

FUGLSANG VEST

Boligområde i Fuglsang

PARCELHUS-
GRUNDE
SÆLGES



TÆT PÅ
NATUREN
OG KORT TIL
FREDERICIA
CITY

Fredericia
Kommune





FUGLSANG VEST TÆT PÅ NATUREN OG BYEN

DRØMMER DU OM AT BYGGE NYT I NATURSKØNNE OMGIVELSER OG TÆT PÅ BYEN?

SÅ ER FUGLSANG VEST NOGET FOR DIG

Udstykningen ligger i den vestlige del af Fredericia by, nærmeste nabo til et eksisterende parcelhusområde, større skovområder, og det åbne land. Området udgør 101 parcelhusgrunde i størrelsesordenen 713 m² - 1110 m². I den sydligste del af området er der mulighed for at opføre klynge- eller rækkehuse.

LIDT OM FUGLSANG VEST

Fuglsang Vest ligger i den yderste periferi af det område, der i daglig tale kaldes vestbyen. Og alligevel er der kun 4 km til byens centrum inden for voldene. I bydelen findes bl.a. flere store parcelhusområder fra 60'erne og 70'erne og nogle områder med etagehusbebyggelser.

Langs med Vejlevej, én af byens hovedindfaldsveje, ligger et centerområde med gode indkøbsmuligheder og adgang til offentlig transport. Fra Fuglsang Vest er der nem adgang til både Fredericia bymidte og det overordnede vejnet og motorvejen. Fra området er der også gode cykel- og stiforbindelser dels til skovene, dels igennem de eksisterende boligområder og videre til golfområdet, Madsbyparken, Fredericia Idrætscenter og bydelsens skoler.

BØRNEPASNING OG SKOLER

Inden for en radius af ca. 2,5 km er der både dagplejepladser, daginstitutioner, skoler og fritidsordninger.

FRITIDSMULIGHEDER

Bydelen kan byde på nogle af de helt store attraktioner inden for både leg, sport og friluftsliv. I Fredericia Idrætscenter finder du fitnesscenter, bowlingbaner, svømmehal, tropisk badeland og masser af idræts-haller. Tæt ved ligger Madsby Legepark med aktiviteter for hele familien og er du til udendørs aktiviteter er der mulighed for at tage på golfbanen eller gå ture i Fuglsang, Stovstrup og Hannerup skovene.

OPLEVELSER I NÆRHEDEN

- Voldanlægget og Fredericias historiske bymidte
- Østerstrand
- Treldekovene
- Rands Fjord
- Elbodalen
- Fredericia Idrætscenter - et af Danmarks største idrætsanlæg under tag
- Madsby Legepark - Fredericias største familieattraktion
- Den Historiske Miniby
- Messe C
- Bridgewalking på Den Gamle Lillebæltsbro
- Fredericia Bibliotek
- Panorama Biografen
- Tøjhuset - Fredericias live scene
- Aktivt byliv med et stort udvalg af cafeer og restauranter

I FUGLSANG VEST SPILLER NATUREN HOVEDROLLEN



NATUREN OG LANDSKABET

Når du siger ja til at købe en grund i Fuglsang Vest, siger du samtidig ja til at bo i et område, hvor naturen spiller hovedrollen og derfor kommer helt tæt på.

Området ligger så det er tæt forbundet med naturarealerne og det bevaringsværdige landskab omkring Erritsø Bæk. Derfor udvikles Fuglsang vest som et boligområde i pagt med, og i respekt for, det omkringliggende landskabs værdier.

VEJENE SOM GRØNNE KILER

Stamvejen og boligvejene er indrettet med store grønne arealer og træplantninger så de fungerer som grønne kiler ud mod landskabet og på den måde integrerer landskabet i bebyggelsen.





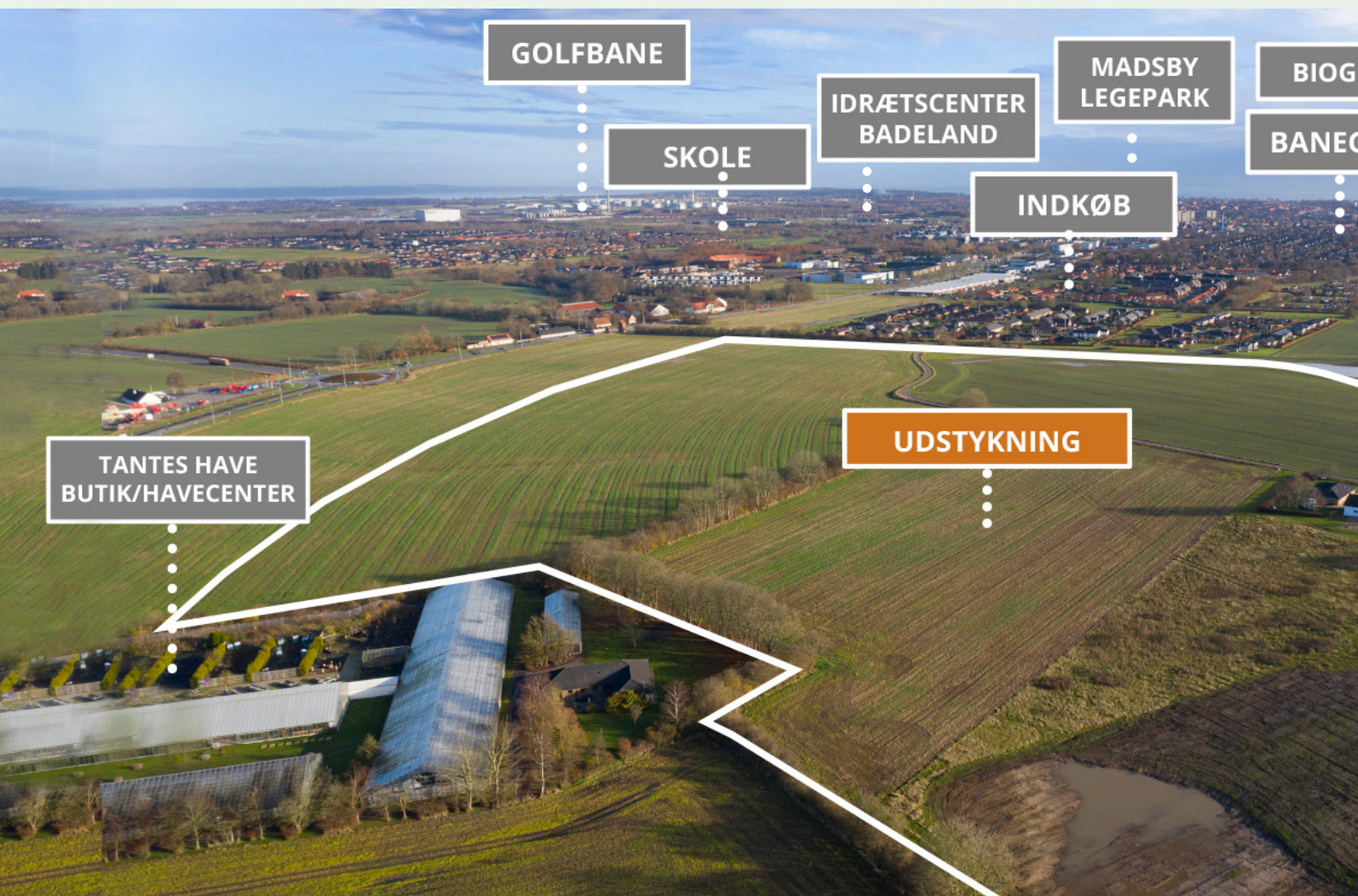
SMUKT - ISÆR NÅR DET HAR REGNET

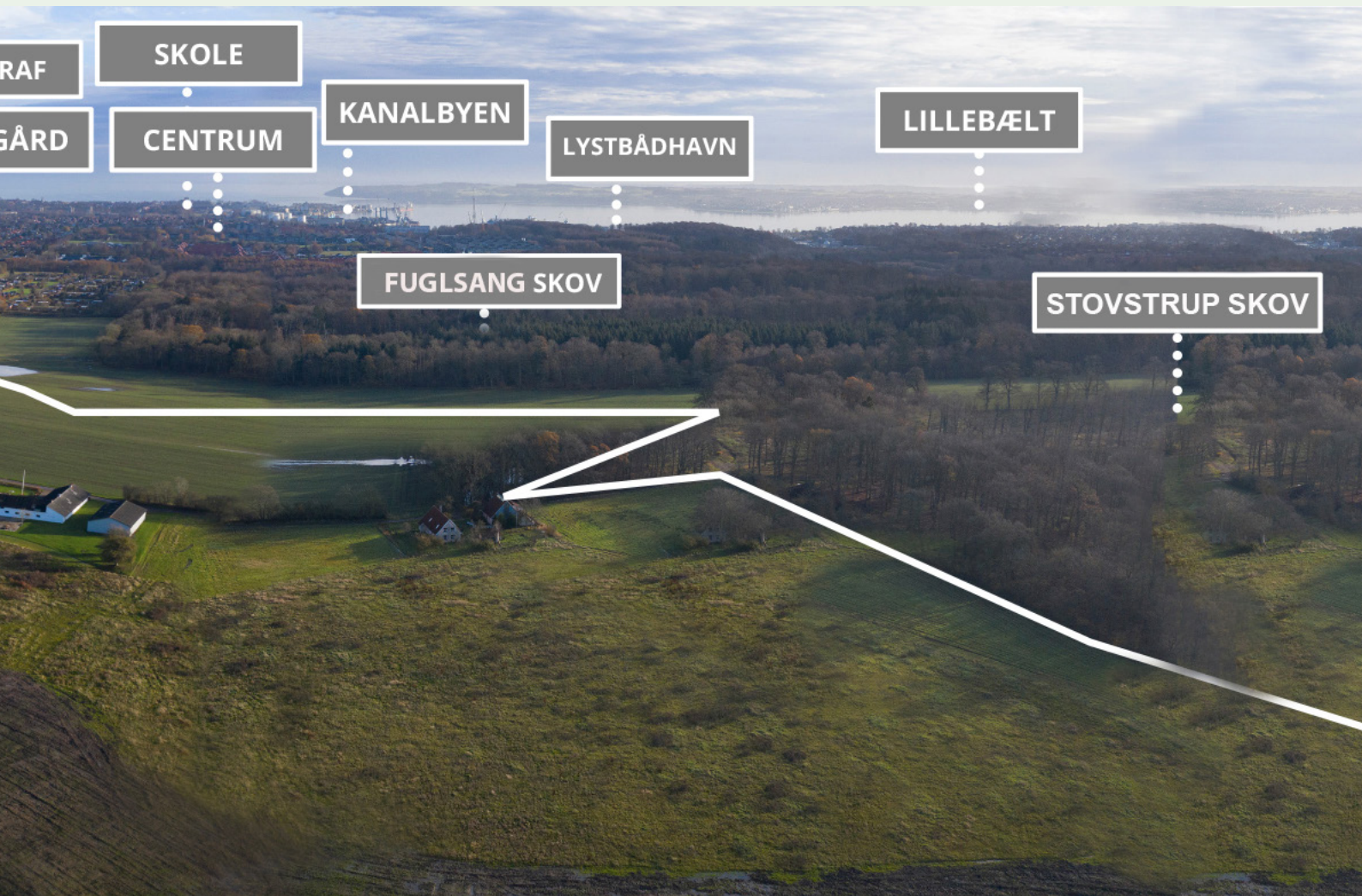
Vest for boligudstykningsen er en stor dalstrækning reserveret til at kunne tage imod vandet fra bebyggelsen når det regner. Det er indrettet som naturområde med åbent vandløb, regnvandsbassiner udformet som søer og større arealer, der kan blive oversvømmet i perioder med skybrud og vedholdende regn.



FUGLSANG VEST

NATUR, STRAND, FRITIDSFACILITETER, KULTURTILBUD, INDKØB OG MEGET ANDET
- ALT SAMMEN INDEN FOR RÆKKEVIDDE





FUGLSANG VEST

DET PRAKTISKE

ADGANG TIL OMRÅDET

Adgang til Fuglsang Vest sker via den kommunale vej Fuglsang Allé. Stamvejen i bebyggelsen er ligeledes kommunal mens boligvejene er private fællesveje.

VEJE

Stamvejen er anlagt med asfalteret kørebane med kantsten i begge sider og et bredt fortovej i den ene side. Langs vejen løber brede græsrabatter med spredte træplantninger.

Boligvejene er anlagt med asfalteret kørebane uden kantsten og med brustenstrug i den ene side. Boligvejene slynger sig gennem et bredt græsareal med spredte træplantninger.

Stisystemer forbinder boligområdet med nabobebyggelsen og de grønne områder.

ARKÆOLOGISKE FORHOLD

Vejle Museum har foretaget arkæologiske forundersøgelser i området og gjort fund flere steder. Grundene i udstykningen er dog undersøgt og frigivet.

ADGANGSFORHOLD OG OVERKØRSEL

Når du får byggetilladelsen fra kommunen, modtager du også en overkørselstilladelse til grunden. Den indeholder vilkår, som du skal være opmærksom på.

Når I skal etablere jeres overkørsel, skal I være opmærksomme på, at niveauet, hvor overkørslen skal tilslutte vejen, bliver ca. 3 cm højere, når den er færdiggjort. Dele af byggeaktiviteten kan først færdiggøres, når en del af byggeaktiviteten er gennemført. Derfor kan I med fordel etablere bundsikring og stabilgrus men vente med at etablere fast belægning fra skel og frem til kørebanekant indtil vejen er færdiganlagt med trug og slidlag. Pga. bløde rabatter skal der anvendes køreplader i forbindelse med adgang til grunden i byggeperioden.

For at opnå et overvejende grønt præg i bebyggelsen, må overkørsler højst befæstes med fast belægning i tre meters bredde. Er der behov for en bredere overkørsel kan der gives tilladelse til etablering af græsarmring således at overkørslen kan blive op til 6,0 meter bred. Når I overvejer placering og bredde af overkørslen, skal I huske at tage hensyn til placering af parkeringslommer, skilte, træer og belysning mm.

Grundene ligger ved privat fællesvej. Det betyder, at du, som grundejer, har pligt til at vedligeholde og udbedre eventuelle skader på vejen, som grænser op til din grund. Dette håndteres ofte via indbetaling til grundejerforeningen, som så står for drift og vedligeholdelse af vejen og de øvrige fællesarealer.

UDBEDRING AF SKADER

Alle skelpunkter er markeret med jernrør, som bliver kontrolleret ved byggemodningens afslutning. Vi anbefaler, at du, ved byggeriets start, sikrer disse punkter med stolper eller lign., da kommunen ikke reetablerer dem, hvis de går i stykker.

Vær opmærksom på, at du, som bygherre, skal dække omkostninger til at udbedre skader på byggemodningen. Det kan være skader på kantsten, rabatter, gadelys, kabelskabe og hvis vejbrønde skal tømmes for byggematerialer fra dit byggeri. Du skal derfor sørge for at sand, grus og andet byggemateriale ikke ledes i vejbrøndene.

JORDBUNDSUNDERSØGELSE

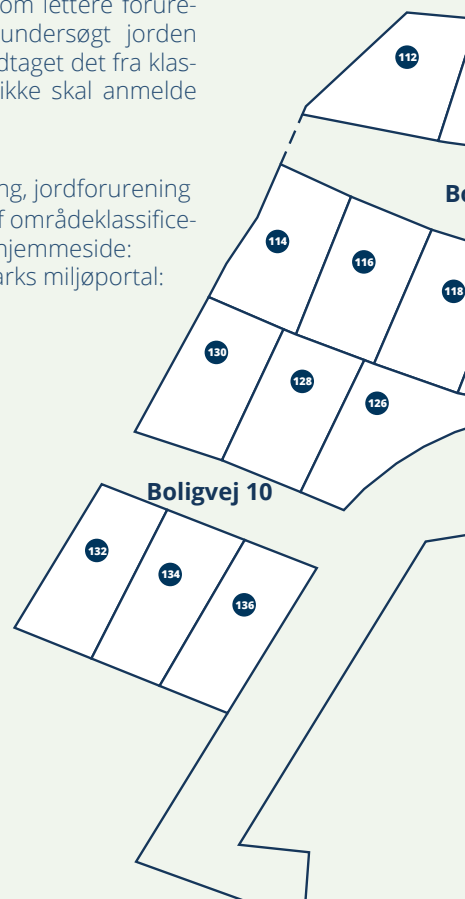
Når I beslutter jer for at bygge et nyt hus, råder vi jer til at få foretaget en jordbundsundersøgelse, inden I begynder at bygge. Undersøgelserne foretages af geotekniske specialfirmaer.

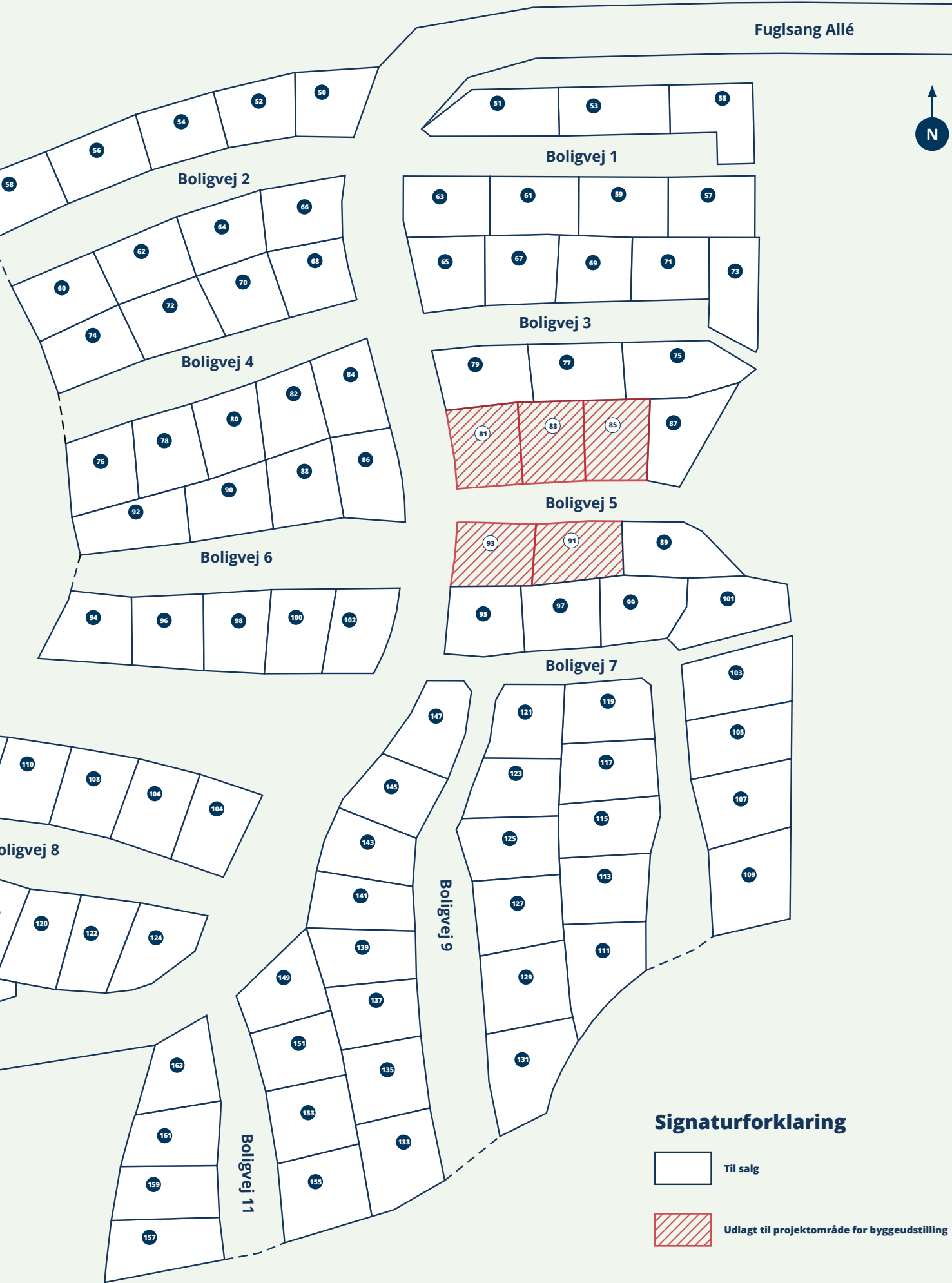
Undersøgelserne viser, hvordan og hvor dybt der skal funderes for at modvirke sætningsskader mv. på fundament og murværk. Der kan ikke forventes nedslag i grundprisen på grund af ekstraudgifter til fundering.

JORDFORURENING

Fuglsang Vest ligger i byzone, og som udgangspunkt er al jord i byzone klassificeret som lettere forurenet. Fredericia Kommune har undersøgt jorden nærmere, og på den baggrund udtager det fra klassificeringen. Det betyder, at du ikke skal anmelde flytning af jord til kommunen.

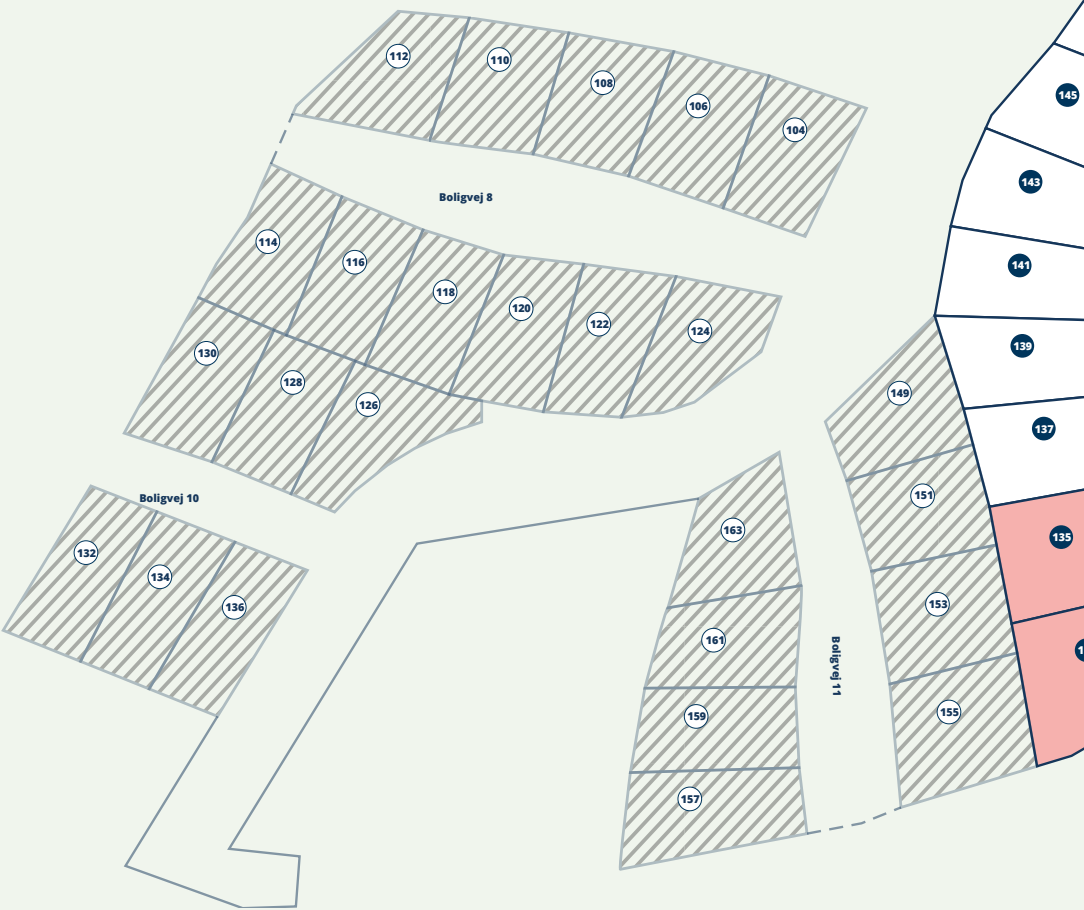
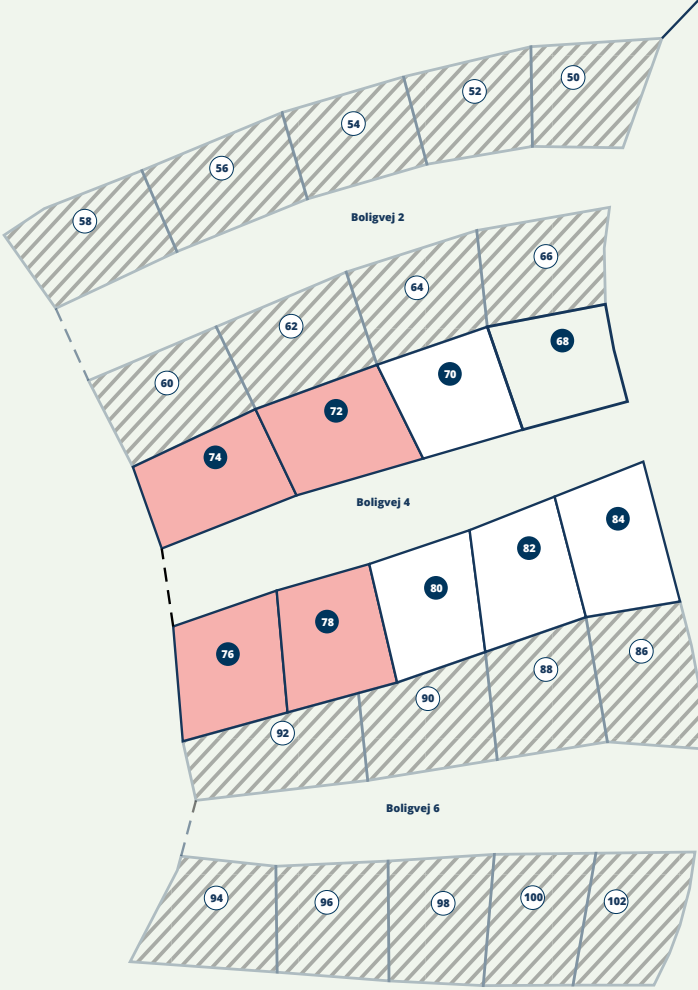
SE MERE OM REGLER for jordflytning, jordforurening og de områder, der er omfattet af områdeklassificeringen på Fredericia Kommunes hjemmeside: www.fredericia.dk eller på Danmarks miljøportal: www.kort.arealinfo.dk

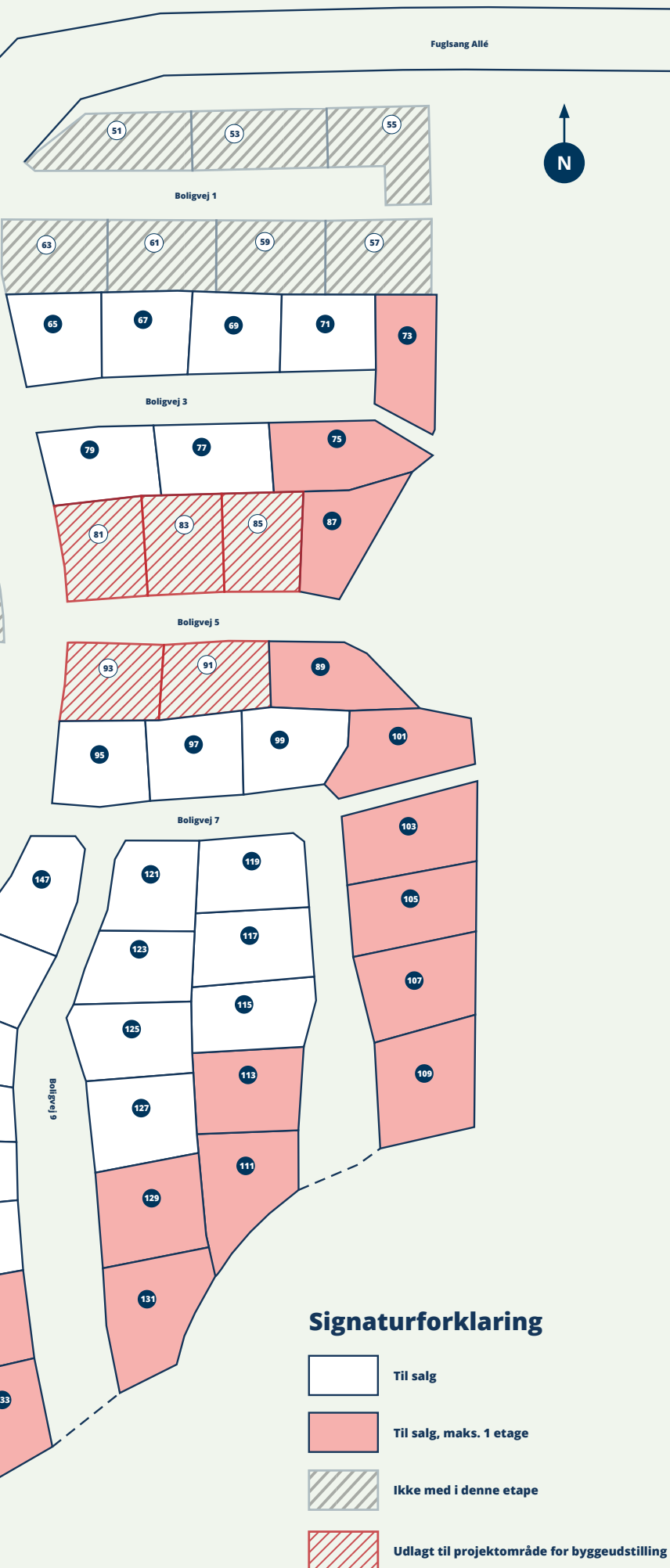




FUGLSANG VEST

1. ETAPE





Husnumre og priser

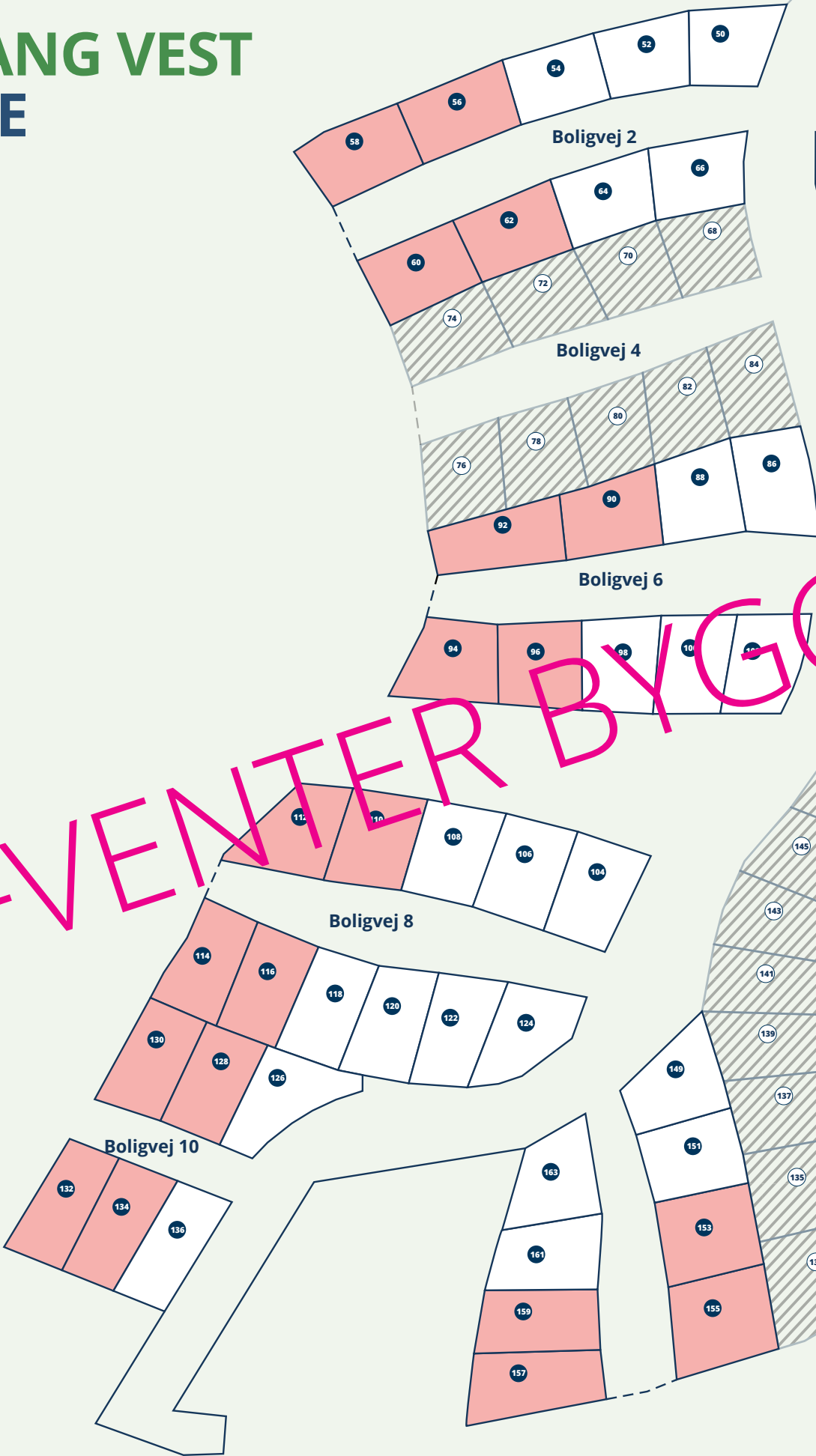
nr. 65	795 m ²	650.000 kr
nr. 67	778 m ²	700.000 kr
nr. 68	750 m ²	675.000 kr
nr. 69	758 m ²	700.000 kr
nr. 70	744 m ²	725.000 kr
nr. 71	753 m ²	725.000 kr
nr. 72	824 m ²	750.000 kr
nr. 73	787 m ²	700.000 kr
nr. 74	811 m ²	825.000 kr
nr. 75	947 m ²	800.000 kr
nr. 76	806 m ²	850.000 kr
nr. 77	828 m ²	735.000 kr
nr. 78	808 m ²	750.000 kr
nr. 79	851 m ²	700.000 kr
nr. 80	766 m ²	730.000 kr
nr. 81	851 m ²	udstillingsby
nr. 82	767 m ²	730.000 kr
nr. 83	807 m ²	udstillingsby
nr. 84	812 m ²	700.000 kr
nr. 85	807 m ²	udstillingsby
nr. 87	816 m ²	800.000 kr
nr. 89	822 m ²	800.000 kr
nr. 91	806 m ²	udstillingsby
nr. 93	776 m ²	udstillingsby
nr. 95	801 m ²	700.000 kr
nr. 97	807 m ²	825.000 kr
nr. 99	826 m ²	825.000 kr
nr. 101	968 m ²	865.000 kr
nr. 103	1033 m ²	865.000 kr
nr. 105	938 m ²	865.000 kr
nr. 107	1012 m ²	880.000 kr
nr. 109	1110 m ²	1.000.000 kr
nr. 111	999 m ²	1.025.000 kr
nr. 113	911 m ²	935.000 kr
nr. 115	845 m ²	875.000 kr
nr. 117	880 m ²	875.000 kr
nr. 119	831 m ²	775.000 kr
nr. 121	805 m ²	775.000 kr
nr. 123	801 m ²	875.000 kr
nr. 125	904 m ²	875.000 kr
nr. 127	946 m ²	875.000 kr
nr. 129	1044 m ²	950.000 kr
nr. 131	1094 m ²	1.050.000 kr
nr. 133	1024 m ²	1.050.000 kr
nr. 135	906 m ²	895.000 kr
nr. 137	815 m	875.000 kr
nr. 139	839 m ²	875.000 kr
nr. 141	816 m ²	775.000 kr
nr. 143	808 m ²	775.000 kr
nr. 145	805 m ²	775.000 kr
nr. 147	824 m ²	725.000 kr

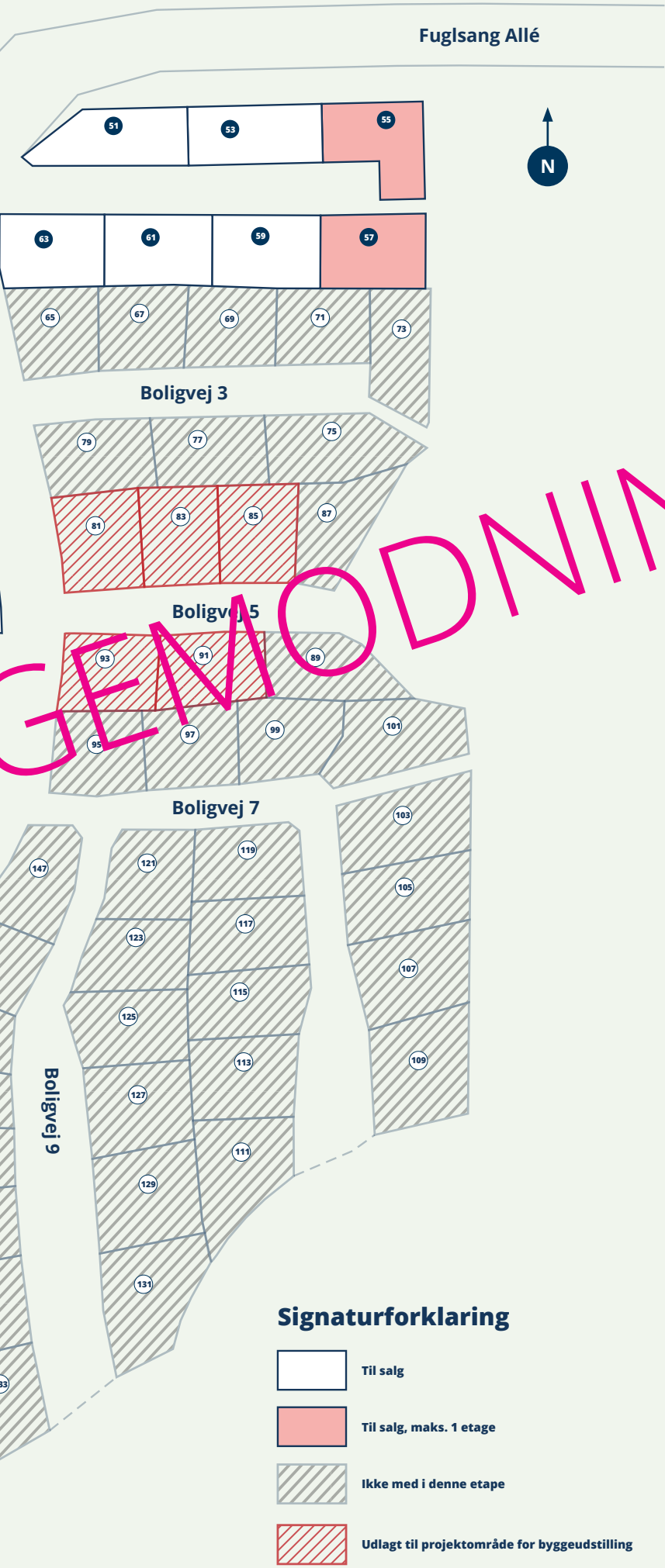
Ovenstående priser er mindstepriser og inkl. moms. Grundene er byggemodnet og klar til overtagelse. Priserne er inklusiv byggemodningsudgifter og tilslutningsafgifter til kloak, vand, el og fjernvarme del 1 og 2.

FUGLSANG VEST

2. ETAPE

AFVENTER BYGG





Husnumre og priser

nr. 50
nr. 51
nr. 52
nr. 53
nr. 54
nr. 55
nr. 56
nr. 57
nr. 58
nr. 59
nr. 60
nr. 61
nr. 62
nr. 63
nr. 64
nr. 66
nr. 86
nr. 88
nr. 90
nr. 92
nr. 94
nr. 96
nr. 98
nr. 100
nr. 102
nr. 104
nr. 106
nr. 108
nr. 110
nr. 112
nr. 114
nr. 116
nr. 118
nr. 120
nr. 122
nr. 124
nr. 126
nr. 128
nr. 130
nr. 132
nr. 134
nr. 136
nr. 149
nr. 151
nr. 153
nr. 155
nr. 157
nr. 159
nr. 161
nr. 163

AFGIFTER OG TILSLUTNING

TILSLUTNINGSAFGIFTER PR. 1. JANUAR 2019 PR. BOLIG INKL. MOMS

Købesummen er inklusiv

- Byggemodningsomkostninger til Fjernvarme del 1 og del 2 inkl. 20 m stikledning. For stikledning over 20 m betales der kr. 750,00 pr. ekstra meter stikledning.
- Byggemodningsomkostninger/tilslutningsafgifter til kloak, vand og el

Øvrige tilslutningsafgifter er ikke inkluderet i prisen

TV, telefon og IT (Fibernet)

Tilslutning til fibernet, tv eller telefoni er ikke inkluderet i prisen. Kontakt de respektive udbydere og indhent tilbud.

TILSLUTNING AF KLOAK, VAND, EL OG FJERNVARME

Regnvand og spildevand

Der er ledningssystem til regnvand og spildevand. For at undgå fejltilslutninger er opføringsrøret for skelbrønden til regnvand markeret med blå maling indvendigt, og opføringsrøret for spildevand er markeret med en rødbrun farve.

Regnvandsstik er placeret ca. 2 meter fra skel og spildevandsstik ca. 3 meter fra skel. Grundejer skal sørge for, at dæksler ikke dækkes til, og at de er ført op til og ligger i niveau med terræn.

Grundejer skal sikre, at overfladevand ledes væk på egen grund. Det kan gøres på forskellige måder. Etableres indkørslen med fald mod vejen, skal grundejer sørge for at lave aquadræn/overflade-dræn til at opsamle regnvand, så det ikke løber ud på vejen.

Læs mere om reglerne for og håndtering af overfladevand på din grund på Fredericia Kommunes hjemmeside: <https://fredericia.dk/borger/affald-kloak-miljoe/spildevand-regnvand/regnvand>

Fjernvarme

Grundejer aftaler med Fredericia Fjernvarme hvordan stikledningen til fjernvarmen skal etableres, når byggeriet er i gang.

Fibernet og el

Grundene er forsynet med fibernet og el. Stikledningen fra ejendommen og frem til nærmeste kabelskab ejes og vedligeholdes af grundejer.

Kabelskabet står inden for en afstand af 30 meter fra skel.

FØR DU BESLUTTER DIG FOR AT KØBE EN GRUND

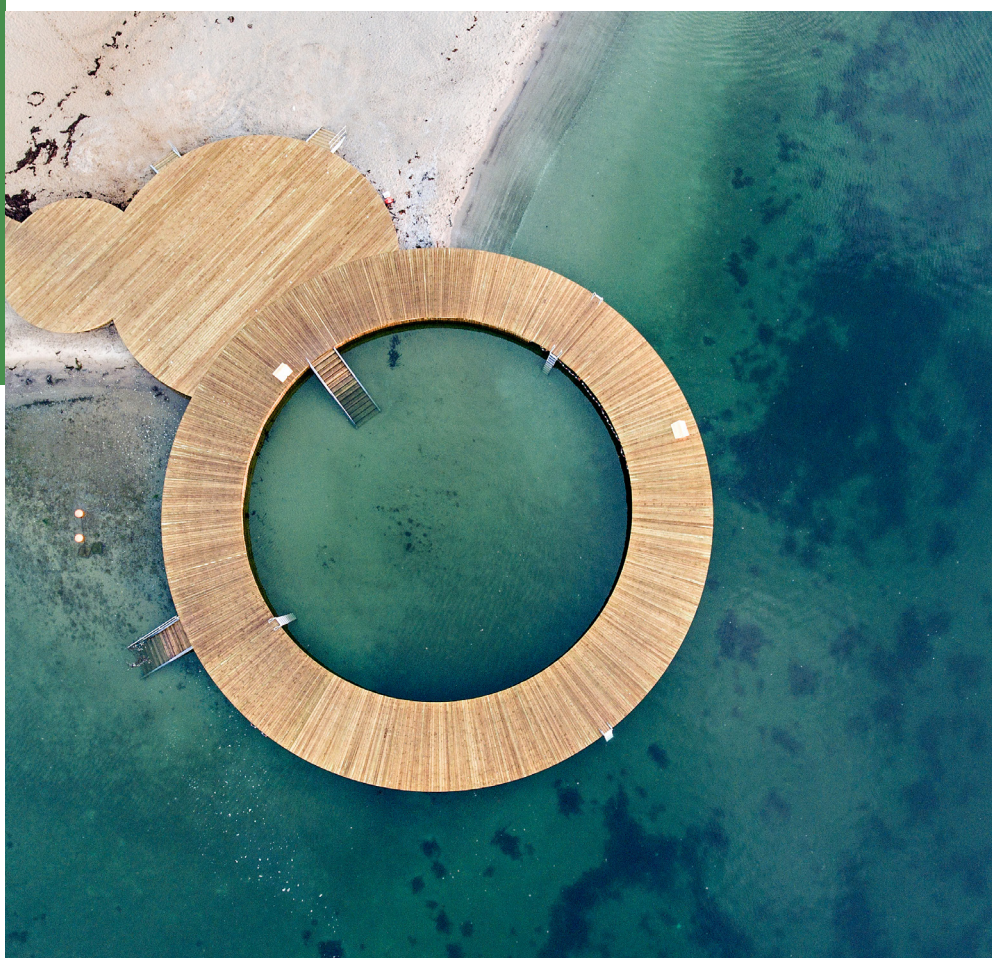
Vi anbefaler, at du læser Lokalplan 343 Boliger, Fuglsang Vest. Lokalplanen indeholder en række bestemmelser for, hvordan og hvor du må bygge på grunden. Lokalplanens bestemmelser er juridisk bindende - men du har mulighed for at ansøge om dispensation til enkelte og mindre væsentlige forhold.

Grundene udbydes i første omgang via budrunde. Ønsker du at byde på en grund, skal du være opmærksom på, at dit bud er bindende og ikke kan tilbagekaldes efter at Fredericia Kommune har givet besked om, at budet accepteres. Fortrydes et bud efter dette tidspunkt, er fortrydelsen omfattet af reglerne i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., kapitel 2.





LEVENDE BYMIDTE
OG ATTRAKTIVE
STRANDE





INTERESSERET I EN BYGGTEGRUND? - så hjælper vi dig på vej

SPØRGSMÅL VEDRØRENDE BYGGEMODNINGEN RETTES TIL:

BYG & BBR

Spørgsmål vedr. byggetilladelse
Tlf.: +45 7210 7838

VEJ & PARK

Tlf.: +45 4131 8727

FREDERICIA SPILDEVAND OG ENERGI A/S

Tlf.: +45 7620 7100

SALG

Fredericia Kommune
Erhverv, Salg og Byudvikling
Gothersgade 20
7000 Fredericia
Tlf.: +45 7210 7039
Mail: lene.dalgaard-lassen@fredericia.dk

