

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**  
Nanna Færgemann  
T: 58 57 95 34  
E: nafae@slagelse.dk

**Sags-ID**  
KMD 330-2019-52036

## 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:

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


#### Underskrift, ejer

Dato: 12/12-2019

Underskrift: 

#### Underskrift, rådgiver/ansøger

12/12-19



*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

Boligområdet Parkvænget

Lokalplanens formål

Lokalplanen dækker over matr. 178cf, Ingemannsvej 17, som på nuværende tidspunkt rummer professionshøjskolen Absalon. I 2020 flytter Absalon til det nye campus ved Slagelse Station, hvorefter det er planen at konverteres lokalplanområdet til et nyt attraktivt boligområde.

Området er i Kommuneplan 2017 udlagt til boligformål, men med meget restriktive bestemmelser for så vidt angår bebyggelsesprocent, etageantal og højder. Området var før Kommuneplan 2017 udlagt til offentlige formål med en bebyggelsesprocent på 50 og max. etageantal på 2. I Kommuneplan 2017 er bebyggelsesprocenten nedjusteret til 40 og max. etageantal fastsat til 1½ etage. Dette synes ikke at harmonere med områdets centrale beliggenhed i midtbyen og det potentiale for boligudvikling området rummer.

Området ligger midt i Slagelse by få hundrede meter fra Rådhuspladsen. Den meget centrale placering bør besvares af tilsvarende muligheder for byfortætning, og det er ejers ønske at der gives mulighed for etageboligbebyggelse i varierende højde fra 4 til 6 etager med en bebyggelsesprocent på omkring 100. En bebyggelsesprocent på omkring 100 for et boligområde med den aktuelle beliggenhed i centrum af Slagelse er ikke høj. Det kan oplyses at naboområdet med ramme nr. 1.1B10 har en max. Bebyggelsesprocent på 135, samt at øvrige nærliggende rammeområder som Langes Gård 1.1C14 har bebyggelsesprocent på 160. I andre nyere lokalplanlagte bynære boligområder som Kvægtorvsbebyggelsen (1.1BE3) er bebyggelsesprocenten 100. I Slagelse Bypark er bebyggelsesprocenten 110.

Det er hensigten at skabe boliger af varierende type som med den bynære beliggenhed skal henvende sig til både ældre og unge par, børnefamilier og studerende. Med byggeri i op til 6 etager, bliver det muligt at skabe en bredt udbud af boligtyper, samtidig med at der fastholdes et stort fælles friareal, som både bidrager til bylivet og til den fremtidige klimasikring af byen.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Byggeriet gennemføres i en etape og vil efter planerne rumme ca. 11.500 m<sup>2</sup> bolig.

Eventuel nedrivning

Eksisterende byggeri nedrives i sin helhed.

Beskrivelse af nyt byggeri

Bebyggelsen etableres i blokke med varierende højde fra 4 til 6 etager. Facaderne åbnes op mod det indre fælles friareal med altaner og terrasser. Herved skabes et lokalt knudepunkt for daglig interaktion og socialisering beboerne imellem.

Der etableres lejligheder i varierende størrelse, således at boligtyperne kommer til at appellere til en bred demografisk målgruppe. Herved sikres et stabilt socialt miljø og Slagelse Kommunes ønske om bred palette af boligtyper understøttes.

Der anlægges 1 parkeringsplads pr. bolig på terræn og med mulighed for etablering af yderligere parkering på terræn samt i dæk i lokalplanens østlige del, således at kommunens p-norm på 1,5 kan efterkommes.

SE VEDLAGTE FORELØBIGE BEBYGGELSESPAN OG VOLUMENSTUDIE.

Beskrivelse af udearealer

Etageboligbebyggelsen placeres i en "hestesko" omkring et stort fælles friareal. I friarealet bliver der etableret legeområde samt fælles inventar som borde, bænke, grill o. lign. Fra friarealet er der adgang til Poulsbjergssøen som grænser direkte op til området mod vest. Fra lokalplanområdet er der ca. 100 m til Slagelse Park og 2 - 300 m til Slagelse Boldklub & Idrætsforening.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

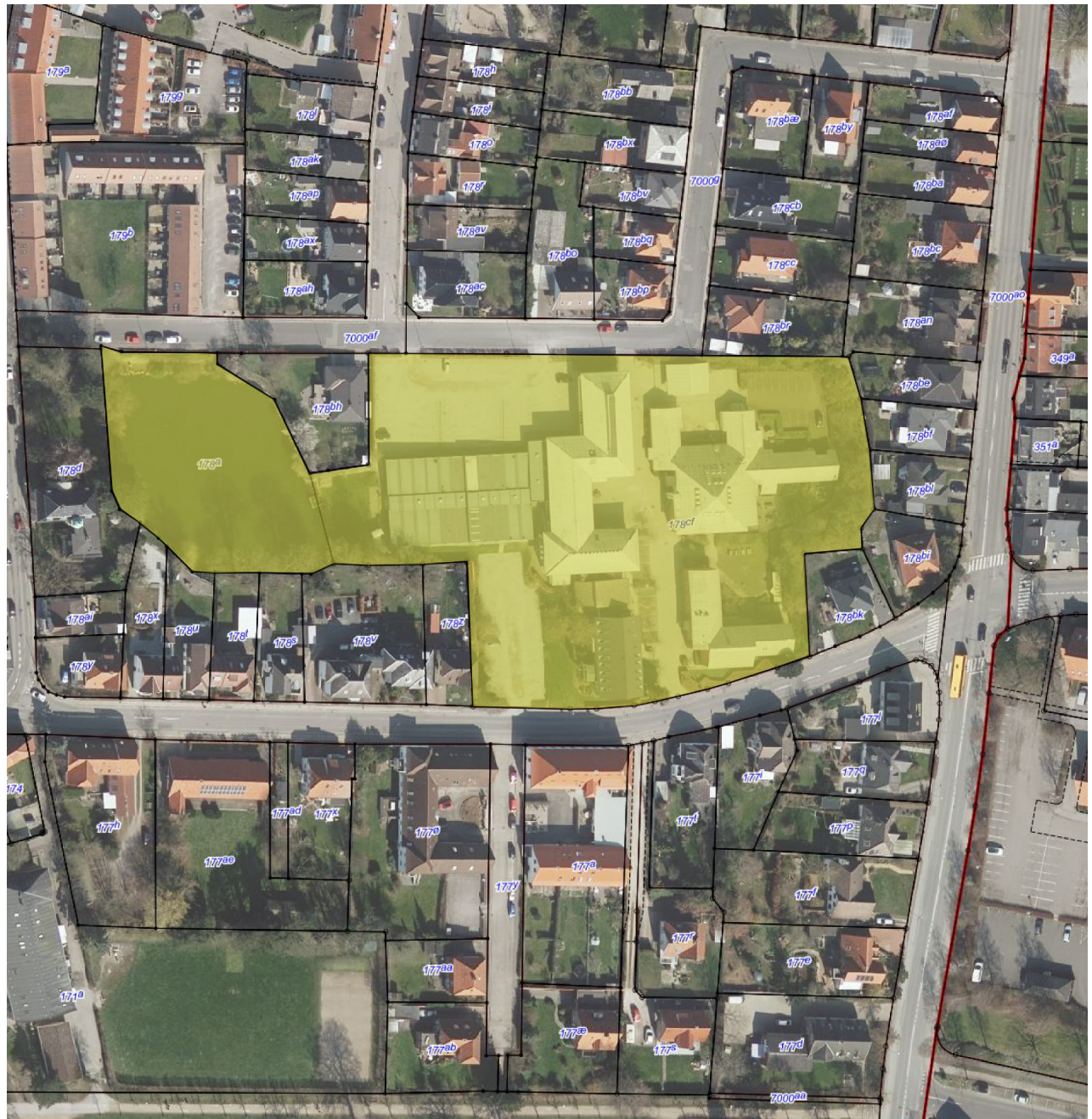
Området får vejadgang fra Ingemannsvej og Parkvænget. Fra vejadgangen etableres en intern boligvej med tilstødende parkeringspladser og renovationsløsning.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Det er ønsket at Poulsbjergssøen indarbejdes i lokalplanen og i regnvandshåndteringen på grunden, i et nærmere samarbejde med Forsyningen og Kommunen.



KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)





# Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



## SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Kommuneplan, rammeområde

1.1B11

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja

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 lokalplan bestemmelser og kortbilag, det nødvendige arkitektmateriale (visualisering, skyggediagrammer m.v.) og eventuel nødvendig ingeniørmæssig bistand.

# Ingemannsvej 17




Bebyggelsesplan og volumenstudie



## Arealer / Boliger / Parkering

Bruttoareal, samlet: 11.540 m<sup>2</sup>  
Grundareal: 11.468 m<sup>2</sup>  
Bebyggelsesprocent: 101 %

Boliger: 116 stk.

Anlagte parkeringspladser   
Udlagte parkeringspladser   
P-dæk 2 etager 

Parkeringspladser i projekt: 116 anlagte og 58 udlagte

# Ingemannsvej 17

Bebyggelsesplan og volumenstudie

---



# Ingemannsvej 17

Bebyggelsesplan og volumenstudie



## Arealer / Boliger / Parkering

Bruttoareal, samlet:  
Grundareal:  
Bebyggelsesprocent:

11.540 m<sup>2</sup>  
11.468 m<sup>2</sup>  
101 %

Parkeringsoplæg:  
Parkeringskrav v. 116 boliger:  
Parkeringspladser i projekt:

1 pl. pr. bolig  
116 pl.  
116 pl.

Boliger:

116 stk.

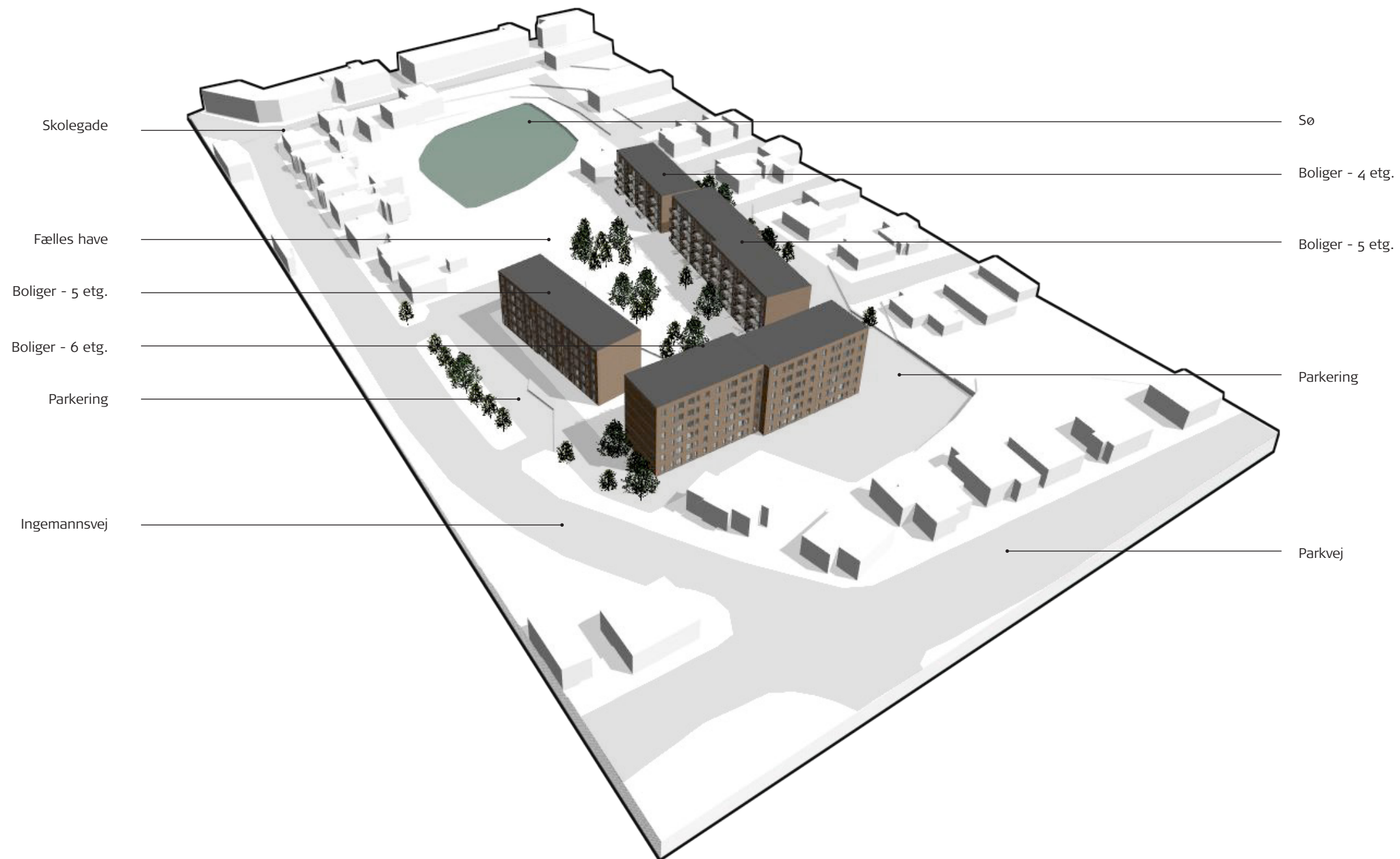
Bebyggelsesplan 1:750

# Kullegaard

10. december 2019

# Ingemannsvej 17

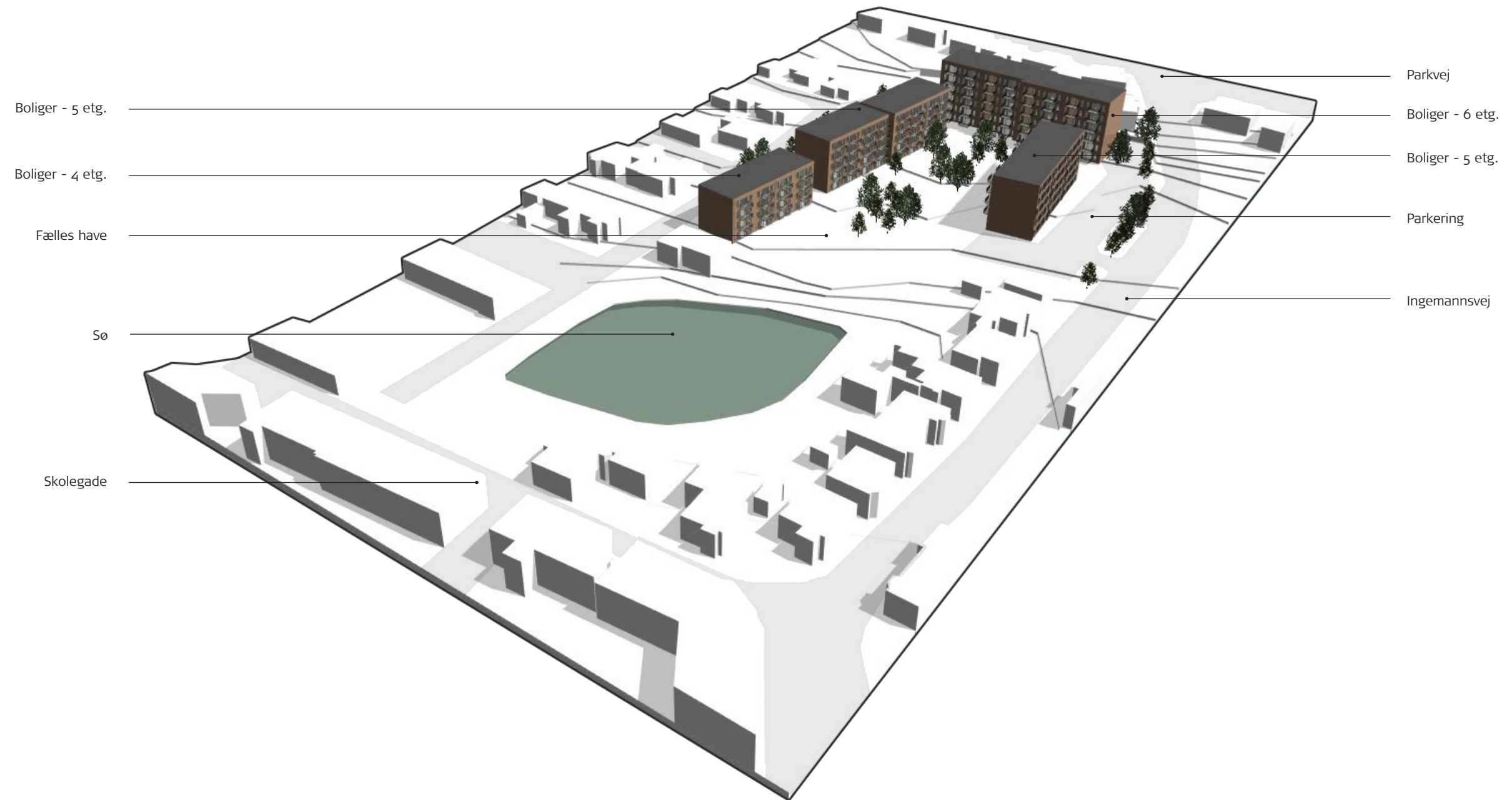
Bebyggelsesplan og volumenstudie



Volumenstudie - Set fra nordøst

# Ingemannsvej 17

Bebyggelsesplan og volumenstudie



Volumenstudie - Set fra sydøst



# Ingemannsvej 17

Bebyggelsesplan og volumenstudie



Visualisering - den fælles have set fra syd mod nord

**Kullegaard**  
10. december 2019