

Slagelse Kommune  
Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

T: 58 57 90 60  
E: plan@slagelse.dk  
W: www.slagelse.dk

**Kontaktperson**  
Darrin Bayliss  
T: 58 57 92 09  
E: darrb@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): Løvegade 73, 77, 79E og Tordenskjoldsgade 2, 4200 Slagelse

Matr.nr.: 24av, 280b, 24ae, 24ct, 24ao Slagelse Markjorder

### OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

#### Ejer

Navn: Slagelse Homes 2 ApS

Adresse: Elmedalsvej 8

Postnr./by: 4200 Slagelse

Telefon: 40787375

Mail: um@jnmeat.dk

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

Skel.dk Landinspektører v/ Michael Thomsen

Ndr. Stationsvej 14 B

4200 Slagelse

5852 0286

mt@skel.dk

#### Underskrift, ejer

#### Underskrift, rådgiver/ansøger

Dato: 16/3 2021

Underskrift: 



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

Ungdomsboliger på Løvegade 73

Lokalplanens formål

**Beskrivelse af området**

Lokalplanen dækker over matriklerne 24av, 280b samt del af 24ao som ligger i forlængelse af hinanden og grænser direkte op til Løvegade. Matriklerne er beliggende 100 – 200 m fra Syddansk Universitet og den kommende campus ved stationen. Matriklerne fremstår i dag som ubebyggede grunde. Matriklerne er registreret med adressen Løvegade 73 (matr. 24ao Tordenskjoldsgade 2).

Lokalplanen dækker herudover over matriklerne 24ae, 24ct. 24ae grænser direkte op til Løvegade og matr. 24ct ligger som koteletgrund bag 24ae. På matrikel 24ae ligger en beboelsejendom samt udhus, garage og bygning til kontor. Beboelsejendommen bevares og øvrig bebyggelse nedrives. Matrikel 24ct er ubebygget. Matriklerne er registreret med adresserne Løvegade 77, 79E og ligger kun 20 – 40 m fra Løvegade 73.

Alle matrikler er i kommuneplan 2017 udlagt til boligformål i rammeområde 1.5B11.

**Lokalplanens formål**

Det er grundejers ønske, at der gives mulighed for opførelse af etageboligbebyggelse til ungdomsboliger på Løvegade 73. På Løvegade 77, 79E vil der blive etableret parkeringspladser til ungdomsboligerne.

Området ligger i hjertet af Slagelse med få minutters gang til både campus og station, og placeringen er derfor oplagt til ungdomsboliger. Med en så nær placering til campus vil ungdomsboligerne blive meget attraktive for studerende i området. Det er forventningen at Løvegade 73 og eksisterende ungdomsboliger på Løvegade 76 i fremtiden vil opleves som en naturlig del af campus.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Byggeriet gennemføres i en etape

Eventuel nedrivning

På Løvegade 77, matr. 24ae nedrives garage, udhus og bygning til kontor. Beboelsejendommen bevares.

På Tordenskjoldsgade 2, matr. 24ao nedrives garage / skur. Beboelsejendom bevares.

Beskrivelse af nyt byggeri

Etageboligbebyggelsen etableres som randbebyggelse i 4 etager mod Løvegade. Bebyggelsen kommer til at have en facadelængde på ca. 44 m og en dybde på ca. 10 m. Der

indrettes omkring 44 ungdomsboliger i bebyggelsen. Overfor Løvegade 73 ligger en eksisterende etageboligbebyggelse på 4 etager til ungdomsboliger. Det er intentionen at den nye etageboligbebyggelse opføres med højde og arkitektur der læner sig op ad- og komplimenterer den eksisterende bebyggelse. Herved skabes et tæt gadeforløb som man kender det fra indre by.

**Renovation**

Der etableres renovationsløsning øst for etageboligbebyggelsen på Løvegade 73. Dette sker ved nedrivning af skurbegyggelse på matr. 24ao. Renovationsbilen kan tilkomme affaldsbeholderne direkte fra Løvegade.

**Parkering**

Der udlægges 0,7 parkeringsplads pr. bolig hvoraf 0,4 anlægges. Der anlægges en stor handicapparkeringsplads langs vejen ved Løvegade 77.

Den samlede disponering af området er vedlagt anmodningen.

Der vil blive udarbejdet relevant arkitektmateriale ifm. lokalplanprocessen.

Beskrivelse af udearealer

Ved at anlægge decentrale parkeringspladser på Løvegade 77, 79E bliver der skabt mulighed for etablering af et stort sammenhængende fælles friareal omkring etageboligbebyggelsen på Løvegade 73. I friarealet bliver der etableret fælles inventar som borde, bænke, grill o. lign.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Løvegade 77, 79E får vejadgang fra Løvegade. Der etableres alene stiforbindelse til etageboligbebyggelsen på Løvegade 73, og det er forventningen at stort set alt færdsel til ungdomsboligerne vil ske til fods eller på cykel.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Regnvandshåndtering sker i et nærmere samarbejde med Forsyningen og Kommunen ifm. lokalplanprocessen.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



**SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)**

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Kommuneplan, rammeområde

Kommuneplanramme 1.5B11

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Kommuneplanrammen tillader boligbebyggelse i 2 etager, tillæg for at opføre bebyggelse i 4 etager.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja.

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

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 lokalplan bestemmelser og kortbilag, det nødvendige arkitektmateriale (visualisering, skyggediagrammer m.v.) og eventuel nødvendig ingeniørmæssig bistand.