

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Slagelse Kommune
Plan og Udvikling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

T: 58 57 90 92
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
Maja Østermann
T: 58 57 33 65
E: majao@slagelse.dk

Sags-ID
23-009754

Anmodning om lokalplan

Før Slagelse Kommune kan igangsætte arbejdet med en lokalplan, skal Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget tage stilling til sagen, bl.a. i forhold til Planlovens § 13. For at sikre det bedst mulige beslutningsgrundlag skal denne lokalplananmodning udfyldes og returneres til ovenstående adresse, gerne på mail.

OPLYSNINGER OM OMRÅDET

Lokalplanområde

Adresse(r):	Harrestevej 8 , Sørbylille 4200 Slagelse
Matr.nr.:	Matr.nr: 4a

Integrer desuden lokalplanområdet på kortlægget bagst!

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn:	Lars Kejser Jørgensen
Adresse:	Harrestedvej 8 , Sørbylille
Postnr./by:	4200 Slagelse
Telefon:	6085 7722
Mail:	lars@cavaleros.dk

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

Underskrift, ejer

Dato: 13-06-2023

Underskrift:

Underskrift, rådgiver/ansøger

Ejer bekræfter, at der ansøges om planlægning for området, og at eventuel rådgiver/ansøger har adkomst til arealet.

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Slagelse Kommune
Plan og Udvikling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

T: 58 57 90 92
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
Maja Østermann
T: 58 57 33 65
E: majao@slagelse.dk

Sags-ID
23-009754

Anmodning om lokalplan

Før Slagelse Kommune kan igangsætte arbejdet med en lokalplan, skal Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget tage stilling til sagen, bl.a. i forhold til Planlovens § 13. For at sikre det bedst mulige beslutningsgrundlag skal denne lokalplananmodning udfyldes og returneres til ovenstående adresse, gerne på mail.

OPLYSNINGER OM OMRÅDET

Lokalplanområde

Adresse(r): Harrestevej 8 , Sørbylille 4200 Slagelse

Matr.nr.: Matr.nr: 4a

Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbladet bagest!

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: Lars Kejser Jørgensen

Adresse: Harrestedvej 8 , Sørbylille

Postnr./by: 4200 Slagelse

Telefon: 6085 7722

Mail: lars@cavaleros.dk

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

Dato: _____

Underskrift: _____

Underskrift, ejer

Underskrift, rådgiver/ansøger

Ejer bekræfter, at der ansøges om planlægning for området, og at eventuel rådgiver/ansøger har adgang til arealet.

OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (udbyggende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Harrestedvej 8

Lokalplanens formål

At bygge en miljøvenlig erhvervsbygning på ca 2000 m², hvor i der kan drives virksomhed indenfor salg af BtC og BtB. Samt efterfølgende at bygge en ridehal på 1800m², samt en ridebane.

Vores virksomhed Cavaleros Denmark har for over 2 år siden, som de eneste i verden udvikle et unik lysterapi system kaldet WAVE RED LIGHT THERAPY. Som er banebrydende for behandling af heste og hunde. Da (rytterne / ejeren) selv kan behandle deres hest, hund, ja sågar mennesker mærker også hurtig effekt.

Vi har senest udviklet en Trense (hovedtøj til hesten) Som også er ekstrem banebrydende i verden da der er indbygget magneter. Som giver markant øget velvære til hesten når der rides på den, og rytteren mærker et markant bedre samarbejde med hesten, hvilket naturligvis øger performance for equipagen.

Vi ser store eksportmuligheder, som naturligvis afstedkommer behov for 30 til 60 arbejdspladser inden for de næste 5 år som skal placeres i Slagelse kommune.

Da disse produkter er nye på markedet og kendskabet til disse er begrænset for hovedparten af mennesker.

Er det vigtig at vi kan tilbyde at kunder kan komme med sin hest for at afprøve produkter, det vil i nogle tilfælde kræve opstaldning inden man investerer.

Derfor vil en placering af den slags virksomhed, inden for bygrænsen være en umulighed. Vi skal ydermere kunne overbevise vores potentiale kunder i hele verden at det virker, via de sociale medier. Derfor er hesten og rytteren et vigtigt salgsredskab i vores virksomhed, hvis vi skal lykkes med disse egne opfindelser.

Eventuel opdeling i faser/etaper

- 1: At bygge en miljøvenlig erhvervsbygning på ca 2000 m²
- 2: At bygge en miljøvenlig ridehal på 1800m²
- 3: At bygge en udendørs ridebane 400m²

Eventuel nedrivning

Ingen Nedrivning

Beskrivelse af nyt byggeri

Vi påtænker at lave et traditionelt erhverv bygning med 1 sal i en højde på 8 meter. I stålskelet og med

Beskrivelse af udearealer

isolering og udvendige stålplader i koksgrå. Vi påtænker samtidig også at få etableret solceller på taget af erhvervsbygning. Og dyrkning af elefantgræs på egen matrikel som brændsel, til opvarmning af alle bygninger. Dette sker via et ombygget pille fyr. Relevante vinduer og med en stål balkon. Samt indretning af 300m² butik, kontorpladser, mødelokaler, lagerrum, kantine, køkken og toiletter. Det visuelle udtryk for hele det færdige byggeri, skal afspejle en tilpasning i de landlige omgivelser, såvel at forbipasserende ved første øjekast, sagtens kunne tænkes at det var et større maskinhus for et landbrug.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

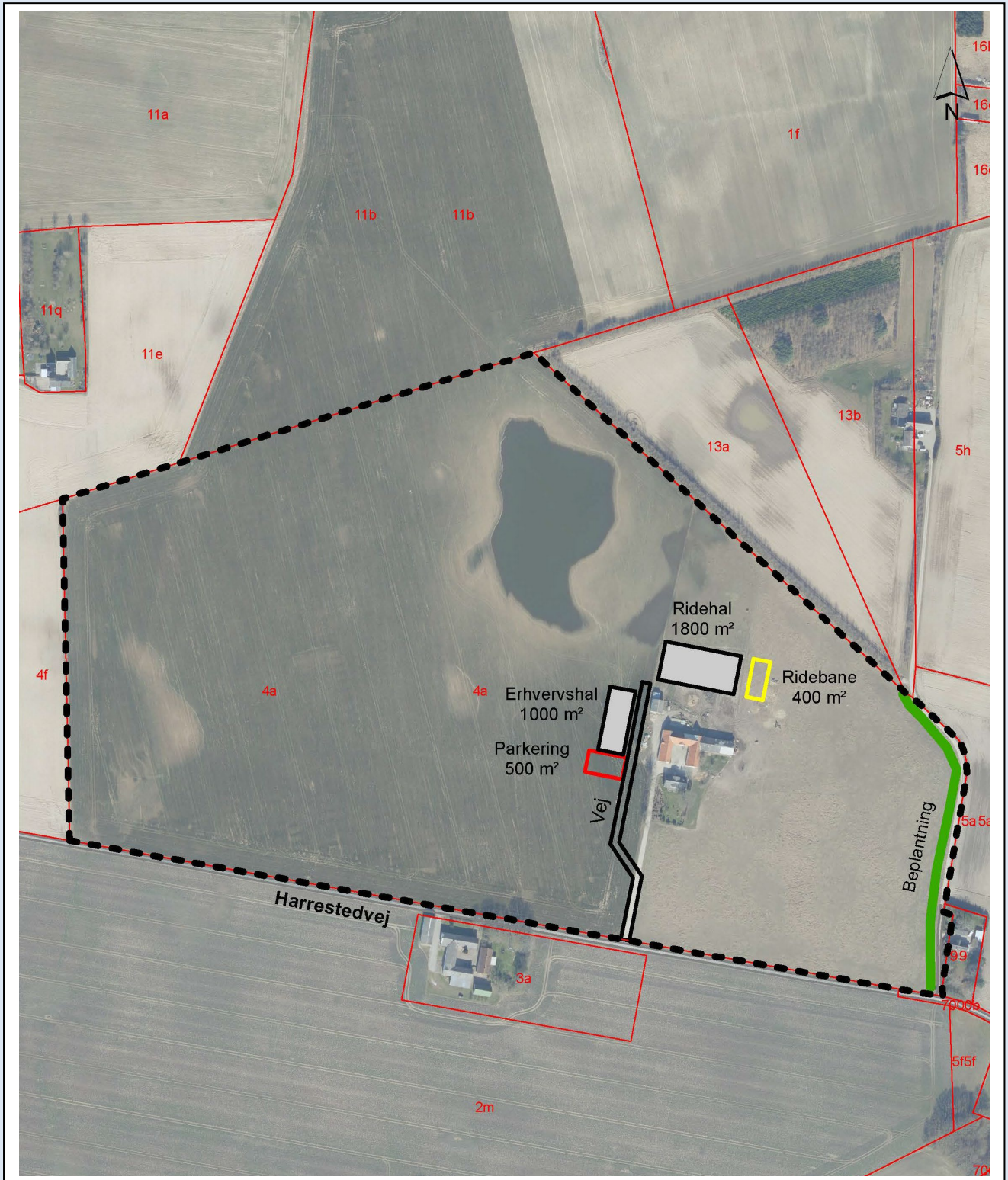
Vi ønsker at få plantet grønne vildtbeplantninger og anlægge en sø og grønt græs omkring bygningerne. Ydermere påtænkes at plante elefantgræs med 2 formål:
1: afskærmning af de nye bygninger fra naboer og vej.
2: at anvende elefantgræs som brændsel til opvarmning af bygningerne.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Adgangsvejen bliver den samme som den er nu de første 50 meter, derefter bliver der en drejning på ca. 45 grader i alt bliver vejen på ca. 150 mtr. Der skal etableret parkeringsplads med flise underlag på et areal på ca. 500 m²

Da der på ejendommen hører 37 hektar til, er der rig mulighed for at lave fordelagtige miljøhensyn med henblik på LAR. Vi vil indhente rådgive omkring vores muligheder for afledning af regnvand.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Kommuneplan, rammeområde

Skal oprettes som ny kommuneplanramme

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Området er ikke udlagt i kommuneplanen, og skal derfor have en ny ramme

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

ja

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Nej området ligger i landzone

Vil lokalplanarbejdet medføre bistand fra eksterne rådgivere – og i så fald, hvilke?

Der skal muligvis bruges rådgivere til miljøvurdering.

Hvilken bistand til lokalplanarbejdet forventes ansøger at yde (jf. Planloven, § 13, stk. 3)?

Rådgiver leverer dispositionsplan og andre illustrationer nødvendige for at udføre lokalplanen. Rådgiver kan muligvis selv dække en eventuel miljøvurdering.