

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): Gråstenvænøet, 4230 Skælskør

Matr.nr.: 1ea, 1bø samt del af 1p, Smidstrup By, Eqqueslevmaale

Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: Udviklingselskabet Sjælland ApS

Adresse: Eltanøvej 230

Postnr./by: 6000 Kolding

Telefon: 76311311

Mail: kh@hanssonpartners.dk

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

LIFA A/S

Søren Frichs Vej 40 G, 1. mf.

8230 Åbvhøj

86939300

ich@lifa.dk

Underskrift, ejer

Dato: 13 April 2021

Underskrift:

Underskrift, rådgiver/ansøger

13. april 2021

Johnny Christensen

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

Boligområde ved Gråstenvæget og Pamonavænget, Skælskør

Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at fastsætte principielle retningslinjer for udviklingen af et boligområde til blandet åben-lav og tæt-lav bebyggelse ved Gråstenvænet og Pomonavænget i Skælskør.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Lokalplanområdet ønskes udlagt på en måde, så der muliggøres enten udelukkende åben-lav boliger eller blandet tæt-lav og åben-lav boliger.
Lokalplanområdet er naturligt opdelt i en østlig og en vestlig del, som kan udbygges i etaper.

Eventuel nedrivning

Lokalplanområdet er ikke bebygget.

Beskrivelse af nyt byggeri

Det ønskes med lokalplanen at give mulighed for etapevis udvikling af tæt-lav boliger på grunde á 400 m² med en bebyggelsesprocent på op til 35-40 % eller åben-lav boliger på grunde á ca. 800-900 m² med en bebyggelsesprocent på 30 % i den vestlige del samt udelukkende åben-lav boliger i den østlige del. Bebyggelsen planlægges i 1-2 etager.

Arkitektonisk tilstræbes det, at bygningerne i materialevalg og udformning tilpasses omgivelserne i en nutidig fortolkning, så området vil fremstå moderne og give borgerne mulighed for at opføre deres drømmeboliger.

Beskrivelse af udearealer

Imellem den vestlige og østlige del af lokalplanområdet efterlades der en grøn kile, som ikke bebygges. Denne vil både fungere som en naturlig grænse mellem de to delområder samt som et grønt element i lokalplanen.

I den vestlige del af lokalplanområdet vil der være mulighed for enten tæt-lav eller åben-lav bebyggelse. Såfremt det bliver tæt-lav bebyggelse, vil der være flere fælles opholdsarealer mellem de enkelte boligrækker.

Ved udnyttelse af lokalplanområdet til åben-lav bebyggelse, vil de enkelte ejendomme have større private haver samt enkelte områder til fælles ophold.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Den vestlige del af lokalplanområdet får vejadgang fra Pomonavænget. Boligvejen udformes herfra enten som en rund boligvej med vejadgang til de enkelte boliger, såfremt området udvikles som åben-lav boligområde, eller som en T-vej, der

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

forbinder alle husrækkerne, såfremt det etableres som et tæt-lav boligområde.

Den østlige del af lokalplanområdet får vejadgang fra Gråstenvænget og vil danne en rund boligvej med adgang til de enkelte boliger.

Ved tæt-lav bebyggelse vil der være mulighed for at etablere håndtering af regn- og overfladevand inden for de mange fælles opholdsarealer. I områder til åben-lav bebyggelse håndteres regnvand på egen grund.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



Figur 1 - Bebyggelsesplan, der udlægger hele lokalplanområdet til åben-lav bebyggelse



Figur 2 - Bebyggelsesplan, der udlægger den vestlige del til tæt-lav bebyggelse og den østlige del til åben-lav bebyggelse

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Kommuneplan, rammeområde

Rammelokalplan nr. 69

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Nej.

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Lokalplan nr. 1001, Pomonavænget

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 lokalplanbestemmelser med tilhørende kortbilag og illustrationer.