

HVIDBOG

LOKALPLAN NR.1253

BOLIGBEBYGGELSE I KORSØR BYPARK

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

APRIL 2022

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 1253, Boligbebyggelse i Korsør Bypark. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 5. januar 2022 til den 2. marts 2022.

Slagelse Kommune har i alt modtaget 6 bemærkninger til lokalplanforslaget.



KORSØR BYPARK

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Pia Happel
Bragesvej 23, 4220 Korsør
2. Olaf Nielsen
Remisevej 16, 4220 Korsør
3. Dorthe Brøns og Christian Nørgaard
Strandvej 43, 4. tv., 4220 Korsør
4. Chalotte Lerkenfeldt
Tårnborgvej 11, 4220 Korsør
5. Slots- og Kulturstyrelsen
Fejøgade 1, 4800 Nykøbing F.
6. Claus B. Jørgensen
Strandvej 43, 1.tv, 4220 Korsør

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:

Det er rigtigt, at lokalplanen ikke indeholder skyggediagrammer eller afsnit, der beskriver skyggeforholdene. Administrationen har vurderet, at disponeringen af området med den smalle etagebebyggelse mod vejen og rækkehusene 50 m længere inde i byparken ikke giver anledning til, at etagebebyggelsen vil skabe skyggepåvirkninger til gene for de nye rækkehuse.

Med rækkehusbebyggelsens orientering mod øst og vest har administrationen vurderet, at det ikke har været nødvendigt med markiser. Særligt ikke, når taget også udføres med udhæng. Markiser er typisk mest anvendelige ved sydligt orienterede flader. Endvidere har det været ønsket at sikre et nogenlunde ensartet udtryk i området. Med tanke på, at alternativet er, at der opstilles diverse parasoller, som Olaf Nielsen henviser til, mener administrationen, at markiser kan opsættes over vinduespartier på havesiden.

Planafdelingen indstiller, at § 8.14 ændres fra:

”Baldakiner og markiser

Der må ikke opsættes baldakiner og markiser”.

til:

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. Pia Happel

Pia Happel (PH) savner oplysninger om, i hvilket omfang etagebebyggelsen vil skyggepåvirke rækkehusene. PH mener, at lokalplanen mangler skyggediagrammer, der viser de kommende forhold. Etagebebyggelse kan opføres vest for rækkehusene, hvorfor PH mener, at det er muligt, at de vil skygge for rækkehusene. PH har svært ved at vurdere det, og savner derfor, at lokalplanen har forholdt sig til det. Hvis rækkehusene bliver påvirket, foreslår PH, at der kunne fjernes en etage på etagebebyggelsen.

2. Olaf Nielsen

Olaf Nielsen (ON) syntes, at det var et godt borgermøde. ON ønsker, at det skal være muligt at opsætte markiser og mener, at det kunne komme til afstemning ved første afdelingsmøde i bofællesskabet, hvor der også skal drøftes andre ting. ON foreslår, at der i lokalplanen kunne stilles krav om, at der kun måtte anvendes markiser i samme jordfarve. Hvis det ikke tillades, frygter ON, at der i stedet vil opstilles diverse parasoller i forskellige farver.

"Baldakiner og markiser

Der må ikke opsættes baldakiner. Markiser må kun opsættes over vinduespartier på havesiden af hver bolig inden for delområde 1".

Administrationen har vurderet, at disponeringen af området med den smalle etagebebyggelse mod vejen og rækkehusene 50 m længere inde i byparken ikke giver anledning til, at etagebebyggelsen vil skabe skyggepåvirkninger til gene for de nye rækkehuse.

Intentionen med placeringen af etagebebyggelsen ud mod vejen har været at bruge etagebebyggelsen som en kobling mellem det gamle posthus og husene langs Halskov for på den måde at skabe en bymæssig forbindelse som en ny fortælling om Halskov. Med en portåbning i etagebebyggelsen på omkring 11 m i bredden vil der stadig være en visuel forbindelse og dermed også en kobling til havnen og en fortsat reference til det gamle jernbanetracé.

Græsarmering er én af flere mulige løsninger. Administrationen vurderer, at græsarmering kan anvendes som en løsning uden, at det nødvendigvis skaber problemer for personer med gangbesvær.

Når delområde 2 er frasolgt og skal udvikles til etageboliger, går administrationen naturligvis i dialog med udviklerne med henblik på skabe et bygningsværk, der, i henhold til intentionen med lokalplanen, passer ind i området – både i omfang og materialevalg.

Administrationen har forståelse for, at det ikke er alle, der er tilhængere af boligbebyggelse i Korsør Bypark. Administrationen er dog glad for at høre, at Chalotte Lerkenfeldt bakker op om seniorbofællesskabet, som er det område, der ligger tættest på Cha-

3. Dorthe Brøns og Christian Nørgaard

Dorthe Brøns og Christian Nørgaard (DBCN) synes, at projektet ser spændende ud. DBCN bemærkede, at der var flere på borgermødet, der gav udtryk for bekymring for, at etagebebyggelse vil skygge for rækkehusene. DBCN undrer sig derfor over, at bebyggelsen ikke er vendt 180 grader. Det vil skabe bedre forbindelse til vandet og være nemmere for de ældre.

DBCN mener, at græsarmering er en flot men u hensigtsmæssig løsning som belægning på parkeringsarealet med tanke på, at det er ældre mennesker, der flytter ind i området.

DBCN er glade for, at lokalplanen stiller krav om etagebebyggelsens struktur og henviser til, at området godt kunne bruge lidt pæn arkitektur. DBCN påpeger, at den nye etagebebyggelse skal spille sammen med biblioteket, det gamle posthus og den smukke, gamle banegårdsbygning, hvorfor DBCN trygler om, at etagebebyggelsen ikke opføres med kedelige røde, maskinstrøgne mursten.

DBCN påpeger, at pudsede facader i Korsør kan blive medtagede grundet klimaet omkring havet.

4. Chalotte Lerkenfeldt

Chalotte Lerkenfeldt (CH), der bor på Tårnborgevej 11, gør indsigelse mod, at der bygges en etagebolig i 3,5 etager i hendes baghave. CH ønsker ikke at have "tilskuere" i baghaven. CH er uforstående overfor, at der skal bygges lige netop dér, og at endnu et grønt område forsvinder. CH spørger til, om området ikke er forurennet. CH henviser til, at der er en grund ved Fasanhaven og Motalavej, hvor der kan bygges etageboliger uden, at det generer nogen. CH mener, at der

lotte Lerkenfeldts bolig. Etagebebyggelsen ud mod Gl. Banegårdsplads forholder sig til den bymæssige struktur og forsøger at binde an til øvrige bebyggelse ud mod vejen.

Administrationen har fået foretaget en undersøgelse af området i forhold til mulig jordforurening. Overordnet set betragtes størstedelen af området egnet til boligbyggeri. De jordforurenede områder begrænser sig til nogle mindre områder på grunden og er af sådan en størrelse/art, at det vurderes at kunne håndteres med en lokal oprensning, en membran eller lignende foranstaltninger.

Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt der ved realisering af etagebebyggelsen ud mod Gl. Banegårdsplads vil ske en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af eksisterende ejendomme i området, herunder Charlotte Lerkenfeldts.

Det er rigtigt, at den tidligere Korsør Station er en fredet bygning. Men det betyder ikke, at der ikke må bygges i nærheden af bygningen. Der er ikke beskyttelseslinjer omkring Korsør Station. Administrationen vurderer, at oplevelsen af Korsør Station som bygningsværk ikke vil blive påvirket af, at der opføres en etagebebyggelse 50 m nord for stationen.

Administrationen mener ikke, at lokalplanforslaget er i konflikt med det udpegede kulturmiljø "Korsør Færgehavn". Kulturmiljøområdet er ikke en forbudszone, men et område, hvor der ved eksempelvis byudvikling skal redegøres for det konkrete projekt. Af lokalplanens redegørelse fremgår det under afsnittet "Kulturmiljø" blandt andet:

"Den samlede bebyggelsesplan er fastlagt med øje for at bevare den vigtige forbindelse mellem bypark og havneområde ved blandt andet:

i det mindst bør være tale om kompensation i forhold til den værdiforringelse, hendes ejendom vil blive påvirket af.

CH synes, at det er en udmærket idé med ældreboliger i 1-plans huse, som ikke vil genere nogen.

5. Slots- og Kulturstyrelsen

Slots- og Kulturstyrelsen (SK) bemærker, at lokalplanen giver mulighed for at bygge i en anseelig højde tæt på en monumental fredet bygning, Korsør Station, og tæt på et areal, der er udpeget som et nationalt industriminde. SK påpeger endvidere, at lokalplanforslaget er i konflikt med det udpegede kulturmiljø "Korsør Færgehavn".

SK mener, at den nuværende grønne kile med de dobbelte træækker fint markerer det tidligere jernbaneterræn og fastholder erindringer om Korsørs lange historie som overfartssted og jernbaneknudepunkt. SK mener derfor, at det ville være uheldigt at bryde denne forbindelse og forringe det langsgående kig ved at give mulighed for en bebyggelse på tværs. SK mener også, at en bygning i 3,5 etagers højde vil reducere oplevelsen af stationsbygningen.

SK anbefaler, at ny etagebebyggelse placeres langs den grønne kiles afgrænsning mod øst og vest, så det historiske jernbaneforløb fastholdes og opleves som en central struktur i Korsør by.

At etablere vejadgang og stiforbindelse i parkens længderetning og i samme område som eksisterende parkstrøg, at fastholde visuel forbindelse til havnen ved enten opdelt randbebyggelse eller port, at fastholde delområde 3 som grønt område således, at der fortsat er grønne områder på begge sider af vejforløbet Gl. Banegårdsplads. På baggrund af nævnte, og ikke mindst at parkstrøget nedenfor vejforløbet Gl. Banegårdsplads bevares, vurderer administrationen at planområdet kan udvikles til boligformål uden større påvirkning af kulturmiljøet”.

Administrationen anbefaler, at den nuværende bebyggelsesplan fastholdes, da intentionen med placeringen af etagebebyggelsen ud mod vejen har været at bruge etagebebyggelsen som en kobling mellem det gamle posthus og husene langs Halsskov for på den måde at skabe en bymæssig forbindelse som en ny fortælling om Halsskov med respekt for fortiden og kulturarven.

Administrationen er glad for at høre, at Claus B. Jørgensen bækker op om, at området udnyttes til boligformål.

Lokalplanområdet forholder sig til afgrænsningen af kommuneplanrammen til boligformål i Kommuneplan 2021. Administrationen vurderer, at det skitserede projekt fint kan indpasses inden for afgrænsningen.

Administrationen mener, at det er vigtigt, at der sendes et signal om, at Korsør Bypark stadig er en offentlig tilgængelig park, hvor alle har lov til at færdes. Derfor italesætter lokalplanen både den vigtige stiforbindelse centralt i området samt ”hundelufferstien” i vestligt skel.

Administrationen takker for de forskellige skitseforslag til en anden disponering af lokalplanområdet. Disponeringen af rækkehusbebyggelsen er sket med inddragelse af de kommende beboere i området med en tanke om at skabe to klynger af rækkehuse

6. Claus B. Jørgensen

Claus B. Jørgensen (CBJ) er generelt tilhænger af, at området i Korsør Bypark udnyttes til boligformål. CBJ undrer sig over områdets afgrænsning mod nord, der består af en imaginær linje, som med fordel kunne flyttes til gunst for boligprojektet. CBJ mener også, at det er lidt fortænkt at give en mindre grussti så afgørende en betydning for planforslaget.

CBJ har fremsendt en række skitser og stiller forslag om, at området disponeres på en anden måde. CBJ foreslår, at bebyggelsen med rækkehusene placeres i tre lidt længere boligstokke parallelt med Tårnborgvej og med et fælleshus længst mod vest. Vejadgangen skal ikke være fra Gl. Banegårdsplads men i stedet ske ad Bernstengade og Rolighedsvej, og der skal etableres et stisystem langs østligt skel og nord om bebyggelsen. Alternativt peger CBJ på, at der kan være vejadgang ind via Kongebroen og ned langs bagsiden af bebyggelsen på Rolighedsvej.

CBJ bemærker også, at der er nogle problemstillinger ved at opføre en randbebyggelse på 3,5 etager ud mod vejen i den sydlige del af lokalplanområdet. CBJ mener ikke, at der er behov for flere lejligheder i Korsør, og bebyggelsen virker ikke som en naturlig forlængelse af eksisterende byggeri. Endvidere mener CBJ, at ”hundelufferstien” i vestligt skel ikke skal have så meget opmærksomhed.

omkring et centralt fælleshus. Om end Claus B. Jørgensens forslag om at placere bebyggelsen på en anden måde, ud fra andre hensyn, også kunne gå an, ønsker administrationen at fastholde den nuværende bebyggelsesplan. Det betyder samtidig, at Claus B. Jørgensens forslag om at ændre på vejadgangen til området, så den sker fra Bernstengade og Rolighedsvej i stedet for Gl. Banegårdsplads, ikke ville kunne realiseres. Administrationen mener heller ikke, at det er en hensigtsmæssig løsning at etablere vejadgang ind til området i forlængelse af bibliotekets parkeringsplads. Administrationen anbefaler, at det fastholdes, at der etableres adgangsvej ind til lokalplanområdet fra Gl. Banegårdsplads.

Intentionen med placeringen af etagebebyggelsen ud mod vejen har været at bruge etagebebyggelsen som en kobling mellem det gamle posthus og husene langs Halsskov for på den måde at skabe en bymæssig forbindelse som en ny fortælling om Halsskov med respekt for fortiden og kulturarven.

Slagelse Kommune ønsker at arbejde for, at regnvand kan indgå som et rekreativt element i byudviklingen af købstæderne. Derfor er der udlagt et regnvandsbassin i delområde 3, som både kan klimasikre området og virke som et rekreativt samlingspunkt omkring et større byrum.

CBJ foreslår, at vejadgangen bliver via Bernstengade og Rolighedsvej, og at randbebyggelsen i stedet vil bestå af rækkehuse med henvisning til kartoffelrækkerne i København. Det vil være en boligtype, der efterspørges i Korsør. Vejadgangen vil også kunne ske gennem en port via parkeringspladsen ved biblioteket.

Slutteligt bemærker CBJ, at opsamling af regnvand til genbrug i toilettet bør være et krav, og at regnvand bør ledes direkte ud i havnen i stedet for til et regnvandsbassin i delområde 3.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Niels Jakobsen [mailto:happel-jakobsen@privat.dk]

Sendt: 26. januar 2022 15:19

Til: Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>

Emne: Lokalplan 1253 - høringssvar

Hej

Jeg savner oplysninger i lokalplanen om, i hvilket omfang etagebebyggelsen vil have skyggepåvirkning på rækkehusene.

Jeg spurgte om det til det virtuelle borgermøde.

Jeg synes, der mangler et skyggediagram med påvisning af skyggepåvirkning hele dagen og også forskellen på sommer og vinter.

Det kan jo være, at det er fordi, der ikke er nogen påvirkning, men der er ikke nævnt noget om det.

Etagehuset kommer til at ligge vest for rækkehusene, så der kunne være en påvirkning. Det er svært for mig at vurdere, om afstanden er tilstrækkelig.

Hvis der er skyggepåvirkning, så kunne det overvejes, at fjerne en etage. Ved godt, det sandsynligvis handler om kroner og ører.

Jeg synes, at problematikken skal nævnes i lokalplanen, evt. med diagram eller i det mindste med en tilkendegivelse af skyggepåvirkning eller ej.

Venlig hilsen

Pia Happel
Bragesvej 23
4220 Korsør

tlf. 30225714

Fra: olaf.nielsen@mail.dk [mailto:olaf.nielsen@mail.dk]

Sendt: 26. januar 2022 18:09

Til: Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>

Cc: 'Jørgen Bøllingtoft' <jo_bolling@yahoo.dk>

Emne: Forslag til ændring af lokalplan 1253 bebyggelse i Korsør Bypark.

Hej.

Først lige lidt ros til de personer som præsenterede lokalplanen via nettet, det var godt, forståeligt og med humor, sådan 😊

Vedr. punkt 8.14 står der bl.a., at man ikke må opsætte markise.

Jeg kunne godt tænke mig, at det blev op til de kommende beboere at bestemme.

Det kunne komme til afstemning på det førstkommande afdelingsmøde, hvor der i forvejen skal besluttes en masse ting i forbindelse med oprettelse af beboerdemokrati i afdelingen, såsom valg til bestyrelsen, husorden, budget mv..

Det kunne evt. være et krav, at markiserne skulle være i samme jordfarve, som passede ind i det øvrige.

Hvis det blev et nej, så ville/kunne beboerne "bare" opstille forskellige store parasoller med alverdens pragtfulde farver.

Så jeg håber det bliver tilladt iflg. ovenstående betingelser.

Mvh.

Olaf Nielsen

Remisevej 16

4220 Korsør

tlf.nr. 50173234

Fra: Dorthe Brøns [mailto:dorthebroens@gmail.com]
Sendt: 1. februar 2022 10:26
Til: Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>
Emne: Høringssvar, lokalplan 1253, Korsør Bypark

Hej Moritz Faloota

Tak for en vel gennemført webhøring om planerne for Byparken.
Det ser da spændende ud, og godt at området tegner til at blive brugt til noget fornuftigt. Der er jo ingen, hverken dyr eller mennesker, der kan gå på det røde, knuste ral . Kun ukrudtet trives.

Bemærkninger til forslaget:

Initiativtagerne til seniorprojektet gav udtryk for bekymring for, hvorvidt det relativt høje boligbyggeri ville give skyggevirkning til de lave seniorboliger, så jeg gentager min undren over, at projektet ikke er vendt 180 gr. Så megen trafik er der altså ikke på Gl. Banegårdsplads, at det bliver en gene for beboerne, og adgangen til vandet, som er nogen gange mere interessant end Byparken, bliver lettere for de ældre. Men måske er der restriktioner, som forhindrer dette, og så man jo leve med det - det er så moderne.

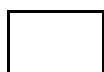
Som mulig belægning på parkeringsområdet er nævnt græsarmeringssten, hvilket er smukt, men decideret uhensigtsmæssigt for mennesker, der er udfordret på deres balance. Og dem bliver der vel nogle stykker af i et seniorkompleks.

Vedr. det større boligkompleks: Dejligt, at der er stillet krav om en facade med struktur. Halskovsiden af Korsør har stort set ikke været forkælet med interessant arkitektur, siden Halskovskolen blev opført i 1923, måske lige med undtagelse af Pier 2 og 3, så det ville være dejligt med en bygning, der bidrager positivt til helhedsindtrykket af bydelen. Bygningen komme til visuelt at skulle samarbejde med såvel biblioteket som det gamle posthus og – ikke mindst! – den smukke, gamle banegård, de sidste opført i levende, røde sten. Man kan derfor kun trygle om, at det nye boligkompleks ikke bliver opført i røde, selvdøde maskinstrøgne sten, der kan trække livet ud af en hvilken som helst bygning. Og nabobygninger, perfekt illustreret ved de skæmmende tilbygninger til Kulturhuset, som jo fuldstændig har smadret det smukke bygningsværk.

Muligheden for pudsede facader nævnes også, og her er det nok væsentligt, at bygherre, såfremt denne ikke er her fra byen, gøres opmærksom på, at klimaet her på lag er ualmindeligt hårdt ved alle byggematerialer, ikke mindst pudsede facader, hvor blot en lille rundtur i byen vil give syn for sagn.

Med venlig hilsen,
Dorthe Brøns og Christian Nørgaard
Strandvej 43, 4. tv.
4220 Korsør

Sendt fra [Mail](#) til Windows



Virusfri. www.avg.com

Fra: Chalotte@Lerkenfeldt [mailto:chalotte@lerkenfeldt.com]

Sendt: 22. februar 2022 21:16

Til: Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>

Emne: Offentlig høring vedr. lokalplan 1253

INDSIGELSE

Jeg gør hermed indsigelse mod at der skal bygges en 3,5 etagers boligblok i min baghave, der er i forvejen taget så rigeligt af min havudsigt af pieren, som jeg i øvrigt har købt mit hus for i sin tid, og så er jeg ikke interesseret i ikke at kunne benytte min have uden at have "tilskuere".

Desuden kan jeg ikke forstå hvorfor behovet er der for at ligge det netop lige der, skal alle vores små grønne områder bare forsvinde for enhver pris, og var den grund i øvrigt ikke forurenede?

Der er jo også en stor tom hjørnegrund ude ved fasanhaven og motalavej som man vel kunne benytte til at lave etageejendomme, da det her ikke vil kunne genere nogens privatliv eller udsigt.

Og sidst men ikke mindst, kan man i det mindste regne med en form for kompensation for det tab der vil være, i forhold til værdiforringelse af egen bolig som et etagebyggeri i baghaven vil give?

Jeg vil dog sige at jeg synes ældreboligerne er en udmærket ide, da disse også bygges i 1-plan og dermed ikke vil genere nogen heller.

Med Venlig Hilsen
Chalotte Lerkenfeldt
Tårnborgevej 11
4220 Korsør

Slots- og Kulturstyrelsen

Slagelse Kommune, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
plan@slagelse.dk

Fejøgade 1
4800 Nykøbing Falster
Telefon 33 95 42 00

post@slks.dk
www.slks.dk

2. marts 2022
Jour. nr.: 22/02161

**Bemærkninger til lokalplanforslag nr. 1253 for boligbebyggelse i Korsør
Bypark**

Slots- og Kulturstyrelsen har modtaget ovennævnte lokalplanforslag i høring. Styrelsen bemærker, at forslaget muliggør ny bebyggelse i anselig højde ganske tæt på en monumental fredet bygning, Korsør Station, og inden for et areal, der er udpeget som del af et nationalt industriminde, [Jernbanen mellem København og Korsør](#). Styrelsen bemærker tillige, at lokalplanforslaget er i konflikt med det udpegede kulturmiljø "Korsør Færgehavn".

Det er Slots- og Kulturstyrelsens opfattelse, at den nuværende grønne kile med de dobbelte træerækker på udmærket vis markerer det tidligere jernbaneterræn og fastholder erindringen om Korsørs lange historie som overfartssted og jernbaneknudepunkt. Det vil derfor været uheldigt, hvis den grønne kile elimineres af bebyggelse, der placeres på tværs af kilen, og som vil blokere for det langsgående kig til vandet. Bebyggelse i op til 3,5 etagers højde vil desuden virke reducerende på oplevelsen af stationsbygningen og svække forståelsen af dens placering og tidligere funktion.

Det er styrelsens anbefaling, at der i stedet arbejdes med en placering af ny bebyggelse langs den grønne kiles afgrænsninger mod øst og vest, således at det historiske jernbaneforløb fortsat kan forstås og opleves som en central struktur i Korsør by.

Venlig hilsen



Vibe Ødegaard
Specialkonsulent
Center for Kulturarv
Fredede Bygninger
voe@slks.dk
+45 33 74 51 67

Slagelse Kommune, Plan

Rådhuspladsen 11

4200 Slagelse

Høringssvar lokalplanforslag 1253.

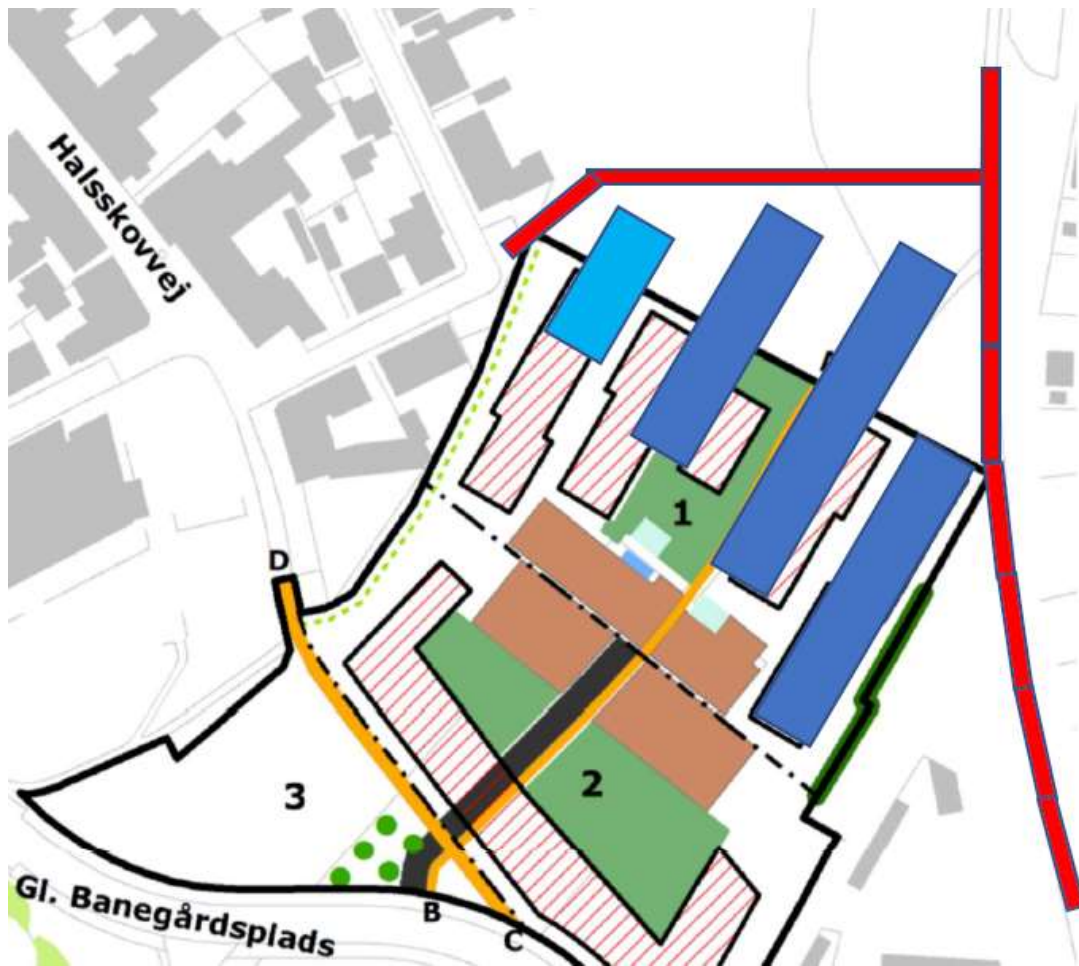
Jeg er stor tilhænger af at det tidligere jernbaneterræn, nu mere populært kaldt "byparken" udnyttes til byformål, primært boliger. Korsør Kommune udlagde det til rekreativt område, simpelthen fordi der ikke var penge eller muligheder for at gøre andet. Og som en toneangivende beslutningstager sagde dengang, "rekreative områder har vi rigeligt af i forvejen".

Overordnet set har jeg prøvet at forstå det udlagte areals form – side 31, kommuneplanramme. Den lige linje imellem arealer 2.3B25 og 2.3R11 er for mig helt tilfældig. Og når jeg sammenligner med matrikelkort side 42, virker det også som om at matrikel 90k skæres af denne "imaginære" linje. Hvorfor kigge på den linje – fordi det ligger en begrænsning på det byggeri som ønskes udlagt.

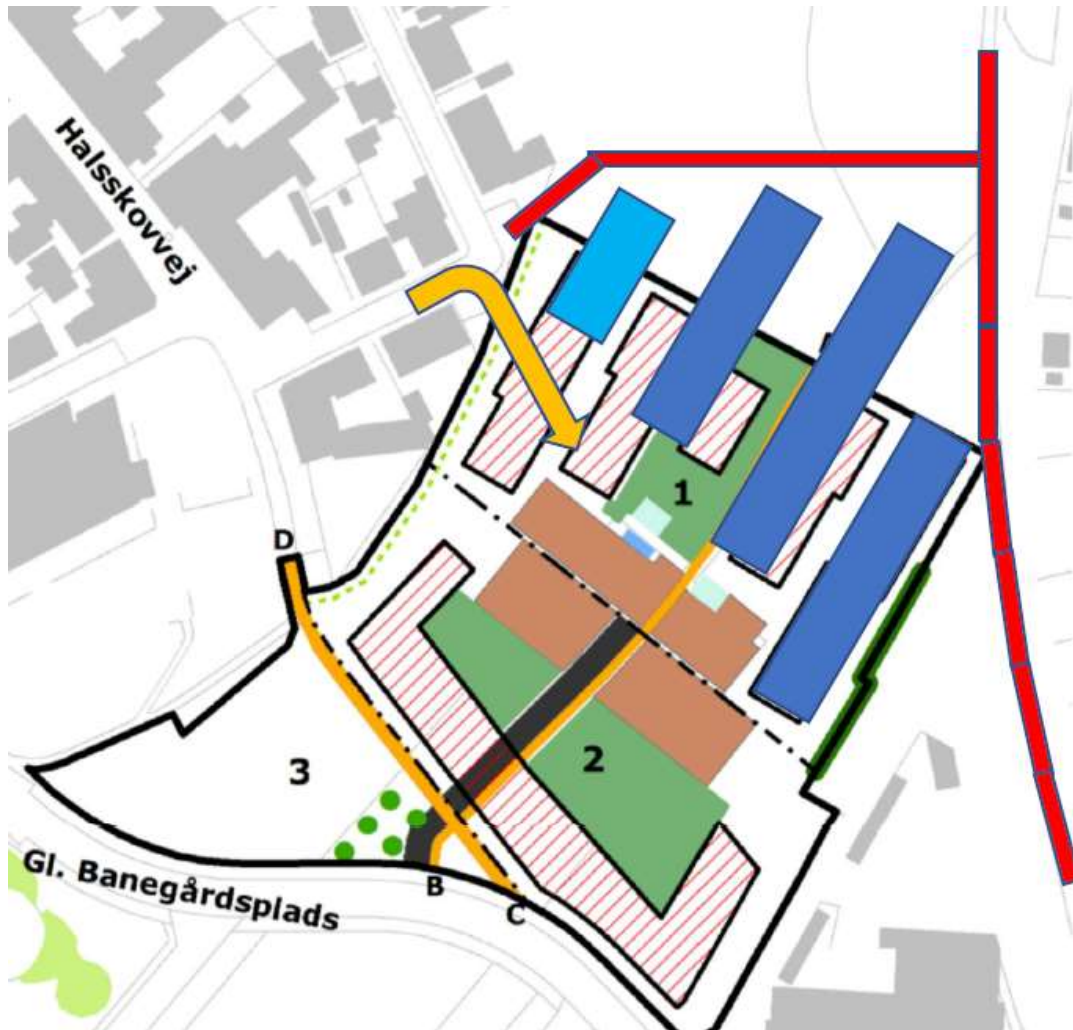
Og når der kigges på bilag 2 – kortet side 43, ja så forkludres tingene af en overfortolkning af en "sti" – et stykke græs, som bliver slået (i modsætning til stort set alt andet). Denne "sti" for nu en betydning i hele planløsningen.

Det omtalte areal, faktisk helt frem til vejen Kongebroen, buges meget ekstensivt, stort set kun af hundeluffere. Dog er der en undtagelse – stien langs med bagsiden af husene på Tårnborgvej bruges.

Det er nok for sent – der er jo næsten stukket "en spade i jorden", men hvis jeg skulle disponere området så så det sådan ud:

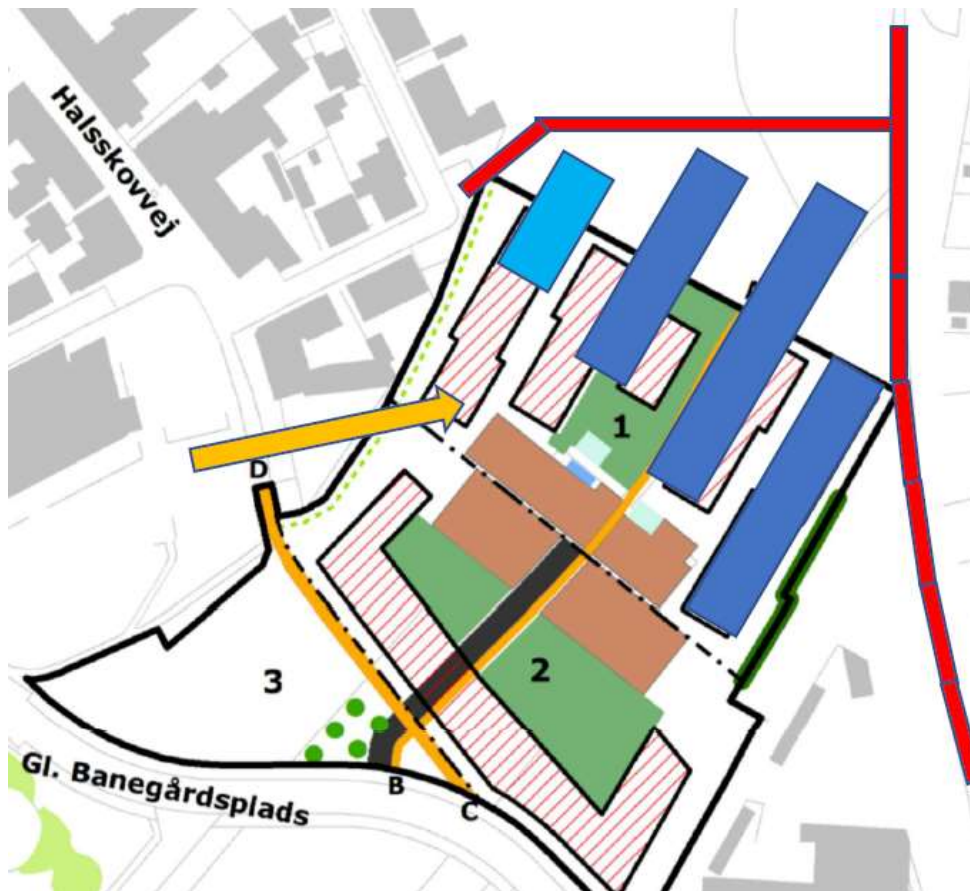


Mørke blå kasser – beboelse, lys blå kasse beboerhus, røde streger stisystem.. Det vil primært give lidt mere luft imellem boligerne, vi har eksempel i Korsør på at rækkehuse bygges meget tæt (Kagegrunden). Samtidig åbner for en bedre trafikal mulighed, nemlig at få biler ind via eksisterende veje, Bernstengade og Rolighedsvej (orange pil på tegning):



Det løser et potentielt trafikalt uheldig problem, nemlig at planen foreslår at trafik til og fra bebyggelse skal køres tværs igennem andet byggeri, over en befærdet sti og et grønt areal, for at munde ud midt i et kurvet vejforløb.

Alternativt kan trafikken ledes via parkeringspladsen ved Biblioteket/Borgerservice, således:

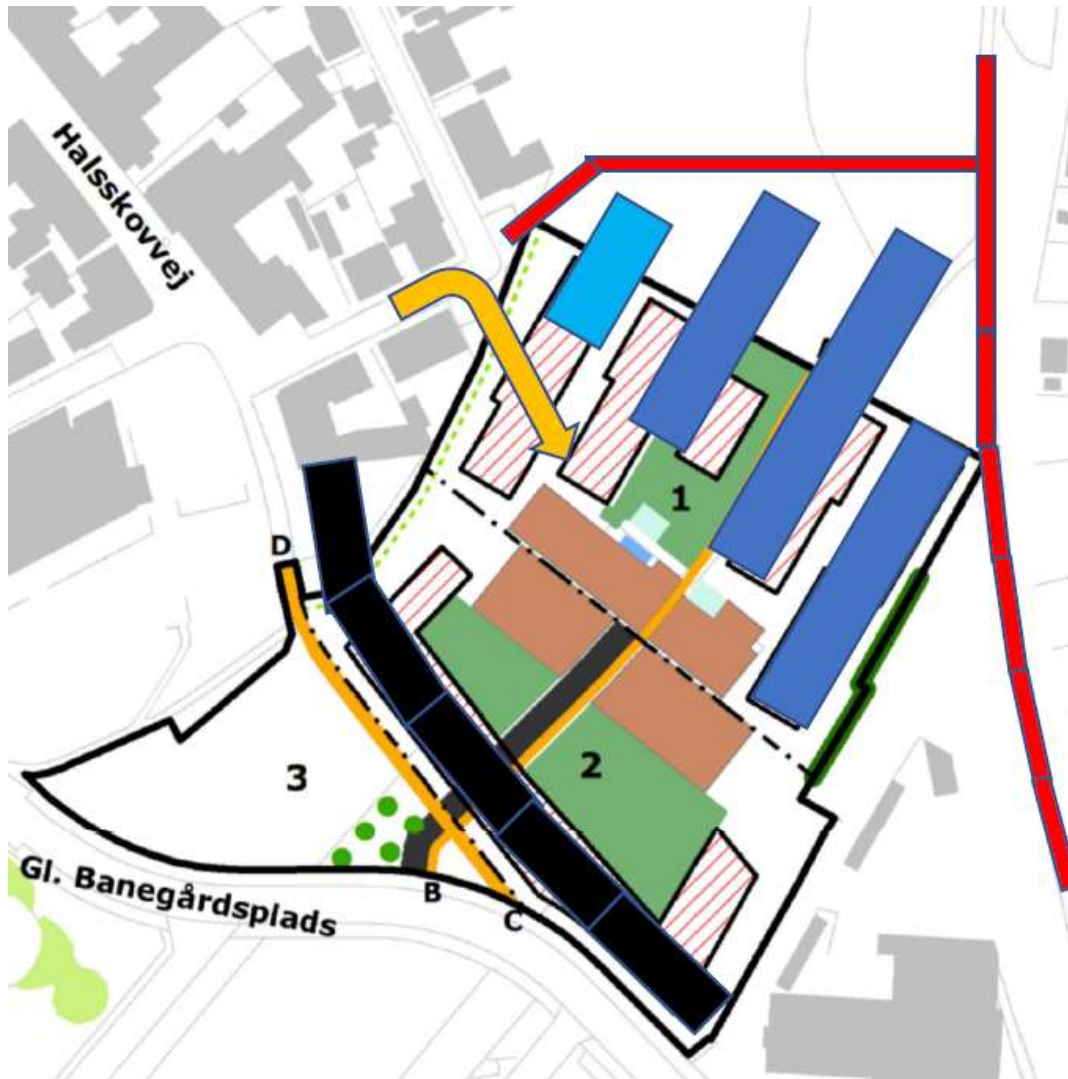


Principielt kan der peges på en helt tredje løsning for vejadgang – ind via Kongebroen og ned langs bagsiden af bebyggelsen p Rolighedsvej. Dette kunne samtidig være vejadgang, når der senere skal bygges på arealet op imod Kongebroen.

Dette fører mig til at kommentere den anden del af lokalplanforslaget , delområde 2. Her er tænkt en karrebebyggelse i 3½ etage med x antal lejligheder. I og for sig meget fint, tænkt som en forlængelse af bestående byggeri. Der er flere problemer i det;

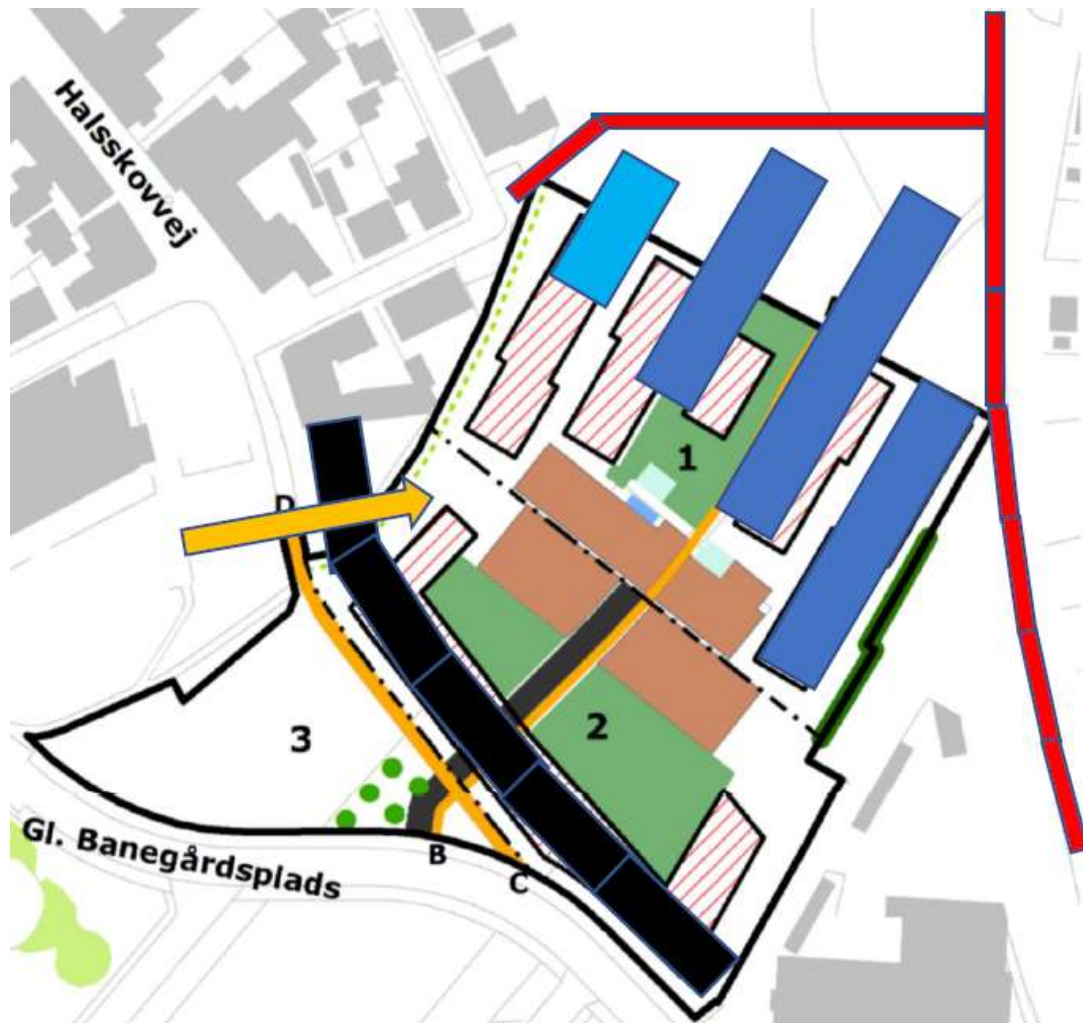
- Korsør har **ikke** brug for flere lejligheder, det er andre typer af boliger der gavner Korsør.
- Bebyggelse vil ikke naturligt være en forlængelse af det bestående byggeri, der vil være et hul, på et areal som tidligere har været bebygget, men som i forbindelse med rydning, blev fjernet.
- Og den grønne stiplede hundeluffersti bør vel ikke have høj prioritet.

Hvis vejadgang laves via bestående Bernstensgade/Rolighedsvej vil der kunne bygges således (kasserne med sort):



En randbebyggelse som skal være by rækkehuse, som er attraktivt og findes i mange byer, f.eks. kartoffelrækkerne på Østerbro i København. Dette vil give en helhedsopfattelse ift. det bestående byggeri. Og som byggeri være noget nyt i Korsør.

Hvis vejadgang ikke ønskes at ske via eksisterende veje, Bernstengade/Rolighedsvej, vil der i denne sidste løsning, kunne etableres kørsel via parkeringspladsen for biblioteket og igennem en vognport i byggeriet:



Og så kan hundelufterne også lige smutte den vej!

Nå det er jo nok alt sammen for sent, der er borgere som har en forventning om at de kan flytte ind snarest..

Nogle andre lidt mere nære bemærkninger;

- På det virtuelle borgermøde spurgte jeg til muligheden for at opsamle regnvand, til brug i toiletter etc. Det mener jeg skal være et krav.
- Man foreslår på delområde 3 blandt andet at lave noget regnvandshåndtering! Hvorfor ikke lave en ledning direkte ud i havnen til det formål? Jeg kender jo svaret, det foreslåede er billigst.

Med venlig hilsen

Claus B Jørgensen

Strandvej 43 1 tv

4220 Korsør