

Slagelse Kommune
Plan og Udvikling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
Tlf. 52 52 00 00
E-mail: plan@slagelse.dk
Kontaktperson
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
Tlf. 52 52 00 00
E-mail: plan@slagelse.dk
Sags-ID
XX-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): Gamle Baneårdsplads, Korsør
Matr.nr.: 324h Korsør Byjorde / 90k Tårnberg Hgd., Korsør Jorder

Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

	Ejer	Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)
Navn:	Bolia Korsør	Pluskontoret Arkitekter
Adresse:	Casper Brands Plads 3 A	Klostergade 32
Postnr./by:	8220 Korsør	8000 Aarhus
Telefon:	58 57 18 00	53 74 40 00
Mail:	uffe@bo4220.dk	ds@pluskontoret.dk

Underskrift, ejer

Dato: Bolia Korsør 19.2.2021

Underskrift: [Signature]

Underskrift, rådgiver/ansøger

2021-02-18

[Signature]

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

OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (udbyggende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Seniorbofællesskab Korsør Bypark

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

-At fastlægge en overordnet bebyggelsesplan for områdets anvendelse til seniorbofællesskab.

-At fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser.

-At fastlægge omfang og placering af friarealer, stier, veje, affald og parkering.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Ingen opdeling i faser.

Eventuel nedrivning

Området er i dag udlagt til offentligt parkområde, og der skal ikke foretages nedrivning.

Beskrivelse af nyt byggeri

Afgrænsning:

Delområde 1 på kortbilag

Type:

Seniorbofællesskab

Arealer:

Cirka 24 almene seniorboliger i 1 plan med fælleshus

Fælleshus ca. 150m²

Grundstørrelse ca. 6.300m²

Bebyggelsesprocent 36

Byggeret ca. 2.300m²

Parkering 1 plads pr. bolig

Beskrivelse:

Bebyggelsen ønskes udført som et seniorvenligt bofællesskab med almene boliger. Bolig Korsør er bygherre.

En initiativgruppe af seniorer har formuleret et fælles værdigrundlag. Dette har til formål at udvikle og fremme et fællesskab med plads til forskellighed, danne grundlag for forskellige interesser, skabe fælles traditioner, og danne et trygt fællesskab for livet i egen bolig. Kerneværdierne er lyst til et aktivt fællesskab, respekt for forskelligheder, tilknytning til lokalområdet, samt økonomisk, miljømæssig og social bæredygtighed.

Der er nedsat en arbejdsgruppe af seniorer med interesse for en

bolig, som sammen med rådgivere skal arbejde med at få implementeret værdierne i udformningen af bebyggelsen.

Selve boligerne udføres i 1 plan og med henblik på god tilgængelighed og nem vedligeholdelse. Antallet af boliger er fastlagt ud fra ønsket om at skabe en robust, moderne og social bæredygtig bebyggelse med potentiale til at tiltrække beboere bredt fordelt fra 50 år og opefter.

Der ønskes en tæt placering af boligerne i mindre klynger, hvor små fællesskaber kan skabe tryk og nærhed.

Den samlede bebyggelse skal orienteres omkring et centralt beliggende fælleshus, som vil danne et naturligt samlingspunkt for fællesskabet.

Fælleshuset indrettes med køkken og opholdsrum/samlingsal til forskellige fælles aktiviteter som madlavning og spisning, værkstedsaktiviteter, motion, foredrag og lignende. Derudover kan huset lånes af beboerne til fest og familiekomsammen. Der ønskes indrettet et gæsteværelse. Fælleshusets endelige indretning færdigbearbejdes i workshopforløb med arbejdsgruppen.

Bebyggelsens fremstår med et klassisk bygningsudtryk i robuste materialer.

Beskrivelse af udearealer

Boligklyngerne orienteres så der til hver bolig er private uderum med god sol- og læforhold.

Bebyggelsen placeres i sammenhæng med omgivende by, byparken og havnen. Den åbner sig mod byparken i nord og via en kommende bebyggelse på 'Delområde 2' mod havneområdet i syd.

En offentlig sti for fodgængere, der vil gå gennem bebyggelsen, forbinder havneområdet mod syd med Byparken mod nord.

Fælleshusets centrale placering på kanten af Byparken vil binde områderne sammen både visuelt og funktionelt, idet de udendørs fællesaktiviteter kan foregå på tværs. For eksempel kunne bofællesskabet indrette en urban garden i Byparken, som vil skabe liv og måske yderligere fællesskaber i området. Der kunne også placeres motionsredskaber som både seniorer og andre beboere i lokalområdet vil kunne have glæde af.

Bebyggelsens udearealer beplantes med et varieret plantevalg af blomstrende og bærsættende arter af hjemmehørende karakter. Udearealerne skal fremstå naturlige og frodige, dog med et vist plejeniveau for at opretholde kvalitet og kontinuitet i beplantningen. Plejen af udearealerne ønskes udført af boligselskabets driftsfolk.

De private udearealer skal afskærmes let af lav beplantning mod naboen og omgivelserne, men uden af de private haver fremstår tillukkede. På samme måde skal de fælles udearealer fremstå med åben karakter, der danner en usynlig overgang til de omkringliggende grønne parkområder og stier.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Indkørsel sker via ny vejforbindelse gennem Delområde 2 fra Gamle Banegårdsplads. (Hvem etablerer?)

Parkeringsarealet placeres midt i bebyggelsen hvor der er kortest adgang til boligerne. Der indrettes 1 p-plads pr. bolig, derudover det påkrævede antal pladser til handicapparkering.

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Affaldsplads placeres centralt i området.

Bebyggelsen indrettes med interne stiforbindelser mellem parkeringsplads, boliger og fælleshus. Adgangsveje med gode tilgængelighedsforhold. Stier og veje udføres med kørefast belægning, samt belysning.

Tværgående stiforbindelser gennem bebyggelsen vil fortsat sikre offentlig stiadgang mellem byen, byparken og nabokvarteret mod vest.

Varmeforsyning:

Den nye bebyggelse forventes at blive forsynet med fjernvarme fra SK Forsyning.

Forurening:

Slagelse Kommune har foretaget miljøundersøgelser på arealet og kortlagt forureninger på hhv. vidensniveau 1 og 2. Der foretages yderligere undersøgelser til §8-tilladelse i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

Klimatilpasning:

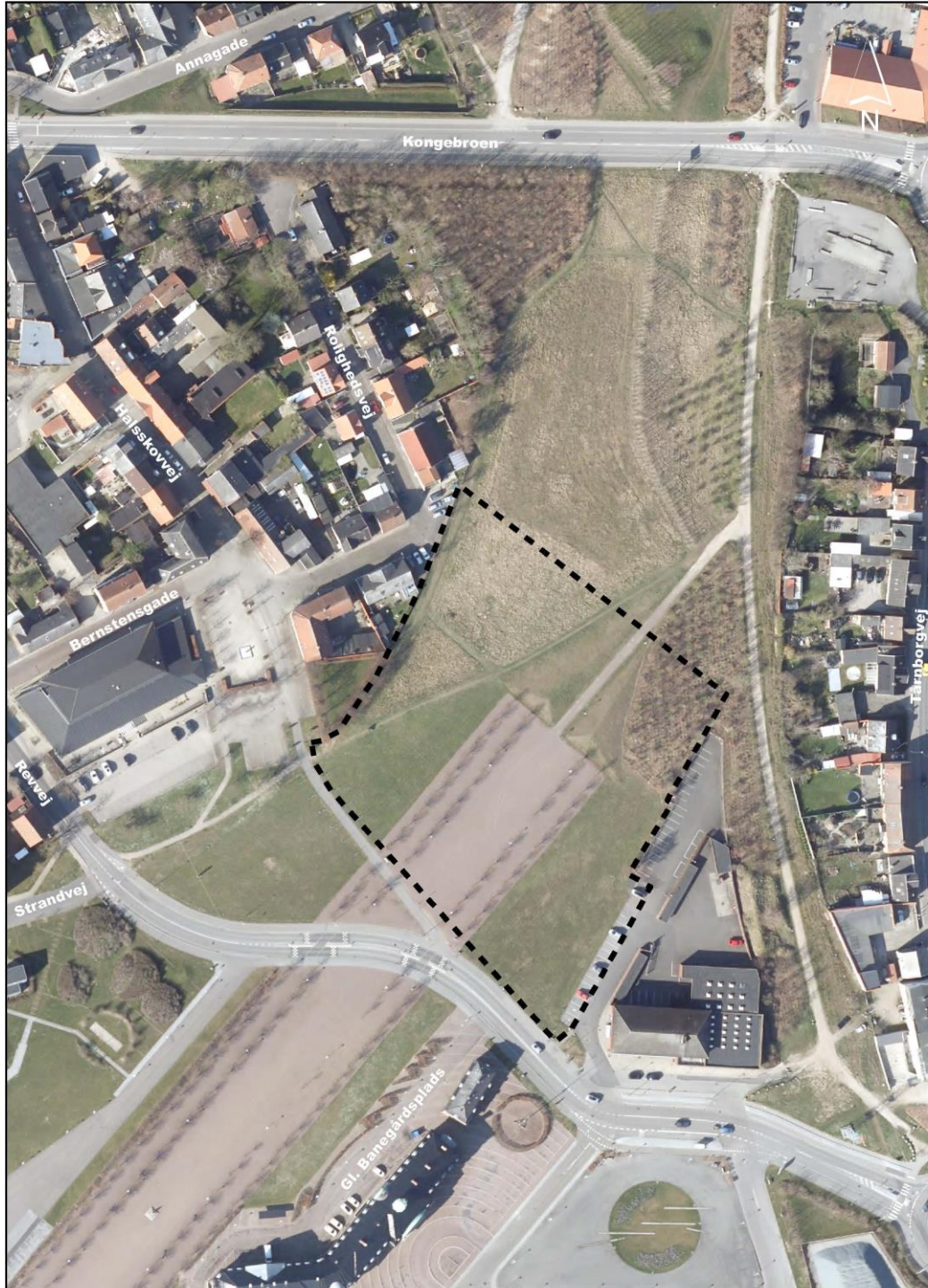
Der vil i projektet blive taget hensyn til grundens udsathed for vandopstuvning samt den naturlige vandafstrømning mod nord i forbindelse med ekstremregn.

Regnvand håndteres og forsinkes om muligt på overfladen i form af regnbede, grøfter og bassiner, der kan understøtte udearealernes naturlige karakter.

KORTBILAG (udkast til bebyggelse inden for delområde til seniorbofællesskab)



KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

1253

Kommuneplan, rammeområde

2.3B25

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?

Lokalplanen udarbejdes af BoligKorsørs rådgivere med sparring fra administrationen. Rådgiverne forholder sig alene til bestemmelser, redegørelse og kortbilag for delområdet, der vedrører delområdet til seniorbofællesskab.

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

Rådgiverne udarbejder udkast til bestemmelser og redegørelse samt udkast til bebyggelsesplan som grundlag til arealanvendelseskortet, som administrationen udarbejder.