

Charlotte Andersen

Fra: Flemming Kortsen
Sendt: 1. november 2021 16:58
Til: Flemming Kortsen
Emne: VS: Indplacering flydende boliger Slagelse Kommune

Fra: Waterconstruct // Kasper Kaas [<mailto:info@waterconstruct.dk>]
Sendt: 29. september 2021 18:37
Til: Villum Christensen <villum@slagelse.dk>
Emne: Indplacering flydende boliger Slagelse Kommune

Hej Villum,

Tak for telefonisk samtale forleden, herved som lovet et skriv på mulig indplacering af flydende boliger i Slagelse Kommune.

Efter vores snak har vi brugt en dag på at besøge henholdsvis Korsør, Halsskov og Skælskør, for derved at danne et samlet overblik over mulighederne. Æn ting er at kigge på et kort, noget ganske andet er fysisk at gennemgå lokaliteterne. Hvad der på et kort kan se ud som en fantastisk placering, kan vise sig at være mindre hensigtsmæssigt i virkelighedens verden.

Som nævnt telefonisk er vi den sidste uges tid blevet kontaktet af borgere fra Slagelse Kommune der helt specifikt har spurgt om vi kan levere husbåde til dem. Det gør vi naturligvis gerne, men det kræver en vigtig ting: nemlig velegnede pladser at ligge på. Både for kommunen som udlejer og for de nye beboere.

Slagelse Kommune har gode muligheder for at udlægge husbåde - om det er i lille skala i Skælskør, moderat skala i Korsør, eller stor skala i den gamle færgehavn i Halsskov. Så langt så godt; det lader til at der er et marked for at sælge boligerne og rent praktisk kan det nemt lade sig gøre - men belært af erfaring, dukker der nu alligevel en række spørgsmål af praktisk karakter op.

Efter en kort gennemgang af projektet som helhed lister vi de mest almindelige spørgsmål op. 😊

Både i Korsør og Skælskør vil Waterconstruct Aps løfte den økonomiske del af projektet - etablering af forsyningslinjer, forankring og adgang til de flydende boliger.

Moderne husbåde bidrager med liv og miljø - ofte langs kajkanter der historisk set har været præget af tung industri og i dag ligger lidt øde hen.

I Holbæk har vi set hvordan en gammel skrotplads i et lidt overset hjørne af den gamle industrihavn, i dag er et sted folk går tur hen forbi - børn bader fra terrasserne om sommeren, folk hilser og spørger nysgerrigt ind til livet på vandet når man spiser aftensmad og det at der er faste beboere langs kajkanten øger trygheden i området.

I Holbæk skaber de 4 boliger 156.480 kr i indtægt årligt i leje af pladserne.

I dag har jeg talt med beboere, restauratører og gående langs kajkanterne i både Korsør og Skælskør - samstemmende var deres holdning positiv over hvis der kunne komme noget nyt liv.

I Holbæk er 50% af boligerne solgt til ressourcestærke familier fra Københavnsområdet der pendler til arbejde, og de resterende 50% solgt til lokale, henholdsvis enlig kvinde med hjemmeboende børn samt familie med 2 mindre børn.

Det er for os vigtigt at det ikke bliver et elitært projekt - men fortsat er en moderne måde at udnytte de bynære kajarealer på - for alle.

I Holbæk er udarbejdet en lejekontrakt der gerne fremsendes som inspiration - i Holbæk er løbetiden 20 år (Med mulighed for at de flydende boliger kan flyttes hvis nødvendigt) hvilket er minimum, kortere løbetid vil gøre at de nye beboere ikke kan få lån i bankerne. Da det er kommunale havne er Slagelse Kommune havnemyndighed og kan derfor selv træffe beslutning om anbringelse af husbåde.

Husbåden:

Husbådene er designet og bygget i Danmark.

De er stationære og er bygget specifikt til dette formål.

De bygges på en vedligeholdelsesfri beton platform såkaldt aggressiv beton, med 30 års garanti og en forventet levetid på 80 år.

De lever op til Teknisk forskrift om husbåde og flydende konstruktioners stabilitet, flydeevner m.v.

De skal bygge-sagsbehandles som et nyopført hus på land - med andre ord: de lever naturligvis også op til nyeste bygningsreglement.

Teknik:

Spildevand: Vi har ombord indbygget en yderst kraftig pumpe med kværn, der transporterer al spildevand til offentlig kloakering.

Vand: Vi trækker vand ombord langs landgangsbroen.

El: Husbådene har separate eltavler, så efter tilslutning fungerer det helt som man kender det fra et hus på land.

Både vand og kloak er el-tracet med automatisk termostatstyring der tænder af sig selv når temperaturen kommer under 5 grader.

Forankring og adgang:

Forankringen sker med stål-pæle overtrukket med en kappe i kraftig plast, der rammes - dette har flere fordele: dels er det er yderst stærk konstruktion og dels kræver det ikke at man udligger flydebroer langt ud i havnebassinet.

Husbådene flytter sig herefter op og ned langs med pælene i takt med at vandet stiger eller falder.

Adgangen sker langs en landgangsbro direkte fra kajkanten - denne er monteret på vippebeslag så den følger husbådens aktuelle niveau.

Herunder er de 3 beliggenheder listet op, med beskrivelser af hver enkelt:

Korsør, oplæg: 4-6 stk. (Med mulighed for en evt etape 2 på et senere tidspunkt)

(kortudsnittet viser en prioritering der er valgt ud fra nedenstående parametre)

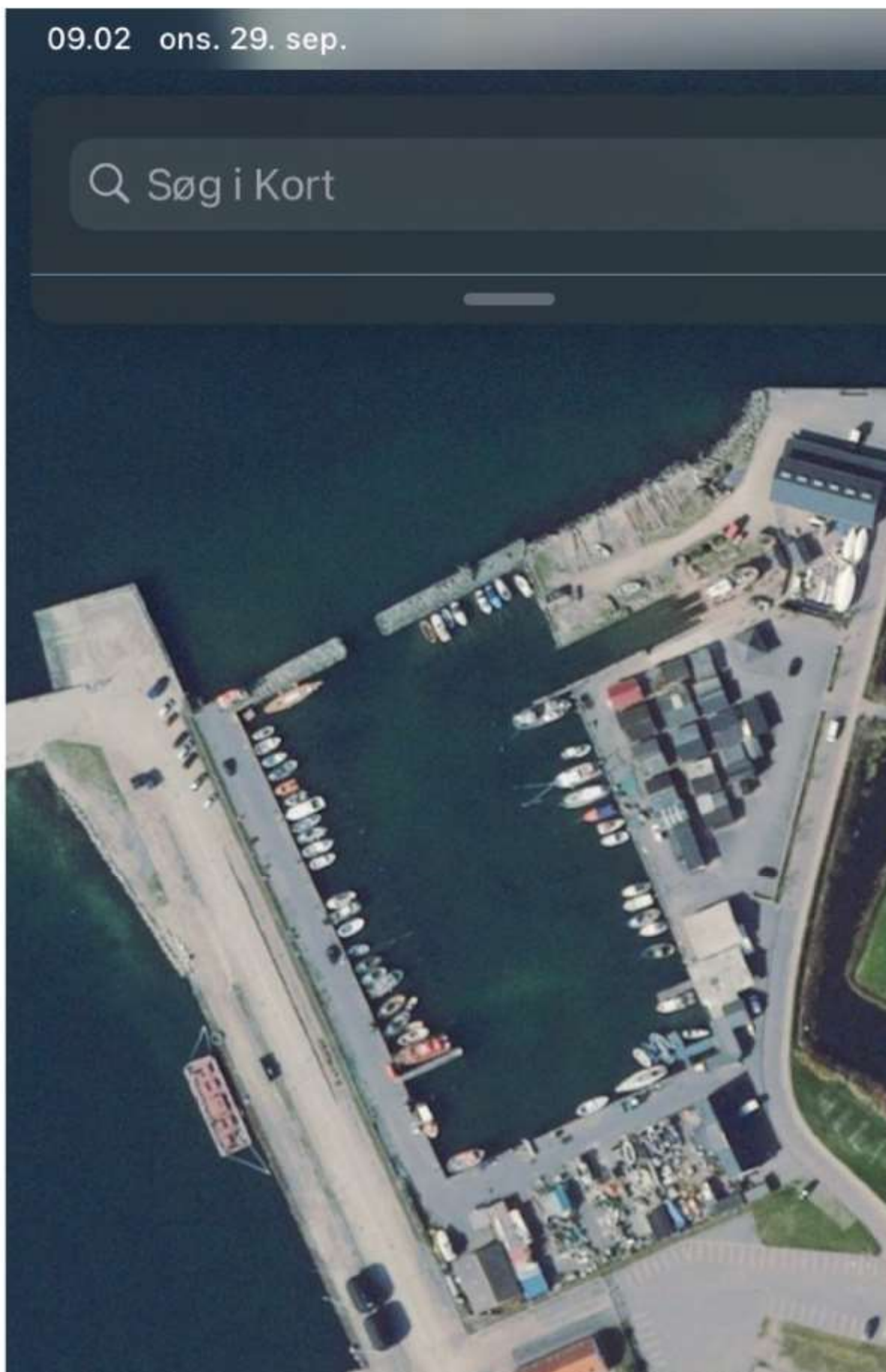
Bynært

Gode adgangsforhold til/fra motorvejsnettet
Beskyttet imod voldsomme bølger
Offentlig parkering i umiddelbar nærhed
Forsyningslinjer relativt tæt på.
God vanddybde

Korsør Havn, prioriteringsrækkefølge

09.02 ons. 29. sep.

🔍 Søg i Kort



Skælskør, oplæg: 2 stk.

Yderst bynært

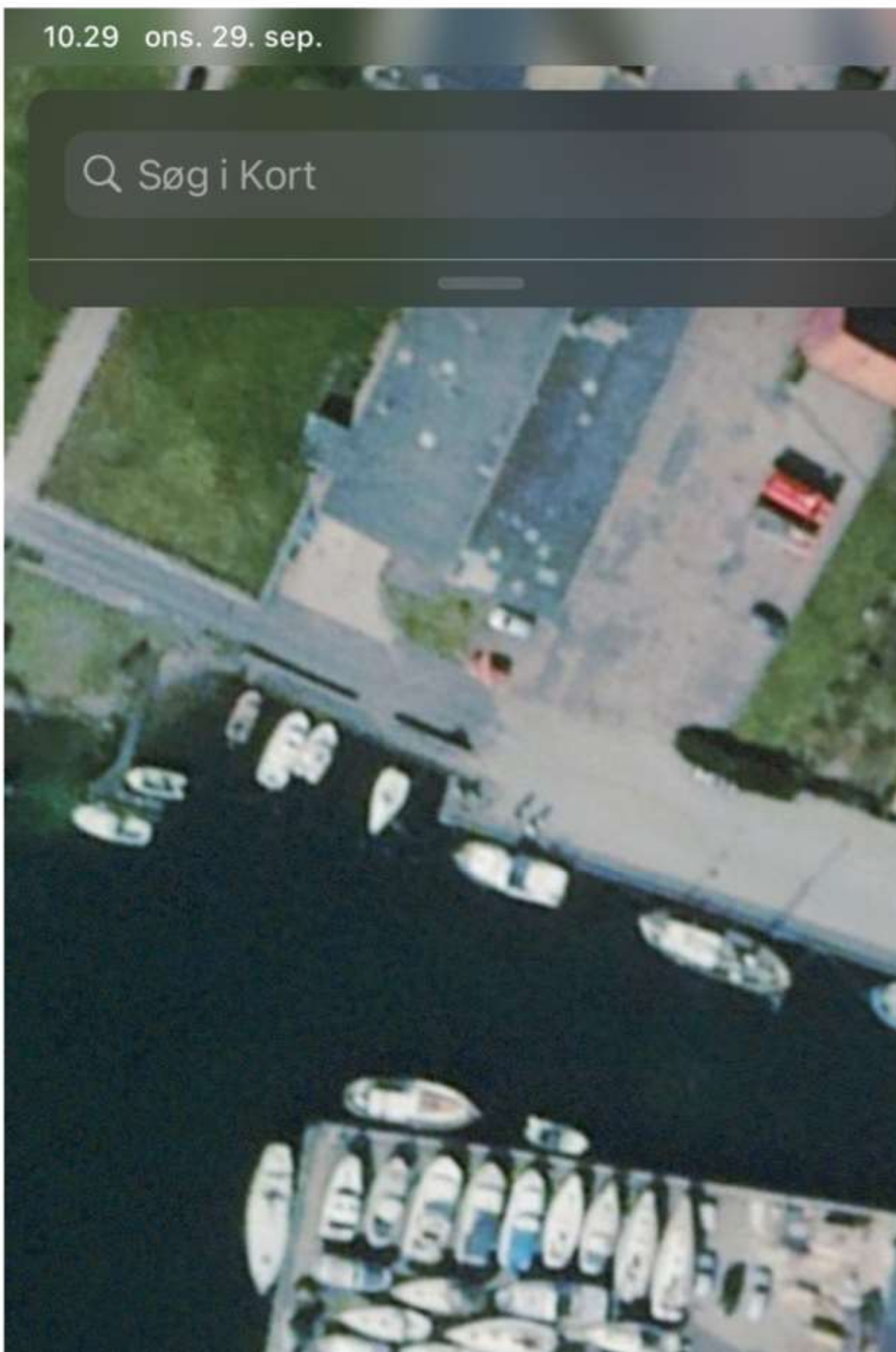
Beskyttet imod voldsomme bølger

Offentlig parkering i umiddelbar nærhed

Forsyningslinjer tæt på

God vanddybde

Skælskør Havn, indplacering af hus



Halskov:

Denne lokation skiller sig ud ved ikke at være bynær, men til gengæld vil man her have mulighed for et projekt i større skala.

Her har man reelt nærmest uendelige muligheder: At opføre flydende boliger til eksempelvis udlejning eller sommerhus-segmentet virker oplagt, området er både smukt, der er aktiviteter, motorvejsnettet både imod øst og vest og kort vej til købsteder.

Antallet kan variere fra 10 - 50 uden nogle problemer - dette vil dog kræve væsentlige større investeringer, i særdeleshed på anlægsområdet.

Jeg står selvfølgelig til både din og udvalgets fulde disposition hvis der er opfølgende spørgsmål.

Lad mig høre hvad du syntes om det:-)

Mvh

Kasper Kaas
Waterconstruct Aps