

FAKTAARK KØB AF BYGGEGRUND TIL PARCELHUS I VINGE

PARCELHUSGRUNDE I SØKVARTERET

KOMMUNALT UDBUD I
DANMARKS STØRSTE
BYUDVIKLINGSOMRÅDE.

GOD INFRASTRUKTUR OG
S-TOG DIREKTE TIL
KØBENHAVN.

- BÆREDYGTIGT
- KLIMAVENLIGT
- FREMTIDENS BY

HVORDAN KØBER VI EN PARCELHUSGRUND I VINGE?

Frederikssund Kommune sælger parcelhusgrundene i Sø kvarteret i Vinge.

Når en kommune sælger ejendomme, er den underlagt bestemmelserne i ”Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme”.

HVIS VI BLIVER KØBER AF EN PARCELHUSGRUND I VINGE, HVORNÅR SKAL VI SÅ BETALE?

Senest 10 hverdage efter Frederikssund Kommunes underskrift af købsaftalen skal der deponeres kr. 25.000 hos EDC Poul Erik Bech, Frederikssund.

Senest 20 hverdage efter Frederikssund Kommunes underskrift af købsaftalen skal der stilles bankgaranti på restkøbesummen = jeres budsum – 25.000 kr.

Bankgarantien skal opdeles i 2 dele, hvoraf kr. 188.000 af restkøbesummen skal stilles overfor Grundejerforening LP 153 - Vinge og resten skal stilles overfor Frederikssund Kommune. Se mere under afsnittet om grundejerforening.

HVOR STORE ER PARCELHUSGRUNDENE?

Udstykningens i alt 45 parcelhusgrunde bliver fra omkring 550 m² til 750 m².

HVAD KAN VI FORVENTE AT PARCELHUSGRUNDENE BLIVER HANDLET TIL?

Grundene udbydes til individuelle, vejledende markedspriser. De endelige priser afhænger af, hvad potentielle købere måtte byde under budrunden.

HVOR MEGET OG HVAD MÅ VI BYGGE PÅ VORES PARCELHUSGRUND?

Det er fastsat i ”Lokalplan nr. 153, For boliger i Sø kvarteret og i Solsikken i Vinge”, som kan udleveres ved henvendelse til EDC Poul Erik Bech eller på Frederikssund Kommunes hjemmeside www.frederikssund.dk



Vinge - Fremtidens by

Grundene skal anvendes til åben-lav helårsboligbebyggelse i form af parcelhuse. Bebyggelsesprocenten er fastlagt til 30 og parcelhusene kan opføres i 2 etager og med en højde på 8,5 m. Lokalplanen fastlægger ikke konkrete byggefelter men derimod en 3 m byggelinje fra skel mod veje.

Facader på bebyggelse skal f.eks. være tegl, træ eller glas. Endvidere kan op til 30% af facaden være metal. Der kan anvendes træliggende materialer til f.eks. stern og andre vejrudsatte facadeelementer. Taghældning må maksimalt være 45 grader og tage skal være i tegl, skifer, tagpap eller stål. Fladt tag (maks. 10 graders hældning) kan være beplantet (grønt tag i sedum, græsser o.l.) eller være i tagpap. Udvendige bygningsflader – bortset fra vinduespartier o.l. – må ikke være i reflekterende materiale (maksimalt glanstal 10).

Hensigten med forannævnte bestemmelse er at sikre et godt samspil mellem materialevalg og de naturprægede grønne omgivelser i Det Grønne Hjerte. Den fleksible regulering af bebyggelsens udseende skal endvidere medvirke til at sikre den størst mulige variation i bebyggelsens udtryk.

Læs nærmere og mere i Lokalplan nr. 153.

HVAD MED FORURENING, ARKÆOLOGI OG FUNDERING?

Frederikssund Kommune har fået foretaget generelle undersøgelser af området vedrørende forurening og arkæologi. Undersøgelserne vil være en del af aftalegrundlaget og indgår som bilag til købsaftalen.

Køber forestår for egen regning og risiko alle funderings- og jordbundsundersøgelser af egen grund.

Frederikssund Kommune oplyser, at der vil blive påfyldt jord på nogle af grundene. Undersøgelser, som Frederikssund Kommune på stikprøvebasis har fået foretaget af jordbundsforhold i området, er fra før denne jordpåfyldning.

HVORNÅR KAN VI GÅ I GANG MED AT BYGGE?

Overtagelse af grunden er som udgangspunkt fastsat fra den 1. juni 2024. Byggestart afhænger af den eksterne byggemodning og bl.a. af, hvornår der er opnået byggetilladelse. Det forventes tidligst at blive muligt at igangsætte byggeri fra den 1. oktober 2024.

Frederikssund Kommune sørger for ekstern byggemodning således, at I som købere kan koble jer på de etablerede kollektive forsyningslinjer. Det vil sige, at kommunen sørger for at der fremføres vand, kloak og el til skel.

Grunden leveres med eget matrikelnummer.

Køber afholder selv samtlige tilslutningsomkostninger herunder tilslutningsbidrag samt øvrig, nødvendig byggemodning.

HVAD BLIVER TILSLUTNINGSAFGIFTERNE (TIL EL, VAND OG VANDAFLEDNING)?

Vi forventer en udgift for jer som købere på ca. kr. 148.000 baseret på aktuelle takster for 2025. Beløbet er vejledende og det endelige beløb forbeholdes af bl.a. takststigninger m.v.

Der er ikke taget højde for en eventuel senere tilslutningsafgift til fjernvarme jf. afsnit om varmeforsyning.

HVILKE VARMEKILDER HAR VI SOM KØBERE MULIGHED FOR?

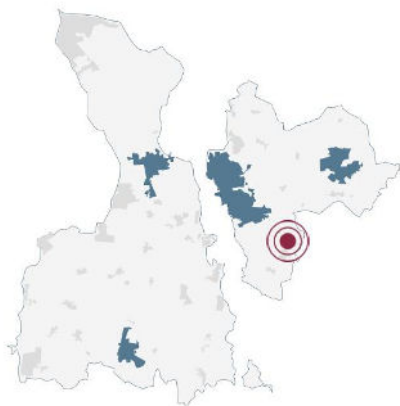
Lokalplanområdet ligger uden for områder med kollektiv varmeforsyning. Der er mulighed for at etablere individuelle løsninger i form af varmepumper herunder jordvarme, samt solenergianlæg.

Frederikssund Kommune og Vestforbrænding arbejder for en fremtidig, kollektiv løsning for fjernvarme i området.

Lokalplan 153: ”Adgangen til natur og grønne områder er et helt særligt fokus i Vinge”

KOMMUNALT UDBUD I DANMARKS STØRSTE BYUDVIKLINGSOMRÅDE.

- FÆLLESSKABER
- NATUR
- DET GRØNNE
HJERTE



Vinge - Fremtidens by

BLIVER DER BYGGEPLIGT?

Ja.

Byggeriet på grunden skal være påbegyndt senest 18 måneder efter overtagelsen.

Byggeriet skal være afsluttet senest 30 måneder efter overtagelsen.

Såfremt byggepligten ikke overholdes, kan Frederikssund Kommune forlange ejendommen tilbageskødet til den oprindelige købspris med fradrag af 15%.

Såfremt byggeriet ikke er færdiggjort til ibrugtagning inden for den pågældende frist, har Frederikssund Kommune ret til at tilbagekøbe parcellen til en pris svarende til en uvildig sagkyndig vurdering fratrukket 20%.

De nærmere detaljer for dette er specificeret i særskilt servitut.

MÅ VI VIDERESÆLGE PARCELHUSGRUNDEN?

Grunden må ikke videreoverdrages i ubebygget stand. Frederikssund Kommune kan forlange grunden tilbageskødet efter samme regler som under afsnittet om byggepligt.

Såfremt kommunen ikke ønsker at tilbagekøbe grunden, kan kommunen frit vælge at forlænge byggefristen eller give ret til videresalg ubebygget ligesom kommunen kan stille vilkår for accept af videresalg.

De nærmere detaljer for dette er specificeret i særskilt servitut.

HVAD GÆLDER FOR SPILDEVAND/OVERFLADEVAND?

Lokalplanområdet skal separatkloakeres. Det betyder, at I skal sørge for at spildevand og overfladevand på grunden skal ledes i 2 forskellige rør.

HVAD MED VANDFORSYNING?

Vandforsyningen inden for lokalplanområdet varetages af Novafos.

HVAD MED RENOVATION?

I Frederikssund Kommune betales der i 2024 kr. 4.040 pr. år for standardtømning af affaldsbeholdere samt for genbrugsordning.

HVAD MED FORSIKRING?

Når jeres hus er ved at være færdigopført, skal I selv indhente et eller flere tilbud på forsikring af jeres hus.

Mens I bygger har typehusfirmaet eller entreprenøren typisk tegnet en byggeskadeforsikring på jeres vegne. Tjek dog altid dette med typehusfirmaet.

HVAD MED INTERNET, TELEFON OG TV?

Der etableres højhastighedsfibernet i området, hvor I selv skal indgå aftale med individuel udbyder af internet, telefon og TV.

I står selv for og bekoster installationerne på egen grund.

HVAD SKAL VI BETALE I EJENDOMSSKAT OG EJENDOMSVÆRDISKAT?

Når jeres hus er bygget færdigt, skal det have en "ejendomsværdipåtegning", som vil danne grundlag for beregning af såvel jeres ejendomsskat som jeres ejendomsværdiskat.

Vinge ligger i Frederikssund Kommune og grundskyldspromillen er på 12,0 promille i 2024.

BLIVER DER ETABLERET GRUNDEJERFORENING?

Frederikssund Kommune har stiftet Grundejerforening LP 153 - Vinge, der bl.a. skal varetage drift og vedligeholdelse af f.eks. vejbelysning, veje og grønne arealer. Der henvises til grundejerforeningens vedtægter.

Der er medlemspligt af Grundejerforening LP 153 - Vinge samt til Vingeforeningen. Sidstnævnte varetager de fælles overordnede interesser i Vinge. Der henvises til grundejerforeningens vedtægter.

Udover et årligt kontingent til Grundejerforening LP 153 - Vinge skal I som købere desuden betale et engangsindmeldelsesgebyr til Grundejerforening LP 153 - Vinge. Gebyret er indeholdt i købesummen og udgør kr. 188.000. I vil skulle stille sikkerhed for gebyret overfor Grundejerforening LP 153 - Vinge på tilsvarende vis, som I skal stille sikkerhed for restkøbesummen, typisk i form af en bankgaranti.

Frederikssund Kommune udfører den første del af infrastruktur for området omfattet af Lokalplan 153 – For boliger i Søkvarteret og i Solsikken i Vinge. Grundejerforening LP 153 - Vinge forestår herefter den anden og afsluttende del af infrastruktur, hvilket er årsagen til, at en del af købesummen skal tilgå grundejerforeningen til brug for dette anlægsarbejde. Frederikssund Kommune garanterer engangsindmeldelsesgebyret til Grundejerforeningen LP 153 - Vinge for eventuelle usolgte grunde og foretager indbetaling til Grundejerforening LP 153 - Vinge i takt med, at likviditeten kræver dette i grundejerforeningen.

BLIVER DER TINGLYST SERVITUTTER, DEKLARATIONER O.L.?

Sædvanlige servitutter og deklARATIONER bl.a. med betydning for bygge- og anlægsarbejder, forsyningsledninger samt bl.a. krav om medlemskab af grundejerforening bliver tinglyst på grunden. Den endelige udformning af disse servitutter og deklARATIONER fremgår af udbudsmaterialet.

STILLES DER SÆRLIGE KLIMAKRAV:

Byggeriet skal opfylde de nye klimakrav jf. Bygningsreglementet og som er gældende for nybyggeri fra den 1. januar 2023. Endvidere skal byggeriet opfylde krav til lavenergihuse iht. Bygningsklasse A2020.



Bæredygtighed i fokus

UDBUDSMATERIALE:

Udbudsmateriale til brug for jeres eventuelle købstilbud på en grund i Vinge kan rekvireres ved henvendelse til EDC Poul Erik Bech i Frederikssund, der varetager grundsalget.

Læs mere om Vinge på:

www.bo-i-vinge.dk

www.byenvinge.frederikssund.dk

www.vingefritid.dk

KONTAKT OS:



Ny Østergade 1A
DK-3600 Frederikssund
Web: www.edc.dk

Telefon 47310098

Claus Lund Pedersen
Ejendomsmægler, MDE
clp@edc.dk

Telefon 21541869

Simon Herløv
Ejendomsmægler, MDE
sjo@edc.dk

Telefon 28561657

Jane Christensen
Ejendomsmægler, MDE
jane@edc.dk

Telefon 26807061

(Faktaark er kun vejledende, 12.02.2025)

”... sikre et godt samspil mellem materialevalg og de naturprægede grønne omgivelser i Det Grønne Hjerte”
