

HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1241

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 5

ETAGEBOLIGER PÅ RYTTERSTALDSTRÆDE 8
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.

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. 1241 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 5, plan for nye etageboliger på Rytterstaldstræde 8 i Slagelse. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra 4. marts 2022 til den 29. april 2022.

Der er registreret i alt 40 bemærkninger fra 30 forskellige afsendere inden for høringsfristen.



RYTTERSTALDSTRÆDE 8, SLAGELSE

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Kriminalforsorgen
Institution Sydsjælland og Lolland-Falster
Møllegade 5A, 4700 Næstved
2. Nino Max Ringbo Andersen
Rytterstaldstræde 17, 4200 Slagelse
3. Torben Simonsen
Bjergbygade 9, 4200 Slagelse
4. Kirstin Lykkemark
Bjergbygade 9, 4200 Slagelse
5. Anders Jensen
Priorgade 1B, 1. tv., 4200 Slagelse
6. Connie Jørgensen
Priorgade 1B, 2. tv., 4200 Slagelse
7. Hanne og Dannie Vinderslev
Ridehusvej 3, 4200 Slagelse
8. Erna Reutzer og Finn Nielsen
Priorgade 6A, 4200 Slagelse

Lykke og Sam Jessen
Priorgade 4, 4200 Slagelse
9. Henrik Lindahl Olsen
Priorgade 3, 2. tv., 4200 Slagelse

10. Henrik Buch
11. Irene Rasmussen på vegne af Karen Loy Aronson og Simonne Gorju
Holstebrovej 28
4200 Slagelse
12. Jørgen Reichenbach
Fruegade 34, 4200 Slagelse
13. Maria Berth
Offenbachsgade 22, 1. mf., 2500 København SV

Thomas Aagaard
Bjergbygade 39B, 4200 Slagelse
14. Knud Wilken-Jensen
Sct. Mikkelsgade 16C, 3. tv., 4200 Slagelse
15. Michael Corfitsen
Priorgade 3, 2. th., 4200 Slagelse
16. Jeppe Blank
17. Ejerforeningen Rytterstaldstræde 3 v/ Ib Kolthoff
Rytterstaldstræde 3, 4200 Slagelse
18. Pia E. Nielsen
Akupunktur & Massage Klinikken
Priorgade 3, 4200 Slagelse
19. Lykke og Sam Jessen
Priorgade 4, 4200 Slagelse
20. Trine Mandal
Slotsgade 30, 1. th., 4200 Slagelse

21. Torben Bjaldby
Klostergade 1, 4200 Slagelse Kommune
22. Anette Hillers
Mindfulface
Priorgade 1A, 4200 Slagelse
23. Lisbeth Friis og Knud Erik Sørensen
Slotsgade 23, 4200 Slagelse
24. Vibeke Hillers
Ridehusvej 1, 4200 Slagelse
25. Kirsten og Bent Terp Petersen
Ridehusvej 2, 4200 Slagelse
26. Ejnar Henrik Jensen
Priorgade 1A, 1. th., 4200 Slagelse
27. Karen og Jesper Ruby
Klostergade 3, 4200 Slagelse
28. Lizzi Larsen
Priorgade 1A, 4200 Slagelse
29. Merete Nøhr
30. Conni Ellegaard Jørgensen
Rosengade 5, 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:

Garagebygningen, som der henvises til i høringssvaret, ligger på matr. nr. 80b (Slagelse Arrest), men i skel til matr. nr. 80a (brandstationen) og har også porte med indkørsel her fra, da den indtil for nylig er blevet benyttet af Beredskabet. Beredskabet er pt. ved at flytte deres materiel til anden adresse, og Slagelse Kommune er i dialog med Kriminalforsorgen for afklaring af forholdene omkring nedrivning samt aflysning af servitut om vejadgang.

Planafdelingen indstiller, at bestemmelsen vedr. hegn i skel til Slagelse Arrest tilrettes fra:

”9.6 Kantzone V-V

I skellet til matr. nr. 80b, Slagelse Bygrunde, skal der etableres fast hegn med en højde på min. 2 m. Eksisterende plankeværk kan fastholdes.”

Til:

”9.6 Kantzone V-V

I skellet til matr. nr. 80b, Slagelse Bygrunde, skal der etableres fast hegn med en højde på min. 2,5 m.”

Placering af hegnet i forhold til skel og eksisterende beplantning skal aftales mellem de respektive grundejere.

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. KRIMINALFORSORGEN

Kriminalforsorgen har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget, men stiller betingelse om nedrivning af eksisterende garagebygning på arrestens grund samt etablering af fast hegn i skel på min. 2,5 meter, begge dele uden omkostninger for Kriminalforsorgen. Kriminalforsorgen ser gerne, at hegnet etableres på ydersiden af de eksisterende høje træer.

Lokalplanens § 5.5 fastlægger krav til antallet af parkeringspladser for ny bebyggelse inden for lokalplanområdet. Bestemmelsen er i overensstemmelse med Slagelse Kommunes parkeringsnormer for etageboliger og ungdomsboliger og kan således betragtes som "neutralt" i forhold til parkeringsbelastningen i omgivelserne. De gældende parkeringsnormer er revideret og vedtaget af Byrådet 22. marts 2021.

Lokalplanens placering af byggefelter jf. § 7.1 og kortbilag 2 betyder, at det eksisterende grønne areal i området kan bebygges. Bestemmelser for områdets "kantzoner" (§§ 9.5-9.11) sikrer, at der fastholdes grønne kanter mod Priorgade og mod Kærlighedsstien.

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanramme 1.B13, Den gamle brandstation, hvor rammebestemmelserne for maks. bebyggelsesprocent og maks. etageantal er henholdsvis 80 % og 4 etager (med fladt tag). Vedtagelse af Lokalplan 1241 forudsætter, at det samtidigt vedtages at ændre kommuneplanrammen, så maks. bebyggelsesprocent og maks. etageantal hæves til henholdsvis 100 % og 6 etager. Ændringen fremgår af tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021 jf. planlovens §§ 23c og 23d.

Det er i forbindelse med lokalplanens krav til antallet af parkeringspladser væsentligt at være opmærksom på, at parkeringsnormen er fastlagt efter antal boligenheder og forskellig for henholdsvis ungdomsboliger og etageboliger. Antallet af boligenheder og kravet til antal parkeringspladser er derfor ikke alene afhængigt af byggeriets omfang, men også anvendelsen og fordelingen af boligtyper.

Det er i en lokalplan ikke muligt at stille krav til materialers CO₂-aftryk. Det samme gælder arbejdsforhold under byggeriet.

2. NINO MAX RINGBO ANDERSEN (NA)

NA mener, at det ikke giver mening at bygge på grunden for den gamle brandstation ved Rytterstaldstræde, da området ikke kan holde til flere beboere, bl.a. på grund af det eksisterende problem med få parkeringspladser. NA mener heller ikke, at det er i orden at fjerne et grønt område for at bygge på det, og at der skabes mere larm og støj, så området ikke længere vil være et attraktivt sted at bo.

3. TORBEN SIMONSEN (TS)

TS finder, at bebyggelsens arkitektur med bl.a. mursten i facaderne og variation i etageantal i de forskellige byggefelter vil passe godt ind i området. TS mener dog også, at der ikke bør bygges med en bebyggelsesprocent højere end 80 og maks. 4 etager, da dette vil passe bedre ind i omgivelserne omkring Ridehuspladsen, øge sandsynligheden for, at de udlagte parkeringspladser kan dække de nye beboeres behov, og sikre, at de udlagte grønne arealer bliver ved med at være grønne. TS foreslår desuden, at der stilles krav om anvendelse af udelukkende bæredygtige materialer, der har et så lille CO₂-aftryk som muligt, og krav om kun at anvende arbejdskraft, der er underlagt dansk overenskomst.

Se ovenstående vedr. bebyggelsesprocent, etageantal og ændring af kommuneplanramme.

På tidspunktet for indgåelse af købsaftale var lokalplanområdet omfattet af kommuneplanrammerne 1.1R3, Kærlighedsstien/Brandstationen, og 1.1C26, Tinghuskvarteret. For sidstnævnte lød rammebestemmelserne for maks. etageantal og maks. bebyggelsesprocent på henholdsvis 3 etager og 60 %. Af købsaftalen følger, at der skal udarbejdes en lokalplan, der bl.a. regulerer mulighederne for ny bebyggelse. Lokalplan 1241 er udarbejdet på grundlag af et skitseprojekt fra grundens nye ejer, som desuden anmodede om ændring af kommuneplanrammen. Kommunalbestyrelsens mulighed for at tilvejebringe forslag til ændringer af kommuneplanen fremgår af planlovens § 23c.

Se ovenstående vedr. krav til antal parkeringspladser for ny bebyggelse.

Se ovenstående vedr. placering af byggefelter på det eksisterende grønne areal.

Lokalplanens bestemmelser for placering og omfang af byggeriet (§ 7) skal bl.a. sikre, at ny bebyggelse indpasser sig i omgivelserne uden at give væsentlige gener for naboer. I vurderingen heraf indgår bl.a. lokalplanrådets beliggenhed og omgivelsernes karakter samt muligheden for fortætning i de centrale dele af

4. KIRSTIN LYKKEMARK (LK)

KL mener, at den oprindelige plan for området med en bebyggelsesprocent på maks. 80 % og maks. 4 etager skal bibeholdes af hensyn til et helhedssyn på omliggende arkitektur i området.

5. ANDERS JENSEN (AJ)

AJ mener, at bygherre ved købet af grunden vidste, at den gældende lokalplan sagde 3 etager og en bebyggelsesprocent på 60, men at Byrådet nu vil give lov til 6 etager, en bebyggelsesprocent på 100 og et byggeri, der slet ikke passer ind i området, bare for at tilfredsstille bygherren.

AJ mener, at der i forvejen er problemer med parkering i området, og at der er kamp om de pladser, der er. AJ spørger, hvordan 80 nye parkeringspladser kan dække det fulde behov, uden at genere dem, der allerede bor i området. AJ mener, at man skal kræve det faktiske behov for parkeringspladser dækket med en parkeringskælder under byggeriet.

AJ gør opmærksom på at de borgere der bor på Priorgade og en del af Slotsgade, vil få direkte udsyn til det nye byggeri, hvor de i dag har udsigt til grønne træer og græs, der bliver brugt til leg og boldspil.

AJ nævner, at "Nabo Ret" er en lovgivning, som gælder for både ejere og lejere, og som udvalget bør se nærmere på, inden bygherres ønske opfyldes, da det gælder gener som støj, indblik, skygge, dominans mm. AJ mener, at der er en tålegrænse, som skal overholdes, i forhold til hvad naboer skal finde sig i. AJ mener, at alle, der arbejder med denne sag, skal arbejde i borgernes interesse, ikke egne eller bygherres.

Slagelse by. Processen for udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg med foroffentlighedsfase og offentlig høring af planforslagene sikrer, at bl.a. naboer har mulighed for at forholde sig til og komme med indsigelser til planlægningen.

Placering og omfang af ny bebyggelse er i lokalplanens § 7 reguleret ved fastlæggelse af byggefelt, bestemmelser for maks. etageantal og bygningshøjde samt for bygningsform. Skyggediagrammerne, som er udarbejdet til lokalplanen, viser, at den største skyggepåvirkning sker for ejendommen Rytterstaldstræde 10 nord for lokalplanområdet samt – om aftenen i sommermånederne – for ejendommen Priorgade 1-3 mod øst (Priorgården). Herudover vil skygger fra en ny bebyggelse særligt falde på Ridehuspladsen. En ny bebyggelse, der udnytter lokalplanens muligheder i forhold til maks. etageantal, vil medføre en væsentlig forandring i omgivelserne. De fremtidige forhold jf. skyggepåvirkning og indblik vurderes dog ikke at være anderledes, end hvad der kan forventes i tæt, bymæssig bebyggelse.

Se ovenstående vedr. henholdsvis krav til antal parkeringspladser for ny bebyggelse og placering af byggefelt på det eksisterende grønne areal.

Se ovenstående vedr. bebyggelsens placering og omfang samt bebyggelsesprocent, etageantal og ændring af kommuneplanramme.

Se ovenstående vedr. krav til antal parkeringspladser for ny bebyggelse. På ejendommen findes i dag ikke anlagte parkeringspladser med brugsret for andre end ejendommen selv.

AJ refererer i øvrigt til høringssvaret fra MC (se nr. 15 nedenfor).

6. CONNIE JØRGENSEN (CJ)

CJ udtrykker som beboer i Priorgården bekymring for det planlagte byggeri, og mener, at et byggeri i den størrelse vil være til stor gene for alle området og skygge for alt, og hun vil ikke selv få noget sollys. CJ mener desuden, at byggeriet er alt for tæt på andre bygninger, og at ingen vil bryde sig om, at genboer vil kunne kigge direkte ind i ens stue. CJ bemærker også, at der vil mangle parkeringspladser, som der i forvejen er for få af, og at man ødelægger et eksisterende smukt, grønt område.

7. HANNE OG DANNIE VINDERSLEV (HDV)

HDV mener, at et byggeri på 6 etager vil blive meget dominerende i et område, der er i dag op til 3 etager, og det vil desuden bevirke, at man kan kigge ned i deres have. HDV mener ikke at det er rimeligt, at kommunen pludseligt ændrer lokalplanen fra 3 etager til 6 etager, men at man burde give tilladelse til maks. 4 etager, som besluttet på byrådsmøde november 2021.

HDV bemærker, at det på borgermødet fremgik tydeligt, at der ikke er indarbejdet nok parkering til så stort et projekt, og påpeger, at selvom der er en stor parkeringsplads i området, så holder der hver nat biler på grunden for den gamle brandstation. HDV er bekymrede for, at beboere vil begynde at parkere på Ridehusvej, som er en privat fællesvej, hvor beboerne selv

Lokalplanen stiller krav til antallet af parkeringspladser og viser, hvor de skal placeres i de ubebyggede arealer ved parkering på terræn (§ 5.5). Hvis det i forbindelse med et fremtidigt byggeprojekt ønskes at anlægge parkeringskælder eller parkering i stueetage, forudsætter dette en dispensation.

Se ovenstående vedr. bebyggelsesprocent, etageantal og kommuneplanramme samt krav til antal parkeringspladser for ny bebyggelse.

Se ovenstående vedr. bebyggelsesprocent, etageantal, ændring af kommuneplanramme samt kommentarer vedr. krav til antal parkeringspladser for ny bebyggelse og trafikale forhold.

betaler for vedligeholdelse, og mener, at det vil være fornuftigt med en parkeringskælder under byggeriet, enten under jorden eller i stueetagen og så boliger i 3 etager ovenpå, så vil der blive bedre plads til et grønt område. HDV gør desuden opmærksom på, at der er store problemer med kødannelse på de omkringliggende veje i myldretiden, og at det vil blive et endnu større problem med den nye bebyggelse.

8. ERNA REUTZER OG FINN NIELSEN, LYKKE OG SAM JESSEN (EFLS)

EFLS er nærmeste naboer og håber, at Byrådet vil fastholde en bebyggelsesgrad på maks. 80 % og 4 etager i henhold til kommuneplan 2021, og at parkeringsnormen ændres til 1,5 for bolig og 1,0 for ungdomsboliger efter Kommuneplan 2017. Hvis ikke parkeringsnormen ændres, forudser EFLS store parkeringsproblemer i området.

EFLS mener, at ingen af de fremmødte på borgermødet, som primært var borgere fra området, kom med positive tilkendegivelser om byggeprojektet i 6 etager og en bebyggelsesprocent på 100, som vil give problemer med både trafik og parkering. Det blev mere opfattet som et prestigeprojekt, der skulle tilgodese nogle økonomiske interesser og ikke et byggeprojekt, der vil indgå arkitektonisk med de øvrige bygninger i området.

9. HENRIK LINDAHL OLSEN (HLO)

HLO undrer sig over, at forslaget til den nye lokalplan ikke på nogen måde tager hensyn til de tidligere planer og det eksisterende byggeri i området, og mener, at et forslag til et dominerende byggeri på 6 etager i bymidten, vil ændre områdets karakter markant og vil have en negativ effekt på de eksisterende bebyggelser i området.

HLO mener, at er det oplagt at bebygge en central placeret grund i bymidten, men det er hans overbevisning, at nuværende beboere i Slagelse og eventuelle tilflyttere sætter pris på den provinsielle charme, som kendetegner Slagelse med en bebyggelse, som giver lys og luft og velvære til indbyggerne. HLO mener videre, at et byggeri i 6 etager skaber disharmoni og hører hjemme i en storby, det vil desuden skabe trafikale problemer og belaste parkeringsforholdene som i forvejen er et problem.

Se ovenstående vedr. krav til antal parkeringspladser for ny bebyggelse samt trafikale forhold.

Se ovenstående vedr. bebyggelsesprocent, etageantal og ændring af kommuneplanramme. Lokalplanen fastlægger alene krav om parkering til bebyggelse inden for lokalplanområdet.

I forbindelse med lokalplanen er der indhentet udtalelse fra Museum Vestsjælland vedr. kulturhistoriske interesser (gengivet på s. 31-32 i lokalplanen). Museet beskriver bl.a., at arealet er nævnt som mulig placering af den middelalderlige Sankt Jørgensgård og henviser også til arkæologiske fund i området (dog uden at nævne, om disse er relateret til middelalderen). Da store dele af arealet ikke har været forstyrret af tidligere anlægsarbejder, anbefaler museet jf. museumslovens § 25, at bygherre/entreprenør forud for jordarbejder indhenter det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske interesser. Herudover har bygherre/entreprenør altid forpligtelse til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, jf. museumslovens § 27.

Endelig vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af Lokalplan 1241 vil aflyse den eksisterende Lokalplan 160, Bymidstens udseende, for det pågældende område. Den nye lokalplan indeholder bestemmelser for bebyggelsens placering, omfang og udseende, som detailregulerer disse forhold.

10. HENRIK BUCH (HB)

HB bemærker, at området i forvejen har store udfordringer med biler/trafik og mangel på parkeringspladser, og mener derfor ikke, at det er hensigtsmæssigt at etablere så stort et byggeri i området.

11. IRENE RASMUSSEN pva. KAREN LOY ARONSON OG SIMONNE GORJU (IR)

IR gør indsigelse på vegne af en gruppe af behandlere, som er lejere i Priorgade (erhverv), og anmoder Slagelse Kommune om at overholde Kommuneplan 2021, hvoraf det fremgår, at der må bygges maks. 4 etager og med en bebyggelsesprocent på maks. 80. IR bemærker, at de netop valgte placeringen på grund af den centrale beliggenhed og udsigten til et grønt område. IR henstiller desuden til, at der etableres flere parkeringspladser, da deres kunder ofte har svært ved at finde en ledig plads.

12. JØRGEN REICHENBACH

JR gør opmærksom på, at der omtales arkæologiske fund med anlæg tilbage til år 1200, og at det er meget vigtigt, at disse områder bliver undersøgt grundigt i bestræbelser på at vide mere om kulturarven i Slagelse.

13. MARIA BERTH OG THOMAS AAGAARD (MBTA)

MBTA kommer begge fra Slagelse området og overvejede at købe hus tæt på Rytterstaldsstræde 8, men er nu i tvivl på grund af lokalplanen. De mener, at et byggeri i 6 etager bliver meget generende for alle naboer, og at den type byggeri slet ikke passer ind i helheden i området. MBTA har som sådan ingen indvendinger mod, hvordan et nybyggeri skal se ud, men mener

Lokalplan 160 har til formål at fastholde og forbedre det eksisterende købstadsmiljø i bymidten. Lokalplan 160 er i øvrigt rammebetonet, hvilket også fremgår af redegørelsen til denne lokalplan, hvilket betyder, at det ved større byggearbejder er nødvendigt at udarbejde mere detaljerede lokalplaner.

Lokalplan 1241 er udarbejdet på grundlag af et skitseprojekt fra køberen af grunden og giver mulighed for en ny bebyggelse, som i både omfang og udseende adskiller sig fra de traditionelle købstadshuse. Ønsket er fra bygherres side netop at opføre et anderledes etagebyggeri i et moderne formsprog, men med referencer til det traditionelle byggeri i brugen af teglsten til facaderne.

Lokalplan 1241 fastlægger områdets anvendelse til boligformål, hvilket udover familieboliger også kan omfatte senior- og ungdomsboliger (§ 3.1). Det indgår i skitseprojektet fra bygherre, at en ny bebyggelse skal rumme lejligheder i forskellige størrelser og på den måde appellere til beboere med forskellige behov.

Lokalplanen kan ikke fastlægge bestemmelser for, hvor mange af hver boligtype, der skal være, eller hvor de skal placeres i bebyggelsen. Fordelingen af boligtyper har dog betydning for udlæg af areal til parkering (jf. § 5.5), og således for disponering af området som helhed.

dog, at dette byggeri slet ikke passer ind i det udtryk, der er i området omkring Rytterstaldsstræde, hvor der er flere historiske bygninger og gamle købstadshuse.

MBTA henviser til, at der i Lokalplan 160 – Bymidstens udseende står: *”Formålet med denne lokalplan er at skabe grundlag for planmæssigt og arkitektonisk gode løsninger for bymidstens ændringer”* samt *”Baggrunden for lokalplanen er, at Slagelse byråd ønsker at fastholde og forbedre det eksisterende købstadsmiljø i bymidten. Det er naturligt, at der sker ændringer, men kvaliteten må ske i harmoni med den enkelte bygning- og med gadebilledet som helhed”* og mener ikke, at dette er tænkt ind i denne lokalplan, og at det må være grunden til, at man vil afløse den eksisterende lokalplan.

MBTA bemærker, at der i forslaget til Lokalplan 1241 står:

§4 – bebyggelsens ydre fremtræden

4.1. nye bygninger skal gives en placering, en udformning og et materialevalg, således at der i forbindelse med bygningernes omgivelser opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning.

MBTA mener, at dette bør respekteres, og at projektet derfor ikke bør vedtages, og undrer sig over, at Byrådet går imod den nugældende lokalplan. MBTA mener desuden ikke, at det er rimeligt, at det skal gå ud over nuværende husejere, lejere og andre, at en privat investor vil skabe sig en guldgrube.

MBTA er imod, at man vil lave ungdomsboliger i byggeriet, da de mener, at disse ikke hører til i området, men bør være i nærheden af uddannelserne. MBTA påpeger desuden, at det er uhensigtsmæssigt at placere familie-, senior- og ungdomsboliger i samme bebyggelse, da disse har meget forskellige interesser og tanker om deres boliger, og at de ikke vil have samme tolerance i forhold til støj og opførsel mv.

Se de ovenstående kommentarer vedr. placering og omfang af ny bebyggelse og vurdering af genevirkninger.

De nævnte delområder henviser til lokalplanens fastlæggelse af byggefelter og angivelsen af maks. etageantal for de enkelte byggefelter (§ 7.6):

- *Byggefelterne E1 og E2: Maks. 5 etager (mod nabobebyggelse mod nord samt mod Ridehuspladsen)*
- *Byggefelt F: Maks. 6 etager (på hjørnet mod Ridehuspladsen)*
- *Byggefelt C: Maks. 3 etager (på hjørnet mod Priorgade/Kærlighedsstien)*

Se ovenstående vedr. krav til antal parkeringspladser for ny bebyggelse samt trafikale forhold.

14. KNUD WILKEN-JENSEN (KWJ)

KWJ følger med i, hvad der skal opføres på den gamle brandstations arealer samt på det tilstødende grønne areal. KWJ bemærker, at skiftende kommunalbestyrelser har frasolgt flere af de grønne opholdsarealer i Slagelse by, og mener, at man tidligere var mere interesseret i, at byens borgere skulle have adgang til nære opholdsarealer.

KWJ er enig i, at grunden for den gamle brandstation skal udlægges til ny bebyggelse som proportionsmæssigt og gerne stilmæssigt passer ind i området, og finder det positivt, at der er udlagt et areal til en lille park samt en gårdhave. Det er dog det umiddelbare indtryk, at bebyggelsen virker dominerende, da der ikke findes bygninger i området, som er på mere end 3 ½ etage, svarende til 4 etager. Nærmeste nabo, den gamle politistation, vil blive klemt inde og komme til at ligge i skyggen for den nye bebyggelse.

KWJ er af den opfattelse, at det på informationsmødet den 15. marts 2022 kom frem, at det ville være mere acceptabelt, hvis byggeriet blev reduceret til 4 etager for delområderne E1, E2 og F, samt at delområde C3 af hensyn til villaområdet blev reduceret til 2 etager. KWJ mener, at der i størst muligt omfang bør tages højde for villaområdet på Ridehusvej og Priorgade, så indbliksgener undgås.

KWJ kan ikke se logikken i, at der ikke skal etableres flere parkeringspladser, end det, der er beskrevet i Lokalplan 1241, hvilket han mener er noget lavt. I 2017 var kravet for Slagelse 1,4 parkeringsplads pr. etagebolig ved nybyggeri og i mange andre kommuner er kravet oppe på 1,5 plads pr. etagebolig. Mange har 2 biler i husstanden, derfor vil det være fornuftigt, at man fra starten, etablerede 1,4 parkeringsplads pr. etagebolig og 0,7 parkeringsplads pr. ungdomsbolig. KWJ mener, at en god løsning vil være en parkeringskælder under bebyggelsen, og at alle parkeringspladser anlægges fra start og ikke noget med, at der blive etableret flere parkeringspladser, når Slagelse Kommune vil kræve det. En nedsættelse af bebyggelsesgraden vil ligeledes betyde krav om færre parkeringspladser.

KWJ gør opmærksom på, at der også mangler parkeringspladser ved Kløvertårnet, hvor der ikke blev etableret nok parkeringspladser til beboerne, fordi man forventede, at studerende ikke havde bil.

Adgangsvejene bør optimeres, så de kan klare den belastning der vil komme, når man bygger så mange boliger på et forholdsvis lille areal.

Kommunalbestyrelsens mulighed for at tilvejebringe forslag til ændringer af kommuneplanen fremgår af planlovens § 23c. Se også ovenstående vedr. bebyggelsesprocent, etageantal og ændring af kommuneplanramme.

MC har i høringsperioden indgivet tre høringssvar, som her refereres og kommenteres under ét.

Udarbejdelse af ny lokalplan for den tidligere brandstation ved Rytterstaldstræde blev igangsat i det daværende Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalg på møde 30. marts 2020. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg blev behandlet første gang i november 2021, men sendt tilbage til forvaltningen og behandlet igen i februar 2022. Tidsrammen for udarbejdelse af lokalplaner afhænger bl.a. af planlægningens kompleksitet. Det er ikke usædvanligt, at processen strækker sig over et år og længere.

Se også ovenstående vedr. bebyggelsesprocent, etageantal og ændring af kommuneplanramme. Rapporten, som der henvises til i høringssvaret, er udarbejdet som en indledende rapport og et oplæg til politisk drøftelse, men er ikke vedtaget eller godkendt som en del af administrationsgrundlaget.

Skitseprojektet, som ligger til grund for Lokalplan 1241, viser en bebyggelse med ca. 100 boliger, herunder ungdomsboliger. Angående parkering henvises til ovenstående kommentarer.

I høringssvaret henvises til forslaget til lokalplan 1228, Ungdomsboliger ved Bjergbygade, Slagelse. Lokalplanforslaget har tidligere været fremlagt i offentlig høring og fremlægges på grund af ændringer på ny i perioden 3. juni 2022 til 1. juli 2022. I

KWJ spørger, om Slagelse kommune overholder planlovens regler. På informationsmødet blev det oplyst, at området er solgt som betinget og til at begynde med var den højst tilladte bebyggelsesprocent på 60, efterfølgende er den blevet ændret til 80% og nu til 100%.

15. MICHAEL CORFITSEN (MC)

MC mener, at forvaltningen tydeligvis har fremmet lokalplanforslagets og bygherrens voldsomme og dominerende byggeri. Forvaltningens vurdering af tidligere høringssvar frygtes at gå igen i hvidbogen for høringen, samt at Byrådet blot tager forvaltningens bedømmelse til efterretning uden at nærlæse indsigelserne. MC bemærker videre, at processen for en lokalplan har stået på i snart 2 år, og at forløbet har været omtumlet – med henvisning til salget af grunden samt de forskellige politiske og planmæssige aktiviteter i perioden.

MC bemærker, at den bygningsmasse, der er lagt op til i lokalplanforslaget er væsentligt forskelligt fra det, som området har kunnet forvente og har ageret ud fra – med henvisning til tidligere rammebestemmelser i kommuneplanen (2017 og 2013), tidligere gældende parkeringsnormer samt kommunens egen rapport "Bygningshøjder i Slagelse, Indledende rapport" fra juli 2020.

MC angiver videre, at der inden for et cirkelslag på 100 meter fra den gamle brandstation er ca. 100 eksisterende boliger, og at der med lokalplanen vil blive tilført 100 nye boliger, hvilket efter hans opfattelse vil blive en voldsom belastning for området, særligt hvad angår trafik og bilparkering. MC gør i et supplerende høringssvar opmærksom på en vurdering af trafikken på Bjergbygade, som fremgår af forslaget til lokalplan 1228, Etageboliger ved Bjergbygade, og bemærker, at de eksisterende problemer vil blive forøget og forværret ved endelig godkendelse af lokalplan 1241.

redegørelsen (s. 24) beskrives om de trafikale forhold, at Bjergbygade er meget trafikeret og forholdsvist smal. Dette er dog i relation til udvikling af den pågældende ejendom på Bjergbygade og et evt. fremtidigt behov for midlertidig standsning på offentlig vej i forbindelse med af- og pålæsning, renovation mm., hvilket ikke må være til gene for trafikafviklingen.

Visualiseringerne, der er fremsendt med høringssvaret, skitserer bebyggelsens omfang set fra Ridehuspladsen (visualisering A) og ved naboejendommen Rytterstaldstræde 10 (visualisering B).

I lokalplanens redegørelse (s. 21-22) ses tre visualiseringer af bygherres skitseprojekt. Visualiseringerne var med i planforslaget, som blev fremlagt i offentlig høring. De viste visualiseringer viser ikke bebyggelsen fra samme vinkel som visualiseringerne vedlagt høringssvaret, men der vurderes at være god overensstemmelse mellem bygherres og de fremsendte visualiseringer.

Det er rigtigt, at der på matr. nr. 80a er tinglyst en privat fælles vej med indkørsel fra Rytterstaldstræde, og at denne er placeret, hvor der i lokalplanens bilag 2 og 3 er vist parkeringspladser. Tinglysningen er sket med det formål at sikre vejadgang til en garagebygning, der ligger på nabomatriklen, matr. nr. 80b (Slagelse Arrest). Lokalplanen forudsætter dog, at den tinglyste servitut aflyses igen, og forarbejdet til dette er allerede gjort på baggrund af dialog mellem køberen af grunden for den tidligere brandstation (ved dennes rådgiver) og Kriminalforsorgen.

Se også ovenstående kommentar til høringssvar nr. 1.

Der er på baggrund af høringssvaret lavet nye skyggediagrammer med tilføjelse af en 1-etages bygning på ejendommen umiddelbart nord for lokalplanområdet (Rytterstaldstræde 10-18),

MC mener desuden, at lokalplanen vil tillade et byggeri, der visuelt voldsomt dominerende i området og understøtter sin indsigelse med egne visualiseringer af bebyggelsens omfang jf. lokalplanforslaget. MC slutter sit høringssvar med en opfordring til at udforme den endelige lokalplan efter rammerne i den gældende Kommuneplan 2021, nemlig maks. 4 etager i et afgrænset område og en maks. bebyggelsesprocent på 80.

MC mener, at der er fejl i lokalplanforslagets bilag 3 på s. 37 (illustrationsplan), da 6-7 parkeringspladser ikke kan anlægges på den viste placering ved indkørslen fra Rytterstaldstræde på grund af en servitut om privat fællesvej.

MC gør også opmærksom på en fejl i bilag 6 på s. 41-42 (skyggediagrammer), hvor der mangler en 1-etages bygning på ejendommen Rytterstaldstræde 10. MC bemærker, at denne bygnings sydfacade ikke vil kunne se solen i det meste af året.

som ikke var med ved lokalplanforslaget. Skyggediagrammerne viser, at den største skyggepåvirkning sker for netop denne ejendom samt - om aftenen i sommermånederne - for ejendommen mod øst (Priorgade 1-3). Herudover vil skygger fra en ny bebyggelse særligt falde på Ridehuspladsen. Det er administrationens vurdering, at de fremtidige forhold jf. skyggediagrammerne ikke vil være anderledes, end hvad der kan forventes i tæt, bymæssig bebyggelse.

For høringssvarene nr. 16-30 henvises til ovenstående kommentarer.

16. JEPPE BLANK (JB)

JB tilslutter sig høringssvaret fra MC uden yderligere bemærkninger.

17. EJERFORENINGEN RYTTERSTALDSTRÆDE 3 v/ IB KOLTHOFF

Alle 6 ejere i ejerforeningen tilslutter sig høringssvaret fra MC uden yderligere bemærkninger.

18. PIA E. NIELSEN (PEN)

PEN tilslutter sig høringssvaret fra MC og tilføjer, at det er ødelæggende at skulle bygge en så stor bygning midt i Slagelse by samt ærgerligt for Slagelse i sin helhed.

19. LYKKE OG SAM JESSEN (LSJ)

LSJ tilslutter sig høringssvaret fra MC uden yderligere bemærkninger.

20. TRINE MANDAL (TM)

TM tilslutter sig høringssvaret fra MC uden yderligere bemærkninger.

21. TORBEN BJALDBY (TB)

TB tilslutter sig høringssvaret fra MC uden yderligere bemærkninger.

22. ANETTE HILLERS (AH)

AH tilslutter sig høringssvaret fra MC uden yderligere bemærkninger.

23. LISBETH FRIIS OG KNUD ERIK SØRENSEN (LF/KES)

LF/KES tilslutter sig høringssvaret fra MC uden yderligere bemærkninger. KES ønsker desuden at understrege de manglende svar på det trafikale problem i lokalområdet og behovet for parkeringskapacitet. KES gør opmærksom på, at den eksisterende parkeringsplads stort set er fyldt døgnet igennem, og mener at de planlagte parkeringspladser ved etagebyggeriet er ganske utilstrækkelige.

24. VIBEKE HILLERS (VH)

VH tilslutter sig høringssvaret fra MC uden yderligere bemærkninger.

25. KIRSTEN OG BENT TERP PEDERSEN (KBTP)

KBTP tilslutter sig høringssvaret fra MC og henviser til tidligere fremsendte høringssvar.

26. EJNAR HENRIK JENSEN (EHJ)

EHJ tilslutter sig høringssvaret fra MC og opfordrer desuden til, at der kigges på parkeringsforholdene på Ridehuspladsen igen, som han mener har ændret sig markant inden for det sidste år, så der hele dagen er trafik og søgning efter parkeringspladser. EHJ foreslår i den forbindelse, at der laves parkeringshus på H. P. Hansens Plads eller langs jernbanen ved det nye tårn ved Østerbro (Kløvertårnet).

27. KAREN OG JESPER RUBY (KJR)

KJR tilslutter sig høringssvaret fra MC uden yderligere bemærkninger.

28. LIZZI LARSEN (LL)

LL tilslutter sig høringssvaret fra MC og tilføjer, at et byggeri af den kaliber hverken pynter eller hører til i bydelen, samt at hendes bekymring også går på parkeringspladser, som der i forvejen er for få af.

29. MERETE NØHR (MN)

MN tilslutter sig høringssvaret fra MC og tilføjer, at hun er imod højhuse og overbebyggelse i bymidten af Slagelse, hvor en grøn vegetation hidtil har givet "luft og lys" i nærområdet.

30. CONNI ELLEGAARD JØRGENSEN

CEJ angiver, at hun som ejer af ejendommen Slotsgade 31 A-C – sammen med adskillige lejere – er stærkt utilfreds med lokalplanforslaget og tilslutter sig høringsvaret fra MC.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

Signe Marie Rohde

Fra: Tine Vigild <Tine.Vigild@krfo.dk>
Sendt: 13. april 2022 14:57
Til: Planhøring – officielle postkasse
Cc: Michael Kolbe; Helle Seiersen; £Workzone Institution Sydsjælland og Lolland-Falster
Emne: Forslag til lokalplan 1241 - indsigelser/bemærkninger

Til Slagelse Kommune

Kriminalforsorgen har ingen bemærkninger til lokalplansforslaget, som indebærer, at der kan opføres nybyggeri i op til 6 etager/21 meter på nabogrunden til Slagelse Arrest *på betingelse af:*

- at brandstationens garageanlægget, som ligger på arrestens grund, rives ned og der opføres et træhegn på 2,5 meter i forlængelse af det nuværende hegn i skellet – uden omkostninger for Kriminalforsorgen
- at der tillige opføres et tilsvarende hegn på 2,5 meter i den resterende del af skellet (ned mod parken og parkeringspladserne langs skellet) helst på *ydersiden* af de nuværende høje træer (det er usikkert hvor skellet går), således at indkikket til arresten hindres mest muligt – ligeledes uden omkostninger for Kriminalforsorgen

Med venlig hilsen

Tine Vigild
Institutionschef



Kriminalforsorgen Sjælland
Institution Sydsjælland og Lolland-Falster
Møllegade 5a
4700 Næstved
Direkte tlf.: +45 20148801
www.kriminalforsorgen.dk

Når du har kontakt til Kriminalforsorgen, behandler vi dine personoplysninger (dit navn, e-mail og andre oplysninger, som du har sendt). Læs mere om, hvordan [Kriminalforsorgen behandler personoplysninger](#).

Signe Marie Rohde

Fra: Max Ringbo <ringbo80@gmail.com>
Sendt: 16. marts 2022 16:53
Til: Planhøring – officielle postkasse; Borgmesteren
Emne: lokalplan 1241

Det er blevet besluttet at bygge på den gamle brandstation på Rytterstaldstræde.

Det syntes jeg ikke giver nogen mening.

vi kæmper dagligt for at få en parkeringsplads hvilket er et kæmpe problem når man er bosat på Rytterstaldstræde og så vil man putte endnu flere beboere ind i dette område. hvor har i tænkt jer at vi skal parkere vores biler henne ???

I fjerner et stykke grønt område for at bygge på det, hvilket jeg ikke syntes er ok!!!

I vil skabe mere larm og støj end her i forvejen er, hvilket ikke gør det til et attraktivt sted at bo.

Nu skal vi så snart bo med en byggeplads i vores baghave..

Jeg er utrolig glad for at bo på Rytterstaldstræde men frygter for fremtiden her. det virker til at man ikke tager hensyn til den befolkningstæthed her i forvejen er, dette område kan ikke holde til flere beboere!

Det bliver et rungende nej tak herfra!!!!

Hilsen

Nino Max Ringbo Andersen

Rytterstaldstræde 17

4200 Slagelse

Signe Marie Rohde

Fra: Torben Simonsen <torben.tsi@icloud.com>
Sendt: 17. marts 2022 18:35
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: ændringsforslag til lokalplan 1241

til Planafdelingen, Slagelse Kommune

Jeg har set på lokalplan 1241 og deltaget i kommunens høring omkring planen tirsdag d. 15/3 2022.

Bebyggelsen arkitektur med bl.a. valg af mursten og variation i etager i de forskellige byggefelter tror jeg vil passe godt ind i området.

Jeg har dog følgende indsigelse:

DEN OPRINDELIGE PLAN FOR OMRÅDET MED EN BEBYGGELSESPROCENT PÅ MAKSIMUM 80% OG EN MAKSIMUM PÅ 4 ETAGER BIBEHOLDES

Argumenterne for det er:

1) ved at bibeholde variation i byggehøjde med 1 og 2 etager mod kærlighedsstien og 2-3-4 etager ud mod Priorgade og parkeringspladsen vil byggeriet passe ind i det eksisterende byggeri på den anden side af kærlighedsstien og på den anden side af Priorgade samt rundt om parkeringspladsen.

Her er netop den samme variation i byggehøjde.

2) Ved færre beboere i ejendommen er der større sandsynlighed for at de udlagte parkeringspladsen kan dække beboernes behov.

3) Det sikres at de 2 felter der er udlagt til grønt område vedbliver med at være det.

Derudover mener jeg, der skal indføres yderligere betingelser:

4) Der anvendes udelukkende bæredygtige byggematerialer, der har et så lille CO2 aftryk som muligt.

5) Der anvendes kun arbejdskraft der er underlagt en dansk overenskomst.

mvh Torben Simonsen, Bjergbygade 9.

Signe Marie Rohde

Fra: Kirstin <kirstinl@stofanet.dk>
Sendt: 27. marts 2022 10:42
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar til lokalplan 1241

Indsigelse:

At den oprindelige plan for området med en bebyggelsesprocent på maksimum 80 % og en maksimum på 4 etager bibeholdes.

Dette af hensyn til - og i respekt for - et helhedssyn på omliggende arkitektur i området og anbefales besluttet ud fra en grundig samt fagligt og professionel vurdering.

Med venlig hilsen
Kirstin Lykkemark
Bjergbygade 9
4200 Slagelse
Sendt fra min iPad

Signe Marie Rohde

Fra: Anders Jensen <anders.ruhoff@gmail.com>
Sendt: 28. april 2022 15:51
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Vdr Den gamle Brandstation Slagelse
Vedhæftede filer: Bilag (trukket).pdf

Slagelse D 28/4-22

Vdr. Bebygning på den gamle brandstation (Ridehuspladsen)

Der er igen et ønske fra Kommunen og byggeherre om at bebygge med 100% og op i 6 etager.

Byggherre har jo gjort tilsagn om at købe grunden med en glædede lokalplan som sagde 3 Etager og 60% byggeprocent.

1. sidste byråds periode blev der givet lov til 80 % byggeprocent og 4 etager
Hvilket byggeherre ikke var tilfreds med, så derfor rev den tidligere borgmester alle aftaler stykker og overgav det til det nye byråd. (Ja man kan undre sig over det overhoved er tilladt)

2. De nye byråd plan og teknik syntes så at det er en god ide at forsøge at tilfredsstille byggherre
Så nu vil de give 100% byggeprocent og 6 etager (21 Meter højt) lige midt i et gammelt hyggeligt kvarter i midtbyen. Ifg div beskrivelser af det ønskede byggeri vil det på ingen måde passe ind i lokalområdet. Det kan man så også undre sig over.

3. P Forhold. Det er i forvejen kaos ligene tilstande i kamp om de eksisterende P pladsen
Så nu ønsker byråd / Plan og teknik udvalg at tilfredsstille byggherre med 100 lejemål med dertil hørende 80 P pladser,
1. Stort set alle ejere har en bil også ungdomen
2. Mange har endda 2 biler
3. nogle har 1-2 biler og en firmabil
4. der er også stor sandsynlighed for de bebodte får gæster

5. har man tænkt sig at 80 P-Pladsen skal kunne dække det fulde behov for de nye beboere.
Eller ønsker man øge den chikane af de borgere der bor i lokal området.

6. Hvorfor kræver man ikke det faktiske P Plads behov over for byggherre ?
Hvorfor vil man ikke kræve en P Kælder af Byggherre når der skal tænkes stort
Og sammenligne slagelse med københavn og andre storbyer som det blev nævnt på borgermødet. ? for der kræves der P Kælder.

4. De borgere som bor på Priorrgade og den del af Slotsgade der vender lig mod den Gamle brandstation . Vil få direkte udsyn til det nye byggeri, i dag er der udsigt til Grønt græs, grønne træer, børn og voksne der leger og spillerbold på de grønne Områder osv.

5. Nabo Ret er en lovgivning som både glæder ejere som lejere. den retspleje bør

Byråd / Plan og teknik udvalg se nøje på inde bygherres ønske forsøges opfyldt.

1. der arbejdes med Gener som støj.
2. der arbejdes med Dominans.
3. der arbejdes med indblik gener.
4. der arbejdes med skygge gener.
5. der er en nabo retslig tålegrænse som skal overholdes det gælder hvor meget Naboer skal finde sig i forhold til Dominans / Skygge / Støj / Indblik og ikke mindst Ikke forventlige gener.

6. det vigtigste er alle der arbejder med sådan en sag i Byråd / plan og teknik arbejder i borgernes Intrresse og ikke en egne interesser. For at tilfredsstille en bygherre. Som stadig ikke har betalt For grunden. Der er blot lagt x antal kroner derefter har plan og teknik for besked på i for resten Når jeg har fået min vilje. Det er vist heller ikke den rigtige måde at gøre tingene på.

7. jeg vedhæfter et billede af bygherres ønske hvilket tydelige gør ordet Dominans i Nabo Ret.

Mvh
Anders R Jensen
Priorgade 1B 1
4200 Slagelse.



Kameraplacering A.

Signe Marie Rohde

Fra: Anders Jensen <anders.ruhoff@gmail.com>
Sendt: 8. april 2022 10:54
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Vdr Ridehuspladsen / Gl. Brandstation 4200 Slagelse .

Vedrørende: **Lokalplanforslag 1241, februar 2022, etageboliger på Rytterstaldsstræde, Slagelse. Høringssvar / Indsigelse.**

At denne indsigelse sendes til såvel byrådet som til forvaltningen skyldes, at forvaltningen tydeligvis har fremmet lokalplanforslagets - og dermed bygherrens - voldsomme og dominerende byggeri (se senere). Når forvaltningen har set borgernes bemærkninger, er forvaltningens konklusion i hvidbøgerne hver gang:

"...Bemærkningerne har ikke givet anledning til justeringer i planlægningen"
og denne bemærkning frygtes igen at komme i hvidbogen omkring høringen, og at byrådet derefter blot tager

forvaltningens bedømmelse af indsigelserne "til efterretning" uden at nærlæse disse.

Processen med en lokalplan for Tinghuskvarteret har stået på i snart 2 år, og i perioden

- har der været mange drøftelser omkring bygningshøjder, såvel her som i andre områder i Slagelse by
- er der gennemført en reduktion af parkeringsnormerne
- er kommuneplan 2017 blevet afløst af kommuneplan 2021
- er et nyt byråd tiltrådt januar 2022
- er der udsendt 2 x "Ideer til planlægning" til borgerne (de der har set det) med indsendte bemærkninger
- er lokalplanforslag 1241, november 2021, blevet afvist på byrådsmødet mandag den 29. november 2021
- er "nyt" lokalplanforslag 1241, februar 2022, blevet godkendt på byrådsmødet den 28. februar og er nu i

høring. Forslaget er identisk med forslaget dateret november 2021

Et noget omtumlet forløb for et lokalplanforslag, der i sin nuværende udformning vil få en meget stor negativ indvirkning på det eksisterende centrale ældre byområde.

Den bygningsmasse der er lagt op til i lokalplanforslaget er væsentligt fra det som området har kunne forvente og har ageret ud fra, nemlig:

Bebyggelsesprocent : Antal etager : Parkeringsnorm :

Til og med kommuneplan 2017 (1.1C26):

60
Max.3*
bolig x 1,5 ungdomsbolig x 1,0

Lokalplanforslag (1.1B13):

100%
2-6
bolig x 0,8 (1,2) ** ungdomsbolig x 0,4 (0,7) **

* I kommuneplan 2013 var max. etageantal endda kun 2 1/2 etage.

** Det anførte antal skal anlægges, og om de resterende hhv. 0,4 og 0,3 senere kræves anlagt er uvist, idet

p-normen ikke er særlig klar om dette punkt.

Med et cirkelslag på omkring 100m fra den gamle brandstation, er der i dag ca. 100 boliger, og med lokalplanen vil der tilkomme ca. 100 boliger - det er rigtig mange.

Det vil blive en voldsom belastning for området eksempelvis med trafik, bl.a. ved T-kryds Bjergbygade/Rytterstaldsstræde/Slotsgade og på parkeringspladser (arealet bruges i dag af mange til "ulovlig" parkering, og de biler må finde anden plads uanset omfanget af det nye byggeri).

Priorgade 3, [2.th.](#) • 4200 Slagelse • Tlf. 58 52 60 22 • michael-corfitsen@stofanet.dk

/Volumes/A. ARKIV (2TB : 6TB)/Ejendomme/205 Priorgården/Tinghuskvarteret/Fremsendelse af lokalplanforslag 2022/Lokalplanforslag i høring/Høringssvar MC 01.docx

Side 2 af 2

Lokalplanforslaget er også meget langt fra intentionerne og retningslinjerne i kommunens egen "Bygningshøjder i Slagelse, Indledende rapport" juli 2020, heri konkluderer rapporten om Rytterstaldsstræde 8:

" På Rytterstaldsstræde/Priorgade har ny grundejer ansøgt om lokalplan for et byggeri på op til 6 etager. De planfaglige anbefalinger var oprindeligt, at der kan bygges et punkthus på op til 4 etager inde på grunden, mens randbebyggelsen anbefales som 3 etager mod Priorgade (svarer til modstående be- byggelse) og 2 etager langs Kærlighedsstien. Med 6 etager virker det foreslåede byggeri noget højere end den omkringliggende bebyggelse. Ejendommen ligger inden for det udpegede område i bymidten, hvor man (jf. principperne på forrige side) efter konkret vurdering kan få lov at bygge op til 1 etage mere end højere nabobebyggelse, eller 3,5 m højere end det vandrette højdegrænseplan."

De generelle rammer for de omkringliggende områder er i h.t. kommuneplan 2021(se bilag):

Område nr.

1.1C21 1.4B13 1.1C19 1.1C20 1.1B4 1.1B12 1.1B13

Områdebeskrivelse

Gl. Kloster m.v. Parkvej-Priorgadekvarteret Slotsgade-Klingeberg Slotsgade-Bjergbygade Fruegadekvarteret Bjergbygade øst

Den gamle brandstation

Max. antal etager Bebyggelsesprocent

3,5 3 2,5 2,5 2,5 1,5 4

110% 75% 140% 100% 55% 30% 80%

At der for Den gamle brandstation er blevet max.

af gældende kommuneplan 2017 med max. tilladte 3 etager, indgås en købsaftale i september 2019, hvori der godkendes max. 4 etager.

I debatten om byggeriet bliver de 4 etager "normen" med reference til købsaftalen, men først ved godkendelsen af kommuneplan 2021 i december 2021 bliver max. 4 etager lovlige.

Det samme kan anføres om bebyggelsesprocenten på 80%. I forslag til kommuneplan 2021 indskrives forvaltningen 100% mod tidligere 60% samtidig med max. 6 etager. De 6 etager bliver af byrådet ændret til 4 etager, men bebyggelsesprocenten bliver ikke omtalt - men der står nu 80% i den godkendte kommuneplan 2021.

Udgangspunktet burde derfor have været max. 3 etager og 60%, det oprindelige salg/køb. Det er historie nu.

Fejl i lokalplanforslaget (se bilag):

1. I bilag 3 side 37, illustrationsplan, kan 6/7 P-pladser vist ved indkørsel fra Rytterstaldsstræde ikke anlægges på grund af en servitut om privat fællesvej.
2. I bilag 6 side 41 og 42, skyggediagrammer, er den 1-etages bygning på Rytterstaldsstræde 10 ikke indtegnet. I det meste af året vil bygningens sydfacade ikke kunne se solen.

Hele TPL-udvalget var til stede på borgermødet tirsdag den 15. marts, og her var borgernes helt klare holdning, at byggeriets omfang under ingen omstændigheder må forøges i forhold til det tilladte i kommuneplan 2021. Hvis byrådet skulle være af en anden opfattelse om borgernes holdning, så vil det ikke - med borgmester Knud Vincents ord på byrådsmødet den 28. februar 2022 - ”..lytte til, hvad borgerne siger..”.

Ingen politiske afgørelser har været med klart flertal - altid meget tæt. Denne tvivl bør komme området til gode så der kommer et byggeri, der er tilpasset området, såvel visuelt som i funktion. Og så ikke noget med ”.. jamen så siger vi max. 5 etager”, nej max. 4 etager.

Med henvisning til ovenstående, er der ingen fornuftige argumenter for de sidste 2 etager, og den endelige lokalplan skal derfor udformes ud fra den gældende kommuneplan 2021, nemlig max. 4 etager i et afgrænset område og en bebyggelsesprocent på max. 80%.

Dette vil stadig til fulde opfylde det udprægede ønske om flere boliger i bymidten.

Med venlig hilsen

Michael Corfitsen

Priorgade 3, [2.th.](#) • 4200 Slagelse • Tlf. 58 52 60 22 • michael-corfitsen@stofanet.dk

4 etager skyldes igen et underligt sagsforløb, idet der på trods



/Volumes/A. ARKIV (2TB : 6TB)/Ejendomme/205 Priorgården/Tinghuskvarteret/Fremsendelse af lokalplanforslag 2022/Lokalplanforslag i høring/Høringssvar MC 01.docx

1.1C21

Gl. kloster m.m.

1.1C20 Slotsgade- Bjergbygade

1.1B13

Den gl. brandstation

Oversigt kommuneplan 2021 generelle rammer, områder omkring den gl. brandstation.

Signe Marie Rohde

Fra: Connie Jørgensen <connie.joergensen@hotmail.com>
Sendt: 28. april 2022 15:46
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Lokalplanforslag 1241 - Rytterstaldstræde 8 - høringsvar.

Som beboer i Priorgården vil jeg udtrykke min bekymring for det byggeri som er planen at opføre.

Et byggeri i den størrelse vil være til stor gene for alle i området, det vil skygge for alt. Jeg selv vil aldrig få noget sollys.

Byggeriet er alt for tæt på andre bygninger. Hvem bryder sig om at få genboer SÅ tæt på, for ikke at tale om, at de praktisk talt kan kigge direkte ind i ens stue.

Der vil i den grad mangle parkeringspladser - der er i forvejen for lidt.

Vigtigst af alt, så ødelægger man et eksisterende smukt grønt område.

Dette kan Slagelse kommune ikke være bekendt.

Venlig hilsen

Connie Jørgensen
Priorgade 1 B II tv
4200 Slagelse

Signe Marie Rohde

Fra: vinderslev@mail.dk
Sendt: 25. april 2022 20:43
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar lokalplan 1241 Etageboliger Rytterstaldstræde 8
Vedhæftede filer: Høringssvar.pdf; Parkerede biler 1.jpg; Parkerede biler 2.jpg; Parkerede biler 3.jpg

Til alle medlemmer af Slagelse Byråd

Høringssvar vedrørende lokalplan 1241 der omfatter etageboliger på Rytterstaldstræde.

Hertil 3 stk bilag i form af billeder af parkerede biler på brandstationsgrunden.

Med venlig hilsen

Hanne og Dannie Vinderslev
Ridehusvej 3
4200 Slagelse

**Til alle medlemmer af Slagelse Byråd
Rådhuset
4200 Slagelse**

Slagelse d. 25.04.2022

Vedrørende: Lokalplanforslag 1241, Rytterstaldstræde 8/Tinghuskvarteret, Slagelse

Som naboer til tinghuskvarteret og Rytterstaldstaldstræde, vil vi gerne knytte vores kommentarer til at høringsforslag Slagelse Kommune har udsendt.

Vi mener, at et byggeri på 6 etager vil blive meget dominerende i området, hvor der i dag udelukkende er etagebyggeri på op til 3 etager. En ny 6 etagers bygning der tænkes opført meget tæt på de eksisterende boliger, vil virke dominerende og vil desuden skygge for den eksisterende bygningsmasse.

Som beboere på Ridehusvej er vi kede af, at et så højt byggeri vil bevirke, at der fra lejligheder og terrasser vil kunne kigges ned i vores have, som ellers har ligget helt ugenert. Vi mener ikke, at det er rimeligt, at Slagelse Kommune fra det ene øjeblik til det andet ændrer en eksisterende lokalplan fra at måtte bebygges i op til 3 etager, til en bebyggelse på 6 etager.

Af det på borgermødet fremlagte materiale, fremgik det, at man ønsker at opføre et grønt område på grunden, men det fremgik også tydeligt, at der ikke er indarbejdet parkeringsplader nok til en så massiv bebyggelse.

Ridehusvej er en privat fællesvej, hvor vi som beboere selv skal vedligeholde og reparere vejen. Med et nyt så massivt byggeri, hvor der ikke er indbygget nok parkeringspladser, vil rigtig mange beboere begynde, at parkere på Ridehusvej, da der tænkes opført stisystem fra Ridehusvej over kærlighedsstien til det nye byggeri. Vi mener ikke, at det er rimeligt at vi skal betale for reparationer af den private fællesvej, fordi man opfører et byggeri med for få parkeringspladser i forhold til det antal biler der vil komme til området i fremtiden.

Det er jo sådan, at selv om der ligger en stor parkeringsplads mellem Rytterstaldstræde, Slotsgade og Priorgade, så holder der stort set hver nat ca. 10 biler på den gamle brandstationsgrund. Biler der ikke er plads til andre steder i området. Det vil være helt urimeligt, at give dispensation til et lavere antal P-pladser til byggeriet, når man ved, at der er massive parkeringsproblemer i området i forvejen.

De mange biler beboerne i det nye byggeri har med, vil desuden give store infrastruktur-mæssige problemer. I dag er der allerede kødannelser på bl.a. Klostergade for at komme ud på Bjergbygade. Det vil give endnu større problemer med megen ny trafik i krydset Slotsgade, Slots Alleen & Klostergade/Parkvej, hvor der i dag er massive kødannelser på alle vejene i myldretiden.

Vi mener, at det vil være rimeligt at man nægter tilladelse til opførelse af 6 etager, og i stedet giver tilladelse til max 4 etager, som besluttet på byrådsmødet i november 2021. Herudover, at det ikke gives dispensation til et lavere antal P-pladser end normen for et sådant byggeri.

Herudover vil det være både fornuftigt og rimeligt, at man indbygger en p-kælder under byggeriet. Dette kan bygges helt under jorden, eller som på Smedegade, hvor en del af stueetagen udnyttes til p-pladser under byggeriet, og så med tilladelse til at bygge 3 etager ovenpå. På den måde vil man fortsat holde sig til de på byrådsmødet i november 2021 besluttede max 4 etager, og man vil på fornem vis integrere p-pladser. Det vil bevirke, at der formentlig også vil kunne blive plads til et grønt område på grunden, der kan tilgodese områdets beboere.

Med venlig hilsen

Hanne og Dannie Vinderslev
Ridehusvej 3
4200 Slagelse

Bilag 1: 8 parkerede biler

Bilag 2: 12 parkerede biler

Bilag 3: 9 Parkerede biler





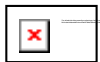


Signe Marie Rohde

Fra: reutzerpc@stofanet.dk
Sendt: 28. april 2022 09:45
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Lokalplan forslag 1241; Høringssvar
Vedhæftede filer: Tinghuskvateret 3.docx

Vedhæftet høringssvar vedr. Rytterstaldsstræde, Slagelse.

Venlig hilsen
Finn Nielsen
Priorgade 6a



Virusfri. www.avast.com

Slagelse kommune
Center for Miljø, Plan og Teknik
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

d. 27. april 2022

**Vedrørende: Lokalplanforslag 1241, februar 2022
etageboliger på Rytterstaldstræde, Slagelse.
Høringssvar/ Indsigelse.**

Som nærmeste naboer, Priorgade 4 og 6A til byggeprojektet og den tilhørende lokalplan, er vi meget enige i de problemstillinger, der blev forelagt på borgermødet d.15. marts på Slagelse rådhus.

Der var 3 problemstillinger, som var de gennemgående temaer på mødet, nemlig byggehøjde, bebyggelsesprocent, samt parkeringsproblemer.

Vi håber, at udvalget og byrådet vil tage problemstillinger til efterretning, og fastholde en bebyggelsesgrad på max 80% og 4 etager i henhold til kommuneplan 2021.

Ligeledes håber vi at parkeringsnormen ændres til 1,5 for bolig og 1,0 for ungdomsboliger efter kommuneplan 2017.

Hvis ikke parkeringsnormen ændres, forudser vi store parkeringsproblemer i området.

På mødet kom borgernes store frustrationer til udtryk omkring byggeprojektet, det blev kraftig tilkendegivet, at en byggehøjde på 6 etager (21m) og en byggeprocent på 100% ville være en stor belastning for hele området, både arkitektonisk og give store trafikale problemer, idet der kun er beregnet en parkeringsnorm på 0,8 pr. lejlighed og ungdomsboliger 0,4.

Ingen af de fremmødte, som primært var borgere fra området, kom med positive tilkendegivelser om det store byggeprojekt, det blev mere opfattet som et prestigeprojekt, tegnet af en stjerne arkitekt fra København, der skulle tilgodese nogle økonomiske interesser, ikke et byggeprojekt der ville indgå arkitektonisk med de øvrige bygninger i området.

Bemærkninger til lokalplanen er tidligere fremsendt ved skrivelse d. 3. september og 12. januar.

Med venlig hilsen

Erna Reutzer og Finn Nielsen

Priorgade 6A Slagelse

Lykke Jessen og Sam Jessen

Priorgade 4 Slagelse

Signe Marie Rohde

Fra: Henrik Lindahl Olsen <henrik@lindahl-olsen.dk>
Sendt: 28. april 2022 12:03
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Lokalplan nr. 1241 etageboliger på Rytterstaldstræde, Slagelse

Det er med nogen undren jeg har konstateret, at forslaget til den nye lokalplan ikke på nogen måde tager hensyn til de tidligere planer endside det eksisterende byggeri i området.

Et forslag til et dominerende byggeri på seks etager i bymidten vil markant ændre områdets karakter og utvivlsomt have en negativ effekt på de eksisterende bebyggelser og boliger i området.

Selvfølgelig er det oplagt at bebygge en central placeret grund i bymidten, men det er min overbevisning, at såvel nuværende beboere i Slagelse som eventuelle tilflyttere sætter pris på den provinsielle charme, som kendetegner Slagelse med en bebyggelse, som giver lys og luft og såvel mentalt og fysisk velvære til indbyggerne. Jeg finder ikke, at et mastodont byggeri som beskrevet i lokalplanforslaget er medvirkende hertil – tvært imod.

Lokalplanforslaget, som giver tilladelse til at byggeri på seks etager og en højde på op til 21 og en kraftig udvidelse af bebyggelsesprocenten i forhold til tidligere planer, vil skabe disharmoni i området og det er min opfattelse, at et byggeri som det påtænkte hører hjemme i en storby.

Hertil kommer de trafikale gener med et antal boliger som påtænkt og ikke mindst en kraftig påvirkning af parkeringsforholdene i området, som i forvejen er rigeligt belastet.

Det er derfor min klare overbevisning, at Slagelse vil være bedre tjent med et mindre byggeri, som tilpasser sig området og falder naturligt ind i den øvrige bebyggelse.

Venlig hilsen
Henrik Lindahl Olsen
Priorgade 3, 2. tv.
4200 Slagelse

Signe Marie Rohde

Fra: Henrik Buch <henrikbuch56@gmail.com>
Sendt: 29. april 2022 08:28
Til: Planhøring – officielle postkasse

Slagelse d.29-4 2022.

Da jeg ser hvor store udfordringer området har med biler, parkeringspladser ser jeg det ikke hensigtsmæssigt at etablere så stort et byggeri i området, Priorgade er rigeligt belastet i forvejen, og det er vel i bund og grund kun for at tilgodese nogle få interesser. Mvh Henrik.

Signe Marie Rohde

Fra: Irene Rasmussen <ireneslagelse@hotmail.com>
Sendt: 29. april 2022 11:39
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar vedr. byggeri ved Priorgade
Vedhæftede filer: Høringssvar.docx

Vedlagt fremsendes høringssvar for ovennævnte byggeri

Hilsen

Irene Rasmussen

God dag til dig – og husk at nyde livet!

Center for Miljø, Plan og Teknik
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Til alle medlemmer af Slagelse byråd
Rådhuset
4200 Slagelse

Slagelse, d. 29. april 2022

**Vedrørende: Lokalplanforslag 1241, februar 2022, etageboliger på Rytterstaldsstræde, Slagelse.
Høringssvar / Indsigelse.**

Som lejere i Priorgde 1 A, 4200 Slagelse vil vi anmode Slagelse Kommune om at overholde nuværende kommuneplan for 2021, hvoraf det fremgår, at der bør være max 4 etager i et afgrænset område og en bebyggelsesprocent på max. 80 %.

Vi startede 01. september SYNERGI huset i Slagelse, hvor vi er en gruppe af behandlere, der netop valgte placeringen i Priorgade pgra den centrale beliggenhed og udsigten til et grønt område. Vi er vidende om, at byrådet har givet tilladelse til byggeri i 4 etager, der lever vi med , men vi appelerer til, at der ikke bygges højere end de 4 etager, der pt er vedtaget.

Vi henstiller til, at der etableres flere parkeringspladser, da det ofte er et problem for vores kunder, der kommer fra såvel Slagelse som Slagelses opland, at finde parkeringsplads.

Vi har set visualiseringen af byggefelterne.

Visualiseringerne viser meget tydeligt, hvor voldsomt og dominerende et byggeri lokalplanforslaget vil tillade.

Med venlig hilsen

På vegne af Karen Loy Aronson og Simonne Gorju

Irene Rasmussen
Holstebrovej 28
4200 Slagelse

Signe Marie Rohde

Fra: Jørgen Reichenbach <jgr@mail.tele.dk>
Sendt: 29. april 2022 16:39
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Lokal plan 1241 - Rytterstaldstræde 8

I forbindelse med offentlig høring skal jeg meddele følgende.

Side 32-33 omtales Arkæologiske fund med anlæg helt tilbage til år 1200.

Det er meget vigtigt at disse områder arkæologisk bliver undersøgt meget grundigt i bestræbelser på mere viden om vores kultur arv her i Slagelse.

Disse områder og fund bør stilles til offentlig skue

Venlig hilsen

Jørgen Reichenbach

Fruegade 34

Slagelse

Signe Marie Rohde

Fra: Maria Berth <maria@berth.it>
Sendt: 29. april 2022 20:01
Til: Planhøring – officielle postkasse
Cc: thoaagaard@gmail.com
Emne: INDSIGELSE Vedr. Lokalplan 1241 etageboligbebyggelse i 2-6 etager, Rytterstaldstræde 8 i Slagelse
Vedhæftede filer: Indsigelse lokalplan 1241..pdf

Hermed fremsendes indsigelse ved. lokalplan 1241.

Mvh
Thomas Aagaard
Bjergbygade 39B
4200 Slagelse
Mob: 61227522

Maria Berth
Offenbachsvej 22 1mf
2450 København SV
Mob: 20767424

Slagelse Kommune, Plan

Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
E-mail: plan@slagelse.dk

INDSIGELSE Vedr. Lokalplan 1241 etageboligbebyggelse i 2-6 etager, Rytterstaldstræde 8 i Slagelse.

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden fra den 4. marts 2022 til den 29. april 2022.

Frist for indsigelser eller kommentarer senest den 29. april 2022.

Baggrund for indsigelsen.

Thomas og jeg er begge børn af Slagelse og omegn. Jeg er dog bosiddende i København.

Thomas og jeg stiftede familie i november 2021, hvor vores lille Olivia kom til verdenen. Vi står derfor i den situation, at vi skal finde et fælles hjem – og derfor er Slagelse en af de byer vi kigger i.

Vi har derfor fundet et hus, tæt på området omkring Rytterstaldstræde 8. Det var derfor med stor ærgrelse, da vi blev opmærksom på denne lokalplan, hvilket er baggrunden for vores indsigelse, da vi som potentielle tilflyttere, grundet denne lokalplan, nu overvejer ikke alligevel at købe vores drømmehus.

Som vi startede med at skrive, så er vi begge børn af Slagelse by og omegn. Vi har derfor kendskab til byens udvikling, idet vi har familie og venner i Slagelse og jo også har boet/bor her.

Området omkring Rytterstaldstræde 8 er kendetegnet ved at være den gamle del af Slagelse, ligesom boligområdet omkring Rytterstaldstræde 8 omfatter større villaer og mindre etageejendomme. Vi har gennemlæst byggeprojektet, og det er vores opfattelse, at denne type boliger, herunder størrelsen/højden på etageejendommen ikke passer ind i den helhed og udseende som området omkring Rytterstaldstræde 8 har. Hertil kommer, at et byggeri i 5 og 6 etager vil være voldsom generende for alle de lejere, ejere og husejere, der allerede er bosiddende i området.

I lokalplanen er beskrevet, hvordan etageejendommene kommer til at se ud, samt hvordan området omkring udformes. Vi har som sådan ikke indvendinger mod, hvordan etageejendommene skal se ud, men det er dog vores opfattelse, at udtrykket slet ikke hænger sammen med det udtryk, som området omkring Rytterstaldstræde 8 har. Byggeriet vil komme til at stå ud og ikke passe ind i helheden.

Det synes vi er synd, da Slagelse generelt ikke har ret mange boligområder, der har den gamle ånd, og viser Slagelses historie. Området omkring Rytterstaldstræde 8 har netop de historiske bygninger liggende, arresten, den gamle ret, de gamle købstadshuse på Slotsgade og Rytterstaldstræde mv.

I den lokalplan 160 – Bymidstens udseende, der er den gældende for området, der fremgår det af formålet ved lokalplanen, at:

Formålet med denne lokalplan er at skabe grundlag for planlægningsmæssigt og arkitektonisk gode løsninger for bymidtens ændringer.

Det følger yderligere;

Baggrunden for lokalplanen er, at Slagelse byråd ønsker at fastholde og forbedre det eksisterende købstadsmiljø i bymidten. Det er naturligt, at der sker ændringer, men kvaliteten må ske i harmoni med den enkelte bygning – og med gadebilledet som helhed.

Ved vores gennemgang af den ny lokalplan ses ovenstående slet ikke at være tænkt ind. Det er jo formentlig også grunden til at byrådet ønsker at ophæve den eksisterende lokalplan, idet etableringen af de nye boliger, herunder sætligt højden på boligerne på ingen måde er i overensstemmelse med den nuværende lokalplans formål og ønske om at opretholde en harmonisk randbebyggelse, som i lokalplanen defineres som ”traditionelle købstadsbebyggelse, ofte bestående af ældre huse, som danner en helhed i et gaderum.

Det bemærkes særligt, at det følger af den nuværende lokalplans § 4, at:

§ 4 – bebyggelsens ydre fremtræden

4.1 nye bygninger skal gives en placering, en udformning og et materialevalg, således at der i forbindelse med bygningernes omgivelser opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning.

Det er vores klare opfattelse, at netop ovenævnte bestemmelse i den nuværende lokalplans formål bør respekteres, og derfor bør projektet ikke vedtages.

At tillade bebyggelse i 4, 5 og 6 etager er på ingen måde i tråd med den eksisterende købsstandsmiljø, som netop området omkring Rytterstaldstræde 8 har.

Det er derfor med stor forundring, at Byrådet overvejer at gå imod de tanker, som der har været baggrunden for den nugældende lokalplan for området.

Det følger af lokalplanforslaget – at det er en privat investor, der ønsker at opføre disse boliger – det er på denne baggrund åbenbart, hvad denne investors intention hermed er. Som potentielle tilflyttere, der ønsker at købe en af villaerne tæt på Rytterstaldstræde 8, synes det ikke rimeligt, at nuværende husejere, lejere og andre skal tåle, at området ændrer så markant karakter, som vil være tilfældet, blot for at en privatinvestor kan skabe sig en guldgrube.

Af lokalplanen fremgår det ikke, hvor mange ungdomsboliger der skal opføres, men under alle omstændigheder, så er det vores opfattelse, at området på ingen måder indbyder til ungdomsboliger.

Vi er opmærksomme på, at Slagelse gerne vil slå sig på at være en uddannelses by, og det er da også fint, men det bør ikke betyde, at de få områder som Slagelse rummer med historie og villa idyl skal rumme dette. I forhold til hvor uddannelsesstederne ligger giver placeringen af ungdomsboliger ved og omkring Rytterstaldstræde 8 ej heller mening.

Det fremgår videre af lokalplanen at den nye bebyggelse ud over ungdomsboliger også skal rumme familie og seniorboliger.

Jeg er praktiserende advokat, og arbejder til dagligt med fast ejendom, herunder særligt boligforhold og lejeret. Det er min erfaring, at det er en uhensigtsmæssigt at placere familier, senior og ungdomsboliger i samme boligkarre. De forskellige typer boliger står direkte i kontrast til hinanden, og det skriger til himlen, at disse forskellige boligtyper har forskellige interesser og tanker om deres boliger, herunder må det forventes, at der ej heller vil blive udvist den samme tolerance i forhold til støj, opførsel mv.

Måtte Byrådet vælge at stemme denne lokalplan hjem, så er det vores inderligste håb, at byrådet alene vil godkende etagebyggeri i 4 etager, da dette trods alt vil passe bedre ind i områdets helhed.

Med venlig hilsen

Thomas Aagaard og Maria Berth

Signe Marie Rohde

Fra: Knud Wilken-Jensen <wilkenjensen@gmail.com>
Sendt: 29. april 2022 23:39
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Indsigelse mod forslag til lokalplan 1241, Rytterstaldstræde 8, Slagelse
Vedhæftede filer: indsigelse mod lokalplanforslag 1241.pdf

Vedhæftet fremsendes pdf fil med min indsigelse mod ovennævnte forslag til lokalplan.

Bekræft venligst modtagelsen af denne E-mail.

Med venlig hilsen

Knud Wilken-Jensen
Sct. Mikkelsgade 16 C, 3 tv.
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Indsigelse vedr. Lokalplanforslag 1241, Rytterstaldstræde 8

Det har været med stor interesse jeg har læst lokalplanforslag 1241, Rytterstaldsstræde 8, Slagelse. Det er interessant at følge med i hvad der skal opføres på den gamle brandstations arealer samt på det tilstødende grønne areal.

Desværre har der gennem årene vist sig, at skiftene kommunalbestyrelser har frasolgt flere af de grønne opholds-arealer i Slagelse by. Tidligere var man mere interesseret i, at byens borgere skulle have adgang til nære opholdsarealer. Den tid er desværre forbi. I dag foretrækkes der åbenbart fra politisk og/eller forvaltningens side mere beton, mursten, også benævnt fortætning af bygningsmassen, frem for livskvalitet og opholdsarealer for byens borgere.

Areal

Jeg er dog enig i, at arealet hvor den gamle brandstation ligger, naturligvis skal udlægges til ny bebyggelse som proportionsmæssigt og gerne stilmæssigt passer ind i området.

Et positivt tiltag ved forslaget til lokalplan er, at der på bilag 2 arealanvendelseskort er vist at der skal udlægges et areal til en lille park sammen en gårdhave.

Højde

Det umiddelbare indtryk man får af forslaget til lokalplan er, at bebyggelsen virker dominerende for området, da der ikke i området ikke findes bygninger som er på mere end 3½ etage, svarende til 4 etager. Nærmeste nabo er den gamle politistation som vil blive klemt inde og vil komme til at ligge i skyggen for den nye bebyggelse. På informationsmødet, den 15. marts 2022, kom det frem fra politisk side om det ville være acceptabelt, hvis byggeriet blev reduceret til 4 etager for delområderne E1, E2 og F hvilket helt klart var mere spiseligt for de fremmødte. Delområde C3 burde af hensyn til villaområdet reduceres til 2 etager. Delområderne er vist på bilag 2 arealanvendelseskort til lokalplanforslag. Der bør i størst muligt omfang tages højde for villaområdet på Ridehusvej og Priorgade, på en sådan måde at indbliksgener undgås.

Parkeringsforhold

Der er noget jeg ikke helt kan se logikken i ved dette forslag til lokalplan og det, at der kun skal etableres inden ibrugtagningstilladelse 0,8 parkeringsplads samt et udlæg, område reservering, på 0,4 parkeringsplads pr. etagebolig og til ungdomsboligerne skal der inden ibrugtagningstilladelse etableres 0,4 parkeringsplads samt et udlæg på 0,3 parkeringsplads hvilket er noget lavt uden for Københavnsområdet. I 2017 var kravet for Slagelse 1,4 parkeringsplads pr. etagebolig ved nybyggeri. I mange andre kommuner i landet er kravet om etablering oppe på 1,5 plads pr. etagebolig. I 2020 havde knap 40% af sjællænderne, udenfor Københavns området, 2 eller flere biler i husstanden. Det mest fornuftige ville være at man fra starten af, etablerede 1,4 parkeringsplads pr. etagebolig og 0,7 parkeringsplads pr. ungdomsbolig. En god

løsning på dette ville være etablering af parkeringskælder under bebyggelsen.

Alle parkeringspladser bør være anlagt fra starten af, og ikke noget med måske nok vil der blive etableret flere parkeringspladser når Slagelse kommune vil kræve det.

I forbindelse med Sydbanks byggede deres nye afdeling på hjørnet af Schweitzerpladsen og Løvegade blev der etableret en parkeringskælder til ansatte og kunder. Seneste byggeri uden tilstrækkelige parkeringspladser er Kløvertårnet, hvor der ikke blev etableret parkeringspladser til beboerne, for man forventede ikke at studerende havde bil. Virkeligheden er en anden, da det har vist sig at en del af beboerne har bil rådighed?

En nedsættelse af bebyggelsesgraden vil ligeledes betyde krav om færre parkeringspladser.

Infrastruktur

Afslutningsvis kan jeg ikke lade være med at tænke på hvordan man vil få infrastrukturen optimeret så adgangsvejene, Rytterstaldstræde, Bjergbygade og Slotsgade kan klare den belastning der nu vil komme når der nu skal opføres så mange boliger på et forholdsvis lille areal.

Planlov

På informationsmødet blev det oplyst at området er solgt som betinget og til at begynde med var den højst tilladte bebyggelsesprocent på 60 efterfølgende er den blevet til ændret til 80% og nu til 100%. Hvorfor nu det? Overholder Slagelse kommune nu også planlovens regler?

Foringelse af parcelhusenes værdi

Et sådan stort byggeri vil uden tvivl påvirke salgspriserne på de nærmeste af parcelhusene på Ridehusvej i nedadgående retning.

Jeg håber at min indsigelse kan bidrage til denne bebyggelse bliver reduceret til højst 4 etager samt at der bliver etableret et tilstrækkeligt antal parkeringspladser, så beboerne her ikke skal belaste Ridehuspladsens parkeringspladser. Jeg står gerne til rådighed med yderligere kommentarer såfremt det måtte ønskes.

Med venlig hilsen

Knud Wilken-Jensen
Sct. Mikkelsgade 16C, 3 tv.
4200 Slagelse
Mobil: 22 68 12 88

Signe Marie Rohde

Fra: Michael Corfitsen <michael-corfitsen@stofanet.dk>
Sendt: 3. april 2022 14:38
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Lokalplanforslag 1241 Rytterstaldsstræde 8, høringsvar.
Vedhæftede filer: Høringsvar MC 01.pdf

Til Center for Miljø, Plan og Teknik.

Vedhæftet mit høringsvar dateret 3. april 2022.

Med venlig hilsen
Michael Corfitsen

CORFITSEN EJENDOMME

Center for Miljø, Plan og Teknik
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Til alle medlemmer af Slagelse byråd
Rådhuset
4200 Slagelse

Dato: 3. april 2022.

Vedrørende: **Lokalplanforslag 1241, februar 2022, etageboliger på Rytterstaldsstræde, Slagelse.
Høringssvar / Indsigelse.**

At denne indsigelse sendes til såvel byrådet som til forvaltningen skyldes, at forvaltningen tydeligvis har fremmet lokalplanforslagets - og dermed bygherrens - voldsomme og dominerende byggeri (se senere). Når forvaltningen har set borgernes bemærkninger, er forvaltningens konklusion i hvidbøgerne hver gang:

"...Bemærkningerne har ikke givet anledning til justeringer i planlægningen"

og denne bemærkning frygtes igen at komme i hvidbogen omkring høringen, og at byrådet derefter blot tager forvaltningens bedømmelse af indsigelserne "til efterretning" uden at nærlæse disse.

Processen med en lokalplan for Tinghuskvarteret har stået på i snart 2 år, og i perioden

- har der været mange drøftelser omkring bygningshøjder, såvel her som i andre områder i Slagelse by
- er der gennemført en reduktion af parkeringsnormerne
- er kommuneplan 2017 blevet afløst af kommuneplan 2021
- er et nyt byråd tiltrådt januar 2022
- er der udsendt 2 x "Ideer til planlægning" til borgerne (de der har set det) med indsendte bemærkninger
- er lokalplanforslag 1241, november 2021, blevet afvist på byrådsmødet mandag den 29. november 2021
- er "nyt" lokalplanforslag 1241, februar 2022, blevet godkendt på byrådsmødet den 28. februar og er nu i høring. Forslaget er identisk med forslaget dateret november 2021

Et noget omtumlet forløb for et lokalplanforslag, der i sin nuværende udformning vil få en meget stor negativ indvirkning på det eksisterende centrale ældre byområde.

Den bygningsmasse der er lagt op til i lokalplanforslaget er væsentligt fra det som området har kunne forvente og har ageret ud fra, nemlig:

| | <u>Til og med kommuneplan 2017 (1.1C26):</u> | <u>Lokalplanforslag (1.1B13):</u> |
|--------------------|--|---|
| Bebyggelsesprocent | : 60 | 100% |
| Antal etager | : Max. 3 * | 2 - 6 |
| Parkeringsnorm | : bolig x 1,5 ungdomsbolig x 1,0 | bolig x 0,8 (1,2) ** ungdomsbolig x 0,4 (0,7) ** |

* I kommuneplan 2013 var max. etageantal endda kun 2 ½ etage.

** Det anførte antal skal anlægges, og om de resterende hhv. 0,4 og 0,3 senere kræves anlagt er uvist, idet p-normen ikke er særlig klar om dette punkt.

Med et cirkelslag på omkring 100m fra den gamle brandstation, er der i dag ca. 100 boliger, og med lokalplanen vil der tilkomme ca. 100 boliger - det er rigtig mange.

Det vil blive en voldsom belastning for området eksempelvis med trafik, bl.a. ved T-kryds Bjergbygade/Rytterstaldsstræde/Slotsgade og på parkeringspladser (arealet bruges i dag af mange til "ulovlig" parkering, og de biler må finde anden plads uanset omfanget af det nye byggeri).

Lokalplanforslaget er også meget langt fra intentionerne og retningslinjerne i kommunens egen "Bygningshøjder i Slagelse, Indledende rapport" juli 2020, heri konkluderer rapporten om Rytterstaldsstræde 8:

" På Rytterstaldsstræde/Priorgade har ny grundejer ansøgt om lokalplan for et byggeri på op til 6 etager. De planfaglige anbefalinger var oprindeligt, at der kan bygges et punkthus på op til 4 etager inde på grunden, mens randbebyggelsen anbefales som 3 etager mod Priorgade (svarer til modstående bebyggelse) og 2 etager langs Kærlighedsstien. Med 6 etager virker det foreslåede byggeri noget højere end den omkringliggende bebyggelse. Ejendommen ligger inden for det udpegede område i bymidten, hvor man (jf. principperne på forrige side) efter konkret vurdering kan få lov at bygge op til 1 etage mere end højere nabobebyggelse, eller 3,5 m højere end det vandrette højdegrænseplan."

De generelle rammer for de omkringliggende områder er i h.t. kommuneplan 2021(se bilag):

| <u>Område nr.</u> | <u>Områdebeskrivelse</u> | <u>Max. antal etager</u> | <u>Bebyggelsesprocent</u> |
|-------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 1.1C21 | Gl. Kloster m.v. | 3,5 | 110% |
| 1.4B13 | Parkvej-Priorgadekvarteret | 3 | 75% |
| 1.1C19 | Slotsgade-Klingeberg | 2,5 | 140% |
| 1.1C20 | Slotsgade-Bjergbygade | 2,5 | 100% |
| 1.1B4 | Fruegadekvarteret | 2,5 | 55% |
| 1.1B12 | Bjergbygade øst | 1,5 | 30% |
| 1.1B13 | Den gamle brandstation | 4 | 80% |

At der for Den gamle brandstation er blevet max. 4 etager skyldes igen et underligt sagsforløb, idet der på trods af gældende kommuneplan 2017 med max. tilladte 3 etager, indgås en købsaftale i september 2019, hvori der godkendes max. 4 etager.

I debatten om byggeriet bliver de 4 etager "normen" med reference til købsaftalen, men først ved godkendelsen af kommuneplan 2021 i december 2021 bliver max. 4 etager lovlige.

Det samme kan anføres om bebyggelsesprocenten på 80%. I forslag til kommuneplan 2021 indskrives forvaltningen 100% mod tidligere 60% samtidig med max. 6 etager. De 6 etager bliver af byrådet ændret til 4 etager, men bebyggelsesprocenten bliver ikke omtalt - men der står nu 80% i den godkendte kommuneplan 2021. Udgangspunktet burde derfor have været max. 3 etager og 60%, det oprindelige salg/køb. Det er historie nu.

Fejl i lokalplanforslaget (se bilag):

1. I bilag 3 side 37, illustrationsplan, kan 6/7 P-pladser vist ved indkørsel fra Rytterstaldsstræde ikke anlægges på grund af en servitut om privat fællesvej.
2. I bilag 6 side 41 og 42, skyggediagrammer, er den 1-etages bygning på Rytterstaldsstræde 10 ikke indtegnet. I det meste af året vil bygningens sydfacade ikke kunne se solen.

Hele TPL-udvalget var til stede på borgermødet tirsdag den 15. marts, og her var borgernes helt klare holdning, at byggeriets omfang under ingen omstændigheder må forøges i forhold til det tilladte i kommuneplan 2021.

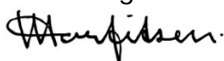
Hvis byrådet skulle være af en anden opfattelse om borgernes holdning, så vil det ikke - med borgmester Knud Vincents ord på byrådsmødet den 28. februar 2022 - "...lytte til, hvad borgerne siger..".

Ingen politiske afgørelser har været med klart flertal - altid meget tæt. Denne tvivl bør komme området til gode så der kommer et byggeri, der er tilpasset området, såvel visuelt som i funktion. Og så ikke noget med "... jamen så siger vi max. 5 etager", nej max. 4 etager.

Med henvisning til ovenstående, er der ingen fornuftige argumenter for de sidste 2 etager, og den endelige lokalplan skal derfor udformes ud fra den gældende kommuneplan 2021, nemlig max. 4 etager i et afgrænset område og en bebyggelsesprocent på max. 80%.

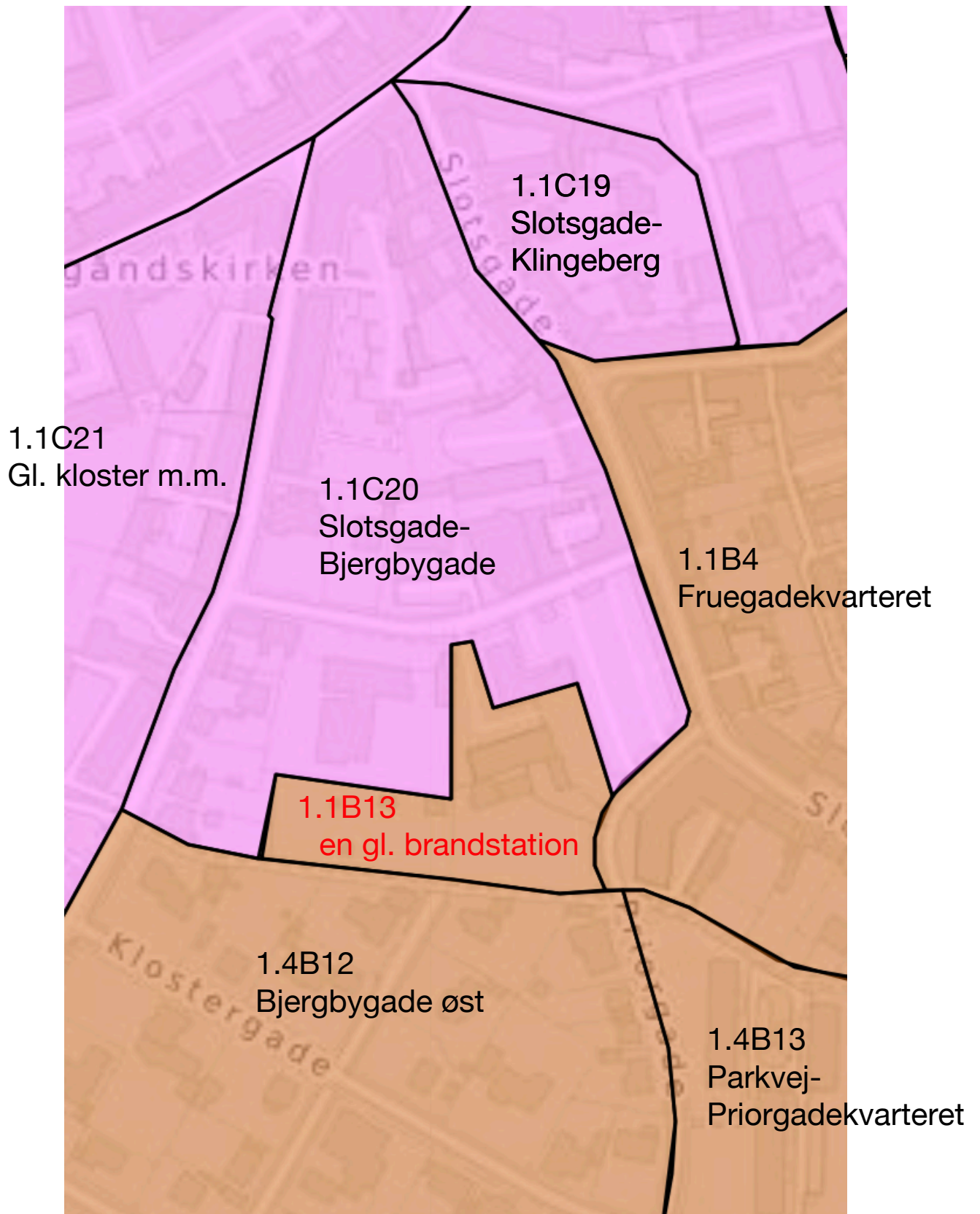
Dette vil stadig til fulde opfylde det udprægede ønske om flere boliger i bymidten.

Med venlig hilsen



Michael Corfitsen

Oversigt kommuneplan 2021 generelle rammer, områder omkring den gl. brandstation.



BILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN



BILAG 6: SKYGGEDIAGRAMMER



Kl. 9.00, januar



Kl. 13.00, januar



Kl. 18.00, januar (efter solnedgang)



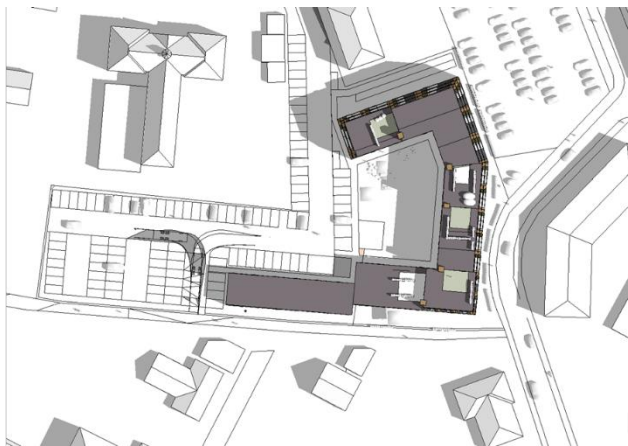
Kl. 9.00, april



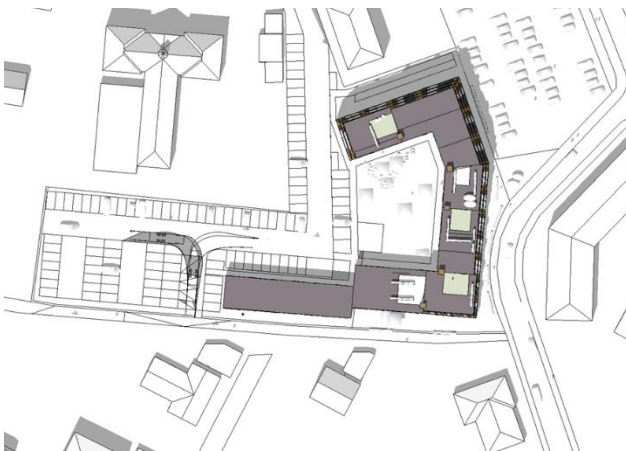
Kl. 13.00, april



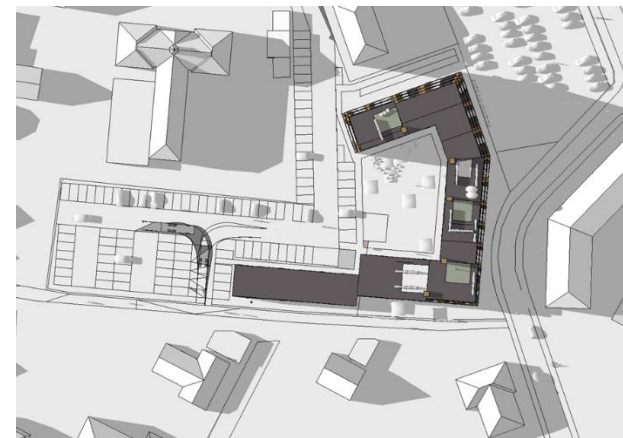
Kl. 18.00, april



Kl. 9.00, juni



Kl. 13.00, juni



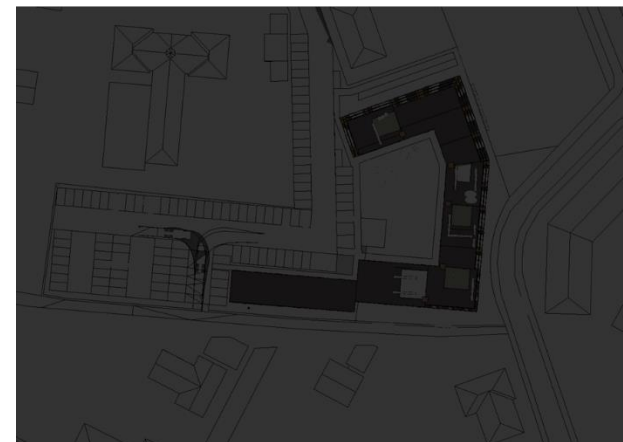
Kl. 18.00, juni



Kl. 9.00, oktober



Kl. 13.00, oktober



Kl. 18.00, oktober (efter solnedgang)

Signe Marie Rohde

Fra: Michael Corfitsen <michael-corfitsen@stofanet.dk>
Sendt: 25. april 2022 12:53
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Lokalplanforslag 1241 Rytterstaldsstræde 8, høringsvar.
Vedhæftede filer: Høringsvar MC 02.pdf; Bilag.pdf

Til Center for Miljø, Plan og Teknik.

Vedhæftet mit høringsvar dateret 25. april 2022.

Med venlig hilsen
Michael Corfitsen

CORFITSEN EJENDOMME

Center for Miljø, Plan og Teknik
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Til alle medlemmer af Slagelse byråd
Rådhuset
4200 Slagelse

Dato: 25 april 2022.

Vedrørende: **Lokalplanforslag 1241, februar 2022, etageboliger på Rytterstaldsstræde, Slagelse.
Høringssvar / Indsigelse.**

I fortsættelse af mit høringssvar dateret 3. april 2022, fremsendes vedhæftet:

- a. Oversigtskort A med angivelse af 2 kameraplaceringer, henholdsvis A og B. Oversigtskortet er kombineret af Google Earth-foto og "Arealanvendelseskort, bilag 2", fra lokalplanforslaget.
- b. Oversigtskort B hvor byggefeltet med max. bygningshøjder og max. etageantal er indskrevet. Etager, højder, placering og mål er fra lokalplanforslaget.
- c. Oversigtskort C hvor markeringer for de "skrå" facader er indtegnet og som er brugt til visualiseringen.
- c. 2 stk. visualiseringer af byggefeltet ud fra kameraplaceringer A og B.
Naturligvis vil facaderne virke anderledes i virkeligheden med vinduer, altaner etc., men det bliver bygningerne ikke mindre af.

Visualiseringen af byggefeltet er foretaget ved hjælp af en drone, der har afmærket feltet og den max. højde lokalplanforslaget vil give tilladelse til. De enkelte droneplaceringer er fotograferet og derefter sammensat i et foto, hvorefter "perspektivet" er indtegnet.

Visualiseringen er ikke "på centimeter", men er nøjagtig nok til en bedømmelse af lokalplanforslaget.

Højder er sat ud fra niveau kote 0,0 på asfalt foran garager, se oversigtskort B.

Overflader er illustreret med "Eksempel på facade i røde/brunlige nuancer" fra lokalplanforslaget side 38.

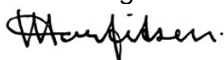
På borgermødet tirsdag den 15. marts var der en deltager der spurgte "Hvad er 21 meter på stedet?" .. "bliver der udført en model/prøve på stedet?". Svaret var nej.

Forholdsvist nemt er de 21 meter hermed visualiseret.

Visualiseringerne viser meget tydeligt, hvor voldsomt og dominerende et byggeri lokalplanforslaget vil tillade.

Det fremsendte burde underbygge og støtte de mange indsigelser mod det voldsomme og dominerende byggeri, og dermed kunne overbevise byrådet om, at den endelige lokalplan skal udformes ud fra den gældende kommuneplan 2021, nemlig max. 4 etager i et afgrænset område og en bebyggelsesprocent på max. 80%.

Med venlig hilsen

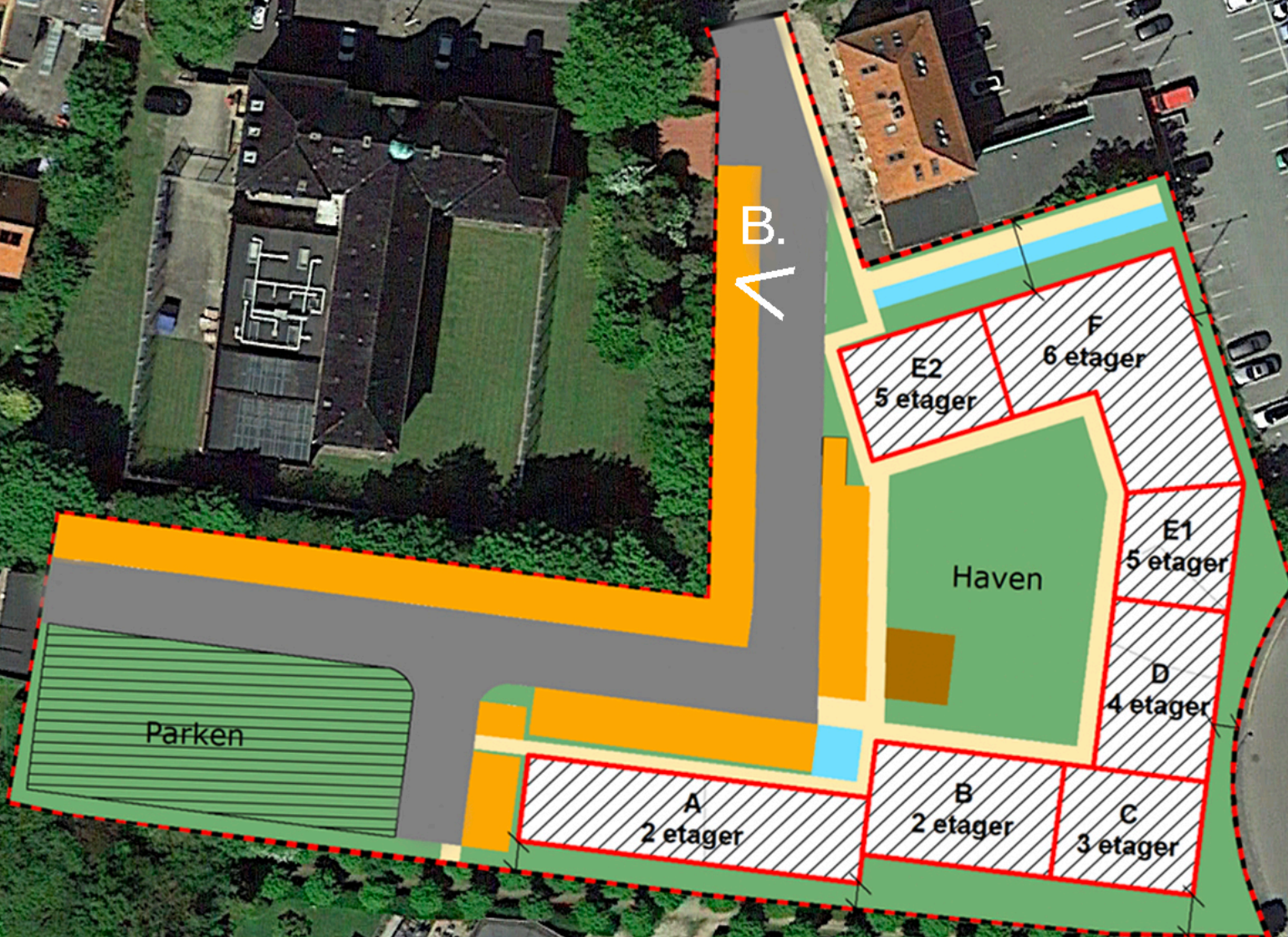


Michael Corfitsen

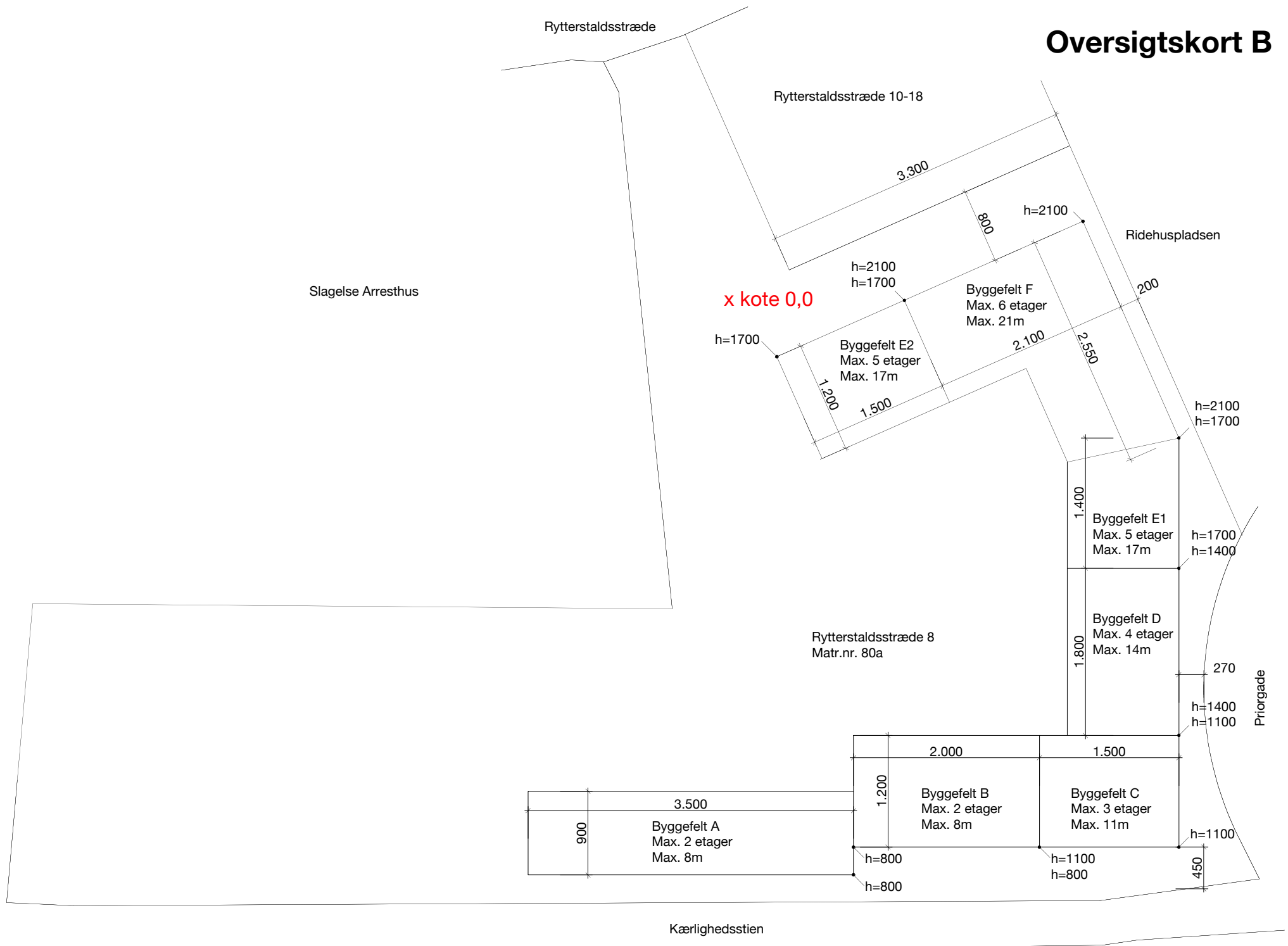
Oversigtskort A. Kameraplacering

A.

B.



Oversigtskort B



Oversigtskort C





Kameraplacering A.



Kameraplacering B.

Signe Marie Rohde

Fra: Michael Corfitsen <michael-corfitsen@stofanet.dk>
Sendt: 28. april 2022 17:47
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Lokalplanforslag 1241 Rytterstaldsstræde 8, høringsvar.
Vedhæftede filer: Høringsvar MC 03.pdf

Til Center for Miljø, Plan og Teknik.

Vedhæftet mit høringsvar dateret 28. april 2022.

Med venlig hilsen
Michael Corfitsen

CORFITSEN EJENDOMME

Center for Miljø, Plan og Teknik
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Til alle medlemmer af Slagelse byråd
Rådhuset
4200 Slagelse

Dato: 28 april 2022.

Vedrørende: **Lokalplanforslag 1241, februar 2022, etageboliger på Rytterstaldsstræde, Slagelse.
Høringssvar / Indsigelse.**

På dagsordenen til TPL-mødet mandag den 2. maj, er lokalplanforslag nr. 1228, Etageboliger ved Bjergbygade, til behandling. Dette punkt har i høj grad relevans for lokalplanforslag nr. 1241.

Lokalplanforslag nr. 1228 er blevet væsentligt ændret i forhold til det først fremsendte i maj 2021, bl.a. med hensyn til bebyggelsesprocent, parkeringsforhold og trafik på Bjergbygade. Bebyggelsen ligger overfor udkørsel fra Rytterstaldsstræde - vejen der skal betjene den kommende bebyggelse på Rytterstaldsstræde 8 / lokalplanforslag nr. 1241.

I lokalplanforslag nr. 1228 er bl.a. anført:

"Trafikale forhold

Bjergbygade er meget trafikeret. En trafiktælling fra juni 2020 viser, at der over et gennemsnitligt døgn passerer 5.172 køretøjer. På Bjergbygade kører busrute 903, ca. 2 gange i timen. Ud for lokalplanområdet er gaden ekstra smal.

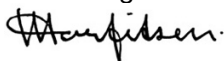
Hvis der for ejendommens almindelige drift er behov for midlertidig standsning på offentlig vej i forbindelse med af- og pålæsning, kan det være forbundet med gener for trafikken på Bjergbygade. Derfor skal det tilstræbes, at der kun i begrænset omfang og kun i forbindelse med tømning af affaldsbeholdere foretages standsning ud for ejendommen.

Hvis det viser sig, at der opstår trafikale problemer i forbindelse med denne aktivitet, skal ejendommen medvirke til at løse problemet, så der ikke opstår problemer med trafikafviklingen på Bjergbygade."

Slagelse kommune er altså udmærket klar over de trafikale og parkeringsmæssige problemer i området, og har derfor medtaget problematikken i lokalplanforslag nr. 1228, men alligevel vil et lille flertal af Slagelse byråd - i hvert fald indtil nu - forøge og dermed forværre disse problemer med en godkendelse af lokalplanforslag nr.1241.

Ovenstående er en yderligere underbygning af de mange velbegrundede indsigelser mod det voldsomme og dominerende byggeri med omkring 100 boliger, og burde kunne overbevise byrådet om, at den endelige lokalplan nr. 1241 skal udformes ud fra den gældende kommuneplan 2021, nemlig max. 4 etager i et afgrænset område og en bebyggelsesprocent på max. 80%.

Med venlig hilsen



Michael Corfitsen

Signe Marie Rohde

Fra: Jeppe Blank <jblank1996@gmail.com>
Sendt: 3. april 2022 15:10
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar til lokalplanforslag 1241
Vedhæftede filer: Høringssvar MC 01.pdf

Herved vedhæftet høringssvar til lokalplanforslag 1241:

Mvh
//Jeppe Blank

Signe Marie Rohde

Fra: Ib Kolthoff <kolthoff3a@gmail.com>
Sendt: 4. april 2022 08:29
Til: Planhøring – officielle postkasse
Cc: michael-corfitsen@stofanet.dk
Emne: Høringssvar

Som formand for ejerforeningen Rytterstaldstræde 3, skal jeg meddele at alle 6 ejere slutter op om Michael Corfitsens høringssvar.

Med venlig hilsen

Ib Kolthoff

Signe Marie Rohde

Fra: Ib Kolthoff <kolthoff3a@gmail.com>
Sendt: 28. april 2022 07:43
Til: Planhøring – officielle postkasse
Cc: michael-corfitsen@stofanet.dk
Emne: Rytterstaldstræde

Center for Plan, Miljø og Teknik.

På vegne af ejerforeningen Rytterstaldstræde 3, hvor vi er 6 ejere og jeg er formand, skal jeg herved meddele, at vi tilslutter os høringssvaret af 25. april fra ark. Corfitsen. Altså max. 4 etager og en bebyggelsesprocent på max. 80%.

Med venlig hilsen

Ib Kolthoff

Signe Marie Rohde

Fra: Pia Nielsen <pia@am-klinikken.dk>
Sendt: 4. april 2022 16:01
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar.
Vedhæftede filer: Høringssvar MC 01.pdf

Jeg Pia Elisabeth Nielsen sender dette høringssvar, da jeg er fuldstændig enig med Michael Corfitsen i at det er fuldstændig vanvittigt og ødelæggende at skulle bygge en så stor bygning midt i Slagelse by samt ærgerligt for Slagelse i sin helhed.

Jeg håber og beder til det ikke bliver tilfældet med så stor en bygning.

Mvh

Pia

Med venlig hilsen

Pia E. Nielsen

Akupunktur & Massage Klinikken

Priorgade 3 4200 Slagelse

Tidsbestilling:

Online bestilling: www.am-klinikken.dk

Reception: Tlf.: 26711295

Mail: pia@am-klinikken.dk



Registrerede Akupunktører
www.aku-net.dk



Signe Marie Rohde

Fra: Lykke Jessen <Lykkezizi@hotmail.com>
Sendt: 7. april 2022 11:21
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: : Lokalplanforslag 1241, februar 2022, etageboliger på Rytterstaldsstræde, Slagelse. Høringssvar / Indsigelse.
Vedhæftede filer: Høringssvar MC 01.pdf

Vi tilslutter os fremsendte høringssvar.

Hilsen Lykke og Sam Jessen

Priorgade 4
4200 Slagelse

Signe Marie Rohde

Fra: Trine Mandal <trinemandal74@gmail.com>
Sendt: 8. april 2022 14:04
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Fwd: Lokalplanforslag 1241 Rytterstaldsstræde 8, høringsvar.
Vedhæftede filer: Høringsvar MC 01.pdf

Høringsvar vedr Lokalplanforslag 1241 - etageboliger Rytterstaldstræde, Slagelse.

Hej

Jeg tilslutter mig vedhæftede høringsvar fra Michael Corfitsen.

Med venlig hilsen

Trine Mandal
Slotsgade 30, 1 th
4200 Slagelse

Signe Marie Rohde

Fra: Anette & Torben <torbenanette@stofanet.dk>
Sendt: 8. april 2022 13:50
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar Lokalplanforslag 1241
Vedhæftede filer: Høringssvar MC 01.pdf

Prioritet: Høj

Vi tilslutter os hermed vedhæftede høringssvar.

Med venlig hilsen
Torben Bjaldby
Klostergade 1
4200 Slagelse

Signe Marie Rohde

Fra: Torben Bjaldby <Torbenbjaldby@outlook.dk>
Sendt: 28. april 2022 19:38
Til: Planhøring – officielle postkasse
Cc: michael-corfitsen@stofanet.dk
Emne: Høringssvar 02
Vedhæftede filer: Høringssvar MC 02.pdf

Vi tilslutter os hermed vedhæftede.

Mvh.
Torben Bjaldby
Klostergade 1
4200 Slagelse

Signe Marie Rohde

Fra: Holistic Bar <mindfulfacial@gmail.com>
Sendt: 8. april 2022 13:52
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringsvar Lokalplan 1241
Vedhæftede filer: Høringsvar MC 01.pdf

Hej

Jeg tilslutter mig hermed vedhæftede høringsvar

Med venlig hilsen
Anette Hillers
Mindfulface
Synergihuset
Priorgade 1A

Signe Marie Rohde

Fra: Holistic Bar <mindfulfacial@gmail.com>
Sendt: 28. april 2022 19:39
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar 02 - Lokalplan 1241
Vedhæftede filer: Høringssvar MC 02.pdf

Sendt fra [Mail](#) til Windows

Signe Marie Rohde

Fra: Knud Erik Sørensen <k.e.s@pc.dk>
Sendt: 22. april 2022 15:45
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar lokalplanforslag 1241
Vedhæftede filer: Høringssvar MC 01.pdf

Til

Center for Miljø, Plan og teknik
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Slagelse Byråd
Rådhuset
4200 Slagelse

Høringssvar/Indsigelse vedrørende etagebyggeri på Rytterstaldstræde i Slagelse

Hermed sender undertegnede sit høringssvar til lokalplanforslag 1241. Det er identisk med tidligere fremsendelse af Michael Corfitzen, idet vi erklærer os enige i ordlyden af hans skrivelse af 3. april 2022.

Med venlig hilsen

Lisbeth Friis og Knud Erik Sørensen
Slotsgade 23
4200 Slagelse

Signe Marie Rohde

Fra: Knud Erik Sørensen <k.e.s@pc.dk>
Sendt: 27. april 2022 12:11
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Etagebyggeri på Rytterstaldstræde, høringssvar
Vedhæftede filer: Høringssvar.docx; Høringssvar MC 02.pdf; Bilag.pdf

Hermed fremsender jeg høringssvar/indsigelse ved. etagebyggeri på Rytterstaldstræde i Slagelse.

Med venlig hilsen

Knud Erik Sørensen
Slotsgade 23
Slagelse

Center for Miljø, Plan og Teknik
Rådhuspladsen 11
Slagelse

Alle medlemmer i Slagelse Byråd
Rådhuset
Slagelse

Lokalplanforslag 1241, februar 2022, etageboliger på Rytterstaldstræde i Slagelse
Høringssvar/indsigelse

Vedhæftet er 2. høringssvar fra Michael Corfitzen, sendt pr. 25.april 2022, idet undertegnede finder det uhyre vigtigt i overvejelserne omkring det rimelige i at etablere seks etager i stedet for tidligere vedtaget fire.

Desuden ønsker jeg endnu en gang at understrege manglende svar eller løsninger på et trafikalt problem i lokalområdet samt behovet for en masse parkeringskapacitet. Den eksisterende P-plads ved Slotsgade og Priorgade er på nuværende tidspunkt ikke i stand til at rumme flere biler, da den stort set er fyldt døgnet igennem.

De planlagte p-pladser ved etagebyggeriet på seks etager er jo ganske utilstrækkelige, hvilket tydeligt blev anerkendt under borgermødet den 15. marts på Rådhuset.

Med venlig hilsen

Knud Erik Sørensen
Slotsgade 23
Slagelse

Tlf. 22314796

Signe Marie Rohde

Fra: Vibeke Hillers <hillers@stofanet.dk>
Sendt: 26. april 2022 14:14
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar Lokalplanforslag 1241
Vedhæftede filer: Høringssvar MC 01.pdf

Jeg tilslutter mig hermed vedhæftede høringssvar.

Mvh.

Vibeke Hillers

Ridehusvej 1

4200 Slagelse

Signe Marie Rohde

Fra: Vibeke Hillers <hillers@stofanet.dk>
Sendt: 28. april 2022 19:43
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar 02 Lokalplanforslag 1241
Vedhæftede filer: Høringssvar MC 02.pdf

Jeg tilslutter mig hermed vedhæftede høringssvar.

Med venlig hilsen

Vibeke Hillers

Ridehusvej 1

Signe Marie Rohde

Fra: Bent Terp Petersen <bentterp@mail.dk>
Sendt: 26. april 2022 15:18
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Lokalplanforslag 1241 Rytterstaldsstræde 8
Vedhæftede filer: Høringssvar MC 01.pdf

Vi tilslutter os høringssvaret af 3. april 2022 fra Michael Corfitsen. Og henviser iøvrigt til de 2 høringssvar vi tidligere har fremsendt.

Med venlig hilsen
Kirsten og Bent Terp Petersen
Ridehusvej 2, Slagelse

Sendt fra min iPad

Signe Marie Rohde

Fra: Ejnar Henrik Jensen <jensen.henrik.ejnar@gmail.com>
Sendt: 29. april 2022 12:59
Til: Planhøring – officielle postkasse
Cc: Michael Corfitsen
Emne: Lokalplanforslag 1241 Rytterstaldstræde 8 Hørringssvar.
Vedhæftede filer: Hørringssvar MC 02 (1).pdf; Hørringssvar MC 02.pdf

Hej Center for miljø plan og teknik.

Jeg tilslutter mig hermed fuldt til hørringssvar 1 Og 2 fra Michael Corfitsen.

Yderligere vil jeg gerne sige at jeg har hørt at der har været set på p forhold på Ridehuspladsen i 2021. I den forbindelse re det noteret at der var ikke noget problem med p pladser da denne plads ikke bliver brugt så meget.

Det vil være en god ide at revurdere denne indstilling og lige kigge på pladsen en gang til i 2022.

Ridehuspladsens p forhold har ændret sig markant inden for det sidste år. der er hele dagen trafik og søgning efter plads til bilen.

Jeg kommer nogen gange hjem fra job midt om natten og kan ikke altid være heldig at få en plads. Så det må siges at være en populær plads at benytte.

Og med udsigt til 102 nye boliger kan vi se en kæmpe opgave omkring parkering.

Da det hele ikke skal være brok har jeg også en ide til en fremtidig parkerings plads / hus yil glæde for hele Slagelse og ikke mindst bymidten.

Lav HP Hansensplads om til et stort p hus. Med kælder og 1 og 2 sal. Der vil generne for beboerne være minimal. Eller det samme med parkeringspladsen langs jernbanen bage det nye tårn på valbyvej/Østerbro.

Rigtig god weekend.

MVH.

Ejnar Henrik Jensen
Priorgade 1a. 1th.
4200 Slagelse
Mobil. 51 41 01 19.

Signe Marie Rohde

Fra: Jesper Ruby <jesper@ruby1.dk>
Sendt: 29. april 2022 15:47
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Lokalplanforslag 1241 Rytterstaldsstræde 8, høringssvar/indsigelse
Vedhæftede filer: Høringssvar MC 01.pdf; Høringssvar MC 02.pdf; Bilag.pdf

Hermed fremsendes høringssvar/indsigelse vedr. Lokalplanforslag 1241 Rytterstaldsstræde 8.
Vi videresender høringssvar fra Michael Corfitsen, som vi erklærer os helt enige i.

Mvh Karin og Jesper Ruby
Klostergade 3, Slagelse

Signe Marie Rohde

Fra: lizzilarsen@webspeed.dk
Sendt: 29. april 2022 17:16
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Lokalplanforslag 1241 februar 2022 - etageboliger på Rytterstaldstræde, Slagelse - Høringssvar/Indsigelse

Denne mail blot for at sige, at jeg som beboer i området, hvor det nye byggeri er planlagt, fuldt ud tilslutter mig argumenterne i det af 3. april 2022 af Michael Corfitsen indsendte høringssvar.

Et byggeri af den kaliber hverken pynter eller hører til i denne bydel - og som beboer går min store bekymring også på parkeringspladser, som der i forvejen er alt for få af i området.

med venlig hilsen
Lizzi Larsen
Priorgade 1 a, 4200 Slagelse

Signe Marie Rohde

Fra: Merete Nøhr <Merete_Noehr@yahoo.dk>
Sendt: 29. april 2022 10:02
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar/Indsigelse - Lokalplanforslag 1241, Rytterstaldsstræde 8, Slagelse
Vedhæftede filer: Hringssvar MC 02.pdf

Center for Miljø, Plan og Teknik
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Vedr.: Lokalplanforslag 1241, Rytterstaldsstræde 8, Slagelse

Jeg tilkendegiver herved, jeg er enig med Michael Corfitsen. Se venligst medsendte argumentation imod byggeriet.

Jeg er imod højhuse og overbebyggelse i bymidten af Slagelse, hvor en hidtil grøn vegetation har givet "luft og lys" i nærområdet.

Med venlig hilsen

Merete Nøhr

Sendt fra min iPhone

Signe Marie Rohde

Fra: Conni Jørgensen <connijoergensen@hotmail.com>
Sendt: 18. april 2022 13:15
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Lokalplanforslag 1241

Vedr. lokalplanforslag 1241, februar 2022, etageboliger på Rytterstaldstræde, Slagelse.
Høringssvar/indsigelse.

Som ejer af ejendommen Slotsgade 31 A-C, Slagelse, er jeg og adskillige lejere, meget utilfredse med lokalplanforslaget 1241, februar 2022, etageboliger på Rytterstaldstræde.

Vi tilslutter os fuldt ud og på alle punkter høringssvar/indsigelse d. 3.4.2022 fra Corfitsen Ejendomme.

Med venlig hilsen
Conni Ellegaard Jørgensen
Rosengade 5. 1. th.
Slagelse.