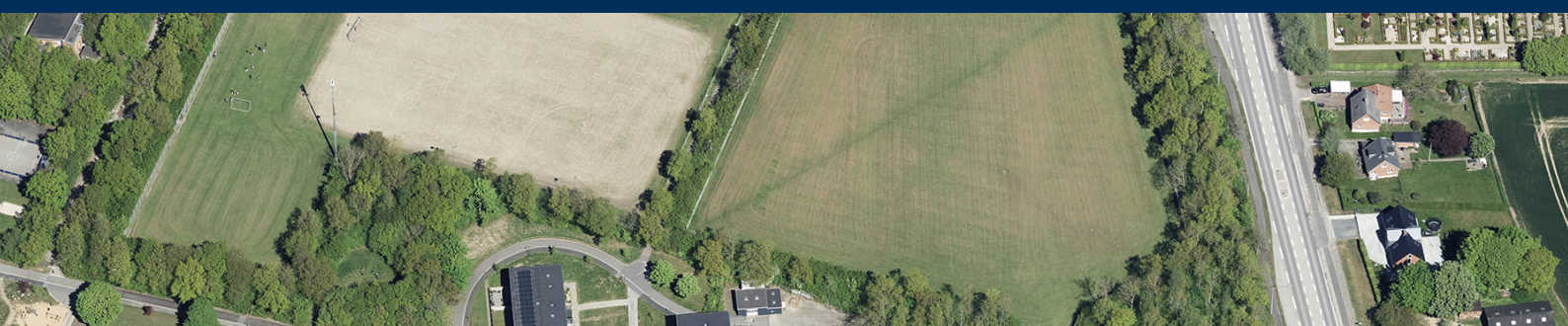


UDBUD AF ERHVERVSGRUND
PARALLELVEJ 68 – 8380 TRIGE

November 2026

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune



1
INDLEDNING

Aarhus Kommune udbyder i offentligt udbud ejendommen matr.nr. 16ci Trige By, Trige, beliggende Parallelvej 68, 8380 Trige ("Ejendommen"). Udbuddet offentliggøres fredag den 6. november 2026.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 360122ER og lokalplan nr. 1187, delområde III. Lokalplanen fastlægger erhvervsanvendelse i miljøklasse 2. Kommuneplanrammens angivelse af miljøklasse 2–4 udvider ikke lokalplanens anvendelsesmuligheder.



2
EJENDOMMEN

Ejendommen er en selvstændig ubebygget ejendom på 1.731 m², matr.nr. 16ci Trige By, Trige, BFE-nr. 100730856. Ejendomskort/matrikelkort vedlægges.

Ejendommen udbydes til erhvervsformål inden for lokalplan nr. 1187, delområde III, miljøklasse 2. Køber er selv ansvarlig for at afklare og opnå myndighedsgodkendelse af den konkrete anvendelse og bebyggelse.

Lokalplan nr. 1187 indeholder bestemmelser om blandt andet bebyggelse, parkering, befæstelse og regnvand. Bestemmelserne for delområde III skal læses i sammenhæng med lokalplanen; områdets samlede byggerammer er ikke en ubetinget byggeret for den enkelte ejendom.

Særlige forhold – støj og beplantning mod Randersvej

Lokalplan nr. 1187 fastlægger, at der skal udlægges areal til støjafskærmning langs Randersvej som vist på lokalplankort 1. Eventuel støjafskærmning skal placeres mindst 1 meter inde på lokalplanområdet og skal fremstå begrønnet med stedsegrønne klatreplanter. Køber etablerer den støjafskærmning, der måtte være nødvendig for at sikre overholdelse af lokalplanens støjkrav. Den nærmere udformning og omfanget af støjafskærmningen fastlægges i forbindelse med Købers konkrete projekt og den efterfølgende myndighedsbehandling.

Lokalplan nr. 1187 fastlægger, at der ud mod Randersvej skal plantes 3 vejtræer i princippet som vist på lokalplanens kortbilag 4. Vejtræerne skal være større løvfældende træer såsom lind, eg, bøg, ask og kastanje. Køber etablerer de 3 vejtræer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, herunder kravene til træernes plantebede og vækstforhold.

Geoteknik og arkæologi

Den vedlagte geotekniske rapport fra NIRAS af 10. november 2023 vedrører lokalplanområdet og udgør ikke en projektspecifik funderingsundersøgelse af Ejendommen. Moesgaard Museums rapport FHM 6243 af 23. juni 2021 dokumenterer en arkæologisk forundersøgelse. Ejendommen ligger inden for det undersøgte og frigivne område, uden for området omkring de registrerede bebyggelsesspor. Køber skal fortsat overholde museumslovens regler om eventuelle uventede fund.

Miljøvurdering

Køber er bekendt med, at den påtænkte anvendelse af ejendommen og gennemførelse af et eventuelt projekt på ejendommen efter omstændighederne kan være omfattet af reglerne i miljøvurderingsloven, herunder krav om screening og eventuelt miljøvurdering. Køber er desuden bekendt med, at det efter miljøvurderingsloven påhviler bygherren at indgive de nødvendige oplysninger og ansøgninger til myndigheden.

Køber er bekendt med, at en eventuel myndighedsbehandling efter miljøvurderingsloven kan have betydning for tidsplanen for planlægning og gennemførelse af et projekt på ejendommen.

Byggepligt, videresalgsforbud og tilbagesalg

På Ejendommen er der tinglyst deklaration om byggepligt, tilbagesalg, forbud mod videresalg samt renholdelse. Deklarationen er tinglyst 22. oktober 2026. Den fastsætter påbegyndelse af fundamentstøbning inden 1 år og færdiggørelse med mulighed for ibrugtagningstilladelse til 100 % af anvendelsen inden 3 år fra overtagelsesdagen. Deklarationen vedlægges udbudsmaterialet.

Grundejerforening: Ejendommen er omfattet af pligt til medlemskab af Grundejerforeningen Lokalplan nr. 1187. Køber indtræder i rettigheder og forpligtelser efter de gældende vedtægter, der er vedlagt som bilag 10.

Forsyning: Køber undersøger selv mulighederne for tilslutning til el, vand, fjernvarme og øvrige forsyninger og afholder de nødvendige tilslutningsudgifter, i det omfang disse ikke allerede er betalt. Der gives ikke garanti for etablerede tilslutninger eller tilgængelig kapacitet.

Kloak: Aarhus Vand A/S har oplyst, at der ikke er betalt tilslutningsbidrag for kloak vedrørende Ejendommen. Køber er bekendt med, at eventuelle tilslutningsbidrag opkræves af Aarhus Vand A/S i henhold til de på opkrævningstidspunktet gældende takster og afholdes af Køber.

3
UDBUDSBETINGELSER

3.1 OFFENTLIGT UDBUD

Ejendommen udbydes i henhold til § 68 i lovbekendtgørelse nr. 13 af 5. januar 2026 om kommunernes styrelse, og bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme samt i overensstemmelse med de vilkår, der er fastlagt i udbudsmaterialet med tilhørende bilag.

Udbud sker med forbehold for Aarhus Byråds godkendelse.

Aarhus Kommune forbeholder sig ret til at afvise alle indkomne tilbud.

3.2 AFGIVELSE AF TILBUD

Pris

Der skal afgives en pris på køb af Ejendommen. Den tilbudte pris skal udgøre ét samlet fast beløb for Ejendommen og afgives på udbudsmaterialets tilbudsblanket. Tilbudsprisen skal være angivet i danske kroner (DKK) ekskl. moms. Der afgives således ikke tilbud som en pris pr. m² grundareal eller pr. etagemeter. Købesummen tillægges moms i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler herom.

Ejendommen udbydes med en mindstepris på 700.000 kr. ekskl. moms. Tilbud under mindsteprisen vil ikke komme i betragtning.

3.3 UDBUDSMATERIALET

Udbudsmaterialet er samlet i følgende nummererede bilag. Bilag 1 og 2 er selvstændige dokumenter. Henvisninger til bilag i udbudsbetingelserne og købsaftalen refererer til denne fælles bilagsoversigt:

- Udbudsmaterialets bilagsoversigt:
- Bilag 1 – Udbudsbetingelser for Parallelvej 68
- Bilag 2 – Udkast til betinget købsaftale for Parallelvej 68
- Bilag 3 – Tilbudsblanket (efter tildeling: Købers underskrevne tilbud)
- Bilag 4 – Matrikelkort, oversigtsplan, målblad og koteplan (underbilag 4.1–4.3)
- Bilag 5 – Ejendomsdatarapport for Parallelvej 68, 8380 Trige
- Bilag 6 – Lokalplan nr. 1187 med kortbilag og kommuneplanramme 360122ER (underbilag 6.1–6.2)
- Bilag 7 – Tingbogsattest for matr.nr. 16ci Trige By, Trige, dateret 28. oktober 2026
- Bilag 8 – Tinglyste servitutter og deklarationer, herunder byggelinjer (1945 og 1957), adgangsbegrænsning (1962), fjernvarmeledning (1988), deklaration til supplering af lokalplan nr. 1187 (2025) og deklaration om byggepligt, tilbagesalg, videresalgsforbud og renholdelse (22.10.2026-1018193536) (underbilag 8.1–8.6)

- Bilag 9 – Tekniske og miljømæssige oplysninger: BBR-meddelelse, jordforureningsattest, kommunens forureningsudtalelse, geoteknisk rapport, arkæologisk forundersøgelse, LER-oplysninger og oversigt over forsyningsselskaber (underbilag 9.1–9.7)

- Bilag 10 – Vedtægter for Grundejerforeningen Lokalplan nr. 1187 af 25. juni 2025

3.4 SPØRGSMÅL TIL UDBUDSMATERIALET

Spørgsmål til udbudsmaterialet sendes skriftligt pr. e-mail til grundsalg@mtm.aarhus.dk att.: Christopher Høstrup. Spørgsmål og svar vil blive offentliggjort på www.grundsalgaarhus.dk i anonymiseret form.

Besvarelse af spørgsmål vil ske pr. e-mail til den af tilbudsgiver oplyste e-mailadresse.

Aarhus Kommune forbeholder sig ret til at foretage mindre væsentlige korrektioner til udbudsmaterialet såfremt Aarhus Kommune bliver opmærksom på fejl eller udeladelser. Eventuelle rettelser til udbudsmaterialet vil blive offentliggjort ved rettelsesblade indlagt på kommunens hjemmeside www.grundsalgaarhus.dk. Tilbudsgiverne opfordres til løbende at holde sig orienteret om eventuelle offentliggjorte rettelser.

4
AFLEVERING AF TILBUD

Aarhus Kommune skal modtage tilbuddet senest **fredag den 8. januar 2027 kl. 12.00**.

Tilbuddet skal sendes elektronisk via Penneo. Digitale tilbudsblanketter findes på Aarhus Kommunes hjemmeside. Det er tilbudsgivers eget ansvar, at tilbuddet er kommet rettidigt frem. Er tilbudsgiver et selskab, skal tilbudsblanketten være underskrevet af selskabets tegningsberettigede via Penneo.

Der skal ikke afleveres projektmateriale, projektbeskrivelse, modeller eller plancher som led i tilbuddet. Udbudsperioden er 8 uger fra den offentliggjorte udbudsstartdato.

5
OPLYSNING OM TILBUDSGIVER

Tilbuddet skal indeholde oplysninger om tilbudsgivers navn, CPR-nr./CVR-nr., adresse, telefonnummer, e-mailadresse og kontaktperson. Der stilles ikke krav om oplysninger om projektorganisation eller projektforslag.

Afgives tilbuddet af flere virksomheder i forening, skal tilbuddet indeholde tilsvarende oplysninger for hver af disse samt oplysninger om den enkelte virksomheds rolle i samarbejdet. Tilbuddet skal desuden indeholde oplysning om, hvorvidt virksomhederne hæfter solidarisk for hinandens forpligtelser, samt hvem der har fuldmagt til at varetage kontakten til Aarhus Kommune. Endelig skal det angives i tilbuddet hvilken juridisk person/selskab/enhed, der endeligt hæfter for opfyldelse af købsaftalen over for Aarhus Kommune.

Det skal fremgå af tilbuddet, om den endelige aftale forventes indgået med et konsortium med enkelte eller en enkelt deltager heri eller med et selskab med begrænset hæftelse.

En virksomhed kan kun deltage i ét konsortium. Hvis tilbudsgiver er et selskab med begrænset hæftelse, skal selskabsdeltagerne samt egenkapitalens størrelse som minimum angives.

6
VEDSTÅELSESFRIST FOR TILBUD

Tilbudsgiver er forpligtet til at vedstå sit tilbud i 6 måneder fra tilbudsafgivelsen.

7
TILBUDSVEDERLAG

Tilbudsgiverne modtager intet vederlag i forbindelse med deltagelse i denne udbudsforretning, herunder vederlag for udarbejdelse af tilbud, projektforslag og deltagelse i forhandling. Tilbudsgivers omkostninger i forbindelse hermed og eventuel efterfølgende kontrahering er Aarhus Kommune uvedkommende.

Modtagne tilbud returneres ikke.

8
FORTROLIGHED

Nærværende udbudsmateriale og eventuelt supplerende materiale skal behandles fortroligt. Tilbudsgiveren, herunder tilbudsgiverens personale, rådgivere og underentreprenører, er forpligtede til at iagttage ubetinget tavshed og fortrolighed i forhold til tredjemand med hensyn til alle oplysninger, som måtte komme til tilbudsgiverens kundskab i forbindelse med udbudsforretningen, og som angår forhold, der ikke er offentligt tilgængelige.

Aarhus Kommune gør opmærksom på, at lov om offentlighed i forvaltningen finder anvendelse ved Aarhus Kommunes salg af arealer. Dette indebærer, at der kan gives aktindsigt i tilbudsgivers tilbud. Hvis tilbudsgiveren har specificeret bestemte informationer som fortrolige, vil Aarhus Kommune, i det omfang det ikke strider mod lov om offentlighed i forvaltningen, drage omsorg for, at sådanne informationer ikke gøres tilgængelige for de øvrige tilbudsgivere.

Det udleverede udbudsmateriale og de heri indeholdte informationer er Aarhus Kommunes ejendom og skal behandles fortroligt, jf. ovenfor. Materialet må ikke bruges i andre sammenhænge end denne udbudsforretning uden Aarhus Kommunes forudgående skriftlige samtykke.

Pressekontakten varetages i et loyalt samarbejde mellem tilbudsgiveren og Aarhus Kommune.

9
TILBUDSEVALUERING

Aarhus Kommune er efter de kommunalretlige grundsætninger som udgangspunkt forpligtet til at sælge til den tilbudsgiver, der tilbyder den højeste pris. Salg til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet det højeste købstilbud, kan dog ske, i det omfang der herved varetages en saglig kommunal interesse. Den tilbudte pris er som følge heraf et væsentligt parameter ved vurderingen af de indkomne tilbud.

10
FORBEHOLD

Eventuelle forbehold, herunder forbehold overfor bestemmelser i den betingede købsaftale med bilag, skal angives særskilt under overskriften "Forbehold".

Forbehold skal være specifikke og skal så vidt muligt referere til konkrete bestemmelser i udbudsmaterialet.

Med henblik på at kunne behandle alle tilbud lige samt at kunne foretage en sammenligning af de indkomne tilbud, vil Aarhus Kommune være berettiget til at kapitalisere eventuelle forbehold. Det skal således understreges, at eventuelle forbehold over for udbudsmaterialet, som ikke kan kapitaliseres, eller som Aarhus Kommune vælger ikke at kapitalisere, og som efter Aarhus Kommunes vurdering er så væsentlige, at de ikke kan indgå i den samlede vurdering og sammenligning af de indkomne tilbud, vil kunne medføre, at tilbuddet afvises som ukonditionsmæssigt og følgelig ikke tages i betragtning.

Aarhus Kommune forbeholder sig generelt ret til at afvise tilbud, som indeholder forbehold. Manglende opfyldelse af kravene til tilbudsgivers tilbud anført i nærværende udbudsbetingelser anses som udgangspunkt for et forbehold. Dette er f.eks. tilfældet, såfremt tilbudsgivers projekt forudsætter en eller flere dispensationer fra lokalplanen.

11
FORHANDLINGER

Aarhus Kommune kan optage forhandlinger med tilbudsgiverne. Forud for sådanne forhandlinger vil tilbudsgiver blive oplyst om den nærmere procedure for forhandlingerne. Under forhandlingerne vil tilbudsgiver blive gjort opmærksom på tilbuddets svage og stærke egenskaber. Forhandlingerne kan omfatte alle forhold i tilbuddene, herunder pris.

Aarhus Kommune forbeholder sig i forhandlingsforløbet at udskille tilbudsgivere, som efter Aarhus Kommunes vurdering ikke vil kunne komme i betragtning.

Vurderingen vil blive foretaget i forhold til de fastlagte tildelingskriterier.

12
ORIENTERING

Samtlige tilbudsgivere vil hurtigst muligt og samtidig blive orienteret om evalueringen af de modtagne tilbud og udfaldet af udbudsforretningen. Meddelelse til den vindende tilbudsgiver om, at tilbudsgiverens tilbud er identificeret som det vindende tilbud, er ikke et løfte om at indgå kontrakt med tilbudsgiveren. Endelig og bindende aftale anses således ikke for indgået, før den betingede købsaftale er underskrevet ubetinget af begge parter og Aarhus Kommunes byråds godkendelse foreligger.



TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Bystrategi
Opkøb og Grundsalg
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Hjemmeside: www.grundsalgaarhus.dk
Mail: grundsalg@mtm.aarhus.dk

