

13. Forslag til Lokalplan 1284, Boliger, Vestergade 3, Slagelse og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsnr.: 22-009830

Åbent

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til Lokalplan 1284, Boliger, Vestergade 3, Slagelse og miljøscreening skal vedtages og fremlægges i 4 ugers offentlig høring.

Indstilling

Teknik-, Plan- og Erhvervschefen indstiller,

- 1. at** Byrådet beslutter, at Forslag til Lokalplan 1284, Boliger, Vestergade 3, Slagelse vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
- 2. at** Byrådet beslutter, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
- 3. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at borgermøde afholdes på Slagelse Rådhus d. 9. eller 10. august 2023 i tidsrummet mellem 17.00 og 18.30.

Sagens indhold

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 30. maj 2022 under pkt. 7 at igangsætte lokalplanlægningen for en ny rækkehusbebyggelse ved Vestergade 3 i Slagelse.

Med lokalplanen planlægges en ny rækkehusbebyggelse med 7 boliger bag et eksisterende forhus ved Vestergade. Den nye rækkehusbebyggelse planlægges opført i 1½ etage med sadeltag. Facadehøjden må ikke overstige 4 m. Facader og tage skal udføres i tegl. Vinduer i tagflader skal placeres regelmæssigt og udformes som enkeltstående tagvinduer eller kviste.

Mellem forhus og rækkehus etableres ca. 16 p-pladser heriblandt en stor handicapplads. Eksisterende garager på grunden planlægges nedrevet.

Lokalplanområdet får et fælles opholdsareal. Der kan etableres fælles faciliteter som drivhuse, lysthuse, redskabsskure mm. inden for friarealet.

Der er udarbejdet en miljøscreening i tilknytning til lokalplanforslaget. Samlet set vurderes der ikke at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

- Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 1284, Boliger, Vestergade 3, Slagelse og dermed sende det i 4 ugers offentlig høring. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.
- Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at den påtænkte rækkehusbebyggelse ikke kan opføres.

- C. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 4 ugers offentlig høring.

Vurdering

Med lokalplanen planlægges en fortætning centralt i Slagelse. Området er karakteriseret af ældre villaer og stænger af rækkehuse - en bebyggelsestypologi, som den nye bebyggelse taler ind i.

Projektet har været behandlet som en byggesag, inden lokalplanen blev sat i gang. Her blev der holdt en nabohøring, hvor naboerne udtrykte bekymring omkring skygge- og indbliksgener. Med lokalplanen planlægges en rækkehusbebyggelse i 1½ plan. Bebyggelsen vurderes ikke at medføre væsentlige skyggegener for naboer, da bebyggelsen opføres med afstand til naboskel.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis lokalplanforslaget sendes i offentlig høring, vil Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og byrådet blive forelagt en endelig lokalplan efter høringsperiodens udløb.

Beslutning i Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2023

Fraværende: Ingen

At 1-2: Indstilles til Byrådets godkendelse, med bemærkning om, at udvalget ønsker fast belægning til punkt 5.5 og 5.7, samt at udvalget ønsker, at forvaltningen undersøger muligheden for at stille krav om etablering af sti mod naboarealer.

At 3: Borgermøde afholdes 9. august kl. 18.30

Beslutning i Byrådet den 19. juni 2023

Fraværende: Sofie Janning (A)

At 1-2: Godkendt.

Byrådet ønsker fast belægning til punkt 5.5 og 5.7, samt at forvaltningen undersøger muligheden for at stille krav om etablering af sti mod naboarealer.

Borgermøde er aftalt til den 9/8 kl. 18.30.

Bilag

22-009830-41 Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 1284, Boliger, Vestergade 3, Slagelse