

Slagelse Kommune
Planafdelingen
Att.: Darrin Bayliss

Stenløse d. 29-04-2021

Ansøgning om anmodning om ny lokalplan på adressen: Smedegade 41, 4200 Slagelse.

Med henvisning til min mail af d. 16. april 2021 fremsendes hermed materiale for ansøgning om igangsætning af ny lokalplan på Smedegade 41, 4200 Slagelse.

Beliggenhed:

Smedegade 41
4200 Slagelse
Matrikel nr.: 190 b Slagelse Bygrunde.

Eksisterende forhold:

Grunden: 1583 m²
Bebygget areal: 185 m² + 85 m² 1 sal i alt 265 m².
Jf. kommuneplanen må grunden bebygges med i alt 50 %, svarende til 791,5 m².

Nye forhold:

Bebyggelsesprocent:

Jf. brev fra Slagelse kommune af d. 22. januar 2021 vil kommune arbejde med en bebyggelses procent på 100 % på FORD grunden.

Grundene beliggende Smedegade 43, 45, 47, 4200 Slagelse er grundene bebygget med ca. 65 - 75 %.

Vi ansøger på baggrund af ovennævnte, at få lov til at bebygge grunden med 75 %.

Projektbeskrivelse:

Den eksisterende ejendom 1 ½ plan på Smedegade nedrives.
Ekst. havehus bevares, facade består af gule mursten ensidigt fald.

Fremtidig bebyggelse:

Grunden: 1583 m²
Bebyggelses %: 75
Fremtidigt bebygget areal: 1137 m²
Der vil fremover være 3 ejendomme på grunden:

Forhus:

Der opføres ny ejendom på Smedegade i 2,5 plan med Manzarntag. Denne ejendom indrettes til 11 nye boliger, 2 stk. 2V (over port), 9 stk. 3V. Alle boliger indrettes med eget bad, eget køkken, genveksanlæg, gulvvarme m.m., se vedlagte visualisering af ejendommen langs Smedegade.

Havehus:

Ekst. hus bevares og indrettes til fælleshus til ejendommens beboere.

Baghus:

Der opføres ny ejendom bag på grunden, indrettes til erhverv på 1 sal og 2 boliger i stueetage.

Friareal:

Haven indrettes til attraktivt uderum for ejendommens beboere, se vedlagte visualisering.
Endvidere vil der laves store terrasser til alle stueboliger og altaner til 1 og 2 sal boliger.

Energi/ grønne tiltag:

Der etableres solceller på forhuset mod Smedegadegade.

Ejendommene opvarmes med Varmepumpe luft til vand, der vil dog installeres fjernvarme i spidsbelastninger.

Der etableres sedum på taget af baghuset.

Regnvand føres til forsinkelsesbassin på egen grund.

Depotrum/ varmecentral:

kælderen i forhuset.

Der etableres varmecentral og depotrum i

Parkering:

Der etableres 1,2 p-plads pr bolig, 13 boliger i alt:

15,6 p-plads

Kontor/ administration 236 m², i alt

4,36 p-plads

I alt

20

pladser.

På vedlagte situationsplan er der anlagt

21 pladser.

Materialer:

Forhus:

Facader: Røde mursten med zink kannapper.

Vinduer: Hvide træ Alu

Altaner Stål mod gade.

Beton mod have.

Tag: Røde fals tagsten, solceller.

Elevatortårn: Beton

Havehus:

Facader: Ekst. gule mursten.

Vinduer: Sorte træ/ alu.

Tag: Tagpap, sedum.

Baghus:

Facader: Gule mursten, farve som eksisterende sten på havehus.

Vinduer: Sorte træ/ alu.

Tag: Tagpap, sedum.

Altan Stål

Trappe: Stål

Udearealer/ friareal:

Friareal på terræn: 235 M²

Parkering: Slotgrus, for optimal nedsivning.

Friareal: Græs, træer, betonfliser 40x40

Jeg deltager meget gerne i et møde, hvis der skulle være nogle spørgsmål:

Bilag A

Bilag vedlagt:

1. Fuldmagt fra nuværende ejer.
2. Billede/ visualisering af baghus og havehus samt friareal.
3. Billede/ visualisering af facade mod Smedegade.
4. Forside, arealer.
5. Forhus: Kælder, stue, 1 sal, 2sal, facader, snit.
6. Baghus: Planer, facader og snit.
7. Situationsplan.

Med venlig hilsen

Søren Sandvig



M3S A/S
Frydensbergvej 23
3660 Stenløse

Mobil: +45 2712 3838

E-mail: ss@m3s.dk

Web: www.m3s.dk

Med henvisning til vedlagte bilag A af d. 29-04-2021