

Slagelse Kommune  
Plan afdelingen  
Rådhuset  
4200 Slagelse

Korsør d. 22-10-2019

Vedr.: Lokalplan, Bjergbygade 20A-C, 4200 Slagelse

Vi har indsendt en lokalplan anmodning og skitsetegninger, for opførelse af ungdomsboliger. Vi ville opføre et baghus i 3 etager og et nyt forhus i 2½ eller 3½ etager og nedrive det gamle nedslidte 1½ plans byhus.

Vi havde på fremsendte skitsetegninger anvist ekstra fællesareal på taget af den bagerste 3 etagers bygning, trukket ind fra facaden, som vist. Dette bevirker så at man betragter det som en 4 sal, men da altanen er trukket ind fra facaderne, vil dette give væsentligt mindre indkigsgener for naboerne, end hvis bygningen blev udført som 3½ etagers bygning med kviste og altaner. Som er i.h.t. kommuneplanen

Vi kan anvise ca. 14 p-pladser på grunden og gode cykelpladsforhold m.v. (som vist på det forelagte til politikerne)

Da det er ungdomsboliger vil der ikke være behov for flere p-pladser og manglende pladser, fik vi indtryk af at det kunne betales til p-fonden, men nu sættes der krav om 0,85 p-plads pr. bolig, på grunden, det betyder så at vi ikke kan opføre nyt forhus, da vi simpelthen ikke kan anvise flere p-pladser.

Vi har arbejdet på evt. parkeringskælder, men det er ikke rentabelt og vil ikke blive brugt.

Hvis kommunen fastholder kravet med p-pladser, ser vi kun den mulighed, at ansøge om kun at opføre nyt baghus med ungdomsboliger og bibeholde det gl. byhus.

Så vil man måske på sigt ændre linien for betaling til p-fond, og forhus kunne tages som hullukning i.h.t. kommuneplanens 3½ Etage.

Vi havde fået det indtryk at med lokalplanen ville man dispensere for p-pladser, så vi indbetaler til p-fond for manglende p-pladser.

Vi deltager gerne i et evt. møde, for nærmere forklaring

Med venlig hilsen  
Tegnestuen DESIGN-PLAN  
v/Johnny Andersen  
30722883



Kopi

Slagelse Kommune  
Plan afdeling  
Rådhuset  
4200 Slagelse

Korsør d. 2-9-2019

Vedr: Bjergbygede 20A-B-C, Slagelse

Hermed fremsendes forslag til ungdomsboliger, for opstart af lokalplan.

Vi har 3 alternativer.

1. hvor både forhus og baghus opføres i 3½ etage i.h.t. kommuneplan (51 ungdomsboliger)
- 2. Forhus udføres som 3½ etage og baghus som 3 etager (48 ungdomsboliger)
3. Forhus udføres som 2½ etage og baghus som 3 etager (40 ungdomsboliger)

I alle tilfælde udføres kælderrum under begge blokke, mod vej som varmecentral tv. For port og baghus udføres med kælder i hele bebyggelsen, for varmecentral, vaske- og tørrerum samt pulterrum for beboere.

Friareal er indtegnet med 9 p-pladser og cykelskure, samt friareal for beboerne.  
Dette kan ændres så der kommer 5 p-pladser mere. Men så er der meget lidt friareal i gård.

Håber at ovenstående og vedlagte tegninger er tilstrækkeligt materiale, til opstart af lokalplan.

Skulle der være tvivl eller spørgsmål, hører jeg gerne nærmere.

Med venlig hilsen  
Tegnestuen DESIGN-PLAN  
v/Johnny Andersen



OVERSIGTSPLAN



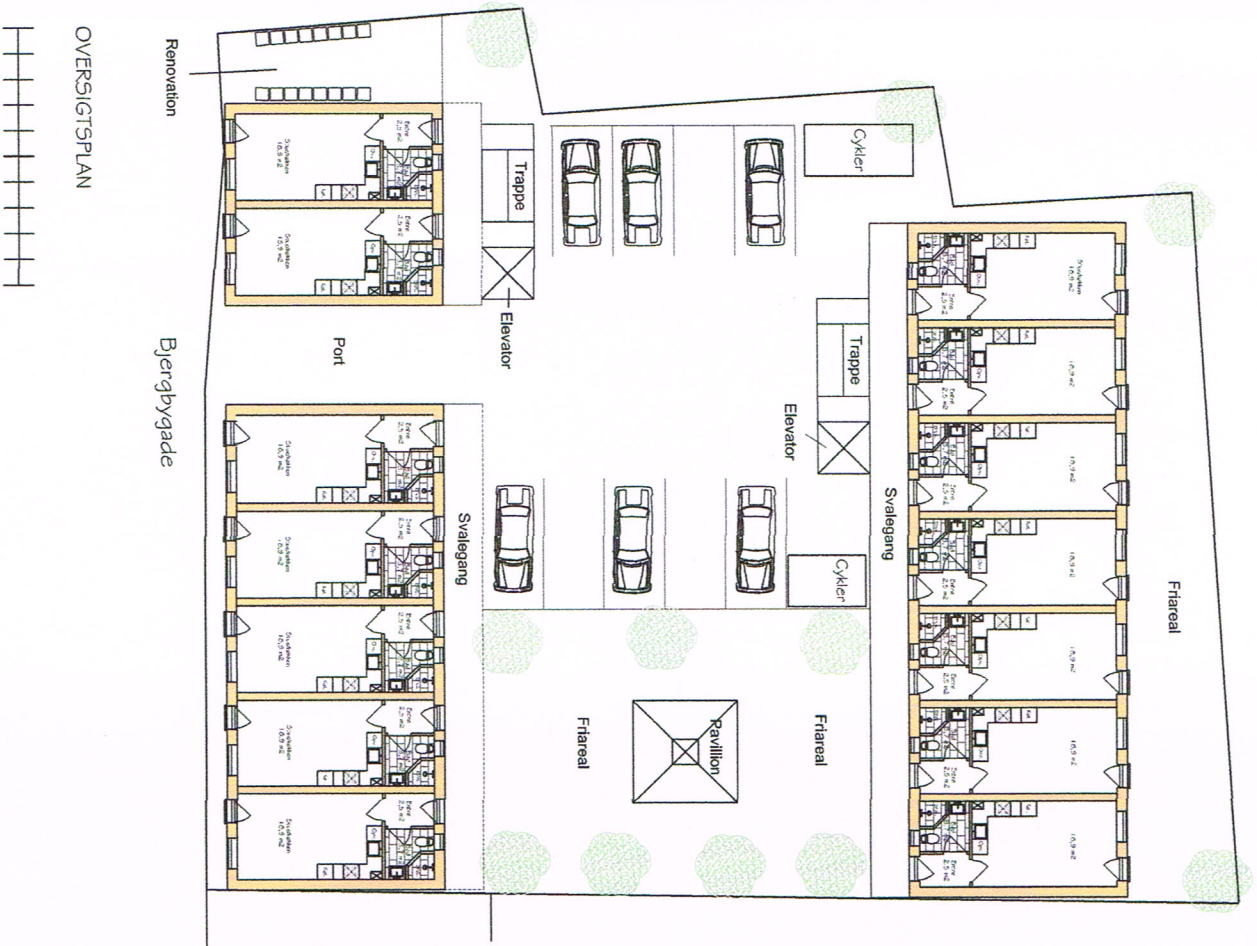
Grundareal 1.211 m2  
 Eksist. forhus 227 m2  
 Eksist. baqhus 240 m2  
 -----  
 Samlet bebyggelse 467 m2  
 Udnyttelsesprocent 38%

REV:			
MATR. NR.:	2b, Slagelse Markjorder		
BELIGGENHED:	Bjergbygade 20A-B-C, Slagelse		
BYGHERRE:	Martin Larsen Holding ApS Sdr. Stationsvej 27A, 4200 Slagelse		
EMNE:	EKSISTERENDE FORHOLD	DATO	Aug. 2019
	OVERSIGTSPLAN	TEGN./AF	J.A.
		MALE:	1:200
		SAG NR.:	218-67
		TEGN.NR.:	01

**Tegnestuen DESIGN-PLAN**



v/Johnny Andersen  
 Dynhagsvej 19, 4220 Korsør  
 Tlf. 98374886—mail. designplan@ivc.dk

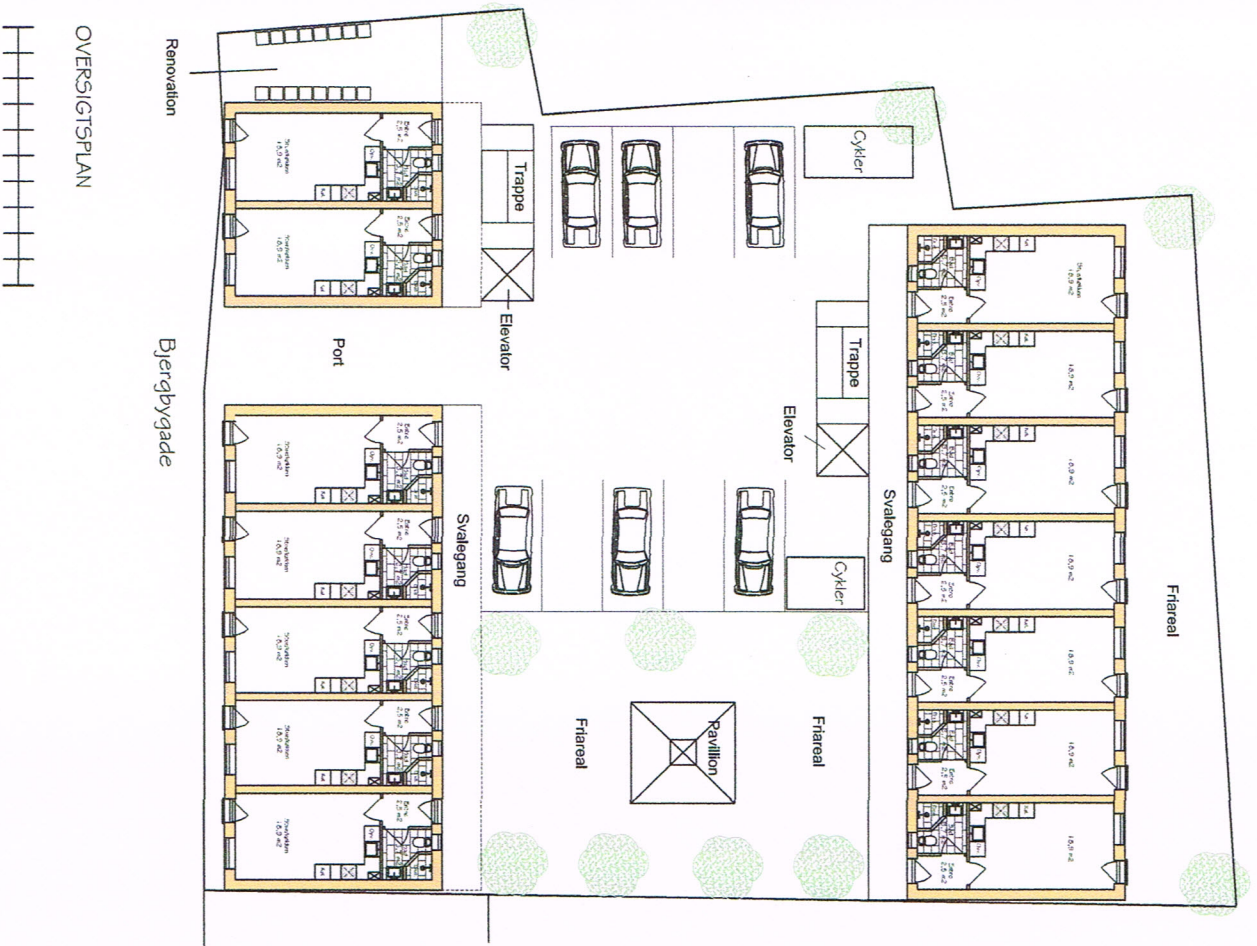


OVERSIGTSPLAN

Grundareal 1.211 m2  
 Eksist. forhus 227 m2 (medrves) 240 m2  
 Eksist baghus (medrves) 240 m2  
 Nyt 3 1/2 etagers baghus 820 m2  
 (Etape 1)  
 Nyt 3 1/2 etagers forhus 912 m2  
 (Etape 2)  
 Samlet bebyggelse 1.732 m2  
 Udnyttelsesprocent 143%

REV:			
MATR. NR.:	2b, Slagelse Markjorder		
BELIGGENHED:	Bjergbygade 20A-B-C, Slagelse		
BYGHERRE:	Martin Larsen Holding ApS Sdr. Stationsvej 27A, 4200 Slagelse		
EMNE:	OPFØRELSE AF UNGDOMSBOLIGER OVERSIGTSPLAN	DATO	Aug. 2019
		TEGN. AF	J.A.
		MALE:	1:200
		SAG NR.:	218-67
		TEGN.NR.:	02

**Tegnestuen DESIGN-PLAN**  
 v/Johnny Andersen  
 Dyrhøjsvej 19, 4220 Korsør  
 Tlf. 58374866-mail: designplan@live.dk



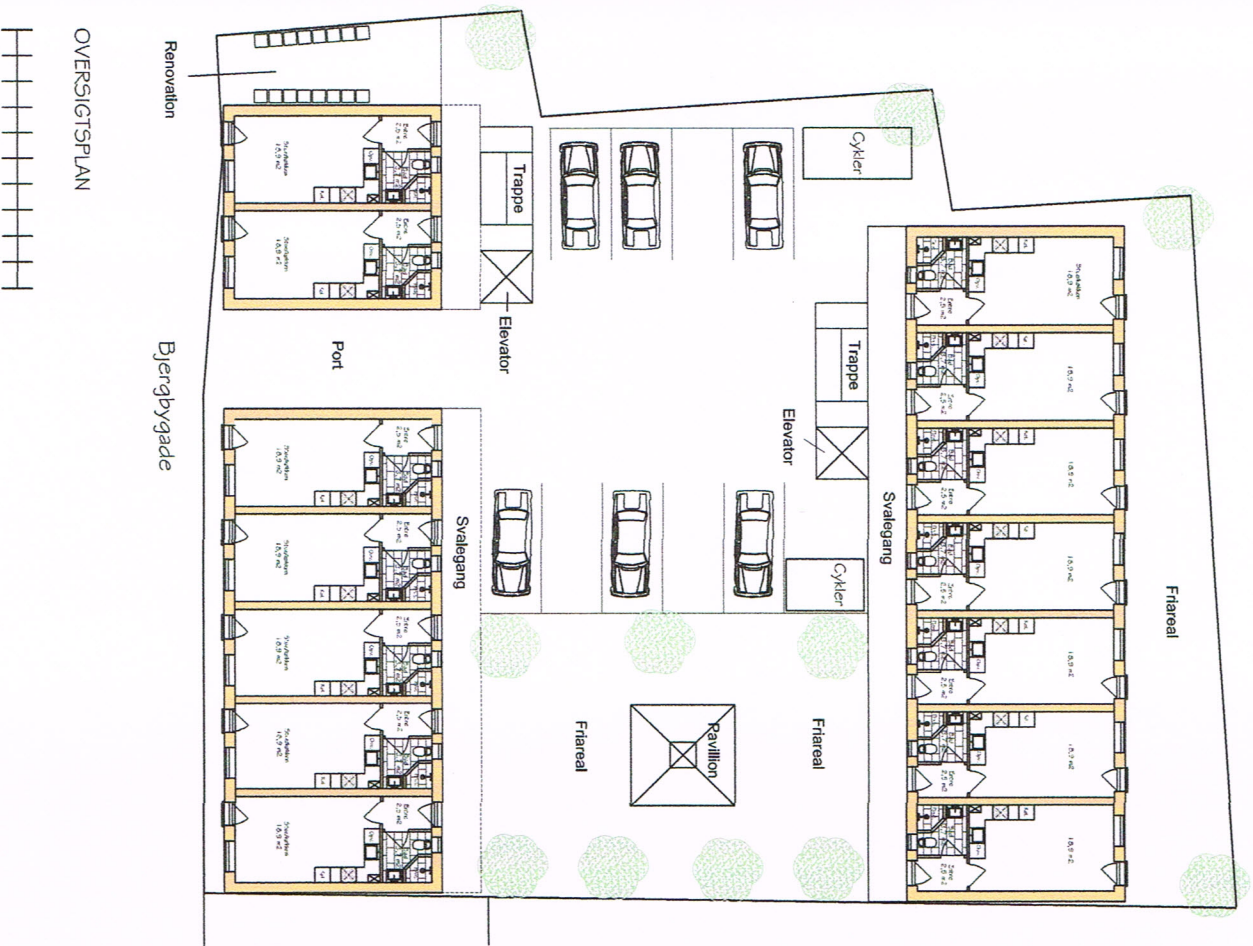
Grundareal 1.211 m<sup>2</sup>

Eksist. forhus 227 m<sup>2</sup> (nedrives) 240 m<sup>2</sup>  
 Eksist. baghus (nedrives) 240 m<sup>2</sup>  
 Nyt 3 etagers baghus 660 m<sup>2</sup>  
 (Etape 1)  
 Nyt 2 1/2 etagers forhus 912 m<sup>2</sup>  
 (Etape 2)

Samlet bebygelse 1.572 m<sup>2</sup>

Udnyttelsesprocent 130%

REV.:			
MATR. NR.:	2b, Slagelse Markjorder		
BELIGGENHED:	Bjergbygade 20A-B-C, Slagelse		
BYGHERRE:	Martin Larsen Holding ApS Sdr. Stationsve 27A, 4200 Slagelse		
EMNE:	OPFØRELSE AF UNGDOMSBOLLIGER OVERSIGTSPLAN	DATO TEGN. AF MALE:	Aug. 2019 J.A. 1:200
	<b>Tegnestuen DESIGN-PLAN</b> v/Johnny Andersen Dyrhøjsvej 19, 4220 Korsør Tlf. 58374866 – mail. designplan@ilve.dk	SAG NR.:	218-67
		TEGN. NR.:	02A



Grundareal 1.211 m<sup>2</sup>

Ekst. forhus 227 m<sup>2</sup> (medrives) 240 m<sup>2</sup>

Ekst. baghus (medrives) 240 m<sup>2</sup>

Nyt 3 etagers baghus 660 m<sup>2</sup>

(Etape 1)

Nyt 2 1/2 etagers forhus 661 m<sup>2</sup>

(Etape 2)

-----

Samlet bebyggelse 1.321 m<sup>2</sup>

-----

Udnyttelsesprocent 109%

REV.:			
MATR. NR.:	2b, Slagelse Markjorder		
BELIGGENHED:	Bjergbygade 20A-B-C, Slagelse		
BYGHERRE:	Martin Larsen Holding ApS Sdr. Stationsvej 27A, 4200 Slagelse		
EMNE:	OPFØRELSE AF UNGDOMSBOLIGER OVERSIGTSPLAN	DATO	Aug. 2019
		TEGN. AF	J.A.
		MALE:	1:200
		SAG NR.:	218-67
		TEGN.NR.:	02B

**Tegnestuen DESIGN-PLAN**  
 v/Johnny Andersen  
 Dyrhøjsvej 19, 4220 Korsør  
 Tlf. 58374866 – mail: designplan@tkw.dk

OVERSIGTSPLAN




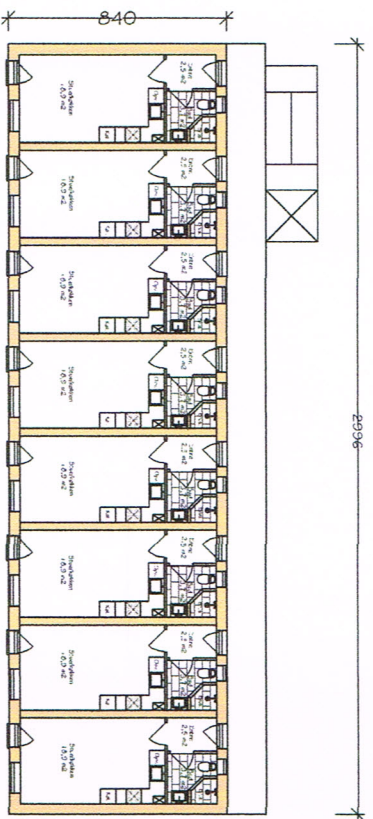


OVERSIGTSPLAN

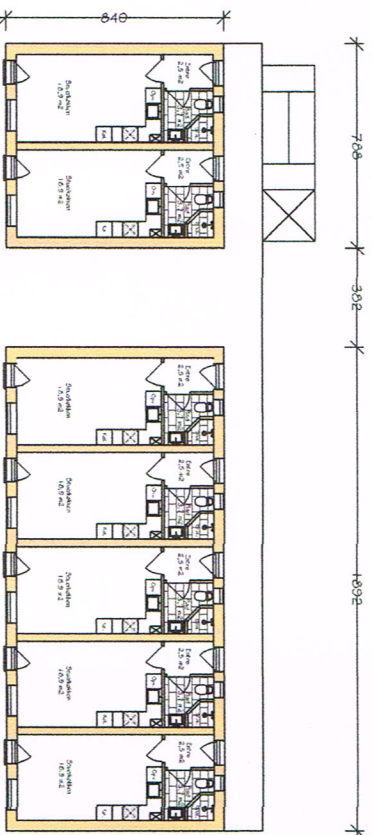


Grundareal	1.211 m <sup>2</sup>
Eksist. forhus	227 m <sup>2</sup>
Nyt 3 etagers baghus	660 m <sup>2</sup>
Elevator/trappe	20 m <sup>2</sup>
Samlet bebyggelse	907 m <sup>2</sup>
Udnyttelsesprocent	61%

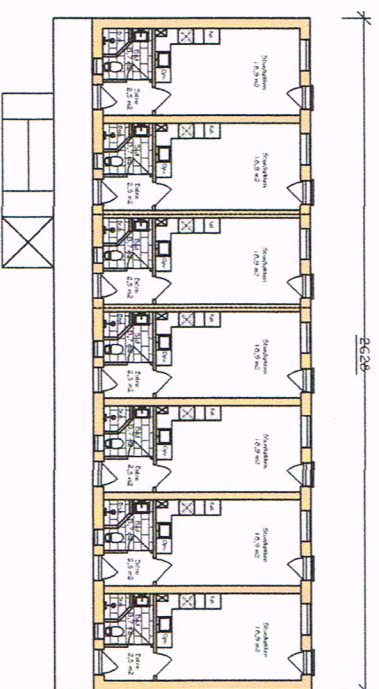
REV:	
MATR. NR.:	2b, Slagelse Markjorder
BELIGGENHED:	Bjergbygade 20A-B-C, Slagelse
BYGHERRE:	Martin Larsen Holding ApS Sdr. Stationsvej 27A, 4200 Slagelse
EANE:	OPFØRELSE AF UNGDOMSBOLIGER
	OVERSIGTSPLAN
Tegnestuen DESIGN-PLAN	 Vibeke Andersen Dyrhøjsvej 18, 4220 Konger Tlf. 66574666 - mail: designplan@dm.dk
	DATO: 9. sept. 2019 TEGN. AF: J.A. MÅLST. 1:200 SAG NR.: 218-67 TEGN. NR.: 02C



PRINCIP ETAGEPLAN (FORHUS)  
Stuelejligheder 30m<sup>2</sup>



PRINCIP STUEPLAN (FORHUS)  
Stuelejligheder 30m<sup>2</sup>



PRINCIP ETAGEPLAN (BAGHUS)  
Stuelejligheder 30m<sup>2</sup>

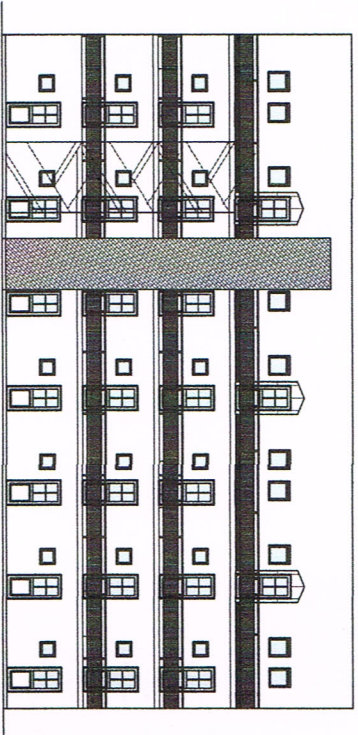
REV.:	
MATR. NR.:	2b, Slagelse Marktorder
BELIGGENHED:	Bjergbygade 20A-B-C, Slagelse
BYGGERE:	Martin Larsen Holding ApS Sdr. Stationsvej 27A, 4200 Slagelse
EMNE:	OPFØRELSE AF UNGDOMSBOLLIGER ETAGEPLAN (FORSLAG)
DATE:	Aug. 2019
TEGN. AF:	J.A.
MALF.:	1:200
SAG NR.:	218-67
TEGN. NR.:	03

**Tegnestuen DESIGN-PLAN**

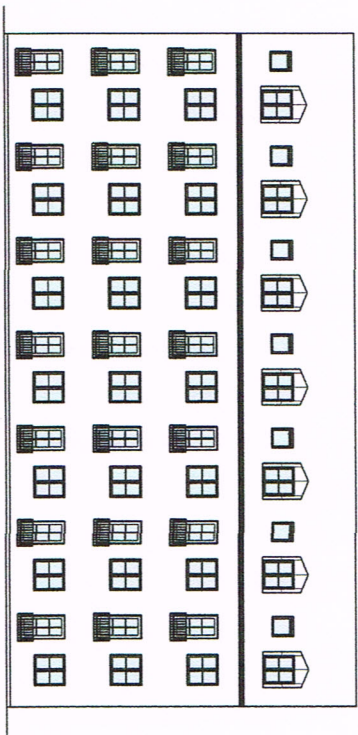
v/Johnny Andersen  
Dybbangsvej 19, 4220 Korsør  
Tlf. 58374866-mail: designplan@liva.dk



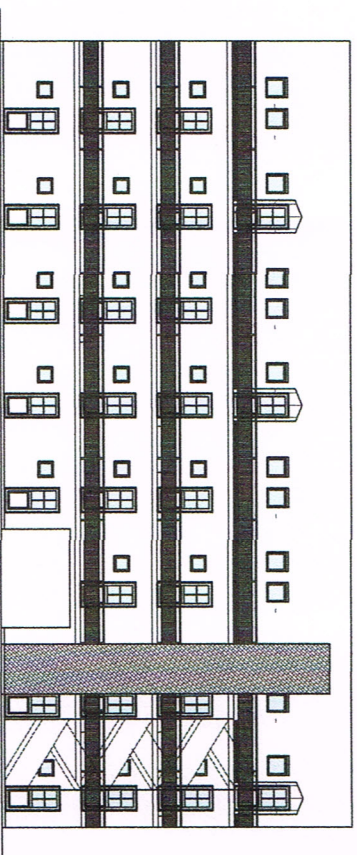




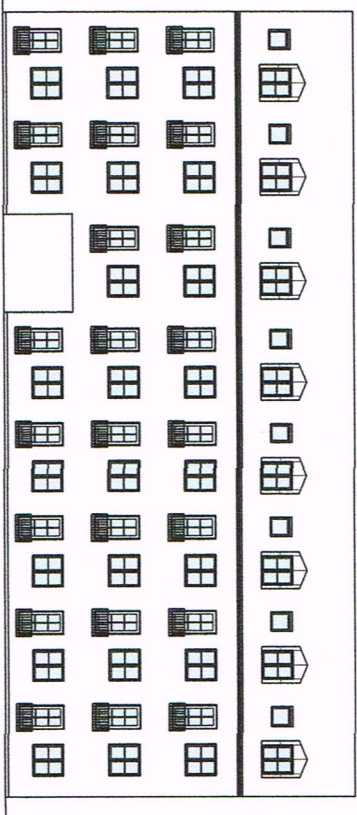
BAGHUS MOD GÅRD 1:200



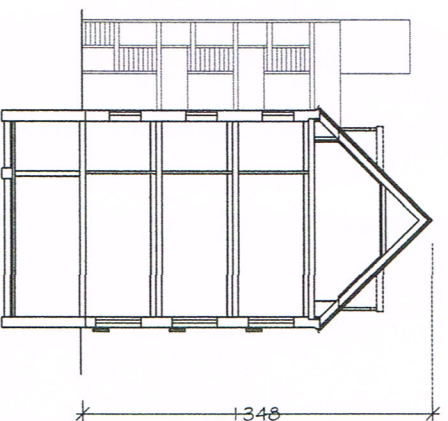
BAGHUS MOD NORD 1:200



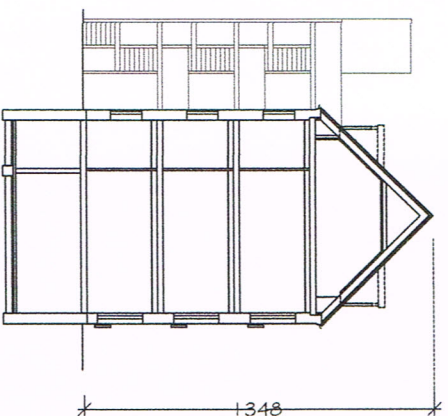
FORHUS MOD GÅRD 1:200



FORHUS MOD VEJ 1:200



HOVEDSNIT I BAGHUS 1:200



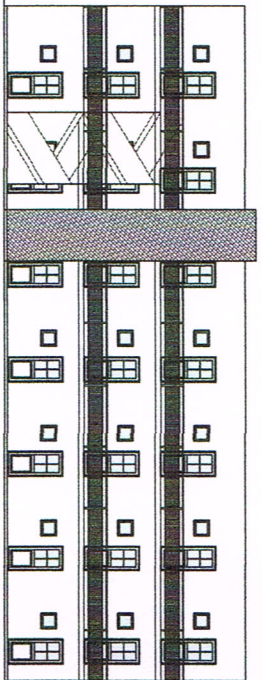
HOVEDSNIT I FORHUS 1:200

REV:			
MATR. NR.:	2b, Slagelse Markjorder		
BELIGGENHED:	Byergbygade 20A-B-C, Slagelse		
BYGGERE:	Martin Larsen Holding ApS Sdr. Stationsve 27A, 4200 Slagelse		
EMNE:	OPFØRELSE AF UNGDOMSBOLIGER FACADER OG SNIT	DATE	Aug. 2019
		TEGN. AF	J.A.
		MÅL:	1:200
		SAG NR.:	218-67
		TEGN.NR.:	04

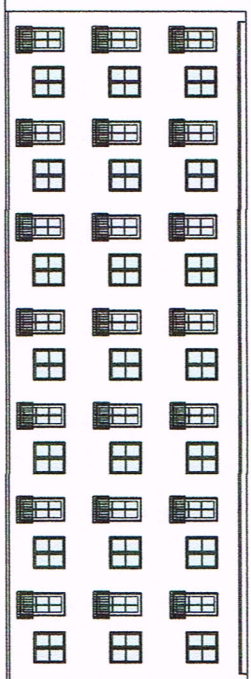


**Tegnestuen DESIGN-PLAN**

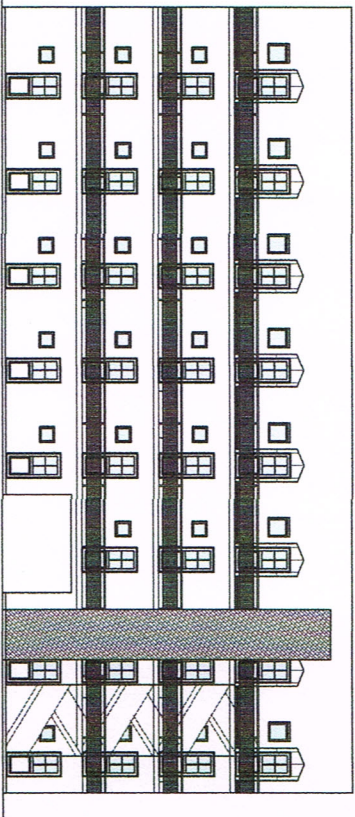
V/Johnny Andersen  
Dyrhagevej 19, 4220 Korsør  
Tlf. 58374866 - mail. designplan@ive.dk



BAGHUS MOD GÅRD 1:200



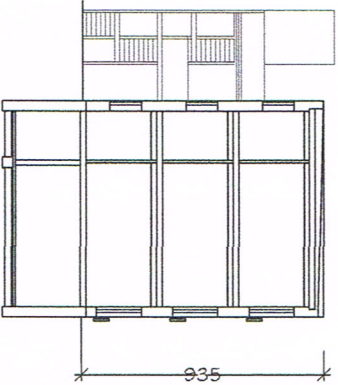
BAGHUS MOD NORD 1:200



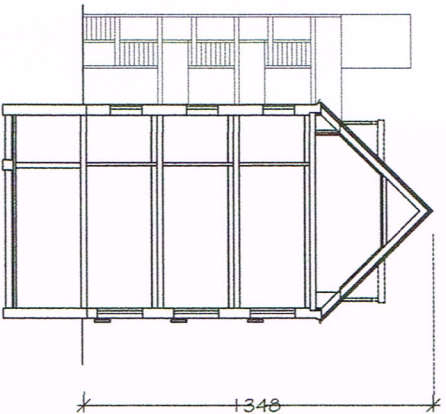
FORHUS MOD GÅRD 1:200



FORHUS MOD VEJ 1:200



HOVEDSNIT I BAGHUS 1:200



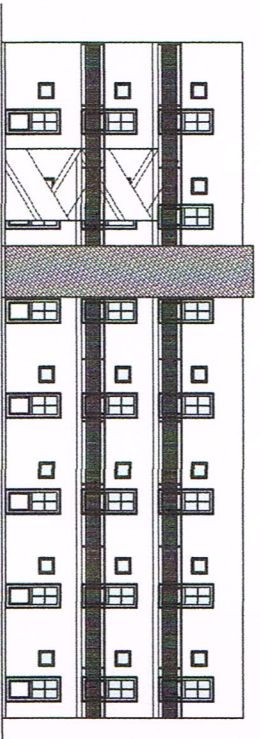
HOVEDSNIT I FORHUS 1:200

REV.:			
MATR. NR.:	2b, Slagelse Markjorder		
BELIGGENHED:	Bjergbygade 20A-B-C, Slagelse		
BYGHERRE:	Martin Larsen Holding ApS Sdr. Stationsvej 27A, 4200 Slagelse		
EJNER:			
	OPFØRELSE AF UNGDOMSBOLIGER	DATE	Aug. 2019
	FACADER OG SNIT	TEGN. AF	J.A.
		MALE:	1:200
		SAG NR.:	218-67
		TEGN.NR.:	04A

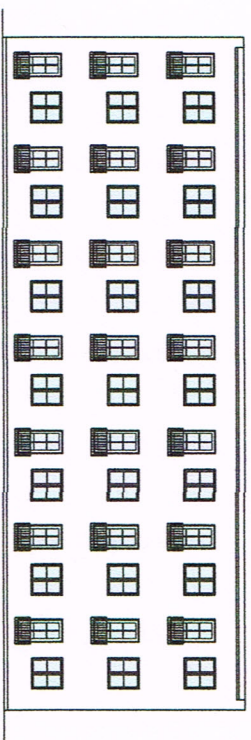


**Tegnestuen DESIGN-PLAN**

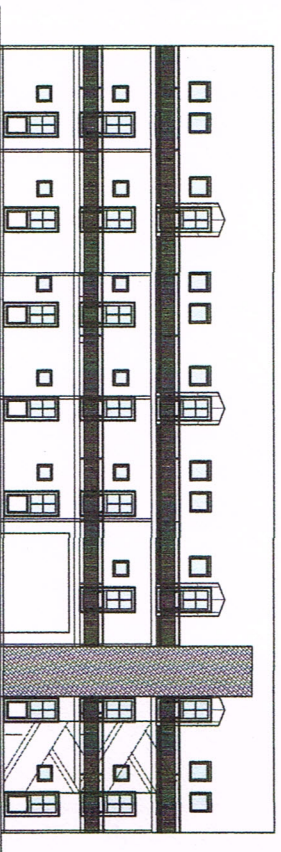
v/Johnny Andersen  
Dyrhøjsvej 19, 4220 Korsør  
Tlf. 58374866 - mail: designplan@live.dk



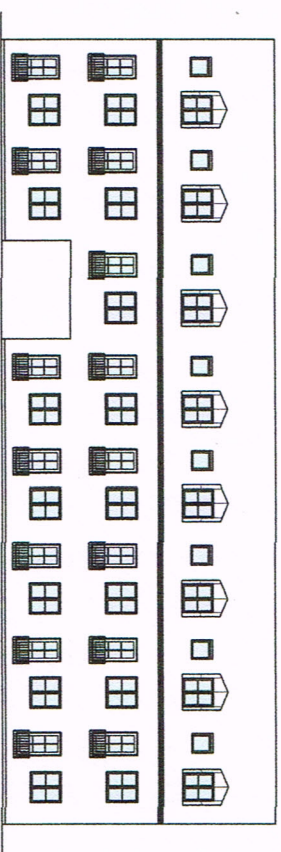
BAGHUS MOD GÅRD 1:200



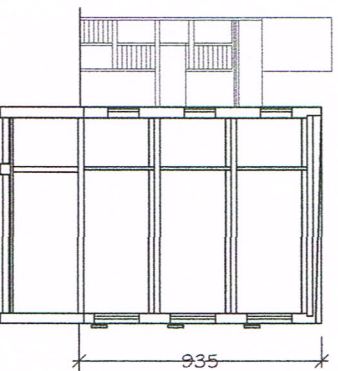
BAGHUS MOD NORD 1:200



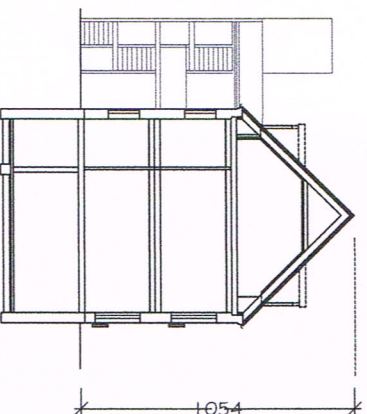
FORHUS MOD GÅRD 1:200



FORHUS MOD VEJ 1:200



HOVEDSNIT I BAGHUS 1:200



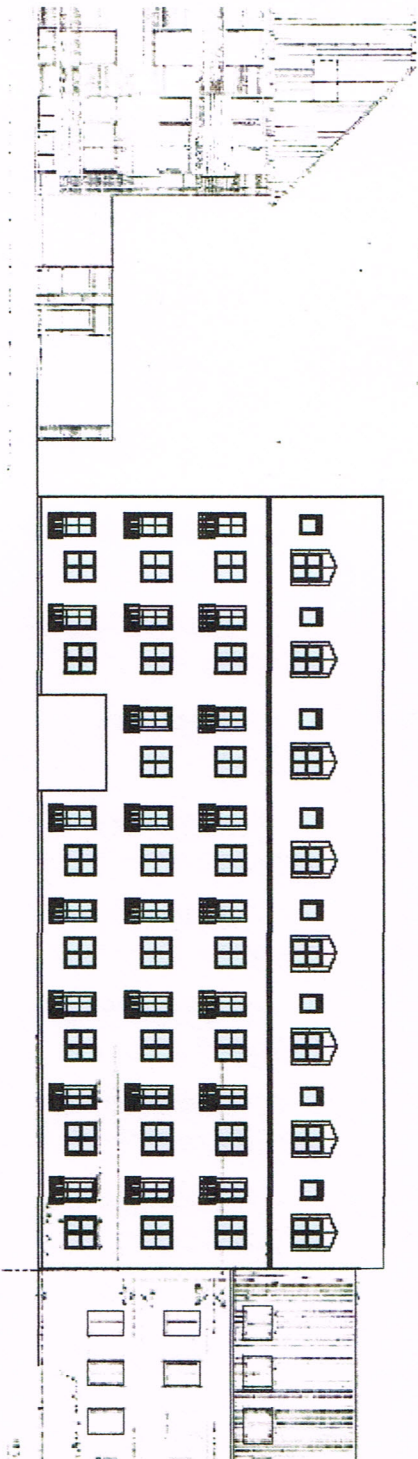
HOVEDSNIT I FORHUS 1:200

REV.:		
MATR. NR.:	2b, Slagelse Markjorder	
BELIGGENHED:	Bjergbygade 20A-B-C, Slagelse	
BYGHERRE:	Martin Larsen Holding ApS Sdr. Stationsve 27A, 4200 Slagelse	
EMNE:	OPFØRELSE AF UNGDOMSBOLIGER FACADER OG SNIT	
DATO:	Aug. 2019	
TEGN. AF:	J.A.	
MALE:	1:200	
SAG NR.:	218-67	
TEGN.NR.:	04B	



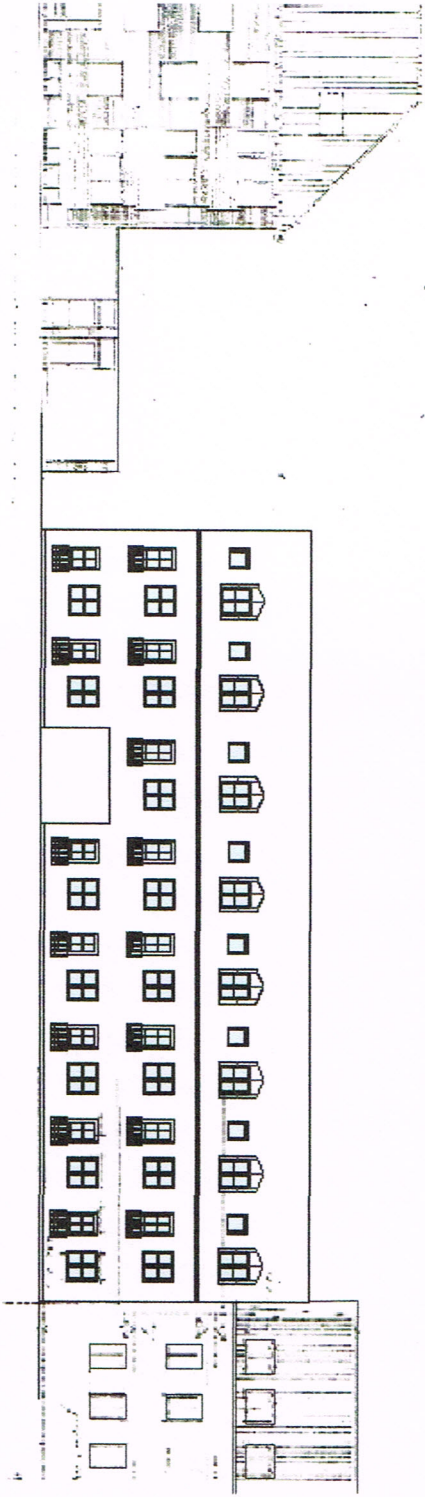
**Tegnestuen DESIGN-PLAN**

v/Johnny Andersen  
Dybbangsvøj 19, 4220 Korsør  
Tlf. 58374866 - mail: designplan@we.dk



3/12 ETRÆK MOD BJERGBYGADE

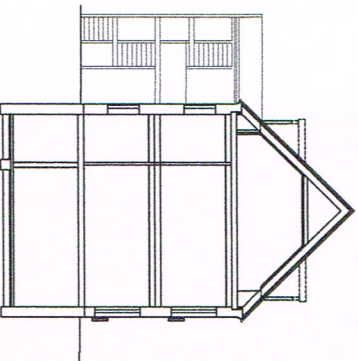
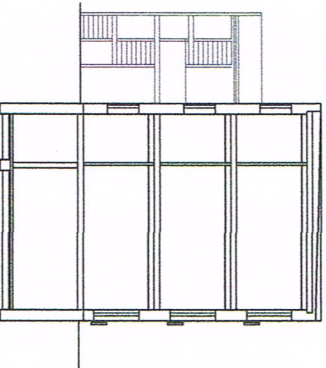
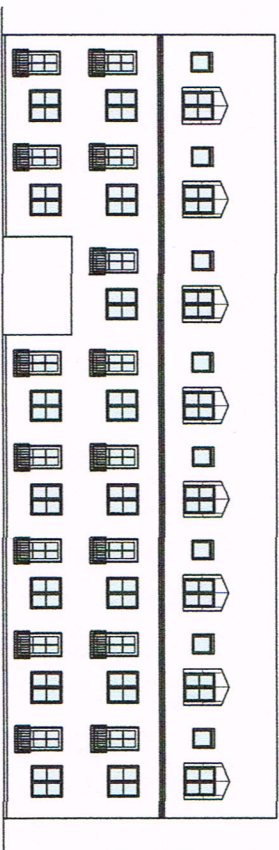
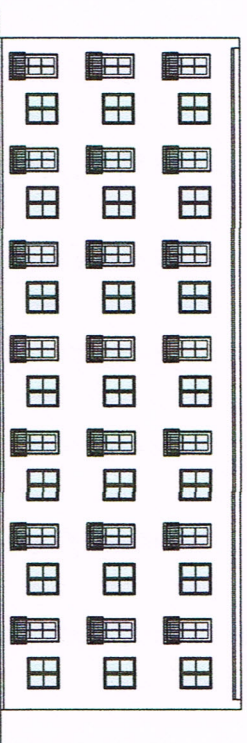
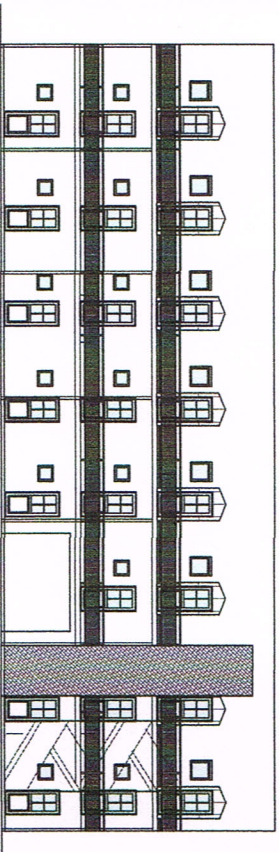
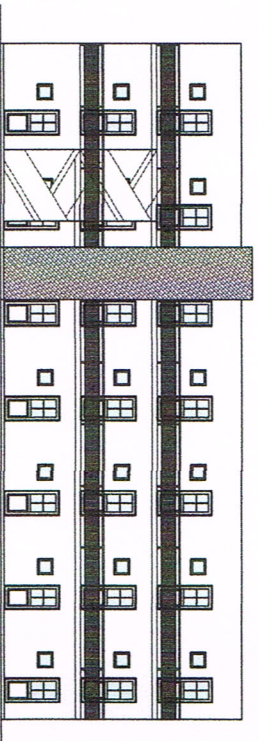
REV.:	
MATR. NR.:	2b, Slagelse Markorder
BELIGGENHED:	Bjergbygade 20A-B-C, Slagelse
BYGHERRE:	Martin Larsen Holding ApS Sdr. Stationsve 27A, 4200 Slagelse
EMNE:	OPFØRELSE AF UNGDOMSBOLLIGER
	FAÇADE MOD BJERGBYGADE
Tegnestuen DESIGN-PLAN	
	V/Johnny Andersen Dyrhøjsvej 19, 4220 Korsør TL: 58374866-mail: designplan@ilwe.dk
DATE	Aug. 2019
TEGN. AF	J.A.
MALE:	1:200
SAG NR.:	218-67
TEGN. NR.:	05



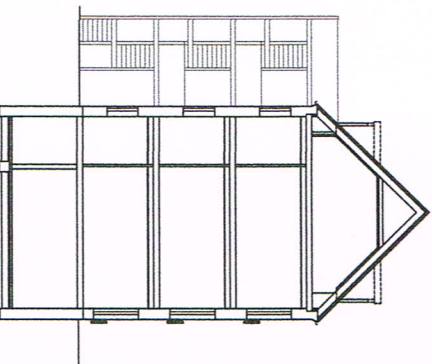
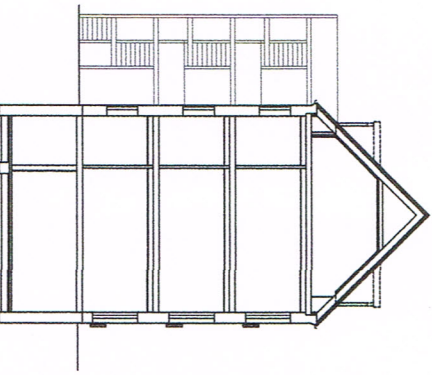
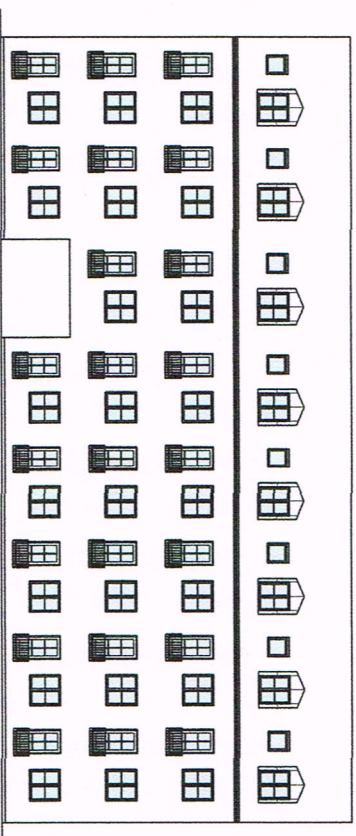
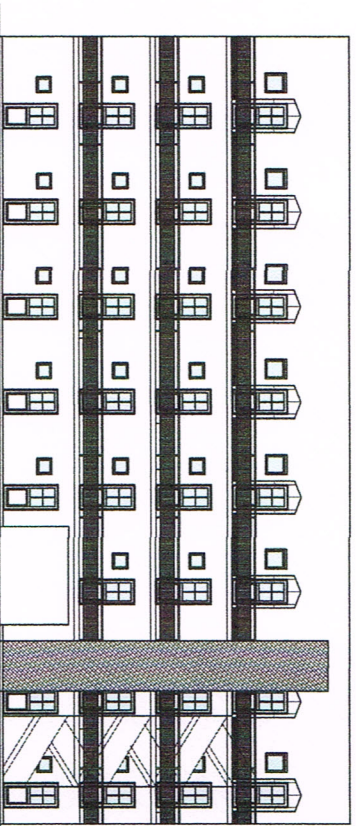
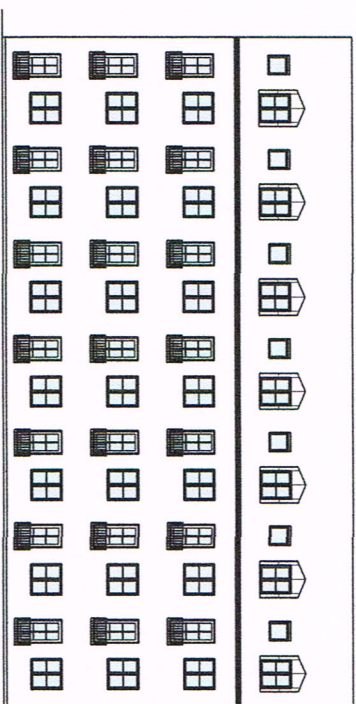
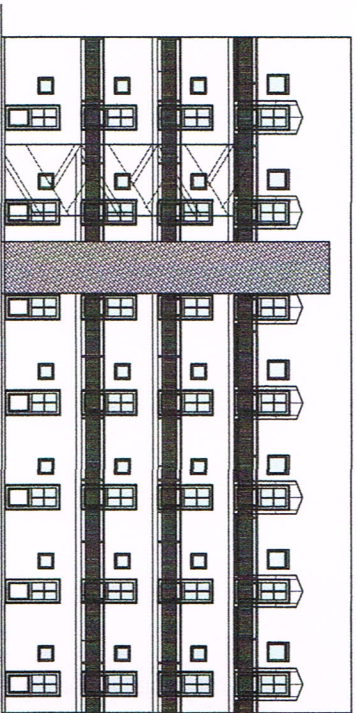
*2 1/2 ETAGE MOD BJERGBYGADE*

REV:		
MATR. NR.:	2b, Slagelse Markjorder	
BELIGGENHED:	Bjergbygade 20A-B-C, Slagelse	
BYGHERRE:	Martin Larsen Holding ApS Sdr. Stationsve 27A, 4200 Slagelse	
EMNE:	OPFØRELSE AF UNGDOMSBOLIGER FACADE MOD BJERGBYGADE	DATO: Aug. 2019 TEGN. AF: J.A. MALE: 1:200
	<b>Tegnestuen DESIGN-PLAN</b>	SAG NR.: 218-67
	v/Johnny Andersen Dyhaugesvej 19, 4220 Korsør Tlf. 58374886—mail: designplan@jwe.dk	TEGN.NR.: 05A

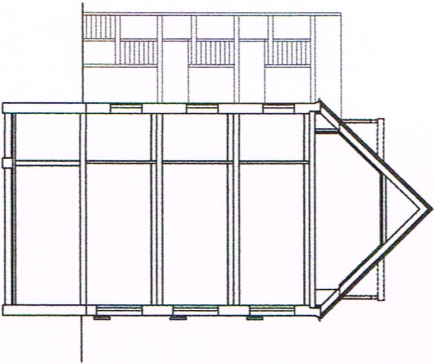
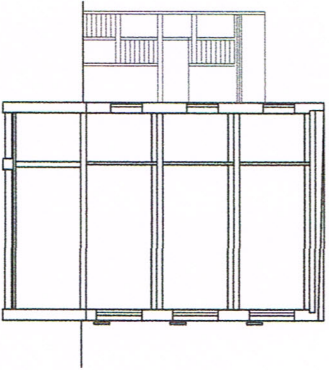
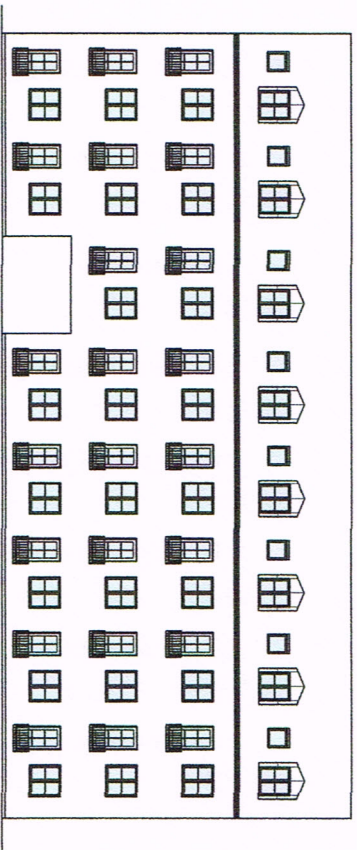
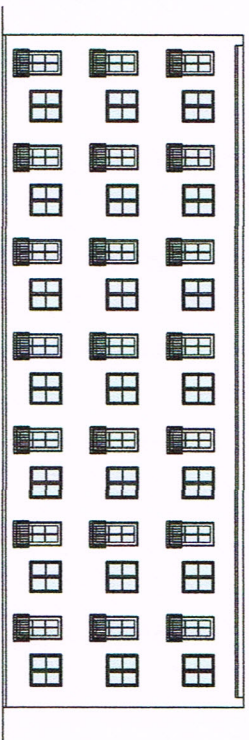
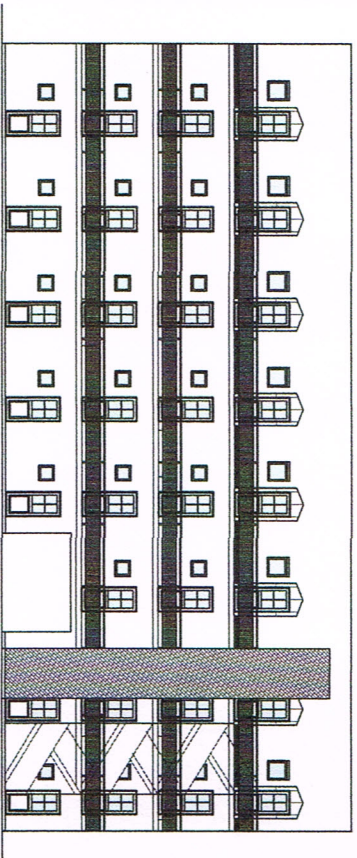
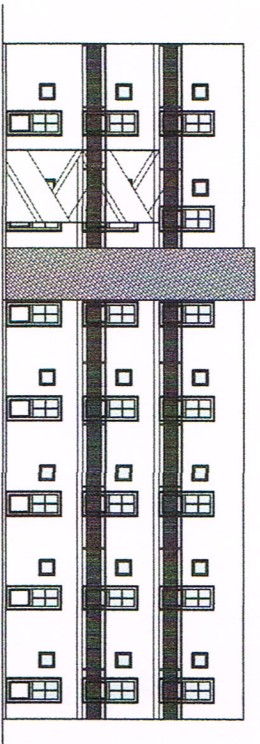




REV.:			
MATR. NR.:	2b, Slagelse Markjorder		
BELIGGENHED:	Bjergbygade 20A-B-C, Slagelse		
BYGHERRE:	Martin Larsen Holding ApS Sdr. Stationsve 27A, 4200 Slagelse		
EMNE:	OPFØRELSE AF UNGDOMSBOLIGER FACADER OG SNIT	DATO: Aug. 2019 TEGN. AF: J.A. MÅL.F.: 1:200	SAG NR.: 218-67 TEGN.NR.: 06
<b>Tegnestuen DESIGN-PLAN</b> v/Johnny Andersen Dyrnagervej 19, 4220 Korsør Tlf. 58374886-mail. designplan@live.dk			



REV.:								
MATR. NR.:	2b, Slagelse Markjorder							
BELIGGENHED:	Byergbygade 20A-B-C, Slagelse							
BYGHERRE:	Martin Larsen Holding ApS Sdr. Stationsve 27A, 4200 Slagelse							
EMNE:	OPFØRELSE AF UNGDOMSBOLIGER FACADER OG SNIT	<table border="1"> <tr> <td>DATO</td> <td>Aug, 2019</td> </tr> <tr> <td>TEGN. AF</td> <td>J.A.</td> </tr> <tr> <td>MALE:</td> <td>1:200</td> </tr> </table>	DATO	Aug, 2019	TEGN. AF	J.A.	MALE:	1:200
DATO	Aug, 2019							
TEGN. AF	J.A.							
MALE:	1:200							
	<b>Tegnestuen DESIGN-PLAN</b> v/Johny Andersen Dyrbaugsevej 19, 4220 Korsør Tlf. 56374866 – mail. designplan@live.dk	<table border="1"> <tr> <td>SAG NR.:</td> <td>218-67</td> </tr> <tr> <td>TEGN.NR.:</td> <td>07</td> </tr> </table>	SAG NR.:	218-67	TEGN.NR.:	07		
SAG NR.:	218-67							
TEGN.NR.:	07							



REV.:	
MATR. NR.:	2b, Slagelse Markjorder
BELIGGENHED:	Bjergbygade 20A-B-C, Slagelse
BYGHERRE:	Martin Larsen Holding ApS Sdr. Stationsve 27A, 4200 Slagelse
EMNE:	OPFØRELSE AF UNGDOMSBOLIGER FACADER OG SNIT
DATO	Aug. 2019
TEGN. AF	J.A.
MALE:	1:200
SAG NR.:	218-67
TEGN.NR.:	08



**Tegnestuen DESIGN-PLAN**  
 v/Johnny Andersen  
 Dyrhøjsgvej 19, 4220 Korsør  
 Tlf. 58374866 - mail: designplan@tve.dk