

Slagelse Kommune
Plan og Udvikling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Plan og Udvikling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

T: 58 57 93 52
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
Moritz Faloota
T: 58 57 95 31
E: moriz@slagelse.dk

Sags-ID
KMD 330-2016-39609

Anmodning om lokalplan

Før Slagelse Kommune kan igangsætte arbejdet med en lokalplan, skal Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget 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

Boligområdet Stjernebakken

Lokalplanens formål

Erhvervs- og turismeudvalget besluttede den 5. januar 2018 at der skal udarbejdes forslag til kommuneplantillæg vedr. rammeområde 1.5B22 nyt boligudlæg ved Marievangsvej. Herunder at der via lokalplan, reguleres med behørig hensyntagen til udsigtslinjer, støj og højden på beboelsen. I forlængelse af denne beslutning fremsendes hermed anmodning om lokalplan, som ønskes igangsat, så forslag til lokalplan og kommuneplantillægget kan følges ad og komme i 8 ugers offentlig høring på samme tid. Lokalplanens formål er at fastlægge de planmæssige retningslinjer for udviklingen af et nyt attraktivt boligområde, hvor byggemodningen ønskes igangsat af entreprenør Dannie Rasmussen i efteråret 2018, såfremt muligt.

Målet er at området skal medvirke til fortsat vækst i Slagelse ved at skabe gode bosætningsmuligheder med forskellige typer af boliger på en god beliggenhed i Slagelse by med kort afstand til omfartsvejen, skole, B73, og samtidigt nærhed til det åbne land.

Vedlagte kortbilag viser området som Dannie Rasmussen har erhvervet med henblik på byggemodning i 2018.

Eventuel opdeling i faser/etaper

I lokalplanlægningen vil der blive kigget nærmere på hvordan området kan inddeles i delområder med forskellige boligtyper og bebyggelsesregulerende bestemmelser tilpasset hertil. Området tænkes pt. udbygget fra syd mod nord med dobbelthuse som randbebyggelse ud mod omfartsvejen.

Eventuel nedrivning

Nej

Beskrivelse af nyt byggeri

Der ønskes i området dels alm. parcelhusgrunde og dels dobbelthusgrunde for at give boligmuligheder til forskellige målgrupper. For at tage hensyn til naboernes bekymringer for højt byggeri vil der alene blive planlagt for byggeri i 1 etage. Desuden vil der blive indarbejdet nogle udsigtskiler som holdes fri for bebyggelse og høj beplantning.

Bebyggelsen tænkes reguleret på traditionel vis f.eks. med krav om ydervægge i teglsten, som evt. kan vandskures.

Dannie Rasmussen vil selv opføre dobbelthusene i området i samme stil som dem han har opført i Europaparken.

Beskrivelse af udearealer

Planlægningen vil ske i respekt for principperne om at friholde en "grøn ring" langs bygrænsen/omfartsvejen som rekreativt areal. Der vil med lokalplanen blive skabt offentlig adgang til den grønne ring ved anlæg af et omfattende stisystem både ud mod ringen fra bagvedliggende boligområder og parallelt med omfartsvejen. Det vil give offentligheden rekreative muligheder. I dag dyrkes arealet landbrugsmæssigt uden mulighed for offentlig adgang.

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Vejadgangen til området kan umiddelbart ske ad den tidligere Hyllerupvej (nu Stjernebakken) som blev delvist nedlagt i forbindelse med omfartsvejprojektet.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

I lokalplanlægningen vil der blive kigget nærmere på om LAR-løsninger kan indgå, f.eks. i håndteringen af regnvand fra ny bebyggelse og boligveje. Lokalplanområdet grænser op til boligområder der i dag er kloakeret til håndtering af regn- og spildevand og der er gode tilslutningsmuligheder.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



NB! Ikke målfast

SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

1199

Kommuneplan, rammeområde

1.5R1 – Grøn Ring, Roarsvej

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Kommuneplanrammen er udlagt til rekreativt formål. En ny lokalplan forudsætter et kommuneplantillæg, der udlægger dele af området til boligformål.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Nej

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

Kun fra ansøgers side.

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

Den nødvendige bistand fra landinspektør, ingeniør og arkitekt.