

UDBUD

af ca. 10.000 m² af matr. nr. 1qm Trollesminde



Hillerød Kommune udbyder ca. 10.000 m² af matr.nr. 1qm Trollesminde beliggende på Peder Oxes Alle.

Beskrivelse af parcellen

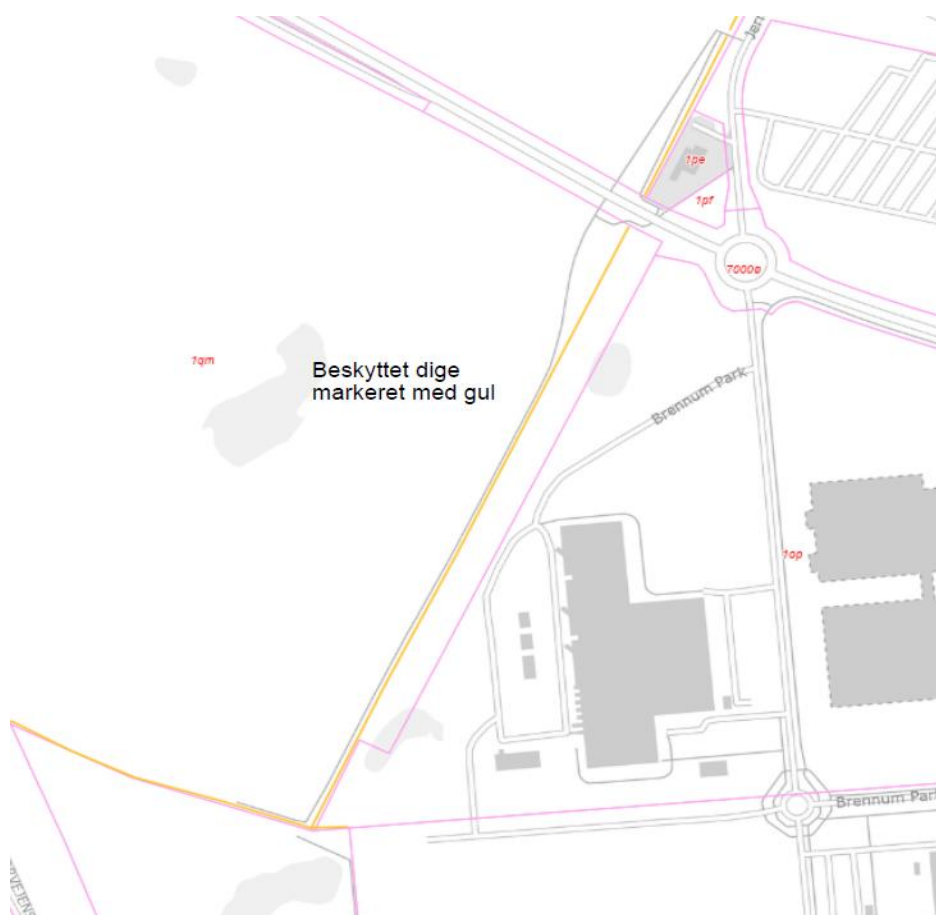
Parcellen ligger i landzone og er på ca. 10.000 m² afgrænset mod vest af et beskyttet dige og mod øst af ejendommen matr. nr. 1op Trollesminde, Brennum Park 25A.

Diget

Lovgivning

Diget er beskyttet efter museumslovens § 29a og der må derfor ikke ske gennembrud eller ske anden tilstandsændring af diget uden dispensation fra Hillerød Kommune.

Ansøgning om tilstandsændringer skal myndighedsbehandles af Hillerød Kommune. Sten må ikke fjernes fra diget. Der må ikke sprøjtes og gødes op til diget eller bygges eller opføres anlæg, så diget bliver skygget og dets biologiske værdi bliver forringet.



Beskrivelse af diget

Det beskyttede dige er et dobbelt stendige med kerne af jord. Der er synlige sten på begge sider af diget.

Der er spredt træ- og buskvegetation på diget. Diget er velbevaret og landskabeligt markant. Det er ca. 1½ m højt og 2-3 m bredt. Der er både mos og laver på flere af stenene.

Diget har en høj kulturhistorisk værdi. Det er en del af de gamle diger som blev etableret mellem de to ladegårde under Frederiksborg Slot, Hillerødsholm og Favrholt. Diget er et vangedige der adskilte vanger som blev anvendt til bl.a. høvanger i tidsperioden fra ca. 1600-tallet til ca. 1840.

Vedligeholdelse

Diget skal vedligeholdes, så hvor sten skrider ud, skal de indbygges i diget samme sted de er skredet ud.

Invasive arter bekæmpes på diget. Diget skal være synlig og høj vegetation op til diget fjernes, så diget altid fremstår tydeligt i landskabet. Hjemmehørende træer og buske på diget må ikke fjernes fra diget.

Gennembrud på diget ca. 122 m fra digets start ved Peder Oxes Allé vil blive reableret. Gennembruddet der er på ca. 5 m reableres, dvs. at diget igen vil fremstå sammenhængende.

Fujifilm har den 23. oktober 2025 fået dispensation til at gennembryde diget i forbindelse med anlæg af en dobbeltrettet cykelsti langs Peder Oxes Alle.

Der er Fujifilm, der skal reablere diget. Dispensationen skal være udnyttet og diget reableret inden 3 år fra datoen for dispensationen ellers bortfalder dispensationen.





Hjemmehørende træer og buske på diget må ikke fjernes fra diget og der må ikke sprøjtes og gødes op til diget eller bygges eller opføres anlæg, så diget bliver skygget og dets biologiske værdi bliver forringet.

Der ikke må sprøjtes eller gødes i en afstand på 5 m fra diget.

Valg af tilbud

Der er ved bedømmelse blive lagt på den tilbudte pris.

Pris

Parcellen udbydes med en priside på 20 kr. pr. m², hvilket svarer til prisen på landbrugsarealer.

Der vil blive tinglyst en servitut om, at hvis parcellen planlægges til anden anvendelse end landbrugsjord gennem tillæg til kommuneplan og en lokalplan, er den til enhver tid værende ejer af ejendommen pligtig til at lade ejendommen vurdere af 2 uvildige ejendomsmæglere med henblik på at fastslå værdien af den mulige ændrede og maksimale anvendelse. Den derved fremkomne værdi, reguleres med fradrag af købesummen, reguleret med udviklingen i nettoprisindekset.

Parcellens anvendelse

Ifølge kommuneplan 2025-2037 – ramme FO. F3 - er arealet et landområde, som skal anvendes som landskabskile. Arealet kan ikke bebygges.

Udstykning

Parcellen vil blive endeligt opmålt og udstykket efter underskrift af købsaftale. Matrikelgrænsen vil være i midten af diget således, at køber overtager halvdelen af diget og sælger har det anden del, som vil være en del af matr. nr.1 qm Trollesminde.

Sælger sørger for udstykning af parcellen og betaler samtlige udgifter, som er forbundet med denne udstykning.

Placering af adgang til parcellen aftales senere mellem køber og sælger.

Servitutter

Henvises til ejendommens blad i tingbogen. I forbindelse med udstykning vil der blive udarbejdet servituterklæring over de servitutter, som gælder for ejendommen.

Overtagelse og berigtigelse

Parcellen overtages som den er og forefindes samt som beset af køber.

Overtagelse den 1. i måneden efter Geodatastyrelsens godkendelse af udstykningen.

Parcellen henligger fra overtagelsesdagen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Sælger udarbejder købsaftale. Salget er betinget af Hillerød Kommunalbestyrelses godkendelse.

Købesummen betales kontant. Køber deponerer købesummen eller stiller bankgaranti for købesummen i et pengeinstitut senest 3 dage efter underskrift af købsaftalen.

Købesummen frigives til sælger, når endeligt skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

Hvis der pr. overtagelsesdagen fortsat sker sikkerhedsstillelse ved bankgaranti, udgør forrentningen overfor sælger diskontoen + 5 % p.a. fra overtagelsesdagen til udbetalingen. Hvis garantien pr. overtagelsesdagen overgår til deponering forrentes den med den til en hver tid gældende depotrente.

Køber sørger for berigtigelse af handlen og betaler omkostningerne i forbindelse hermed. Køber er forpligtiget til at lade sig repræsentere af bestallingshavende advokat. Sælger bærer omkostningerne til egne udgifter.

Udbudsform

Parcellen udbydes til salg i offentligt udbud i henhold til Indenrigsministeriets "Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts i 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme".

Udfyldt tilbudsblanket sendes digitalt til Hillerød Kommune byplan@hillerod.dk, så vi har det **senest 6. marts 2026**. De indkomne tilbud forventes behandlet politisk snarest muligt herefter.

Købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb.

Der udbetales ikke vederlag til de bydende.

Spørgsmål kan rettes til Birgitte Christensen på tlf. 7232 2136, mail bc@hillerod.dk

Der skal ved afgivelse af tilbud på parcellen leveres følgende digitalt

- Udfyldt tilbudsblanket med angivelse af pris på arealet
- Beskrivelse af parcellens anvendelse

Bedømmelse af tilbud

Tilbud skal fremtræde som fuldstændige tilbud og vil blive bedømt på pris og anvendelse.

Hillerød Kommune vil ved kvitteringen for indkomne tilbud oplyse, hvornår den politiske behandling af tilbuddene og dermed valg af tilbud planlægges afholdt.

Hillerød Kommune forbeholder sig ret til at vælge frit mellem de modtagne tilbud eller forkaste dem alle, jf. §6 i Indenrigsministeriets "Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens og regionens ejendomme nr. 396 af 3. marts 2021.

