



# HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1289

NÆSTVEDVEJ 47 - OMDANNELSE FRA ERHVERV TIL  
BOLIGBEBYGGELSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

APRIL 2024

## HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver lokalplaner, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når lokalplanforslaget er blevet vedtaget af byrådet.

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 forelægges byrådet, inden lokalplanen godkendes endeligt.

## PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører forslag til lokalplan nr. 1289, plan for omdannelse fra erhverv til boligbebyggelse på Næstvedvej 47. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 1. december 2023 til den 5. januar 2024

Der er registreret i alt en bemærkning inden for høringsfristen.



TIDLIGERE LABOFA I SKÆLSKØR

# OVERSIGT

---

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Skælskør Bevaringsforening v. Claus Lorange Christensen

## 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:

Administrationen vurderer, at forslagene generelt er brugbare, og de er indarbejdet som en præcisering af lokalplanens formålsparagraf samt formuleringer i §7.6 og §8.6, der tydeliggør, at de eksisterende bygningers etageantal og tagform fastholdes.

**Planafdelingen indstiller**, at bemærkningen om præcisering i følgende paragraffer skal føre til ændring af lokalplanforslaget:

I formålsparagraffen 1, §1.2 tilføjes:

*”at genanvende eksisterende bygninger samt at fastholde bebyggelsens arkitektoniske hovedtræk og sikre indpasning af nye bygningselementer”*

I §7.6 præciseres:

*”Bygninger i byggefelt A må ikke overstige 2 etager.”*

*”Bygninger i byggefelt B må ikke overstige 1½ etage med udnyttelig tagetage.”*

I §8.6 præciseres:

*”Tage i byggefelt A skal fremstå som flade tage.”*

*”Tage i byggefelt B skal fremstå som saddeltage med en hældning på 45° i forhold til det vandrette plan.”*

### RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

#### 1. Skælskør Bevaringsforening v. Claus Lorange Christensen (CC)

CC formulerer et ønske om, at det i lokalplanen bliver tydeliggjort at genanvendelse af eksisterende bygningerne er en forpligtelse, og at lokalplanen generelt mangler at formulere et mål om, at den originale karakter for bygningerne bevares. Dette mener CC er uklart i formålsparagraffen 1 samt i §7.6 og §8.6, som omhandler etager og tagform.

Administrationen vurderer, at det er hensigtsmæssigt, at solcelleanlæggets udtryk og placering i byggefelt A præciseres.

Forslaget om ikke at muliggøre solcelletagsten på byggefelt B, vurderer administrationen ikke som hensigtsmæssigt at følge. Administrationen vurderer, at CC's krav til tagsten skal indskrives som en mulighed i lokalplanen, på linje med tagsten eller integrerede solcelletage i sorte eller mørkegrå farver. At det forsat bør være muligt at anvende sorte eller mørkegrå farver giver mulighed for et harmonisk udseende, hvor tagets farve er ens for byggefelt A og B samt matcher bebyggelsens sokkelfarve.

**Planafdelingen indstiller**, at bemærkningen om regulering af solcelleanlæggets udtryk på byggefelt A, og bemærkning til tagsten ved restaureringen af tag ved byggefelt B fører til ændring af lokalplanforslaget

I §6.2 om solcelleanlæggets udtryk på byggefelt A tilføjes:

"Solceller skal placeres regelmæssigt på taget."

"Solceller skal indrykkes 1 meter fra facaden."

"Hele solcelleanlægget holdes i mørke farver."

I paragraf §8.7 om tagmaterialet i byggefelt B tilføjes:

"Dertil må tagbeklædningen udføres i traditionelle røde vingeteglefter gammel dansk model."

Administrationen vurderer, at dette krav ikke vil være hensigtsmæssigt på grund af de oprindelige vinduers meget ringe stand, hvormed de ikke er mulige at genbruge. Dertil er det vanskeligt at fremstille nye vinduer i samme smalle ramme og sprosse profil, som lever op til nutidens energikrav for boligbyggeri.

**Planafdelingen indstiller**, at bemærkningen ikke medfører ændringer af lokalplanen.

CC foreslår, at lokalplanen skal rumme generelle krav til placering af solceller ift. et æstetisk udtryk på byggefelt A.

CC foreslår, at lokalplanen ikke muliggør solceller på længerne i byggefelt B.

CC foreslår ligeledes, at lokalplanen stiller krav til materialevalg og tagsten ved restaureringen af tag ved de gamle længer i byggefelt B.

CC foreslår, at lokalplanen regulerer vinduer i byggefelt A, og opstiller krav om, at vinduer matcher bygningens oprindelige vinduer.

## BILAG: BEMÆRKNINGERNE

---

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