

13. Forslag til Lokalplan 1293, Boligbebyggelse ved Rosenkildevej i Slagelse (B)

Sagsnr.: 23-024060

Åbent

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til Lokalplan 1293, Boligbebyggelse ved Rosenkildevej i Slagelse og miljøvurderingsscreening skal vedtages og fremlægges i 4 ugers høring.

Indstilling

Chefen for Teknik-, Plan- og Erhverv indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

- 1. at** Byrådet godkender, at forslag til Lokalplan 1293, Boligbebyggelse på Rosenkildevej i Slagelse, fremlægges i 4 ugers offentlig høring,
- 2. at** Byrådet godkender afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget
- 3. at** Byrådet godkender, at der afholdes borgermøde på Slagelse Rådhus den 4. april eller 9. april 2024 i tidsrummet mellem 17.00 og 18.30.

Sagens indhold

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på sit møde den 6. november 2023 at igangsætte lokalplanlægningen for en ny boligbebyggelse i den nordlige del af Slagelse by, ved Rosenkildevej. Lokalplanområdet er i alt ca. 17.500 m².

Planlægningen er igangsat efter anmodning fra Sweco Architects / Halberg og Olsen, der på vegne af bygherre, ønsker udarbejdet en lokalplan for opførelse af en boligbebyggelse med mulighed for at etablere ca. 32 boliger som en tæt-lav bebyggelse.

Arealet henligger i dag som et åbent markareal. Den tæt-lav bebyggelse opføres i form af mindre stokke og dobbelthuse der koncentrerer omkring et indre grønt fællesareal, hvor der er indrettet vandspejl der udover at have funktion af en tilbageholdelse af overfladevand, også vil indgå som et rekreativt og landskabeligt element for beboerne.

Bebyggelsen vejbetjenes fra Rosenkildevej og vil med sin placering få Valmuemarken og Tidselbjerget som nærmeste nabobebyggelse. Lokalplanområdets fællesareal, stamvej og stiføring er placeret så der kan skabes en sammenhængende stiføring mellem lokalplanens område og Tidselbjerget.

Bygherre forventer at hver bolig er ca. 96 m². Boligerne etableres som en samlede bebyggelse, hvor der kan ske udstykning af hver enkelt boligenhed med en minimums grundstørrelse på 400 m² inkl. andel af fælles friareal. Boligerne kan opføres i op til 2 etager og den samlede bebyggelsesprocent bliver maksimalt 35 %.

Boligerne kan opføres med facader i træ, tegl og/eller med pudsede facader. Tagene udformes som saddeltag eller med ensidig taghældning. Tagmaterialerne spænder fra tegl- og betontagsten, eller som grønne tage, og der er derfor ikke et krav til taghældning.

Lokalplanområdet separat kloakeres. En mindre del af lokalplanområdet er endnu ikke indeholdt i kommunens spildevandsplan, men indgår i den nuværende revision.

Administrationen anbefaler, at lokalplanen vedtages som forslag da boligtypen passer ind i kommunens boligpolitik. Dertil vil størrelsen samt bebyggelsen som helhed passe fint ind i forhold til

hvad kommunen ellers har af boligtyper, herunder familien der ønsker en mindre bolig eller tilflytterfamilien der er første gangs køber.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Tværprofil for Rosenkildevej bør forlænges som 2 kørebaner med fællessti i begge sider op til og med ny overkørsel til den ny bebyggelse. Denne del er en kommunal udgift. Den anslåede udgift til forlængelse af tværprofilet af Rosenkildevej forventes at være 10.8 mio. kr.

Opgradering af vejstrækningen hen til lokalplanområdet skal bringes ind i budgetprocessen for Budget 2025-28.

Tværgående konsekvenser

Planlægningen forudsætter udarbejdelse af et tillæg til spildevandsplanen. Den nødvendige del af lokalplanområdet tages med i den reviderede spildevandsplan der behandles parallelt med lokalplanprocessen.

Derudover skal opgradering af vejstrækningen hen til lokalplanområdet bringes ind i budgetprocessen for Budget 2025-28.

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 4. marts 2024

Fraværende: Ingen

At 1-3: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Udvalget indstillede, at borgermødet afholdes den 4. april 2024 kl. 17-18.

Beslutning i Byrådet den 18. marts 2024

Fraværende: Ole Drost (V)

At 1-3: Godkendt med borgermøde den 4. april 2024 kl. 17-18.

(Ø) stemte imod.

Bilag

23-024060-79 Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 1293 med MV-Screening