

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 90 60
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

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

Sags-ID

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):

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

Underskrift, rådgiver/ansøger

Dato: _____

Underskrift: _____

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

OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (uddybende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Nyt boligområde ved Sorøvej

Lokalplanens formål

At omdanne et utidssvarende erhvervsområde med nedslidte fabriks- og butikbygninger til et attraktivt boligområde.

Lokalplanens formål er at fastlægge de planmæssige retningslinjer for denne konvertering, så udviklingen af et nyt attraktivt boligområde kan påbegyndes i 2019. Der er blandt ejerne i området ingen interesse for at fastholde området til den nuværende erhvervmæssige anvendelse, men derimod en ambition om i stedet at kunne medvirke til fortsat vækst i Slagelse ved at skabe nye varierede bosætningsmuligheder med forskellige typer af boliger på en central beliggenhed i Slagelse med kort afstand til både bymidte og motorvej.

Eventuel opdeling i faser/etaper

I lokalplanlægningen vil der blive kigget nærmere på hvordan området kan inddeles i delområder med forskellige boligtyper og bebyggelsesregulerende bestemmelser tilpasset hertil. Første etape vil blive en gennemgribende renovering og ombygning af den nuværende facadebygning ved Sorøvej på matr.nr. 69be. Her ønskes mulighed for liberalt erhverv i stueetagen f.eks. advokat, revisor, klinik, læge eller liggende.

Eventuel nedrivning

Omfattende nedrivning af ældre erhvervsbygninger, bl.a. alle fabriksbygningerne på matr.nr. 69bv (Popz), samt erhvervsbygninger bag butikbygningen som har facade til Sorøvej.

Beskrivelse af nyt byggeri

Eksisterende facadebebyggelse langs Sorøvej tænkes totalrenoveret med bl.a. ny tagkonstruktion, så bygningen i sin helhed anvendes i 3 etager (se vedlagte illustration). Denne ombygning ønskes igangsat hurtigst muligt og projektet ligger klart. Den indre del af lokalplanområdet tænkes udnyttet til tættere bebyggelse i form af etagebyggeri i 3-7 etager, evt. som punkthuse for at frigøre større rekreative arealer. Ny bebyggelse skal i farver tilpasse den eksisterende som bevares. Projektet udvikles når det er afklaret om området kan overgå til boligområde.

Beskrivelse af udearealer

Der vil blive etableret fællesgrønne områder/udearealer i tilknytning til ny bebyggelse, hvor forskellige funktioner og aktiviteter indplaceres. Der påtænkes etableret randbeplantning langs nogle af lokalplanområdets ydre grænser, så der skabes en grøn ring om den nye bebyggelse.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Da området har været anvendt til erhverv, er adgangsforholdene til en vis grad givet på forhånd. Eksisterende overkørsler fra Sorøvej og Gl. Holbækvej tænkes fortsat anvendt som hovedadgangsveje til området og suppleres med mindre interne boligveje.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

LP1211

Kommuneplan, rammeområde

1.3C10

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Området er i nuværende kommuneplan udlagt som centerområde med bebyggelse i max. 3 etager.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Nej

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

Lokalplanarbejdet vil medføre bistand fra Skel.dk Landinspektører

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

Bygherre leverer udkast til lokalplanbestemmelser med tilhørende kortbilag og illustrationer.

Dato: 06.09.2018
J.nr.: 48387

Matr.nr.: 69ay Slagelse Markjorder
Beliggenhed: Gl. Holbækvej 5, 4200 Slagelse

FULDMAGT
til ansøgning om
igangsætning af lokalplanarbejde

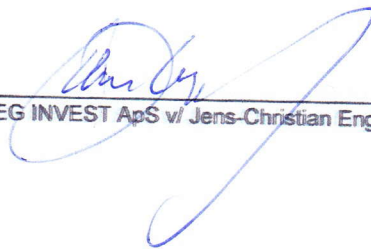
Landinspektørfirmaet Skel.dk meddeles hermed fuldmagt til på vores vegne at ansøge Slagelse Kommune om at igangsætte arbejdet med en ny lokalplan for ejendommen:

- Matr.nr. 69ay Slagelse Markjorder

Som ejer af



FEG INVEST ApS w/ Morten Bach Gaardboe



FEG INVEST ApS w/ Jens-Christian Engbork


Fuldmagt

Leva Ejendomme A/S, Nygade 7A, 1., 4200 Slagelse giver hermed SKEL A/S, Ndr. Stationsvej 14B, 4200 Slagelse fuldmagt til at søge og anmode om lokalplan for området.

- Sorøvej 9A/Gl. Hlbækvej 9, 4200 Slagelse (købt pr. 1/1-2018)
- Sorøvej 11, 4200 Slagelse (overetages pr. 1/10-2018)

På vores vegne.

Slagelse, den 30. august 2018



Rasmus Egede
Direktør