

Slagelse Kommune
Byudvikling og Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør

plan@slagelse.dk

Byudvikling og Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør

T: 58 57 36 00
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
Emmelie Kitchell Gaub
T: 29 41 89 30
E: emmlykga@slagelse.dk

Sags-ID
eDoc 25-008701

Anmodning om lokalplan

Før Slagelse Kommune kan igangsætte arbejdet med en lokalplan, skal Teknik-, 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): Industrikrogen 9, 4241 Vemmelev

Matr.nr.: 8ab Tjæreby by, Tårnborg

Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: Henrik Jørgensen

Adresse: Industrikrogen 9

Postnr./by: 4241 Vemmelev

Telefon:

Mail:

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

VKST Byggerådgivning

Fulbyvej 15

4180 Sorø

30896694

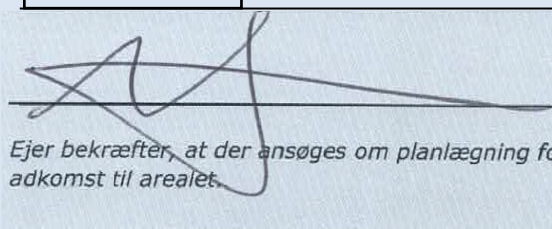
mcn@vkst.dk

Underskrift, ejer

Dato:

27.06.2025

Underskrift:



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

Underskrift, rådgiver/ansøger

Sorø: 15.05-2025



OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (uddybende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Anmodning om udvidelse af lokalplan; lokalplan nr. 51, for område vest for bækkerenden, Vemmelev.

Lokalplanens formål

Hermed fremsendes anmodning om udvidelsen af lokalplan nr. 51 delområde 1 matr.nr. 8ab.

Det er lokalplanens formål:

- at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål, forskellige lettere kategorier,
- at fastlægge principper for områdets vejbetjening og udstykning,
- at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser,
- at fastlægge placering og udformning af beplantningsbælter til afskærmning,
- at overføre lokalplanområdets landzonearealer til byzone.

Afgrænsning:

- Lokalplanområdet udvidelse og afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter dele af følgende matr.nr.: 8ab, Tjæreby by, Tårnby samt alle allerede indgående parceller, der efter den 01.01.1986 udstykkes fra de nævnte ejendomme indenfor lokalplanområdets afgrænsning. Samt den nu udvidelse af lokalplan 51 med udvidelse af matr.nr. 8ab Tjæreby by, Tårnby.

Anvendelse:

Lokalplanområdet er opdelt i delområde 1 og 2.

DELOMRÅDE 1.

I området må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Lette industri- og værkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed.

Desuden kan der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig for portner, bestyrer eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden, hvor dette er nødvendigt for virksomhedens drift.

Der må indenfor lokalplanområdet kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

"Støjniveauet må ikke overstige 60/60/60 dB (AI for hele området. Dog således, at der tages højde for de i det sydøst for erhvervsområdet beliggende

Eventuel opdeling i faser/etaper

boligområde gældende støjkrav på højst 45/40/35 dB(A)."

På den enkelte ejendom kan der drives forretning med tilknytning til den pågældende virksomhed. Særskilt detail- handel kan ikke tillades.

Ikke relevant afventer anmodningen

Eventuel nedrivning

Der foretages ingen nedrivning

Beskrivelse af nyt byggeri

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for den enkelte ejendom.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Når særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift betinger det, kan denne grænse overskrides for en bygning eller dele af en bygning efter indhentet godkendelse hos Byrådet.

Bygninger skal placeres således, at mindsteafstanden mod lokalplansveje udgør 8 m,

Bygningsydre fremtræden:

Medmindre andet godkendes af Byrådet må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt eller sort.

Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele kan dog anvendes andre farver.

Tage må ikke udføres med rejsning større end 45 grader.

Beskrivelse af udearealer

- Langs nabo- og vejskel skal der etableres levende hegn i en bredde af 3 m i princippet som vist på bilag 4 i eksisterende lokalplan.
- Beplantningen skal bestå af en eller flere typer, opstillet under betegnelsen

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

"skovbryn" på bilag 4 i eksisterende lokalplan.

- Der skal på egen grund anlægges opholdsarealer. Størrelsen fastsættes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde under hensyn til virksomhedens art og antal beskæftigede.
- På ejendom skal der udlægges areal til etablering af mindst en parkeringsplads pr. 50 m' bruttoetageareal i erhvervsbygningerne.
- Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede gårdarealer må ikke finde sted.
- Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m. i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med Byrådets tilladelse.

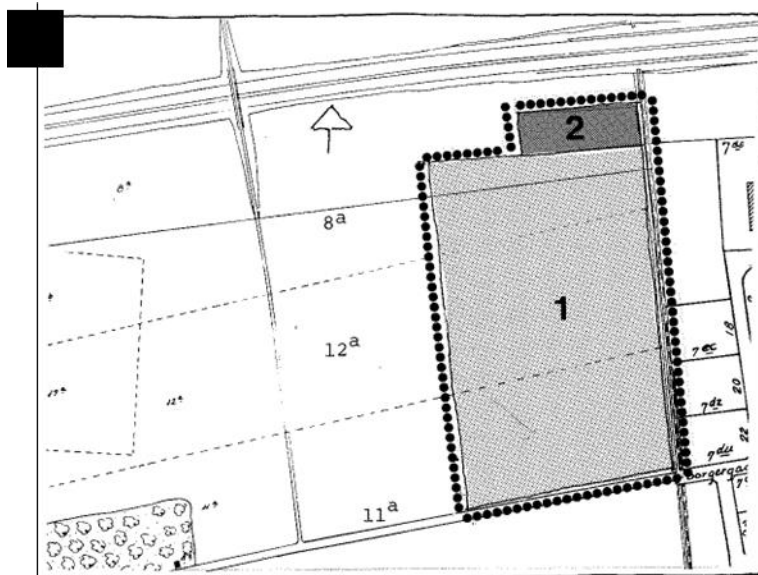
Fra eksisterende lokalplan

- Der udlægges areal til intern vej i en bredde af 11 m som vist på bilag 2.
- I forbindelse med intern vejs udmunding i Borgergade fastlægges der oversigtsarealer, i princippet som angivet på bilag 2.
- Der må ikke etableres direkte adgang fra de enkelte grundstykker til Borgergade.
- Der må normalt kun være en indkørsel pr. ejendom. Hvis særlige forhold taler for det, kan der med Byrådets tilladelse anlægges flere indkørsler på en ejendom.
- Motorkøretøjer må kun henstilles på vejarealer i det omfang det er nødvendigt for af- og pålæsning.
- Campingvogne, både og lignende må ikke parkeres på vejarealerne.

REGNVANDBASSIN,

- I delområde 2 er der etableres et regnvandsbassin for dræning af erhvervsområdet for overfladevand.
- På de lavest liggende arealer i erhvervsområdet skal der ske en opfyldning til kote 1,25.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Lokalplan 51A, for område vest for Bækkerenden, Vemmelev – Nye erhvervsgrunde.

Kommuneplan, rammeområde

17.E4

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Planlægningen kræver en mindre tilpasning af kommuneplanrammen. Området er i dag landszone.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja.

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Lokalplan 51, for område vest for Bækkerenden, Vemmelev – Nye erhvervsgrunde.

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

Bistand fra bygherrerådgiver VKST Byggerådgivning.

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

Bygherre leverer udkast til kortbilag og illustrationsplaner.