

Ansøgning om dispensationer fra lokalplan nr. 1086 til opførelse af boliger til Slagelse Boligselskab på Liselundvej 10 - 12, Slagelse (B)

Sagsfremstilling

6. Ansøgning om dispensationer fra lokalplan nr. 1086 til opførelse af boliger til Slagelse Boligselskab på Liselundvej 10 - 12, Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2015-62903

Dok.nr.: 330-2015-489741

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget

Beslutningstema

På baggrund af indsigelser til naboorienteringen skal Erhvervs- Plan og Miljøudvalget tage stilling til en ansøgning om dispensationer fra lokalplan nr. 1086.

Baggrund

Arkitektfirma ArkiPlus har for Slagelse Boligselskab søgt om dispensationer fra § 3.1.1, 5.2.1, 6.4.1 og 7.2.1 i lokalplan nr. 1086:

Om tilladelse til opførelse af bygning med 4 boliger i det lille nordøstlige byggefelt F/F1, hvor lokalplanen angiver anvendelse til fælleshus eller liberalt erhverv. Imidlertid angiver lokalplanen i både redegørelsen og § 6.7.2, at dette område må anvendes til boligformål.

Om tilladelse til forlængelse af parkeringsarealet langs det nordlige skel mod Munkestien med ca. 20 m.

Om tilladelse til etablering af 73 almene boliger indenfor de 6 byggefelter/klynger i lokalplanområdet, hvor lokalplanen angiver etablering af ca. 55 boliger.

Om tilladelse til eventuelt udførelse af facadebeklædning med zink eller mørke træ- og pladematerialer samt tag med mørkt tagpap. Lokalplanen angiver facadebeklædning med skifer eller murværk samt tag med naturskifer eller zink. Farverne på materialerne bliver i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanen.

Ansøgningen begrundes med, at det større boligantal skyldes krav om maksimale boligstørrelser for almene boliger. Bestemmelserne i lokalplanen om bebyggelsernes størrelser og samlede boligareal i klyngerne samt tilladt bebyggelsesprocent overholdes.

Mulighed for anvendelse af anden facadebeklædning begrundes med ønsket om, at bebyggelserne kan opføres som let præfabrikeret byggeri, hvilket stiller krav til lette Facade- og tagelementer.

Ansøgning har været sendt til naboorientering, og bemærkninger fra naboer er i den forbindelse overvejende bekymringer om øget trafikbelastning i området, især fra de 4 ejendomme med fælles indkørsel til hele området. Det skal bemærkes, at denne fælles vejadgang har samme ejer som hele det ansøgte boligområde, og vejen vil i tilfælde af ny bebyggelse blive opgraderet.

Øvrige bemærkninger fra naboer ses ikke at være væsentlige i forhold til de ansøgte dispensationer, da bebyggelsernes placering og størrelse overholder lokalplanens bestemmelser.

Retligt grundlag

Planlovens § 19 og i den forbindelse vil dispensationerne ikke være i strid med principperne i lokalplanen, da de hverken strider mod lokalplanens intentioner eller formål.

Handlemuligheder

Erhvervs- Plan og Miljøudvalget har følgende handlemuligheder:

1. godkende ansøgningen om alle 4 dispensationer.

2. godkende enkelte af de ansøgte dispensationer.
3. fastholde at lokalplanens bestemmelser skal overholdes

Vurdering

Center for Teknik og Miljø vurderer, at ansøgningerne er fyldestgørende og velbegrundede.

Det samlede boligareal ændres ikke i forhold til lokalplanbestemmelserne, og med kravet om mindre boligareal til almene boliger, vurderer Center for Teknik og Miljø ikke, at etablering af yderligere 18 boliger i området medfører en væsentlig yderligere trafikbelastning i området i forhold til boligantallet i den godkendte lokalplan.

Udvidelse af parkeringsarealet mod Munkestien medfører ingen genevirkninger for omgivelserne.

Ønsket om mulighed for anvendelse af andet facade- og tagmateriale vurderer Center for Teknik og Miljø til ikke at ville medføre ændret arkitektonisk påvirkning på omgivelserne, da bebyggelserne størrelse- og farvemæssigt vil fremstå i overensstemmelse med lokalplanens angivelser.

Der er i ansøgningen fra ArkiPlus præciseret, at bebyggelserne i de 6 byggefelter/klynger øvrige krav i lokalplanen vedrørende placering, antal etager og bygningshøjder.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. at der gives de ansøgte 4 dispensationer fra § 3.1.1, 5.2.1, 6.4.1 og 7.2.1 i lokalplan nr. 1086.

Bilag

330-2015-437696	Naboorientering sendt til naboer
330-2015-437880	Bilag til naboorientering
330-2015-498007	Vurdering af trafikforhold
330-2015-497738	Indsigelser fra beboerne Munkebakken og Liselundvej

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 5. oktober 2015:

Fraværende:

Godkendt.