

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Slagelse Kommune
Plan og Udvikling
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
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):

Matr.nr.:

Landsgrav, Slagelse Jorder matr. 6b og 6bø

Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn:

Ejendomsselskabet X ApS v/ Kaj Jensen

Adresse:

Grøftevej 4B

Postnr./by:

4180 Sorø

Telefon:

58541484

Mail:

Kai@nverhvervseiendom.dk

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

Underskrift, ejer

Underskrift, rådgiver/ansøger

Dato:

17 NOV. 2021

Underskrift:

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

OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (uddybende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Megacenter Vest

Lokalplanens formål

Området benyttes i dag fortrinsvist til landbrug. Formålet med lokalplanen er at muliggøre, at området kan omdannes til erhvervspark der kan rumme udvalgsware, kontorer ifm. Udvalgswarebutikker, butikker med særligt pladskrævende varegrupper, dagligvare, servicestation, vaskeanlæg og fastfood. Lokalplanen skal desuden muliggøre etablering af fælles anlæg som rundkørsel for adkomst samt eventuelle regnvandsbassin mv..
Bebyggelses-% for området: 40% med mulighed for at øge denne til 50% hvoraf de sidste 10% allokeres til kontor for butikker.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Ingen.

Eventuel nedrivning

Ingen.

Beskrivelse af nyt byggeri

Det nye butiksområde disponeres så det åbner sig mest muligt op ud mod omfartsvejen i områdets østlige del.
Facadebeklædninger 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.
Det søges at samle mulige lejemål i større bygningsafsnit i princippet som vist på situationsplanen.
Tagbelægning udføres som tagpap dog ved ensidig taghældning som listet tagpap.
På tage kan placeres solfangere eller solceller.
Inden for lokalplanområdet placeres 2 pyloner eller lignende opstander til skiltning. En placeres på p-pladsen langs omfartsvejen og en ved afgang fra Korsørvej.

Beskrivelse af udearealer

Adgang til område sker fra Korsørvej via nyanlagt rundkørsel mellem nr. 85 og 87.
Gårdagervej omlægges til en bredere fordelingsvej som ligeledes forbinder den nye rundkørsel med området syd for nærværende matrikler 6b og 6bø. Langs omfartsvejen etableres forsinkende regnvandsbassin som begrønnes. De mindre bygninger langs omfartsvejen skaber naturlige visuelle brud og visuelt indblik til p-pladserne og de bagvedliggende bygninger. Der søges skabt e

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Samlet åbent areal mellem bygningerne, hvor der etableres p-pladser med grønne rabatter med mindre træer. Hvor der gives mulighed herfor kan plantes større træarter. Adgangs- og tilkørselsarealer udformes, så bebyggelsen kan benyttes af personer med handicap. Belysning på færdsels-, parkerings- og vartilkørselsarealer udføres som lav parkbelysning eller som vægbelysning.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Adgang til lokalplansområdet sker fra Korsørvej ved etablering af rundkørsel som vist på vedlagte tegninger. Idet rundkørsel er eneste mulige adgangsvej til hele området og der ikke kan gives lov til anden form for adgang er det en forudsætning for nærværende projekt, at rundkørslen etableres af Slagelse Kommune. Området fordeles internt af veje vist på kortbilag. Gårdagervej udvides og herfra fordeles interne veje.

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. For matrikel 6b og 6bø er der på vedhæftede tegningsmateriale vist, hvordan regnvandet påtænkes reduceret inden der sker en kontrolleret afledning til regnvandskloak.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)

Følgende tegninger er vedlagt:
Slagelse Megacentrum - Situationsplan
Slagelse Megacentrum - Perspektiv

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)?

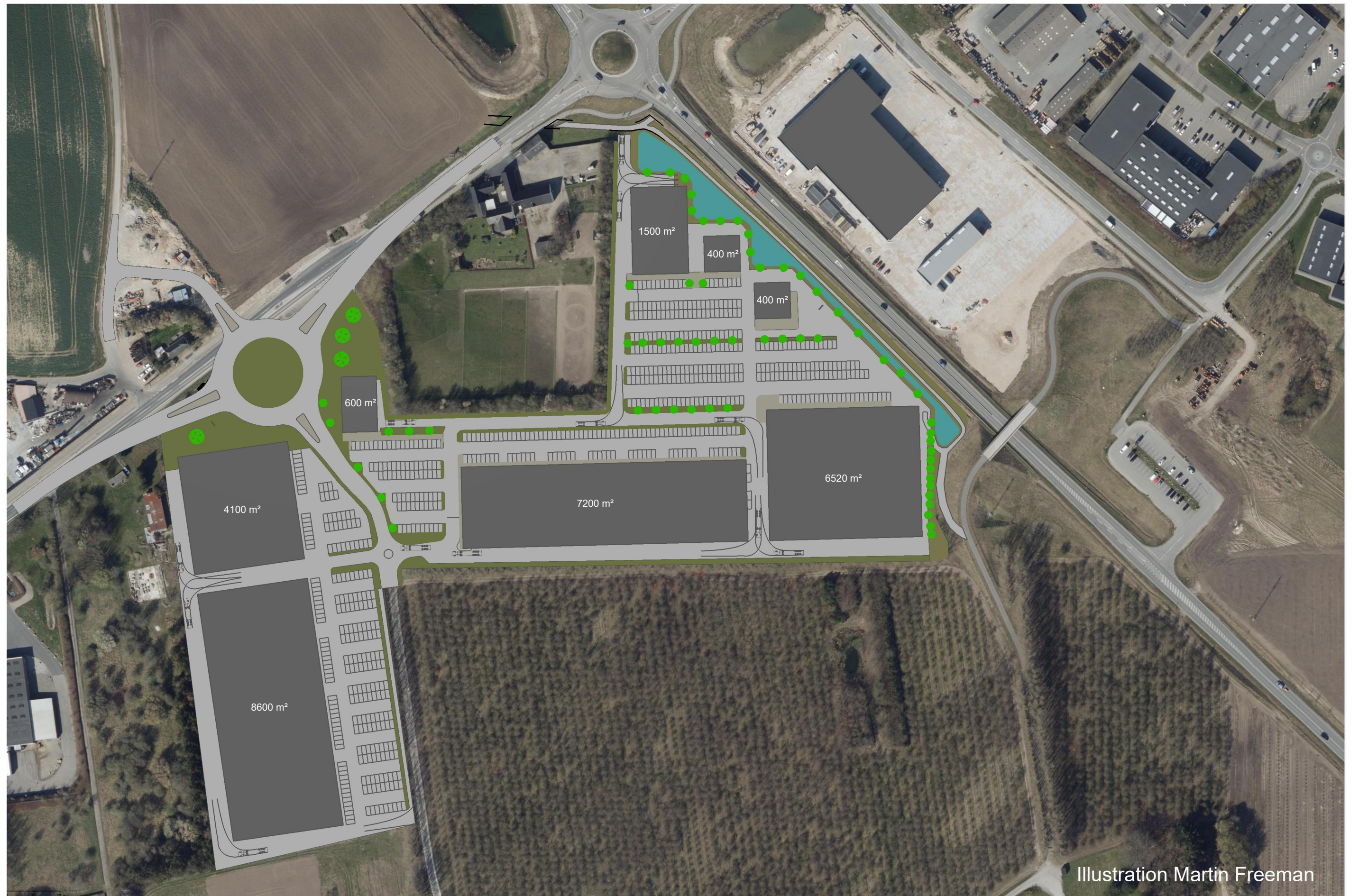
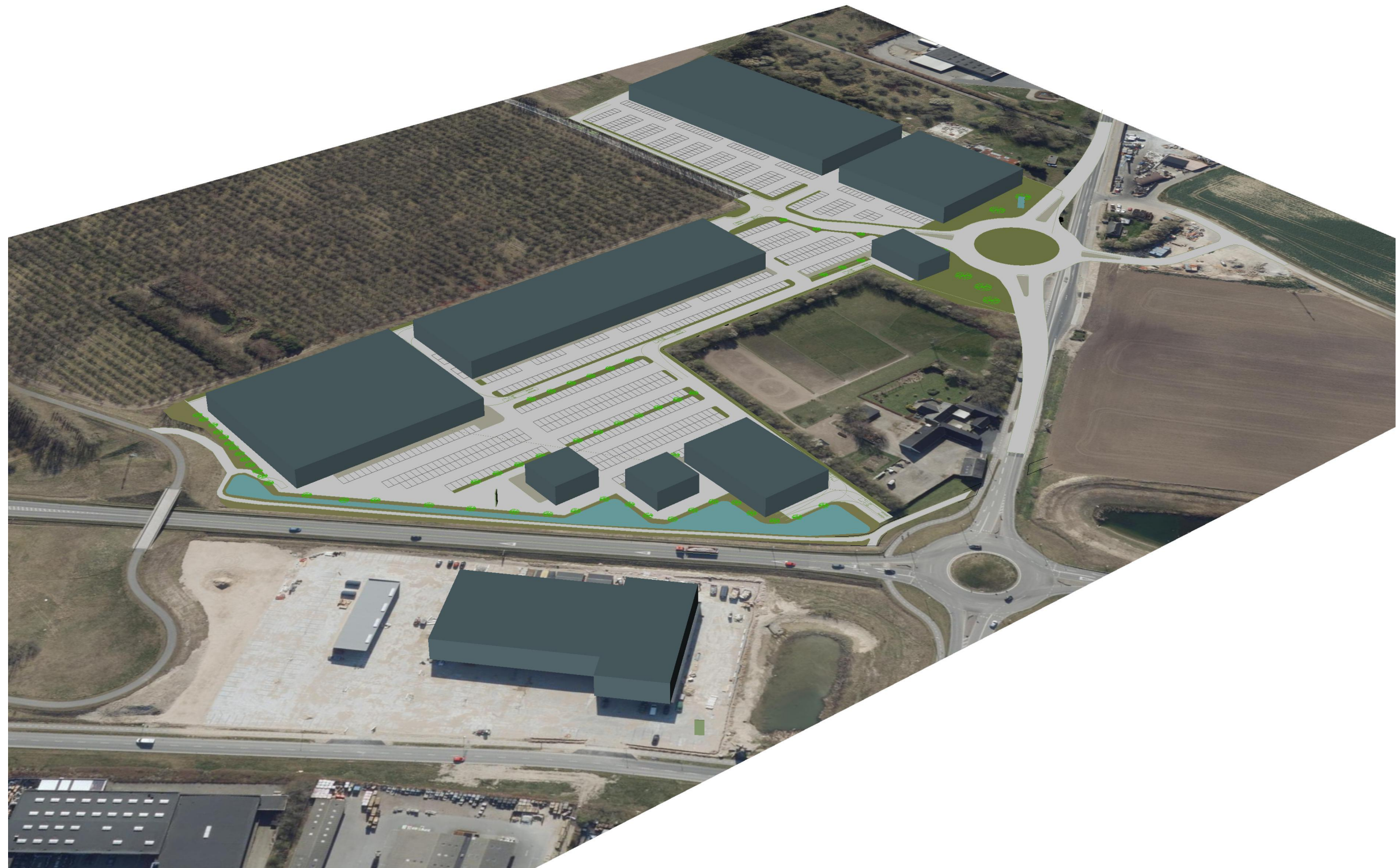


Illustration Martin Freeman

Situationsplan med mulig disponering jf. lokalplanens rammer



Situationsplan med mulig disponering jf. lokalplanens rammer

Illustration Martin Freeman