

# Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



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):

Matr.nr.:

### OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

#### Ejer

Navn:

Adresse:

Postnr./by:

Telefon:

Mail:

#### Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

#### Underskrift, ejer

Dato: 10/5 2021

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 (udbyggende beskrivelser kan evt. vedlægges)**

Forslag til lokalplanens titel

Ungdomsboliger ved Marievangsvej 10

Lokalplanens formål

**Baggrund og formål**

Marievangsvej 10, matr. 31m Slagelse Markjorder rummer i dag 2 erhvervsbygninger, 1 lagerhal, 1 garage og en mindre skurbebyggelse. Byggeriet er opført i tidsperioden 1947 – 1961. Erhvervsbygningerne ligger placeret midt i et eksisterende boligområde og det er derfor oplagt at ejendommen skal konverteres til boligformål.

Størstedelen af ejendommen er udlagt til erhvervsformål med kommuneplanramme 1.5E4. En mindre del er udlagt til boligformål med kommuneplanramme 1.5B8. Ejendommen er herudover omfattet af Byplanvedtægt nr. 12 fra 1976. Byplanvedtægten fastlægger anvendelsen af ejendommen til blandet bolig- og erhvervsformål.

Det er grundejers ønske, at der tilvejebringes plangrundlag som muliggør, at ejendommen fremadrettet kan anvendes til ungdomsboliger. Ejendommen ligger et stenkast fra Slagelse Gymnasium, og beliggenheden er derfor ideel til ungdomsboliger.

Boligerne planlægges etableret som etageboligbyggeri i 2 etager. Dette ønske kræver at der udarbejdes et kommuneplantillæg og en byggeretsgivende lokalplan som muliggør anvendelsen.

**Bebyggelsens omfang**

Den nye bebyggelse opføres i 2 etager med et bruttoetageareal på ca. 765 m<sup>2</sup>. Dette svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 36. Der planlægges for ca. 24 lejligheder i størrelsen 25 – 40 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen bliver maks. 7 m i højden. Den nye bebyggelse placeres minimum 5 m fra naboskel, hvorved det skrå højdegrænseplan respekteres.

**Parkering**

Slagelse Kommunes parkeringsnormer for ungdomsboliger er 0,7 udlagte og 0,4 anlagte parkeringspladser pr. bolig. Som det fremgår af vedlagte dispositionsplan, så følger projektet kommunens parkeringsnormer med 17 udlagte og 10 anlagte parkeringspladser til 24 boliger. I blandt de anlagte parkeringspladser etableres 1 handicapparkeringsplads.

**Renovation**

Der etableres renovationsløsning med 20 m til Willemoesvej, hvorved affald kan afhentes direkte fra vejen.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Byggeriet gennemføres i en etape

Eventuel nedrivning

Alt eksisterende byggeri nedrives på matriklen, hvilket vil sige 2 erhvervsbygninger, 1 lagerhal, 1 garage og et skur.



Beskrivelse af nyt byggeri

Byggeriet etableres i 2 etager med en svalegang på forsiden. Ejendommen er udgjort af en højst irregulær matrikel, og placering af ny bebyggelse er derfor en udfordring. Der er i vedlagte dispositionsplan arbejdet med en løsning, hvor den nye bebyggelse nedbrydes i 3 mindre 'længer'. Herved gives den nye bebyggelse et let udtryk der passer ind i den omkringliggende bebyggelse. Bebyggelsen er orienteret med gavle i nord-sydgående retning og svalegang mod øst, hvorved der vil være solskinstimer i stuen i middags- og aftentimerne.

Byggeriet kommer til at fremstå ensartet mht. materialer og farver. Der kommer et konkret udspil til byggeriets arkitektur ifm. lokalplanprocessen.

Beskrivelse af udearealer

Dispositionsplanen sikrer grønne friarealer omkring og imellem bebyggelsen. Der etableres opholdsarealer med borde, bænke, grill o. lign. ved gavlene i det nordvestlige og sydøstlige hjørne af ejendommen.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Området får primær vejadgang fra eksisterende overkørsel mod Willemoesvej. Vejadgangen mod Marievangsvej fastholdes til fodgængere / cykler og som redningsvej. Der etableres decentral parkering og renovation med stisystemer til boligbebyggelsen.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Regnvandshåndtering ønskes indarbejdet i projektet i samarbejde med forsyningen og kommunen under lokalplanprocessen.



KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



**SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)**

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Kommuneplan, rammeområde

Kommuneplanramme 1.5B8

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Der kræves tillæg for at kunne bygge tæt-lav bebyggelse med en bebyggelsesprocent på op til 40.  
Tillæg for at bygge i 2 etager, i stedet for 1,5 etager.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja.

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Byplanvedtægt nr. 12  
For uddannelses-området i Vestbyen

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)?

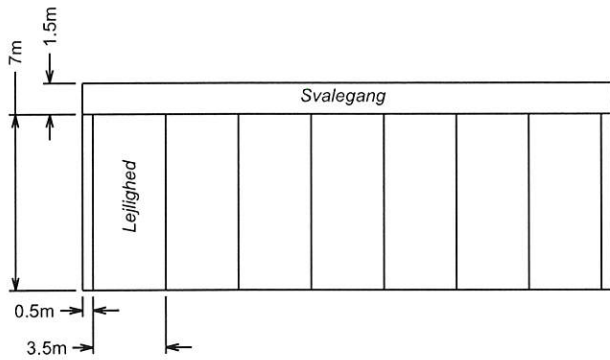
Bygherre leverer udkast til lokalplanbestemmelser med tilhørende kortbilag og illustrationer.







Grundareal	2137 m <sup>2</sup>
Bruttoetageareal	Ca. 765 m <sup>2</sup>
Bebyggelsesprocent	Ca. 36 %
Antal boliger	Ca. 24
Antal parkeringspladser	Udlagt: 17, anlagt: 10
Byggefelt	



Sag Marievangsvej 10, 4200 Slagelse			DATO: 7. maj 2021	
Emne Dispositionsplan			JR.NR.: 54838	
Matr. 31 Slagelse Markjorder			Målt:	
Mål 1:700	Tegn. Nr. 02	Opmålingsdato:	Tegnet: CKN	
			Godkendt: CKN	
<b>Skel:dk</b> landinspektører		Slagelse Afdeling	www.skel.dk	<b>Afdelinger</b>
		Ndr. Stationsvej 14B 4200 Slagelse Tel. 58 52 02 86	firma@skel.dk CVR-nr. 34 20 31 80	• Holbæk • Slagelse • Kalundborg • Sorø • København

Wm

