

Slagelse Kommune  
Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Plan  
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

## 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 bedste mulige beslutningsgrundlag skal denne lokalplananmodning udfyldes og returneres til ovenstående adresse, gerne på mail.

### OPLYSNINGER OM OMRÅDET

#### Lokalplanområde

Adresse(r): Klosterbanken 17-19, 4200 Slagelse

Matr.nr.: Udstykket fra matr.nr. 55fo

*Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!*

### OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

#### Ejer

Navn: Denis Granell  
Adresse: Lerhøj 19  
Postnr./by: 4220 Korsør  
Telefon: 3644 1174  
Mail: dg@dg-ejendomme.dk

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

2T Arkitekt & Ingeniør v./ Morten Kjær Jakobsen  
Ahlgade 1C  
4300 Holbæk  
4043 4989  
morten@2-t.dk

#### Underskrift, ejer

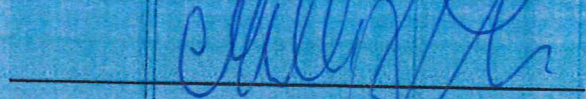
Dato: 3/8 - 2019

Underskrift:



#### Underskrift, rådgiver/ansøger

Dato: 8/8-19



*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

Ny tæt/lav boligbebyggelse ved Bakkehuset

Lokalplanens formål

Området er beliggende i Slagelse - nær byens handelsmuligheder, skoler, institutioner, idrætsanlæg, grønne arealer, samt offentlige transportmuligheder.

Lokalplanen har til formål:

- at fastlægge en bebyggelsesplan for et nyt område med tæt/lav bebyggelse, så der opnås en pæn og velfungerende helhed og friarealer med et grønt islæt.
- at fastlægge områdets arealdisponering med hensyn til vejadgang, parkering, vendeplads, renovationsområder og stiforbindelse.
- at sikre den nye bebyggelse indenfor lokalplanområdet er tilpasset områdets karakter gennem sin placering, dimensionering, udformning og materialevalg.
- at sikre, at der skabes et godt grundlag for det nye boligområde. Det er intentionen at området skal blive attraktivt og velfungerende, og at lokalplanområdet tilpasses det allerede eksisterende tilstødende boligområde.
- at sikre, at den nye bebyggelse og vejanlæg, som lokalplanen muliggør, skal fungere harmonisk sammen med det eksisterende vejanlæg og boligområde, hvorved hele kvarteret vil fremstå som en harmonisk helhed.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Eventuel nedrivning

Eksisterende boldbane, legeplads mv. nedlægges/fjernes og anlægges evt. i forbindelse med ny boligbebyggelse, samt disponering af ny udearealer.

Beskrivelse af nyt byggeri

Det fremtidige areal for tæt/lav boligbebyggelse udstykkes fra matr.nr. 55fo.  
Rammeområde 1.3B23, jf. Kommuneplanens rammebestemmelser, som er udlagt til blandet boligområde.

Området er placeret i byzone og må maksimalt have en bebyggelsesprocent på 40 ved tæt/lav boligbebyggelse.

Indenfor lokalplanområdet etableres der tæt/lav boligbebyggelse med dertilhørende friarealer, vej- og parkeringsfaciliteter på egen matrikel.

Ny bebyggelse ønskes opført i 1-, 1½- eller 2 plan.

Beskrivelse af udearealer

Intet punkt af ny bebyggelses ydervæg eller tagflade må overstige 8,5 m over oprindeligt terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Vedlagte kortbilag viser udformning af bygningerne samt hvor de tænkes placeret i forhold til den omkringliggende kontekst.

Hvor andet ikke udtrykkeligt er fastlagt skal bebyggelsen udføres efter bygningsreglementet bestemmelser.

Der etableres udendørs selvstændige opholdsarealer til hver boligenhed.

Mindre bygninger som udhuse, skure og lignende kan placeres i forbindelse med ny bebyggelse, hvor disses arkitektur tilpasses boligbebyggelsens.

Der etableres ét stort fælles grønt friareal i tæt tilknytning til de omkringliggende matriklers grønne friarealer. Det samlede areal skal fremstå som et rekreativt område i en sammenhængende grøn karakter.

Det grønne islæt kan evt. terrænreguleres i mindre forhøjninger for at fremme børns fri leg i området.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Vejadgangen til lokalplanområdet sker via Klosterbanken, jf. vedlagt kortbilag.

Ved etablering af boliger udlægges der minimum 2 stk. parkeringspladser pr. bolig.

Området er i dag rig på stisystemer, som gør det sikkert for de bløde trafikanter at færdes mellem de eksisterende boligområder. Disse stier bindes det nye boligområde op på, så der også fra dette boligområde er mulighed for at færdes sikret - væk fra den tunge trafik.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Området ønskes generelt at bære præg af et grønt islæt, samt fremstå indbydende og bæredygtigt.

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



**AREALREDEGØRELSE:**

Matrikulært areal (55fo)	6.470 m <sup>2</sup>
Bebyggelsesprocent	40 %
Antal boliger	14 stk.
Grundplan	ca. 53 m <sup>2</sup>
1. salsplan	ca. 53 m <sup>2</sup>
Samlet boligstørrelse	ca. 106 m <sup>2</sup>
Skur	4 m <sup>2</sup>
Vejareal, inkl. parkering, vendeplader mv.	805 m <sup>2</sup>
Krav til opholds-/friarealer: 20 % min. for tæt/lav bebyggelse	1.294 m <sup>2</sup>
Friarealer i %	47 %
Opholds-/friarealer	3.010 m <sup>2</sup>
Grundplan (ekskl. vejareal, inkl. andel af fælles friarealer)	5.665 m <sup>2</sup>
Gennemsnitlig grundareal pr. boligenhed (ekskl. vejareal, inkl. andel af fælles friarealer)	405 m <sup>2</sup>
P-pladser (2 stk. pr. bolig)	28 stk.

SIGNATURFORKLARING:

- Eksisterende skel
- Nye matrikelskel
- P-Plads
- Grønne fællesfriarealer
- Grønne privat arealer
- Græsarmeringssten
- Kørearealer og stier
- VP Vendeplads
- R Renovation

ILLUSTRATIONSSKITSE

KLOSTERBANKEN 17-19 SLAGELSE 1:500

# Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



## SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Lokalplan 1220

Kommuneplan, rammeområde

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Der ansøges om byggeri i 2 etager. Ifølge Slagelse Kommuneplan ramme 1.3B23, skal byggeri holdes i maksimalt 1½ etager. Lokalplanen forudsætter derfor et tilhørende kommuneplantillæg.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja.

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Ingen.

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

Ja.

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