



NOTE

ADRESSE:
 Nør. Ringgade 16A, 4200 Slagelse
 Matrikel nr.: 63F m. B. Slagelse Markjorder

AREALER:
 Grundareal: 13.968 m² grund + 43 m² tilhørende grund + 14.031 m² undergrunde
 Pløjegård: 5.805 m² (heraf 528 m² overkøbt parkeringsareal)
 Bådeareal: 10.173 m²
 Sum arealer: 36.325 m²

134 etageboliger fordelt på 7 bygning.
 Kælder: 374 m².

FRÆKALER / OPHOLDAREAL:
 I lokalt plan skal der min. 20% af grundarealet skal anlægges som udefendte opholdsarealer.
 Opholdsareal: 4375,00 m² af grund.
 Etageareal: 18.325 m²
 Opholdsareal: 18,325 m²
 Opholdsareal: 18,325 m²

Indretningen af frækaleret er i forhold til lokalplanens krav.

PARKERINGSOPBUD:
 Parkeringsnormen for etageboliger er 1,2 pr. bolig. Her af skal min. 0,8 anlægges, de resterende pladser skal være udført inden bygningens opførelse.
 Parkeringsnormen for pløjegård er 1 pr. bolig. Her af skal mindst 0,5 anlægges, de resterende pladser skal være udført inden bygningens opførelse.
 Min. 90% af parkeringspladserne inden for lokalplanområdet skal etableres som græsmering. Øvrig betingelse skal etableres med betongulv eller flis.
 Mindst 4% af parkeringspladserne skal etableres som handicapparkeringsspladser. Her af skal halvdelen have et brugsareal på 4,5 m x 8 m til minibusser med lift bagest.

Inden betingelsen kan tages i brug, skal der være reserveret areal til de udlagte pladser. Det reserveret areal til udlagte pladser må ikke formidles, der forbeholdes en formidlingspladser til pladser.
 Udlagte pladser skal etableres når behovet opstår. Det er alene Slagelse Kommune, der afgør, om der er behov for de ekstra pladser i tilknytning til betingelsen.

Cykelbetingelse:
 Der skal etableres følgende cykelbetingelse inde for lokalplanområdet:
 Min. 2 cykelbetingelse pr. bolig med et areal over 50 m².
 Der skal etableres cykelbetingelse i tilknytning til øvrig byformidling i området som f.eks. pløjegård m.m.

Parkeringsoplysninger:
 Krav til lokalplan 1247:

134 etageboliger	1,2 pr. bolig	161,4	161,4
63 pløjegård	1 pr. bolig	63,0	63,0
0 m ² offentlig			
Etageboliger	Krav til etablering	Krav til anvendelse	Krav til anvendelse
Pløjegård	0,8 * 134 = 107,2	0,4 * 134 = 53,6	0,4 * 134 = 53,6
Offentlig	1 pr. bolig	0,5 * 63 = 31,5	0,5 * 63 = 31,5
Cykelbetingelse	1 pr. 50 m ²	0 * 100 = 0	2 * 134 = 268
	2 pr. 50m ²		

Cykelbetingelse til pløjegård etableres: 10 stk.
 Der skal etableres 138,7 parkeringspladser og anvendes 65,1 i alt 224.

Projektet	Etableres	Anvendes	I alt
Parkeringsfond	102	20	122
	36,7	65,1	101,8

BRAND:
 Der henvises til brandstrategi.

AFKØL:
 Der etableres opstilling af køleventilationsanlæg i forhold til Slagelse Kommunes gældende regulativer for renovation. Fra forår 2023 kommer et nyt krav om afkølingsanlæg i 150 boliger som skal være klar til opstilling. Placering og dimensionering af afkølsanlæg er i forhold til lokalplanens krav placeret langs den primære vej.

BEVÆGELSESDOKUMENT:
 Der etableres bevægelsesruter med veje, parkering, stier og lysforløb. Der markeres tydelig indgang til pløjegård. Bevægelsen er ikke til gavn eller skade for trafik og beboere som har en særlig behov for adgang til pløjegård. Endelig placering og antal af lampes udvalgte i samarbejde med landskabsarkitekt og tegner.

BEPLANTNING:
 Der etableres landskabsindretning til alle dele. Beplantningen oplyses og til sikrer fordel. Den primære vej etableres i løbet af den sekundære vej til parkeringen syd på grunden. Der er anvendt diverse veje etableret i græsmering og flisbetonning. De sekundære veje etableres som stene søer. Beplantningen er i et niveau fra facade til facade for at nedbringe den traditionelle opdeling i kørebane og fortov. Ad parkering etableres i græsmering undtagen HC parkering som parkering under pløjegård. Skal etableres i flis.

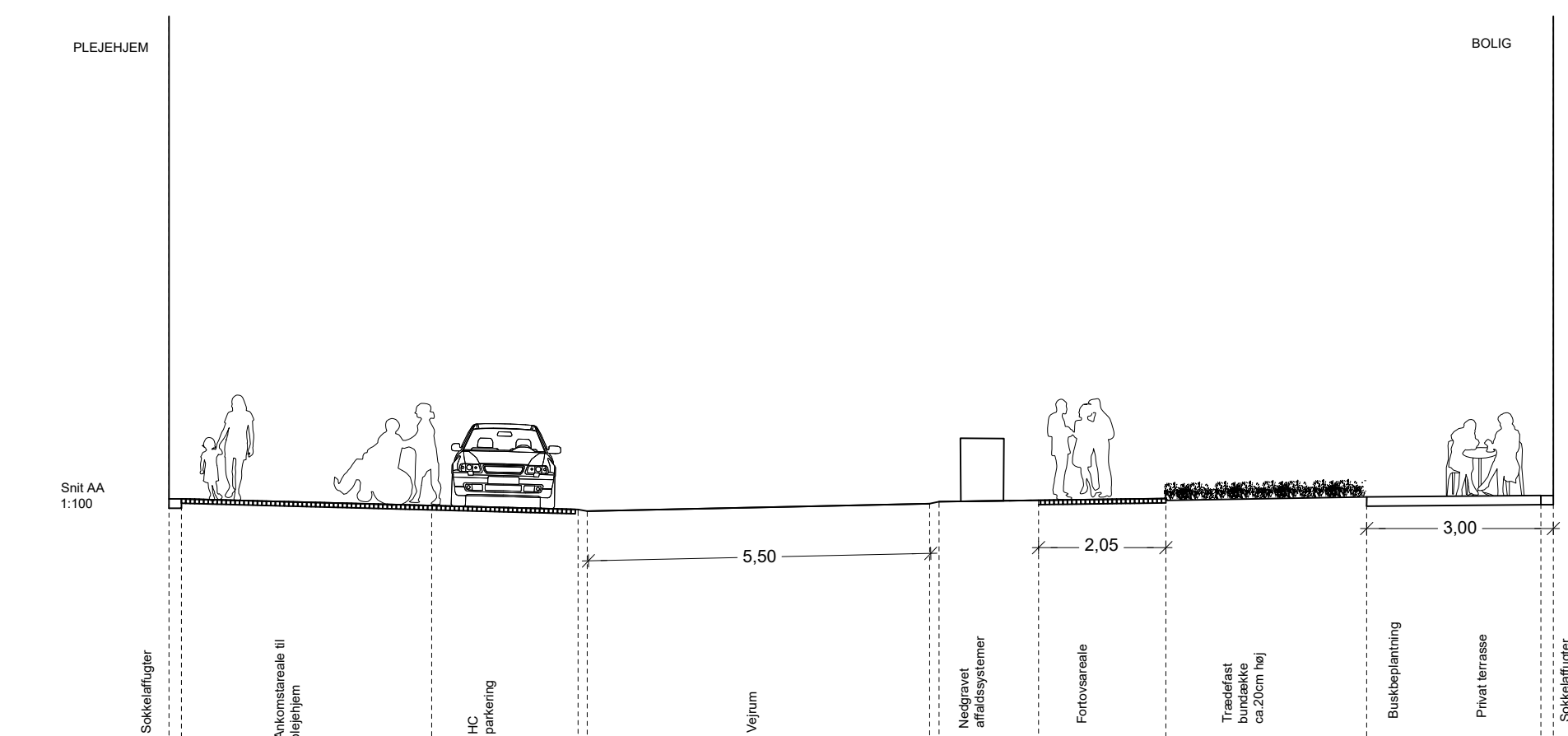
HÅNDTERING AF REKVISIT:
 Vundet håndtere, så det ikke væk fra bygningen. Der etableres renner, kanaler og reposer i betingelsen til afledning af overflødig vand i bygningen.

BEPLANTNING:
 I lokalplanen skabes der grønne områder mellem husene og vandet fødes synligt igennem bygningen. Beplantning er valgt ud fra specifikke beplantningsforhold. Beplantning er en blanding af store træer, buske, stauder og græsser.

POSTKASSE:
 Postkassen placeres inde i bygningen.

VEJOPBYGNING:
 Se særskilt tegning.

- SIGNATURFORKLARING**
- Landskabsarkitektur, Skov, dk, jr. nr.: 56705
 Matrikel nr.: 63F m. B. Slagelse Markjorder
 Koordinatsystem: DTM14
 CVRSKO, koder i meter.
 Skivens OK (gule) betyder at matrikel kode FO 10.000 på den enkelte bygning, se snit af bygning og beplantning.
- Skellinge
 - Bygning
 - Eksisterende kote
 - Ny kote
 - Asfalt
 - Betonfliser, grå, 70 x 210 mm
 - Støtgrus med stakant
 - Græsmering
 - Parkeringsskive opbygges med en beton søm min. 10 cm bredde
 - Faldkant
 - Værnhåndtæppe
 - Fortovskantsten
 - Træstøtte til kantsten
 - Belysningsmast
 - Pulst
 - Bort bank
 - Cykelstativ 60 cm mellem cykler
 - Legeredskaber
 - Affaldsbeholder
 - Rundskakke
 - Græsblanding/vidt græsser
 - Slået græs
 - Hæk
 - Nye træer, se planteliste
 - Afvandingstæt
 - Kubbetæt
 - Kablebrænde Ø 600 forberedt for fremtidig ledestænder
 - Sokkelafslutningskølelister, 200 mm
 - Skurabælt
 - Drænelinje
 - Beton ledning der vil blive anlagt der må ikke nedlægges, planlæg store træer foretage opfykning og udgravninger inden for dette areale



REVISION:	REVIDERET:	REV. DATO:
SAG:	Kvægtorvet Slagelse	TEGN NR.: KS_K01_HO_EX_N01
BYGHERR:	Danske Diakonhjem	DATO: 2022.04.06
PROJEKT:	Myndighedsprojekt	INITIALER: KTU
EMNE:	Situationsplan	MID: 1:200
		MÅL: 1:200
		FORMAT: 1280 x 4841
ARKITEKT:	ERIK arkitekter A/S	TELF: 8999 2299
		MAL: info@erik.dk
		SAG: Sags nr.
		WEB: www.erik.dk
INGENIØR:	VITA Ingeniør	TELF: 6179 2928
		MAL: jg@vitaing.dk
		SAG:
		WEB: www.vitaing.dk