

Slagelse Kommune
Byudvikling og Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør

plan@slagelse.dk

Byudvikling og Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør

T: 58 57 36 00
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
XXXXX
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): Blæsenboravei 1A. 4200 Slagelse
Matr.nr.: 16i Slots Bierabv Bv. Slots Bierabv

Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: Flexeneroi A/S
Adresse: Blæsenboravei 1A
Postnr./by: 4200
Telefon:
Mail: sk@kolbera.sk

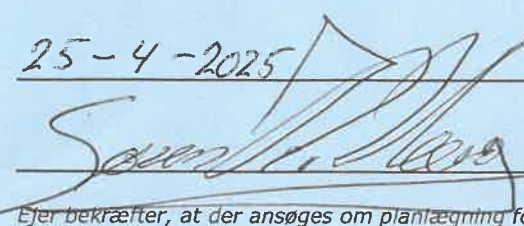
Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

Skel.dk / Christian Kromann Nielsen
Nordre Stationsvei 14B
4200
92159318
ckn@skel.dk

Underskrift, ejer

Underskrift, rådgiver/ansøger

Dato: 25-4-2025

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

Dobbelthuse ved Slots Bjergby Bakke

Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er, at ændre anvendelsen af delområde 3 i lokalplan 1170, fra parcelhuse til dobbelthuse.

Det er vurderingen at markedet for parcelhuse i området er relativt lille. Der er til gengæld en stor efterspørgsel på dobbelthuse, hvor der er mindre vedligeholdelsesarbejde ved at bo, end i et parcelhus. Efterspørgslen kommer bl.a. fra seniorer i Slots Bjergby, som ønsker at fraflytte deres parcelhus, men som fortsat gerne vil bo i lokalområdet. Ved at skabe incitament og mulighed for, at det ældre segment fraflytter deres parcelhuse, skabes der mulighed for, at yngre børnefamilier kan overtage husene.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Projektet gennemføres i én etape

Eventuel nedrivning

Forudsætter ingen nedrivning

Beskrivelse af nyt byggeri

I gældende lokalplan 1170 er delområde 3 udlagt til parcelhuse. Med denne lokalplan ønskes en del af dette område, svarende til omkring 5.500 m² udlagt til dobbelthuse. For det øvrige delområde aflyses lokalplan 1170, og området tilbageføres til landzone. I delområde 3 kan der jf. gældende lokalplan opføres parcelhuse med en størrelse på min. 1.000 m². Det svarer til der kan placeres ca. 5 parcelhuse inden for området der ønskes lokalplanlagt. I stedet for 5 parcelhuse ønskes der mulighed for opførelse af 5 dobbelthuse (dvs. 10 enheder).

Dobbelthusene placeres langs med en stamvej, som vist på vedlagte bebyggelsesplan. Stamvej og huse er så vidt muligt placeret således at de følger højdekurverne i området, hvormed projektet på bedst mulig vis indplaceres i eksisterende terræn.

Dobbelthusenes udseende vil tage udgangspunkt bestemmelserne for tæt/lav bebyggelse i lokalplan 1170, således at de danner en naturlig sammenhæng til de eksisterende og kommende rækkehuse i området.

Gennemsnitsgrundstørrelsen for de 10 enheder bliver højere end 400 m² inkl. andel af fælles friareal, hvormed kommunens minimumsgrundstørrelse på 400 m² sikres.

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Beskrivelse af udearealer

Der etableres fælles friarealer i form af grønne kiler imellem og rundt om dobbelthusene. Hertil kommer dobbelthusene til at grænse direkte op til et stort grønt område, samt til det åbne land, som kan benyttes via eksisterende stier og veje i området.

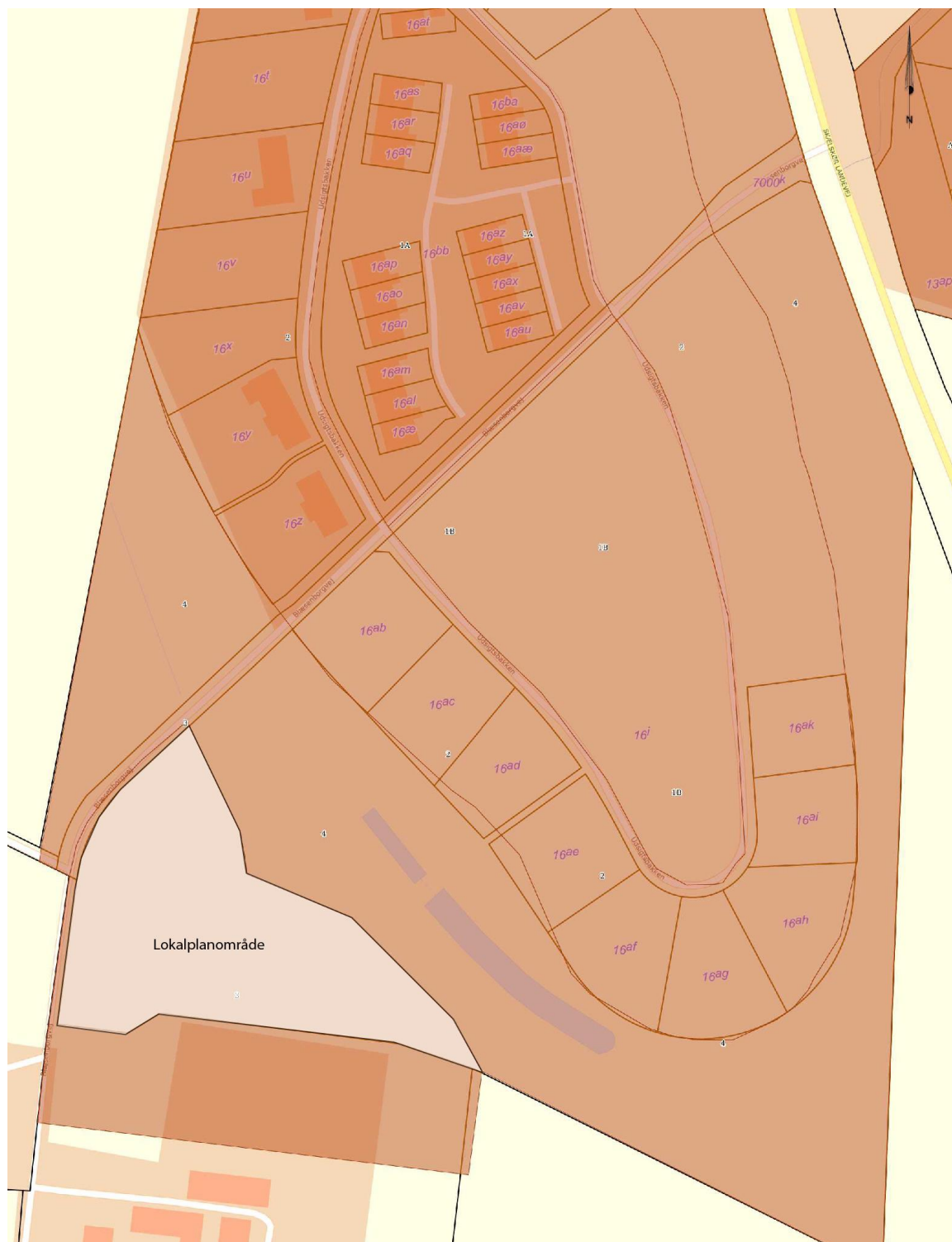
Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Der etableres vejadgang fra Blæsenborgvej efter principperne i eksisterende lokalplan 1170. Vejadgangen forskydes dog mod syd, således at vej og huse kan indplaceres bedst muligt i det eksisterende terræn.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Planen vurderes ikke at få nogen væsentlig indflydelse på befæstelsesgraden i området, og håndtering af regnvand vil derfor ske efter samme retningslinjer som i gældende lokalplan 1170.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

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)?