

## **8. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1284, Boliger, Vestergade 3, Slagelse (B)**

Sagsnr.: 22-009830

Åbent

### **Kompetence**

Byrådet.

### **Beslutningstema**

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Lokalplan 1284, Boliger, Vestergade 3, Slagelse skal vedtages endeligt uden ændringer.

### **Indstilling**

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

**1. at** Byrådet beslutter, at Lokalplan 1284 vedtages endeligt uden ændringer.

### **Sagens indhold**

Den 29. april 2024 besluttede Byrådet at sende forslag til Lokalplan 1284 i en ny 4 ugers offentlig høring.

Lokalplan 1284 giver mulighed for en ny tæt-lav bebyggelse med i alt 6 boliger, der opføres inden for to byggefelter. Der opføres fire boliger inden for det ene byggefelt og to inden for det andet byggefelt. Bebyggelsen opføres i 1 etage med sadeltag og med en facadehøjde på maks. 4 meter. Facader og tage udføres i tegl.

Mellem eksisterende forhus og den nye bebyggelse etableres parkeringspladser, herunder en handicapplads.

Lokalplanområdet får to friarealer; et friareal ved eksisterende forhus og et større friareal ved den nye bebyggelse. Der kan etableres fællesfaciliteter som drivhuse, redskabsskure og lignende inden for friarealerne.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 3. maj 2024 til den 31. maj 2024. Slagelse Kommune har modtaget et høringssvar. Høringssvaret omhandler blandt andet adgangsvej, trafikale forhold, hegn og renovation.

Høringssvaret er behandlet i hvidbogen vedlagt som bilag 2. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.

### Handlinger

Byrådet har følgende handlemuligheder:

A: Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1284 endeligt uden ændringer. Derved skabes plangrundlaget for nye tæt-lav boliger på Vestergade 3.

B: Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1284. Dette vil betyde, at den planlagte tæt-lav bebyggelse ikke kan opføres.

C: Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planen som en del af den endelige vedtagelse.

### Vurdering

Med lokalplanen planlægges en fortætning centralt i Slagelse. Området er karakteriseret af ældre villaer fra starten af 1900-tallet, stænger af rækkehuse og en blandet baghusbebyggelse.

Der har tidligere været bekymring omkring skygge- og indbliksgener fra naboerne. Inden lokalplanforslaget blev sendt ud i en ny offentlig høring, blev etageantallet reduceret til maks. 1 etage. Bekymringerne angående skygge- og indbliksgener vurderes at være forløst efter redueringen af etageantallet.

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at lokalplanen vedtages endeligt uden ændringer.

## **Retligt grundlag**

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Tværgående konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Sagens videre forløb**

Ingen bemærkninger.

## **Beslutning i Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 12. august 2024**

**Fraværende:** Ingen

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse

Imod stemte 2: (A)

(A) stemte imod, idet der ikke i tilstrækkelig grad er plads til regnvandshåndtering på egen grund.

## **Beslutning i Byrådet den 26. august 2024**

**Fraværende:** Anders Koefoed (V), Thomas Vesth (I)

At 1: Godkendt.

For stemte 22: (V), (F), (D), (C), (B) og (O)

Imod stemte 9: (A) og (Ø)

(A) og (Ø) stemte imod, idet der ikke i tilstrækkelig grad er plads til regnvandshåndtering på egen grund.

## **Bilag**

22-009830-109 Bilag 1 - Lokalplan 1284

22-009830-108 Bilag 2 - Hvidbog