

Slagelse Kommune  
Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

**Plan**  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

T: 58 57 90 92  
E: plan@slagelse.dk  
W: www.slagelse.dk

**Kontaktperson**

xxxx  
T: 58 57 XX XX  
E: xxxxx@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 beslutningsgrundlag skal denne lokalplananmodning udfyldes og returneres til ovenstående adresse, gerne på mail.

### OPLYSNINGER OM OMRÅDET

#### Lokalplanområde

Adresse(r):

Matr.nr.:

*Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!*

### OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

#### Ejer

Navn:

Adresse:

Postnr./by:

Telefon:

Mail:

#### Underskrift, ejer

Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

#### Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

#### Underskrift, rådgiver/ansøger

 Anette Ladefoged

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

**OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (udbyggende beskrivelser kan evt. vedlægges)**

Forslag til lokalplanens titel

Boligområde vest for Rosenkildevej

Lokalplanens formål

At muliggøre et nyt boligområde med ca. 32 tæt/lav boliger i form af rækkehuse og dobbelthuse inden for det ca. 17500 m<sup>2</sup> store projektområde.

Boligrundene er mellem ca. 300-370 m<sup>2</sup> med yderligere ca. 65 m<sup>2</sup> for hver grund i det fælles opholdsareal.

Bebyggelsesprocenten er omkring 17,5 % for hele området.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Området er et mindre område og udvikles som et sammenhængende boligområde uden faseopdeling.

Eventuel nedrivning

Der findes ingen bygninger eller bygværker inden for projektområdet. Området fungerer i dag som produktionslandskab.

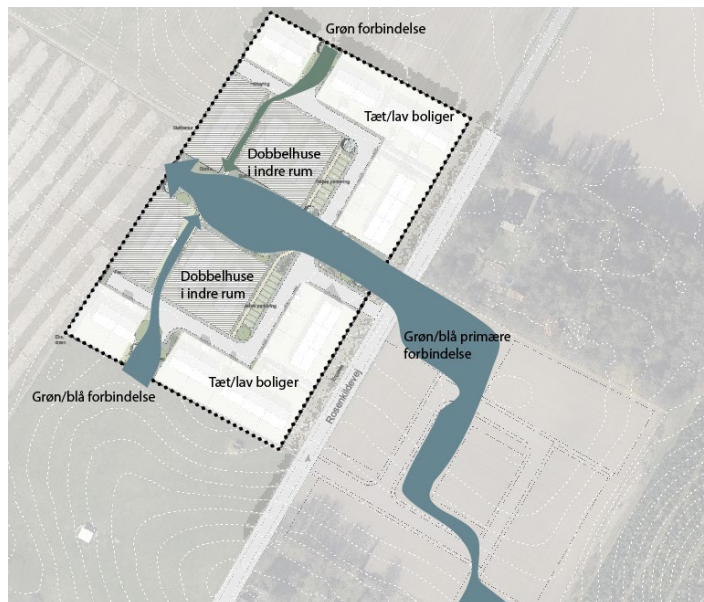
Beskrivelse af nyt byggeri

Bebyggelsen er en etage og opdeles i to boligtyper:  
Dobelthuse i det indre rum og tæt/lav boliger i form af rækkehuse i kanten af boligområdet.

Dobelthusene i det indre rum ligger på tværs af koterne og orienterer sig således mod det blå/grønne samlende rum i midten. Samtidig skaber orienteringen udsyn mod fællesarealet for den bagvedliggende bebyggelse. Doppelthusene har fællesparkering, hvoraf der forefindes to parkeringspladser til hver bolig.

Boligerne i kanten har primært parkering på egen grund (2 p-pladser) og ligger også orienteret omkring det grønne indre rum. Boligerne placeres langs Rosenkildevej, så der opstår et facadeforløb, der markerer vejrummet omkring Rosenkildevej. Der er åbninger mellem bygningerne som skaber indkig til det bagvedliggende område.

### Principtegning for disponeringen



Beskrivelse af udearealer

Det indre fælles grønne rum ligger i den lavest-liggende del af projektområdet og refererer tilbage til stedets tidligere engareal. Her skabes et grønt fælles opholdsareal, som bl.a. i kraft af bebyggelsens placering og orientering skal fungere som et samlende rekreativt rum for bebyggelsen. Det grønne fælles opholdsareal tilføjes et blå element, som kan være med til at højne den rekreative værdi og samtidig skabe plads til håndtering af områdets regnvand.

Udover det indre grønne rum, er der grønne forbindelser og opholdsrum imellem bebyggelsen, som både skaber liv imellem bebyggelsen og udsyn til området nordøst og sydvest for projektområdet. De fælles opholdsarealer svarer til ca. 12 % af projektområdet.

Den indre grønne opholdsrum giver forbindelse og sammenhæng mod området øst for Rosenkildevej og projektområdet opleves således som en del af et større område.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Vejadgang sker fra Rosenkildevej ad en stamvej, som lægger sig i nærhed af den grønne forbindelse. Stamvejen munder ud i en boligvej med adgang til henholdsvis privatparkering på egen grund og fællesparkering for boligerne i det indre rum samt enkelte rækkehuse i kantbebyggelsen. Der anlægges stier internt i området og mod Rosenkildevej.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

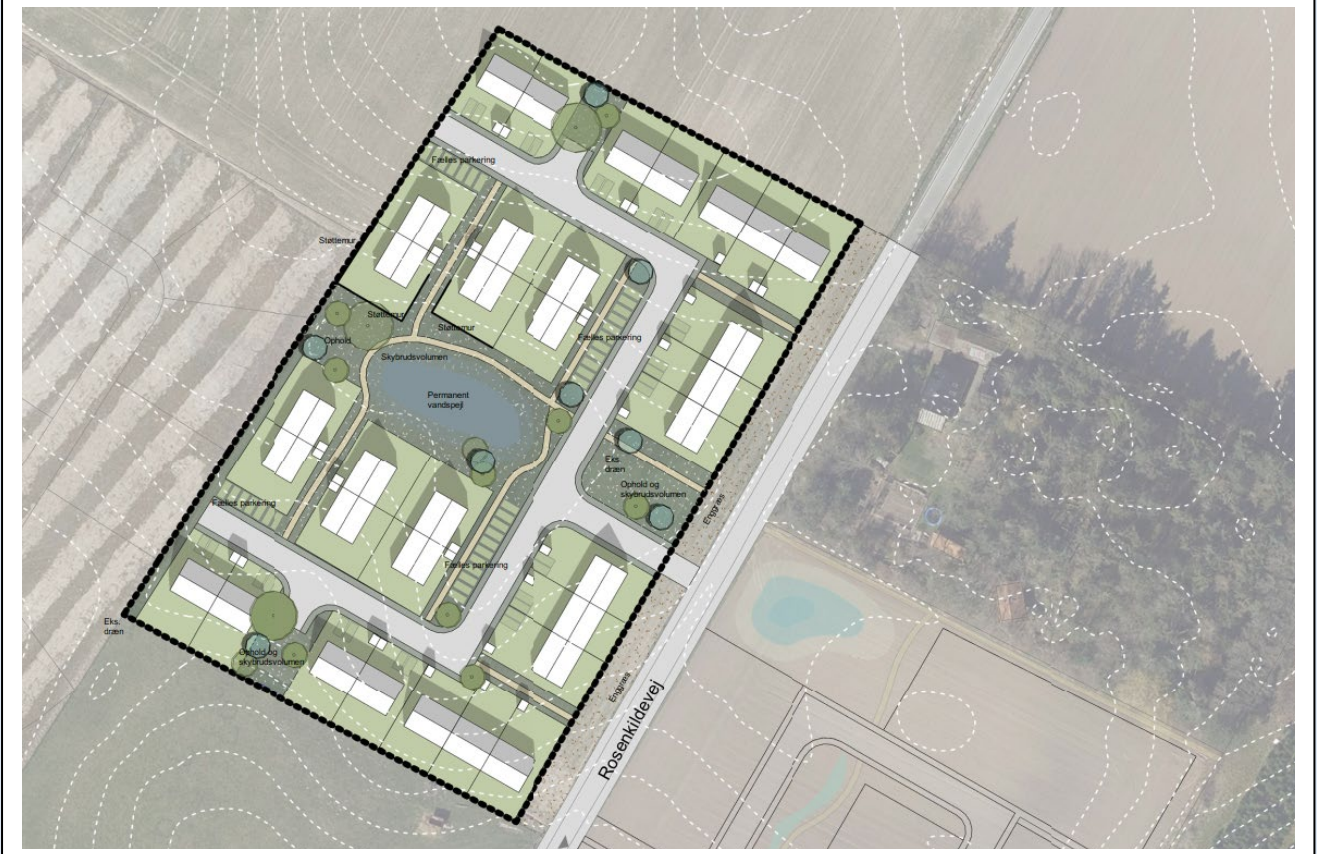
Det indre grønne rum håndterer områdets hverdagsregn med et regnvandsbassin på ca. 637 m<sup>3</sup>, hvoraf 200 m<sup>3</sup> er med permanent vandspejl. Bassinets størrelser er udformet til at kunne håndtere en 5 års hændelse og opfylder gældende dimensioneringsforudsætninger.

Der forekommer i dag en stor afstrømning af skybrudsvand igennem projektområdet fra de omkringliggende arealer, svarende til et opland på ca. 35 ha. De eksisterende strømningsveje ud og ind af projektområdet sikres igennem områdets fremtidige rekreative forbindelser.

Projektets indre grønne arealer udformes derudover til at kunne håndtere en del af områdets skybrudsvand. Samtidig sikres gulvkoten ved bebyggelsen, således at områdets resterende opholdsarealer, veje og parkeringsarealer kan bruges til forsinkelse i tilfælde af en skybrudssituation. Projektet er udformet til at kunne håndtere en 100 års skybrudshændelse på 42 mm med et volumen på 1.337 m<sup>3</sup>.

Der er ansøgt om udarbejdelse af et spildevandstillæg for den nordlige del af projektområdet.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



# Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



## SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Kommuneplan, rammeområde

Ramme 1.2B15 og for en mindre del ramme 1.2R11.

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Ja. En mindre areal ligger indenfor ramme 1.2R11 der gennem planlægningen lægges over i ramme 1.2B15.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja.

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Nej.

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

Nej.

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

Rådgiver tilbyder at udarbejde et udkast til et lokalplanforslag samt nødvendige bilag.

## FULDMAGT

Inger Marie Hansen  
Slagstrupvej 5  
4200 Slagelse

*Giver herved*

Halberg & Olsen Innovation ApS  
Helsingørvej 4  
7100 Vejle  
Att. Morten Halberg/Morten Olsen/Camilla Sigtenbjerggaard/Michael Wingum Laursen/Sejer Rasmussen

Fuldmagt til at arbejde nærmere med følgende matrikel 94a & 85b Slagelse Markjorder

Herunder indlede dialog med offentlige myndigheder og søge information fra relevante kilder, på vegne af grundejer.

Dato

*23/5 2022*

*Inger Marie Hansen*

Navn