

UDBUDSVILKÅR

for
salg af et samlet areal på ca. 5.560 m² i Lyngby -
Tracéet Syd langs Helsingørmotorvejen.

Lyngby-Taarbæk Kommune ("Sælger") har besluttet, at ovennævnte ejendom skal udbydes offentligt til salg med henblik på opførelse af nybyggeri til videns erhverv (herunder kontor), offentlige formål (offentlig service og offentlig administration), konference- og hoteldrift, P-hus og tekniske anlæg.

Ejendommen annonceres til salg i Børsen, Estate Media og Licitationen samt på Lyngby-Taarbæk Kommunes hjemmeside (<https://www.ltk.dk/erhverv/byggeri-og-ejendomme/ejendomme-til-salg>).

Den udbudte ejendom (herefter benævnt "Ejendommen") er ubebygget og består af en del af den af Sælger tilhørende ejendom, jf. bilag 7, matr.nr.:

- 10ar m.fl. Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby m.fl.

Matr.nr. 10ar m.fl. har et tinglyst areal på i alt 72.220 m². Ejendommen andrager ca. 5.560 m², hvilket er omtrentligt, indtil endelig opmåling og udstykning har fundet sted. Mindre arealafgivelser heraf vil kunne forekomme som følge af evt. ændringer i vejprojektet for Lundtoftegårdsvej (vest) samt letbaneprojektet, jf. tillige pkt. 5.

Ejendommen vil kunne bebygges med maksimalt 2.000 kvadratmeter etageareal.

1. Udbuddet

Sælger anmoder om:

- At modtage tilbud på køb af hele Ejendommen i form af udfyldt tilbudsblanket. Der kan kun afgives tilbud på hele Ejendommen. Tilbudsblanket (bilag 1) skal benyttes.
- At tilbudsblanketten vedlægges tilbudsgivers skitseprojekt på dispositionsforslagsniveau, jf. nærmere herom nedenfor.

2. Udstykning

Sælger foranlediger Ejendommen udstykket uden omkostning for køber.

3. Planmæssige forhold

De nuværende planmæssige bindinger (mulige anvendelser, max-højde på byggeri m.v.) på Ejendommen udgøres af Kommuneplan 2017, herunder kommuneplanramme "1.7.92 Langs Helsingørmotorvejen Syd". Det tidligere kommuneplantillæg 14/2013 er indarbejdet i gældende kommuneplanramme. Det tidligere kommuneplantillæg med baggrundsmateriale er vedlagt som bilag 6.4-6.6. Der findes ingen lokalplan for Ejendommen.

Lokalplan 265 for et område i Tracéet Syd er gældende for ejendommen beliggende syd for Ejendommen.

Kommunen besluttede i 2014 igangsættelse af byudvikling på dele af Dyrehavegårds Jorder og Tracéet langs Helsingørmotorvejen. Forud herfor blev der gennemført en ”forhøring” af offentligheden, jf. planlovens § 23c om indkaldelse af idéer og forslag. Planlægningen omfatter bl.a. byudvikling med mulighed for bebyggelse både vest og øst for Helsingørmotorvejen. Kommunalbestyrelsen har desuden i maj 2016 vedtaget en række principper for bebyggelse og ubebyggede arealer i Tracéet (bilag 6.2), som bl.a. handler om orienteringsprincip for bebyggelse, udseende af bebyggelse og beplantning.

Kommunen arbejder mod realiseringen af Vidensbystrategien, der kan ses på www.vidensby.dk. Strategien sætter en fælles og ambitiøs by- og erhvervsstrategi om bl.a. at være en af Nordeuropas førende videns- og universitetsbyer. Køber kan derfor angive, hvorledes projektet kan indpasses i Vidensbystrategien.

Ejendommen kan anvendes til videnserhverv (herunder kontor), offentlige formål (offentlig service og offentlig administration), konference- og hoteldrift, P-hus og tekniske anlæg. I en kommende lokalplan kan der ikke forventes mulighed for at anvende Ejendommen til butikker med særligt pladskrævende varegrupper, herunder bl.a. biler, både og campingvogne.

Køber skal sammen med tilbudsblanketten aflevere et skitseprojekt på dispositionsforslagsniveau.

Skitseprojektet skal illustrere følgende forhold:

- Bebyggelsens omfang, etageareal, placering og maksimal bygningshøjde
- Ejendommens og bebyggelsens placering og sammenhæng med omgivelserne, herunder særligt i forhold til omkringliggende veje (Lundtoftegårdsvej (vest), Helsingørmotorvejen m.v.) samt nærliggende eksisterende og fremtidig bebyggelse (herunder bl.a. lokalplan 265 og lokalplan 279 m.v.)
- Facadeudtryk og materialer
- Interne veje, vendeplads og stiforbindelser
- Beplantning og udearealer som nævnt nedenfor under punkt 3E, herunder disponering af uderum, friarealer samt udendørsopholdsarealer
- Håndtering af støj med henblik på overholdelse af krav i punkt 10
- Placering af parkering og antal parkeringspladser
- Skyggeforhold fra ny bebyggelse
- Terrænforhold
- Beskrivelse af byggeriets håndtering af regn- og skybrudsvand ved forsinkelsesløsninger og eventuelle LAR-løsninger

Der stilles de nedenfor under pkt. A-E samt de i pkt. 6 og pkt. 10 nævnte krav til byggeriet, som skitseprojektet skal overholde for at være konditionsmæssigt.

A. Disponering

- Bebyggelse skal opføres i mindst 2 etager. Dog må sekundære bygningspartier til bebyggelse eller sekundære bygninger, fx cykelskure eller overdækninger, opføres i mindre end 2 etager. Den maksimale højde på bebyggelse er 18 m, hvori medregnes evt. tekniketager og teknik på tag.

- Bebyggelsens fodaftryk må maksimalt udgøre 800 m² eksklusiv eventuelle sekundære bygninger.
- Bebyggelsen skal markere linjen langs Lundtoftegårdsvej (vest), dog med mulighed for opførelse af runde bygninger eller bygninger med buet formgivning, hvorfor hver bygning skal overholde mindst ét af nedenstående principper.
 - Princip (i). Parallelitet med Lundtoftegårdsvej (vest).
Mindst 75% af bebyggelsens facader mod Lundtoftegårdsvej (vest) skal placeres parallelt med eller med højst 4 graders afvigelse fra parallelitet med midterlinjen af den del af Lundtoftegårdsvej (vest), som bebyggelsen er placeret ud for.
 - Princip (ii). Bebyggelse med buet formgivning.
Mindst 60% af bebyggelsens omrids på jordniveau skal enten bestå af linjestykker, som ikke er lineære, (dvs. linjestykker som har en krumning), eller af rette linjestykker, der skal placeres i forlængelse af hinanden med en indbyrdes vinkel på mindst 4 grader, så der opstår en krumning. Hvert linjestykke må højst være 6 m langt, og mindst tre linjestykker i forlængelse af hinanden skal have samme rotation, før de skifter retning.

B. Afstandskrav

- Bebyggelse skal placeres i en afstand på mindst 2 m fra ledningsbælte for eksisterende 50 kV kabelanlæg, hvis placering er vist på bilag 5.1. Bebyggelse må ikke placeres indenfor ledningsbælter i øvrigt.
- Bebyggelsens afstand fra skel mod syd skal være mellem 5-20 meter.

C. Variation i facader mod Lundtoftegårdsvej (vest)

Bebyggelsens facader mod Lundtoftegårdsvej (vest) skal fremstå varieret med indgangsparti(er) og vinduesåbninger. Variation kan endvidere skabes ved f.eks. altaner, skift i facademateriale mv.

- Såfremt bebyggelsens facader mod Lundtoftegårdsvej (vest) er længere end 40 meter, skal bebyggelsen derudover overholde mindst ét af nedenstående principper.
 - Princip (i): Skiftende facadematerialer
For facader mod Lundtoftegårdsvej (vest) gælder, at der skal være mindst ét skift i hovedmaterialet. Hovedmaterialet forstås som størstedelen af materialet, når glas fraregnes.
 - Princip (ii): Fremskudte/indskudte facadepartier.
For facader mod Lundtoftegårdsvej (vest) gælder, at mindst 25% af facadearealet skal være fremskudt/indskudt med mindst 50 cm i forhold til det resterende facadeareal. Indrykningen/fremrykningen skal ikke nødvendigvis ske i jordniveau.

D. Bæredygtighed

- Byggeri skal kunne certificeres i henhold til:
 - DGNB (enten som sølv-, guld- eller platincertificering), eller
 - LEED (enten som guld eller platincertificering), eller
 - BREEAM (enten som Very Good, Excellent eller Outstanding certificering).

E. Udearealer/ikke befæstede arealer og træer

- Andelen af ikke-befæstede arealer skal udgøre minimum 60% af det grundareal, som er tilbage, når det bebyggede areal med tillæg af arealet, der medgår til indkørsel og vendeareal er fratrukket Ejendommens grundareal. De ikke-befæstede arealer skal være beplantede, og der må ikke placeres parkeringspladser herpå.
- Der skal plantes mindst 1 træ for hver 400 m² påbegyndt grundareal, i hvilken beregning vejtræer kan indgå. Mindst halvdelen af træerne skal være egetræer. Egetræerne skal være klumpplanter på mindst 20-25 cm i stammeomkreds, mindst 5 m høje og allerede have indledende opbygningsbeskæring. Vejtræer mod Lundtoftegårdsvej (vest) skal være egetræer, og skal være højstammede gade- og vejtræer efter nyeste kvalitetsstandard for danske planteskoletræer. Øvrige træer skal være hjemmehørende arter på mindst 20-25 cm i stammeomkreds og efter nyeste kvalitetsstandard for danske planteskoletræer. Træer langs Helsingørmotorvejen kan være Koreapoppel (*Populus koreana*). Træer kan placeres i klynger/lunde/grupper.

4. Udkragninger

Bebyggelse kan udkrage under iagttagelse af de nedenfor nævnte krav:

- Bebyggelse, herunder mindre bygningsdele må ikke udkrage henover ledningsbælter.
- Maksimalt 30% af bygningsfacaden mod syd må udkrage henover skel mod syd, placeret enten i jordniveau eller i en højde af mindst 4 m over terræn. Udkragningen må højst være 3 etager høj.

5. Byrder

Med hensyn til byrder henvises til vedlagte servitutredegørelse (bilag 8) med tilhørende servitutter (bilag 9).

Sælger er i dialog med bl.a. Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S om endelig fastlæggelse af placeringen af forsyningsledninger m.v. og vil foranledige tinglysning af eventuelt nødvendige servitutter vedrørende ledninger m.v. beliggende på Ejendommen, herunder eventuelle nord-sydgående forsyningsledninger langs Lundtoftegårdsvej (vest). Der henvises i øvrigt til kort over nuværende og kendte planlagte ledninger (bilag 5.3).

Sælger er endvidere i dialog med Evida om placering af et KTB-skab langs Ejendommens nordlige skel. Køber skal respektere evt. placering heraf samt begrænsninger som følge heraf, herunder færdselsret for Evida til KTB-skabet. Køber skal respektere, at der tinglyses deklaration herom.

Sælger tager forbehold for, at der løbende kan ske yderligere præcisering af placering af ledninger og KTB-skab.

Det følger af servitut tinglyst 5. marts 1958, at arealet ikke må bebygges uden samtykke fra Københavns Kommune (bilag 9.12). Sælger har på forhånd været i dialog med Københavns Kommune herom og vil indhente samtykke til byggeriet uden omkostning for køber.

Deklarationen tinglyst 5. marts 1958 (bilag 9.12) vil i øvrigt blive erstattet af en deklaration om tillægskøbesum ved eventuel bebyggelse af Ejendommen ud over de i nærværende udbudsvilkår angivne rammer (bilag 13), som køber skal respektere. Det følger heraf, at den til enhver tid værende ejer af Ejendommen skal betale et tillæg til købesummen til Sælger, som Sælger skal dele i et nærmere angivet forhold med Københavns Kommune, hvis Ejendommen bliver bebygget ud over de angivne rammer, eller såfremt Ejendommen skifter anvendelse i forhold til den ved salget tilladte anvendelse. Der henvises nærmere til selve deklarationsteksten (bilag 13).

I nord-sydgående retning (mod Helsingørmotorvejen) ligger en 19 bar, 325 mm gasledning (fordelingsledning) over Ejendommen. Placeringen heraf fremgår af tinglyst deklaration af 23. april 1985, jf. bilag 9.17, samt bilag 5.3. Der må ikke bygges inden for et 10 meter bredt bælte omkring ledningens midte, jf. deklarationen og bilag 5.1. Evida (tidligere HMN Gasnet) har dog afgivet forhåndssamtykke til, at der kan anlægges vej og parkeringspladser ovenpå ledningsbæltet, jf. bilag 17.

På det på bilag 5.3 med rød-skravering markerede areal vil der efter planen inden overtagedagen blive nedlagt beskyttelsesplader henover gasledningen. Beskyttelsespladerne vil være beliggende under terræn. Beskyttelsespladerne forventes placeret 30-50 cm over gasledningen, svarende til en dybde på ca. 70 cm under eksisterende terræn. Køber skal respektere, at disse beskyttelsesplader forbliver beliggende på Ejendommen og køber skal respektere, at der tinglyses deklaration herom.

Langs Ejendommens vestlige side (mod Lundtoftegårdsvej (vest)) ligger et underjordisk kabelanlæg for 50 kV. Placeringen fremgår af bilag 5.3, og vilkårene anført i tinglyst deklaration af 7. oktober 1997, jf. bilag 9.18, er gældende for kabelanlægget. I henhold til deklarationen må der kun under særlige omstændigheder og efter nærmere aftale med ledningsejer opføres bygninger, etableres veje eller foretages terrænændringer i en vandret afstand på 1 meter til begge sider fra kabelanlæggets midtlinje, svarende til en samlet bredde på 2 meter som vist på bilag 5.1. Et yderligere 50 kV kabelanlæg forventes anbragt ca. 50 cm vest for det eksisterende 50 kV kabelanlæg, samt et ledningstracé for el- og teleledninger vest for de to 50 kV kabelanlæg. Køber skal respektere, at der tinglyses for køber bebyrdende deklarationer herom. De planlagte ledninger mv. fremgår tillige af bilag 5.3, og de forventes at være etableret forud for overtagedagen.

Langs Ejendommens østlige side (mod Helsingørmotorvejen) er der anbragt et 132 kV kabelanlæg samt et lyslederkabelanlæg med fornødent tilbehør. Placeringen fremgår af tinglyst deklaration af 5. januar 2007, jf. bilag 9.23, samt bilag 5.3. Der må ikke opføres bygninger, etableres veje og foretages terrænændringer inden for et areal på 1 meter fra hver side af kabelanlæggets midtlinje. Bemærk at ledningsbæltet er bredere på den nordligste del af arealet, jf. bilag 5.1.

Som følge af det forventede anlæg af letbanen og ombygning af Lundtoftegårdsvej (vest), forventes Lundtoftegårdsvej (vest) inklusive cykelsti og fortovsarealer udvidet mod øst, dvs. mod Ejendommen som vist på bilag 5.5 og 5.7. Køber skal tåle enhver gene forbundet hermed og må ikke opstille hindringer af nogen art for vejudvidelsen. I forbindelse med gennemførelsen af vejprojektet, er køber forpligtet til at acceptere evt. mindre ændringer af Ejendommens størrelse og

skel mod Lundtoftegårdsvej (vest) som følge af eventuelle ændringer i vejprojektet og letbaneprojektet. Køber skal endvidere respektere, at arealet vist med lilla på bilag 5.7, kan anvendes som midlertidigt arbejdsareal i forbindelse med Sælgers vejprojekt.

Køber skal endvidere tåle, at der i forbindelse med anlæg af letbane, jf. pkt. 6 nedenfor, eventuelt vil blive tinglyst deklaration om bl.a. respektafstand.

Fortidsminder

I henhold til museumslovens § 25 er der indhentet udtalelse om risiko for mulige fortidsminder på Ejendommen og dermed arkæologisk interesse, jf. vedlagte brev af 9. december 2014 fra Kroppedal Museum (bilag 20).

6. Trafikale forhold og parkering

Adgangen til Ejendommen sker via fælles adgangsvej fra Lundtoftegårdsvej, jf. bilag 5.8. Adgangsvejen er og vil blive placeret delvist på det på bilag 5.1 angivne ledningsbælte for gasledningen, jf. pkt. 4 ovenfor. Sælger har indhentet forhåndssamtykke hertil fra Evida (bilag 17).

Adgangsvejen er på nuværende tidspunkt tilsluttet Lundtoftegårdsvej i vigepligtsreguleret kryds. I forbindelse med Hovedstadens Letbanes anlæg af letbanen anlægges her et signalreguleret kryds.

Inden for Ejendommen skal der anlægges interne veje og vendepladser, som muliggør, at minimum en 12 meter lastbil kan vende inde på Ejendommen. Hvis det forventes, at større lastbiler f.eks. sættevogne skal kunne komme til Ejendommen, skal veje/vendepladser anlægges, så det er muligt for en sættevogn at vende inde på Ejendommen.

Adgangsvejen er en privat fællesvej.

Veje inden for Ejendommen anlægges af grundejeren som private veje, der renholdes, vedligeholdes og istandsættes af grundejeren selv.

Stier

Stier inde på Ejendommen anlægges af grundejeren som private stier, der renholdes, vedligeholdes og istandsættes af grundejeren selv.

Adgang for gående og cyklister til Ejendommen skal etableres fra Lundtoftegårdsvej (vest), hvor der etableres cykelsti og fortov.

Grundejerforening

Der oprettes en grundejerforening for matr. nr. 10ar, 10ax, 11a, 11bd samt 239, alle Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby med medlemspligt for samtlige grundejere inden for dette område.

Grundejerforeningen har bl.a. til formål at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af private fællesveje, der er eller vil blive etableret inden for grundejerforeningsområdet med henblik på at sikre adgang til ejendommene fra Lundtoftegårdsvej mv.

Grundejerforeningsvedtægt er under udarbejdelse og fremlægges i datarummet i løbet af udbudsperioden. Grundejerforeningsvedtægten skal tinglyses på Ejendommen.

Vejbyggelinje for Helsingørmotorvejen

Der er vejbyggelinjer på begge sider af Helsingørmotorvejen på 50 meter fra vejmidten. Byggelinjen er illustreret i bilag 5.2, og der henvises bl.a. til deklARATIONER af den 8. november 1977 og 13. juli 2000 (bilag 9.15 og 9.21). Inden for vejbyggelinjen må der ikke opføres bebyggelse m.v. uden forudgående aftale med den statslige vejmyndighed (Vejdirektoratet). Sælger har indhentet forhåndstilsagn fra Vejdirektoratet til, at der på den del af Ejendommen, som er omfattet af vejbyggelinjen, kan anlægges vej og parkeringspladser, samt at denne del af Ejendommen kan anvendes til håndtering af regnvand, jf. bilag 21.

Letbanen

Hovedstadens Letbane etablerer på strækningen langs den vestlige side af Lundtoftegårdsvej (vest) ud for Ejendommen letbane med stationer ved Klampenborgvej og ved Akademivej på DTU. Anlæg af letbanen forventes udført i perioden 2020-2025. Vejprojekt for Lundtoftegårdsvej fra Hovedstadens Letbane er vedlagt som bilag 5.5. Sælger har udarbejdet skitseprojekt for den resterende del af Lundtoftegårdsvej (vest) ud for Ejendommen (bilag 5.7), som er koordineret med projektet fra Hovedstadens Letbane.

Parkering

Parkering kan etableres på terræn og/eller i konstruktion.

Ved etablering af parkering på terræn skal der – ud over kravene i pkt. 3E – etableres beplantning i forbindelse med parkeringen, både i form af afskærmning mod Lundtoftegårdsvej (vest) og ved begrønning af parkeringsarealerne, ligesom parkeringspladser på terræn så vidt muligt skal placeres væk fra Lundtoftegårdsvej (vest).

Ved etablering af parkering i konstruktion skal evt. parkering etableres i stueetagen i den del af bebyggelsen, som vender ud mod Helsingørmotorvejen. Denne begrænsning gælder ikke ved opførelse af bebyggelse, der alene anvendes til p-hus, i hvilke tilfælde der tillige kan etableres parkering ud mod Lundtoftegårdsvej (vest).

De generelle parkeringsnormer fremgår af Kommuneplan 2017. De generelle parkeringsnormer kan fraviges i lokalplanlægningen for Ejendommen efter en konkret vurdering af byggeriets parkeringsbehov. Ved anvendelse af Ejendommen til konference- og hoteldrift vil parkeringsnormen for biler blive fastsat efter en konkret vurdering af byggeriets parkeringsbehov (forventeligt ca. 1 parkeringsplads pr. 2 værelser).

7. Udbygningsaftale

Køber forventes i forbindelse med lokalplanprocessen for Ejendommen at være indstillet på at indgå udbygningsaftale i henhold til planlovens kapitel 5a om finansiering af anlæg af:

- Nord-sydgående privat fællesvej fra det på bilag A viste stjernemarkering og frem til Ejendommen, herunder enkelte vejtræer. Adgangsvejen er beliggende syd for CSYD2/Ejendommen.
- Fortov langs Lundtoftegårdsvej (vest) ud for Ejendommen.
- Ombygning af trampe til Trongårdsstien.

Udkast til udbygningsaftale er vedlagt som bilag 18.1.

8. Forurening og fundering

Ejendommen er beliggende i byzone og har været anvendt til bygge-/materielplads.

Da Ejendommen er beliggende i byzone, er den områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Der er ikke udført forureningsundersøgelser i forbindelse med udbuddet, men visse nærtliggende arealer er af Region Hovedstaden kortlagt som forurenede, jf. bilag 19.1 og bilag 19.2.

Der er foretaget geotekniske undersøgelser på Ejendommen, og der henvises til den vedlagte rapport (bilag 12). Grundvandspejlet i de geotekniske borer er ikke pejlet.

Ejendommen sælges, som den er og forefindes, uden ansvar for Sælger. Køber kan derfor ikke rejse krav mod Sælger som følge af forurening, eventuelle genstande der måtte forefindes i jorden eller jordbundsforholdenes beskaffenhed, hverken for så vidt angår fortidsminder, eller eventuel nødvendig pilotering samt ekstrafundering.

9. Forsyning, LAR og skybrudssikring

Ejendommens kloaksystem skal indrettes med separatsystem og gerne med LAR-løsninger til håndtering af regnvand.

Ejendommens afvandingsret for regnvand er bestemt ved afløbskoefficienten $\varphi = 0,3$, der ikke må overskrides. Der kan således maksimalt afledes 30% af regnvandsmængden fra Ejendommen. Øvrig regnvandsmængde håndteres på egen grund ved nedsivning, forsinkelse, fordampning m.v. Nedsivning af overfladevand fra kørearealer og parkeringsområder skal ske kontrolleret ved forudgående rensning af hensyn til grundvandsbeskyttelsen. Ved nedsivning af overfladevand fra veje og p-pladser må der ikke benyttes klorid i forbindelse med glatførebekæmpelse. Endvidere må der ikke anvendes pesticider i forbindelse med ukrudtsbekæmpelse.

Såfremt alt regnvand håndteres på egen grund, kan kloaktilslutningsbidraget nedsættes med 40% (i forhold til gældende takster).

Håndtering og afledning af spildevand skal stedse ske i overensstemmelse med den til enhver tid gældende spildevandsplan for Lyngby-Taarbæk Kommune samt tillæg til denne. Ejendommen er omfattet af Tillæg nr. 4, Dyrehavegårds Jorder og Tracéet langs Helsingørmotorvejen til Lyngby-Taarbæk Kommunes spildevandsplan 2014-2018, jf. bilag 6.3.1 og 6.3.2. Dette tillæg er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i oktober 2019.

Skybrudssikring

Køber skal i forbindelse med bebyggelse af Ejendommen indtænke skybrudssikring af Ejendommen, både af hensyn til egne bygninger og omkringliggende ejendomme, herunder Helsingørmotorvejen.

Køber skal håndtere op til T10 (10-års-hændelse) på egen grund og kan vælge at håndtere det på overfladen eller ved faskiner. Køber skal derfor indrette terrænet, så skybrudsvandet ikke løber ned mod ejendommene syd for Ejendommen, ligesom Helsingørmotorvejen skal sikres ved en opkant.

Det skal ligeledes sikres, at skybrudsvand fra Ejendommen ikke løber ned i gangtunnelen ved Trongårdsstien nord for Ejendommen.

Til orientering kan oplyses, at Sælger arbejder med udarbejdelse af en samlet skybrudsplan for hele kommunen.

10. Støj

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje i Vejledning nr. 4 fra 2007 finder anvendelse for Ejendommen.

Heraf fremgår bl.a. af pkt. 2.2.1, at områder udlagt til liberale erhverv, hvor der ikke er boliger, kan udlægges ved støjniveauer på op til 63 dB. Det gælder blandt andet for kontor erhverv og tilsvarende.

Kommunens støjhandlingsplan 2018-2023 er vedlagt som bilag 16.1 og Vejdirektoratets støjhandlingsplan 2018-2023 som bilag 16.2.

11. Byggepligt

Det vil påhvile køber at opføre bebyggelse på Ejendommen i overensstemmelse med skitseprojektet og den forventelige vedtagne lokalplan for Ejendommen. Bebyggelsen af Ejendommen, herunder støbning af fundament, skal være påbegyndt senest 2 år efter datoen for overtagelsen af Ejendommen. I modsat fald kan Sælger kræve Ejendommen tilbageskødet til sig alene mod godtgørelse af den oprindelige købesum. Omkostningerne ved tilbageskødning påhviler tilbageskøderen.

Endvidere gælder det, at Ejendommen ikke uden Sælgers samtykke må videresælges, forinden projektet, herunder byggeriet, er færdiggjort i henhold til købers skitseprojekt og den vedtagne lokalplan for Ejendommen. Samtykke hertil kan kun forventes, hvis køber/sælger betaler Sælger 95% af differencen mellem salgssummen og den købesum, der er betalt til Sælger for Ejendommen, hvis førstnævnte er højere.

Sælger vil i forbindelse med salget tinglyse deklARATION om købers byggepligt og forbud mod videresalg, jf. bilag 14. Der henvises til de nærmere vilkår i deklARATIONEN.

12. Øvrige hovedvilkår

Datoen for Ejendommens overtagelse, der er skæringsdag for købers overtagelse af de omkostninger, der påhviler Ejendommen, fastsættes til den 1. i måneden efter endelig vedtagelse af lokalplan for Ejendommen, dog tidligst den 1. i måneden efter Sælgers etablering af nord-sydgående privat fællesvej i en sådan form, at den er anvendelig som byggepladsvej, jf. pkt. 7, eventuelt en tidligere dato, hvis køber har ønske herom.

Senest en uge efter at have modtaget meddelelse om, at Sælger indstiller en tilbudsgivers tilbud til godkendelse, skal tilbudsgiver stille en bankgaranti for foreløbig opfyldelse af sine forpligtelser. Garantien skal stilles på de vilkår, der fremgår af bilag 3.1. Såfremt tilbuddet ikke antages, returneres garantien uden unødigt ophold til tilbudsgiver.

Senest 2 uger efter Sælgers accept af købstilbud skal køber til sikkerhed for betaling af købesummen stille bankgaranti svarende til tilbudssummen med tillæg af moms på de vilkår, der

fremgår af bilag 3.2. Den foreløbige garanti (bilag 3.1) frigives uden unødigt ophold efter, at tilbudsgiver har stillet sikkerhed for betaling af den fulde købesum.

Bankgarantien skal erstattes af købesummens kontante deponering senest 3 hverdage efter endelig vedtagelse af lokalplanen. Købesummen frigives til Sælger på Sælgers konto i Danske Bank A/S (reg.nr. 1471, kontonr. 902 1000), når der foreligger endeligt anmærkningsfrit skøde.

Handlen er omfattet af momslovens regler, og købesummen tillægges moms.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, der berigtiges kontant.

Tinglysningsafgiften betales af køber. Sælgers advokat berigtiger handlen.

13. Købstilbud

Købstilbud skal afgives på en særlig **tilbudsblanket** (bilag 1) og sendes til **Lyngby-Taarbæk Kommune, Juridisk Kontor, Rådhuset, Lyngby Torv 17, 2800 Kgs. Lyngby** med de udbedte bilag. Tilbudsblanketten med bilag bedes samtidig fremsendt i elektronisk form til juridisk@ltk.dk. Tilbudsgiver bedes oplyse kontaktdetaljer på tilbudsgivers hovedbankforbindelse.

Tilbud skal være Sælger **i hænde senest den 15. maj 2020 kl. 10.00.**

Sælger forbeholder sig ret til frit at vælge mellem indkomne tilbud og evt. forkaste samtlige indkomne tilbud. Sælger overholder ved udbuddet bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, jf. bilag 22, hvorefter der ud fra en helhedsvurdering sælges til højstbydende med konditionsmæssigt tilbud, herunder konditionsmæssigt skitseprojekt.

Hvis tilbud afgives af flere juridiske enheder, der indgår i et konsortium eller lignende, vil deltagerne heri hæfte solidarisk for opfyldelsen af forpligtelser over for Sælger.

I øvrigt gælder vilkårene i Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, jf. bilag 22.

Såfremt De ønsker at afgive købstilbud, kan De på kommunens hjemmeside (<https://www.ltk.dk/erhverv/byggeri-og-ejendomme/ejendomme-til-salg>), ved telefonisk henvendelse (45 97 31 62 eller 45 97 31 63) eller via e-mail (juridisk@ltk.dk) **rekvirere tilbudsblanket og andet relevant udbudsmateriale**. Tilbudsblanketten og andet relevant udbudsmateriale vil være offentligt tilgængeligt på Rådhuset, Lyngby Torv 17, 2800 Kgs. Lyngby, Juridisk Kontor.

Eventuelle spørgsmål i relation til udbudsmaterialet fremsendes til e-mailadressen juridisk@ltk.dk.

Spørgsmål vil blive besvaret skriftligt og spørgsmål og svar vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside <https://www.ltk.dk/erhverv/byggeri-og-ejendomme/ejendomme-til-salg>, således at alle tilbudsgivere har de samme informationer til rådighed.

Følgende tidsplan er foreløbigt gældende:

- Spørgsmål til udbudsmaterialet fremsendes senest den 24. april 2020
- Spørgsmål besvares senest den 30. april 2020
- Tilbudsafgivelse senest den 15. maj 2020 kl. 10.00
- Tilbudsgivere indkaldes til eventuelle afklarende møder i perioden den 25. maj til den 26. maj 2020
- Tilbud forventes accepteret eller forkastet senest primo juli 2020