Januar 2018

Attraktive erhvervsgrunde i Gjerlev

- smukke omgivelser

Mercurvej, 8983 Gjerlev

- Erhvervsgrunde til salg i på Mercurvej, Gerlev
- Beliggende i smukke naturomgivelser få kilometer nordøst for Randers

Randers Kommune

1. BESKRIVELSE

GRUNDBESKRIVELSE:

Gode erhvervsgrunde til salg i på Mercurvej i Gjerlev.
Grundene, der ikke er detailbyggemodnet, er beliggende i smukke naturomgivelser få kilometer nordøst for Randers med hurtig adgang til det overordnede vejnet.

Køber kan ikke påregne, at kommunen etablerer vejadgang til en eventuel udstykning.

JORDBUNDSFORHOLD:

Kommunen er ikke bekendt med forhold, der kan bevirke vanskelige bundforhold.
Området er ikke screenet for fortidsminder. Såfremt der konstateres fortidsminder inden 3 måneder fra overtagelsesdagen, er køber berettiget til at træde tilbage fra handlen. Hver part bærer i så fald egne omkostninger.
Grunden overdrages således som den er og forefindes.

Omkostningerne til evt. jordbundsundersøgelser m.v. afholdes af køber.

Kommunen oplyser, at grunden ikke er registreret som affaldsdepot.

GRUNDSTØRRELSE:

Udstykningen af grunde sker i størst mulig overensstemmelse med købers behov og ønsker. Dog skal grundstørrelsen mindst være 2.000 m².

2. EJENDOMMENS DATA

BELIGGENHED:

Adresse	Merkurvej, Gjerlev 8983 Gjerlev
Matr.nr.	18 BS, Gjerlev By, Gjerlev

KOMMUNE: Randers

AREALER:

Grundareal ifølge tingbogen	17.112 m²

3. SERVITUTTER, PLANFORHOLD M.V.

ZONESTATUS:

Ejendommen er beliggende i Byzone.

VEJ:

Opmærksomheden henledes på, at kommunens juridiske muligheder for nu, eller senere, at overdrage en vej til private, ikke begrænses af nærværende udbud.

OFFENTLIGE PLANER

Området er omfattet af lokalplan nr. 22-N.

Anvendelsen af området er i henhold til lokalplan 22-N opdelt i 2 områder (A og C), et til større virksomheder inden for fremstilling, byggeri og anlæg, engroshandel, transport og offentlige tekniske anlæg (A) samt et til lettere industri og lagerformål.

Grundstørrelse:	Min. 2.000 m² (A) eller 1.200 m² (C)
Bebyggelsesprocent:	Max. 35% for den enkelte ejendom (og max. 2 m^3 pr. m^2).
Afstand til skel:	Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod nabo end 5 m.
Bygningshøjde:	Max. 8,5 m. over terræn og max. 2 etager.
Særligt:	I område A skal bygninger ligger på parcellens nordlige del.

MILJØFORHOLD:

Lokalplanen indeholder særlige miljøkrav.

SERVITUTTER:

I forbindelse med udstykning vil der ved landinspektørens servituterklæring blive taget stilling til, hvilke servitutter, der berører den berørte grund.

Sælger indestår for, at der efter udstykningen ikke vil påhvile grunden servitutter, der er til hinder for købers påtænkte byggeri.

4. EL, VAND OG VARME

EL:

Der er frit valg af leverandør. Ligger i Eniig A/S' forsyningsområde.

VAND:

Vandforsyning varetages af Gjerlev Vandværk.

VARME:

Der er tilslutningspligt til fjernvarme (Gjerlev Varmeværk)

5. ØKONOMISKE FORHOLD

SALGSPRIS:

Grundene sælges til højestbydende i henhold til Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011.

Mindsteprisen er fastsat til 45 kr. pr. kvm. ex. moms.

Alle bud skal være skriftlige og lyde på et fast beløb.

Byrådet kan forkaste alle indkomne købstilbud, der er fortrolige indtil endeligt salg har fundet sted.

GÆLD:

Grunden overtages i ubehæftet stand, og der påhviler ikke i øvrigt grunden gæld af nogen art.

UDGIFTER:

Udover købesummen skal køber afholde følgende udgifter:
1: Tilslutning til el, vand, kloak og varme.
2. Udgifter til anlæg af el- og stikledninger fra ledningerne i vejen/skel til bebyggelsen.
3. Øvrige gebyrer/udgifter ved bebyggelsen.
4. evt. arkæologiske undersøgelser
5. Evt. byggemodning/vejforsyning

Randers Kommune udarbejder og tinglyser skøde. Tinglysningsafgiften deles ligeligt mellem parterne.

Køber betaler forholdsmæssig andel af skatter og afgifter m.v., der hviler på grunden indtil grunden er blevet selvstændig ansat i ejendomsværdi.

Med overtagelsesdagen som skæringsdato udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant på anfordring.

6. FORBUD MOD VIDERESALG I UBEBYGGET STAND, TILBAGEKØBSRET

Bebyggelsen af grundene skal påbegyndes senest 2 år efter overtagelsen. Grunden må ikke videresælges i ubebygget stand, og kommunen har tilbagekøbsret af grunden til den solgte pris, hvis byggefristen ikke overholdes.

7. AFGIVELSE AF BUD

Grundene udbydes offentlig til salg i henhold til Indenrigsministeriet bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011. Alle købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb.
Grunden vil blive solgt til højestbydende.

Opmærksomheden henledes på, at kommunalbestyrelsen kan forkaste alle indkomne tilbud. Indkomne tilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted.

Afgivelse af bud sker på vedlagte tilbudsformular og skal være mærket

"Udbud – Gjerlev" og sendes til:
Randers Kommune
Att.: Alex Weinreich
Laksetorvet
8900 Randers C

eller sendes pr. mail til aw@randers.dk.

Randers Kommune vil efter 12. februar 2018 løbende tage stilling til indkomne bud.

Spørgsmål kan rettes til Erhvervs- & Udviklingssekretariatet, Alex Weinreich, aw@randers.dk / 5156 2013.

8. BILAG

1. Generelle udbudsvilkår for salg af erhvervsjord Randers Kommune, december 2017.
2. Lokalplan nr. 22-N.
3. Servitut 27.03.1979-3094-68 "Dok om transformerstation/anlæg mv, elledninger mv"
4. Servitut 04.12.1990-7372-68 "Dok om forsynings-/afløbsledninger"
5. Servitut 07.12.1990-7446-68 "Dok om transformerstation/anlæg mv, elledninger mv"
6. Købsaftale/tilbudsformular.

GENERELLE VILKÅR FOR SALG AF ERHVERVSJORD I RANDERS KOMMUNE

Følgende vilkår er gældende for alle handler, hvor Randers Kommune sælger erhvervsjord beliggende i Randers Kommune.

A. Udgifter indeholdt i den kontante købesum.
B. Udgifter, der skal betales af køber *udover* den kontante købesum.
C. Betalingsvilkår og berigtigelse.
D. Salgsform.
G. "Reservation" af grunde.
F. Servitutter.
H. Mangler ved grunden.
I. Nedslag for grunde over 10.000 kvm.

A. Udgifter indeholdt i den kontante købesum.

Medmindre andet fremgår af udbudsmaterialet, er følgende udgifter indeholdt i købesummen:

- anlæg af adgangsveje med gadebelysning
- anlæg af kloak med brønd for regnvand og spildevand anlagt indtil 1 meter fra skel mod adgangsveje
- etablering af vandforsyning med fremføring af stik til skel
- udstykningsomkostninger
- overordnet etablering af elforsyning
- berigtigelse af handlen, herunder udarbejdelse af skøde varetages af kommunen
- tinglysningsafgift af skødet
- arkæologiske forundersøgelser, medmindre museet konkret skønner det overflødigt

B. Udgifter, der skal betales af køber *udover* den kontante købesum.

Medmindre andet fremgår af udbudsmaterialet, skal køberen udover købesummen betale følgende:

- **Tilslutningsbidrag til kloakforsyning**. Beløbet udgør 46.945 kr. excl. moms (2013) pr. påbegyndt 800 m^2 grund areal. Ved grunde større end 4.000 m^2 kan der efter et konkret skøn ydes en reduktion for efterfølgende arealer efter nærmere aftale mellem køber og Randers Spildevand A/S.
- **Tilslutningsbidrag til el, vand og varme.** Der henvises til de relevante leverandører.
- **Byggetilladelser.**

C. Betalingsvilkår og berigtigelse.

Alle handler berigtiges kontant, hvilket vil sige, at køberen selv skal fremskaffe hele købesummen og at køberens finansieringsomkostninger er kommunen uvedkommende.

Ved handlens indgåelse betales et depositum svarende til 10 pct. af købesummen, dog minimum et beløb svarende til de anslåede udgifter til udstykning, jf. punkt B. Restkøbesummen betales kontant pr. overtagelsesdagen.

Overtagelsesdagen aftales maksimalt tre måneder fra aftalens indgåelse. Såfremt køber stiller uigenkaldelig bankgaranti for restkøbesummens betaling, kan overtagelsesdagen fastsættes til seks måneder fra aftalens indgåelse.

Købers opmærksomhed henledes på, at pantehæftelser (eks. kreditforenings- og banklån) først kan tinglyses på den købte grund, når udstykningssagen er gennemført. Kommunen vil efter en konkret vurdering være indstillet på at udstede en garanti for, at udstykningen gennemføres som forudsat samt tillade tinglysning af pantehæftelser i stamparcellen mod vished for at pantet relakseres, når udstykningen er tilendebragt.

D. Salgsform.
Som alt overvejende hovedregel udbydes kommunens grunde til salg efter offentlig bekendtgørelse. Reglerne herom findes i Udbudsbekendtgørelsen (bekt. nr. 472 af 20.06.91). Efter førstegangsudbuddet overgår grundene til salg efter løbende udbud.

Grundene udstykkes så vidt muligt efter nærmere aftale med køberen.

Handlen er som udgangspunkt ikke indgået før skødet er underskrevet af såvel køber som sælger.

G. "Reservation" af grunde.
Der kan ved det løbende udbud ske reservation af en grund, således køber får tid til at undersøge grunden, kontakte pengeinstitut m.v.

Retsvirkninger af en reservation:

- Reservation af en erhvervsgrund kan højest opnås for 3 måneder, og udløber automatisk, hvis ikke den forlænges. Reservationen bekræftes skriftligt.
- Reservationen kan forlænges i højest 3 måneder af gangen, hvis ikke der er andre reservationer i kø.
- En reservation medfører, at grunden reserveres i perioden til den af kommunen fastsatte mindstepris, og at den reserverede grund som udgangspunkt ikke sælges til anden side i reservationsperioden
- Dette udgangspunkt fraviges, hvis der fra anden side fremkommer købsønske i reservationsperioden. Hvis reservanten fastholder sit købsønske tilbyder kommunen alle reservanter mulighed for at afgive supplerende bud i én samlet budrunde. Buddene skal være højere end den fastsatte mindstepris. Der gives de bydende en frist på 7 hverdage til at fremkomme med supplerende bud. Grunden sælges herefter til højestbydende
- Reservationen udelukker dog ikke, at kommunen kan afhænde grunden, hvis dette sker til en køber, som kommunen i øvrigt vil kunne afhænde til uden offentligt udbud. Eksempler på sådanne købere er staten, andre kommuner/kommunale fællesskaber og institutioner m.v. som kommunen lovligt kan støtte. Ligeledes indebærer en reservation ikke en købsret; kommunen kan således helt undlade at sælge en reserveret grund.

F. Servitutter.
Udover de på grunden tinglyste servitutter, vil der på hver enkelt grund blive tinglyst vilkår om følgende:

- Grunden må ikke videresælges i ubebygget stand.
- Byggeri på grunden skal være påbegyndt inden to år fra overtagelsesdagen og færdiggøres i rimelig tid herefter.
- Kommunen har tilbagekøbsret, men ikke pligt, til grunden, hvis byggefristen ikke overholdes. Kommunes tilbagekøbspris vil maksimalt udgøre den udbudte mindstepris, således købers eventuelle overbud fortabes. Er grunden solgt efter udbud uden angivelse af mindstepris, udgør tilbagekøbssummen det laveste beløb af enten den offentlige ejendomsvurdering eller den faktiske, oprindelige handelspris. Kommunens omkostninger ved salg samt tilbageskødning afholdes af køberen. Beløbet modregnes i tilbagekøbssummen.

H. Mangler ved grunden.

- **De almindelige mangelsbeføjelser** indebærer, at køber ved ukendte mangler vil kunne kræve et forholdsmæssigt afslag i købesummen. Beløbets størrelse skal ikke udgøre den faktiske udgift til udbedring så som ekstrafundering, men et anslået værditab køber lider ved at have købt en grund med en ukendt og ikke uvæsentlig mangel.
- **Der foretages almindeligvis ikke boreprøver** i forbindelse med udbud af erhvervsjord, medmindre kommunen er vidende om, at jordbundsforholdene er særligt vanskelige i det pågældende område. I de tilfælde kommunen måtte vælge at få foretaget boreprøver, fore-

lægges køber ved udbuddet den geotekniske rapport på grundene og opfordres til selv at foretage yderligere undersøgelser.

- **Krav på afslag som følge af vanskelige funderingsforhold** skal rettes inden fire måneder fra overtagelsesdagen. Kravet skal dokumenteres ved en geoteknisk rapport. Kommunen betaler udgiften til rapportens udarbejdelse, *hvis* dette konkret aftales inden rapporten udarbejdes og *hvis* kommunen er enig i, at funderingsforholdene berettiger til et afslag i købesummen.
- **Arkæologiske forhold** på grunden er ikke at betragte som en mangel. Købers opmærksomhed henledes på, at såfremt der i grunden findes fortidsminder skønt en arkæologisk forundersøgelse ikke har vist tegn herpå, betaler Staten i medfør af Museumsloven udgifterne til en eventuel udgravning, men ikke udgifter som følge af byggeriets forsinkelse. Randers Kommune bekoster som udgangspunkt en arkæologisk forundersøgelse inden et grund sættes i udbud. Skulle en sådan undersøgelse undtagelsesvist ikke have fundet sted, bærer køber enhver risiko for arkæologiske forhold på grunden.
- **Eventuelle udleverede planskitser for området – herunder i lokalplaner –** er alene at opfatte som hensigtserklæringer og dermed ikke en garanti for områdets endelige udformning.

I. Nedslag for grunde over 10.000 kvm.

For at tilpasse kommunens udbudspriser til markedssituationen samt afspejle den kommunale besparelse ved salg af større parceller, ydes et nedslag i prisen efter følgende principper:

- De første 10.000 kvm. betales fuld pris, herefter reduceres prisen med 5 pct. pr. interval af 10.000 kvm. jord, dog aldrig til mindre end 75 pct.
- Skematisk oversigt:

0-10.000 kvm	100%
10.001-20.000 kvm	95%
20.001-30.000 kvm	90%
30.001-40.000 kvm	85%
40.001-50.000 kvm	80%
50.000+ kvm	75%

- Beregningseksempel: en grund på 36.000 kvm. med en udbudspris på 100 kr. pr. kvm. vil herefter kunne købes for 3.360.000 (10.000 kvm. á 100 kr + 10.000 kvm. á 95 kr. + 10.000 kvm. á 90 kr + 6.000 kvm. á 85 kr.)

Vedtagelse 09/225
Byrådet 26. oktober 2009 kl. 17:00

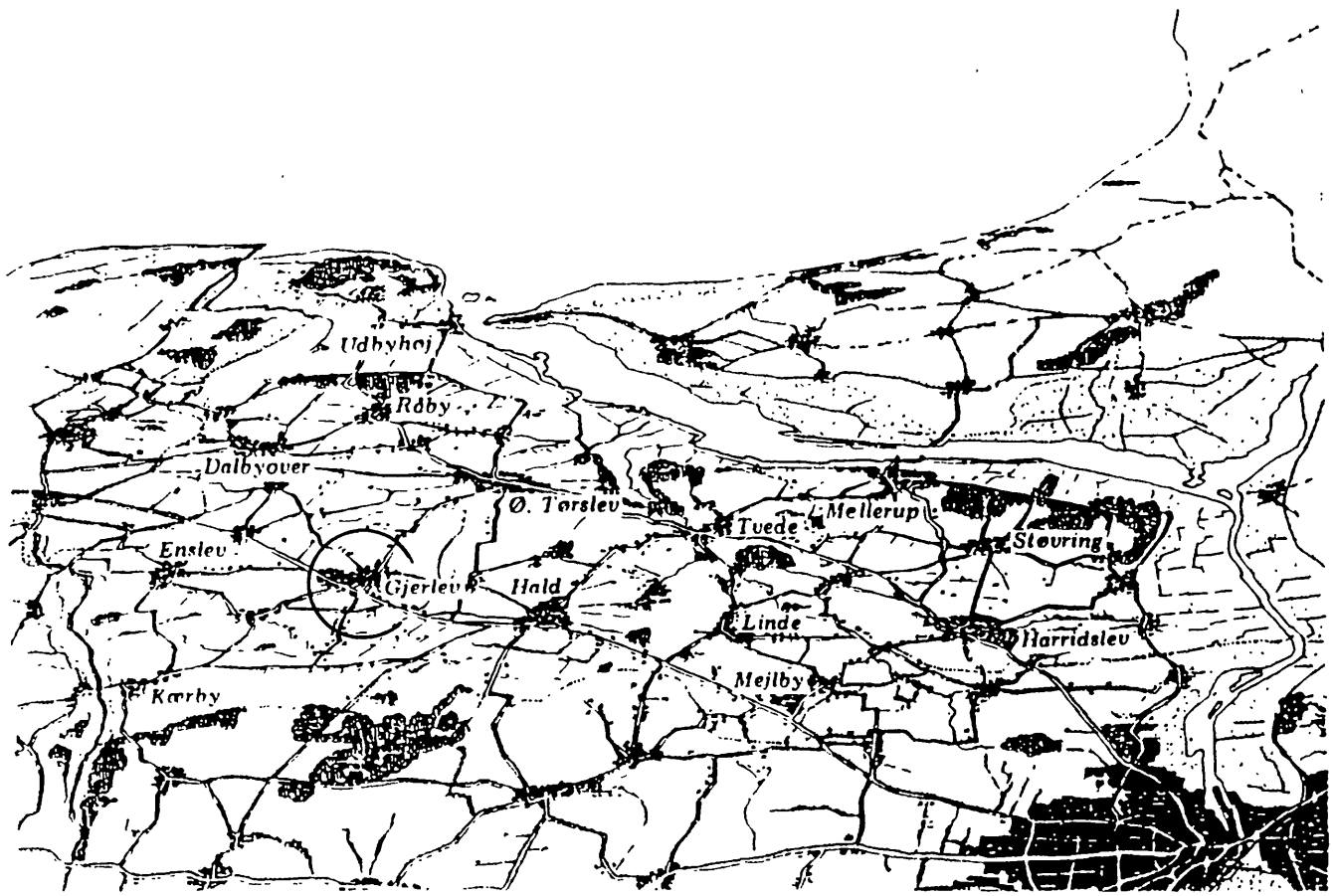
Tiltrådt.

Vedtagelse 10/140
Byrådet 1. marts 2010 kl. 17:00

Tiltrådt.

Vedtagelse 17/596
Byrådet 18. december 2017 kl. 16:00

Godkendt.



NØRHALD KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 22

FOR ET BLANDET ERHVERVSOMRÅDE I GJERLEV.

OKTOBER 1989.

28.MAR1990*001920

I N D H O L D

Indledning	Side 2 - 4
Offentlig fremlæggelse og frist for indsigelser	- 5
Hovedstruktur for Gjerlev	- 5
Rammebestemmelser for Gjerlev	- 6
Rammer for områder i Gjerlev	- 7
Lokalplanens indhold	- 8 - 10
Lokalplanbestemmelser	- 11 - 15
Kortbilag 1	- 16
Kortbilag 2	- 17

REDAKTIONELLE BEMÆRKNINGER

Lokalplanen er udarbejdet af Nørhald kommunes tekniske forvaltning.

I N D L E D N I N G.

Lidt om lokalplaner deres virkninger.

På side 2, 3 og 4 fortælles lidt om, hvad en lokalplan er, og hvilken betydning den har for grundejere og beboere m.fl. - Den der i forvejen kender til lokalplaner, kan springe disse sider over og alene læse de følgende sider, der handler om selve lokalplanen og dens indhold.

Hvorfor udarbejdes en lokalplan ?
Hvad er en lokalplan ?

I kommuneplanloven er det bestemt, at der skal udarbejdes en lokalplan, når man ønsker at gennemføre udstykninger af et vist omfang, og når der skal gennemføres større bygge- og anlægsarbejder.

Hensigten hermed er at sikre, at disse dispositioner får en rimelig udformning, og at der bliver god sammenhæng med allerede eksisterende bebyggelse og anlæg samt med kommunens planer i øvrigt.

I en lokalplan, som kommunalbestyrelsen altså er forpligtet til at udarbejde - eventuelt i samarbejde med en bygherre eller anden interesseret part - kan man fastlægge de fremtidige forhold meget detaljeret. En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelse om, hvad et område skal benyttes til, hvor store de enkelte parceller skal være, hvordan vej- og stisystemer skal udformes, hvordan bebyggelsen skal udformes og hvilket omfang den må have, hvorledes friarealerne skal tilrettelægges, hvordan tekniske anlæg skal udformes og placeres - og en lang række andre forhold. Lokalplanen behøver ikke i alle tilfælde være så detaljeret, men hvor der er behov for det, kan man således meget nøje fastlægge kvarterets fremtidige benyttelse og udseende.

Lokalplanen skal behandles efter en bestemt fremgangsmåde, der er fastsat i kommuneplanloven. Bl.a. skal offentligheden og ikke mindst ejere og lejere i det område, der berøres af lokalplanen have adgang til at tage stilling til planen og fremkomme med eventuelle indsigelser og ændringsforslag.

Når lokalplanen er endeligt behandlet af kommunalbestyrelsen, og der eventuelt er foretaget ændringer efter forslag fra befolkningen, fra amtskommunen eller fra andre myndigheder, vedtages lokalplanen endeligt af kommunalbestyrelsen. Den er hermed bindende for de enkelte grundejere m.fl. Planen bliver desuden tinglyst på hver enkelt ejendom i det område, planen omfatter. Man opnår dermed sikkerhed for, at planen er kendt af de berørte parter, og at den fremtidige udvikling i kvarteret også i virkeligheden forbliver i overensstemmelse med planen.

Lokalplanen udarbejdes dog ikke blot, fordi det er en fremgangsmåde, kommunen efter loven er forpligtet til at følge. Man bør være opmærksom på, at planen først og fremmest er et planlægningsredskab, der er af værdi for den enkelte beboer i området. Planen sikrer, at der opstår harmoniske bebyggelsesforhold, og den sikrer på samme tid den enkelte beboer de friest mulige vilkår samtidig med at yde ham beskyttelse mod, at naboens udfoldelser udvikler sig til gener. Dette betyder i praksis, at man, når man udarbejder planen, må søge at finde det balancepunkt, hvor de begrænsninger, der pålægges den enkelte, føles rimelige, fordi de også har karakter af beskyttelsesforanstaltninger mod en uønsket udvikling i kvarteret.

Ligesom en lokalplan er et nødvendigt middel, hvor der skal planlægges helt nye kvarterer, kan den være værdifuld i allerede eksisterende byområder - hvad enten planen skal sikre gennemførelse af større ændringer, eller den blot skal sikre, at alle de mange småændringer, der til stadighed sker, foregår på en harmonisk måde.

Hvilke virkninger har lokalplanen ?

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, gælder nogle midlertidige retsvirkninger, og når lokalplanen er endeligt vedtaget indtræder lokalplanens varige retsvirkninger.

De midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder således et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen (kommuneplanlovens § 22). Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommene kan derimod fortsættes som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.
En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagets offentliggørelse, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst et år efter offentliggørelsen.

Lokalplanens varige retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indholdt i planen.
Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation for mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen.
Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

OFFENTLIG FREMLÆGGELSE OG FRIST FOR INDSIGELSER.

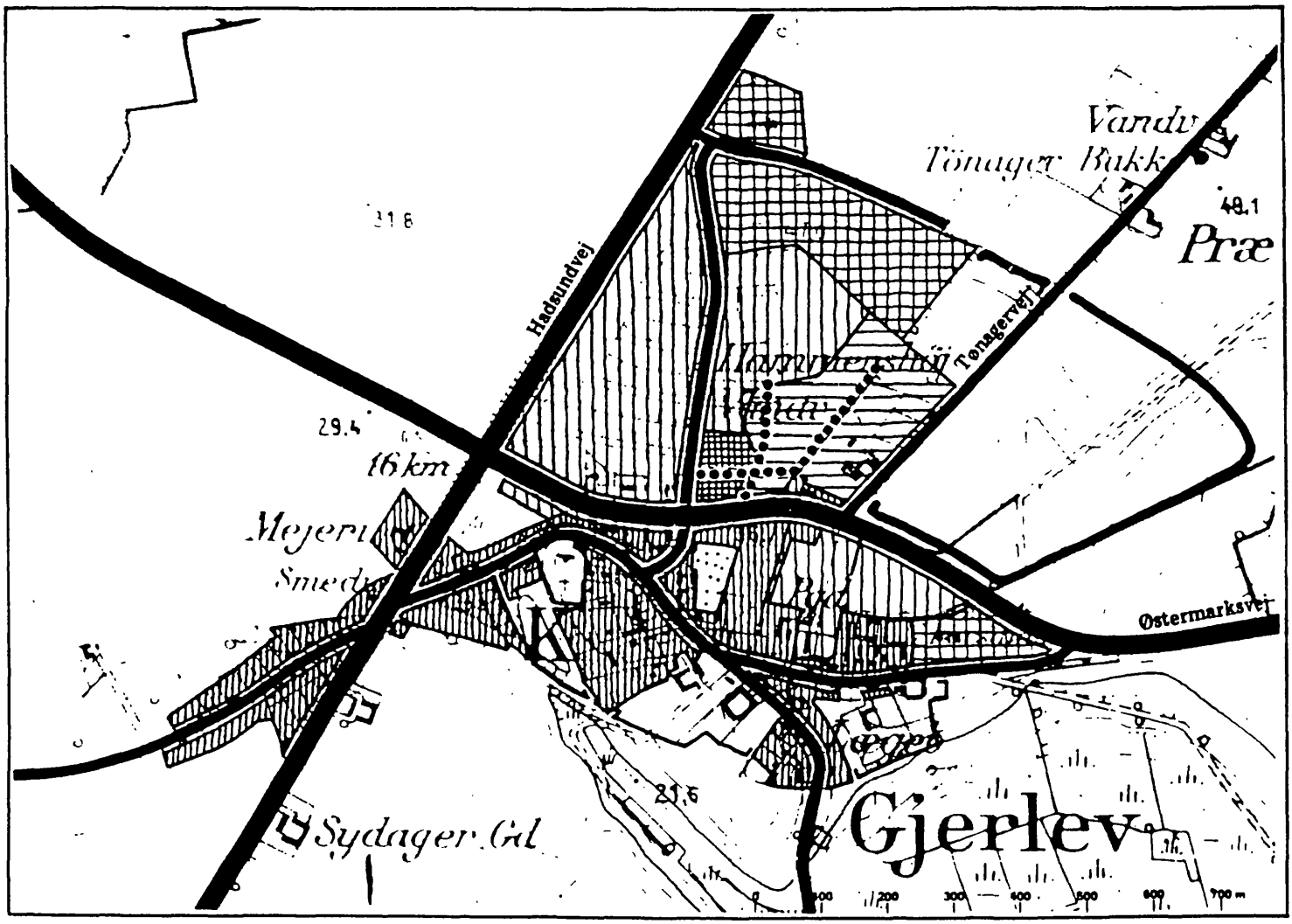
Fremlæggelsesperiode. 22. nov. 1989 til og med den 18. jan. 1990.

Derefter vil kommunalbestyrelsen tage endelig stilling til lokalplanen med henblik på en evt. endelig vedtagelse.

Deres mulighed

Hvis De har indsigelser imod eller ændringer til forslaget, skal disse være Nørhald kommune, Teknisk forvaltning, Udbyhøjvej 483, Tvede, 8900 Randers i hænde senest den 13.12.1989.

HOVEDSTRUKTUR GJERLEV.

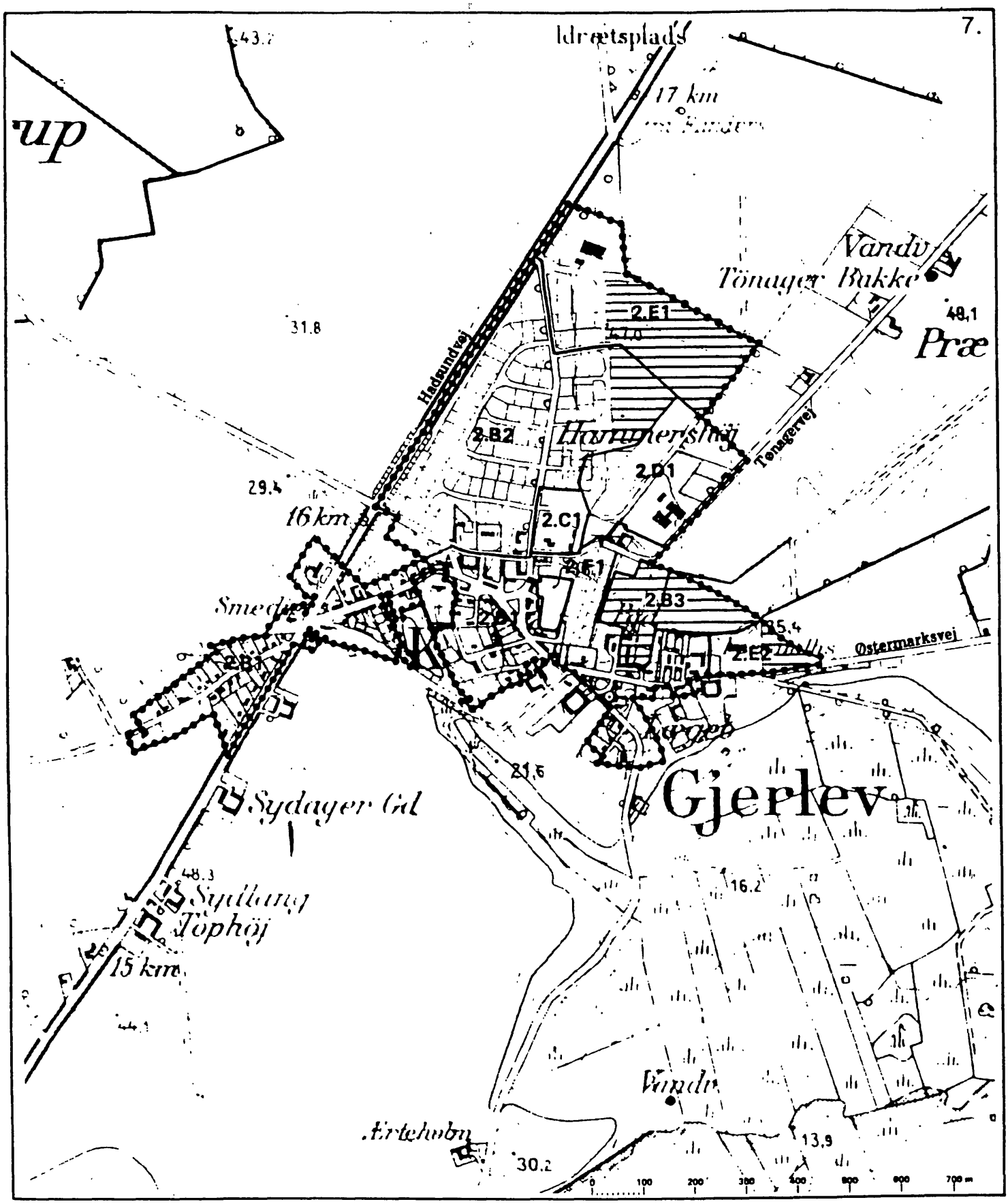


HOVEDSTRUKTUR GJERLEV

- Omr. til boligformål
- Omr. til bolig-, erhvervs- og centerformål
- Omr. til erhvervsformål
- Omr. til centerformål
- Omr. til offentlige formål
- Omr. til fritidsform. m.v.
- Omr. til sommerhusform.
- Landsbyomr. i landzone
- Mulige byomr. efter 1992
- Overordnede veje
- Lokale veje
- Hovedstiforbindelser

RAMMEBESTEMMELSER FOR GJERLEV

Enkeltområde:	2.C1	2.D1	2.E1
Benævnelse:			
Zonestatus pr. 1.6.1985 Gældende byplanvedtægter og lokalplaner	Landzone.	Landzone Lokalplan 4.	Landzone.
Fremtidig anvendelse	CENTERFORMAL - butikker, privat service, parkering Erhvervsformål - erhverv uden genevirkning for området, liberale erhverv Offentlige formål - institutioner, administration, offentlig service Boligformål.	OFFENTLIGE FORMAL - skole - sportsanlæg - offentlige og privat institutioner af almennyttig karakter - funktionærboliger.	INDUSTRIFORMAL - industri- og værkstedsfunktioner - fremstillingsvirksomhed - salg - administration - udstilling og lager - boliger.
Bebyggelsens art	Butiksbebyggelse Erhvervsbebyggelse Boligbebyggelse Institutioner og administrationsbebyggelse.	Undervisningsbygninger Institutionsbebyggelse Sportshaller Drifts- og klubbygninger Funktionærboliger.	Industribebyggelse Erhvervsbygninger med driftsanlæg Administrationsbygninger Boliger.
Max. bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom	35 for boligbebyggelse, 50 for anden anvendelse.	35.	Max. 2 m^3 pr. m^2. Max. bebygget areal 35 % af samlet grundareal.
Max. antal etager	Een etage med udnyttet tagetage.	Een etage med udnyttet tagetage.	2.
Max. bygningshøjde	8,5 m.	8,5 m.	8,5 m bortset fra enkelte bygn. og bygningsdele, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.
Min. opholdsareal	50 % af boligetagearealet, 25 % af erhvervsetagearealet.	50 % af etagearealet.	10 % af erhvervsetagearealet, 80 % af boligetagearealet.
Min. antal parkeringspladser	2 pr. bolig i åben, lav bebyggelse, 1 1/2 pr. bolig i tæt, lav bebyggelse, 1 pr. 50 m^2 erhvervsetageareal.	Dækning af eget parkeringsbehov.	Dækning af eget parkeringsbehov.
Andet	Kirkefredningsbestemmelser Området overføres til byzone Generelle rammer.	Området overføres til byzone Generelle rammer.	Områdets sydlige dele forbeholdes mindre virksomheder Min. 5 m bredt beplantningsbælte mod det åbne land Området overføres til byzone Generelle rammer.



2. RAMMER FOR OMRADER I GJERLEV

B	Omr. til boligformål	E	Omr. for erhvervsformål
C	Omr. til centerformål		Max. byzoneudvid. 1985-92
D	Omr. til offentlige formål		Nye byområder 1985-92

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanområdets afgrænsning.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord og øst af landbrugsarealer, mod vest af eksisterende boligområde og mod syd af planlagt boligområde (lokalplan 20)

Eksisterende forhold.

Lokalplanområdet omfatter hele arealet beliggende indenfor kommuneplanens rammebestemmelser for Gjerlev, område 2.E1, herunder areal omfattende 18.af. - ag. - ah. og ai. Gjerlev by, Gjerlev med tinglyst deklaration af 12/3 1980 vedrørende bebyggelse, omfang, placering, brug m.v.. Deklarationen aflyses i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplan.

Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at sikre nye arealer til erhvervsformål, ved en fleksibel udstykning, der kan imødekomme forskellige ønsker til grundstørrelser og anvendelse, og som udformes således at eksisterende virksomheder om muligt sikres udviklingsmuligheder.

Endvidere skal planen minimere de miljømssige gener såvel internt som externt mest muligt, samt forhindre en yderligere boligudbygning i erhvervsområdet, (område A).

Lokalplanområdets anvendelse.

Lokalplanområdet opdeles i 3 områder, et til erhvervsformål, et til blandet bolig- og erhverv og et til lettere industri.

Zonestatus.

Lokalplanen overfører området fra landzone til byzone.

Regionplan.

I overensstemmelse med regionplanens retningslinier udlægges Gjerlev som lokalcenterlandsby i byzone og de i regionplanen opstillede kriterier for udlægning af erhvervsarealer er opfyldt.

Kommuneplanen.

Kommunalbestyrelsen har den 8. januar 1987 endelig godkendt kommuneplan 1985-92.

Lokalplanen er omfattet af enkeltområde 2.E1., kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen fremgår af skemaet (se side 6).
Herudover er følgende af kommuneplanens generelle rammer af betydning for lokalplanen:

Støjforhold.

Lokalplaner for et område, hvor der placeres støjfølsomme funktioner, skal sikre, at regionplanens retningslinier vedrørende støjbeskyttelse kan realiseres.

Endvidere skal lokalplaner for erhvervsområder sikre, at regionplanens retningslinier for virksomhedsstøj ikke overskrides.

Varmeforsyning.

Lokalplaner for et område, hvor der placeres ny bebyggelse, skal sikre, at bebyggelsen ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse må tages i brug, før der er etableret en varmeforsyning i overensstemmelse med kommunens varmeplanlægning.

Antennemaster, skorstene m.v.

Uanset rammebestemmelser vedrørende bygningshøjder, gælder følgende:
Lokalplaner for et område, hvor der ønskes mulighed for etablering af fritstående skorsten, antennemast eller lignende tekniske anlæg, der naturligt hører hjemme i området eller er et led i områdets tekniske forsyning, skal sikre:

1. At højden af et sådant anlæg i områder til boligformål ikke overstiger 20 m,
2. at højden i områder til centerformål m.v., offentlige formål eller fritidsformål afpasses efter det enkelte områdes særlige karakter, men dog ikke overstiger 50 m,
3. at højspændingsmaster og fællesantennemaster, uanset bestemmelserne i punkt 1 og 2, kan gives den teknisk set fornødne højde.

Kommunens spildevandsplan.

Arealet, der omfattes af lokalplanen, kan tilsluttes det eksisterende spildevandsnet, jfr. spildevandsplanen.

Støjvurdering.

Udfra regionplanens krav om støjforhold i relation til omgivelserne, har Nørhald kommune foretaget følgende vurdering.

Lokalplanområdet er beliggende nord for eksisterende og planlagt boligområde, og støjhensyn hertil sikres ved, at området inddeles i zoner som sikrer, at de mest støjende virksomheder holdes længst væk fra støjfølsomme naboområder, mens mindre støjende virksomheder placeres mellem disse.
Endvidere er der nord for lokalplanområdet lndbrugsarealer, og et min. 5 m bredt beplantningsbælte etableres mod boligområder mod syd.

LOKALPLANBESTEMMELSER.

Nørhald kommune.

Lokalplan nr. 22.

for et blandet erhvervsområde i Gjerlev.

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lov nr. 391 af 22. juli 1985) fastlægges herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

1. Lokalplanens formål.

1.1. Lokalplanens formål er:

- at sikre en hensigtsmæssig lokalisering af forskellige typer virksomheder gennem udlæg af et område til produktionsvirksomheder, der forurener indtil en vis grad i form af støv, røg, lugt eller støj, og et område for lettere industri- og håndværksvirksomheder samt et område til blandet bolig- og erhverv.

- at området opdeles, således at der ikke opstår konflikter mellem virksomheder indenfor området og de omkringliggende arealer med forureningsfølsom anvendelse.

2. Områdets afgrænsning og zonestatus.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr. 18.ae, 18.af, 18.ag, 18.ah, 18.ai, 18.ap, 18.aq 18.bc. og 18.1. alle Gjerlev by, Gjerlev samt alle parceller, der efter den 18.10.89 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2. Med Kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres området fra landzone til byzone.

3. Områdets anvendelse.

3.1. Lokalplanområdet opdeles i et område A til større fremstillingsvirksomheder, og område B til blandet bolig- og lettere industri- og håndværksvirksomheder samt område C til lettere industri og lagerformål uden boliger.

3.2. Område A må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende:

Større virksomheder indenfor fremstilling, byggeri og anlæg, engroshandel, transport og offentlige tekniske anlæg.

Indenfor området må der opføres eller indrettes kontorbebyggelse til den for den enkelte virksomhed hørende administration.

3.3. Område B må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende:

Mindre håndværks- og serviceprægede virksomheder indenfor fremstilling, byggeri og anlæg, engroshandel og transport, der ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af røg, støj, lugt eller rystelser.

I tilknytning til erhvervsbebyggelsen må der på de enkelte ejendomme etableres beboelse for en familie, men kun under forudsætning af, at den indrettes til brug for virksomhedens ejer, driftsleder, portner eller anden person med nær tilknytning til den pågældende virksomhed.

3.4. Område C må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende:

Større og mellemstore virksomheder uden eksterne miljøgener indenfor service og administration med tilknyttede laboratorier eller engroshandel.

3.5. Det udendørs støjniveau indenfor område B og C må ikke overstige følgende værdier:

Mandag - fredag kl. 07.00-18.00 og lørdag kl. 07.00-14.00: 55 dB(A).

Mandag - fredag kl.18.00-22.00, lørdag kl. 14.00-22.00 og søn- og helligdage kl. 07.00-22.00: 45 dB(A).

Alle dage kl.22.00-07.00: 40 dB(A).

4. Udstykninger.

4.1. De følgende grundstørrelser er incl. beplantningsbælter, men excl. eksisterende og udlagte vej- og stiarealer.

4.2. Indenfor område A må ingen grund udstykkes i en mindre størrelse end 2000 m^2.

4.3. I område B må der ikke udstykkes grunde, der er mindre end 1200 m^2.

4.4. I område C må der ikke udstykkes grunde i en mindre størrelse end 1200 m^2.

5. Vejforhold.

5.1. Der reserveres areal til følgende veje indenfor område A: Vejen A-B i en bredde af 12 m, som vist på kortbilag 2.

Vejen C-D i en bredde af 10 m, som vist på kortbilag 2.

Vejen E-F i en bredde af 10 m, som vist på kortbilag 2.

6. Parkeringsforhold.

6.1. Indenfor hver enkelt ejendom skal der reserveres areal til anlæg af P-areal til dækning af virksomhedens eget behov.

7. Bebyggelsens omfang og placering.

7.1. Der må max. bebygges 2 m^3 pr. m^2, og max. 35 % af samlet grundareal.

7.2. Bygningerne må opføres med 2 etager.

7.3. Den max. bygningshøjde er 8,5 m bortset fra enkelte bygninger og bygningsdele, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

7.4. For område A er endvidere gældende, at bebyggelsen opføres med bygningerne beliggende på den nordlige del af parcellen.

7.5. Bebyggelsen skal mod vej placeres i en afstand af min. 5 m fra vejskel, også gældende for evt. garager.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

8.1. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

8.2. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

9. Ledningsanlæg og antenner.

9.1. Elledninger, herunder til vej- og stibelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

9.2. Inden for lokalplanens område må på hver parcel kun anbringes en antennemast.

10. Ubebyggede arealer.

10.1. Hegn mod vej og naboskel skal etableres som levende hegn, der ikke må beskæres til en højde lavere end 1,80 m.

10.2. Alle levende hegn må suppleres med trådhegn, der dog ikke må være højere end det levende hegn, når dette har nået den ønskede højde.

10.3. Der udlægges beplantningsbælter, som vist på kortbilag 1 i en bredde af 5 m.

10.4. Beplantningsbælter hører til den enkelte ejendom, og skal ren- og vedligeholdes af denne.

11. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

11.1. Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før der er etableret de i § 5 nævnte veje.

11.2. Kommunalbestyrelsen skal i hvert enkelt tilfælde godkende opvarmningsformen. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne godkendelse har fundet sted.

12. Ophævelse af servitutter:

Følgende servitutberstemmelser ophæves:

1. Tinglyst den 12. marts 1980 af Retten i Mariager på matrikelnumrene: 18.af, 18.ag, 18.ah, 18.ai, 18.ap. og 18.aq. Gjerlev by, Gjerlev.

13. Vedtagelsespåtegning:

Forslaget er vedtaget af Nørhald kommunalbestyrelse

den 9/ NOV. 1989.

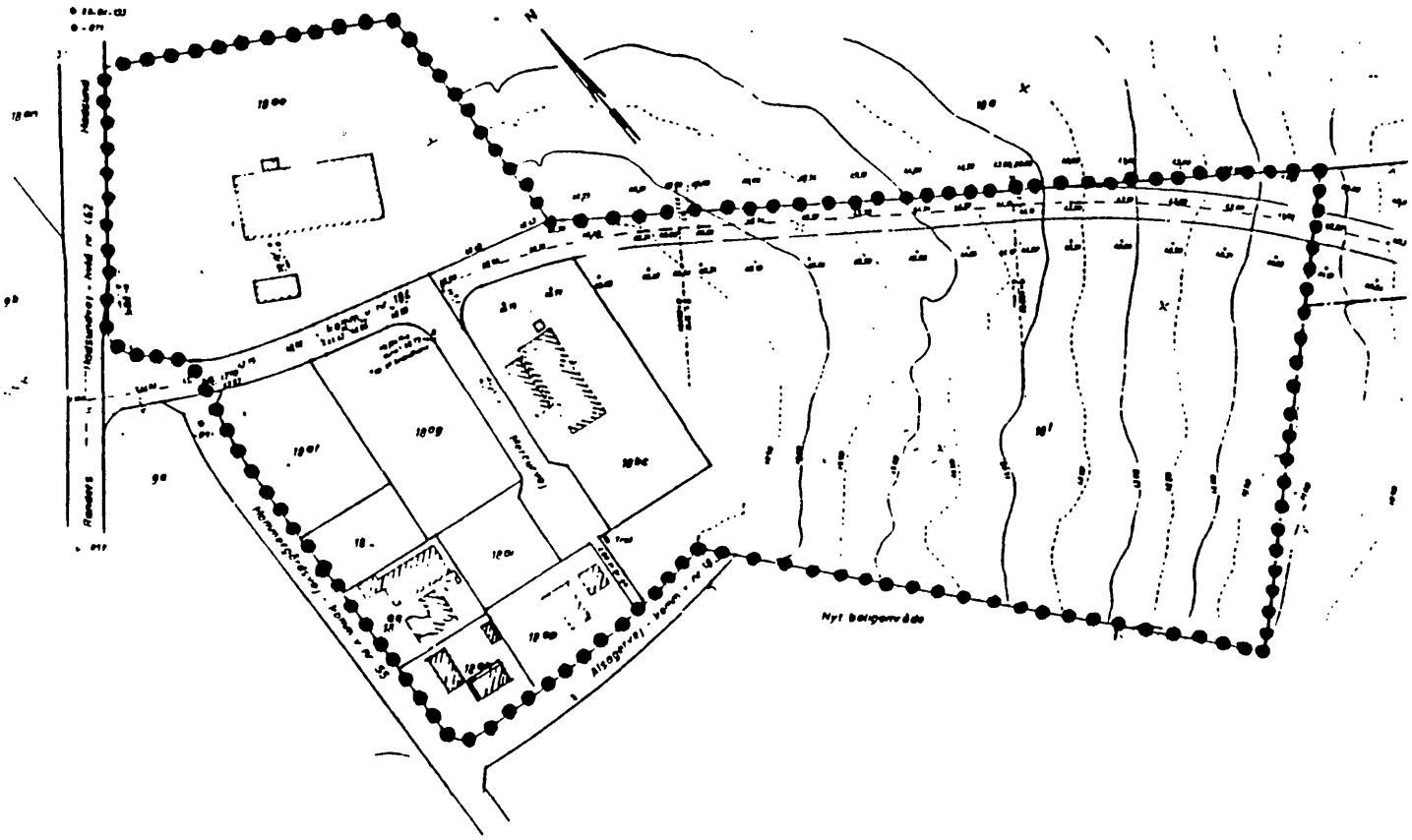
Herluf Skjøtt
borgmester / Eigil Osmundsen
kommunaldirektør

Lokalplanen er i henhold til § 27 i lov om kommunaplanlægning endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen

den 8. MAR. 1990.

På byrådets vegne

Herluf Skjøtt
borgmester / Eigil Osmundsen
kommunaldirektør



EKSISTERENDE FORHOLD.

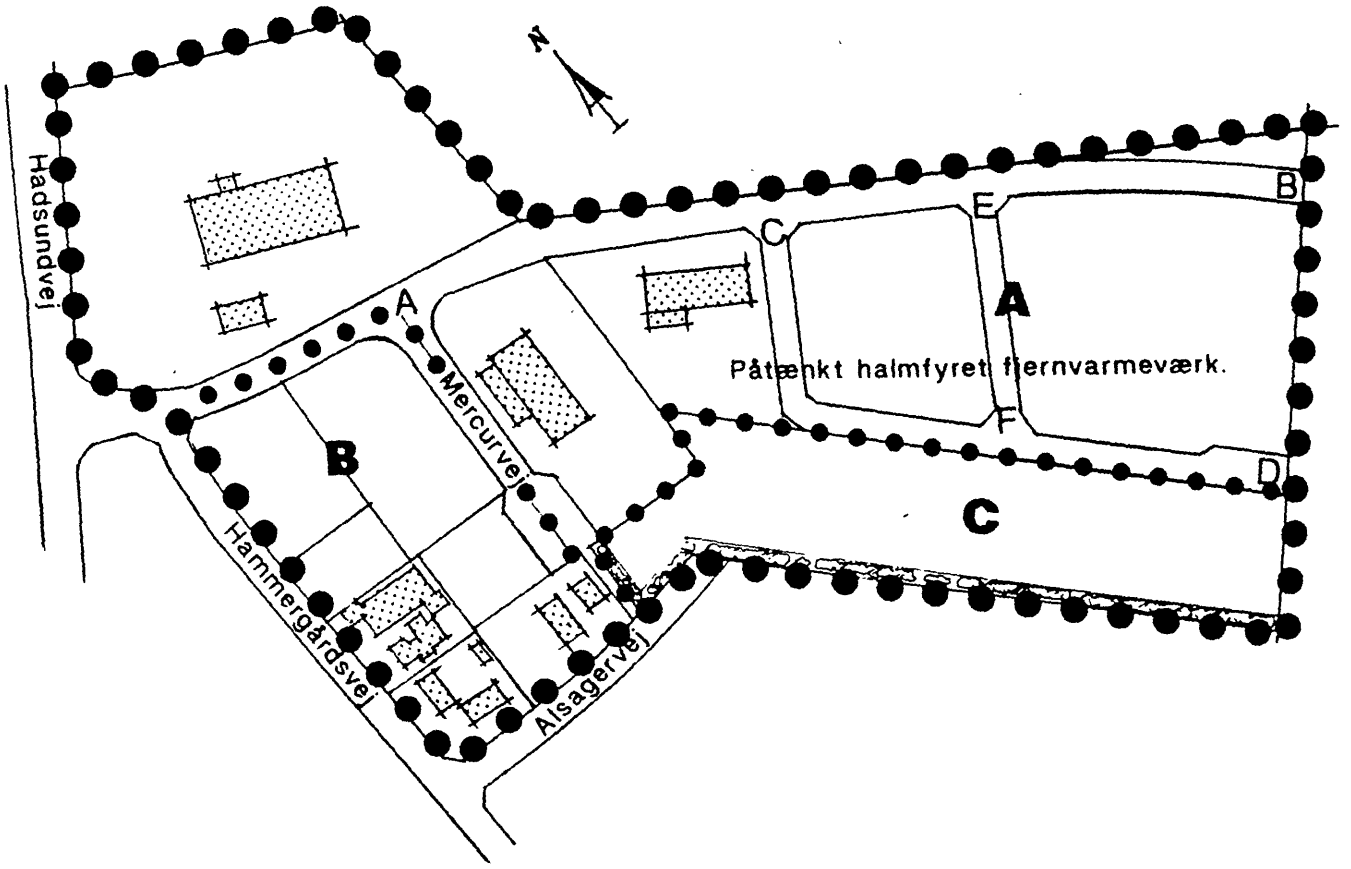
LOKALPLANGRÆNSE.

NØRHALD KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 22.

KORTBILAG 1

OKTOBER 1989.



FREMTIDIGE FORHOLD.

LOKALPLANGRÆNSE.

OMRÅDEGRÆNSE.

BEPLANTNINGSBÆLTE.

NØRHALD KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 22.

KORTBILAG 2

OKTOBER 1989.

Indført i dagbogen for Retten i Mariager,
den 28.MAR1990*001920
Lyst bl. 18 l, akt. F 446

18 ae, 18 af, 18 ag, 18 ah, 18 ai, 18 ap,
18 aq, 18 bc.

Rids vedhæftes.

J. Posorski
I. Posorski
ass.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn. 18l Gjerlev by og sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

27.MAR1979 --3094

Anmelder:

Andelsselskabet Elforsyningen for Randers Opland

..... dekl. nr.....

25

Deklaration.

Nørhald kommune,

.....

.....

meddeler herved **Andelsselskabet Elforsyningen for Randers Opland,** eller den til hvem selskabet eventuelt måtte overdrage sine rettigheder, en fra min/vor og efterfølgende ejeres side tilladelse til på nedennævnte ejendomme

matr.nr. 18l Gjerlev by og sogn,

.....

1. at lade anbringe transformerstation med tilkørsel, således som vist på vedlagte matrikelkort.

[redacted]

jeg/vi indgår på, at benyttelsen af de jordarealer, der grænser til lednings-/kabelanlægget, transformerstationen er underkastet de til enhver tid gældende love og forskrifter for elektriske anlæg, herunder stærkstrømsreglementet.

Fremdeles giver jeg/vi selskabet ret til at færdes på min/vor ejendom for at beskære træer, og for at efterse, reparere og vedligeholde vore anlæg, alt i det omfang, som driften kræver.

Tilladelsen gives uden forbehold med hensyn til fremtidige ændringer af hegn, skel m. m.

Selskabet yder for denne tilladelse de respektive ejere en erstatning een gang for alle i henhold til de til enhver tid gældende regler og aftaler. Erstatningen udbetales, når anlægget er færdigbygget og nærværende deklaration er tinglyst.

Skade på afgrøde, forvoldt af selskabets medarbejdere ved arbejde på anlæggene, erstattes efter skadens størrelse.

Andelsselskabet Elforsyningen for Randers Opland er påtaleberettiget med hensyn til servitutten, og selskabet er berettiget til at lade deklarationen tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommen(e)s folio i tingbogen.

Med hensyn til de nu ejendommen(e) påhvilende pantehæftelser og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Deklarationen skal til enhver tid respektere størst mulige lån i offentlige midler, herunder midler som ydes i henhold til lov om realkredit samt lån i Dansk Landbrugs Realkreditfond og Sparekasselån uden kaution.

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

Bestillingsformular G

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Dato	Ejendommens betegnelse	Ejerens underskrift: Navn, stilling, bopæl	Til vitterlighed
11/1	matr.nr. 181	Jens Kr. Kristensen	Preben Pedersen
	Gjerlev by og	borgmester	kæmner
	sogn	Nørhald Kommune, tekn.forvaltning.	

I medfør af § 36 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning meddeles der hermed samtykke til stiftelse og tinglysning af ovenstående servitutbestemmelser, idet det samtidig skal bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan i den anledning ikke er påkrævet.

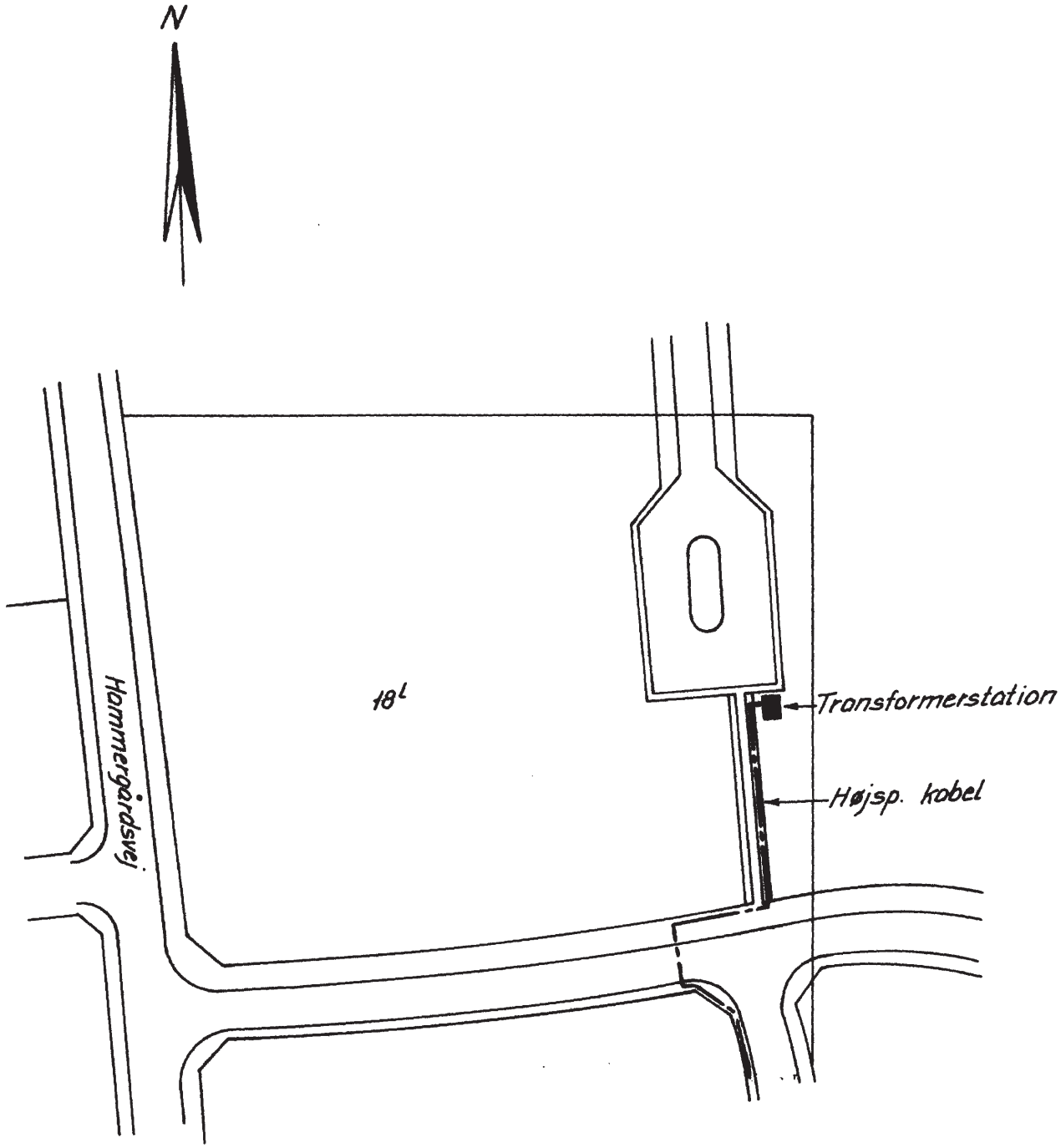
Nørhald kommune, Tvede den 15. marts 1979.

Jens Kr. Kristensen
borgmester / Preben Pedersen
kæmner

Indført i dagbogen for Retten i Mariager,
den 27.MAR1979 --3094
Lyst bl. 18-l akt F446
Kirks vedhæftet.

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)



Gerlev by og sogn.

Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S, København (01) 14 08 87

1:1000

Stempel kr. 550,- ✓

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartpapir.

Matr. nr. 18l og 18bl Gjerlev By, Gjerlev

(Ejerlejlighedsnr.) 04.DEC.1990*007372

Gade og husnr. Mercurvej - Alsagervej
8983 Gjerlev J.

Anmelder:

Nørhald Kommune

D E K L A R A T I O N

Nørhald Kommune har, i forbindelse med byggemodning af et nyt erhvervs- og boligområde, ladet etablere afløbsledninger for regn- og spildevand fra kommunevej nr. 184, "Mercurvej", over matr. nr. 18l og 18bl Gjerlev By, Gjerlev til eksisterende ledninger i kommunevej nr. 182, "Alsagervej".

I den anledning ønskes de nye ledninger sikret gennem følgende

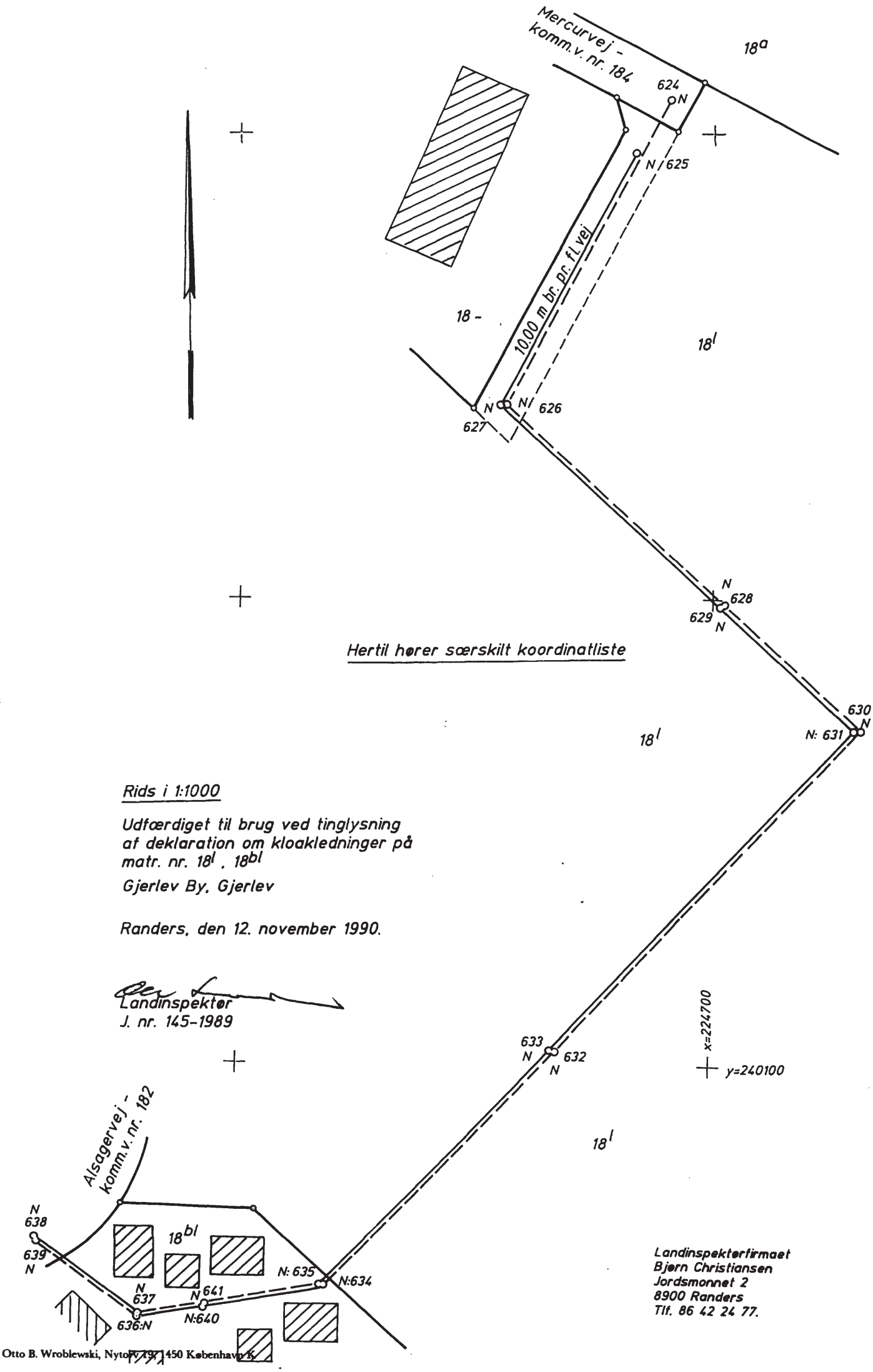
BESTEMMELSER OM SIKRING OG DRIFT AF OFFENTLIGE KLOAKLEDNINGER:

Kloakanlæggets beliggenhed:	Afledning af regn- og spildevand fra nyt erhvervs- og boligområde i Gjerlev, sker fra kommunevej nr. 184, "Mercurvej", via et separatsystem, som er fremført over matr. nr. 18l og matr. nr. 18bl Gjerlev By, Gjerlev til de eksisterende offentlige afløbsledninger i kommunevej nr. 182, "Alsagervej".

Form. 67 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Tinglysningsrids:	Beliggenheden af de udførte ledninger og brønde er vist på vedhæftede deklarationsrids i 1:1000, udfærdiget og attesteret af landinspektør Ole Rohde Andersen den 12. november 1990.
Opmålingsgrundlag:	Indmåling af ledningsanlægget er udført den 28. august 1989 og refererer til brøndenes dækselmidter.
Ledningsanlæggets tilstedeværelse:	Ledningsanlægget med brønde skal til enhver tid tåles og respekteres og have lov til at henligge uforstyrret.
Anlægsforbud:	Der må således ikke udføres eller anbringes noget, der kan være til hinder eller skade for kloakanlæggets bestående og økonomisk belastende for adgangen dertil i forbindelse med eftersyn samt udførelse af vedligeholdelses- og reparationsarbejder.
Beskyttelseszone:	Indenfor en afstand af 2,00 m + 1/2 rørdiameter til hver side fra ledningernes centerlinie, må der ikke - uden forud indhentet tilladelse fra Nørhald kommune - opføres bebyggelse eller etableres andre faste anlæg af nogen art, herunder foretages beplantning med træer m.m. med dybtgående rødder.
Drift og vedligeholdelse:	Den fremtidige drift og vedligeholdelse påhviler alene Nørhald Kommune hvorfor denne, og andre berettigede, tillægges ret til uhindret at lade

Justitsministeriets genpartpapir.



Landinspekterfirmaet
Bjørn Christiansen
Jordsmonnet 2
8900 Randers
Tlf. 86 42 24 77.

Form. 267 G Otto B. Wroblewski, Nyto[illegible] 1450 København K.

LANDINSPEKTØRFIRMAET BJØRN CHRISTIANSEN . 8900 RANDERS

OPGAVE: 145-1989

KLOAKLEDNINGER OVER MATR. NR. 18L, 18BL GJERLEV BY, GJERLEV

KOORDINAT- OG KOTELISTE

PUNKTNUMMER	Y METER	X METER	Z METER	BEMÆRKNINGE
638	240061.43	224841.87	41.72	R.0
639	240060.56	224841.57	41.13	S.0
636	240044.43	224820.13	41.90	R.1
637	240045.08	224819.86	41.26	S.1
640	240046.60	224805.99	41.94	R.1.1
641	240047.34	224805.66	41.30	S.1.1
634	240051.71	224780.33	42.01	R.2
635	240051.72	224781.52	41.45	S.2
632	240102.69	224732.27	42.28	R.3
633	240102.89	224733.42	41.78	S.3
630	240171.96	224668.35	42.90	R.4
631	240171.93	224669.73	42.15	S.4
628	240198.88	224697.49	43.14	R.5
629	240198.45	224698.36	42.46	S.5
626	240242.14	224743.77	43.99	R.6
627	240241.79	224745.10	43.30	S.6
624	240307.13	224709.06	44.54	R.7
625	240295.83	224716.48	43.78	S.7
8804091	240352.79	224930.60		
8804092	240144.10	224914.96		
8804093	239990.31	224931.47		

Koordinater refererer til midte af brønddæksler og er angivet i system 1934.

Koter i DNN til bund af brønde.

Randers, den 12. november 1990.

Landinspektør

foretage eftersyn og rensning af ledningerne med tilhørende brønde samt til at foretage vedligeholdelses- og reparationsarbejder deraf, i det omfang og på det tidspunkt, det skønnes nødvendigt, herunder også at foretage nødvendige opgravninger.

Ulempe og erstatning:

De med sådant eftersyn, vedligeholdelses- og reparationsarbejder forbundne ulemper skal tåles uden erstatning, hvorimod der for eventuelt derved forvoldt skade ydes erstatning, hvis størrelse - i mangel af mindelig overenskomst - fastsættes af en af hver af parterne udpeget opmand alt i henhold til lov nr. 181 af 24. maj 1972 om voldgift.

Påtaleret:

Påtaleretten med hensyn til ovennævnte deklaration tilkommer alene Nørhald Byråd.

Tinglysning:

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 18l og 18bl Gjerlev By, Gjerlev forud for al pantegæld, men under respekt for de på nævnte ejendomme - på tinglysningstidspunktet - hvilende servitutter, hvorom henvises

til de pågældende ejendommes blade i tingbogen.

Tvede, den 26. november 1990

Som ejer af matr. nr. 18l:

Nørhald Kommune
v/

Herluf Skjøtt
borgmester / Eigil Osmundsen
kommunaldirektør

Øster-Tørslev, den 30 november 1990

Som ejer af matr. nr. 18bl:

Byggefirma Bjarne Tovgård Nielsen ApS
v/

.....
(Bjarne Tovgård Nielsen)

Samtykke i h.t. kommuneplanloven:

I medfør af § 36 i lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989 om kommuneplanlægning meddeles herved samtykke til stiftelse og tinglysning af ovenstående servitut, idet samtidig bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan, i den anledning, ikke er påkrævet.

Tvede, den 26. november 1990

Nørhald Kommune
v/

Herluf Skjøtt
borgmester / Eigil Osmundsen
kommunaldirektør

Indført i dagbogen for Retten i Mariager,
den 04. DEC. 1990 *007372
Lyst bl. 18 l akt. F446
18 bl.
Ekstra-udskrift forevist
Am. fw. ang. 18 bl: kr. 4.864.000,- [illegible]

Justitsministeriets genpartpapir

Matr. nr. 18[1], Gjerlev By, Gjerlev.

Stempel kr. 550,-

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkontoret)

Gade og husnr.

Anmelder:

07. DEC. 1990*007446

Andelsselskabet ELRO

DEKLARATION

ELANLÆG

Spændinger til og med 20kV

Undertegnede meddeler herved Andelsselskabet ELRO, Elrovej 1, 8900 Randers, eller den til hvem selskabet evenuelt måtte overdrage sine rettigheder, en fra min/vor og efterfølgende ejeres side tilladelse til på nedennævnte ejendomme

1. at lade nedgrave og nedlægge lavspændingskabler/10 kV højspændingskabler, således som vist på vedlagte kort-genpart,
2. at lade anbringe transformerstation med tilkørsel, således som vist på vedlagte kort-genpart,
3. at lade anbringe master med fornødent tilbehør samt øvrige til fremførelse af elektricitet nødvendige dele, således som vist på vedlagte kort-genpart.

Jeg/vi er indforstået med, at benyttelsen af de jordarealer, der grænser til lednings-/kabelanlægget, transformerstationen er underkastet de til enhver tid gældende love og forskrifter for elektriske anlæg, herunder stærkstrømsreglementet.

Fremdeles giver jeg/vi selskabet ret til frit at færdes på ejendommen for at beskære træer, og for at efterse, reparere og vedligeholde fornævnte anlæg, alt i det omfang, som driften kræver.

Tilladelsen gives uden forbehold med hensyn til fremtidige ændringer af hegn, skel m.m.

Selskabet yder for denne tilladelse de respektive ejere en erstatning een gang for alle i henhold til de til enhver tid gældende regler og aftaler. Erstatningen udbetales, når anlægget er færdigbygget og nærværende deklaration er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

Skade på afgrøde, forvoldt af ELRO's medarbejdere ved arbejde på anlæggene, erstattes efter skadens størrelse.

Andelsselskabet ELRO er påtaleberettiget med hensyn til servitutten, og selskabet er berettiget til at lade deklarationen tinglyse på ejendommen.

Med hensyn til de nu ejendommen(e) påhvilende pantehæftelser og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Deklarationen skal til enhver tid respektere størst mulige lån i offentlige midler, herunder midler som ydes i henhold til lov om realkredit samt lån i Dansk Landbrugs Realkreditfond.

Andelsselskabet ELRO flytter eller sikrer det nedlagte kabel inden for de nævnte matr.nre. uden udgift for lodsejeren, såfremt det dokumenteres, at en bygningsudvidelse nødvendiggør dette.

En ajourført kabelplan kan til enhver tid rekvireres ved henvendelse til ELRO (tlf. 86 42 12 33).

Dato	Ejendommens betegnelse	Ejerens underskrift	ELROs underskrift (sagsbehandler)
	Matr. nr. 18[1], Gjerlev By, Gjerlev.	Herluf Skjøtt / E. Osmundsen borgmester / Kommunaldirektør	Steen Sørensen

Akt: Skab nr.

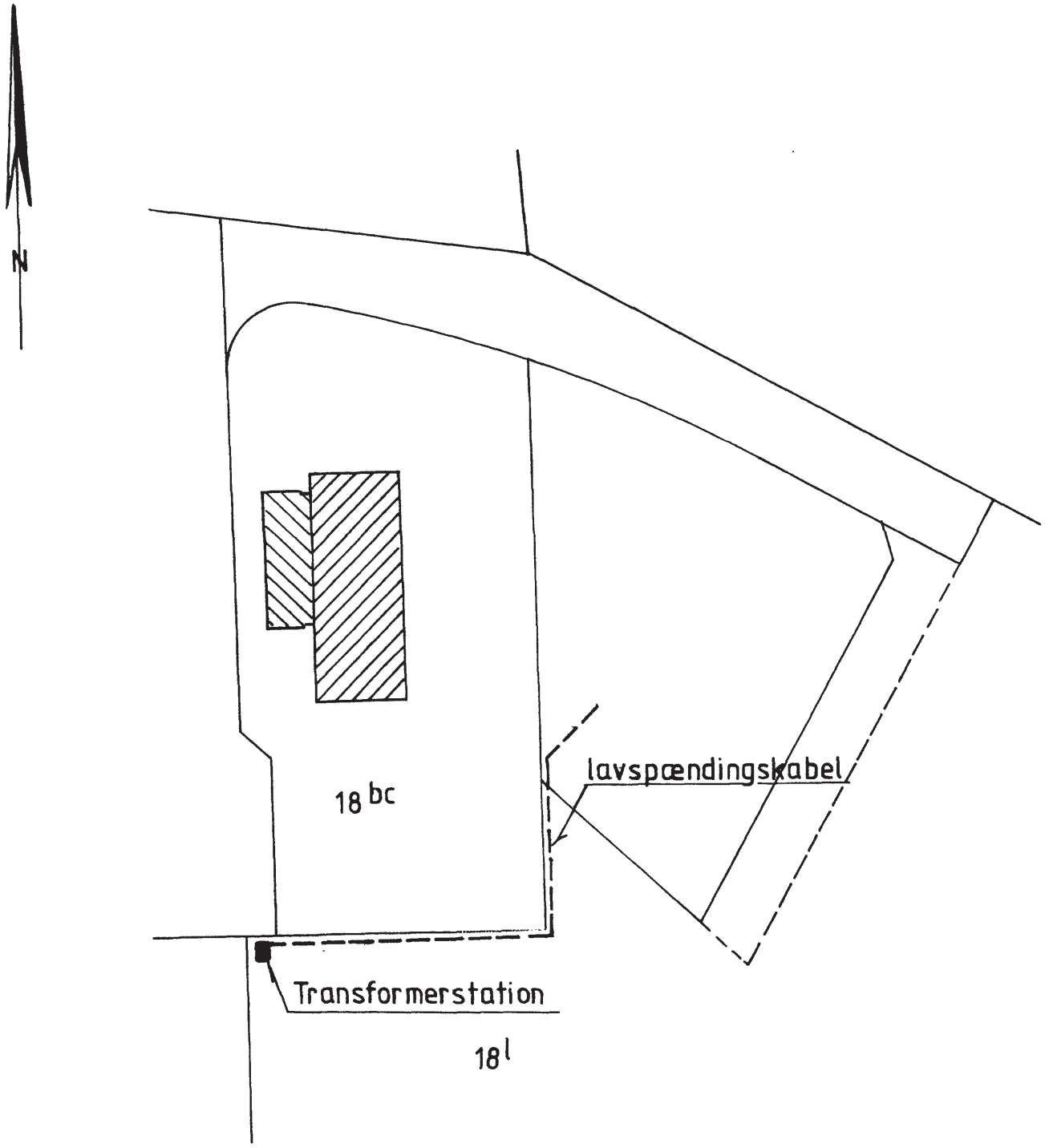
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartkalkerlærred. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 18l Gjerlev By, Gjerlev

attesteres herved Hornbæk, Randers d. 5. december 19 90 Navn H. Jensen



Gjerlev By, Gjerlev.

Bestillings-formular

Y - 1fløj

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

1:1000

Dato	Ejendommens betegnelse	Ejerens underskrift	ELROs underskrift (sagsbehandler)

918 22.12.1989

I medfør af § 36 i lov nr. ~~287~~ af ~~26.6.1975~~ om kommuneplanlægning meddeles der herved samtykke til stiftelse og tinglysning af omstående servitutbestemmelse, idet det samtidig bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan i den anledning ikke er påkrævet.

NØRHALD kommune, den 14.11 19 90

Herluf Skjøtt / Eigil Osmundsen
borgmester kommunaldirektør

Indført i dagbogen for Retten i Mariager,
den 07. DEC. 1990 * 007446
Lyst bl. 18 l akt. F 446
Rids vedhæftet.

Ejerlav: Gjerlev By, Gjerlev
Matr. nr.: 18bs
Beliggende: Mercurvej, Gjerlev

KØBSAFTALE

(tilbudsformular indtil underskrevet af sælger)

§1 – Parterne 1
§2 – Det solgte 2
§3 – Købesummen 2
§4 – Overtagelsesdag. 3
§5 – Lokalplaner m.v. 3
§6 – Anvendelsesbegrænsninger, byggepligt samt tilbagekøbsret. 3
§7 – Ejendomsvurdering. 4
§8 – Erklæring i henhold til Sommerhusloven 4
§9 – Omkostninger. 4
§10 – Betingelser for handlen. 5
§11 – Aftalegrundlag i øvrigt 5
§12 – Beløb, navn på køber (tilbudsformular) 6
Underskrifter 6

§1 – Parterne

Randers Kommune
Erhverv & Udvikling
Laksetorvet 1
8900 Randers C
cvr. nr. 29189668

sælger og endelig overdrager herved til

køber i henhold til aftalens §12

§2 – Det solgte

stk. 1. Del af matr. nr. 18bs, Gjerlev By, Gjerlev, med et areal i henhold til § 12, litra a.

stk. 2. Det solgte areal er beliggende ved Mercurvej, 8983 Gjerlev. Såfremt køber ikke erhverver hele matr. nr. 18bs, Gjerlev By, Gjerlev tildeles arealet i mangel af anden aftale af sælger senest samtidig med dennes accept af aftalen.

stk. 3. Grunden sælges, som den er og forefindes, med træer, beplantninger, bevoksninger mv.

stk. 4. Grunden sælges endvidere med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger. Med hensyn til de på grunden hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, i hvilken henseende bemærkes, at der i forbindelse med udstykning af den solgte grund ved servituterklæring vil blive taget stilling til, hvilke hvilende servitutter der skal overføres til det solgte areal.

stk. 5. Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

stk. 6. Køber er pligtig at respektere de servitutter, der påhviler det solgte areal, samt sådanne servitutter, som måtte blive pålagt ejendommen som en betingelse for udstykning.

§3 – Købesummen

stk. 1. Købesum fremgår af nærværende aftales §12.

stk. 2. I tillæg til købesummen betales kloaktilslutningsafgift i henhold til Randers Spildevand A/S' regler, der kan findes på www.randerspildevand.dk.

stk. 3. Beløbene bedes overført til kommunens konto 2212-5908764988 under henvisning til sagsnr. 13.06.02-G10-5-13/AW.

stk. 4. Arealerne er under udstykning og deres endelige størrelse kendes først, når opmåling af landinspektør med beskikkelse har fundet sted. Købesummen reguleres kontant med prisen pr. kvm. i henhold til §12, litra b, som arealet afviger fra den i §12, litra a nævnte størrelse og betales efter påkrav.

§4 – Overtagelsesdag.

stk. 1. Grunden overtages af køber i henhold til §12, litra d med hvilken dag som skæringsdag der skal udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse. Indtil den solgte grund er selvstændigt ansat til ejendomsværdi, betaler køber på anfordring den del af de stamparcellen påhvilende skatter og afgifter, som forholdsvis falder på den solgte grund.

stk. 2. Køber kan opnå dispositionsret tidligere mod at opfylde sine forpligtelser i henhold til nærværende aftale.

§5 – Lokalplaner m.v.

stk. 1. Grunden er omfattet af lokalplan nr. 22-N, som køber ved sin underskrift erklærer sig bekendt med.

stk. 1. Købers opmærksomhed henledes på, at lokalplanen i sig selv ikke medfører pligt for sælger til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen og at sælger således ikke kan garantere, at områdets endelige udformning bliver som i lokalplanen.

§6 – Anvendelsesbegrænsninger, byggepligt samt tilbagekøbsret.

stk. 1. På grunden må opføres bebyggelse til erhvervsformål i overensstemmelse med lokalplan 22-N.

stk. 2. Grunden må ikke videresælges i ubebygget stand. Herved forstås, at før videresalg kan finde sted uden samtykke fra sælger, skal der på grunden været færdigopført mindst én bygning af en sådan karakter, at grund og bygning udgør en ejendom, som vil kunne belånes på sædvanlige vilkår op til lånegrænsen i henhold til den til enhver tid gældende lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Lånegrænserne ved nærværende aftales indgåelse er 60 pct. for erhvervsejendomme og 80 pct. for private helårsboliger. Køber bærer bevisbyrden for, at der på grunden er opført en bygning, der opfylder disse krav.

stk. 3. Såfremt køberen er et selskab, er overdragelse af bestemmende indflydelse i selskabet at betragte som en overdragelse af grunden.

stk. 4. Videresalgsklausulen er ikke til hinder for, at køberen foretager selskabsretlige omstruktureringer, hvor ved forstås overdragelse af grunden til et selskab hvor i den oprindelige køber har bestemmende indflydelse.

stk. 5. Køber er forpligtet til senest to år efter overtagelsesdagen at påbegynde bebyggelse af grunden og fuldføre byggeriet inden for rimelig tid efter påbegyndelsen. Ved rimelig tid forstås den frist, som fastsættes i henhold til byggetilladelsen. Såfremt byggeriet ikke er færdiggjort og køber

har fået afslag eller undladt at søge om en forlængelse af fristen i henhold til byggetilladelsen, anses nærværende frist uden videre for overskreden.

stk. 6. Fælles for såvel videresalgsforbuddet som byggepligten gælder det endvidere, at byggeriet skal være af en sådan karakter og størrelse i forhold til grunden, at der ikke må antages at foreligge omgåelse. Bevisbyrden herfor påhviler køberen.

stk. 7. Sælger har tilbagekøbsret – men ikke pligt - til grunden eller det areal, der sælges, for et beløb svarende til købesummen efter nærværende skøde uden tillæg af renter eller andet og med fradrag af de af sælger afholdte tinglysningsafgifter vedrørende såvel nærværende handel som tilbagekøb, dersom bebyggelsen ikke påbegyndes og fuldføres som angivet straks ovenfor. Det samme gælder, hvis der sker en overdragelse af ejerandele i det købende selskab. De nødvendige handlinger til brug for den praktiske gennemførelse af tilbagekøbet kan gennemtvinges via Fogedretten, uden der forinden foreligger en anerkendelsesdom og uden sikkerhedsstillelse.

stk. 8. Den i stk. 7. nævnte tilbagekøbsret sker til den laveste af enten nærværende salgssum eller udbudsprisen, hvilket indebærer at et eventuelt overbud fortabes. Samtlige omkostninger ved tilbagekøbet fratrækkes i tilbagekøbssummen.

stk. 9. I den udstrækning, den solgte grund grænser til noget kommunen tilhørende areal, påhviler der den solgte grund fuld hegnspligt, hvis køber ønsker hegn opsat.

stk. 10. Bestemmelserne i nærværende §6 begæres tinglyst som servitutstiftende på den solgte grund med Randers Byråd som påtaleberettiget.

§7 – Ejendomsvurdering.

stk. 1. Det solgte areal er ikke særskilt vurderet. Værdien af den solgte ejendom på anmeldelsestidspunktet svarer efter parternes bedste skøn til købesummen.

§8 – Erklæring i henhold til Sommerhusloven

stk. 1. I henhold til § 8 i lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og campering mv. erklærer køberen herved, at ejendommen skal anvendes i et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1, idet de solgte arealer skal anvendes til erhvervsformål i henhold til §12, litra C.

§9 – Omkostninger.

stk. 1. De med denne overdragelse forbundne udgifter til tinglysning af skøde afholdes af sælger under forudsætning af, at berigtigelsen varetages af sælger. Tinglysningsafgiften betales af parterne med halvdelen til hver. Der henvises i øvrigt til Randers Kommunes generelle vilkår for salg af erhvervsjord, december 2017.

§10 – Betingelser for handlen.

stk. 1. Nærværende købsaftale er betinget af Kort- og Matrikelstyrelsens udstykningstilladelse samt købesummens betaling. Når betingelserne er opfyldt, er sælger pligtig at udstede endeligt skøde.

stk. 2. Da grunden ikke er screenet eller forundersøgt for fortidsminder, er køber berettiget til at træde tilbage fra handlen, hvis konstateres fortidsminder på grunden. Ingen af parterne kan i den anledning gøre krav gældende mod den anden. Køber bærer selv eventuelle udgifter til konstatering af fortidsminder. Såfremt køber ønsker at benytte denne ret, skal meddelelse herom være sælger i hænde senest tre måneder fra overtagelsesdagen. Meddelelsen skal være bilagt fornøden dokumentation for fortidsminderne.

§11 – Aftalegrundlag i øvrigt

stk. 1. Grunden sælges efter offentligt udbud og aftalegrundlaget består udover nærværende skøde af:

- Udbudsmateriale ”Attraktive erhvervsgrunde i Gjerlev” dateret januar 2018 inkl. bilag

stk. 2. Køber erklærer ved sin underskift af have modtaget kopi af udbudsmaterialet inkl. bilag.

stk. 3. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem udbudsmaterialet og nærværende købsaftale, har sidstnævnte forrang.

§12 – Beløb, navn på køber (tilbudsformular)

Undertegnede køber/tilbudsgiver:

Navn:_____

Cvr. nr.:_____

Email/telefax:_____

køber en erhvervsgrund som nærmere specificeret i §2 til følgende pris:

a) Antal kvm. jord: _____ (min. 1.200 og max. 17.112)

b) Pris pr. kvm. jord:_____ (min. 45 kr.)

Alle beløb skal tillægges moms i henhold til gældende lovgivning.

c) Køber erklærer, at grunden skal benyttes til følgende erhvervsformål:_____

d) Overtagelsesdag:_____

Indtil aftalen er underskrevet af sælger, er den at betragte som et tilbud til sælger. Tilbuddet er bindende for tilbudsgiver/køber i 14 dage fra dennes underskrift.

Underskrifter

Som tilbudsgiver/køber:

Sted: , den

_____	_____
Tegningsberettiget (navn og stilling bedes tillige angivet medblokbogstaver)	Tegningsberettiget (navn og stilling bedes tillige angivet medblokbogstaver)

Som sælger:
RANDERS BYRÅD, den

_____	_____
Torben Hansen Borgmester	Lene Andersen Direktør for Udvikling, Miljø & Teknik