



# HVIDBOG

## OFFENTLIG HØRING

BOLIGBEBYGGELSE PÅ MØLLEBAKKEN 15 OG DEN  
TIDLIGERE HØJSKOLEGRUND I SKÆLSKØR

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

MARTS 2019

## HVAD ER EN HVIDBOG

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

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog. Der er registreret 36 hørings svar, hvoraf det ene indeholder en underskriftindsamling på vegne af 304 borgere.

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

## PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører den offentlige høring af Forslag til lokalplan nr. 1162 samt kommuneplantillæg nr. 21, Boligbebyggelse på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør. Planforslaget omfatter området markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 2. november 2018 til den 4. januar 2019.



MØLLEBAKKEN 15 OG DEN TIDLIGERE HØJSKOLEGRUND

## OVERSIGT

---

Slagelse Kommune har modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Julemærkehjemmet Skælskør v/Christine Conradsen  
Møllebakken 5, 4230 Skælskør
2. Karen-Lis Kirchhoff  
Runebergs Alle 19 1. th, 2860 Søborg
3. Eva Patursson  
Fjordvænget 13, 4230 Skælskør
4. Klaus Hansen  
Strandgade 15, 4230 Skælskør
5. Vibe Larsen
6. Anja Kiersgaard
7. Kim Fini Larsen  
Parkvej 15 1. tv., 4230 Skælskør
8. Jan Risbjerg
9. Jørgen Poulsen  
Holtenevej 9, 4230 Skælskør
10. Troels Brandt  
Harboes Vænge 4, 4230 Skælskør
11. Mette Bregendahl  
Skovvej 18c, 4230 Skælskør

12. Jens Thomsen og Sanne Wittrup  
Rubingangen 60, 2300 København S
13. Lars Sivertsen  
Hesselhaven 14, 4230 Skælskør
14. Banedanmark v/Christian Granzow Holm  
Vasbygade 10, 2450 København
15. Miljø- og Fødevareministeriet v/Tine Nielsen Skafte  
Haraldsgade 53, 2100 København Ø
16. Simon Maach og Christine Gerrild
17. Birger Olsen  
Præstevangen 18 2.tv, 4230 Skælskør
18. Torsten Bo Jørgensen  
Bülowsvej 10, 4230 Skælskør
19. Thomas Fussing
20. Annette Carlsson  
Heilmannsvej 41, 4230 Skælskør
21. Siri Hedevang
22. Bodil Smith og Steffen Larsen  
Skovvej 11, 4230 Skælskør
23. Elin Johansen  
Højåsen 28, 4230 Skælskør
24. Museum Vestsjælland v/Bitten Larsen  
Oldvejen 25C, 4300 Holbæk

25. Hans Henning Larsen  
Kongeåsen 13, 4230 Skælskør
26. Annette og Jan Christiansen  
Møllebakken 6, 4230 Skælskør
27. Anette Petersen  
Sorøvej 59, 4230 Skælskør
28. Skælskør Lokalråd v/Steen Andresen (inkl. underskriftindsamling)
29. Lisa Medici
30. Kristiane Ravn Frost og Mikkel Anthonisen
31. Peter Egan Banks Johns og Micha Meedom
32. Bodil og Lars Ellegaard m.fl.  
Ved Fjorden 10, 4230 Skælskør
33. Jan Simmelhag  
Smedevej 2, 4200 Slagelse
34. Skælskør Bevaringsforening v/Mette Lund Jørgensen  
Skovvej 6, 4230 Skælskør
35. Danmarks Naturfredningsforening Slagelse v/Ib Larsen
36. Per Rasmussen  
Højen 9, 4230 Skælskør

## SAMMENFATNING

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

### SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

Administrationen er klar over, at Julemærkehjemmet og Børnehuset Møllebakkens er naboer til lokalplanområdet, hvorfor begge institutioner også er nævnt i henholdsvis lokalplanens redegørelse og miljøvurderingsscreeningsskemaet. I forbindelse med en realisering af lokalplanen skal der udarbejdes et vejprojekt, der konkret tager stilling til, hvordan udvidelsen af Møllebakken kan finde sted og under hvilke forudsætninger. I den sammenhæng vil der også blive kigget nærmere på trafik-sikkerhedsmæssige foranstaltninger, så det sikres, at områdets nuværende og fremtidige brugere kan færdes trygt i området. Ved en udvidelse af vejen vil berørte parter blive inddraget i processen, herunder også Julemærkehjemmet, så de problemstillinger, der blandt andet er fremhævet i Julemærkehjemmets høringsvar, kan blive drøftet med henblik på at finde de rigtige løsninger. Lokalplanen kan kun forholde sig til tiltag, der skal etableres inden for lokalplanområdets afgrænsning, hvorfor det på nuværende tidspunkt er for tidligt at vurdere på konkrete løsninger uden for lokalplanområdet.

Inden for byggefelt A og B må der bygges i 2 etager, og bygningshøjden må maks. være 7,5 m målt fra niveauplan fastsat af bygningsmyndigheden. Skorstene er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

### RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

#### 1. Julemærkehjemmet Skælskør v/Christine Conradsen

Christine Conradsen (CC) skriver på vegne af Julemærkehjemmet Skælskør beliggende på Møllebakken 5, som grænser op til lokalplanområdet.

Indledningsvis beskriver CC Julemærkehjemmets betydning for Skælskør. Julemærkehjemmet er arbejdsplads for 36 mennesker og tiltrækker mange gæster.

CC vil gerne fastslå, at det er godt, at der åbnes op for, at der kan bygges boliger på den tidligere højskolegrund, da det kan trække nye familier til Skælskør, hvilket er godt for byen og kommunen. Dog vil man fra Julemærkehjemmets side hellere ønske sig en ny højskole på matriklerne.

CC bemærker, at de godt kunne have tænkt sig, at både Julemærkehjemmet og Børnehuset Møllebakken var beskrevet i lokalplanen som værende to eksisterende institutioner, som kommende boligejere skal have accept og forståelse for. Dette fordi de for nogen kan forekomme støjende, grundet forskellige arrangementer og løbende gæster til foredrag og rundvisning, som er nødvendige for Julemærkehjemmets fortsatte eksistens.

I forhold til lokalplanforslagets § 5 *Vej-, sti- og parkeringsforhold* bemærker CC, at det er nødvendigt, at Julemærkehjemmets 48 børn og personaler kan føle sig sikre, når de dagligt løber, går eller cykler på Møllebakken. CC påpeger, at det ikke fremgår af bilag 2, hvorledes den nuværende vej foran Julemærkehjemmet skal forløbe. Derfor ønsker CC en garanti fra kommunen for, at der vil blive anlagt bredere vej samt fortov og cykelsti, inden noget byggeri går i gang inden for lokalplanområdet.

CC lægger også op til, at man laver et fodgængerfelt så de, der har ærinde i Børnehuset Møllebakken og på Julemærkehjemmet, kan færdes sikkert over vejen.

CC foreslår også, at der etableres fartdæmpning/fartbegrænsning på vejstykket forbi Børnehuset Møllebakken og Julemærkehjemmet, og at dette skrives ind i lokalplanen.

CC gør opmærksom på, at i tilfælde af en bredere vej og fortov/cykelsti kan Julemærkehjemmet miste noget af deres grund til dette, hvilket kan betyde, at Julemærkehjemmet mister parkeringspladser. Da Julemærkehjemmet i forvejen mangler parkeringspladser til arrangementer og gæster, foreslår CC, at kommunen overvejer at lade en streng af matrikel 161A og 154 Skælskør Markjorder overgå til Julemærkehjemmet, så der kan etableres parkering langs med Julemærkehjemmets nuværende brandvej.

Endelig ønsker CC en beskrivelse af, hvor højt der må bygges inden for byggefelt A og B, idet Julemærkehjemmets vandudsigt vil blive forringet, såfremt der bygges i 2 etager i niveau med Julemærkehjemmet.

*Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med masterplanen for Skælskør by, som blev vedtaget som en del af Kommuneplan 2017. Af denne fremgår lokalplanområdet som et fokusområde med henblik på at sikre udvikling af det attraktive areal ud til fjorden. En udvikling af området forventes at kunne tiltrække nye borgere til Skælskør – både inden for og uden for kommunens grænser.*

*Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.*

*Administrationen har noteret, at Karen-Lis Kirchhoff er positiv over for ideen om at genetablere højskolen. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor det alternative forslag, om end det lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.*

## **2. Karen-Lis Kirchhoff**

Karen-Lis Kirchhoff (KK) frygter, at det planlagte boligbyggeri vil stå tomt, da udviklingen ikke matcher udsigten til fald i antal arbejdspladser og dalende befolkningstal.

KK betvivler også, at boligbyggeri kan fremme vækst og udvikling i byen.

Til gengæld ser KK positivt på en genetablering af højskolen ud fra de visioner Kristiane Ravn Frost og Mikkel Anthonisen fremlagde på et borgermøde. KK ser en stor folkelig opbakning for visionen og beskriver den som passende til Skælskør.

KK ønsker, at der startes en lokal crowdfunding-kampagne for etablering af en ny højskole, og KK forestiller sig, at Slagelse Kommune bidrager økonomisk således, at beløbet kommer op på det dobbelte.

*En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.*

*I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.*

*Slagelse Kommune ejer Møllebakken 15. Den tidligere højskolegrund er privat ejet. Initiativtagernes projekt kræver, at de opkøber begge grunde. Slagelse Kommune blander sig ikke i en privat crowdfunding for udvikling af en privat grund. Der er endnu ikke taget stilling til, hvordan området skal udvikles og i hvilken grad, Slagelse Kommune vil indgå.*

*Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.*

*Administrationen har noteret, at Eva Patursson er positiv over for ideen om at udvikle området til en økolandsby. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor de alternative forslag, om end de lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.*

*En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.*

*I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.*

*Lokalplanen fastlægger, at bebyggelsesprocenten for delområde 1 (Møllebakken 15) ikke må overstige 25. Bebyggelsesprocenten for del-*

### **3. Eva Patursson**

Eva Patursson (EP) ønsker, at Møllebakken udvikles som økolandsby med plads til en højskole. Dette begrundes med, at en unik grund skal bruges til noget unikt. EP mener, at en nye højskole på grunden ville gøre området til et helt særligt sted og være til gavn for hele kommunen. Derfor opfordrer EP kommunen til at skrinlægge boligprojektet for at give plads til de visionære folk bag den blå-grønne højskole og økolandsbyen.

### **4. Klaus Hansen**

Klaus Hansen (KH) gør indsigelse mod lokalplanforslaget og mener, at lokalplanforslaget lægger op til en for tæt bebyggelse og for meget trafik. KH ønsker i stedet, at der



område 2 (den tidligere højskolegrund) må ikke overstige 35. Det vurderes, at lokalplanen vil sikre, at der skabes balance mellem friarealer og bebyggelse. I den eksisterende lokalplan 1040 for den tidligere højskolegrund er bebyggelsesprocenten for området også 35.

Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.

Administrationen har noteret, at Klaus Hansen er positiv over for ideen om at udvikle området til højskole med boliger. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor de alternative forslag, om end de lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.

En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.

I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.

Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.

Administrationen er enig med Vibe Larsen om, at Skælskørs mange ildsjæle har en stor betydning for det liv, der sker i Skælskør. Administrationen noterer også, at Vibe Larsen er positiv over for ideen om at udvikle området til højskole og økolandsby. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor de alternative forslag, om end de lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat

etableres en højskole og boliger, som f.eks. Oasis og Oceans of Hope præsenterede på borgermødet. KH mener, at det vil bidrage med meget mere til Skælskørs potentiale.

## 5. Vibe Larsen

Vibe Larsen (VL) ønsker, at Møllebakken udvikles som økolandsby med plads til en højskole. Derfor ønsker VL, at lokalplan 1162 bliver sat i bero, og at der indledes dialog med initiativtagerne bag den blå-grønne højskole.

VL mener, at det er tvivlsomt, om der er høj nok efterspørgsel på nye boliger i Skælskør. Der er langt til indkøbsmuligheder, og VL tror, at byen i fremtiden vil have mange ledige huse beliggende i første række til noret, da gennemsnitsalderen er ganske høj i dette område.

VL fremhæver, at Skælskørs mange ildsjæle har gjort byen til en levende by, hvorfor VL opfordrer kommunen til at anerkende disse frivillige og lytte til borgernes ønske om

grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.

En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.

I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med masterplanen for Skælskør by, som blev vedtaget som en del af Kommuneplan 2017. Af denne fremgår lokalplanområdet som et fokusområde med henblik på at sikre udvikling af det attraktive areal ud til fjorden. En udvikling af området forventes at kunne tiltrække nye borgere til Skælskør – både inden for og uden for kommunens grænser.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017, hvor området er udpeget som boligområde. Endvidere indgår området som en del af masterplanen for Skælskør by, som blev vedtaget som en del af Kommuneplan 2017. Af denne fremgår lokalplanområdet som et fokusområde med henblik på at sikre udvikling af det attraktive areal ud til fjorden. En udvikling af området forventes at kunne tiltrække nye borgere til Skælskør – både inden for og uden for kommunens grænser.

Lokalplanen er igangsat og udarbejdet efter aftale med privat grundejer. Det kommunale areal indgår som en del af lokalplanen for at sikre en samlet planlægning af hele området.

Bebyggelsesprocenten vurderes at være retvisende i forhold eksisterende forhold og fremtidig udnyttelse af grunden. Den eksisterende lokalplan 1040 muliggør en bebyggelsesprocent på 35 for den tidligere højskolegrund. Det giver den nye lokalplan også mulighed for.

Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.

at genetablere en højskole. En højskole vil passe til Skælskør og kaste glans over både Skælskør og resten af kommunen.

## 6. Anja Kiersgaard

Anja Kiersgaard (AK) er imod lokalplanforslaget. AK mener, at det er forstemmende, at kommunen bruger skattekrone på at udføre en lokalplan som:

- der ikke er konkret grundlag for, idet der ikke findes reelle købere til grundene.
- omhandler boliger, som AK mener, på ingen måde er, hvad Skælskør har brug for. AK mener også, at kommunens argument om, at Skælskørs fremtid ligger i boliger, er helt misforstået. AK vil have erhverv på mindst den ene grund, og hvis den anden skal være til boliger, skal det være i sammenhæng med og til understøttelse af det erhverv, som sker på den anden.
- presser så mange boliger ind på området.

AK ønsker, at der indledes dialog med initiativtagerne bag den blå-grønne højskole. Det vil give langt mere til Skælskør, herunder lokal handel, interaktion mellem foreninger og virksomheder, servicefag, arbejdspladser samt udsyn til verden og verdens øjne på Skælskør.

Administrationen har noteret, at Anja Kiersgaard er positiv over for ideen om at udvikle området til blå-grøn højskole. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor det alternative forslag, om end det lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.

En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolorandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.

I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolorandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.

Administrationen er glad for at høre, at der er opbakning til lokalplanforslaget og ser positivt på Kim Fini Larsens forslag om at åbne op for muligheden for at anvende tage med ensidig taghældning. Det vil kunne give en variation i bebyggelsens udtryk, understrege landskabets terræn samt give en sammenhæng til eksisterende højskolebyggeri såfremt det bevares.

Et af principperne i udarbejdelsen af lokalplanen var at sikre offentlighedens adgang til fjorden. Derfor er der også skitseret et stisystem, som kobles på den eksisterende sti langs fjorden. Dette skal sikre en nem tilgængelighed til og fra området og understrege forbindelsen langs fjorden. En ændring af forholdene inden for strandbeskyttelseslinjen kræver dog Kystdirektoratets tilladelse.

**Planafdelingen indstiller**, at lokalplanen, ud over flade tage, giver mulighed for tage med ensidig taghældning, hvorfor § 8.8 ændres til:

”Tage skal udføres som fladt tag eller med ensidig taghældning på maks. 30 grader i forhold til det vandrette plan. Intet punkt af en bygnings tag må være højere end den i § 7.13 angivne maks. højde.”

## 7. Kim Fini Larsen

Kim Fini Larsen (KL) udtaler sig generelt positiv om planforslaget.

KL mener, at ideen om flade tage er god, men hvis det kunne lade sig gøre at lave tagene med hældning og stadig have muligheden for at lave en form for tagterrasse, vil det være helt perfekt.

KL mener, at klyngehusene er en fin ide, der vil give en god dynamik i området.

KL mener, at vigtigheden i at bevare adgangen til fjorden fra Møllebakken ikke må undervurderes, da der er rigtig mange, der benytter denne mulighed i dag. KL foreslår derfor, at der skal gøres noget for dem, der skal bo i området, så de ikke bliver generet unødigt af dem, der besøger området for at nyde den smukke natur og fjorden.

Som følge af ovenstående ændring åbnes der op for, at der kan ske en variation i tagform og dermed også i tagmaterialevalg inden for hvert enkelt byggefelt.

**Planafdelingen indstiller, at lokalplanens § 8.10 ændres til:**

*”Tagbeklædningen skal være tagpap, skifer eller sedumtage/grønne tage. Alle tage skal fremstå som sorte eller grå, eller som sedumtage/grønne tage.”*

Administrationen har noteret sig Jan Risbjergs bemærkninger til de alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken. Administrationen har ikke i detaljer forholdt sig til initiativet omkring den blå-grønne højskole og økolandsbyen, da projektet ikke direkte kan behandles i denne hvidbog. Administrationen har derfor ikke grundlag for at kommentere på Jan Risbjergs bemærkninger til initiativtagernes koncept. Administrationen er dog glad for at høre, at der er opbakning til nærværende lokalplanforslag.

Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.

Administrationen har noteret, at Jørgen Poulsen er positiv over for ideen om at udvikle området til blå-grøn højskole. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor det alternative forslag, om end det lyder spændende, ikke kan direkte behandles i

## 8. Jan Risbjerg

Jan Risbjerg (JR) har deltaget på alle borgermøder vedrørende udvikling af højskolegrunden, både dem arrangeret af kommunen og af initiativtagerne til den blå-grønne højskole. JR mener, at projektet omkring den blå-grønne højskole mangler et økonomisk fundament, og JR er bange for, at der er risiko for, at området kommer til at blive en ny spørgelses-bydel som den nuværende højskolegrund. Det værste vil være, hvis der kun er økonomi til at restaurere en lille del af de nuværende højskolebygninger.

JR henviser til den blå-grønne højskoles visioner og planer for Møllebakken, som JR mener er i modstrid med et demokratisk samfund og et kommunalt fællesskab. Projektet vil give minimale indtægter til den kommunale kasse i form af skatter og afgifter. JR henviser blandt andet til projektets tanke om, at hver enkelt beboer skal godkendes af en bestyrelse, som i øvrigt bestemmer alt. Der skal indføres egen møntfod til betaling af ydelser og varer, der skal etableres eget varme-, elforsyning og eget spildevandsnet, og der skal være mulighed for at etablere bed&breakfast og start-up virksomheder. Da kun få Skælskørborgere vil få gavn af disse tiltag, håber JR, at de valgte politikere er ansvarlige nok til at modstå presset og godkende den af kommunen foreslåede lokalplan for beboelse på Møllebakken uden at udsætte beslutningen.

## 9. Jørgen Poulsen

Jørgen Poulsen (JP) håber, at politikerne vil give "højskole"-lignende initiativer en lidt længere frist til at komme med et realistisk bud på en fremtidig anvendelse af området. I dette tilfælde ønsker JP også, at almenheden får brugsadgang og mest mulig "medejerskab" til projektet.

denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.

En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.

I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.

Højskolegrunden er privat ejet. Slagelse Kommune har ikke undersøgt mulighederne for at restaurere de eksisterende bygninger. Lokalplanen giver dog mulighed for at bevare bygningerne, såfremt dette måtte være ønskeligt.

Administrationen ser velvilligt på at ændre lokalplanen, så der gives mulighed for tage med ensidig taghældning, så det ikke kun er flade tage, der er tilladt.

**Planafdelingen indstiller**, at lokalplanen, i forhold til tagform, ændres som foreslået under høringsvar 7.

Det er rigtigt, at kommunen i de seneste år har arbejdet med lokale udviklingsplaner. Der er således lavet lokale udviklingsplaner for en række byer, hvor flere forskellige lokalråd har samarbejdet om at udarbejde en fælles plan.

Administrationen har noteret, at Troels Brandt er positiv over for ideen om at udvikle området til blå-grøn højskole. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor det alternative forslag, om end det lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.

Alternativt foreslår JP, at det bør undersøges, om det er muligt at restaurere den eksisterende bygning, så der eksempelvis kan være plads til kultur- og uddannelsesinstitutioner, som kan tiltrække nye arbejdspladser.

JP mener, at flade tage ikke hører hjemme i Danmark og advarer mod byggeskader i sammenhæng med denne tagform.

## 10. Troels Brandt

Troels Brandt (TB) gør opmærksom på, at kommunen tidligere har arbejdet med begrebet lokale udviklingsplaner (LUP). TB brugte i den forrige byrådsperiode sammen med en række udvalgte frivillige i §17, stk. 4 udvalget "Borgerdreven Innovation" mange timer på at udarbejde en model for lokale udviklingsplaner.

TB mener, at vi igen har en enestående chance for at lade nytænkende og inspirerende borgere kvalificere et borgerprojekt. Skælskør har mange gange været omdrejningspunkt for virkelystne entreprenører, der gør byen til det, den er i dag.

*En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.*

*I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.*

*Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.*

*Administrationen har noteret, at Mette Bregendahl er positiv over for ideen om at udvikle området til blå-grøn højskole. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor de alternative forslag, om end de lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til boliger.*

*En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.*

*I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.*

*Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvor vidt der ved realisering af nye boliger vil ske en eventuel værdiforringelse af eksisterende huse i Skælskør.*

TB fremhæver, at initiativtagerne vil gøre Skælskør til en progressiv by med undervisnings-, udviklings- og videnscenter med lokal forankring og globalt udsyn. Derfor opfordrer TB kommunen til at sætte lokalplanen i bero, så initiativtagerne kan få beskrevet og finansieret deres masterplan.

TB bruger det tidligere §17, stk. 4 udvalg som reference i forhold til at udarbejde en udviklingsplan for Møllebakken, der skal have fokus på at udvikle området til et innovativt og kreativt læringsmiljø med lokale borgere som aktive medspillere. Udviklingsplanen skal fungere som strategisk ramme og pege på samarbejder med lokale institutioner og fritidsorganisationer, politikere, lokale aktører og eksperter. TB mener desuden, at der til udviklingsplanen skal laves en analyse af de eksisterende fysiske rammer, som kan understøtte udviklingsplanen.

## **11. Mette Bregendahl**

Mette Bregendahl (MB) ønsker, at lokalplan 1162 bliver sat i bero.

MB mener, at det der bl.a. gør Skælskør til en dejlig by, er, at der er folk, der tør og gør noget. MB mener, at der skal visioner og satsninger til for at få flere mennesker hertil, der skal være med til at sikre en fortsat fødekæde til et levende og attraktivt miljø i byen.

MB mener, at økosamfundet og den blå-grønne højskole er visionære bud på projekter på Møllebakken. Ved at udsætte vedtagelsen af lokalplanen vil initiativtagerne bag projektet få en chance for at arbejde videre med deres ide.

Skulle det vise sig at være projekter, der kan leve, mener MB, at kommunen skal gøre alt, hvad den kan for at støtte op økonomisk og praktisk.

MB mener, at det ikke gør en stor forskel, hvis grunden ligger ubenyttet et halvt år længere, da den har ligget sådan i 13 år.

MB mener, at der ikke er noget, der peger på, at 100 nye boliger vil bidrage med meget andet end at fjerne en skamplet. MB mener derimod, at det måske vil få huspriserne til at falde lidt i resten af byen pga. ubalance i udbud og efterspørgsel af ejendomme.

Lokalplanen lægger op til, at højskolens nuværende bebyggelsesstruktur kan genanvendes i enten bevaring og omdannelse af bygningerne eller ved nyopførelse af boliger.

Lokalplanen giver grundlæggende mulighed for flere scenarier. Højskolebygningerne kan bevares og omdannes med respekt for det eksisterende byggeri. Der kan bygges etageboliger, der i sin formgivning, herunder terrassering af etagerne, har en reference til elevfløjen, og der kan bygges klyngehuse, der har en reference til de tidligere lærerboliger, i forlængelse af den nordlige del af området. Uanset hvilken løsning, der vælges, skal der arbejdes ud fra at skabe en arkitektonisk sammenhæng. Det vurderes at kunne ske, hvis man skulle ønske både at bevare og nybygge.

Lokalplanen fastlægger, at der for hvert byggefelt i delområderne skal være et ensartet udtryk. Det kan ske på mange forskellige måder. Det er ikke ensbetydende med, at alle huse skal se ens ud. Der kan stadig ske en variation i de enkelte huses udtryk og måde at bruge materialer på. Administrationen vurderer, at det er vigtigt, at lokalplanen fremhæver, at der inden for de enkelte byggefelter skal sikres en sammenhæng, så der er en balance i oplevelsen af områdets arkitektur.

Lokalplanens bestemmelser, hvad angår antal P-pladser pr. bolig er i overensstemmelse med Slagelse Kommunes parkeringsnorm. P-pladserne skal som udgangspunkt placeres inden for gårdrummet, da landskabet omkring de enkelte klynger skal være friholdes som grønne arealer.

Lokalplanen forholder sig ikke til placering af opladningsmuligheder for elbiler. Lokalplanen forhindrer dog heller ikke en installation af disse. Administrationen ser velvilligt på at ændre lokalplanen, så der gives mulighed for tage med ensidig taghældning, så det ikke kun er flade tage, der er tilladt. Administrationen er enig i, at det kan skabe en variation i oplevelsen af områdets arkitektur uden, at sammenhængen ødelægges. Tage med ensidig taghældning anvendes også i dag som tagform på de eksisterende højskolebygninger. I tilfælde af en bevaring af disse bygninger, vil det således være hensigtsmæssigt at muliggøre, at ny bebyggelse ligeledes kan etableres med ensidig taghældning.

## 12. Jens Thomsen og Sanne Wittrup

Jens Thomsen og Sanne Wittrup (JTSW) har bemærkninger til flere afsnit i lokalplanforslaget.

JTSW er i tvivl over, hvordan en kombination af nyt og gammelt i et byggefelt, som for eksempel i byggefelt F, skal kunne fungere, hvis renovering af eksisterende bygninger skal 'afspejle oprindelig bebyggelse', mens de nye bygninger skal overholde en lokalplan med helt andre krav.

JTSW mener, at lokalplanen bør tilstræbe en mere mangfoldig og varieret tilgang til bebyggelsen i området, og at byggefelterne inden for de to områder derfor ikke nødvendigvis skal se ens ud. Derfor mener JTSW, at man i hvert byggefelt frit skal kunne vælge facadebeklædning og -farve inden for lokalplanens rammer, at det også skal være muligt at anvende metal til facaderne, og at man heller ikke skal tvinges til at anvende den samme belægningstype på boligveje.

JTSW mener, at én parkeringsplads pr. bolig er rigeligt, og at det bør være valgfrit, hvor P-pladserne placeres. JS begrundet det med nye mobilitetsformer og flere singler.

JTSW mener også, at der bør også indtænkes opladningsmuligheder for elbiler.

JTSW mener ikke, at man bør lægge sig fast på flade tage, da det giver begrænset holdbarhed og øgede bygge- og vedligeholdelsesomkostninger. Samtidig begrænser kravet om fladt tag de arkitektoniske muligheder og blokerer for bedre byggetekniske løsninger som for eksempel at anvende skifer, tegl og metal som tagbelægning. Endelig begrænser fladt tag også muligheden for at bruge solceller som tagbelægning og dermed gøre bebyggelsen mere bæredygtig.

JTSW mener, at punkt 8.11 skal fjernes fra lokalplanen, da det ikke passer til klimaudfordringen at forbyde solceller og solvarmepaneller. JTSW mener også, at det rent byggeteknisk ikke er muligt at overholde kravene i BR 2020 uden at etablere solceller. JTSW tvivler på, at solceller på Møllebakken skulle kunne forstyrre fuglelivet i Skælskør Fjord.

JTSW mener, at punkt 8.15 bør fjernes, da faste baldakiner er praktiske og gode at have.

Administrationen har i lokalplanen bevidst beskrevet, at solceller ikke er tilladt. Med en placering skrånende ned mod fjorden, som er et beskyttet naturområde, har administrationen vurderet, at solceller i den ene eller anden form vil være for dominerende. Administrationen fastholder denne vurdering. Et fravalg af solceller er ikke ensbetydende med, at der ikke kan tænkes i andre bæredygtige løsninger for ny bebyggelse.

Lokalplanens bestemmelser er udarbejdet for at sikre en bebyggelse med en arkitektur, der er fri for mange vedhæng. Baldakiner fremstår i mange forskellige former og typisk i stål med en overdækning af plastik. Hvis ikke, at lokalplanen meget nøje beskriver hvilken form for baldakin, der må opsættes, ender det med, at der opsættes mange forskellige baldakiner efter, hvad folk finder passende. Det kan virke som et forstyrrende element i forhold til områdets arkitektur. Derfor fastholder administrationen, at der ikke må opsættes baldakiner.

Administrationen fastholder, at vinduesrammer og –karme skal udføres af træ eller aluminium eller som en kombination af disse. Såfremt der i en fremtidig ansøgning om byggeprojekt kan argumenteres for vinduesrammer og –karme, kan der anmodes om en dispensation for valg af disse materialer.

Lokalplanen forholder sig ikke til bestemmelser for døre.

Det er korrekt, at Møllebakken er en offentlig vej, hvorfor det er Slagelse Kommune, der drifter og vedligeholder denne.

**Planafdelingen indstiller**, at følgende tilføjes lokalplanens § 11.2:

“Stamvejen, Møllebakken, er offentlig vej, hvorfor denne driftes og vedligeholdes af Slagelse Kommune.”

**Planafdelingen indstiller**, at lokalplanen, i forhold til tagform, ændres som foreslået under høringssvar 7.

Administrationen har noteret sig Lars Sivertsens bemærkninger til de alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken. Administrationen har ikke i detaljer forholdt sig til initiativet omkring den blå-grønne højskole og økolandsbyen, da projektet ikke direkte kan behandles i denne hvidbog. Administrationen har derfor ikke grundlag for at kommentere på

JTSW mener, at man bør tilføje glasfiber og kompositter som materiale til vinduesrammer og -karme. Samtidig undrer JTSW sig over, at lokalplanen ikke har tilsvarende regler for døre.

JTSW vil gerne have præciseret, at grundejerforeningens forpligtelse til at overtage vej og fællesarealer, og herefter forestå drift og vedligeholdelse ikke gælder for Møllebakken, som fortsat skal være kommunens ansvar.

### 13. Lars Sivertsen

Lars Sivertsen (LS) og hans kone græmmer sig over synet af den forfaldne højskole. I omkring 15 år har ruinen ligget og skæmmet en af de bedste grunde i byen. LS påpeger, at der har været flere forsøg på at oprette en ny folkehøjskole. Projekterne er



Lars Sivertsens bemærkninger til initiativtagernes koncept. Administrationen er dog glad for at høre, at der er opbakning til nærværende lokalplanforslag.

dog aldrig blevet til noget. LS mener, at der med lokalplan 1162 endelig ser ud til at ske noget.

LS tror ikke på tanken om en ny folkehøjskole og biolandsby. LS mener at have hørt de tanker og ideer op til flere gange uden, at der konkret er sket noget. LS mener, at der må stilles spørgsmål ved, om initiativtagerne bag den blå-grønne har den fornødne kapital. LS tror det ikke.

LS er tilhænger af lokalplan 1162 og ønsker selv at købe et af husene, når de bliver bygget. Det væsentligste er, at der bliver bygget boliger. LS deltog på borgermødet, hvor de fire scenarier for en udvikling af området blev præsenteret. LS synes, at de alle er gode bud, og LS er overbevist om, at uanset hvilken løsning, der vælges, så vil husene blive revet væk. En ny højskole, der ikke kan skaffe finansiering, vil ifølge LS ende med, at vi fortaber chancen for at få gang i en positiv udvikling i området.

Administrationen kvitterer for Banedanmarks høringssvar.

#### 14. Banedanmark

Banedanmark har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Administrationen har været i dialog med Miljøstyrelsen med henblik på at uddybe lokalplanens redegørelse.

**Planafdelingen indstiller**, efter aftale med Miljøstyrelsen, at følgende afsnit tilføjes lokalplanens redegørelse:

*”Den tidligere højskole blev bygget i 1970’erne. En del af den eksisterende bygningsmasse og parkeringspladsen er placeret inden for det område, der nu er registreret som potentiel korridor. Dermed har området, som nu er udlagt til byggefeltene G og E i forslag til lokalplan nr. 1162, været udlagt til bebyggelse, længe før kommuneplanen blev vedtaget i 2017.*

*Yderligere ligger området, som sagen drejer sig om, i kanten af udpegningen af ”potentiel korridor”. Korridoren er i vandret linje ca. 900 m bred, og området, som nu er udlagt til byggefeltet, er på det bredeste sted ca. 60 m.*

*Inden for de potentielle korridorer skal der foretages en afvejning af forskellige interesser, forud for planlægning og gennemførelse af projekter.*

#### 15. Miljøstyrelsen v/Tine Nielsen Skaftø

Tine Nielsen Skaftø (TNS) skriver på vegne af Miljø- og Fødevareministeriet. TNS påpeger, at en del af rammeområde 3.2B14 i Slagelse Kommuneplan 2017 er udpeget til potentiel korridor. Af lokalplanen fremgår det, at en del af byggefelt E og G ligger inden for udpegningen til potentiel korridor. TNS mener derfor, at der mangler en redegørelse for, hvilke konsekvenser rammeændringerne eventuelt vil medføre for de interesser, der er i henhold til kommuneplanens retningslinjer, herunder også om funktionen af udpegningerne kan opretholdes.

*Kommunen vurderer, at korridorens funktion ikke forringes med et eventuelt nyt byggeri, da området hele tiden har været bebygget.”*

*Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.*

*Administrationen har noteret, at Simon Maach og Christine Gerrild er positive over for ideen om at udvikle området til økolorandsby med plads til en højskole. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsættningen af lokalplanen, hvorfor de alternative forslag, om end de lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.*

*En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolorandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.*

*I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolorandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.*

*Administrationen har noteret sig Birger Olsens bemærkninger til de alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken. Administrationen har ikke i detaljer forholdt sig til initiativet omkring den blå-grønne højskole og økolorandsbyen, da projektet ikke direkte kan behandles i denne hvidbog. Administrationen har derfor ikke grundlag for at kommentere på Birger Olsens bemærkninger til initiativtagernes koncept. Administrationen er glad for at høre, at der er opbakning til nærværende lokalplanforslag.*

*Lokalplanen stiller ikke krav om hvilke typer af boliger, der opføres, hvad angår ejerformer.*

*Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.*

#### **16. Simon Maach og Christine Gerrild**

Simon Maach og Christine Gerrild (SMCG) ønsker, at Møllebakken udvikles som økolorandsby med plads til en højskole. Derfor ønsker SMCG, at lokalplan 1162 bliver sat i bero, og at der indledes dialog med initiativtagerne bag den blå-grønne højskole. SMCG vil bakke op om at gøre Skælskør til en progressiv by med et undervisnings-, udviklings- og videnscenter med lokal forankring og globalt udsyn.

#### **17. Birger Olsen**

Birger Olsen (BO) mener, at ideen om den blå-grønne højskole og økosamfundet kun vil gavne personlige interesser. BO mener, at Skælskør har brug for boliger til børnefamilier og gerne almene boliger, så området ikke bliver en ghetto for de rige.

#### **18. Torsten Bo Jørgensen**

*Administrationen har noteret, at Torsten Bo Jørgensen er positiv over for ideen om at udvikle området med en blå-grøn højskole. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor det alternative forslag, om end det lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.*

*En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.*

*I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.*

*Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.*

*Administrationen har noteret, at Thomas Fussing er positiv over for ideen om at udvikle området til økolandsby med plads til en blå-grøn højskole. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor de alternative forslag, om end de lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.*

*En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.*

*I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.*

Torsten Bo Jørgensen (TBJ) mener, at Skælskør vil profitere af en højskole på Møllebakken, da den vil skabe lokal udvikling, skabe vigtige arbejdspladser og styrke de kulturelle kræfter i byen. TBJ ønsker derfor, at lokalplan 1162 sættes i bero og, at der indledes dialog med initiativtagerne bag den blå-grønne højskole. Initiativtagerne bør få tid til at konkretisere organisering og finansiering, hvorfor en time out til lokalplanen er vigtig.

## **19. Thomas Fussing**

Thomas Fussing (TF) ønsker, at Møllebakken udvikles som økolandsby med plads til en højskole. Derfor ønsker TF, at lokalplan 1162 bliver sat i bero, og at der indledes dialog med initiativtagerne bag den blå-grønne højskole. TF vil bakke op om at gøre Skælskør til en progressiv by med et undervisnings-, udviklings- og videnscenter med lokal forankring og globalt udsyn.

*Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.*

*Administrationen har noteret, at Annette Carlsson er positiv over for ideen om at udvikle området til økolandsby med plads til en blå-grøn højskole. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor de alternative forslag, om end de lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.*

*En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.*

*I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.*

*Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.*

*Administrationen har noteret, at Siri Hedevang er positiv over for ideen om at udvikle området til økolandsby med plads til en blå-grøn højskole. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor de alternative forslag, om end de lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.*

*En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.*

## **20. Annette Carlsson**

Annette Carlsson (AC) ønsker, at Møllebakken udvikles som økolandsby med plads til en højskole. Derfor ønsker AC, at lokalplan 1162 bliver sat i bero, og at der indledes dialog med initiativtagerne bag den blå-grønne højskole. AC vil bakke op om at gøre Skælskør til en progressiv by med et undervisnings-, udviklings- og videnscenter med lokal forankring og globalt udsyn.

## **21. Siri Hedevang**

Siri Hedevang (SH) ønsker, at Møllebakken udvikles som økolandsby med plads til en højskole. Derfor ønsker SH, at lokalplan 1162 bliver sat i bero, og at der indledes dialog med initiativtagerne bag den blå-grønne højskole. SH vil bakke op om at gøre Skælskør til en progressiv by med et undervisnings-, udviklings- og videnscenter med lokal forankring og globalt udsyn.

*I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.*

*Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.*

*Administrationen har noteret, at Bodil Smith og Steffen Larsen er positive over for ideen om at udvikle området til økolandsby med plads til en blå-grøn højskole. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor de alternative forslag, om end de lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.*

*En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.*

*I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.*

*Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.*

*Administrationen har noteret, at Elin Johansen er positiv over for ideen om at udvikle området til økolandsby med plads til en blå-grøn højskole. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor de alternative forslag, om end de lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.*

## **22. Bodil Smith og Steffen Larsen**

Bodil Smith og Steffen Larsen (BSSL) ønsker lokalplan 1162 sat i bero, og at der indledes dialog med initiativtagerne bag den blå-grønne højskole, som ønsker økolandsby og højskole på Møllebakken. BSSL vil bakke op om at gøre Skælskør til en progressiv by med et undervisnings-, udviklings- og videnscenter med lokal forankring og globalt udsyn.

## **23. Elin Johansen**

Elin Johansen (EL) ønsker, at Møllebakken udvikles som økolandsby med plads til en højskole. Derfor ønsker EL, at lokalplan 1162 bliver sat i bero, og at der indledes dialog med initiativtagerne bag den blå-grønne højskole. EL vil bakke op om at gøre Skælskør til en progressiv by med et undervisnings-, udviklings- og videnscenter med lokal forankring og globalt udsyn.

*En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.*

*I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.*

*Administrationen fastholder, i henhold til konklusionen af miljøvurderingsscreeningsskemaet, at en realisering af lokalplanen ikke vil medføre væsentlige konsekvenser for miljøet.*

*Lokalplanen lægger op til, at højskolens nuværende bebyggelsesstruktur kan genanvendes i enten en bevaring og omdannelse af bygningerne eller ved opførelse af nye boliger. Det vil sige, at en realisering af lokalplanen ikke er ensbetydende med nedrivning af den tidligere højskole. I tilfælde af en bevaring og omdannelse af højskolebygningerne, skal det eksisterende udtryk være udgangspunkt for renoveringen.*

*Lokalplanen giver grundlæggende mulighed for flere scenarier. Højskolebygningerne kan bevares og omdannes med respekt for det eksisterende byggeri. Der kan bygges etageboliger, der i sin formgivning, herunder terrassering af etagerne, har en reference til elevfløjen, og der kan bygges klyngehuse, der har en reference til de tidligere lærerboliger, i forlængelse af den nordlige del af området.*

*Administrationen har i lokalplanen givet mulighed for at nedrive højskolebygningerne, da de vurderes at være i en sådan tilstand, at en fremtidig anvendelse af grunden kan ske uden højskolebygningerne. Slagelse Kommune, der er myndighed i forhold til bevaringsværdige bygninger, har pt. ikke planer om at udarbejde en SAVE-vurdering af den tidligere højskole.*

**Planafdelingen indstiller, at udtalelsen fra museet i lokalplanen ændres til følgende:**

*”Museum Vestsjællands kontrol i arkiverne viser, at der på arealerne nord for dette er fundet spor af forhistorisk bebyggelse og aktivitet ved*

## **24. Museum Vestsjælland v/Bitten Larsen**

Bitten Larsen (BL) skriver på vegne af Museum Vestsjælland og indleder med at understrege, at BL synes, at det er beklageligt, at lokalplanen ikke stiller krav om bevaring af den tidligere folkehøjskole. Som minimum mener BL, at der skal gennemføres en SAVE-vurdering i forbindelse med lokalplanarbejdet samt, at miljøvurderingsscreeningsskema 2 forholder sig til det eksisterende byggeri i afsnittet om arkitektonisk arv. BL vurderer, at højskolen ville få en høj SAVE-karakter. Museum Vestsjælland står gerne for at lave SAVE-vurderingen.

BL fremsender udtalelse fra september 2018, hvori museet gør opmærksom på de kvaliteter, det eksisterende højskolebyggeri har.

Museet bemærker endvidere, at deres kontrol i arkiverne viser, at der på arealerne nord for lokalplanområdet er fundet spor af forhistorisk bebyggelse og aktivitet ved museets forundersøgelser. Der kan derfor på de ubebyggede dele af lokalplanarealet være bevaret væsentlige spor af arkæologisk interesse.

museets forundersøgelser. Der kan derfor på de ubebyggede dele af lokalplanarealet være bevaret væsentlige spor af arkæologisk interesse.

Vi anbefaler at bygherre indhenter udtalelse jf. museumslovens §25 forud for jordarbejder til byggemodning og byggeri for at undgå uplanlagte og fordyrende standsninger og udgifter til arkæologi. Evt. kendt bygherre kan med fordel oplyses om det forhold allerede i planfasen for at undgå unødige forsinkelser.”

**Planafdelingen indstiller**, at der under afsnittet om eksisterende bebyggelse i redegørelsen tilføjes følgende:

”Den tidligere Skælskør Folkehøjskole er et fint eksempel på brutalistisk arkitekturs indpasning i og udnyttelse af landskabet. Bygningen er tegnet af Fællestegnestuen og er et godt eksempel på den sene modernistiske bygningsarv. Den tidligere Skælskør Folkehøjskole fremstår dog forfalden efter mere end 10 år uden funktion. Med dens nuværende karakter er det derfor vurderet, at lokalplanen kan arbejde ud fra scenarier om både at nedrive den tidligere højskole samt at bevare og omdanne højskolen. Højskolebyggeriet er ikke fredet eller erklæret bevaringsværdig.”

Lokalplanen har fastlagt en række principper, som har været bærende for tankerne bag bebyggelsesplanen, som er omsat til bestemmelser, der skal følges ved omdannelse og nybyggeri. En bebyggelse i op til 5 etager ud mod Møllebakken, hvorfra der vil være udsigt over fjord og til by, vurderes ikke at være i modstrid med lokalplanens principper og formål. Byggefeltet som muliggør 5 etager er placeret på det flade terræn, hvor landskabet ikke på samme mod er afgørende i forhold til samspillet med bebyggelsen. På samme måde vil ny bebyggelse i op til fire etager kunne etableres, som højskolens nuværende elevfløj, som en del af terrænet og dermed understrege landskabet omkring. En realisering af lokalplanen vurderes ikke at være i strid med hverken lokalplanens formål eller kommuneplanens hovedstruktur.

Administrationen er enig med Hans Henning Larsen om, at Skælskørs karakter er vigtig at værne om. Denne karakter er dog ikke nødvendigvis forbundet med højden på bebyggelse. Karakteren kan i lige så høj grad være forbundet med materialitet, nærhed til natur samt ånden og kulturen i byen m.m. Administrationen har vurderet, at et byggeri, der i sin

## 25. Hans Henning Larsen

Hans Henning Larsen (HHL) mener, at byggeri i op til 5 etager er i direkte modstrid med lokalplanens formål, hvor det står skrevet, at boliger og natur skal smelte mest muligt sammen. HHL mener også, at det er et brud på kommuneplanens hovedstruktur, da det her fremhæves, at ny bebyggelse i området skal etableres med respekt for den autentiske natur og Skælskørs karakter i øvrigt. HHL konkluderer på den baggrund, at det ikke kan lade sig gøre at lave en mur ud mod Møllebakken på 15 m uden at tilside-sætte disse grundlæggende principper i lokalplanens formål og kommuneplanens hovedstruktur. I forlængelse af dette påpeger HHL, at der ikke findes et eksisterende byggeri i Skælskør, ud over kirketårnet på 15 meter, hvorfor HHL spørger om den mulige bygningshøjde på 15 m er for at tilgodese investors interesse?

HHL mener ikke, at flade tage er den rigtige løsning. Hele bebyggelsen kommer til at ligne en ”papkasse-by”, hvor beboerne kommer til at lide økonomisk. HHL påpeger, at flade tage, efter mange års erfaring, ikke er egnet til det danske klima. HHL ønsker derfor, at lokalplanen muliggør, at bebyggelse kan opføres med tage med fald på

materialitet stiller nogle krav, godt kan bære en højde på op til 15 m på den placering, der er valgt på grunden. Det vil gøre det muligt i endnu højere grad at få udsigt til fjord og by uden større gener for omkringliggende naboer.

Administrationen ser positivt på Hans Henning Larsens forslag om at åbne op for muligheden for at anvende tage med taghældning fremfor kun flade tage. For at fastholde et udtryk, der matcher den boligform, der er lagt op til og skitseret i lokalplanen, anbefales det, at lokalplanen giver mulighed for tage med ensidig taghældning. Det vil kunne give en variation i bebyggelsens udtryk, understrege landskabets terræn samt give en sammenhæng til eksisterende højskolebyggeri såfremt det bevares.

**Planafdelingen indstiller**, at lokalplanen, i forhold til tagform, ændres som foreslået under høringsvar 7.

Administrationen er enig med Annette og Jan Christiansen om, at det er vigtigt, at der bliver taget ordentlig hånd om infrastrukturen til og fra området, da vejforløbet i dag er smalt. Derfor forudsætter lokalplanen også en udvidelse af Møllebakken. I forbindelse med en realisering af lokalplanen skal der udarbejdes et vejprojekt, der konkret tager stilling til, hvordan udvidelsen af Møllebakken kan finde sted og under hvilke forudsætninger. I den sammenhæng vil der også blive kigget nærmere på trafiksikkerhedsmæssige foranstaltninger, så det sikres, at områdets nuværende og fremtidige brugere kan færdes trygt i området. Ved en udvidelse af vejen vil berørte parter blive inddraget i processen, så de nødvendige problemstillinger, herunder mulig ekspropriation, kan blive drøftet med henblik på at finde de rigtige løsninger.

Kommuneplanrammen for den tidligere højskolegrund blev i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2017 ændret fra rekreativt område til boligområde.

Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.

Administrationen har noteret, at Annette og Jan Christiansen er positive over for ideen om at udvikle området til økolandsby med plads til en blå-

mindst 10°. Dette vil også passe bedre til Skælskør, da der kun findes få bygninger med flade tage, og de er typisk ældre erhvervsbygninger.

## 26. Annette og Jan Christiansen

Annette og Jan Christiansen (AJC) mener, at der bør tages stilling til de øvrige arealer omkring Møllebakken i forbindelse med udvidelse/nybyggeri i området. Dette er særlig vigtigt i forhold til infrastrukturen, og de begrænsede tilkørselsforhold til området.

AJC mener, at området ikke kan bære så mange boliger, som der er lagt op til i lokalplanen, idet det vil give en øget trafikbelastning af vejene til og fra området.

AJC påpeger, at der er mange børn i området, da der både er en børneinstitution og Julemærkehjemmet. AJC mener ikke, at en vejudvidelse ud til lokalplanområdet vil løse de trafikmæssige problemer, der er i området, da der vil skulle ske en ekspropriation af jord, som dermed vil indskrænke Julemærkehjemmets nuværende parkeringsplads.

AJC påpeger, at der allerede i dag er parkeringsproblemer i området. Parkeringsproblemet er særligt slemt, når der afholdes arrangementer i Julemærkehjemmet, og når elever fra Julemærkehjemmet afhentes i forbindelse med weekendfri og ferie. I dag kan man anvende højskolegrundens parkeringsarealer, men denne mulighed bortfalder, hvis området udbygges med boliger.

AJC bemærker, at det først er efter kommunesammenlægningen, at området er ændret fra institutionsformål til boligområde i kommuneplanen.



*grøn højskole. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsættelsen af lokalplanen, hvorfor de alternative forslag, om end de lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.*

*En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandshøjskolen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.*

*I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandshøjskolen erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.*

*En udvikling af området til boligformål er i tråd med Kommuneplan 2017 og masterplanen for Skælskør, som indgår som en del af kommuneplanen. Administrationen vurderer, at de valgte boligtyper kan tiltrække både børnefamilier og seniorer. Endvidere vurderer administrationen, at det ikke kun er folk med en arbejdsplads i Skælskør, der på sigt kunne vælge at tilflytte området.*

*I den eksisterende lokalplan 1040 må størstedelen af højskolegrunden bebygges i 2½ - 3 etager. Det er kun et mindre byggefelt, hvor der kun må opføres bebyggelse i op til 1½ etage. Administrationen vurderer, at klyngehuse i 2 etager med en bygningshøjde på op til 7,5 m i et skrånende terræn er passende i forhold til en boligudvikling i den del af området. I forbindelse med en behandling af byggetilladelse fastsætter bygningsmyndigheden et niveauplan, der sikrer, at bygningshøjden maks. bliver 7,5 m.*

*Administrationen er glad for at høre, at Anette Petersen udtrykker begejstring for Skælskør. Administrationen er enig i, at Skælskør har en særlig charme, hvorfor byen ikke kun for kommunens borgere, men også for andre fungerer som mønsterby i forhold til byudvikling. Denne udvikling ønsker Slagelse Kommune naturligvis fortsætter.*

AJC mener, at den nye lokalplan bør rumme mulighed for anvendelse af arealet til institutionsbyggeri, da AJC støtter tanken om en blå-grøn højskole. Endvidere vil et økosamfund falde fint ind i forhold til tankerne bag den tidligere Skælskør Folkehøjskole.

AJC pointerer, at en kombination af blå-grøn højskole og økosamfund vil være en stor gevinst for Skælskør og ikke mindst Slagelse Kommune, da denne udvikling vil skabe arbejdspladser og positiv omtale. Dette vil smitte af på by- og erhvervslivet i området.

AJC mener ikke, at nyt boligbyggeri alene kan tiltrække unge børnefamilier til området. Der er i AJC's optik ikke de fornødne arbejdspladser i Skælskør, som er nødvendige for, at børnefamilierne tilflytter området. Et nyt boligbyggeri vil derimod øge tilflytningen af ældre borgere, der på lang sigt vil være en belastning for området i forhold til behov for hjemmepleje.

AJC pointerer, at der er sket et holdningsskift, hvad angår bygningshøjden. I den nye lokalplan gives der mulighed for 2 etager og 7,5 m + en tagterrace. I den eksisterende lokalplan må der maks. opføres bebyggelse i 1½ plan. AJC mener, at højden på de planlagte klyngehuse vil blive langt højere end de 7,5 m, der er angivet i lokalplanen. AJC mener, at der i lokalplanen skal indskrives en maks. byggehøjde og anvendeshøjde for de enkelte huse, således at denne maks. højde ikke vil kunne overskrides.

Som udgangspunkt er AJC imod at hæve byggehøjden ud mod fjorden, da husene vil fremstå som en mur i forhold til det bagvedliggende landskab. Byggehøjden bør kun være i et plan, så hele området kan fremstå som trappebyggeri.

## 27. Anette Petersen

Anette Petersen (AP) har de sidste 37 år taget del i Skælskørs mange aktiviteter, der gør byen til et dejligt sted at være. AP betragter ikke Skælskør som Udkantsdanmark, men som Vandkantsdanmark.

*Administrationen har noteret, at Anette Petersen er positiv over for ideen om at udvikle området med en blå-grøn højskole med de deraf positive følgevirkninger. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor det alternative forslag, om end det lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.*

*En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.*

*I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.*

*Området ud til fjorden har, ligesom Tidselbjerget i Slagelse, dog af en anden karakter, et landskab, der naturligt indgår som en aktiv del af planlægningen af området. Bæredygtighed, herunder mulighed for grønne tage, LAR-løsninger, stisystem etc., er en naturlig del af lokalplanlægningen.*

*Der er mulighed for at få flexboligtilladelse i hele Slagelse Kommune. Lokalplanen stiller ikke krav om hvilke typer af boliger, der opføres, hvad angår ejerformer.*

AP påpeger, at god infrastruktur, skole, indkøbsmuligheder og arbejdspladser er vigtige for, at en mindre by overlever. AP mener, at erfaring viser, at der i områder med højskoler tilføres noget væsentligt til kultur- og åndslivet. Netop derfor er der fællesskab, en særlig ånd samt masser af initiativer og aktiviteter i Skælskør. Men da det efterhånden er mange år siden, at højskolen lukkede, skal der holdes liv i denne følelse. AP mener derfor, at det er kærkomment, at der nu er nogen, der vil starte en blå-grøn højskole i Skælskør med plads til virksomheder, iværksætteri og restaurant samt fokus på lokalt samarbejde.

Ud over gevinster for nærområdet vil det også gavne med et fokus på en grønnere og sundere livsstil, hvilket kun vil være godt i forhold til Slagelse Kommunes sundhedsprofil. Fokus på bæredygtighed er eksemplificeret i boligområdet Tidselbjerget i Slagelse, så hvorfor ikke også i Skælskør, spørger AP. Det kunne også øge økoturismen til området.

AP mener, at den blå-grønne højskole også passer ind i tidligere kommunale tanker om Skælskør som kurby. Denne profil vil blive styrket i form af øgede muligheder for kur, empowerment, retreat og recovery tilbud – både på vand og på land. Ideen om at indtage unge indgår også i konceptet, hvilket i høj grad mangler i Skælskør.

Den blå-grønne højskole har også internationalt samarbejde, hvilket sætter Skælskør på landkortet, som giver flere muligheder end de nuværende planer for området.

AP frygter desuden, at muligheden for flexboliger vil betyde færre skattekroner til kommunen, idet boligerne kan benyttes som fritidshuse for familier fra andre kommuner, som derved heller ikke vil levere flere børn til skolerne.

Det ville glæde initiativtagerne samt borgerne i Skælskør, hvis byrådet vil udsætte vedtagelsen af lokalplanen, holde fast i den eksisterende lokalplan og støtte op om den blå-grønne højskole med økonomisk fordelagtige betingelser. Det vil også holde liv i Vandkantsdanmark og fastholde Skælskør som mønsterbryder og rollemodel for andre mindre byer i landområderne, som igen vil profilere Slagelse Kommune. Det vil give mere end nye, dyre boliger for tilflyttere med ressourcer.

*Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.*

*Administrationen har noteret, at Skælskør Lokalråd er positiv over for ideen om at udvikle området til øklandsby med plads til en blå-grøn højskole. Administrationen noterer også, at Skælskør Lokalråd har indhentet 304 underskrifter for støtte til den blå-grønne højskole. Tankerne bag den blå-grønne højskole og øklandsbyen, om end de lyder spændende, har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor de ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.*

*En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og øklandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.*

*I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og øklandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.*

*Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.*

*Administrationen har noteret, at Lisa Medici er positiv over for ideen om at udvikle området til øklandsby med plads til en blå-grøn højskole. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor de alternative forslag, om end de lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er*

AP fremhæver endvidere et udpluk af hendes datters kandidatopgave fra RUC om begrebet Udkantsdanmark. I denne opgave fremgik Skælskør som mønsterby i forhold til at undgå at dø ud som mindre by i Udkantsdanmark.

## **28. Skælskør Lokalråd v/Steen Andresen**

Skælskør Lokalråd (SK) henstiller til, at lokalplanen sættes i bero, og at der indledes dialog med de parter, der har ønske om at etablere øklandsby og højskole i området.

SK begrundet dette med, at Skælskør har tradition for at gå foran udviklingen socialt, kulturelt og kunstnerisk.

SK mener, at en højskole vil passe fortrinligt til Skælskørs DNA og blive endnu et fyrtårn i Slagelse Kommune, særligt grundet det fremtidsrettede indhold i den blå-grønne højskole og øklandsbyen.

SK påpeger, at Slagelse Kommune som den første kommune i landet vil kunne præsentere et højskolemiljø af denne karakter, der vil tiltrække alle aldersgrupper fra både ind- og udland.

SK mener, at det kræver nærmere betænkning: giv de fremsynede folk en fair chance. Boligbyggeri kan vi altid få, men initiativrige og progressive folk med visionære og realistiske planer er vanskelige at finde.

Skælskør Lokalråd har til deres hørings svar vedlagt en underskriftindsamling for støtte til den blå-grønne højskole med i alt 304 underskrifter.

## **29. Lisa Medici**

Lisa Medici (LM) gør indsigelse mod lokalplan 1162. LM foreslår, at lokalplanen sættes på pause, og at der indgås et samarbejde med initiativtagerne bag økosamfundet og den blå-grønne højskole. Der er brug for begge dele for at skabe en udvikling af Skælskør, der er progressiv i retning af undervisning, boformer og innovation.

*privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.*

*En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.*

*I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.*

*Administrationen anerkender tankerne bag projektet omkring den blå-grønne højskole og økolandsbyen, som Kristiane Ravn Frost og Mikkel Anthonisen har fremsendt, og finder dem spændende og realiserbare i forhold til Skælskørs karakter.*

*Konceptet og tankerne bag projektet tænkes realiseret på arealer, som Kristiane Ravn Frost og Mikkel Anthonisen på nuværende tidspunkt ikke har adgang til. De to delområder er henholdsvis privat og kommunalt ejet.*

*Nærværende lokalplanforslag er udarbejdet efter aftale med privat grundejer og i overensstemmelse med den politiske udmelding om at udvikle området til et boligområde.*

*I tilfælde af, at Kristiane Ravn Frost og Mikkel Anthonisen erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling med henblik på at tilpasse plangrundlaget.*

### **30. Kristiane Ravn Frost og Mikkel Anthonisen**

Kristiane Ravn Frost og Mikkel Anthonisen er initiativtagerne bag projektet om at etablere en blå-grøn højskole (BGH) og økosamfund (ØS) på Møllebakken i Skælskør. De er klar over, at deres initiativer kommer i sidste fase af en lang proces omkring en ny lokalplan for området. Men de har siden forsommeren 2018 arbejdet på at etablere en ny blå-grøn højskole og et øko-samfund på Møllebakken i Skælskør.

Den blå-grønne højskole og økosamfundet er økonomisk og juridisk to forskellige virksomheder, dog er der et person-sammenfald. Begge står for værdier som bæredygtighed og stærke fællesskaber. Økosamfundet bliver model for den grønne del af undervisningen på den BGH på samme måde, som Oceans of Hope bliver det for den blå del.

BGH-ØS mener, at de vil bidrage til at gøre Skælskør/Slagelse Kommune til et progressivt lokalsamfund med et undervisnings-, udviklings- og videnscenter. Projekterne vil skabe boliger, arbejdspladser, øgede indtægter for de erhvervsdrivende i området, skabe aktiviteter og gøre området attraktivt for tilflyttere.

Dette bidrager til et rigt forenings- og kulturliv i kommunen og sætter Skælskør på landkortet som en progressiv by, der tager ansvar for de fremtidige generationers muligheder. Dette understøtter FN's 17 verdensmål for bæredygtighed.

BGH-ØS vil gerne have dialog og samarbejde med Slagelse Kommune om projektet, og i første omgang vil de vide, om Slagelse Kommune vil give forhåndstilsagn om tilpasning af lokalplanen til deres projekter.

De har brug for tid til færdiggørelse af projekt- og procesplaner samt finansieringsmodeller og budgetter og til at skaffe nødvendig kapital til finansiering. De er i gang med den proces, og den omfatter både den gamle højskolegrund, privatejet af Søren Jansen, og den kommunalt ejede grund nord herfor.

Den ny BGH planlægges på den kommunalt ejede grund, og Oasis eco-village planlægger at bygge den gamle højskole om til ØS (en kombination af andelsboligselskab og grønne virksomheder). Det har de valgt, fordi lokalerne i den gamle højskole ikke er velegnede til den nye BGH, men det er planen, at ØS vil etablere sig her og lave de gamle bygninger om til boliger og fællesområder, herunder storkøkken og spisesal samt grønt erhverv. Det vil blive en andelsboligforening med 60 voksne. Rammerne er ca. 3.000 m<sup>2</sup> boliger – ca. 3.000 m<sup>2</sup> fællesareal til forskellige formål og småerhverv. Ca. 500 m<sup>2</sup> nybyggede miljørigtige huse.

Dette vil ikke kunne gennemføres under de nuværende rammer for lokalplan 1162, bl.a. hvad angår formål og byggefelter. De anmoder derfor om udsættelse af lokalplan 1162 og inviterer til dialog og samarbejde om udviklingen af området.

På nuværende tidspunkt har de indhold, koncepter, målgruppe og rekruttering klar og har stor opbakning i lokalbefolkningen til deres projekter. De har etableret en gruppe af lokale pengestærke folk, som bakker op om projekterne, og der er påbegyndt forhandlinger med nuværende ejer af højskolegrunden.

De har dialog med lokale politikere og har et stærkt netværk med viden og erfaringer om etablering og drift af højskole og økosamfund. De har påbegyndt udfærdigelse af projekt- og procesplaner samt finansieringsmodeller og budgetter for den blå-grønne højskole samt vedtægter for andelsboligforening, budgetter, priser og størrelser på boenheder osv. De savner dog grønt lys fra kommunen til finjustering af projektet.

*Administrationen er glad for at høre, at Peter Egan Banks Johns og Micha Meedom faldt for Skælskør og valgte at flytte til byen i 2015. Det kreative liv og fællesskabet, som nævnes som nogle af Skælskørs styrker, ønsker Slagelse Kommune fortsat at understøtte. Dette fremgår også af masterplanen for Skælskør, som indgår som en del af Kommuneplan 2017.*

### **31. Peter Egan Banks Johns og Micha Meedom**

Peter Egan Banks Johns og Micha Meedom (PJMM) opfordrer politikerne til at sætte lokalplan 1162 i bero for at give initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandby mulighed for at realisere deres planer til gavn for hele Skælskør.

*Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.*

*Administrationen har noteret, at Peter Egan Banks Johns og Micha Meedom er positive over for ideen om at udvikle området til økolandsby med plads til en blå-grøn højskole. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor de alternative forslag, om end de lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.*

*En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.*

*I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.*

*Administrationen har noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.*

*Administrationen har noteret, at Bodil og Lars Ellegaard m.fl. er positive over for ideen om at udvikle området til økolandsby med plads til en blå-grøn højskole med de deraf positive følgevirkninger. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor de alternative forslag, om end de lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.*

*En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.*

PJMM flyttede fra København til Skælskør i 2015 og blev tiltrukket af byens kreative liv og fællesskab. PJMM ser en mulighed for, at en genopstået højskole vil give mere aktivitet og liv i byen og lokalområdet. Det kunne også give anledning til flere arbejdspladser og måske tiltrække flere yngre tilflyttere. PJMM mener, at det vil være attraktivt for Skælskør at kunne huse kommunens første økolandsby midt i det naturskønne område.

PJMM håber, at politikerne vil tage stilling til udviklingspotentialer i at få en blå-grøn højskole og økolandsby til Skælskør.

### **32. Bodil og Lars Ellegaard m.fl.**

Bodil og Lars Ellegaard (BLE) m. fl. gør indsigelse mod lokalplan 1162 og ønsker i stedet, at der skabes mulighed for etablering af højskole og økolandsby.

BLE påpeger, at det ikke er hver dag, at Slagelse Kommune modtager så visionære tilbud som det, Mikkel Anthonisen, grundlægger af Oceans of Hope, og Kristiane Ravn Frost, der ønsker at etablere en økolandsby, er kommet med.

BLE håber, at kommunen vil have forståelse for deres indsigelse og udsætte den endelige vedtagelse af lokalplan 1162 indtil skole- og økolandsbyprojektet har fået tid til afklaring.

BLE mener, at et skole- og økosamfund kan blive en pluspol for kommunen i form af arbejdspladser og skatteindtægter. Samtidig kunne en blå-grøn højskole skabe fokus på en bæredygtig udvikling samt blive en magnet for udviklingsinteresserede.

*I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandsby erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.*

*En udvikling af området til økolandsby og højskole vurderes stadig at forudsætte, at Møllebakken udvides.*

*Administrationen fastholder, i henhold til konklusionen af miljøvurderingsscreeningskemaet, at en realisering af lokalplanen ikke vil medføre væsentlige konsekvenser for miljøet.*

*Lokalplanen lægger op til, at højskolens nuværende bebyggelsesstruktur kan genanvendes i enten en bevaring og omdannelse af bygningerne eller ved opførelse af nye boliger. Det vil sige, at en realisering af lokalplanen ikke er ensbetydende med nedrivning af den tidligere højskole. I tilfælde af en bevaring og omdannelse af højskolebygningerne, skal det eksisterende udtryk være udgangspunkt for reoveringen.*

*I den tidligere elevfløj kan der bygges op til 4 etager, mens der ud mod Møllebakken kan bygges op til 5 etager. Dette er også gengivet på fotocollagerne i lokalplanen.*

*Lokalplanen giver grundlæggende mulighed for flere scenarier. Højskolebygningerne kan bevares og omdannes med respekt for det eksisterende byggeri. Der kan bygges etageboliger, der i sin formgivning, herunder terrassering af etagerne, har en reference til elevfløjen, og der kan bygges klyngehuse, der har en reference til de tidligere lærerboliger, i forlængelse af den nordlige del af området.*

*Den gældende lokalplan 1040 giver også mulighed for etagebyggeri på højskolegrunden.*

*Slagelse Kommune har ikke for vane at afholde arkitektkonkurrence for privatejede arealer. Det har, i dette konkrete tilfælde, heller ikke været på tale internt i Slagelse Kommune. I stedet har Slagelse Kommune, efter aftale med privat grundejer, haft en rådgiver til at tegne på forskel-*

BLE påpeger endvidere, at man ved skole- og økosamfundet sparer en dyr vejudvidelse.

Slutteligt ønsker BLE, at der skabes mulighed for et dynamisk projekt, fremfor et sovebymiljø med et meget langt perspektiv.

### 33. Jan Simmelhag

Jan Simmelhag (JS) indleder med at pointere, at lokalplanforslaget indeholder mange gode betragtninger i forhold til tekst, kort og visualiseringer. JS påpeger dog også forhold, som er behandlet på en uheldig måde.

JS mener, at miljøvurderingsscreeningskemaets afsnit vedrørende kulturarv, arkitektonisk arv og materielle goder er gennemgået på en usaglig og uprofessionel måde, da Slagelse Kommune har vurderet emnerne for ikke relevante. JS påpeger, at højskolen hører til det bedste, der er opført i Danmark i anden halvdel af 1900-tallet, hvorfor bygningen skulle have været erklæret for bevaringsværdig eller fredet.

JS henviser til lokalplanforslagets beskrivelse af, at bebyggelse og landskab skal smelte mest muligt sammen. JS mener, at det til dels er lykkedes for den nordlige del af området. Til gengæld mener JS, at en ny 5 etagers boligblok i stedet for den nuværende højskole ikke vil få bebyggelse og landskab til at smelte sammen. JS mener også, at der på fotocollagen er snydt med kun at vise 4 af de 5 etager. I tilfælde af, at højskolen ikke bevares, mener JS, at nyt byggeri bør vise hensyn til landskabet og være af samme karakter som på den nordlige del af området.

JS undrer sig over, at man skal forholde sig til den nuværende højskole samtidig med, at der gives mulighed for at rive den ned.

JS gør opmærksom på, at den lokale holdning er, at man både vil have boligbebyggelse og højskole, men ikke etagebyggeri.

### 34. Skælskør Bevaringsforening v/Mette Lund Jørgensen

Mette Lund Jørgensen (MLJ) har på vegne af Skælskør Bevaringsforening fremsendt en række kommentarer til forslag til lokalplan 1162. MLJ indleder med at bemærke, at

lige scenarier for hele området ud fra tanken om at skabe et sammenhængende boligområde. Dette blev i øvrigt igangsat efter et borgermøde i Skælskør, hvor majoriteten af de deltagende borgere gav udtryk for, at de ønskede en samlet plan for boligområdet. Politikerne i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget fik præsenteret fire forskellige scenarier for en boligudvikling i området. Før der blev truffet beslutning om, hvilket scenarier der skulle arbejdes videre med, blev der afholdt et nyt borgermøde. Om end der var forskellige holdninger til de forskellige scenarier, var der stadig bred opbakning til, at området skulle udvikles til boligområde.

Administrationen har dog noteret, at der i høringsperioden er kommet alternative forslag til anvendelsen af Møllebakken, der peger i en anden retning, end lokalplanen lægger op til.

Administrationen har noteret, at Skælskør Bevaringsforening er positiv over for ideen om at udvikle området med en genetablering af højskolen. Det har dog ikke været udgangspunktet for igangsætningen af lokalplanen, hvorfor det alternative forslag, om end det lyder spændende, ikke kan direkte behandles i denne hvidbog. Den tidligere højskolegrund er privat ejet, og lokalplanforslaget, der muliggør boligudvikling, er igangsat efter aftale med privat grundejer og er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at udvikle området til et boligområde.

En vedtagelse af lokalplanen er ikke ensbetydende med, at initiativtagerne bag projektet om den blå-grønne højskole og økolandsbyen ikke på sigt kan realisere deres koncept og ideer.

I tilfælde af, at initiativtagerne bag den blå-grønne højskole og økolandsbyen erhverver sig højskolegrunden og Møllebakken 15 (kommunens grund) og ønsker igangsætning af lokalplan, der matcher deres koncept, bringes dette frem til politisk behandling.

Arealmæssigt er der stor forskel på, om en grund udnyttes til parcelhuse, rækkehuse eller etageboliger. En kombination af etageboliger og rækkehuse på to grunde giver følgelig langt flere boligenheder end store parcelhusgrunde på en enkelt grund. Bebyggelsesprocenten for højsko-

lokalplanen rummer mange gode og fornuftige, men også anonyme forslag. MLJ pointerer, at der tidligere har været flere borgerforslag om at afholde en arkitektkonkurrence for at sikre en visionær arkitektur.

MLJ henviser til de tidligere afholdte borgermøder, hvor borgerne har givet udtryk for, at de ikke ønsker flere parcelhuse eller et fyrtårnsprojekt på Møllebakken. Borgernes modstand mod planerne om boligbebyggelse på grunden er nu blevet styrket ved, at der fra anden side er ønske om at genoprette en højskole.

MLJ påpeger, at højskolen tidligere har spillet en stor rolle i lokalsamfundet, og det har været frustrerende at se højskolen forfalde henover de seneste år. MLJ plæderer for en højskole, da denne vil skabe beskæftigelse, øge bosætningen, skabe flere fællesaktiviteter og støtte byens kulturelle profil. Det vil samtidig have en mental effekt på byen, at området forvandles til et smukt og aktivt center for økologi, søfart og kultur.

MLJ opfordrer til, at politikere og forvaltning, i stedet for at tænke i fyrtårne, tænker på arkitektonisk kvalitet, aktivitet, bæredygtighed og fællesskaber. MLJ anmoder derfor om, at kommunen udskyder vedtagelsen af lokalplanen og aktivt går ind og støtter højskoleprojektet praktisk og økonomisk.

MLJ undrer sig over, at man kan gå fra et lokalplanforslag på 12 parcelhuse på Møllebakkegrunden til 110-120 boliger på begge grunde. MLJ får det triste indtryk af, at politikerne mere ser området som en økonomisk godbid end en mulighed for at bidrage kvalitativt til udviklingen af Skælskør. MLJ ønsker at vide begrundelsen for at tillade en så massiv bygningsmasse på en så naturskøn grund. I forlængelse af dette påpeger MLJ, at der også laves et kommuneplantillæg, da antal etager og bebyggelsesprocent ikke er i overensstemmelse med rammeområderne.

MLJ påpeger, at illustrationen på side 50 tydeligt viser, at omkringliggende bebyggelse ikke er højere end to etager.

MLJ mener, at bebyggelse i op til 5 etager vil virke massiv og give naturen ringe kår. MLJ mener ikke, at lokalplanen lever op til princippet om, at højskolens arkitektur skal fungere som inspiration for ny bebyggelse, da der kun tillades flade tage og gives mu-



legrunden er fortsat på 35 ligesom i den eksisterende lokalplan for området. Og bebyggelsesprocenten for højskolegrunden er sat ned fra 30 for den enkelte ejendom til 25 for området som helhed.

Den eksisterende højskolebygning er på sit højeste punkt højere end et almindeligt to etagers hus. En tilladt bygningshøjde på op til 15 m (2,5 m højere end hvad der er tilladt i dag) i byggefeltet ud mod Møllebakken, længst væk fra naboer og i udkanten af byen vurderes ikke at skabe en ubalance i forhold til den visuelle påvirkning og tilstødende naboejendomme.

Lokalplanen lægger op til, at højskolens nuværende bebyggelsesstruktur kan genanvendes i enten en bevaring og omdannelse af bygningerne eller ved nyopførelse af boliger. Det vil sige, at en realisering af lokalplanen ikke er ensbetydende med nedrivning af den tidligere højskole. I tilfælde af en bevaring og omdannelse af højskolebygningerne, skal det eksisterende udtryk være udgangspunkt for reoveringen.

Lokalplanen giver grundlæggende mulighed for flere scenarier. Højskolebygningerne kan bevares og omdannes med respekt for det eksisterende byggeri. Der kan bygges etageboliger, der i sin formgivning, herunder terrassering af etagerne, har en reference til elevfløjen, og der kan bygges klyngehuse, der har en reference til de tidligere lærerboliger, i forlængelse af den nordlige del af området.

Administrationen fastholder, i henhold til konklusionen af miljøvurderingsscreeningsskemaet, at en realisering af lokalplanen ikke vil medføre væsentlige konsekvenser for miljøet. Der er kun krav om miljøvurdering, hvis der i forbindelse med screeningen konstateres forhold, der kan påvirke miljøet væsentligt i negativ forstand.

Administrationen har i lokalplanen givet mulighed for at nedrive højskolebygningerne, da de vurderes at være i en sådan tilstand, at en fremtidig anvendelse af grunden kan ske uden højskolebygningerne. Slagelse Kommune, der er myndighed i forhold til bevaringsværdige bygninger, har pt. ikke planer om at udarbejde en SAVE-vurdering af den tidligere højskole.

lighed for tagterrasser. Endvidere anfægter MLJ også farve- og materialevalg og mener, at en mulig udvikler har for mange valgmuligheder i forhold til en ny bygnings udseende.

MLJ mener, at højskolen for længst burde være blevet registreret som bevaringsværdig. MLJ henviser til miljøvurderingsscreeningsskemaet og peger på en række punkter, herunder kulturmiljø, kulturhistoriske landskabstræk og bevaringsværdige bygningsværker, som kommunen har vurderet som ikke relevante for planen. MLJ mener, at disse punkter i høj grad er relevante for planen.

Med henvisning til miljøemnerne og den visuelle påvirkning i screeningsskemaet, der vurderes som ikke væsentlige af kommunen, er MLJ uenig og mener, at konklusionen må være, at der skal laves en miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Slutteligt fremsætter MLJ forslag om, at lokalplanen sættes i bero, at højskolen får status som bevaringsværdig, og at kommunen hjælper med at genetablere og renovere højskolebygningerne.

Mette Lund Jørgensen (MLJ) har på vegne af Skælskør Bevaringsforening også fremsendt et andet høringssvar, hvori MLJ argumenterer for og stiller forslag om, at der skal udarbejdes en SAVE-vurdering af højskolen med henblik på at få den erklæret bevaringsværdig.

*Kommuneplanrammen for den tidligere højskolegrund blev i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2017 ændret fra rekreativt område til boligområde. Det har været udgangspunktet for igangsættelsen af lokalplanen.*

*Lokalplanen giver grundlæggende mulighed for flere scenarier. Højskolebygningerne kan bevares og omdannes med respekt for det eksisterende byggeri. Der kan bygges etageboliger, der i sin formgivning, herunder terrassering af etagerne, har en reference til elevfløjen, og der kan bygges klyngehuse, der har en reference til de tidligere lærerboliger, i forlængelse af den nordlige del af området.*

*I lokalplanen er der lagt op til, at stisystemet langs fjorden kobles på et stisystem ind i gennem lokalplanområdet. Dette er for at sikre offentlighedens adgang til naturen.*

*Ændringer inden for strandbeskyttelseslinjen kræver Kystdirektoratets godkendelse. Dette fremgår også flere steder i lokalplanen.*

*På det kommunale areal, den nordligste del af lokalplanområdet, og på dele af højskolegrunden må der kun opføres bebyggelse i to etager. Disse bygninger vurderes at kunne indpasses fint i det skrånende landskab. Der må opføres 4 etager, der hvor den tidligere elevfløj er placeret, hvilket er én etage mere end i dag. På det flade terræn ud mod vejen, Møllebakken må der opføres 5 etager. Antallet af etager inden for de enkelte byggefelter vurderes ikke at være naturstridigt.*

*Lokalplanen er ikke så detaljeret, at den fastlægger bestemmelser for, hvad folk må placere på deres altaner/terrasser.*

*Lokalplanen giver mulighed for en anden boligtype end det klassiske parcelhus med saddeltag. Det er et bevidst valg, og det vurderes, at en tagform, der i højere grad matcher områdets nuværende karakter, bør fastholdes.*

*Lokalplanen forhindrer ikke, at der etableres jordvarmeanlæg.*

### 35. Danmarks Naturfredningsforening Slagelse v/Ib Larsen

Ib Larsen (IL) har på vegne af Danmarks Naturfredningsforening Slagelse fremsendt en række kommentarer til bestemmelserne i lokalplan 1162.

IL mener, at man bør fastholde den oprindelige hensigt om at bebygge Møllebakken med institutioner.

IL nævner Julemærkehjemmet og den tidligere højskole som gode eksempler på, hvordan byggeri kan indordne sig landskabet. IL ønsker, at denne byggestil fastholdes.

IL ønsker, at stien langs fjorden skal videreføres og gerne tilsluttes Møllebakken. Desuden i respekt for naturlig hjemmehørende bevoksning.

IL henviser til afsnittet om regnvandshåndtering og udtrykker bekymring for, hvorledes respekten for strandbeskyttelseslinjen vil blive ført ud i livet, når først nye beboere indtager området.

IL er bekymret for, at bygningshøjderne vil virke naturstridige i det skrånende landskab. Endvidere frygter IL, at der på tagterrasserne opsættes kulørte parasoller eller mere stationære markiser, hvilket vil skade det visuelle udtryk.

IL glæder sig over, at lokalplanen beskriver forhold vedrørende arkitektonisk helhedsvirkning. IL gør opmærksom på det traditionelle længehus med pudset facade og sadeltag med røde tegl. Denne hustype og tagform kunne tjene som inspiration.

IL anbefaler, at der gives mulighed for jordvarmeanlæg til opvarmning af bygningerne.

IL anbefaler, at beplantning i området foretages med naturligt hjemmehørende arter, der kan give skjul og fødegrundlag for dyrelivet. IL foreslår også, at friarealet uden for strandbeskyttelseslinjen indrettes med større sten, der blandt andet er gode for markfirben.

IL påpeger slutteligt, at det bør undersøges, hvorvidt bådebroen på højskolegrunden er lovligt opført. IL frygter, at nye beboere vil være tiltrukket af mulighederne for at bruge fjorden til rekreative formål, herunder kajak og sejlads, hvilket vil kunne give interessekonflikt mellem fritidsaktiviteter og naturen. IL fremhæver her, at fjorden i

*Administrationen undersøger forholdene vedrørende badebroen. Retningslinjerne for ophold på vandet skal overholdes ved en realisering af lokalplanen.*

*Administrationen er enig med Ib Larsen om, at beplantning i området skal foretages med naturligt hjemmehørende arter.*

**Planafdelingen indstiller**, at det i §§§ 9.2, 9.3 og 9.4 præciseres, at beplantning skal bestå af hjemmehørende, egnskarakteristiske arter.

*Administrationen har screenet området i forhold udviklingens påvirkning på miljøet. Administrationen fastholder, i henhold til konklusionen af miljøvurderingsscreeningsskemaet, at en realisering af lokalplanen ikke vil medføre væsentlige konsekvenser for miljøet. Der er kun krav om miljøvurdering, hvis der i forbindelse med screeningen konstateres forhold, der kan påvirke miljøet væsentligt i negativ forstand.*

*Området er udpeget til boligformål i Kommuneplan 2017, og lokalplanforslaget er i overensstemmelse med masterplanen for Skælskør by, som blev vedtaget som en del af Kommuneplan 2017. Af denne fremgår lokalplanområdet som et fokusområde med henblik på at sikre udvikling af det attraktive areal ud til fjorden. En udvikling af området forventes at kunne tiltrække nye borgere, fra flere forskellige målgrupper, til Skælskør – både inden for og uden for kommunens grænser.*

*Realdania er på nuværende tidspunkt ikke blevet inddraget.*

*I lokalplanen er det præciseret, at ændringer inden for strandbeskyttelseslinjen kræver tilladelse af Kystdirektoratet. Lokalplanen åbner ikke op for etablering af broanlæg eller øvrige faciliteter/anlæg i fjorden.*

sommerperioden er tilholdssted for en mængde vandfugle, der kan blive påvirket af for megen aktivitet på vandet.

### 36. Per Rasmussen

Per Rasmussen (PR) pointerer, at en så omfattende boligbebyggelse vil få stor indflydelse på flora og fauna, hvorfor miljø- og naturbelastningen bør undersøges nøje.

PR mener, at der skal udarbejdes en miljøvurdering af området, hvor der skal tages hensyn til, at området samlet set skal være energi- og miljøneutralt.

PR mener, at de nye boliger bør være målrettet den nuværende og forventede befolkningsudvikling og gerne specifikt på lokalområdet, hvorfor PR foreslår, at der skal bygges boliger for unge, enlige, par uden og med børn samt seniorer. I forlængelse af dette mener PR, at der opføres fælles faciliteter til beboere i alle aldre.

PR så gerne, at Realdania inddrages i forbindelse med udviklingen af området.

PR er imod et byggeri så langt ude i Skælskør. Ny bebyggelse vil skæmme naturen, og et nyt højhus vil påvirke udsigten.

Da området er beliggende tæt på strand påpeger PR, at der skal indhentes nødvendige miljøtilladelser til etablering af offentlige tilgængelige faciliteter i form af broanlæg, havn etc.

## BILAG: BEMÆRKNINGER

---



**Julemærkehjemmene**  
*Her bliver børn – børn igen*

Plan og Byg  
Dahlsvej 3  
4220 Korsør

Skælskør, den 1. februar 2019

## **Bemærkninger til lokalplan nr. 1162**

Til Plan og Byg og Slagelse Byråd

Jeg repræsenterer Julemærkehjemmet Skælskørs interesser i forhold til bemærkninger til lokalplanen.

Julemærkefonden har drevet Skælskør Julemærkehjem siden 1962 og frem til i dag. Vi har i dag 240 børn og unge igennem et ophold om året, og har herved mange familier og gæster hen over året, gæster som besøger Skælskør og kommunen i forbindelse med deres gang på Julemærkehjemmet, hvilket er rigtigt godt for de handlende i byen og omtale af byen og kommunen i øvrigt. Vi er samtidig arbejdsplads for 36 mennesker, og derfor en af byens større arbejdspladser.

Jeg kunne godt have tænkt mig, at både Julemærkehjemmet og Børnehuset Møllebakken var beskrevet i lokalplanen, som værende to eksisterende institutioner som kommende boligejere skal have accept og forståelse for, da vi for nogen kan forekomme støjende. Julemærkehjemmet har i løbet af et år en del begivenheder, som "fylder" meget i landsskabet med blandt andet Julemærkemarch, som i år tiltrak 1430 mennesker, Sankt Hans, MC dag, løbende gæster til foredrag og rundvisning, hvilket er nødvendig for vores fortsatte eksistens som Julemærkehjem.

Jeg vil gerne fastslå, at det efter min mening er godt, at der åbnes op for, at der kan bygges boliger på den tidligere højskolegrund, da det kan trække nye familier til Skælskør er det godt for byen og kommunen.

### *§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold*

Det fremgår ikke af bilag 2, hvorledes den nuværende vej foran julemærkehjemmet skal forløbe. Det er nødvendigt, at julemærkehjemmets 48 børn og personaler kan føle sikre, når de dagligt løber, går eller cykler på Møllebakken.

På nuværende tidspunkt er der ikke meget trafik langs den ende af Møllebakken, hvor vi har vores daglige gang. I tilfælde af et byggeri med henved 100 boliger vil trafikken stige markant.

Jeg kunne godt ønske mig, at kommunen gav en garanti for, at der vil blive anlagt bredere vej og fortov/cykel sti, inden noget byggeri går i gang på den tidligere højskolegrund og kommunens grund. Ligeledes vil jeg lægge op til, at man herunder laver et fodgængerfelt, så de, der har ærinde i Børnehuset Møllebakken og på Julemærkehjemmet kan færdes sikkert over vejen. Jeg vil yderligere foreslå, at der etableres fartdæmpning/ fartbegrænsning på vejstykket forbi Børnehuset Møllebakken og Julemærkehjemmet, og at dette skrives ind i lokalplanen.

I tilfælde af en bredere vej og fortov/cykelsti, kan julemærkehjemmet miste noget af grunden til dette, hvilket kan betyde, at vi mister areal til parkering, og da vi i forvejen mangler parkeringspladser til tidligere beskrevet arrangementer og gæster, vil jeg gerne lægge op til, at kommunen overvejer at lade en streng af Matrikel 161A og 154 Skælskør Markjorder overgå til Julemærkehjemmet, så der kan etableres parkering langs med vores nuværende brandvej.

Endelig ønsker jeg en beskrivelse af, hvor høje klynge A og B tænkes at blive bygget, idet vores vandudsigt vil forringes, såfremt der bygges i 2 etager i niveau med julemærkehjemmet.

Vi vil fra Julemærkehjemmets side byde nye naboer velkommen, om end vi hellere kunne have ønsket os en ny højskole på matriklerne.

Vi inviterer gerne til kaffe og en drøftelse af julemærkehjemmets behov og ønsker.

Christine Conradsen  
Forstander

---

**Fra:** Karen-Lis Kirchhoff [mailto:karenlis1@hotmail.com]  
**Sendt:** 23. november 2018 21:00  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>  
**Emne:** Indsigelse mod boligbyggeri på Møllebakken, Skælskær

### **Indsigelse mod lokalplan 1162, Slagelse Kommune**

Hermed mit hørings svar til politikerne i forbindelse med planlagt boligbyggeri på Møllebakken, Skælskør fremlagt på borgermødet d. 20.11.2018 i Det Røde Pakhus..

Et første spørgsmål til planen lyder: Hvordan skal boligbyggeri kunne kompensere for fald i arbejdspladser og befolkningstal? Der findes eksempler fra lignende steder, hvor stort anlagte boligbyggerier står tomme. Man behøver blot tage en tur til Nykøbing Sjælland.

Det næste spørgsmål lyder: Hvordan skal et boligbyggeri kunne fremme vækst og udvikling i byen? Underforstået: Er der nogen produktivitet i forslaget, når den kortsigtede gevinst ved salg af byggegrunde er indkasseret?

Svaret må efter min opfattelse være, at boligbyggeri ikke løser problemet med faldende befolkningstilvækst og mangel på arbejdspladser og udviklingsmuligheder.

Svaret ligger snarere i planerne for genrejsning af højskolen ud fra de visioner Kristiane Ravn Frost og Mikkel Anthonisen byder ind med, som nyder stor folkelig opbakning. Visionen som de beskriver det, er en højskole med lokal forankring og globalt udsyn. Det globale udsyn er ikke nyt for Skælskør, dels som gammel søfartsby, dels med initiativer i mindre målestok som fx "Spis lokalt, tænk globalt" som et af de nyere tiltag.

Der er mange gode aktiviteter og ildsjæle til at holde gang i Skælskør, men en højskole med et holistisk syn på sammenhængen mellem lokalområde og verden udenfor er et kig ind i fremtiden. Det fortjener ligeså stor politisk og som folkelig opbakning.

På mødet fremkom et forslag om udmøntning af den folkelige opbakning i form af crowd-funding. Kunne man forestille sig den politiske opbakning udmøntet i en fordobling af beløbet, som det fx skete i forbindelse med bygningen af Sano i 1933 eller kommunalt køb af grundarealet som det skete i 1970 ved bygning af højskolen?

Det ville være en politisk gestus borgerne i Skælskør og omegn ville værdsætte.

Med venlig hilsen

Karen-Lis Kirchhoff  
[Runebergs Alle 19 1. th](#)  
[2860 Søborg](#)

Indtil 2014 Skælskør- borger gennem 36 år



---

**Fra:** Eva Patursson [mailto:Eva.Patursson@skolekom.dk]  
**Sendt:** 23. november 2018 13:23  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>  
**Emne:** Højskolegrunden

Indsigelse mod lokalplan 1162 – ”Højskolegrunden”

Forslaget går ud på at bygge boliger på grunden.

Jeg vil gerne komme med et ganske andet forslag:

Da området er så unikt, skal det også anvendes til noget unikt.

Vi har her et så smukt sted i kommunen, at det fortjener at blive anvendt til formål, som vil blive kendt og elsket langt ud over kommunens grænser.

Visioner er kodeord.

**Økologiske haver og en helt speciel sejler højskole ” Oceans of hope”.**

Vi har haft besøg flere gange af de meget engagerede og fremsynede mennesker, der står parate til at realisere planerne for begge dele. De vil meget gerne arbejde sammen og skabe et sted, sammen med kommunens borgere, som vil kunne bruges og besøges af alle, der formentlig vil valfarte til stedet, fordi det på smukkeste måde vil få naturen og måden at benytte den på til at gå op i en højere enhed.

Jeg vil på det varmeste anmode om, at kommunen ikke begår en uoprettelig fejl ved at bygge boliger, men lader håb, kreativitet og engagement få ordet i en by, som i forvejen er kendt for ildsjæle og mange andre super engagerede mennesker.

Slagelse kommune har her endnu en mulighed for at vise, at visioner og realiteter kan forenes.

At kommunen flere gange har indkaldt til møder og fremlæggelse af planer skal de have stor ros for.

Nu skal vi bare i fællesskab vise, at det nytter.

Venlig hilsen

Eva Patursson  
Fjordvænget 13  
4230 Skælskør

21637783

---

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

Fra: Klaus Hansen [mailto:klaus.hansen@os.dk]

Sendt: 14. december 2018 18:12

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

Emne: Lokalplan 1162 møllebakken i Skælskør

Jeg gør indsigelser mod lokalplanen.

Området er for tæt bebygget og lægger an til for meget trafik. Desuden ser jeg meget hellere at der etableres højskole/bolig, som fx den Oasis og Oceans of Hope har i tankerne. Det vil bidrage med meget mere til Skælskørs potentiale.

Med hilsen,

Klaus Hansen  
Strandgade 15 - Skælskør

Sendt fra min iPad

---

**Fra:** Vibe Larsen [mailto:vibe@blivglad.dk]

**Sendt:** 22. november 2018 11:13

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

**Emne:** Indsigelse mod lokalplan 1162 for Møllebakken i Skælskør

Jeg vil henstille til at kommunen laver en time out og giver de to højskolefolk en chance for at arbejde med ders højskoleplaner.

Den gamle højskole og “mørbraden”, har ligget hen i så mange år, at et år fra eller til ikke betyder noget. Skælskør by vil have langt mere ud af , at der kommer en højskole fremfor noget byggeri, som vi slet ikke kan være sikre på at få solgt. Der er langt til indkøbsmuligheder og byen vil i fremtiden have mange ledige huse beliggende i første række til Noret , da gennemsnitsalderen er ganske høj i dette område.

Takket være mange ildsjæle er Skælskør en levende by.

Måske Kommunen skulle anerkende alle disse mange frivillige timer, og lytte til borgernes ønske om en levende højskole, som kan sætte Skælskør på “ verdenskortet”.

En højskole vil bidrage til alle de øvrige tiltag der sker i Skælskør, som gør den til en by folk ønsker at bo i , selvom der er 20 min. i bil til motorvej og tog. (Busser kan vi måske ikke regne med i fremtiden).

Med ønske om at der vil blive lyttet til Skælskør borgernes ønske, samt til de to højskole ildsjæle, som med en ny højskole vil kaste glans over Skælskør, og dermed også Slagelse.

-----  
Med venlig hilsen / Best regards

Vibe Larsen

Mobil: +45 20 67 10 03

---

**Fra:** Anja Kiersgaard [mailto:anja@kiersgaard.eu]  
**Sendt:** 21. november 2018 17:19  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>  
**Emne:** Vedr lokalplan 1162 for Højskolegrunden

Høringssvar:

jeg synes det er forstemmende, at kommunen bruger skatte kroner på at udføre en lokalplan som

1. Der ikke er konkret grundlag for, idet der ikke findes reelle købere til grundene
2. Omhandler boliger. Det mener jeg på ingen måde er hvad Skælskør har brug for og jeg mener dermed også, at kommunens præmis for argument om at Skælskørs fremtid ligger i boliger er helt misforstået. Jeg vil have erhverv på mindst den ene grund og hvis den anden skal være til boliger, skal det være i sammenhæng med og til understøttelse af det erhverv som sker på den anden.
3. Presser så mange boliger ind på området.

Alternativ:

Jeg ser hellere at kommunen indgår i konstruktiv dialog med de to organisationer, som pt er interesserede i at gå i dialog om at starte højskole/administration (hvad de nu kalder det) for Oceans of Hope hhv Oasis og deres evt samarbejdspartnere. Det vil efter min formodning give langt mere tilbage til Skælskør end boliger. Herunder lokal handel, interaktion med bestående foreninger og virksomheder, servicefag, arbejdspladser (også til akademikere som jeg selv); udsyn til verden og verdens øjne på Skælskør (ligesom med forholdet ml Algade og dagligvarer året bagved).

Med andre ord: tommelfingeren nedad til den foreslåede lokalplan.

**Anja Kiersgaard**

Redaktør for FM Update - [www.dfm-net.dk](http://www.dfm-net.dk)

---

**Fra:** Kim Fini Larsen [mailto:kimflarsen@stofanet.dk]  
**Sendt:** 21. november 2018 23:42  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>  
**Emne:** Høringssvar

Hej.

Tak for et godt og informativt møde om Møllebakken og højskolegrunden.  
Dejligt at der nu endelig sker noget positivt derude.

Tanken med de flade tage er på sin vis rigtig fin, men kan man udarbejde tagene med hældning og stadig have muligheden for at lave en form for tagterrasse vil det være helt perfekt.

Selve ideen med klyngehusene er fin og vil give en god dynamik i området.

Vigtigheden i at bevare adgangen til fjorden fra Møllebakken må ikke undervurderes, der er rigtig mange der benytter denne mulighed i dag, måske man kan gøre noget for den der skal bebo huse og lejligheder, så de ikke bliver generet unødigt af dem der tager turen ned over området for at nyde den smukke natur og fjorden.

En god dag til dig.

***Venlig hilsen/Best Regards***

*Kim Fini Larsen  
Parkvej 15 1. tv.  
4230 Skælskør  
Tlf. 21 68 80 43*

---

**Fra:** Jan Risbjerg [mailto:jrbg@stofanet.dk]

**Sendt:** 2. januar 2019 22:32

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

**Emne:** Kommentarer til lokalplan nr. 1162 - Boligbebyggelse på Møllebakken 15

Til Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget i Slagelse kommune

Jeg har nu deltaget i alle borgermøder vedr. Møllebakke-projektet i Skælskør, både borgermøde afholdt af Slagelse kommune

og de møder, som er blevet afholdt af Oasis Øko. Samfundet/Blå-grønne højskole.

Der viser sig et helt klart billed af, at det projekt som Oasis Øko. samfundet/Blå-grønne højskole forsøger at stille på benene, mangler et stort økonomisk fundament

og vil kunne risikere at gå hen og blive en ny ”spøgelses-bydel”, som det nuværende højskole-område.

Det værste vil være, hvis kun en lille del af de nuværende højskolebygninger vil blive restaureret og der ikke ville være økonomi til alle bygningerne (planen er 4 etaper).

Som Planudvalget sikkert er bekendt med, har Oasis Økologisk Samfund/Blå-grønne højskole beskrevet deres visioner og planer for området. Dette strider direkte imod

et bredt demokratisk samfund og et kommunalt fællesskab, da der med de skitserede visioner, vil blive minimale indtægter til vores fælles kommunale kasse (skatter og afgifter).

Et udpluk af Oasis Øko. samfund/Blå-grønne højskole's visioner og planer:

- Hver enkelte beboer/køber af de planlagte andelsboliger, skal godkendes af en bestyrelse og acceptere en mentor.

- Indførelse af ”egen møntfod” (krone) til betaling af modydelse eller varer (dette kan sikkert sidestilles med sort arbejde)
- Etablering af eget varme- og El-forsyning samt oprensning af eget spildevand
- Etablering af adskillige Bed&Breakfast lejligheder (virksomhed)
- Etablering af mindre start-ups (Virksomhed)
- Udlejning af lokaler til den Blå-grønne højskole i eksisterende højskole lokaler (virksomhed)
- Der vil være en bestyrelse, som bestemmer alt.

Af ovennævnte vil kommunen ikke få nogen særlig skatte- og afgiftsindtægter og hele projektet, vil kun være for få af Skælskørs borgere.

Jeg håber derfor, at vores valgte politikere er ansvarlige nok til at modstå det pres, fra nogle få af Skælskørs borgere og udenbys interessenter,

ikke at godkende en lokalplan til opførelse af et øko. samfund og Blå/grøn højskole, endvidere ej heller beslutningsudsættelse af lokalplanen,

men godkender den af kommunen forslåede lokalplan for etablering af et beboelsesområde på Møllebakken (tidligere højskolegrund og Møllebakken 15).

Jan Risbjerg

Skælskør



---

**Fra:** Jørgen Poulsen [mailto:jorgenviking@gmail.com]  
**Sendt:** 21. november 2018 09:20  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>  
**Emne:** Lokalplan 1162 (Møllebakken)

Til Slagelse kommune.

Jeg har som ny tilflytter fulgt med i debatten om Møllebakkens fremtidige skæbne og hørte om planerne på det offentlige hørings møde i den Røde Pakhus d.20 nov. 2018.  
På den baggrund har jeg følgende kommentar:

1. Jeg håber at politikerne vil give "højskole" lignende initiativer en lidt længere frist til at komme med et realistisk bud på en fremtidig anvendelse af det meget smukke område. Her sikre at almenheden i så fald får brugs adgang og mest mulig "medejerskab" af projektet.
2. Alternativt. Prøv at undersøge muligheden for at restaurere den meget smukke(arkitektonisk set) højskole Kultur/uddannelses institution er oplagt. Slagelse kommune kunne da gå i brechen for at også arbejdspladser kommer til Skælskør.
3. FLADE TAGE???? Hører ikke hjemme i Danmark heller ikke selv om solen skinner meget i Skælskør!! Siden oldtiden har menneskene været klar over at vand skal ledes væk fra husene og derfor bygget tage med hældning. Nye smarte påfund med nye materialer vil over tid komme til kort og vand finder sin vej ind i husene. Jeg minder om byggeskandalerne i 1960-70-80., blandt andet i Albertslund hvor jeg har arbejdet og boet i mange år. Alle flade tage blev skiftet ud med nye tage med hældning. (pris- den samme som husene kostede at opføre) Skandalen lurer, det er kun et spørgsmål om hvornår.- Kære politikere, stol ikke på eksperter der modsiger dette.

Held og lykke med den videre proces.

Venlig hilsen

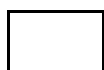
Jørgen Poulsen

Den Gamle Smedie

Holtensvej 9

4230 Skælskør

Mobil: 20585262



Virusfri. [www.avast.com](http://www.avast.com)

---

**Fra:** Troels Brandt [mailto:troels@rphs.dk]

**Sendt:** 4. januar 2019 09:49

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

**Cc:** Lone Irene Wenzell <lowe@slagelse.dk>

**Emne:** udsæt lokalplan 1162 og slip borgerdreven innovation løs på Møllebakken

Kære forvaltning

Vi har tidligere arbejdet med begrebet lokale udviklingsplaner ( læs. LUP ). I den forrige byrådsperiode brugte jeg og en række udvalgte frivillige i 17, 4 udvalget, Borgerdreven Innovation, - et hav af frivillige timer på, at udarbejde en model for lokale udviklingsplaner.

Vi har igen en enestående chance for, at lade nytænkende, inspirerende og kommende borgere udefra, med stærk støtte af lokale kræfter, kvalificere et borgerprojekt.

Sådan har købstaden mange gange i sin tid været smeltedigel for virkelystne entreprenører, der gør byen til det den er i dag.

**”Gruppen vil gøre Skælskør til en progressiv by med et undervisnings-, udviklings- og videnscenter med lokal forankring og globalt udsyn.”**

**Sæt lokalplans arbejdet i bero og giv tid til, at borgergruppen får yderligere beskrevet og finansieret en masterplan.**

PS.

**I det tidligere 17,4 arbejde indarbejdede vi de nedenfor nævnte temaer, som her blot følger til inspiration:**

**Formål**

Der skal udarbejdes et forslag til en udviklingsplan med fokus på udviklingen af et innovativ og kreativt læringsmiljø i området på Møllebakken.

I dette arbejde skal indgå et element af borgerdreven innovation, her forstået hvordan borgere og lokale aktører kan indgå i samspil om udarbejdelse af udviklingsplanen.

Projektet skal være med til at udvikle kompetencer indenfor landdistriktsudvikling.

Forestå udarbejdelsen af et forslag til en lokal udviklingsplan, som kan fungere som en strategisk ramme for udviklingen af et innovativ og kreativt læringsmiljø på Møllebakken.

Udarbejde en analyse af lokalt potentiale, som kan bidrage til udviklingen af et innovativt og kreativt læringsmiljø – herunder mulighed for at øge samarbejdet mellem lokale institutioner og fritidsorganisationer.

Udarbejde en analyse af de eksisterende fysiske rammer – herunder naturen og den fysiske infrastruktur kan understøtte udviklingen af et innovativt og kreativt læringsmiljø.

Involvare forskellige interessenter i processen som eksempelvis, borgere, administrative medarbejdere, politikere, lokale aktører og eksperter.

Iværksætte en erfaringsopsamling som skal danne baggrund for udviklingen af en model for hvordan man fremover kan arbejde med udviklingsplaner i kommunen. Dette omfatter et fokus på metodeudvikling på baggrund af processen.

Forestå formidling af processen internt og eksternt og sikre at information om projektet kommer ud til relevante interessenter.

Godt Nytår

Troels Brandt

Tidligere formand for 17, 4 udvalget borgerdreven innovation udpeget af byrådet for perioden 2013 – 2017.

Byrådsmedlem

Harboes Vænge 4

4230 Skælskør

Master

Mobil. 20905103

Skovvej 18c, 4230 Skælskør

3. januar 2019

## Høringssvar til lokalplan 1162

Med et stort ønske om at I udsætter godkendelse af lokalplan 1162, retter jeg denne henvendelse til Jer.

Skælskør er en dejlig by, men det er den blandt andet fordi der er folk, både før og nu, der tør noget og gør noget....

Vi ligger smukt ved vand og skov, men der findes mange skønne steder rundt i landet, så jeg tror der skal visioner og satsninger til, for at få flere mennesker hertil, og sikre en fortsat fødekæde til et levende og attraktivt miljø i byen

Økosamfundet og den blå/grønne højskole er de to konkrete bud vi har, på nogen der gerne vi byde ind med visionære projekter på Møllebakken.

Det synes jeg vi, og Slagelse kommune skal støtte op om.

I første omgang ved at udsætte vedtagelse af lokalplanen.

Nu har højskole og grund ligget der i 13 år og mindet os om hvor skidt det kan gå, når lokalsamfund og kommune(r) ikke sammen satser og tør noget, så kan den også ligge der 13,1/2 år.

Intet peger på at de 100 nye boliger vil bidrage med meget andet end at fjerne en skamlet og så måske få huspriserne til at falde lidt i resten af byen pga. ubalance i udbud og efterspørgsel af ejendomme.

Så Slagelse kommune bør være modige, udsætte vedtagelsen af lokalplanen for en stund, så de til dato mest konkrete projekter for området, kan få en chance for at arbejde.

Skulle det vise sig faktisk at være projekter der kan leve, så mener jeg kommunen skal gøre alt hvad den kan for at støtte op økonomisk og praktisk, og derved bakke op om fortsat udvikling af en provinsperle, -Skælskør 😊

Med venlig hilsen  
Mette Bregendahl

## **Indsigelse Lokalplan nr. 1162, Slagelse Kommune.**

**Undertegnede har følgende indsigelser til Lokalplan 1162 for Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund.**

### *3.4 Eksisterende bebyggelse.*

*Eksisterende bebyggelse i delområde 2, der ikke nedrives, må renoveres og anvendes til boligformål. Ved renowering af eksisterende bebyggelse skal materialevalg, omfang og udformning afspejle den oprindelige bebyggelse.*

**Vi forstår ikke helt, hvordan en kombination af nyt og gammelt i et boligfelt - som for eksempel i boligfelt F - skal kunne fungere, hvis renowering af eksisterende bygninger skal 'afspejle oprindelig bebyggelse', mens de nye bygninger skal overholde en lokalplan med helt andre krav - som for eksempel taghældninger.**

### *5.5 Boligveje, shared space.*

*I forlængelse af boligvejene til hvert byggefelt skal der udlægges areal til ophold, parkering og tilkørsel. Belægningstyperne skal være ens for alle byggefelterne inden for det enkelte delområde. Der skal friholdes en randzone på min. 1 m mellem boliger og shared space arealerne. Denne randzone må ikke befæstes og skal beplantes eller på anden vis gives en grøn karakter.*

**Vi mener, at man bør tilstræbe en mere mangfoldig og varieret tilgang til bebyggelsen i området, og at byggefelterne indenfor de to områder derfor ikke nødvendigvis skal se ens ud. Derfor skal man heller ikke tvinges til at anvende den samme belægningstype på boligveje med mere.**

### *5.9 Parkering, tæt-lav-boligbebyggelse.*

*Ved tæt-lav bebyggelse i delområde 1 og 2 anlægges areal til 2 P-pladser pr. bolig.*

*Parkeringspladserne skal anlægges i forlængelse af hver enkelt bolig inden for byggefelterne A-H.*

**Med et øget fokus på deleøkonomi og transportsektorens klimabelastning, kombineret med nye familieformer (flere singler) finder vi det helt overflødigt og spild af plads, at man skal anlægge to p-pladser pr. bolig. Vi mener, at én er rigeligt, ligesom det bør være valgfrit, hvor P-pladserne placeres. Der bør også indtænkes opladningsmuligheder for elbiler.**

### *8.1 Facader.*

*Facader skal udføres med teglsten, naturskifer, træbeklædning, som pudset/vandskuret facade eller i overfladebehandlet/malet beton og fremstå i ensartet udtryk for byggefelterne A-D i delområde 1 samt byggefelterne E-F og G-H i delområde 2.*

**Se indsigelsen under punkt 8.2.**

### *8.2 Facader.*

*Facader skal fremstå i én af følgende farver angivet til venstre: brændt umbra, lys brændt umbra, oxydsort (varm), dodenkopf, lys dodenkopf, kønrøg (kold), engelskrød, varm grå, rødokker, terra di siena, rå, lys rå siena, kold grå, guldokker, lys guldokker eller kridt. Farvevalget skal være ens for byggefelterne A-D i delområde 1 samt byggefelterne E-F og G-H i delområde 2.*

I forlængelse af punkt 5.5 – hvor vi advokerer for større mangfoldighed i bebyggelsen på grunden – mener vi derfor, at man i hvert byggefelt frit skal kunne vælge facadebeklædning og -farve inden for lokalplanens rammer.

Med hensyn til materialevalg mener vi, at det også skal være muligt at anvende metal til facaderne. Dog således at farvevalget i lokalplanen stadig respekteres.

#### 8.8 Tagform.

*Tage skal udføres med fladt tag. Intet punkt af en bygnings tag må være højere end den i § 7.13 angivne maks. højde.*

Vi mener ikke, at man bør lægge sig fast på flade tage, der giver begrænset holdbarhed og øgede bygge- og vedligeholdelses-omkostninger. Samtidig begrænser kravet om fladt tag de arkitektoniske muligheder og blokerer for bedre byggetekniske løsninger som for eksempel at anvende skifer, tegl og metal som tagbelægning. Endelig begrænser fladt tag også muligheden for at bruge solceller som tagbelægning og dermed gøre bebyggelsen mere bæredygtig. Der findes i dag solceller, der er udformet som - og ligner - traditionelle tagbelægninger. Se illustration nederst.

#### 8.10 Tagmaterialer.

*Tagbeklædningen skal være tagpap, skifer eller sedumtage/grønne tage. Tage skal fremstå med ensartet tagbeklædning for byggefeltene A-D i delområde 1 samt byggefeltene E-F og GH i delområde 2.*

*Alle tage skal fremstå som sorte eller grå eller som sedumtage/grønne tage og være ens for byggefeltene A-D i delområde 1 samt byggefeltene E-F og G-H i delområde 2.*

I forlængelse af det tidligere skrevne vil vi igen protestere mod, at tagene skal være ens i hvert delområde.

#### 8.11 Solceller og solvarmepaneller.

*Der må ikke opsættes solceller eller solvarmepaneller.*

*Bemærkning: Ad 8.11 Af hensyn til områdets landskabskarakter og beliggenhed ved Skælskør Fjord, der er udpeget som beskyttelsesområde, vurderes det ikke at være hensigtsmæssigt med opsætning af solceller inden for lokalplanområdet.*

Vi mener, at punkt 8.11 skal fjernes fra lokalplanen.

At forbyde solceller og solvarmepaneller på forhånd er efter vores vurdering helt ude af trit med den klimaudfordring, som alle efterhånden erkender, at vi står overfor.

Rent byggeteknisk er det heller ikke muligt at overholde kravene i BR 2020 uden at etablere solceller. At solceller på Møllebakken skulle kunne forstyrre fuglelivet i Skælskør Fjord forekommer efter vores vurdering meget spekulativt.

#### 8.15 Baldakiner.

*Der må ikke placeres faste baldakiner på bygningernes facader.*

Punkt 8.15 bør fjernes. Faste baldakiner er praktiske og gode at have. Den beskytter hele indgangspartiet mod nedbør og giver læ og tørvejr, indtil døren lukkes op.

#### 8.16 Vinduer.

*Vinduesrammer og karme skal udføres af træ, aluminium eller som en kombination af disse.*

Vi mener, at man bør tilføje glasfiber og kompositter som materiale til vinduesrammer og – karme. Samtidig undrer vi os over, at lokalplanen ikke har tilsvarende regler for døre!

### 11.2 Opgaver.

Grundejerforeningen(erne) er forpligtet til efter påkrav fra Slagelse Kommune at overtage vej og fællesarealer, og herefter forestå al drift og vedligeholdelse af grønne områder, herunder beplantning, vej, belysning, fællesanlæg og stier. Drift og vedligeholdelse af veje omfatter tillige afvanding, dvs. de integrerede LAR-løsninger langs boligvejene i området.

Grundejerforeningen(erne) skal i øvrigt forestå de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen. Grundejerforeningen overtager kompetencen til at dispensere fra den i § 8.14 og § 9.5 fastsatte højde af afskærmning og hegn, jf. planlovens § 21.

**Vi vil gerne have præciseret, at dette ikke gælder Møllebakken, som fortsat skal være kommunens ansvar.**



Med venlig hilsen

Jens Thomsen  
&  
Sanne Wittrup  
Rubingangen 60  
2300 København S.  
mobil 24452702

---

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

Fra: Lars Sivertsen [mailto:larssiv@privat.dk]

Sendt: 3. januar 2019 21:47

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

Emne: Høringssvar vedr. lokalplan 1162

Til Slagelse kommune

Høringssvar vedr. lokalplan 1162

Som borgere i Skælskør siden 2004 har min kone og jeg haft rig lejlighed til at græmme os over det hæslige syn af den forfaldne Folkehøjskole, som gik fallit kort efter vi flyttede til byen. I omkring 15 år har ruinen ligget og skæmmet en af de bedste grunde i byen. Flere gange har fantasier uden hverken kapital, mål eller med forsøgt sig med at oprette en ny folkehøjskole. Projekter der altid er endt med ingenting. Nu ser det endelig ud til at der kan ske noget positivt hvis lokalplan 1162 ellers føres ud i livet.

Men bedst som man tror at nu vil det endelig lykkes at få de hårdt tiltrængte boliger vi mangler i Skælskør, så er der endnu engang nogle fantasier som tror de kan stable et fantasiprojekt på benene i form af en ny Folkehøjskole og en biolandsby. Vi har hørt det hele adskillige gange før, og nu er de der igen. Det er nærmest som om der er en forbandelse som hviler på det grundstykke. Det må af en eller anden grund ikke lykkes at få bygget nogle ordentlige boliger. Det er vel meget simpelt, har forslagsstillerne den fornødne kapital til at føre projektet ud i livet, eller er det bare en gang varm luft. Vi tror det sidste.

Min kone og jeg er varme tilhængere af lokalplan 1162 og vi ønsker selv at købe et af husene når de forhåbentlig bliver bygget. Om I vælger den ene eller den anden boligløsning er for os ligegyldigt, det væsentlige er at der bygges boliger, og at fantasiprojekter afvises. Vi deltog i kommunens udmærkede orienteringsmøde i Det røde Pakhus om de 4 forskellige boligforslag. De var alle udmærkede og alle egnede. Jeg er overbevist om at uanset hvilken løsning man vælger, så vil husene blive revet væk. Der er masser af efterspørgsel. Hvis man i stedet vælger at lave et fantasiprojekt med en ny højskole, så ender det med at der ikke kan skaffes finansiering, og så fortaber vi den chance der netop nu er for at få gang i en positiv udvikling i området.

Venlig hilsen

Lars Sivertsen, Hesselhaven 14, 4230 Skælskør. Tlf. 20 86 17 44



---

Christian Granzow Holm (CGHL) <cghl@bane.dk>  
2. november 2018 15:33  
Planhøring – officielle postkasse  
Fremlagt lokalplan 1162 med tilh. kommuneplantillæg 21, ingen Banedanmark  
bemærkninger (BDK ID: 910031)

Til Slagelse Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 1162 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 21 for "Boligbebyggelse på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør".

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslagene.

**Christian Granzow Holm**  
Studertermedhjælper

**Banedanmark**  
Arealer & Forvaltningsmyndighed  
Vasbygade 10  
2450 København  
[cghl@bane.dk](mailto:cghl@bane.dk)  
[www.banedanmark.dk](http://www.banedanmark.dk)

Tænk på miljøet, behøver du at printe denne mail?

---

**Fra:** Tine Nielsen Skafte [mailto:tns@mst.dk]

**Sendt:** 16. november 2018 14:39

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

**Cc:** Lærke Wiendel Jakobsen <lawja@mst.dk>; Anders Yde Halse <ayhal@mst.dk>

**Emne:** MST-504-00679 Bemærkninger til forslag til tillæg nr. 21 til Slagelse Kommuneplan 2017, angående Grønt Danmarkskort

Til Slagelse Kommune, Plan

Miljøstyrelsen har i forbindelse med høring af forslag til tillæg nr. 21 til Slagelse Kommuneplan 2017, følgende bemærkninger for så vidt angår varetagelsen af de statslige naturbeskyttelsesinteresser i medfør af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14, samt "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning" nationale hensyn nr. 2.1.1, som vi gerne vil i dialog med jer omkring:

Det fremgår af forslag til tillæg nr. 21 til Slagelse Kommuneplan 2017 at formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre op til 2 etager i ramme 3.2B13 og en bebyggelsesprocent på 25 for området som helhed og 5 etager og 15 m i ramme 3.2B14.

En del af rammeområde 3.2B14 er i Slagelse Kommuneplan 2017 udpeget til potentiel korridor (Potentiel økologisk forbindelse).

Det fremgår af forslag til lokalplan nr. 1162 at der kan placeres ny bebyggelse inden for byggefeltene A-H. En del af byggefelt E og G ligger inden for udpegningen til potentiel korridor.

Miljøstyrelsen finder således, at der mangler en redegørelse for, hvilke konsekvenser rammeændringerne eventuelt vil medføre for de interesser, der i henhold til kommuneplanens retningslinjer skal varetages indenfor udpegningerne, herunder om funktionen af udpegningerne kan opretholdes.

I Slagelse Kommuneplan 2017 er der følgende retningslinjer for potentielle korridorer (potentielle økologiske forbindelser):

"9.6.6 Inden for de potentielle kerneområder og korridorer skal der ske en afvejning af de forskellige interesser, inden der planlægges eller gennemføres projekter, opføres ny bebyggelse eller anlæg, som forhindrer, at området på sigt kan udvikle sig til et nyt naturområde eller en ny korridor"

Det bemærkes, at ovenstående ikke er en indsigelse mod planforslaget, men en bemærkning om gældende regler. Såfremt Slagelse kommune har bemærkninger til ovenstående, er i velkommen til at kontakte Tine Nielsen Skafte (72 54 48 48, [tns@mst.dk](mailto:tns@mst.dk)).

Venlig hilsen

**Tine Nielsen Skafte**

Biolog | Arter og naturbeskyttelse  
+45 72 54 48 48 | [tns@mst.dk](mailto:tns@mst.dk)

**Miljø- og Fødevareministeriet**

Miljøstyrelsen | Haraldsgade 53 | 2100 København Ø | Tlf. +45 72 54 40 00 | [mst@mst.dk](mailto:mst@mst.dk) | [www.mst.dk](http://www.mst.dk)

---

**Fra:** Christine Lucia Gerrild [mailto:christine.gerrild@hotmail.com]

**Sendt:** 1. januar 2019 16:20

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

**Emne:** Indsigelse til lokalplan 1162

Hej

Vi ønsker økolandsby og højskole på Møllebakken. Venligst sæt lokalplan 1162 i bero og gå i dialog med initiativtagerne til den blå grønne højskole. Så får vi både boliger og højskole til byen. Vi vil gøre Skælskør til en progressiv by med et undervisnings-, udviklings- og videnscenter med lokal forankring og globalt udsyn.

Med venlig hilsen

Simon Maach og Christine Gerrild, Borgere i Skælskør by

Sendt fra [Mail](#) til Windows 10

---

**Fra:** Birger [mailto:gagagagok@gmail.com]  
**Sendt:** 31. december 2018 09:42  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>  
**Emne:** høringssvar til lokalplan 1162

Den blå-grønne højskole og øko-samfundet  
er en gang gas, som kun gavner personlige interesser.  
Skælskør har brug for boliger til flere børnefamilier.  
Gerne med Almene boliger,  
så det ikke bliver en ghetto for de rige.  
Birger Olsen  
Præstevangen 18 2tv.  
4230 Skælskør

---

**Fra:** Torsten Bo Jørgensen [mailto:torstenbojorgensen@gmail.com]

**Sendt:** 29. december 2018 17:46

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

**Emne:** Høringssvar lokalplan 1162

Skælskør vil i høj grad profitere af en højskole på Møllebakken. Det vil skabe lokal udvikling og yderligere styrke de kulturelle kræfter i byen. Samtidig er arbejdspladserne meget vigtige for byen.

Derfor: Venligst sæt lokalplan 1162 i bero og gå i dialog med initiativtagerne til den blå grønne højskole.

Det er vigtigt med en time-out, så projekterne får en fair chance for at konkretisere organisering og finansiering.

Med venlig hilsen

Torsten Bo Jørgensen  
Bülowsvej 10  
4230 Skælskør  
4160 4028

---

**Fra:** Thomas Fussing [mailto:thomas.fussing@gmail.com]

**Sendt:** 28. december 2018 14:49

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

**Emne:** Høringssvar lokalplan 1162

Vi ønsker øko-landsby og højskole på Møllebakken. Venligst sæt lokalplan 1162 i bero og gå i dialog med initiativtagerne til den blå grønne højskole. Så får vi både boliger og højskole til byen. Vi vil gøre Skælskør til en progressiv by med et undervisnings-, udviklings- og videnscenter med lokal forankring og globalt udsyn.

Venlig hilsen,

Thomas Fussing

---

**Fra:** Annette Carlsson [mailto:aca4230@privat.dk]  
**Sendt:** 28. december 2018 12:38  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>  
**Emne:** Høringssvar til LOKAL PLAN 1162

Ang. fremtiden på "Højskole grundene"

Jeg ønsker økolandsby og højskole på Møllebakken.

Venligst sæt lokalplan 1162 i bero og gå i dialog med initiativtagerne til den blå grønne højskole, på denne måde får vi både boliger og højskole til byen.

Vi vil gøre Skælskør til en progressiv by med et undervisnings-, udviklings- og videnscenter med lokal forankring og globalt udsyn."

Med venlig hilsen Annette Carlsson

Heilmannsvej 41

4230 Skælskør



---

**Fra:** Siri Hedevang [mailto:hedevang@kaospilot.dk]  
**Sendt:** 26. december 2018 19:03  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>  
**Emne:** Høringssvar lokalplan 1162

Det er vores store ønske, at der bliver økolorandsby og højskole på Møllebakken. Venligst sæt lokalplan 1162 i bero og gå i dialog med initiativtagerne til den blå-grønne højskole. Så får vi både boliger og højskole til byen. Vi vil gøre Skælskør til en progressiv by med et undervisnings-, udviklings- og videnscenter med lokal forankring og globalt udsyn.

---

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

Fra: Bodil [mailto:bodil@smilars.dk]

Sendt: 25. december 2018 09:04

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

Emne: Høringssvar lokalplan 1162

Vi ønsker lokalplan 1162 sat i bero og at kommunen vil gå i dialog med initiatvtagerne til Den Blå/Grønne Højskole, som ønsker økolandsby og højskole på Møllebakken.

Med dette tiltag vil vi få både boliger og højskole til byen. Det vil gøre Skælskør til en progressiv by med et undervisnings-, udviklings- og videntcenter med lokal forankring og globalt udsyn.

Med venlig hilsen,

Bodil Smith og Steffen Larsen  
Skovvej 11  
4230 Skælskør

---

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

Fra: Elin Johansen [mailto:elinlisjohansen@gmail.com]

Sendt: 23. december 2018 09:40

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

Emne: Høringssvar lokalplan 1162

Vi ønsker økolandsby og højskole på Møllebakken. Venligst sæt lokalplan 1162 i bero og gå i dialog med initiativtagerne til den blå/ grønne højskole . Så vi både får boliger og højskole til byen. Vi vil gøre Skælskør til en progressiv by med et undervisnings- udviklings- og videnscenter med lokal forankring og globalt udsyn.  
Mvh

Elin Johansen

Højåsen 28

4230 Skælskør

Sendt fra min iPad



Slagelse Kommune  
Plan  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

Holbæk d. 20. december 2018  
J.nr. MVE.P414

**Udtalelse om kulturhistoriske interesser til lokalplanforslag 1162 *Boligbebyggelse på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør* i henhold til museumsloven §23.**

Museum Vestsjælland har modtaget kopi af lokalplanforslaget og har gennemgået sagen.

**Nyere tids interesser:**

Vi bliver nødt til at understrege det beklagelige i, at lokalplanen ikke stiller krav om bevaring af den tidligere folkehøjskole eller i det mindste dele heraf. Den forholder sig ikke engang til, at man åbner op for muligheden at nedrive en bygning, som er et meget fint eksempel på brutalistisk arkitekturs indpasning i og udnyttelse af landskabet samt materiale bearbejdning.

Som minimum mener vi, at der skal gennemføres en SAVE-vurdering i forbindelse med lokalplanarbejdet, samt at man i miljøvurderingsscreeningens skema 2 forholder sig til det eksisterende byggeri i afsnittet om arkitektonisk arv. Det kan ikke være nogen overraskelse, at vi mener, at højskolen vil få en høj SAVE-karakter, hvis man ulejliger sig med at lave SAVE-vurderingen. Denne står Museum Vestsjælland gerne for.

Indkopieret fra vores tidligere udtalelse fra september 2018:

*"Museet er tidligere blevet bedt om vores holdning til byggeri på den nordlige del af planarealet, hvor der tidligere har ligget forarbejder til en lokalplan. Dengang anbefalede vi, at man arbejdede med et sammenhængende hele for byggeriet på nordlige og sydlige del af det nuværende planareal:*

*"Planarealet står som opdyrket mark mellem Skælskør Julemærkehjem tegnet af C.N. Christiansen og opført i 1962, og Skælskør Folkehøjskole tegnet i 1962 af Tyge Arnfred/Fællestegnstuen og taget i brug i 1973.*

*Vi anbefaler, at planlægningsidealerne, som julemærkehjemmet og højskolen er opført efter, i højere grad anvendes, så byggefelter og veje i højere grad positioneres i landskabet med det formål at skabe gode boliger med lys, luft og udsigt. Det er især vigtigt, fordi der er et ønske om senere bygge mere på højskolegrunden, og vores holdning er, at man ligeså kan arbejde med et sammenhængende hele mellem nyt og gammelt allerede på nuværende tidspunkt. Topografiens udnyttelse og materialebrug er særligt vigtigt her."*

*Det er meget glædeligt, at planarealet er udvidet, men at lokalplanslaget åbner op for en fuldstændig nedrivning af Skælskør Folkehøjskole, ser vi slet ikke som en optimal løsning. Bygningen er tegnet af Fællestegnestuen og et fremragende eksempel på den sene modernistiske bygningsarv, som i den grad trues i disse år. Senest er Vikingeskibsmuseet i Roskilde blevet affredet af kulturministeren trods mange faglige argumenter imod.*

*Skælskør Folkehøjskole er medtaget efter henved 10 år uden brug, men vi anbefaler på det kraftigste en delvis bevaring, hvor især foredragssalen er vigtig og den må kunne sættes i stand og eksempelvis bruges til fælleshus eller lignende til en ny omkringliggende bebyggelse. Med det antal boliger, som lokalplanen ligger op til vil der både være økonomi til istandsættelsen og behov for et fælles område til brug ved fester og andre sociale arrangementer. Det vil måske kræve, at Slagelse Kommune tør gå i dialog med og stille krav til en bygherre, som har maksimal økonomisk vinding for øje, men vil være givet godt ud for både kommende beboere og fremtiden.*

*Modernistisk arkitektur og i særdeleshed brutalisme kritiseres ofte, men denne lokalplan skal roses for ønsket om at nybyggeri skal hente inspiration i højskolens arkitektur, som netop lader bygningen "synke" ind i landskabet og samtidig vinkler bygningerne så dagslys og udsigt udnyttes bedst muligt. Med foredragssalen bevaret som fælleshus kan de ny boliger blive endog meget attraktive for både seniorer og børnefamilier."*

#### **Arkæologi/jordfund:**

Teksten i LPforslaget bør tages fra vores udtalelse fra september 2018:

*Vores kontrol i arkiverne viser, at der på arealerne nord for dette er fundet spor af forhistorisk bebyggelse og aktivitet ved museets forundersøgelser. Der kan derfor på de ubebyggede dele af lokalplanarealet være bevaret væsentlige spor af arkæologisk interesse.*

*Vi anbefaler at bygherre indhenter udtalelse jf. museumslovens §25 forud for jordarbejder til byggemodning og byggeri for at undgå uplanlagte og fordyrende standsninger og udgifter til arkæologi.*

*Evt. kendt bygherre kan med fordel oplyses om det forhold allerede i planfasen for at undgå unødige forsinkelser. Evt. ved kopi af denne skrivelse.*

Den bør tillige nævnes i miljøvurderingscreeningens skema 2 vedr. arkæologisk arv.

Før jordarbejder har **bygherre**/entreprenør altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske interesser, jf. museumslovens § 25.

Herved har **bygherre og entreprenør** de bedste muligheder for at **undgå uplanlagt standsning** af anlægsarbejdet og **undgå udgifter til arkæologisk undersøgelse** jf. museumslovens § 27.

Hvis museet i sin udtalelse vurderer, at der ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser på arealet, så skal evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse betales af Kulturministeren jf. museumslovens § 27 stk. 5.

En udtalelse fritager ikke bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, men den fritager bygherre for udgifterne til en arkæologisk undersøgelse.

Vi erindrer om, at kommune/byråd jf. museumslovens § 24 stk. 2 er forpligtet til at orientere bygherre/ejer om indholdet af museumslovens § 25-27 senest ved udstedelse af byggetilladelse.

Har De spørgsmål, er De velkommen til at henvende Dem til museet.

Med venlig hilsen























Bitten Larsen  
Museumsinspektør, Nyere Tid

Hugo Hvid Sørensen  
Museumsinspektør, Arkæologi

# Kortbilag til MVE.P414



<p><b>Museumssag</b>   **</p> <p><b>Plansag</b>  </p> <p><b>Diverse Viden</b>   **</p> <p><b>F&amp;F Arealer</b>  </p> <p><b>F&amp;F fortidsmindebeskyttelseslinje</b>  </p> <p><b>Fortidsminde, fredet</b>  </p> <p><b>Registreret arkæologi</b>  </p> <p><b>Fortidsminder, linjer</b>  </p> <p><b>Kirkebyggelinje</b>  </p> <p><b>Beskyttet dige</b>  </p> <p><b>Registreret arkæologi (F&amp;F)</b>  <b>Primære "anlæg"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Nyere tid</li> <li> Efterreformatorisk tid</li> <li> Historisk Tid</li> <li> Middelalder</li> <li> Vikingetid</li> <li> Jernalder</li> <li> Bronzealder</li> <li> Stenalder</li> <li> Oldtid</li> <li> Udateret</li> </ul>	<p><i>Sagsareal (lyserød/orange omramning).</i></p> <p><i>Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.</i></p> <p><i>Baggrundskort: Kort25, matrikelkort (aktuelt: 20. december 2018). Copyright: Geodatastyrelsen.</i></p>
---	--



---

**Fra:** Charlotte Enkebølle [mailto:charlotte@achj.dk]  
**Sendt:** 2. januar 2019 23:52  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>  
**Emne:** Høringssvar for lokalplan nr. 1162

Hermed nogle svar til lokalplansforslag nr. 1162

§ 7.12

Etager, delområde 2

Tæt-lav bebyggelse i byggefelterne E-H må maks. opføres i 2 etager, foruden tagterrasse.

Etagebebyggelse i byggefelt G må maks. opføres i 5 etager, foruden tagterrasse.

Etagebebyggelse i byggefelt H må maks. opføres i 4 etager, foruden tagterrasse.

§ 7.13

Bygningshøjde

For tæt-lav bebyggelse i delområde 1 og 2 må bygningshøjden maks. være 7,5 m målt fra niveauplan fastsat af bygningsmyndigheden. Skorstene er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

For etagebebyggelse i byggefelterne G og H i delområde 2 må bygningshøjden maks. være henholdsvis 15 m og 12,5 m målt fra niveauplan fastsat af bygningsmyndigheden.

Skorstene er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

**Kommentar:**

**At der tillades byggeri i 5 etager er direkte i modstrid med det, der beskrives i lokalplanens formål.**

“Boliger og natur skal smelte mest muligt sammen”.

**Det er ligeledes et brud på kommuneplanens hovedstruktur.**

“Hvor ny bebyggelse i området skal etableres med respekt for den autentiske natur og Skælskørs karakter i øvrigt.

**Det kan ikke lade sig gøre, at lave en mur ud mod Møllebakken på 15 m, uden at tilsidesætte disse grundlæggende principper.**

**Der findes ikke for nuværende byggeri i Skælskør ud over kirketårnet på disse højder.**

**Er det for at tilgodese investors interesse, for jeg mener ikke det er i Skælskør's jf. ovennævnte kommuneplan ?**

§ 8.8

Tagform

Tage skal udføres som fladt tag. Intet punkt af en bygnings tag må være højere end den i § 7.13 angivne maks. højde.

**Kommentar:**

***Hele denne bebyggelse kommer til at ligne en "papkasse by", hvor beboerne kommer til at lide økonomisk pga. denne beslutning.***

***Flade tage er efter mange års erfaring ikke egnet til vores klima. Det må være muligt at tilgodese tage med et fald på mindst 10°.***

***Der findes kun få bygninger i Skælskør med flade tage og de er repræsenteret på ældre erhvervsbygninger. Det bør derfor ikke være en del af denne lokalplans krav.***

Med venlig hilsen

Hans Henning Larsen

Konge-Åsen 13

4230 Skælskør

---

**Fra:** Jan Worm Christiansen [mailto:worm@stofanet.dk]  
**Sendt:** 2. januar 2019 22:29  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>  
**Cc:** jan worm <jch029@politi.dk>  
**Emne:** Indsigelse omkring Lokalplanshøring nr. 1162.

Til Slagelse kommune.

Undertegnede, der er nærmeste nabo til de berørte områder, der er udlagt til planlagt bebyggelse i den fremlagte lokalplanshøring, vil hermed gerne gøre følgende holdninger gældende.

Generelle betragtninger vedr. Slagelse kommunes tanker om boligbyggeriet på Møllebakken:

- det er vores klare opfattelse, at der i kommuneplanen for Slagelse kommune og den udlagte lokalplan ikke er taget stilling til øvrig anvendelse af de resterende jordarealer på Møllebakken, hvilket vi mener, at der bør tages stilling til i forbindelse med generel udvidelse/nybyggeri i området.

Dette set i forhold til øget trafik til og fra området ved det planlagte nybyggeri og en manglende infrastruktur med manglende eller begrænsede tilkørselsforhold til hele området ved Møllebakken, set i forhold til fremtidig nybyggeri eller udnyttelse af jordarealerne.

Det skal bemærkes, at Skælskør kommune - inden kommunesammenlægningen - havde udlagt Rammeområde 3.2B13 til institutionsbyggeri eller lignende, og det først senere - efter kommunesammenlægningen er ændret til, at jordarealet kan anvendes til nybyggeri/boligområde.

Vi finder, at den nye lokalplan - bør give en mulighed for fortsat at anvende dette jordareal til institutionsbyggeri, idet vi klart støtter tanken om en mulig blågrøn højskole opført på dette område.

Endvidere er vi bekendte med, at der er planer om at skabe et Økosamfund på andelsbasis i de gamle højskolebygninger, hvilket vi finder at et sådan formål vil falde fint ind i de tanker, der lå bag opførelsen af den gamle Skælskør Folkehøjskole.

Vi finder, at en kombination af en blågrøn højskole og et Økosamfund i området ved Skælskør Fjord vil være en stor gevinst for Skælskør og ikke mindst Slagelse kommune, idet sådanne institutioner/boligformer vil skabe arbejdspladser og positiv omtale i det øvrige land, med tilflytning af kreative og ressourcerstærke borgere, som vil give en afsmittende effekt til by og erhvervslivet i området.

Vi er bekendt med, at Økosamfundet har planer om, at der i de gamle højskolebygninger skal/vil være mulighed for at skabe cafe og små erhvervsvirksomheder.

Vi har ved de mange møder, der har været afholdt af Slagelse kommune - både fra embedsmænd og politikere hørt om mulighederne for tilflytning af nye borgere til kommunen - Skælskør, hvor det bl.a. har været fremført, at Skælskør mangler unge børnefamilier, som tilflyttere til området, idet gennemsnitsalderen generelt er stærkt stigende for borgere i Skælskør.

Vi mener ikke, at et boligbyggeri i området ved Møllebakken alene vil kunne tiltrække unge børnefamilier til området, men måske kun øge tilflytning af ældre borgere, der på langt sigt vil være en belastning for området set i forhold til øget behov for hjemmepleje og udvidelse for hele sundhedsområdet.

Vores betragtninger om tilflytning af fortrinsvis ældre borgere skal ses i lyset af, at der ikke er arbejdspladser af betydning i Skælskør, og det vil være en afgørende faktor for børnefamiliers beslutning om en evt. flytning, idet de klart vil vælge boliger, der ligger tæt på god infrastruktur - motorvej/togforbindelse til deres arbejdspladser.

Kommentarer til den fremlagte Lokalplan nr. 1162:

- pkt. 7.2: byggehøjde i byggefelt rammeområde 3.2B13 er i lokalplanen anført til 7,5 meter med mulighed for indretning af tagterrasser ovenpå et 2-etagers byggeri.

Der er ændret holdning - set i forhold til den gældende lokalplan for området, idet der i gældende lokalplan for delområdet er en max. anvendelse i 1 ½ plan.

Ved en ændring af byggehøjde til 7,5 m med indretning af tagterrasser med forskellige indretning af vindafskærmning m.m. - vil højden på de planlagte klyngehuse blive langt højere end 7,5 m, således at byggeriet vil fremstå som et højt byggeri - uden tilpasning til og naturligt fald mod fjorden, som de gamle højskolebygninger gør og som i øvrigt er nævnt som inspirator til et fremtidigt byggeri på nabogrunden i den nye lokalplan.

Vi mener, at der i lokalplanen skal indskrives en max. byggehøjde og anvendeshøjde for de enkelte huse, således at denne max. højde ikke vil kunne overskrides på nogen måde.

Videre mener vi, at det som udgangspunkt er forkert, at hæve byggehøjde for nyt boligbyggeri ud mod fjorden, idet det bagvedliggende landskab kommer til at ligge bag "en mur" og at byggehøjden kun bør være i 1-plan, således at der ved et evt. nybyggeri på Møllebakken vil være mulighed for at bygge lidt højere, således, at hele området kan fremstå som "et trappebyggeri" med mulighed for flere attraktive byggeområder.

.....

- Antal boliger i området. Det er i planen anført, at der kan planlægges med byggeri af 60 - 70 klyngehuse og 40 - 50 lejligheder.

Vi mener, at området ikke kan bære så mange boliger, idet det vil give en øget trafikbelastning af vejene til og fra området.

Der er mange børn i området.

Der bl.a. en børneinstitution med stor trafik af voksne og børn til og fra denne, i bil og til fods og andet.

Ligeledes er Julemærkehjemmet beliggende som nabo til området, og børnene herfra anvender området til motion i form af gang/løb og andre aktiviteter, ligesom mange ansatte kører til og fra deres arbejdsplads hver dag.

Det er i lokalplanen anført, at der påregnes med en vejudvidelse i forbindelse med nybyggeriet i området.

Vi mener dog ikke, at en vejudvidelse ud til lokalplansområdet vil løse de trafikmæssige problemer, der er i området, idet vi er bekendt med, at der skal ske eksproprieres jord til denne vejudvidelse hos bl.a. Julemærkehjemmet ved deres personaleparkeringsområder, således at medarbejderne på Julemærkehjemmet skal anvises andre parkeringsmuligheder.

- Parkeringsforhold i området. Der er i lokalplanen taget højde for parkeringsforhold til hvert delområde i lokalplansområdet (pkt. 5).

Vi bliver i den forbindelse nødt til at påpege de parkeringsproblemer, der af og til er i området.

Disse parkeringsproblemer opstår oftere og oftere, idet forældre til de børn, der er elever på Julemærkehjemmet har behov for parkering, når de bringer deres børn til og fra skolen i forbindelse med weekendfri og ferier.

Ligeledes afholder Julemærkehjemmet mange aktiviteter på stedet for at skaffe penge til drift af stedet, og i den forbindelse kommer mange kørende til området i forbindelse med bl.a. besøg på skolen, julemærkemarch, motorcykeltræf og andet, hvor bilisterne tidligere har kunnet anvende græsarealet på den gamle højskolegrund, men ved et nybyggeri i området vil denne parkeringsmulighed forsvinde, således at hele området vil blive påvirket af manglende parkeringsforhold.

Dette bør også tages med i overvejelserne i forbindelse med den nye lokalplan.....

mvh.

Annette og Jan Christiansen

Møllebakken 6,

4230 Skælskør.

Høringssvar til lokalplan 1162

Jeg har som borger i gamle Skælskør kommune i 37 år, været medstifter af eller deltagende i rigtig mange af de aktiviteter og initiativer, der gør Skælskør til et særligt dejligt sted at bo, trods, at det ligger i "den rådne banan", "udkants Danmark" eller som jeg selv ynder at kalde Vestsjælland "vandkants Danmark". Jeg ønsker derfor at give min mening til kende i form af dette høringssvar.

Det er almindeligt kendt; at god infrastruktur bl.a. i form af busforbindelser (der fornyligt har været i fare) skoler (der ind imellem påtænkes nedlagt), indkøbsmuligheder og arbejdspladser er væsentlige ingredienser i, at en mindre by overlever. Der er også erfaring for, at der i de områder, hvor der ligger en højskole, tilføres, foruden eventuel ekstra omsætning i butikkerne fra elever og medfølgende arbejdspladser, noget væsentlig til kultur og åndsliv i området. Sidst nævnte mener jeg netop er en af grundene til de mange initiativer, den særlige ånd, nærhedsfølelsen og det gode fællesskab i Skælskør. Men nu er det mange år siden den gamle Skælskør folkehøjskole ophørte med at eksistere, så de gode eftervirkninger holder måske ikke for evigt. Det er derfor et kærkommet initiativ, at gode folk udefra nu har forelsket sig i netop vores lille by og ønsker at start den blå grønne højskole. Der er foruden højskoledelen planer om mindre virksomheder, iværksætterier og tilknyttet restaurant og høj grad af samarbejde med lokalområdet.

Ud over de ovennævnte gode sidegevinster for nærområdet, rækker perspektiverne også ind i fremtiden med den meget nødvendige bæredygtige, grønne og sundere livsstil. Slagelse kommune har en af rekorderne for livsstilsrelaterede sygdomme og Slagelse kommune har før udvist ønske om en grønnere og mere bæredygtig profil på boligområdet i form af projekt "Tidselbjerget", så hvorfor ikke også i Skælskør, hvor det bliver understøttet af stor naturmæssig herlighedsværdi. Man kunne også tænke sig, at det kunne øge den voksende økoturisme til området.

Den blå grønne højskole samler også op på fortidens kommunale planer og initiativer med Skælskør som kur by. Denne profil vil også blive styrket i form af øgede muligheder for kur, empowerment, retreat og recovery tilbud, både ombord på "Ocean of hope" eller lignende både og på de særligt tilrettelagt tilbud til kursister på land. Ideen om noget særligt for unge er heller ikke fremmed i konceptet. Og det mangler i høj grad i Skælskør.

Den grønne og blå højskolen har også internationalt samarbejde, hvilket giver yderligere fremtidsmuligheder og sætter Skælskør på landkortet på en hel anden måde end de nuværende planer for området.

Jeg kunne desuden frygte at den øgede mulighed for flexboliger i Skælskør, kan komme til at bevirke at det område, der med den nuværende plan med almindelige boliger og ingen udnyttelse af højskolen, ikke nødvendigvis betyder flere skattekrone til Slagelse, idet de så kan benyttes som "fritidshuse" for familier fra andre kommuner og dermed heller ikke levere flere børn til skolerne.

Hvis byrådet vælger at udsætte de nuværende byggeplaner, holder fast ved tankerne bag den gamle lokalplan, som vel egentlig kun blev ændret, fordi der ikke rigtig skete noget og støtter op om dette projekt også gerne økonomisk ved særlig fordelagtige betingelser, som den tidligere

højskole fik, vil det ikke blot glæde initiativtagerne til den blå grønne højskole, men også borgerne i Skælskør, som savner højskolen, hvilket den store opbakning til alle møder om emnet har vist. Det vil yderligere bidrage til at holde liv i vandkants Danmark ved at Skælskør kan fastholde sin rolle som mønsterbryder og rollemodel for andre mindre byer i landområderne, hvilket også profilerer Slagelse kommune på positiv vis.

Dette og ikke blot nydelige dyre boliger med vandkig vil være et trækplaster for tilflyttere med ressourcer.

Med venlig hilsen

Anette Petersen

Tlf. 27521962

Se desuden nedenstående bilag, hvor min datter Lea Louise Bernhardt Petersen, som selv er vokset op i området, har været med til at lave en kandidatopgave "Herfra min verden går" på RUC om begrebet "udkantsdanmark". Her indgik Skælskør som en mønster by i forhold til, hvordan man undgår at mindre byer i "udkantsdanmark" dør ud. Nedenstående er uddrag fra denne opgave:

*"alle grupperne lagde også vægt på de sociale fællesskaber, som er til stede i byerne dog med lidt forskellige begreber og indgangsvinkler. Hos Skælskør blev følgende fem ord valgt ud til første rundes øvelse: kulturliv, natur tæt ved, ideer kommer nedefra, medindflydelse, sammenhold."*

*"Der bliver lagt vægt på fællesskabet og mulighederne for at deltage aktivt og muligheden for at gøre en forskel både for sig selv og for fællesskabet. Desuden har muligheden for perspektiv, fordybelse og ro også stor betydning. I Skælskør beskriver X det som: "Du kan have en kreativitet, og være en del af et samfund, hvor du er en vigtig brik i det samfund. Hvor du føler at du er med til at gøre en forskel."*

*I Skælskør snakker de om oplevelsen af at have perspektiv på tilværelsen, fordi de bor på landet og i naturen. Z fortæller, om den forskel han oplever ved at bo på landet frem for i byen. Der mangler overblik og perspektiv i byen, mens man i Skælskør kan få det ved at kigge ud af vinduet, hvor man kan se naturen forandre sig. Z sammenligner roen og de perspektiver, han oplever med det at være i Norge og se ud over fjeldene.*

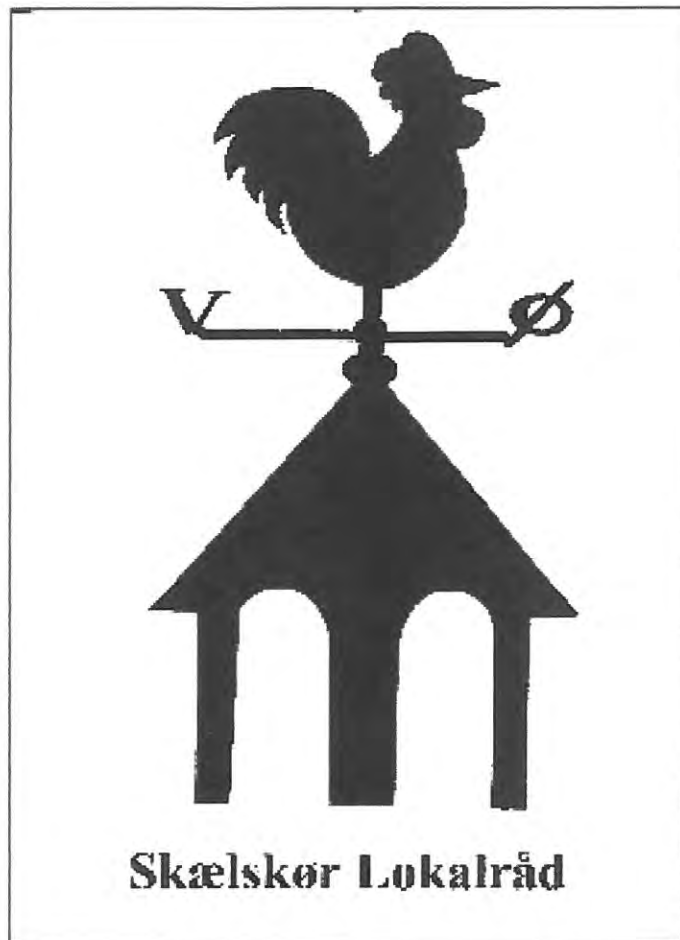
#### *Uddrag af Konklusion*

*De tre mest benyttede toper hos fokusgrupperne er: 'Personlige værdier', 'Identiteter & Selvopfattelser' samt 'Fællesskaber & Sammenhold'. Disse tager udgangspunkt i det enkelte menneskes værdier, og lader det dermed ikke være et spørgsmål om eksistensberettigelse eller økonomisk spild eller ressourcer. Dette står i kontrast til den offentlige debats omtalte toper 'Økonomi & Erhverv', 'Samfundsstruktur' og 'Fordomme & Forforståelser'. Ud fra vores analyse kan vi se, at fokusgruppernes italesættelse bygger på et aktør-perspektiv, og at den offentlige debat tager udgangspunkt i et struktur-perspektiv. For at nuancere debatten om 'udkantsdanmark' kan vi konkludere, at det er vigtigt i højere grad at benytte et aktør-perspektiv, hvilket kan gøres ved at trække på toperne i den cirkulære sammenhæng: 'Personlige værdier', 'Identiteter & Selvopfattelser' samt 'Fællesskaber & Sammenhold'. Ergo: hvis ikke man formår at se tingene ud fra flere forståelseshorisonter, kan man ikke føre en offentlig debat, som favner hele befolkningen.*

INDGÅET

- 4 JAN. 2019

Jura og Sekretariat



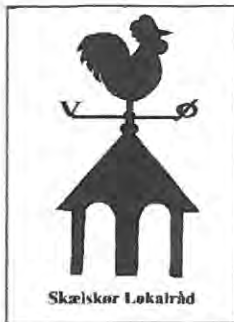
**Afleverer 304 underskrifter**  
**vedr. lokalplan 1162**  
**Møllebakken**



INDGÅET

- 4. JAN. 2019

Jura og Sekretariat



## Hørings svar fra Skælskør Lokalforsamling Vedr. lokalplan 1162

Skælskør Lokalforsamling henstiller til Slagelse Kommune at stille lokalplan 1162 vedr. Møllebakken i bero og indlede forhandlinger med de parter, der har ønske om at etablere både økolandsby og højskole på området.

Skælskør Lokalforsamling begrundet sin indstilling med, at købstaden Skælskør har tradition for at gå foran, når det gælder udvikling socialt, kulturelt og kunstnerisk.

En højskole vil passe fortrinligt i Skælskørs DNA og blive endnu et fyrtårn i Slagelse kommune, ikke mindst grundet det meget specielle og fremtidsrettede indhold denne blå-grønne højskole og økolandsby vil få.

Slagelse kommune vil som den første kommune i landet kunne præsentere et højskolemiljø af denne karakter, der vil tiltrække alle aldersgrupper fra både ind- og udland.

Skælskør Lokalforsamling mener ikke, der er så meget at betænke sig på: Giv disse fremsynede folk en fair chance. Boligbyggeri kan vi altid få, men initiativrige og progressive mennesker med både visionære og realistiske planer er vanskelige at finde.

På Skælskør Lokalforsamlings vegne

Den 2. januar 2019

**Steen Andresen**

Fmd.

### **Bilag:**

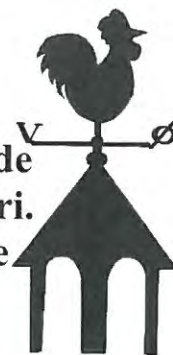
**Indsamlede 304 underskrifter med ønske om en blå/grøn højskole på Møllebakken afleveret på Slagelse Rådhus.**

JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn	Adresse
Monica Andersen	Parkvej 32 B' Skalskør
Bente Kasch	Jernbanvej 21, 4230 SK.
N. Svend - Nykøbing	Skyttevej 55 4230 SK
Carsten Høbbe	HÅNEN 13 4230 SK
Maria Simonsen	Skjolderugevej 57 4230 SK
Gerda Østergaard	Nytorv 1 B <sup>1</sup> 4230 SK
Bente Olsen	Priestervej 17. 4230 SK
Hanne Hansen	Hornvej 55, 4230 Skalskør.
Beate M. Christensen	Parkvej 8 D <sup>1</sup> TV <sup>1</sup> Skalskør.
Maja Hansen	Hesselhøvej 63 Skalskør
Annemette Knudsen	Algade 7, 2. 4230 Skalskør
Yndra Andersen	Borgbjergvej RD st. 4242
Mik Kollerup	Algade 35, 4230 - - - Boesturke
JENS BORGH	KONGE-ÅSEN 80 4230 HÆR
Gitte Sørensen	Carl - medingvej 9 a skalskør
Gitte Ojedal	Bønderopvej 74 Kvarr.
Marlene Lønborg	Lønsvej 7, 4230 Skalskør
Janni Kaul	Stjærn 31. 4230 Skalskør
Jan Janen	Højåsen 31 4230 skalskør.

JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



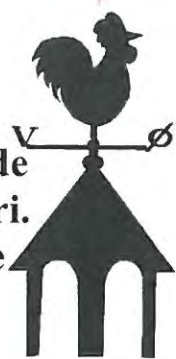
Navn

Adresse

Kalle Alveritz	Haldenvej 4, 4230 Skælskør	
Vivi Guldager	Bissenuplaanevej 60	4243 Rude
Kyrtche Jensen	Tordelbakken 11	4243 Rude
Erwin M. Hansen	Kobakvej 15	4230 S.
Lone Henriksen	Kildevej 40, 4230 Skælskør	
Inge Sørensen	Kildebakken 4, 4230	
BODIL TRANBERG	TORDEÅSKJOLDSGÅDE 38, 4200	
Pu Pedersen	Sorovvej 60, 4230 Skælskør	
Christine Jensen	Nytorv 4, 4230 Skælskør	
Cecilie Dege	Strandgade 9, Skælskør	
Charlotte Bohl	Østerbro 48 <sup>ST</sup> TV, Aalborg	
Thorken Marie Hansen	Rubovj 14	4230 Skælskør
Inge Skelt	Dybbølvej 22, Skælskør	
Marianne Mandahl Christensen	Strandvej 120	4200
Sussie Mardler	Spegerbojvs 5, SKÆLSKØR	
<del>Belle</del> Balle	Kobakvej 15, Skælskør	
Biselotte Bruchtsen	KONGEÅSEN 40	-11-
Anne Ditlevsen	Kobakvej 54	-11-
<del>Ellen</del> Vesthedevej 71		-11-

~~23/2/2011~~  
~~23/2/2011~~

23



**JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.**

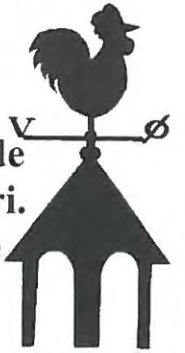
Navn ERINA NIELSEN Adresse DALSTRØGET 6, 4243

~~23/2/2011~~

- JANETTE RASMUSSEN AIGADE 11C STH 4230 Skalskø v
- Finn Byg Balle Skelsten Landvej 26 4200 Slagelse
- Kirsten Marie Hansen Rubevej 11 4230
- Roland Ipsen Buchholmen 33, 4220
- Gitte Petersen Østergade 4, 4230
- Anne Jensen Langelinie 19, Skalskø
- Glada Østergade, Nytorv 1 B 4230 Skalskø
- Mai Trebbien Heilmannsvej 15, 4230
- Oluf Thygge Møns Landvej 159
- Karl Lauridsen Slottevej 19 Korsør
- Lene Freil Løvsdalvej 51, 4250 Vråløse

- JETTE STAACK-PETERSEN HAVNEVEJ 3, 4230 SKALSKØ
- Birthe Bieckerup, Gærtevej 1, 4230
- Helle Frimann, Slagelsevej 8 4230
- Birgit Andersen Venstevvej 120 4243 Ruud
- Bent Jensen Birkevej 21 4230
- LENE WIERCE, TYSTOFTEHUSEVEJ 21, 4230 SKALSKØ
- Bente Nasse G, Gårdsvej 21, 4230 Skalskø
- Mona Knudsen Fjerde møllested 4B, 1 Sundboe
- Mikael Skjold, Tjørner Platan 9, 4230 Skalskø
- Else Raagaard, Skovvej 15, 4230, Skalskø
- Inge Juul-Nyholm, Skytteengen 55, 4230 Skalskø

JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn

Adresse

Anne Madsted Moon , Havnevej 24 , 4230 Skt.

Alice V. Andersen , Vejl Fjorden 2, 4230 Skærbk

HEIDI SCHNEIDER, ØSTERGADE 12, 2. 4230 SKÆLSKØR.

Tanja Mardum, Skyttevej 7, 4230 Skælskør

Ole Vang Karsaugervej 10 4230

Linda M. Petersen, Fruegade 5D, 4200 Slagelse

Tippu Hill Mølsted, Eggevej 8, 4700 Næstved

Jak Møstøl, Andreas Bjergs Gade 28, 1928 KBH.

Ole Stig Hansen, Strandgade 9, 4230 Skælskør

Astrid Semmer, Løbskovvej 49, 4230 Skælskør.

Elsebeth Aulund Jensen, Skælskør

Henny Petersen, 4230 Skælskør.

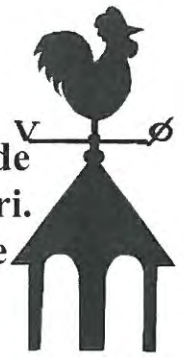


JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.

Navn

Adresse

Navn	Adresse
<sup>JOHN VEDE</sup> Lars Johansen	<sup>NÆSTVED LANDEVEJ 189 SKØLSKØR.</sup> Gammelgade 7B. 4230
Kurt Johansen	_____
Micha Meedom	Basnæsvej 50, 4230 Skølskør
Mette Lücke Pedersen	Pigeonvænget 5, 4230
Andreas Jørgensen	Basnæsvej 50, 4230 Skølskør
Jennette Christensen	Møllebakken 6 4230 Skølskør
<del>Mogens Christensen</del>	<del>SKOVPISTEVEN 10</del>
	4200
A. Gregman Nielsen	Konge - Åsen 19
Berit Schan	Skølskør
Sten Schan	Rådmands 18 A
John Rasmussen	Holmevej 12, Skølskør
Aija Kiensgaard	Holmevej 12 Skølskør.
M. d. Jørgensen	TØMMERPLÅNSEN 7, 4230 Skø.
	Strandgade 15A Skølskør
	Skovvej 6, 4230

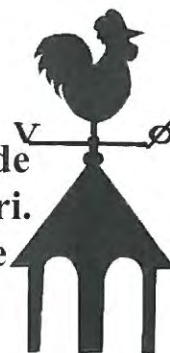


JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.

Navn Adresse

- Jens Povlsen Høttenvej 9
- Kouge Metz Fedvej 20
- Karin Linkerichvej Sølvvej
- Annalise Larsen Brinken 6, 4230
- Falster Nylou 3B, Skelvan
- Mikael Kolind Vestergade 20B Skelvan
- Ida Majlund Mikkelsen Thomas Koppels Allé 18D
- Mikael Anthonisen 2450 Kbh SV
- Bone Stein Jensen Nystgård 113
- Jensning Viskholm Jensen Nystgård 113
- Brigitte Bård Konge-Åsen 80
- Jan W. Andersen, Hesselhaven 83, 4230
- Anne Schacht-Petersen, Hesselhaven 83, 4230
- JENS RUBY, LANGFLINKE 70, 4230
- Martin Freeman, Jellumvej 1B, 4261
- Thea Lovise Meling, Skovvej 12A, 4230

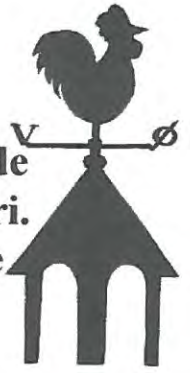
JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn	Adresse
Vibe Garsen	Hesselhaven 4, 4230 Skalskov
Anni Ni. Nørn	Ribovj 12, 4230
OLLEFOOT KJÆLSEN	BAARUMSVEJ Skalskov
Rita Petersen	Heilmannsvej 1, Skalskov
Steffen Larsen	Skovvej 11, 4230 Skalskov
Bodil Smith	Skovvej 11 4230 Skalskov
Ulla Ring	Bülowsvej 3
Marianne Mose	Barumsvej 37 4230 — —
CARSTEN JENSEN	HEILMANNSEJ 1 4230 SKALSKOV
Hedvig Mølbach	
Lillemor Wøjsby	Pyrrulstræde 3 4230
ALET Petersen	Bülowsvej 34 D & E
Manuclia Larsen	1 Bülowsvej 34 D
Charlotte Enichsen	Hesselhaven 26, 4230
Hanne Nyström	Rådskalkvej 9, 4230 Skalskov
Olle Larsen	Hesselhaven 4 4230
Peter Skyoldstrup	Orkestervej 24 4230 Skalskov
Lisa Madsen	Slagelsevej 37, 4230
Ulla Frandsen	Sorøvej 64B, 4230 Skalskov



JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn

Adresse

Navn	Adresse
Førn B Petersen	Vestved Landevej 562, 4230
Greta Knoblauch	Gammelgade 21 D
Corina Resom	Tjerne alle 4200 4230
Rebecca Albrecht	Sorevej 9 <sup>ST.TV.</sup> , 4230 Skalskør
Leif Stage	Parkvej A2-S7-H 14
Lena Stage	Parkvej D2 ST. H 4230
BRIAN STAGE	Parkvej 38 Skalskør
Biele Justesen	Parkvangen 40 4230 Skalskør
Grethe Rasmussen	Alageløkken 31 4230 "
L. Nul	Parkvangen 20 4230
Anna Faber	Hesseløkken 12 4230
A.M. Sværhu	Parkvangen 22 st Skalskør
J. Boje	Park alle 36 4230
J. Boje	Park alle 36 4230 Skalskør
J. Madrup	Slagterivej 4230 Skalskør
M. Jacobsen	Vestved Landevej 143, 4230 Skalskør
V. Wessd	Parkvej 14 A. 1 T.H 4230 Skalskør
BOBBE L. JACOBSEN	VESTVED LANDEVES 143 4230
Johs Herke	Carl Medingsvej 47 4230 Skalskør
Clara Johansen	Algade 23. 4230 Skalskør
MARIB VIBY	ALGADE 11B, ST., TH.
Jasmin Faber	Konge-åsen 42 4230 Skalskør

**JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.**



**Navn**

**Adresse**

Navn	Adresse
Christina C. Møller	Kærsangervej 12, 4230
Gitte Kleis	Ved Fjorden 21, 4230
Førgen Kluis	Ved Fjorden 21, 4230
Majbrit Sørensen	Bilowsvej 2, 4230 Skælskø
Tom Schultz	Bilowsvej 2, —  —
Beate J. Poulsen	Strandgade 105B 2, Sk.
Bodil Nielsen	Højen 17. Sk.
Torste Bo Torgensen	<del>Skælskøvej 6</del>
Ute Brydahl	Bilowsvej 10, 4230 4230
Søren Jørgen Pedersen	Skovvej 18c 4230 Skælskø
Thorstein Patursson	Strandgade 10B 2, 4230 Skælskø
Bea Palama	Fjordvej 13, 4230
	— 4 — 4230

**JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.**



**Navn**

**Adresse**

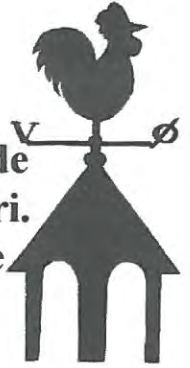
Alice Mawidsen	Sony-2B 4200 Slagelse
GUNNAR HANSEN	KULDEBÅKKEN 8 4230
Solvejg Kragelund	Kildebakken 8, 4230 Skælskør
Ellen Nielsen	Præstevangen 35
Jocce Scheller	Vaksevej 4230
Marianne Skjell	Nyvej 2A 4230 Skælskør
Karl Arvidsen	KONGE-ÅSEN 20, 4230
Birne Christensen	Yungevej 117. 4230 Skælskør
Mariaaun Christensen	Hlongvej 131. 4230 Skælskør
Lone Ulrich Petersen	Algaen, 7 Skælskør
Christa Christensen	Gammeltorv 7, Skælskør
Birthe Andersen	Gjendrenget 4 Skælskør
Ann Andersen	Årdomvej 4 Skælskør
Line Broszka	TOFTEN 14, Skælskør
Janette Broszka	Toften 14, Skælskør
Tommy Broszka	-11-
Ruth Rothe	Konge-Åsen 129, 4230 Skælskør
A. Rothe	" " " " " "
Verner Siesing	Grøndalsvej 18 4230 Skælskør
Ebba Siesing	- " - " - " - " -
Peter Sørensen	Skytteengen 127 Skælskør
Oliver Sørensen	Næstvedvej 43



**JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.**

Navn	Adresse
Erik Møller	Mølleby Ravnemary 37 Skælskør
Inge-lise Olsen	Harbaes Vange 3 Skælskør
Karin Faurgaard Jensen	Solr. Bjergervej 169 Dalmore
Annie F. K. Pedersen	Solr. Bjergervej 169, 4261 Dalmore
Ole Steen Rasmussen	Bøllowsvej 386, 4230 Skælskør
Sonja Olsen	Solbarvej 4A 4230 Skælskør
Christine Darr	Snekkervej 21 4200 Skælskør
Else Rossmann	Højensvej 9 - 4230 -
PER RASMUSSEN	Højensvej 9 4230 Skælskør
Søren Jakobsen	Bøllowsvej 5, 4230 Skælskør
Anders Jakobsen	Bøllowsvej 5, 4230 Skælskør
Julie Pedersen	Vinkelvej 18, 4180 Sorø
Nai Patricsson	Vinkelvej 18, 4180 Sorø
Eva Patricsson	Mysundegade 4 st. h. KBH V.
Viktor Patricsson	Thorsvej 7, 4000 Roskilde
Jan Børn Christensen	Møllebakken 6, 4230 Skælskør
Helga Gadegaard	Mølleager 19 4230 Skælskør
Evo Johansen	Høngevej 18 4230 Skælskør
Pont Jensen	" " "

JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn

Adresse

Peter Rye Vadmand	Bilowsvej 14, Skelstev
Steen Juhl	Næstvedvej 56, 4230
Villy Jensen	SIRANDGADE 17 <sup>B</sup> - 1. TH 4230
Erik Pammen Andersen	Havnevej 38 4230 Skelstev
Hans J. Rønveds	Algade 51 4230 Skelstev
Ulrik Kokhermagel	Algade 35 - -
Karuna Jøll Jøll	Havnevej 38 - 4230 SK
Mia Friberg	Bakkenborgvej 14 2+V 4230 Skelstev
Per Gyng	ALGADE 11 D ST. TH
J. Cecil Jøll	NYSTØTARO 83, 4230 SKELSTEV
Henrik Egholm	Vestergade 32 Skelstev
Karl Erik Svare	Vestergade 32 Skelstev
Erik Jøll	Rabbes Vej 4 4230
Nils Rønneby	Bilowsvej 38 B Skelstev
Carl Emil Frederiksen	MOSDÆNGE 14 4242 BOESL.
Ange Frederiksen	MOSDÆNGE 14, 4242 Skelstev
Annette Carlsson	Hulmannvej 41. 4230 Skelstev
Knud Nielsen	Orstvej 37 4230 Skelstev
Linda Miller	Allyvej 9, 4230 Skelstev
Mie Jacobsen	Hesselbyvej 14, 4230 Skelstev



JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn


Adresse

Amica Nasmann	Præstevangen 9
Anders Johnsen	Præstevangen 9
Tore Blantun	strandgade 18, 4230
Sineke Holm	Parkvej 6B, 4230
Hanne Petersen	Sovvej 17, 4230
Sophie Amalie Petersen	Sovvej 17 i., 4230
Silke Ifversson	Gartnerhaven 11, 4230
Klara Schou	vænget 7, 4230
Laura Rygaard	Skytteengen 39, 4230
Hulde Møller	Stenmøllebjergvej 50, 4230
Cille Andersen	Æblevej 17, 4230 Skalskør
Tie Justesen	Teglværksvej 55, 4230 Skalskør
Lone Jørgensen	Vildehusvej 1, 4230 Skalskør.
Bent Hansen	Engkoven 5 4230 Skalskør
Bjorn Pile	MØLLEHAVEN 19 Skalskør
Rolf Jørgensen	
Tine Strand	
Gitt Jørgensen	Ursøgvej 63 Skalskør.
Thippe Møller	Stenmøllebjerg vej 50 4230 skalskør
Sarah Cappelen	Gerdoupevej 23 4230 skalskør

**JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.**



Navn	Adresse
BETTY CHRISTENSEN	PARKVED 18C I TH SKALSKE
RONALD CHRISTENSEN	PARKVED 18C I TH
Conni Kristiansen	Skolevangen Skalske
Lisbet Vingskilde Nielsen	Lindberg 22 A Skalske
Morten Holm	Guldsborgvej 12 - 11 -
KIRSTEN HANSEN	KONGE-ÅSEN 22 - 10 -
Jytte Bachmann	Syrenvej 6 - 11 -
Classer Jørgen Rasmussen	NYVEJ 4B I th. Skalske
Alan M. Kristensen	Egersundvej 27 IV 4200 Kert <small>SEH 1988 FEB-14</small>
Line Rasmussen	Su. Mellemvej 20
Anne Korsgaard	SNERLEVEJ 33, SORU
Brenda Nielsen	SOTBLANDEVEJ 257, 4230 SKALSKER.
	Juda Janković Magskær Skalske
	Eglindavej 32 B, 4244 Århus C

  
Bente Topsoe-Jensen

JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn Adresse

PETER GROUNVÆR	ALGADE 14 D
CHRIS MAGH	MOLLEAGER 51
Mads Rasmussen	Skovvej 6
Klami Pedersen Skovvej	Rådmandsvej 23A
Dan Vind	Lynsborg have 50, 1. mf.
Milagros Sanchez	I.G smiths Alle 3 Hvidovre.
Selma Holm Andresen	Tornevangsvej 80 Birkerød
Annabel Holm Andresen	Tornevangsvej 80 Birkerød
Claus Berntsen	Højåsen 27. 4230. Skelstøv
Anno Hjeltnink	Konge - Åsen 130, 4230
Paul Erik Petersen	Rådmands 19. 4230.
Kasper Sørensen	Vestergade 1, 2. th. 4230
Kirsten Berthelsen	Degnevænget 17 I, 4230
Mads Jensen	Antebjergvej 31
Umi Nielsen	Artebjergvej 31, 4230
Line S. Christiansen	ørstevvej 38, 4230



**JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.**



Navn	Adresse
Jan Jensen	Slagelsevej 2 4230 Skalskø
Freja Ganderup	Birkumosevej 18 4230 Skalskø
Lise Steen Jensen	Kerze - Åsne 113 4230
Bette Røhl	Solbakken 5
Karin Voldsgaard	Xigalle 19 2. st 2. mf.
Michael Thomsen	Birkevej 20 4230

**JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.**



**Navn**

**Adresse**

FRANK S. KRISTENSEN

ALGADEN 37A, 4230 SK.

JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn: ASE WILBE

Adresse: HØJEN 13

4236 SKELSKER

JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn: AAGE OLSEN

Adresse: NY SØGAARD 173

.....

JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn: Gerda Jørgensen

Adresse: Præstevangens 24 2 tv



+ 1 på bagsiden

JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn: Aben Kallu

Adresse: Birkensvej 34E 4230 København

.....

JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn: Eva Louisa

Adresse: Præstemærket 11 Eggstedemagls 4230

.....

JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn: Lene Bohl

Adresse: Sct. Knuds gård

4200 Slagelse

**JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.**



**Navn:** Vanessa Kurtovic

**Adresse:** Algade 26

.....

**JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.**

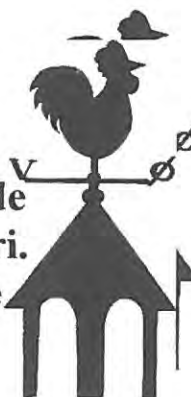


**Navn:** Tom Høstved

**Adresse:** Dybbæk 11

.....

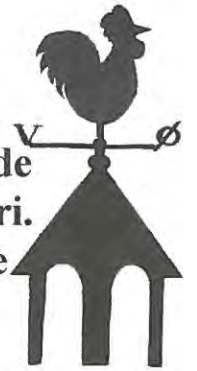
**JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.**



**Navn:** Olavane Olsen

**Adresse:** Guidborgvej 37

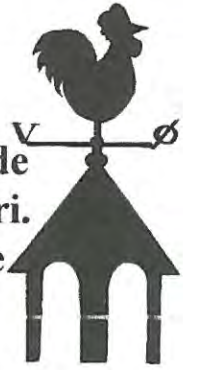
JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn: Beude Schtum  
Adresse: Sakstrøge 13... Bissrup... 4243

.....

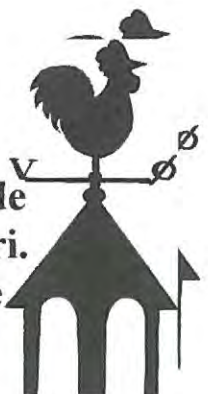
JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn: Helene Liljedv  
Adresse: Lundbyvej 24, 423 0

.....

JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn: Helle Moeh  
Adresse: Møllebakke St., Skolegården

JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn: Randa Bech

Adresse: Svej 36 Omø

.....

JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn: Peter John

Adresse: Brunsbvej 54 4230

.....

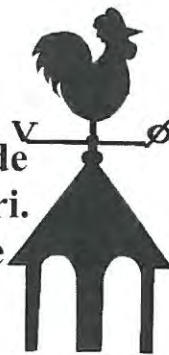
JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn: Melvin Bachmann Hansen

Adresse: Almrigård 35 4230 Skelba

JEG STØTTER planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



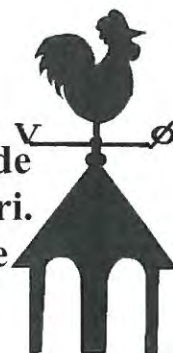
Navn

Adresse

<del>Alba Lawaetz</del>	Husmøedsstræde 2, 4245
Bente Holmgren	Fjordbakken 50, 4243 Rude
Sørensen, V	Lybleerovvej 2, 4200 Sg.
Jytte Trueth	Engbavevej 26 4241 Vemmeder
J. Skangrup	Skovvej 9 4230 Skalkær
Jette Cherdam	Bisserup Havnvej 50, 4243 Rude



**JEG STØTTER** planerne om at der skabes et blå/grønt levende højskolemiljø på Møllebakkegrundene frem for et boligbyggeri. Samtidig ønsker jeg med min tilkendegivelse, at den fremlagte lokalplan ændres, så den giver mulighed for denne højskole.



Navn

Adresse

Gisela Felth  
Frjya Damgaard  
Kirsten Møldrup  
Birgit Falkenberg  
Anden Pøng  
LARS BIRCH NIELSEN

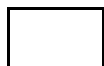
Bakkevej 4, 4230 Skælskø  
Kathinvej 12, 4200 Slagelse  
Hvirrobsvej 6, Bisseop 4243 Rude  
Kærebjergvej 20, 4242 Boeslunde  
Skovvej 15 4230  
Bistad Havnvej 39 4243 Rude

---

**Fra:** Lisa Medici [mailto:lisa.medici@skolekom.dk]  
**Sendt:** 4. januar 2019 08:06  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>  
**Emne:** hørings svar lokalplan 1162

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod lokalplan 1162. Jeg foreslår, at ovennævnte lokalplan sættes på pause, og at der indgås et samarbejde med initiativtagerne til økosamfundet og den blågrønne højskole. Vi har brug for begge dele til en ny udvikling af Skælskør, progressiv i retning af undervisning, boformer og innovation.

Venlig hilsen  
Lisa Medici



Virusfri. [www.avast.com](http://www.avast.com)

# INDSIGELSE TIL LOKALPLAN 1162 ANGÅENDE MØLLEBAKKEN I SKÆLSKØR, SLAGELSE KOMMUNE

Jystrup og København d. 3. Januar 2019

Kære Slagelse Kommune

Vi er klar over, at vores initiativer kommer i sidste fase af en langvarig proces omkring lokalplan for området. Men, som det er jer bekendt, er vi to grupper, der, siden forsommeren 2018, har arbejdet på at etablere en ny blå-grøn højskole og et øko-samfund på Møllebakken i Skælskør.

## PROJEKTER, DER STYRKER HINANDEN

Den blå-grønne højskole og øko-samfundet er økonomisk og juridisk set to forskellige virksomheder. Dog er de forbundne gennem et delvist personsammenfald og gennem hævde af bæredygtighed og opbygning af stærke fællesskaber som centrale værdier i begge projekter. Det er ligeledes indlysende, at øko-samfundet bliver en levende model for den grønne del af undervisningen på den blå-grønne højskole på samme måde, som Oceans of Hope<sup>1</sup> bliver det for den blå del. Oceans of Hope vil i forbindelse med etableringen af den blå-grønne højskole flytte dele af sine aktiviteter til Skælskør, herunder tilstræbe at få bådplads til organisationens flagskib S/Y Oceans of Hope.

## FORDELE

Tilsammen vil den blå-grønne højskole og øko-samfundet bidrage til at gøre Skælskør, og dermed Slagelse Kommune, til et progressivt lokalsamfund med et undervisnings-, udviklings- og videnscenter med lokal forankring og globalt udsyn.

Helt konkret vil projekterne:

- Skabe boliger
- Skabe arbejdspladser (både direkte og indirekte, idet både den blå-grønne højskoles og øko-samfundets fokus er på iværksætterier og projektledelse)
- Skabe øgede indtægter for de erhvervsdrivende i området
- Skabe aktiviteter i samarbejde med lokale aktører, der også er attraktive for tilflyttere
- Gøre det mere attraktivt for unge at etablere sig og danne familie i Skælskør
- Bidrage til et i forvejen rigt forenings- og kulturliv i Skælskør og Slagelse Kommune med lokal forankring og samarbejde for øje
- Bidrage til at sætte Skælskør (og dermed Slagelse kommune) på landkortet som en progressiv by, der tager ansvar for de fremtidige generationers muligheder.

---

<sup>1</sup> Oceans of Hope er en dansk non-profit organisation stiftet af læge og sømand Mikkel Anthonisen i 2013. Fra juni 2014 til november 2015 sejlede Oceans of Hope jorden rundt med en besætning bestående af mennesker med sygdommen sklerose. Siden er målgruppen udvidet til alle, der af udefrakommende vilkår er ramt hårdt i livet. Oceans of Hope er en organisation i stadig udvikling med aktiviteter verden over, herunder forskningsprojekter. Oceans of Hope's formål er gennem sejlads og aktiviteter relateret til hav og vand at skabe rammerne for stærke fællesskaber og menneskelig udvikling. Oceans of Hope vil i fremtiden udvide sit fokusområde til også at omfatte klima og bæredygtighed. Se mere på [www.oceansofhope.org](http://www.oceansofhope.org)

- Understøtte FN's 17 verdensmål for bæredygtighed gennem skabelse af et modelsamfund og en skole, der samtidig udbreder deres erfaringer til resten af verden.

## **VI HAR BRUG FOR**

- Dialog og samarbejde med Slagelse Kommune om vores projekter til gavn også for lokalsamfundet og kommunen generelt og i første omgang om, under hvilke betingelser Slagelse Kommune vil give forhåndstilsagn om tilpasning af lokalplanen for området til vores projekter.
- Tid til færdiggørelse af projekt- og procesplaner samt finansieringsmodeller og budgetter.
- Tid til at tilvejebringe den nødvendige kapital til finansiering. Begge projekter er godt i gang med denne process.

## **ANMODNING OM UDSÆTTELSE AF LOKALPLAN 1162 OG INVITATION TIL SAMARBEJDE**

Vores projekter omfatter såvel den gamle højskolegrund, privatejet af Søren Jannsen, som den kommunalt ejede grund nord herfor, i folkemunde kaldet "mørbraden".

Den ny blå-grønne højskole i Skælskør planlægges på "Mørbraden", dvs den kommunalt ejede grund ved siden af den gamle Skælskør Højskole, som Oasis eco-village planlægger at bygge om til øko-samfund (en kombination af andelsboligselskab og grønne virksomheder).

Vi har valgt denne fordeling, idet lokalerne i den gamle højskole ikke er velegnede til den ny blå-grønne højskole, hvor vi har brug for færre undervisningslokaler og mere udendørs plads under tag. Vi mener dog, at de gamle højskolebygninger er bevaringsværdige. Det er således planen, at øko-samfundet vil etablere sig i disse bygninger og lave dem om til boliger og fællesområder, herunder storkøkken og spisesal samt grønt erhverv.

Dette vil ikke kunne gennemføres under de nuværende rammer for lokalplan 1162, bl.a. hvad angår formål og byggefelter.

**Vi anmoder derfor om udsættelse af behandlingen af lokalplan 1162.**

**Vi inviterer samtidig til en tæt dialog og et samarbejde** om vores projekter og udviklingen af området.

## **STATUS PÅ BLÅ-GRØN HØJSKOLE OG ØKOSAMFUND PÅ MØLLEBAKKEN**

Vi har på nuværende tidspunkt

- Indhold, koncepter, målgruppe samt rekruttering klar
- Stor folkelig opbakning i lokalbefolkningen til vores projekter
- Etableret en gruppe af lokale pengestærke folk, som bakker op om gennemførelsen af projekterne
- Påbegyndt forhandlinger med nuværende ejer af højskolegrunden
- Iværksat dialog med lokale politikere
- Et stærkt netværk med viden og erfaringer om etablering og drift af højskole og økosamfund

- Påbegyndt udfærdigelse af projekt- og procesplaner samt finansieringsmodeller og budgetter for den blå-grønne højskole
- Vedtægter for andelsboligforening, budgetter, priser & størrelser på boenheder osv. klar i økosamfundet (savner grønt lys fra kommunen til finjustering af projektet).

---

## OM DEN BLÅ-GRØNNE HØJSKOLE

### Vision

*En fremtidsorienteret højskole, der med stærk bevidsthed om vores rødder og identitet aktivt bidrager til løsningen på klodens udfordringer*

### Mission

At skabe en multikulturelt inspireret blå og grøn højskole med fokus på at

- rodfæste eleverne i, hvem vi er, og hvor vi kommer fra,
- ruste dem til at tage ansvar for deres eget liv og for fællesskabet med kompetencer indenfor projektledelse og iværksætterier.
- lære dem at dyrke jorden, bygge og leve bæredygtigt,
- give dem mod til at turde rejse ud i en uforudsigelig verden både konkret i form af sørejser og projekter og billedlig talt i form af den indre rejse, vi bliver ført på gennem personlig udvikling.

### Undervisning

Undervisningen er bygget op omkring linjefag med en stor fællesmængde af almindelige fag.

- Linjefagene orienterer sig omkring praktiske projekter, såsom sejlads, havmiljø, dykning og længere sørejse, dyrkning af jorden, øko-byggeri, grøn madlavning, design af øko-samfund, aktivering af kroppens selvhelbredende kræfter, konkrete omstillingsprojekter. Eleverne vil gennem deltagelse i disse praktiske projekter lære, hvordan man realiserer en idé og bygger et projekt op, så det bliver til virkelighed.
- Fællesfagene orienterer sig omkring projektledelse, kommunikation, sundhed, personlig udvikling, kost & livsstil, psykologi og sociologi, økonomi & fundraising, medier og PR, kulturforståelse og -møde, miljø og klima, historie og samfund, demokrati, kultur, kunst, musik, dans & bevægelse.

### Andre aktiviteter

Udover højskole vil vi være et undervisnings-, udviklings- og videnscenter og arrangere seminarer og workshops i samarbejde med såvel lokale, nationale og internationale aktører indenfor emner omkring bæredygtighed, samskabelse, sundhed, klima og miljø m.m.

Højskolen vil desuden

- være omdrejningspunkt for sundhedsvidenskabelig forskning og eksperimenter med en bred og integrerende tilgang på tværs af fag og sektorer med et helhedsorienteret sundhedssyn og med fokus på det gode liv i centrum.

- Højskolen vil samarbejde med lokale skoler, kulturorganisationer, patientforeninger, sejls- og idrætsforeninger, herunder Julemærkehjemmet.
  - Fx med tilbud til børn og unge i Skælskør og i Slagelse Kommune generelt
    - Kursusdage med dyrkning af jorden og fælles madlavning
    - Eventuelt gøre eleverne ansvarlige for deres eget jordlod over en periode
    - Ekskursioner ud at sejle med indsamling af fx tang og muslinger til madlavning samt undervisning i miljø, klima og meteorologi
- Fællesarrangementer med områdets kulturinstitutioner

### **Rekruttering**

Målgruppen er alle i aldersgruppen fra 18 år og opefter. Samtidig vil der være et særligt sigte på mennesker, der er ramt hårdt i livet pga. af udefrakommende livsomvæltende begivenheder som fx alvorlig sygdom (fx sklerose, kræft, diabetes og gigt), ulykke eller psykisk belastning (fysiske mén eller PTSD).

Højskolen vil udover den sædvanlige rekruttering gennem højskolernes forening rekruttere gennem Oceans of Hope's netværk og samarbejde med patient- og interesseorganisationer (fx Scleroseforeningen, Kræftens Bekæmpelse, Diabetesforeningen, Gigtforeningen m.fl.), sejls- og idrætsorganisationer (fx Dansk Sejlunion og Danmarks Idræts Forbund (DIF)) samt gennem øko-samfundets netværk (fx LØS, LØB, GEN-Europe, omstillingsbevægelsen, Permakultur bevægelsen, det internationale makrobiotiske netværk samt andre grønne organisationer).

---

## **OM ØKO-SAMFUNDET**

### **Vision**

*Vi lever i kontakt med os selv, hinanden og miljøet, og bidrager til at planeten trives.*

### **Værdier**

Regeneration: at tage vare på os selv, hinanden og planeten

Personlig og kollektiv udvikling: åben & undersøgende holdning

Personligt ansvar: Holdning: perspektivet skaber oplevelsen

Økonomisk frihed: Indtjening gennem at lave det vi trives med.

Arbejde er kærlighed omsat til handling

Gennemsigtighed

Energetisk tilgang: At leve og virke i overensstemmelse med årstiderne og livets andre rytmer og respektere alt levende

Samarbejde: lokalt og globalt

Cirkulær økonomi: Holdning: affald fra en process er en ressource for en anden

### **Mission**

At være en model for hvordan et samfund med bæredygtighed hele vejen rundt ser ud. Bæredygtighed definerer vi som "Evnen til at vedligeholde samme **eller højere** livskvalitet over tid både individuelt, socialt og globalt." Altså ikke bare vedligeholde, men regenerere.

1. For hver af os
2. I vore relationer
3. I vort fællesskab
4. For vore efterkommere

### **Implementering**

Slutresultatet vil blive en **Andelsboligforening** med ca 60 voksne som stræber mod at skabe hjemmearbejdspladser i form af mindre virksomheder og grønne projekter (ud over den blå-grønne højskole, som fra starten har været en væsentlig del af konceptet):

- Butik med helsekost og lokalt producerede varer
- Øko-turisme (gæsteværelser mm)
- Spisested med grøn mad & sunde snacks
- Mini planteskole
- Madproduktion: Grøntsager, bageri, fermentering, sukkerfrie snacks ....?
- Måske udvikling af modul produktion af øko-huse
- Dans/Yoga/Kampsport

Rammerne omkring dette

- knap 3000 kvm boliger – godt 3000 kvm fællesareal med fællesfaciliteter som storkøkken, spisestue, vaskeri, gæsteværelser, sauna, atelier, bibliotek etc samt virksomheder i de gamle bygninger
- ca. 500 kvm nybyggede miljørigtige huse (som kan bidrage til udvikling af en modul produktion af øko-huse, som vi anser at tiden er moden til.)
- Fælles biler
- Parkeringsplads, hvorfra der er bilfrit område.
- Dyrkning af jorden ved hjælp af permakultur principper idet de bidrager til en forøgelse af muldlaget, som er ved at forsvinde mange steder.
- Fælles spising med 95% vegansk kost, da det mindsker belastningen på miljøet på mange måder, mindre køkkener i boligerne, mere tid til familierne, når man ikke skal stå i køkkenet hver dag, bedre ernæring, mindre forbrug af vand, fossile brændstoffer og udslip af CO<sup>2</sup> med mindre mængder animalsk føde.

Dette skabes i fire faser over en periode på fire år (eller hurtigere hvis vi kan). De fleste boliger i første fase er allerede afsat.

---

Vi ser frem til dialog og samarbejde om vores projekter. Med håb om snarligt møde ønskes I et godt nytår.

Med venlig hilsen

Kristiane Ravn Frost (tlf: 28604859, email: [kristiane@aima.dk](mailto:kristiane@aima.dk))

Mikkel Anthonisen (tlf: 26172057, email: [mikkel@oceansofhope.org](mailto:mikkel@oceansofhope.org))



---

**Fra:** Peter [mailto:peter@grogaarden.dk]  
**Sendt:** 4. januar 2019 09:55  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>  
**Emne:** Høringssvar lokalplan 1162

Vi opfordrer politikerne til at sætte lokalplan 1162 i bero for at give initiativtagerne til en blå-grøn højskole og økolandsby mulighed for at realisere deres planer til gavn for hele Skælskør.

Vi flyttede til Skælskør fra København i 2015 og blev især tiltrukket af byens kreative liv og fællesskab. At genoplive højskolen håber vi vil give mere aktivitet og liv i byen og lokalområdet i fremtiden. Det kunne være en mulighed for at skabe lokale arbejdspladser – og måske tiltrække flere andre yngre tilflyttere. Det vil for os at se også være attraktivt for Skælskør at kunne huse kommunens første økolandsby midt i det naturskønne område.

Vi håber, at politikerne vil tage stilling til det udviklingspotentiale, der er i at få en blå/grøn højskole og økolandsby til Skælskør.

Mvh.

Peter Egan Banks Johns og Micha Meedom

---

**Fra:** Lars Ellegaard [mailto:le@minipigs.dk]

**Sendt:** 4. januar 2019 21:23

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

**Cc:** John Veje <jv@johnveje.dk>; 'Pia Kimer Jacobsen' <pkj@spks.dk>

**Emne:** Indsigelse mod lokalplan nr. 1162 - Boligbebyggelse på Møllebakken 15

Undertegnede ønsker indsigelse mod lokalplan nr. 1162, vel vidende, at kommunen har haft gentagne arbejder med at finde løsninger for anvendelse af grundene ved den gamle højskole i Skælskør og "Mørbraden".

I stedet ønsker vi, at der skabes mulighed for etablering af skole for unge med Mikkel Anthonisen som leder, bistået af Kristiane Ravn Frost.

Samtidig er Kristiane fortaler og initiativtagere til etablering af en økolandsby på den gamle højskole.

Det er ikke hverdagskost, at Slagelse Kommune får så visionært et tilbud. En stor kapacitet som Mikkel Anthonisen, *grundlægger af Sailing Sclerosis & Oceans of Hope*

[www.oceansofhope.org](http://www.oceansofhope.org) og specialist i sklerose behandling som overlæge på Herlev sygehus, vil flytte til kommunen med sin familie og oprette en skole sammen med Kristiane Ravn Frost.

Sidstnævnte vil desuden opbygge et økosamfund efter restaurering af højskolen, hvor tilbageværende bygninger istandsættes og indrettes til lejligheder og erhvervsvirksomheder for et "grønt samfund" med ca. 60 voksne + børn.

Mikkel Antonisen, med stor livserfaring og med beviser for at kunne gennemføre store menneskelige bedrifter, ikke for egen-, men for andres vindings skyld, kunne bibringe en udvikling af unge mennesker i et skolemiljø, som ruste de unge til at tage ansvar for deres eget liv og for fællesskabet med kompetencer indenfor projektledelse og iværksætter.

Dette både for velfungerende unge men også for unge med undt i livet.

Det er vores håb, at kommunen vil stille sig velvilligt forstående til vores indsigelse og udsætte ikrafttræden af lokalplan 1162, indtil mulighederne for skole og økosamfund har fået tid til afklaring.

Skole- og økosamfund kan blive en pluspol for kommunen med arbejdspladser/skatteindtægter og skattebidrag fra økobeboerne, efterhånden som de etableres.

Samtidig kunne denne blå-grønne højskole og et økosamfund være Slagelse kommunes svar på de stigende bevidsthedskrav til fremtiden i vores samfund og en magnet for udviklingsinteresserede.

Og sidst, men ikke mindst vil man kunne spare en dyr vejudvidelse til de mange huse, kommunen ønsker bygget i. h. t. omtalte lokalplan.

Det skal blive en rigdom for kommunen, om der skabes et dynamisk projekt og ikke bare et soveby miljø, med et meget langt perspektiv..

Med venlig hilsen

Hanne og John Veje  
Næstved Landevej 185  
4230 Skælskør

Pia Midtgaard Kimer Jacobsen  
Sorøvej 57  
4230 Skælskør

Bodil og Lars Ellegaard  
Ved Fjorden 10  
4230 Skælskør

---

**Fra:** Jan Simmelhag [mailto:jansimmelhag@gmail.com]  
**Sendt:** 4. januar 2019 21:12  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>  
**Emne:** Forslag til Lokalplan 1162 for Møllebakken 15 m.v

Hermed fremsendes indsigelse og kommentar vedrørende Forslag til Lokalplan 1162 Boligbebyggelse på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør.

Slagelse Kommune har sendt et nyt lokalplanforslag i høring med henblik på at kunne udnytte ovennævnte arealer til boligbebyggelse. Forslaget indeholder mange gode betragtninger og ideer i tekst, kortmateriale og visualiseringer, men der er også forhold, som er behandlet på en temmelig uheldig måde.

Forslaget drejer sig om en nordlig del (Rammeområde 3 2B13) , som er ubebygget, og en sydlig del (Rammeområde 3 2B14, som er bebygget med den tidligere Skælskør Folkehøjskoles bygninger, som nu er temmelig forfaldne.

Ved en ganske uprofessionel og usaglig gennemgang af den lovpligtige miljøscreenings Skema 2 - kendetegn ved indvirkning på det berørte område - har Slagelse Kommune frakendt Højskolen enhver relevans vedrørende Kulturarv, Arkitektonisk Arv og Materielle Goder.

Enhver, som har lidt viden om dansk arkitektur, er ellers klar over at denne højskolebygning anlæg hører til det bedste, der er opført i Danmark i anden halvdel af 1900-tallet, og som forlængst burde have været erklæret bevaringsværdigt - evt. fredet.!

Der står i lokalplanforslaget at bebyggelse og landskab skal smelte sammen, og det kan nok også lykkes for den nordlige del område med de forbilleder, som man har valgt sig og med huse på højst 2 etager.

Til gengæld slår man sig så frejdigt løs på den sydlige del ved at kunne fjerne højskolebygningerne og erstatte den med noglefirkantede kasser.

Men at påstå at man kan få femten meter høje 5-etages boligblokke til at smelte ind i det eksisterende landskab er jo ganske urigtigt.

Det fremgår jo også med beklagelig tydelighed på fotokollagen, hvor man tilmed

har snydt ved kun at vise 4 af de 5 etager. Det ses klart hvor uskønt og dominerende et sådan bygger vil virke.

Hvis man ikke kan finde ud af at beholde højskoleanlægget, bør man dog vise det hensyn til landskabet at lade den sydlige bebyggelse svare til den nordlige.

Forresten forekommer det lidt pudsigt at man skal lade sig inspirere af højskolens arkitektur - som så vel må indeholde noget af kvalitet - og derefter rive den ned.

Slagelse Kommune bør være opmærksom på at det synes at være den lokale holdning at man gerne vil have ny boligbebyggelse, at man i grunden gerne vil beholde højskolen i en eller anden kulturel sammenhæng - og at man ikke ønsker etagebyggeri på dette sted

Jan Simmelhag  
Smedevej 2  
4200 Slagelse

Indsigelse til lokalplan 1162

plan@slagelse.dk

Skælskør Folkehøjskole er bygget i perioden 1970 til 1973, tegnet af arkitekterne Viggo Møller - Jensen og Thyge Arnfred, København. Samme arkitekter har f.eks. tegnet Klarskovgård Korsør (69), Herning højskole (61,- fredet i 2018) samt flere spændende nybygninger til Askov højskole (grundlagt 1865) i det jyske.

Højskolen i Skælskør er elegant placeret, smukt tilpasset den spændende grund, tegnet med "sikker hånd" fra hovedgreb ned til mindste detalje, bygningens facader er træbeklædte, bagvægge synlig beton, ensidige paptagflader, indvendig synlige markante tagkonstruktioner og lofter i træ, - alt enkelt og stærkt udført.

Højskolen er arkitektur af høj klasse, et godt eksempel på dansk bygningskultur, en kultur- og bygningsarv som bevaringsforeningen klart mener bør bevares.

Bevaringsforeningen foreslår derfor, at Slagelse Kommune lader udføre en SAVE-registrering med henblik på en bevaringsværdi / karakter beliggende i den høje ende af skalaen, således højskolen kan udpeges som bevaringsværdig. Der er alene tale om en udvendig vurdering af bygningerne / arkitekturen, placeringen, omgivelserne, kulturhistorisk værdi, og håndværksmæssige udførelse (karakterskalaen går fra 1 til 9, hvor karakteren 1 betegner den højeste værdi, og karaktererne 1 til 3 regnes for en høj bevaringsværdi).

Bevaringsforeningen mener den endelige lokalplan bør indeholde en SAVE-værdi med en karakter højt nok til at højskolen kan udpeges som en bevaringsværdig bygning, og dermed sikre arkitekturen fremover. Evt. kommende ideér til byggerier på området bør grundlæggende tage udgangspunkt i den eksist. arkitektur.

Resterende grundarealer på Møllebakken er attraktive ("kostbare") og fortjener i givet fald en talentfuld udnyttelse i alle henseender som det ypperste.

Den i lokalplanen skitserede bebyggelsesplan mener vi er for voldsom i sin udnyttelse og udtryk i forhold til den eksisterende arkitektur og omgivelser.

Bevaringsforeningen foreslår Slagelse Kommune udskriver en offentlig arkitektkonkurrence på grundlag af et godt udarbejdet program i et samarbejde med Akademisk Arkitektforening (Konkurrenceudvalget).

Med venlig hilsen

På bestyrelsens vegne

Mette Lund Jørgensen

Formand

[mette.lund.jorgensen@gmail.com](mailto:mette.lund.jorgensen@gmail.com)

tlf. nr. 2115 2201

Skælskør 04-01-2019

Slagelse Kommune

Indsigelse under høringen vedr. lokalplan 1162:

"Boligbebyggelse på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør".

Slagelse kommune har igennem de senere år forsøgt at udføre en lokalplanlægning for fornyet anvendelse af ovennævnte arealer, som har henligget ubenyttede, siden højskolen måtte lukke i 2005. Det har været kommunens mål at give mulighed for boligbebyggelse på stedet - med eller uden bevaring af de tidligere højskolebygninger. Det nyeste planlægningsforsøg fremgår nu af Forslag 1162, Boligbebyggelse på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør. Forslaget rummer mange gode og fornuftige, men også relativt anonyme forslag. Der er tidligere fremkommet flere borgerforslag om at afholde en arkitektkonkurrence for dermed at sikre en visionær arkitektur, men det er der åbenbart ikke tale om i kommunens lokalplanforslag?

I det følgende vil Skælskør Bevaringsforening:

- 1) begrunde sin indsigelse imod en evt. vedtagelse af lokalplanen på indeværende tidspunkt og opfordre politikere og forvaltning til at gå aktivt ind i arbejdet med at (re)etablere højskolen
- 2) kaste et kritisk blik på indholdet af lokalplanen for det tilfælde, at man trods mange protester alligevel skulle beslutte sig for at vedtage lokalplanen.
- 3) begrunde et ønske om at give højskolebygningerne status som bevaringsværdige og istandsætte dem (vedhæftet skrivelse).

ad 1:

Der har i det forgangne år været afholdt flere møder med deltagelse af talrige lokale borgere med stor interesse for, hvorledes Slagelse Kommune forvalter området omkring den tidligere højskole. Kommunen er fremkommet med flere forslag: fra parcelhuse over et punkthus på 9 etager med omgivende tæt-lav bebyggelse til det nuværende forslag. På de velbesøgte møder har borgerne givet stærkt udtryk for, at man ikke ønskede flere parcelhuse i byen og slet ikke på Møllebakken/højskolegrunden. Der har været massiv modstand imod ideen om et 'fyrtårn' midt i den smukke natur. Nu er der fremkommet en tredje faktor, der vil styrke borgernes modstand imod kommunens planer om boligbebyggelse: planerne om at (gen)oprette en højskole.

Højskolen har tidligere spillet en stor rolle i lokalsamfundet, og det har været en tilsvarende frustration at se bygningerne forfalde gennem de seneste år. På flere borgermøder har der været stor opbakning til højskoleplanerne. Argumenterne er talrige: beskæftigelse og dermed større chancer for bosætning i byen, flere fællesaktiviteter, en støtte til byens kulturelle profil etc. Men man skal heller ikke underkende, hvilken mental effekt det vil have på byen som helhed, at højskolen fra at være et gabende sår i landskabet forvandles til et smukt og aktivt center for både økologi, søfart og kultur. I stedet for at tænke i 'fyrtårne' burde kommunalpolitikere og forvaltningen tænke i arkitektonisk kvalitet, aktivitet,

bæredygtighed og fællesskaber. Derfor vil Bevaringsforeningen anmode kommunen om dels at udskyde vedtagelsen af en lokalplan for området, dels at gå aktivt ind i højskoleprojektet med henblik på både praktisk og økonomisk støtte frem for at spænde ben med en lokalplan, der ensidigt satser på beboelse.

ad 2:

Det kan undre, at man kvantitativt kan gå fra at tale om 12 parcelhuse på Møllebakkegrunden til at tale om 110-120 boliger på begge grunde. Med ovennævnte tidligere forslag om 9-etagers punkthus med omgivende tæt-lav bebyggelse og det aktuelle forslag om klyngehuse (rækkehuse) og ejendomme i op til 5 etager (!) får man det triste indtryk, at området for politikerne i Slagelse i højere grad er en økonomisk godbid ("mørbraden") end en enestående mulighed for at bidrage kvalitativt til udviklingen af Skælskør. Hvad er begrundelsen for at tillade en så massiv bygningsmasse på en så naturskøn grund? Lokalplanen må oven i købet ty til et kommuneplantillæg, "da antal etager og bebyggelsesprocenten for dele af området ikke er i overensstemmelse med de pågældende rammeområder (...)". pp. 35, 47 og 48. Mht. højden demonstrerer illustrationen p. 50 tydeligt, at der ikke i miles omkreds er bebyggelse på mere end to etager. Det gælder bl. andet naboen, Julemærkehjemmet, og det gælder det store parcelhusområde med enetages huse.

Lokalplanens redegørelse, p. 24, opremser en række formål, der kunne fortjene et par kommentarer:

- "Bolig og natur skal smelte mest muligt sammen", og "Landskabet skal være et bærende element i en samlet vision".

Med den massive bebyggelse på grunden(e), i op til 5 etager (!), får 'naturen' ringe kår. Det fremgår i øvrigt af renderingerne pp. 24, 42 og 43.

- "Højskolens arkitektur skal fungere som inspiration for ny bebyggelse". Hverken farvemæssigt, materialemæssigt eller udformningsmæssigt lever lokalplanforslaget op til dette formål. Flade tage? Tagterrasser?

I gennemgangen af farver og materialer savner man en gennemgående idé om bæredygtighed, og flere kombinationsmuligheder synes skræmmende: en husklynge i rødmalet beton med sort, fladt tagpaptag?! Også her ville en arkitektkonkurrence være særdeles velkommen! At illustrere lokalplanforslaget med Utzons smukke bebyggelse i enkle, ensartede former, farver og materialer er ikke i overensstemmelse med de mange valgmuligheder, en entreprenør vil få iflg. lokalplanforslaget.

Miljøvurderingsscreening:

Slagelse kommune har udfyldt flere screeningsskemaer og er kommet til det resultat, at man ikke vurderer, at en egentlig miljøvurdering skulle være nødvendig. I den forbindelse er det værd at bemærke, at kommunen henholder sig til eksisterende bevaringsregistreringer, der ikke medtager højskolen. Selv om Skælskør Kommuneatlas kun har registreret bevaringsværdige bygninger indtil 1940, burde højskolen forlængst have været registreret som bevaringsværdig. Den er tegnet af to markante arkitekter, Viggo Møller Jensen og Thyge



Arnfred (Fællestegnestuen), og den er et fint eksempel på en modernistiske arkitektur, der passer ind i landskabet. (se vedhæftede udtalelse om højskolebygningen). Vi er således ikke enige med kommunen mht. vurderingen af punkterne kulturmiljø, kulturhistoriske landskabstræk, bevaringsværdige bygningsværker, bevaringsmæssige sammenhænge og steder med speciel social værdi (forsamlingshus, gadekær o.l.). Kommunen vurderer, at disse punkter ikke er relevante for lokalplanen. Vi mener, at de i høj grad er relevante for lokalplanen.

En række miljøspørgsmål vurderes som "ikke væsentlige": forureningsspørgsmål, grundvandsforurening, havmiljø, risiko for forurening af jord mm. Det er vanskeligt at afgøre, så længe der ikke foretages en egentlig miljøvurdering?

Den visuelle påvirkning vurderes ligeledes som "ikke væsentlig"...? Her er Bevaringsforeningen lodret uenig.

Kommunen når frem til den konklusion, "at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget". Vi er som sagt uenige, ikke mindst pga. planerne om en meget massiv bebyggelse: for mange boligenheder, for høje bygninger (5 etager) og bestemmelser om farver, materialer og udformning, der i høj grad vil komme til at påvirke den visuelle oplevelse af stedet.

ad 3:

Det er velkendt, at kommunalreformen 2007 de fleste steder har bevirket, at den største by i de nye, sammenlagte kommuner lukrerer på de mindre byer i den forstand, at sammenlægningen skaber vækst i den største by på de mindre byers bekostning. Hvis Skælskør ikke skal blive en soveby uden erhvervsaktiviteter, er det vigtigt at satse på både aktivitet og bygningsmæssig kvalitet. Vi vil derfor fremsætte et forslag om, at højskolen får status som bevaringsværdig, at kommunen er behjælpelig både i bestræbelserne på at genetablere højskolen og på at renovere højskolebygningerne, og at lokalplanforslaget foreløbig stilles i bero.

Vi henviser som sagt til vedhæftede skrivelse om højskolens i høj grad bevaringsværdige arkitektur.

Med venlig hilsen,

cand.mag. & mag.art., formand for Skælskør Bevaringsforening,

Mette Lund Jørgensen

Skovvej 6

4230 Skælskør

# LOKALPLAN NR. 1162 FORSLAG

## BOLIGBEBYGGELSE PÅ MØLLEBAKKEN 15 OG DEN TIDLIGERE HØJSKOLEGRUND I SKÆLSKØR

Angående:

### § 1 FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

#### 1.1

*"at fastlægge områdets anvendelse til boligformål"*

- DN-Slagelse mener man bør fastholde den oprindelige hensigt med at bebygge Møllebakkeområdet, nemlig at give plads til institutioner.

#### 1.3

*"at fastlægge principperne for bebyggelsens placering, omfang og udseende"*

- Både Julemærkehjemmet og den tidligere højskole er eksempler på, hvorledes byggeri har kunne indpasses i de enestående naturgivne omgivelser. DN-Slagelse ønsker denne respektfulde byggestil fastholdt.

#### 1.5

*"at sikre offentlighedens adgang til kysten"*

- DN-Slagelse ønsker stien langs fjorden videreført i respekt for naturlig hjemmehørende bevoksning. Gerne med tilslutning til Møllebakken (vejen).

### § 6 TEKNISKE ANLÆG

#### 6.2 Regnvandshåndtering

*"Aflledning af regnvand skal som udgangspunkt håndteres på egen grund inden for hvert enkelt delområde. Regnvandet fra de befæstede vejarealer (inklusive shared space) kan håndteres via vandgen-nemtrængelig belægning i parkeringslommer samt beplantede grøfter langs bolig- og adgangs-vejene og inden for friarealerne, som munder ud i et eventuelt vådområde i lokalplanområdets friareal inden for strandbeskyttelseslinjen."*

- I bemærkningen til 6.2 gør kommunen opmærksom på at:

*"Enhver ændring af friarealet inden for strandbeskyttelseslinjen, inklusiv etablering af vådområde vil kræve tilladelse fra Kystdirektoratet."*

- DN-Slagelse er bekymret over, hvorledes respekten for strandbeskyttelseslinjen vil blive ført ud i livet, også i dagligdagen i de nye boligområder.

### § 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

#### 7.2

*"Byggefelt A-F må kun anvendes til tæt-lav bebyggelse i højst 2 etager, foruden tagterrasse.*

*Byggefelt G-H må anvendes til tæt-lav bebyggelse og etagebebyggelse."*

- DN-Slagelse er bekymret for at bygningshøjderne vil virke naturstridige i det skrånende landskab. Etablering af tagterrasser er vel reelt set også at lægge en ekstra etage til? Vi frygter i øvrigt, at der opsættes overdækning enten i form af kulørte parasoller eller mere stationære markiser til skade for det visuelle indtryk.

### § 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

#### **8.4 Udformning**

*"Ny bebyggelse skal ved sin udformning og sine proportioner, materialer og farver gives en ydre fremtræden, så der opnås en arkitektonisk god helhedsvirkning i forhold til bebyggelsens funktion og omgivelserne."*

- DN-Slagelse glæder sig over intentionen i 8.4. Det er dog vanskeligt at diskutere smag og behag. DN-Slagelse vil henlede opmærksomheden på det traditionelle længehus med pudset facade og 45<sup>0</sup> taghældning beklædt med røde tegl, som mere eller mindre er standart i det åbne land. Denne hustype kunne tjene som inspiration.

#### **8.8 Tagform**

*"Tage skal udføres som fladt tag. Intet punkt af en bygnings tag må være højere end den i § 7.13 angivne maks. højde."*

- DN-Slagelse henviser til vores bemærkninger til 8.4

#### **8.11 Solceller og solvarmepaneler**

*"Der må ikke opsættes solceller eller solvarmepaneler."*

- DN-Slagelse vil anbefale, at man anlægger jordvarmeanlæg til opvarmning af bygningerne.

#### **8.13 Terrasser, afskærmning**

*"Terrasser på terræn må afskærmes med levende hegn med en maks. højde på 1,5 m. Tagterrasser skal afskærmes med et terrasseværn bestående af balustre af stål, sorte eller grå nuancer samt af håndlister af stål eller træ eller i samme farve som balustrene."*

- DN-Slagelse henviser til vores bemærkninger til 8.4.

### **§ 9 UBEBYGGEDE AREALER**

- DN-Slagelse vil anbefale, at beplantning i området foretages med naturligt hjemmehørende arter, der kan give skjul og fødegrundlag for dyrelivet.

#### **9.3 Fælles friarealer, beplantning og indretning**

- Ved indretning af friarealer uden for strandbeskyttelseslinien kan større natursten med fordel medtænkes. Sten er igennem årene forsvundet fra markarealerne til skade for dyrelivet, bl.a. markfirbenet.

- Der er på "højskolegrunden" opsat en bådebro. Det bør undersøges om den er lovligt opført og i givet fald må størrelsen præciseres. DN-Slagelse frygter, at de nye beboere vil være tiltrukket af mulighederne for at bruge fjorden til rekreative formål uden for de etablerede foreningers regi. Vi forestiller os, at især sejlads med kajaker vil kunne give interessekonflikter mellem fritidsaktiviteten og natuen. Fjorden er uden for sommerperioden tilholdsted for en mængde vandfugle, der vil blive drænet for energi, hvis de for ofte skal flytte sig for f.eks. kajaker.

Venlig hilsen  
Ib Larsen

---

**Fra:** Stofanet - Privat [mailto:perras@stofanet.dk]

**Sendt:** 4. januar 2019 15:21

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

**Emne:** Indsigelse, kommentarer og bemærkninger til lokalplan 1162 - Boligbebyggelse på Møllebakken 15

Hej!

Hermed indsigelse, kommentarer og bemærkninger til "Lokalplan 1162 - Boligbebyggelse på Møllebakken 15" afsendt i overensstemmelse med høringsfristen, dvs. senest 4. januar 2019.

Jeg forventer "kvittering" for modtagelse af rettidig indsendelse.

De bedste hilsener

Per

### **Indsigelse, kommentarer og bemærkninger**

En så omfattende boligbebyggelse af et område så tæt på et mangeårigt naturområde vil kunne få meget stor indflydelse på både flora og fauna, hvorfor miljø- og naturbelastningen bør undersøges meget nøje, hvilket imidlertid ikke er sket i dette tilfælde.

I "1162 forslag til lokalplan", side 57 nævnes denne på ingen måde konkrete vurdering "Eftersom det samlet vurderes, at miljøbelastningen fra planforslaget ikke vil være **væsentlig**, er der ikke krav om udarbejdelse af miljøvurdering iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer" (min fremhævelse).

Derfor går min indsigelse ud på, at der skal udarbejdes en miljøvurdering i henhold til ovenstående lov.

Og her skal også tages hensyn til, at det samlede boligområde samlet set efter etablering skal være energi- og miljøneutralt.

Yderligere bør et så omfattende nybyggeri af boliger være målrettet beboere ud fra den nuværende og forventede befolkningsudvikling i kommunen og måske specifikt lokalområdet, dvs. Skælskør by og opland.

Der skal derfor bygges boliger for både unge, enlige og par uden og med børn samt ikke mindst for seniorer, par og enlige.

Og der skal opføres mageartede fælles faciliteter til brug for beboere i alle aldre.

Her skal eksperter inden for boligplanlægning vedrørende forskellige boligtyper inddrages og her kunne f.eks. nævnes Realdania, der støtter og arbejder med projekter, der skal skabe livskvalitet for alle gennem det byggede miljø.

Der gøres også indsigelse mod et så omfattende boligbyggeri så "langt ude på landet", som også i den grad vil skæmme naturen i et i dag næsten uberørt område. Og et og aldeles overflødigt højhus, som i den grad vil være berøre udsigten i et meget, meget stort område.

Da bebyggelsen også etableres tæt ved strand bør der også indhentes de nødvendige miljømæssige tilladelser til etablering af fælles og offentlig tilgængelige faciliteter i form af broanlæg, havn etc. etc.

Som nævnt af Realdania i forbindelse med bebygget miljø, skal der i dag bygges med miljøkvalitet for øje - dvs. gældende for både beboere, naboer og totalt for hele det omkringliggende område.

Og dette overholder forslaget til lokalplan 1162 på ingen måde, med alt for mange boliger presset ind på et natur- og miljøfremmed område - dvs. alt for mange tætliggende boliger på et for lille område "langt ude på landet" og i et natur- og miljøfølsomt område.

---

Per Rasmussen  
Højen 9  
4230 Skælskør  
Fastnet.: 58 19 02 75  
Mobil: 20 16 52 75