



BYG JERES HJEM HER

Tryvej, Thorshøj

– til dig, der drømmer om at bygge et dejligt hus
på landet men ikke for langt fra byen



Kontakt Center for Teknik og Miljø
grunde@frederikshavn.dk
Frederikshavn.dk/grunde

Tlf. 98 45 50 00

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

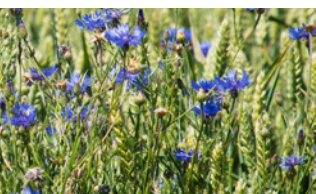


Tryvej, Thorshøj

Hvis du vil bo i landlige omgivelser og søger du et sted, hvor der er højt til himlen, landlig idyl, et par heste og en hund? Eller ønsker du at bo i nybygget stuehus med fri udsigt over markerne? Det kan du i Thorshøj.

I udkanten af Thorshøj udbyder vi nu 2 grunde på Tryvej. Du har bl.a. mulighed for at dyrke hobbylandbrug og eventuelt at drive en lille butik. Thorshøj er en lille by med et godt foreningsliv. Der er både idrætsbørnehave og fritidsordning i byen.

Der er gode busforbindelser til Frederikshavn, Brønderslev, Hjørring og Sæby.



Kontakt Køb, Salg og Udleje

Tlf: 98 45 50 00

grunde@frederikshavn.dk

Adresse	Areal	Pris inkl. moms
Tryvej – Grund A	Ca. 6.000 m ²	86.000 kr.
Tryvej – Grund B	Ca. 10.000 m ²	118.000 kr.

Ud over købesummen skal køber betale tilslutningsbidrag svarende til forsyningselskabernes til enhver tid gældende takster og regler.

I købesummen er inkluderet udgifter til udførte vejanlæg, vejbelysning, fællesarealer og grønne områder.

Køber betaler tilslutningsbidrag til kloak direkte til sælger samtidig med købesummen.

Gældende planer

Landzonelokalplan 10.00 gælder for området.

Lokalplanen kan ses på:

www.kort.frederikshavn.dk

Anvendelse, bebyggelse m.m.

Området må kun anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (ikke erhvervs-mæssigt dyrehold). Med helårsbeboelse er der ikke helårsbeboelsespligt, men boligerne skal leve op til bygningsreglementets regler for helårsbeboelse.

På hver grund må der kun opføres én bolig, og der må indrettes én butik i området på maksimalt 200 m².

Bebyggelsen skal tilpasses den eksisterende landsbys grænser, derfor skal bebyggelsen orienteres mod Tryvej og parcellerne på Platinvej.

Boligerne skal placeres i en facade- eller gavlbyg-gelinje 10 m fra vejskel, og bebyggelse til hobby-bruget skal placeres inden for et byggefelt på maksimalt 1.000 m² fra byggelinjen.

Beboelsen må højst være på 200 m², og den samlede bebyggelse på hver ejendom må maksimalt være på 350 m².

Der må maksimalt bygges i 2 etager med en byg-ningshøjde på maksimalt 8,5 m.

Bygninger til boligformål skal opføres i røde tegl-sten eller træ. Tage på boliger skal opføres i tegl-sten, skifer eller tagpap. Boligerne skal ikke nød-vendigvis opføres med symmetrisk saddeltag. Taghældningen på boligbebyggelsen skal være mellem 30° og 45°. Træværk skal males i en jord-farve, herunder sort og hvid.

Der er ingen bestemmelser for bygninger til hob-bylandbruget som eksempelvis garager, udhuse, udestuer, staldbygninger, læhuse mv., men farve-sætningen skal være efter jordfarveskalaen, her- under hvid og sort.

Vejadgang

Adgangsvejene er udlagt og anlagt som offentlig vej.

Byggepligt

Byggeriet på grunden skal være afsluttet senest 2 år efter overtagelsesdatoen. Overholder køber ikke fristen, skal køber tilbyde og eventuelt tilba-geskøde grunden til kommunen.

Byggetilladelse

Byggearbejdet må ikke påbegyndes, inden der er givet byggetilladelse.

Bæreevne og forurening

Jordbundsforhold har ikke været undersøgt. Kø-ber har ret til – og opfordres til – at gennemføre nødvendige jordbundsundersøgelser inden 4 uger efter købers underskrift af købsaftalen. Øvrige vilkår vedrørende dette fremgår af kommunens generelle salgsbetingelser.

Reservér en grund

Interesserede 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 Center for Teknik og Miljø ikke inden reservationens udløb har modtaget henvendelse om køb.

Hvis en anden interesseret køber afgiver bindende købstilbud på grunden, skal den, der har reserveret grunden, inden 14 dage meddele, om denne ønsker at købe grunden.

Generelle betingelser

Generelle betingelser for kommunens salg af fast ejendom gælder. Betingelserne kan fås hos Center for Teknik og Miljø eller ses [her](#).

Forsyning og tilslutningsbidrag

Ud over købesummen skal køber betale tilslutningsbidrag svarende til forsyningselskabernes til enhver tid gældende takster og regler.

Køber betaler tilslutningsbidrag pr. overtagelsesdatoen eller efter opkrævning fra forsyningsvirksomhederne.

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@forsyningen.dk

www.forsyningen.dk/spildevand

Vand

Vand leveres fra Thorshøj Vandværk.

Få flere oplysninger her:

Thorshøj Vandværk

Tlf.: 20 15 29 54

Mail: thorshoejvand@gmail.com

www.thorshoejvand.dk

El

El leveres af Nord Energi A/S.

Få flere oplysninger her:

Nord Energi A/S

Tlf.: 99 24 56 56

Mail: info@nordenergi.dk

www.nordenergi.dk

Varme

Rumopvarmning skal ske ved rørbunden varme, hvilket indebærer, at der må anvendes individuel opvarmning, fjernvarme, solvarme, jordvarme m.v. Der må ikke etableres eller anvendes elvarme.

Fjernvarmen leveres af Thorshøj Kraftvarmeværk.

Få flere oplysninger her:

Thorshøj Kraftvarmeværk

Tlf.: 98 95 10 24

Mail: ovvarme@10mb.dk

www.thorshoejvarme.dk

Kabel-TV

Der er ingen kabel-tv i Thorshøj.

Paraboler skal opsættes, så de ikke er synlige fra Hjørtingvej