

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

T: 58 57 90 92
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

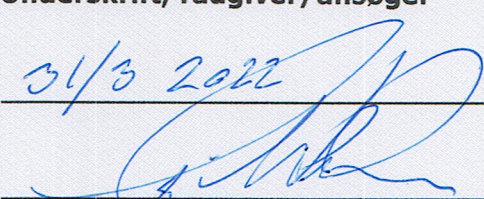
Kontaktperson
XXXX
T: 58 57 XX XX
E: xxxxx@slagelse.dk

Sags-ID
XX-XXXXXX

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):	Gårdaervei 1. 4200 Slagelse samt Japanvei 17. 4200 Slagelse
Matr.nr.:	2f landgrav Slagelse jorder samt 6br landgrav Slagelse jorder. <i>Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!</i>

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD			
	Ejer		Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)
Navn:	Thomas Ejnar Jensen		PRO Development Øst A/S
Adresse:	Gårdagervej 1		Udbyhøjvej 106
Postnr./by:	4200 Slagelse		8930 Randers
Telefon:			28153282
Mail:			df@prodevel.dk
	Underskrift, ejer		Underskrift, rådgiver/ansøger
Dato:			31/3 2022
Underskrift:			 Stig Wadmann
<i>Ejer bekræfter, at der ansøges om planlægning for området, og at eventuel rådgiver/ansøger har adgang til arealet.</i>			



OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (uddybende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Udvidelse af Slagelse Megacentrum

Lokalplanens formål

Området benyttes i dag fortrinsvist til landbrug. Arealet er omfattet af kommuneplanramme 1.4C8 for Slagelse Megacentrum og er udlagt til aflastningsområde.
Lokalplanen skal rumme butikker med udvalgsvarer, butikker med særligt pladskrævende varegrupper, restauranter, legeland og lignende, fitnesscenter, engros handel samt vaskeanlæg til biler.
Bebyggelses- % for området: 40%

Eventuel opdeling i faser/etaper

Eventuel nedrivning

ingen

Beskrivelse af nyt byggeri

Butiksområdet disponeres så det åbner sig mest muligt ud mod Omfartsvejen i områdets vestlige del.
Facadebeklædningen kan udføres i beton, blanke teglsten, pudset tegl, granit, profileret reflektionsfrit plademateriale eller glas. Facader må også udføres som grønne facader.
Mindre bygningsdele udføres evt. i andre materialer end facadematerialerne som f.eks. metalplader eller træbeklædning.
Tage udføres som flade tage med fald mod afløb, eller tage med ensidig taghældning mellem 5 og 15 grader således, at taget falder væk fra omfartsvejen således at facaderne er højest ud mod Omfartsvejen. På tage kan placeres solfangere eller solceller.
Byggehøjde max. 12 meter, max. 2 etager.

Beskrivelse af udearealer

Adgang sker fra Asienvæjen ind på matr. 6br Landgrav, Slagelse jorder (som ejes af Slagelse kommune). Der etableres en fordelingsvej ind på området, nord for denne vej bibeholdes det grønne areal, samt ændringen af en beskyttet sø. Der er den 14. januar 2022 ansøgt om dispensation fra Naturbeskyttelsesloven § 3 til ændring af tilstanden så den delvis omlægges. Der vil på ikke befæstede arealer blive etableret grønne områder.
Der etableres P-pladsen foran de enkelte butikker og indrettes således at området kan benyttes af personer med handicap.
Belysning på færdsels-, parkering-og varetilkørselsarealer udføres som lav parkeringsbelysning eller som vægbelysning.
På fordelingsvejen etableres passende gadebelysning.

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Da det ikke er muligt at tilgå området fra syd og øst, grundet statsvejene, sker adgangen til området som beskrevet ovenfor.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Regnvand fra p-pladser og kørearealer vil blive afledt til nye regnvandsbassiner, der etableres som fælles anlæg for området.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)

Følgende bilag er vedlagt:

Situationsplan af området dateret 17.6.2021.

Skitse af området der viser forslag på flytning af dele af den beskyttede sø.

Fuldmagt fra Thomas Ejnar Jensen

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)?

FULDMAGT

Undertegnede

Thomas Ejner Jensen
Gårdagervej 1A
4200 Slagelse

ejer af Ejendommen

matr.nr. 2f, Landsgrav, Slagelse Jorder
beliggende Gårdagervej 1, 4200 Slagelse

giver hermed fuldmagt til

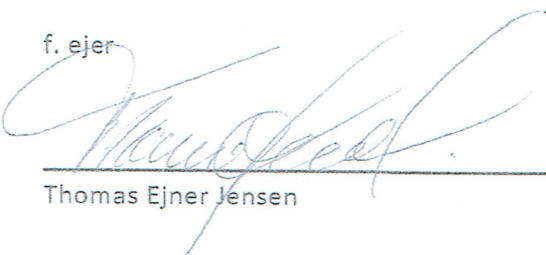
Pro Developments Øst A/S eller ordre
Udbyhøjvej 106, st.
8930 Randers NØ

til at søge om alle nødvendige tilladelser til det af Pro Developments Øst A/S eller ordre planlagte projekt, herunder, men ikke begrænset hertil, til at få endelig godkendt kommuneplantillæg, lokalplan samt til opnåelse af byggetilladelse.

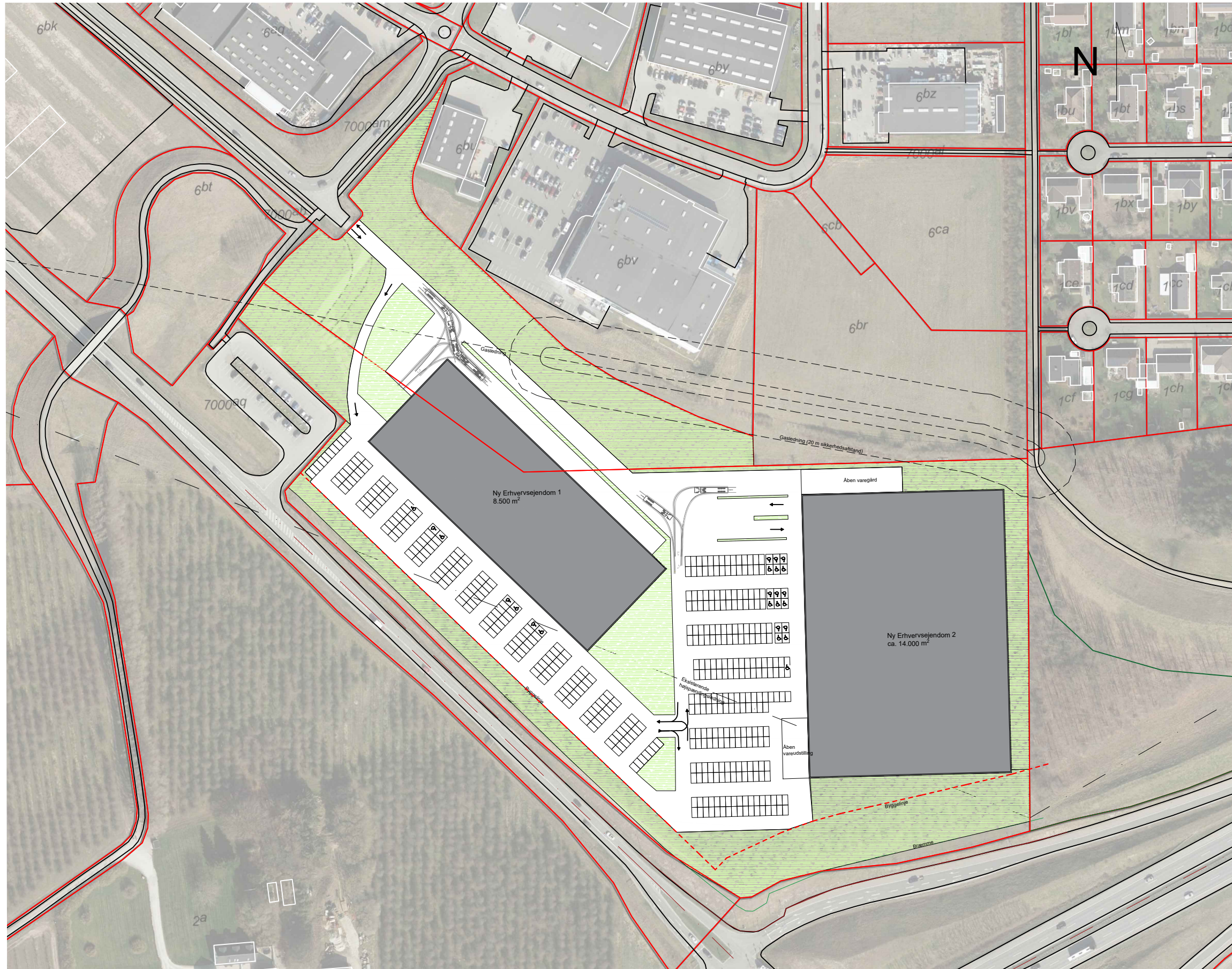
Herudover giver jeg ved underskrift på nærværende fuldmagt Pro Developments Øst A/S eller ordre samtykke til at indhente oplysninger om ejendommen hos offentlige myndigheder, forsyningsværker mv., herunder blandt andet samtykke til online at indhente ejendomsrapport på ejendommene på www.boligejer.dk, samt at det firma Pro Developments Øst A/S eller ordre måtte vælge til at gennemføre jordbundsundersøgelser m.v. kan gennemføre disse undersøgelser efter eget valg, men under hensyntagen til ejers forhold og efter nærmere aftale med ejer.

,den 10/5 -2021

f. ejer


Thomas Ejner Jensen

Erhverv Asienvvej, 4200 Slagelse



AREALOPGØRELSE

Adresse: Asienvvej, 4200 Slagelse
 Ejerlav.: Landsgrav, Slagelse Jorder
 Matr. Nr.: 2f og del af 6br
 Matrikulært areal: 59.421 m² (2f) og ca.14.300 m² (6br)
 Grundareal: ca. 73.721 m²

Ny bebyggelse

Erhvervsjendom 1	ca.	8.500 m ²
Erhvervsjendom 2	ca.	14.000 m ²
I alt	ca.	22.500 m²

Bebyggelsesprocent

(22.500 m² / 73.721 m²) * 100 = 30,5 %

Parkering

-Krav iht. Slagelses parkeringnorm: 1 pr. 50 m² udvalgswarebutik

22.500 m² / 50 m² = 450 P

I projektet 446 P

Heraf
 22 HC parkering
 2 HC minibus

Ny lokalplan kan kræves

Note:

Grundet det tidlige projektstade, og indtil der foreligger fyldestgørende materiale fra landinspektør, myndigheder, øvrige rådgivere m.fl., tages forbehold for grundens præcise afgrænsning, byggemulighed, og servitutter, samt for særlige myndighedskrav m.m.

PRO Developments
 PROFESSIONEL PROAKTIV PROJEKTUDVIKLING

Kontaktperson:
 Projektudvikler
 Dan Fæster
 Mobil +45 2815 3282
 df@prodevel.dk

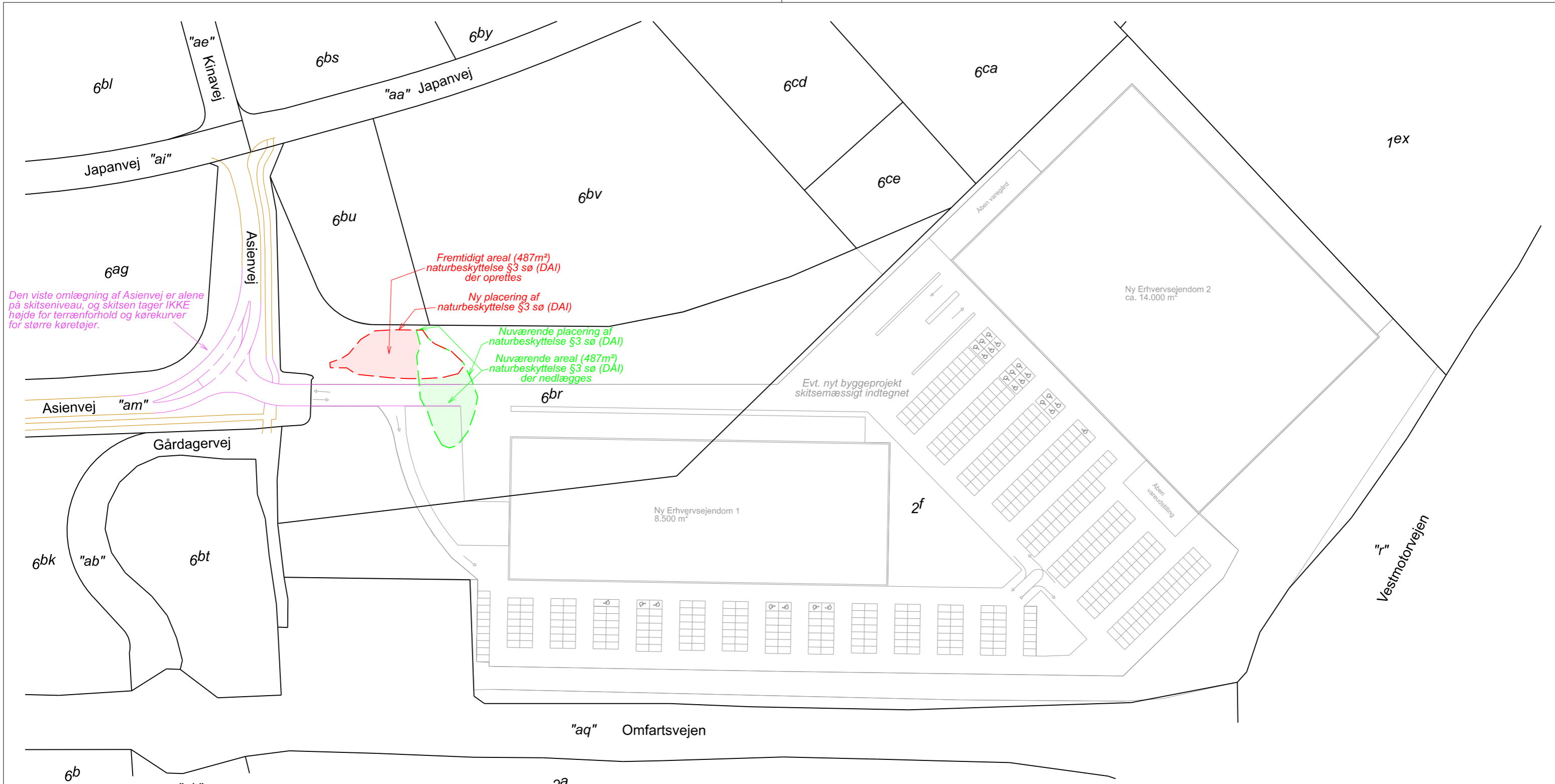
Randers
Arkitekten

Kontaktperson:
 Arkitekt
 Jessika Kalstrup
 Mobil +45 6040 8338
 jka@randersarkitekten.dk

Dato: 17.06.2021

Mål 1:2.000

Sagsnr.: 21.938



Den viste omlægning af Asienvvej er alene på skitseniveau, og skitsen tager IKKE højde for terrænforhold og kørekurver for større køretøjer.

Bygherre		PRO Developments A/S		PRO Developments A/S Løvenborg Allé 3 4420 Regstrup Telefon: 23 74 10 23 mail@prodevel.dk	
Sag		Asienvvej, 4200 Slagelse		DATO: 13. januar 2022	
Emne		Rids vedr. ændring af naturbeskyttelse §3 sø (DAI)		JR.NR.: 57855	
Matr.		Matr.nr. 2 ^f m.fl. Landsgrav, Slagelse Jorder		Målt: _____	
Mål		1:1500		Tegnet: KR	
Tegn. Nr.		rids 02		Godkendt: ROK	
Opmålingsdato:		_____		_____	
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		• Slagelse • Holbæk • Kalundborg • Sorø • København •	