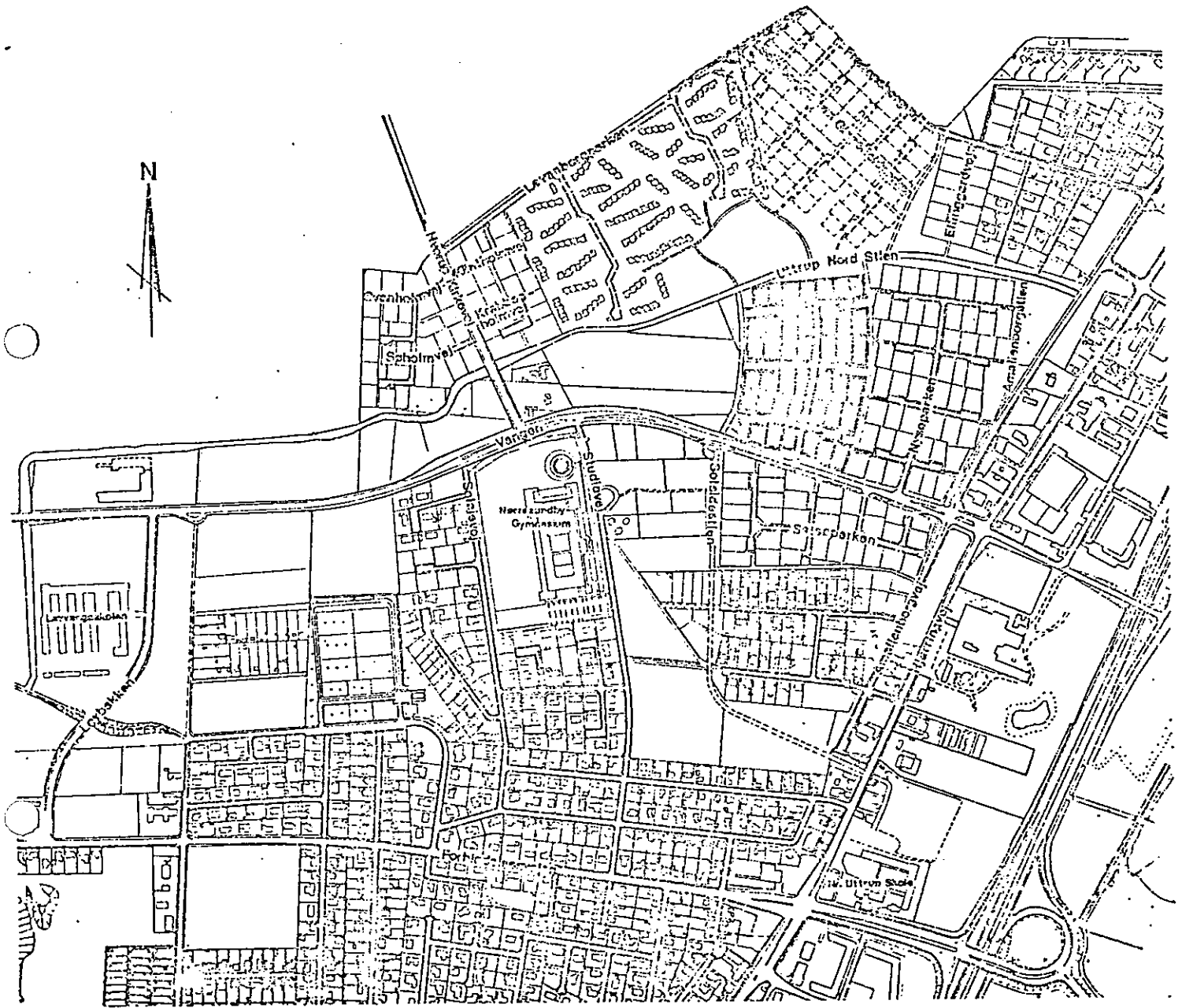


# NORDFELDPARKEN



## Parcelhusgrunde Uttrup Nord

AALBORG KOMMUNE

Registratens 2' afd.

Teknisk Forvaltning

## ALMINDELIG BESKRIVELSE

Herved udbyder Aalborg kommune til salg 40 parcelhusgrunde i Uttrup Nord, beliggende i Nordfeldparken, som markeret på vedlagte kortbilag af maj 1979.

### BYPLAN OG BEBYGGELSE

For området er tinglyst en deklaration om bebyggelse og benyttelse, hvorefter bl.a. gælder:

På hver af parcellerne må kun opføres et enfamiliehus med en etage og eventuel udnyttelig tagetage.

For samtlige parceller gælder, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 25, regnet af grundens nettoareal. Endvidere, at bygningernes højde ikke må overstige 3,5 m målt fra terræn eller niveauplan til skæring mellem mur og tagflade, og at der ud over de nævnte bebyggelser kan opføres sædvanligt udhus og garage.

Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

Opførelse af bygninger af enhver art, herunder faste hegn, skal respektere de på vedhæftede kortbilag viste byggelinieafstande, der langs samtlige veje er fastsat til 5 m målt fra skel. Undtaget herfra er dog visse strækninger langs vendepladser, hvor byggelinieafstanden er nedsat til 2,5 m. Dette gælder dog ikke garager og carporte, der altid skal placeres i en afstand af mindst 5,0 m fra vejskel.

Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som færdselsareal eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

Campingvogne og lignende må kun parkeres bag byggelinien.

Ejeren har til enhver tid - også før byggeriet er påbegyndt - pligt til at sørge for, at parcellen er renholdt og ryddelig, friholdt for oplag og generende ukrudt.

Hegn langs veje, stier og grønne områder skal være levende hegn, der plantes i en afstand af mindst 30 cm fra skellinien og således, at bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for denne.

Langs boligveje skal arealet mellem kørebane-kant og skellinie anlægges og vedligeholdes som græsareal af de enkelte grundejere.

## VEJ OG STI

I købesummen er inkluderet den almindelige byggemodning af området, herunder anlæg af veje og stier med tilhørende belysning. Færdiggørelsen med slidlagsbelægning, græs-rabatter på stierne, beplantning samt op-sætning af belysning vil dog først ske, når

bebyggelsen i hovedsagen er tilendebragt.

Alle veje og stier inden for deklarationsområdet er private fællesveje og private fællesstier.

Drift, vedligeholdelse, renholdelse, sne-rydning og glatførebekæmpelse af private fællesveje og -stier skal forestås af det for området oprettede ejerlaug. Græsrabatter langs boligveje skal dog vedligeholdes af de enkelte grundejere.

Mod fordelingsvejen "Vangen" og stamvejen "Nordfeldparken" må der ikke etableres direkte adgang fra grunden for gående og kørende færdsel. Adgang for kørende færdsel skal ske ad overkørsler, der er godkendt af Aalborg kommune, magistratens 2. afd., stadsingeniørens kontor.

Grundejerne skal selv anlægge og bekoste befæstelse af adgang til grunden.

Garage (carport) skal placeres således, at der kan etableres en henstillingsplads for bil mellem garage og vej.

Er garagens jordlinie højere eller lavere end rabat eller fortovshøjden, skal garagen (carporten) placeres i en sådan afstand fra vejskel, at der i rabat eller fortovshøjden og umiddelbart bag ved vejskel kan etableres en mindst 5 m lang strækning med hældning, der er mindre end 1:20, bag hvilken garagedkørsel kan etableres med en større hældning.

KLOAK

Købesummen omfatter endvidere bidrag til kloaksystemet, der udføres som et separat-

system, d.v.s. med særskilt anlæg for regnvand og for spildevand. Kloaksystemet overtages som et offentligt anlæg.

Stikledning for kloak er ført ca. 1 m ind på grundene, og placeringen er afmærket med et opretstående betonrør. Den fremtidige vedligeholdelse påhviler grundkøberen.

Bidrag til anlæg og drift af hovedkloaksystem samt rensningsanlæg og drift af detailkloaksystemerne opkræves over vandafgiften i overensstemmelse med "Vedtægt for fordeling af udgifter til kloakforsyning i Aalborg kommune". Fra 15. april 1979 udgør bidraget kr. 0,85 + kr. 0,15 pr. m<sup>3</sup> forbrugt vand. Medregnet er ikke bidrag til en eventuel fremtidig udbygning af detailsystemet, for hvilken betaling vil ske i overensstemmelse med byrådets kendelse.

#### FÆLLESAREALER

De på vedlagte kortbilag som parcel nr. 48 markerede arealer udlægges som fællesarealer.

Fællesarealerne, der består af grønne områder med tilhørende stier, tilskødes et ejerlaug, bestående af de til enhver tid værende ejere af parcellerne 2-42.

Vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealerne påhviler dette ejerlaug.

#### ETABLERING AF STIK

Ved kommunens foranstaltning bliver der ført stik for kloak, vand og fjernvarme ind på de enkelte grunde og etableret underføringer for el, TV og telefonkabler, for så vidt disse krydser kørebanen. Der må kun

gennem disse stik og rørunderføringer etableres tilslutning til hovedledninger. Inden projektering af bebyggelse, bedes man derfor undersøge stikkernes placering.

ETABLERING AF  
FÆLLESSTIKLEDNINGER

Ved etablering af stikledninger fra kabelskabene (som er placeret i vejarealet) til den enkelte parcel skal el-installatøren medtage stikledningskabel for TV og evt. telefon. De nødvendige kabler til TV og evt. telefon leveres af de respektive forsynings-selskaber efter påkrav.

Installationen (forbindelsen) mellem kabel og det tilsvarende skab/stikdåse etableres for TV og telefons vedkommende - af forsynings-selskabet.

VAND

Stikledningen er afsluttet med stophane, 30 cm fra skel.

Tilslutningsafgiften andrager for tiden kr. 2.000,00 + moms pr. parcel, der opkræves kontant sammen med grundkøbesummen ved skødeunderskrift.

Medlemsbidrag, udgift til vandur og vand i byggeperioden andrager kr. 330,00 + moms, og denne udgift betales til vandværket i forbindelse med køb af vandur.

I øvrigt sker henvendelse til:

Nørre Uttrup Vandværk  
v/kasserer Oluf Pedersen  
Forbindelsesvejen 140  
9400 Nørresundby  
tlf. 08 - 17 26 40.

EL

Tilslutning til nettet, der er etableret i rabatten, skal ske via de i den ene vejside opstillede fordelerskabe.

Tilslutningsafgiften andrager pr. parcel ca. kr. 3.100,00 + moms, hvilket beløb opkræves kontant sammen med grundkøbesummen ved skødeunderskrift.

I øvrigt sker henvendelse til:

Bouet El-forening

v/kasserer Jens M. Klitgaard Pedersen  
Hjørningvej 177  
9400 Nørresundby

FJERNVARME

Tilslutningsafgiften andrager for tiden pr. parcel kr. 6.000,00 + moms, hvilket beløb opkræves kontant sammen med grundkøbesummen ved skødeunderskrift. Herudover skal den enkelte grundkøber selv betale de nødvendige stikledninger på grunden.

I øvrigt sker henvendelse til:

Magistratens 5. afdeling  
Aalborg kommunes El- og Varmeforsyning  
Hjulmagervej 20  
9000 Aalborg  
tlf. 08 - 13 85 11.

TV-ANTENNEFORENING

For udstykningsområdet etableres forbindelse til TV-antenneforeningen (STOFA).

Der påhviler grundkøberen og den til enhver tid værende ejer pligt til medlemskab på de til enhver tid for antenneforeningen gældende vilkår.

Inden for udstykningsområdet må der ikke etableres private udvendige TV-antenner.

Tilslutningsafgiften andrager for tiden kr. 1.750,00 + moms, der opkræves kontant sammen med grundkøbesummen ved skødeunderskrift. Herudover skal den enkelte grundkøber selv betale de nødvendige stikledninger på grunden.

I øvrigt sker henvendelse til:

Anton Pedersen A/S  
Ny Kastetvej 19  
9000 Aalborg  
tlf. 08 - 16 05 88.

BYGGEMODNING OG  
OVERTAGELSESTIDSPUNKT

Ejendomsretten til parcellen overgår til køberen ved skødets underskrift. Parcellerne er byggemodne og kan bebygges straks. På grund af manglende endelig udstykning kan der dog for parcellerne nre. 2, 3, 4, 7 og 8 tidligst meddeles endeligt skøde ca. 1. august 1979, og for parcellerne nre. 5 og 6 kan der tidligst meddeles endeligt skøde ca. 1. januar 1980.

Parcellerne afhændes til en enhedspris på kr. 123.000 for de første 900 m<sup>2</sup>, mens overskydende areal betales med kr. 65,00 pr. m<sup>2</sup> - kontant ved skødets underskrift.

Man forbeholder sig senere at ændre grundprisen.

Herudover betales tilslutningsafgifter som ovenfor anført.

Overtagelsesdag er skæringsdag med hensyn til skatter og afgifter af grunden.

NB:

Opmærksomheden henledes på, at der i forbindelse med byggemodningen er opstået tvivl om jordbundsforholdene, hvorfor der ved Aalborg kommunes foranstaltning er foretaget en enkelt boring på hver enkelt parcel til nærmere belysning af forholdene.

Disse boringer har vist, at det på 6 grunde er nødvendigt med ekstrarfundering. På denne baggrund er prisen for disse grunde nedsat med følgende beløb, svarende til den forventede ekstraudgift til fundering:

nr. 28, matr.nr. 6 mq - kr. 6.000

nr. 31, matr.nr. 6 nh - kr. 50.000

nr. 33, matr.nr. 6 ng - kr. 52.000

nr. 34, matr.nr. 6 mæ - kr. 17.000

nr. 35, matr.nr. 6 nf - kr. 17.000

nr. 40, matr.nr. 6 nb - kr. 15.000

Den samlede rapport for området vil i øvrigt være tilgængelig på magistratens 2. afdeling stadsingeniørens kontor (anlægsafdelingen).

Man er ikke herudover bekendt med særlige forhold vedrørende jordbundsforholdene, hvor for grundene sælges uden yderligere ansvar for disse. Dog skal specielt bemærkes, at der kan ligge gamle fundamenter og sivebrønde på arealet, hvorpå der tidligere har været beliggende en landbrugsejendom.

BYGGEPLIGT OG FOR-  
KØBSRET FOR KOMMUNEN

Parcellen skal bebygges inden 3 år efter overtagelsesdagen, d.v.s. at byggeansøgning bør indgives senest 2½ år efter overtagelsen.

En ubebygget parcel vil ikke uden videre kunne overdrages til anden side, idet Aalborg kommune har forkøbsret og kan forlange parcellen tilbageskødet for den oprindelige købesum, dog med et tillæg på 5% p.a. regnet fra overtagelsesdagen og indtil tilbagebetaling sker.

DEKLARATION

For udstykningsområdet er der tinglyst en deklARATION indeholdende bestemmelser om:

Bebyggelse og benyttelse

Vej og sti

Sikring af forsyningsledninger m.m.

Pligt til at aftage fjernvarme

TV-antenneforening

Byggepligt og tilbagekøbsret

Oprettelse af ejerlaug med henblik på vedligeholdelse af udlagte fællesarealer.

#### ANMODNING OM KØB

Anmodning om køb af en parcelhusgrund sker ved indsendelse af vedlagte ansøgningsskema i udfyldt stand. Magistratens 2. afdeling tager derefter stilling til salget, hvorefter der - såfremt ansøgningen kan imødekommes - fremsendes udfyldt skødeformular + deklARATION, der må betragtes som tilbud. Handelen er først endelig, når skødeudkastet er underskrevet.

Kommunen varetager selv sine juridiske interesser og forestår ekspedition af skødet. Stempeludgiften i forbindelse med oprettelse af skøde deles ligeligt mellem køberen og Aalborg kommune.

Salær til køberens eventuelle advokat er Aalborg kommune uvedkommende.

Nærværende beskrivelse er kun af orienterende art, og Aalborg kommune forbeholder sig ret til at foretage ændringer af de beskrevne forhold.

Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til magistratens 2. afdeling, juridisk sekretariat, Vesterbro 14, 3. sal, 9000 Aalborg tlf. 08 - 12 72 22.

AALBORG BYRÅD, MAG. 2. AFD., april 1979.