



~~Med frist for indlevering af bud den 1. marts 2021 kl. 12.00~~

Sagsnr.: 82.02.00-G01-87-20

Fristen for indlevering af bud rykkes til den 25. marts 2021 kl. 12.00

Vesthimmerlands Kommune udbyder to erhvervsgrunde i Ålestrup Bakkegårdsvej 9 og Toftegårdsvej 28, Ålestrup udbydes som projekt salg.

Projektudbuddet omfatter oprensning af forurening og salg af grundene.

Beskrivelse:

Toftegårdsvej 28

Der er tale om matriklerne 2 HØ og 2 IG Aalestrup By, Aalestrup Ålestrup By, Ålestrup beliggende Toftegårdsvej 28, Ålestrup som kommunen har købt efter tidligere IF Recykling. Grunden er 19.376 m2.

Bakkegårdsvej 9

Der er tale om matrikel 35 Ålestrup By, Ålestrup beliggende Bakkegårdsvej 9, som kommunen har købt sammen med Toftegårdsvej 28. Grunden er 31.311 m2.

De gældende planrammer kan findes her:

<https://vesthimmerland.viewer.dkplan.niras.dk/plan/5#/2497>

https://dokument.plandata.dk/20_1151190_1431075590883.pdf

Grundene udbydes samlet som projektsalg, og der kan bydes på grundene med eller uden forureningen.

~~Frist for indlevering af bud senest 1. marts 2021, kl. 12.00~~

Budfristen rykkes til den 25. marts kl. 12.00

DEL I

Der kan bydes på Toftegårdsvej 28 og Bakkegårdsvej 9, eksklusiv oprensning af forureningen.

Hvis du ønsker at bydes på grundene skal du anvendes budblanket nr. I. Budblanketten skal indeholde beskrivelse hvilket projekt man ønsker at anvende grundene til.

Reglerne for udbud og salg af kommunale grunde findes i Styrelseslovens § 68, og udbudsbekendtgørelsen.

DEL II

Der kan bydes på Toftegårdsvej 28 og Bakkegårdsvej 9, Aalestrup inklusiv oprensning af forureningen

Hvis du ønsker at byde på grundene, samt anlægsopgaven med at oprense forureningen skal du anvendes budblanket II. Budblanketten skal indeholde beskrivelse af hvilket projekt grundene skal anvendes til. Særskilt skal det beskrives hvordan det anlægsopgaven med oprensning af forureningen på Toftegårdsvej 28 og Bakkegaardsvvej 9 håndteres.

Tilbud på køb af grundene til projekt og anlægsopgaven vedr. oprensning af forureningen skal være adskilt og individuelle. De må IKKE ligges sammen til en samlet pris.

Udbuddet af forureningsopgaven er en bygge og anlægsopgave. Reglerne for dette udbud findes i

Udbudsloven, kommunens egen vedtaget politik for udbud af bygge og anlægsopgaver, samt AB 92.

De indkomne bud vil blive vurderet ud fra vilkårene om;

- Beskrivelse af projektet, samt fremtidig anvendelse af grundene
- Højeste købstilbud på grundene
- Løsning af forureningsopgaven inden for gældende lovgivning

Oprensning af forureningen

Vesthimmerlands Kommunes virksomhedsteam skal orienteres mindst 7 dage før, der påbegyndes oprydning, således at der kan føres tilsyn med forholdet.

Opgaven udbydes som en Bygge- og anlægsopgave.

Vesthimmerlands Kommune forbeholder sig ret til at, indhente kontrolbud af forureningsopgaven, hvis de indkomne bud udviser usædvanlige vilkår.

Vesthimmerlands Kommune forkortes VHK i efterfølgende tekst.

Bakkegårdsvej

Der er placeret mere end 180.000 tons lettere forurenede jord på arealet, heraf noget i volde. Jorden er tilført arealet i forhold til terrænregulering i henhold til miljøgodkendelse af 26. marts 2015 med senere tillæg. Der er ikke foretaget en efterregulering af arealet med efterfølgende etablering af plads i henhold til miljøgodkendelse.

Der mangler ca. 25.000-30.000 tons jord til færdigetablering af volde mod vest.

Der er givet tilladelse til tilførsel af jord med op til følgende grænseværdier:

Forureningskomponent	Maksimale forureningsindhold med afdækning med markringsnet i støjvold og plads - afsnit D (mg/kg TS)
Metaller	
Arsen	< 30
Cadmium (Cd)	< 10
Chrom total (Cr total)	< 1.000
Kobber (Cu)	< 1.500
Kviksølv (Hg) (uorganisk)	< 5
Bly (Pb)	< 600
Zink (Zn)	< 1.500
Nikkel	< 50
PAH	
PAH total	< 80
Benz(a)pyren	< 6
Dibenz(a,h)antracen	< 6
Kulbrinter (bestemt ved VKI-metoden)	
C5-C10 kulbrinter	< 25
C10-C20 kulbrinter	< 200

C20-C35 kulbrinter	< 500
Totalkulbrinter, C5-C35	< 500

Tabel 1 Kriterier for forureningsindhold i jord til terrænregulering og støjvold i afsnit

Funderingsforhold bør undersøges nærmere ved anvendelse af ejendommen. Den lettere forurenede jord har svingende geoteknisk kvalitet.

Toftegaardsvej

Haveaffald:

Der ligger en større bunke af haveaffald, grene mv. på den sydlige del af grunden.

Affaldet skal bortskaffes til modtager godkendt af VHK, VHK skal efterfølgende have tilsendt kopi af vejesedler og dokumentation for bortskaffelse i form af faktura.

Forurenede byggeaffald og plast:

Der ligger en mængde af forurenede byggeaffald samt plastaffald umiddelbart øst for porten, når man kommer ind på grunden. (se bilag A) Affaldet skal bortskaffes til modtager godkendt af VHK, VHK skal efterfølgende have tilsendt kopi af vejesedler og dokumentation for bortskaffelse i form af faktura.

Kobberforurenede jord:

Der ligger ca. 75 tons kobberforurenede jord, analyse vedhæftet i bilag, værdier på 5430 mg/tons. (se bilag B) Jorden skal bortskaffes til modtager godkendt af VHK. Kopi af vejesedler og dokumentation for bortskaffelse i form af faktura skal efterfølgende sendes til Vesthimmerlands Kommune.

Øvrige bunker af jord på Toftegaardsvej (se placering på bilag A)

Møllevej

Der er tale om ca. 15 tons resultaterne af forureningsanalyser fremgår af bilag C. Jordbunken kan håndteres som kategori 1 jord.

Rodfrugter

Der er tale om ca. 270 tons jord, analyseresultater fremgår af bilag C. Jordbunken skal håndteres som kategori 2 jord.

Aarhusvej

Der er tale om ca. 540 tons jord, analyseresultater fremgår af bilag C. Man skal være opmærksom på, at bunken indeholder invasiv art i form af Japansk pileurt, denne skal der være bugt med, før bunken kan bortskaffes. Jordbunken skal håndteres som kategori 2 jord.

Ukendt bunke

Der er tale om ca. 60 tons, analyseresultater fremgår af bilag C. Jordpartiet "Ukendt" skal håndteres som kategori 2 jord.

Jorden fra de forskellige bunker skal bortskaffes til godkendt modtager efter aftale med VHK. Kopi af vejesedler og dokumentation for bortskaffelse i form af faktura skal efterfølgende sendes til Vesthimmerlands Kommune.

Novopanslagge

Der er placeret ca. 3100 tons Novopanslagge på ejendommen. Slaggen skal bortskaffes til modtager godkendt af VHK. VHK skal efterfølgende have tilsendt kopi af vejesedler og dokumentation for bortskaffelse i form af faktura.

Der er mulighed for at søge tilladelse til sortering af slaggen på pladsen. Analyse af slaggen fremgår af bilag C.

Unejagtige foreløbige data



Generel info om området og Aalestrup

I Kommuneplan 2017 er Aalestrup defineret som en af 3 områdebyer i Vesthimmerlands Kommune. Sammen med hovedbyen Aars skal områdebyerne fortsat udvikles til at være en bærende drivkraft i den fremtidige udvikling af Vesthimmerlands Kommune.

Aalestrup er Vesthimmerlands fjerde største by med ca. 2750 indbyggere og ligger i den sydlige del af Vesthimmerlands Kommune. Med hovedvej A13 i umiddelbar nærhed af byen og kort afstand til E45 er de infrastrukturelle forbindelser gode, og regionale hovedbyer såsom Viborg, Randers, Hobro samt Aalborg ligger alle inden for pendlerafstand.

Det er muligt at få dækket de daglige fornødenheder i byens to dagligvarebutikker. Herudover er der lægehus, tandlæge og en række specialbutikker. Der er gode pasnings muligheder for børn i byens institutioner og skolegang fra 0-9. klasse i byens skoler. Ungdomsuddannelserne i Aars nås nemt med de gode forbindelser med offentlig transport. Der er ligeledes rig mulighed for fritidsaktiviteter i Aalestrup idrætscenter og friluftsbad og byens mange andre foreninger.

Erhvervsområde Nord i Aalestrup

Grundene på Bakkegårdsvej 9 og Toftegaardsvej 28, Aalestrup er i beliggende Erhvervsområde Nord. Området er et af fire erhvervsområder i Aalestrup, og beliggende i den nordlige del af byen. Via omfartvej 561 er der god forbindelse fra byens erhvervsområder til hovedvej A13.

Byens erhvervsområde er hjemsted for en række håndværks- og entreprenørvirksomheder. Herudover er der flere højt specialiserede virksomheder inden for forskellige former for coating og bearbejdning af metal- og plastemner. Ydermere planlægges der for en større udvidelse af slagteriet Himmerlandskød i Aalestrup.



Figur 1 Arealets beliggenhed giver gode adgangsforhold til hovedvej A13.

Kommune- og lokalplan

Grundene er omfattet af Kommuneplanramme 4.E2.2 Aalestrup erhvervsområde og lokalplan nr. 15.07.13 – Lokalplan – Erhvervsområde Nord i Aalestrup. For kommuneplanrammen gælder de generelle bestemmelser, at ny bebyggelse i området skal tilpasses eksisterende bebyggelse og terræn. Ydermere er det gældende for hele området, at den maksimale bebyggelses procent er 50% for det enkelte jordstykke.

I henhold til kommuneplanramme 4.E2.2 er der en række særlige bestemmelser for området som helhed;

Bebyggelsen skal placeres mindst 30 m fra omfartsvejens skel.

Dele af området er omfattet af udpegningen "Særlige drikkevandsinteresser".

Da arealet er delvist beliggende i observationszonen omkring transmissionsledning for naturgas vil udnyttelsen af arealerne indenfor 200 m fra ledningen være omfattet af bestemmelserne om class-location, jf. Miljømin. cirkulære nr. 183 af 26/11-1984.

For E2 områder er det i kommuneplanen generelt gældende:

Erhvervsformål E2 - egentlige erhvervsområder:

Egentlige erhvervsområder kan anvendes til industri, herunder fremstillings-, bygge- og anlægsvirksomhed, handels- og omsætningsvirksomhed samt transportvirksomhed.

Der må ikke udøves virksomhed, hvortil der stilles særlige beliggenhedskrav af hensyn til forebyggelse af forurening. Der må ikke opføres boliger eller drives detailhandel inden for området.

Andre planer for erhvervsområdet

Grundene er omfattet af spildevandsplan 2019-2024.

Udstykningen af området

Grundene sælges samlet, men med hver sin matrikel til projektudvikling. Sammenlægning af matriklerne er sælger uvedkommende.

Arkæologi og kulturarv

Der er ikke lavet undersøgelse for arkæologiske- og kulturarvsinteresser på området.

Salgsvilkår

Grundene sælges efter Lov om kommunernes styrelse § 68, og bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 og gældende salgsvilkår for Vesthimmerlands Kommune.

[Lov om kommunernes styrelse](#) kan læses på retsinfo.dk

Gældende salgsvilkår for Vesthimmerlands Kommune kan læses på www.grundeivesthimmerland.dk

Udbuddet af anlægsopgaven vedrørende oprensningen af forureningen udbydes efter reglerne i Tilbudsloven og kommunens egne vedtagne retningslinjer for udbud. Retningslinjerne kan læses her;

<https://vesthimmerland.dk/politik-og-faellesskab/politik-planer-og-strategier/politikker/udbud/udbud-og-indkoebspolitik>

Salgsvilkårene for Vesthimmerlands Kommune er som følger:

Betaling af købesum

Købesummen betales kontant senest på overtagelsesdagen. Ved senere betaling betales morarenter med en årlig rentesats svarende til Nationalbankens udlånsrente med et tillæg på 8 %. Renten fastsættes på baggrund af Nationalbankens udlånsrente pr. 1. januar og 1. juli.

Overtagelsesdag

Overtagelsesdagen fastsættes den næstkommende 1. eller 15. i måneden efter købsaftalens underskrift.

Tilbageskødning

Handlen kan kun gå tilbage, hvis kommunen accepterer dette. Vær opmærksom på, at hvis køber ønsker at handlen skal gå tilbage er det en beslutning, der træffes i Økonomiudvalget.

Tilbageskødning af en handel kan kun ske, såfremt Økonomiudvalget accepterer det.

Tilbageskødning af en handel sker alene til 90% af overtagelsesprisen uden rentetillæg. Ved tilbageskødning afholdes omkostningerne hertil inkl. tillysningsudgifter ikke af Vesthimmerlands Kommune.

Fortrydelsesret

Fortrydes købet, skal køber give kommunen skriftlig underretning herom inden 6 hverdage, efter begges parterers underskrift på købsaftalen.

Hvis køber fortryder købet inden for ovennævnte frist, skal køber betale en godtgørelse på 1 % af den aftalte købesum til sælger. Beløbet betales inden udløbet af 6 dages fristen.

Øvrige forhold i forbindelse med handler

Grundene overtages som de er og forefindes. Der er ikke tilslutninger på grundene.

Tilslutningsafgifter er ikke indeholdt i købsprisen og afregnes direkte til de enkelte værker.

Pris på tilslutningsafgifter kan findes på de respektive værkers hjemmeside.

Tinglysning af handler

I forbindelse med handler står køber for tinglysning af skødet. Tinglysningsafgiften deles mellem køber og sælger med halvdelen til hver.

Køber anbefales at have egen rådgiver med i forbindelse med handel og skøde på grunden. Omkostningerne hertil er udelukkende købers.

Ejendomsskat

Der opkræves ejendomsskat til 1. februar og 1. august i Vesthimmerlands Kommune.

Jordbundsforhold

Jordbundsforhold på arealet er ikke undersøgt.

Køber opfordres til at undersøge jordbundsforholdene i forbindelse med handlen.

Hvis jordbundsforholdene i forbindelse med byggeri, viser dokumenteret behov for ekstra fundering og pilotering, er der mulighed for at lade handlen gå tilbage.

Dette er dog betinget af at Vesthimmerlands Kommune har modtaget ønske om tilbagetræden fra handlen, senest 4 måneder efter overtagelsesdagen.

Forurening

Bakkegårdsvej 9 er behæftet med forurening. Se nærmere beskrivelse i udbudsmaterialet.

Toftegårdsvej 28 er behæftet med en større forurening af slagger. Se nærmere beskrivelse i udbudsmaterialet.

Vilkår for budrunden

Vilkårene skal tages i betragtning når du afgiver bud.

- Vesthimmerlands Kommune kan forkaste alle indkomne bud jf. lov om kommuners Styrelse § 68 og bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011

- Vesthimmerlands Kommune kan forkaste alle indkomne bud og indgå i individuelle forhandlinger efterfølgende

Sådan afgives bud

Bud kan afgives på følgende måde:

Du skal udfylde blanketten til bud, som er en del af det samlede udbudsmateriale. Blanketten skal sammen med relevant materiale og dokumentation fra bank sendes eller afleveres, i lukket kuvert, til Vesthimmerlands Kommune, Vestre Boulevard 7, 9600 Aars mærket "Del I" eller "Del II".

Bud, der kommer på anden vis tages **ikke** i betragtning og indgår ikke i de samlede bud, der behandles af Økonomiudvalget.

Blanketten skal du udfylde helt. Det vil sige, du skal udfylde fulde navn/firmanavn, eventuelt CVR nr., adresse, telefonnummer og e-mail (hvis du har en).

Bud skal være Vesthimmerlands Kommune i hænde senest torsdag den 25. marts 2021 kl. 12.00. Bud, der kommer senere ind, afvises.

Bud skal angives uden forbehold og skal angives med et bestemt beløb. Der kan **ikke** afgives bud med variable beløb som eksempelvis "højeste bud + x kr."

Flere bud på samme pris

Hvis to eller flere tilbudsgivere har afgivet lige høje bud, vil kommunen indhente overbud. Hvis ingen af budgiverne ønsker at give overbud, foretager kommunen en lodtrækning mellem budgiverne, der har samme og højeste bud.

Behandling af indkomne bud

Alle bud, der er kommet ind korrekt og til rette tid, åbnes den 25. marts 2021 kl. 12.00. Åbningen af bud sker ikke i overværelse af de, som har givet bud.

De bud, der er kommet ind, bliver behandlet på Økonomiudvalgsmødet den 21. april 2021.

Når beslutningen fra Økonomiudvalget er tilgængelig, får budgiverne besked om udfaldet på deres individuelle bud. Der bliver givet besked via mail eller digital post.

Buddene bliver behandlet på et lukket punkt på Økonomiudvalgsmødet. Det betyder, at offentligheden ikke får kendskab til, hvilke bud der er givet og hvem bud er modtaget fra.

Vesthimmerlands Kommune forbeholder sig retten til at forkaste alle indkomne bud.

Det samlede udbudsmateriale

Det samlede udbudsmateriale består af

- Vilkår for udbuddet
- Blanket til afgivelse af bud
- Bilag 1: Lokalplan nr. 15-07-13 Erhvervsområde Nord i Aalestrup

Spørgsmål til udbuddet af Bakkegårdsvej 9 og Toftegårdsvej 28

Du er velkommen til at stille spørgsmål til udbudsmaterialet. Du kan stille dine spørgsmål til Vesthimmerlands Kommune att. Grundsalg e-mail jesh@vesthimmerland.dk / alg@vesthimmerland.dk eller på telefon 20231876.

Eventuelle svar på spørgsmål til udbudsmaterialet vil blive offentliggjort på kommunens grundsalgsside, sammen med udbudsmaterialet.