ODENSE KOMMUNE

# Nu udbydes de første parcelhusgrunde i Skt. Klemens

**Boligområdet i Skt. Klemens** omfatter i alt 94 parcelhusgrunde, 2 tvillingegrunde til dobbelthuse og storparceller svarende til ca. 400 boliger.

Storparcellerne er fordelt i området og kommer til at rumme forskellige boligtyper, herunder f.eks. almene boliger, byggefællesskaber, generationshuse, eksperimenterende byggeri og rækkehuse.

**Det nye boligområde i Skt. Klemens** ligger naturskønt mellem Skt. Klemens og Stenløse, tæt på Odense Ådal, åbne landskaber og eksisterende rekreative områder. En række af områdets karakteristiske landskabstræk er bevaret, bl.a. levende hegn, diger og eksisterende beplantning.

**De første parcelhusgrunde i Skt. Klemens sælges med overtagelse d. 01.03.2027**

**Det anbefales, at køber** gennemlæser udbudsvilkår og bilag grundigt før køb af en grund, så alle handlens vilkår og bestemmelser er kendte.

Tidslinje for udbuddet af de første grunde i Skt. Klemens:

1. Offentligt udbud i perioden 15.11.2026 – 11.01.2027 kl. 11.00
2. Aftale indgås ultimo januar 2027
3. Overtagelse af grund 01.03.2027
4. Frist for opstart af byggeri, to år fra overtagelsesdatoen – senest d. 01.03.2029

# K Ø B S T I L B U D

Underskrevne _____

Adresse _____

Mailadresse _____

Telefonnummer _____

Tilbyder herved, for det anførte bud, at købe én af nedenstående parcelhusgrunde, i den prioriteringsorden tilbudsgiver anfører. 1 er 1. prioritet, 2 er 2. prioritet osv.

**Overtagelsesdagen fastsættes til d. 01.03.2027**



| | |
|---|---|
| **Skøjteløberen 20**<br><br>Mindstepris: kr. 900.00<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 30**<br><br>Mindstepris: kr. 1.175.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |
| **Skøjteløberen 32**<br><br>Mindstepris: kr. 1.175.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 34**<br><br>Mindstepris: kr. 1.100.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |
| **Skøjteløberen 36**<br><br>Mindstepris: kr. 1.175.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 38**<br><br>Mindstepris: kr. 1.175.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |
| **Skøjteløberen 40**<br><br>Mindstepris: kr. 1.175.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 42**<br><br>Mindstepris: kr. 1.175.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |
| **Skøjteløberen 44**<br><br>Mindstepris: kr. 1.175.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 46**<br><br>Mindstepris: kr. 1.125.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |

| | |
|---|---|
| **Skøjteløberen 48**<br><br>Mindstepris: kr. 1.125.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 50**<br><br>Mindstepris: kr. 1.200.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |
| **Skøjteløberen 52**<br><br>Mindstepris: kr. 1.100.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 54**<br><br>Mindstepris: kr. 1.100.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |
| **Skøjteløberen 56**<br><br>Mindstepris: kr. 1.100.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 58**<br><br>Mindstepris: kr. 950.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |
| **Skøjteløberen 60**<br><br>Mindstepris: kr. 950.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 62**<br><br>Mindstepris: kr. 1.150.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |
| **Skøjteløberen 64**<br><br>Mindstepris: kr. 1.150.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 66**<br><br>Mindstepris: kr. 1.050.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |

| | |
|---|---|
| **Skøjteløberen 68**<br><br>Mindstepris: kr. 900.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 70**<br><br>Mindstepris: kr. 900.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |
| **Skøjteløberen 41**<br><br>Mindstepris: kr. 1.100.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 43**<br><br>Mindstepris: kr. 1.150.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |
| **Skøjteløberen 45**<br><br>Mindstepris: kr. 1.150.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 47**<br><br>Mindstepris: kr. 1.150.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |
| **Skøjteløberen 49**<br><br>Mindstepris: kr. 1.100.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 51**<br><br>Mindstepris: kr. 1.100.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |
| **Skøjteløberen 53**<br><br>Mindstepris: kr. 1.000.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 55**<br><br>Mindstepris: kr. 925.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |

| | |
|---|---|
| **Skøjteløberen 57**<br><br>Mindstepris: kr. 925.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 59**<br><br>Mindstepris: kr. 1.200.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |
| **Skøjteløberen 61**<br><br>Mindstepris: kr. 1.175.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 63**<br><br>Mindstepris: kr. 1.175.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |
| **Skøjteløberen 65**<br><br>Mindstepris: kr. 1.150.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 67**<br><br>Mindstepris: kr. 1.150.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |
| **Skøjteløberen 69**<br><br>Mindstepris: kr. 1.150.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ | **Skøjteløberen 71**<br><br>Mindstepris: kr. 1.100.000<br>Prioritet: _____<br><br>Bud: _____ kr.<br><br>Bud i bogstaver:<br>_____ |

Tilbudsgiver erklærer ved sin underskrift, at tilbuddet, som består af 17 sider, afgives på de i købstilbuddet beskrevne vilkår.

Yderligere tilføjelser til købstilbuddet, herunder forbehold, ud over anførelse af bud og prioritering vil være ensbetydende med, at tilbuddet betragtes som værende ikke konditionsmæssigt.

Tilbuddet er fra tilbudsgivers side bindende indtil d. 25.01.2027. Tilbudsgiver modtager skriftlig meddelelse inden fristens udløb om, hvorvidt Odense Kommune har accepteret tilbuddet.

**Tilbuddet sendes eller afleveres til:**

bkfsalgsaftaler@odense.dk

Odense Kommune, By- og Kulturforvaltningen
Byudvikling – Køb og Salg
Odense Slot
Nørregade 36-38
5100 Odense C

Med titlen **"Skøjteløberen, Skt. Klemens"** og skal være afdelingen i hænde senest

**mandag d. 11.01.2027 kl. 11.00**

Salg vil også kunne ske ved accept af tilbud modtaget efter denne frist.

Salget vil ske ved valg af højeste bud blandt de indkomne tilbud.

Åbning af tilbuddene er ikke offentlig.

Odense Kommune forbeholder sig retten til at forkaste alle indkomne tilbud.

_____ _____

Dato Underskrift

# Indhold


1. Areal og Pris ..... 9
2. Overtagelsesdag ..... 11
3. Betalingsbetingelser ..... 11
4. Byggefrist og forbud mod videresalg i ubebygget stand ..... 11
5. Afledte omkostninger ..... 11
6. Fortrydelsesret ..... 12
7. Skatter og afgifter ..... 12
8. Deklarationer ..... 12
9. Grundejerforening ..... 12
10. Jordbundsforhold ..... 13
11. Forurening ..... 14
12. Dræn ..... 14
13. Arkæologiske undersøgelser ..... 14
14. Overtagelse af grunden ..... 15
15. Vedligeholdelse og drift af grunden ..... 15
16. Lokalplan og bebyggelsesregler ..... 15
17. Forsyninger og tekniske anlæg ..... 15
18. Før byggestart ..... 16
19. Krav under byggeperiode ..... 16
20. Købers ansvar ..... 16
21. Bilag ..... 17

## Vilkår for Odense Kommunes salg af parcelhusgrunde i Skt. Klemens – beliggende Skøjteløberen, 5260 Odense S.

### 1. Areal og Pris

1.1 Parcelhusgrundene er fastsat til nedenstående mindstepriser. Alle priser er inkl. moms og med overtagelse d. 01.03.2027.

| Adresse | Areal | Mindstepris inkl. moms. | Overtagelse |
|---|---|---|---|
| Skøjteløberen 20 | 538 m² | 900.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 30 | 710 m² | 1.175.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 32 | 885 m² | 1.175.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 34 | 717 m² | 1.100.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 36 | 850 m² | 1.175.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 38 | 850 m² | 1.175.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 40 | 850 m² | 1.175.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 42 | 850 m² | 1.175.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 44 | 850 m² | 1.175.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 46 | 822 m² | 1.125.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 48 | 858 m² | 1.125.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 50 | 848 m² | 1.200.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 52 | 852 m² | 1.100.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 54 | 769 m² | 1.100.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 56 | 723 m² | 1.100.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 58 | 652 m² | 950.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 60 | 651 m² | 950.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 62 | 852 m² | 1.150.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 64 | 849 m² | 1.150.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 66 | 850 m² | 1.050.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 68 | 650 m² | 900.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 70 | 650 m² | 900.000 kr. | 01.03.2027 |

| Adresse | Areal | Mindstepris inkl. moms. | Overtagelse |
|---|---|---|---|
| Skøjteløberen 41 | 795 m² | 1.100.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 43 | 830 m² | 1.150.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 45 | 849 m² | 1.150.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 47 | 852 m² | 1.150.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 49 | 790 m² | 1.100.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 51 | 818 m² | 1.100.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 53 | 708 m² | 1.000.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 55 | 600 m² | 925.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 57 | 600 m² | 925.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 59 | 854 m² | 1.200.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 61 | 801 m² | 1.175.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 63 | 801 m² | 1.175.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 65 | 803 m² | 1.150.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 67 | 803 m² | 1.150.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 69 | 782 m² | 1.150.000 kr. | 01.03.2027 |
| Skøjteløberen 71 | 758 m² | 1.100.000 kr. | 01.03.2027 |

## 2. Overtagelsesdag

2.1 Overtagelsesdagen er fastsat til d. 01.03.2027. Overtagelsesdagen kan fremrykkes efter aftale.

## 3. Betalingsbetingelser

3.1 Købesummen skal betales kontant senest på overtagelsesdagen.

3.2 Hvis købesummen ikke er indbetalt senest på denne dag, forrentes købesummen med en rente på 8% p.a. fra overtagelsesdagen, og indtil betalingen finder sted.

3.3 Indbetalingen skal ske til Odense Kommunes konto i Nordea:

Reg. 2206 - Konto nr. 4382945676.

3.4 Betaler køber ikke købesummen som aftalt, kan Odense Kommune kræve handlen annulleret, og Odense Kommune overtager grunden til samme pris, som køber har budt, men uden godtgørelse til køber af renter eller omkostninger af nogen art.

## 4. Byggefrist og forbud mod videresalg i ubebygget stand

4.1 Opførelse af bebyggelsen skal påbegyndes senest 2 år fra overtagelsesdagen at regne og fremmes mest muligt. Jordarbejder betragtes ikke som byggestart, hvorimod støbning af fundamenter vil være at anse for at byggeriet er påbegyndt.

4.2 Hvis bebyggelsen ikke påbegyndes som fastsat i pkt. 4.1 kan Odense Kommune kræve grunden tilbageskødet. Tilbagekøbsprisen fastsættes til den oprindelige købesum. Køber har ikke krav på godtgørelse af renter, skatter eller øvrige omkostninger af nogen art. Køber afholder samtlige omkostninger forbundet med sælgers tilbagekøb.

4.3 Hvis køber måtte ønske at sælge grunden i ubebygget stand, har køber pligt til at tilbyde grunden til Odense Kommunen til samme pris, som køber har betalt. Odense Kommune er dog ikke forpligtet til at tilbagekøbe grunden, men kan give tilladelse til salg til anden side, idet byggepligten og tilbagekøbsretten i øvrigt fastholdes. Udgifter ved tilbageskødning er Odense Kommune uvedkommende.

## 5. Afledte omkostninger

5.1 Odense Kommunes advokat udfærdiger skødet og berigtiger handlen.

5.2 Køber betaler samtlige omkostninger til udfærdigelse og tinglysning af skøde. Beløbet andrager salær og registreringsafgift på aktuelt kr. 1.850 + 0.6% af købesummen. Beløbet opkræves af Odense Kommunes advokat.

5.3 Køber betaler tilslutningsbidrag til fjernvarme og vand. Tilslutningsbidrag til kloak og el er indeholdt i købesummen. Stikledninger til fjernvarme, el, vand og kloak betales af køber.

5.4 Der er i udstykningsområdet nedlagt kabler for tilslutning af el og fibernet. Kablerne er ført til fælles kabelskabe. Tilslutning herfra og til bebyggelsen er for købers regning.

## 6. Fortrydelsesret

6.1 Blanket om fortrydelsesret er vedlagt som bilag 1 og skal returneres sammen med købstilbuddet i underskrevet stand.

## 7. Skatter og afgifter

7.1 Køber betaler skatter og afgifter af enhver art fra overtagelsesdagen.

7.2 Der udarbejdes ikke refusionsopgørelse.

## 8. Deklarationer

8.1 Følgende servitut er tinglyst på ejendommen: ” Deklarationer om vilkår for salg af Odense Kommunes byggegrunde”. Bilag 6.

## 9. Grundejerforening

9.1 Godkendte grundejerforeningsvedtægter for grundejerforeningen Skøjteløberen er vedlagt som bilag 7.

9.2 De vedlagte grundejerforeningsvedtægter er tinglyst på ejendommen jf. bilag 7

9.3 Grundejerforeningen dækker lokalplan 5-1064 (Boliger i Skt. Klemens).

9.4 Køber er jf. lokalplanen forpligtet til at være medlem af delområdets grundejerforening.

9.5 Der er stiftet en grundejerforening for lokalplanområdet ved stiftende generalforsamling afholdt d. 06.05.2026 – bilag 7.

9.6 Repræsentanter for Odense Kommune er indtil overdragelsestidspunktet eneste medlemmer af grundejerforeningen og varetager foreningens rettigheder og forpligtelser.

9.7 Når mindst 50% af grundene indenfor lokalplanområdet er solgt og byggemodningen er afsluttet og godkendt af Odense Kommune, indkaldes der til generalforsamling med henblik på overdragelse af grundejerforeningen til de til enhver tid værende grundejere indenfor lokalplanområdet.

9.8 På generalforsamlingen overdrages ledelsen af grundejerforeningen til grundejerne ved valg af bestyrelse i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

9.9 Ved overdragelsen overgår ejerskab, drift, vedligeholdelse og eventuelle øvrige forpligtelser vedrørende fællesarealer, veje, stier, beplantning, belysning, regnvandsanlæg og øvrige fællesanlæg til grundejerforeningen i det omfang dette følger af lokalplan, vedtægter, deklarationer eller øvrige myndighedskrav.

9.10 Indtil overdragelsen efter pkt. 9.7 varetager Odense Kommune drift og vedligeholdelse af de fælles arealer og anlæg omfattet af grundejerforeningens fremtidige ansvarsområde.

9.11 Renholdelse af fortov og vej påhviler køber i henhold til de til enhver tid gældende regler og bestemmelser.

## 10. Jordbundsforhold

10.1 Odense Kommune er ikke bekendt med geotekniske forhold på de enkelte grunde.

10.2 Køber er for egen regning berettiget til og opfordres til at få foretaget en geoteknisk undersøgelse af jordbundsforholdene. Hvis undersøgelserne ikke er foretaget senest d. 01.08.2027, kan der ikke senere rettes krav mod Odense Kommune vedr. grundens bæreevne.

10.3 Der kan ikke rettes krav mod Odense Kommune, hvis byggeri er påbegyndt inden der er opnået enighed om tilskud til ekstrafundering.

10.4 Inden undersøgelserne igangsættes skal der ske meddelelse herom til Odense Kommune.

10.5 Hvis jordbundsundersøgelsen er gennemført inden d. 01.08.2027, og den kan dokumentere, at der er udgifter til ekstrafundering, der med tillæg af eventuelle omkostninger vedrørende jordforurening jf. nedenfor under pkt. "forurening" og udgiften samlet overstiger 60.000 kr. inkl. moms, er køber berettiget til at træde tilbage fra handlen. Det er en forudsætning, at kravet er fremsat senest d. 01.08.2027.

10.6 Hvis Odense Kommune er enig i den beregnede udgift til ekstrafundering, har Odense Kommune mulighed for, som alternativ til annullering af handlen, at tilbyde et tilskud til den del af ekstrafunderingen, som overstiger 60.000 kr. inkl. moms.

10.7 Odense Kommune anser et bæredygtigt lag i en dybde på 90 cm. under soklen fra eksisterende terrænkote, og 30 cm. under eksisterende terrænkote under bebyggelsen som almindelig fundering.

10.8 Grundlaget for Odense Kommunes rådgivers beregning af ekstrafundering er et gennemsnit af terrænkoter og koterne for bæredygtigt lag i den geotekniske rapport køber får udarbejdet.

10.9 Ved skånende grunde vil der forekomme ekstra grusfyld under gulve, som ikke berettiger til refusion som ekstrafundering. Det samme gør sig gældende, hvis man hæver sit hus over eksisterende kote.

10.10 Odense Kommune anser ikke faskiner, pumper eller ekstra afsætning som ekstrafundering. Derfor vil udgifter hertil ikke blive indregnet i beløbet, der berettiger tilskud.

10.11 Tilskud forudsætter ligeledes, at kravet er stillet inden d. 01.08.2027. Odense Kommune skal indenfor en rimelige frist, efter modtagelsen af det nødvendige materiale, meddele om der ydes tilskud til ekstrafundering.

10.12 Odense Kommune har til hensigt at imødekomme ønske om tilskud, hvis ovenstående betingelser i øvrigt er opfyldt.

## 11. Forurening

11.1 Odense Kommune her ikke kendskab til, at der skulle være forurening i området.

11.2 Køber er berettiget til, for egen regning, inden d. 01.08.2027, at fortage undersøgelser vedrørende forurening på grunden.

11.3 Der kan ikke rettes krav mod Odense Kommune, hvis byggeri er påbegyndt inden der er opnået enighed om evt. tilskud til oprensning eller øvrige foranstaltninger.

11.4 Inden undersøgelsen igangsættes, skal der ske meddelelse herom til Odense Kommune.

11.5 Hvis resultaterne af forureningsundersøgelsen af grundarealet mod forventning medfører udgifter til oprensning eller øvrige foranstaltninger, der med tillæg af eventuelle omkostninger vedrørende ekstrafundering, jf. ovenfor under punktet "jordbundsforhold", samlet overstiger 60.000 kr. inkl. moms, er køber berettiget til at træde tilbage fra handlen. Det er en forudsætning, at kravet er fremsat senest d. 01.08.2027.

11.6 Hvis Odense Kommune er enige i den beregnede udgift til forurening og ekstrafundering, har Odense Kommune mulighed for, hvis det vurderes økonomisk forsvarligt, som alternativ til annullering af handlen, at tilbyde et tilskud til den del af udgiften, som overstiger 60.000 kr. inkl. moms.

11.7 Tilskud forudsætter ligeledes, at kravet er stillet inden d. 01.08.2027. Odense Kommune skal indenfor en rimelige frist, efter modtagelse af det nødvendige materiale, meddele om der ydes tilskud til ekstrafundering.

11.8 Odense Kommune har til hensigt at imødekomme ønske om tilskud, hvis ovenstående betingelser i øvrigt er opfyldt.

## 12. Dræn

12.1 Odense Kommune har ikke kendskab til eventuelle drænledninger i området.

12.2 Hvis der findes drænledninger på ejendommen, vil de som hovedregel være omfattet af vandløbsloven og skal derfor henligge uforstyrret. Drænledninger må ikke flyttes, der må ikke bygges oven på dræn og der skal holdes en afstand til drænet på mindst 2 meter. I forbindelse med bygge- og anlægsarbejde, hvor drænledninger kommer i konflikt med det ønskede arbejde, skal der søges om en reguleringstilladelse hos vandløbsmyndigheden inden det påtænkte anlægsarbejde påbegyndes. Odense Kommune er vandløbsmyndighed og myndigheden kan kontaktes på denne mailadresse: miljo@odense.dk.

## 13. Arkæologiske undersøgelser

13.1 Odense Bys Museer har foretaget arkæologiske undersøgelser og udgravninger i hele området.

13.2 Udstykningsområdet er efter de afsluttende undersøgelser frigivet til anlægsarbejde.

13.3 Bygherre og entreprenører skal dog være opmærksomme på, at hvis der under anlægsarbejdet måtte fremkomme oldsager eller jordfaste fortidsminder, skal anlægsarbejdet omgående indstilles, og museet tilkaldes jf. museumslovens § 27.

## 14. Overtagelse af grunden

14.1 Køber skal kontrollere, at grundens skelpæle er i behold ved købers overtagelse af grunden. Senest 4 dage efter overtagelsen skal køber oplyse om manglende eller beskadigede skelpæle til sælger. Der skal medsendes fotodokumentation. En eventuel retablering af skelpæle efter fristen skal ske på købers regning.

14.2 Køber skal kontrollere, at grundens kantsten er i behold, dvs. hele og uden mangler ved købers overtagelse af grunden. Senest 4 dage fra overtagelsesdagen skal køber give besked til sælger, hvis der konstateres mangelfulde kantsten. Der skal medsendes fotodokumentation. En eventuel retablering af kantsten efter fristen sker for købers regning.

## 15. Vedligeholdelse og drift af grunden

15.1 Inden bebyggelse finder sted, skal grunden renholdes på en måde, der ikke giver naboer og andre anledning til berettiget klage over ukrudt mv. Forsømmes denne forpligtelse, er Odense Kommune berettiget til at lade det fornødne arbejde udføre for køberens regning.

15.2 Renholdelse af fortov og vej ud for ejendommen påhviler køber. Se pkt. nr. 9.11 for grundejerforeningsbestemmelser.

## 16. Lokalplan og bebyggelsesregler

16.1 Grundene er beliggende indenfor et område, der er omfattet af lokalplan nr. 5-1064, Boliger i Skt. Klemens (Blandet bolig og erhverv), som skal overholdes. Lokalplanen fremgår af bilag 2.

16.2 Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,25 m. i forhold til eksisterende terræn eller til et i forbindelse med byggemodningen reguleret terræn.

**16.3 Terræn er indmålt efter endt byggemodning.**

## 17. Forsyninger og tekniske anlæg

17.1 Inden projekteringen af grundens bebyggelse, bør der rettes henvendelse til de respektive forsyningsselskaber, som kan oplyse om vilkårene og mulighederne for forsyning med el, fjernvarme, kloak og vand.

17.2 Flytning af vejudstyr såsom kabelskabe, lysmaster og lignende kan kun ske efter vurdering fra ledningsejer. Udgifter til evt. flytning afholdes alene af køber.

17.3 Kabler og kabelskabe til el, fibernet, fjernvarme og vandledninger/vandrender skal respekteres og må ikke ødelægges eller beskadiges. Alle kabler og ledninger skal i byggeperioden sikres ved etablering af overkørsel med stålplade eller sveller. Ved eventuelle skader, der under byggeriet påføres kabler, skabe, fjernvarme og vandledninger/vandrender, skal de respektive forsyningsselskaber kontaktes med henblik på udbedring af skaden. Retablering af skader afholdes alene af køber.

17.4 Eventuelle skader, der under byggeriet påføres det allerede etablerede vejanlæg vil blive retableret af Odense Kommune for grundkøbers regning.

## 18. Før byggestart

18.1 Der må ikke opstartes byggeri på grunden inden købesummen er betalt, og der vil således ikke blive meddelt byggetilladelse inden beløbet er indbetalt til Odense Kommune. Se pkt. 3.3.

18.2 Der skal i forbindelse med byggeansøgningen søges om overkørselstilladelse til ejendommen. Overkørslens bredde må ikke overstige 5 meter, og der kan kun etableres en overkørsel pr. bolig. Overkørslen bekostes af køber.

## 19. Krav under byggeperiode

19.1 Transport af materialer kan ske med distributionsbiler med akselafstand op til 11,4 m.

19.2 Der må ikke uden skriftlig tilladelse fra Odense Kommune foregå nogen form for byggetransport, deponering af materialer og lignende på fremtidige stiarealer, beplantninger og grønne områder.

19.3 Der må ikke køres, parkeres, deponeres materialer eller lignende på de andre byggegrunde.

19.4 Vejene skal holdes frie, der må derfor ikke deponeres materialer eller opsættes skurvogne og lignende på anlagte veje.

19.5 Al kørsel til og fra ejendommen med byggematerialer mv. skal foregå over etablerede overkørsler.

19.6 Private og offentlige veje skal i byggeperioden jævnligt rengøres for affald af byggematerialer, jord mv.

## 20. Købers ansvar

20.1 Det er alene købers ansvar at sikre, at alle vilkår overholdes.

20.2 Det er købers ansvar at orientere advokat, rådgiver og entreprenør om købsaftalen i sin helhed.

## 21. Bilag

1- Oplysning om fortrydelsesret – skal underskrives og sendes sammen med købstilbuddet.

2- Lokalplan.

3- Salgsplan.

4- Udstykningsplan.

5- Måleblad.

6- Deklarationer om vilkår for salg.

7- Grundejerforeningsmateriale.

8- Servituterklæring.

9- Biodiversitet.

10- Vejledende oversigt over grunde med jord påfyldning.

11- Oplysning om grunde med fortov og overkørsel.

12- Skitse der viser ekstrafundering.