



BYG JERES HJEM HER

Flade Bakker
– en rekreativ bydel med
unik udsigt til vand, land, skov og by



Kontakt Frederikshavn Kommune:

Tlf. 98 45 50 00

FREDERIKSHAVN KOMMUNE



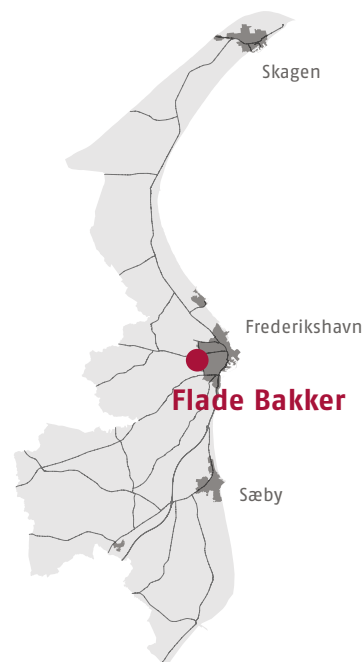
Flade Bakker, Frederikshavn

Bo midt i naturen med panoramisk udsigt over vand og by

Frederikshavn Kommune sælger boliggrunde ved Flade Bakker – midt i naturen, i det vestlige Frederikshavn. En grøn, attraktiv og rekreativ bydel med unik udsigt til vand, land, skov og by.

På bakkeskrænten udbydes **Åshusene**, hvor du får en panoramisk udsigt over byen og havet i kuperet terræn. Grundene er højtbeliggende og indbyder til opførelse af smukke arkitektoniske udsigtvillaer. **Søhusene** er placeret nedenfor bakkeskrænten – omkranset af grønne arealer, natur og med en følelse af masser af frisk luft, lige udenfor hoveddøren, hvor der vil være mulighed for at lade kreativiteten råde, når der skal bygges.

Fælles for alle boliggrundene er, at du kommer til at bo midt i naturen – og med alt, hvad den byder på, for hele familien. Her er rekreative stisystemer og cykelruter, der binder jer sammen med resten af byen, butikker, kultur- og fritidsliv. Der er børnehave i nærmiljøet – og skolen ligger en kortere cykeltur væk. Pendlere får let adgang til resten af Nordjylland med god infrastruktur til bl.a. Aalborg, Brønderslev og Hjørring.



Adresse	Areal	Pris inklusiv moms
Søhusene 3	946 m ²	645.000 kr.
Søhusene 4	1.040 m ²	645.000 kr.
Søhusene 5	972 m ²	645.000 kr.
Søhusene 6	887 m ²	645.000 kr.
Søhusene 8	904 m ²	645.000 kr.
Søhusene 11*	977 m ²	645.000 kr.
Søhusene 17**	800 m ²	645.000 kr.
Søhusene 19**	947 m ²	645.000 kr.
Søhusene 21**	1.025 m ²	645.000 kr.
Søhusene 22	1.007 m ²	495.000 kr.
Søhusene 23**	1.003 m ²	645.000 kr.
Søhusene 24	1.087 m ²	495.000 kr.
Søhusene 25**	964 m ²	645.000 kr.
Søhusene 26	1.049 m ²	495.000 kr.
Søhusene 27**	840 m ²	645.000 kr.
Søhusene 29**	895 m ²	645.000 kr.
Søhusene 31**	1.157 m ²	645.000 kr.
Søhusene 34**	940 m ²	645.000 kr.
Søhusene 36**	918 m ²	645.000 kr.
Søhusene 40**	995 m ²	645.000 kr.
Søhusene 42**	985 m ²	645.000 kr.
Søhusene 44**	1.059 m ²	645.000 kr.
Åshusene 3	999 m ²	995.000 kr.
Åshusene 5	1.157 m ²	995.000 kr.
Åshusene 6	931 m ²	995.000 kr.
Åshusene 7	1.018 m ²	995.000 kr.
Åshusene 8	939 m ²	995.000 kr.
Åshusene 9	1.024 m ²	995.000 kr.
Åshusene 11**	982 m ²	995.000 kr.
Åshusene 12**og***	1.054 m ²	

Købesummen er inklusiv moms og eksklusiv tilslutningsbidrag.

I købesummen er inkluderet udgifter til vejanlæg, vejbelysning og grønne områder, som de er etableret.

*) Der er lavet jordbundsundersøgelse på grunden, og det må forventes, at grunden skal ekstrarunderes

**) Grundens størrelse er ikke endelig, da grunden ikke er endeligt udstykket

***) Det forventes, at grunden udbydes til salg i starten af 2022, og at prisen fastsættes i byrådet pr. 1. januar 2022

Gældende planer

Lokalplan FRE.B.13.10.02 gælder for området.

Lokalplanen kan ses på www.kort.frederikshavn.dk

Anvendelse, bebyggelse m.m.

Området må kun anvendes til boligformål.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30.

Huse ved Søhusene må opføres i maksimalt 1 etage med udnyttelse af tagetage samt kælder og med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 m.

Huse ved Åshusene må opføres i maksimalt 3 etager og med en bygningshøjde på maksimalt 10,5 m. Højst én bygningsfacade må fremstå i 3 etager.

Facadehøjden for bygningssider i:

- 1 etage må maksimalt være 5 m
- 2 etager må maksimalt være 7,5 m
- 3 etager må maksimalt være 10,5 m

Facadehøjden måles fra naturligt terræn.

Yderligere oplysninger om bebyggelse findes i lokalplan FRE.B.13.10.02.

På Åshusene anmoder Nordenergi om, at der ikke etableres indkørsel nærmere end 1,5 meter fra skel, hvor kabelskabe opsættes.

Byggearbejdet må ikke påbegyndes, inden der er givet byggetilladelse.

Byggeriet på grunden skal være afsluttet senest 2 år fra overtagelsesdatoen. Overholdes fristen ikke, skal køber tilbyde og eventuelt tilbageskøde grunden til kommunen.

Vejadgang

Søhusene har vejadgang via Odinsvej.

Åshusene har vejadgang via Østeråsene. Grundejerforeningen Flade Bakker betaler et årligt vejbidrag til Grundejerforeningen Vesteråsene/Østeråsene for denne vejadgang.

Det er privatvejslovens regler, der gælder for hele området.

Grundejerforening

Alle grundejere inden for lokalplanens område har pligt til at være medlem af Grundejerforeningen Flade Bakker.

Grundejerforeningen har pligt til vederlagsfrit at tage skøde på fællesarealerne, herunder fælles friarealer, vej- og sti-arealer, fælles parkeringsarealer, beplantningsbælter m.v.

Grundejerforeningen skal blandet andet stå for drift og vedligeholdelse af beplantning, adgangsveje, belysning, fællesanlæg og stier. Læs mere om dette i lokalplanen.

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer skal godkendes af Frederikshavn Kommune.

Bæreevne og forurening

Der er ikke udført boreprøver på hver enkelt grund, men jordbundsforhold i området er undersøgt. Den geotekniske rapport kan fås hos Erhverv og Service eller ses på Ejendomscenteret.dk

Læs mere i generelle betingelser for sælgers deltagelse i eventuel ekstrarundering.

Køber har ret til – og opfordres til – at gennemføre nødvendige jordbundsundersøgelser inden 4 uger efter købers underskrift af købsaftalen.

Øvrige vilkår for dette fremgår af kommunens generelle betingelser.

Regnvandsbassin

Der etableres fællesanlæg til regnvandshåndtering i form af et eller flere store regnvandsbassiner.

Reservation af grund

Interessererede købere kan reservere en grund i 2 måneder. Reservationen kan forlænges, såfremt der ikke er andre der vil reservere grunden.

Reservationen bortfalder af sig selv, såfremt Frederikshavn Kommune ikke inden reservationens udløb har modtaget ny henvendelse om forlængelse.

Hvis en anden interesseret køber afgiver bindende købstilbud på grunden, meddeler kommunen dette skriftligt til den, som har reserveret grunden. Vedkommende skal da inden 14 dage meddele kommunen, om denne ønsker at købe grunden.

Generelle betingelser

Generelle betingelser for kommunens salg af fast ejendom gælder. Betingelserne kan fås hos kommunen eller ses på: Ejendomscenteret.dk

Vendsyssel Historiske Museum:

Der er ikke konstateret spor af væsentlige fortidsminder, hvorfor området frigives i henhold til Museumslovens §25-26.

Vejmyndighed

Alle spørgsmål om overkørsel skal rettes til Vejmyndighed, Rikke Løgtved Bruus
Mail: rib@frederikshavn.dk

Forsyning og tilslutningsbidrag

Ud over grundprisen betaler køber tilslutningsbidrag svarende til forsyningsselskabernes til enhver tid gældende takster og regler.

Køber betaler tilslutningsbidrag til **el, vand og kloak** direkte til sælger sammen med købesummen.

De nævnte priser er pr. 1. januar 2021, medmindre andet er nævnt. Priserne justeres efter de til enhver tid gældende takster og regler.

Der er tilslutningspligt til Elinords ledningsnet for Søhusene og tilslutningspligt til Nord Energis ledningsnet på Åshusene. Der er frit valg med hensyn til valg af el-leverandør. På <https://elpris.dk> kan du finde oplysning om de forskellige el-leverandører i området.

Søhusene:

El - Elinord A/S	18.062,50 kr.
Vand - Frederikshavn Vand A/S	17.875,00 kr.
Kloak - Frederikshavn Spildevand A/S	<u>64.687,50 kr.</u>
I alt inklusiv moms	100.625,00 kr.

Åshusene:

Nord Energi fra 1/7-2021	19.375,00 kr.
Vand - Frederikshavn Vand A/S	17.875,00 kr.
Kloak - Frederikshavn Spildevand A/S	<u>64.687,50 kr.</u>
I alt inklusiv moms	101.937,50 kr.

Tilslutningsbidrag for grundene ved Åshusene gælder for en stikledning med 35 Ampere sikring.

Tilslutningsbidrag for Søhusene gælder for en stikledning med 25 Ampere sikring.

Tilslutningsbidrag til varme betales direkte til:

Søhusene, fjernvarme: Frederikshavn Varme A/S
Åshusene, naturgas: Evida

Ønskes der alternativ varmeforsyning, tager køber kontakt til sin byggerådgiver.

Øvrige ledninger:

Nord Energi Fiber. Køber betaler tilslutningsbidrag direkte til Nord Energi Fiber, når køber tilslutter sig.

Fjernvarme

Få flere oplysninger

om varmemforsyning her:

Frederikshavn Varme A/S

Tlf.: 98 29 90 00

Mail: forsyningen@forsyningen.dk

www.forsyningen.dk/varme

Naturgas

Oplysninger om vilkår for naturgas samt tilslutningsafgiftens størrelse kan fås hos:

Evida

Tlf: 77 89 90 00

Mail: evida@evida.dk

www.evida.dk

Vand

Vand leveres fra Frederikshavn Vand A/S.

Få flere oplysninger her:

Frederikshavn Vand A/S

Tlf.: 98 29 90 00

Mail: forsyningen@forsyningen.dk

www.forsyningen.dk/vand

Kloak

Der skal ske tilslutning til offentlig kloak.

Få flere oplysninger her:

Frederikshavn Spildevand A/S

Tlf.: 51 63 30 56 eller 98 29 90 00

Mail: forsyningen@spildevand.dk

www.forsyningen.dk/spildevand