

Slagelse Kommune
Teknik, Plan og Erhverv
Dahlsvej 3
4220 Slagelse

plan@slagelse.dk

Teknik, Plan og Erhverv
Dahlsvej 3
4220 Korsør

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

Kontaktperson
Darrin Baylis
T: 58 57 92 09
E: darrb@slagelse.dk

Sags-ID
KHD 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 bedste mulige beslutningsgrundlag skal denne lokalplananmodning udfyldes og returneres til ovenstående adresse, gerne på mail.

OPLYSNINGER OM OMRÅDET

Lokalplanområde

Adresse(r): Smedegade 32, 4200 Slagelse

Matr.nr.: 69s, 55e Slagelse Markjorder

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

	Ejer	Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)
Navn:	Slagelse Boligselskab (matr.nr. 55e Slagelse Kommune)	Skel.dk Landinspektører v/ Christian Kromann Nielsen
Adresse:	Jernbanegade 30, 6. sal	Ndr. Stationsvej 14 B
Postnr./by:	4200 Slagelse	4200 Slagelse
Telefon:	58534441	3223 3210
Mail:	Slagelse@slagelsebolig.dk	ckn@skel.dk

Underskrift, ejer

Underskrift, rådgiver/ansøger

Dato: 12/11-2025

Underskrift: 

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

Etageboliger på Smedegade 32

Lokalplanens formål

Baggrund

Da Slagelse Kommune har valgt at nedlægge de 64 plejepladser på Smedegadecentret, har Slagelse Boligselskab udarbejdet et forslag til ombygning af Smedegadecentret til almene familieboliger.

Formål

Med lokalplanen skal det muliggøres at omdanne punkthusene med plejerpladser til alm. etageboligbebyggelse.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Lokalplanen udføres i én fase

Eventuel nedrivning

Afhængigt af hvordan man vælger at vejbetjene parkeringspladserne på matr.nr. 55e, så forudsætter planlægningen potentiel nedrivning af bygning til kontor og et udhus på matr.nr. 55e Slagelse Markjorder. De konkrete vejlsninger ønskes afdækket nærmere ifm. lokalplanprocessen.

Beskrivelse af nyt byggeri

Projektet forudsætter ikke opførelse af ny bebyggelse i området. I dag fremstår området med 5 punkthuse i 1 og 2 plan. Punkthusene har flade tage, murede gavle og facader med horisontal sortmalet træbeklædning. Dette udtryk fastholdes imens punkthusene indvendigt omdannes fra plejepladser til 43 almene familieboliger. Det skal bemærkes at alle svalegange imellem bebyggelserne, på nær én, fjernes ifm. omdannelsen. Der er til denne anmodning vedlagt plantegninger, som viser den indvendige disponering af punkthusene med boliger.

Nord for punkthusene ligger en bygning, som i dag anvendes til plejeboliger og administration (BBR: bygning nr. 1). Denne bygning ønskes udstykket fra punkthusene efter princippet vist på vedlagte plan, hvorefter den vil blive fastholdt til eksisterende anvendelse med plejepladser og administration.

Beskrivelse af udearealer

Til området er et eksisterende opholdsareal med sø, der forløber som en kile langs punkthusenes østlige side. Dette område fastholdes som opholdsareal for de nye boliger.

Der etableres parkeringspladser til bebyggelsen som vist på vedlagte plan.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Bebyggelsen vil blive vejbetjent fra Skovvejen og Smedegade via eksisterende overkørsler. Til parkeringspladsen på matr.nr. 55e er desuden vejadgang via privat fællesvej på matr.nr. 55op Slagelse Markjorder.

Til punkthusene er etableret et stisystem igennem det grønne opholdsareal. Dette stisystem bevares.

Støj

Lokalplanområdet grænser op til et eksisterende erhvervsområde. I forbindelse med lokalplanprocessen vil der blive redegjort for støjpåvirkning fra erhvervsområdet, herunder støjkonsekvenszonen omkring Frese A/S. Det skal dog særligt bemærkes at området allerede i dag er udlagt til støjfølsom anvendelse i form af ældreboliger, hvorfor virksomhederne i forvejen er underlagt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj. Ændringen fra ældreboliger til familieboliger vil således ikke have nogen indflydelse på, hvordan de erhvervsdrivende kan anvende deres virksomhed.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Tildeles såfremt lokalplanprocessen igangsættes

Kommuneplan, rammeområde

Kommuneplan 2022, 1.3E3

Evt. konflikter ift. kommuneplan

En ny lokalplan, der understøtter omdannelsen af Smedegade Plejecenter til familieboliger er i konflikt med Kommuneplan 2022, som har udlagt området til offentligt formål. Det er derfor nødvendigt at tilvejebringe et kommuneplantillæg sammen med lokalplanlægningen, som ændrer anvendelsesformålet til boligformål.

Følgende opmærksomhedspunkter vil indgå i en evt. lokalplanproces:
Parkeringsbehov
Lokalplanafgræsning
Udmatrikulering
Potentielle miljøkonflikter som f.eks. støj

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

LP 198 Ældrecenter og ældreboliger i Smedegade

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

Ansøger forventes at bidrage med nødvendig teknisk bistand, f.eks. ift. støj og afvanding.

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

Ansøger leverer udkast til lokalplanforslag samt tilhørende kortbilag og illustrationer.