

HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1177

BOLIGBEBYGGELSE MELLEM BREDEGADE OG
OEHLenschLÆGERSGADE I SLAGELSE

HVAD ER EN HVIDBOG

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

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog. Der er registreret i alt to bemærkninger, hvoraf den ene indeholder fire underskrifter, inden for høringsfristen.

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

Hvidbogen forelægges byrådet, inden lokalplanen godkendes endeligt.

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører forslag til lokalplan nr. 1177, plan for ny boligbebyggelse mellem Bredegade og Oehlschlægersgade i Slagelse. Planforslaget omfatter området markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 28. december 2016 til den 22. februar 2017.



SLAGELSE MIDTBY

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Andreas Petersen
Sct. Knudsgade 2B, 4200 Slagelse
2. Eva-Maria Strandholm
Oehlenschlägersgade 11B 1.tv, 4200 Slagelse

og

Solvig Randi Jensen
Oehlenschlägersgade 11B st.th, 4200 Slagelse

samt underskrifter fra

Patrick Pihl og Lisbet Harlev Sørensen
Oehlenschlägersgade 11C 1.th, 4200 Slagelse

SAMMENFATNING

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

SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

Den nye bygning til 8 boliger placeres i henhold til bygningsreglementet 2,5 m fra skel. Slagelse Kommune har dermed ikke hjemmel til at forbyde vinduer i gavlen. Den nye bygning opføres uden udvendige altaner/terrasser.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer til Lokalplan 1177.

Vejadgangen fra Oehlschlægersgade er lovlig og anvendes i dag af beboere med bil i Oehlschlægersgade 11C. Vejadgangen fra Oehlschlægersgade giver dog anledning til problemstillinger vedrørende trafiksikkerhed. Vejen er 2,4 m bred. Det er således ikke muligt for to biler at passere hinanden, og afstanden fra vejen til de to husstande (11B og 11C) er på henholdsvis 1,2 m og 0,5 m, hvorfor der ikke er plads til at etablere et fortov. Under de forudsætninger der er for at tilvejebringe en adgangsvej til de 8 nye boliger, har administrationen i samråd med bygherre valgt den, der skaber færrest gener for fremtidige og nuværende beboere i området.

Der etableres 12 parkeringspladser til de 8 nye boliger i lokalplanområdet. Parkeringspladserne anlægges i henhold til Slagelse Kommunes parkeringsnorm. Det forventes, at disse også kan anvendes af gæster uden at skabe problemer for naboparcellerne og øvrige beboere.

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. Andreas Petersen

AP føler sig overbegloet af omkringliggende ejendomme, hvorfor AP ønsker, at ny bebyggelse opføres uden vinduer i gavle og uden terrasser eller lignende, der støder op imod AP's ejendom.

2. Eva-Maria Strandholm og Solvig Randi Jensen

ES og SJ gør indsigelse mod planen om at anvende den private fællesvej som til- og frakørselsvej til det nye boligbyggeri.

ES og SJ gør opmærksom på følgende uhensigtsmæssige forhold omkring anvendelse af den private fællesvej som adgangsvej til ny boligejendom:

- Stien er ret smal og lang. To biler kan ikke passere hinanden, der er nedsat udsyn og dermed øget risiko for uheld.
- Mere trafik på stien vil gøre det mere utrygt at færdes der.
- Færdsel lige ude foran indgangsdøren til 11B skaber utryghed.
- Gene ved gæsteparkering på stien.
- Ekstra trafik til og fra den nye bebyggelse vil skabe støj- og forureningsgener.
- Stien bliver jævnligt brugt af postbude, viceværter og andre. En øget trafik vil øge risikoen for sammenstød.

På baggrund af ovenstående ønsker ES og SJ, at der findes en anden adgangsvej til den nye boligbebyggelse.

ES og SJ foreslår to alternative løsninger:

Det er ikke hensigtsmæssigt at anvende indkørsel gennem port til brødfabrikken fra Oehlenschlägersgade, da det vil betyde, at man skal nedlægge en garage, der anvendes af beboere på brødfabrikken.

Det er ikke hensigtsmæssigt at anvende indkørsel gennem porten fra Bredegade, da det ikke er optimalt at lede trafikken gennem opholdsarealet for naboejendommen bag eksisterende parkeringspladser og videre rundt om den nye bebyggelse.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer til Lokalplan 1177.

Løsningsforslag 1 (bilag A):

Der udføres en til- og frakørsel fra Oehlenschlägersgade gennem brødfabrikken. Da byggeriet ses i forlængelse af omdannelsen af den tidligere brødfabrik, bør den nye indkørsel til den nye bygning ske gennem eksisterende port til brødfabrikken.

ES og SJ påpeger, at redningskøretøjer i tilfælde af brand eller lignende kan anvende den private fællesvej. Der bør opsættes en bom, som kan åbnes i nødstilfælde.

Løsningsforslag 2 (bilag B):

Der skal forhandles brugsret af port og gård, så der kan være til- og frakørsel fra Bredegade. Det vil give mere plads, bedre udsyn og forebygge ulykker. Der vil være færre støjgener, og der vil være mere afstand mellem kørselsareal og facader. Endvidere vil porten få færre til at køre hurtigt til gavn for trafiksikkerheden. Gæster vil uden gene for andre kunne parkere i Bredegade.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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