

# UDBUD I HOLSTED

VESTERGADE 17, 19, & 21A

ÅBEN-LAV

PROJEKTOMRÅDE

**BOIVEJEN.DK**

HJERTET AF SYDDANMARK



Vejen  
KOMMUNE



# UDBUD AF PROJEKTOMRÅDE

**UDBUDET STARTER DEN 25. JULI 2024 OG  
SLUTTER DEN 30. SEPTEMBER 2024 KL 12:00**

Denne sensommer udbyder Vejen Kommune det sjældne og attraktive boligområde i Holsted til salg for den iderige entreprenør.

Området ligger placeret i den nordlige del af Holsted by, tæt på alle byens fornødenheder med en unik og naturrig placering ned til Holsted Å. I dag består området af to store, ubebyggede arealer; Vestergade 17 og 21A, samt ejendommen Vestergade 19.

Den fremtidige udmatrikulering kan tænkes anderledes og der lægges op til at køber skaber et spændende område via egen intern byggemodning.

I denne brochure kan I læse mere om projektet og forventningerne hertil. Området er udlagt til åben/lav bebyggelse, som I nu har muligheden for, at byde ind på og blive en del af den spændende udvikling i Holsted.



# HOLSTED

## BÅDE ERHVERV OG NATUR

Holsted er en charmerede by beliggende centralt i Vejen Kommune. Byen er omgivet af en smuk natur, flere indkøbsmuligheder, egen skole, børnehave og idræts- og kulturcenter.

Byen har en lang historie som handelsby og ligger placeret lige midt i mellem Kolding og Esbjerg, hvilket gør det attraktivt for virksomheder som for eksempel Danish Crown, Pro-Automatic A/S og Moldow at være placeret her.

Holsted har 3.029 indbyggere, der tilsammen har skabt et rigt fællesskab og stærkt foreningsliv, som hver dag sikrer mange aktiviteter for borgere i alle aldre.

Arkitektonisk er Holsted præget af Bedre Byggeskik med monumentale bygninger fra 1920'erne, som i dag er velbevarede og fremstår flotte i bybilledet.

**BOIVEJEN.DK**  
HJERTET AF SYDDANMARK



Vejen KOMMUNE



# SJÆLDEN BELIGGENHED MED NATUR OG BY

Arealerne og ejendommen på Vestergade ligger unikt placeret i Holsted by, med en sjælden beliggenhed lige ned til Holsted Å, med udsigt over grønne marker og enge, med et rigt dyre- og planteliv, gode stisystemer og med mange muligheder for at komme ud i naturen og skoven på få minutter.

Samtidig ligger arealerne meget bynært med blot 500 meter til indkøb og to kilometer til institutioner, skole og idrætsfaciliteter.

Endeligt har Holsted en solid og god infrastruktur, hvor motorvejen E20 samt bus- og togforbindelser kan nås på kun fem minutter.



# FÅ FLERE INFORMATIONER BOIVEJEN.DK

Få meget mere at vide om det samlede projektområde på vores hjemmeside [www.vejen.dk/vestergade](http://www.vejen.dk/vestergade)

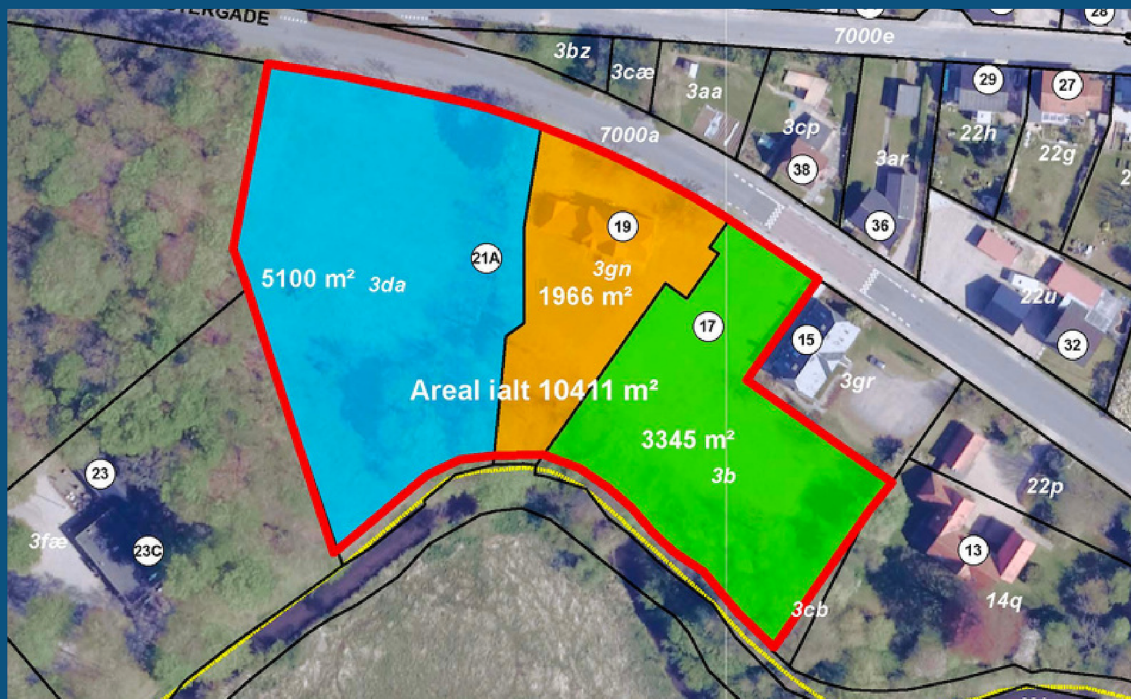
Har du flere spørgsmål om mulighederne i udbuddet og alle detaljerne for det smukke naturrige område, er du velkommen til at kontakte:

Anne Kirstine Skytt på tlf. 7996 6055 eller [ANNSK@vejen.dk](mailto:ANNSK@vejen.dk)

Lene Czyz Nielsen på tlf. 7996 6058 eller [LCN@vejen.dk](mailto:LCN@vejen.dk)

Der kan ved nærmere aftale ske fremvisning af ejendommen Vestergade 19 på dato: torsdag den 29. august 2024. Kontakt Teknik & Miljø i Vejen Kommune herfor.

# VESTERGADE 17, 19 & 21A



## BUD

De to ubebyggede arealer på Vestergade 17 og 21A samt ejendommen Vestergade 19, udbydes som ét samlet projektområde.

Der skal vedlægges en projektbeskrivelse ved afgivelse af bud.

De ubebyggede arealer	m <sup>2</sup>	Mindstepris	
Vestergade nr . 17 & 21A	8.445	2.533.500 kr.*	<i>Inklusive moms</i>
Den bebyggede ejendom	m <sup>2</sup>	Mindstepris	
Vestergade nr. 19	1.966	1.800.000 kr.**	<i>Eksklusive moms</i>

\*Den udbudte mindstepris for Vestergade 17 og 21A er 300 kr./m<sup>2</sup> inklusive moms og tilslutningsbidrag til kloak og eksklusive øvrige tilslutningsbidrag.

\*\*Den udbudte mindstepris for ejendommen Vestergade 19 er eksklusive moms.

## UDBUDSMATERIALER

Du finder udbudsbetingelser, salgsplan, tilbudsblanket, lokalplan, mv. på:

[WWW.VEJEN.DK/VESTERGADE](http://WWW.VEJEN.DK/VESTERGADE)

# KRITERIER OG FORVENTNINGER TIL PROJEKTET

Området består af to ubebyggede arealer på Vestergade 17 og 21A samt den bebyggede ejendom Vestergade 19. Arealerne og ejendommen ønskes udbudt og solgt i ét samlet projektsalg, for at sikre et ensartet og harmonisk udtryk i området.

Budgiver står selv for den interne byggemodning af de samlede ubebyggede arealer.

Arealerne ligger naturskønt ned til Holsted Å og grænser op til Holsted Skoleplantage. Området vurderes derfor at have en unik og attraktiv placering, tæt på byens mange faciliteter, indkøb, skole, institutioner og fritidsmuligheder.

Vejen Kommune ønsker et nyt boligområde til åben/lav bebyggelse i Holsted By, hvor den høje kvalitet og harmoni med den omkringliggende bebyggelse og omgivelser er i højsædet.

Ejendommen Vestergade 19 er i Bedre Byggeskik arkitektur og har tidligere fungeret som institution. Bygningen er en meget smuk og karakteristisk ejendom, som vurderes at have en stor bevaringsværdi. Bygningen skal fastholdes i projektet. Det vil ikke være muligt at opdele bygningen Vestergade 19 i flere lejemål.

Vejen Kommune forbeholder sig retten til at vælge en vinder af udbuddet ud fra kriterierne for pris samt bedste projektering og tanke for helheden i området. Derudover forbeholder Vejen Kommune sig også retten til at forkaste samtlige indkomne tilbud.

## UDPLUK FRA LOKALPLANEN

Projektområdet for Vestergade 17, 19 & 21a er alle omfattet af "Lokalplan nr. 269 - Boligformål - Åhaven, Holsted". Nedenfor er et udpluk fra denne. For de nøjagtige bestemmelser henvises til lokalplanen.

Området kun må anvendes til åben-lav boligbebyggelse bestående af almindeligt fritliggende parcelhuse eller til offentlige formål (institutionsformål som daginstitutioner samt medborgerhus o.lign.), der passer ind i boligområdet.

Grundene må ikke udstykkes mindre end 400 m<sup>2</sup> og byggeprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30. Ligeledes skal alt nybyggeri opføres, så der skabes en arkitektonisk helhedsvirkning med den eksisterende bebyggelse og naturen i området.

### VARMEFORSYNING

Der er tilslutningspligt til fjernvarme.

### VEJEN FORSYNING

Spildevandsledningen er på grund af terrænet begrænset i placering, samt at dette skal ske så tæt på den oprindelige ledningsplacering som muligt. Den endelige placering af spildevandsledningen aftales nærmere med Vejen Forsyning A/S.

### TERRÆNFORHOLD

Der er terrænforskel i området. Eventuelle udgifter til sikringer af terrænforskel, afholdes af køber.

### BEBYGGELSE

Ingen grund til åben/lav boligbebyggelse må udstykkes med et mindre areal end 400 m<sup>2</sup>.

### ÅBESKYTTelsesOMRÅDE

dele af arealerne ligger inden for å-beskyttelseslinjen omkring Holsted Å. Indenfor å-beskyttelseslinjen må der ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet eller lignende. Å-beskyttelseslinjen skal respekteres i projektet.

### ØVRIGE

Interne boligveje udlægges som private fællesveje.