

# HVIDBOG

FOROFFENTLIGHEDSFASE 12. – 26. NOVEMBER 2020

LOKALPLAN NR. 1228

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 54

UNGDOMSBOLIGER VED BJERGBYGÅDE  
SLAGELSE

## 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 1228 og Kommuneplantillæg nr. 54 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 til foroffentlighedsfasen.

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.

## PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører Forslag til Lokalplan 1228 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 54, plan for ungdomsboliger ved Bjergbygade, Slagelse. Planforslaget omfatter det område, som er markeret med sort på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i foroffentlighedsfase fra den 12. november 2020 til den 26. november 2020.

Slagelse Kommune har modtaget i alt 15 bemærkninger inden for høringsfristen.



SLAGELSE MIDTBY

## OVERSIGT

---

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Slagelse Kloster v. Helle Jürgensen  
Bredegade 7D, 4200 Slagelse
2. Hans Jürgen Jürgensen  
Bredegade 7D, 4200 Slagelse
3. Thomas Balle
4. A/B Fønixgården I v. Lisa Wittrup  
Bjegbygade 18B og 18C, 4200 Slagelse
5. Stina Sjöberg og Karsten Jensen  
Bjergbygade 5A, 4200 Slagelse
6. Julie Post  
Bjergbygade 5B, 4200 Slagelse
7. Rigmor Hofmann Mehlsen
8. Beboerrepræsentationen ved Slagelse Kloster v. Vita Friis
9. Else Sten Hoffmann Hansen  
Bredegade 7A, stuen, lejlighed 4, 4200 Slagelse
10. Hanne Frederiksen
11. Kenneth Pedersen  
Bjegbygade 5C, 4200 Slagelse
12. A/B Fønixgården II v. Lene Humlebæk Larsen  
Bjegbygade 18A, 4200 Slagelse

13. Slagelse Provstiudvalg v. Sif Mørkeberg  
Bredegade 7A, 4200 Slagelse
14. Per Bülow på vegne af beboerne på Bjergbygade 22-26
15. Susan Tambour Tomczyk  
Bjergbygade 7, 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:

*Det formodes, at det er parken tilknyttet Slagelse Kloster, der opleves som en oase af ro og lavt støjniveau. Slagelse Kommune noterer sig, at man sætter pris på, at parken er rolig og med et lavt støjniveau.*

*Slagelse Kloster med park er omfattet af Byplanvedtægt 8. Det kommende lokalplanområde har ikke været omfattet af Byplanvedtægt 8, men af Lokalplan 76, der blev vedtaget i 1984. Nuværende lokalplan 76 udlægger lokalplanområdet til boligformål.*

*Slagelse Kommune kan oplyse om, at byplanvedtægt 8 er udlagt til bl.a. seniorboliger, men også kollegieboliger.*

*SK mener, at værdifulde gårdmiljøer og fredede bygninger nævnes i kommuneplanrammen som noget, der skal værnes om og respekteres. Slagelse Kommune kan oplyse, at der ikke findes disse bemærkninger i kommuneplanrammen.*

*Slagelse Kommune noterer sig, at der foreslås bygninger opført i røde mursten og med tegtag. Det tilsigtes at indarbejde dette i lokalplanforslaget hvad angår bygningen mod Bjergbygade.*

*For bygningen mod Klosterhaven gives mulighed for et mere moderne udtryk. På bebyggelsen gives mulighed for etablering af en tagterrasse, som kan bidrage med en rekreativ stemning til området. I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive udarbejdet visualiseringer af bebyggelsen.*

### RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

#### 1. Slagelse Kloster v. Helle Jürgensen (SK)

SK oplever området som en oase af ro og lavt støjniveau.

SK henviser til byplanvedtægt 8, hvor området er udlagt til seniorboliger.

SK henviser også til Kommuneplanramme 1.1C21, hvor værdifulde gårdmiljøer og fredede bygninger nævnes som noget, der skal værnes om og respekteres.

SK foreslår at der fortsat arbejdes med at udlægge området til seniorboligområde.

SK mener at en bygning uden sadeltage vil virke uharmonisk i forbindelse med den nuværende bygningsmasse.

SK foreslår at bygninger opføres i røde mursten og med tegtag.

*Lokalplanområdet er beliggende centralt i Slagelse. En fortætning af området er forventeligt. Når et byområde fortættes vil der ofte bygges højere og man vil dermed som nabo kunne forvente et indsyn til eksempelvis parken.*

En tagterrasse med indsyn til parken vil kunne genere beboere, der benytter udendørsområderne.

*Der vil i lokalplanen blive taget højde for behovet for parkeringspladser i overensstemmelse med Slagelse Kommunes Parkeringsstrategi.*

SK gør opmærksom på, at der skal tages højde for behovet for parkeringspladser, da der allerede er mangel på parkeringspladser i Slagelse og at unge mennesker i dag har egen bil.

*Lokalplanområdet er beliggende i et område af Slagelse by, hvor overgangen mellem etagebyggeri og mindre bebyggelser er tydelig.*

## **2. Hans Jürgen Jürgensen (HJJ)**

HJJ mener, at den byudvikling med etageejendomme, der er sket omkring Bjergbygades begyndelse, ikke har virket forskønnende på området. HJJ mener, at ved at godkende fremsatte byggeidéer vil man føre spot til skade.

*Den nordligste del af Bjergbygade er bebygget med etagebyggeri i 2-3 etager og indgår i en sammenhæng med bebyggelsen i Slagelse bymidte. Etagebebyggelsen fortsætter ca. 350 m ned ad Bjergbygades vestlige side, hvor lokalplanområdet er beliggende. På den østlige side af gaden stopper randbebyggelsen efter ca. 100 m, hvorefter bebyggelsen har præg af større eller mindre fritliggende bygninger ofte omgivet af have. Etagebyggerierne er opført i perioden 1938-1986. Etagebyggeriets gennemgående træk er røde murstensfacader og sadeltag i tagsten i røde og brune nuancer. Enkelte etagebygninger har fladt tag. De fritliggende huse er ofte ældre og indgår i en sammenhæng med bebyggelsen syd for Rytterstaldstræde og længere mod øst omkring Slotsgade og Fruegade, som overvejende består af 1-etages huse med sadeltag samt relativt korte facadelængder.*

*Et etagebyggeri inden for lokalplanområdet kan indgå i sammenhæng med det omkringliggende etagebyggeri og knytte sig til sammenhængen med bymidten.*

*Et lokalplanområde skal planlægges med udendørs opholdsarealer. Det vurderes at et opholdsareal etableres på taget frem for på terræn ikke giver større plager fra rotter og måger.*

*Ejeren af lokalplanområdet har ønsket at etablere ungdomsboliger. Slagelse Kommune har bakket op om dette ønske, da der er et behov for ungdomsboliger i Slagelse by.*

*I planlægningsfasen vil der blive lagt vægt på at bygningen ud mod Bjergbygade forholder sig til eksisterende byggeri og arkitektur på Bjergbygade.*

*Ejeren af lokalplanområdet har ønsket at etablere ungdomsboliger. Slagelse Kommune har bakket op om dette ønske, da der er et behov for ungdomsboliger i Slagelse by.*

*En lokalplan skal sørge for, at der er udendørs opholdsarealer indenfor lokalplanområdet. Det er bygherres ønske, at en del af det udendørs opholdsareal etableres på taget af baghuset. I planlægningsfasen vil der blive set på, hvilke muligheder for at opfylde kravene om udendørs opholdsarealer der findes. Slagelse Kommunes Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalg har givet mulighed for at udarbejde en lokalplan, hvor nedrivning af eksisterende hus kan lade sig gøre.*

HJJ mener, at tagterrasser er en dårlig idé, da det kan bidrage til plager fra rotter og måger.

HJJ foreslår, at der bygges et parkeringshus i 3 etager med ind- og udkørsel til Bjergbygade, og med en arkitektur, der passer til området.

HJJ foreslår også at der kan bygges en kombination af moderne ældreboliger og et p-hus i stueetagen/kælderen

### **3. Thomas Balle (TB)**

TB mener, at byggeriet bør udformes på en måde, hvor facaden nedbrydes i mindre sektioner med forskelligartet udseende, enten i form af farvevalg, udsmykningsdetaljer, vinduer eller andre elementer, således at det lange byggeri ikke fremstår monotont og dominerende i bybilledet.

TB mener at bygningen ud mod gaden bør etableres med hældende tag, for at indpasse det bedst muligt i omgivelserne. En form for markering af stueetagen bør også indtænkes.

### **4. Lisa Wittrup (LW)**

LW foreslår følgende alternativer til anvendelsen af byggeriet:

Andelsboliger  
Ejerlejligheder  
Erhvervslokaler

LW ønsker et forbud mod tagterrasse og at det eksisterende hus bevares og renoveres.

*I planlægningsfasen vil der blive lagt vægt på at bygningen ud mod Bjergbygade forholder sig til eksisterende byggeri og arkitektur på Bjergbygade.*

*I planlægningsfasen vil der blive redegjort for støj fra Bjergbygade.*

*En lokalplan kan dog ikke lave bestemmelser, der gælder uden for lokalplanområdet såsom hastighedsnedsættende foranstaltninger på Bjergbygade.*

*Ejeren af lokalplanområdet har ønsket at etablere ungdomsboliger. Slagelse Kommune har bakket op om dette ønske, da der er et behov for ungdomsboliger i Slagelse by. En lokalplan kan ikke regulere borgernes adfærd ved f.eks. at forbyde fest.*

*En lokalplan regulerer ikke borgernes adfærd.*

*Det tilsigtes, at en tagterrasse ikke skaber væsentlige indkig. Lokalplanområdet er dog beliggende centralt i Slagelse, hvor en fortætning af området er forventeligt. Når et byområde fortættes vil der ofte bygges højere og man vil dermed som nabo kunne forvente et indsyn.*

*Der er i forbindelse med lokalplanlægningen udarbejdet skyggediagrammer, der viser, at den planlagte bebyggelse ikke vil skabe skygge i gårdhaven på Bjergbygade 5A-5C.*

## 5. Karsten Jensen (KJ)

Arkitektur: KJ anbefaler, at nyt byggeri i kvarteret tager hensyn til eksisterende byggeri og arkitektur.

Trafikstøj: Trafikstøjen opleves som relativt høj på Bjergbygade og KJ anbefale at der laves hastighedsnedsættende foranstaltninger og lægges støjdæmpende asfalt.

Musikstøj: KJ oplever støj fra eksisterende beboere og er bekymret for, om beboerstøj stiger yderligere. KJ anbefaler, at ny bebyggelse ikke forbeholdes til ungdomsboliger.

Affald m.m.: KJ oplever at mange unge på vej hjem om natten kaster op og tisser op af huse, smider øldåser i tagrenden, sparker sidespejle af bilerne m.m.

Tagterrasse: KJ ønsker ikke etablering af tagterrasse, da denne kan give indsyn til haver og soveværelser.

Sol: KJ er bekymret for, om der kommer skygge i gårdhaven på Bjergbygade 5A-5C.



*Der er i forbindelse med lokalplanlægningen udarbejdet skyggediagrammer, der viser, at den planlagte bebyggelse ikke vil skabe skygge i gårdhaven på Bjergbygade 5.*

*Ejeren af lokalplanområdet har ønsket at etablere ungdomsboliger. Slagelse Kommune har bakket op om dette ønske, da der er et behov for ungdomsboliger i Slagelse by. En lokalplan kan ikke regulere borgernes adfærd ved f.eks. at forbyde fest.*

*Det tilsigtes, at en tagterrasse ikke skaber væsentlige indkig. Lokalplanområdet er dog beliggende centralt i Slagelse, hvor en fortætning af området er forventeligt. Når et byområde fortættes vil der ofte bygges højere og man vil dermed som nabo kunne forvente et indsyn.*

*I planlægningsfasen vil der blive lagt vægt på at bygningen ud mod Bjergbygade forholder sig til eksisterende byggeri og arkitektur på Bjergbygade.*

*Det vurderes, at en etageejendom kan indgå i sammenhængen med de øvrige etageejendomme på den side af Bjergbygade, hvor lokalplanområdet er beliggende.*

*Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har givet mulighed for igangsættelse af en lokalplan, hvor nedrivning af eksisterende bevaringsværdige hus kan lade sig gøre. Ved endelig vedtagelse af en lokalplan, kan tidligere lokalplan aflyses for det område, der er omfattet af den nye lokalplan. Derved gælder bestemmelserne for bevaring af eksisterende bygning ikke længere.*

## 6. Julie Post (JP)

Sol: JP er bekymret for, om der kommer skygge i gårdhaven på Bjergbygade 5.

JP er bekymret for at støjniveauet vil eskalere, når der flytter en masse unge mennesker ind i ungdomsboligerne.

JP ønsker ikke at der gives mulighed for en tagterrasse. Hvis muligheden gives, bør den placeres, så der ikke er udsyn fra terrassen til haverne i de omkringliggende ejendomme.

JP opfordrer til, at nyt byggeri arkitektonisk set tager hensyn til det eksisterende (lave) byggeri.

JP vil gerne vide, hvordan man kan opføre en bygning på 4 etager, når bygningen i lokalplanområdet er beskyttet mod nedrivning i lokalplan nr. 76. JP opfordrer til, at man bevarer den nuværende bygning i lokalplanområdet, således at man vil opnå symmetri med den overforliggende ejendom opført i 1727 og de øvrige kulturhistoriske bygninger i området.

*Ejeren af lokalplanområdet har ønsket at etablere ungdomsboliger. Slagelse Kommune har bakket op om dette ønske, da der er et behov for ungdomsboliger i Slagelse by.*

*Det tilsigtes at bygningen ud mod Bjergbygade skal forholde sig til eksisterende byggeri og arkitektur på Bjergbygade.*

*Med lokalplanen skabes mulighed for etablering af parkeringskælder, hvis nødvendigt.*

*Det formodes, at det er parken tilknyttet Slagelse Kloster, der opleves som en oase af ro og lavt støjniveau. Slagelse Kommune noterer sig, at man sætter pris på, at parken er rolig og med et lavt støjniveau.*

*Slagelse Kloster med park er omfattet af Byplanvedtægt 8. Det kommende lokalplanområde har ikke været omfattet af Byplanvedtægt 8 siden Lokalplan 76 blev vedtaget i 1984. Nuværende lokalplan 76 udlægger området til boligformål. Slagelse Kommune kan oplyse om, at byplanvedtægt 8 er udlagt til bl.a. seniorboliger, men også kollegieboliger.*

*Ejeren af lokalplanområdet har ønsket at etablere ungdomsboliger. Slagelse Kommune har bakket op om dette ønske, da der er et behov for ungdomsboliger i Slagelse by.*

*I planlægningsfasen vil der blive lagt vægt på at bygningen ud mod Bjergbygade forholder sig til eksisterende byggeri og arkitektur på Bjergbygade. Der vil også blive lagt vægt på tagformen.*

*Lokalplanområdet er beliggende centralt i Slagelse. En fortætning af området er forventeligt. Når et byområde fortættes vil*

## **7. Rigmor Hofman Mehlsen (RHM)**

RHM foreslår at området udlægges til seniorboliger.

RHM foreslår, at man fastholder kommuneplanrammens muligheder for at bygge i 3½ etage. RHM foreslår endvidere, at der ikke gives mulighed for tagterrasse, men at tage skal udformes som sadeltag, da det bedst vil passe ind i det eksisterende miljø. RHM mener, at byggeriet ikke skal afvige væsentligt fra områdets helhedsindtryk.

RHM kan ikke forstå, hvordan parkeringen skal kunne etableres på så lille en grund.

## **8. Beboerrepræsentationen ved Slagelse Kloster v. Vita Friis (BSK)**

BSK gør opmærksom på, at kommuneplanramme 1.1C21 Gl. Kloster m.v. i dag er en oase af ro og lavt støjniveau. I byplanvedtægt nr. 8 fra 1974 er området udlagt til seniorboliger. BSK foreslår derfor, at der fortsat arbejdes med at udlægge området til seniorboliger.

BSK mener, at en bygning på Bjergbygade 20 uden sadeltag vil virke uharmonisk. En tagterrasse vil desuden give indsyn til den ellers lukkede have/park. BSK er bekymrede for støj, som måtte komme fra tagterrassen.

der ofte bygges højere og man vil dermed som nabo kunne forvente et indsyn til eksempelvis parken.

En lokalplan skal sørge for, at der er udendørs opholdsarealer indenfor lokalplanområdet. Det er bygherres ønske, at en del af det udendørs opholdsareal etableres på taget af baghuset.

Ejeren af lokalplanområdet har ønsket at etablere ungdomsboliger. Slagelse Kommune har bakket op om dette ønske, da der er et behov for ungdomsboliger i Slagelse by.

Slagelse Kommune noterer sig, at EH finder det planlagte byggeri anderledes end de fleste bygninger i området. Slagelse Kommune vil indarbejde dette i lokalplanforslaget hvad angår bygningen ud mod Bjergbygade. Slagelse kommune vil dog give mulighed for et mere moderne udtryk i bygningen væk fra gaden.

Lokalplanområdet er beliggende centralt i Slagelse. En fortætning af området er forventeligt. Når et byområde fortættes vil der ofte bygges højere og man vil dermed som nabo kunne forvente et indsyn til eksempelvis parken.

Der vil i lokalplanen blive taget højde for behovet for parkeringspladser i overensstemmelse med Slagelse Kommunes Parkeringsstrategi.

Ejeren af lokalplanområdet har ønsket at etablere ungdomsboliger. Slagelse Kommune har bakket op om dette ønske, da der er et behov for ungdomsboliger i Slagelse by.

## 9. Else Hansen (EH)

EH gør opmærksom på, at der foreslås anlagt ungdomsboliger i et område med en del ældre borgere. EH foreslår, at der i stedet opføres seniorboliger.

EH finder, at det planlagte byggeri vil fremstå anderledes i udtrykket, hvor de fleste bygninger er opført i røde sten og tegltage. Desuden gøres der opmærksom på, at de øvrige huse er opført i 2 etager. En tagterrasse vil ikke passe ind i de øvrige huse.

EH gør opmærksom på, at en tagterrasse vil give indkig ned i Slagelse Klosters have og park.

EH gør opmærksom på, at unge mennesker også har brug for parkeringspladser.

## 10. Hanne Frederiksen (HF)

HF foreslår at der bygges seniorboliger.

*Eksisterende kommuneplanramme giver mulighed for byggeri i 3½ etage. Udgangspunktet for lokalplanlægningen er, at der kan gives mulighed for en bygning i 3½ etage mod Bjergbygade og en bygning i 3 etager plus tagterrasse mod parken.*

*I planlægningsfasen vil der blive redegjort for støj fra Bjergbygade.*

*En lokalplan kan dog ikke lave bestemmelser, der gælder uden for lokalplanområdet såsom trafikmæssige tiltag.*

*Ejeren af lokalplanområdet har ønsket at etablere ungdomsboliger. Slagelse Kommune har bakket op om dette ønske, da der er et behov for ungdomsboliger i Slagelse by. En lokalplan kan ikke regulere borgernes adfærd ved f.eks. at forbyde støjende adfærd.*

*Ligesom med alt andet byggeri, må man forvente, at der desværre forekommer støj og lign. til gene for naboer i byggefasen. Når der gives byggetilladelse, vil Slagelse Kommune opfordre bygherre til at orientere naboer om byggeriet.*

*Udgangspunktet for planlægningen er, at der kan gives mulighed for en bygning i 3½ etage mod Bjergbygade og en bygning i 3 etager plus tagterrasse mod parken.*

HF mener, at en bygning på 4 etager vil ødelægge et fredeligt sted midt i byen.

#### **11. Kenneth Pedersen (KP)**

Støj: KP gør opmærksom på, at man er plaget af trafikstøj ud for lokalplanområdet. KP er bange for om trafikstøjen forstærkes af et etagebyggeri lige overfor Bjergbygade 5A, B og C. KP foreslår nogle trafikmæssige tiltag, så støjen reduceres.

Musikstøj: KP ønsker at vide hvordan Slagelse Kommune vil løse problemer med høj musikstøj fra kommende beboere.

Byggeriet: KP vil gerne vide hvordan Slagelse Kommune sikrer sig, at beboerne på Bjergbygade 5A, B og C ikke generes i byggefasen.

Tagterrasse: KP vil vide om tagterrasse vender ud mod Bjergbygade 5A, B og C.

*Ejeren af lokalplanområdet har ønsket at etablere ungdomsboliger. Slagelse Kommune har bakket op om dette ønske, da der er et behov for ungdomsboliger i Slagelse by. Slagelse Kommune har ikke mulighed for at disponere over grunde, som ikke ejes af Slagelse Kommune.*

*Fuldt bebygget forventes i omegnen af 43 ungdomsboliger.*

*Ejeren af lokalplanområdet har ønsket at etablere ungdomsboliger. Slagelse Kommune har bakket op om dette ønske, da der er et behov for ungdomsboliger i Slagelse by.*

*Slagelse Kommune takker for at der bliver gjort opmærksom på planerne omkring et diakonihus og vil gøre opmærksom på dette, når lokalplanforslaget indstilles til politikerne.*

*Med lokalplanen planlægges bebyggelse i 3 etager med tagterrasse mod Klosterhaven. Bebyggelsen vil bidrage til en fornyelse i området. Lokalplanområdet er beliggende centralt i Slagelse, hvor der er mange interesser at tage hensyn til. Slagelse Kommune vurderer, at ungdomsboliger kan skabe lidt mere leben i området men ikke mere end hvad der kan forventes centralt i Slagelse.*

KP foreslår en anden beliggenhed til ungdomsboliger.

KP ønsker at vide hvor mange boliger, der forventes at blive opført.

### **12. A/B Fønixgården II v. Lene Humlebæk Larsen (ABF)**

ABF mener ikke at ungdomsboliger i den størrelsesorden er velplaceret på det aktuelle område.

ABF foreslår følgende alternative forslag:

- Andelsboliger/ejerlejligheder
- Kontor/erhverv
- Parkeringsområde
- Grønt område

### **13. Slagelse Provstiudvalg v. Sif Mørkeberg (SP)**

SP gør opmærksom på, at der p.t. pågår et samarbejde med Slagelse kommune og Slagelse Klosterbestyrelse om med tiden at få bygget et diakonihus i klosterhaven med mulighed for retræte og plads til provstikontor og andre kontorer, der kan fremme den diakonale indsats i kommunen.

Der er blevet talt med bl.a. borgmesteren om at lave en pilgrimsrute fra Antvorskov klosterruin til Slagelse kloster med mulighed for overnatning i klosteret. Der er også blevet talt om at lave en sansehøve til glæde for de mange – pt er Klosterhaven en privat have.

Ved en diakonikonference til næste år sammen med kommunens sociale aktører vil der blive kortlagt behov og muligheder for samarbejde om det sociale ansvar i kommunen herunder behov for et diakoniens hus i klosterhaven.

SP mener ikke at en høj bygning med ungdomsboliger med tagterrasse vil være passende i det smukke historiske hjørne af byen.

*Ejeren af lokalplanområdet har ønsket at etablere ungdomsboliger. Slagelse Kommune har bakket op om dette ønske, da der er et behov for ungdomsboliger i Slagelse by.*

*En lokalplan kan ikke regulere borgernes adfærd ved f.eks. at forbyde støjende adfærd.*

*I planlægningsfasen vil der blive lagt vægt på at bygningen ud mod Bjergbygade forholder sig til eksisterende byggeri og arkitektur på Bjergbygade.*

*Eksisterende kommuneplanramme giver mulighed for byggeri i 3½ etage. Udgangspunktet for planlægningen er, at der kan gives mulighed for en bygning i 3½ etage mod Bjergbygade og en bygning i 3 etager plus tagterrasse mod parken.*

*Den ønskede disponering af lokalplanområdet er desværre ikke mulig.*

*Der vil i lokalplanen blive taget højde for behovet for parkeringspladser i overensstemmelse med Slagelse Kommunes Parkeringsstrategi.*

#### **14. Per Bülow på vegne af beboerne på Bjergbygade 22-26 (PB)**

PB er bekymrede omkring planerne vedr. ungdomsboliger, da man er bekymret for om dette vil medføre meget larm og støj – bl.a. fra tagterrassen.

PB foreslår at der bygges almindelige lejligheder eller ældreboliger.

PB foreslår også at byggeriet har en facade i teglsten i en udformning, der matcher resten af Bjergbygade.

#### **15. Bo og Susan Tambour Tomczyk (BSTT)**

BSTT ønsker ikke ungdomsboliger og at der bygges i 4 etager.

BSTT ønsker at der bygges i den bagerste del af lokalplanområdet og gerne med gavl mod vejen.

BSTT føler sig plaget af meget trafik og mener, at der kommer mere trafik af en masse unge i området. De oplever at der bliver parkeret som det passer folk og ofte foran deres port.

## BILAG: BEMÆRKNINGERNE

---

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



Slagelse Kloster – Bredegade 7D – 4200 Slagelse – Tlf.: 2967 5303 – slagelsekloster@mail.dk

Slagelse Kommune  
Center for Miljø, Plan og Teknik  
Att: Nanna Færgemann  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse – sendt pr. mail til plan@slagelse.dk

Slagelse, den 13. november 2020

### **Foroffenlighedsfase vedr. Bjergbygade 20A-B-C**

Vi har modtaget Jeres brev hvori I indkalder idéer og forslag til planlægningen.

Området, der i dag er omfattet af kommuneplanramme 1.1C21 Gl. Kloster m.v., er i dag en oase af ro og lavt støjniveau. I den tidligere byplanvedtægt nr. 8 fra 1974 var planerne for videreudvikling af området også udlagt til lave seniorboliger. I kommuneplanrammen er især værdifulde gårdmiljøer og vores fredede bygninger også nævnt som noget, der særligt skal værnes om og respekteres.

En ny bygning på Bjergbygade 20 uden de anførte saddeltage vil virke uharmonisk i forbindelse med den nuværende bygningsmasse og kan derfor ikke anbefales. En tagterrasse vil derudover give indsyn til vores ellers lukkede have / park. Hvilket vil kunne genere vores beboere, der i stort omfang benytter udendørsområderne. Mange af vores beboere er dårligt gående og er derfor afhængig af haven / parken som deres udendørs område.

Der bør i planlægningen af boliger i området tages højde for behovet for parkeringspladser. Hele centrum af Slagelse er allerede i dag præget af mangel på parkeringspladser. Ved etablering af ungdomsboliger må det påregnes at hver lejlighed skal råde over en parkeringsplads. Unge mennesker har i dag egen bil, hvilket tydeligt ses i uddannelsesområderne. Det virker vanskeligt at etablere både bebyggelse samt parkeringspladser på det anførte grundstykke.

Vores forslag til disponering af området skal derfor være, at der fortsat arbejdes med at området udlægges til seniorboligområde. Mange seniorer ønsker at bo tæt på centrum - i gåafstand til butikker, læge, apotek m.v. Hertil kommer at kommunens hjemmehjælpere kan få en mere effektiv arbejdsdag. Det kan også anbefales at der fortsat ønskes bygninger opført i røde mursten og med tegltag.

Med venlig hilsen

Helle Jürgensen  
Klosterforstander



**Af Hans Jürgen Jürgensen, Bredegade 7 D, 4200 Slagelse, 15. november 2020**

## **Indsigelse mod byggeprojekt ved Bjergbygade 20A-B-C.**

Det er bragt i forslag at udnytte den nedrivningsmodne ejendom til at bygge en moderne ejendom på 3 etager med tagterrasse. Det ville indebære endnu et historisk og stilmæssigt overgreb mod Slagelses oprindelige struktur og den senere – hensynsfulde – udvikling af området.

Byens oprindelige struktur – som stadig tydeligt ses i dag – er baseret på den øst-vestgående akse omkring Bredegade med Skt. Peders Kirke mod vest og St. Mikkels Kirke mod øst. Midt imellem de to kirker ligger Slagelse Kloster med tilhørende Helligåndskirke. I den østlige bydel ligger stadig de oprindelige handels- og torvegader: Gammel Torv, Fisketorvet, Nytorv og Rosengade. Sammen med kirkerne udgør de rygraden i byens struktur.

Syd for byen lå oprindeligt også et Skt. Jørgens Hospital for spedalske. Det blev sammenlagt med Slagelse Kloster i Bredegade. Slagelse Kloster udskilte i slutningen af 1800-tallet jord til at bygge et "Slagelse Ny Kloster" og drive det som et mere eksklusivt etablissement. Det blev anlagt ud til Bjergbygade på det oprindelige Skt. Jørgens Hospitals jord. Det ses tydeligt i dag, at arkitekt og bygherre har gjort sig umage for at holde arkitekturen inden for ret stramme rammer.

Efterhånden udbyggedes begge sider af Bjergbygadeområdet med eksklusive villaer og statelige offentlige bygninger. Desværre blev der også anlagt "moderne" (bl.a. funkis--) etageejendomme omkring gadens begyndelse. Det har ikke virket forskønnende på området. Eller på byens arkitektoniske profil. At godkende de nu fremsatte byggeideer ville være at føje spot til skade.

Tagterrasser er en dårlig ide. I forvejen plages området af måger og rotter og andre skadedyr, som lever overdådigt på madrester, som efterlades af frokostpisere. Prøv at gå en tur gennem Anlægget en sommermandag.

### **Forslag til alternativ brug:**

- Byg et 3 etagers Parkeringshus med ind- og udkørsel til og fra Bjergbygade, og med en arkitektur, der passer til området.
- Byg en kombination af moderne ældreboliger (ejerboliger med elevator) og et P-hus i stueetagen (evt. i kælderen) – ind og udkørsel fra/til Bjergbygade. Behovet for ældreboliger i Slagelse centrum er stort. Seniorerne vil ikke forvises fra byen. De vil også være der, hvor tingene sker, hvor restauranter og forretninger er. Og de kan betale for det.

Tænk over det!

Mvh

H.J. Jürgensen

## Nanna Færgemann

---

**Fra:** Thomas Balle <thomas.balle@live.dk>  
**Sendt:** 15. november 2020 18:10  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse  
**Emne:** Ungdomsboliger på Bjergbygade

Idéer og forslag til planlægning for ungdomsboliger på Bjergbygade.

Byggeriet bør udformes på en måde, hvor facaden nedbrydes i mindre sektioner med forskelligartet udseende, enten i form af farvevalg, udsmykningsdetaljer, vinduer eller andre elementer, således at det lange byggeri ikke fremstår monotont og dominerende i bybilledet. Bygningens bærende dele og alt bag facaden kan sagtens udformes som én samlet konstruktion. Dette princip bør i øvrigt gælde for alle bygninger i centrum af de gamle købstæder. Man bør undgå lange ensformede byggerier, som er svære at indpasse i ældre bydele.

Ydermere bør bygningen ud mod gaden etableres med hældende tag for at indpasses bedst muligt i omgivelserne. En form for “markering” af stueetagen bør også indtænkes, enten i form af forskellig farve/mursten eller andet således at byggeriet størrelse igen nedbrydes. Facader i 3-4 etager med ens udseende fra stue til tag er ikke kønt og bryder igen med princippet for byggeri i bykerner, hvor stueetagen oftest har et andet udseende end de øvre etager.

Hilsen Thomas Balle

## Nanna Færgemann

---

**Fra:** Lisa Wittrup <lisawittrup@gmail.com>  
**Sendt:** 21. november 2020 11:05  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse  
**Emne:** Bjergbygade 20a, b og c

Vi foreslår følgende andre muligheder:

- Andelsboliger
- Ejerlejligheder
- Erhvervslokaler

Vi ønsker et forbud mod tagterrasse og vi ønsker eksisterende forhus renoveret og bevaret.

Mvh

A/B Fønixgården I  
Bjergbygade 18b og c

## Nanna Færgemann

---

**Fra:** Karsten Jensen <kajen32@msn.com>  
**Sendt:** 22. november 2020 21:20  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse; Nanna Færgemann  
**Emne:** Sag: 330-2019-10098 Bjergbygade 20

Kære Miljø, Plan og Teknik

Tak for orienteringen af 10. november 2020, som vi har læst med interesse og, til hvilken vi har nogle kommentarer / spørgsmål.

**Arkitektur:** Slagelse er jo gennem tiderne blevet kritiseret for at have ødelagt bymidten med dårlig arkitektur.

På den konkrete adresse Bjergbygade 20, er man inden for den gamle bygrænse ved Acciseboden, der ligger på Bjergbygade 11, opført i 1783 og, som er fredet.

Husene lige over for Bjergbyde 20 - Bjergbygade 5A, 5B og 5C - dateres helt tilbage 1727.

Ligeledes ligger der andre bemærkelsesværdige bygninger som bl.a. den gamle borgmesterbolig, tinghuset m.m. lige omkring adressen Bjergbygade 20.A-C

Det gamle, lave byggeri på Bjergbygade 5A, B, C med ovenlysvinduer i det skrå tag, der samtidig ligger helt ud til skel mod vej udgør nok en særlig udfordring, idet der ikke bør opstå nye gener med kig ind i haver og soveværelser.

Det anbefales, at nyt byggeri i kvarteret tager hensyn til det eksisterende byggeri og arkitektur.

**Trafikstøj:** Allerede med det nuværende lave byggeri på Bjergbygade 20 opleves en relativ høj trafikstøj langs Bjergbygade - specielt fra motorcykler og biler, der med høj fart kører fra Bredegade og ud ad Bjergbygade. Og med det netop indførte parkeringsforbud lige over for Bjergbygade 20, kan det frygtes, at endnu flere vil køre endnu hurtigere.

Med et væsentligt højere byggeri på adressen Bjergbygade 20, må det forventes, at den reflekterede trafikstøj stiger yderligere i huse og haver på den modsatte side af vejen.

Det anbefales, at projektet Bjergbygade 20 også inkluderer hastighedsnedsættende foranstaltninger og ny støjdempende asfalt for at dæmme op for øgede støjgener.

**Musikstøj:** Allerede med den nuværende bebyggelse og den relative store udskiftning af beboere på adressen Bjergbygade 20 er musikstøj et problem for naboer og andre i området - naturligvis særligt i sommermånederne.

Politiet har flere gange været på adressen for at dæmpe støjniveauet.

Hvordan vil kommunen ved opførelse af en ungdomsbolig sikre, at forskellige former for "beboerstøj" ikke stiger yderligere til gene for de omkringboende ?

Alternativt anbefales, at ny bebyggelse ikke forbeholdes til ungdomsboliger.

**Affald m.m.:** Med de adskillige natbevillinger i Slagelse er man på godt og ondt med til at skabe liv i byen, tiltrække unge mennesker m.m.

På adressen Bjergbygade 5A-5C har vi efterhånden oplevet mange gange, at unge mennesker på vej hjem midt om natten kaster op og tisser op ad husene, smider øldåser i tagrenden, sparker sidespejle af bilerne m.m.

Hvordan vil kommunen sikre, at disse gener ikke stiger efter opførelse af en ungdomsbolig på adressen Bjergbygade 20 ?

**Tagterrasse:** Det virker nærmest som en fornærmelse og total tilsidesættelse af hensyn til nuværende beboere at foreslå en tagterrasse på 3-4 sal i en ungdomsbolig, hvor man kan forestille sig, at der kan afholdes sene natfefester m.m. og, hvorfra der vil være direkte syn ind i omkringliggende haver og soveværelser.

Det anbefales på det kraftigste, at der ikke etableres tagterrasse på adressen.

**Sol:** Husene på adressen Bjergbygade 5A-5C og de senere byggede naboejendomme er anlagt således, at der her er opstået en hyggelig gårdhave med godt læ og dejlig eftermiddagssol. Jo højere bygning der opføres på Bjergbygade 20, des mere skygge i denne gårdhave, hvorved udeforholdene for og værdien af denne gårdhave forringes.

Det anbefales at nyt byggeri holdes i en lavere stil.

Et mere konkret bud på de økonomiske konsekvenser af ovenstående punkter for de nuværende beboere i området vil kunne estimeres ved inddragelse af ejendomsmægler med kendskab til området.

Vi ser frem til en fortsat god dialog, hvor der også tages hensyn til nuværende beboere i kvarteret

Med venlig hilsen  
Stina Sjöberg og Karsten Jensen  
Bjergbygade 5A  
4200 Slagelse

Mobil: +45 60 55 98 99

## Nanna Færgemann

---

**Fra:** Julie Post <juliepost1@hotmail.com>  
**Sendt:** 23. november 2020 18:58  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse  
**Emne:** Bemærkninger vedr. planlægning af ungdomsboliger ved Bjergbygade 20A-B-C

Til Center for Miljø, Plan og Teknik,

### Bemærkninger vedr. planlægning af ungdomsboliger ved Bjergbygade 20A-B-C

- Sol: En bygning i 4 etagers højde på Bjergbygade 20A-B-C vil fjerne alt eftermiddags- og aftensol fra gårdhaverne ved ejendommen Bjergbygade 5. Dette må ses som en væsentlig værdiforringelse af ejendommen, og vil naturligvis være et stort tab for de nuværende beboere.
- Støjgener: Der har i forvejen været støjgener fra unge mennesker der fester i den nuværende bygning, og politiet har flere gange været tilkaldt. Jeg kan være bekymret for at støjniveauet vil eskalere når der flytter en masse unge mennesker ind i ungdomsboligerne. Jeg håber at kommunen vil sikre, at støjniveauet ikke vil stige til gene for de omkringboende.
- Tagterrasse: Henset til punkterne ovenover (sol og støjgener), må jeg på det kraftigste foreslå at man ikke fastholder ideen om at bygge en tagterrasse på ejendommen. Støjgener fra musik/fester vil givetvis være større hvis man bygger en udendørs tagterrasse på ejendommen. Hvis kommunen fastholder at der skal bygges en tagterrasse, er min opfordring at man vil placere tagterrassen så der ikke er udsyn fra terrassen og til haverne i de omkringliggende ejendomme - dette af hensyn til de nuværende beboeres privatliv.
- Arkitektur: Ejendommen beliggende på Bjergbygade 5 er opført i 1727 og er en lav ejendom. Den er beliggende i et område med flere bemærkelsesværdige bygninger. Jeg har svært ved at se hvordan opførelsen af en ny, høj bygning i 4 etager vil passe ind med den øvrige arkitektur i området. Men jeg kan kun opfordre til at nyt byggeri i kvarteret vil tage hensyn til det eksisterende (lave) byggeri.
- Bevaringsværdige bygninger: Af lokalplan nr. 76 vedr. boligområde ved Bjergbygade fremgår det at matrikelnummer 3 og matrikelnummer 2b skal bevares. Det fremgår endvidere at bygningerne er bevaringsværdige bygninger i 1½ etage. Hvordan skal dette forstås når kommunen nu vil opføre en bygning på 4 etager på grunden?

Med henvisning til ovenstående punkter har jeg svært ved at se hvordan opførelsen af ungdomsboliger ved Bjergbygade 20A-B-C vil kunne ske uden at have økonomiske konsekvenser for de nuværende beboere i området. Omfanget heraf vil kunne vurderes af en ejendomsmægler, som jeg derfor vil opfordre til at kommunen inddrager i planlægningsprocessen.

Samtidig kan jeg på det kraftigste opfordre til at man bevarer den nuværende bygning i 1½ etage med facade ud til Bjergbygade, således at man vil opnå symmetri med den overforliggende ejendom opført i 1727 og de øvrige kulturhistoriske bygninger i området.

Jeg håber at ovenstående vil give anledning til kraftige overvejelser hos kommunen, og ser frem til at høre nærmere.

Med venlig hilsen

Julie Post

Bjergbygade 5B

4200 Slagelse

Mail: [juliepost1@hotmail.com](mailto:juliepost1@hotmail.com)

Tlf. 60 24 13 87

Slagelse Kommune

Center for Miljø ,Plan og Teknik

Att : Nanna Færgemann

Rådhuspladsen 11

4200 Slagelse- sendt pr. mail som vedhæftet fil til plan@slagelse .dk

Foroffentlighedsfase vedr. Bjergbygade 20A.B.C

Jeg har som beboer i Slagelse Kloster modtaget brev, hvor der efterlyses/indkaldes til forslag og ideer til planlægningen af nævnte grund, Bjergbygade 20.

Området omfattes i dag af kommuneplanlægningsramme 1.1C21, GL. Kloster m.m.

Det skitserede projekt omhandler ungdomsboliger, men hvorfor ikke udlægge området til seniorboliger, tæt på centrum, som foreslået i 1974,byplan vedtægt 8?

I de fremsendte tegninger kalkuleres med højt byggeri og tagterasse. Jeg fastholder at de oprindelige betingelser skal overholdes af kommunen, altså blot 3½ etage, saddetag og dermed ingen tagterasse. Det vil bedst passe ind i det miljø, den centrale del af Slagelse har, og med den karakter, som en meget gammel bebyggelse har.

Det skal ikke belastes med byggeri , som væsentligt afviger fra områdets helhedsindtryk. Det bør man fastholde fra kommunen side.

Og i projektet anføres intet om parkeringsmuligheder? Det er en kendt sag at parkering i Slagelse centrum er problematisk. Til unge mennesker hører i dag også biler-hvor skal der etableres parkering på en forholdsvis lille grund?

Slagelse d. 23. november

Med venlig hilsen Rigmor H. Mehlsen

Beboer



Slagelse den 24. november 2020.

### **Foroffentlighedsfase vedr. Bjergbygade 20**

Området, der i dag er omfattet af kommuneplanramme 1.1C21 Gl. Kloster m.v., er i dag en oase af ro og lavt støjniveau. I den tidligere byplanvedtægt nr. 8 fra 1974 var planerne for området også udlagt til lave seniorboliger.

En ny bygning på Bjergbygade 20 uden de anførte saddeltage vil virke uharmonisk i forbindelse med den nuværende bygningsmasse og kan derfor ikke anbefales. En tagterrasse vil derudover give indsyn til vores ellers lukkede have/park. Hvilket vil kunne genere os, som dagligt bruger haven/parken. Endvidere er vi bekymrede for yderligere støj, som en tagterrasse vil give.

Vores forslag til området skal derfor være, at der fortsat arbejdes med at området udlægges til seniorboligområde. Mange seniorer ønsker at bo tæt på centrum – i gåafstand til kirker, bibliotek, butikker, læger, apotek m.v.

Vita Friis

Formand  
Beboerrepræsentationen ved Slagelse Kloster

## Nanna Færgemann

---

**Fra:** Else Hansen <e.hoffmannhansen@gmail.com>  
**Sendt:** 24. november 2020 12:11  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse  
**Emne:** Høringssvar Bjergbygade 20, 4200 Slagelse.

Jeg har modtaget brev vedr. nabohøring i fht. adressen Bjergbygade 20, 4200 Slagelse.

Indledningsvis vil jeg udtrykke forståelse for manglen på ungdomsboliger i Slagelse by.

I fht. det fremsendte forslag ønsker jeg at anføre, at det planlagte byggeri af ungdomsboliger foreslås anlagt i et område med boliger med en del ældre borgere, ikke mindst i Slagelse Kloster, som bliver nabo.

Set udfra et helhedssyn vil det planlagte byggeri fremstå meget anderledes i udtrykket, hvor de fleste nærliggende boliger er opført i røde sten og med tegltage.

Derudover planlægges en højde på 3 1/2 etage, hvor de øvrige huse er opført i 2 etager.

Den planlagte tagterrasse vil således ikke passe ind i de øvrige huse.

Tagterrassen vil give et indkig i Slagelse Klosters have og park, som benyttes af klosterets beboere, der grundet alder og nedsat førlighed, benytter have og park i stort omfang.

Såfremt, der etableres ungdomsboliger vil der blive mangel på parkeringspladser, al den stund, at også unge mennesker ofte har egen bil.

Jeg kan i stedet udtrykke et ønske om, at der i stedet opføres seniorboliger. Seniorer har behov for at bo tæt på indkøb, læge, sygehus, apotek, offentlige transportmidler.

Med venlig hilsen  
Else Sten Hoffmann Hansen  
Bredegade 7A, stuen, lejlighed 4  
4200 Slagelse

Sendt fra min iPad

## Nanna Færgemann

---

**Fra:** Hanne Frederiksen <frederiksen@nypost.dk>  
**Sendt:** 24. november 2020 19:02  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse  
**Emne:** Ungdomsboliger, Bjergbygade 20 A-B-C

Hvorfor skal bymidten rumme så mange ungdomsboliger? Seniorboliger placeres ofte i yderkanten af byen! De unge kan bedre transportere sig...det skorter jo også på busruter... Vi vil få ødelagt et fredeligt sted midt i byen. Fire etager på dette sted passer absolut ikke i bybilledet! Det vil ødelægge et frirum midt i byen!

Man kan heller ikke garantere, at der ikke vil blive spillet ukontrolleret høj musik for åbne vinduer...

Nej, byg seniorboliger i stedet og så ikke så højt.

Det er bare min mening...

Hanne Frederiksen

Indtil videre en glad og tilfreds beboer i Det gamle kloster Sendt fra min iPad

## **Vedr. Sagsid.: 330-2019-10098**

Tak for Jeres henvendelse i min E-boks den 10. november 2020 angående opførelse af nye ungdomsboliger.

Jeg tillader mig hermed at kommentere på Jeres henvendelse, og komme med ideer og eventuelt løsninger som vil gavne alle.

### **Støj:**

I øjeblikket har vi allerede meget trafikstøj på Bjergbygade, da det er en meget populær vej at vælge når man skal ind og ud af Slagelse's centrum.

Derfor er jeg meget bange for at den støj bliver meget mere tydeligt i fremtiden hvis der bliver opført et etagebyggeri i 4 etager hvor støjen kan reflektere hele vejen op af bygningen lige overfor Bjergbygade 5A, B og C.

Jeg ville derfor forslå at kommunen allerede nu begynder at tage nogle målinger af støjen på Bjergbygade 5A, B og C så I kan få en ide om hvor meget det allerede støjer nu. Dette kunne gøres med måleudstyr som er opstillet i en 14 dage periode, udenfor helligdage og ferieperioder så der kan laves nogle reelle målinger.

En løsning til trafikstøjen kunne være at der blev opført helleanlæg på Bjergbygade som ville kunne reducere støjen og sænke farten på Bjergbygade.

Anden løsning vil være at vi på Bjergbygade 5A, B og C blev tilbudt nye døre og vinduer som er støjreducerende af kommunen, plus en ny låge ud til Bjergbygade som er højere og støjreducerende end det der er på adressen nu.

### **Musikstøj:**

Allerede nu oplever vi at der en gang i mellem bliver spillet høj musik fra adressen på Bjergbygade 20 som kan høres tydeligt på undertegnets adresse. I sommerperioden er det oftere at det sker.

Er blevet oplyst at politiet er tilkaldt enkelte gange for at dæmpe musikken.

Derfor vil jeg gerne høre hvordan kommune vil løse dette problem når der skal opføres ungdomsboligere i 4 etager med tagterrace med betydeligt flere beboer end der er nu?

### **Byggeriet:**

Hvis byggeriet bliver godkendt på Bjergbygade 20, så vil jeg gerne vide hvordan kommune vil sikre sig at det ikke bliver en gene for os beboer på Bjergbygade 5A, B og C når bygningen skal opføres?

Vil der være tidsrum hvor der ikke må arbejdes som f.eks. før kl. 8.00 og efter kl. 16.00 i hverdagene?

Og hvad med i weekenden?

Hvordan vil kommunen løse problemet med støv fra arbejdet når Bjergbygade 20 skal rives ned og den nye bygning skal opføres?

Vil beboerne på Bjergbygade 5A, B og C blive tilbudt rensning af huse og tage eller vil vi blive kompenseret økonomisk?

### **Tagterrasse:**

I skriver i Jeres brev at I agter at bygge tagterrasse på bygningen. Denne kommentar skaber nogle spørgsmål hos mig.

Er det en stor fælles tagterrasse eller vil det være flere små terrasser som er tilknyttet de enkelte ungdomsboliger?

Vil terrassen vende ud mod Bjergbygade 5A, B og C?

Og hvis terrasserne kommer til at vende ud mod Bjergbygade 5A, B og C, hvordan vil kommune så sikre privatlivets fred hos beoerne på Bjergbygade 5A, B og C?

Som I kan se på billederne på næste side så vil der være frit udsyn til Bjergbyde 5A's soveværelse og til Bjergbygade 5C's badeværelse og soveværelse (mærket med rødt på billede 1 og 2).

Samtidigt vil der også være frit kig ned i gården hvor Bjergbygade 5A, B og C har terrasser (mærket med gult på billede 1).

Hvordan vil disse problemer blive løst?



## Location:

Har kommunen overvejet at opføre byggeriet på andre adresse i Slagelse?

Mit bud kunne være at man flyttede byggeriet til Jyllandsvej 32, 4200 Slagelse. Her er der en stor grund og lokalerne står tomme efter at Hotel Lillevang har indgivet konkursbegæring i september 2020.

Se artikel fra Sjællanske - <https://sn.dk/Slagelse/Hotel-Lillevang-har-indgivet-konkursbegaering/artikel/1360769>

Nedenfor kan I se hvor stor grunden er og hvor ugeneret den ligger (mærket med gult).

Jeg vil mene at denne adresse vil være helt perfekt der også vil være rigeligt med plads til udendørs områder.

Samtidigt er der nem adgang til fodsporet som fører direkte ned til Slagelse Gymnasium, Handelsskolen og ZBC. Det vil betyde at studerende kan komme sikkert i skole uden at være generet af trafikken enten ved at cykle eller gå.

De vil også ligger tættere på nogle gode indkøbsmuligheder, så som Fakta, Aldi, Bilka og Netto som ligger indenfor en kilometer afstand. Alle steder er der nem tilgang til på cykel



**Afrunding:**

Nu har jeg kommet med mine indsigelser og ideer. Jeg håber at mit brev bliver taget seriøst og Jeres beslutning bliver grundigt overvejet.

Dog savner jeg stadigvæk nogle oplysning om projektet.

Hvor mange ungdomsboliger forventer kommunen at opføre på Bjergbygade 20?

Har kommunen regnet på om beboerne på Bjergbygade 5A, B og C kommer til at lide af et økonomisktab ved eventuelt et salg af deres nuværende ejendom når den nye bygning er opført?

Jeg ser frem til at høre fra kommune og er åben for en god dialog.

Med venlig hilsen

Kenneth Pedersen

Bjergbygade 5C, 4200 Slagelse

Mobil: 22730942

Bjergby5c@hotmail.com



Slagelse den 24. november 2020

Slagelse Kommune  
Plan  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

**Vedr. forslag til tillæg nr. 54 til Kommuneplan 2017.**

I forbindelse med foroffentlighedsfase ved udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for ønsket byggeri af ungdomsboliger på Bjergbygade 20 A-B-C, fremsendes hermed forslag til videre planlægning for området.

I Andelsboligforeningen Fønixgården II, og som nabo til kommende projekt, ser vi som udgangspunkt at ungdomsboliger i den størrelsesorden ikke er velplaceret på aktuelle område.

På opfordring fremsendes hermed alternative forslag for området

- Andelsboliger og/eller ejerlejligheder
- Kontor og erhvervsfaciliteter
- Parkerings område til de mange biler som er parkeret på Bjergbygade
- Grønt område for byforskønnelse

Med venlig hilsen

Bestyrelsen  
Andelsboligforeningen Fønixgården II  
Bjergbygade 18A  
4200 Slagelse

**Høringsvar vedr. Slagelse kommunes idéer og forslag til planlægning af ungdomsboliger ved Bjergbygade 20A-B-C**

Onsdag d.25. november 2020

Slagelse provstiudvalg har læst kommunens brev af d.10. november 2020 og har følgende bemærkninger til kommunens plan for området:

Slagelse provstiudvalg (som repræsenterer samtlige menighedsråd i Slagelse kommune) kan ikke umiddelbart støtte projektet, som går ud på at lave ungdomsboliger med tagterrace, som grænser op til klosterhaven.

Det passer dårligt med det arbejde der p.t. pågår i samarbejde med netop Slagelse kommune og med Slagelse klosterbestyrelse om med tiden at få bygget et diakonihus i Klosterhaven med seniorboliger i et roligt område – en lille fredfyldt oase midt i byen - med mulighed for retræte og plads til bl.a. provstikontor og andre kontorer, der kan fremme den diakonale indsats i kommunen.

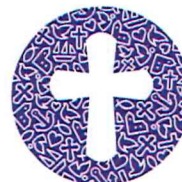
En høj bygning med en række ungdomsboliger med tagterrace vil ikke være passende i det smukke historiske hjørne af byen, hvor vi håber på at skabe en flot sammenhæng mellem fortid og nutid.

Vi har i det lille udvalg, bl.a. talt med borgmesteren om at lave en pilgrimsrute fra Antvorskov klosterruin til Slagelse kloster med mulighed for overnatning i klostret, og vi har talt om at lave en form for sansehøve i klosterhaven til glæde for mange. P.t er klosterhaven en privat have, som kun klostrets beboere kan gøre brug af.

Håbet er at få bygget et hus, der ikke skæmmer de smukke omgivelser – men tværtimod kan være med til at åbne det smukke grønne område midt i byen op for andre samtidig med at det bevares som et roligt og fredfyldt sted.

Provstiet, kommunen og Slagelse kloster er enige om at lave en diakonikonference for kommunens sociale aktører den 24. august næste år med overskriften "fælles om det sociale ansvar" med henblik på at kortlagt behov og muligheder for samarbejde om netop det sociale ansvar i kommunen herunder behov for et "diakoniens hus" i klosterhaven.

Venlige hilsner  
på provstiudvalgets vegne  
Ulla Thorbjørn Hansen



## Nanna Færgemann

---

**Fra:** Peer Bülow <peerbulow@hotmail.com>  
**Sendt:** 26. november 2020 21:19  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse  
**Emne:** Sagsid.: 330-2019-10098

I forbindelse med planlægningen af ungdomsboliger ved Bjergbygade 20 A-B-C har i tilkendegivet at i ønsker foreslag og idéer til området. Her er mine foreslag:

Som ejer af nabogrunden er jeg på vegne af mine lejere blevet bed om at informere omkring mine lejerers bekymring omkring planerne vedr. ungdomsboliger. I og med der bor mange ældre mennesker i ejendommen og generelt i området, her tænkes bla. på beboerne på det gamle kloster osv, er det efter vores vurdering ikke en god ide at placere ungdomsboliger på denne beliggenhed. Bekymring går på at dette vil medføre meget larm og støj til et ellers fredeligt område bla fra den høje tagterrasse som kommer til at lige ugeneret og væsentligt højere i forhold til naboejendommene. Efter vores mening burde der bygges alm lejligheder eller ældreboliger.

Med hensyn til udformning ville det være en god ide at bygge facaden i teglsten i en udformning der matcher resten af Bjergbygade.

På vegne af beboerne på Bjergbygade 22-26 Med venlig hilsen Bülow Bolig Peer Bülow

## Nanna Færgemann

---

**Fra:** Susan Tambour Tomczyk <sustomczyk@gmail.com>  
**Sendt:** 26. november 2020 22:44  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse  
**Emne:** Bjergbygade 20 A-B-C

Som genbo til den omtalte adresse, så er vi bestemt ikke fortalere for hverken ungdomsboliger eller en 4. etage med tagterasse.

Vores ejendomsværdi vil formentlig falde og vores grund/forhave vil blive meget udsat, hvilket vi naturligvis ikke er interesserede i.

Da vi købte vores hus var vi naturligvis opmærksomme på lokalplanen og især på at der var et max på 3. etager.

Skulle det alligevel komme så vidt at huset bliver bygget, så vil vi foreslå at det kommer til at ligge i bagerste del af grunden og gerne med gavl ud mod vejen.

(Vi har ingen plads bag vores hus. Vores grund støder op til arrestens og vi vil gerne vide om der som kompensation for den uønskede forstyrrelse i forhaven, kunne være mulighed for at tilkøbe nogle meter af arrestens ubenyttet græsareal.)

Allerede nu er vi plaget af meget (og især hurtig) trafik. Dette vil sandsynligvis ikke blive mindre med en masse unge i området. Allerede nu, oplever vi at de nuværende brugere af grunden og det nuværende hus, parkerer som det passer dem og meget ofte foran vores port og de ser stort på øvrige parkeringsregler.

Med venlig hilsen

Bo og Susan  
Tambour Tomczyk  
Bjergbygade 7  
4200 Slagelse