



# BYG JERES HJEM HER

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



Kontakt Center for Teknik og Miljø  
[grunde@frederikshavn.dk](mailto:grunde@frederikshavn.dk)  
[Frederikshavn.dk/grunde](https://www.frederikshavn.dk/grunde)

**Tlf. 98 45 50 00**

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

## 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. Højest 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 skøde grunden tilbage 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.

Adresse	Areal	Pris inklusiv moms
Søhusene 3	946 m <sup>2</sup>	645.000 kr.
Søhusene 4	1.040 m <sup>2</sup>	645.000 kr.
Søhusene 5	972 m <sup>2</sup>	645.000 kr.
Søhusene 6	887 m <sup>2</sup>	645.000 kr.
Søhusene 11*	977 m <sup>2</sup>	645.000 kr.
Søhusene 17	800 m <sup>2</sup>	645.000 kr.
Søhusene 19	947 m <sup>2</sup>	645.000 kr.
Søhusene 21	1.025 m <sup>2</sup>	645.000 kr.
Søhusene 22	1.007 m <sup>2</sup>	495.000 kr.
Søhusene 23	1.003 m <sup>2</sup>	645.000 kr.
Søhusene 24	1.087 m <sup>2</sup>	495.000 kr.
Søhusene 25	964 m <sup>2</sup>	645.000 kr.
Søhusene 26	1.049 m <sup>2</sup>	495.000 kr.
Søhusene 27	840 m <sup>2</sup>	645.000 kr.
Søhusene 29	895 m <sup>2</sup>	645.000 kr.
Søhusene 31	1.157 m <sup>2</sup>	645.000 kr.
Søhusene 40*	995 m <sup>2</sup>	645.000 kr.
Åshusene 3	999 m <sup>2</sup>	995.000 kr.
Åshusene 5	1.157 m <sup>2</sup>	995.000 kr.
Åshusene 6	931 m <sup>2</sup>	995.000 kr.
Åshusene 7	1.018 m <sup>2</sup>	995.000 kr.
Åshusene 8	939 m <sup>2</sup>	995.000 kr.
Åshusene 9	1.024 m <sup>2</sup>	995.000 kr.
Åshusene 10	1.012 m <sup>2</sup>	995.000 kr.
Åshusene 11	982 m <sup>2</sup>	995.000 kr.
Åshusene 12	1.054 m <sup>2</sup>	995.000 kr.

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

Ud over købesummen 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.

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

## Gældende planer

Lokalplan FRE.B.13.10.02 gælder for området.

Lokalplanen kan ses på [www.kort.frederikshavn.dk](http://www.kort.frederikshavn.dk)

## 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 [her](#).

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.

## 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 fås hos kommunen eller ses [her](#).

## Vendsyssel Historiske Museum

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

## Vejmyndighed

Alle spørgsmål om overkørsel skal rettes til Vejmyndighed, Rikke Løgtved Bruus  
Mail: [ribr@frederikshavn.dk](mailto:ribr@frederikshavn.dk)

## Forsyning og tilslutningsbidrag

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

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

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

Tilslutningsbidrag for el til grundene ved 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 varmforsyning, 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 varmforsyning her:  
Frederikshavn Varme A/S  
Tlf. 98 29 90 00

Mail: [forsyningen@forsyningen.dk](mailto:forsyningen@forsyningen.dk)  
[www.forsyningen.dk/varme](http://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](mailto:evida@evida.dk)

[www.evida.dk](http://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](mailto:forsyningen@forsyningen.dk)

[www.forsyningen.dk/vand](http://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](mailto:forsyningen@spildevand.dk)

[www.forsyningen.dk/spildevand](http://www.forsyningen.dk/spildevand)