



HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1178

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 8

LANDSGRAV FRISKOLE, 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 tilbakemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog. Der er registreret i alt 4 bemærkninger inden for høringsfristen.

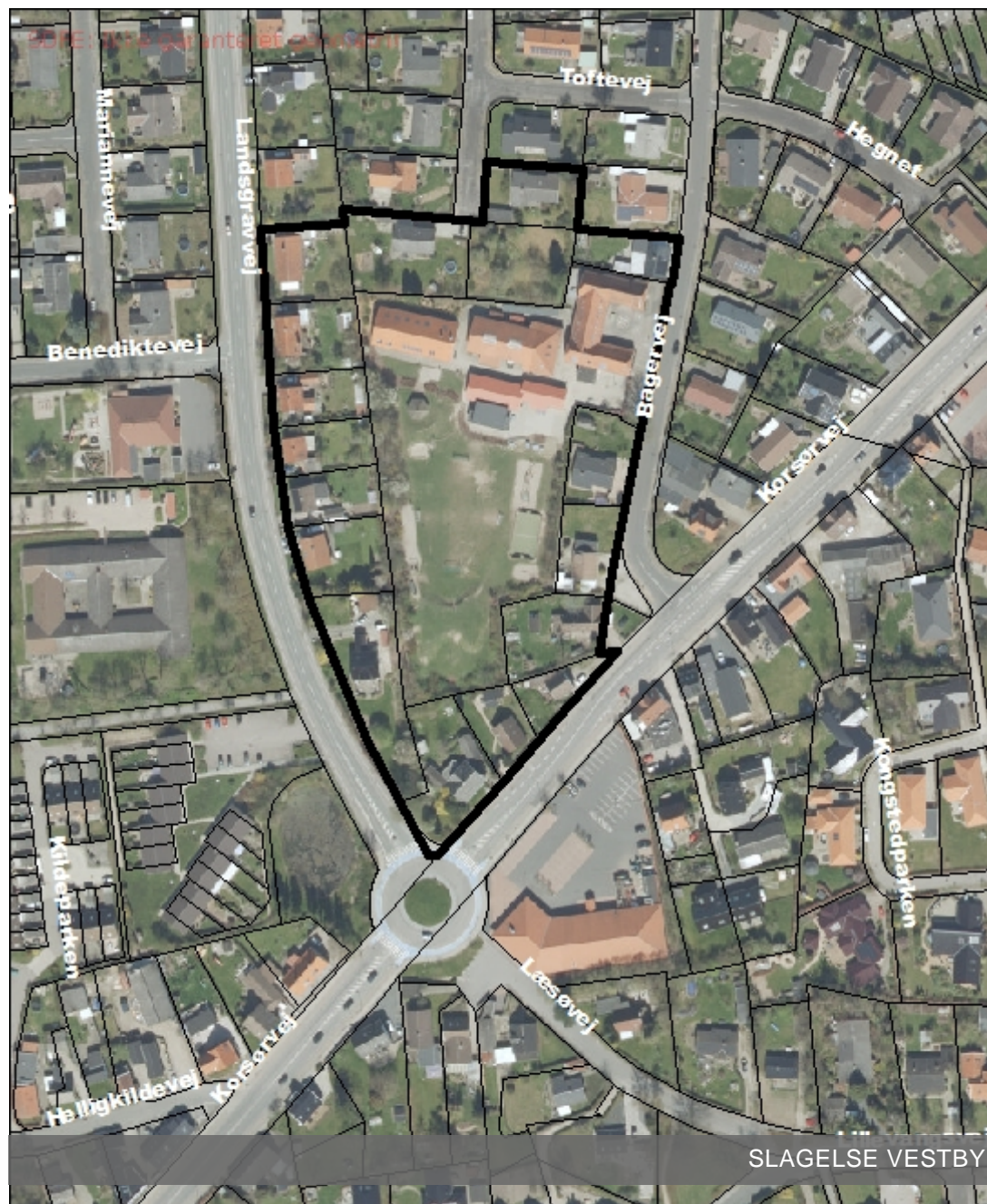
Bemærkningerne er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Bemærkningernes fulde ordlyd ses bagest, hvor de er vedhæftet som bilag.

Hvidbogen forelægges byrådet, inden lokalplanen godkendes endeligt.

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører forslag til lokalplan nr. 1178 med tilhørende kommunetillæg nr. 8, Landsgrav Friskole, Slagelse. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 22. september 2017 til den 17. november 2017.



SLAGELSE VESTBY

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Steen Heinsen
Bagervej 9, Slagelse (med underskriftsindsamling)
2. Gerly Ninna Christensen
Højen 39, Slagelse
3. Poul Bruhn Olsen
Landsgravvej 6, Slagelse
4. Steffen H. Hansen og Patrizia Lindstrøm
Bagervej 5, 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:

Indsigerne mener ikke, at det eksisterende gamle beplantningsbælte, som skolen har etableret i kanten af egen grund, op mod naboer, er tilstrækkeligt.

Der ønskes en tættere og mere afskærmende effekt, såvel i det eksisterende, som i det nyudlagte plantebælte.

Planafdelingen indstiller: bemærkningerne imødekommes, idet der i planen foretages følgende ændring:

§ 9.3

”Langs skel i områderne 1, 2 og 3 skal der som afskærmning mellem skolens areal og det omgivende boligområde etableres/opretholdes et plantebælte, som vist på kortbilag 3. Plantebæltet skal omslutte skolens grund og have en bredde af min. 3 meter og en højde af min. 2 meter og maks. 3 meter.”

Plantebæltet skal udformes med egnede planter, som plantes med en tæthed, som afskærmer mod indblik også i vinterhalvåret.”

Tegningsbilag 3 – Arealanvendelse og luftfoto side 14 rettes, så det 3 meter brede beplantningsbælte udvides til også at omfatte skel mod Toftevej 17 og hele vejen ud for Toftevej 19. Herved reduceres byggefeltet og rykkes 3 meter længere mod syd.

I forhold til den nye tilbygning til skolen på Toftevej 19 og 21,

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. STEEN HEINSEN (underskriftsindsamling)

18 naboer til skolen gør samlet indsigelse/bemærkninger til lokalplanforslaget på følgende områder:

Plantebæltets udformning ønskes beskrevet mere detaljeret i lokalplanen.

Det skal sikres at plantebæltet skærmer mod indkik fra skolens grund til nabogrunden fra jordhøjde til vindueshøjde, og skal i rimeligt omfang skærme for støj. Plantebæltet skal bestå af egnede planter, som plantes med en tæthed, som tilgodeser ovennævnte og skal indeholde stedsegrønne planter.

Plantebæltet skal omslutte skolens grund, også mod Toftevej 17 og ud mod Toftevej. Bredde 3 meter og højde min. 2 meter og maks. 3 meter.

Plantebæltet skal være etableret senest ved ibrugtagning af ny bygning og skal løbende vedligeholdes.

Parkeringsforhold

hvor lokalplanen muliggør maks. 500 m² bebyggelse er i lokalplanen udlagt 10 parkeringspladser i overensstemmelse med Parkeringsstrategiens parkeringsnorm på min. 1 p-plads pr. 100 m² eller 0,5 pr. ansat for folkeskoler.

Slagelse Kommune, Vej og Trafik, har vurderet at trafikbelastningen ved at etablere 10 p-pladser forbeholdt til personalet på Toftevej 19, ikke belaster området mere end Toftevej kan bære, omvendt vil det heller ikke være hensigtsmæssigt at der skabes yderligere trafikbelastning pga. Landsgrav Friskole via Toftevej, end ved de 10 p-pladser. Hertil kommer at skolen oplyser, at de 10 p-pladser opfylder det maksimale faktiske daglige behov.

Vej og Trafik vurderer, at en omlægning af de 7 p-pladser ved Bagervej fra personaleparkering til forældreparkering vil medføre mange bakkende biler på tværs af Bagervej, samtidig med at børnene kommer cyklende til skole og at det ikke kan anbefales.

Et udlæg af 20 p-pladser på Toftevej 19 vil desuden kræve at byggefeltet som konsekvens heraf tilsvarende reduceres og rykkes yderligere ca. 5 meter mod syd ud over de 3 meter, som plantebæltet mod Toftevej 17 har rykket parkeringsareal og byggefelt mod syd.

Planafdelingen indstiller: at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planen.

En lokalplan kan ikke fastsætte en tidsgrænse for hvornår der skal foreligge en plan for bygningens placering inden for det udlagte byggefelt. En sådan bestemmelse ville være i strid med planens retsvirkninger og ikke være juridisk bindende.

Skolen har oplyst, at de ikke vil lægge sig fast på en bestemt placering af bygning på grunden, da de først senere vil få udarbejdet arkitekttegninger.

§ 5.3 beskriver, at der skal udlægges 10 p-pladser på Toftevej 19 til personaleparkering. Ved en evt. yderligere senere udbygning skal der arbejdes med en "kys og kø" plads ind mod Bagervej 3B. Der vil indtil da kun være i alt 17 p-pladser. Det anføres at der indtil en større plan om parkering på Bagervej kan iværksættes, bør sikres en acceptabel midlertidig løsning.

Det foreslås, at de 7 p-pladser på Bagervej forbeholdes forældre og øvrige besøgende til skolen, og at al personaleparkering flyttes til Toftevej 19. Det er indsigernes opfattelse at de i lokalplanforslaget udlagte 10 p-pladser ikke skønnes at være tilstrækkeligt til at dække personalets behov i fremtiden. Det foreslås, at det udlagte areal til 10 p-pladser udvides til 20 p-pladser.

Bebyggelsens placering

Det anføres at lokalplanen ikke stiller krav om hvornår skolen skal komme med konkrete byggeplaner for bygningens placering inden for det udlagte byggefelt.

Foreslår at der i lokalplanen fastsættes en tidsgrænse for hvornår der skal foreligge en grov plan for bygningsplacering inden for byggefeltet. Ser helst en placering så tæt op ad eksisterende skolebygninger som muligt.

Det er Planafdelingens opfattelse, at skolen vil orientere naboer når der findes sådanne tegninger og at skolen ligeledes på det tidspunkt vil orientere naboer om på hvilket tidspunkt bygningen påtænkes opført.

Planen giver mulighed for at opføre maks. 500 m² bebyggelse inden for det angivne byggefelt på 1000m².

Der henvises i øvrigt til at byggefeltet i den endelige plan er reduceret og rykket 3 meter mod syd, grundet det 3 meter brede beplanningsbælte mod Toftevej 17.

Planafdelingen indstiller: at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planen.

Det er Planafdelingens vurdering, at bemærkningen er korrekt, idet det er en forudsætning at de 10 parkeringspladser Toftevej 19 kun må etableres som personaleparkeringspladser og at Toftevej herudover ikke må belastes yderligere med forældre-/elevtrafik.

Planafdelingen indstiller: at bemærkningen imødekommes, således at § 5.3 uddybes således:

§ 5.3

”P-pladsen må kun anvendes til personaleparkering og der må herfra kun være en personaleindgang til friskolen. Skolen skal fortsat have sin hovedindgang fra Bagervej.”

Det vurderes at trafikbelastningen ved at etablere 10 p-pladser, som kun må anvendes til personaleparkering, på Toftevej 19, ikke vil belaste området mere end Toftevej kan bære.

I/fg. Slagelse Kommunes Parkeringsstrategi skal der i forbindelse

Uddybning af tekst § 5.3

Naboerne er nervøse for at der med tiden kan opstå en ny indgang til skolen fra p-pladsen ved Toftevej.

Der foreslås følgende tilføjelse til § 5.3: ”P-pladsen må kun anvendes til personaleparkering, og der må herfra kun forefindes én personaleindgang til friskolen. Skolen skal fortsat have sin hovedindgang fra Bagervej.”

2. GERLY NINNA CHRISTENSEN

Gør indsigelse mod en udvidelse af Landsgrav Friskole, da Bagervej/Toftevej i forvejen er meget trafikbelastet og der ikke er offentlige pladser for skolen.

Forældre som skal aflevere børn holder og spærrer fortovet ved Bagervej og efterhånden er der også kommet meget trafik på Toftevej fordi forældre kører derop og vender eller bruger

med nybyggeri til folkeskoler/undervisning anlægges min. 1 p-plads/100 m² eller 0,5 pr. ansat, hvilket er opfyldt i lokalplanen, idet byggemuligheden udgør maks. 500 m² bebyggelse i forhold til de 10 p-pladser. Skolen har oplyst, at der ikke er tale om at skolens elevtal udvides, men at der alene er tale om en udvidelse /fornyelse af skolens faglokaler/undervisningslokaler.

I lokalplanen er beskrevet, at der ved et evt. senere ønske om yderligere bebyggelse på skolens område, skal arbejdes med en "kys og kø" plads ved skolen ind mod Bagervej 3B, en plads der samtidig kan fungere som "vendeplads", samt at evt. yderligere parkering placeres tæt ved Bagervej 3B.

Planafdelingen indstiller: at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planen.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen imødekommes. Se ny formulering under § 9, i indsigelse 1.

Planafdelingen indstiller, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i planen.

den som gennemkørsel, når de har sat børnene af.

Der bør ikke tillades mere trafik på disse veje, som er skoleveje både for Landsgrav Friskole og Marievangskolen nord for.

3. POUL BRUHN OLSEN

Gør som nabo til friskolen opmærksom på, at der aldrig har været lavet et korrekt plantebælte langs skellet. Plantebæltet skal iflg. gældende Lokalplan nr. 42 have en bredde af min. 3 meter og en højde på højst 3 meter.

4. STEFFEN H. HANSEN OG PATRIZIA LINDSTRØM (Landsgrav Friskole)

Høringssvaret fra Landsgrav Friskole kommenterer lokalplanforslaget med det formål at klarlægge faktiske forhold, set i sammenhæng med eksisterende bygningsforhold og hidtidige bygningsmuligheder, dels indvirkningen på trafikale forhold i området.

Høringssvaret er således mere af uddybende og orienterende karakter og indeholder ingen forslag til ændringer i lokalplanforslaget.

Kommentarerne indeholder en gennemgang af punkterne – Baggrund, Bygningsstørrelse, og placering samt Trafikale forhold og personaleparkering.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

Naboer til Landsgrav Friskole
V/ Steen Heinsen, Bagervej 9

Slagelse 30. oktober 2017

Til Slagelse Kommune, Plan

Emne: Bemærkninger til Lokalplan nr. 1178

I forlængelse af det positivt gennemførte orienteringsmøde vedrørende Lokalplan 1178, Landsgrav Friskole, som blev afholdt på Slagelse Bibliotek 11. oktober 2017, skal undertegnede naboer fremkomme med følgende bemærkninger/indsigelser.

Vedrørende Lokalplanens Pkt. 9.3 Plantebælte

Da der tidligere har været problemer mellem Friskolen og naboer om opfattelsen af et plantebæltes karakter, skal vi anmode om, at det i pkt. 9.3 omtalte plantebælte beskrives detaljeret i lokalplanen. Beskrivelsen kunne se ud, som følgende:

Plantebæltets formål:

- Plantebæltet skal have en beskaffenhed, så det skærmer mod indkik fra skolens grund til nabogrundene. Dette gælder både fra jordhøjde samt fra en kommende bygnings vinduer.
- Plantebæltet skal i rimeligt omfang skærme for støj.
- Plantebæltet skal medvirke til, at grundene uden om skolen fortsat fremstår, som et villakvarter.

Plantebæltets beskaffenhed:

- Plantebæltet skal bestå af egnede planter, som plantes med en tæthed, der tilgodeser ovennævnte formål.
- Plantebæltet skal tillige indeholde en sådan mængde af stedsegrønne planter, så formålet også er tilgodeset i vinterhalvåret.

Plantebæltets udstrækning:

- Plantebæltet skal omslutte skolens grund, hvor denne grænser op til naboer (dette gælder også mod Toftevej 17), samt ud mod Toftevej.
- Plantebæltet skal have en bredde på 3m. Når plantebæltet er udvokset skal højden være minimum 2m og maksimum 3m.

Plantebæltets etablering:

- Plantebæltet skal være etableret senest ved en ny bygnings ibrugtagning.
- Minimumshøjden skal være opnået inden for de første 2 år.
- Plantebæltet skal løbende vedligeholdes, så det stedse kan opfylde formålet.

Parkeringsforhold

I lokalplanens redegørelse angives at Landsgrav Friskole i dagens målestok og efter den planlagte udvidelse skulle have 50 parkeringspladser. Jf. Lokalplanens pkt. 5.3, skal Landsgrav Friskole udlægge areal til 10 P-pladser på Toftevej 19 til personaleparkering. Det bemærkes yderligere i redegørelsen, at ved yderligere bebyggelse skal der arbejdes med en "kys og kø" plads ind mod Bagervej 3B.

Ovennævnte medfører, at Landsgrav Friskole indtil en kommende bygningsudvidelse i en fjern fremtid, kun vil have 17 P-pladser i alt, hvorfor der fortsat vil være parkerings-/trafikproblemer omkring Bagervej-kvarteret.

Det er vores opfattelse, at man, indtil en større plan om parkering på Bagervej kan iværksættes, bør have en acceptabel midlertidig løsning. Dette kunne være, at de 7 P-pladser på Bagervej forbeholdes forældre og øvrige besøgende til skolen, og al personaleparkering flyttes til Toftevej 19.

Denne mulighed er fremkommet ved Friskolens erhvervelse af de to nabogrunde, hvoraf Toftevej 19 har udkørsel til Toftevej. Denne mulighed bør udnyttes, inden der disponeres over grunden til andet formål.

Det er vores opfattelse, at 10 P-pladser ikke vil være tilstrækkeligt til at dække personalets behov i fremtiden.

Vi skal således foreslå, at det udlagte areal til 10 P-pladser udvides til 20 P-pladser.

Bebyggelsens placering

Der er i Lokalplan 1178 ingen krav om, hvornår Landsgrav Friskole skal fremkomme med reelle byggeplaner, herunder en kommende bygnings placering inden for det tilladte byggefelt.

Dette forhold har ramt enkelte naboer, som ikke har kunnet sælge deres ejendomme på baggrund af den usikkerhed, som lokalplanen åbner for. Dette forhold kan fortsætte på ubestemt tid.

Vi skal derfor anmode om, at lokalplanen fastsætter en tidsgrænse (evt. 1 år) for, hvornår der skal foreligge en grov plan for en bygnings placering i byggefeltet.

Naboerne ser helst en bygning placeret så tæt op ad eksisterende skolebygninger som muligt.

Uddybning af tekst i lokalplan

På trods af teksten i pkt.5.2 "Landsgrav Friskole vejbetjenes fra den eksisterende P-plads ved hovedindgangen fra Bagervej", er naboerne nervøse for, at der med tiden kan opstå en ny indgang fra P-pladsen ved Toftevej.

Vi skal derfor foreslå følgende tilføjelse til teksten i pkt. 5.3:

"P-pladsen må kun anvendes til personaleparkering, og der må herfra kun forefindes en personaleindgang til Friskolen. Skolen skal fortsat have sin hovedindgang fra Bagervej.

Med venlig hilsen

Karna Heinsen

Karina Dixen Søgård

Jørgen Raun

Steen Heinsen

Michael Søgård

Bagervej 7

Bagervej 9

Toftevej 17

Flemming Madsen

Carina Sønderup

Pernille Gholamian

Merete Harring

Morten Skaanild

Ardeshir Gholamian

Toftevej 24

Toftevej 26

Bagervej 11

Susanne Sigfridsson

Anni Haggren

Sisse Hansen

Karsten Sigfridsson

Preben Haggren

Mikkel Christensen

Toftevej 15

Toftevej 13

Toftevej 20

Jens Larsen

Toftevej 22

Fra: Gerly
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Landsgrav friskole
Dato: 14. oktober 2017 09:19:05

Jeg vil gerne protestere mod at landsgrav Friskole får lov at udvide deres bebyggelse, da Bagervej/Toftevej i forvejen er meget trafikbelastet og der ikke er ordentlige pladser for skolen .

Jeg har boet i 10 år på Bagervej og husker det som en stor gene, at alle forældre som skal aflevere deres børn, holder og spærre denne smalle vej.

Der bor mange ældre og handicappede som bruger rollator/kørestole, de har ikke en chance for at være på fortovet, da alle biler holder med de to hjul på fortovet.

Jeg har i dag et hus på Toftevej og jeg kan se hvor meget trafik der efterhånden er kommet der fordi forældre fra Landsgrav Friskole kører derop og vender eller bruger den som gennemkørsel, når de har sat deres børn af!

I forvejen er vejen meget belastet af trafik, når andre bilister tager Bagervej som smutvej fra Landsgravvej / Korsørvej og omvendt, selv store lastbiler smutter denne vej (pga. GPS-visninger). Da det jo så samtidig er en skolevej både for Landsgravvej Friskole og Marievangskolen, så kan jeg da slet ikke se nogen mening med at der skal tillades mere trafik på disse veje.

Jeg håber meget at Slagelse kommune vil imødekomme borgernes ønske om at man ikke tillader en udvidelse af Landsgrav friskole!!

Gerly Ninna Christensen
Højen 39
4200 Slagelse
Gerly78@gmail.com

Fra: Poul Bruhn Olsen
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Lokalplan nr.1178 Landsgrav Friskole
Dato: 30. oktober 2017 16:43:30

Hermed følgende kommentar til ovenstående Lokalplan nr.1178.

Det drejer sig om § 9 ubebyggede arealer. stk. 9.3

Som nabo til område 3, har der aldrig været lavet et korrekt plantebælte, og da skolen gennem årene har udvidet og derfor har fået flere elever, og mere aktivitet på selve område 3, skulle der meget gerne laves et korrekt plantebælte, **som der står i Lokalplanen," det skal have en bredde af min. 3 meter og en højde på højst 3 meter"**.

Venligst

Ketty og Poul Olsen

Landsgravvej 6, Slagelse.

15. november 2017

Slagelse Kommune, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
plan@slagelse.dk

Høringssvar til lokalplansforslag 1178, Landsgrav Friskole, Slagelse, af september 2017, fremsendt af Landsgrav Friskole.

Hermed fremsendes Landsgrav Friskoles kommentarer og bemærkninger til lokalplansforslag 1178. Kommentarer og bemærkninger gives med det formål at klargøre faktiske forhold i lokalplansforslaget, dels sammenlignet med eksisterende bygningsforhold og hidtidige bygningsmuligheder, og dels indvirkning på trafikale forhold i området.

Baggrund

Baggrunden for Landsgrav Friskoles køb af grundene Toftevej 19 og 21 og den deraf følgende lokalplansanmodning er at sikre skolen mulighed for indenfor en overskuelig tidshorisont at kunne bringe nogle af de eksisterende fysiske rammer til et mere tidssvarende niveau, hvad angår plads og faciliteter, både i forhold til elever, personale og nutidige undervisningsformer.

Helt konkret så drejer det sig om skolens eksisterende fire mellemtrinklasseværelse, 3. til 6. klasse, som er beliggende i skolens ældre bygningsmasse, og nogle af skolens faglokaler, herunder musik, skolekøkken og fysik-kemi lokalerne. Disse eksisterende lokalers størrelse er i dag en reel begrænsning i forhold til nutidige mere pladskrævende projektorienteret undervisningsformer, facilitetsanvendelser og produktfrembringelser.

En fremtidig lokaleomfordeling, rokade og udbygning af disse lokaler er kun mulig ved en forudgående eller samtidig etablering af nybygning, da der ikke er eksisterende ledige lokalearealer, og der samtidig skal foregå undervisning.

Bygningsstørrelse og placering

Lokalplanen foreskriver mulighed for opførelse af skoleudvidelse på op til 500 m² med en maks. bebyggelsesprocent på 30 i 1 etage med en maks. bygningshøjde på 6 meter på de to tidligere parcelhusgrunde Toftevej 19 og 21.

Der er i lokalplanen indlagt en byggelinje med afstand til naboskel på 5 meter, hvoraf de yderste 3 meter er udlagt til planbælte jf. planens kortbilag 3.

Alternativet til bygningsmæssig skoleudvidelse ville have været parcelhusbyggeri til to familiehusstande, eller eksempelvis bosted for medborgere med døgnplejebehov. For parcelhusbyggeri til det formål i

området, foreskriver det gældende bygningsreglement en maks. bebyggelsesprocent på 30 i 1½ etager med en maks. bygningshøjde på 8,5 meter. Byggelinje med afstand til skel på 2,5 meter. Vilkår indenfor hvilke der ikke kræves dispensation eller høring.

Set i forhold til ovenstående objektive og direkte sammenlignelige vilkår, så medfører lokalplansforslaget altså reelt set forbedrede vilkår for de direkte naboer til det pågældende område 2 i lokalplanen, sammenlignet med gældende vilkår og betingelser for reel alternativ grund anvendelser.

På borgermødet 11/10-2017 blev det af grundejeren af Toftevej 17, matr.nr. 8eø - nabo mod nord, fremført, at uvisheden om en kommende skolebygning visuelle effekt og eventuelle skyggevirkning havde medført, at ejendommen Toftevej 17 ikke var blevet solgt. Vi anerkender, at en igangværende lokalplansændringsproces i en periode i et eller andet omfang kan påvirke ejendomsmarkedet i området, hvilket selvfølgelig er beklageligt.

Med hensyn til den konkrete visuelle effekt og eventuelle skyggevirkning, så indeholder lokalplansforslaget en markant forbedring, idet det eksisterende Toftevej 19 parcelhus, som er placeret i en afstand på ca. 3 meter fra skel mod Toftevej 17, med sadeltags rygning parallelt med samme skel, bliver nedrevet samtidig med, at der til det samme skel bliver en afstand på 10 meter eller mere til en kommende skolebygning pga. af det friholdte areal til personale p-plads. Afstanden fra pågældende skel til bygning bliver således mindst 3 gange større i forhold til nuværende afstand, og dermed bliver den kommende visuelle effekt og eventuelle skyggevirkning under alle omstændigheder, og endda helt uafhængigt af byggefeltets disponering, markant mindre i forhold til, hvad de samme afledte effekter måtte være med det eksisterende parcelhus.

Ovenstående illustreres af luftfotoet på lokalplansforslagets side 15, og korttegningen bilag 3 på side 24.

Med hensyn til lokalplansforslagets område 2's areal disponering så skal det oplyses, at det samlede areal af område 2 udgør 1689 m². Heraf er ca. 700 m² forud helt fastlagte, da det er arealet, der fragår til plantebælte, bygningsfriholdt areal samt personaleparkeringsplads. Dvs. at mere end 40% af det samlede område 2 er helt fastlagt. Det resterende areal udgør det mulige byggefelt, som måske nok visuelt synes stort, jf. luftfotoet side 15 og bilaget side 24, men en kommende skolebygning vil altså allerhøjest kunne fylde halvdelen af dette byggefelts areal, hvilket stadig ikke er mere set i forhold til de hidtidige vilkår og betingelser for bygninger på området. Nu blot med en mere indskrænket placeringsmulighed, hvilket alt andet lige må betragtes som en forbedring for de direkte naboer, set i forhold til de hidtidige vilkår og betingelser for bygninger på området.

Trafikale forhold og personaleparkering

Lokalplansforslaget indflydelse på den samlede trafikmængde til og fra skolen påvirkes ikke af lokalplansforslaget, idet den kommende skolebygning ikke har til formål at udvide den eksisterende skoledrift, hvilket der ved borgermødet 11/10-2017 blev redegjort for, og som der ligeledes i skrift er detaljeret redegjort for i afsnittet "Skolens aktivitetsniveau" i henvendelse af 13/12-2016 fra Landsgrav Friskole til Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget, her vedlagt som bilag.

Lokalplansforslaget medfører nedlæggelse af to parcelhusgrunde til parcelhusbyggeri, som ved en mulig anvendelse hertil som tidligere nævnt ovenfor, på alle årets dage ville have medført en vis trafikal belastning af området som helhed. Lokalplansforslaget bevirker således en reel reduktion i den samlede trafikmængde til og fra det samlede område omkring Bagervej og Toftevej, set i forhold til anden reel anvendelse af grundene.

Den i lokalplansforslaget indeholdte personaleparkeringsplads til 10 biler vil bevirke, at 10 daglige parkeringer i hverdagen kan tages ud af vejområdet i skolens nærhed, hvilket over tid har været fremført

som et ønske fra flere af skolens naboer på både Bagervej og Toftevej. Dermed kommer det samlede antal personaleparkeringspladser på skolens område op på 17, hvilket er mere end, hvad det maksimale faktiske daglige behov reelt er.

På ovennævnte baggrund mener vi, at lokalplansforslaget indeholder en udvidet og rimelig hensyntagen til de direkte naboer, og vi som part og skole finder derfor også lokalplansforslaget som værende rimeligt og acceptabelt for alle parter, samtidig med det faktisk indeholder nogle objektive fordele for naboområdet set i forhold til de reelle alternativer, både hvad angår bebyggelsesvilkår og -betingelser samt trafikale forhold.

På Landsgrav Friskoles vegne

Med venlig hilsen



Steffen H. Hansen
Formand



Patrizia G. Lindstrøm
Skoleleder

Bagervej 5
4200 Slagelse
Tlf.: 58523344
www.landsgravfriskole.dk

Bilag: Kopi af henvendelse af 13/12-2016 til Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget, Slagelse Kommune

I forlængelse af Erhverv Plan og Miljøudvalgets behandling af Landsgrav Friskoles lokalplansanmodning pkt. 4 på udvalgets dagsorden 5. dec. 2016 fremsendes her supplerende og uddybende oplysninger.

Baggrund

Baggrunden for Landsgrav Friskoles køb af grundene Toftevej 19 og 21, og den deraf følgende lokalplansanmodning er, at sikre skolen mulighed for indenfor en overskuelig årrække, at kunne bringe nogle af de eksisterende fysiske rammer til et mere tidssvarende niveau, hvad angår plads og faciliteter, både i forhold til elever, personale og nutidige undervisningsformer.

Helt konkret så drejer det sig om skolens eksisterende fire mellemtrinklasseværelse, 3. til 6. klasse, beliggende i skolens ældre bygningsmasse, og nogle af vores faglokaler, herunder musik, skolekøkken og fysik-kemi lokalerne. Disse eksisterende lokalers størrelse er i dag en reel begrænsning i forhold til mere pladskrævende projektorienteret undervisningsformer, facilitet anvendelser og produkt frembringelser.

En fremtidig areal omfordeling, rokade og udbygning af disse lokaler vil kun være mulig ved en forudgående eller samtidig etablering af nybygning, da der ikke er eksisterende ledige lokalearealer, og der samtidig skal foregå undervisning.

Bygningsplacering og højde

Skolen har som udgangspunkt ikke nogle forudfattede konkrete specifikationer eller krav til kommende bygnings udseende, dimensionering eller placering på det samlede aktuelle grundareal. Det med anmodningen fremsendte eksempel på bygningsplacering er udelukkende fremstillet efter forudgående dialog med og opfordring fra kommunens Plan afdeling, til illustration af, hvad der kunne være en mulighed indenfor anmodningens specifikation, som i alt væsentlighed er i forholdet 1:1 med den eksisterende lokalplan 42' s område 1. Udover det allerede fremsendte eksempel er her vedhæfte tre andre skitse eksempler. En femte udformningsmulighed kunne være en bygning med en eller anden bygningsmæssig forbindelse til eksisterende bygning.

Når vi i anmodningen har anført bebyggelse til og med halvandet plan indtil 8,5 meter over terræn, så er det dels fordi, det er det, der er gældende for området i forvejen, og som enhver grundejer i området kan lade opføre endda med kun 2,5 meter fra skel til bebyggelse, og dels fordi skolen som udgangspunkt selvfølgelig har en interesse i forlods, at have mest mulig fleksibilitet i forhold til bygningsudformning. Hvis man foretrækker, at området kun kan bebygges i eksempelvis et plan indtil 6 meter over terræn, så er det et vilkår Landsgrav Friskole må og kan acceptere.

Friareals anvendelse

Mht. anvendelse af bygningsfrit grundareal, så er det som angivet på skitseeksemplerne hovedsagelig personaleparkeringspladser og plantebælte. Derudover har vi indtil videre ikke nogle planer for et øvrigt sådant friareal, da udlægningen af det vil afhænge af konkret bygningsplacering. Hvis formen muliggør det kan man forestille sig, at et friareal eventuelt ville kunne anvendes til udendørs undervisning, måske i form af en urtehave, der kan inddrages i biologi og køkken undervisning. Hvis en bygningsplacering bliver i stil med den, der er skitseret i eksemplet med angivelse af ti personaleparkeringspladser, så kunne et overskydende areal placeres sådan, at det måske kunne være interessant, at erhverve for grundejer af Toftevej 17 således, at dennes have areal mod syd kunne få en større dybde.

Trafikale forhold og personaleparkering

Skolens ledelse opfordre årligt skolens elever, forældre og personale til at anvende cykel i forbindelse med transport til skolen, hvilket da også mange gør. Ligeledes har skolens bestyrelse i forlængelse af naboudsagn henstillet til skolens forældre og personale om at iagttage færdselslovens almindelige regler for kørsel og parkering.

I forhold til trafikale forhold er der, på baggrund af skolens initiativ og i tæt samarbejde med kommunens vejafdeling i foråret 2016 blevet etableret skiltning af standsning og parkeringsregler gældende for skolens adgangsvej, Bagervej, i tidsrummet 7:30 til 8:30. Det har haft en positiv effekt på trafikafviklingen på Bagervej om morgenen, en trafikafvikling som af naturlige årsager dog hovedsageligt er koncentreret indenfor tidsrummet 7:40-8:00.

For yderligere at aflaste de trafikale forhold ved og i forbindelse med skolen, så har vi i den fremsendte lokalplansanmodning foreslået etablering af 7 personaleparkeringspladser, som eksplicit ønskes forbeholdt skolens personale, for på den måde at imødekomme områdets ønske hertil, og for på den måde, at kunne tage 7 daglige parkeringer i hverdagen ud af vejområdet i skolens nærhed og trafikbelastningen udfor skolen på Bagervej. Det foreslåede antal personaleparkeringspladser kunne ligeså vel være 8 eller 10.

Sammenlignet med hvad to tids typiske familie husstande foretager af daglige parkeringer ved helt normal adfærd, så vurderes det antal, at være i samme niveau. For undertegnede egen husstand, som består af 2 voksne og 2 børn er antallet af egne daglige parkeringer ved husstanden som minimum mellem 4 og 6 udelukkende i forbindelse med transport i tilknytning til arbejde og fritidsaktiviteter.

Et andet virkeligt eksempel fra eget nærområde. En ældre medborger i eget hus, havde i en længere periode på grund af helbreds-mæssige udfordringer med bevægeapparatet, brug for forflytningshjælp af kommunens hjemmepleje, hvilket som minimum afsted kom 6 gange 2 parkeringer alle ugens dage.

På den baggrund mener vi, at de foreslåede personaleparkeringspladser alt andet lige vil forbedre trafikforholdene for det samlede nærområde, og det uden nogen nævneværdig forskel eller konsekvens set i forhold til typiske husstandenes trafikale bidrag.

Skolens aktivitetsniveau

Landsgrav Friskole har i en årrække haft et spor fra og med 0.-klasse til og med 9. klasse med maksimalt 22 elever i hver klasse. Aktuelt har vi 218 elever på skolen. Det skal oplyses, at skolen på et tidspunkt i en 2 måneders periode, på baggrund af en helt ekstra ordinær situation, hvor et forældrepar og deres barn uforudset var kommet i en knibe, havde 23 elever i en af overbygningens tre klasser.

Vi har af flere årsager, hverken på kort eller langt sigt nogen planer, hensigter eller ambitioner om, at den nuværende skoledrift skal udvides, hverken med flere spor, flere enkelt klasser eller højere klassekvotient.

Først og fremmest er størrelsen på den værende skoledrift det maksimale i forhold til de værdier og principper vi forældre på skolen ønsker skal praktiseres i forbindelse med skolens drift og vores børns skolegang. Det er værdier som nærhed, fællesskab og stor forståelse for og kendskab til hinanden på tværs af samtlige elever, forældre, lærere og øvrigt personale.

Desuden er skolens øvrige fysiske rammer, altså udover de allerede her tidligere i teksten nævnte, ikke på nogen måde gearret til på daglig basis, at kunne rumme og håndtere en større skoledrift. De har en hensigtsmæssig og optimal udnyttelse.

I dagspressen har det været antydnet, at vi vil udvide skoledriften. Hvis det virkelig var hensigten, så ville skolen have brug for et meget større grundareal. Hvis man forestiller sig at skolen skulle have 2 spor, så skulle bygningsmassen ca. fordobles, en udvidelse på ca. 2500 etage kvm, og det vil som udgangspunkt alene til bygningsformål kræve en udvidelse af grundarealet på 5000 kvm.

Skolen har i løbet af det sidste halvandet år modtaget tre konkrete uopfordrede henvendelser fra nabo grundejere med salgstilbud til skolen, hvoraf to af salgstilbuddene har været fra grundejere, der er blandt underskriverne på det såkaldte bekymringsbrev til kommunens forvaltning. Alle tre tilbud har vi takket pænt nej til, da vi hverken har noget ønske om, at udvide skoledriften eller noget grundareal behov udover de to allerede købte og optimalt placerede grundarealer.

Afslutningsvis skal det nævnes, at vi som skole kun er interesseret i, at have et godt forhold til vores naboer, hvilket vi oprigtigt mener, at vi også har. Vi tilstræber til stadighed, at spille med åbne kort, og derfor har vi også i processen inddraget alle de nærmeste naboer i forhold til de to aktuelle grundarealer, allerede før købet af dem blev gennemført. Ved personligt fremmøde hos de enkelte grundejere blev alle i august – september 2015 mundtligt orienteret om skolens forestående køb og om formålet med købet. Ligeledes inviterede til og gennemførte Landsgrav Friskole et informationsmøde i september 2016 om den påtænkte forestående lokalplansanmodning.

Vi som skole anerkender om nogen, at kommunikation er en svær ting, og at samtale og dialog fremmer forståelse og tillid. Hvis kommunens Erhverv Plan og Miljøudvalg finder det interessant, vil vi gerne invitere det samlede udvalg på besøg på Landsgrav Friskole for ved selvsyn, at besigtige de faktisk forhold i og omkring skolen og høre mere om skolens drift og 148-årige historie.

På Landsgrav Friskoles vegne

Med venlig hilsen



Formand Steffen H. Hansen

Skoleleder Patrizia G. Lindstrøm

Bagervej 5

4200 Slagelse

Tlf.: 58523344

www.landsgravfriskole.dk