



UDBUD VILLAGRUNDE I MÅRSLET

Marts 2026

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune



1

INDLEDNING

I Mårslet udbydes parcelhusgrunde beliggende på Hørretløkken. Se kort på side 4.

Grundene er omfattet af lokalplan 1115. Man opfordres til at gennemgå lokalplanen og det øvrige udbudsmateriale inden afgivelse af tilbud om køb af en grund. Lokalplanen fastsætter bl.a. krav om byggeriets udseende herunder taghældning, materialevalg, bebyggelsens omfang, højde m.m.

Grundene er under skematisk udstykning, men de enkelte byggegrunde er endnu ikke afmærket med skelpæle. Skelafmærkning vil ske forud for overtagelsesdagen. Dette forventes afmærket primo august 2026.

På nuværende tidspunkt forefindes der ikke oplysninger om kotehøjde på de enkelte grunde, da der pågår byggemodning i området. Ønskes der oplysninger om kotehøjde vil disse kunne rekvireres inden overtagelsesdagen.

I hverdage er alt færdsel i tidsrummet kl. 7 – 16 forbudt, da området er under byggemodning.

ÅBEN GRUND:

Opkøb og Grundsalg holder Åben Grund Søndag d. 26. april 2026 kl. 10-12.

Grundene udbydes til salg i henhold til § 68 i lovbekendtgørelse nr. 13 af 5. januar 2026 om kommunernes styrelse, og bekendtgørelse nr. 396 af den 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.

Ved større interesse for boligområdet vil Aarhus Kommune udbyde en ny udbudsrunde. Aarhus Kommune forbeholder sig dog ret til, at de grunde som ikke sælges i udbudsperioden, vil blive lagt til frit salg med mindstepris.



2

8340 MÅRSLET

Udstykningen af de kommunale grunde er beliggende i forlængelse af Hørretløkken. Beliggende i smukke omgivelser i det sydlige Aarhus med ca. 10 km til Aarhus Centrum. Kører du via Giber Ringvej er der 7 km. til motorvejen E45, som både tager dig i nord- og sydgående retning. Mod Aarhus C er der mulighed for busforbindelse eller Letbane, der begge ligger inden for 1 km. fra området. Med andre ord er beliggenheden attraktiv med kort og nem tilgængelighed til by og land.

Mårslet er en by med ca. 5.000 indbyggere og beliggende i et populært område med et godt foreningsliv og gode indkøbsmuligheder. Mårslet Skole er en god folkeskole med klassetrin fra 0. - 9. klasse. Byen byder også på flere daginstitutioner, både integrerede, mindre institutioner og flere dagplejemødre. Dette gør området attraktivt for børnefamilier, og med koblingen til byens eksisterende stisystemer får man en nem og sikker hverdag på gåben og på cykel.

Boligbebyggelsen består af kommunalt ejet grunde, privat ejet grunde samt storparceller til opførelse af almene boliger. Boligområderne adskilles af en grøn kile der via stier forbinder området.

Så velkommen til Mårslet og en fremtidig bolig for hele familien, enten ved at bygge på en traditionel villagrund eller opføre byggeri på de mindre kompaktgrunde, som bliver udbudt senere.

3

GRUNDENES ANVENDELSE

Villagrunde er beliggende i delområde VIII.

Der tilrådes til at afklare, om det påtænkte byggeri kan realiseres på den ønskede grund og om købers planer for grundens anvendelse kan imødekommes.

Det følger af lokalplanen, hvordan grundene må bebygges. Man opfordres til selv at gennemgå lokalplanen. I kort udgave gælder følgende:

§ 8 Bebyggelsens omfang og placering m.m.

Villagrunde - delområde VIII – lokalplanens §8, stk.11 og 12:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ved åben-lav bebyggelse ikke overstige 30. Ejendommens andel i fællesarealer må ikke medregnes ved beregning af etagearealet.

Bygninger må højest opføres i 1 etage foruden evt. kælder.

Der vil blive opsat støjhegn langs Letbanen – Lp. §10.10 – 10.12 - kortbilag 2.

Grunde langs Letbanen skal være opmærksom på Lp. § 10.13 og 10.14 beplantning.

Der er facadebyggelinje ved grund del.nr. 75, 76 og 77 - Lp. § 8.18 kortbilag 2.

Der er udarbejdet en købervejledning. Dokumentet giver et overblik over de vigtigste bestemmelser i lokalplanen og omsætter dem til konkrete og praksisnære eksempler for hver enkelt matrikel.

Formålet er at tydeliggøre, hvordan den enkelte grund kan udnyttes inden for de gældende rammer.

4

OVERSICHT OVER GRUNDE I UDBUD



5

UDBUDSMATERIALET

Tilbud på køb af en parcelhusgrund afgives på baggrund af det fremlagte udbudsmateriale, som indeholder:

- Nærværende udbudsbetingelser
- Udkast til købsaftale
- Handlens bilag
 - Oversigtsplan
 - Parcelkort og matrikelkort
 - Geoteknisk rapport for lokalplanområdet
 - Forureningsudtalelse
 - Oplysning om forsyningsselskaber
 - Arkæologisk forundersøgelse foretaget af Moesgaard Museum
 - Servitutter
 - Grundejerforeningsvedtægter af februar 2026
 - Referat fra stiftende generalforsamling af februar 2026
 - Nabo til Vejen
 - Lokalplan 1115
- Tilbudsblanket

Det samlede udbudsmateriale kan findes på hjemmesiden: www.grundsalgaarhus.dk
→ Villagrunde i Mårslet.

Tilbudsgiver er forpligtet til at holde sig orienteret om eventuelle rettelser/tilføjelser til udbudsmaterialet.

Der er mulighed for at stille spørgsmål til udbudsmaterialet. Spørgsmål og svar vil blive offentliggjort i anonymiseret form under link til udbudsmaterialet på hjemmesiden www.grundsalgaarhus.dk.

Vær opmærksom på servitutten "byggepligt og forbud mod videresalg i ubebygget stand" Denne servitut forhindrer et salg af en byggegrund i ubebygget stand samt pålægger dig som køber af grunden at starte opførelsen af en helårsbolig indenfor 1 år fra overtagelsesdagen.

6

AFLEVERING AF KØBSTILBUD

Tilbudsfristen er:

Mandag den 1. juni 2026 kl. 12:00.

Der skal afgives en fast pris på tilbudsblanketten.

Den i udbudsmaterialet fremlagte tilbudsblanket **SKAL** anvendes ved fremsendelse af købstilbud.

Underskrevet købstilbud og underskrevet blanket "oplysning om fortrydelsesret" fremsendes digitalt via Penneo.

Tilbudsgiver er ansvarlig for, at tilbuddet er fremsendt rettidigt.

Afgivet bud er bindende, indtil tilbudsgiver har modtaget skriftligt svar om udfaldet af udbudsrunderen.

Hvis Sælger accepterer det fremsendte købstilbud, er der indgået en endelig og bindende handel.

7

FLERE BUD

Hver husstand eller hvert firma må højst fremsende **5 købstilbud** i prioriteret rækkefølge. Prioriteringsrækkefølge er 1-5, hvor 1 er højeste prioritet og 5 er sidste prioritet.

Prioriteringen vil blive lagt til grund, hvor en tilbudsgiver er højest bydende på flere grunde.

Der skal fremsendes et købstilbud pr. grund, man ønsker at byde på og med angivelse af prioritering.

8

OVERTAGELSE OG PRIS

Overtagelsesdagen er **den 1. september 2026.**

Betaling af en grund forfalder til betaling pr. overtagelsesdag. Der fremsendes en faktura på købesummen samt tinglysningsafgiften til Købers e-Boks.

Tilbudsprisen skal være angivet i hele danske kroner inkl. moms.

GRUNDENE UDBYDES TIL FØLGENDE MINDSTEPRISER:

VILLAGRUNDE	DEL.NR. Udstykningsplan	Areal i m²	Mindstepris incl. moms
	Delområde VIII Max. 1.etage §8.12		
Hørretløkken	73 Max. 1. plan *	700	2.700.000
Hørretløkken	74 Max. 1. plan	724	2.750.000
Hørretløkken	75 Max. 1. plan	1005	2.800.000
Hørretløkken	76 Max. 1. plan	853	2.750.000
Hørretløkken	77 Max. 1. plan	879	2.450.000
Hørretløkken	78 Max. 1. plan	899	2.450.000
Hørretløkken	79 Max. 1. plan *	968	2.350.000
Hørretløkken	80 Max. 1. plan	901	2.450.000
Hørretløkken	81 Max. 1. plan	907	2.450.000
Hørretløkken	82 Max. 1. plan	853	2.650.000
Hørretløkken	83 Max. 1. plan	840	2.600.000
Hørretløkken	84 Max. 1. plan	804	2.800.000

Grunde markeret med * skal man være særlig opmærksom på jordbundsforhold.

Man opfordres til at søge ekstern byggerådgivning med henblik på at få afdækket omkostninger til fundering. Generelt opfordres til byggerådgivning inden afgivelse af tilbud.

9

EVALUERING AF TILBUD

En parcelhusgrund vil blive solgt til den tilbudsgiver, der har afgivet det højeste bud over den angivne mindstepris.

Tilbud afvises:

- Når et fremsendt tilbud angiver en pris under mindsteprisen.
- Hvis et købstilbud fremsendes med forbehold (f.eks. for pengeinstituts endelig godkendelse af handlen, advokatforbehold, jordbundsforbehold og lign.).

10

FORTROLIGHED

Indkomne bud er fortrolige, indtil salg har fundet sted. Der kan derfor ikke oplyses noget om udfaldet, før handlen er endelig – det vil sige efter, at højestbydendes fortrydelsesfrist på 6 hverdage er udløbet.

Herefter vil de endelige salgspriser blive angivet på hjemmesiden:

www.grundsalgaarhus.dk.

Aarhus Kommune gør opmærksom på, at lov om offentlig forvaltning finder anvendelse ved Aarhus Kommunes salg af arealer. Hvis tilbudsgiver har specificeret bestemte informationer som fortrolige, vil Aarhus Kommune i det omfang det ikke strider mod lov om offentlig forvaltning, drage omsorg for, at sådanne informationer ikke gøres tilgængelige for de øvrige bydere.

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 forudgående skriftligt samtykke fra Aarhus Kommune.

11

RESULTAT AF UDBUD

Højestbydende af en parcelhusgrund vil hurtigst muligt efter budrunden er slut blive orienteret om udfaldet af udbudsrunderen.

Højestbydende på en grund modtager en acceptskrivelse fra Aarhus Kommune, hvorefter der er indgået en endelig aftale om køb.

Når fortrydelsesfristen er udløbet, vil en købsaftale blive fremsendt til parternes digitale underskrift via Penneo. Man underskriver købsaftalen digitalt med MitID.

12

TINGLYSNING AF SKØDE

Når købsaftalen er underskrevet af parterne, vil Aarhus Kommune udarbejde et skøde på ejendommen, som skal tinglyses. Tinglysningsafgiften 0,6% af købesummen (eksklusive moms) plus 1.850 kr. betales af køber.

Beløbet opkræves sammen med købesummen og forfalder til betaling pr. overtagesdag.

13

ANSØGNING OM BYGGEPLIGT

Ansøgning om byggetilladelse til opførelse af et byggeri på den købte parcelhusgrund kan først behandles, når der er udstedt endeligt tinglyst skøde.

Det vil sige at en byggetilladelse først kan fremsendes og behandles, når ansøger er tinglyst adkomsthaver til grunden.



TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune



Bystrategi
Opkøb og Grundsalg
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

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