

# Fjordhusene, Møllebakken, Skælskør

## Idéskitse, udviklingsprojekt - scenarie 2 (åben-lav og tæt-lav)

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

**Udstykningsmulighed:** 7-8 parcelhuse i 1-1½ plan (også mulighed for forskudt plan), 6-7 dobbelthuse sv. til 12-14 boliger i 1½-2 plan.

**Boligareal:** Parcelhuse: 150-265 m<sup>2</sup>, brutto i det viste udstykningsseksempl - ved en bebyggelsesprocent på 20 for den enkelte grund. Dobbelhuse: 100-150 m<sup>2</sup>.

**Grundareal:** Parcelhuse: 750-1.150 m<sup>2</sup> i det viste udstykningsseksempl. Dobbelhuse anlægges på store, sammenhængende grunde.

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

Dobbelhuse: Overvejende seniorer (målgruppe 4, jf. bosætningsstrategien).



Villa Ljunghusen  
HDZ Arkitektur



Skovroffe, Virum



LTM Huse

0 10 20 30 40 50 m

**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.

Den vestligste del af grunden reserveres til dobbelthuse - i alt 12-14 boliger - på store grunde med egne terrasser men fælles have. Resten udlægges til parcelhuse. Dobbelhuse kan bygges med højde på op til 7,5 m, så det er muligt at opføre dem med 2 fulde etager. Derved kan man kigge hen over den vestlige del af bebyggelsen og får derved fuld udsigt. Disse anlægges derfor med tagterrasser. Parcelhuse opføres i op til 5 m med mulighed for forskudt plan, svarende til max. 1½ plan.

Vejudlægget formes som en vejbjølle med tilslutning til Møllebakken. En nord-sydgående sti gør det muligt at komme på tværs gennem bebyggelsen. Indkørslen fra Møllebakken bør 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 forsiklingsessystem ned til en naturlig regnvandssø i en lavning på arealet, hvor det filtreres og kan ledes ud til fjorden. Der anlægges kun lave hække og kan kun plantes få solitære træer på egen grund for at sikre udsigten.