

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
Mikael Poul Gillespie
T: 58 57 92 11
E: migil@slagelse.dk

Sags-ID
eDoc: 23-023626

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): Kierulffsvej, Albert Ibsensvej, Arnskovvej, Jacob Dampes vej

Matr.nr.: 7000 (hd, hf, he, cz), 21 (ø,aa,y,hz,hæ,p,s,r,q)

Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: FOB Slaeelse

Adresse: Slotsalleen 55

Postnr./by: 4200 Slagelse

Telefon: 58522555

Mail: fob@fob.dk

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

Pluskontoret Arkitekter a/s

Klostergade 32

8000 Aarhus C

53744000

sih@pluskontoret.dk

Underskrift, ejer

Dato: 15/1/29

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 (udbydende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Ringparken Øst

Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at skabe det planmæssige grundlag for anden fase af den gennemgribende omdannelse af Ringparken. Der følger den lovpligtige udviklingsplan for Ringparken godkendt af FOB, Slagelse Kommune og Social-, Bolig- og Ældreministeriet (tidligere Indenrigs- og Boligministeriet.)

Med lokalplanen skabes mulighederne for at udleve den vision for attraktive og trygge bykvarterer, som FOB og Slagelse Kommune har arbejdet med gennem flere år, og som Folketingets parallelsamfundslovgivning danner de forudsætningsmæssige rammer for.

Projektet er beskrevet i detaljer i den reviderede udviklingsplan for Ringparken, som byrådet godkendte på sit møde i august 2021.

Byomdannelsen af Ringparken-området har som bærende elementer, at området nedbrydes i mindre delområder, at der kommer en markant forøgelse af variation i området; både i forhold til ejerskaber til boliger i området og i den fysiske fremtræden. For at skabe plads til at bygge nye, primært privatejede boliger og erhverv i bred forstand, indgår nedrivning af almene familieboliger i den godkendte udviklingsplan. I kombination skabes udadvendte aktiviteter i området indgår også omfattende infrastrukturarbejder, herunder nye og ændrede vejforløb, cykel- og gangstier, omlægning af p-pladser mv. i udviklingsplanen.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Den samlede udviklingsplan tænkes gennemført i forventeligt 2 etaper. Den helt præcise tidsmæssige opdeling af etaperne er ikke endeligt fastlagt. Den samlede udviklingsplan skal være gennemført med udgangen af 2029.

Eventuel nedrivning

Udviklingsplanen omfatter nedrivning af 3 boligblokke á 40 boliger, i alt 120 boliger samt nedrivning af erhverv. I etape 2 indgår mulig nedrivning af erhverv på matrikel 21ø, samt nedrivning på matriklerne 21hz og 21hæ. 2 blokke á 40 boliger nedrives på matriklen 21s.

Beskrivelse af nyt byggeri

Som det fremgår af udviklingsplanen, planlægges salg af byggeretter med henblik på opførelse af nyt byggeri. I området dækket af denne lokalplansanmodning vil det efter planerne være i form af private boliger, private familieboliger, private seniorboliger og erhverv i tilknytning til de nye boligbyggerier, så området opnår den byfornemmelse, der ligger i at have butikker og andre udadvendte funktioner i stueplan ud mod områdets gennemkørende vej, Kierulffsvej. Planerne indbefatter ligeledes opførelse af mindre bygninger i form af fællesvaskerier og et mindre, lokalt fælleshus knyttet til de almene boliger.

Beskrivelse af udearealer

Nybyggeriet har til formål at etablere og understøtte en ny bystruktur i Ringparken, som fortsætter området og skaber mere tryghed gennem en tydeligere markering af skel mellem 'offentlige' og 'private' områder. Nybyggeriet skal arkitektonisk set tilføje bebyggelsen en tiltrængt variation i både arkitektur, materialevalg og skala, idet Ringparken i dag fremstår monoton. Da det helt overordnede formål er at skabe attraktive og trygge bykvarterer, skal nybyggeriet via høj kvalitet i materialevalg og udformning understøtte området. Det er desuden hensigten, at der også skal skabes varians i højden på bygninger, så Ringparken i 2030 kommer til at bestå af boliger og bygninger til udadvendte funktioner i hele spændet mellem 1-etages boliger op til maksimalt 6-etagers bygninger.

Det er planen, at udearealerne i høj grad skal forandres, så de i fremtiden i langt større omfang kan danne rammerne om de lokale fællesskaber, der er en forudsætning for det gode bykvarter. Dette er tænkt ved at gå fra det nuværende parkorienterede udtryk med store, åbne græsarealer med diverse beplantning til lokale arenaer knyttet til opholdsarealer, grillpladser, legepladser, udendørs idrætsfaciliteter, mv. Tilsvarende forandringer skal der ske i forhold til pladسدannelser, som også skal tilføres aktiviteter og dermed menneskelig interaktion, der vil være en markant tryghedsmæssig fremgang set i forhold til det nuværende, problematiske opholdsområde i tilknytning til Nordcenteret på Jacob Dampes vej.

Fælles for udearealer i det grønne og i det bebyggede gælder, at rammerne skal være langt mere målgruppe-rettede end tilfældet er i dag.

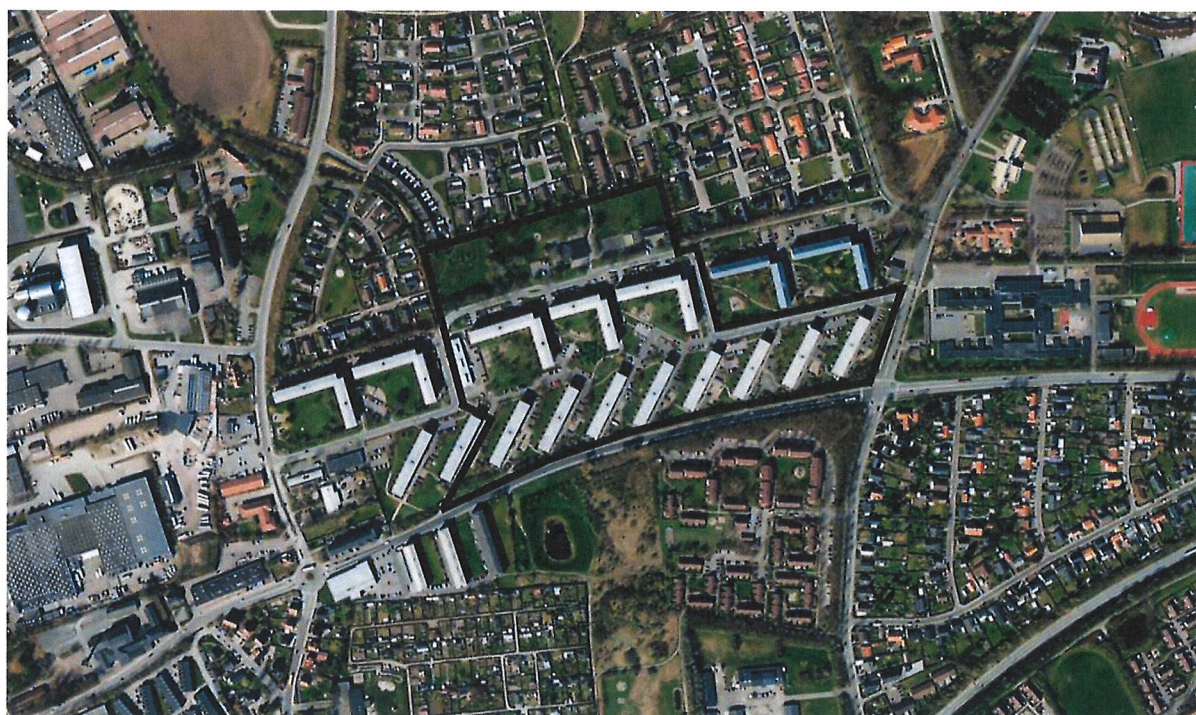
Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Et væsentligt element i helhedsplanen er de infrastrukturelle forandringer som er struktureret omkring en genåbning af Kierulffsvej som en ny, levende og aktiv bygade igennem området. Dette træk suppleres af anlæggelsen af flere stikveje, en ny central pladسدannelse, en ny cykelrute knyttet til forbindelse på begge sider af Ringparken og flere stier, der åbner området op og skaber en bedre sammenhæng med den omkringliggende by.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Der er fastlagt tiltag vedr. håndtering af regnvand, som også beskrives i lokalplanen for første etape i Ringparken. Det er oplagt, at der i den videre proces foretages undersøgelser, der kan klarlægge potentialet for nedsivning og/eller andre tiltag til at håndtere regnvand. Det er oplagt, at den landskabelige transformation tilgodeser artsrigdom og variation og understøtter høj biodiversitet. Tiltag eller ambitionsniveau for en samlet plan, afklaring i samarbejde med Slagelse Kommune og forsyningen.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Kommuneplan, rammeområde

1.2B8 Ringparken

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Muligheden for erhverv og butikker i tilknytning til de nye boligbyggerier er i konflikt med den gældende kommuneplanramme som er udlagt til boligformål.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Lokalplan 178 – Byomdannelsesplan for Kierulffsvej-kvarteret.

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

Ja. Pluskontoret A/S, Klostergade 32, 1.sal, 8000 Aarhus (JJW A/S og STED A/S rådgivere for FOB på projekteringen)

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

FOBs rådgiver kommer med udkast til lokalplansbestemmelser, redegørelse og grundlag til arealanvendelseskort samt illustrationsplan.