



UDBUD

Blåhatten, Egebjerg, Horsens
Projektgrund til tæt/lav



Indhold

Indledning	3
Beskrivelse af området	3
Forudsætninger	4
Økonomiske forudsætninger	4
Bedømmelse	4
Udstykningsforslag	5
Indlevering	6
Handlens berigtigelse	6



Indledning

Horsens Kommune sælger en storparcel i boligområdet i Egebjerg. Grunden er beliggende på Blåhatten i Egebjerg. Parcellen har et areal på 11.746 m².

Arealet er beliggende ved siden af det nye boligområde Løvehalen, som forventes udbudt primo 2025.

Parcellen udbydes til etablering af tæt-lavt byggeri i 1-2 etager. Det vil sige rækkehuse, dobbelthuse eller lignedne sammenbygget boligbyggeri med lodrette skel. Bebyggelsesprocenten er 40.

Bestemmelserne i lokalplan 390 skal overholdes. Der gælder ingen særlige bestemmelser for byggeriets udseende, bortset fra at det skal opføres i dæmpede farver, uden brug af signalfarver eller blanke facade- og tagmaterialer.

Området kan eventuelt anvendes til "tiny houses", men lokalplanen giver ikke umiddelbart byggeret til "tiny houses". Der skal laves en ny lokalplan, hvis delområdet ønskes anvendt til et sådant projekt.

"Tiny houses" er i byggelovens forstand et parcelhus, det vil sige en åben-lav boligtypologi, og overholde bygningsreglementet for dette.

Horsens Kommune har vedtaget at indbyde interesserede til at aflevere købstilbud ledsaget af skitseforslag til den fremtidige udnyttelse af grunden.

Trafik

Der er adgang til lokalplanområdet via Egebjerggårdsvej.

Boligveje som tilsluttes stamvejen skal udlægges i en samlet bredde på 8-10 m og som foreskrevet i lokalplan 390.

Forudsætninger

Anvendelse

Området må anvendes til boligformål og fælles funktioner for områdets beboere. Ved opførelse af tæt/lav er den maksimale bebyggelsesprocent 40. Hvis området udstykkes til selvstændige parceller skal grundstørrelsen være mellem 200 m² og 400 m² og i øvrigt jv. bestemmelserne i lokalplan 390. Man må terrænregulere +/- 0,5m.

Drikkevand,

Tilslutning skal ske til Samn Forsyning.

Spildevand og regnvand

Tilslutning skal ske og aftales med Samn Forsyning.

Trafikale forhold

Tilbudsgiver skal selv sørge for intern vejføring samt byggemodning.

Varme og elforsyning

Ønskes der fjernvarme, skal der rettes henvendelse til Fjernvarme Horsens.

Elforsyningen – det er NI som leverer el i området.

Arealet er frigrauet for fortidsminder.

Arealet sælges som råjord.

Økonomiske forudsætninger

Grunden udbydes til en mindstepris på 1.800 kr. ekskl. moms pr. byggeretsmeter opgjort iht. det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Det er tilladt at indsende tilbud over den fastsatte pris.

Der vil ved afgørelsen om køber blive lagt vægt på kvaliteten af det tilbudte projektforslag samt den tilbudte pris.

Horsens Kommune forbeholder sig retten til at forkaste samtlige tilbud.

Horsens Kommune forbeholder sig retten til at forhandle med den vindende tilbudsgiver.

Parcellen overtages som beskrevet og beset.

Køber afholder alle udgifter til intern byggemodning, tilslutningsafgifter samt byggesagsbehandling. Disse udgifter skal ikke inkluderes i tilbudsprisen.

Overtagelsesdagen fastsættes senest til den første i måneden efter modtaget byggetilladelse til købers projekt. Dog ønskes grunden overtaget senest et år efter politisk behandling. Horsens Kommune vil ved misligholdelse af denne aftale ophæve handlen.

Købesummen berigtiges ved overtagelse af ejendommen. Købesum og tinglysnings- og registreringsafgift skal senest på overtagelsesdagen bankoverføres til Horsens Kommune.

Skitseforslagets omfang

Bedømmelse

Skitseforslagene vil blive bedømt af bedømmelsesudvalget med indstilling til Erhvervs- og Økonomiudvalget og Byrådet.

Bedømmelsesudvalget er bestående af en repræsentant fra Byggesagsafdelingen, repræsentant fra Trafikafdelingen, repræsentant fra Plan- og Byafdelingen og en repræsentant fra Grundsalsafdelingen.

Ved udvælgelsen vil der blive lagt vægt på følgende (ikke i prioriteret rækkefølge):

- At projektet understøtter områdets udvikling som et boligområde mht. samspil og integration med landskabet og naturen.
- At bebyggelsen opføres i en høj arkitektonisk standard.
- At bebyggelsen via bearbejdning og udformning af udearealer, vej- og parkeringsarealer samt opholdsarealer sikres underum, der indbyder til fællesskab, nysgerrighed, ophold, leg og fysisk aktivitet.
- At muligheder for et varieret plante- og dyreliv tilgodeses i og omkring bebyggelsen.
- At projektforslaget indeholder redegørelse for vandhåndtering, beplantning, vej- og parkeringsareal og renovation.

Beskrivelse

Der ønskes en kort redegørelse for forslagets disponering og hovedidé samt en redegørelse for beplantning, materiale- og farvevalg m.v.

Tegninger

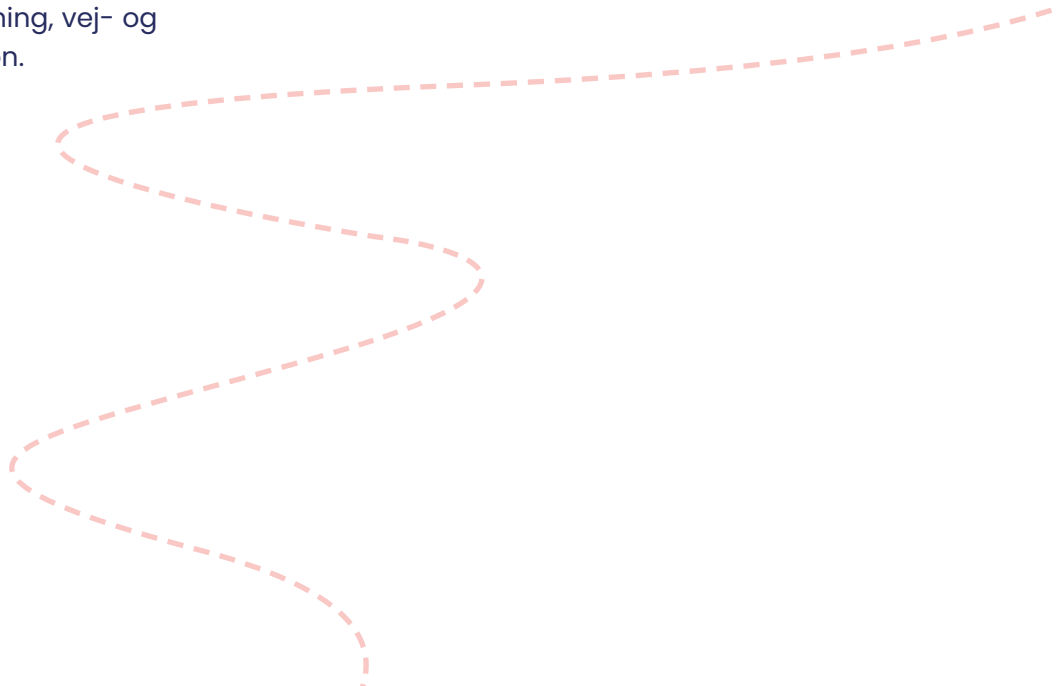
Der skal afleveres illustrationsplan, boligplaner, principsnit, facader og visualiseringer af bebyggelsen. Der skal redegøres for grundens hoveddisponering, parkering, beplantning og sammenhæng med omgivelserne.

Bilag

Udbudsskrivelse
Grundkort
Lokalplan

Forespørgsler

Nærmere oplysninger kan indhentes ved henvendelse Mette Munk Lauritsen, Grundsalg tlf. 30 10 91 67 eller mail: mm@horsens.dk





Indlevering

Tilbud og skitseprojekt skal mailes/fremsendes til Horsens Kommune, Att.: Mette Munk Lauritsen, Rådhusstorvet 4, 8700 Horsens eller mail: [**mm@horsens.dk**](mailto:mm@horsens.dk)

Tilbud og skitseprojekt skal være kommunen i hænde senest den 10. Januar 2025.