



SLAGELSE
KOMMUNE

HVIDBOG

FOROFFENTLIGHEDSFASE 5. APRIL – 23. APRIL 2019

LOKALPLAN NR. 1218

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 31

BOLIGBEBYGGELSE PÅ MØLLEVEJ 3 OG 5 SLAGELSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

APRIL 2021

HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver lokalplaner og kommuneplantillæg, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. I forbindelse med lokalplanprocessen for Lokalplan 1218 og Kommuneplantillæg nr. 31 er der afholdt en foroffentlighedsfase forud for udarbejdelsen af planerne. I denne periode har interesserede borgere haft mulighed for at komme med idéer og kommentarer til planlægningen.

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog til foroffentlighedsfasen.

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.

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører Forslag til Lokalplan 1218 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 31, plan for boligbebyggelse ved Møllevvej Slagelse. Planforslaget omfatter det område, som er markeret med sort på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i foroffentlighedsfase fra den 5. april 2019 til den 23. april 2019.

Slagelse Kommune har modtaget i alt 3 bemærkninger inden for høringsfristen.



SLAGELSE MIDTBY

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Sonja Sylvestersen
2. Willy Hansen og Andrea Jacobsen
Møllevej 5, 4200 Slagelse
3. Fællesorganisationens Boligforening v. Michael Holck Wolfhagen
Albert Ibsensvej 1, 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:

Der stilles i lokalplanforslaget krav til antallet af parkeringspladser. Lokalplanforslagets §5.4 fastsætter krav om, at der skal udlægges areal til min. 1,2 parkeringsplads pr. ny bolig. Af disse skal min. 0,8 parkeringspladser per ny bolig indledningsvis etableres. De resterende 0,4 p-plads pr. bolig kan anvendes til grønne områder. P-pladserne skal etableres på ejers bekostning, såfremt Slagelse kommune kræver det. Derudover skal der anlægges yderligere 3 parkeringspladser til brug for beboere på Møllevvej 3 i henhold til en tinglyst servitut. Med lokalplanforslagets §5.4 vurderes det, at der sikres tilstrækkeligt parkeringsareal således, at parkeringssituationen i nærområdet ikke forringes som følge af planlægningen.

Lokalplanforslagets bestemmelse omkring antal af parkeringspladser er fastsat i henhold til Byrådets beslutning d. 14. december 2020 om parkeringsnormer for etageboliger og ungdomsboliger i Slagelse by.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen giver anledning til, at kravet til parkering i lokalplanforslaget fastsættes efter de gældende parkeringsnormer.

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. Sonja Sylvestersen

Sonja Sylvestersen spørger til, om der er tænkt på parkeringsforhold. Hun udtrykker bekymring for parkeringssituationen i nærområdet og peger på, at forholdene på Møllevvej og Hellig Andersvej er slemme på grund af parkerede biler. Hun udtrykker desuden bekymring for tilkørselsforhold for redningskøretøjer og skraldebiler.

Willy Hansen og Andrea Jacobsens indsigelse som medejer af matrikel nr. 41ac, Slagelse markjorder forhindrede, at der kunne udarbejdes en lokalplan for matriklen. Siden hen er matriklen overdraget til den nuværende ejer MICHAEL WEISLEDER HOLDING ApS gennem privat handel. Derfor kan der udarbejdes et lokalplanforslag for arealet.

Der stilles i lokalplanforslaget krav til antallet af parkeringspladser. Det eksisterende garageanlæg, der forudsættes nedrevet, er et privat anlæg, hvor kun få af garagerne er i brug i dag. Garageanlægget vurderes derfor ikke at have afgørende betydning for parkeringsmulighederne i området i dag.

Lokalplanforslagets §5.4 fastsætter krav om, at der skal udlægges areal til min. 1,2 parkeringsplads pr. ny bolig. Af disse skal min. 0,8 parkeringspladser per ny bolig indledningsvis etableres. De resterende 0,4 p-plads pr. bolig kan anvendes til grønne områder. P-pladserne skal etableres på ejers bekostning, såfremt Slagelse kommune kræver det.

Derudover skal der anlægges yderligere 3 parkeringspladser til brug for beboere på Møllevvej 3 i henhold til en tinglyst servitut. Med lokalplanforslagets §5.4 vurderes det, at der sikres tilstrækkeligt parkeringsareal således, at parkeringssituationen i nærområdet ikke forringes som følge af planlægningen.

Lokalplanforslagets bestemmelse omkring antal af parkeringspladser er fastsat i henhold til Byrådets beslutning d. 14. december 2020 om parkeringsnormer for etageboliger og ungdomsboliger i Slagelse by.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen giver anledning til, at kravet til parkering i lokalplanforslaget fastsættes efter de gældende parkeringsnormer.

2. Willy Hansen og Andrea Jacobsen

Willy Hansen og Andrea Jacobsen gør opmærksom på, at nr. 41ac, Slagelse markjorder er omfattet af en ejerforening. De oplyser, at de er beboere på Møllevvej 5 og medejere af matrikel nr. 41ac, Slagelse markjorder. Willy Hansen og Andrea Jacobsen oplyser, at de ikke er interesseret i yderligere bebyggelse på deres fælles matrikel.

3. Fællesorganisationens Boligforening v. Michael Holck Wolfhagen

Fællesorganisationens Boligforening (FOB) gør som administratorer af adskillige naboejendomme til ejendommene Møllevvej 3 og 5 opmærksom på, at parkeringsforholdene i bydelen allerede er pressede. FOB beder derfor planlægningen lægge vægt på, at der sikres et tilstrækkeligt antal parkeringspladser ift. antallet af boligenheder. FOB pointerer, at opførelsen af nye boliger vil medføre nedrivningen af et eksisterende garageanlæg, der har mulighed for at aftage 20-22 parkerede biler. FOB beskriver, at pendlere parkerer på Møllevvej og at tilkørselsforhold er dårlige på Møllevvej som følge af parkering i begge retninger. FOB gør desuden opmærksom på, at tilkørselsforhold i dag er dårlige for brand og redningskøretøjer samt for tømningen af dagrenovation.

Lokalplanforslaget for boligbebyggelse ved Møllevej Slagelse omfatter alene matr. nr. 41ac og 41af, Slagelse Markjorder. Lokalplanforslaget kan ikke fastsætte bestemmelser udenfor lokalplanforslagets afgrænsning.

FOB foreslår, at man ser på muligheden for at holde Møllevej helt fri for parkering eller kun i afmærket båse i den ene kørselsretning.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

Fra: sonja sylvestersen <sonja-sylvestersen@hotmail.com>
Sendt: 4. april 2019 11:20
Til: Kristine Grue Understrup
Emne: byggeri Møllevej

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Fuldført

Boligerne på Møllevej, er der tænkt på parkering? I forvejen køre man slalom når man skal igennem på Møllevej. Jeg tænker lidt på redningskøretøjer ,skraldebiler. Forholdene er virkelig slemme på Hellig Andersvej, Møllevej, har tit tænkt på at ringe til politiet, men er bange at de så parkerer på vores parkeringsplads. Så jeg synes det er en meget dårlig ide, løs de dårlige først, i stedet for at gøre dem større.

Sonja Sylvestersen

Sendt fra [Mail](#) til Windows 10

Emne:

Kommuneplantillæg nr. 31 - Indsigelse til lokalplan

I henhold til kort over området, kan vi, som er beboere på Møllevej 5 se, at det omfatter vores matrikel, som er en del af en ejerforening.

Den ejer vi 34% af, og vi er ikke interesseret i yderligere bebyggelse på vores fælles matrikel.

Vi betvivler desuden lovligheden af projektet.

Med venlig hilsen

Willy Hansen og Andrea Jacobsen

Møllevej 5

4200 Slagelse

Fra: Michael Holck Wolfhagen <mim@fob.dk>
Sendt: 23. april 2019 14:54
Til: Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>
Emne: Sagsid.: 330-2019-12211-66414

Kære Kristine Grue Understrup

Vedr foroffentlighedsfase der vedrører forslag til tillæg nr. 31 til kommuneplan2017, boligbebyggelse ved Møllevej 3+5, Slagelse

Som administrator til naboejendommene, Møllevej 2-8 - matrikel 41bk, Mølletorvet1-5 & NDR. Stationsvej 12 - matrikel 41aa, Mølletorvet 2-4 & NDR. Stationsvej 10 D+E – matrikel 41bg, til Møllevej 3+5 har vi følgende til foroffentlighedsfasen Sagsid.: 330-2019-12211-66414.

Parkeringsforholdene på nuværende tidspunkt er allerede presset i denne bydel. Det være sig gældende for Møllevej, men i lige så høj grad Hellig Andersvej. Derfor bedes man i høj grad ligge vægt på at den nye udbygning på matrikel 41ac + 41af tilgodeser parkering for andele af boligenheder, hvilke vil være 8 for Møllevej 3 og umiddelbart som anført 9 for Møllevej 5 + den eksisterende bygning i skellet op mod matrikel 41bg kan aftage ift dennes .

Det nuværende carportanlæg, som vil blive nedlagt, har mulighed for at kunne aftage 20-22 biler, hvilke fremadrettet giver mulighed for øget mangel på parkeringsforhold i området i og omkring nævnte adresser.

Problematik:

Deling af fælles adgangsvej af Møllevej.

- Parkeringsproblematikker, grundet parkering i begge retninger.
 - o Der holdes tillige på fortovet foran Møllevej 2-4 (se billeder. IMG_3270 er taget på Møllevej mod Hellig Andersvej, IMG_3271 er taget fra Møllevej ind mod vores egne parkeringspladser, IMG_3272 taget langs Møllevej 2-4)
 - Billederne er fra d.d og beskriver de problematikker der allerede er på nuværende tidspunkt.
 - Notat fra viceværten på ejendommene er, at det er pendlere der også benytter muligheden for at holde her på Møllevej. (IMG_3272 umiddelbart er 2 af de 3 biler ikke boende fra området.)
 - Nævnes også af vores vicevært er efter egne beboere grundet de holder langs bebyggelsen og på fortovet, hvilket besværliggøre vintertjenesten/bekæmpelsen.
- Tilkørselsforhold er allerede på nuværende tidspunkt dårlige for:
 - o Brand & redningskøretøjer, der skal til etageejendommene fra bagsiden på Mølletorvet.

- Tømningen af vores dagrenovation (Molok løsning)

Forslag/ide: Der bør ses på hvad der kan gøres for at holde Møllevej helt fri for parkering eller kun i afmærket båse i den ene kørselsretning. Her skal der ses på at man fra den nye bebyggelse skal kører ud af en port, hvor udsynet i forvejen er forringet.

Som forslag er der tegnet 2 løsninger fra ansøgers side.

En løsning med 9 parkeringspladser og en med 14 parkeringspladser. Løsningen med 14 pladser ville være at fortrække for at kunne imødekomme parkering for de umiddelbart i alt 17/9 beboelseseenheder der samlet er for Møllevej 3+5.

Skulle der være spørgsmål til ovenstående kan jeg kontaktes direkte på 22507015.

Med venlig hilsen
Michael Holck Wolfhagen
Områdeleder Ringparken



Fællesorganisationens Boligforening
Albert Ibsensvej 1
4200 Slagelse
Tlf: 5852 5062
www.fob.dk
[Se filmen om FOB her](#)





