



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

27-08-2026  
Steen Lund Albrechtsen  
Direkte: 7257 7111  
Mail: sla@jammerbugt.dk

Sagsnr.: 82.02.00-G10-7-26

## Udbud af ejendommen Nørtorupvej 2, Hjortdal

Jammerbugt Kommune udbyder nu ejendommen Nørtorupvej 2 i Hjortdal til salg.



Ejendommen er beliggende i den østlige del af Hjortdal på hjørnet af Hjortdalvej og Nørtorupvej.



Ejendommen er i øjeblikket beliggende på samme matrikel, som den tidligere skole, men der vil ske udmatrikulering af ca. 2.000 m<sup>2</sup> til selvstændig matrikel ifm. salg af ejendommen. Det forventes at blive hvor der i forvejen er placeret et hegn

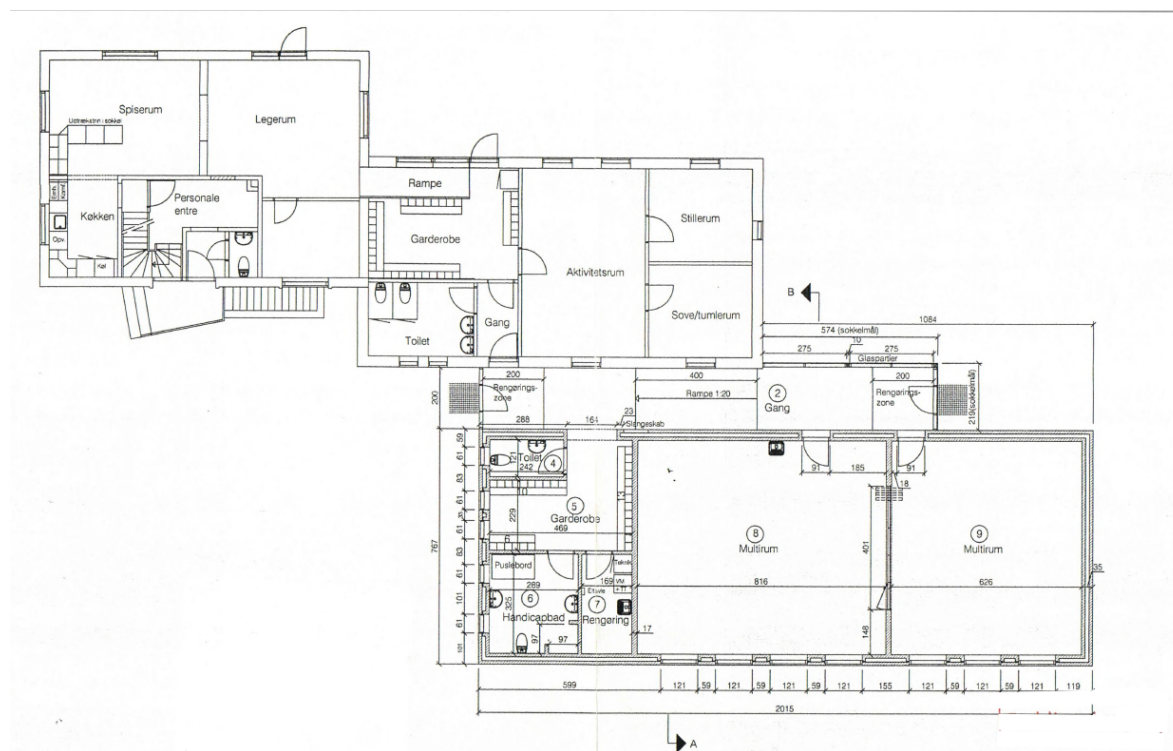
mellem bygningen og den tidligere Hjortdal skole. Dette vil blandt andet kræve en landzonetilladelse, som Jammerbugt Kommune er indstillet på at søge inden overdragelsen.

## Bygningen

Iflg. BBR er den sydøstlige del af ejendommen opført i 1962 og nordvestlige del er om-/tilbygget i 2004.

Iflg. BBR er bygningen på 362 m<sup>2</sup> samt 85 m<sup>2</sup> kælder. Endvidere er der en etage-tage på 60 m<sup>2</sup>, der dog er anvendt til isolering af stueetagen.

Bygningen har tidligere været anvendt som kommunal daginstitution og har efterfølgende og senest været anvendt som et privat pasningstilbud. Dette ophørte i 2024, og bygningen har stået tom siden da.



Grundplanstegning – der tages forbehold for evt. mindre ændringer

Bygningen er indrettet som en daginstitution med garderober, toiletforhold for både børn og voksne, køkken og et antal grupperum/mindre rum/depot/kontor. I den nordlige del af den oprindelige bygning har der været personaleafdeling med separat indgang, mindre personalerum og toilet. Det er også her at trapper til kælder og tagetage er.

Ejendommen er opført i mursten og med tegl som tagdækning. Ejendommen opvarmes med en luft/vand varmepumpe.

Ifølge BBR er bygningens anvendelse registreret til "Daginstitution".



I den sydvestlige del af ejendommen er der lavet en overdækket terrasse, der blandt andet har været anvendt til udendørs aktiviteter, barnevogne m.m.

Udenomsarealerne i den sydlige del er indrettet som en naturlegeplads.



Ejendommen fra nordøst - Hjortdalsvej



Ejendommen fra nordvest – Hjortdalvej



Ejendommen fra vest – fra haven/legepladsen



Ejendommen/overdækket terrasse – fra syd

### Planforhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 59 for Hjortdal, hvor den er beliggende i delområde 1J. Her er det angivet at ejendommen må anvendes til erhverv i miljøklasse 1-2, butikker til områdets daglige forsyning (op til 250 m<sup>2</sup> samt til helårsbeboelse.

Lokalplanen er vedhæftet som bilag.

### Øvrige forhold

Da ejendommen i BBR-registret som daginstitution er der ikke udarbejdet tilstandsrapport eller elinstallationsrapport. Pt. foreligger den tidligere gyldige energimærkerapport. Der er rekvireret en fornyet. Energimærkerapporten vedhæftes som bilag 2.

Ejendommen overtages som den står og forefindes uden nogen form for garanti. Det gælder også elinstallationer, hårde hvidevarer m.v. som er i bygningen. Jammerbugt Kommune udarbejder købsaftale. Køber afholder alle andre udgifter ved handlen.

### Overtagelse:

Ejendommen forventes at kunne overtages 1. december 2026.

### Krav til bud

Byderen skal i sit bud på et overordnet plan beskrive, hvilken anvendelse, som ejendommen tænkes anvendt til.

Skriftligt købstilbud – mærket **"Bud – Nørtorupvej, Hjortdal"** skal være Jammerbugt Kommune i hænde **senest onsdag den 16. september 2026 kl. 8.00 enten** på mail [raadhus@jammerbugt.dk](mailto:raadhus@jammerbugt.dk) eller til Jammerbugt Kommune, Toftevej 43, 9440 Aabybro.

Ejendommen udbydes i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Jammerbugt Kommune kan derfor frit vælge mellem de indkomne bud, ligesom kommunen kan forkaste alle indkomne bud.

Evt. spørgsmål og/eller anmodning om fremvisning kan ske til Steen Albrechtsen på [sla@jammerbugt.dk](mailto:sla@jammerbugt.dk) eller tlf. 7257 7111

### Øvrige foto/materiale:



Garderobe i tilbygning



Garderobe midt i bygningen



Grupperum /multisal



Grupperum / multisal



Grupperum / multisal



Grupperum ifm. depot og tidligere kontor





JAMMERBUGT  
KOMMUNE



Kontor



Depotrum



Grupperum før spiserum/køkken



Spiserum / Køkken



Indgang til køkken fra spiserum



Køkken

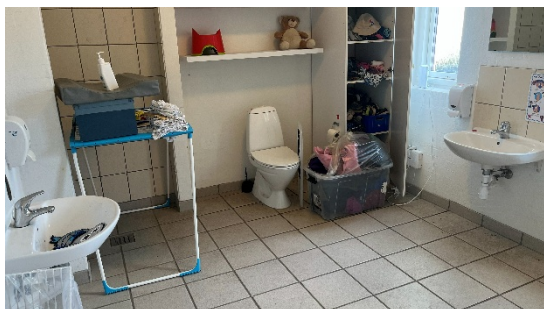


Have / naturlegeplads



Overdækker udeareal





Børne-/handicappedtoilet i tilbygning



Børnetoilet i oprindelig bygning.



Voksen-/personalettoilet i oprindelig bygning.



Isolering på tagetage



Hovedindgang / personaleindgang



Have/naturlegeplads



Gangareal



Voksentoilet i om-/tilbygning