



Hedensted Kommune  
Niels Espes Vej 8  
8722 Hedensted  
Att.: Johan Stadil Petersen

Juelsminde d. 14. juli 2016

Juelsmindehalvøens Almene Boligselskab af 1946 oplever for tiden, en større efterspørgsel på boliger i Juelsminde og vi kan konstatere, at alle ungdoms- familie- og seniorboliger er udlejet. Vi skriver mange op på venteliste.

Boligselskabet vil gerne være med til at udvikle Juelsmindeområdet og forsøge at tiltrække nye borgere. Det kan vi bl.a. ved at tilbyde moderne velindrettede boliger.

Juelsmindehalvøens Almene Boligselskab af 1946 har været i dialog med Snaptun Tømrer og Snedkerforretning v/ Niels Jørgen Henriksen, om et jordareal på 7435 m<sup>2</sup>, beliggende på Peder Holsts Vej i Juelsminde. Det drejer sig om matr. nr. 14al.

Byrådet har på sit møde d. 27. januar givet tilsagn til, at der kan bygges ca. 25 almene boliger på ovennævnte område.

Det har efterfølgende ikke været muligt at nå til enighed med sælger om køb af arealet på Peter Holsts Vej og boligselskabet har undersøgt muligheden for at bygge familieboliger på en anden lokalitet i Juelsminde.

Bestyrelsen i boligselskabet har derfor besluttet at undersøge mulighederne for at bygge på arealet på hjørnet af Strandhusevej og Petersmindevej.

Arealet er på 17105 m<sup>2</sup> og ejes i dag af Hedensted Kommune. Det har en attraktiv beliggenhed tæt på Juelsminde midtby, hvor der ikke er langt til dagligvarebutikker, havn, m.m. Desuden ligger det meget tæt på 2 andre af boligselskabets afdelinger, hvilket vil bidrage til at optimere den daglige drift af afdelingerne.

Der er blevet foretaget jordbundsundersøgelser, som viser at der er udfordringer med blød bund på noget af arealet, men det vurderes at der kan opføres mellem 30 og 35 boliger i tæt/lav bebyggelse. Det vil betyde at der vil blive bygget på ca. 20% af arealet, at der vil være plads til haver og parkering ved de enkelte boliger, samt at der også bliver plads til rekreative grønne områder på grunden.

Der vedlægges et forslag til bebyggelsesplan med 33 boliger fordelt på:

- 12 stk. 4 vær. boliger på 115 m<sup>2</sup>.
- 12 stk. 3 vær. boliger på 100 m<sup>2</sup>.
- 9 stk. 3 vær. boliger på 85 m<sup>2</sup>.

Boligselskabet har forelagt projektet for Juelsminde Visionsråd. Visionsrådet har meldt tilbage, at man har drøftet det i bestyrelsen og at Juelsminde Visionsråd er positive for gennemførelsen.

Derfor anmoder JAB af 1946 byrådet om:

- at der udarbejdes en lokalplan for området Standhusevej 27, 7130 Juelsminde
- at byrådet godkender at sælge grunden til JAB af 1946
- at JAB af 1946 udpeges som bygherre
- at byrådet giver principiel godkendelse til kommunal medfinansiering til LBF samt tiltræder lånegaranti efter gældende regler.

Boligselskabet stiller sig naturligvis gerne til rådighed ved et møde, hvis der er behov for til at motivere og uddybe denne henvendelse.

Med venlig hilsen



Henrik Alleslev  
Direktør

JAB 1946  
Rousthøjsalle 8C  
7130 Juelsminde

Mobil: 21 69 50 35  
E-mail: [ha@jab1946.dk](mailto:ha@jab1946.dk)



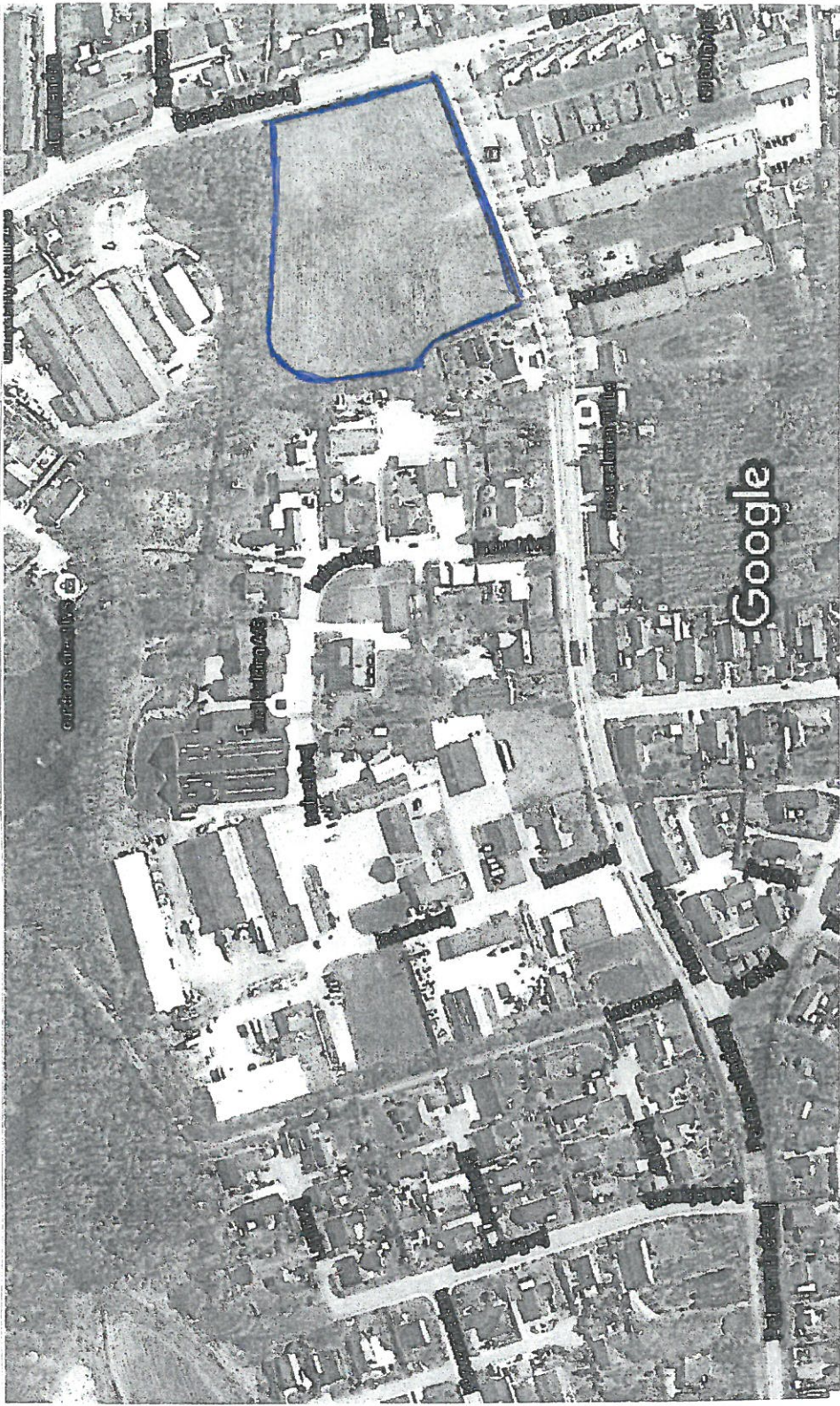
Inga Hansen – formand JAB



Johnny Sørensen – næstformand JAB

Vedlagt:

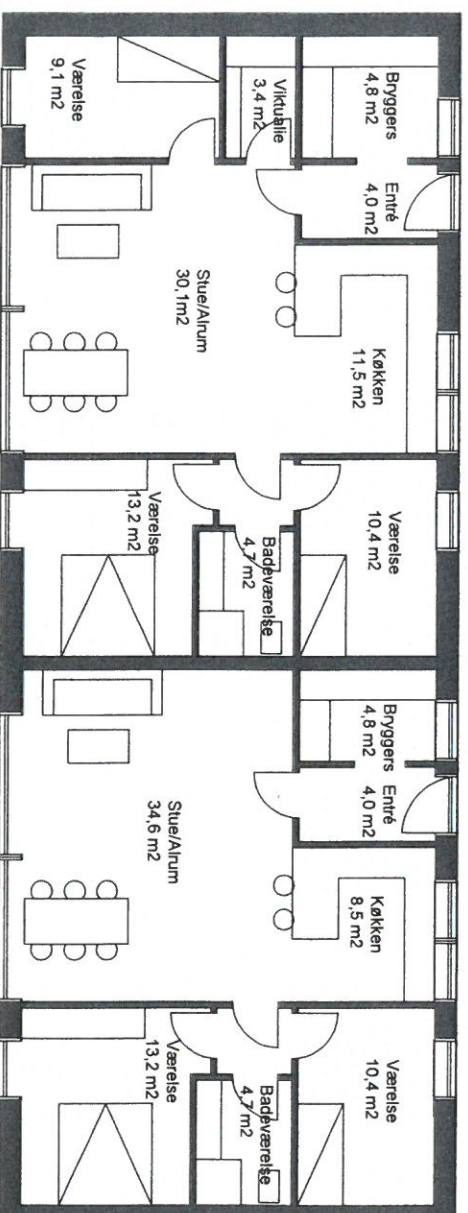
- kortbilag
- forslag til bebyggelsesplan
- forslag til planløsning/indretning af de enkelte boliger





33 boliger fordelt på:  
 12 á 100 m<sup>2</sup>  
 12 á 115 m<sup>2</sup>  
 9 á 85 m<sup>2</sup>

Indretningsforslag  
Dobbeltthus:  
Bolig 1 : 4-værelser / 115 m<sup>2</sup>  
Bolig 2 : 3-værelser / 100 m<sup>2</sup>



**Bolig 1**

**Bolig 2**

Indretningsforslag  
Rækkehus:  
Bolig 1, 2 & 3: 3-værelser / 85 m<sup>2</sup>

