

# 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  
**Moritz Faloot**  
T: 58 57 92 57  
E: moriz@slagelse.dk

Sags-ID

## 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): Vestergade 3  
Matr.nr.: 3xd Slagelse Markjorder

*Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!*

### OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

#### Ejer

Navn: Jesper Bang Jørgensen  
Adresse: Herluf Trollesvej 34  
Postnr./by: 4200 Slagelse  
Telefon: 53534081  
Mail: Jesper.bang@stofanet.dk

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

ARKIdesign ApS  
Algade 20A  
4220 Korsør  
58372777  
ms@arkidesign.dk

#### Underskrift, ejer

Dato: 

Underskrift: 16-5-2022

#### Underskrift, rådgiver/ansøger



28.02.2022

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

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

Forslag til lokalplanens titel

Vestergade 3

Lokalplanens formål

At sikre ny bebyggelse opføres og tilpasses området med tilpasning af udeområder samt intentioner i kommuneplan, dog med bebyggelsesprocent mellem 42-43%.  
Udvidelse af boliger i et nærmiljø tæt på centrum, hvor eksisterende bygninger bevares og danner randzone mod vej og nye boliger vil ligge tilbagetrukket i et mere åbent miljø med udearealer omkring der giver mere personlige udnyttelse både som mindre private have, men også større fællesområder.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Nej

Eventuel nedrivning

Eksisterende garageanlæg nedrives for at gøre plads til boliger, parkering og fællesarealer. På den måde fjernes en del byggeri som er opført direkte i skel og vil medvirke til et mere let område uden tunge vægge og bygninger i skel.

Beskrivelse af nyt byggeri

Rækkehus med opdeling i 6 boliger i 1½ plan, med tilhørende private haver og større fællesareal.  
Nyt byggeri placeres midt på grunden og opføres som traditionelt muret byggeri med tegltag og døre og vinduer i gode materialer. Adgang til boliger vil være fra terræn og med indvendige trapper til udnyttet tagetage.  
Byggeriet tilpasses omgivende bygninger med traditionelt saddeltag og en passende højde så der ikke opstår større skyggegener omkring.

Beskrivelse af udearealer

Udearealer indrettes med opholdsareal ved eksisterende bebyggelse og fælles parkering med adgang til affaldssortering samt bagerst på grunden opførelse af ny bebyggelse med egne haver og større fælles areal mod syd.  
Nyt byggeri placeres midt på grunden, så der opstår udeopholdsarealer op alle sider af bygningen, hvilket giver lidt afstand til naboer, men også medvirker til at der vil være flere opholdszoner udendørs.  
Ved en placering som anvist på medsendte skitse skabes et rum mellem eksisterende bygning som udnyttes til fælles parkering og nærmest eksisterende bygning etableres ude opholdsareal til brug for den.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Eksisterende indkørsel fra Vestergade bevares for at minimere antal af overkørsler og dermed kunne regulere trafik og hastighed ift. bløde trafikanter og gående.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Der forventes ikke udført LAR, da der er store grønne områder og fællesarealer med mulighed for nedsivning.

### KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



# Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



## SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Kommuneplan, rammeområde

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Ja. Bebyggelsesprocenten skal ændres fra 40 til 45, hvorfor der skal laves et kommuneplantillæg.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja.

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Området er ikke omfattet af nogen lokalplan.

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

Ja. Plan har dialog med bygherres rådgiver, der skal være med til at lave lokalplaner.

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

## SIGNATURFORKLARING / NOTE:

**Note**

Opførelse af 1 stk. 1 1/2 plans bygninger med i alt 6 boliger.  
Bygning 02, 03, 04 nedrives.  
Etablering af parkeringspladser til nye boliger.

Følgende lokalplan og kommuneplan er gældende på matriklen:  
Lokalplan: ingen.  
Kommuneplan: 1.5B11 Holbergsgadekvarteret.

**P-pladser iht. slagelse kommune parkeringsnormer.**

Eksist. bygning 01 = etagebolig, med 5 lejemål.  
For etageboliger 1,5 pr. bolig. *ih. slagelse kommune parkeringsnormer.*

Eksist bygning 01 = 5 x 1,2 = 6.  
Nye Bolig = 6 x 1,2 = 7,2.  
Samlet nødvendige P-pladser (6+7,2) = 13,2. Nedrundes til 13  
Markeret P-pladser = 13

**Bebyggelsesprocent.****Beboelse:**

Eksist. bygning 01:

Nye boliger 01:		
Stue	291 m <sup>2</sup>	
1. sal	203 m <sup>2</sup>	

**Sekundær bebyggelse:**

Bygning 05:

Fradragsreglen iht. BR18. 20 m<sup>2</sup> pr. bolig:

Fradrag ialt:

**Bebyggelse i alt:****Grundareal:****Bebyggelsesprocent:****Opholdsareal:****Opholdsareal i procent:****893 m<sup>2</sup>**399 m<sup>2</sup>494 m<sup>2</sup>**0 m<sup>2</sup>**13 m<sup>2</sup>13 m<sup>2</sup>0 m<sup>2</sup>**893 m<sup>2</sup>****2040 m<sup>2</sup>****((893 / 2040) x 100)****43,8 %****1285 m<sup>2</sup>****((1147 / 2040) x 100)****56,2 %****Bebyggelsesprocent iht. kommuneplan.**

For området som helhed for tæt lav

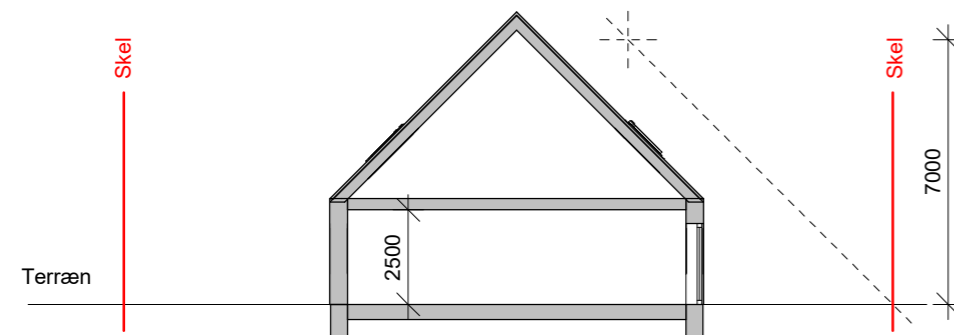
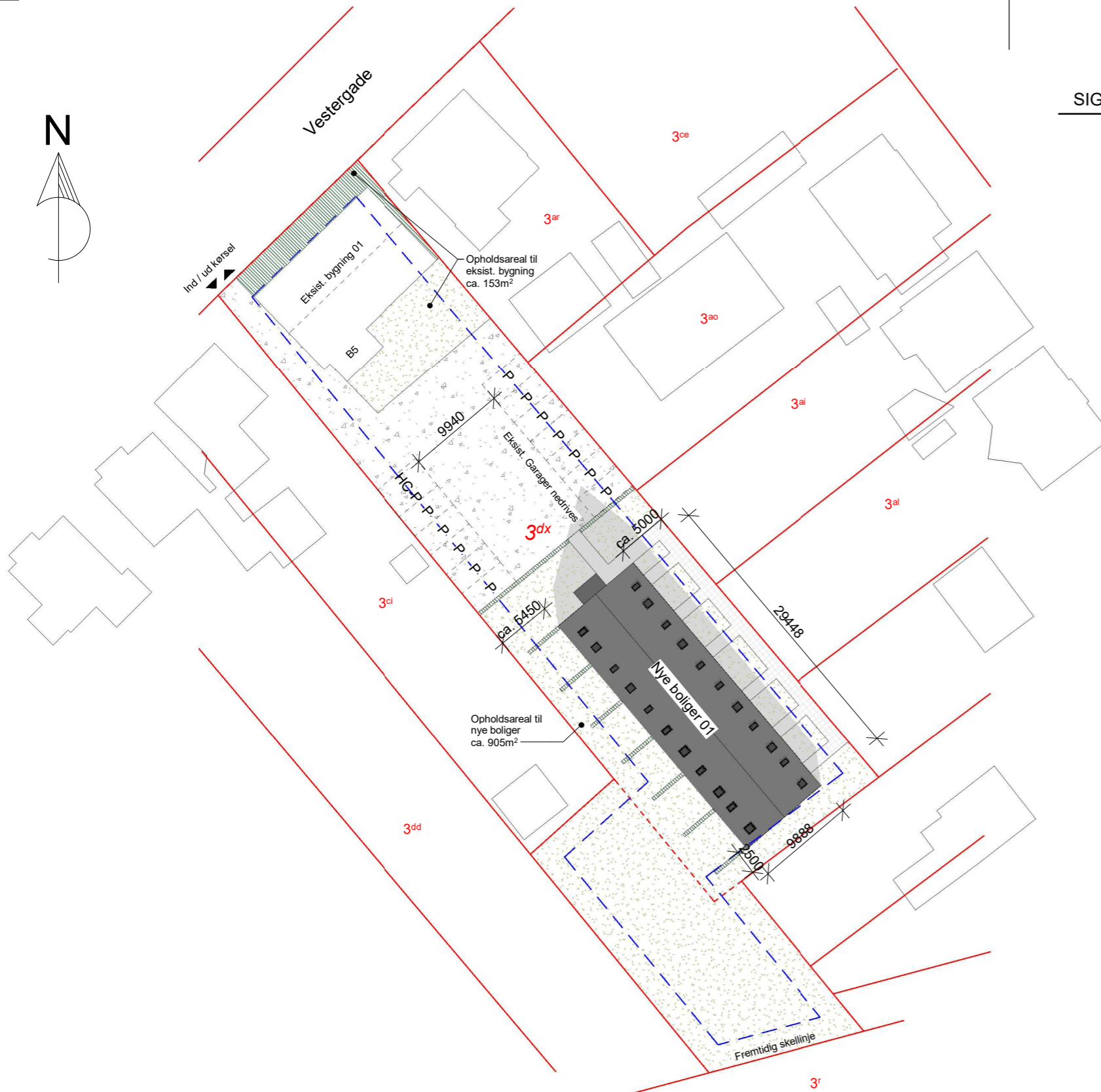
**40 %****Signaturforklaring.**

— Skellinje.

- - - Skellinje ophører

- - - Byggelinje.

Buske.



Skrå højdegrænseplan

1 : 200

Rev.: \_\_\_\_\_ Rev. dato: \_\_\_\_\_

Bygherre: **Jesper Bang Jørgensen**

Byggesag: Vestergade 3, 4200 Slagelse

Emne: Situationsplan

Tegn. Af: CMJ

Disp. forslag  
ProjektforslagForprojekt  
Hovedprojekt

Arkitektprojekt

Konstruktionsprojekt

Ingeniørprojekt

Matr. nr.:

3xd Slagelse Markjorder

Mål: 1:500  
1:200

S:\2019 Arkidesign\2019-32 Vestergade Slagelse\2\_Dispositionsforslag\Tegninger\Modeller\2019-32\_Displ..rvt



Algade 20A  
4220 Korsør  
Tlf. +45 58 37 27 77

info@arkidesign.dk  
www.arkidesign.dk  
CVR 29 79 31 31

Sags nr.: 2019-32

Dato: 23.03.2021

Tegnings nr.:

**SK00.1**