

SLAGELSE KOMMUNE  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

Att. Center for Miljø Plan og Teknik

Roskilde, d. 13. marts 2019

## Vedr. planlægning for en tæt-lav bebyggelse

---

**Ejer:** D.G. Ejendomme v./ Denis Granell

**Adresse:** Klosterbanken 17-19, 4200 Slagelse

**Matr.nr.:** 55fo, Slagelse Markjorder

---

På vegne af bygherre, D.G. Ejendomme, fremsendes hermed redegørelsen vedr. planlægning for en tæt-lav bebyggelse bestående af 24 stk. boliger i to plan - fordelt på seks bebyggelser - på Klosterbanken 17-19, 4200 Slagelse.

Jf. den vedlagte illustrationsskitse planlægges de 24 stk. boliger således placeret ift. vejarealer, parkeringsarealer, samt fælles grønne friarealer.

Vi har i samråd med bygherre skitseret et moderne boligområde, der på følsom vis tager udstrakt hensyn til placeringen og dermed indpasningen på grunden.

I samspil med Slagelse Kommunes "*Bosætningsstrategi*", hvor målsætningen er at tiltrække flere beboere til kommunen er vedhæftet illustrationsskitse udarbejdet med det henblik på, at optimere området, udnytte alle kvadratmeterne bedst mulig, samt skabe et nyt attraktivt boligområde med mulighed for bæredygtige løsninger.

### **Sammenhæng med den øvrige kontekst:**

Det har været vigtigt for bygherre at udarbejde en plan, hvor bebyggelserne kan tilføre området bymæssige kvaliteter, samt og opnå et samspil bygningerne imellem, så der dannes en samlet helhed, samt tilknytning til den øvrige bydel.

De omkringliggende tæt-lav boligbebyggelser syd og øst for området er typisk opført i ét plan. Den eksisterende bebyggelse nord for området er opført i to- og tre plan. Ved at opføre ny bebyggelse i 2 plan giver dette en større sammenhæng horisontal i bybilledet, og derved en lettere og mere blid overgang områderne imellem.

### **Adgang til nyt boligområde:**

Adgangen til det nye boligområde vil ske fra Klosterbanken, hvor to private fælles veje forbinder de seks tæt-lav boligbebyggelser, som planen udgør. Tilknyttet hver boligenhed er der anlagt én privat p-plads. De resterende p-pladser, samt renovationspladser anlægges langs skellet til eksisterende ejendom mod nord, som afgrænsning. Dette område begrønnes for at opnå en større sammenhæng med det grønne areal på nabomatriklen nord for området.

### **Forbindelse til det resterende boligområde:**

Generelt skaber gode stier adgang, binder interessepunkter, grønne områder og oplevelsesmuligheder sammen, samt opfordrer til mere færden i det fri.

## **2T** Arkitekt & Ingeniør

Området er i dag rig på disse stisystemer, som netop binder det øvrige boligområde, samt grønne områder sammen og øger sikkerheden for de bløde trafikanter. Disse stisystemer binder den nye planlægning op på, og der er derfor rig mulighed for at tilgå disse stier væk fra den tunge trafik.

### **Etablering af grønt, rekreativt område:**

Det er intentionen at de ubebyggede arealer skal fremstå som en sammenhængende, grøn karakter. De seks blokkes placering er derfor disponeret således, at der kan opnås ét stort grønt, fælles, rekreativt område, hvor naturen og dens placering sammen kan skabe et beskyttet, grønt byrum. Ved at samle bebyggelserne, samt minimere bygningernes fodaftryk fritlægges mest muligt areal til de grønne uderum, som områdets beboere kan indtage rekreativt.

Planen gør det derfor muligt at etablere fælles lege-, opholds og andre aktivitetsfaciliteter. Fri-arealerne kan anlægges med mulighed for niveauforskelle i terræn, og derved indrettes med naturens redskaber til at fremme børn fri leg. Dette vil medvirke til at styrke områdets muligheder for at etablere sig som et attraktivt nyt boligområde.

Vedlagt denne redegørelse er flg. tegnings- og dokumentationsmateriale:

- Lokalplansanmodning dateret d. 3. februar 2019.
- Illustrationskitse, Klosterbanken 17-19, Slagelse

Vi ser frem til at høre fra jer.

Med venlig hilsen

**2T** Arkitekt & Ingeniør

Trine Thye Molter Andersen  
Arkitekt MAA / Bygningskonstruktør  
Tlf.: 5380 4989  
Mail: trine@2-t.dk