

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
Moritz Faloota
T: 58 57 93 52
E: moriz@slagelse.dk

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 bedste mulige beslutningsgrundlag skal denne lokalplananmodning udfyldes og returneres til ovenstående adresse, gerne på mail.

OPLYSNINGER OM OMRÅDET

Lokalplanområde

Adresse(r): Smedegade 51, 4200 Slagelse
Matr.nr.: 186a og 187a

Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: Ford Slagelse v/Jens Petersen
Adresse: Smedegade 51
Postnr./by: 4200 Slagelse
Telefon: 58580637
Mail: jep@selandia-auto.dk

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

Torben Wissing
Røllikevej 11
4200 Slagelse
81801878
torben@wissing-arkitekt.dk

Underskrift, ejer

Dato: 30/9-2020

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

Boliger på Fordgrunden i Slagelse

Lokalplanens formål

Fordgrunden i Slagelse er i dag omfattet af lokalplan 173, der fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål. Den nye lokalplan og kommuneplantillæg skal fastlægge områdets anvendelse til boligformål.

I forbindelse med de indledende forhandlinger har Slagelse Kommune ønsket, at der sikres en mulighed for en fremtidig udvidelse af Rosenkildevej med henblik på at etablere et ligebenet kryds til Parkvej. Byrådet har behandlet sagen og besluttet, at der skal reserveres et større areal af grunden. Denne reservation er indarbejdet i det fremsendte skitseforslag til bebyggelsesplan.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Eventuel nedrivning

Eksisterende bebyggelse (bilforhandler), undtagen kælderen, forudsættes nedrevet.

Beskrivelse af nyt byggeri

Forslaget til bebyggelsesplan omfatter en ny randbebyggelse langs Smedegade og den forlagte Rosenkildevej samt en mindre randbebyggelse mod den eksisterende boligbebyggelse mod nord.

Bygningerne forudsættes opført i 4-5 etager med ca. 8.500 m² etageareal, svarende til en bebyggelsesprocent på 100 i forhold til det oprindelige grundareal.

For at sikre en varieret bebyggelse brydes randbebyggelsen op i mindre enheder, der kan have et forskelligt arkitektonisk udtryk og farve.

Alle lejligheder kan få syd og vestvendte altaner ind mod et attraktivt gårdrum og haveareal, der er beskyttet mod støj af bygningskroppen.

Der vedhæftes en visualisering som eksempel på oplevelsen af gårdrummet med bygninger af forskellig arkitektonisk udformning og materiale samt et foto som eksempel på, hvor attraktivt opholdsarealet kan udformes.

Beskrivelse af udearealer

Se ovenstående og vedhæftede referencebillede.

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Bebyggelsen vejbetjenes fra Smedegade ind til gårdrummet og et fælles parkeringsanlæg og til parkeringskælderen. Der kan etableres ca. 62 parkeringspladser på terræn, og ca. 44 parkeringspladser kan indrettes i den eksisterende parkeringskælder. Kælderen kan samtidig rumme birum til boligerne.

Affaldshåndtering kan ske på terræn ved indkørslen til området.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

I forhold til håndtering af regnvand vil situationen være uændret ved implementeringen af lokalplanen. Området er i dag fuldt dækket med faste belægninger og vil også være det når området er fuldt udbygget med undtagelse af dele af fællesarealet.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

1246

Kommuneplan, rammeområde

1.1E1

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Ny planlægning forudsætter et kommuneplantillæg, der ændrer områdets anvendelse fra erhvervsformål til boligformål.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja.

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Området er i dag omfattet af lokalplan 173, der udlægger området til erhvervsformål. Ved endelig vedtagelse af ny lokalplan ophæves lokalplan 173 i sin helhed.

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

Ja. Lokalplanen udarbejdes i samarbejde mellem bygherres rådgiver og en planlægger i Slagelse Kommune.

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

Det forventes, at bygherres rådgiver udarbejder udkast til bestemmelser og redegørelse samt udkast til bebyggelsesplan, der kan danne grundlag for lokalplanens arealanvendelseskort.



Nord



P-kælder
44 pladser

62 pladser
i terræn

FORD GRUNDEN

SLAGELSE
SITUATIONSPLAN

dato:	23.09.2020	skala:	1:500
status:	LOKALPLAN	papirstr.:	A3
tegner:	NG	godk.:	TW

TORBERN WISSING
 ARKITEKT BUREAU
 WISSING
 ARKITEKT

Tlf: +45 87 00 18 72
 Mail: tobern@wissing-arkitekt.dk

LONE BACKS | Arkitekter
 Ahlgade 40A | 4300 Holbæk
 5943 4811