

Afvigelse fra grundstørrelse på 400 m2 pr. bolig/rækkehus

I forbindelse med lokalplananmodning for Rosenkildevej 99, 4200 Slagelse (matr. Nr.: 89b Slagelse Markjorde) ønskes der en afvigelse på grundstørrelser på 400 m2 pr. bolig til i stedet 314 m2. pr. bolig.

Bebyggelsens primære målgruppe kan opdeles i tre segmenter:

1. Unge par, som er i "etableringsfasen" af en familie og som skal bruge en god base i en periode over nogle år, hvor der er plads til børn inden "drømmen" om egen bolig kan eller ønskes udlevet.
2. Enlige forældre med børn, som ønsker et alternativ til en lejlighed og de muligheder et rækkehus kan tilbyde, som ikke kan opnås ved at bo i en lejlighed.
3. Ældre personer eller par, som ønsker at bo mindre og vedligeholdelsesfrit, men stadigvæk relativt bynært og med mulighed for udeophold.

At der på den anden side af vejen ligger daginstitutionen Skovbørnehuset, er kun med til at underbygge, at boligerne kan være attraktive for to af de ovenstående segmenter.

Med udgangspunkt i ovenstående segmenter for beboersammensætning og sammenholdt med, at der inden for kort afstand er mulighed for et rigt udvalg af udeophold - mere specifikt er der ved den tidligere Nørrevangsskole et stort udvalg af boldbaner, legepladser, grønne områder mm. Mener jeg godt, at det kan forsvares at der afviges fra de 400 m2 pr. bolig, uden at det kompromittere udeopholdsarealerne for de enkelte boliger.

Else-Marie Hedegaard Jensen

Fra: kim@rwejendomme.dk
Sendt: 13. marts 2019 15:17
Til: Else-Marie Hedegaard Jensen
Cc: 'Michael Weisleder'
Emne: SV: Revideret lokalplananmodning for Rosenkildevej 99
Vedhæftede filer: Bilag 2 - Rosenkildevej 99, Situationsplan.pdf; Bilag 2 - Rosenkildevej 99, Situationsplan_Alternativ nr. 2.pdf; Bilag 2 - Rosenkildevej 99, Situationsplan_Alternativ nr. 1.pdf; Bilag 6 - Afgivelse fra grundstørrelse på 400 m2 pr. boligenhed.docx

Kategorier: Rød kategori

Hej Else-Marie

Hermed fremsendes som aftalt telefonisk en opfølgende mail på nedenstående oplyste forhold og RW ejendommens kommentar/præciseringer hertil.

Til information, så skal det oplyses, at boligerne ikke opføres med henblik på slag, men i stedet driftes med henblik på de tre målgruppen, som er oplyst i bilag 6 af d. 14/2-19.

Fælles friareal

Efter min overbevisninger og erfaringer fra øvrige ejendomme, så vil fællesområdet ikke blive brugt af nævneværdig karakter, når hver bolig har eget udeophold. Ligeledes findes der inden for 180 m. "grønne arealer", boldbaner samt legepladser mm., hvilket som udgangspunkt altid vil være et større aktiv, end hvad der vil kunne etableres på et evt. fælles friareal. Når jeg samtidig kigger på lokalplan nr. 1157 (Rosenhaven, som ligger lige på den anden side af vejen), så er dennes friareal primært et regnvandsbassin samt kraftigt skrående terræn. Hvis man sammenholder disse oplysninger, så mener jeg ikke, at der behov for et fælles friareal. Dog er der alligevel udarbejdet et alternativt forslag til en udnyttelse af grunden, hvor et fælles friareal er indarbejdet – Se Bilag 2; Rosenkildevej 99, Situationsplan_Alternativ nr. 1.

Plads til udhus/depotrum

Se revideret situationsplaner, hvor dette er indarbejdet.

Plads for opstilling af affaldshåndtering samt vendemulighed for renovationsbiler.

Se revideret situationsplaner, hvor dette er indarbejdet. Ifm. vendeplads for renovationsbiler med de ønskede 8 boliger, så vil jeg gerne henlede opmærksomheden på, at der i lokalplan nr. 1157 er et krav om 1½ P-plads pr. bolig, hvilket jeg mener også burde være gældende for denne lokalplan, og som ligeledes er indarbejdet i Bilag 2 - Rosenkildevej 99, Situationsplan_Alternativ nr. 2.

Planlagte ind- og udkørsel fra Rosenkildevej

Det er umiddelbart lidt svært og vurdere, om den er placeret lige over for indkørslen til Rosenhaven (område for lokalplan nr. 1157) eller ej. Men da P-areal principielt kan placeres mellem hvilken som helst bolig, så kan indkørsel placeres "efter behov".

Såfremt ovenstående giver anledning til spørgsmål, så ringer eller skriver du bare.

Med venlig hilsen

Kim Reichenbach

Mobil 24281284