

Slagelse Kommune
Plan og Udvikling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Plan og Udvikling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

T: 58 57 90 60
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
Darrin Bayliss
T: 58 57 92 09
E: darrb@slagelse.dk

Sags-ID
KMD 330-20XX-XXXXXX

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): Hashøjvej 4, 4200 Slagelse

Matr.nr.: 1g, 1dm, 1dk, 15g Slots Bjergby By, Slots Bjergby

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: Jesper Peter Madsen og Anne Bak Zeuthen

Adresse: Hashøjvej 4

Postnr./by: 4200 Slagelse

Telefon: 60164891

Mail: info@jmbygogaanlæg.dk

Ejer

Mikael Andersen

Falkensteenvvej 7A

4200 Slagelse

asbjerggaard@asbjerggaard.net

Underskrift, ejer

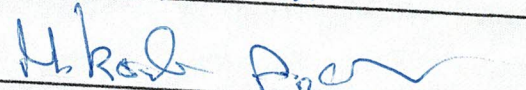
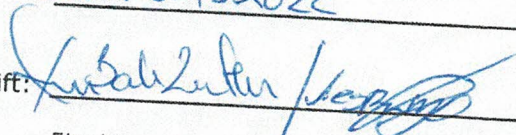
Dato:

20. marts 2022

Underskrift, ejer

26/3-22

Underskrift:



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

Slagelse Kommune
Plan og Udvikling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Plan og Udvikling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

T: 58 57 90 60
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
Darrin Bayliss
T: 58 57 92 09
E: darrb@slagelse.dk

Sags-ID
KMD 330-20XX-XXXXXX

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): Hashøjevej 4, 4200 Slagelse

Matr.nr.: 1q, 1dm, 1dk, 15q Slots Bjerqby By, Slots Bjerqby

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: Jesper Peter Madsen og Anne Bak Zeuthen

Adresse: Hashøjevej 4

Postnr./by: 4200 Slagelse

Telefon: 60164891

Mail: info@jmbygoganolæg.dk

Ejer

Mikael Andersen

Falkensteenvvej 7A

4200 Slagelse

asbjerggaard@asbjerggaard.net

Underskrift, ejer

Dato: _____

Underskrift: _____

Underskrift, ejer

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

Boligområde ved Hashøjvej

Lokalplanens formål

Beskrivelse af området

Lokalplanen dækker over matriklerne 1q, 1dk, 1dm og 15g som ligger i forlængelse af hinanden. Matriklerne grænser direkte op til eksisterende boligområde mod nord. Matrikel 1q er i dag beboelses- og forretningsejendom med Jm Byg & Anlæg ApS. Matrikel 1dm, 15g er en del af en større landbrugsejendom. Matrikel 1dk anvendes til eksisterende regnvandsbassin.

Hele matr. 1q og del af matr. 1dm er omfattet af kommuneplanramme 9.B7. Det er ønsket at der sker en omfordeling af det kommuneplanlagte areal på matr. 1dm, således at der skabes en mere normal afrunding af området.

Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at opfylde kommuneplanen ved at skabe et nyt boligområde til åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Med lokalplanen vil der skulle laves et kommuneplantillæg som ændrer på afgrænsningen af rammen for matr. 1dm.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Området udvikles i en etape

Eventuel nedrivning

Ingen nedrivning påkrævet

Beskrivelse af nyt byggeri

Bebyggelsen placeres omkring en ny boligvej som vist på vedlagte illustrationsplan. Området ønskes udlagt til åben/lav eller tæt/lav bebyggelse. Bebyggelsen kommer til at følge normerne for bebyggelse, dvs. bebyggelsesprocent på 40 % inkl. andel af fælles friareal for tæt/lav og 30 % for åben/lav. Grundstørrelserne bliver min. 700 m² for åben/lav, 400 m² inkl. andel af fælles friareal for rækkehuse og 400 m² ekskl. andel af fælles friareal for dobbelthuse. Der ønskes mulighed for at bygge i 2 etager med maks. højde på 8,5 m. Udnyttes området fuldt ud til tæt/lav bebyggelse, vil det betyde der kan etableres ca. 127 boliger. Udnyttes området fuldt ud til åben/lav bebyggelse vil der kunne etableres ca. 45 boliger.

Renovation

Boligvejene anlægges uden fortov og med en kørebanebredde på 6 m, således at de er dimensioneret til renovationsbiler. Boligvejene afsluttes med vendepladser. Affaldshåndtering sker på grundene.

Beskrivelse af udearealer

Parkering

Der udlægges plads til 2 p-pladser pr. bolig på egen grund.

Terrænregulering

En del af lokalplanområdet ligger i en lavning, og der vil derfor være brug for terrænregulering ud over +/- 0,5 m for realisering af projektet.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Området er udformet med grønne kiler mellem boligerne, samt med et større grønt område i det nordøstlige hjørne. Der er i udformningen af området lagt vægt på at skabe rum og plads omkring boligerne, således at man får en klar fornemmelse af at være udenfor Slagelse. De grønne kiler langs boligerne kan udformes med vild beplantning, således at der skabes plads til både natur og mennesker i det nye område.

Beplantningsbæltet der grænser mod eksisterende bebyggelse i nord bevares.

Området får vejadgang fra Hashøjvej. Matr. 1dm får vejadgang gennem matr. 1q. Boligerne betjenes fra en boligvej der udlægges i 8 meters bredde. Boligvejene er placeret således at der er klargjort til at området kan udvides mod sydvest, under matr. 1q.

Området forbindes med stier med eksisterende boligområde mod nord.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Der etableres regnvandsbassiner i det nordøstlige hjørne på matr. 1dk og i den sydlige del på matr. 15g. Regnvandsbassinerne kan kombineres med grøfter i de grønne områder mellem boligerne.

Der etableres jordvold mod beboelses- og forretningsejendommen på matr. 1q, som vist på illustrationsplanen.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Kommuneplan, rammeområde

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

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

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

Bygherre leverer udkast til lokalplan bestemmelser og kortbilag, det nødvendige arkitektmateriale (visualisering, skyggediagrammer m.v.) og eventuel nødvendig ingeniørmæssig bistand.



Sag Hashøjvej 4, 4200 Slagelse		DATO: 4. marts 2022
Emne Illustrationsplan		JR.NR.: 57768
Matr. 1dm m.fl. Slots Bjergby By, Slots Bjergby		Målt:
Mål 1:2700	Tegn. Nr. 02	Tegnet: ckn
Opmålingsdato:		Godkendt: ckn

Skel dk
landinspektører

Slagelse Afdeling
Ndr. Stationsvej 14B
4200 Slagelse
Tel. 58 52 02 86

www.skel.dk
firma@skel.dk
CVR-nr. 34 20 31 80

Afdelinger

- Holbæk
- Slagelse
- Kalundborg
- Sorø
- København



Sag Hashøjvej 4, 4200 Slagelse		DATO: 9. maj 2022
Emne Illustrationsplan - tæt/lav		JR.NR.: 57768
Matr. 1dm m.fl. Slots Bjergby By, Slots Bjergby		Målt:
Mål 1:2700	Tegn. Nr. 04	Opmålingsdato:
		Tegnet: ckn
		Godkendt: ckn

Skel:dk
landinspektører

Slagelse Afdeling
Ndr. Stationsvej 14B
4200 Slagelse
Tel. 58 52 02 86

www.skel.dk
firma@skel.dk
CVR-nr. 34 20 31 80

Afdelinger
• Holbæk • Slagelse
• Kalundborg • Sorø
• København