



UDBUDSMATERIALE

JUVENTUSVEJ, PADERUP, 8960 RANDERS SØ



Aflastningscenter Paderup

Grunden er beliggende i det sydlige Randers – ved byens aflastningscenter Paderup. Infrastrukturelt har området optimal beliggenhed lige ved afkørslen til motorvej E45 og Århusvej, som er byens hovedindfaldsvej fra syd.

Grunden

Grunden udgøres af del af matr.nr. 5av og 5x, Paderup By, Krstrup med et areal på 19.350 m².

Grunden er omfattet af rammeområde 1.09.E.2 i Kommuneplan 2021.

Grunden er desuden omfattet af Lokalplan 623 'Detailhandel i Paderup'.

I henhold til Lokalplan 623 må området anvendes til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, erhvervs- og servicformål såsom værksteds-, lager- og engrosvirksomhed og tilhørende administration, herunder restauration, tankstation og vaskehal samt liberale erhverv o.lign. erhverv op til miljøklasse 4.

Byggefeltets muligheder og begrænsninger

Ved ny bebyggelse i området skal bl.a. følgende punkter overholdes:

- Den samlede ramme for butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper i lokalplanområdet må ikke overstige 25.000 m². Det maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik til særlig pladskrævende varegrupper må ikke overstige 5.000 m².
- I tilknytning til butikker, der forhandler tømmer og byggematerialer, kan der etableres et særligt afsnit med varer, der ikke er særlig pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer. Det er en forudsætning, at de varer som sælges i det særlige afsnit med ikke-pladskrævende varer har en naturlig tilknytning til tømmer og byggematerialer. Størrelsen af arealet til salg af ikke-pladskrævende varer må højst udgøre op til 15 % af det samlede bruttoetageareal, dog max. 2.000 m². Området til ikke-pladskrævende varer skal uanset størrelse planlægges som et samlet område og kan ikke opdeles.
- Veje og stier i lokalplanområdet udlægges som private fællesveje og private fællesstier med offentlig adgang.
- På hver ejendom skal der etableres parkering i overens stemmelse med kommuneplanens parkeringsnorm.
 - Særlig pladskrævende butikker: 1 P-plads pr. 30 m² bruttoetageareal
 - Kontorer mv.: 1 P-plads pr. 60 m² bruttoetageareal
 - Fremstillings- og lagervirksomhed: 1 P-plads pr. ansat
 - Restauranter mv.: 1 P-plads pr. 10 siddepladser
- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 85 for den enkelte ejendom. Ved sokkeludstyknin g vil bebyggelsesprocenten for den enkelte grund kunne være op til 200 % under forudsætning af, at den samlede bebyggelsesprocent inkl. parkering ikke overstiger 85 %.
- Bygninger må ikke opføres nærmere nabo- og vejskel samt delområde II end 5 m.

- Bygninger må opføres i op til 2 etager med højde på max. 12 m målt fra eksisterende terræn.
- Der skal etableres grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere indenfor lokalplanens område.
- Der henvises i øvrigt til Lokalplan 623 for øvrige krav til ny bebyggelse.

Fortidsminder

Sælger oplyser, at den sydlige del af grunden blev undersøgt af Museum Østjylland i 2015. Der fremkom enkelte stolpehulslignende anlæg samt gruber. Intet af det kunne dateres. Området blev efter forundersøgelsen frigivet til andet anlægsarbejde. Den nordlige del af grunden er tillige forundersøgt og frigivet, men afventer udarbejdelse af undersøgelsesrapport.

Hvis der under et byggeri fremkommer fortidsminder, skal byggeriet straks standses og Museum Østjylland underrettes. Udgifterne til eventuelle udgravninger betales i medfør af Museumslovens § 27 stk. 5 nr. 2 af staten, da området er forundersøgt og er frigivet af stedligt, statsanerkendt kulturhistorisk museum, mens bygherren selv bærer eventuelle omkostninger som følge af byggeriets forsinkelse.

Andre vigtige oplysninger og forudsætninger

Vej- og adgangsforhold

Området vejbetjenes fra Juventusvej. Ind- og udkørsel til grunden kan efter ansøgning om vejprojekt forventes etableret 30-40 m mod nord i forhold til eksisterende indkørsel til matr.nr. 47b, Paderup By, Krstrup.

Der pålægges byggelinjer langs følgende veje med de angivne afstande:

Juventusvej - 5 m fra vejskel

Paderup Boulevard - 50 m fra vejmidte

Arealet mellem byggelinje og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

Kloakforhold

Størstedelen af lokalplanområdet ligger i spildevandsplanens område S15.2, som er planlagt separatkloakeret. Afledning af regnvand fra lokalplanområdet kræver etablering af bassin, som også skal anvendes for arealer udenfor lokalplanområdet...

Området skal separatkloakeres. Der må højst afledes regnvand til kloakken fra et befæstet areal svarende til 50 % af det samlede areal. Hvis der sker befæstelse herudover, skal regnvandet forsinkes på grunden inden tilslutning til kloakken. Forsinkelse kan ske i et bassin i kombination med afløbsstyring på den enkelte grund. Der vil være tale om bassinvolumen ud over det, som er skitseret i lokalplanen. (uddrag fra lokalplan 623)

Tilslutningsbidrag, der skal betales udover købesummen, kan ses på www.vmr.dk

EI, vand og varme

Området ligger i N1s forsyningsområde. Forbrugerne kan dog frit vælge el-leverandør.

Området forsynes med drikkevand fra Verdo Vand A/S. For afgifter for vand henvises til de gældende takstblade, se www.verdo.dk.

Området er beliggende inden for eksisterende afgrænsning af fjernvarmeområde. Der er ikke tilslutningspligt. Verdo Varme A/S kan kontaktes for nærmere oplysninger om tilslutning til fjernvarme.

Indsendelse af bud og skitseprojekt

Grunden udbydes offentligt til salg i overensstemmelse med Indenrigsministeriets udbudsbekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021.

Der fastsættes ikke en mindstepris.

Alle købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb.

Købstilbud skal afgives på tilbudsformular og skal omfatte køb af hele grunden. Køber skal sammen med tilbudsformularen indsende skitseringer for den påtænkte bebyggelse af grunden samt redegørelse for realiserbarhed inden for den gældende lokalplan.

Købstilbud mv. fremsendes i en lukket kuvert mærket "Udbud af grund på Juventusvej" og sendes til Randers Kommune, att. Claus Hilligsø Bak, Laksetorvet 1, 8900 Randers C eller pr. mail til claus.bak@randers.dk.

Købstilbud mv. skal være modtaget af Randers Kommune senest den 19. december 2024.

Randers Kommune vil vurdere de indkomne købstilbud ud fra pris og realiserbarhed inden for den gældende lokalplan.

Opmærksomheden henledes på, at kommunalbestyrelsen kan forkaste alle indkomne tilbud. Indkomne tilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted.

Købstilbud er bindende for køber til og med den 3. marts 2025, da handlen i sin helhed er betinget af politisk godkendelse.

Der er mulighed for at stille supplerende spørgsmål ved henvendelse til Claus Hilligsø Bak, tlf. 29 12 93 87 eller e-mail claus.bak@randers.dk.

Supplerende spørgsmål og svar vil i anonymiseret form blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside.

Spørgsmål, der indkommer senere end den 13. december 2024, besvares ikke.

Antagelse af bud, tilbagekøbsret mv.

Randers Kommunes antagelse af et tilbud vil være betinget af købesummens betaling.

Grunden må ikke videresælges i ubebygget stand. Kommunen har tilbagekøbsret til en pris svarende til den oprindelige pris, hvis køberen ikke inden 2 år fra overtagelsesdagen påbegynder bebyggelse og fuldfører denne i rimelig tid herefter.

Tilbagekøbsret tinglyses på det solgte areal. Kommunen udarbejder købsaftale og varetager berigtigelsen med adkomstændring i tingbogen. Tinglysningsafgift deles med halvdelen til køber og sælger.

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem kommunens generelle betingelser for salg af erhvervsjord, december 2017 og nærværende udbudsmateriale, har sidstnævnte forrang.

Købesum

Købesummen betales kontant pr. overtagelsesdagen. Overtagelsen kan først ske efter Randers Kommunes accept og efter nærmere aftale. I mangel af anden aftale fastsættes overtagelsesdagen efter påkrav fra sælger med én måneds varsel til den første i en måned.

Kommunen kan forlange, at køber stiller bankgaranti eller lignende sikkerhed for købesummens betaling inden 4 uger efter byrådets accept af tilbud/skitseprojekt. Eventuel finansiering foretages af køber og for købers regning.
