

HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1172

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 48

CAMPUS VEST, SLAGELSE

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. Der er registreret i alt 13 bemærkninger inden for høringsfristen.

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. 1172, Campus Vest, Slagelse, med tilhørende kommuneplantillæg nr. 48. Planforslaget omfatter området markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 31. marts 2017 til den 26. maj 2017.



OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Poul-Henning Kamp
Herluf Trollesvej 3, 4200 Slagelse
2. Otto Dræbye
Odinsvej 7, 4220 Korsør
3. Erhvervsstyrelsen
Langelinie Allé 17, 2100 København Ø
4. Linda Haupt
Sdr. Stationsvej 16 B tv., 4200 Slagelse
5. Kjeld Hansen
Koldingvej 29, 4200 Slagelse
6. Nis Alnor
Kiropraktisk Klinik Aps
Sdr. Stationsvej 41, 4200 Slagelse
7. Susanne Kierstein på vegne af Lægerne Toft, Kierstein & Gronemann
Sdr. Stationsvej 39-41, 2. sal, 4200 Slagelse
8. Banedanmark
Vasbygade 10, 2450 København SV
9. Bo Bøje Pedersen
Lægehuset Sdr. Stationsvej 39 ApS og Bøje 1 ApS
St. Kongensgade 53, 4. th., 1254 København K
10. Uffe Trolle Gronemann på vegne af flere klinikker i Lægehuset
Sdr. Stationsvej 39-41, 4200 Slagelse

11. Syddansk Universitet og University College Sjælland
Campusvej 55, 5230 Odense M og Slagelsevej 7, 4180 Sorø
12. DSB
Telegade 2, 2630 Tåstrup
13. Knud Erik Holst
Skovpibervej 16, 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:

Lokalplanens § 5.5 angiver, at der i delområde 1 skal skabes mulighed for at forbinde områdets hovedsti, Campusstrøget, med en forlængelse af den eksisterende sti "Fodsporet" hen over Kalundborgvej. I den videre planlægning af områdets byrum og forbindelser vil det blive undersøgt, hvor og hvordan der eventuelt kan etableres adgang til campusområdet fra Kalundborgvej – herunder f.eks. fra rundkørslen. Det forventes ikke, at der vil blive etableret en trappe ved jernbanebroen.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Lokalplanens krav til parkering er fastsat med henblik på at sikre det nødvendige udbud af parkeringspladser til de forventede funktioner i den vestlige del af campusområdet. Generelt er det udgangspunktet, at parkering til en given ejendom skal etableres inden for egen matrikel. Se også den mere uddybende kommentar vedrørende parkering i det nedenstående.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Slagelse Kommune har i en mail til Erhvervsstyrelsen bekræftet, at kommuneplantillæg og lokalplan vil blive rettet i overensstemmelse med de bestemmelser i planloven, som var gældende på tidspunktet for byrådets beslutning om at sende planfor-

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. POUL-HENNING KAMP (PHK)

PHK spørger, om der vil blive lavet en trappe mellem Kalundborgvej og områdets hovedsti for fodgængere og cyklister, inden der etableres tilslutning til "Fodsporet" hen over vejen. Han mener, at en trappe ved jernbanebroen vil være en uhensigtsmæssig løsning, og at flere vil benytte en forbindelse fra rundkørslen Kalundborgvej/Vester Ringgade/Løvegade/Herluf Trollesvej.

2. OTTO DRÆBYE (OD)

OD udtrykker bekymring for den kommende parkeringssituation i området, og gør opmærksom på, at man allerede nu oplever, at der er for få parkeringspladser i området, bl.a. for Lægehuset ved Sdr. Stationsvej og beboerne. Han foreslår, at der etableres de nødvendige parkeringspladser for studerende og ansatte ved områdets uddannelsesinstitutioner ved Ndr. Stationsvej, og at lokalplanområdet i den forbindelse udvides til også at omfatte arealer på nordsiden af jernbanen ved Ndr. Stationsvej.

3. ERHVERVSSTYRELSEN

Erhvervsstyrelsen gør opmærksom på, at de fremlagte forslag til kommuneplantillæg og lokalplan giver mulighed for ændring af eksisterende rammer for placering af dagligvarebutikker fra 3500 m² til 5000 m² og udvalgvarebutikker fra 1000 m² til ubegrænset, og at dette er i strid med de bestemmelser i planloven, som var gældende, da der blev taget beslutning om at

gene i offentlig høring (27. marts 2017). Efterfølgende har Slagelse Kommune modtaget brev om, at Erhvervsstyrelsen på grundlag af denne tilbagemelding ikke finder anledning til at gøre indsigelse mod planforslagene.

Planafdelingen indstiller: Kommuneplantillæg og lokalplan tilrettes i overensstemmelse med tilbagemeldingen til Erhvervsstyrelsen. Rettelserne betyder, at det hidtil gældende fastholdes, så de maksimale butiksstørrelser i rammeområder med butiksmål fortsat er 3500 m² for dagligvarebutikker og 1000 m² for udvalgsvarebutikker.

Bemærkningen vedrørende manglende renholdelse af Sdr. Stationsvej er sendt videre til Teknik & Miljø, Entreprenørservice. Renholdelse af kommunale vejarealer foretages periodisk af kommunen, og når det er påkrævet af hensyn til trafiksikkerheden. Offentlige fortove, stier mv. på private grunde skal renholdes af de enkelte grundejere.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Lokalplanen giver mulighed for nye funktioner, som i højere grad kan skabe liv og aktivitet i området på alle tider af døgnet. Det kan ikke undgås, at nogle aktiviteter kan høres af naboer, sådan som det må forventes i bymidten. Slagelse Kommune kan gribe ind overfor visse former for støj fra naboer, f.eks. organiserede fritidsaktiviteter eller udeservering. Generelt opfordrer kommunen til, at der findes løsninger gennem dialog med den/dem, der støjer, eller med ejeren af ejendommen, hvor den støjende adfærd finder sted. Det er altid muligt at henvende sig til kommunens miljøafdeling med spørgsmål om støjgener.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

fremlægge planforslagene i offentlig høring. Erhvervsstyrelsen minder om, at planforslag, der er vedtaget af kommunalbestyrelsen, inden den nye planlov træder i kraft, skal overholde de på det tidspunkt gældende regler i planloven. For at undgå indsigelse, skal Slagelse Kommune bekræfte overfor Erhvervsstyrelsen, om kommunen er sindet at ændre planforslagene.

4. LINDA HAUPT (LH)

LH gør opmærksom på, at Sdr. Stationsvej er beskidt og fyldt med affald, og udtrykker ønske om, at det vil blive bedre med etablering af det nye campusområde.

LH udtrykker bekymring for øget støj og høj musik, som følge af nye aktiviteter i området, som vil være "døgnåbne". Beboerne i området har allerede oplevet problemer med støj og musik, og hun spørger derfor, om der vil blive lavet regler for dette.

Lokalplanen gælder for området vest for Slagelse Station. Parkering i området omkring Stationspladsen, det tidligere posthus og Sdr. Stationsvej mellem stationen og Jernbanegade vil indgå i den videre planlægning for den østlige del af campusområdet samt i den overordnede planlægning for bymidten.

Arealet ved det tidligere posthus har været tilgængeligt for parkering med tilladelse fra Slagelse Kommune. I forbindelse med den nuværende ombygning af posthuset anvendes arealet som byggeplads uden mulighed for parkering.

Parkering på offentlige veje kan anvendes af alle trafikanter under forudsætning af, at det sker i henhold til gældende regler.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Lokalplanens § 5.1 fastlægger, at vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Sdr. Stationsvej, og at gode forhold for fodgængere og cyklister generelt skal prioriteres højere end biltrafik. I redegørelsen på s. 27-28 beskrives det videre, at biltrafikken på Sdr. Stationsvej ønskes reduceret i forbindelse med udvikling af nye byrum og forbindelser, og at f.eks. overkørsler skal etableres på de "bløde" trafikanters præmisser.

En omlægning af Sdr. Stationsvej er en del af visionen om at skabe sammenhæng mellem bymidten og campusområdet. Det forventes, at der med de nye funktioner i området vil blive en øget fodgænger- og cykeltrafik. En fremtidig Sdr. Stationsvej ses derfor som en bygade, der er indrettet med fokus på de gående og cyklende trafikanter. Der skal fortsat være mulighed for at køre til og igennem området, men på en måde, der ikke lægger op til egentlig gennemfartstrafik.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

LH gør opmærksom på parkeringssituationen øst for lokalplanområdet. Allerede i dag har beboere på strækningen mellem Alliancehaven og det tidligere posthus store problemer med at finde parkeringspladser, når de kommer fra arbejde, og derfor parkerer mange på arealet ved det tidligere posthus.

5. KJELD HANSEN (KH)

KH mener ikke, at omlægning af Sdr. Stationsvej til en sivegade er en løsning, der vil svare til borgernes forventninger til at kunne køre "til døren". Han udtrykker også ønske om en prioritering af trafikken, så kørende trafik ledes uden om fodgængerområder.

Cykelparkering vil blive tænkt ind i den videre disponering af områdets byrum og friarealer til bebyggelsen. Her vil det være muligt også at foretage en vurdering af behovet for forskellige løsninger til cykelparkering samt driften her af.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Visionen for Campus Slagelse handler om fortætning af bebyggelsen omkring Slagelse Station og om at integrere campusområdet i bymidtens net af byrum og forbindelser, bl.a. for at skabe bedre forhold for fodgængere og cyklister. Lokalplanens krav til parkering skal derfor sikre det nødvendige udbud af parkeringspladser til de forventede funktioner i den vestlige del af campusområdet og ikke løse et generelt behov for bymidtenær parkering eller øge udbuddet af parkeringsmuligheder for naboer til lokalplanområdet. Det betyder bl.a., at eventuel udvidelse af arealer til generel, offentlig parkering skal ske andre steder.

Slagelse Kommune er opmærksom på, at der er behov for og ønske om at fastholde og øge parkeringsmulighederne i stationsområdet og bymidten og arbejder med at undersøge, hvordan der kan ske optimering og aflastning af eksisterende parkeringsanlæg samt eventuelt nye muligheder f.eks. for mere langtidsparkering nord for jernbanen.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

God tilgængelighed og nem adgang til offentlig transport er en forudsætning for mange funktioner i bymidten og vil også være vigtigt for et velfungerende campusområde med bl.a. større uddannelsesinstitutioner. I forbindelse med omlægning af Sdr. Stationsvej vil der blive arbejdet med at sikre gode forhold for en busbetjening, der kan dække behovet i både campusområdet og tilstødende områder.

KH foreslår, at der etableres overdækket cykelparkering i området, og at der i den forbindelse tænkes på opsyn og renholdelse.

6. NIS ALNOR (NA)

NA roser Slagelse Kommune for en spændende planlægning, men udtrykker også bekymring for parkeringsforholdene omkring Lægehuset ved Sdr. Stationsvej, som er nabo til lokalplanområdet. Han påpeger, at kapaciteten allerede i dag er utilstrækkelig, og forudser, at forholdene ved realisering af Campus Vest vil blive yderligere problematiske. NA gør i den forbindelse opmærksom på, at Lægehuset har patienter fra et stort opland omkring Slagelse, som alle hovedsagelig benytter bil. Han mener, at der i planen ikke sikres tilstrækkelige parkeringsmuligheder for områdets uddannelsesinstitutioner, forretninger mm., og peger på, at en parkeringskælder eller et parkeringshus kunne være en løsning.

7. SUSANNE KIERSTEIN (SK)

SK oplyser, at de praktiserende læger i Lægehuset samlet servicerer ca. 20.000 patienter og gør opmærksom på, at det for deres patienter er vigtigt med god tilgængelighed og adgang til transport via bus og taxa samt ambulancekørsel.

Se også ovenstående kommentar vedrørende omlægning af Sdr. Stationsvej.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Se ovenstående kommentar vedrørende parkering.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Lokalplanen fastlægger i § 7.1 at bebyggelse skal placeres inden for de fastlagte byggefelter. I byggefelt B, som delvist er placeret over for Lægehuset ved Sdr. Stationsvej, må der jf. § 7.9 bygges i op til 15 m samt op til 22 m (maksimalt 6 etager) i det angivne felt.

Slagelse Kommune har i udarbejdelsen af lokalplanen og i placeringen af byggefelter vurderet, at en bygningshøjde på op til 22 m kan tåles på den konkrete beliggenhed ved stationen, hvor der i forvejen er stor aktivitet. I vurderingen er bl.a. indgået, at byggefelterne er placeret i en afstand fra eksisterende bebyggelse, som ikke vil medføre væsentlige indbliksgener for naboer. Det er også indgået, at byggefelterne ligger nord for Sdr. Stationsvej, og at skygger fra høje bygningsdele ikke vil falde på ejendommene på sydsiden af vejen. I forhold til refleksion foreslås en ændring af lokalplanens bestemmelse om facadematerialer – se nedenstående kommentar til dette emne.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Lokalplanen viser, hvor en ny gangbro henover jernbaneterrænet kan placeres, ved at fastlægge et delområde til formålet (delområde 3). Lokalplanen omfatter således en del af matr. nr. 476I (jernbaneterrænet), som ejes af Banedanmark.

SK gør opmærksom på, at der i området er store problemer med mangel på parkeringspladser allerede nu, og at det går ud over Lægehusets patienter samt de ansatte, som i dag holder på lejede parkeringspladser ved godsbanebygningen.

SK udtrykker ønske om, at der tages hensyn til de eksisterende bygninger i området, når der skal placeres en 6-etages bygning overfor Lægehuset, og udtrykker bekymring for, at en høj bygning vil medføre indbliksgener, dårligere lysforhold og mindre udsyn for klinikkerne.

8. BANEDANMARK

Banedanmark gør opmærksom på, at det normalt ikke tillades, at matrikler ejet af Banedanmark bliver en del af et lokalplanforslag. I dette tilfælde gives der mulighed for en ny bro hen over jernbaneterrænet, og derfor mener Banedanmark, at det alligevel kan give mening.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Slagelse Kommune er bekendt med de tinglyste servitutter.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer

I lokalplanens bestemmelser for bebyggelsens udseende (§ 8) skal det sikres, at der tages de nødvendige hensyn til omgivelserne, herunder sikkerheden i jernbanedriften.

Planafdelingen indstiller: At der i bestemmelserne for facade- og tagmaterialer tilføjes et forbud mod materialer, der kan medføre blændingsgener mm. for naboejendomme, forbipasserende og jernbanedriften. Bestemmelserne rettes til:

”8.1 Facadematerialer

Facader skal udføres, så de fremtræder varierede, dvs. ikke ensartede og monotone. Facadematerialer må gerne kombineres.

Facader må ikke udføres i materialer, der med refleksion eller genskin kan medføre gener for naboejendomme og forbipasserende, herunder blændingsgener eller signalforveksling og signalforvirring i jernbanedriften.”

”8.5 Tagmaterialer

Tage i byggefelt C må kun udføres med tagsten af tegl. Tage i byggefelt A og B må gives et til tagformen egnet materiale, dog må der ved belægning med tagsten kun anvendes tegl eller naturskifer. Tage må gerne etableres som såkaldte sedumtage/grønne tage.

Småbygninger jf. § 7.5 må gives et til tagformen egnet materiale.

Banedanmark minder om, at der er tinglyst servitutter på flere af de matrikler, som er omfattet af lokalplanforslaget, bl.a. vedrørende adgangsveje for Banedanmark.

Banedanmark bemærker, at lokalplanforslaget ikke tager forbehold for facade- og tagmaterialer, der kan reflektere sollys og eventuelt medføre blændingsgener for togførerne. Banedanmark gør i den sammenhæng opmærksom på, at der senere vil kunne stilles krav om ændringer, hvis det efter realisering viser sig, at genskin og refleksioner giver signalforveksling eller signalforvirring.

For alle tage gælder, at de må ikke udføres i materialer, der med refleksion eller genskin kan medføre gener for naboejendomme og forbipasserende, herunder blændingsgener eller signalforveksling og signalforvirring i jernbanedriften.”

Lokalplanen anviser omfang og placering af parkeringsarealer, men kan ikke regulere brugen her af. Hvis man ønsker at sikre sig adgang til parkeringsmuligheder, kan det ske ved at etablere parkering på egen grund eller ved at indgå aftaler om og eventuelt købe sig retten til parkering hos andre grundejere.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Byggefelterne i lokalplanområdets delområder 1, 2 og 4 er placeret i en afstand af ca. 5 m til skel mod jernbaneterrænet, jf. kortbilag 3 og 4. Bebyggelse må kun opføres inden for fastlagte byggelister. Bemærkningen vedrørende placering af hegn, beplantning og øvrige anlæg tages med i den videre disponering af områdets arealer.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Slagelse Kommune er opmærksom på, at der skal være den rette sikkerhed for færdsel på arealer nær jernbaneterrænet. Konkrete løsninger udarbejdes i dialog med Banedanmark og DSB.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Se den foregående kommentar.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

I forhold til områdets parkering gør Banedanmark opmærksom på, at der bør være parkeringsmuligheder for vedligeholdelsespersonale, f.eks. i forbindelse med fejlretning og anden sikring af togdriften.

Banedanmark gør opmærksom på, at lokalplanforslaget beskriver ikke nye bygningers afstand til skel mod jernbaneterrænet, og at Banedanmarks arealer ikke må betrædes uden en jernbanesikkerhedsplan. Banedanmark anbefaler derfor, at bygninger, anlæg eller hegn placeres med en afstand på f.eks. 0,5 m til skel, så vedligeholdelse af eksempelvis bygninger og beplantning kan ske fra egen matrikel.

Hvis lokalplanens realisering medfører en stigning i ulovlig færdsel over jernbanesporene, forbeholder Banedanmark sig ret til at kræve hegning på udsatte steder.

Der mindes om, at evt. nye adgangsveje til perroner kun kan etableres efter tilladelse fra Banedanmark af hensyn til passagersikkerheden.

Kommuneplan 2013 angiver parkeringsnormer for forskellige typer af anvendelser i retningslinje nr. 10.3, Parkering. Generelt er kommuneplanens retningslinjer vejledende, og parkeringsbehovet vurderes og fastlægges først med bindende virkning, når der gives byggetilladelser eller udarbejdes lokalplaner. I sagsbehandling og lokalplanarbejde tages der udgangspunkt i kommuneplanen, men kravene fastsættes på baggrund af en konkret afvejning af behov og muligheder. Den endeligt fastlagte parkeringsnorm kan således godt være forskellig fra den vejledende parkeringsnorm i kommuneplanen.

Lokalplanens § 5.6 om bilparkering fastlægger, at der ved opførelse af byggeri til undervisning, institutionsformål, kontor/liberalt erhverv og lignende skal anlægges 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. De vejledende parkeringsnormer i Kommuneplan 2013 for både voksenskoler og kontor/administration er 1 parkeringsplads pr. 25 m² etageareal. Parkeringsnormen i lokalplanen er fastlagt med udgangspunkt i en analyse af parkerings- og trafikforholdene omkring stationen og i projektområdet for Campus Slagelse, som blev udført af COWI for Slagelse Kommune i 2014. Analysen indeholder en række anbefalinger, bl.a. at der for det samlede campusområde planlægges med 1 parkeringsplads pr. 100-150 m². Denne vurdering af de fremtidige behov bygger på dels en registrering af eksisterende parkeringsmuligheder og belægningsgraden af disse, dels en undersøgelse af sammenlignelige campusområder i byer på Sjælland og Fyn. I vurderingen er indgået bl.a. den stationsnære beliggenhed samt muligheder for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser ved samlokalisering af funktioner med forskellige behov.

Se også kommentar til bemærkning nr. 6 vedrørende parkering, nr. 7 vedrørende offentlig transport og bemærkning nr. 8 vedrørende brugen af parkeringspladser.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

9. BO BØJE PEDERSEN (BBP)

BBP udtrykker som ejer af Lægehuset, Sdr. Stationsvej 39, bekymring over parkeringsforholdene i området, og fremsætter ønske om, at der bliver taget højde for, at de mange patienter til Lægehuset har behov for både parkering og offentlig transport. Han mener desuden, at lokalplanforslaget er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, som ville medføre krav om langt flere parkeringspladser, end det, der lægges op til i lokalplanforslaget. BBP beskriver, at der ifølge kommuneplanen skulle kunne forventes etablering af 480 parkeringspladser, men at der kun planlægges for 110 parkeringspladser, og beder om en redegørelse for denne afvigelse.

Se kommentar til bemærkning nr. 7 vedrørende offentlig transport.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Se kommentar til bemærkning nr. 8 vedrørende brugen af parkeringspladser.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Se kommentar til bemærkning nr. 7 vedrørende bygningshøjder.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Lokalplanen skal gøre det muligt at realisere visionen om et campusområde, der bl.a. rummer gode forhold for samlokalisering af funktioner og deling af faciliteter, ikke mindst for områdets uddannelsesinstitutioner. Det er derfor relevant at give mulighed for at forbinde bebyggelsen i delområde 2 og 4.

Planafdelingen indstiller: Der indsættes en ny bestemmelse, der fastlægger muligheden for en bygningsmæssig forbindelse i delområderne 2 og 4:

”§ 7.5 Bygningsmæssig forbindelse, delområde 2 og 4

Bebyggelsen i delområde 2 og 4 må forbindes i 1 etage i 1. sals højde eller derover. Forbindelsen skal placeres inden for det til formålet markerede område på kortbilag 3. Der skal i placering og udformning af en bygningsmæssig forbindelse tages videst muligt hensyn til udendørs arealer på terræn samt indendørs arealer i stueetager, særligt med hensyn til lys- og vindforhold.

10. UFFE TROLLE GRONEMANN (UTG)

UTG gør opmærksom på, at Lægehuset er arbejdsplads for ca. 50 personer og fungerer som læger for omtrent halvdelen af Slagelse bys borgere og ca. 700 patienter dagligt, hvorfor der er behov for god offentlig transport, både mens der bygges og fremover.

UTG bemærker også, at der er brug for parkeringspladser til de ansatte i nærheden af Lægehuset, evt. som en mulighed for at købe parkeringspladser.

Herudover påpeger UTG, at der ikke ønskes høj bebyggelse overfor Lægehuset, da der er risiko for gener som manglende dagslys samt indblik til f.eks. undersøgelsesrum i klinikkerne.

11. SYDDANSK UNIVERSITET OG UNIVERSITY COLLEGE SJÆLLAND (SDU/UCSJ)

SDU/UCSJ udtrykker ønske om, at lokalplanen beskriver en mulighed for sammenbygning i 1. sals højde af den eksisterende Perron 1-bygning og det kommende byggeri til UCSJ, så der kan etableres en fælles indgang til og forbindelse mellem de 2 institutioner. Det foreslås derfor, at der i § 7.1, Byggefelt, tilføjes et byggefelt til forbindelsesgang/gangbro mellem SDU og Campus Vest, og at den nævnes i § 7.6, Etagearealer. Det ønskes ligeledes, at en forbindelsesgang/gangbro vises på kortbilag.

Forbindelsen kan integreres arkitektonisk og funktionelt med gangbroen over jernbanen, så der f.eks. kan ske adgang til bygningerne via gangbroen.”

Lokalplanen stiller ikke krav om beplantning i byrummene, eller om at beplantning skal se ud og udføres på en bestemt måde. Det fastlægges i § 9.5, at beplantning inden for området skal bidrage til en god helhedsvirkning og placeres ud fra en samlet plan for den enkelte matrikel. I noten til bestemmelsen foreslås principper for placering af beplantning, som kan understøtte den konkrete brug af forskellige typer byrum. Slagelse Kommune vil i den videre proces have fokus på at sikre kvaliteten og helhedsoplevelsen i områdets byrum.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Det er korrekt, at redegørelsens tekst ikke stemmer overens med bestemmelsen om anvendelser i delområde 3. Der ønskes ikke varelevering i delområde 3, og derfor skal der ske en tilretning i redegørelsen.

Planafdelingen indstiller: I redegørelsen på s. 37 foretages en ændring af første del af afsnittet om trafikale forhold og parkering ved butikker:

”Trafikale forhold og parkering

Lokalplanområdet vejbetjenes via Sdr. Stationsvej. Varelevering skal ske fra Sdr. Stationsvej. Indkørselsarealer til varelevering samt arealer til oplag, opbevaring af affaldscontainere mm. må ikke etableres inden for delområde 3. (...)”

Teksten vedrørende anvendelsen af delområde 4 (Perron 1-

SDU/UCSJ ønsker, at der lægges vægt på en forgrønning af de udendørs byrum, der skal bruges til ophold og aktivitet for studerende, og der peges på en sammenhæng til de principper for varierende facadeforløb og udearealer, som lokalplanen anviser for ”byggefelt B”.

SDU/UCSJ bemærker, at der er uoverensstemmelse mellem teksten i § 3.3 om anvendelser i delområde 3 og redegørelsens tekst omkring vareindleveringsforhold, hvilket gør det uklart, om der kan ske vareindlevering i delområde 3.

SDU/UCSJ ønsker, at der i § 3.4, Anvendelse, delområde 4, indsættes: ”Undervisningsformål

bygningen) kan med fordel ændres, så den er mere enslydende med anvendelsesbestemmelsen for delområde 2 (det kommende byggeri til UCSJ).

Planafdelingen indstiller: At teksten i § 3.4 ændres til:

”§ 3.4 Anvendelse, delområde 4

Delområdet må kun anvendes til følgende centerformål (bycenter):

- Uddannelsesinstitutioner,
- Tilhørende faciliteter og servicefunktioner som café, bibliotek, mødelokaler mv.,
- Anden privat og offentlig service,
- Kontorer/liberalt erhverv,
- Detailhandel og tilhørende faciliteter som varelevering, opbevaring af indkøbsvogne og affaldscontainere mv.
- Opholds- og friarealer, herunder byrum.

Varelevering skal ske fra Sdr. Stationsvej.”

Lokalplanen fastlægger, at arealet mellem jernbaneterræn og Campusstrøget langs Sdr. Stationsvej i delområde 3 skal anvendes til byrum i tilknytning til gangbroen over jernbanen. Der ses ikke et behov for at nævne gangstier særskilt.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

I noten til § 5.6 beskrives det, at reducere af bilparkering i delområde 4 skal ske ved fremtidig udvikling og omdannelse af byrum i campusområdet. På nuværende tidspunkt er der ikke konkrete planer for ny indretning af forpladsen til Perron 1-bygningen, og eksisterende lovlig indretning og anvendelse kan fortsætte som hidtil. En videre proces vil under alle omstændig-

med tilhørende faciliteter og servicefunktioner som cafe, bibliotek, mødelokaler mv.”

SDU/UCSJ gør opmærksom på, at der i § 5.5, Øvrige stier, ikke er beskrevet noget om stier i delområde 3, og der foreslås en forbindelse mellem Sdr. Stationsvej og kommende gangbro bør nævnes. Der ønskes desuden en tværgående forbindelse som vist på s. 27 i ”Byrumsanalyse og masterplan – Campus Slagelse”.

SDU/UCSJ bemærker, at det fremgår af § 5.6, Bilparkering, at der på forpladsen til Perron 1-bygningen kun må etableres parkering på et areal svarende til 50 % af det nuværende. SDU oplever i dag en hård belastning af de eksisterende parkeringspladser og en reducere af parkeringsarealet vil derfor ikke være i SDUs interesse.

heder omfatte inddragelse af ejere og brugere med henblik på at afdække behov og ønsker til de fremtidige forhold.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Lokalplanen beskriver mulige og ønskede fremtidige forhold i området. Med den nuværende afgrænsning af delområde 3 sikres muligheden for at anvende arealet til byrum, hvis brand- og redningsforholdene for Perron 1-bygningen viser sig at kunne løses på anden måde, så brandtrappen bliver overflødig og kan fjernes. Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil, også selvom de er i strid med det, der vises i lokalplanen. Se desuden ovenstående kommentar til ønsket om mulighed for bygningsmæssig forbindelse mellem delområde 2 og 4.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Slagelse Kommune vil i den videre proces sørge for indgåelse af de nødvendige aftaler.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Lokalplanens § 3.3, Anvendelse, delområde 3, forhindrer etablering af parkeringspladser til biler. Formålet er at sikre, at arealer i umiddelbar nærhed til den nye gangbro kan anvendes til pladsdannelse/byrum med gode forhold for fodgængere og cyklister. Der er mulighed for at etablere cykelparkering, da forbuddet kun gælder parkeringspladser til biler.

Planafdelingen indstiller: Der foretages en ændring i lokalplanens afgrænsning mod nord, så den kun omfatter den del af matr. nr. 476v (busterminalen), der er i direkte tilknytning til gangbroen. Ændringen foretages på alle kortbilag.

Om kortbilag 2, Delområder, og kortbilag 3, Arealanvendelse, bemærkes det, at brandtrappen til SDU bør medtages i delområdet for Perron 1-bygningen.

12. DSB

DSB gør opmærksom på, at der skal indgås aftale med DSB forud for etablering af gangbro og øvrige anlægsarbejder, som skal tilrettelægges, så sporspærringer undgås.

DSB gør indsigelse mod bestemmelse om, at der ikke må etableres parkeringspladser i Delområde 3, idet der ønskes mulighed for evt. senere etablering af bilparkering på nordsiden af jernbaneterrænet. DSB ønsker ligeledes at kunne etablere cykelparkering ved gangbroen på begge sider af jernbanen i delområde 3.

På kortbilag 3 markeres placeringen af et byrum ved Ndr. Stationsvej og den forventede opgang til gangbroen (på samme måde som markering af pladسدannelse/byrum i forbindelse med opgang til gangbroen ved Sdr. Stationsvej).

Lokalplanens afsnit om bebyggelsens udseende indeholder bestemmelser vedrørende placering og udformning af skilte, henholdsvis § 8.7 og § 8.8. Disse omfatter facadeskilte og anden reklamering på bygninger.

Vej- og arealbelysning reguleres efter bl.a. vejlovgivningen. Da der er tale om ny bebyggelse og nye aktiviteter på arealer, der grænser op til jernbaneterrænet og til Slagelse Station, vurderer Slagelse Kommune, at det er relevant med overordnede retningslinjer for belysning og skilte på ubebyggede arealer.

Planafdelingen indstiller: Der indsættes en ny bestemmelse vedrørende belysning og skiltning på ubebyggede arealer:

”9.5 Belysning og skiltning

Arealbelysning samt skilte med lys og andre lysanlæg må ikke medføre blændingsgener i omgivelserne, herunder signalforveksling eller signalforvirring i jernbanedriften.

Skilte må ikke give anledning til oversigtsproblemer i forbindelse med afvikling af trafik, herunder jernbanedriften, og skal således overholde gældende vejlovgivning. Dynamiske, digitale skilte er kun tilladt for informationsskilte vedrørende offentlig transport.”

I forbindelse med projektet for Campus Slagelse har det været undersøgt, om det ville være muligt at genanvende godsbanebygningen til nye formål. Der er gennemført en registrering efter SAVE-metoden, hvor godsbanebygningen blev tildelt en

DSB bemærker, at § 8.7 om, at skilte, lysreklamer m.v. ikke må være til gene for jernbanedriften, også bør omfatte almindelig vej- og arealbelysning. DSB mener desuden, at der bør være mulighed for, at DOT skiltning og anden trafikskiltning kan opsættes i eget design.

13. KNUD ERIK HOLST (KEH)

KEH mener, at godsbanebygningen bør bevares og integreres i udbygningen af campusområdet. KEH gør opmærksom på, at danske stationsbygninger er kvalitativt gode bygninger med inspirerende detaljerigdom, godt håndværk og arkitektur, som bør bevares som gode eksempler indenfor bygningskunst.

bevaringsværdi på 5 (middelværdi), men bygningsundersøgelser har også vist, at den står med et vedligeholdelsesmæssigt efterslæb, og det er tvivlsomt, om istandsættelse til en ny funktion vil være økonomisk og energimæssigt bæredygtigt. Beslutningen om at meddele tilladelse til nedrivning af godsbanebygningen blev taget på møde i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den. 2. februar 2015 på baggrund af en proces, der udover bygningsundersøgelser også omfattede SAVE-registrering og offentlig høring. Slagelse Kommune modtog i høringsperioden ingen indsigelser, der gik imod nedrivningen.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Sendt:

Til:

Emne:

SV: Lokalplan 1172 (fwd)

Rådhuspladsen 11, 4200 Slagelse
Direkte telefon : 58 57 33 64

EAN : 5798007391850

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Poul-Henning Kamp [mailto:phk@critter.freebsd.dk]

Sendt: 31. marts 2017 12:11

Til: Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>

Emne: Lokalplan 1172 (fwd)

Jeg sender lige det her forslag igen, for det tilfældes skyld at det blev dømt ude fordi jeg sendte det for tidligt.

Poul-Henning

----- Forwarded Message

To: plan@slagelse.dk

Subject: Lokalplan 1172

From: Poul-Henning Kamp <phk@phk.freebsd.dk>

MIME-Version: 1.0

Content-Type: text/plain; charset="UTF-8"

Content-ID: <78977.1489346915.1@critter.freebsd.dk>

Content-Transfer-Encoding: 8bit

Date: Sun, 12 Mar 2017 19:28:35 +0000

Message-ID: <78978.1489346915@critter.freebsd.dk>

Hej,

Jeg så lige det udkast til lokalplan 1172 som Planudvalget behandlede forleden.

Jeg har et forslag:

På side 42 er vist en "Hovedsti til Campusstrøg" i orange, der som jeg forstår det skal forbindes til Fodporet engang i fremtiden.

Jeg ved ikke om tegningen på side 42 skal forstås således at man vil etablere trappeadgang fra stien til Kalundborgvej, indtil der etableres forbindelse til fodsporet?

I givet fald bliver der tale om en ret høj og træls trappe som næppe vil finde stor anvendelse, fordi den er en omvej for fodgængere både fra nord og syd.

Mit forslag er at man skal give fodgængere adgang til lokalplanens hovedsti i det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet, så tæt på Kalundborgvej/Vester Ringgade/Løvegade/Herluf Trollesvej rundkørslen som muligt.

For fodgængere fra Vestre Ringgade og Herluf Trollesvej vil denne rute være kortere, eller i værste fald lige så lang, som ruten via Løvegade og Sdr. Stationsvej, men trafiksikkerhedsmæssigt vil de vil blive "sorteret ud" af biltrafikken ca. 400m tidligere.

Der er allerede idag en del fodgængere der hver morgen benytter ruten, uden trappe og hovedsti. Hullet i hækken viser ret tydeligt hvor denne stidannelse foregår.

Poul-Henning Kamp

Herluf Trollesvej 3

- - -

Poul-Henning Kamp | UNIX since Zilog Zeus 3.20

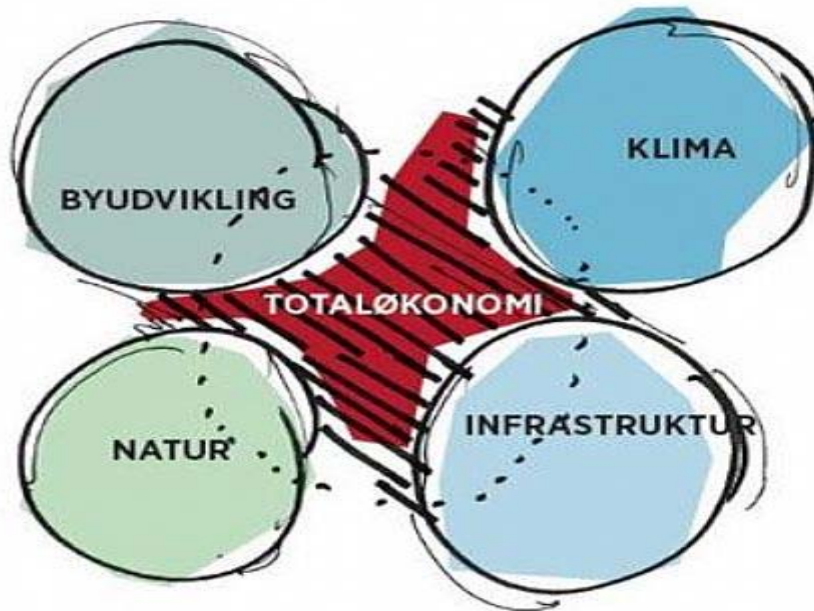
phk@FreeBSD.ORG | TCP/IP since RFC 956

FreeBSD committer | BSD since 4.3-tahoe

Never attribute to malice what can adequately be explained by incompetence.

----- End of Forwarded Message

HØRINGSSVAR PÅ LOKALPLAN NR. 1172, CAMPUS VEST, SLAGELSE



I borgermødet den 3. maj 2017 i Stationsbygningen redegjorde kommunens byplanlægger på udmærket måde for den planlagte udvikling af campusområdet.

Det fremgår af side 23 i forslag til lokalplan bl.a. "Etablering af et dynamisk Campus Slagelse skal med tiden føre til udvikling af et endnu større område omkring stationen på både nord- og sydsiden af jernbaneterrænet. Her er det visionen at skabe en tæt bydel med blandede funktioner, som hænger sammen hen over banen. Området ønskes planlagt som en helhed, men med delområder til forskellige funktioner og med forskellig udtryk i bebyggelse og byrum".

Endvidere fremgår det af side 26 om trafik og parkering: "Generelt for Campus Slagelse ønskes det, at gode forhold for fodgængere og cyklister prioriteres højt. Lokalplanområdet vejbetjenes fra Sdr. Stationsvej, som i dag er forholdsvis trafikeret vejstrækning, der også anvendes til gennemfartstrafik. I forbindelse med omdannelse af Sdr. Stationsvej til et "campustrøg" er det målet, at biltrafikken skal reduceres (og flyttes til Ndr. Stationsvej), hvor der skal etableres overkørsler, **bl.a. for tilkørsel til parkeringsarealer**, skal mødet mellem biler, cyklister og fodgængere ske på de "bløde" trafikanters præmisser".

På side 36 fremgår om trafikale forhold og parkering: "Lokalplanområdet vejbetjenes via Sdr. Stationsvej. Eksisterende vareindleveringsforhold fastholdes. **Parkeringsarealet foran Perron 1-bygningen reduceres i lokalplanen med 50%, således at bilparkering ved fremtidig udvikling af området kun kan ske på et areal, der svarer til ca. halvdelen af det nuværende.** Det vil medføre, at den hidtil gældende parkeringsnorm i forbindelse med anvendelse til butiksførmål ophæves med denne lokalplan".

Fleere af deltagerne i borgermødet spurgte ind til, hvordan kommunen havde forestillet sig, at en reduktion af parkeringspladser kunne lade sig gøre med et øget antal borgere i Campusområdet:

- Vi har i forvejen svært ved som beboere i området at få en parkeringsplads til vores bil ved vores ejendom.
- Lægehuset har i dag problemer med parkeringsmuligheder.
- Detailbutikkerne skal have mulighed for tilstrækkelig parkeringspladser, da det ellers ikke er muligt tiltrække disse butikker.

Det fremgår ikke af forslag til lokalplanen, hvordan de nuværende/fremtidige parkeringsforhold løses ved udvikling af Campusområdet, bortset fra oplysning fra borgmesteren om, at Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget arbejder på at få vedtaget en parkeringsstrategi for Slagelse by.

Intentionerne med et Campusstrøg og gode forhold for fodgængere og cyklister prioriteres højt og omdirigering af trafik til Ndr. Stationsvej er meget visionære, men forudsætning for at kunne gennemføre ideen er:

At der på areal ved Ndr. Stationsvej skabes det nødvendige antal parkeringspladser, således at ansatte og studerende på uddannelsesstederne kan parkere på dette areal (der bliver jo etableret en gangbro over jernbanen), og

At der herved skabes mulighed for parkeringspladser for beboerne i området og for detailhandel i området, herunder serviceerhverv etc. – der kommer også mange borgere uden for Slagelse by til bl.a. Lægehuset.

Det nuværende lokalplanforslag burde udvides til også at omfatte arealer på den anden side ved Ndr. Stationsvej, som angivet på side 23: "Etablering af et dynamisk Campus Slagelse skal med tiden føre til udvikling af et endnu større omkring stationen både på nord- og sydsiden af jernbaneterrænet".

I stedet for at få endnu et parkeringsproblem i Slagelse by og et Campusområde med lappeløsning/nødløsning med hensyn til parkeringspladser er mit forslag, at der etableres det nødvendige antal parkeringspladser på areal ved Ndr. Stationsvej, således at de gode intentioner i lokalplanforslaget om et "Campusstrøg" kan realiseres.

Otto Dræbye

Odinsvej 7

4220 Korsør

Dato: 4. maj 2017

Signe Marie Rohde

Fra: Mette Johannsen <MetJoh@erst.dk>
Sendt: 8. maj 2017 13:33
Til: Darrin Bayliss
Emne: Erhvervsstyrelsens bemærkninger til kpt. 48 - Campus Slagelse

Kære Darrin

Erhvervsstyrelsen har modtaget kommuneplantillæg nr. 48 i høring indtil den 26. maj 2017. Formålet med kommuneplantillægget er at fastlægge nye rammeområder til offentlige formål og blandet bolig og erhverv med henblik på realisering af Campus Slagelse.

Forslaget giver bl.a. mulighed for ændring af eksisterende rammer for placering af dagligvarebutikker fra 3500 m² til 5000 m² og udvalgsvarebutikker fra 1000 m² til ubegrænset.

Erhvervsstyrelsen skal bemærke, at kommuneplantillægget er i strid med planlovens nugældende bestemmelser for den type butikker, jf. planlovens § 5q stk. 1 "I bymidten, bydelscentre og aflastningsområder må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 3500 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker".

Erhvervsministeren har fremsat et lovforslag om modernisering af planloven. Lovforslaget indeholder en overgangsbestemmelse med følgende ordlyd:

"Denne lov gælder ikke for planforslag, som inden denne ændringslovs ikrafttræden er sendt i offentlig høring efter § 24 i lov om planlægning. Sådanne planforslag behandles efter de regler i planloven, som var gældende på det tidspunkt kommunalbestyrelsen traf beslutning om planforslaget."

Det vil sige, at planforslag der er vedtaget af kommunalbestyrelsen, inden den nye planlov træder i kraft, skal overholde de nuværende regler i planloven. Det er således først muligt at anvende planlovens nye muligheder efter lovens ikrafttrædelse.

Erhvervsstyrelsen skal anmode om at forslag til kommuneplantillæg nr. 48 ændres i overensstemmelse med de nugældende regler i planloven for detailhandelsplanlægning.

Slagelse Kommune bedes snarest og senest den 19. maj bekræfte, om kommunen er sindet at ændre planforslaget, så det er i overensstemmelse med planlovens gældende bestemmelser for detailhandelsplanlægning.

Med venlig hilsen


Mette Widding Johannsen

Cand.tech.soc

ERHVERVSSTYRELSEN
Planlægning og byudvikling

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø
Telefon: +45 35291000
Direkte: +45 35291326
E-mail: MetJoh@erst.dk
www.erhvervsstyrelsen.dk

ERHVERVS- OG VÆKSTMINISTERIET

 Pas på miljøet - udskriv kun denne e-mail hvis det er nødvendigt.

Slagelse Kommune
Sendt som mailpost til:
Signe Marie Rohde siroh@slagelse.dk

10. maj 2017
Sag nr.: 2017-3790
/metjoh

Forslag til kommuneplantillæg nr. 48 og forslag til lokalplan 1172 for Campus Vest, Slagelse.

Slagelse kommune har den 31. marts 2017 sendt forslag til kommuneplantillæg nr. 48 og forslag til lokalplan 1172 for Campus Vest, Slagelse i høring til den 26. maj 2017.

Formålet med planforslagene er bl.a., at fastlægge nye rammeområder til henholdsvis offentlige formål og blandet erhverv med henblik på realisering af Campus Slagelse, herunder ændrede bestemmelser vedrørende butiksstørrelser.

Forslaget giver bl.a. mulighed for ændring af eksisterende rammer for placering af dagligvarebutikker fra 3500 m² til 5000 m² og udvalgswarebutikker fra 1000 m² til ubegrænset.

Erhvervsstyrelsen skal bemærke, at kommuneplantillægget er i strid med planlovens nugældende bestemmelser for den type butikker, jf. planlovens § 5q stk. 1 ”I bymidten, bydelscentre og aflastningsområder må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 3500 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m² bruttoetageareal for udvalgswarebutikker”.

Erhvervsministeren har fremsat et lovforslag om modernisering af planloven. Lovforslaget indeholder en overgangsbestemmelse med følgende ordlyd:
”Denne lov gælder ikke for planforslag, som inden denne ændringslovs ikrafttræden er sendt i offentlig høring efter § 24 i lov om planlægning. Sådanne planforslag behandles efter de regler i planloven, som var gældende på det tidspunkt kommunalbestyrelsen traf beslutning om planforslaget.”

Det vil sige, at planforslag der er vedtaget af kommunalbestyrelsen, inden den nye planlov træder i kraft, skal overholde de nuværende regler i planloven. Det er således først muligt at anvende planlovens nye muligheder efter lovens ikrafttrædelse.

Erhvervsstyrelsen anmodede ved mail af 8. maj 2017 Slagelse Kommune om, at forslag til kommuneplantillæg nr. 48 og forslag til lokalplan 1172 ændres i

ERHVERVSTYRELSEN

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00
Fax 35 29 10 01
CVR-nr 10 15 08 17
E-post erst@erst.dk
www.erst.dk

ERHVERVSMINISTERIET

overensstemmelse med de nugældende regler i planloven for detailhandelsplanlægning.

Slagelse Kommune har med mail af 9. maj 2017 oplyst, at forslag til kommuneplantillæg nr. 48 og forslag til lokalplan 1172 vil blive konsekvensrettet i overensstemmelse med planlovens nugældende regler for detailhandelsplanlægning.

Erhvervsstyrelsen finder på det grundlag ikke anledning til at gøre indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, mod forslag til kommuneplantillæg nr. 48 og forslag til lokalplan 1172.

Med venlig hilsen

Mette Widding Johannsen
Fuldmægtig

Elisabeth Parsner

Fra: Linda Haupt <lindahaupt23@gmail.com>
Sendt: 11. maj 2017 13:20
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: bemærkning til lokalplan 1172

Efter borgermødet lyder det for mig som en fantastisk og spændende plan.

Jeg har tre bemærkninger:

Sdr. Stationsvej har altid været en meget beskidt gade fyldt med affald. Fremover vil endnu flere mennesker færdes i området, og jeg håber inderligt, at Slagelse Kommune vil være bedre til at holde det nye smukke område rent - også fra Campus og op mod byen, så vi beboere ikke skal træde rundt i affald.

Der blev talt om døgnåbent i Campus-området. Tænker man på at lave visse støj-regler? Vi var meget plagede sidste sommer, når vi sad i vores haver eller havde vinduerne åbne, af unge mennesker på skateboards, der råbte meget højt og spillede høj musik til ud på atten. De unge mennesker skal bestemt være der, men det skal vi andre også.

Sidst men ikke mindst de meget omtalte ikke eksisterende P-pladser. Vi, der bor på strækningen mellem Alliancehaven og det gamle posthus, har ikke en chance for at komme af med bilen, når vi kommer hjem. Der er sølle 6 pladser på gaden, som alle andre end beboerne holder på, hvorfor vi pt. har invaderet posthusets P-plads.

Håber disse tre udfordringer tænkes med i planen.

Med venlig hilsen

Linda Haupt
Sdr. Stationsvej 16 B tv. - tlf. 22 51 02 97

Elisabeth Parsner

Fra: kjeldh@privat.tele.dk
Sendt: 18. maj 2017 23:46
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: høring 1172

Vedr. trafikken i forb. med Cambus projektet.

Så er der grund til store overvejelser her, så det undgås at det kokser sammen.

Der nævnes noget om sivetrafik, (sivegade), men det er nærmest et bekvemmeligs- anliggende, en form for dovenskab da vi alle jo ved, at kan du kører i dytten hen til døren, men det burde politikkerne jo vide på forhånd.

Det skal inderligt anbefales, at kørende trafik, (biler - motorcykler - scooter) ledes uden om fodgænger områder, da det jo ikke er svært at konstatere vem der der tager fører-retten.

Og så nævnes det i øvreig, at mange af de studerende jo har bil, så jo- de vil sikkert gerne så tæt på dørene som muligt, så uden nogen foranstaltninger kan de jo bare gøre det.

En hel anden sludder, kunne være en overdækket cykel-parkering på området der, for vi er jo i en grøn kommune, og derfor denne tilgode-seende, -nævnes for en ordensskyld er det nødvendigt med noget opsyn samt noget renholdelse, således at det ikke kommer til at se ud som den nuværende parkering ved SDU.

MVH. K. Hansen
Koldingvej 29 4200



KIROPRAKTISK KLINIK

Nis Alnor
Randi Nemeth Andersen

Sdr. Stationsvej 41

DK 4200 Slagelse

+ 45 58 53 58 58

Tlf.:

E-Mail:

Internet:

Nis@slagelsekiropraktoren.dk

www.slagelsekiropraktoren.dk

CVR.: 34603723

Slagelse Kommune, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
e-mail: plan@slagelse.dk

Slagelse, den 23. maj 2017.

Høringssvar til lokalplan 1172

Indledningsvis vil jeg starte med at rose Slagelse Kommune for en god og visionær plan for området omkring Sdr. Stationsvej.

Det er positivt, at man vil lægge campus med de tilhørende faciliteter, som uden tvivl vil bringe liv og aktivitet, til området.

Min bekymring går på manglende parkeringspladser.

I min dagligdag på Sdr. Stationsvej 39-41, hvor der er syv lægeklinikker og en kiropraktor, i alt mellem 16 og 20 behandlere, har vi på nuværende tidspunkt, med 40 parkeringspladser til de borgere, som dagligt benytter os, knap parkeringskapacitet. Da vi geografisk ligger nabo til de nye faciliteter, vil der blive endnu mere belastning på vores parkeringsområde.

Med de parkeringsfaciliteter, som Slagelse Kommune projekterer med, er der ikke taget højde for, at mange af de, der skal benytte både undervisningsfaciliteterne, rekreative og forretningsmæssige formål ikke har tilstrækkelig mulighed for, at kunne parkere sine biler. Der er ikke taget højde for, at de borgere, der kommer fra et område fra syd fra Korsør forbi Skælskør, Næstved, Fuglebjerg op til syd for Sorø ikke har relevant mulighed for at benytte offentlig transportmidler, og derfor vil vælge at køre selv i bil. Eksempelvis tager det ifølge rejseplanen.dk 39 minutter at køre fra Skælskør til Slagelse i bus, men kun 24 minutter at køre i bil, dertil kommer turen i bus fra Næstved til Slagelse tager 60 minutter mod ca. 30 minutter i bil.

Min frygt er, at ved at nedprioritere parkering, at man begår samme fejl, som da man i sin tid byggede Syddansk Universitet i Odense. Her mente arkitekterne at det ikke var nødvendigt, at etablere toiletforhold for de studerende, da en forelæsning sjældent varede mere end to timer, og man i regel kun havde en max to forelæsninger om dagen. Denne fejlposition kostede rigtig mange penge at få rettet op på. På samme måde, vil det være bedre at tænke et parkeringshus eller parkeringskælder ind fra en begyndelse, fremfor at skulle lave en suboptimal løsning bagefter.

Med venlig hilsen

Nis Alnor
kiropraktor

Elisabeth Parsner

Fra: Susanne Kierstein <skiersteinh@hotmail.com>
Sendt: 23. maj 2017 10:14
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Vedr. høring om campus

Kommentarer til plan:

Som praktiserende læge i Lægehuset på Sdr. stationsvej 39, 2 sal, vil mine kolleger og jeg gøre opmærksom på, at vi servicerer ca 20.000 patienter (1800 patienter pr praktiserende læge). Derudover er der 3 speciallæger og en kiropraktor klinik.

Det er vigtigt for vores patienter, at de kan komme til og fra os uden de store vanskeligheder. Her tænker vi især på handicappede og dårligt gående. Vi henleder opmærksomheden på busstop som forhåbentlig ikke bliver nedlagt. Derudover skal ambulancer, taxier, flex trafik etc også fortsat ha adgang.

Som nævnt på mødet - er p-pladser i forvejen et kæmpe problem i området. Vi har dagligt patienter, det har svært ved at få plads og andre som stresser over de nu kun må holde der en time på selve p-pladsen. Flere parkerer på vejene rundt i området. Vi har selv måtte købe ekstra parkering til vores ansatte - såvidt jeg kan regne ud drejer det sig om 23 pladser foran godsbygningen. Hvor skal de holde, når campus bliver til?

Derudover håber jeg, at man såvidt muligt tager hensyn til bygningerne i området, når man placerer en 6 etager høj bygning. Vi har i sin tid valgt at ha klinik på 2sal pga masser af lys. Vi håber, man placerer den høje bygning, så det ikke er muligt at se ind i vores klinikker og samtidig tager mindst muligt lys og udsyn fra os.

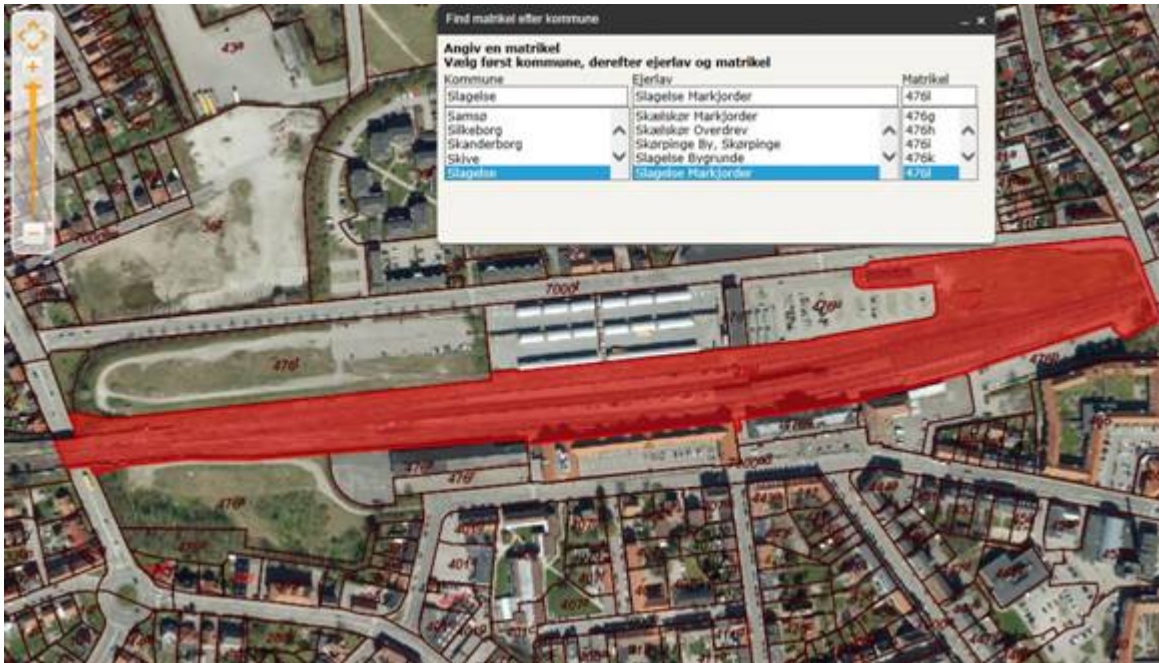
Det er selvfølgelig vigtigt, at man som patient, også under opførelsen af campus har nem adgang til vores klinikker - uanset om man er handicappet eller ej.

Mvh praktiserende læge Susanne Kierstein og kolleger.

Elisabeth Parsner

Fra: Abdel Hakim Chtioui (ACTO) <acto@BANE.dk>
Sendt: 23. maj 2017 11:52
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: 2017-5587 Slagelse Station - Bemærkninger til Lokalplanforslag 1172 - Campus Vest

Vedhæftede filer: (1) Slagelse St - Adgangsvej for Banedanmark.pdf; (2) Slagelse St - Adgangsvej for Banedanmark - 476t og 476s.pdf; (3) Slagelse Station - Servitut.pdf; (4) Slagelse - Høringssvar vdr. nedrivning af bygning 2014.pdf



Slagelse Station

Til Slagelse Kommune
Planlægning

Tak for jeres orienteringsbrev af 29.03.17 vedrørende lokalplanforslag 1172. Da vi har jernbanen i lokalplanområdet, gør vi opmærksom på "Jernbaneloven", lovbekendtgørelse nr. 686 af 27/05/2015, § 24. Bygherren skal altså sende en ansøgning til os inden der foretages et arbejde ved siden af jernbanen. På den måde sikrer vi os, at udgravning, større maskiner, bebyggelse og byggematerialer ikke vil udgøre en fare for driften, herunder at stærkstrømsloven bliver overholdt.

Til jeres lokalplanforslag har vi følgende bemærkninger:

(1) Lokalplanforslaget

Stationens statsarealer er eksproprieret til jernbaneformål, hvorfor vi normalt ikke tillader at vores matrikler, herunder matr.nr. 476l vist på ovenstående kort, bliver en del af lokalplanforslaget. På den anden side bliver der bygget en bro over stationen, og det kan give mening at matriklen er medtaget i lokalplanforslaget ud fra denne betragtning.

(2) Servitutter, herunder om anlæg og ledninger

For en god ordens skyld vedhæfter vi servitutter på lokalplanforslagets omtalte matrikler samt adgangsveje for Banedanmark. I øvrigt kan der muligvis være andre servitutter, der gælder for lokalplanområdet.

(3) Mur og tagkonstruktioner

Jeres lokalplanforslag tager højde for skiltning og belysning, men det nævner ikke et forbehold imod anvendelse af byggematerialer på facader og tagkonstruktioner, der kan reflektere sollys og eventuel blænde lokoførere. Såfremt det måtte vise sig, at lokalplanens realisering medfører en signalforveksling eller signalforvirring for togdriften, vil Banedanmark forbeholde sig ret til at vende tilbage med krav om nødvendige ændringer.

(4) Parkering

Jeres lokalplanforslag tager højde for parkering til biler og cykler. Jeg går ud fra, at DSB er en høringspart i denne sag, da DSB administrerer parkeringsforhold for passagerne i stationsområdet. Kommunen bør medtage i sin vurdering, at der også er plads til vores vedligeholdelsespersonale – ikke mindst for vores akutte fejlretning der sikrer at togdriften fortsætter uden unødige gener for passagerne. Ligeledes ønsker vi at blive informeret, hvis vores personale skal have en synlig skilt på forruden for ikke at modtage eventuelle parkeringsbøder.

(5) Byggelinjen

Umiddelbart fremgår afstanden fra de påtænkte bygninger til skel ikke i lokalplanforslaget. Der bør lige nævnes, at som udgangspunktet kan bygherren bygge ved siden af skel. Dog ved fremtidige vedligeholdelsesarbejder, herunder reparationer, pudsning af vinduer, pleje af beplantning og eventuel fjernelse af graffiti, må vores arealer og perronarealer ikke betrædes uden der foreligger en jernbanesikkerhedsplan. Udgifter hertil er Banedanmark uvedkommende. Bygherren bør derfor overveje, at bygning, anlæg, hegn eller andet placeres eksempelvis ½ meter væk fra skel.

(6) Hegn

Såfremt det måtte vise sig, at lokalplanens realisering medfører en stigning i den ulovlige færdsel over jernbanespor i drift, vil Banedanmark forbeholde sig ret til at vende tilbage med krav om hegning på særligt udsatte steder.

(7) Adgangsveje

Jeres lokalplanforslag nævner, at vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Sdr. Stationsvej. Der er således her taget højde for færdslen på stationsområdet. For en god ordens skyld vedhæfter vi mail nr. (4) af 12.12.2014, der omhandler eventuelle adgangsveje til perronarealet.

Med venlig hilsen

Abdel Hakim Chtioui

Arealforvalter, Civ.ing.

Banedanmark

Teknik

Arealer & Forvaltningsmyndighed

Vasbygade 10

2450 København SV

M: +45 2685 1418

acto@bane.dk

www.banedanmark.dk

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: indgaaende@prod.e-boks.dk [<mailto:indgaaende@prod.e-boks.dk>]

Sendt: 29. marts 2017 10:41

Til: Banedanmark Post

Emne: Brev fra kommunen: Forslag til lokalplan 1172, Campus Vest, Slagelse
[Ref.nr.=e8756b1e6e7840bca0af46ed6190969e]

Den vedhæftede e-mail er blevet behandlet af Sikker E-mail Postkasse.

Modtaget af Sikker E-mail Postkasse: 29-03-2017 10:41:28,179 CEST

Sikkerhedskontrollen af e-mailen gav følgende resultat:

Fortrolig (krypteret): Ja

Digital signatur: Gyldig

signatur verificeret: 29-03-2017 10:41:28,304 CEST

Virksomhedscertifikat

Navn : E-BOKS A/S - e-Boks indgaaende

CVR : CVR:25674154

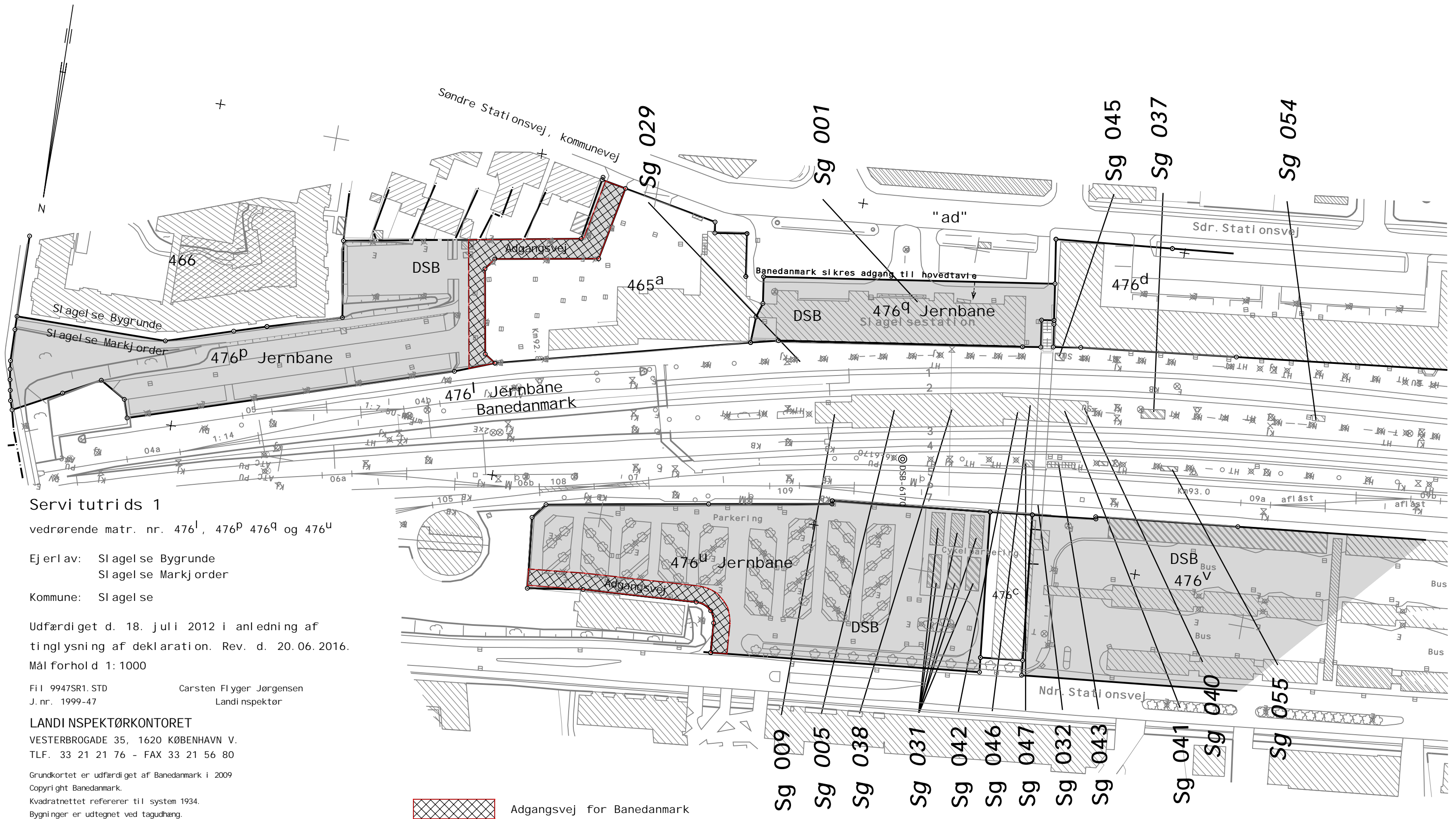
Bemærkning:

Øvrige oplysninger:

Krypteringstilstand:

transport nøgle krypteret med: 1.2.840.113549.1.1.1 2048 bit

data krypteret med: 1.2.840.113549.3.7 192 bit



Servitutris 1

vedrørende matr. nr. 476^l, 476^p 476^q og 476^u

Ejerlav: Slagelse Bygrunde
Slagelse Markjorder

Kommune: Slagelse


Udfærdiget d. 18. juli 2012 i anledning af
tinglysning af deklaration. Rev. d. 20.06.2016.

Målforhold 1:1000

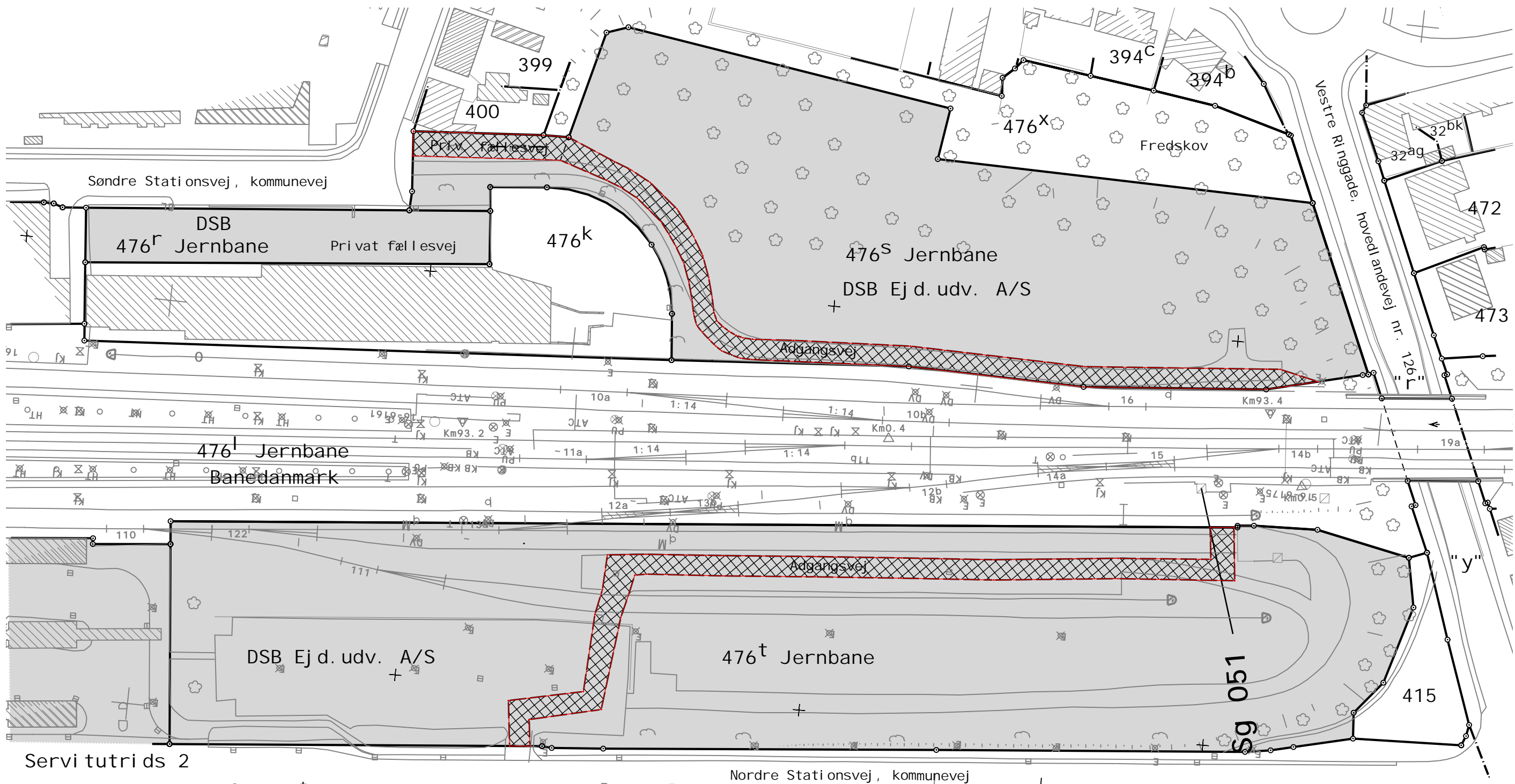
Fi1 9947SR1.STD Carsten Flyger Jørgensen
J.nr. 1999-47 Landinspektør

LANDINSPEKTØRKONTORET
VESTERBROGADE 35, 1620 KØBENHAVN V.
TLF. 33 21 21 76 - FAX 33 21 56 80

Grundkortet er udfærdiget af Banedanmark i 2009
Copyright Banedanmark.
Kvadratnettet refererer til system 1934.
Bygninger er udtegnede ved tagudhæng.
Kortet indeholder en bearbejdet kopi af det digitale matrikelkort.
Copyright Kort & Matrikelstyrelsen.

 Adgangsvej for Banedanmark

Det erklæres, at ridsset er i overensstemmelse med fremsendte GML-fil.



Servitutris 2

vedrørende matr. nr. 476^s og 476^t

Ejerlav: Slagelse Markjorder

Kommune: Slagelse

Udfærdiget d. 18. juli 2012 i anledning af
 tinglysning af deklaration. Rev. d. 20.06.2016.
 Målforhold 1:1000

Fil 9947SR2.STD Carsten Flyger Jørgensen
 J. nr. 1999-47 Landinspektør

LANDINSPEKTØRKONTORET

VESTERBROGADE 35, 1620 KØBENHAVN V.
 TLF. 33 21 21 76 - FAX 33 21 56 80

Grundkortet er udfærdiget af Banedanmark i 2009
 Copyright Banedanmark.
 Kvadratnettet refererer til system 1934.
 Bygninger er udteget ved tagudhæng.
 Kortet indeholder en bearbejdet kopi af det digitale matrikelkort.
 Copyright Kort & Matrikelstyrelsen.

Nordre Stationsvej, kommunevej



 Adgangsvej for Banedanmark

Det erklæres, at ridsen er i overensstemmelse med fremsendte GML-fil.

AKTUELT TINGLYST DOKUMENT



DOKUMENT:

Dato/løbenummer: 15.09.2016-1007615808

TINGLYSNINGSDATO:

15.09.2016 08:45:26

EJENDOM:

Adresse: Sdr.Stationsvej 28
4200 Slagelse
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476p
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476q
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476r
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476u
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476v

Adresse: Sdr.Stationsvej 800
4200 Slagelse
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476t

Landsejerlav: Holmstrup, Slagelse Jorder
Matrikelnummer: 0049a
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476l
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476m
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476a

SERVITUT:

Dokument type: Servitut

MYNDIGHED:

Slagelse kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

CVR: 29188505

PÅTALEBERETTIGET:

DSB
Telegade 2
2630 Taastrup
CVR: 25050053

PÅTALEBERETTIGET:

Banedanmark
Amerika Plads 15
2100 København Ø
CVR: 18632276

AREALANVENDELSE:

Anvendelsesforhold

SERVITUT TEKST:

Deklaration vedrørende Banedanmarks rettigheder over DSB's ejendom på Slagelse station

**DEKLARATION VEDRØRENDE BANEDANMARK'S
RETTIGHEDER OVER DSB'S EJENDOM PÅ SLAGELSE
STATION**

§1

Den selvstændige offentlige virksomhed DSB, Telegade 2, 2630 Taastrup ejer ejendommene bestående af matr.nre. 476p, 476q, 476r, 476t, 476u og 476v, Slagelse Markjorder samt nedennævnte bygninger som selvstændige ejendomme beliggende på Banedanmarks ejendom matr.nr. 476l, Slagelse Markjorder.

– BgV-nr. Sg 005 Perrontag – BgV-nr. Sg 037 Glasventerum

– BgV-nr. Sg 038 Glasventerum – BgV-nr. Sg 040 Perrontag

– BgV-nr. Sg 054 Læskærm – BgV-nr. Sg 055 Læskærm

Bygningerne er vist på vedhæftede servitutrids.

DSB pålægger herved ejendommene følgende servitutbestemmelser med bindende virkning for den til enhver tid værende ejer og andre rettighedshavere over ejendommene.

§2

Jernbanetrafik: Den til enhver tid værende ejer af ejendommene og andre rettighedshavere over disse skal tåle jernbanetrafikken, således som den er eller senere måtte blive, og kan ikke rejse krav mod Banedanmark eller jernbaneoperatørvirksomheder, som opererer på banen, i anledning af skade eller ulempe, som jernbanetrafikken måtte

tilføje ejendommene. Banedanmark afgør endeligt, hvorvidt og i hvilket omfang der skal foretages foranstaltninger til at formindske sådanne ulemper

DSB og senere ejere må ikke ved sin råden over ejendommene hindre jernbanedriften

§3

Adgangsforhold: Banedanmark sikres ret til fri og uhindret adgang til matr.nr. 476l, jf. de på vedhæftede servitutrids viste adgangsveje over matr.nre. 476p, 476t og 476u.

Den til enhver tid værende ejer af ejendommene og andre rettighedshavere over disse skal tåle, at Banedanmark til enhver tid vederlagsfrit er berettiget til fri adgang til Banedanmarks ledninger, installationer og anlæg i bygninger og terræn på ejendommene.

Ejeren af ejendommene har ret til at omlægge adgangsvejen, men har pligt til at sørge for, at der opretholdes adgang i anlægsperioden.

Vedligeholdelse af adgangsvejen påhviler, med mindre andet er aftalt, ejeren således, at vejen er forsvarligt vedligeholdt og i god stand.

§4

Ledninger, installationer og anlæg: I stationens hovedbygning er der placeret fælles hovedtavle samt adskillige krydsfelter for tele- og svagstrømsinstallationer. Banedanmark sikret på et hvilket som helst tidspunkt ret til fri adgang til disse installationer med henblik på betjening, vedligeholdelse, udvidelse og lignende.

Der er ikke på ejendommene foretaget en fuldstændig registrering af hvilke ledninger, installationer og anlæg, der tilhører DSB eller Banedanmark.

Med mindre andet er skriftligt aftalt mellem DSB og Banedanmark, skal gæsteprincippet gælde for alle Banedanmarks ledninger, installationer og anlæg på ejendommene. Dette indebærer:

- at ledninger, installationer og anlæg skal etableres og vedligeholdes af Banedanmark for Banedanmarks regning og uden udgift for ejendommenes ejer,
- at Banedanmark ikke skal betale leje eller andet vederlag til ejendommenes ejer,
- at Banedanmark har ret til efter ejeren af ejendommenes godkendelse og nærmere anvisning at omlægge, udskifte og forny Banedanmarks ledninger, installationer og anlæg på ejendommene,
- at Banedanmark skal holde DSB og senere ejere af ejendommene skadesløse for omkostninger, herunder reableringsomkostninger og forøgede driftsomkostninger, som måtte blive påført DSB eller senere ejere af ejendommene som følge af Banedanmarks etablering, vedligeholdelse, anvendelse, omlægning eller fjernelse af Banedanmarks ledninger, installationer og anlæg,
- at Banedanmark efter anmodning fra DSB skal omlægge eller fjerne Banedanmarks ledninger, installationer og anlæg på ejendommene, i det omfang sådan omlægning mv. er nødvendig af hensyn til DSB's virksomhed. Udgiften til flytning eller omlægning af hensyn til DSB's virksomhed afholdes af DSB, og
- at Banedanmark skal holde DSB skadesløs for ekstraomkostninger, som DSB måtte blive påført som følge af,

at det bliver nødvendigt at ændre, omlægge eller fjerne Banedanmarks ledninger, installationer og anlæg på ejendommene på grund af lovgivningskrav (dog ikke anlægslov vedrørende jernbane eller lignende) eller myndighedsbeslutning truffet af andre end DSB eller Banedanmark.

Det påhviler den til enhver tid værende ejer af ejendommene at rådføre sig med Banedanmark med henblik på konstatering af, hvor Banedanmarks ledninger, installationer og anlæg befinder sig, inden et byggearbejde iværksættes. Intet byggearbejde må iværksættes, før Banedanmark har erklæret, hvor Banedanmarks ledninger, installationer og anlæg befinder sig, eller der er forløbet seks uger, fra Banedanmark har modtaget forespørgsel herom.

Den til enhver tid værende ejer af ejendommene og andre rettighedshavere skal på samme vilkår som DSB og tidligere ejere respektere eksisterende ledninger, installationer og anlæg tilhørende tredjemand.

§5

Køreledningsanlæg: Den til enhver tid værende ejer af ejendommene og andre rettighedshavere over disse skal respektere følgende servitut om rådighedsindskrænkning.

Stk. 1: Ingen dele af ejendommenes træer og anden bevoksning må komme tættere end 3 meter på køreledningsanlægget. For at opfylde dette krav har Banedanmark ret til indtil 6 meter fra nærmeste spændingsførende del af køreledningsanlægget for egen regning at beskære træer og anden bevoksning, såfremt bevoksningen ikke er underlagt en driftsform/beskæring, der sikrer, at den ikke vil kunne nå nærmere end 3 meter til nærmeste spændingsførende del af køreledningsanlægget.

Stk. 2: Inden for de nedenfor nævnte afstande, målt vandret fra nærmeste elektrificerede spormidte, må følgende ikke findes på ejendommene:

1) Inden for 10 meter: a) Tilskuerpladser, oplagspladser og bygninger b) Stakke, stilladser, stiger samt andre genstande og indretninger, der på grund af højde eller manglende stabilitet kan frembyde gene for køreledningsanlægget.

c) Maskiner og arbejdskøretøjer højere end 2 meter. Dog må landbrugs- og skovredskaber benyttes, hvor det er åbenlyst, at ingen del af disse redskaber kan komme nærmere end 2 meter til spændingsførende dele af køreledningsanlægget.

d) Flagstænger e) Brønde til vandforsyning med stift pumperør f) Tråd hørende til elektriske hegn i større højde end 2 meter over det terræn, hvorpå hegnet står. g)

Trådformede antenner med tilhørende bærende konstruktioner og barduner. h) Nåletræer - med undtagelse af lærk, skovfyr og østrigsk fyr - samt løvtræerne poppel, pil og fuglekirsebær, som ved væltning kan komme i kontakt med spændingsførende dele af køreledningsanlægget. i) Træer som ud fra en forstfaglig helhedsvurdering bedømmes til at frembyde særlig risiko for ved væltning eller nedfald at beskadige dele af køreledningsanlægget.

2) Mellem 10 meter og 14 meter: De genstande, der er nævnt ovenfor under punkt

d-i inkl. 3) Mellem 14 meter og 19 meter: De genstande, der er nævnt ovenfor under punkt f-i inkl.

Stk. 3 a) Såfremt de i stk. 2 anførte bestemmelser om ejerens forpligtigelser ikke overholdes, kan Banedanmark pålægge ejeren af ejendommene at bringe en servitutstridig tilstand til ophør. Sker dette ikke inden udløbet af en af Banedanmark fastsat frist, kan Banedanmark på ejerens bekostning gennemføre de nødvendige foranstaltninger. For de under punkt i) nævnte bestemmelser, kan Banedanmark umiddelbart bringe et servitutstridigt forhold til ophør, når hensynet til banens uforstyrrede drift nødvendiggør det. I såfald sker dette for Banedanmarks regning og træet efterlades på stedet til ejerens brug.

b) Ejendommenes ejer er endvidere pligtig at tåle, at Banedanmark ved tilsyn med servitutens overholdelse og i forbindelse med foretagelse af nødvendige og påbudte foranstaltninger på ejendommene, herunder fornøden beskæring eller fældning af bevoksning, har ret til færdsel på ejendommene mod erstatning for derved forvoldt skade. En sådan erstatning udredes i mangel af mindelig overenskomst af Banedanmark i overensstemmelse med dansk rets almindelige regler.

c) Der dispenseres for eksisterende bebyggelse.

§6

Reklamer og lysanlæg: Den til enhver tid værende ejer af ejendommene og andre rettighedshavere skal respektere, at reklamer, lysanlæg mv. på og ved ejendommene ikke må anbringes således, at de efter Banedanmarks og/eller Trafikstyrelsens skøn kan forveksles med signaler eller forringe udsigten til disse.

Banedanmarks skriftlige tilladelse skal indhentes til opsætning af sådanne reklamer, lysanlæg mv. Skønner Banedanmark, at der er fare for forveksling, eller at udsigten til signaler forringes, er Banedanmarks afgørelse endelig og kan ikke gøres til genstand for domstolsprøvelse eller voldgiftsbehandling.

§7

Fritrumsprofil: Ejeren af ejendommene skal respektere det til enhver tid gældende fritrumsprofil.

§8

Rettigheder og pligter: Banedanmark er berettiget til at overdrage rettigheder og pligter i henhold til nærværende deklaration til tredjemand.

§9

Servitutstridig adfærd: Banedanmark kan pålægge ejeren af ejendommene at bringe en servitutstridig tilstand til ophør. Sker dette ikke inden udløbet af en af Banedanmark rimelig angiven frist, kan Banedanmark på ejerens bekostning gennemføre de nødvendige foranstaltninger.

DSB kan desuden uden samtykke fra ejeren af ovennævnte ejendom tinglyse påtegning på denne servitut om skift af påtaleret.

§10

Omkostninger, opsigelsesvarsel, påtaleret og tinglysning: Omkostninger til oprettelse af nærværende deklaration,

herunder tinglysningsafgift mv. afholdes af DSB.
Bestemmelserne om brugsret i §4 kan opsiges af DSB og Banedanmark hver for sig med 30 års varsel. Påtaleberettiget efter nærværende deklaration er Banedanmark og DSB. Deklarationen begæres tinglyst servitutstiftende forud for al pantegæld. Med hensyn til de på ejendommene tinglyste byrder og servitutter henvises til tingbogen.
For Banedanmark som påtaleberettiget og ejer af matr.nr. 49a, Holmstrup, Slagelse Jorder samt matr.nre. 476l og 476m, Slagelse Markjorder:
....., den.....
.....

Tiltrædes af DSB som påtaleberettiget og ejer af matr.nr. 476p, 476q, 476r, 476t, 476u og 476v, Slagelse Markjorder samt bygninger på lejet grund af matr.nr. 476l, Slagelse Markjorder:
....., den.....
.....

FØLGENDE SERVITUTTER RESPEKTERES:

Landsejerlav:	Slagelse Markjorder
Matrikelnummer:	0476p
Landsejerlav:	Slagelse Markjorder
Matrikelnummer:	0476q
Landsejerlav:	Slagelse Markjorder
Matrikelnummer:	0476r
Landsejerlav:	Slagelse Markjorder
Matrikelnummer:	0476u
Landsejerlav:	Slagelse Markjorder
Matrikelnummer:	0476v

Dato/løbenummer:	01.07.1895-909242-23
Dokument type:	Servitut

Dato/løbenummer:	06.07.1920-909243-23
Dokument type:	Servitut

Dato/løbenummer:	25.11.1992-20597-23
Dokument type:	Servitut

Dato/løbenummer:	31.07.2001-15262-23
Dokument type:	Servitut

Dato/løbenummer:	08.09.2008-18311-23
Dokument type:	Servitut

Landsejerlav:	Holmstrup, Slagelse Jorder
Matrikelnummer:	0049a
Landsejerlav:	Slagelse Markjorder
Matrikelnummer:	0476l
Landsejerlav:	Slagelse Markjorder
Matrikelnummer:	0476m

Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476a

Dato/løbenummer: 01.07.1895-909242-23
Dokument type: Servitut

Dato/løbenummer: 16.12.2002-34330-23
Dokument type: Servitut

Dato/løbenummer: 08.09.2008-18311-23
Dokument type: Servitut

**ELEKTRONISK AKT
ANMELDELSE
INFORMATION:**

ANMELDER:

DSB
Telegade 2
2630 Taastrup
25050053

CVR:

Kontaktoplysninger: Slagelse dekl for BD,
tiboe@dsb.dk

BILAG:

Bilagsreference: ed71c230-db43-40d1-8d2c-81902c036aaf
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Dekl for BD Slagelse

Bilagsreference: df98665e-9d2a-4d4d-bbf6-9a251efe4edf
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Rids 1

Bilagsreference: a8d41570-1a4f-4bf6-8450-6e4375db72e2
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Rids 2

Bilagsreference: 594aad96-38bc-4294-ba49-f878a140f99a
Bilag referencekode: GML-dokument med koordinater til servitutter og bygning på lejet grund.
Beskrivelse af bilag: GML for BD

ANMÆRKNINGER:

Dato/løbenummer: 20160915-1007614235
Servitut: Servitut

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:

Adresse: Sdr.Stationsvej 800
4200 Slagelse
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476t

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

15.09.2016 08:45:26

DOKUMENTTYPE:

Servitut

DATO/LØBENUMMER:

15.09.2016-1007615808

EJENDOM:

Landsejerlav: Holmstrup, Slagelse Jorder
Matrikelnummer: 0049a
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476l
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476m
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476a

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

15.09.2016 08:45:26

DOKUMENTTYPE:

Servitut

DATO/LØBENUMMER:

15.09.2016-1007615808

ANMÆRKNINGER:

Dato/løbnummer: 20160915-1007614235
Servitut: Servitut

EJENDOM:

Adresse: Sdr.Stationsvej 28
4200 Slagelse
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476p
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476q
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476r
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476u
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0476v

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

15.09.2016 08:45:26

DOKUMENTTYPE:

Servitut

DATO/LØBENUMMER:

15.09.2016-1007615808

Fra: Abdel Hakim Chtioui (ACTO)

Sendt: 12. december 2014 13:26

Til: 'behin@slagelse.dk'

Cc: Søren Rømer (SOR); Lars Underbjerg (LAUN); Wilhelm Johansson (WIJ)

Emne: Slagelse - Hørings svar vdr. nedrivning af bygning



Slagelse Station km 93,200

Kære Bettina Hinrichsen – Slagelse Kommune,

Tak for jeres vedhæftede høring om nedrivning af jeres bygning på Sdr. Stationsvej 30, 4200 Slagelse.

Vi gør opmærksom på, at der i "Jernbaneloven", lovbekendtgørelse nr. 567 af 09.06.8, § 21c, står anført:

"Uden tilladelse fra infrastrukturforvalteren af det pågældende baneafsnit må der ikke foretages udgravninger eller opfyldninger eller anbringes materiel eller materialer i en sådan nærhed af infrastrukturforvalterens grund, at der kan opstå fare for driften, føres ledninger over, under eller langs banegrøfter eller foretages arbejder i overkørsler eller overgange".

Inden I går i gang med nedrivning af bygningen i fremtiden bør I således sende mig en kort beskrivelse af jeres arbejde. På den måde sikres en korrekt arbejdsgang ved siden af jernbanen. Eksempelvis bør afstandskravene, herunder til evt. køremaster, overholdes.

Det nedlagte posthus

Nu hvor vi er godt i gang med at tale om jeres kommende aktiviteter på stationen, kan jeg lige nævne om en vedhæftet artikel jeg tilfældigvis stødte på. Jeg har en bemærkning her, som du gerne må sende videre til rette vedkommende i Slagelse Kommune. Min bemærkning er, at hvis jeres planer med det nedlagte posthus på Slagelse Station på en eller anden måde berører vores arealer, så bør Banedanmark høres. Eksempelvis må ingen ejere anvende eller etablere en adgangsvej eller dør til vores perroner uden tilladelse. Som grundejer skal Banedanmark frit kunne anvende og forvalte sine arealer, og som myndighed er Banedanmark i øvrigt forpligtet til at varetage det sikkerhedsmæssige aspekt, herunder passagersikkerheden på perroner.

Fortsat god dag.

Med venlig hilsen

Abdel Hakim Chtioui
Arealforvalter, Civ.ing.

Banedanmark
Arealer, Teknisk Drift
Vasbygade 10
2450 København SV
M: +45 2685 1418
acto@bane.dk
www.banedanmark.dk

Slagelse kommune
Rådhuset
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Den 23. maj 2017

Indsigelse:

Vedrørende lokalplan nr. 1172 – Campus.

Det er med stor glæde at jeg læser lokalplanen med de mange gode visioner for området.

Jeg repræsenterer de 2 lægehuse på henholdsvis Sdr. Stationsvej 39 & 41.

Husene rummer 10 praktiserende læger, med ca. 13.000 faste patienter, plus en række speciallæger. Ejendommene besøges derfor af mange Slagelse borgere.

Det er vigtigt, at de faciliteter, vi har til rådighed, kan anvendes af patienter, der skal til lægen og adgangs- og tilkørselsforhold er i orden. Derfor er der også på min ejendom etableret parkeringsplads til patienterne.

Der er mangel på læger. Byer uden moderne lægehuse, har ikke nye lægers interesse og lægemangel er et problem i mange byer.

Lægehusene på Sdr. Stationsvej er på 15. år fuldt udlejet til gavn for patienter og byen.

Derfor er det med en vis spænding, at lokalplanen beskriver ændring af tilkørselsforhold på Sdr. Stationsvej og jeg forventer, at der tages højde for at mange patienter, der skal til lægen hver dag. Dette gælder både i forhold til parkering og stoppested for busser.

Det der for alvor optager mig er, at kommunen tilsidesætter alle regler og hensigter om parkering.

Den gældende kommuneplan foreskriver klare behov for parkeringspladser ved opførelse af ny bebyggelse. Regler som byggeherrer igennem tid har efterlevet og som kommunen tidligere har ment var en god ide.

I lokalplanen for området mener kommunen nu, at der kun er brug for 25% af de parkeringspladser kommuneplanen foreskriver.

Kommuneplanen foreskriver 1 parkeringsplads pr 25 m2 etageareal, hvor der i lokalplanen kun lægges op til 1 parkeringsplads pr 100 m2.

Samtidig skal de få pladser dobbeltanvendes hele døgnet til en sportshal, hvor der ikke etableres særskilt parkeringsareal. I lokalplanen skrives der, at forventningen er, at hallen i dagstimerne vil blive brugt af institutioner uden parkeringsbehov, og borgere og lokale foreninger benytter hallen eftermiddag/aften, hvor universitetet er lukket. På borgermødet oplyser universitetet, at der ikke er brug for så mange parkeringspladser, da universitetet vil blive brugt såvel dag som aften og der kan derfor ikke dobbeltanvendes parkeringspladser og det må forventes, at der udlægges særskilt parkeringsareal til sportshallen som anvist i kommuneplan.

Der lægges i lokalplanen op til byggeri af fase 1 og 2 på i alt 12.000 m2 med kun 110 parkeringspladser til 1700 elever, plus undervisere og administration. I alt ca. 1850 mennesker og besøgende til en sportshal på 2000 m2 skal altså serviceres af 110 parkeringspladser.

Ifølge kommuneplanens regler skulle der være 480 parkeringspladser til fase 1 og 2 plus særskilte pladser til sportshallen.

Jeg anerkender, at parkeringsbehovet måske er 10-15% lavere end andre steder i kommunen (svarende til ca. 408 p-pladser), da byggeriet anlægges ved stationen og med gode offentlige forbindelser, fra visse områder. Men det vil stadig være langt hurtigere, at komme i bil fra visse dele af lokalområdet.

Jeg ved at det er svært, at overtale en fremtidig byggeherre til at udlægge parkeringsareal eller parkeringshus, da det betyder en fordyrelse af projektet, men det må forventes at kommunen ikke tilsidesætter alle kendte regler i sin iver efter at tiltrække investorer til projektet.

Det er min opfattelse, at den foreslåede lokalplan er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser og jeg skal derfor formelt gøre indsigelse mod lokalplanen.

Såfremt kommunen vælger at vedtage lokalplanen, opfordres kommunen til skriftligt at fremlægge redegørelse for, hvorledes man efterfølgende vil løse et parkeringsproblem, såfremt et sådant problem opstår på grund af fejkalkulering af p-pladser.

Med venlig hilsen

Lægehuset Sdr. Stationsvej 39 ApS og Bøje 1 ApS

Bo Bøje Pedersen

St. Kongensgade 53, 4. th.

1254 København K

Fra: Rasmussen, Toft og Kierstein <topdoctors@dadlnet.dk>
Sendt: 23. maj 2017 15:52
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar

Høringssvar til forslag til lokalplan nr. 1172 -Campus Vest

Vi er 7 klinikker på adresserne Sdr. Stationsvej 39 og 41. Vi huser den daglige arbejdsplads for ca. 50 personer. Vi er praktiserende læge for halvdelen af Slagelse bys borgere dvs. omkring 20.000 patienter. Herudover huser vi byens eneste speciallægeklinik i børnesygdomme og byens eneste speciallægeklinik i neurologiske sygdomme samt en stor kiropraktorklinik og en stor speciallægeklinik i øjensygdomme. Estimeret er det omkring 700 personer som dagligt kommer og går i tidsrummet 8-16 på disse to adresser.

Vi vel gerne rejse en bekymring i forhold til:

Adgang for biltrafik: Patienterne som ofte kommer langvejs fra og som kan være gangbesværede, svagelige og handicappede har brug for adgang til lægehuset via egen transport, taxa og flex-trafik. Ligeledes er det vigtigt at ambulancer har nem adgang til området idet risikoen for pludseligt opstået alvorlig sygdom er stærkt forhøjet. Vi har brug for at der tages hensyn til dette under etablering og på sigt.

Adgang til offentlig transport: I øjeblikket stopper buslinierne 904 og 905 ved lægehuset. Patienterne som ofte kommer langvejs fra og som kan være gangbesværede, svagelige og handicappede har brug for adgang til lægehuset via disse benyttede buslinier under etableringen og på sigt.

Parkeringspladser: Vi har privat medarbejderparkering på Sdr. stationsvej mod jernbanen og vi har brug for at kunne tilgå disse både under etablering og på sigt. Lægehusets patientparkeringspladser er i forvejen begrænsede. Det betyder at vi har måttet leje 23 parkeringspladser på godsområdet til vores ansatte. Vi har brug for at der er mulighed for at parkere i nærheden af lægehusets adresse, evt. en mulighed hvor vi kan købe parkeringspladser til de ansatte både under etableringen og på sigt.

Høj bebyggelse: Det er vores ønske, at der ikke etableres høj bebyggelse overfor lejemålene, med gener i form af manglende dagslys og at udefrakommende kan se ind i klinikkernes undersøgelsesrum

Som udgangspunkt er vi rigtig positivt stemt overfor projektet og vi ser frem til at høre fra jer ligesom vi ser frem til at I tænker vores høringssvar ind i lokalplanen for området.

På forhånd tak

Med venlig hilsen

Praktiserende læge Uffe Trolle Gronemann

På vegne af lejere, ansatte og patienter på adresserne Sdr. Stationsvej 39 og 41

Høringsvar vedr. forslag til lokalplan 1172, Campus Vest, Slagelse

Slagelse Kommune har i brev af 29. marts 2017 anmodet SDU om bemærkninger til *forslag til lokalplan 1172, Campus Vest, Slagelse*. SDU har i samarbejde med UCSJ følgende bemærkninger:

Generelle bemærkninger til området mellem byggefelt 3 og 4 (den grønne kile)

- SDU og UCSJ har et stærkt ønske om, at lokalplanen eksplicit beskriver muligheden og muliggør en sammenbygning i 1. sals højde af de to bygninger. SDU og UCSJ's ønske er, at skabe en fælles indgang, der kan signalere det fællesskab de to institutioner har
- SDU og UCSJ har en interesse i at der muliggøres en opvarmet forbindelse mellem de to institutioner
- Der bør ligges vægt på forgrønning af kilen, hvor der skabes underum til ophold og aktivitet for studerende og byen. Det foreslås at forgrønningen udføres i overensstemmelse med principperne om varierende facadeforløb og udearealer, som der arbejdes med i lokalplanen for byggefelt 3
- Området skal sikre funktionel adgang til perron 1

Konkrete bemærkninger til forslaget

Punkt 3.3 Anvendelse, delområde 3

Formuleringen "Der må ikke etableres (...) indkørselsarealer til vareindlevering samt arealer til oplag, opbevaring af affaldscontainere mv." stemmer ikke overens med redegørelsens tekst side 36 under 'Trafikale forhold og parkering', hvor det fremgår, at "Eksisterende vareleveringsforhold fastholdes."

Punkt 3.4 Anvendelse, delområde 4

Der ønskes indsat yderligere et centerformål;

- Undervisningsformål med tilhørende faciliteter og servicefunktioner som café, bibliotek, mødelokaler mv.

Punkt 5.5 Øvrige stier

Der er ikke nævnt noget om delområde 3. En stiforbindelse med Sdr. Stationsvej og den kommende gangbro over baneterrænet bør nævnes. Samtidig har SDU/UCSJ et ønske om en tværgående forbindelse, som vist på illustration af Campusstrøget fra "Byrumsanalyse og masterplan – Campus Slagelse" på side 27.

Punkt 5.6 Bilparkering

Det fremgår at parkeringspladser kun må etableres på et areal, der i omfang svarer til ca. 50 % af det nuværende parkeringsareal. SDU ønsker en lempelse af krav om 50% reduktion af SDU's Perron 1's parkeringspladser. SDU oplever, at der er hård belastning af de eksisterende parkeringspladser og det vil derfor ikke være i SDU's interesse at parkeringsarealet reduceres.

Det samme emne er omtalt i redegørelsen side 36 under 'Trafikale forhold og parkering'.

Punkt 7.1 Byggefelter

Der bør tilføjes et byggefelt for forbindelsesgang/gangbro mellem SDU og resten af Campus Vest, da der er et gensidigt ønske mellem Campus Vests aktører for at lave en bygningsmæssig sammenhæng mellem institutionerne for at styrke den sociale og faglige interaktion.

Punkt 7.6 Etageareal

Areal til gangforbindelse bør nævnes.

Bilag 2: Delområder

Brandtrappe til SDU er ikke med i delområdet.

SDU/UCSJ har et ønske om at integrere flugtveje i sammenbygningen. Hvis den nuværende fjernes, vil der kunne tænkes en bedre og mere tilpasset løsning, der måske kan dække begge institutioners behov. Dette i en god arkitektonisk sammenhæng med udeområdet som helhed.

Herudover er det uklart om der er vareindlevering i delområde 3 eller ej.

Bilag 3: Arealanvendelse

Byggefelt C tilrettes nuværende brug.

Brandtrappen, der er placeret uden for det viste byggefelt, er nødvendig for at opretholde brug af SDUs lokaler.

Herudover mener SDU at principiel placering af ønsket gangforbindelse bør vises.

Bilag 4: Bygningshøjder

Ønsket gangforbindelse bør vises.

Søren Lind Christiansen
Professionshøjskoleledende
University College Sjælland

Leif Jensen
Områdechef, Teknisk Service
Syddansk Universitet



Slagelse Kommune, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Via e-mail: plan@slagelse.dk

Økonomi

Ejendomme

24. maj 2017

DSB
Telegade 2
2630 Tåstrup

CVR 25 05 00 53

Direkte 24682128
jesper@dsb.dk
www.dsb.dk

Ref.: Sg_LP 1172

Høringssvar til forslag til lokalplan 1172, Campus Vest, Slagelse

DSB har med interesse læst Slagelse Kommunes forslag til lokalplan 1172 for Campus Vest. Vi har følgende kommentarer til forslaget:

Vi gør opmærksom på, at der skal indgås aftale med DSB vedrørende etableringen af den kommende gangbro, idet rampen til broen skal anlægges på både DSB ejede areal(er) ved Nordre Stationsvej og eventuelt med nedgang til fjerntogsperronen. DSB forudsætter i den forbindelse, at en gangbro overholder gældende normer og regler for tilgængelighed.

Ligeledes forudsættes det, at anlægsarbejder tilrettelægges på en sådan måde, at sporspæringer af jernbanetrafikken undgås, da disse har store konsekvenser for DSB's afvikling af både lands- og regionaltrafik.

Der pågår forhandlinger mellem DSB og Slagelse Kommune angående erhvervelse af DSB's areal matr. nr. 476r ved Sdr. Stationsvej, hvor der i dag er parkeringsplads for togrejsende.

§3 afsnit 3.3 og §5 afsnit 5.6:

DSB gør indsigelse imod bestemmelserne om, at der ikke må etableres bilparkeringspladser i delområde 3. Hvis busterminalen på et senere tidspunkt omlægges eller nedlægges, skal der være mulighed for at etablere parkering for biler.

§3 afsnit 3.3:

DSB mener, at det bør fremgå, at der indenfor delområde 3 kan etableres cykelparkering ved gangbroen på begge sider af jernbanen.

§8 afsnit 8.7

Bestemmelsen om, at skilte, lysreklamer og lysanlæg ikke må være til gene for jernbanedriften, bør også omfatte almindelig vej- og arealbelysning.



§8 afsnit 8.8

DSB mener, at der bør være mulighed for, at DOT skiltning og anden trafikskiltning må opsættes i eget design.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Niels A. Dam', is written over the typed name.

Niels A. Dam

Chef for Bygherre og Entreprise

Elisabeth Parsner

Fra: Knud Erik Holst <maa@arkitekt-holst.dk>
Sendt: 26. maj 2017 17:58
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Lokalplan nr. 1172 / Kommentarer.

Bevar / inddrage den karakteristiske godsbanebygning i campusområdet, det bliver opgaven jo ikke mindre spændende / udfordrene af (selvfølgelig optar bygningen m2 / "ligger i vejen").

Med respekt for og hensynet til vores bygningskulturarv, kunne en bevaring / restaurering / genanvendelse og integrering af disse m2 i campusområdet hermed være et godt eksempel herpå.

Danske stationsbygninger er kvalitativt gode bygninger, med inspirerende detaljerigdom, godt håndværk og arkitektur, som vi bør kere os om, som gode eksempler indenfor bygningskunst.

"Kunsten" er at bevare det i alle henseender kvalitive, tilføje, supplere bygningsmassen, - som en stadig "fortællende" bygningsmasse / bygningskulturarv.

Altså godsbanebygningens genanvendelse burde have været en del af konkurrencevilkårene.

God sommer!

Knud Erik Holst
Arkitektfirma MAA
2029 4156
maa@arkitekt-holst.dk
www.arkitekt-holst.dk