



VILLAGRUNDE I TRIGE

September 2025

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune



1

INDLEDNING

I Trige udbydes parcelhusgrundene beliggende Grålvænget og Parallevej. Se kort på side 6.

Grundene er omfattet af lokalplan 1187. 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 m.m.

Grundene Grålvænget og Parallevej er endeligt udstykket, men de enkelte byggegrunde er endnu ikke afmærket med skelpæle. Skelafmærkning vil ske forud for overtagelsesdagen. Dette forventes afmærket ultimo oktober 2025.

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.

Grundene udbydes til salg i henhold til § 68 i lovebekendtgørelse nr. 69 af 23. januar 2024 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 i 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

EJENDOMMEN

Grålervænget og Parallelvej er beliggende i smukke omgivelser i det nordlige Aarhus med ca. 15 km til Aarhus Centrum.

Trige er godt forbundet til vejnetnettet med motorvej E45 og sekundærrute 180 tæt i nærheden af boligområdet. Derudover er der et kort til det nærmeste bus-stopsted samt letbanestop ved Lisbjerg.

Grålervænget og Parallelvej vil være et boligområde med varierede boligtyper med grønne områder, der kan bidrage til at danne en grøn sammenhæng mellem Trige by og det åbne land. Lokalplanen sikrer det kommende byggeri en harmonisk indpasning i landskabet under hensyntagen til grundvandsdannelsen i området. Lokalplanens delområde III er desuden udlagt til offentlige formål i form af en daginstitution. Boligbebyggelsen består af to mindre boligområder med fritliggende villaer langs to boligveje, der begge ender

blindt. Boligområderne adskilles af en grøn kile der via stier forbinder området til Trige Byen og det åbne land.

Trige er en by med ca. 3.500 indbyggere og er kendt for sin rolige atmosfære, nærhed til skov og grønne omgivelser. Byen har både folkeskole, børnehaver, daginstitutioner, fritidsordninger, sportshal og gode indkøbsmuligheder. Dette gør området attraktivt for børnefamilier.

Så velkommen til Trige og en fremtidig bolig for hele familien på Grålervænget og Parallelvej.

3

GRUNDENES ANVENDELSE

Grålervænget er beliggende i delområde I.

Parallelvej er beliggende i delområde II.

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

9. Bebyggelsens udseende og skiltning

§ 9.8

Bebyggelsen i delområde I og III skal opføres som sadeltage uden helhvalm med en taghældning på 30 til 45 grader.

§ 9.9

Bebyggelsen i delområde II skal opføres med sadeltag uden helhvalm med en hældning på 30 til 45 grader.

Vest for vej C-D må bebyggelsen i delområde II også opføres med tage med ensidig taghældning med en hældning på minimum 20 grader.

8. Bebyggelsens omfang og placering m.m.

Befæstelsesgrader

Inden for delområde I må det befæstede areal maksimalt være 325 m² for hver enkelt boligmatrikel.

Inden for delområde II må det befæstede areal maksimalt være 245 m² for hver enkelt boligmatrikel.



Trige 8380 - Grålervænget og Parallelvej

4

OVERSICHT OVER GRUNDE I UDBUD



5

UDBUDSMATERIALE

Trige er en by med ca. 3.500 indbyggere og er kendt for sin rolige atmosfære, nærhed til skov og grønne omgivelser. Byen har både folkeskole, børnehaver, daginstitutioner, fritidsordninger, sportshal og gode indkøbsmuligheder. Dette gør området attraktivt for børnefamilier.

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 juni 2025
 - Referat fra stiftende generalforsamling af juni 2025
 - Nabo til Vejen
- Tilbudsblanket

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

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 servitутten "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 2 år fra overtagelsesdagen.

6

AFLEVERING AF KØBS- TILBUD

Tilbudsfristen er: **mandag den 6. oktober 2025 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 til:
grundsalg@mtm.aarhus.dk

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.

Flere prioriterede og underskrevne købstilbud må gerne fremsendes i samme mail. I samme mail fremsendes kun en underskrevet blanket "oplysning om fortrydelsesret".

8

OVERTAGELSE OG PRIS

Overtagelsesdagen er den 1. december 2025.

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:

Grålvænget	Husnr.	Matr. nr.	Areal i m²	Mindstepris
Grålvænget	1	16dk	726	Ikke til salg
Grålvænget	2	16da	907	1.650.000
Grålvænget	3	16di	778	1.700.000
Grålvænget	4	16db	748	1.625.000
Grålvænget	6	16dc	715	1.600.000
Grålvænget	8	16dd	718	1.600.000
Grålvænget	10	16de	742	1.625.000
Grålvænget	12	16df	869	1.625.000
Grålvænget	14	16dg	735	1.600.000
Grålvænget	16	16dh	930	1.700.000

	Husnr.	Matr. nr.	Areal i m²	Mindstepris
Parallelvej	69	16co	854	1.550.000
Parallelvej	70	16ck	901	1.400.000
Parallelvej	71	16cp	893	1.600.000
Parallelvej	72	16cl	901	1.400.000
Parallelvej	73	16cq	935	1.600.000
Parallelvej	74	16cm	901	1.475.000
Parallelvej	75	16cz	840	1.500.000
Parallelvej	76	16cn	901	1.475.000
Parallelvej	77	16cæ	1084	1.600.000
Parallelvej	79	16cø	859	1.575.000
Parallelvej	81	16cy	1066	1.700.000
Parallelvej	83	16cx	756	1.650.000
Parallelvej	85	16cv	747	1.650.000
Parallelvej	87	16cu	828	1.700.000
Parallelvej	89	16ct	766	1.650.000
Parallelvej	91	16cs	766	1.650.000
Parallelvej	93	16cr	1273	1.700.000

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

TILBUDSEVALUERING

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. Samtidig med modtagelsen af acceptskrivelsen vil fortrydelsesfristen begynde.

Når fortrydelsesfristen er gået 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.grundsalsaarhus.dk
Mail: grundsalg@mtm.aarhus.dk