

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

T: 58 57 33 64
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
Darrin Bayliss

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): Ndr. Ringgade 16A
Matr.nr.: 63f

Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: CONTINENTAL EJENDOMME A/S
Adresse: Kongelysvej 11
Postnr./by: 2820 Gentofte
Telefon: 39306088
Mail: Continental@mail.dk

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

SPD Ndr. Ringgade 16A ApS
Slotsherrensvej 215
2610 Rødovre
21800400
nth@spd.dk

Underskrift, ejer

Dato: 05.10.2020
Underskrift:

Underskrift, rådgiver/ansøger

Dato: 05.10.2020
Underskrift:

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

OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (udbyggende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

”Blandet bolig ved Kvægtorvsvej”

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

at fastlægge en overordnet bebyggelsesplan for områdets anvendelse til blandet byformål, herunder friplejeboliger, seniorbolig og blandede boligformer samt øvrige byformål, der kan indpasses i området uden at medføre genevirkninger i form af støj, støv og lugt, f.eks. offentlige institutioner, caféer og liberale erhverv,

at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser,

at fastlægge omfang og placering af friarealer, stier, veje og parkering.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Ingen opdeling i faser/etaper

Eventuel nedrivning

Området henligger ubebygget og der skal ikke foretages nedrivning

Beskrivelse af nyt byggeri

Det nye byggeri vil skabe en ny bæredygtig bydel med blandede boligformer beliggende centralt i Slagelse. Bydelen forankres i et nyt friplejehjem med 60 moderne demensvenlige plejehjemspladser.

Bydelen vil blande forskellige aldersgrupper og skabe et varieret miljø. En del af området udlægges til friplejeboliger og seniorboliger som tilsammen skaber et trygt seniormiljø for en bred aldersgruppe fra 55 år og opefter. Denne del af området vil have fokus på adgangsforhold, tryghed og faciliteter der med fordel kan deles af pleje- og seniorboliger og skabe synergier mellem de to boligtyper.

Herudover vil området inkludere familieboliger samt flex-life boliger som vil kunne favne en stor gruppe borgere. Flex-life boligerne vil typisk henvende sig til den voksende gruppe i samfundet som bor alene i en kortere eller længere periode, unge mennesker uden børn eller seniorer, som bruger en stor del af deres tid i sommerhuse eller lignende og har behov for en mindre base i byen.

Byrummet planlægges således, at de forskellige grupper kan mødes i dagligdagen og skabet en levende varieret bydel centralt i Slagelse.

Beskrivelse af udearealer

Bydelen projekteres til at kunne opnå DGNB-Guld bæredygtigheds certificering til gavn for både miljøet og fremtidige beboere.

For yderligere detaljer se vedlagte skitsemappe

Se vedlagte skitsemappe

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Se vedlagte skitsemappe

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

DGNB Certificering

Hele byggeriet projekteres til at kunne opnå DGNB-Guld certificering.

De kvaliteter, som vurderes gennem DGNB, har afsæt i de oprindelige tre bæredygtighedsaspekter fra Rio-erklæringen (miljømæssig, økonomisk og social bæredygtighed), som i DGNB-ordningen suppleres med vurdering af tekniske kvaliteter, der dækker over de fysiske rammer, og af proceskvaliteter, som dækker over selve udviklingsprocessen.

DGNB vil gøre op med 'green-washing'- og den diffuse forståelse af bæredygtighed ved at skabe rammer for den bæredygtige udvikling gennem særligt udviklede kriterier og evalueringsmetoder. DGNB skaber fx et langsigtet billede af byens performance gennem bl.a. konkrete værktøjer til livcyklusvurdering (LCA) og levetidsomkostninger (LCC).

I modsætning til andre bæredygtigheds certificeringer er det netop det helhedsorienterede syn på bæredygtighed, der kendetegner DGNB. Her vægtes de økonomiske parametre på lige vilkår med de øvrige, så bæredygtighed bliver meningsfuldt i den daglige praksis i byggebranchen.

I en DGNB-certificering vægtes kriterierne i forhold til hinanden. Det betyder, at bæredygtighed i et DGNB-perspektiv både handler om at score højt i forhold til de enkelte parametre, men også om at skabe balance mellem parametrene. Hvad der evalueres som økonomisk bæredygtigt er ikke nødvendigvis socialt bæredygtigt, og hvad der kan være et ønske om miljømæssig bæredygtighed, kan også sagtens være en dårlig forretning. Det er netop disse modsætninger mellem forskellige hensyn, DGNB-certificeringen forsøger at gøre op med, så byggeriet eller byområdet bliver så bæredygtigt som muligt i sin helhed og ikke kun tager højde for udvalgte hensyn.

Varmeforsyning

Den nye bebyggelse forventes at blive forsynet med fjernvarme fra SK Forsyning.

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Forurening

Grunden er kortlagt som forurenet på vidensniveau 1. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan vil der blive foretaget prøveboringer for at afklare forholdene samt hvilke tiltag der eventuelt er nødvendige for at byggeriet kan gennemføres.

Lokal afledning af regnvand

Der vil i byggeriet og landskabsprojektet blive arbejdet med forskellige elementer som vil håndtere regnvand lokalt på grunden herunder med ikke begrænset til grønne tage, nedsivningsvenlige overfalder og mindre damme og vandløb.

Klimatilpasning

Der vil i projekteringen blive taget hensyn til grundens udsathed for ekstremregn

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)

Se vedlagte skitsemappe

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



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)?