

Else-Marie Hedegaard Jensen

Emne:

SV: Lokalplananmodning - Sorø Landevej 131, 4230 Skælskør

Fra: Benjamin Hindal <bh@skark.dk>

Sendt: 14. marts 2025 14:28

Til: Else-Marie Hedegaard Jensen <eljen@slagelse.dk>

Cc: Peter Melchior <pm@lyngbygaard.com>; Elisabeth Poulsen <elpou@slagelse.dk>; Nicolai Gudkov <ng@skark.dk>

Emne: SV: Lokalplananmodning - Sorø Landevej 131, 4230 Skælskør

Kære Else-Marie

Tak for din mail og for muligheden for at give en tilbagemelding på de forhold, som udvalget har ønsket belyst.

Vi er meget glade for den positive modtagelse af projektet og den generelle interesse, både fra politisk hold og administrationen.

Vores ønske er at udvikle et projekt, der gavner både kommunen og Skælskør by.

Boligtypologi og arealfordeling

Vi forstår og anerkender udvalgets ønske om at afklare fordelingen mellem åben-lav (parcelhuse) og tæt-lav bebyggelse.

På baggrund af vores vurdering af markedsefterspørgslen ser vi en betydelig udfordring i at udlægge en større andel af området til parcelhusgrunde.

Vores forslag er derfor:

- 30 % af det samlede areal på 61.700 m² (inkl. tillægsarealet som nævnt på side 6 i prospektet) udlægges til åben-lav bebyggelse.
- Dette svarer til 18.510 m², hvilket vil give plads til ca. 18 parcelhusgrunde.
- Det er vores klare vurdering, at 18 parcelhusgrunde er et meget stort antal for Skælskør, og at et større udbud sandsynligvis vil overstige den reelle efterspørgsel.
- Vi har ikke set et udbud i denne størrelsesorden i Skælskør i over 10 år, og vi tvivler stærkt på, at der vil være mulighed for at sælge et større antal inden for en realistisk tidsramme.

For at imødekomme kommunens ønsker er vi dog åbne for, at en større andel af tæt-lav bebyggelsen allokeres til rækkehuse, da vi vurderer, at denne boligform bedre matcher den faktiske efterspørgsel i området.

Vejforhold

Vi er positive over for kommunens ønske om at sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling i takt med områdets udvikling. Vi støtter ideen om adgang via Hesselhaven og bistår gerne kommunen i denne proces.

Vandhåndteringsplan

Vi takker for varslingen omkring vandhåndteringsplanen og er indforståede med, at dette kan blive et krav, hvis der identificeres udfordringer i forhold til overfladevand. Vi har allerede taget højde for dette i ansøgningen og vil naturligvis være imødekommende over for eventuelle behov for yderligere afklaring.

Vi håber, at denne tilbagemelding imødekommer udvalgets ønsker og ser frem til at høre jeres vurdering. Skulle der være behov for yderligere afklaring, står vi naturligvis til rådighed.

Venlig hilsen

Benjamin Hindal
Projektchef



SKARK - Rådgivning
24 21 02 89 / 58 19 02 89
www.skark.dk

følg os på de sociale medier



Hvis ikke andet er aftalt, er ABR18 gældende som aftalegrundlag for vores rådgivningsydelser.
se ABR 18 her : <http://www.byggerietsregler.dk/regler/abr-18/>