

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**  
eDoc XX-XXXXXX

## Anmodning om lokalplan

Før Slagelse Kommune kan igangsætte arbejdet med en lokalplan, skal Teknik-, 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): Gerlevvej 4B, 4200 Slagelse

Matr.nr.: 13c

*Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!*

### OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

#### Ejer

Navn: Tonita Christine Marie Storr og Jakob Kristian Storr

Adresse: Gerlevvej 4B

Postnr./by: 4200 Slagelse

Telefon: 60 37 00 00

Mail: storrsmultiservice@gmail.com

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

Ann Boje, Nymann og Juhl Byggerådgivning

Torvegade 4

8450 Hammel

28 19 19 13

ab@nymannogjuhl.dk


#### Underskrift, ejer

Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

#### Underskrift, rådgiver/ansøger

24/10-2023



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

**OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (uddybende beskrivelser kan evt. vedlægges)**

Forslag til lokalplanens titel

Bevaringsplan for Gerlev

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål skal være at beskytte og bevare landsbymiljøet i Gerlev. Det gælder både bevaring af de bevaringsværdige bygninger samt bevaringen af helheden af landsbyen. Det er blandt andet det slyngede gadeforløb, naturen og beplantningerne. Der skal være en balance mellem de bevaringsværdige bygninger, men også de fornyelser der er nødvendige for at landsbyen kan fungere tilsvarende som boligby med blik på de større krav der stilles til en bolig den dag i dag. De bygninger der er omfattet af lokalplanens allerede eksisterende bevaringsbestemmelser (jfr. §8.1 og kortbilag 2), må ikke ombygges eller nedrives uden særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Fornyelser er vigtige for landsbyen for at den kan fungere for den nymoderne familie. Familierne er større og stiller større krav til opholdsarealer og opbevaring i hjemmene.

Eventuel opdeling i faser/etaper

-

Eventuel nedrivning

Matriklen 13c ønskes udtaget fra lokalplanen, da bygningen ikke er bevaringsværdig.

Det kræver en balance mellem bevaringshensynet men også de fornyelser som er vigtige for at landsbyen kan fungere tilsvarende som boligbyg. Der er i nærområdet en blanding af bygninger som har en bevaringsværdig for byen, men også andre bygninger som defineres neutrale eller fremmede for miljøet. Lokalplanen sætter en stopper for udviklingen og fornyelser af bygningerne der ikke er bevaringsværdige. Lokalplanen er forældet og passer ikke længere til de krav, vi har i dag til vores hjem.

I bygningerne i dag har vi større fokus på rumhøjde, naturligt lysindfald, energioptimering m.m. Dette er noget lokalplanen sætter en stopper for, da der er større ønske til at bevare det gamle landsbymiljø end at have bygninger der er brugbare og gode for miljøet.

Ved at fjerne en bygning der ikke er bevaringsværdig fra lokalplanen, skabes der større muligheder for at kunne udvikle og forny bygningen, så den imødekommer behovene i dag. Den eksisterende lokalplan opfylder ikke længere de aktuelle behov for en familie.

Lokalplanen støtter ikke de 17 verdensmål eller de nye ønsker om større bæredygtigt tiltag i byggerier. Det vil derfor ikke være muligt for ejerne der er en del af lokalplanen, at energioptimerer deres hjem uden at gå på kompromis med lokalplanen. Mål 7 i de 17 verdensmål kigger blandt andet på bæredygtig energi, med ønske om at øge andelen af vedvarende energi. Dette kan blandt andet gøres ved at efterisolere sit hjem og bruge materialer der afgiver og holder bedre på varmen. Det sikrer behovet for elektricitet er mindre, da behovet for opvarmning og nedkøling er mindre. Kigger man på verdensmål nr. 11, handler det netop om forbedring af byplanlægning og opgradere beboelse. Materialer, byggemetoderne og levestandarden er anderledes i dag end den var for bare 50 år siden. Lokalplanen imødekommer ikke ønskerne om at forbedre og optimerer eksisterende bygninger.

Matriklen er ikke placeret på hovedvejen i byen og huset anses derfor ikke som et af de bygninger som er med til at danne præcedens og skabe en større helhed i byen.

Beskrivelse af nyt byggeri

-

Beskrivelse af udearealer

-

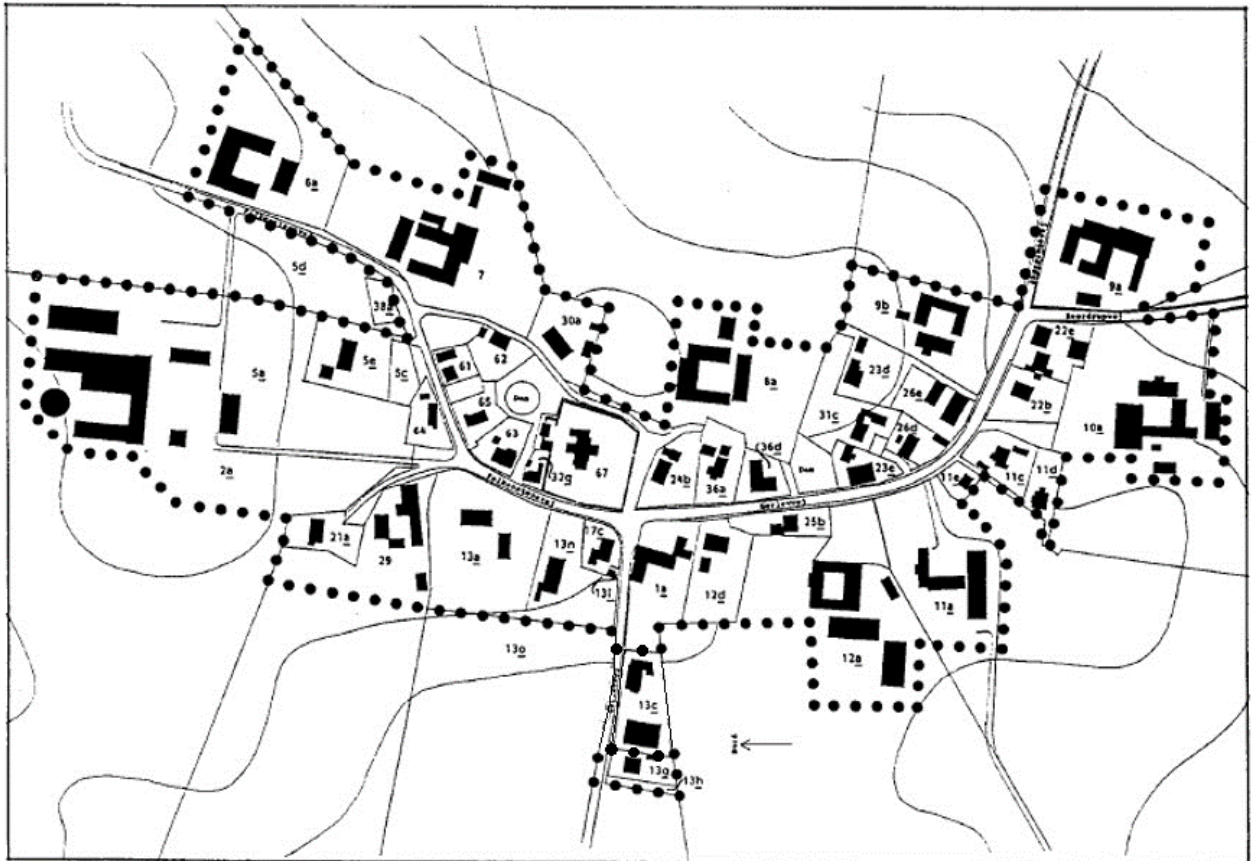
Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

-

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

-

**KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)**



Lokalplanens område, mål 1:4.000.

# Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



## SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Kommuneplan, rammeområde

Kommuneplan 2022, rammeområde 26.BE1.

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Ja, rammebestemmelse siger maks. 1½ etage, byggeriet fremstår i 2 etager på den ene side.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja.

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Lokalplan 307, Bevaringsplan for Gerlev.

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)?