

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
Nanna Færgemann
T: 58 57 95 34
E: nafae@slagelse.dk

Sags-ID
KMD 330-2019-52036

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): Søgårdsvej 6, 4200 Slagelse

Matr.nr.: 6a og 27a Sørbymagle By, Sørbymagle

Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilletet bagest!

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: Bent Søgaard Jensen

Adresse: Søgårdsvej 8

Postnr./by: 4200 Slagelse

Telefon: 22281034

Mail: soegaard1981@hotmail.com

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

Skel.dk Landinspektører v/ Michael Thomsen

Ndr. Stationsvej 14B

4200 Slagelse

58 52 02 86

ckn@skel.dk, mt@skel.dk

Underskrift, ejer

Dato: 16/8-2019

Underskrift: 

Underskrift, rådgiver/ansøger

19/8-2019



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

Ellys Have

Lokalplanens formål

I Slagelse Kommuneplan 2017 er matr. 6a omfattet af rammeområde 10.B2 og matr. 27a omfattet af rammeområde 10.B1. Rammerne udlægger området til boligformål i form af åben lav og tæt-lav byggeri. Lokalplanens formål er at realisere kommuneplanen, ved at fastlægge de planmæssige retningslinjer, for en omdannelse af området fra gammel landbrugsejendom, til et nyt boligområde med rækkehuse, dobbelthuse og evt. parcelhuse.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Området planlægges således at det kan udvikles i 2-3 etaper, afhængigt af efterspørgslen på boliger i Sørbymagle.

Eventuel nedrivning

På matriklen er en gammel gård med udlænger, som ikke har været anvendt driftsmæssigt i mange år. Gården kræves nedrevet for realisering af lokalplanen. Ingen bygninger på matriklen er registreret som fredede eller bevaringsværdige

Beskrivelse af nyt byggeri

På matr. 27a planlægges for 1 parcelhus eller 1 dobbelthus.

På matr. 6a planlægges for 1 parcelhus eller 1 dobbelthus på den sydligste grund. På de øvrige grunde planlægges for 12 rækkehuse som vist på vedlagte illustrationsplan. Der udlægges plads til 2 p-pladser pr. bolig på egen grund samt 4 gæsteparkeringspladser. Adgangsvejen udlægges i 6 meters bredde, således at den er dimensioneret til renovationsbiler. Der etableres vendeplads og affaldsø som vist på illustrationsplanen. Det lille vejudlæg der alene benyttes af de sydligste boliger i området kan udlægges i 5 meters bredde.

Området er planlagt således at det kan udvikles i 2-3 etaper, hvor der i en etape kan etableres 2 dobbelthuse eller 2 parcelhuse, og i 1-2 efterfølgende etaper kan etableres i alt 12 rækkehuse. Vælger ejer at udvikle området i etaper, kan der etableres en midlertidig vendeplads og affaldsø ved det mindre fælles friareal mod Søgårdsvej.

Rækkehusene får, som angivet i Kommuneplanen, en minimumgrundstørrelse på 400 m² inkl. andel af fælles friareal.

Dobelthuse får en minimumgrundstørrelse på 400 m².

Den maksimale bebyggelsesprocent fastsættes til 40 jf. gældende kommuneplanrammer.

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Beskrivelse af udearealer

Det maksimale etageantal fastsættes til 1 og den maksimale højde 8,5 jf. gældende kommuneplanrammer

Der planlægges for to fælles friarealer i tilknytning til rækkehusbebyggelsen. Ved det østlige fælles friareal anlægges et opholdsområde til området beboere, med inventar som borde, bænke, bål, grill e. lign. Ved det vestlige fælles friareal anlægges et legeområde med eksempelvis gynger, legestativ e. lign. De øvrige områder på de fælles friarealer tilplantes med græs og stedvise buske og træer.

Funktionernes placering er vist på vedlagte illustrationsplan

Lokalplanområdet grænser op til et større offentligt grønt område mod nord.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

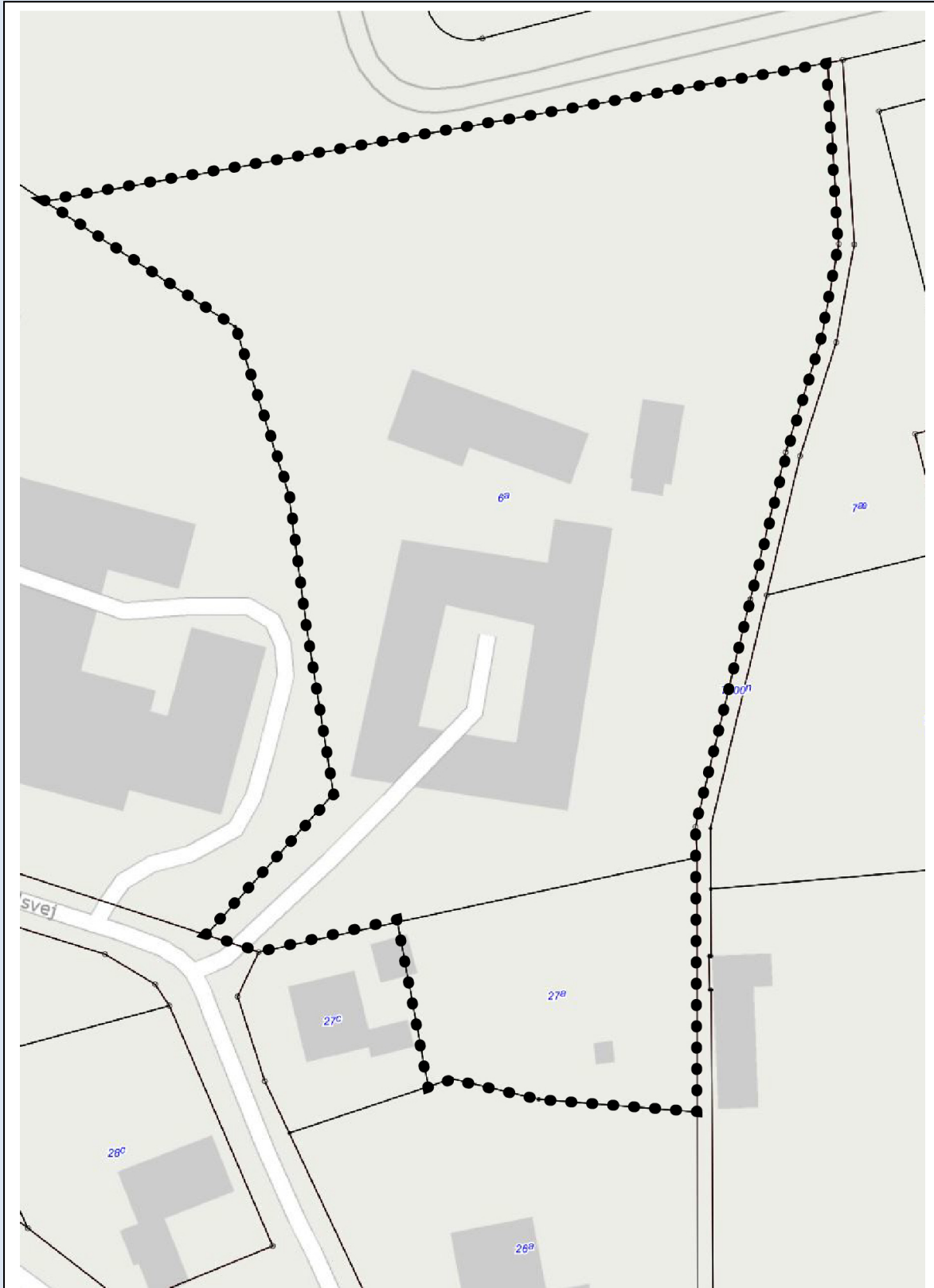
Vejadgang til området sker fra Søgårdsvej som vist på vedlagte illustrationsplan.

Lokalplanområdet grænser direkte til offentlige stier mod øst og nord.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Afdækkes ifm. lokalplanarbejdet.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Kommuneplan, rammeområde

10.B1 og 10.B2

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Nej

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Nej

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Nej

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)?

Bygherre yder den nødvendige bistand, herunder levering af kortbilag og bestemmelser m.v. til lokalplan.