

Slagelse Kommune

Slagelse, 06. januar 2025

Ansøgning om godkendelse af nyt skema A for Knuds Have (tidligere kaldet Trækuberne) til etablering af 32 boliger på Sverigesvej i Slagelse.

Byrådet vedtog lokalplan 1294 på møde den 18. marts 2024. I forlængelse af godkendelsen af lokalplanen fremsendte vi et skema A til Byrådets behandling den 24. juni 2024. Et projekt med 56 rækkehuse i 2 og 3 plan og med visionen om et byggeri, som kunne opføres med et meget lavt CO2-aftryk.

Projektet har været udbudt i EU-licitation i totalentreprise til 3 bydende. Der var kun 2, som valgte at afgive et bud på projektet, og begge projekter lå meget langt over den økonomiske ramme for alment boligbyggeri, hvorfor det ikke kunne lade sig gøre at realisere det udbudte.

Som en konsekvens heraf har Slagelse Boligselskab i dialog med Slagelse Sygehus og Slagelse Kommune tilrettet projektet således, at intentionen nu er at bygge 32 boliger på hovedsageligt de 12 bestående fundamenter. Alle boliger bliver 1-plans boliger men stadig med udgangspunkt i den vedtagne lokalplan, som sætter præcise rammer for byggefeltet, højder, kvalitet og materialitet i bebyggelsen.

Dispositionsplan for det reviderede projekt udarbejdet af Skel.dk vedlægges.

Vores håb er stadig, at byggeriet kan opføres med et lavt CO2-aftryk, men dette vil ikke som i første projekt være et afgørende konkurrenceparameter i det reviderede projekt, som udbydes i totalentreprise i indbudt licitation.

Skema A ansøgningen indeholder opførelsen af 32 boliger med 3 boligstørrelser:

12 stk. 2 rumm boliger på 56,7 m². Forventet lejeniveau ex. forbrug kr. 6.460.

10 stk. 3 rumm boliger på 73,1 m². Forventet lejeniveau ex. forbrug kr. 7.900.

10 stk. 4 rumm boliger på 96,6 m². Forventet lejeniveau ex. forbrug kr. 8.800.

Der er tale om et samlet boligareal på 2.377 m².

Skema A – anskaffelsessum og finansiering:

Budgettet for det samlede byggeri er på kr. 62.204.000

Anskaffelsessummen finansieres således:

Støttede lån kr. 55.983.600

Kommunal grundkapitallån (8%) kr. 4.976.320

Beboerindskud kr. 1.244.080

Grundkøb:

Grunden købes af Slagelse Kommune til kr. 4.976.320 incl. moms jf. vedlagte udkast til grundrids over den købte matrikel, hvoraf den vestligste del af grundridset endnu ikke er udmatrikuleret fra matr.nr. 278b.

Udbud:

Projektet udbydes i totalentreprise i indbudt licitation til 3 bydende.

Tidsplan:

Skema B forventes fremsendt inden sommeren 2025.

Byggestart efteråret 2025 med en forventet byggeperiode på max. 15 måneder.

Såfremt der er brug for yderligere oplysninger til sagen, er I meget velkommen til at maile til undertegnede på aj@slagelsebolig.dk eller ringe på tlf. 40752007.

Med venlig hilsen

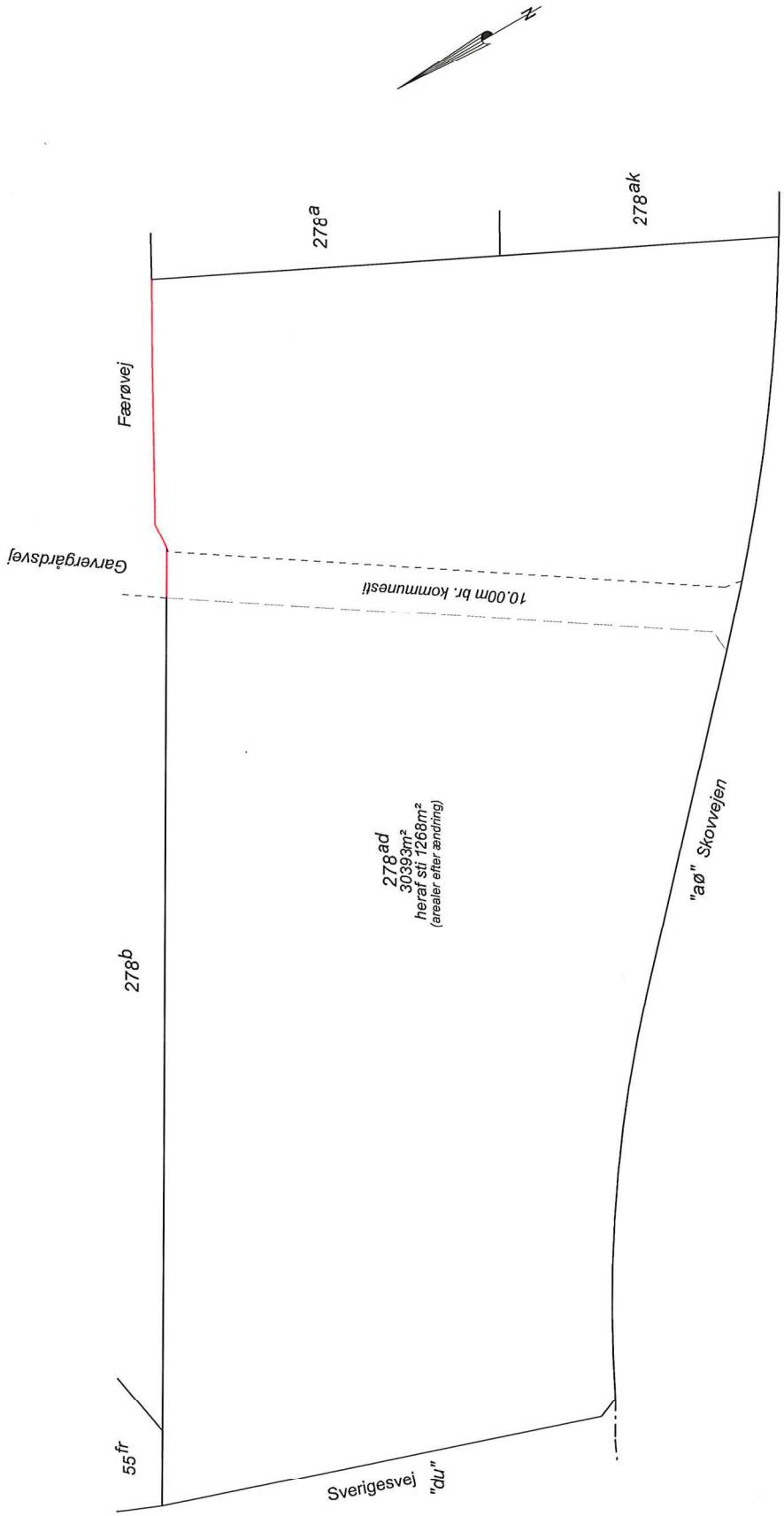
Arne Juul

Direktør

Slagelse Boligselskab

Vedlagt:

- Skema A
- Dispositionsplan for projektet
- Grundrids af matrikel



Bygherre		Slagelse Boligselskab	
Slagelse Boligselskab		Jernbanegade 30. 6. sal	
4200 Slagelse		Telefon: 58 53 44 41	
cvr.nr. 55927111		Tegn. dato: 7. maj 2024	
Sagt:		Trækuberene - Sverigesvej 15, 4200 Slagelse	
Emner:		Opn. dato: -	
Skelplan		Mål: -	
Matr.nr. 278ad m.fl. Slagelse Markjorder		Tegnet: KR	
J. nr.: 63561		Godkendt: CKN	
Format: A3		Koort. system: DKTMS	
Mål: 1:1000		Højdesystem: -	
www.skel.dk		Kontorer	
Tlf: 3943 1909		• København	
E-mail: firma@skel.dk		• Slagelse	
CVR-nr. 34 20 31 80		• Holbæk	
landinspektører		• Kalundberg	
Sera		Rev.: 01	

SIGNATURFORKLARING

- Eksisterende skel
- Nyt skel
- Eksisterende skel der bortfalder
- Udlagt vej/sti

