



# HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1152

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 30

BOLIGER PÅ KASERNEGRUNDEN,  
SLAGELSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

DECEMBER 2016

## 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 5 hørings svar, herunder indeholder det ene hørings svar 42 underskrifter fra naboer, der støtter op om hørings svaret.

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. 1152 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 30, plan for nyt boligområde på den gamle kasernegrund i Slagelse. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 2. september 2016 til den 28. oktober 2016.



SLAGELSE GL. KASERNEGRUND

## OVERSIGT

---

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Henning Hansen  
Dannevirkevej 47, 4200 Slagelse
2. Bente Stenbæk og Bjarne Schou Hansen  
Krudthusvej 40, 4220 Korsør
3. Banedanmark  
Carsten Niebuhrs Gade 49, 1577 København V
4. Helle og Steen Frederiksen  
Krudthusvej 49, 4200 Slagelse
5. Flemming Rønsgaard på vegne af Grundejerforeningen Krudthuset  
Krudthusvej, 4200 Slagelse  
Inkl. 42 underskrifter fra beboere, der støtter op om bemærkningen

# 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:

*Beplantningsbæltet langs hele lokalplanområdets afgrænsning er bibeholdt i en bredde på 3-7 m. Mod nord er det bibeholdt i en bredde på 5 m.*

**Planafdelingen indstiller:** Ingen ændringer.

*Der udarbejdes et kommuneplantillæg sammen med lokalplanen. I kommuneplantillægget ændres højden i lokalplanområdet til maks. 3 etager. Det vurderes ikke, at 3 etager i den centrale del af lokalplanområdet vil medføre gener for omkringboende. I området omkring Dannevirkevej nord for lokalplanarealet eksisterer der i forvejen bebyggelse på 3 etager. De varierende bygningshøjder i området som helhed vil give mere liv og større oplevelsesværdi i området.*

**Planafdelingen indstiller:** Ingen ændringer.

*En tilvækst af boliger og beboere i et område vil naturligt medføre mere aktivitet og dermed også mere lyd. Dog vurderes det ikke, at dette vil overstige de grænseværdier for støj, der normalt er i et almindeligt boligområde. Desuden er beplantningsbæltet rundt om det nye boligområde med til at sikre en lyd-*

## RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

### 1. HENNING HANSEN (HH)

HH glæder sig over, at der vil blive opført nye boliger i området og er glad for, at der maks. må bygges 2 etager ud til lokalplanområdets afgrænsning. HH understreger, at han håber, at det grønne beplantningsbælte mod nord kan bibeholdes.

### 2. BENTE STENBÆK OG BJARNE SCHOU HANSEN (BBH)

BBH er bekymret over, at der planlægges byggeri i 3 etager, fordi Slagelse Kommuneplan 2013 foreskriver maks. 2 etager i området. Det påpeges, at beplantningsbæltet evt. vil skærme nogle af bygningerne i området af, men at f.eks. en storm eller sygdom kan vælte alle træer, og dermed vil 3 etager virke meget synlige for Krudthusvejs beboere.

BBH frygter, at op til 200 boliger i det nye område vil tilføre området uro og larm – såvel fra boligerne som fra sti- og vejsystemet.

dæmper og en visuel afskærmning.

**Planafdelingen indstiller:** Ingen ændringer.

Jernbanestien er ikke omfattet af lokalplanen, og kommentarer om dens belægning, skiltning og affaldshåndtering er derfor videresendt til kommunens Entreprenørservice.

Kommunens Vejafdeling har igangsat opstilling af to færdselskilte på stien. Færdselsskiltene kommer til at medføre et forbud mod knallertkørsel.

Kommunens Entreprenørservice har oplyst, at netop jernbanestien er en af de stier, der er fokus på at asfaltere på sigt, men der er endnu ingen tidsplan. Baggrunden for at stien ønskes asfalteret er, at der ofte opleves erosion af stien, når der har været større regnskyl.

Kommunens Entreprenørservice skriver følgende om affaldsspande:

”Angående affaldsspande har kommunen en strategi om at reducere i det eksisterende antal affaldsspande og kun placere affaldsspande ved særlige knudepunkter, hvor det tillige er nemt at komme forbi og tømme spandene. For nuværende er der ikke placeret affaldsspande på strækningen, men kommunen vil tage det ind i vores overvejelser, om der er behov for en affaldsspand ved stiens tilslutning til Rosenkildevej.”

**Planafdelingen indstiller:** Ingen ændringer.

Bemærkningen sendes videre til bygherre, som skal forholde sig til støjforholdene i forbindelse med projekteringsfasen.

**Planafdelingen indstiller:** at der tilføjes følgende bestemmelse

BBH påpeger, at den kommunale jernbanesti vil blive meget befærdet, og at stien derfor bør asfalteres, så særligt støvgenerne om sommeren minimeres. Desuden ønskes skiltning med forbud mod knallertkørsel på jernbanestien.

BBH ønsker, at der bliver opstillet affaldsspande rundt omkring i området, da det mangler i dag, og affaldet hober sig op.

### 3. BANEDANMARK (BD)

BD gør opmærksom på, at der i Jernbaneloven står, at der ikke uden tilladelse fra infrastrukturforvalteren må foretages udgravninger/opfyldninger eller anbringes materiel/materialer i en sådan nærhed af infrastrukturforvalterens område, at der derved kan opstå fare for driften. BD understreger, at bygherre skal fremsende en ansøgning med en projektbeskrivelse

vedr. støj:

#### **”10.4 Støj**

*Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det er sikret ved støjbe-  
regning, at bebyggelsen og størstedelen af opholdsarealerne  
ikke belastes med trafikstøj, der overstiger Miljøstyrelsens vej-  
ledende grænseværdier.”*

*Støjmålinger og –vurderinger foretages i forbindelse med an-  
lægsfasen. Her gælder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi-  
er, som skal overholdes af bygherre. Det er skrevet ind under  
lokalplanens forudsætning for ibrugtagning.*

**Planafdelingen indstiller:** Ingen ændringer.

*Boligstien forventes at starte fra jernbanestien og koble sig på  
stisystemet nord for lokalplanområdet og dermed ikke igennem  
Krudthusvej kvarteret.*

*Beplantningsbæltet er bibeholdt i en bredde af 3-7 m rundt om  
hele lokalplanområdet.*

*Byggezone for 1-2 etager udvides til også at omfatte et bælte  
på 30 meter fra lokalplanområdets vestlige skel for at undgå  
indbliksgener til handicapboligerne, som ligger vest for lokal-  
planområdet.*

*Der kan ikke i lokalplanen laves bestemmelser om, hvilken bolig-  
form der skal bygges i området, eller hvilke målgrupper der skal  
bo i boligerne.*

*Solcellebestemmelsen i lokalplanen præciseres, så refleksgener  
undgås.*

*I lokalplanens § 9.7 står det beskrevet, at der kun må anvendes  
parkbelysningsarmatur med lyspunktshøjde på maks. 3,5 m.*

inden et evt. arbejde ved jernbanen påbegyndes.

BD påpeger, at lokalplanen ikke nævner noget om evt. målinger eller vurderinger af støjfor-  
hold og vibrationer fra jernbanen.

Det nævnes desuden, at det ikke vurderes ud fra eksisterende terrænforhold, at evt. skiltning,  
refleksioner eller bygningslys kan indebære en risiko for signalforveksling eller –forvirring for  
togdriften. Såfremt det viser sig, at der opstår sådanne gener, vil BD forbeholde sig retten til  
at vende tilbage med krav om evt. hegn eller andre ændringer.

#### **4. HELLE OG STEEN FREDERIKSEN (HSF)**

HSF har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget:

- De ønsker ikke, at lokalplanområdets sti skal føres ind i boligområdet på Krudthusvej
- Bepantning mod vest ønskes bibeholdt
- Byggezone med mulighed for maks. 2 etager bør også gælde i den vestlige afgræns-  
ning af lokalplanområdet
- Opførelsen af boliger ønskes som ejerboliger, evt. med henblik på borgere i den mod-  
ne alder
- Solfangere skal være refleksfri
- Mere informativt arealanvendelseskort
- Lyskilder i området skal ikke være med alt for skarpt lys, som kan give gener
- Boliger på 3 etager må ikke give indbliksgener for de omkringboende

*Dette vurderes ikke at skabe gene for naboer eller forbipasserende, da parkbelysningsarmatur sædvanligvis er med nedadrettet og afpasset lys.*

*Arealanvendelseskortet er blevet præciseret i forhold til beplantningsbæltets og byggezonernes bredder.*

*Ved projekteringsfasen tages der stilling til, at bebyggelsens faktiske placering ikke giver anledning til indbliksgener.*

**Planafdelingen indstiller**, at bestemmelsen om etageantal og bebyggelseshøjder tilrettes og lyder som følgende:

### **”§ 7.3 Etager**

*Langs lokalplanområdets grænser må ny bebyggelse kun opføres i 1-2 etager. Mod nord, syd og vest gælder dette i et 30 meter bredt bælte fra lokalplanafgrænsning, og mod øst gælder det i et 35 meter bredt bælte fra lokalplanafgrænsning som vist på kortbilag 2. Bygningshøjde og facadehøjde må maks. være 8,5 meter i denne byggezone.*

*Centralt i området må ny bebyggelse kun opføres i 1-3 etager som vist på kortbilag 2. Bygningshøjde og facadehøjde må maks. være 10 meter i denne byggezone.”*

**Planafdelingen indstiller**, at bestemmelsen om solceller tilrettes og lyder som følgende:

### **”§ 8.6 Solceller**

*Solceller må generelt ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende. Der må opsættes solceller, men de skal nedfældes i tagflader, så der opnås en harmonisk virkning. På flade tage er bærebælg tilladte, dog må der ikke fremstå en hældning på solceller, medmindre solcellerne afskærms bag en brystning, så de ikke er synlige fra omgivelserne.*

*Solceller må ikke placeres på jorden.”*

## 5. FLEMMING RØNSGAARD PÅ VEGNE AF GRUNDEJERFORENINGEN KRUDTHUSET INKL. 42 UNDERSKRIFTER (FR)

*I miljøvurderingsscreeningen til lokalplanforslaget har der fejlagtigt stået 50-150 boliger. Det korrekte antal vurderes at være 100-200 boliger, alt efter hvilken tæthed der vælges i lokalplanområdet. De 100-200 boliger fremgår af både lokalplan og kommuneplantillæg.*

**Planafdelingen indstiller:** Ingen ændringer.

*Byggezone for 1-2 etager udvides til også at omfatte et bælte på 30 meter fra lokalplanområdets vestlige skel for at undgå indbliksgener til handicapboligerne, som ligger vest for lokalplanområdet.*

**Planafdelingen indstiller,** at bestemmelsen om etageantal og bebyggeshøjder tilrettes og lyder som følgende:

*”§ 7.3 Langs lokalplanområdets grænser må ny bebyggelse kun opføres i 1-2 etager. Mod nord, syd og vest gælder dette i et 30 meter bredt bælte fra lokalplanafgrænsning, og mod øst gælder det i et 35 meter bredt bælte fra lokalplanafgrænsning som vist på kortbilag 2. Bygningshøjde og facadehøjde må maks. være 8,5 meter i denne byggezone.*

*Centralt i området må ny bebyggelse kun opføres i 1-3 etager som vist på kortbilag 2. Bygningshøjde og facadehøjde må maks. være 10 meter i denne byggezone.”*

*Bemærkningen er relevant, og der er i forvejen i lokalplanforslaget lagt op til at bibeholde beplantningsbæltet i en bredde af 3-7 m langs områdets grænser.*

FR ønsker en afklaring af, hvor mange boliger der er tale om, da Kommuneplantillæg nr. 30 og Lokalplan 1152 nævner nogle forskellige tal.

FR ønsker, at bygningshøjden mod syd og vest holdes i maks. 1-2 etager og maks. 8,5 m. Der er et ønske om, at byggezone for maks. 2 etager ligeledes kommer til at gælde i lokalplanområdets vestlige afgrænsning.

FR ønsker, at det eksisterende beplantningsbælte mod vest bibeholdes.



**Planafdelingen indstiller:** Ingen ændringer.

*Det vurderes, at der ikke er behov for en fastere struktur i lokalplanen, da byggezonerne, der giver mulighed for henholdsvis maks. 2 etager og maks. 3 etager, giver et godt billede af, hvor høje bygningerne må være, og inden for hvilke områder de må placeres.*

*Friarealets placering er defineret som principiel i lokalplanområdet, dvs. det afhænger af, hvordan bebyggelsen placeres. Det vurderes ikke, at friarealets placering kommer til at påvirke den eksisterende bebyggelse rundt om lokalplanområdet, da området omkranset af et beplantningsbælte med en bredde af 3-7 m. Kommentarer om stiens belægning, skiltning og affaldshåndtering er besvaret tidligere i hvidbogen.*

*Kommentarer vedr. boligstien, belysning, solceller og arealanvendelseskort er besvaret tidligere i hvidbogen.*

**Planafdelingen indstiller:** Ingen ændringer.

FR har følgende spørgsmål/kommentarer til arealanvendelseskortet:

- Et ønske om en fastere struktur i lokalplanen
- Det fælles friareals placering ønskes midt i lokalplanområdet
- Stiens placering ønskes ikke igennem Krudthusvejskvarteret
- Jernbanestiens belægning ønskes revurderet, knallertkørsel ønskes forbudt, og der ønskes opstillet skraldespande
- Det ønskes sikret, at solceller er refleksfri
- Det ønskes sikret, at belysningen placeres, så det ikke generer naboerne
- Arealanvendelseskortet skal tydeliggøres
- Der bør ses nærmere på beplantningsarealet, og dette skal ligeledes tydeliggøres

## BILAG: BEMÆRKNINGERNE

---

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

## Dijana Lubarda

---

**Fra:** Planhøring – officielle postkasse  
**Sendt:** 5. september 2016 08:35  
**Til:** Dijana Lubarda  
**Emne:** VS: Vedr. Forslag til lokalplan 1152, Boliger på Kasernegrunden i Slagelse samt tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2013.

**Opfølgingsflag:** Flag for follow up  
**Flagstatus:** Afmærket

Jeg kvitterer og arkiverer.

Venlig hilsen  
Elisabeth Parsner  
Teknisk assistent, Plan, Center for Teknik og Miljø  
Tlf: 58 57 33 64 | EAN: 5798007391850

---

**Fra:** Henning Hansen [<mailto:postikassen@hotmail.com>]  
**Sendt:** 31. august 2016 17:17  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse <[plan@slagelse.dk](mailto:plan@slagelse.dk)>  
**Emne:** Vedr. Forslag til lokalplan 1152, Boliger på Kasernegrunden i Slagelse samt tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2013.

Slagelse d. 31-8-2016 .

Vedr. Forslag til lokalplan 1152.

Herfra er ingen indvendinger mod det forelagte, og det er dejligt at se man vælger ikke at bygge højere end de 2 etager mod Nord, Øst, og Syd.  
Håber så bare at man også vil skåne det grønne bælte mod Nord i størst mulig udstrækning.

Ud over dette, så vil undertegnede glæde sig over at der vil blive opført nye boliger, som kan give andre tag over hovedet.

Det bliver spændende at følge byggeriet til den tid.

Med venlig hilsen  
Henning Hansen  
Dannevirkevej 47  
4200 Slagelse

[postikassen@hotmail.com](mailto:postikassen@hotmail.com)

## Vedr. boligudviklingen på Kasernegrunden i Slagelse

Efter at have deltaget i orienteringsmøderne den 10. september 2015 og den 22. september 2016 har vi som husejere på Krudthusvej 40 følgende indsigelser og forslag til projektet:

Det bekymrer os, at bygherreren har planer om at bygge højere end de to etager, som kommuneplanen fra 2013 tillader. Vi købte vores hus for 10 år siden, og vores valg af området blev nøje truffet pga. den ro, der indfinder sig her. I ordensreglerne for Grundejerforeningen på Krudthusvej lægges der stor vægt på den ro og regelmæssighed, som tilsigtes både mht. byggeri og vedligeholdelse af boliger og beplantning - hvilket også læner sig op ad førnævnte kommuneplans beslutning om to etagers byggeri. Bygherren har på første møde lagt vægt på de høje træer, som allerede står på kasernegrunden, som efter hans ord eftersigende (og *ikke* dokumenteret) skulle kunne dække for byggeriet rent visuelt - men hvis en storm vælter et eller flere træer, eller sygdom rammer beplantningen, så vil denne visuelle afskærmning med ét være væk, og de to etagers byggeri vil derfor være væsentligt at fastholde for Krudthusvejens beboere.

Hvis man vælger at bygge 3 etagers byggerier og dermed helt op til 200 boliger, vil det unægtelig tilføre området uro og larm - såvel fra boligerne som fra sti- og vejsystem som gennemgang til byens centrum.

Den nuværende *kommunale* grussti langs jernbanen fra Rosenkildevej til Lindevej vil uden tvivl blive stærkt befærdet, og et forslag til løsning på dette kunne være, at asfaltere stien så særligt støvgenerne om sommeren minimeres. Ligeledes kunne skiltningen med forbud mod knallertkørsel nedbringe nogle af støjgenerne.

Med den mængde gang- og cykeltrafik, der allerede nu er i området, og som vil stige betragteligt, vil det være ønskværdigt med affaldsspande på relevante steder, så de der benytter området har muligheden for at komme af med deres affald på 'lovlig vis', hvilket ikke er tilfældet nu, hvor alt fra ispapir, sodavandsdåser og poser med hundens efterladenskaber bliver smidt efter forgodtbefindende.

Vi håber meget, at I vil tage vores bekymringer og forslag med i jeres overvejelser, før I træffer endelig beslutning med risiko for betydelig kvalitetsforringelse for beboerne i ét af byens ældre og eftertragtede boligområder.

Med venlig hilsen

Bente Stenbæk Hansen & Bjarne Schou Hansen

Krudthusvej 40

4200 Slagelse

mail: bentehest@stofanet.dk

## Dijana Lubarda

---

**Fra:** Elisabeth Parsner  
**Sendt:** 6. oktober 2016 08:47  
**Til:** Dijana Lubarda  
**Emne:** VS: Slagelse - Bemærkninger til lokalplanforslag nr. 1152 - Kasernegrund

Hej Dijana

Til orientering. Der er arkiveret og kvitteret.

PS – nedrivningstilladelserne er også blevet arkiveret på sagerne.

Venlig hilsen  
Elisabeth Parsner  
Teknisk assistent, Plan, Center for Teknik og Miljø  
Tlf: 58 57 33 64 | EAN: 5798007391850

---

**Fra:** Planhøring – officielle postkasse  
**Sendt:** 6. oktober 2016 08:43  
**Til:** 'Abdel Hakim Chtioui (ACTO)' <acto@BANE.dk>  
**Emne:** SV: Slagelse - Bemærkninger til lokalplanforslag nr. 1152 - Kasernegrund

Hej

Hermed kvitteres for modtagelse af hørings svar til lokalplan 1152.

Venlig hilsen

**Elisabeth Parsner**  
Teknisk assistent



**SLAGELSE**  
KOMMUNE

Center for Teknik og Miljø  
Plan  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

Dir. tlf: 58 57 33 64  
[www.slagelse.dk](http://www.slagelse.dk)

EAN: 5798007391850



Vær med når Slagelse Kommune sætter

## FOKUS PÅ SUNDHED

i uge 41

**Fra:** Abdel Hakim Chtioui (ACTO) [<mailto:acto@BANE.dk>]

**Sendt:** 5. oktober 2016 12:08

**Til:** Planhøring – officielle postkasse <[plan@slagelse.dk](mailto:plan@slagelse.dk)>

**Emne:** Slagelse - Bemærkninger til lokalplanforslag nr. 1152 - Kasernegrund



Slagelse km 92,000

Til Slagelse Kommune  
Center for Teknik og Miljø, Plan  
Rådhuspladsen 11, 4200

Ang. forslag til lokalplan nr. 1152 - Boliger på den gamle kasernegrund i Slagelse

Tak for henvendelsen.

Jeres lokalplanforslag handler om at udlægge området til opførelse af beboelsesejendomme.  
Til jeres lokalplanforslag har infrastrukturforvalteren Banedanmark følgende bemærkninger:

Vi gør opmærksom på, at der i "Jernbaneloven", lovbekendtgørelse nr. 686 af 27/05/2015, § 24, står anført:

**§ 24.** Der kan ikke uden tilladelse fra infrastrukturforvalteren

1) foretages udgravninger eller opfyldninger eller anbringes materiel eller materialer i en sådan nærhed af infrastrukturforvalterens område, at der derved kan opstå fare for driften

I hht. loven bedes bygherren fremsende en ansøgning med en projektbeskrivelse inden et eventuelt arbejde ved jernbanen påbegyndes, så infrastrukturforvalteren kan vurdere om der kan opstå en fare for jernbanen (eks. anvendelser af kraner ved siden af kørestrøm).

Jeres lokalplan nævner ikke noget om eventuelle målinger eller vurderinger af støjforhold og vibrationer fra jernbanen. Støjmæssigt er det en fordel for kaserneområdet, at togene kører under jordniveau, men for en god ordens skyld bør der være en overvejelse af støjforhold. Med hensyn til støj henvises til Miljøstyrelsens Vejledning nr. 1 1997: Støj og vibrationer fra jernbaner og tillæg til samme af juli 2007. Banedanmark er således ikke ansvarlig for overholdelsen af grænseværdier for støj og vibrationer i forhold til nybyggeri eller ændret indhold og anvendelse af eksisterende byggeri. Det er alene bygherrens ansvar at sikre overholdelsen heraf.

Ligeledes vurderes det ikke ud fra eksisterende terrænforhold, at eventuel skiltning, refleksioner eller bygningslys kan indebære en risiko for signalforveksling eller signalforvirring for togdriften. Såfremt det måtte vise sig, at lokalplanens realisering medfører en signalforveksling eller signalforvirring for togdriften, vil Banedanmark forbeholde sig ret til at vende tilbage med krav om nødvendige ændringer. Dette gælder i øvrigt også i spørgsmålet om en eventuel hegning på særligt udsatte steder, hvis lokalplanens realisering medfører en stigning i en ulovlig færdsel over jernbanen.

Med venlig hilsen

**Abdel Hakim Chtioui**  
Arealforvalter, Civ.ing.

**Banedanmark**  
Teknisk Drift, Forst & Arealer  
Carsten Niebuhrs Gade 49  
1577 København V  
M: +45 2685 1418  
acto@bane.dk  
www.banedanmark.dk

---

**Fra:** Banedanmark Post  
**Sendt:** 31. august 2016 14:11  
**Til:** Areal Teamet  
**Emne:** VS: Meddelelse om ny plan i PlansystemDK: Boliger på Kasernegrunden, Slagelse

---

**Fra:** [plansystemdk@erst.dk](mailto:plansystemdk@erst.dk) [<mailto:plansystemdk@erst.dk>]  
**Sendt:** 31. august 2016 13:28  
**Til:** [plansystemdk@erst.dk](mailto:plansystemdk@erst.dk)  
**Emne:** Meddelelse om ny plan i PlansystemDK: Boliger på Kasernegrunden, Slagelse

Dato: d. 31. august 2016

### **Meddelelse om ny plan i PlansystemDK**

Følgende plan (ændringer til) er blevet indberettet til PlansystemDK:

PlanID: 3241006  
Kommune: Slagelse  
Plantype: Lokalplan  
Planstatus: Forslag  
Plannr: 1152  
Plannavn: Boliger på Kasernegrunden, Slagelse  
Start dato for offentliggørelsesperiode: d. 2. september 2016  
Slut dato for offentliggørelsesperiode: d. 28. oktober 2016  
Ikrafttrædelsesdato:  
Generel anvendelse: Boligområde  
Konkret anvendelse:  
Specifik anvendelse: Etagebolig

Planen er nu offentliggjort på [www.plansystem.dk](http://www.plansystem.dk)

Vis Plan: [http://kort.plansystem.dk/cbkort?profile=plandk2&selectorgroups=\\*&page=vis-lokalplan&planid=3241006&type=20](http://kort.plansystem.dk/cbkort?profile=plandk2&selectorgroups=*&page=vis-lokalplan&planid=3241006&type=20)

Vis Plandokument: <http://soap.plansystem.dk/jsp/getdoklink.jsp?planid=3241006&planttype=20&status=F>



## Dijana Lubarda

---

**Fra:** Planhøring – officielle postkasse  
**Sendt:** 10. oktober 2016 08:26  
**Til:** Dijana Lubarda  
**Emne:** VS: Lokalplan nr. 1152

Til orientering. Der er arkiveret og kvitteret.

Venlig hilsen  
Elisabeth Parsner  
Teknisk assistent, Plan, Center for Teknik og Miljø  
Tlf: 58 57 33 64 | EAN: 5798007391850

---

**Fra:** Steen Frederiksen [<mailto:tjhs@stofanet.dk>]  
**Sendt:** 9. oktober 2016 14:30  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse <[plan@slagelse.dk](mailto:plan@slagelse.dk)>  
**Emne:** Lokalplan nr. 1152

**Slagelse den 9. oktober 2016**

### **Vedr. lokalplan nr. 1152**

I forbindelse med borgermøde afholdt i september, har vi flg. kommentarer:

- Sti kan i princippet ikke ændres: Vi anmoder om, at den ikke bliver ført ind på området ved Krudthusvej.
- Bepantning mod vest ønskes bibeholdt.
- Placering af boliger med 1-2 etager mærket med lyseblåt på bilag 2, arealanvendelseskort, skal også gælde for hele vestområdet, dvs 30 meter ind.
- Opførelsen af boligerne ønskes opført som ejerboliger, evt. med henblik på borgere i den modne alder.
- Solfangere skal være refleksfri.
- Mere informativ tegning så ingen kan tage fejl – bilag 2, arealanvendelseskortet.
- Lyskilde - ikke for skarpt lys så det giver gener for øvrige beboere.
- Boliger med 3 etager må ikke give indsigtsgener ind til Krudthusvejs haver og bebyggelser.

Med venlig hilsen

Helle og Steen Frederiksen

Krudthusvej 49

4200 Slagelse

Mail: [tjhs@stofanet.dk](mailto:tjhs@stofanet.dk)

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse  
plan@slagelse.dk

Slagelse, 27. september 2016

**Høring angående Forslag til lokalplan 1152, Boliger på Kasernegrunden i Slagelse samt tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2013 fremsendes hermed fra Grundejerforeningen Krudthuset, 4200 Slagelse**

Grundejerforeningens indsigelser og bemærkninger til Lokalplan nr. 1152 og Kommuneplantillæg nr. 30:

Vi ønsker en afklaring af, hvor mange boliger der reelt er tale om. Kommunens materialer nævner skiftevis 50 -150 og 100 -200 boliger.

Grundejerforeningen fastholder vigtigheden af, at højden på byggeriet ind mod Krudthusvej, syd og vest, maksimalt bliver 1-2 etager (8,5m).

I Lokalplanen (§7.3) er der afsat et 30 meter bredt bælte mod nord og et 35 meter bredt bælte mod øst, hvor etagehøjden af indblikshensyn er 1-2 etager.

Grundejerforeningen vurderer, at der er samme indbliksgener mod syd og vest. Derfor ønsker vi det samme indblikshensyn med et tilsvarende 30 meter bredt bælte og 1-2 etager ind mod Krudthusvej og handicapboligerne (som ikke er indtegnet i planen). Vi ønsker desuden det eksisterende beplantningsbælte bevaret mod vest.

**Ad Arealanvendelseskort, bilag 2:**

I Lokalplanen slås det fast, at Arealanvendelseskortet er bindende.

På orienteringsmødet om forslag til Lokalplan 1152, den 22. september 2016 blev følgende spørgsmål angående Arealanvendelseskortet ikke besvaret:

1. Hvordan skal vi som beboere/naboer kunne forholde os til arealanvendelsen, når boligernes konkrete placering ikke er angivet?
2. De grønne områders placering er heller ikke fastlagt (§ 9.4). Så hvordan skal vi

forholde os til det? Der er kun beskrevet, at minimum 20 % af arealet udlægges til fælles friarealer.

3. Lege-og fritidsområder er heller ikke placeret. Vi ønsker, at legeområder placeres midt i området af lokalplanafgrænsningen.

4. Stien er ikke konkret placeret. Vi ønsker sikkerhed for, at der ikke etableres stier gennem Krudthusvej kvarteret.

5. Eksisterende grussti langs jernbanen, "Jernbanestien", fra Rosenkildevej langs Krudthus-bebyggelsen til Lindevej vil blive mere befærdet. Hvidbogen indstiller: "Spørgsmålet vedr. stisystemet, belægning, affaldsspande o. l. undersøges nærmere under lokalplanlægning". Dette er ikke medtaget i Lokalplanen.

Vi ønsker "Jernbanestiens" belægning revurderet, skiltning med forbud mod knallertkørsel, bomme der forhindrer motorcykelkørsel, og at der opsættes skraldespande.

6. Vi ønsker sikret, at solceller, der opsættes som beskrevet i Lokalplanen, er refleksfri.

7. Vi ønsker, at belysningen på Kasernegrunden placeres, så gadelygterne ikke generer beboerne.

Grundejerforeningen vurderer derfor, at Arealanvendelseskortet kun kan betragtes som en illustration uden bindinger. Vi finder dele af materialet (Lokalplan + tillæg m. bilag) mangelfuldt og til tider selvmodsigende.

Grundejerforeningen tilslutter sig det, som blev lovet og konkluderet af Næstformand Knud Vincents og Planlægger og byfornyelseskoordinator Dijana Lubarda på høringsmødet den 22. september 2016.

Nemlig at

- der vil blive lagt en mere fast struktur på lokalplanen
- Arealanvendelseskortet vil blive tydeliggjort i forhold til alle placeringer
- der vil blive set nærmere på beplantningsarealet, og dette vil også blive tydeliggjort
- det undersøges om solceller reflekterer
- det sikres, at belysningen ikke kommer til at genere beboerne i området

Vi ser frem til, at Kasernegrunden snart bliver bebygget på en måde, hvor Grundejerforeningen Krudthusets indsigelser og bemærkninger medtages i

lokalplanen. For nuværende og kommende beboere i Krudthusvej kvarteret er det altafgørende, at bebyggelsen ses om en helhed i området, og således også fremadrettet vil være attraktivt og tiltrække både børnefamilier, seniorer og erhvervsaktive.

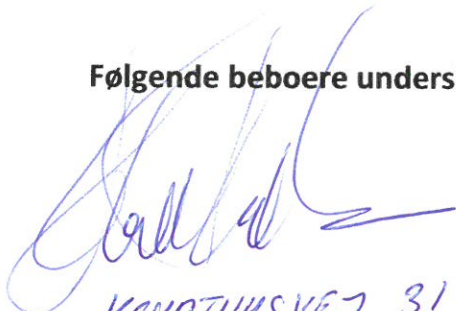
Med venlig hilsen på vegne af  
Grundejerforeningen Krudthusets bestyrelse

  
Formand Flemming Rønsgaard

Vedlagt underskrifter fra Krudthusvejens beboere

Høring angående Forslag til lokalplan 1152, Boliger på Kasernegrunden i Slagelse  
samt tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2013 fremsendes hermed fra Grundejer-  
foreningen Krudthuset, 4200 Slagelse

Følgende beboere underskriver høringsvaret

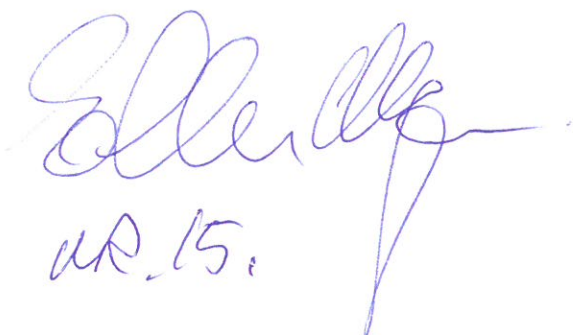
  
KRUDTHUSVEJ 31



Paul Erik Tømmer-Jensen  
Krudthusvej 35.

Lillian Tømmer  
nr. 35

Ulla Skov 29

  
nr. 15.

Michael Pedersen  
nr. 32

nr. 33 Ulla Quidt

Sigbjørn Pedersen  
nr. 38

Louise Nielsen 36

Høring angående Forslag til lokalplan 1152, Boliger på Kasernegrunden i Slagelse  
samt tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2013 fremsendes hermed fra Grundejer-  
foreningen Krudthuset, 4200 Slagelse

Følgende beboere underskiver høringsvaret

ANNI LAURITSEN, JOHN LAURITSEN	44 Hus no.
Bente S. Hansen, Bjarne Hanson	40 Hus nr.
Helle Frøe, Jan Tvedestrand	49 Hus nr.
Ebbe Vindieg Poulsen, Bjarne Paulsen	22 Hus nr.
Hanne Jensen Hansen, Thorhild Hansen	43 Hus nr.
Kirsten Weth	45 Hues. NR
	42 husnr.
Grothe Tolson	54 Hus nr.
O. Hansen	26 Hues nr.
Peter Sørensen, Barbara Espensen	47 Hus nr.
John Hoffmann, Gyda Hansen	41 Hus nr.
Grete Thorsen	20 Hus nr.
Anne Lønsen	78 Hus nr.

Høring angående Forslag til lokalplan 1152, Boliger på Kasernegrunden i Slagelse  
samt tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2013 fremsendes hermed fra Grundejer-  
foreningen Krudthuset, 4200 Slagelse

Følgende beboere underskiver høringsvaret

Ellen Jørgensen nr. 3.

Ana M. Planes nr. 7

Prodit Høst Nielsen nr. 9.

Gunn Mandrup Andersen nr. 10

Hise-botte L. Andersen

G. Johansen nr. 12

Anette Linn Lørdan nr. 14

John nr. 1



Høring angående Forslag til lokalplan 1152, Boliger på Kasernegrunden i Slagelse samt tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2013 fremsendes hermed fra Grundejerforeningen Krudthuset, 4200 Slagelse

Følgende beboere underskiver høringssvaret

nr. 2. Christen Lue

nr 4. Pjotr Blinov

nr 6. Claus Kolind

nr 8. (p. i sommerhus)