



BO HVOR ANDRE HOLDER FERIE

Strandager og Boelsmindevej
Sæby



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

Tlf. 98 45 50 00

Adresse	Areal	Pris inklusiv moms
Boelsmindevej 145	736 m ²	450.000 kr.
Boelsmindevej 147	819 m ²	450.000 kr.
Boelsmindevej 149	850 m ²	450.000 kr.
Strandager 13	905 m ²	550.000 kr.
Strandager 17	931 m ²	550.000 kr.
Strandager 19	978 m ²	550.000 kr.
Strandager 21	951 m ²	550.000 kr.
Strandager 23	911 m ²	550.000 kr.

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

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

I købesummen er inkluderet udgifter til udførte vejanlæg og vejbelysning samt etablerede friarealer og støjafskærmning mod Frederikshavnsvej.

Gældende planer

Lokalplan SAE.B.02.14.01 gælder for området. Lokalplanen kan ses på www.kort.frederikshavn.dk

Anvendelse, bebyggelse m.m.

Området må anvendes til boligformål. På hver grund må opføres et enfamiliehus med tilhørende udhus, garage og lignende.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30.

I lokalplanen lægges der vægt på, at byggeriet får en høj arkitektonisk værdi.

Alle bygninger skal opføres som lavenergibyggeri. Bebyggelsen skal i princippet placeres inden for byggefeltene markeret på kortbilaget. Byggefelterne er beliggende 2,5 m fra det cirkulære vejareal.

I delområde 1 må bebyggelsen maksimalt opføres i 2 etager.

I delområde 2 må bebyggelsen maksimalt opføres i 1½ etage. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Vinduer og døre skal udføres i træ, aluminium eller komposit. Vinduer i træ skal behandles med dækkende maling.

Ydervægge skal fremstå som blank mur, vandskuret mur, pudset mur, cementbaserede plader, natursten eller træ.

Ydervægge kan delvis bestå af solcelle- og emaliefelter. Ydervægge skal fremstå i materialets naturlige overflade eller i farver i overensstemmelse med jordfarveskalaen, sort eller hvid. Bestemmelsen gælder ikke udhuse, carporte m.m.

Tage på hovedhuse skal udføres som saddeltage, tage med ensidig taghældning eller fladt tag.

Tagbeklædningen skal være matte vingetegl i rød, gul eller sort, naturskiffer eller sort tagpap med listetækning. Krav om listetækning gælder ikke flade tage.

Tagrender og nedløb skal udføres i zink, stål eller kobber.

Der skal til hver bolig etableres 2 p-pladser på egen grund. Der kan opsættes solenergianlæg på tage og facader, når de integreres i bygningernes tage og facader eller udgør en selvstændig enhed således, at de falder naturligt ind i bygningernes arkitektoniske udtryk.

Byggefelter og byggetilladelse

Bebyggelsen skal som udgangspunkt placeres inden for de udlagte byggefelt.

Dog kan det efter konkret vurdering godkendes, at mindre dele af bebyggelsen placeres uden for byggefelt.

Byggearbejdet må ikke påbegyndes, inden der er givet byggetilladelse.

Vejadgang til de enkelte grunde

Boligvejen gennem området samt stikvejene er udlagt som privat fællesvej. Dette betyder blandt andet, at køber skal deltage i ren- og vedligeholdelsen af vejen fra den dag, grunden overtages.

Der skal accepteres en offentlig gennemgående stitrafik.

Byggepligt

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

Grundejerforening

Der skal oprettes grundejerforening med medlemspligt for alle ejere af ejendomme inden for lokalplannens område.

Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de fælles friarealer i området, herunder støjafskærmningen langs Frederikshavnsvej.

Grundejerforeningen skal blandt andet overtage pleje, drift og vedligeholdelse af de fælles friarealer, stier og beplantninger m.m.

Vedligeholdelse af grønne områder og støjafskærmning påhviler sælger de første 5 år fra etableringen af området, hvorefter fællesområder og støjafskærmning overleveres til grundejerforeningen.

Hegning

Hegn mod nabo-, sti- og vejskel og grønne områder må kun etableres som levende hegn. Højden må som udgangspunkt ikke overstige 1,8 m mod nabo og 1,2 m mod vej.

Pleje samt ren- og vedligeholdelse af de levende hegn både mod vejskel og de grønne områder påhviler den enkelte grundejer.

Regnvandsbassin

Området bliver ikke hegnet ind.

Bassinet er et vådt bassin, det vil sige, at der altid er vand deri. Hvis det vokser helt til, er der ikke den fornødne volumen til at opmagasinere og forsinke regnvandet. Det skal derfor forventes, at Forsyningen renser det op i sådanne tilfælde.

Bæreevne og forurening

Jordbundsforhold er undersøgt for området. De geotekniske rapporter finder du nedenfor:

- Rapport Strandager 15-27 – tryk [her](#)
- Rapport Boelsmindevej 145 – tryk [her](#)
- Rapport Boelsmindevej 147 – tryk [her](#)
- Rapport Boelsmindevej 149 – tryk [her](#)

Læs mere i 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 købs-tilbud 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 ses [her](#).

Forsyning og tilslutningsbidrag

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

Tilslutningsstedet anvises af forsyningsselskaberne.

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

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.

Området er separatkloakeret.

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

Varme

Ny bebyggelse skal opvarmes med individuel opvarmning som for eksempel jordvarme, varmepumpe mm. Byggeriet må ikke opvarmes med el, olie eller naturgas.

Få flere oplysninger om individuel opvarmning og varmeforsyningsloven her:

Frederikshavn Kommune, Jacob Staufeldt

Tlf. 98 45 50 00 / Mail: tf@frederikshavn.dk

Telefon, antenne og fiber

Ved tilslutning til telefon, antenne, fiber m.v. betaler køber tilslutningsbidrag direkte til den ønskede udbyder.

Yderligere information kan fås hos udbyderen:

- TDC
- Dansk Kabel TV (Sæby Antenneforening)
- Nordenergi Fibernet

Der må ikke opsættes udvendige antenner eller andet sende-/modtageudstyr.