

Hvidbog

Lokalplan nr. 1086 – Boligbebyggelse ved Antvorskov Højskole.

Indhold

Oversigt over indsigelser /bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 1086, Boligområde ved Antvorskov Højskole.

Fremsendte indsigelser/bemærkninger

1. SK Forsyning v. Anker Larsen
2. Grundejerforeningen Munkebakken
3. 3 husstande på Liselundvej 2, 4 og 6.
4. Lene Marie Elkjær og Jørn Torp, Liselundvej 8.
5. Liselund Fondet, v. Vibeke Hein, Slotsalleen 44.
6. Søren Horn Petersen, Slotsalleen 36.
7. Sydvestsjælland Museum

Oversigt over bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 1086 – Boligområde ved Antvorskov Højskole samt forvaltningens indstilling.

Lokalplanforslagets ordlyd	Resumé af Bemærkning/indsigelse	Forvaltningens bemærkning	Forvaltningens indstilling
	1. SK Forsyning.		
<p>1A - § 6.4.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40% for den samlede bebyggelse på grunden, svarende til 9062 m2.</p> <p>Arealerne er fordelt som følger:</p> <p>Klynge A: max. 1200 m2 Klynge B: max 1200 m2 Klynge C: max 1600 m2 Klynge D: max 1300 m2 Klynge E: max 2000 m2</p>	<p>1A - Gør indsigelse mod ubestemt-heden i bebyggelsesprocenten ved udstykninger i området, hvor der alene skal overholdes en bebyggelsesprocent på 40 gældende for området som helhed.</p> <p>1B – Gør indsigelse mod lokalplanens mulighed for at foretage udstykninger efter sokkelgrundsprincippet.</p> <p>Det anføres, at der alene bør kunne gennemføres sokkeludstyknin-ger, når dette er planlægningsmæssigt begrundet i forhold til gamle byker-ner m.v., men ikke i nye udstyknin-ger, som i dette tilfælde.</p> <p>Sokkelgrundsudstyknin-ger vil bl.a. have de afledte konsekvenser, at der, i modsætning til de omkringlig-gende boligområder, vil kunne over-væltet anlægs- og driftsudgifter til "de interne stikledninger" til SK Spildevand A/S. Finder det endvide-re uhensigtsmæssigt, at ejere af ejendomme i sokkelgrundsudstyknin-ger slipper for udgiften til etable-ring af stikledninger på egen grund i samme omfang som øvrige grund-ejere inden for SK Forsynings kloak-opland.</p> <p>SK Forsyning vil i givet fald afvente Slagelse Kommunes godkendelses-vilkår for regnvandstilslutning til fremførte regnvandsstik til evt. sok-</p>	<p>1A - Det er korrekt, at bebyggelses-procenten er opgjort til max 40 for lokalplanområdet som helhed. Del-område A-G kan udstykkes som storparceller, jf. § 4.1.1, og der er for hvert delområde angivet en max bebyggelse i m2. Herudover er der i den tilrettede lokalplan tilføjet et max antal boliger inden for hvert delområde, så forvaltningen er ikke enig i at bebyggelsens omfang ikke er styret. Opdelingen i storparceller er "fiktiv" i den forstand, at alle parkarealer jo sammenlægges til et stort sammenhængende parkareal.</p> <p>Ønsket har været en vis fleksibilitet i forhold til en etapevis udbygning i området.</p> <p>1B – Spørgsmålet om sokkelgrunds-udstyknin-ger har været indgående drøftet mellem SK Forsyning A/S og Freja Ejendomme. Som bilag er vedlagt yderligere begrundelser fra såvel SK Forsyning A/S som fra bygherrerådgiver.</p> <p>Den ønskede boligbebyggelse på arealet har, lige fra den forudgående arkitektkonkurrence, haft temaet "bebyggelse i parken", d.v.s., at der har været lagt stor vægt på at be-byggelsen i dette unikke område arkitektonisk afgrænses skarpt med det fælles parkareal, uden indheg-nede private forarealer.</p> <p>Da storparcellerne iflg. Byggelovens</p>	<p>1A - § 6.4.1 er ændret således:</p> <p>Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40% for den samlede bebyggelse på grunden, svarende til 9962 m2.</p> <p>Arealerne er fordelt som følger, jf. kortbilag B:</p> <p>Klynge A: max 1000 m2 – max 8 boliger. Klynge B: max 900 m2 – max 7 boliger. Klynge C: max 1900 m2 – max 14 boliger. Klynge D: max 1500 m2 – max 11 boliger. Klynge E: max 2000 m2 – max 15 boliger.</p> <p>1B - Lokalplanens § 4.1.2, som giver mulighed for udstykning efter sokkelgrundsprincippet, er fastholdt i den endelige lokalplan og indsigel-sen er følgelig ikke imødekommet.</p>

	<p>kelgrunde i forhold til spildevandsplanens tilbageholdelseskrav af regnvand til 2 l/s pr. ha.</p>	<p>§ 10A skal kunne videreudstykes, er det Planlægnings vurdering, at der er planlægningsmæssige og arkitektoniske begrundelser for at fastholde sokkelgrundsudstyknin-gen, for at sikre den tilstræbte arki-tektur.</p> <p>Der er kun dispensationsmulighed fra Byggelovens § 10A, hvad angår andelsboliger og udlejningsbyggeri. Bygherrens ønske er at opføre ejer-boliger på stedet.</p>	
	<p>2. Grundejerforeningen Munkebakken.</p>		
<p>2A - § 6.7.1 Ny boligbebyggelse må opføres i op til 3 etager, maks. 13 m fra plan til tagryg (måles efter bygningsreglementet) indenfor delområderne A-E. Skærpede krav for bebyggelse i 3 etager er angivet på kortbilag B. (De skærpede afstandskrav for bebyg-gelse i 3 etager er iflg. kortbilag B en tilbagerykning på 17 m fra sydligt skel mod Munkebakkens grundejer-forening).</p> <p>2B - § 8.4.1 Udendørs oplag (herunder stor-skrald) må kun finde sted ved skel til nabogrund inden for området angivet på kortbilag E og H.</p> <p>2C - 8.11.1 Tagvand og overfladevand ledes i åbne render til vådområde / forsin-kelsesbassin, placeret i områdets lavere beliggende vestlige del (bilag 1). Vand fra vej- og parkeringsareal ledes i kloak.</p>	<p>2A. Gør indsigelse mod, at der generelt tillades byggeri i indtil 3 etager i alle 5 delområder. Ønsker i stedet primært rækkehusbebyggelse i 1 plan for delområderne B, D og E, hvad angår den del af boligklyngerne, der vender ud mod skel til Munkebakken. Frygter, at byggeri i indstil 3 etager vil give væsentlige ind-bliksgener.</p> <p>2B. Gør indsigelse mod, at der, iflg. kortbilag E, er indrettet affaldsbeholdere op imod skel til Munkebakken. Ønsker i stedet, at der alene tilvejebringes en affaldsløsning med affaldsbeholdere placeret direkte i forbindelse med den pågældende boligenhed.</p> <p>2C. Grundejerforeningen opfordrer til, at der etableres et tilstrækkelig stort forsinkelsesbassin, da man har erfaring for, at der kan samle sig særdeles store mængder vand i den lavere del af området.</p>	<p>2A. Muligheden for at etablere boliger i 2 og 3 etager er fastholdt i planen. De 3 etager i delområderne A og B er ønsket for at kunne etablere senioregnede boliger med elevator.</p> <p>I den tilrettede plan er mulighederne for at etablere boliger i 3 etager inden for de øvrige delområder be-grænset til kun at udgøre maks. 15 % af bebyggelsen, under forudsæt-ning af, at afstanden til skel mod Munkebakken øges fra 17 m i forslaget til min. 25 m.</p> <p>Bebyggelsen ligger nord for grund-ejerforeningen og vil ikke medføre skyggegener og lokalplanens af-standskrav er større end den norm, der anvendes som administrations-praksis af Byggeri i ikke lokalplan-lagte områder.</p> <p>2B. Forvaltningen er enig i, at place-ring af affaldsbeholdere ændres som foreslået.</p>	<p>2A - i § 6.7.1 tilføjes følgende: "Således må maks. 15 % af bebyg-gelsen inden for delområderne C, D og E opføres i 3 etager. Herudover må bebyggelse i 3 etager inden for delområderne B, D og E kun etable-res under forudsætning af, at de overholder en afstand af min. 25 m fra sydligt skel mod Munkebakken."</p> <p>Ønsket om bebyggelse i kun 1 plan er således ikke imødekommet.</p> <p>2B - § 8.4.1 er ændret til: "udendørs oplag (herunder stor-skrald) skal placeres inden for ud-lagte boligklynger A - E, i princippet som angivet på kortbilag E og H. Der skal etableres begrønnet afskærm-ning omkring affaldsbeholder.</p> <p>Kortbilag E og H konsekvensrettes.</p> <p>Indsigelsen er således imødekom-met.</p>

		1C. Forvaltningen er naturligvis enig i det af grundejerforeningen fremførte synspunkt. Det vil være et krav, i forbindelse med et konkret byggeprojekt, at der foreligger nøje beregninger vedr. dimensionering, så gener undgås.	
	3. Tre husstande på Liselundvej 2, 4 og 6.		
	<p>3A. Gør indsigelse mod den trafikbelastning som forslaget 55 nye boliger samt en ny anvendelse af hovedbygningen vil medføre for Liselundvej. Liselundvej er en lille, smal allé med høje, meget gamle bevaringsværdige træer og afstanden mellem træerne er kun mellem 6 og 6,5 m.</p> <p>Det foreslås, at planens trafikbetjening ændres således, at Liselundvej alene betjener parcellerne langs vejen samt højskolens hovedbygning som i dag, og at den ny bebyggelse i stedet vejbetjenes nordfra fra Antvorskov Allé.</p> <p>3B. Ønsker at ny bebyggelse i området kun opføres i et plan.</p>	<p>3A. Vejområdet har udarbejdet notat vedr. lokalplanforslagets trafikale konsekvenser og her vurderet den foreslåede ny vejbetjening fra Antvorskov Allé langs svømmehalens arealer og krydsende Munkestien.</p> <p>Notatet er vedlagt sagen som bilag.</p> <p>Vejområdet konkluderer følgende:</p> <p>“Det er vejrådets vurdering, at en forøgelse af trafikken på under 7 % ikke udgør en ændring, der giver anledning til en ændring i trafikbilledet, der kræver særlige tiltag. Det kan diskuteres, hvorvidt den situation der i dag er på Slotsalléen, kræver trafiksikkerhedsmæssige tiltag, eksempelvis anlæg af cykelstier/-baner.</p> <p>Med hensyn til den betydelige ændring af trafikken på Liselundvej, er det ligeledes vejrådets vurdering, at der her ikke er umiddelbare behov for særlige tiltag, da vejen ikke indbyder til høje hastigheder. Dog skal man være opmærksom på, hvordan udmundingen til Slotsalléen udformes. Der bør her tages hensyn til, at der i perioder kan være både indkørende og udkørende køretøjer samtidigt. Derfor bør den første del</p>	<p>3 A. Indsigelsen er ikke imødekommet.</p> <p>3B. Indsigelsen er ikke imødekommet. Der er dog i den tilrettede lokalplan sat begrænsning på andelen af byggeriet, der kan opføres i 3 etager. I § 6.7.1 er tilføjet følgende: “Således må maks. 15 % af bebyggelsen inden for boligklyngerne C, D og E opføres i 3 etager, under forudsætning af, at de opføres i en min. afstand af 25 m fra sydlig skel mod Munkebakken.”</p>

		<p>af Liselundvej udformes, så der er i bredden er plads til to modkørende køretøjer, så der ikke opstår risiko for længere kødannelse på Slotsalléen af ventende, indsvingende køretøjer til Liselundvej.</p> <p>Det er tillige vejområdet vurdering, at en ny adgangsvej til området fra Antvorskov Allé ikke giver mere sikkerhed. Dette begrundet i, at vejen skal krydse to stier, henholdsvis en dobbeltrettet cykelsti (skolesti), der forløber parallelt med Antvorskov Allé samt krydse Munkestien, der ligeledes benyttes af mange skolebørn.”</p> <p>3B. En bebyggelse i 2 – 3 etager er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelse, som angiver et maks. på 3 etager og en bebyggelsesprocent på 40 for lokalplanområdet som helhed.</p> <p>Der er i planen lagt stor vægt på, at en koncentration af bebyggelse i boligklynger sikrer et sammenhængende parkareal og at bebyggelsens volumen arkitektonisk ”matcher” den store hovedbygning.</p>	
	4. Lene Marie Elkjær og Jørn Torp, Liselundvej 8.		
	<p>Der gøres indsigelse mod, at den ca. 100 m lange, smalle allé, Liselundvej, skal vejbetjene hele lokalplanområdet.</p> <p>Da Liselundvej i forvejen anvendes af kursister til kursusejendommen Liselund, vil der blive tale om en markant trafikaktivitet på vejen, som den ikke vil være i stand til at</p>	Se besvarelse under indsigelse nr. 3.	Indsigelsen er ikke imødekommet.

	<p>betjene, og det vil ændre det oprindelige miljø. Herudover vil også Slotsalleén blive trafikalt påvirket.</p> <p>Der foreslås, at de ny boliger alternativt kan vejbetjenes af en ny tilkørselsvej fra Antvorskov Allé, mellem ældreboligerne og svømmehallen.</p>		
	5. Liselund Fondet, v. Vibeke Hein, Slotsalleen 44.		
	<p>5A. Ønsker at områdets nybyggeri begrænses til etplans parcelhusbyggeri, således at indbliksgener undgås og trafikbelastningen af området begrænses.</p> <p>5B. Der udtrykkes bekymring om, hvorvidt Liselundvej vil kunne klare trafikbelastningen, som adgangsvej til de ny boliger. Der foreslås derfor ny adgangsvej til disse fra Antvorskov Allé.</p>	<p>5A. Der er tale om store boliger, såvel familieboliger som seniorboliger, og det har været et udgangspunkt for såvel den afholdte arkitektkonkurrence på arealet og efterfølgende i lokalplanarbejdet at muliggøre varierede boligtyper, som alternativ til parcelhuset.</p> <p>Se i øvrigt besvarelse under indsigelse nr. 3.</p> <p>5B. Se besvarelse under indsigelse nr. 3.</p>	<p>5A. Indsigelsen er ikke imødekommet.</p> <p>5B. Indsigelsen er ikke imødekommet.</p>
	6. Søren Horn Petersen, Slotsalleen 36.		
	<p>Gør bemærkninger omkring udkørsel på Slotsalleén og sikker anvendelse af fællestien i umiddelbar forlængelse af Munkestien.</p> <p>Indkørsel og oversigtsforhold Slotsalleén / Liselundvej skal sikres. Udkørselsforholdene ved Munkestien er ikke optimale for udsynet og stien må forventes at blive mere benyttet af fodgængere. Stien anvendes i dag af mange cyklister og knallertkørere, hvorved risikoen for uheld øges.</p> <p>Det foreslås, at der sættes bomme op umiddelbart mellem Munkestien</p>	<p>Vejområdet har i sit notat om vurdering af de trafikale konsekvenser, vurderet at oversigtsforholdene ved Slotsalleén er tilfredsstillende.</p> <p>Munkestien og Fællestien er ikke direkte beliggende inden for lokalplanområdet, men bemærkningerne er videregivet til Vej og Park, som har tilkendegivet, at man vil se på de foreslåede ændringer af stiforhold på samme måde, som der vurderes på andre stier i kommunen.</p>	<p>Bemærkningerne har ikke direkte lokalplanmæssige konsekvenser, men er videregivet til Vej og Park.</p>

	<p>og Fællesstien for at mindre hurtig kørsel, at der mellem Munkestien og skolen opsættes fartdæmpende chikane, at der på stien opsættes affaldsspande og bænke.</p>		
	<p>7. Sydvestsjælland Museum</p> <p>Museet oplyser, at der ikke er kendte, ikke synlige arkæologiske interesser på arealet.</p> <p>Der kan på dele af arealet være bevaret rester af ældre bebyggelse eller andre anlæg knyttet til Antvorskov Kloster, der dog jf. kendte oplysninger, hovedsageligt har strakt sig mod syd og vest for de nuværende synlige ruinrester.</p> <p>Det vurderes ikke som sandsynligt, at der er bevaret rester af forhistorisk arkæologisk interesse.</p>	<p>Bygherre er allerede orienteret med kopi af museets brev.</p>	

Elisabeth Parsner

Fra: Vivi Andersen
Sendt: 30. juni 2011 14:33
Til: Danny Helmer
Cc: Elisabeth Parsner
Emne: VS: Meddelelse om ny plan i PlansystemDK: Boligbebyggelse ved Antvorskov Højskole
Vedhæftede filer: VS: 33006 Antvorskov - lokalplan

Til videre foranstltning.....



Venlig hilsen

Vivi Andersen
Koordinator

Planlægning
Caspar Brands Plads 6
4220 Korsør

Dir. tlf: 58 57 90 92
Fax: 58 57 90 10
viand@slagelse.dk
www.slagelse.dk

EAN: 5798007389444

Fra: Anker Helbo Larsen [<mailto:ahl@skforsyning.dk>]
Sendt: 30. juni 2011 13:00
Til: Plan og Erhverv; Danny Helmer
Cc: Henrik Birch; Jan Jørgensen; Peder Gabel Madsen; Søren Stenderup Jensen - ssj [ssj@plesner.com]
(ssj@plesner.com)
Emne: VS: Meddelelse om ny plan i PlansystemDK: Boligbebyggelse ved Antvorskov Højskole

Slagelse Kommune, Plan og Erhverv

Via plansystem DK er vi d. 24/6 2011 blevet gjort bekendt med, at lokalplanforslag 1086 Boligbebyggelse ved Antvorskov Højskole i Slagelse er udsendt i offentlig høring i en høringsperiode, som udløber d. 20/8 2011.

Det er med beklagelse, at SK Forsynings bemærkninger og forslag i mail d. 24/5 2011 ikke ses afspejlet i det nu modtagne lokalplanforslag – se vedhæftede fil.

SK Forsyning A/S skal hermed gøre indsigelse mod det modtagne lokalplanforslag, primært i forhold til

- *ubestemtheden i bebyggelsesprocenten ved udstykninger i området, hvor der alene skal overholdes en bebyggelsesprocent på 40% gældende for området som helhed.*
- *Muligheden for at foretage udstykninger efter sokkelgrundprincippet for et område som det aktuelle.*

Det er SK Forsynings opfattelse, at der alene bør kunne gennemføres sokkeludstyknings, når dette er velbegrunderet i forhold til gamle bykerner mv., men ikke i nye udstyknings beliggende i grønne arealer som i det foreliggende tilfælde. Der er efter SK Forsynings opfattelse ingen planmæssig begrundelse for at kunne foretage sokkeludstyknings i dette tilfælde.

Dette vil bl.a. have de afledte konsekvenser, at der i modsætning til de omkringliggende boligområder vil kunne overvæltet både anlægsudgifter og driftsudgifter til "de interne stikledninger" til SK Spildevand A/S. SK Forsyning finder det endvidere uhensigtsmæssigt, at ejere af ejendomme i sokkelgrundsudstyknings slippe for udgiften til etablering af stikledninger på egen grund i samme omfang som øvrige grundejere inden for SK Forsynings kloakopland.

SK Forsyning vil i givet fald med interesse afvente myndighedens, Slagelse Kommunes, godkendelsevilkår for regnvandstilslutning til fremførte regnvandsstik til evt. sokkelgrunde i forhold til Spildevandsplanens tilbageholdelseskrav af regnvand til 2 l/s pr. ha. Lokalplanens beskrevne regnvandshåndtering ses ikke at kunne opfylde spildevandsplanens tilbageholdelseskrav, set i forhold til den enkelte sokkelgrund.

Som oplyst i den vedhæftede mail, vil den ændrede brug af Antvorskov Højskole til boligformål umiddelbart ikke indebære betaling af kloaktilslutningsbidrag til Kloakforsyningen.

SK Forsyning skal opfordre Slagelse Kommune til

- nøje at vurdere, om der for et område som det aktuelle skal gives mulighed for udstykning efter sokkelgrundsprincippet, og
- i sin vurdering at medtage hensynet til en ligelig behandling i forhold til de tilstødende boligområder
- i sin vurdering udover at medtage hensynet til ejendomsejer ønsker også at medtage hensynet til SK Forsynings interesser og forslag jfr. vores mail 24/5 2011.

Vi skal venligst anmode om underretning om sagens videre forløb.

Med venlig hilsen

Anker Helbo Larsen
Anlægschef



SK Forsyning A/S

Lilleøvej 3 - 4220 Korsør
Telefon: 58 36 25 51

www.skforsyning.dk

Fra: plansystemdk@blst.dk [<mailto:plansystemdk@blst.dk>]

Sendt: 24. juni 2011 07:51

Til: plansystemdk@blst.dk

Emne: Meddelelse om ny plan i PlansystemDK: Boligbebyggelse ved Antvorskov Højskole

MODTAGET

09 AUG. 2011

Den 6. august 2011

Grundejerforeningen Munkebakken
v/formand Ninna Albrechtsen
Munkebakken 2
4200 Slagelse

SLAGELSE KOMMUNE
"POSTEN"

Slagelse Kommune
Planlægning
Casper Brands Plads 6, 1.
4220 Korsør

Indsigelse imod lokalplanforslag 1086, Boligbebyggelse ved Antvorskov Højskole
Grundejerforeningen Munkebakken skal hermed fremsætte indsigelse imod ovennævnte lokalplanforslag, der er sendt i offentlig høring i perioden 25. juni 2011 til den 20. august 2011.

Indledningsvis skal vi overordnet udtrykke stor tilfredshed med, at der nu omsider påtænkes bebyggelse af grunden, der i dag er kendetegnet ved manglende vedligeholdelse og forfald af eksisterende haveanlæg. Det vil højne områdets kvalitet at etablere et boligområde med et veludrustet haveanlæg, der på en god måde kan indpasses i det eksisterende terræn.

Grundejerforeningen har imidlertid følgende indsigelser:

- 1. § 6.7 Etager og bygningshøjde**
- 2. § 8.4 Renovation og oplag**
- 3. § 8.11 Behandling af overfladevand**

Ad 1

Vi protesterer imod, at der generelt tillades byggeri i indtil 3 etager for alle 5 delområder. Vi ønsker primært rækkehusbebyggelse i 1 plan for delområderne B, D og E for så vidt angår den del af boligklyngerne, der vender ud mod skel til Munkebakken. Vi mener, at byggeri i indtil 3 etager vil give væsentlige indkigsgener, der vil berøre de af foreningens medlemmer, hvis ejendomme grænser op til skellet til lokalplan 1086. Vi mener ikke, at de skærpede bestemmelser i § 6.3.1, jfr. kortbilag B er tilstrækkelige til at sikre imod disse gener.

Ad 2

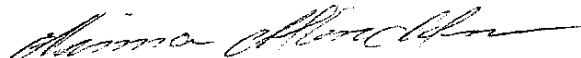
Vi protesterer imod, at der iflg. kortbilag E er indrettet affaldsbeholdere op imod skel til Munkebakken. Vi mener, at der alene skal tilvejebringes en affaldsløsning som generelt gælder for villaer og rækkehuse i Slagelse Kommune, d.v.s. 2 affaldsbeholdere pr. husstand placeret direkte i forbindelse med den pågældende boligenhed.

Ad 3

Iflg. § 8.11.1 ledes tagvand og overfladevand i åbne render til vådområde/forsinkelsesbassin placeret i områdets lavere beliggende vestlige del. Dette er uden tvivl hensigtsmæssigt. Ud fra egne erfaringer på Munkebakken med særdeles store mængder vand, der samler sig i den lavere del af området, skal vi blot opfordre til at etablere et tilstrækkeligt stort forsinkelsesbassin.

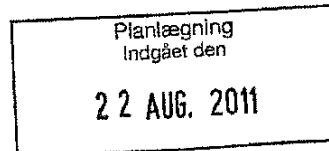
Grundejerforeningen kan som nævnt overordnet tilslutte sig forslaget, hvis de af os foreslåede ændringer imødekommes. Vi håber, at Slagelse Kommune som overordnet planmyndighed vil sikre, at også bestående gode boligområder som Munkebakken ikke unødigt forringes for at imødekomme eventuelle bygherrers planer om størst mulig profit ved bebyggelse af grunden.
Med venlig hilsen

Ninna Albrechtsen



Slagelse, den 19. august 2011

Slagelse Kommune
Planlægning
Caspar Brands Plads 6,1
4220 Korsør



Indsigelse

Vedr. forslag til Lokalplan nr. 1086 Boligbebyggelse ved Antvorskov Højskole.

Af forslaget fremgår det, at det ny boligområde skal vejbetjenes ad Liselundvej, som er en lille sidevej til Slotsalleen.

Området udlægges til et boligområde med op til 55 nybyggede boliger. Endvidere kan hovedbygningen anvendes til boligformål / liberalt erhverv.

Hvis vi antager, at hver familie har 1 - 2 biler (området skal være et af Slagelses mest attraktive områder) må man forvente en bilpark på 60 – 70 biler , hvortil kommer biler med tilknytning til hovedbygningen, hvad enten denne benyttes til erhverv eller boliger- alt i alt en samlet bilpark på min. 80 biler.

Disse biler skal altså passere Liselundvej – formentlig to gange om dagen. Det bliver i sandhed en oplevelse som vil noget – hvis man er interesseret i tæt trafik.

Området skal desuden serviceres , hvilket vil give Liselundvej en meget høj belastningsgrad. Det var tilfældet i de år, hvor skolen var hjemsted for Civil Værnepligt.

Når undertegnede beboere gør indsigelse mod forslaget, skyldes det først og fremmest, at Liselundvej er en lille **smal** allé med høje meget gamle -og ifølge forslaget til lokalplan bevaringsværdige træer.

Hvis lokalplanen vedtages efter forslaget, så vil denne Allé nødvendigvis skulle fældes.

For at underbygge dette har vi sammenlignet måledata på Lokalplanens Kortbilag A (Eksisterende forhold) med opmålinger i relation til vejens bredde:

På kortbilag A er Liselundvej ca. 10 m. bred – formentlig afstand skel til skel .
Bemærk: Træerne står i skel.

Ved opmåling blev resultatet, at afstanden mellem to modstående træer varierer fra 6.10 m– 6.40 m. Disse data må definere en mulig vejbredde, såfremt træerne skal bevares.

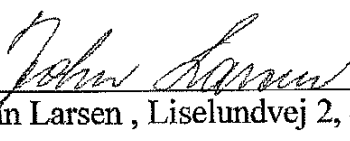
Hvis der også skal anlægges fortov, er det vanskeligt at se, hvorledes Liselundvej kan betjene det i forslaget angivne antal boliger.

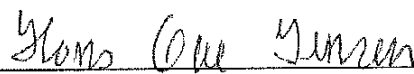
Af forslaget § 5.1.2 fremgår det, at der skal anlægges to fordelingsveje BC og BD , som hver skal være 7 m brede. Det virker ulogisk at fordelingsvejene skal være 7 m i bredden, når Liselundvej højst kan blive 4 m bred – dette kun til orientering.

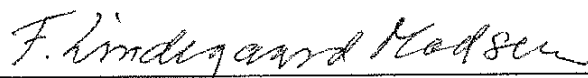
For at området ikke skal miste sin karakter, og den meget smukke allé kan bevares i sin nuværende form stiller vi følgende forslag – som i øvrigt på høringsmødet den 4. august fik fuld opbakning

1. at områdets karakter skal harmonere med bebyggelsen på Munkebakken, dvs et-plans byggeri
2. at Liselundvej betjener parcellerne langs vejen samt Højskolens hovedbygning, præcis som nu
3. at der etableres en adgangsvej til det nye byggeri fra Antvorskov Allé.

Med venlig hilsen


John Larsen , Liselundvej 2, 4200 Slagelse


Hans Ove Jensen, Liselundvej 4, 4200 Slagelse


Finn Lindegaard Madsen, Liselundvej 6, 4200 Slagelse.

Til: Planlægning - Officiel Postkasse
Emne: Indsigelse vedrørende lokalplan 1086

Planlægning Slagelse, den 22. august 2011

Til: Slagelse Kommune

Caspar Brands Plads 6
4220 Korsør.

Indsigelse vedrørende forslag til lokalplan nr. 1086. Boligbebyggelse ved Antvorskov Højskole:

Jf. lokalplansforslagets ønske om nybygning af 55 boliger er der dels tale om en relativ høj bebyggelsesprocent dels, med ønsket om etagebyggeri, tale om en afvigelse fra eksisterende bebyggelse i hele lokalområdet.

Da lokalplansforslaget endvidere angiver en anvendelse af højskolebygningen til bolig og eller liberalt erhvervsaktivitet, må det antages, at hele området vil kunne omfatte en daglig tilstedeværelse af omkring 200 mennesker.

Disse mennesker, samt øvrige besøgende i lokalområdet, angives i lokalplanen, at skulle betjene sig af Liselundvej som tilgangsvej.

Liselundvej er en ca. 100 meter lang grusbelagt smal alle' med meget gamle høje træer i hele vejens længde. Træerne er i øvrigt i lokalplanen betegnet som bevaringsværdige.

Da Liselundvej i forvejen er til- og frakørselsvej for kursister med videre til kursusejendommen Liselund, vil der jf. ovenstående blive tale om en markant trafikal aktivitet på vejen. En aktivitet som vejen i sin nuværende stand ikke kan betjene.

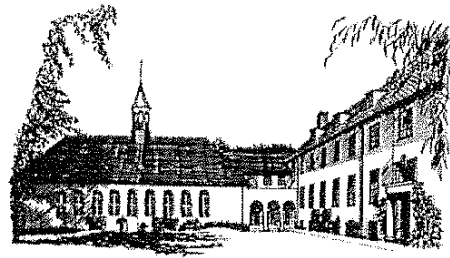
I øvrigt skal det bemærkes, at trafikken på Slots Alle' også vil blive påvirket af den tilførte trafik til lokalområdet.

Ifald lokalplanens intentioner gennemføres, vil det være nødvendigt at ændre forholdene på Liselundvej, så der ikke vil være noget tilbage af det oprindelige miljø og beboerne på vejen vil blive påført en betydelig trafikal gene samt en forringelse af deres boligens beliggenhed.

På det orienterende møde om lokalplansforslaget den 4. august 2011 blev der udover en generel kritik af forslaget fra beboerne på Liselundvej henvist til, at det de nye boliger alternativt kunne betjenes af en tilkørselsvej fra Antvorskov Alle' anlagt mellem ældreboligerne på plejehjemmet og svømmehallen.

Dette ville betyde, at den nye bebyggelse vil få egen tilkørselsvej og at trafikken til og fra lokalområdet vil fordele sig til begge udgange af Antvorskov Alle' samt betyde betydelige færre gener for det særlige boligmiljø på og omkring Liselundvej og kursusejendommens park. Det foreslås i denne forbindelse, at Liselundvej kun bliver tilgangsvej for de nuværende brugere af vejen smat de aktiviteter som måtte blive etableret i højskolebygningen.

Med venlig hilsen
Lene Marie Elkjær og Jørn Torp
Liselundvej 8 , 4200 Slagelse



19. august 2011

Lokalplanforslag nr. 1086 for Antvorskov Højskole – hørings svar

Forslaget beskriver nybygning af 55 boliger klyngebebyggelse i 2-3 etager, indpasset i den gamle højskolehaves skrånende terræn blandt de bevaringsværdige træer med adgangsvej ad Liselundvej.

Hele området rundt om Antvorskov Højskole og Liselund er etplans parcelhusbyggeri. Fastholdes denne type af byggeri på højskolegrunden kan man undgå indkigsgener og samtidig begrænse belastningen af området, herunder adgangsveje og affaldshåndtering.

Munkebakken dækker et område svarende til Lokalplan 1086 – her består bebyggelsen af 14 etplans parcelhuse. Det er overraskende, at der planlægges for så voldsom en belastning på højskolegrunden med bygning af 55 boliger.

Liselundvej, en smal, privat vej med en smuk, gammel og - jf. lokalplanen - bevaringsværdig allé, vil ikke kunne klare belastningen som adgangsvej for et byggeri af så mange boliger ud over den gamle højskoles hovedbygning, som foreslås anvendt til liberalt erhverv eller beboelse. Afstanden mellem træerne er blot 5,5 - 6 m. Vi skal derfor foreslå, at der etableres adgangsvej til det nye boligområde via en ny sidevej til Antvorskov Allé, over svømmehallens boldbaner langs skellet til Antvorskov Plejecenter. Herved gives der i øvrigt mulighed for at sikre det nødvendige parkeringsareal omkring den gamle hovedbygning, som fortsat naturligt vil have adgangsvej via Liselundvej. En yderlig fordel ved denne løsning vil være en fordeling af trafikbelastningen på Antvorskov Allé og på Slotsalléen, hvor trafiktætheden er øget i de sidste år.

Vi opfordrer byrådet til at ændre lokalplanen for området omkring Antvorskov højskole:

- tag hensyn til områdets karakter med etplansbyggeri omkring de to gamle bygningskomplekser Antvorskov og Liselund;
- bevar den gamle allé og etabler adgangsvej til det nye byggeri fra Antvorskov Allé.

På Liselundfondets vegne



Vibeke Hein
Forstander

Elisabeth Parsner

Fra: Soren Horn Petersen [sorenhornpetersen@yahoo.dk]
Sendt: 15. august 2011 17:28
Til: Planlægning - Officiel Postkasse
Emne: Forslag til lokalplan 1086 - kommentar/bemærkning

Som naboer er vi glade for, at der endelig kommer en samlet plan for dette vidunderlige område, og vi synes, at i forslaget er lykket at sikre store grønne arealer. Vi har dog nogle bekymringer omkring de trafikale forhold både for så vidt angår udkørsel på Slotsalleen og sikker anvendelse af fællesstien i umiddelbar forlængelse af munkestien.

Bemærkningerne er som følger:

1. Al ind- og udkørsel skal ske til Slotsalleen, og det give en øget trafik. Slotsalleen er en vej, der i forvejen er meget brugt af cyklister, motionsløbere og fodgængere i øvrigt, og det må derfor være rigtigt, at indrette indkørsel og oversigtsforholdene til denne sådan, at disse sikres. Vi ved, at udkørselsforholdene ved Munkestien ikke er optimale for udsynet, og dette giver ofte farlige situationer. Fra den eksisterende vej til Liselund må det være endnu værre.
2. Slotsalleen er også en vej, hvor der køres meget stærkt, specielt nedfra byen og op mod Grønningen. Sikkerheden i forbindelse med udkørsel fra området kan øgtes betragteligt, hvis den kombineres med nogle fartdæmpende foranstaltninger på Slotsalleen.
3. Munkestien og den efterfølgende fællesstig er en del af et større stigsystem og adgangsvej for mange til Antvorskov skole, Antvorskovhallen, Svømmehallen, Bilka og McDonalds. Der er mange gående og løbende, men desværre også rigtig mange cyklister og knallerterløbere, der kører meget stærkt ned ad stien. Så stærkt og så generende, at stien idag stort ikke benyttes af beboerne på i ældreboligerne. Med to udgange fra området til stien, må det forventes, at specielt den gående trafik øges, og dermed også risikoen for ulykker.

Vi foreslår derfor, at

1. Der sættes bomme om umiddelbart mellem munkestien og fællesstien (der er i forvejen bomme med Antvorskovskolen) for at bryde det lange direkte træk, hvor både cykler og knallerter virkelig kan komme op i fart.
2. Der ca halvvejs mellem Munkestien og skolen opstilles en chikane for at dæmpe farten
4. Munkestien og fællesstien er også en yndet hundetursti, og de vil nok blive endnu mere populære ved ny naboer. Samtidig er stigen også et yndet spisested for de mange, der kommer fra McDonalds. Forslaget bør derfor indeholde opsætning af affaldsspande.
5. For at styrke fællesstien endnu mere og gøre den mere venlig over for de kommende beboere i det nye område og de ældre beboere i ældreboligerne, så foreslår vi, at det overvejes at stille en bænk eller to langsstien.

Vi ser frem til at se det endelige byggeri,

Med venlig hilsen/best regards

Søren Horn Petersen

Slotsalleen 36
DK - 4200 Slagelse

+45 3125 9892

<http://www.linkedin.com/in/sorenhornpetersen>



Sydvestsjællands Museum
Storgade 17
4180 Sorø
tlf: +45 57 83 40 63
fax: +45 57 82 07 40
kontor@vestmuseum.dk
SE-nr.: 30 87 44 12

Slagelse kommune
Planlægning
Caspar Brands Plads 6, 1
4220 Korsør

Sorø d. 22-08-2011
J.nr. P936

Udtalelse jf. museumslovens § 23 vedr. lokalplanforslag 1086 - Boligbebyggelse ved Antvorskov Højskole.

Museet har modtaget kopi af lokalplanforslaget til udtalelse - jf. bestemmelserne i museumslovens § 23.

Arkæologi/jordfund:

Vores kontrol i arkiverne viser, at der ikke er kendte, ikke-synlige arkæologiske interesser på arealet.

Jf. kortbilag 2 har arealet før Slagelses byudvikling ligget som dele af byens marker og en del af arealet har formentlig p.g.a. det stejle fald ikke været dyrket som ager, men har ligget som græsningsareal. Arealet ligger kun 190 meter nord for de nu knapt synlige ruiner af Antvorskov kloster og senere slot, der dog jf. de kendte oplysninger hovedsageligt har strakt sig mod syd og vest fra de nuværende synlige ruinrester.

Der kan på dele af planarealet være bevaret rester af ældre bebyggelse eller andre anlæg knyttet til klosteranlægget, mens det ikke vurderes sandsynligt at der er bevaret rester af forhistorisk, arkæologisk interesse.

Det anbefales at indhente museets udtalelse jf. museumslovens § 25 forud for jordarbejder, for at imødegå unødige udgifter til arkæologiske undersøgelser og standsninger af jordarbejderne jf. museumslovens § 27.

Evt. kendt ejer/bygherre kan med fordel orienteres om dette forhold – evt. ved kopi af denne skrivelse.

Nyere tids interesser:

Denne udtalelse indeholder ikke vurdering af nyere tids interesser.

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 levninger 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 (jf. ovenstående) senest ved udstedelse af byggetilladelse.

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

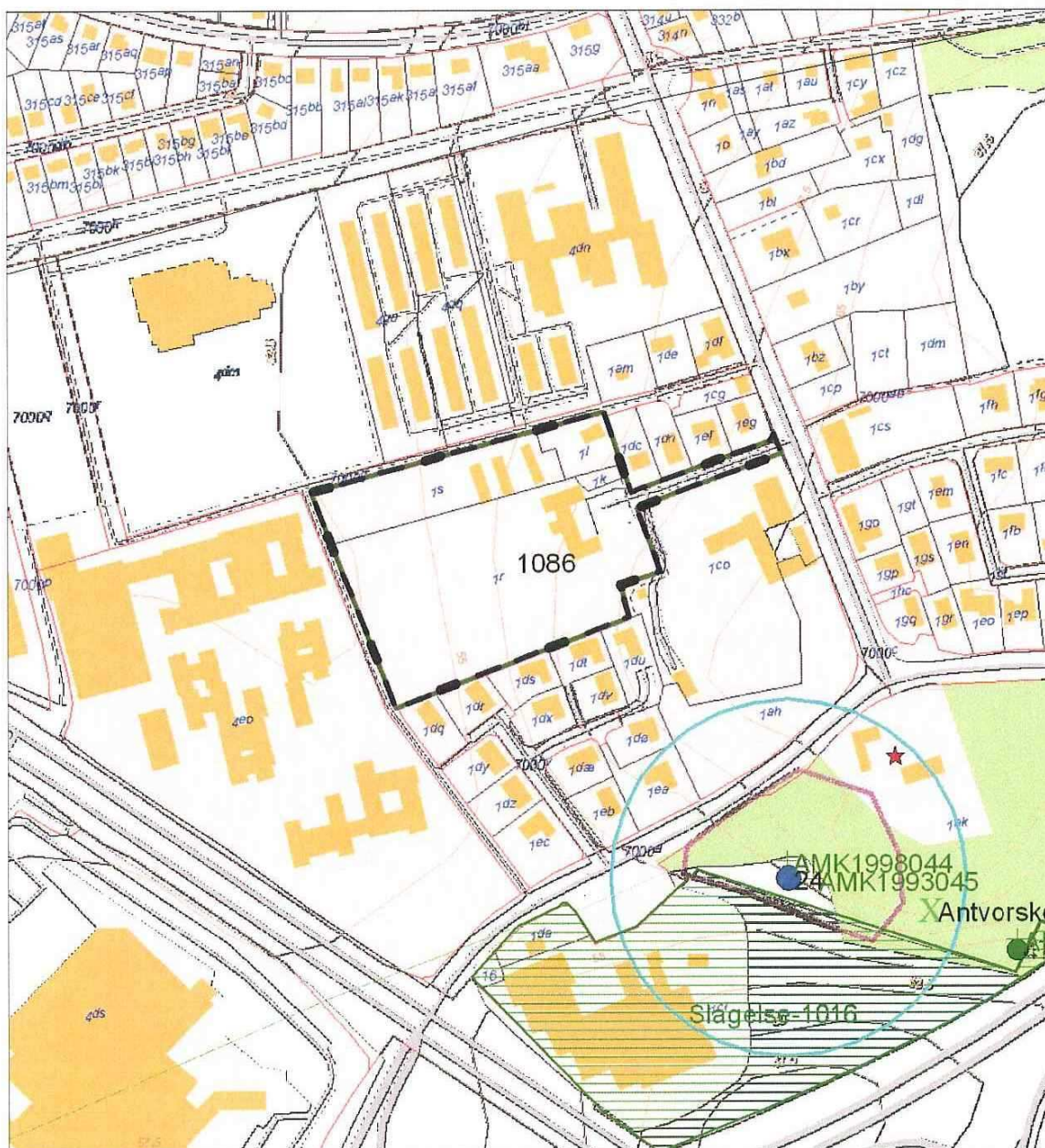
Sydvestsjællands Museum er et statsanerkendt, kulturhistorisk museum.
Museets virksomhedsområde m.h.t. nyere tids kulturhistorie er kommunerne i Slagelse og Sorø kommuner.
Museet har tillige det arkæologiske ansvar i Ringsted Kommune.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hugo H. Sørensen'.

Hugo Hvid Sørensen
Museumsinspektør, arkæologi

Kortbilag 1 til P936



beskyttede diger

FF_punkt af datering

- Efterreformatorisk tid
- Historisk Tid
- Jernalder
- Middelalder
- Nyere tid
- Oldtid
- Stenalder
- Udateret
- Vikingetid

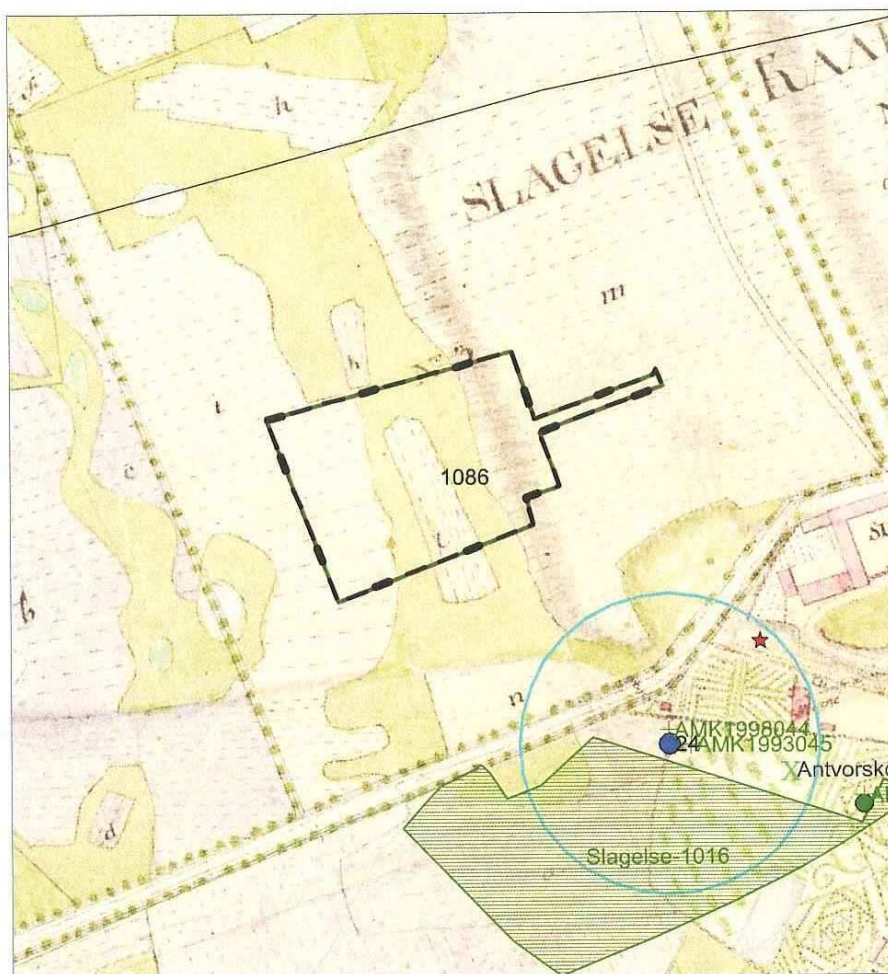
Sagsareal (sort, stiplet omramning), lokalplanarealer med tidligere udtalelse fra museet (grønskraveret).

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Sager i Sydvestsjællands Museum (rød omramning), beskyttede sten- og jorddiger (mørk grøn), fortidsmindebeskyttelseslinjer (lys blå, priknet)

Baggrundskort: Kort25, matrikelkort (aktuelt: 20-07-2011) Copyright Kort og Matrikelstyrelsen.

Kortbilag 2 til P936



beskyttede diger

FF_punkt af datering

- Efterreformatorisk tid
- Historisk Tid
- Jernalder
- Middelalder
- Nyere tid
- Oldtid
- Stenalder
- Udateret
- Vikingetid

Sagsareal (sort, stiplet omramning), lokalplanarealer med tidligere udtalelse fra museet (grønskraveret).

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Sager i Sydvestsjælland Museum (rød omramning), beskyttede sten- og jorrdiger (mørk grøn), fortidsmindebeskyttelseslinjer (lys blå)

Baggrundskort: Rytterdistriktkort (ca: 1760-1770) Copyright Kort og Matrikelstyrelsen, georeferering SVM.