

Slagelse Kommune
Plan og Udvikling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Plan og Udvikling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

T: 58 57 90 60
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
Darrin Bayliss
T: 58 57 92 09
E: darrb@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 besluningsgrundlag skal denne lokalplananmodning udfyldes og returneres til ovenstående adresse, gerne på mail.

OPLYSNINGER OM OMRÅDET

Lokalplanområde

Adresse(r): Dalvang 2, 4200 Slagelse

Matr.nr.: 198 Slagelse Markjorder

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: Dalvang Bolig ApS

Adresse: Dalvang 2

Postnr./by: 4200 Slagelse

Telefon: 40107737

Mail: lars@bojepedersen.dk

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

Skel.dk Landinspektører v/ Michael Thomsen

Ndr. Stationsvej 14 B

4200 Slagelse

5852 0286

mt@skel.dk

Underskrift, ejer

Dato:

20-5-2024

Underskrift:



Underskrift, rådgiver/ansøger

_____ og for området, og at eventuel rådgiver/ansøger har

adkomst til arealet.

OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (uddybende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Rækkehuse ved Dalvang

Lokalplanens formål

Baggrund og formål

Dalvang 2, matr. 198 Slagelse Markjorder fremstår i dag som en ubebygget parcel. Parcellen grænser op mod eksisterende dobbelthuse mod nord og mod den nye børnehave 'Skovsøbakken' mod syd. Det er grundejers ønske, at der tilvejebringes plangrundlag som muliggør, at området fremadrettet kan anvendes til tæt/lav bebyggelse. Dette ønske kræver at der udarbejdes en byggeretsgivende lokalplan for området.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 1.2B41, som fastlægger anvendelsen til boligformål, herunder tæt/lav bebyggelse. Kommuneplanrammen omfatter Dalvang 2, samt området øst for Skovsøbakken. Det gælder for hele området mellem Tidselbjerget og Skovbrynet, at der skal udarbejdes en helhedsplan for det samlede område. Området er hertil inddelt i etaper, hvoraf kommuneplanramme 1.2B41 er beliggende i etape 1, som kan realiseres nu. Dalvang 2 er som beskrevet beliggende mellem den nye børnehave i syd og dobbelthuse i nord. Udviklingen af området kan sidestilles med en huludfyldning, hvor udviklingen hverken er af afhængig af- eller kommer til at berøre øvrige områder. Det konstateres hertil at alt infrastruktur, i form af el, vand, varme, kloakforhold og vej, allerede er sikret til område. Den samlede vurdering er derfor, at der ikke er nogen grund til at Dalvang 2 afventer en samlet helhedsplan for hele området mellem Tidselbjerget og Skovbrynet, men med fordel kan udvikles med det samme.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Byggeriet gennemføres i en etape.

Eventuel nedrivning

Projektet forudsætter ikke nedrivning.

Beskrivelse af nyt byggeri

Der etableres 11 rækkehuse i 1 etage, som placeret i 3 separate rækker. Husene orienteres med sydøstvendte haver mod Bakkevej, så der kommer sol til haver og stuer hele døgnet. På nordsiden betjenes husene via et tværgående stisystem.

Byggeriet kommer til at fremstå ensartet mht. materialer og farver. Der kommer et konkret udspil til byggeriets arkitektur ifm. lokalplanprocessen.

Beskrivelse af udearealer

Med disponeringen af byggeri, vej og parkering sikres der sammenhængende opholdsarealer nord for byggeriet. Opholdsarealerne giver både mulighed for ophold, men det

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

skaber også en kile mellem de eksisterende dobbelthuse i nord og de planlagte rækkehuse i syd.

Området får vejadgang fra eksisterende privat fællesvej, som i dag vejforsyner dobbelthuse i nord.

Der etableres parkeringspladser langs den private fællesvej med de kommunalt fastlagte parkeringsnormer, svarende til 2 parkeringspladser pr. bolig.

Der etableres renovation langs den private fællesvej, og renovationsbilen kan vende for enden af vejen, hvor der allerede i dag er etableret en vendeplads.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Terrænet er skrånende mod nordvest, med de laveste punkter mellem eksisterende dobbelthuse i nord og de planlagte rækkehuse i syd. Ved at friholde den laveste del af grunden for bebyggelse sikres at kraftig nedbør kan samles her, og at materiel skade hermed minimeres.

Slagelse Forsyning oplyser, at der ikke er brug for yderligere tiltag for området, og at overfladevand kan tilkobles eksisterende regnvandsledning i vejen. Se bilag 3.

189^b

189^b

189^c

189^d

189^e

189^f

189^g

189^h

189ⁱ

189^j

189^k

189^l

189^m

189ⁿ

189^o

189^p

189^q

189^r

189^s

189^t

189^u

189^v

189^w

189^x

189^y

189^z

189^{aa}

189^{ab}

189^{ac}

189^{ad}

189^{ae}

189^{af}

189^{ag}

189^{ah}

189^{ai}

189^{aj}

189^{ak}

189^{al}

189^{am}

189^{an}

189^{ao}

189^{ap}

189^{aq}

189^{ar}

189^{as}

189^{at}

189^{au}

189^{av}

189^{aw}

189^{ax}

189^{ay}

189^{az}

189^{ba}

189^{bb}

189^{bc}

189^{bd}

189^{be}

189^{bf}

189^{bg}

189^{bh}

189^{bi}

189^{bj}

189^{bk}

189^{bl}

189^{bm}

189^{bn}

189^{bo}

189^{bp}

189^{bq}

189^{br}

189^{bs}

189^{bt}

189^{bu}

189^{bv}

189^{bw}

189^{bx}

189^{by}

189^{bz}

189^{ca}

189^{cb}

189^{cc}

189^{cd}

189^{ce}

189^{cf}

189^{cg}

189^{ch}

189^{ci}

189^{cj}

189^{ck}

189^{cl}

189^{cm}

189^{cn}

189^{co}

189^{cp}

189^{cq}

189^{cr}

189^{cs}

189^{ct}

189^{cu}

189^{cv}

189^{cw}

189^{cx}

189^{cy}

189^{cz}

189^{da}

189^{db}

189^{dc}

189^{dd}

189^{de}

189^{df}

189^{dg}

189^{dh}

189^{di}

189^{dj}

189^{dk}

189^{dl}

189^{dm}

189^{dn}

189^{do}

189^{dp}

189^{dq}

189^{dr}

189^{ds}

189^{dt}

189^{du}

189^{dv}

189^{dw}

189^{dx}

189^{dy}

189^{dz}

189^{ea}

189^{eb}

189^{ec}

189^{ed}

189^{ee}

189^{ef}

189^{eg}

189^{eh}

189^{ei}

189^{ej}

189^{ek}

189^{el}

189^{em}

189^{en}

189^{eo}

189^{ep}

189^{eq}

189^{er}

189^{es}

189^{et}

189^{eu}

189^{ev}

189^{ew}

189^{ex}

189^{ey}

189^{ez}

189^{fa}

189^{fb}

189^{fc}

189^{fd}

189^{fe}

189^{ff}

189^{fg}

189^{fh}

189^{fi}

189^{fj}

189^{fk}

189^{fl}

189^{fm}

189^{fn}

189^{fo}

189^{fp}

189^{fq}

189^{fr}

189^{fs}

189^{ft}

189^{fu}

189^{fv}

189^{fw}

189^{fx}

189^{fy}

189^{fz}

189^{ga}

189^{gb}

189^{gc}

189^{gd}

189^{ge}

189^{gf}

189^{gg}

189^{gh}

189^{gi}

189^{gj}

189^{gk}

189^{gl}

189^{gm}

189^{gn}

189^{go}

189^{gp}

189^{gq}

189^{gr}

189^{gs}

189^{gt}

189^{gu}

189^{gv}

189^{gw}

189^{gx}

189^{gy}

189^{gz}

189^{ha}

189^{hb}

189^{hc}

189^{hd}

189^{he}

189^{hf}

189^{hg}

189^{hh}

189^{hi}

189^{hj}

189^{hk}

189^{hl}

189^{hm}

189^{hn}

189^{ho}

189^{hp}

189^{hq}

189^{hr}

189^{hs}

189^{ht}

189^{hu}

189^{hv}

189^{hw}

189^{hx}

189^{hy}

189^{hz}

189^{ia}

189^{ib}

189^{ic}

189^{id}

189^{ie}

189^{if}

189^{ig}

189^{ih}

189ⁱⁱ

189^{ij}

189^{ik}

189^{il}

189^{im}

189ⁱⁿ

189^{io}

189^{ip}

189^{iq}

189^{ir}

189^{is}

189^{it}

189^{iu}

189^{iv}

189^{iw}

189^{ix}

189^{iy}

189^{iz}

189^{ja}

189^{jb}

189^{jc}

189^{jd}

189^{je}

189^{jf}

189^{jj}

189^{jh}

189^{ji}

189^{jj}

SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

afventer

Kommuneplan, rammeområde

ramme 1.2b41 i Kommuneplan 2022

Evt. konflikter ift. kommuneplan

nej

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

nej

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

nej

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

Bistand fra Skel

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

Bygherre leverer udkast til lokalplanbestemmelser med tilhørende kortbilag og illustrationer.