

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

T: 58 57 33 64
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
Darrin Bayliss

Sags-ID

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: _____

Underskrift: _____

Underskrift, rådgiver/ansøger

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

Opførelse af dagligvarebutik og boliger – Holbækvej 20, 4200 Slagelse

Lokalplanens formål

Med lokalplanen ønskes på matrikel 163 Slagelse Markjorder, etableret 32 boliger (2 etager). Herudover ønskes etableret 1 stk. dagligvarebutik til den lokale og fremtidige dagligvarehandel i området.
Bologområdet disponeres på en matrikel på ca. 6.631 m² med en bebyggelsesprocent på 40, mens dagligvarebutikken disponeres på en matrikel på ca. 4.640 m² med en bebyggelsesprocent på 23,5. Samlet vil lokalplanen omfatte 11.271 m².

Eventuel opdeling i faser/etaper

Projektet ønskes, om muligt, realiseret hurtigst muligt, som et samlet byggeri. I tilfældet, hvor en faseopdeling nødvendiggøres af den ene eller anden grund ønskes dagligvarebutik etableret i den første fase.

Eventuel nedrivning

Alle nuværende bygninger beliggende på Holbækvej 20 vil grundet projektets karakter blive revet ned.

Beskrivelse af nyt byggeri

Boligerne vil i sine ydre udtryk fremstå forskellige, hvor det er muligt, i bæredygtige materialer. Den ene boligejendom, vil fremstå med en fortandet facade. De 2 øvrige boligejendomme, vil fremstå med en plan facade.
Dagligvarebutikken vil i sin karakter og udseende blive etableret med en tidstypisk facade, som følger konceptet i den givne dagligvarekæde, som ønsker placeringen.

Beskrivelse af udearealer

Omkransende boligerne vil grønne friarealer sikre beboernes udendørs færdsel og ophold, herunder med fælles arealer, hvor forskellige funktioner og aktiviteter tænkes ind. Parkering til boligerne vil ligeledes blive etableret. Forsinkelsesbassin vil desuden blive tænkt ind i projektet. Den påtænkte randbeplantning langs store dele af af lokalplanområdets ydre grænser, vil desuden sikre den grønne oplevelse i dagligdagen for beboere, gæster og kunder i området. Omkring dagligvarebutikken, vil der blive etableret et befæstet areal, som vil sikre butikken 50 parkeringspladser. Derudover etableres 2 HC pladser og 1 HC Minibus plads. I randen af dagligvarematriklen mod Ndr. Ringgade og Holbækvej, bliver der ligeledes begrønnet med græs, mens der mod nord vil blive begrønnet med højere planter/buske.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Adgangsvejen til det nye boligkvarter fra Holbækvej etableres, som en lukket stikvej med en vendeplads i bunden af stikvejen. Adgangsvejen til dagligvarebutikken etableres med en nordlig forskudt indkørsel ift. Valmuevej. Indkørslen til dagligvarebutikken etableres i området, hvor indkørslerne til den nuværende bebyggelse allerede er etableret.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Afledningen af regnvand fra de evt. samlede befæstede arealer for hele lokalplanområdet, sikres ved etablering af forsinkelsesbassin(er), som samtidig, om muligt, vil blive forsøgt gjort til aktive udearealer i de tørre perioder af året.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Tildeles ved igangsættelse af lokalplan.

Kommuneplan, rammeområde

1.2B38

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Lokalplanlægning for en dagligvarebutik vil ikke være i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme, da denne er udlagt til boligformål.
Lokalplanlægning vil umiddelbart ikke være i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser omkring udarbejdelsen af en helhedsplan for området samt rækkefølgeplanen for områdets udvikling.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja.

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Nej.

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)?

Det forventes at ansøger leverer udkast til lokalplanbestemmelser og redegørelse med tilhørende kortbilag og illustrationer. Derudover forventes at ansøger og dennes rådgivere bistår med nødvendige tekniske redegørelser.

FULDMAGT

Undertegnede

Bodil Kristensen og Michael Vallentin Kristensen
Holbækvej 24
4200 Slagelse

ejer af Ejendommen

matr. nr. 162, 163, 475 og 481 Slagelse Markjorder,
beliggende Holbækvej 20-22, 4200 Slagelse.

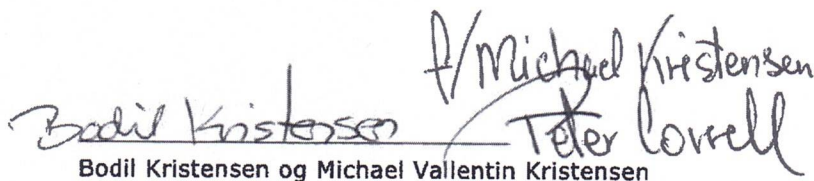
giver hermed fuldmagt til

Pro Developments Øst A/S eller ordre
Udbyhøjvej 106, st.
8930 Randers NØ

til at søge om alle nødvendige tilladelser til det af Pro Developments Øst A/S eller ordre planlagte projekt, herunder, men ikke begrænset hertil, til at få endelig godkendt uomstødelig lokalplan og byggetilladelse.

Herudover giver vi ved underskrift på nærværende fuldmagt Pro Developments Øst A/S eller ordre samtykke til at indhente oplysninger om ejendommen hos offentlige myndigheder, forsyningsværker mv., herunder blandt andet samtykke til online at indhente ejendomsrapport på ejendommen på www.ejendomsdatarapport.dk.

Slagelse, den / -2021


Bodil Kristensen og Michael Vallentin Kristensen

Dagligvare, Holbækvej 20, 4200 Slagelse



AREALOPGØRELSE

Ekisterende Matrikel:

Adresse: Holbækvej 20, 4200 Slagelse
Ejerlav.: Slagelse Markjorder
Matr. Nr.: 163
Matr.kulært areal: 11.271 m²

Ny bebyggelse - Dagligvare

| | | |
|-----------------|-----|----------------------|
| Ny Matrikel | ca. | 6.160 m ² |
| Dagligvarebutik | ca. | 1.086 m ² |
| Baldakin | ca. | 95 m ² |

(baldakin indgår ikke i bebyggelsesprocent)

Baldakin ved indgang på 95m², medregnes ikke da arealet udgør mindre end 25 % af bebyggelsens øvrige etageareal jf. BR18. Beregningsregler, §455, stk. 4, pkt. 3 (overdækket areal).
(95 - (1.086*0,25) = -176,5 m²)
Bebyggelsesprocent
(1086 m²/ 6160 m²) * 100%

Parkering (heraf 2 stk. HC og 1 HC minibus) 67 Stk.

Restareal (ikke disponeret)
Ny Matrikel (11.271-6160) ca. 5.111 m²

Ny lokalplan kan kræves

Note:
Grundet det tidlige projektstade, og indtil der foreligger fyldestgørende materiale fra landinspektør, myndigheder, øvrige rådgivere m.fl., tages forbehold for grundens præcise afgrænsning, byghemulighed, og servitutter, samt for særlige myndighedskrav m.m.

PRO Developments
PROFESIONEL PROAKTIV PROJEKTUDVIKLING

Kontaktperson:
Stig Wadman
Mobil +45 2374 1023
sw@prodevel.dk

Randers

Arkitekten

Kontaktperson:
Thomas F. Solberg
Mobil +45 6040 8331
tfs@Randersarkitekten.dk
Sagsnr.: 21.966