

Slagelse Kommune
Center for Teknik og Miljø, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

mail
Krunder
21/4-17

Miljø og Teknik, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

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

Kontaktperson
Ole Lund Sørensen
T: 58 57 95 31
E: olels@slagelse.dk

Sags-ID
KMD 330-20xx-xxxxxx

Anmodning om lokalplan

Før Slagelse Kommune kan igangsætte arbejdet med en lokalplan, skal Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget 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): Valmuevei 66

Matr.nr.: 84. Slagelse Markiorder

Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: Lone Andersen

Adresse: Valmuevei 66

Postnr./by: 4200 Slagelse

Telefon: 26172463

Mall: hesseldahl@ofir.dk

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

Arkitektfirmaet HS A/S

Hjorthøjvej 20

4200 Slagelse

5850 2526

kim@hs-slagelse.dk

Underskrift, ejer

Dato: 21/4 2017

Underskrift: Lone Andersen

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

Underskrift, rådgiver/ansøger

21/4-17

KIM NIELSEN

ARKITEKTFIRMAET HS



ARKITEKTFIRMAET HS
HJORTHØJVEJ 20
4200 SLAGELSE
HS-SLAGELSE.DK
HS@HS-SLAGELSE.DK
TLF. 58 50 25 26

OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (udbyggende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Boliger ved Valmuevej

Lokalplanens formål

- At fastlægge områdets anvendelse til boligformål med mulighed for åben lav og tæt lav bebyggelse.
- at fastlægge principielle arkitektoniske og bebyggelsesregulerende bestemmelser for den nye bebyggelse,
- at sikre udlæg af vejforløb samt grønne arealer i området.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Eventuel nedrivning

Beskrivelse af nyt byggeri

Facader:

Facader skal udføres i teglsten eller som pudsede eller vandskurede facader i jordfarver, gerne kombineret med træ-/pladebeklædning på delpartier (mindre end 1/3 af facaden).

Mindre bygningsdele:

Mindre bygningsdele, som indgangspartier, karnapper, udestuer og lign. kan udføres i andre materialer end facadematerialerne, fx glas, træ eller metal.

Facader, tæt lav bebyggelse:

Facader på tæt lav bebyggelse skal arkitektonisk tilpasses hinanden inden for samme ejendom.

Sekundære bygninger:

Garager, redskabsskure, cykelskure og andre mindre, sekundære bygninger på maks. 50 m² kan udføres i træ eller i samme materialer som beboelsesbygningen.

TAGE

Tagform:

Tage kan udføres med en hældning på mellem 0 og 45

grader i forhold til det vandrette plan. Tage kan udføres som sadeltag, tage med ensidig taghældning eller fladt tag.

Taghældning, sekundære bygninger:

Sekundære bygninger som cykelskure, garager, skure og andre lignende småbygninger på maks. 50 m² kan have en anden hældning end beboelsesbygningen.

Tagmaterialer:

Tagbelægning på tage med en hældning på 0-20 grader skal udføres i tagpap eller metal.

Tagbelægning på tage med en hældning på 20-45 grader skal udføres i teglsten eller som listet tagpap. Tagene kan også etableres som såkaldte sedumtage/grønne tage.

Tagmaterialer, genskin:

Teglsten må ikke være glaserede eller stærkt skinnende/reflekterende (maksimal glansværdi 25).

Solceller:

Der må gerne opsættes solceller. De skal som udgangspunkt opsættes lige på og parallelt med tagfladen eller facaden. På flade tage er bærebæslag tilladte, dog må der ikke fremstå en hældning på solceller, hvis de placeres på flade tage. Solcellerne må ikke placeres på jorden.

Beskrivelse af udearealer

Fælles friareal

Der udlægges fælles friareal for hele lokalplanområdet, som vist på kortbilag. I friarealet kan opstilles borde, bænke, legeredskaber mv.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Vejadgang

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Valmuevej som vist i princippet på kortbilag.

Boligvej:

Der udlægges areal til en ny boligvej med beliggenhed som vist i princippet på kortbilag.

Boligvejen udlægges i en bredde af 7 meter med et befæstet areal på 4 m kombineret med 0,5 m græsarmering og 1 m græsribat på begge sider af vejen.

Boligvejen udlægges som privat fællesvej. Færdselsmæssige bestemmelser, der indvirker på vejens udnyttelse og indretning, træffes af Vejbestyrelse / Vejmyndighed med samtykke fra politiet. Dette bør ske med udgangspunkt i et egentligt vejprojekt, hvor relevant afmærkning for færdsel også fremgår.

Afgørelse om udførelse af vejanlæg, der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling, træffes ligeledes af vejbestyrelsen/ Vejmyndigheden med samtykke fra politiet.

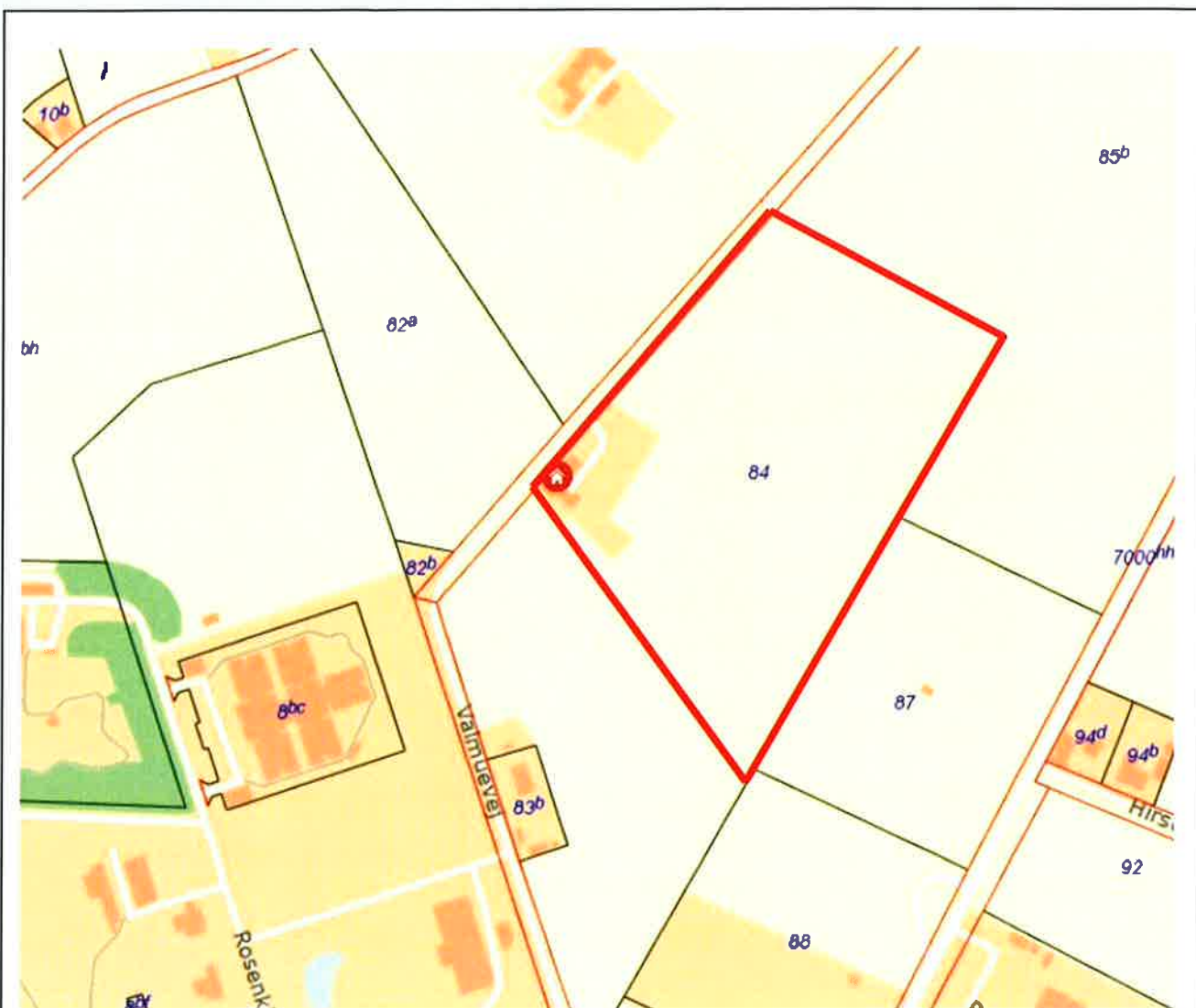
Tilgængelighed:

Der skal være lige tilgængelighed for alle. Adgangs- og tilkørselsarealer skal være udformet, så bebyggelsen kan benyttes af personer med handicap. Niveauforskelle i adgangsarealet skal udlignes i terræn eller ved rampe.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Der anlægges et regnvandsbassin, der kan bidrage til nedsivning og tilbageholdelse af regnvand, inden det kobles på det separat kloakerede kloaknet.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



NB! Ikke målfast

SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Kommuneplan, rammeområde

Kommuneplan 2013, 1.2B15 Tidselbjerget

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Nej

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

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)?

Udarbejdelse af lokalplanens bestemmelser, baggrund, formål, indhold og kortbilag.