

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): Valbyvej 71, 4200 Slagelse

Matr.nr.: 21ht Slagelse Markjorder

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: Slagelse Homes 2 ApS

Adresse: Elmedalsvej 8

Postnr./by: 4200 Slagelse

Telefon: 40787375

Mail: um@jnmeat.dk

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

Skel.dk Landinspektører v/ Michael Thomsen

Ndr. Stationsvej 14 B

4200 Slagelse

5852 0286

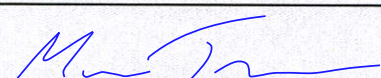
mt@skel.dk

Underskrift, ejer

Dato: 3/3, 2021

Underskrift: 

Underskrift, rådgiver/ansøger



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

OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (udbyggende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Ungdomsboliger ved Valbyvej 71

Lokalplanens formål

Baggrund og formål

Ejendommen rummer en bygning som oprindeligt blev opført til kontorformål. Slagelse Kommune meddelte d. 19. marts 2019 midlertidig tilladelse til, at bygningen kunne udnyttes til ungdomsboliger. Tilladelsen er tidsbegrænset til 10 år.

Med denne lokalplananmodning ønskes der tilvejebragt plangrundlag som sikrer, at området fremadrettet kan anvendes til ungdomsboliger, samt at de eksisterende boliger kan suppleres med ny etageboligbebyggelse i den sydlige del af området.

Bebyggelsens omfang

Den eksisterende bebyggelse er registreret med et bruttoetageareal på 2079 m² som med byggetilladelsen af d. 19. marts 2019 er indrettet med 47 ungdomsboliger. Der anmodes udover eksisterende bebyggelse om mulighed for opførelse af ny etageboligbebyggelse som vist på vedlagte dispositionsplan. Den nye bebyggelse opføres i 2 etager med et bruttoetageareal på ca. 640 m². Heri indrettes ca. 16 nye ungdomsboliger. Bebyggelsesprocenten for ejendommen bliver herefter ca. 45 %.

Parkering

Slagelse Kommunes parkeringsnormer for ungdomsboliger er 0,7 udlagte og 0,4 anlagte parkeringspladser pr. bolig. Som det fremgår af vedlagte dispositionsplan, så følger projektet kommunens parkeringsnormer med 37 anlagte og 45 udlagte parkeringspladser til 63 boliger. I blandt de anlagte parkeringspladser etableres 4 handicapparkeringspladser, hvoraf en anlægges til minibuss (8x4,5m).

Forhold til nabomatrikel 1z

Lokalplanområdet grænser direkte op til en matrikel der er udlagt til erhvervsformål. Forud for denne anmodning har der været kontakt til både Slagelse Kommune og grundejer. Slagelse Kommune orienterer om, at lokalplanen ikke vil ændre på de allerede gældende støjgrænser imellem matriklerne, og grundejer har udtalt, at han ikke har nogen bemærkninger til anmodningen om ny lokalplan til ungdomsboliger. Det skal i kontekst til dette nævnes, at den eksisterende byggelinje på 10 m mod naboskel respekteres i det ansøgte.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Byggeriet gennemføres i en etape

Eventuel nedrivning

Projektet medfører ikke nedrivning

Beskrivelse af nyt byggeri

Det nye byggeri placeres således at den østlige gavl flugter med det eksisterende byggeris facadelinje mod Valbyvej. Herved

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Beskrivelse af udearealer

kommer den samlede bygningsmasse til at fremstå harmonisk og sammenhængende. Byggeriet opføres i 2 etager med materialer og farver som komplimenterer og understøtter det eksisterende bygningsudtryk.

Området kommer til at bestå af to opholdsarealer som fungerer som knudepunkter for møder og aktiviteter beboerne imellem. Disse områder er hhv. 'gårdrummet' hvor der etableres terrasse og grønt område, samt et grønt område i den nordvestlige del af planområdet. Udover disse knudepunkter udlægges der grønne områder langs parkeringspladser og bygninger. På Disse områder etableres der inventar som borde og bænke, og de kommer til at fungere som mindre lommer, med plads til ophold af mere privat karakter.

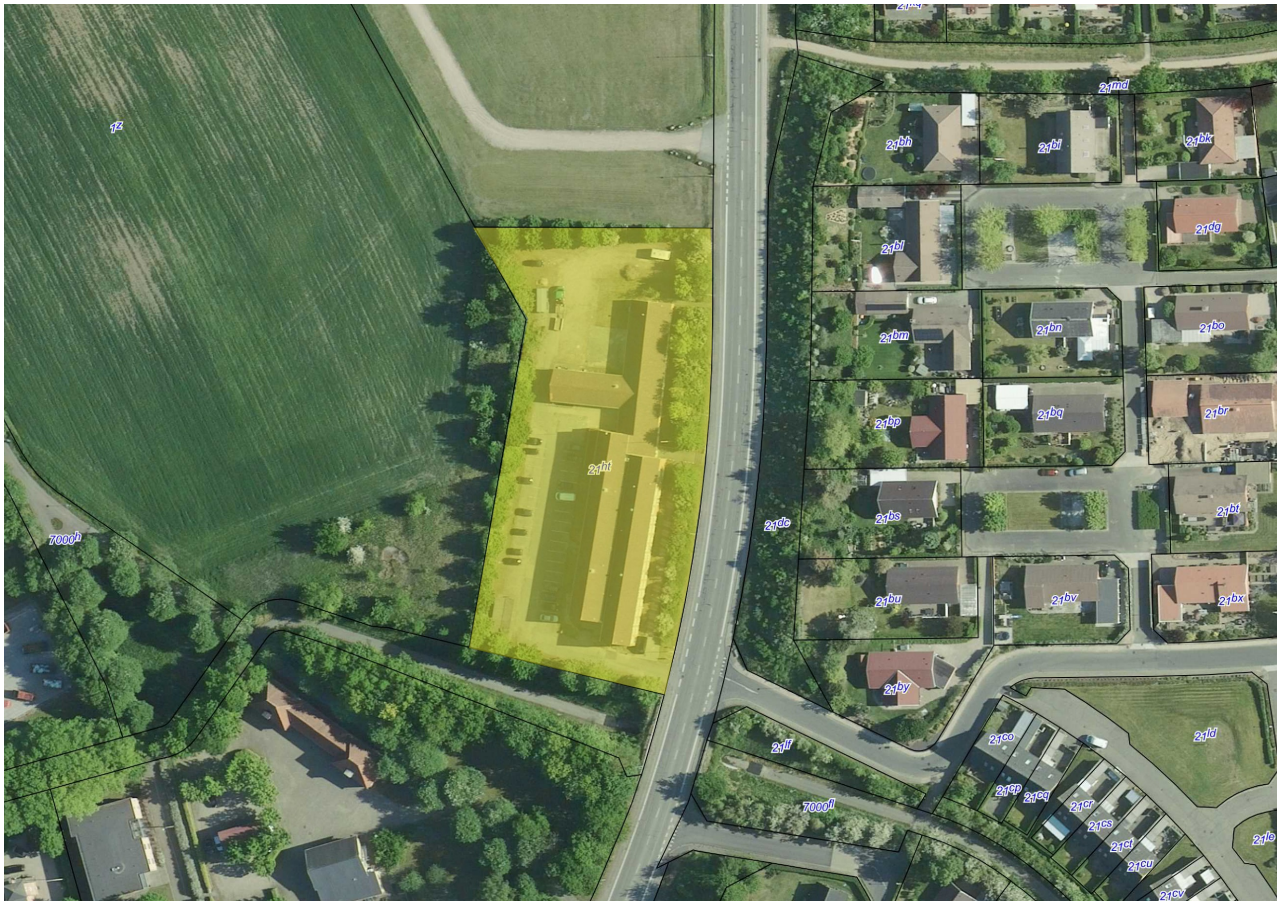
Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Området får vejadgang fra eksisterende overkørsel mod Valbyvej. Fra vejadgangen udnyttes eksisterende intern vej med tilknyttede parkeringspladser og renovation. Det nye byggeri får adgang via ny sti der kobles til eksisterende sti- og vejnet.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Regnvandshåndtering ønskes indarbejdet i projektet i samarbejde med forsyningen og kommunen under lokalplanprocessen.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Kommuneplan, rammeområde

1.2D5 - Valbyvej

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Anvendelse til boliger er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen. Området er udlagt til offentlige formål.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Lokalplan nr. 126, Uddannelsesområde ved Valbyvej/
Elmedalsvej, Slagelse

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 lokalplanbestemmelser med tilhørende kortbilag og illustrationer.