

# Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Slagelse Kommune  
Plan  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

**Plan**  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

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): Kierulffsvej, Albert Ibsensvej, Jacob Dampes vej

Matr.nr.: 7000hz, 7000he og 21v, 21x, 21æ, 21m, 21z samt 21p

*Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!*

### OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

#### Ejer

Navn: FOB Slagelse

Adresse: Slotsalleen 55

Postnr./by: 4200 Slagelse

Telefon: 5852 2555

Mail: fob@fob.dk

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

#### Underskrift, ejer

Dato: 26. 11. 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 (uddybende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Byudvikling Ringparken etape 1 /  
Ringparken udviklingsplan 2030 etape 1

Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at skabe det planmæssige grundlag for første fase af den gennemgribende omdannelse af Ringparken, der følger af den lovpligtige udviklingsplan for Ringparken godkendt af FOB, Slagelse Kommune og Indenrigs- og Boligministeriet.

Med lokalplanen skabes mulighederne for at udleve den vision for attraktive og trygge bykvarterer, som FOB og Slagelse Kommune har arbejdet med gennem flere år, og som Folketingets parallelsamfundslovgivning danner de forudsætningsmæssige rammer for.

Projektet er beskrevet i detaljer i den reviderede udviklingsplan for Ringparken, som byrådet godkendte på sit møde i august i år.

Byomdannelsen af Ringparken-området har som bærende elementer, at området nedbrydes i mindre delområder, at der kommer en markant forøgelse af variation i området; både i forhold til ejerforholdene til boliger i området og i den fysiske fremtræden. For at skabe plads til at bygge nye, primært privatejede boliger og erhverv i bred forstand, indgår nedrivning af samlet 120 almene familieboliger i den godkendte udviklingsplan. I kombination skabes udadventede aktiviteter i området indgår også omfattende infrastrukturarbejder, herunder nye og ændrede vejforløb, cykel- og gangstier, omlægning af p-pladser mv. i udviklingsplanen.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Den samlede udviklingsplan tænkes gennemført i forventeligt tre etaper. Den helt præcise tidsmæssige opdeling af etaperne er ikke endeligt fastlagt. Den samlede udviklingsplan skal være gennemført med udgangen af 2029.

FOB opfatter den godkendte udviklingsplan og den efterfølgende godkendte fysiske helhedsplan som rammen for områdets fremtidige udvikling og vil i god tid inden igangsættelse af de kommende etaper søge om nye lokalplaner, der tilgodeser og muliggør den besluttede udviklingsplan.

Eventuel nedrivning

Udviklingsplanen omfatter nedrivning af 3 boligblokke á 40 boliger, i alt 120 boliger samt nedrivning af erhverv. I etape 1 indgår nedrivning af erhverv på matriklerne 21m, 21z og 21æ samt nedrivning af en blok (blok 1 (afd. 23)) på matrikel 21p.

Senere etaper indeholder nedrivning af 2 blokke (blok 9 og 10 (afd. 24)) samt erhverv på matriklerne 21ø, 21hz og 21hæ.

Beskrivelse af nyt byggeri

Som det fremgår af udviklingsplanen, planlægges salg af byggeretter med henblik på opførelse af nyt byggeri. I området dækket af denne lokalplananmodning vil det efter planerne være i form af private ungdomsboliger, almene ungdomsboliger,

## Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



### Beskrivelse af udearealer

private familieboliger og erhverv i tilknytning til de nye boligbyggerier, så området opnår den byfornemmelse, der ligger i at have butikker og andre udadvendte funktioner i stueplan ud mod områdets gennemkørende vej, Kierulffsvej. Planerne indbefatter ligeledes opførelse af mindre bygninger i form af fællesvaskerier og et mindre, lokalt fælleshus knyttet til de almene boliger.

Nybyggeriet har til formål at etablere og understøtte en ny bystruktur i Ringparken, som fortætter området og skaber mere trykthed gennem en tydeligere markering af skel mellem 'offentlige' og 'private' områder. Nybyggeriet skal arkitektonisk set tilføje bebyggelsen en tiltrængt variation i både arkitektur, materialevalg og skala, idet Ringparken i dag fremstår monoton. Da det helt overordnede formål er at skabe attraktive og trygge bykvarterer, skal nybyggeriet via høj kvalitet i materialevalg og udformning understøtte formålet.

Det er desuden hensigten, at der også skal skabes varians i højden på bygninger, så Ringparken i 2030 kommer til at bestå af boliger og bygninger til udadvendte funktioner i hele spændet mellem 1-etages boliger op til maksimalt 6-etagers bygninger.

Det er planen, at udearealerne i høj grad skal forandres, så de i fremtiden i langt større omfang kan danne rammerne om de lokale fællesskaber, der er en forudsætning for det gode bykvarter. Dette er tænkt ved at gå fra det nuværende park-orienterede udtryk med store, åbne græsarealer med diverse beplantning til lokale arenaer knyttet til opholdsarealer, grillpladser, legepladser, udendørs idrætsfaciliteter, mv. Tilsvarende forandringer skal der ske i forhold til pladسدannelser, som også skal tilføres aktiviteter og dermed menneskelig interaktion, der vil være en markant trykthemæssig fremgang set i forhold til det nuværende, problematiske opholdsområde i tilknytning til Nordcenteret på Jacob Dampes Vej.

Fælles for udearealer i det grønne og i det bebyggede gælder, at rammerne skal være langt mere målgruppe-rettede end tilfældet er dag.

### Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Et væsentligt element i helhedsplanen er de infrastrukturelle forandringer som er struktureret omkring en genåbning af Kierulffsvej som en ny, levende og aktiv bygade igennem området. Dette træk suppleres af anlæggelsen af flere stikveje, en ny central pladسدannelse, en ny cykelrute knyttet til forbindelse på begge sider af Ringparken og flere stier, der åbner området op og skaber en bedre sammenhæng med den omkringliggende by.

### Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Der er endnu ikke fastlagt tiltag vedr. håndtering af regnvand. Det er oplagt, at der i den videre proces foretages undersøgelser, der kan klarlægge potentialet for nedsivning og/eller andre tiltag til håndtering af regnvand. Det er oplagt, at den landskabelige transformation tilgodeser artsrigdom og -variation og understøtter høj biodiversitet. Tiltag eller ambitionsniveau er dog ikke fastlagt.

## Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Kommuneplan, rammeområde

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Nej.

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

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

Ja. Pluskontoret A/S, Klostergade 32, 1. sal, 8000 Århus

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

FOBs rådgiver kommer med udkast til lokalplanbestemmelser, redegørelse og grundlag til arealanvendelseskort samt illustrationsplan.

## Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune

### KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)

