

Slagelse Kommune
Byudvikling og Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør

plan@slagelse.dk

Byudvikling og Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør

T: 58 57 36 00
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
XXXXX
T: 58 57 XX XX
E: xxxxx@slagelse.dk

Sags-ID
eDoc XX-XXXXXX

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): Ringvejen 2, 4200 Slagelse

Matr.nr.: 14fSørbymagle By, Sørbymagle SLAGELSE KOMMUNE 98021 m²

Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: ScanHuse Byggemodning ApS

Adresse: Algade 25

Postnr./by: 4281 Gørlev

Telefon: 25329565

Mail: mail@scanhuse.dk

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

Dato:

16-12-2025

Underskrift:

Thomas Jensen

Underskrift, rådgiver/ansøger

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

OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (uddybende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Sørby Hvilebjerg

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at muliggøre opførelsen af en boligbebyggelse med 93 boligenheder i et eller halvanden plan i en kombination af tæt-lav og åben-lav. Lokalplanen sikrer, at bebyggelsen opdeles i 3 delområder/kvarterer. Herved brydes det store område ned i mindre områder, som i højere grad passer til Sørbys eksisterende bebyggelse. Lokalplanen udlægger flere store, grønne rekreative områder, som også vil indgå som bæredygtigt led i regnvandshåndtering. Lokalplanområdet bindes sammen af en gennemgående boligvej/stamvej startende fra Ringvejen, hvorpå der bliver en gennemgående sidevej for parceller til enfamiliehuse (område C). Der udlægges flere fortove/stiforbindelser gennem området, som kobler sig til naboomgivelserne og medvirker til, at området bindes sammen med den eksisterende by, og at byens borgere fortsat har mulighed for forskellige rundture i området. Lokalplanen erstatter Lokalplan 1168. Med Plannavn "Boliger ved Hvilebjerg" for et boligområde, som er vedtaget i 2017, men som aldrig er blevet realiseret.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Se projektoplæg.

Eventuel nedrivning

Ej relevant – der er ikke bebyggelse på grunden.

Beskrivelse af nyt byggeri

Se projektoplæg.

Beskrivelse af udearealer

Se projektoplæg.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Se projektoplæg.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Projektgrunden har en sammenhængende lavning, der også agerer strømningsvej for vand. Det er fundet muligt at bibeholde lavningen til rekreativt område, med mulighed for regnvandshåndtering. - Afklares på aftalt møde d. 4/12 med Slagelse Kommunes miljøafdeling

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

--

Kommuneplan, rammeområde

10.B6, 10.R1, 10.R2

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Det nuværende kommuneplantillæg 10.B6 (bilag 3) skal formodentlig ændres, så det dækker hele matriklen. En samlet boligramme for hele matriklen vil give større fleksibilitet i planlægningen. Kommuneplanens retningslinjer foreskriver desuden en procentmæssig sammenhængende rekreativ andel, hvilket gør det unødvendigt at have to særskilte kommuneplantillæg, der reserverer areal til rekreativt område. Denne ændring vil medføre, at kommuneplantillæg nr. 10.R1 og 10.R2 overskrives.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Nej – men kommuneplantillæg nr. 10.B6 udvides.

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Lokalplanen erstatter lokalplan 1168 – Boliger ved Hvilebjerg.

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

Lokalplanarbejde samt LCA, alle tegninger over terræn foretages af det NE Rådgivning fra Korsør.
Den af udviklers del af vej og forsyningsprojektering foretages forventeligvis af Dines Jørgensens afd. I Sorø.
Projekteringskoordinering, mødedeltagelse og kommunikation foretages af Sean Huse.

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

Der er ved møde i efteråret afstemt en række spørgsmål med Darrin og Carsten. Det forventes vi i fællesskab genbesøger og indarbejder disse.

Vi ønsker at deltage i samtlige processer omkring lokalplanlægningen.