

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



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): Trafikcenter Allé, 4200 Slagelse

Matr.nr.: Delnr. 2 af 4ig (10.000m²)*Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!***OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD****Ejer**

Navn: MK Ejendomsinvest 5 Aps

Adresse: Ndr. Truevej 20

Postnr./by: 9500 Hobro

Telefon: 30 37 31 92

Mail: karsten.robæk@gmail.com

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

SK Vand A/S

Nordvej 6

4200 Slagelse

5836 2551

mvu@skforsyning.dk

Underskrift, ejer

Dato: 10/1 - 2022

Underskrift:

Underskrift, rådgiver/ansøger

2022-01-10

A handwritten signature in black ink that reads 'Maja Vej Ugeding'. The signature is written over a horizontal line.

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

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune


OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (uddybende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Vandværk ved Trafikcenter Allé, Slagelse

Lokalplanens formål

Slagelse by er i dag vandforsynet primært fra Valbygård Vandværk beliggende nordvest for Slagelse, som er bygget i 1930'erne. Vandværket er modent til udskiftning. Vandforbruget i Slagelse er stigende og forventes at stige frem mod 2030. For fortsat at sikre levering af rent drikkevand med en høj forsyningsikkerhed er det nødvendigt at erstatte Valbygård Vandværk med et nyt vandværk indenfor en kort årrække.

For at sikre den bedste og mest centrale placering af et nyt vandværk i forhold til det eksisterende ledningsnet, terrænforhold, energioptimering samt eksisterende og evt. nye kildepladser ønskes vandværkets placering flyttet. SK Vand A/S har i samarbejde med kommunen fundet den mest egnede placering til et nyt vandværk i det eksisterende erhvervsområde på Trafikcenter Allé.

Med en placering på Trafikcenter Allé ved siden af det eksisterende varmeværk kan der desuden opnås synergi, i forbindelse med en eventuel opsætning af en varmepumpe på det nye vandværk, der udvinder varme fra drikkevandet, før det sendes ud til forbrugerne. En central forudsætning for at en sådan energiudnyttelse kan være rentabel og mulig kræves en placering af vandværket i umiddelbar nærhed af varmeværket.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Vandværket forventes opført i en samlet etape. Bygningsmassen vil dog muligvis efterfølgende suppleres med en tilbygning, der vil indeholde et blødgøringsanlæg for at reducere kalkudfældningen fra rentvandet (det er endnu ikke truffet beslutning i forhold til om dette ønskes, ej heller om valg af teknologi og dermed nødvendigt bygningsareal).

Eventuel nedrivning

Lokalplanområdet ligger som et ubebygget og dyrket areal mellem den nedlagte jernbane Fodsporet og Trafikcenter Allé.

Beskrivelse af nyt byggeri

På området skal opføres et vandværk, som primært skal forsyne Slagelse og omegn med drikkevand.

Byggeriet placeres tilbage på grunden, så det harmonerer med byggeriet på nabogrundene og designmæssigt passer ind i områdets bygninger.

Byggeriet bliver en sammenhængende bygning med en højde på maksimalt 13m.

Byggeriet forventes opført i grå nuancer i beton/stålfprofilplader/glas eller anden beklædning.

Toiletaflob forventes afledt til kloak. Der forventes ikke andre afledninger fra grunden, da skyllenvand fra vandværket forventes

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Beskrivelse af udearealer

at skulle recirkuleres og genbruges eller nedsives (med LAR løsning).

Der forventes let transport til vandværket. Dette vil dog ændres, hvis det vælges at etablere et blødgøringsanlæg, hvilket kan betyde tung trafik flere gange ugentligt.

Bygningsmassen til vandværket forventes at ligge mellem 1.000-1.200m².

Åbent grønt med beplantning. Afgrænsede områder med vild beplantning (blomster eller lign.) uden slåning.

Der forventes muligvis opsat solceller på et areal omkring vandværket, for at medvirke til at opfylde målsætningen omkring klima/CO2 neutralt vandværk samt varmepumper (luft/luft) internt på vandværket til opvarmning.

Regnvand fra tagfladen og belægning forventes håndteret indenfor lokalplanområdet med en LAR løsning som et regnbed eller lignende.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

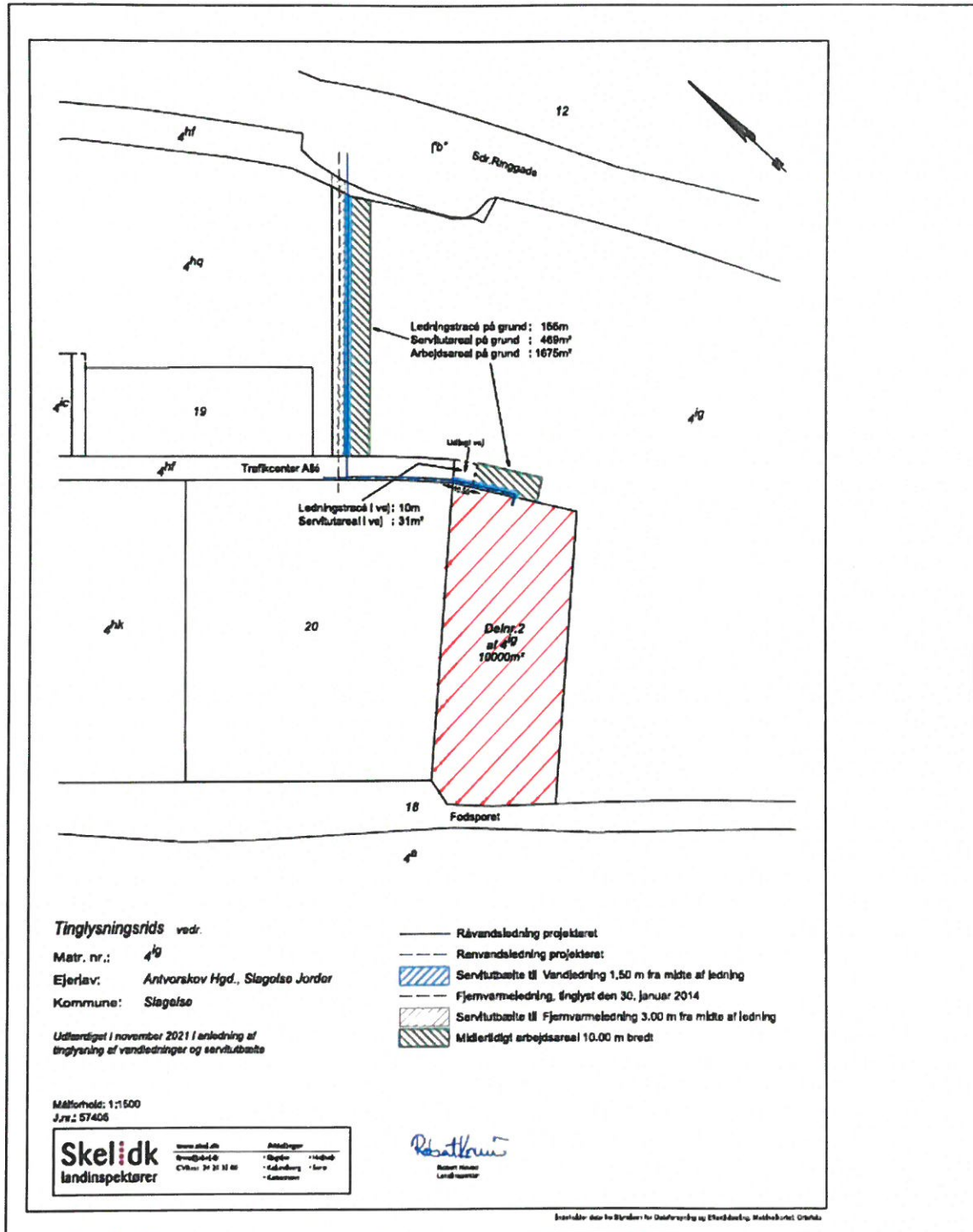
Adgangsvej fra Trafikcenter Allé. Indkørsel og parkering på matriklen forventes anlagt med fiise eller permeabel belægning.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Skyllevand fra vandværket forventes at skulle recirkuleres og genbruges eller nedsives (med LAR løsning).

Regnvand fra tagfladen og belægning forventes håndteret indenfor lokalplanområdet med en LAR løsning som et regnbed eller lignende.

Der forventes muligvis opsat solceller på et areal omkring vandværket, for at medvirke til at opfylde målsætningen omkring klima/CO2 neutralt vandværk samt varmepumper (luft/luft) internt på vandværket til opvarmning.



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Lokalplannummer tildeles ved igangsættelse planprocessen

Kommuneplan, rammeområde

Rammeområde 1.4E7, Varmeværk og 1.4E10, Slipset

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Planlægningen kan ikke rummes inden for den gældende ramme 1.4E10, Slipset der udlægger området til transport- og logistikvirksomheder.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja. Det anbefales, at afgrænsningen af kommuneplanramme 1.4E7 udvides og ændrer titel til Forsyningsanlæg.

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Lokalplan 257, Trafik- og transportcenter – etape 2.
Lokalplan 257 aflyses for det areal den nye lokalplan omfatter.

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)?

Det forventes at ansøger, i dialog med Plan, leverer input til lokalplanens bestemmelser, redegørelse og kortmateriale.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

Marie Vej Ugelvig

ID: a4cad201-28d8-433b-009b-79c39b087bf0

Dato: 2022-01-10 09:45 (UTC)

Marie Vej Ugelvig

