

# Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Slagelse Kommune  
Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

T: 58 57 93 52  
E: plan@slagelse.dk  
W: www.slagelse.dk

**Kontaktperson**  
Moritz Faloota  
T: 58 57 95 31  
E: moriz@slagelse.dk

**Sags-ID**  
KMD 330-2016-39609

## 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):

Matr.nr.:

*Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!*

### OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

#### Ejer

Navn:

Adresse:

Postnr./by:

Telefon:

Mail:

#### Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

#### Underskrift, ejer

Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

#### Underskrift, rådgiver/ansøger

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*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

Ved gadekæret – Boligområde i Slots Bjergby

Lokalplanens formål

Gdr. Allan Preben Larsen har på landbrugsejendommen Lundbæksvej 3 drevet en større svineproduktion med udgangspunkt i produktionsbygninger, herunder stalde og gyllebeholdere, som ligger i den østlige del af Slots Bjergby, i et landsbyområde som anvendes og i den nuværende kommuneplan er udlagt til boligformål i byzone.

I forbindelse med etableringen af den sydlige del af Slagelse Omfartsvej blev ejendommens dyrkningsjorder gennemskåret, således at ca. 22 ha. dyrkningsjord (matr.nr. 7k Slots Bjergby By) kom til at ligge nord for den nye omfartsvej adskilt fra ejendommens driftsbygninger. Samtidigt vedtog Kommunen en lokalplan som overførte dette areal til erhvervsområde i byzone, hvorefter Kommunen købte arealet. Denne udvikling kombineret med placeringen af ejendommens produktionsbygninger midt i en landsby har medført at svineproduktionen i dag er ophørt og dyrkningsjorden bortforpagtet. Gdr. Allan Preben Larsen er i gang med at nedrive de gamle produktionsbygninger på ejendommen og ønsker derefter at ændre anvendelsen af de bynære arealer til boligformål.

Dette kunne ske i form af en attraktiv landsbybebyggelse tilpasset den lokale byggeskik i den gamle del af Slots Bjergby. I forbindelse med denne omdannelse vil den resterende bygningsmasse og de 2 gyllebeholdere fra landbrugsproduktionen blive nedrevet og fjernet.

Der vedlægges 2 tegninger, som dels viser områdets placering og dels illustrerer en mulig udformning af nye landsbygrunde til bebyggelse med traditionelle længe huse placeret langs en snoet landsbyvej centreret omkring et gadekær.

Lokalplanens formål er at fastlægge de planmæssige retningslinjer for denne konvertering af ejendommen fra svineproduktion i bymæssig bebyggelse til et nyt attraktivt boligområde med landsbykarakter. Målet er at området skal medvirke til fortsat vækst i Slagelse ved at skabe en anderledes bosætningsmulighed i en den gamle del af landsbyen Slots Bjergby - på landet men samtidigt tæt på Slagelse by og med kort afstand til motorvej.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Nej

Eventuel nedrivning

Produktionsbygninger og de 2 gyllebeholdere fra landbrugsproduktionen vil blive nedrevet og fjernet.

# Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Beskrivelse af nyt byggeri	Nyt byggeri skal tilpasses byggestilen i landsbyen og vil blive reguleret stramt i lokalplanens bestemmelser for at sikre at landsbymiljøet bevares. Konverteringen af lokalplanområdet fra intensiv landbrugsproduktion til landsbybebyggelse skal bidrage positivt til miljøet i den gamle landsby.
Beskrivelse af udearealer	<p>Området er stærkt kuperet og ligger med udsigt over åbne marker. Centralt for det fremtidige boligområde bliver et nyt gadekær midt i lokalplanområdet.</p> <p>Efter nedrivningen af de nuværende produktionsbygninger vil området i første omgang ligge lidt som et "ar" i landsbyen, men omdannelsen til boligområde med gadekær, nye træer og beplantning, åbent grønt område med mulighed for at alle kan færdes på stier langs markerne skal sikre at området bliver en integreret del af det gode landsbymiljø.</p>
Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)	Adgangen til lokalplanområdet sker af Lundbæksvej, hvor den tidligere tunge landbrugsmæssige trafik til ejendommen med lastvogne til grisetransport, gyllevogne og landbrugsmaskiner udskiftes med lettere trafik til boligerne.
Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR	I lokalplanlægningen vil der blive kigget nærmere på hvordan LAR-løsninger kan indgå, f.eks. i håndteringen af regnvand fra ny bebyggelse og boligvejen. Lokalplanområdet er i dag kloakeret til håndtering af regn- og spildevand.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



Lokalplanområdet ligger indenfor kommuneplanramme 9.B2 og er skraveret på ovenstående.

NB! Ikke målfast

# Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



## SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

1204

Kommuneplan, rammeområde

9.B2

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Nej

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Nej

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Lokalplan 306, Bevaringsplan for Slots Bjergby

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)?

Den nødvendige bistand fra landinspektør, ingeniør og arkitekt.  
Ansøger inddrages i planprocessen.