemste Del, Borbjerg.

Området skal udstykkes efter lokalplanens bestemmelser. Udstykningsmulighederne er vist på s 4.

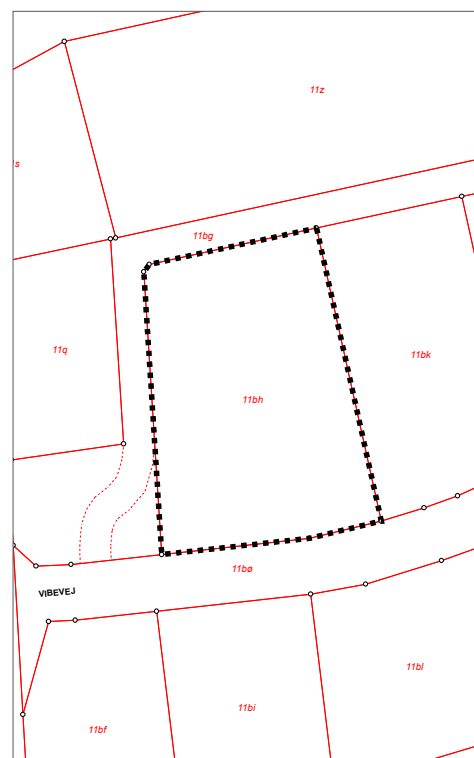
Ved anvendelse til åben-lav boligbebyggelse må den nye bebyggelse have en maksimal bebyggelsesprocent på 30.

Ved anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse må den nye bebyggelse have en maksimal bebyggelsesprocent på 40.

Uanset om der opføres åben-lav eller tæt-lav boliger, må bebyggelsen må opføres i maksimalt 2 etager og i maksimalt 8,5 meters højde.

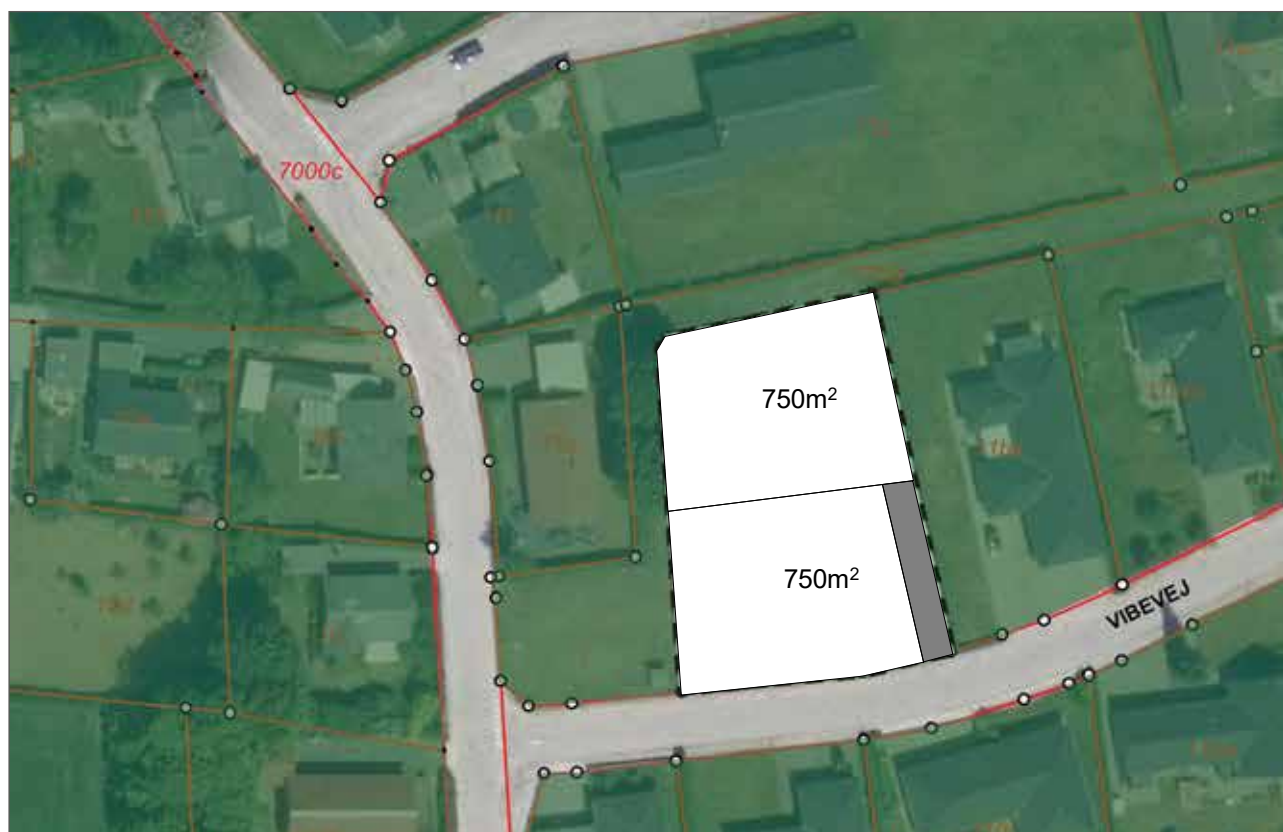
Den enkelte bolig skal gives en udformning, der indpasses områdets/kvarterets øvrige struktur. Hver bolig skal indbyrdes placeres med en afstand, der sikrer bedst mulige forhold for alle boligerne - f.eks. sol/skygge-forhold, indblikforhold, mulighed for gode uderum mv.

Der skal etableres to p-pladser pr. bolig og vejadgang til området skal ske fra Vibevej.



Udbudsareal





Udstykningsprincip for anvendelse til åben-lav boligbebyggelse.



Udstykningsprincip for anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse.

### 3. Øvrige forhold

Grunden sælges med de rettigheder og pligter, der knyttes til ejendommen, herunder bl.a. tilslutningsbidrag til el, vand og varme.

Området er omfattet af Holstebro Kommunes Spildevandsplan 2021, opland BO002.

Området er separatkloakeret, hvilket betyder, at der er etableret et stik til spildevand og et stik til regnvand på matriklen. Jf. Holstebro Kommunens Spildevandsplan kan der fra den enkelte matrikel beliggende i et boligområde afledes overfladevand svarende til 40 % befæstelse ved åben-lav boligbebyggelse og 50% bestigelse ved tæt-lav boligbebyggelse. Befæstes matriklen yderligere må overfladevandet fra det ekstra, befæstede areal forventes at skulle neddrøses på egen grund forinden afledning til regnvandsledningen. Klimavand skal håndteres på egen grund. Håndteringen af regnvandet kan derfor have betydning for udformningen af friarealer på grunden.

Det anbefales, at kontakte Vestforsyning inden projektering for afklaring af forsyningsforholdene og -mulighederne samt eventuelle tilslutningsbidrag.

Alle interne regnvands- og spildevandsledninger skal etableres og vedligeholdes af ejer.

Regnvands- og spildevandsledninger skal til enhver tid opfylde den bedst tilgængelige teknologi med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøvning med videre.

Hvis grunden udmatrikuleres og opdeles, skal der inden udmatrikuleringen og et eventuelt salg af dele af grunden oprettes et spildevandslaug. Spildevandslauget definerer med vedtægter den fremtidige drift og vedligehold af det fælles private kloaksystem.

Holstebro Kommune har ikke kendskab til u-tinglyste ledninger og henviser til ledningsejerregistret LER for ledningsoplysninger.

Grunden sælges med de på grundens værende beplantning.

### 4. Planlægning mv.

Arealet er inden for byzone, og Kommuneplan 2021 omfattet af ramme nr. 13.B.02. Lokalplan nr. 1243 er gældende for området.

### 5. Servitutter, LER mv.

Køber skal selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder.

Holstebro Kommune har ikke kendskab til u-tinglyste

ledninger og henviser til led-ningsejerregistret LER for ledningsoplysninger.

Jordarbejde samt ny bebyggelse skal ske i overensstemmelse med sikkerhedsafstande til nedgravede kabler og ledninger.

## 6. Aflevering af tilbud

Grunden udbydes med en mindstepris på 995.000 kr. inkl. moms.

Tilbudsskemaet findes på kommunens hjemmeside om udbud af Vibevej.

Der skal afgives en pris på køb af grundene. Den tilbudte pris skal udgøre et fast beløb og afgives på udbudsmaterialets tilbudsskema. Tilbudsprisen skal være angivet i danske kroner (DKK) inkl. moms. OBS. Der er fastsat mindstepris.

Fristen for indlevering af tilbud er onsdag den 7. maj 2025 kl. 10.00.

Tilbuddet skal sendes med anbefalet brev eller afleveres personligt mod kvittering til Borgmesterkontoret på Rådhuset, Kirkestræde 11, 7500 Holstebro.

## 7. Udbudsprocedure

Arealet udbydes af Holstebro Kommune, jf. § 68 i Lovbekendtgørelse nr. 69 af 23. januar 2024 om kommunernes styrelse, og bekendtgørelse nr. 396 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme samt i overensstemmelse med de vilkår, der følger af udbudsmaterialet.

Overtagelsestidspunktet er den 1. i en måned efter, at købsaftalen er underskrevet af begge parter medmindre andet aftales mellem parterne. Overtagelsestidspunktet danner tillige skæringsdato for risikoens overgang.

Holstebro Kommune anser ikke en aftale for indgået, og udbudsforretningen for afsluttet, før en købsaftale er underskrevet af begge parter.

Ved indgåelse af købsaftale er grunden købt som beset.

## 8. Yderligere information

Ønskes yderligere information, kan der evt. rettes henvendelse til nedennævnte.

Teknik og Miljø, tlf. 9611 7551 eller mail [tm@holstebro.dk](mailto:tm@holstebro.dk)

Vestforsyning, tlf. 9612 7460, <https://www.vestforsyning.dk/>

## 9. Bilagsliste

Bilag 1 – Udbudsareal

Bilag 2 – Forslag til grundens disponering til tæt-lav

Bilag 3 – Forslag til grundens disponering til åben-lav  
boliger

Bilag 4 – Tilbudskema

Bilag 5 – Tingbogsattest

De bilag, der ikke er integreret i dette dokument, sendes  
med separat, og er en del af nærværende handelsvilkår.



**HOLSTEBRO**  
KOMMUNE