

**UDBUD I VEJEN**

**KONGSTEDGÅRDS ALLE  
DELOMRÅDE 1**

**TÆT/LAV BEBYGGELSE**

**FLYTTILVEJEN.DK**  
**HJERTET AF**  
**SYDDANMARK**



# VOKSEVÆRK I VEJEN UDBUD AF ET NYT OG ATTRAKTIVT BOLIGOMRÅDE

**UDBUDET STARTER DEN 18. JUNI OG  
SLUTTER DEN 30. JULI 2020, KL. 12.00.**

Denne sommer udbyder Vejen Kommune et nyt og attraktivt boligområde til salg.

Området kommer til at hedde Kongstedgårds Alle og ligger placeret i den sydlige del af Vejen by, nær Askov, i forlængelse af vores populære boligområde Kongevænget.

Kongstedgårds Alle er opdelt i tre delområder, hvoraf delområde 1 bliver udbudt til tæt/lav bebyggelse og delområde 2 og 3 bliver udbudt til åben/lav bebyggelse (parcelhusgrunde).

Denne brochure omhandler delområde 1 til tæt/lav bebyggelse, hvor I har muligheden for, at byde ind på grunden og blive en del af en spændende udvikling i Vejen.



# Vejen

## VEJEN

### CENTRALT BELIGGENDE OG RIG PÅ FACILITETER

Vejens unikke beliggenhed i Trekantområdet centralt i Jylland og lige ved motorvej og tæt på banegård, gør det muligt hurtigt at komme til og fra byen.

Byen har alt, hvad de fleste har brug for. Et stort og attraktivt idrætscenter, en historisk højskole og et område rigt på kulturelle aktiviteter. Vejen byder på et stærkt erhvervs- og handelsliv, et spirende caféliv samt mange jobmuligheder inden for kort afstand.

Efter få minutters kørsel kan du for eksempel fiske i Kongeåen og vandre eller cykle ad Hærvejen gennem området og videre langs den jyske højderyg.



# FÆLLESSKAB MED NATUR OG NABOER

Udstykningerne ved Kongevænget og Kongstedgårds Alle er opdelt i mindre boligområder. Det giver mulighed for nærvær og samvær med naboerne. Læhegn, alleer og vandelementer anvendes til at gøre det nye boligområde grønt og indbydende fra starten.

Det bliver et sammenhængende net af grønne områder med gode og sikre cykel- og gangstier. Derfor kan du trygt bevæge dig ud, hvad enten du skal til skole eller idræt, handle ind eller ud i naturen.

På hele området vil regnvandet fra huse og veje blive ledt til regnbede, grøfter og søer, der giver boligområdet karakter og et rigere plante- og dyreliv.



# LÆS MERE PÅ BOIVEJEN.DK

Få meget mere at vide om området på vores hjemmeside.

Har du spørgsmål vedrørende selve udbuddet, kontakt salgsmedarbejder Rikke Gaarde Andersen Tlf. 79 96 60 75 eller RIGA@vejen.dk.

Du er naturligvis også velkommen til, at kontakte vores bosætningsguide Marie Bøttcher Christensen og få meget mere at vide om Vejen by og lokalområdet omkring Kongstedgårds Alle Tlf. 79 96 61 40 eller MBC@vejen.dk.

## FORVENTNINGER TIL PROJEKTET

Ved salg af byggegrundene i delområde 1, vil det ske ud fra en samlet vurdering af projektet, hvor pris og projektbeskrivelse vil være den afgørende faktor.

Vi ønsker, at området skal hænge harmonisk sammen med de øvrige delområder i Kongeengen i både stil og udtryk og under hensyntagen til retningslinjerne i "Lokalplan nr. 234 Bolig- og rekreative formål, Ø. Skibelundvej, Vejen".

I lokalplanen er der blandt andet lagt vægt på, at nye boligområder skal skabe identitet, medvirke til at skabe plads for sociale relationer, opfordre til sund livsstil, skabe attraktive bevægelsesmuligheder og, at det sker på et bæredygtigt grundlag.

Med lokalplanen ønsker man, at sikre de gode rammer for et identitetsskabende boligområde, med special fokus på lokal afledning af regnvand, grønne områder med naturindhold og gode stiforbindelser.

Vi forestiller os et boligområde til tæt/lav bebyggelse, hvor der er kræset for detaljerne, samt de bæredygtige og nytænkende løsninger.

## UDPLUK FRA LOKALPLANEN

**Konstedgårds Alle, delområde 1 er omfattet af lokalplan nr. 234.**

**Nedenfor er et udpluk fra lokalplanen. For de nøjagtige bestemmelser henvises til lokalplanen.**

### VARMEFORSYNING

Der er mulighed for, at etablere kollektiv varmforsyning, fjernvarme, i hele området, eller etablere individuel opvarmning, baseret på vedvarende energi.

Al bebyggelse på grunden skal overholde gældende krav til lavenergibebyggelse i det gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet.

### REGNVAND

Regnvandet fra huse og gader anvendes til regnbede, grøfter og søer der giver boligområdet karakter og et rigere plante- og dyreliv.

På Kongstedgårds Alle må du aflevere dit regnvand i åbne render i et afledningspunkt eller -rende, som er bestemt af terrænforholdene på stedet.

Afledningspunkt / -rende kan oplyses for området ved henvendelse til Vejen Forsyning,

### OPHOLDSAREALER

Ved opførelse af tæt/lav skal der i tilknytning til de enkelte boliggrupper udlægges et opholdsareal på minimum 100 % af det samlede etageareal inden for gruppen.

Mindst 30 % af det udlagte friareal skal udlægges som fælles friareal og legeområde med en overvejende beliggenhed på solvendte arealer.

**FLYTTILVEJEN.DK**  
**HJERTET AF SYDDANMARK**

### YDRE FREMTRÆDEN

Tæt/lav bebyggelse skal fremstå som en helhed. Der skal således anvendes samme tagform, materialer, overfladebehandling, farve, vindues- og dørudseende (eks. størrelse, materialer, farve) og sokkelhøjde på hele den samlede bebyggelse inden for det enkelte område.

Der må ikke anvendes materialer med glanstal højere end 25.

Udvendige bygnings sider må kun fremtræde i materialernes naturfarve, i afdæmpede farver eller i sort og hvid farve.

### BEBYGGELSE

Ingen grund til tæt/lav boligbebyggelse må udstykkes med et mindre areal end 250 m<sup>2</sup> og kun såfremt der på den enkelte grund maksimalt opføres én bolig.

Bebyggelsesprocenten ved tæt/lav bebyggelse må ikke overstige 40.

Tæt/lav bebyggelse må ikke opføres i mere end to etager og højden må ikke overstige 8,5 m.

Ved spørgsmål til lokalplanen, er I altid velkommen til at kontakte vores byggesagsbehandlere:

**Mail:** teknik@vejen.dk

**Tlf.:** 79 96 61 49



# KONGSTEDGÅRDS ALLE - DELOMRÅDE 1



## Bud

Der kan enten bydes på hele grunden (grund 1 og 2) eller en af grundene.

Mindsteprisen er 185 kr. pr. m<sup>2</sup> inklusiv moms og eksklusiv tilslutningsafgifter.  
Bud med en lavere mindstepris pr. m<sup>2</sup>, bliver ikke taget i betragtning.

Der skal vedlægges en projektbeskrivelse. Det er kun projekter forbeholdt tæt/lav bebyggelse, som vil komme i betragtning.

## Mindstepriser

<b>Grund 1 og 2:</b>	Ca. 17.200 m <sup>2</sup>	Mindstepris: 3.182.000 kr.
<b>Grund 1:</b>	Ca. 8.600 m <sup>2</sup>	Mindstepris: 1.591.000 kr.
<b>Grund 2:</b>	Ca. 8.600 m <sup>2</sup>	Mindstepris: 1.591.000 kr.

## Udbudsmateriale

Du finder udbetingelserne, tilbudsblanketten, salgsplanen, lokalplanen mv. på hjemmesiden:

[Vejen.dk/Kongstedgårdsalle-område1](http://Vejen.dk/Kongstedgårdsalle-område1)