



SLAGELSE
KOMMUNE

HVIDBOG

FOROFFENTLIGHEDSFASE

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 2

SKOLEIDRÆTSHAL VED SCT. PEDERSGADE,
SLAGELSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

DECEMBER 2017

HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver lokalplaner og kommuneplantillæg, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. I forbindelse med lokalplanprocessen for Lokalplan 1187 og Kommuneplantillæg nr. 2 er der afholdt en foroffentlighedsfase forud for udarbejdelsen af planerne. I denne periode har interesserede borgere haft mulighed for at komme med idéer og kommentarer til planlægningen.

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog.

Bemærkningerne er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Bemærkningernes fulde ordlyd ses bagest, hvor de er vedhæftet som bilag.

Hvidbogen for foroffentlighedsfasen forelægges byrådet, inden lokalplanforslaget godkendes.

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører foroffentlighedsfasen for forslag til Kommuneplantillæg nr. 2, plan for skoleidrætshal ved Sct. Pedersgade, Slagelse. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Foroffentlighedsfasen er gennemført fra den 26. juni 2017 til den 17. juli 2017.

Der er registreret i alt 5 bemærkninger inden for høringsfristen.



VESTERSKOLE, SCT. PEDERSGA-

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Andrea og Wilhelm Joost
Holbergsgade 26, 4200 Slagelse
2. FOB v. Birgitte Blach
Slotsalléen 55, 4200 Slagelse
3. Clive og Hanne Lee
Holbergsgade 34, 4200 Slagelse
4. Slagelse Musikskole v. Berit Paludan
Sct. Pedersgade 18, 4200 Slagelse
5. Birthe Henriksen
Sct. Pedersgade 20, 4200 Slagelse

SAMMENFATNING

Herunder er bemærkningerne gengivet i resumé og med Slagelse Kommunes kommentarer til bemærkningerne vist til venstre. Nummeret refererer til oversigten over afsendere.

SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

Dyhres Skole mangler både indendørs og udendørs idrætsfaciliteter til deres elever. Derfor ønsker skolen at opføre sin egen skoleidrætshal til deres elever. I den forbindelse har Dyhrs Skole anmodet om udarbejdelse af en lokalplan der giver mulighed for at opføre en skoleidrætshal på det grønne areal bag ved Vestre Skole. Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har imødekommet lokalplananmodningen. Derfor er planlægningen igangsat.

Det er intentionen med planlægningen, at de aktører, der på nuværende tidspunkt benytter det grønne friareal bag ved Vestre Skole, fortsat skal kunne benytte det resterende grønne friareal til deres aktiviteter når skoleidrætshallen og de udendørs idrætsfaciliteter er etableret.

Regulering af støj fra fritidsaktiviteter reguleres ganske rigtigt efter miljøbeskyttelsesloven. Såfremt støjgrænser er overskredet ved nærmeste bolig kan Slagelse Kommune meddele et påbud om at begrænse støjen.

Slagelse Kommune har frasolgt et areal på 1.900 m² i efteråret 2017. Det pågældende areal ligger på det eksisterende offentlige tilgængelige grønne område. Med den kommende lokalplan vil arealet fortsat være et offentligt tilgængeligt grønt område, der ikke må bebygges.

Det nye rammeområde 1.5R3 til rekreative formål omfatter den resterende del af det grønne område og kan ses på kortet i kom-

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. ANDREA OG WILHELM JOOST

Spørger hvorfor der skal gives mulighed for en skoleidrætshal og udendørs idrætsfaciliteter i en nedlagt skole.

Fremhæver, at udover Slagelse Musikskole, så huser skolen en hundetræningsklub, Slagelse Garden samt at området benyttes som rekreativt område. Nævner at Slagelse Garden udøver musik med et støjniveau på 95-100 dB(A) og at dette forhold er aldrig reguleret efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

De nævner at de er blevet orienteret om at der vil blive bortsolgt 1.900 m² af det omtalte areal til byggeri på Løvegade 67.

Spørger om der er yderligere planer med området.

Spørger om det nye rammeområde til rekreative formål skal placeres et helt andet sted for der kan næppe være mere areal på grunden hvis alt det gamle og det nye fremover skal være på et reduceret areal på Vestre Skole.

muneplantillæg nr. 2 under "Nye rammebestemmelser"

Adgangsvej til området og dermed tilkørselsforhold til parkering etableres fra Sct. Pedersgade.

Bemærker, at tilkørselsforhold og parkering skal ske via Sct. Pedersgade.

Der vil blive afholdt en offentlig høring af planforslagene hvor indholdet er konkret. Her vil der være mulighed for at fremsende kommentarer, bemærkninger og ændringsforslag.

Beder om en mere fyldestgørende dagsorden inden de kan komme med idéer.

Lokalplanen kommer til at stille krav om minimum 20 nye parkeringspladser samt cykelparkering i tilknytning til det nye halvbyggeri. Det er vurderingen at etablering af en skoleidrætshal vil medføre en minimal øget trafikale belastning i området som kan håndteres med 20 parkeringspladser.

2. FOB V. BIRGITTE BLACH

FOB bemærker, at planlægningen vil udløse yderligere behov for parkeringspladser, at de øgede trafikale belastninger som planlægningen medfører skal løses samt at der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger på Sct. Pedersgade.

Lokalplanområdet vil blive vejbetjent via eksisterende overkørsel fra Sct. Pedersgade henover det eksisterende parkeringsområde ved Vestre Skole.

Det forventes, at parkeringspladser vil blive etableret i det nordøstlige hjørne af området op mod parkeringspladserne/skolegården ved Vestre Skole.

3. CLIVE OG HANNE LEE

Bemærker at det vil være mest naturligt, at placere parkeringspladser tæt på Vestre Skole og tilkørselsvejene.

Det nordvestlige hjørne fastholdes som grønt område i sammenhæng med den sydlige halvdel af lokalplanområdet.

Bemærker, at det offentlige rekreative område skal placeres i det nordvestlige område hvor der i forvejen er en indgang.

Den grønne beplantning herunder eksisterende træer fastholdes så vidt muligt som en del af områdets karakter.

Bemærker, at det har stor betydning for områdets karakter, at de store træer bevares.

Der er ikke noget der forhindrer aflåsning af Vestre Skoles skolegård. Adgangsvejen forventes etableret som privat fællesvej. Aflåsning af Vestre Skoles skolegård bør indgås som en aftale mellem berørte grundejere og aktører/brugere af det grønne område.

4. SLAGELSE MUSIKSKOLE V. BERIT PALUDAN

Slagelse Musik skole bemærker, at det er vigtigt at sikre, at skolegården ved Vestre Skole fortsat kan afskærmes/aflåses af hensyn til risiko for indbrud.

Der skal sikres tilstrækkeligt med parkeringspladser.

Lokalplanen vil stille krav om minimum 20 parkeringspladser herunder cykelparkering i tilknytning til det nye halbyggeri.

Der vil med lokalplanen for området blive udlagt et byggefelt der, ved det sydligste punkt, ligger i en afstand af minimum 7,5 meter fra Vestre Skoles østlige bygning ud mod det grønne areal.

Lokalplanen sikrer, at adgang til det offentlige friareal fastholdes. Offentlig adgang sker via eksisterende adgange fra den offentlige sti mellem Sct. Pedersgade og Holbergsgade samt via adgangsvejen fra Sct. Pedersgade henover parkeringsarealet ved Vestre Skole.

Der er ikke noget til hinder for at der kan indgås aftale med ejer om benyttelse af den nye idrætshal.

Slagelse Kommune har ikke planer om at erhverve den såkaldte "Sericolgrund". Ejendommen er privatejet og udlagt til boligformål i kommuneplanen.

Det kommende byggeri bør placeres i tilstrækkelig afstand fra musikskolens koncertsal så der ikke opstår lydæssige gener i såvel idrætshal som koncerthal.

Der skal fortsat være adgang til det grønne område der benyttes af Slagelse Garden.

Hvis det er muligt, opfordres til at den kommende hal kan benyttes af Slagelse Musikskole og Slagelse Garden ved større arrangementer.

5. BIRTHE HENRIKSEN

Bemærker at området, hvor In-Line banen er etableret (sportspladsen bag VUC), tidligere blev brugt til sport af Dyhrs Skoles elever og andre sportsklubber samt af Kongehavecenterets beboere til stavgang. Bemærker videre, at banen dog bliver brugt om aftenen et par gange om ugen.

Birthe Henriksen foreslår, at Sericol grunden købes og rydes så hallen og sportspladsen kan placeres der.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

Herefter følger bemærkningerne i deres fulde ordlyd. Rækkefølgen refererer til listen på side 3.

1. Andrea og Wilhelm Joost, Holbergsgade 26, 4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Vi har modtaget Slagelse Kommunes indkaldelse af ideer og forslag til ny planlægning for skoleidrætshal og rekreativt område ved Sct. Pedersgade, Slagelse.

Vi forstår ikke helt dagsordenen.

Hvorfor skal der gives mulighed for etablering af en skoleidrætshal og udendørs idrætsfaciliteter i en nedlagt skole+

Skolen huser meget mere end Slagelse Musikskole og Sportscenter. Den er foruden hjemsted for en hundetræningsklub og Slagelse Garden og bruges som rekreativt område for kommunens borger. Slagelse Garden udøver musik med et støjniveau på 95-100 dB(A)
Dette forhold er aldrig reguleret efter miljølovens bestemmelser.

Vi er lige blevet naboorienteret vedr. Løvegade 67 byggeriet. (Sag 2017-33549). Heraf fremgår at der vil blive bortsolgt ca 1900 m² af Vestre Skoles areal, d.v.s. en del af det her omtalte areal.

Er der yderligere planer med området?

Vi forstår ikke helt planprocessens formulering. Dels skal Kommuneplanens rammeområde og ramme bestemmelser for Vestre Skole justeres og der skal etableres et nyt rammeområde til rekreative formål. Dert "nye" rammeområde, er det på en hel anden placering, for der kan næppe være mere areal på grunden hvis alt det gamle og det nye fremover skal være på et reduceret areal på Vestre Skole.

Tilkørselsforholdene og parkering må absolut ske fra Sct. Pedersgade, da de tilstødende veje, herunder Holbergsgade ikke kan tjener som P-areal, i disse tider hvor alle har 2 biler.

På denne baggrund anmoder vi om at fyldestgørende dagsorden bliver forelagt os og alle adspurgte inden vi kan komme med "ideer"

Med venlig hilsen

Andrea og Wilhelm Joost

Holbergsgade 26

2. FOB v. Birgitte Blach, Slotsalléen 55, 4200 Slagelse

Til
Carsten Sloth Møller
Plan & Udvikling
Slagelse Kommune

Kommentarer til planlægning af en skoleidrætshal og rekreativt område ved Sct. Pedersgade i Slagelse

På vegne af FOB samt FOB's afdeling 53, som er beliggende på adressen Sct. Pedersgade 11-17, skal jeg hermed gøre opmærksom på at disse planer vil udløse et yderligere behov for:

- parkeringspladser
- på forhånd at løse de øgede trafikale belastninger dette måtte medføre
- samt at udføre hastighedsnedsættende foranstaltninger på Sct. Pedersgade

Med venlig hilsen
Birgitte Blach
Inspektør



Fællesorganisationens Boligforening

Slotsalléen 55
4200 Slagelse
Tlf: 5855 0071 Mobil 28350586

bbl@fob.dk

www.fob.dk

[Se filmen om FOB her](#)

3. Clive og Hanne Lee, Holbergsgade 34, 4200 Slagelse

I henhold til udsendte vedr. forslag til planlægning for skoleidrætshal og rekreativt område ved Sct. Pedersgade, Slagelse.

Vi mener:

At det vil være mest naturligt at P-pladser placeres tæt på Vester skole og tilkørselsvejene.

At det offentlige rekreative område placeres i det nord-vestlige område, hvor der i forvejen er en indgang.

Desuden er det af stor betydning for områdets karakter, at de store træer (bornholmsk røn) på grunden bevares.

Mvh

Clive og Hanne Lee

Holbergsgade 34.

4. Slagelse Musikskole v. Berit Paludan, Sct. Pedersgade 18, 4200 Slagelse

Slagelse Musikskole & MGK Sjælland



12. juli 2017

Høringssvar vedr. sag nr.: 330-2017-29497 – planlægning af opførelse af skoleidrætshal på det grønne areal ved Vestre skole.

Slagelse Musikskole har på MEDmøde den 28. juni 2017 drøftet det fremsendte høringsmateriale og ønsker følgende opmærksomhedspunkter tilført sagen:

1. Det er vigtigt fortsat at sikre afskærmning/aflysning af skolegården ved Vestre skole af hensyn til risiko for indbrud.
2. Der på sikres tilstrækkeligt med parkeringspladser – der er allerede rift om pladserne i skolegården.
3. Det kommende byggeri bør være i tilstrækkelig afstand fra musikskolens koncertsal, således at der ikke opstår lydæssige gener, såvel i koncertsal som i idrætshal.
4. Der på sikres fortsat adgang til det grønne område (som specielt benyttes af Slagelse Garden)
5. Dersom det er muligt, at opføre til at en evt. kommende hal kan benyttes af Slagelse Musikskole og Slagelse Garden ved større arrangementer vil det være at foretrække.

Vi hilser eventuelle nye naboer velkomne og håber at det kan give anledning til nærmere samarbejde.

Berit Paludan
Musikskoleleder

Sct. Pedersgade 18, 4200 Slagelse

tlf.nr.: 58 57 55 80

mail: musikskolen@slagelse.dk

5. Birthe Henriksen, Sct. Pedersgade 20, 4200 Slagelse

Slagelse Kommune
Carsten Sloth Møller.

Skrivelse af 23.06.17 ang. skoleidrætshal m.m. ved Vestre Skole.

Efter at have modtaget skrivelsen vedr. ovennævnte idrætshal med udendørs idrætsfaciliteter tænker jeg tilbage på sportspladsen bag VUC.

Der skulle absolut placeres en In-Line bane. Her dyrkede Dyhrs skoles elever sport. Visse sport-klubber brugte den, og ikke mindst Kongehavecentrets beboere gik stavgang her.

Men - nu er brugerne af In-Line banen jo gamle invalide mennesker, der ikke magter at bevæge sig derud, hvor alle andre sportsudøvere holder til. Banen bliver da også brugt - om aftenen - et par gange om ugen.

Mit forslag er - køb Sericol grunden. Ryd den og byg her. Der er plads til både hal og sportsplads.

Venlig hilsen
Birthe Henriksen
Sct. Pedersgade 20