

# Fjordhusene, Møllebakken, Skælskør

## Idéskitse, udviklingsprojekt - scenarie 1 (åben-lav)

Samlet grundareal, matr. 154, 161a og 162 Skælskør Markjorder, matrikulært opgjort til 26.515 m<sup>2</sup>

Udstykningsmulighed: 12-14 parcelhuse

Boligareal: 150-265 m<sup>2</sup>, brutto i det viste udstykningsseksempl - ved en bebyggelsesprocent på 20 for den enkelte grund

Grundareal: 750-1.330 m<sup>2</sup> i det viste udstykningsseksempl

Målgruppe: Overvejende familier med børn (målgruppe 2 og 3, jf. Slagelse Kommunes bosætningsstrategi).

I mindre grad kan de mindste grunde og boliger også appellere til seniorer (målgruppe 4, jf. bosætningsstrategien).



Villa Remshagaen



Villa Wåve  
www.danskeboligarkitekter.dk



LTM Huse

**Hovedidéen** for bebyggelsesplanen er, at bolig og natur skal smelte mest muligt sammen, og flest mulige boliger skal have optimal beliggenhed i forhold til sol og udsigt til fjorden.

Boligerne placeres derfor som hovedregel, så de har lang facade mod syd og sydvest. Størstedelen vil have indkørsel fra nord og have mod syd. Boligerne placeres inden for relativt smalle byggefelter for at sikre, at flest mulige kan få skrå kig mod fjorden (udsigtsskilerne er markeret med gule linjer).

Vejudlægget formes som en vejbjølle med tilslutning til Møllebakken. Desuden vil der blive reserveret areal til en tilslutning til fremtidig bebyggelse på nabogrunden mod syd. En nord-sydgående sti gør det muligt at komme på tværs gennem bebyggelsen. Indkørslen fra Møllebakken indrammes af allétræer, der styrer kigget ned over bakken mod vandet. I det hele taget vil landskabet kunne opleves fra vejen.

For at sikre sammenhæng med landskabet anlægges arealet inden for strandbeskyttelseslinjen som ekstensivt plejet strandengsareal. Der trækkes to kiler ind i bebyggelsen med naturligt forekommende græsser, blomster og lave buske. Desuden vil der være en rende til opsamling af regnvand samt regnbede langs vejene. Vandet ledes i et forsinkelssystem ned til en naturlig regnvandssø i en lavning på arealet, hvor det filtreres og kan ledes ud til fjorden. I dette område vil der også være mulighed for leg og ophold. Der anlægges kun lave hække og kan kun plantes få solitære træer på egen grund for at sikre udsigten.