

Slagelse Kommune
Byudvikling og Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør

plan@slagelse.dk

Byudvikling og Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør

T: 58 57 36 00
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
XXXXX
T: 58 57 XX XX
E: xxxxx@slagelse.dk

Sags-ID
eDoc XX-XXXXXX

Anmodning om lokalplan

Før Slagelse Kommune kan igangsætte arbejdet med en lokalplan, skal Teknik-, 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): KOBÆKVEJ 90, 4230 SKJELSHØR
Matr.nr.: 181a SKJELSHØR OVERDRÆV

Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: SANDRA HALD
Adresse: KONGSTEDSPARKEN 28
Postnr./by: 4200 SLAGELSE
Telefon: 22 98 90 33
Mail: info@KOBÆK-CAFFEN.DK

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

MAYNER DESIGN. ARKITEK MAA
LØVEGÅDE 76 B.
4200 SLAGELSE
40 36 19 75
MAIL@MAYNERDESIGN.DK

Underskrift, ejer

Dato: 18
XII
2025 SANDRA HALD
Underskrift: Sandra Hald

Underskrift, rådgiver/ansøger

MAYNER DESIGN
[Signature]

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

OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (uddybende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

RESTAURANT KOBÆK

Lokalplanens formål

AT DER MÅ VÆRE EN
BYGGELSESROCENT PÅ 50%

Eventuel opdeling i faser/etaper

FØRSTE FASE ER SÅL HAVR
DISPENSATION TIL 35%
NB! NÅR LOKALPLAN ER FÆRDIG, ER
DET IKKE NØDVENDIGT MED DISPENS.

Eventuel nedrivning

DER ER IKKE NOGEN NEDRIVNING.

Beskrivelse af nyt byggeri

TILBYGNING PÅ 77 M² TIL TILBUD,
RESTAURANT.
OVERDÆKKET VAREGÅRD 20 M²

Beskrivelse af udearealer

DER ENDRES IKKE PÅ UDEAREALER.

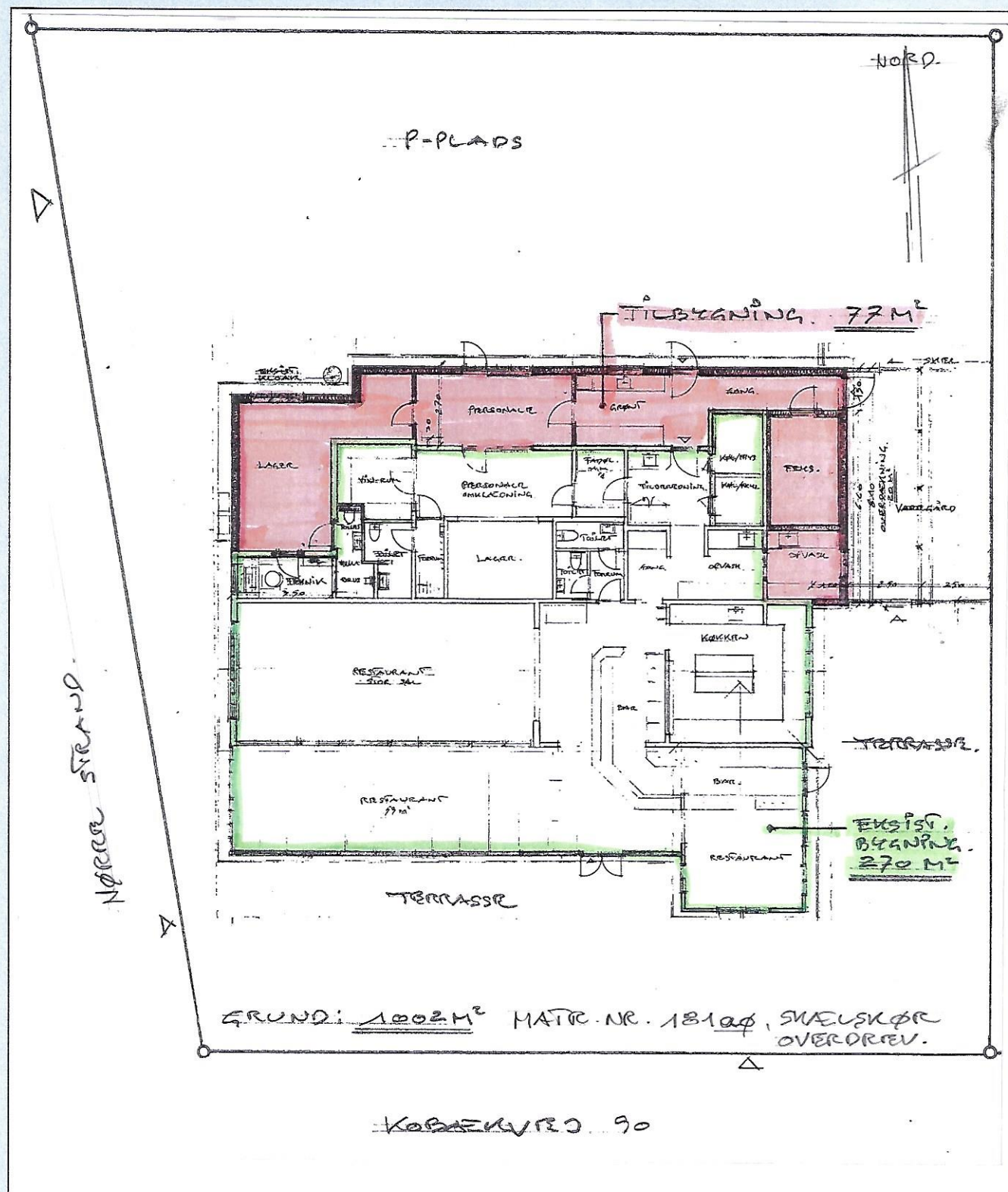
Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

DER ENDRES IKKE PÅ ADGANGSFORHOLD.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

DER ENDRES IKKE PÅ NOGET.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

66A

Kommuneplan, rammeområde

S.9

Evt. konflikter ift. kommuneplan

- Området er udlagt til sommerhusområde og skal fortsat være udlagt til sommerhusområde.
- Lokalplanen vurderes at kunne gennemføres som en lokalplan af mindre betydning. Den ønskede ændring vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på det bestående miljø, da der er tale om et allerede eksisterende forhold (eksisterende restaurant) og der er alene tale om en justering af etagearealet for en enkelt ejendom i den gældende lokalplan.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja. Der skal tilføjes tekst under kommuneplanrammens øvrige bestemmelser, om at ejendommen matr.nr. 181aø Skælskør Overdrev må bebygges med 50%.

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

- Området er omfattet af gældende Lokalplan 66, For sommerhusområder ved Kobæk Strand samt Tillæg nr. 1 til Lokalplan 66, Kobæk Nørrestrand.
- Lokalplanændringen vil alene omfatte en ændring af det maksimale etageareal for ejendommen matr.nr. 181aø, Skælskør Overdrev således at ejendommen kan bebygges med 50%. Det vil betyde en ændring af det nuværende tilladte etageareal på 100 m² til 470 m².

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

Nej.

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

Ansøger forventes ikke at skulle yde bistand til udarbejdelsen af lokalplanen.

SNO.

P-PLANS

TILBEGNING. 77 M²

NORRE STRAND

GRUND: 1002 M²

KOBAEV R O

DISPENSATION FOR BABYGIGLES PROCTEN

EXIST. B96NING 270 M²

DISCUSSING: 77 M²

"PAU RESTAURANT" 347 M

BEREINIGUNGSPROCENT: 39%

SAG: TILBYGNING TIL RESTAURANT KOSBÆK.

KOBAYASHI 90

4230 SHALSLUR

TEMA: SITUASI PONSPLAN

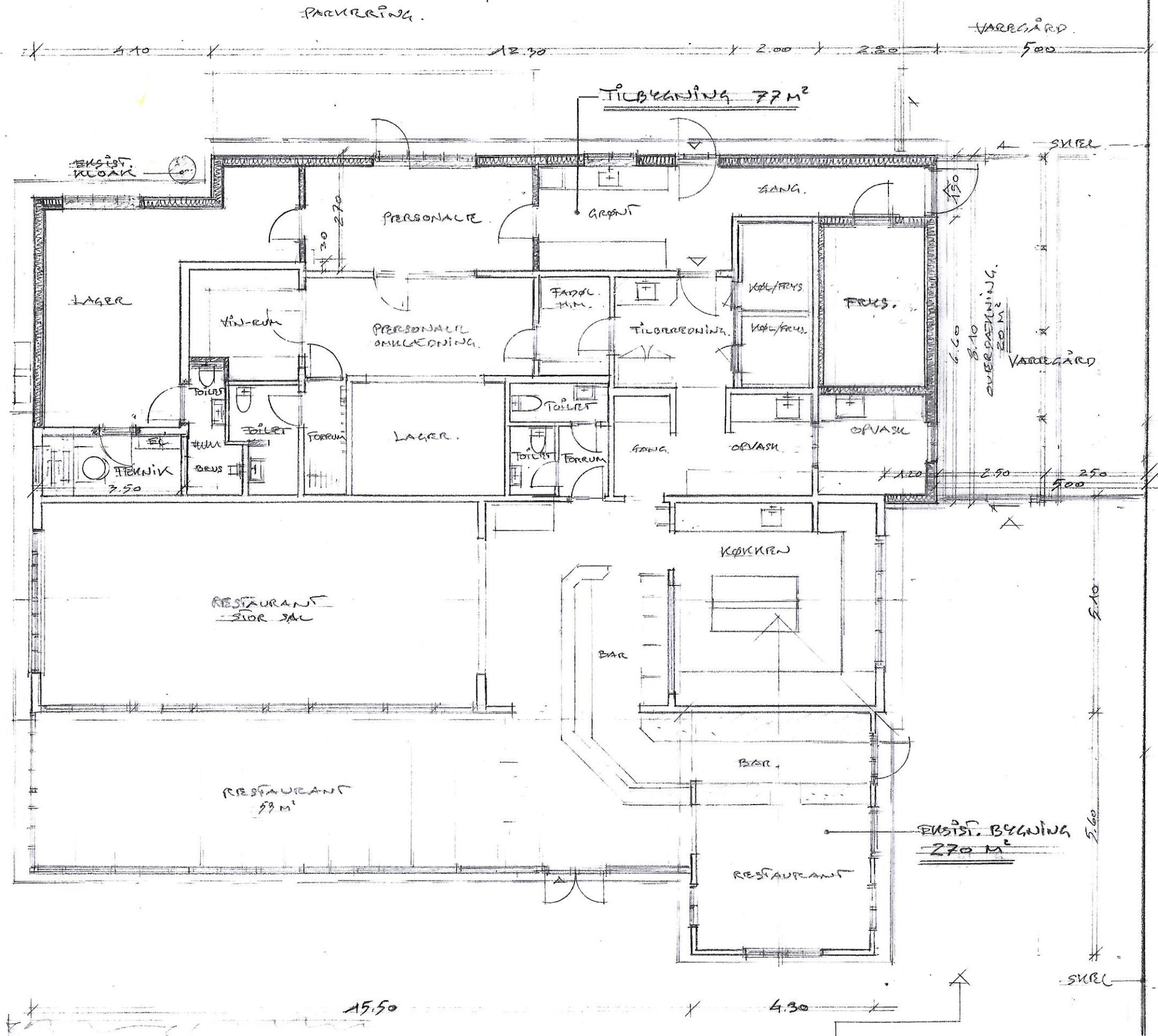
MÀL: 1:200

DATE: 08.12.2025

TRAN. NR. (1)

MAYNER DESIGN
ARCHITECT MAA
MOBIL 40361975
MAIL@MAYNERDESIGN.PK

190 380 5.00 1.60 5.40 100



TILBYGNING 77 M²
 NY OVERDÆKNING 20 M²
 NY BRUGBARHEDSPROCENT 35%

AREAL: EKSTIST. BYGNING 270 M²
 GRUND: 1002 M²

INDRETVÆRNING
 VÆRER

SAG: TILBYGNING TIL RESTAURANT KØBÆK
 KØBÆKVÆJ 90.
 4230 SKÆLSKØR

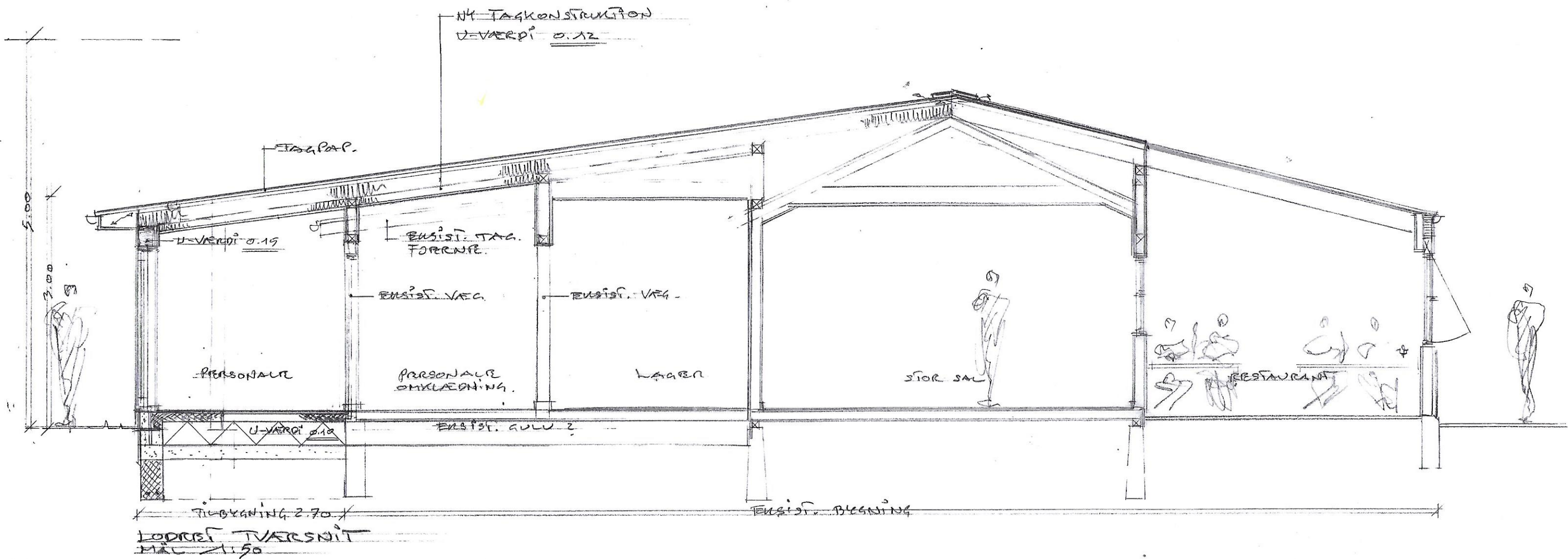
TEGN.: STUREPLAN
 MÅL: 1:100
 DATO: 02.12.2025

TEGN.NR.: 10

STUREPLAN
 MÅL 1:100

MAYNER DESIGN
 ARKITEKT MAA
 MOBIL 40 36 1975
 MAIL@MAYNERDESIGN.DK

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 METRER



MAYNER DESIGN
ARKTENT MAA
MOBIL 40 36 19 75
MAIL@MAYNERDESIGN.DK

SAG: TILBYGNING TIL RESTAURANT KØBÆK
KØBÆKVEJ 90
4230 SKÆLSHØJ

TRAN: LØDRET TVÆRSNIT

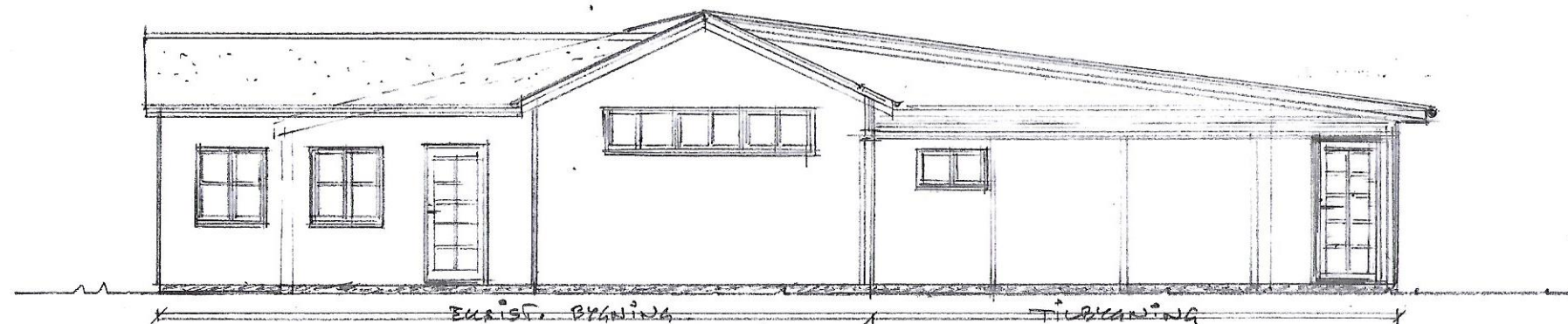
MÅL: 1:50

DATE: 08.12.2025

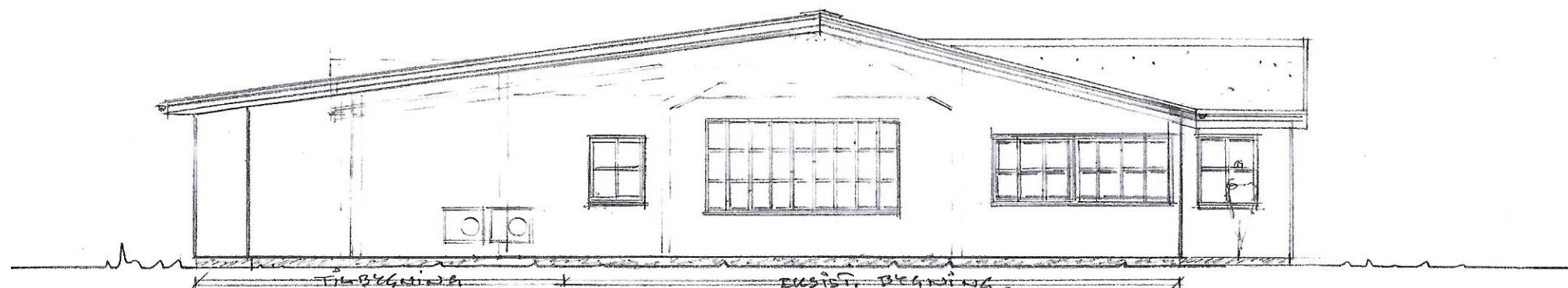
TRAN.NR. 010



FACADE MOD NORD
MÅL 1:100



FACADE MOD ØST
MÅL 1:100



FACADE MOD VEST
MÅL 1:100

MAYNER DESIGN
ARKITJEKT MAA
KOBLE 40 36 49 75
MAIL@MAYNERDESIGN.DK

SAG: TILBYGNING TIL RESTAURANT KOBÆK
KOBÆKVED 90.
4230 SKÆLSKØR.

TEGN.: FACADER
MÅL: 1:100
DATO: 08.12.2025

TEGN. NR. 010