

Boligområde på Violvej og Gransangervej, Ø. Bjerregrav

Salgsvilkår

11 parcelhusgrunde, under udstykning fra matr.nr. 29AC, Ø. Bjerregrav By, Ø. Bjerregrav udbydes til salg i offentligt udbud, i henhold til bekg. nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Fra byen er der let adgang både til E45 og til naturoplevelser i nærområdet, herunder til den nærliggende Nationalpark Fuggingø. Fra Øster Bjerregrav er der hyppig offentlig transport til Randers.

Byen har godt 1.000 beboere og rummer bl.a. Bjerregrav Skole med tilhørende SFO, Børnehuset Bjerregrav med vuggestue og børnehave, sportsfaciliteter, forsamlingshus og flere foreninger, ligesom der er et lokalt supermarked.

Bestemmelser

Bestemmelserne for området fremgår af lokalplan 537 – Boligområde i Øster Bjerregrav, og der henvises i det hele hertil.

På grundene tinglyses en servitut om forbud mod videresalg i ubebygget stand, byggepligt og sælgers tilbagekøbsret m.v.

Anvendelse og bebyggelse

Ifølge lokalplanen kan grundene kun anvendes til boligformål. Der henvises dog til lokalplanen f. s. v. angår mulighed for indhentelse af tilladelse til at drive erhvervsvirksomhed fra ejendommen.

Øvrige bestemmelser

Bebyggelsesprocenten for den enkelte matrikel må ikke overstige 33 %, ligesom bygningshøjden ikke må overstige 8,5 meter og 6 m facadehøjde. Bebyggelsen må opføres i op til 2 etager.

Der er pålagt en byggelinje på 5 meter fra vejskel, som vist på bilag 2 til lokalplanen. Al bebyggelse skal placeres bag byggelinjen, hvilket også gælder for mindre bygninger så som redskabs- og cykelskure, carporte og garager.

Der skal etableres mindst 2 p-pladser pr. bolig. Parkeringspladser i garager og carporte indgår i antallet af parkeringspladser.

Der må højst etableres én overkørsel til boligvejen for hver grund. Overkørslen må ikke være bredere end 6 meter kan kun etableres efter forudgående særskilt indhentet tilladelse fra Randers Kommunes vejafdeling.

Fortidsminder

Museum Østjylland har frigivet arealet til anlægsarbejde.

Jordbundsforhold

Der er foretaget vejledende geotekniske undersøgelser, af hver enkelt parcel. Interesserede købere opfordres til at orientere sig i rapportmaterialet.

Opmærksomheden henledes på de særlige vilkår i købsaftalen angående jordbundsforhold.

Grundejerforening

Det fremgår af lokalplan 537, at der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere indenfor lokalplanområdet. Grundejerforeningen skal, i henhold til lokalplanen, varetage drift og vedligehold af veje, stier og fælles opholdsarealer.

Som vilkår for udbuddet og salget af grundene, er det herudover, et krav at grundejerforeningen skal tage skøde på de i lokalplanens § 5 stk. 1 - 7 nævnte veje og stier samt de i § 9 stk. 1 - 3 nævnte fællesarealer og fællesanlæg, når Randers Kommune kræver det.

Grundejerforeningen skal varetage drift og vedligeholdelse af private fællesveje og stier samt beplantninger og anlæg på delområde 2a og 2b og 3 herunder i forbindelse med boligveje og interne veje samt ved vendepladser, samt fælles friarealer i delområderne 2a, 2b.

Der henvises til den vedhæftede udkast til vedtægt for grundejerforeningen.

Tilslutningspligt opvarmning

Planerne om kollektiv varmforsyning er opgivet, hvorfor der ikke er mulighed for fjernvarmetilslutning.

Lokalplanens forbud imod el-opvarmning er dog fortsat gældende.

Afgivelse af tilbud

Tilbud skal afgives på den digitale tilbudsblanket **senest fredag den 2. oktober 2026**. Det er muligt at afgive tilbud på flere ejendomme i prioriteret rækkefølge.

Eventuelle spørgsmål vedrørende grundene eller udbudsprocessen kan rettes til byggegrunde@randers.dk eller telefon 20 52 05 51.

UMT, stab jura og fast ejendom 28. august 2026