

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Slagelse Kommune
Plan og Udvikling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Plan og Udvikling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

T: +45 57 55 52
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
Yoritz Jacobsen
T: +45 57 55 31
E: yoritz@slagelse.dk

Sags-ID
KYD 119 2017 7065

Anmodning om lokalplan

Før Slagelse Kommune kan igangsætte arbejdet med en lokalplan, skal Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget 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): Elmesvinaet 1.2. 3. 4. 5. 6. 8. 10. 12. 16 og 25 - alle 4200 Slagelse

Matr.nr.: 53. 54. 55. 56. 57. 19bt. 19bn. 19bk. 19bi. 19bm. 19bl. 19bh. 19ba Skovsø Slagelse. Jorder.

Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: Biib AoS v/ John Hesselholt

Adresse: Hans Tausensgade 11

Postnr./by: 4200 Slagelse

Telefon: 22360206

Mail: john@milioinvest.dk

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

Skel.dk Landinspektører P/S v/ Michael Thomsen

Ndr. Stationsvej 14b

4200 Slagelse

22193355

mt@skel.dk

Underskrift, ejer

Dato:

20/11 - 2017

Underskrift:

Underskrift, rådgiver/ansøger

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

OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (uddybende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Skovsø Boligpark

Lokalplanens formål

I forslag til Kommuneplan 2017 reduceres erhvervsområde 1.2E6 "Skovsø Erhvervspark", således at et større delområde konverteres til boligområde. Lokalplanens formål er at fastlægge de planmæssige retningslinjer for denne konvertering, så udviklingen af et nyt attraktivt boligområde kan påbegyndes i 2018. Målet er at området skal medvirke til fortsat vækst i Slagelse ved at skabe varierede bosætningsmuligheder med forskellige typer af boliger på en god beliggenhed i udkanten af Slagelse by med kort afstand til motorvej og en stor nærhed til det åbne land og naturen.

Vedlagte kortbilag er alene et indledende eksempel på områdets udnyttelse, som illustrerer omfang og eksisterende infrastruktur.

Eventuel opdeling i faser/etaper

I lokalplanlægningen vil der blive kigget nærmere på hvordan området kan inddeles i delområder med forskellige boligtyper og bebyggelsesregulerende bestemmelser tilpasset hertil. Første etape vil blive en byggemodning af parcelhusgrunde.

Eventuel nedrivning

Nej

Beskrivelse af nyt byggeri

Der ønskes flere forskellige typer af boliger i lokalplanområdet. Den ydre del af området tænkes byggemodnet sommer/efterår 2018 som traditionelle parcelhusgrunde til åben-lav bebyggelse i 1-2 etager. Se eksempel på kortbilag.

Den indre del af området tænkes udnyttet til tættere bebyggelse i form af tæt-lav eller etagebyggeri i 2-3 etager, som understøtter en mere bymæssig karakter. Boligområdet vil på sigt kunne sammentænkes med boligudviklingen af Tidselbjerget og afrunde Slagelse by mod nord.

Beskrivelse af udearealer

Området ligger med udsigt over åbne marker og med gode stiforbindelser bl.a. til golfbanen og idrætsanlæg ved den gamle Nørrevangsskole. Boligområdet skal kobles på disse stiforbindelser og der skal sikres mulighed for at alle kan færdes på stier langs markerne som omgiver lokalplanområdet. Internt i området skal en mindre skov integreres i nye rekreative arealer.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Da området i dag er lokalplanlagt og byggemodnet til erhverv er adgangsforholdene til en vis grad givet på forhånd. Eksisterende veje tænkes anvendt som hovedadgangsveje og suppleres med mindre interne boligveje. Se eksempel på kortbilag.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

I lokalplanlægningen vil der blive kigget nærmere på hvordan LAR-løsninger kan indgå, f.eks. i håndteringen af regnvand fra ny bebyggelse, boligveje og parkeringsarealer. Lokalplanområdet er i dag kloakeret til håndtering af regn- og spildevand og der er etableret et større regnvandsbassin øst for området.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



NB! Ikke målfast

SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

1194

Kommuneplan, rammeområde

1.2E6 (Kommuneplan 2013) og 1.2B36 (Kommuneplan 2017)

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Lokalplananmodningen er helt i tråd med Kommuneplan 2017, som forventes vedtaget den 18. december 2017.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Det forudsætter et tillæg til Kommuneplan 2013, såfremt den nye kommuneplan ikke vedtages.

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan 1011.

Vil lokalplanarbejdet medføre bistand fra eksterne rådgivere – og i så fald, hvilke?

Kun fra bygherres side.

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

Ja. Ansøger leverer tegninger og input til bebyggelsesplan samt enkelte bestemmelser.