

Ole Frimann

Fra: Torben Wissing <torben@wissing-arkitekt.dk>
Sendt: 15. juni 2016 14:05
Til: Ole Frimann
Cc: Danny Helmer; Mogens Christensen
Emne: Fruegade 24.
Vedhæftede filer: Fruegade - Situationsplan nedrivning.pdf; Fruegade Ny Situationsplan.pdf

Slagelse Kommune Byg og Plan.

Som tidligere oplyst er bygherren indstillet på at bevare og ombygge forhuset til 3 lejligheder og opføre et nyt baghus jf. vedlagte plan.

Der henvises til brev fra Slagelse Bevaringsforening der støtter projektet. Vi vil forsat holde kontakt til bevaringsforeningen om detaljer i det endelige projekt.

I forhold til naboerne i Fruegade 24 er vi indstillet på af bevare den eksisterende mur i skel og bevare bagvæggen i det hus der nedrives.

Vi vil som udgangspunkt reducere højden af muren med 5-6 skifter og retablere med en ny vingetegl, men antal skifter kan evt. drøftes.

Vi er ligeledes indstillet på at der ikke etableres glas i flunken på kvisten tættes på Fruegade 22, således at indblik minimeres.

Med venlig hilsen

Torben Wissing

TORBEN WISSING
ARKITEKT M.A.A.
Fruegade 15 C
4200 Slagelse
TELEFON 81 80 18 78
MAIL torben@wissing-arkitekt.dk

WISSING
WA
ARKITEKT

Slagelse Kommune
Dahlsvej
4220 Korsør

Dato: 22/2 2016

FRUEGADE 24 SLAGELSE.

På vegne af Mogens Christensen ansøges hermed om tilladelse til at nedrive forhus og baghus på ejendommen Fruegade 24.

Tilladelse forudsætter dispensation fra Lokalplan nr. 46, Byfornyelsesområde ved Fruegade og Slotsgade § 8.1, der fastlægger baghuset Fruegade 24 som bevaringsværdigt. Forhuset Fruegade 24 er i saveregistrering fra marts 2012 kategoriseret som en middel bevaringsværdi.

I forlængelse af nedrivningsansøgningen ansøges om principiel tilladelse til at opføre et nyt forhus i 1 ½ etage og et nyt baghus i 1 1/2 etage og opdele ejendommen i 2 parceller som vist på vedlage skitseforslag.

Tilladelse til opførelse af et nyt baghus forudsætter dispensation fra lokalplanen idet det nye baghus ønskes placeret længere inde på grunden. Opførelse af et nyt forhus er i overensstemmelse med lokalplanen, der fastlægger en byggezone i 1 ½ etage.

Redegørelse.

Forhuset og formentlig også baghuset er opført i 1887.

I forbindelse med byfornyelsen af området ved Fruegade og Slotsgade i begyndelsen af 80erne ønskede de daværende ejere ikke få ejendommen omfattet af en byfornyelsesbeslutning til trods for at ejendommen allerede havde et betydeligt vedligeholdelseefterslæb.

Slagelse Kommune havde med brev af 9/2 1978 meddelt forbud mod beboelse i baghuset.

Hverken forhus eller baghus er ikke blevet vedligeholdt overhovedet i de mere end 30 år der er gået siden byfornyelsen af Fruegadeområdet og begge bygninger er i dag 100% kondemnabile. Slagelse kommune har med brev af 12/11 2001 stillet krav om vedligeholdelse af tagrender.

Både forhus og baghus har store råd og svampeskader og kælderen under forhuset har i flere år stået under vand.

Såfremt der måtte blive truffet en byfornyelsesbeslutning på ejendommen skønnes et offentligt tab i størrelsesordenen 1 ½ - 2 mil. kr.

Der henvises til vedhæftede fotoserie.

WISSING architects

Fruegade 15c – 4200 Slagelse

Nybyggeri

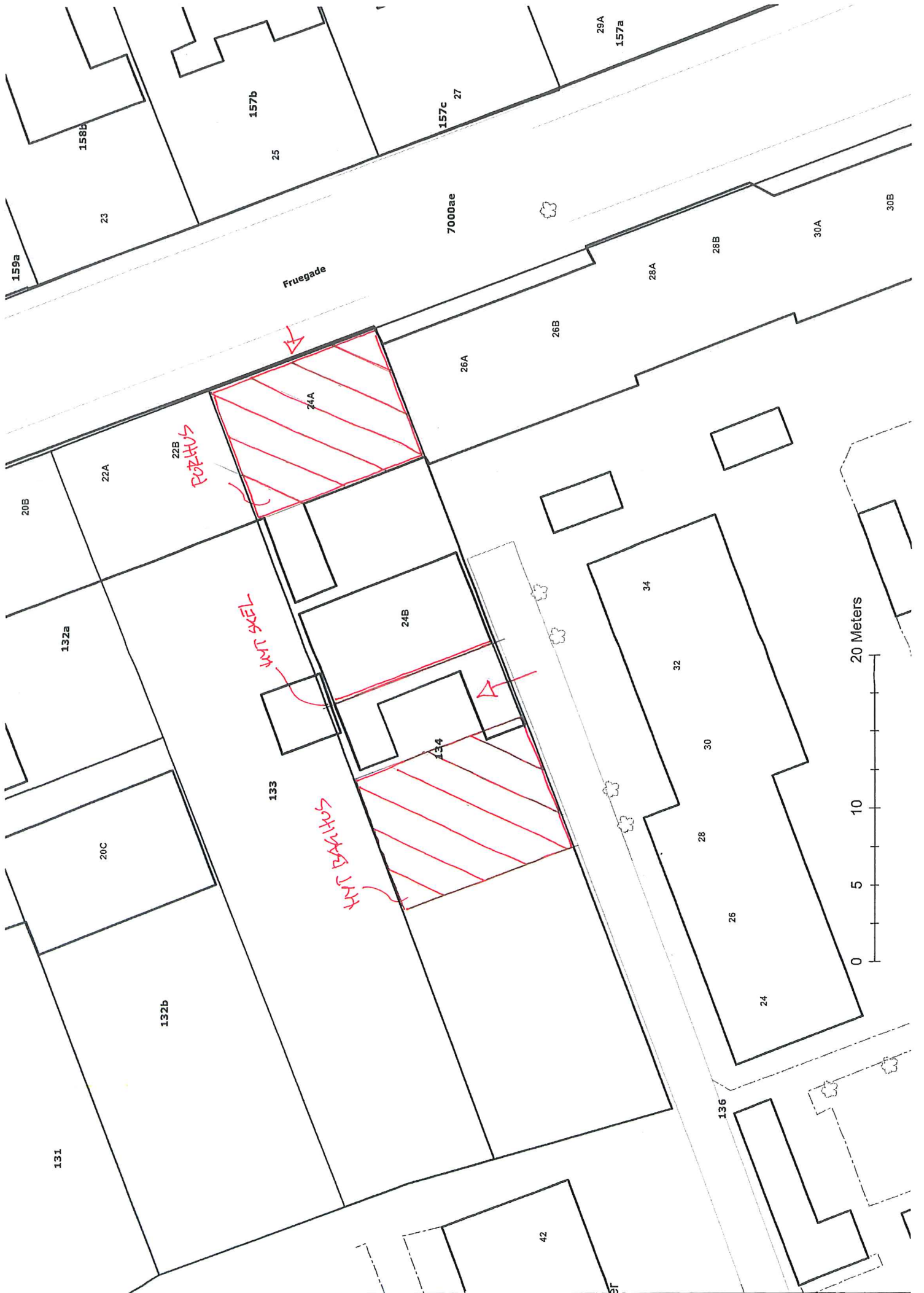
Det nye forhus og baghus på ca. 9 x 11,5 skal opføres som klassiske længehuse i 1 ½ etage med muret gesims og dannebrogsvinduer og røde teglsten. Udformning af facader og farvevalg kan ske efter nærmere aftale med Slagelse Kommune.

Baghuset forventes at få tilladelse til at få indgang fra den offentlige sti langs boligselskabets bebyggelse i Naverhaven.

Jeg deltager gerne i møde om sagen.

Med venlig hilsen

Torben Wissing.



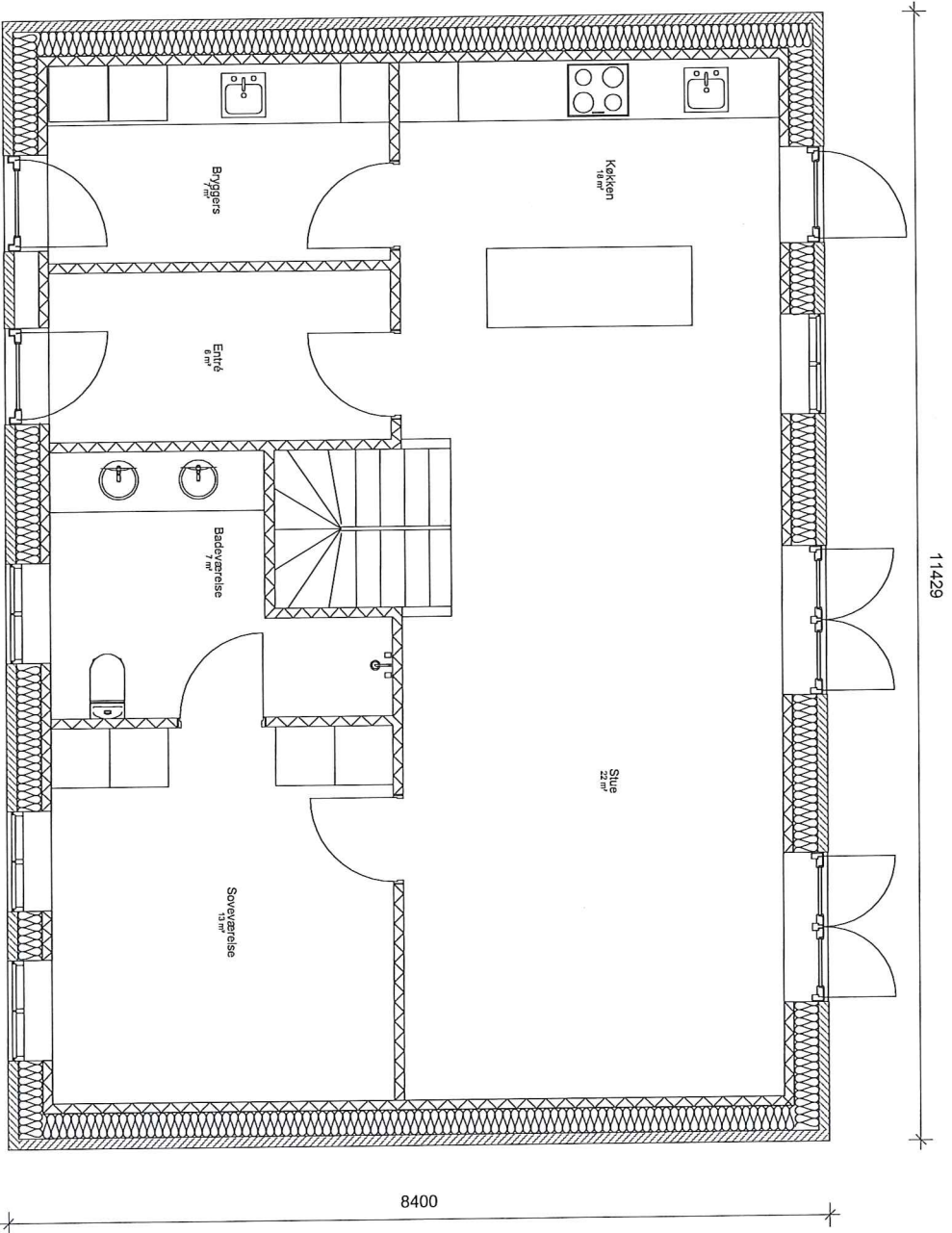
Fruegade

ROZHUZ

KNT SKEL

KNT BAKHUZ



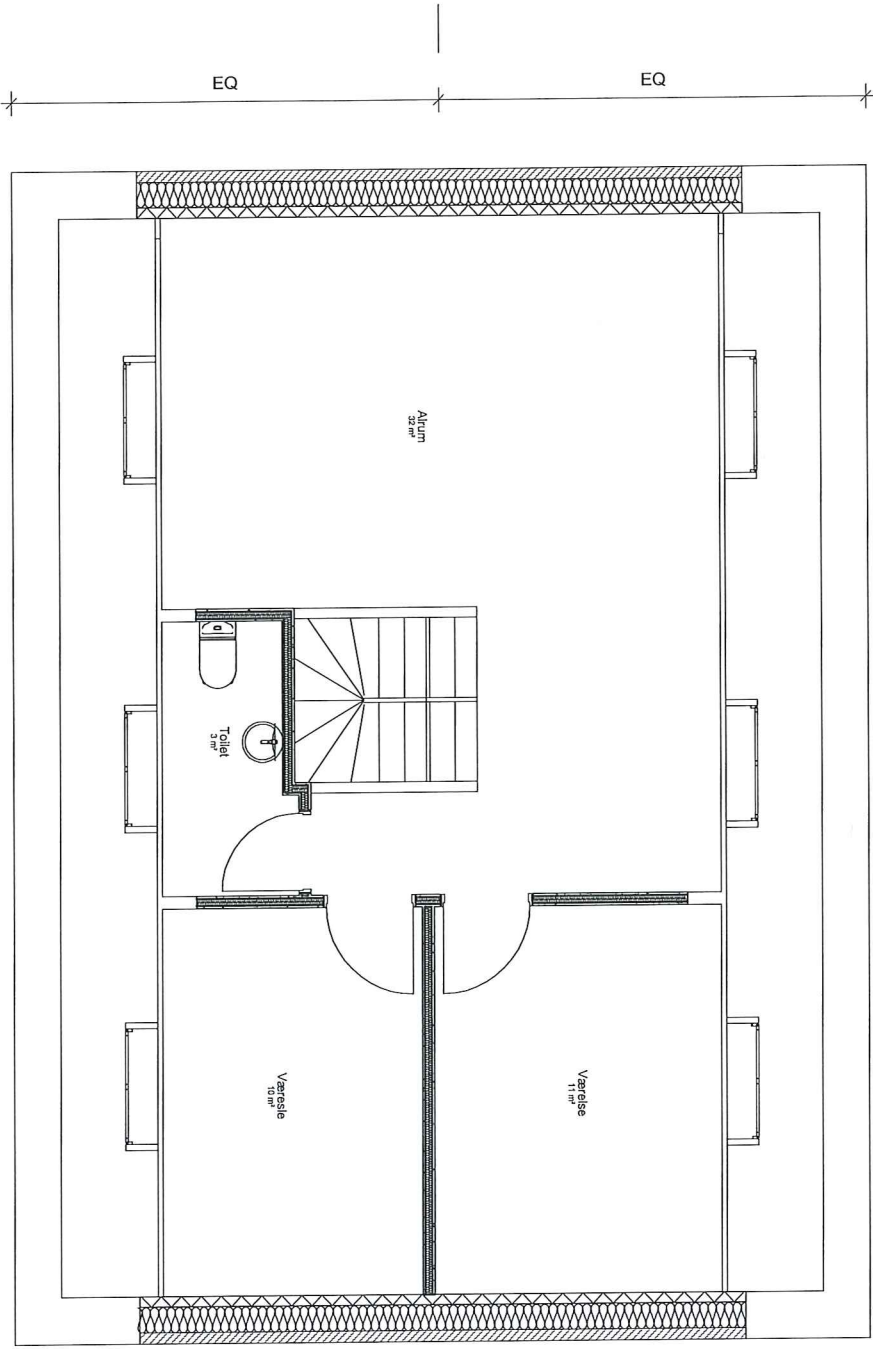


REV.	DATE	NAME

TEGN.NR.
X_ARK_1_03

Nybyggeri Fruegade

Adresse Fruegade 24
SAG Mogens Christensen
Bygningsplan - Stue
MÅL 1 : 50
FORMAT A3
DATO 13-05-2016

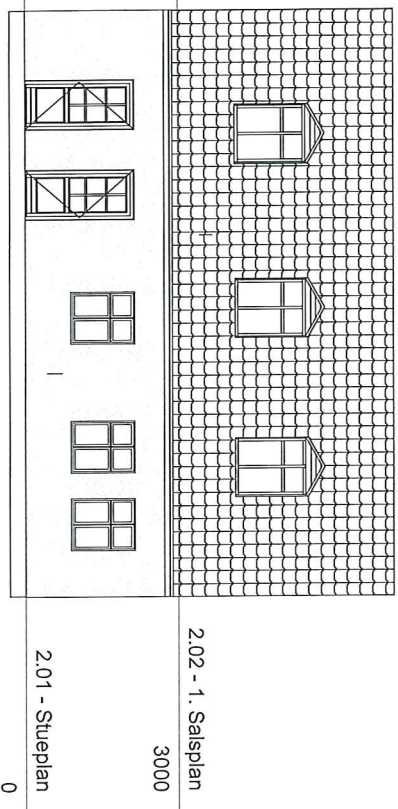


REV.	DATE	BEM.

TEG.NR.
x_ARK_1_04

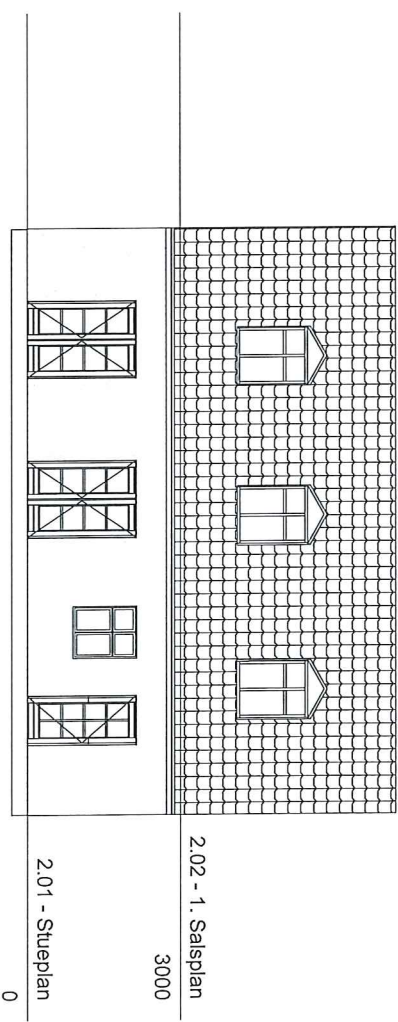
Nybyggeri Fruegade
Adresse Fruegade 24
SAG Mogens Christensen

Bygningsplan - 1. Salsplan
MÅL 1 : 50
FORMAT A3
DATO 13-05-2016



3.51 - Øst
1 : 100

2



3.50 - Vest
1 : 100

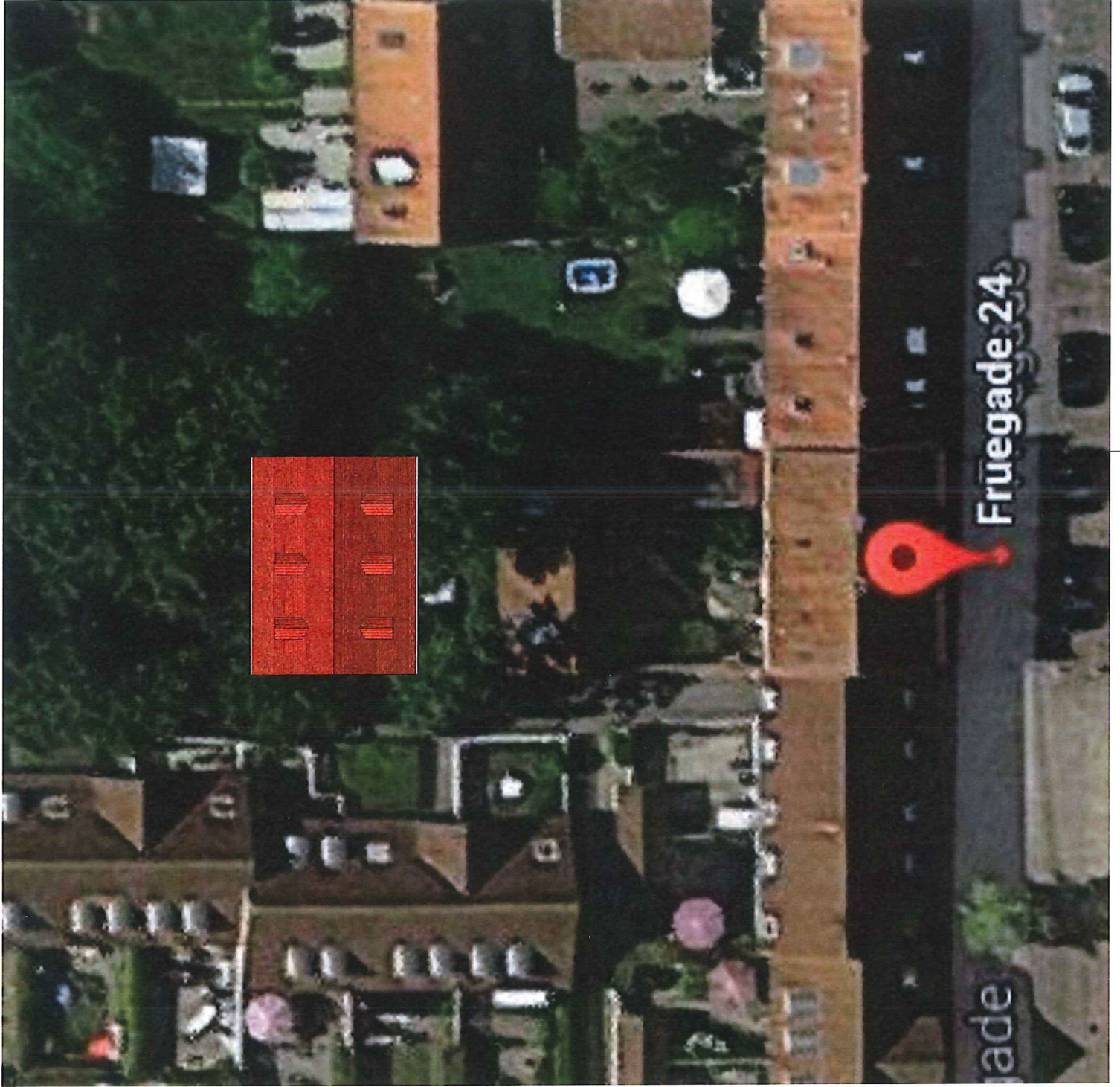
1

REV.	DATE	BY

TEG.NR.
x_ARK_3_01

Nybyggeri Fruegade Adresse: Fruegade 24 SAG: Mogens Christensen
Facader MÅL: 1 : 100 FORMAT: A3 DATO: 13-05-2016

x_ARK_1_02



REV.	DATO	EMNE

TEG.NR.
x_ARK_1_02

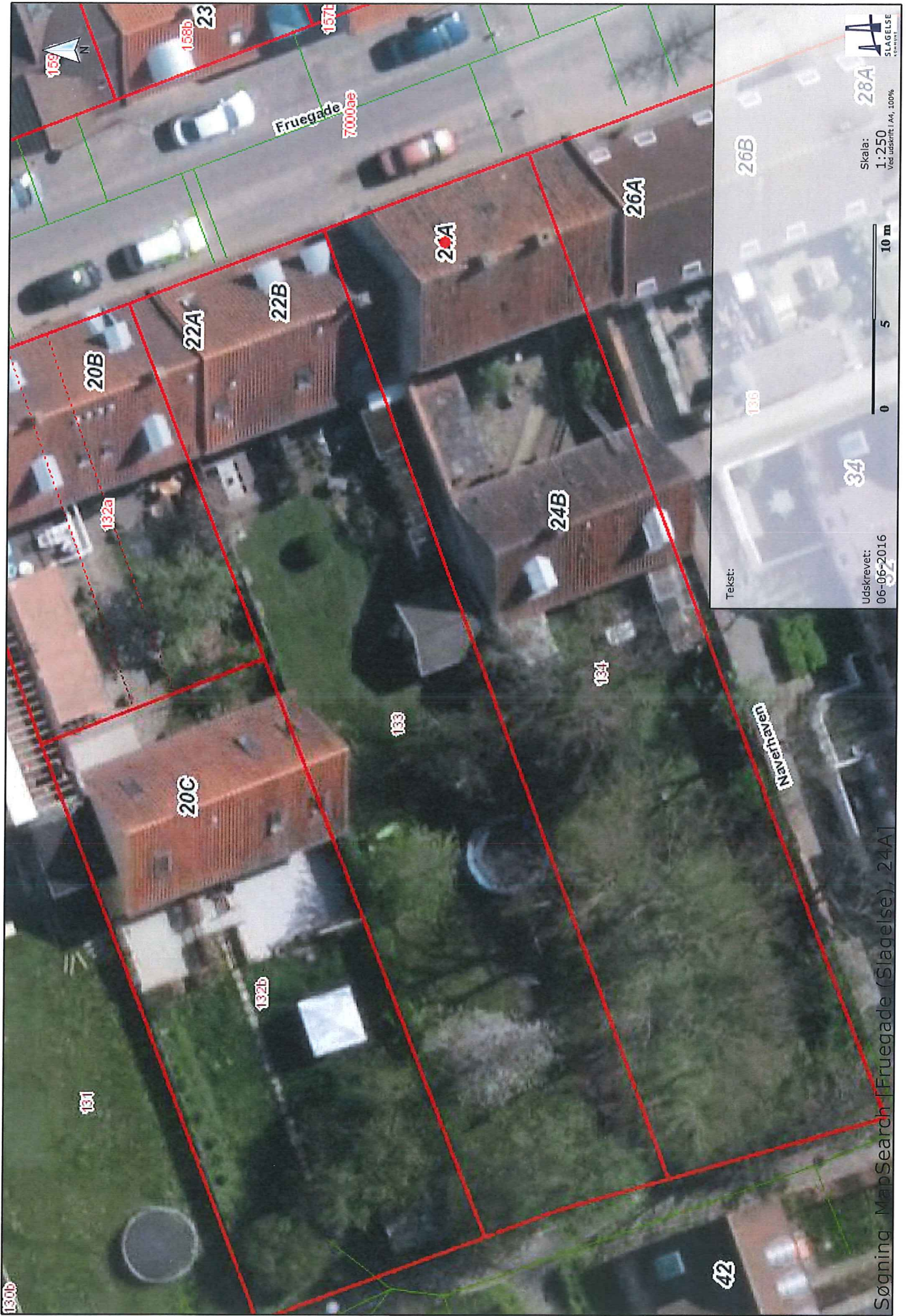
Nybyggeri Fruegade
ADRESSE Fruegade 24
SAG Mogens Christensen

Ny Situationsplan

MÅL 1 : 200

FORMAT A3

DATO 13-05-2016



Skala: 1:250
Ved udskrift 1/4, 100%

0 5 10 m

Udskrevet: 06-06-2016

Tekst: