

Hedensted Kommune  
**Att.: Johan Stadil Petersen**  
Politik & Udvikling  
Niels Espes Vej 8  
8722 Hedensted

Mail: [jsp@hedensted.dk](mailto:jsp@hedensted.dk)

25. oktober 2016

Udviklings- og Byggeafdelinger  
Gammel Køge Landevej 26  
2500 Valby

Tlf: 7012 1310  
[www.lejerbo.dk](http://www.lejerbo.dk)  
[ges@lejerbo.dk](mailto:ges@lejerbo.dk)

Telefontider  
Man-torsdag  
10.00-15.00  
Fredag  
10.00-12.00

### **Kommunens udbud af et jordareal beliggende Dalbyvej 49, 8722 Hedensted.**

Lejerbo Vejle skal hermed afgive tilbud på erhvervelse af ejendommen matr. nr. 1 e, Ll. Dalby by, Hedensted, jf. kommunens udbud af samme.

Lejerbo har i 2014 fremsendt et ideoplæg for grundens udnyttelse. Dette oplæg har vi nytænkt i forbindelse med kommunens ønske om, at der skal gives plads til et antal parcelhus grunde udover den almene bebyggelse.

Området er omfattet af lokalplan 1002 og vi er indstillet på, at der kan udarbejdes ny lokalplan i samarbejde med kommunens afdeling for By- og Landskab.

Grundarealet er på 32.542 m<sup>2</sup>. Heraf disponeres i vores forslag 10.876 m<sup>2</sup> til udstykning af 8 stk. parcelhusgrunde.

Det resterende areal, 21.876 m<sup>2</sup> foreslås udnyttet 24,3% svarende til at der kan opføres 5.562 m<sup>2</sup> almene boliger, som vi foreslår fordelt med 34 lejligheder i 1 etage og 17 lejligheder i 2 etager. I alt 51 boliger af varierende størrelser, således efterspørgslen kan tilgodeses bedst muligt.

Vi har valgt en forholdsvis åben bebyggelse.

Bebyggelsesprocenten er i vores projektforslag som nævnt 24,3 mod tilladelig 35 %. Det ved vi erfaringsvis, at de kommende beboere i Hedensted vil sætte stor pris på. Det betyder så til gengæld, at vores tilbudspris ikke er så høj, som den kunne være ved fuld udnyttelse af grunden, men det er som nævnt et meget bevidst og gennemtænkt valg, hvilket vi håber kommunen er enige i.

Parcelhusbebyggelsen har vi valgt at lægge "nederst" i bebyggelsesplanen, således der bliver en fin overgang mellem tæt/lav og åben/lav.

Adgang til området sker af 2 veje. En for parcelhusgrundene og en for de almene boliger, og i begge tilfælde således, at renovationsbiler og andre kan manøvrere rundt i de 2 områder uden problemer.

Der er i disponeringen taget hensyn til de eksisterende stisystemer.

**Pristilbud:**

**14 mio. inkl. moms.**

Tilbuddet er på baggrund af, at der opføres 51 almene familieboliger på grunden med et samlet boligareal 5.262 m<sup>2</sup>.

Vi har noteret os, at kommunen er indstillet på at lade køber træde tilbage fra handelen, hvis de jordbundsundersøgelser, der skal foretages måtte vise, at der er problemer med undergrunden, af et sådant omfang, at projektet ikke kan gennemføres indenfor de økonomiske rammer, som de almene boliger er underlagte.

Vi håber vores vedlagte projektforslag falder i kommunens smag, og det skulle glæde os, hvis kommunen udpeger Lejerbo som samarbejdspartner omkring dette spændende projekt.

**På vegne af Lejerbo Vejle:**

Med venlig hilsen  
Georg Schmidt



Udviklings- og Byggeafdelingen  
Direkte telefon 30 84 52 55

Bilag:           Projektforslag

---