

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

Tlf. 56 30 30 30
E-mail: plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Kontaktperson:
Lene Skovgaard
Tlf. 56 30 30 30
E-mail: lene@slagelse.dk

Sags ID:
2021-10-00000000

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):	Sorøvej 11, 4200 Slagelse
Matr.nr.:	69be, 69bv Slagelse Markjorder

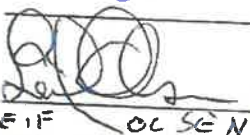

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

	Ejer	Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)
Navn:	LEVA Ejendomme A/S	Skel.dk Landinspektører v/ Michael Thomsen
Adresse:	Nytorv 10B 1 sal	Ndr. Stationsvej 14 B
Postnr./by:	4200 Slagelse	4200 Slagelse
Telefon:	40142600	5852 0286
Mail:	henrik@evbollq.dk	mt@skel.dk

Underskrift, ejer

Underskrift, rådgiver/ansøger

Dato: 14/10-2021 15-10-2021

Underskrift:  

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

Rasmus Ejede

OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (udbyggende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Byomdannelse ved Sorøvej 11

Lokalplanens formål

Baggrund og formål

At fortsætte omdannelsen af et utidssvarende erhvervsområde, til et boligområde med liberalt erhverv og mulighed for mindre butikker. Denne omdannelse blev sat i gang i 2020, hvor der med lokalplan 1211 blev skabt mulighed for nedrivning og omdannelse af en del af erhvervsområdet. Der blev bl.a. skabt mulighed for at eksisterende etageejendom mod Sorøvej blev udbygget med en ekstra etage, og blev omdannet til blandet bolig og erhvervsformål. Med denne lokalplan ønskes mulighed for at opføre en lignende etageejendom øst for den eksisterende. Med varierende højde, materialer og farver gøres bygningen anderledes end den eksisterende, således at der skabes et varieret vejforløb langs Sorøvej.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Byggeriet gennemføres i en etape.

Eventuel nedrivning

Der nedrives erhvervsbebyggelse på matr. 69bv som vist på vedlagte kort.

Beskrivelse af nyt byggeri

Den nye etageejendom opføres med varierede højde med 3,5 og 4,5 etager samt kælder. Der indrettes erhverv i stueetagen og lejligheder i den øvrige bebyggelse. Der forventes indrettet mellem 30 og 45 lejligheder.

På 1., 2., 3. og 4. sal kommer bebyggelsen til at fremstå med et ensartet udtryk i eksempelvis skifer eller facadeplader i mørke farver. Stueetagen kommer til at fremstå pudset eller som blank mur og i andre nuancer end de øvre etager. Bygningsdelen i 3,5 og 4,5 etage adskilles visuelt i stueetagen ved at lade facaderne fremstå i forskellige farver.

Den øverste etage udformes med kviste og mørk tagbeklædning med tagpap. På den øverste etage etableres altaner på bygningens nordside. På de øvrige etager udformes altaner på sydsiden. Principperne for den nye bebyggelse er vist på vedlagte visualisering.

Beskrivelse af udearealer

Der etableres et samlet fælles friareal for eksisterende bebyggelse på Sorøvej 9A og kommende bebyggelse på Sorøvej 11. Friarealet er vist på vedhæftede dispositionsplan og kommer til at indeholde område med bord, bænke etc. samt legeplads.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Området får vejadgang fra hhv. Gl. Holbækvej og Sorøvej. Vejadgangen fra Sorøvej sker fra eksisterende overkørsel, som dog skal udvides så der både kan ske ind- og udkørsel. Vejadgangen til Gl. Holbækvej sker ved forlængelse af boligvejen ved Sorøvej 9A.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Parkering

Slagelse Kommunes parkeringsnormer for etageboliger er 1,2 udlagte og 0,8 anlagte parkeringspladser pr. bolig. Parkeringsnormen for erhverv er 1 p-plads pr. 50 m² etageareal. Med dispositionsplanen sikres nok parkering til at imødekomme disse normer. Parkeringsudlægget sikrer ligeledes plads til etablering af 4 handicappladser, herunder til minibuser.

Regnvandshåndtering ønskes afklaret ifm. lokalplanprocessen.

Renovation

Der etableres renovationsløsning efter princippet vist på dispositionsplanen. Der ønskes nærmere dialog med kommunen om den endelige placering ifm. lokalplanprocessen.

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Kommuneplan, rammeområde

Evt. konflikter ift. kommuneplan

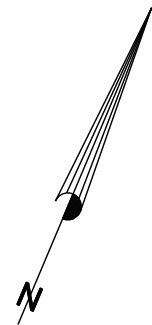
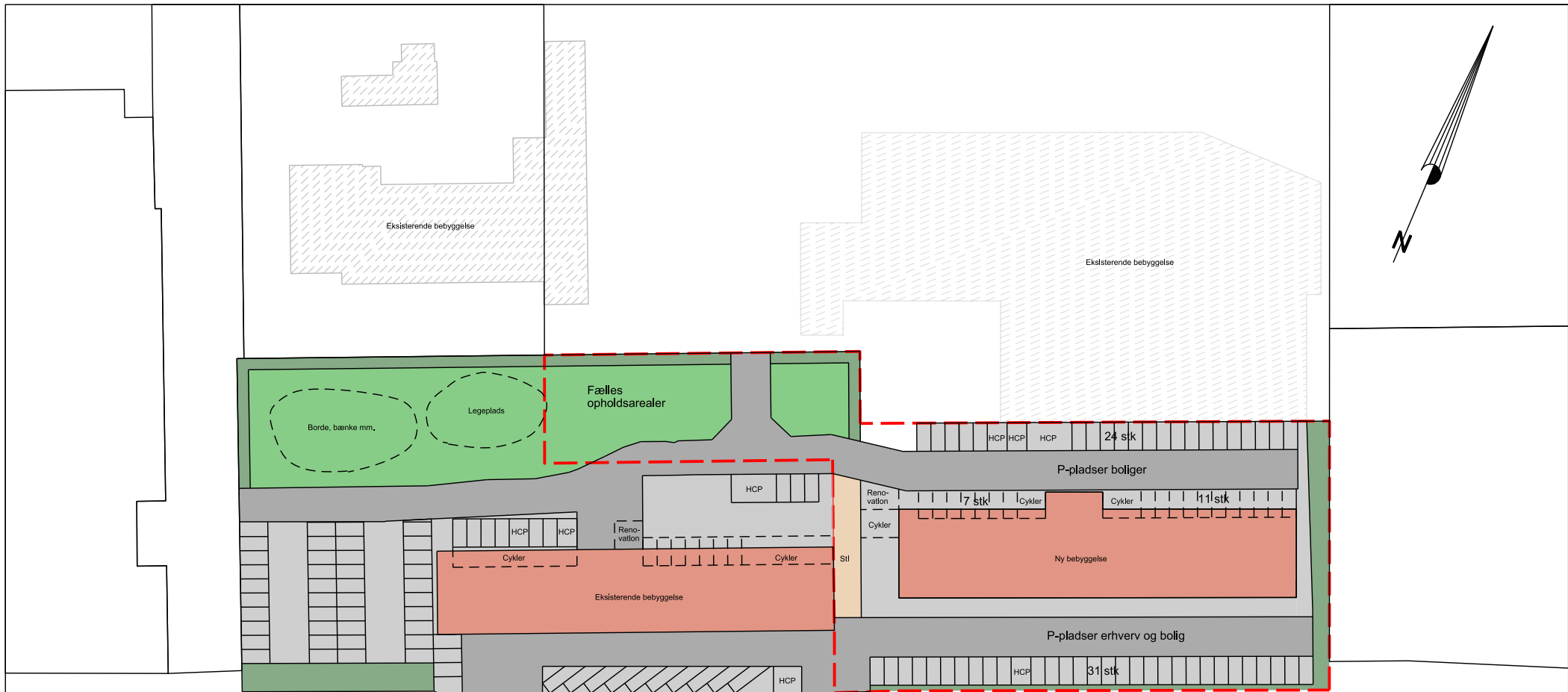
Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

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

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

Bygherre leverer udkast til lokalplanbestemmelser med tilhørende kortbilag og illustrationer.



↕
Eksisterende overkørsel

↕↕
Eksisterende overkørsel

Sag Lokalplan Sorøvej 11		DATO: 8. okt. 2021
Emne Dispositionsplan		JR.NR.: 56818
Matr. 69bv Slagelse Markjorder		Målt:
Mål 1:1000	Tegn. Nr. 01	Opmålingsdato:
		Tegnet: ckn
		Godkendt: ckn


Skel:dk
landinspektører

Slagelse Afdeling
Ndr. Stationsvej 14B
4200 Slagelse
Tel. 58 52 02 86

www.skel.dk
firma@skel.dk
CVR-nr. 34 20 31 80

Afdelinger
• Holbæk • Slagelse
• Kalundborg • Sorø
• København



REVISION	:	BESKRIVELSE			TEGN. NR.:	21049_C07_K01_H7_N011		
PROJEKT	:	Lokalplan			MÅLESTOK:			
EMNE	:	3D Visualisering 5			SAG NR.:	21049		
BELIGGENHED:	Sorøvej 11				DATO	01.12.2021	SIGN.:	
BYGHERRE	:	LEVA Ejendomme			ARKITEKTFIRMAET	HS BRUNSGAARDLAURSEN		
PROJEKTFASE:	Skitseprojekt	MODELFIL:			HJORTHØJVEJ 20	4200 SLAGELSE		TLF: 58 50 25 26
<input checked="" type="checkbox"/>	AFD. SLAGELSE	ARKITEKTFIRMAET	HS BRUNSGAARDLAURSEN		BROGADE 7G	4600 KØGE		TLF: 56 67 17 00
<input type="checkbox"/>	AFD. KØGE	ARKITEKTFIRMAET	HS BRUNSGAARDLAURSEN					