

Hvidbog

Lokalplan nr. 1138 – For ejendom til centerformål, hjørnet
Rosengade/ Stenstuegade, Slagelse



Center for Vækst og Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør

T: 58 57 36 00
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
Danny Helmer
T: 58 57 33 65
E: dahel@slagelse.dk

Hvidbog – lokalplan nr. 1138.

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 Planlægning de indkomne bemærkninger sammen i denne hvidbog. Bemærkningerne er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Bagest er bemærkningerne vedhæftet i sin fulde ordlyd.

Hvidbogen forelægges byrådet, før lokalplanen godkendes endeligt.

SLAGELSE KOMMUNE HAR MODTAGET BEMÆRKNINGER FRA FØLGENDE AFSENDERE:

- 1 Sct. Mikkel's Sogns Menighedsråd
- 2 Jan Simmelhag, Smedevej 2, 4200 Slagelse

SAMMENFATNING

Afsender: Resumé af bemærkning:

Planlægnings kommentar og indstilling:

1

Sct. Mikkels Sogns Menighedsråd konstaterer med tilfredshed, at trafik til den nyindrettede bygning skal ske fra Rosengården, og at kørende trafik i Rosengade, som hidtil, ser ud til at være omfattet af forskellige restriktioner.

Det anføres, at der til stadighed parkeres ulovligt på Kirkepladsen, som er nabo til lokalplanområdet, og det frygtes, at kunder med ærinde i den ny virksomhed i ejendommen kan få den tanke, at det er lettere at parkere på Kirkepladsen.

Menighedsrådet har allerede kontakt til Slagelse Kommune vedr. denne problemstilling og håber, at der kan strammes op på bestemmelserne vedr. parkering på kirkepladsen.

Med hensyn til Menighedsrådets bekymring om, hvorvidt kunder med ærinde i den ny virksomhed i ejendommen kan få den tanke, at det er lettere at parkere på Kirkepladsen skal bemærkes følgende:

Slagelse Kommunes Vejafdeling oplyser, at det omtalte vejareal, hvor der parkeres på Kirkepladsen, er registreret som offentlig vej, hvorfor det vil kræve en større fysisk blokering at reservere P-pladser på Kirkepladsen.

Da lokalplanområdets vejbetjening alene er fra Rosengården og Rosengade er omdannet til gågade vurderes den ændrede anvendelse ikke at medføre forøgede parkeringsproblemer på Kirkepladsen.

Såfremt der opstår problemer af den omtalte slags, skal de løses i et samarbejde med kommunens vejafdeling.

2

Jan Simmelhag gør indsigelse mod lokalplanforslaget som muliggør etablering af en bank i ejendommens stueetage.

Det anføres, at ejendommen har stået tom i 6 år, og at det er meget nødvendigt, at den igen får en virkelig aktiv funktion i bymidten. Er dog af den opfattelse, at en bank er en dårlig løsning på denne attraktive beliggenhed, da den kun meget begrænset vil bidrage til bylivet.

Mener at der lå gode intentioner i lokalplan 164 fra 2002 om "Bymidten anvendelse", hvor der 1. gang blev sat restriktioner på anvendelsen af bymidtens stueetager, selv om man ikke helt konsekvent har forholdt sig til den. Det nævnes, at Jyske Bank alligevel blev indrettet i en tidligere større tøjforretning, og at en butiksejendom blev erstattet af Sydbanks store bygningskompleks på hjørnet af Schweizerpladsen/ Løvegade.

Er peges på, at bygningen blev opført som forretningsejendom med butik i både stueetage og på 1. sal. Den er karakterfuld og helt moderne i sit formsprog, selvom den ikke rigtig harmonerer med den øvrige bebyggelse i området, bør den behandles med arkitektonisk respekt. Det er betænkeligt at hæve bebyggelsesprocenten fra 175 til 200.

Indsigeren er af den opfattelse at en bank ikke vil medvirke til at skabe byliv omkring ejendommen og at den eksisterende lokalplan 1093 med begrænsninger for anvendelse af stueetagen bør fastholdes. Ejendommen har dog stået tom i 6 år og udgør et tillukket hjørne i bymidten.

Jyske Bank blev indrettet på Gl. Torv i den tidligere Grønholt tøjforretning i 1998, altså før lokalplan 164, som indførte restriktioner i anvendelsen af stueetagerne i bymidten, blev godkendt i 2002. Det er først i 2011, hvor Sydbank flyttede fra en placering på Nytorv til den nye bygning på Schweizerpladsen/ Løvegade, at lokalplan 164 fraviges og afløses af lokalplan 1093.

Det er korrekt, at bygningen fremstår særpræget i sit formsprog mellem en række bygninger fra en anden tidsalder i bymidten.

Bygningen har isoleret set originalitet og kulturhistorisk værdi og er i Slagelse Kommuneplan tildelt en SAVE-bevaringsværdi 3. Facadeændringer skal derfor begrænses, så der sikres en harmoni med bygningens alder og arkitektur.

Ejendommens eksisterende bebyggelsesprocent er 200, så der er ikke tale om, at lokalplanen giver mulighed for mere byggeri på grunden.

Hvidbog

Lokalplan nr. 1138 – For ejendom til centerformål, hjørnet
Rosengade/ Stenstuegade, Slagelse



Lokalplanforslaget bør sættes i bero, til der findes en virkelig god anvendelse af bygningen, som skaber liv i bybilledet.

Kommuneplanens angivelse af en bebyggelsesprocent på 175 gælder som helhed for et større rammeområde 1.1C23.

Bemærkningerne har ikke medført ændringer i planforslaget.

BILAG

1 Sct. Mikkel Sogns Menighedsråd.

Fra: formanden@sctmikkels.dk
Sendt: 26. marts 2015 14:46
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar vedr. lokalplanforslag 1138

Vedr. forslag til lokalplan nr. 1138 - Ejendom til centerformål - hjørnet Rosengade/Stenstuegade

Sct. Mikkel Sogns Menighedsråd har følgende bemærkninger til forslaget:

Vi har med tilfredshed konstateret, at trafikken til den nyindrettede bygning vil være fra Rosengården, og at det ser ud til, at kørende trafik i Rosengade som hidtil er omfattet af forskellige restriktioner.

Da der til stadighed er meget store problemer med ikke lovlig parkering på Kirkepladsen, kan det måske give anledning til, at bestemmelserne vedrørende parkering på Kirkepladsen strammes eller gøres endnu tydeligere. Menighedsrådet har allerede haft kontakt med Slagelse Kommune vedrørende dette problem. Det vil være meget uheldigt, hvis kunder med ærinde i den nye virksomhed får den tanke, at det var lettere at parkere på Kirkepladsen.

Med venlig hilsen

for
Sct. Mikkel Menighedsråd

Hanna Bjerregaard
Formand

2 Jan Simmelhag.

Fra: Jan Henrik Simmelhag [<mailto:jansimmelhag@mail-online.dk>]

Sendt: 27. marts 2015 14:59

Til: Planhøring – officielle postkasse

Emne: Indsigelse mod forslag til lokalplan nr.1138.

Slagelse Kommune
Vækst og Plan
Dahlsvej 3, 4220 Korsør

Indsigelse vedrørende Slagelse Kommunes forslag til lokalplan nr.1138.

Lokalplanforslaget gælder en bygning, som blev tegnet af det kendte lokale arkitektfirma Corfitzen og åbnet 10.10.1961 som forretningsejendom med butik i både stueetage og på 1.sal. Mange år senere ændredes dens anvendelse til undervisningsmiddelcentral for Vestsjællands Amt indtil 2009, hvorefter den har henstået ubenyttet.

Det drejer sig om en ganske karakterfuld bygning, og selvom det er mere end 50 år siden den blev taget i brug, er den helt moderne i sit formsprog. Den harmonerer stadig ikke rigtigt med den øvrige bebyggelse i området, men i lokal sammenhæng er den positivt særpræget, og det kunne have været interessant om en eventuel SAVE-værdi var angivet.

Efter at have stået tom til ingen nytte i 6 år, er det meget nødvendigt at ejendommen igen kan få en virkelig aktiv funktion i bymidten. Nu ønsker man så at indrette en bank i huset, men det er altså en temmelig dårlig løsning på dette ret attraktive sted. Når man går ind i en bank i Slagelse er der normalt kun mellem 0 og 2 kunder i ekspeditionslokalet, og selvom der ganske vist er en del personale i resten af bankbygningen, bidrager det kun meget lidt til livet i byen.

Slagelse Kommune har tidligere været bevidst denne sag, men dog uden at forholde sig konsekvent til den:

I lokalplan 164 fra 2002 om "Bymidstens Anvendelse" vil man gerne undgå banker m.m. i stueetager - hvorefter Jyske Bank alligevel blev indrettet i en tidligere større tøjforretning!

I lokalplan 1093 fra 2010 om "Anvendelse af Stueetager i Bymidten" vil man fortsat gerne undgå banker i stueetager - hvorefter en butiksejendom blev erstattet af Sydbanks meget store bygningskompleks på hjørnet af Schweizerplads/Løvegade!

I lokalplanforslag 1138 fra 2015 har man nu åbenbart helt skiftet mening og vil lade indrette en bank på hjørnet af

Rosengade/Stenstuegade. Det kommer desværre ikke til at gavne bylivet ret meget.

Det må undre hvorfor det tilsyneladende menes nødvendigt at ophæve alle de mange gode og konstruktive intentioner, der findes i lokalplanerne 160 (1994),164 (2002) og 1093 (2010).

Slagelse Kommune bruger i disse år meget betydelige midler på egen planlægning og på extern konsulentbistand.

Det er derfor noget skuffende at hele den politiske ledelse i Slagelse og dens dygtige embedsværk samt hele det offentlige og private erhvervsliv ikke har kunnet finde en bedre og langt mere aktiv funktion for denne ret velplacerede ejendom.

Lokalplanforslag 1138 drejer sig som nævnt om en karakterfuld bygning, som bør behandles med arkitektonisk respekt - således som det også i nogen grad fremgår af forslaget - men der er ingen grund til at tillade at blankmur kan smøres over med farvet puds. Endvidere er det da betænkeligt hæve bebyggelsesprocenten fra 175 til 200 - bymidten bliver ikke nødvendigvis bedre af, at man stabler flere bygningklodser ovenpå hinanden.

Lokalplanforslaget bør sættes i bero, indtil der er fundet en virkelig god anvendelse denne markante del af bybilledet.

Med venlig hilsen

Jan Simmelhag, Smedevej 2, 4200 Slagelse.