

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): Elmesvinget, 4200 Slagelse

Matr.nr.: 58, 51, 20h, 50, 57, 19bo, 19bp, 19bl, 19br, 19bq, 19bf Skovsø, Slagelse Jorder

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: Bijob ApS v/ John Hesselholt

Adresse: Hans Tausensgade 11

Postnr./by: 4200 Slagelse

Telefon: 22360206

Mail: john@mijoinvest.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

Dato: 15/11-2021

Underskrift: 

Underskrift, rådgiver/ansøger

Dato: 16-11-2021

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

Skovbrynet etape 2

Lokalplanens formål

Baggrund

Slagelse Byråd vedtog d. 27. august 2018 lokalplan 1194, hvis formål var at omdanne en del af erhvervsområdet "Skovsø Erhvervspark" til boligområde. I lokalplanen blev der samtidig skabt rammer og vision for en komplet omdannelse til boligområde.

Da byggemulighederne i lokalplan 1194 næsten blev realiseret i 2021, er grundejer nu klar til at videreudvikle resten af området.

I forslag til kommuneplan 2021 vedtog Slagelse Byråd, at resten af erhvervsområdet 'Skovsø Erhvervspark' skal omdannes til boligområde. Der skabes hermed det planmæssige grundlag for udarbejdelse af en byggeretsgivende lokalplan for området.

Formål

Med lokalplanen bliver byrådets beslutning om omdannelse af erhvervsområdet til boligformål realiseret. Lokalplanen arbejder videre med visionen for området som beskrevet i lokalplan 1194, men reducere den maksimale højde på byggeri i området fra 5 til 3 etager.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Lokalplanen inddeler området i byggefelter som kan realiseres uafhængigt af hinanden.

Eventuel nedrivning

Ejendommen matr. 19bf er ejet af Skovsø Erhvervsudlejning A/S og indeholder værksted, lager og et enfamilieshus. Realisering af lokalplanen kræver nedrivning af eksisterende bebyggelse på ejendommen. Der er tinglyst aftale med Skovsø Erhvervsudlejning A/S om overdragelse af ejendommen til Bijob ApS.

Beskrivelse af nyt byggeri

Den nye bebyggelse kommer til at fortsætte perimeteren af parcelhuse og dobbelthuse rundt om planområdet. I midten af området planlægges for rækkehuse, klyngehuse og punkthuse med et maks. etageantal på hhv. 2 og 3 etager. Lokalplanen kommer til at omfatte matr. 58 og 19bi Skovsø, Slagelse Jorder, som for nuværende er en del af lokalplan 1194 for 1. etape af Skovbrynet. På matr. 58 ønskes etageantallet nedsat fra 5 til 3 etager, og på matr. 19bi ønskes muligheden for 3 etager bevaret. På begge matrikler ønskes muligheden for at opføre punkthuse videreført fra lokalplan 1194. Medtagelsen af matr. 58 og 19bi vil med de ønskede ændringer, medføre en reduktion i antallet af boligenheder i området.

Beskrivelse af udearealer

I midten af planområdet, udenfor byggefelterne, får området karakter af naturlig skov med uklippet skovbund med vilde planter. Indenfor byggefelterne udlægges friarealer til leg og ophold.



Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Bebyggelsen vil blive betjent Elmesvinget, hvorfra der er adgang til Ndr. Ringgade.

Der vil blive etableret et internt stisystem som kobler bebyggelsen i 1. og 2. etape sammen.

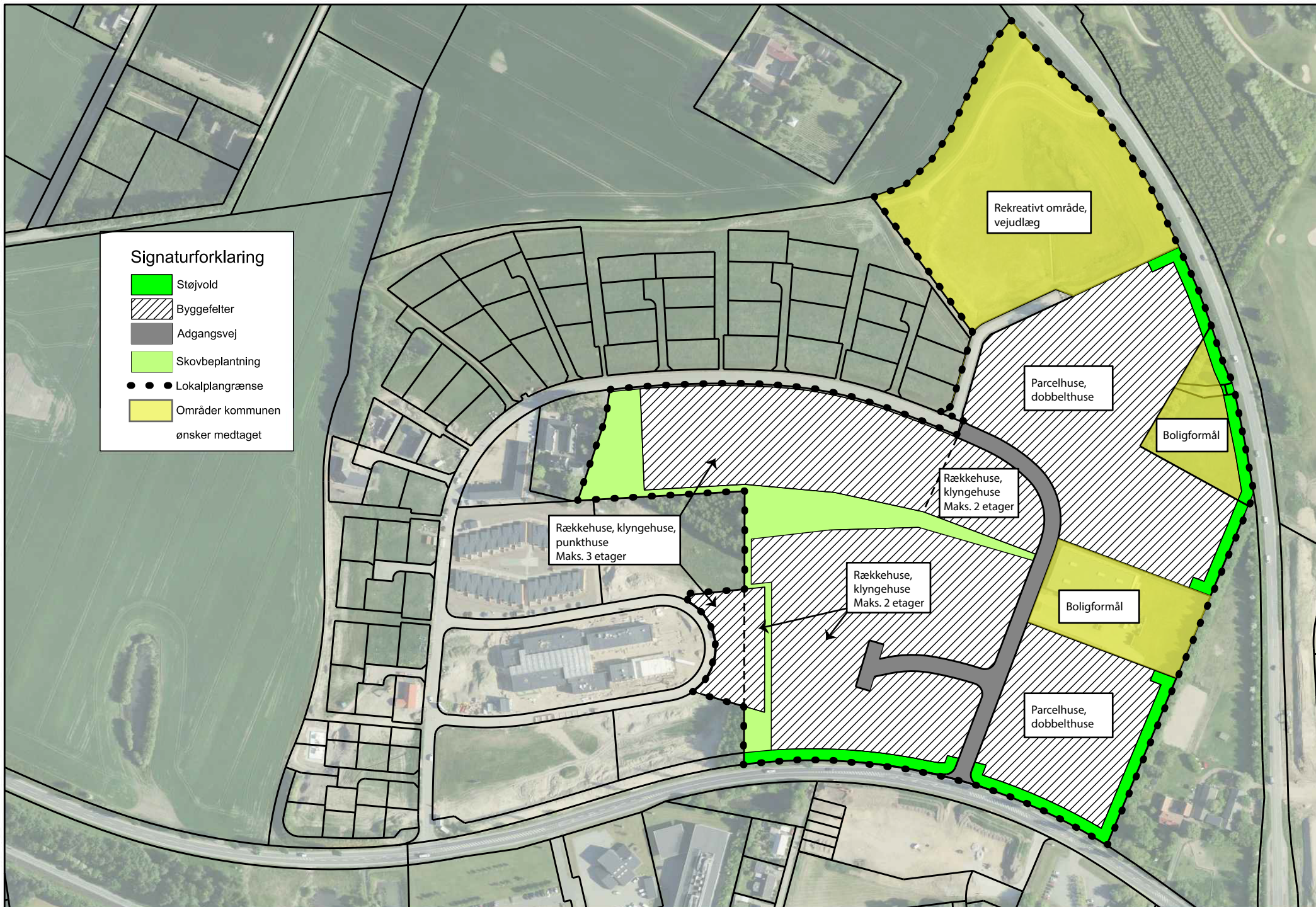
Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Støj

Den eksisterende vold langs Ndr. Ringgade fortsættes frem til matr. 19bq og op langs Nykøbing Landevej. Realiseringen af støjvolden langs Nykøbing Landevej afhænger dog af hvilken udvikling der kommer til at ske på matr. 19h og i hvilket omfang dette vil reducere støjen for de bagvedliggende matrikler.

Overfladevand

Lokalplanområdet har tidligere været udlagt til erhvervsformål og er byggemodnet til et sådant formål, hvorfor kloaknettet er dimensioneret rigeligt til også at kunne håndtere den regnmængde, som kommer fra boligområdet. Herudover er der etableret et større regnvandsbassin umiddelbart nordøst for lokalplanområdet.



Nedsættes fra 5
til 3 etager



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Kommuneplan, rammeområde

Evt. konflikter ift. kommuneplan

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)?

Bygherre leverer udkast til lokalplanbestemmelser med tilhørende kortbilag og illustrationer.