

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
Kristine Grue Understrup
T: 58 57 90 60
E: krund@slagelse.dk

Sags-ID
eDoc 22-008280

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): Merkurvej 6, 4200 Slagelse
Matr.nr.: Slagelse Markjorder 263fx

Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: Hawi Byg ApS v/ Kaj Jensen
Adresse: Grøftevej 4B
Postnr./by: 4180 Sorø
Telefon: 58541484
Mail: kaj@nyerhvervsejendom.dk

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

Dam Ejendomsudvikling ApS
Harrestedvej 12B
4200 Slagelse
53522992
rup@dam-ejendomme.dk

Underskrift, ejer

Dato: _____

Underskrift: _____

Underskrift, rådgiver/ansøger

2022-05-09

R. P. P. P.

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

Boligområde på Merkurvej

Lokalplanens formål

Området fremstår i dag som tomt og ikke anvendt parkeringsområde for enden af erhvervsbygningen på Merkurvej 4. Lokalplanens formål er, at muliggøre boligbebyggelse på matriklen som i dag er omfattet af 2 gældende lokalplaner der tillader anvendelse til hhv. erhverv og bolig. De gældende lokalplaner for matriklen er: "129 Erhvervsområde ved Merkurvej" samt "228 Seniorboliger på Kassebjerggård".
Rammer for boligudviklingen foreslås som følger:
Tæt/lav bolig bebyggelse, Bebyggelses-%: 30, minimum grundstørrelse inkl. Andel af fællesarealer: 400 m², antal etager: max 2.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Ingen.

Eventuel nedrivning

Ingen.

Beskrivelse af nyt byggeri

Bebyggelsen, som består af 3 rækkehuse knytter sig rumligt til den åbne bebyggelse i øst. Denne nabobebyggelse ligger i et eksisterende lokalplanområde, som delvist er gældende for den aktuelle grund.
Husene danner overgang mellem dette eksisterende åbne boligområde og erhvervsområdet og er som rækkehus-boligerne syd for grunden udført i 2 fulde etager.
Bygningerne tænkes udført i traditionelle materialer i afdæmpede jordfarver. Enkelte dele, f.eks. ved indgangen fremhæves med særligt bearbejdning.
Hver bolig har parkering til 2 biler og har egen have mod det åbne grønne areal øst for bebyggelsen.

Beskrivelse af udearealer

Foruden private haver vil der blive etableret et grønt opholdsareal af høj kvalitet inkl. Legeområde. Udearealerne vil blive designet af landskabsarkitekt således, at det passer sig ind i det grønne område på den anden side af Apollovej og får skabt et samlet boligområde.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Vejadgang til boligområdet vil ske med ny indkørsel fra Merkurvej.

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Byggeriet opføres som lavenergi bebyggelse som bæredygtigheds certificeres. Derudover vil der blive arbejdet for etablering af LAR såfremt jordforholdene taler for det.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

--

Kommuneplan, rammeområde

1.3E5 og 1.3B19

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Kommuneplanramme 1.3E5 giver mulighed for erhverv og ikke boligbebyggelse. Kommuneplanramme 1.3B19 giver kun mulighed for boligbebyggelse i op til 1½ etage.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Lokalplan 129, Erhvervsområde ved Merkurvej
Lokalplan 228, Seniorboliger på Kassebjerggård

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

Ja, bistand fra bygherres rådgiver

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

Rådgiver leverer udkast til bestemmelser, illustrationsplan mm.