

61.

Fra: [Brian Baunsgaard](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Vedr seminargrunden
Dato: 12. august 2021 18:14:51

Sendt fra min iPhone

Start på videresendt besked:

Fra: Brian Baunsgaard <brbau@equinor.com>
Dato: 12. august 2021 kl. 07.27.13 CEST
Til: brianbaunsgaard@hotmail.com, Sophie <soffydear@hotmail.com>

Vedr. 1.1B11 Seminariet

Leva ejendomme købte i 2017, et projekt hvor der var i lokalplan mulighed for at bygge i 1 ½ -2 plan. Som villa ejer er jeg meget bekymret for parkering, skyggepåvirkninger, gener, massiv trafik i et område hvor trafik har været et kæmpe problem. Vi døjer stadig med parkerings problemer i området, hvordan kan man som kommune bare lukke øjene for den slags problematik??

Når man kigger på parkering i slagelse er der jo ikke for meget i forvejen, bare kig på langes gård i dagligdagen.

Man har et villaområde inde mit i byen, med lav bebyggelse og der vil man bygge en betonklods ala Nordbyen. Det må siges at være en måde at ødelægge et ellers dejligt område på, et projekt med 4 etager(ny kommuneplan)

Er stadig alt for voldsomt, indkigsgener. Skyggepåvirkning, massiv trafik.

Mvh Brian Baunsgaard/Sophie Gynter Baunsgaard

Fredensgade 10

4200 Slagelse

The information contained in this message may be CONFIDENTIAL and is intended for the addressee only. Any unauthorized use, dissemination of the information or copying of this message is prohibited. If you are not the addressee, please notify the sender immediately by return e-mail and delete this message.

Thank you

62.

Fra: [Charlotte Hansen](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Høringssvar kommuneplan 2021
Dato: 12. august 2021 19:37:41
Vedhæftede filer: [Høringssvar kommuneplan 2021.pdf](#)

Til rette vedkommende

Hermed fremsendes mit høringssvar til kommuneplanen 2021.

Mvh Charlotte Hansen

Hørings svar kommuneplan 2021

Vedr. Projekt 1.1B11, boligområde, Børnehaveseminariet

Som ejer og beboer af Parkvænget 1B vil jeg være nabo til de kommende boliger på Seminariegrunden. Med de ønskede planer for grunden, med bebyggelse i op til 4 etager, 80% bebyggelse og 70 boliger, er jeg dybt bekymret over fremtiden i nabolaget, hvis planerne vedtages.

Mine bekymringer går især på:

- Parkeringsforholdene
- Øget trafik
- Indbliksgener og skygge
- Støj
- Overbefolkning af et roligt villakvarter
- Ødelæggelse af det arkitektoniske udtryk i kvarteret

Parkering og øget trafik

Siden jeg købte min lejlighed i sommeren 2017, har jeg erfaret at det kan være en udfordring at finde parkeringsplads tæt ved min bolig. Det lykkedes som regel et sted på parkvænget, men der er kamp om pladserne, som især bruges af folk der arbejder i bymidten. Flere af de omkringliggende huse har ikke indkørsler og må derfor holde på vejen.

Alle disse parkerede biler er ikke som sådan til gene, men det besværliggøre trafikken en smule og jeg frygter at det vil blive endnu værre, hvis der opføres 70 nye boliger, hvoraf 50% sikkert forventes at have en bil.

Det er Slagelse jeg bor i – ikke København, og derfor er det på ingen måde tilfredsstillende hvis der ikke er parkeringsmuligheder tæt ved ens bolig.

Indbliksgener og skygge

Min bolig ligger lige ud til fortovet på den anden side af Poulsbjergsøen. Med det nye byggeri vil jeg ikke være den der oplever de største indbliksgener og skygge, men alt efter hvordan byggeriet ender med at blive placeret og hvor højt det bliver, vil jeg risikere indblik til min førstesal der vender mod syd-øst.

Flere af de omkringliggende naboer til Seminariegrunden, vil opleve direkte indbliksgener i deres haver og boliger, hvis der opføres bygninger med 4 etager.

Dertil kommer de store skyggegener det vil give for de nærmeste naboer, som ikke kun vil være til gene, men også medføre en værdiforringelse af boligen.

Jeg kan kun forestille mig hvor intimiderende dette må være for disse naboer og hvor frustrerende det må være at føle man intet kan stille op og bare være magtesløs.

Naboerne i kvarteret har min fulde opbakning; der må kunne findes en løsning for byggeriet, som overholder den gældende lokalplan, og som ikke er til gene for naboerne.

En løsning der tilgodeser den naboretlige tålegrænse, en retspraksis der kan komme til at koste Slagelse kommune dyrt i erstatninger, hvis der bliver en sag om indbliksgener der vindes af naboerne i retten, som med tvillingetårnet sagen i lkast.

Støj og overbefolkning

Med så mange nye boliger vil det også medføre langt flere beboere og det vil automatisk medføre mere støj. Det er i øjeblikket et roligt og dejligt kvarter, og udsigten til så mange nye boliger kan kun ændre dette til den dårligere side, og forringe den livskvalitet om man vil, som vi har i nabolaget.

En fortætning af bymidten vil automatisk ske når grunden inddrages til boliger, men der må også være en grænse for, hvor meget bymidten skal fortættes og hvad kvarteret kan holde til.

Arkitektoniske udtryk

Jeg oplever villakvarteret som værende roligt, rart og trygt, og et meget attraktivt boligområde. I uge 31 oplevede jeg 2 gange at et par kontaktede mig og spurgte ind til hvordan det var at bo i området. Det var par som begge har børn der er flyttet hjemmefra og de søger nu et mindre hjem, tæt på bymidten hvor der er en lille have eller terrasse til, i et roligt kvarter. De var begge interesserede i andels- og ejerboliger.

Som tidligere beboer i Naverhaven ved jeg at især dette boligområde er meget eftertragtet og der skulle eftersigende være 15-20 års ventetid på at leje et rækkehus....

Det bevidner i mine øjne om at der er mangel på små rækkehuse/lejligheder med lidt have til i Slagelse by, hvor bymidten er i gåafstand. Det gælder både ejer- og lejeboliger.

Leva ejendomme købte Seminariegrunden i 2017 til en pris, der svarede til de muligheder der var for bebyggelse på grunden jf. den på daværende tidspunkt gældende lokal- og kommuneplan. Leva ejendomme har hos et arkitektfirma fået udarbejdet et forslag til bebyggelse på grunden med 14 tæt- lav rækkehuse i 1 ½ plan, der efter 3 ugers tid blev slettet af hvidbogen.

Det er mit ønske og håb at de kommende boliger på Seminariegrunden vil være i stil med dette arkitektforslag, da jeg ser dem, som værende meget attraktive boliger for vores medborgere og det vil være boliger der passer langt bedre ind i bybilledet og det omkringliggende boligkvarter.

Et hyggeligt lille boligområde med rækkehuse og/eller lejligheder, med udendørs fællesområder, vil i den grad klæde kvarteret og bedre passe ind.

Desuden vil inddragelse af den fine bevaringsværdige ejendom på grunden, til et fælleshus gøre boligerne endnu mere attraktive og Slagelse by kan beholde en bygning med et særligt arkitektonisk udtryk.

Jeg synes det er vigtigt at bevare de små perler, bygninger der emmer af historie og stikker ud. Netop dette, er jo noget mange fascineres af og beundre når man er på ferie eller turer rundt omkring i andre byer. Det vil være med til at gøre Slagelse unik og bevarer noget af dens historie.

Summa Summarum

Leva Ejendomme har efter køb af grunden fremsendt en anmodning om ændring af lokalplanen, så de kan bygge i 6 etager med op mod 150 lejemål. Pludselig var der ikke økonomi i deres oprindelige projekt, eller måske øjnede de muligheden for en værdistigning ved en forhøjelse af bebyggelsesprocenten og rummeligheden. Forslaget til den nye kommuneplan går nu på at tillade bebyggelse i op til 4 etagers højde, med 70 boliger og en bebyggelsesprocent på 80.

Men HVORFOR skal der ændres på det der blev vedtaget i kommuneplan 2017?

- Kan det virkelig være rigtigt at hensynet til én part, skal ændre livet for så mange andre?
- Er det fair kun at tilgodese den nye ejer og efterkomme deres ønsker, fordi de ikke helt har været sikre på om det nu økonomisk kan svare sig at bygge, eller fordi de øjner en mulighed for at tjene flere penge.

- Hvorfor skal vi som naboer lide økonomiske tab ved lavere huspriser som følge af et mindre attraktivt boligkvarter med indbliksgener, skygge og dårlige parkeringsforhold?

Det er da mæg ærgerligt, hvis Leva ejendommens byggeri ikke kan betale sig, men så må de finde en løsning eller sælge grunden. Det kan da ikke være alle os naboer, der skal bøde for deres egen fejl..

Jeg er ikke modstander af nye boliger på grunden, men jeg har en klar holdning til og ønske om at det skal være:

- Et attraktivt boligområde med dejlige udendørs arealer og stisystem
- Boliger der passer ind i området arkitektonisk og tilføje værdi. Gerne et boligkvarter ala det tilbagetrukne forslag 'Søkvarteret'
- Både ejer og lejeboliger – jeg har indtryk af at der er efterspørgsel på begge dele
- Primære indkørselsforhold fra Ingemanns vej, da denne bedst kan bære den ekstra belastning.

Jeg er derfor stærkt modstander af forslaget om at tillade bebyggelse i op til 4 etagers højde, med 80% bebyggelse og 70 boliger. Jeg ønsker at der bliver holdt fast i rammebestemmelserne der blev besluttet i december 2017, eller at der lægges større vægt på naboernes ønsker og hensyn ved udarbejdelse af et nyt forslag.

Med håbet om at mit skriv bliver læst og taget til eftertanke sammen med mine naboers,

Beboer i nabolaget

Charlotte M. B. Hansen

Parkvænget 1B

4200 Slagelse

Mail: charlottemarie1212@gmail.com

Fra: [charlotte grosen](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Hørings svar vedr. seminariegrunden (Ingemannsvej)
Dato: 12. august 2021 20:44:17

Forslag til planlægning for ændring af boliggramme for boligbebyggelse på Ingemannsvej 17, 4200 Slagelse.

Den beste ide ville være at bibeholde lokalplan nr. 86 for området. Det vil sikre en bebyggelse der passer til området og ikke ødelægger de omkringliggende villa bebyggelser.

Etagebyggeri i 4 etager med de planlagte placeringer, vil have en voldsom påvirkning på de omkringliggende boliger. Bebyggelser i den højde, vil give voldsomme indkig og skygge gener for de omkringliggende beboelser.

Parkvænget fungerer i forvejen som parkeringsplads for en del som arbejder omkring Rådhuspladsen. Årsagen er, at der ikke er nok parkeringspladser i Slagelse C. En så tæt bebyggelse som ansøgt, vil ikke gøre problemerne med få parkeringspladser i Slagelse C mindre.

Et forslag kunne være at der maksimalt bygges i 3 etager, stue, 1. sal og 2. sal. Det vil gøre, at byggeriet kan holdes i en højde, der ikke giver helt så store gener for nærmeste naboer (skygge og indkig).

En bebyggelsesprocent på 60 % vil gøre bebyggelsen mindre massiv og samtidigt gøre at bebyggelsen ikke bliver så dominerende i forhold til de omkringliggende boliger.

Der bør ikke gives dispensation for kommunens normer for hvor mange parkeringspladser der skal være pr. bolig, det vil kun skubbe problemerne over på andre.

P-pladserne foreslåes anlagt langs Parkvænget som dobbelt siddet parkering på grunden, dette vil gøre byggeriet mod Parkvænget bliver i en afstand på ca. 20 m fra skel og hermed vil man mindske skygge samt indkig gener på eksisterende boliger.

Derudover skal gældende regler i bygningsreglementet for afstandskrav til skel og veje mv. overholdes.

Det vil være et byggeri der sætter et voldsomt præg på området og facaderne skal derfor indpasses bedst muligt til området, f.eks rødt murværk.

Med venlig hilsen
Charlotte og Steen Grosen
Parkvænget 18
4200 Slagelse

64.

Fra: [Sonny Kyrner](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Anmodning om ændring på seminariegrunden i Slagelse
Dato: 12. august 2021 21:43:45
Vedhæftede filer: [image488630.png](#)
[image235165.png](#)

Til Slagelse kommune.

Hermed fremsendes fra husejer på Parkvænget i Slagelse en kraftig anmodning om at planen for område 1.1B11 seminariegrunden ÆNDRES til bebyggelse i 1 1/2 til 2 plan så det svarer til områdets øvrige bebyggelse, med i øvrigt særdeles mange bevaringsværdige huse, herunder et på selve grunden. Samt en maksimum bebyggelsesprocent på 40-60 % Som ejer af hus i området kan det ikke nævnes mange gange nok at der på en i forvejen overbelastet område rent trafikalt og ikke mindst sikkerhedsmæssigt, ikke på nogen måde vil kunne bære en så voldsom yderligere pres på den trafikale del af hele området, samt udover det, en masse gener det vil give med et højhus placeret på så en placering til netop det formål.

Hilsen husejere
Xenia og Sonny Kyrner

Sendt fra min iPhone

Med venlig hilsen / Kind regards

Sonny Kyrner
Product Sourcing Manager



Gammeltovej 3, 4230 Skælskør, Denmark
Direct No.: +45 58 16 65 01
Company No.: +45 58 16 50 03
Mobile No.: +45 51 96 56 12
E-mail.: sk@geiafood.dk
Website.: <http://geiafood.com>



65.

Fra: martinkyed@gmail.dk
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Høringssvar
Dato: 12. august 2021 22:00:05
Vedhæftede filer: [Høringssvar.pdf](#)

Hermed fremsendes høringssvar.

Med venlig hilsen

Martin Kyed Jespersen

Parkvænget 22

4200 Slagelse

Telefon nr: 31359757

Slagelse Kommune
Mail: plan@slagelse.dk

Høringssvar Kommuneplan 2021

Nedenstående høringssvar retter sig alene mod projektet 1.1B11, boligområde Børnehaveseminariet.

Flere kommentarer i nærværende høringssvar retter sig formentligt mod en forventet kommende lokalplansændring, da der i nedenstående bliver kommenteret i mindre, men ikke uvæsentlige detaljer. Dette vil naturligvis blive uddybet i et høringssvar i forbindelse med en lokalplansændring, men kan med fordel allerede nu inddrages i kommunens fremtidige arbejde med en lokalplan for området.

Vi indbyder ved samme lejlighed til samarbejde med grundejer og kommune, med den hensigt, at få udarbejdet en kommende lokalplan hvor alle parter får indflydelse. Det er værd at bemærke at omkringliggende matrikler, der omkranser seminariegrunden, er velvidende om at LEVA ejendomme har haft fremsendt forslag til 14 tæt-lav rækkehuse (1-½ planshuse) som er blevet slettet af hvidbogen. Derfor har vi ønsker om, at en fremtidig bebyggelse på seminariegrunden skal indeholde maks. 1½ plans huse og et fornuftigt stisystem ala Naverhaven.

Leva ejendomme købte ejendommen i 2017 til en pris der svarede til de muligheder der var for bebyggelse på grunden jf. den på daværende tidspunkt gældende lokal- og kommuneplan. Leva Ejendomme har efterfølgende fremsendt anmodning om ændring af lokalplan så de kan bygge i 6 etager og op mod 150 lejemål, da der pludselig ikke var økonomi i deres oprindelige projekt, eller de i hvert fald øjnede muligheden for en voldsom værdistigning ved en forhøjelse af bebyggelsesprocenten og rummeligheden. Kommunen har så lyttet til deres ønske, efter Leva Ejendomme deltog med et oplæg på en temadag for Kommunalbestyrelsen og foreslår nu 4 etager og 70 boliger. Dermed må beboerne i området lide med faldende huspriser og faldende livskvalitet pga. gener fra indkig, skygge, trafik, parkeringsproblemer, støj, ændret kvarter og meget andet, for at Leva Ejendomme kan tjene ekstra penge på deres favorable køb i 2017. Her er det kommunens ansvar, at se hele billedet, hvilket vi som naboer, forventer kommer til at ske i forbindelse med ændringer i kommuneplanforslaget.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Kommunens egne umiddelbare forbehold	2
Stor trafikbelastning i bymidten - især i trafikknudepunkter	3
Pres på de centrale parkeringspladser	3
Svag kobling mellem sygehusområde og bymidte	3
Få og dårligt sammenhængende grønne områder	4
Mangel på lege- og aktivitetsmuligheder, især i bymidten	4
Manglende byarkitektonisk kvalitet i bymidten	5
Klimasikring:	5
Økonomisk usikkerhed for grundejere.	5
Bevaringsværdi:	6
Bebyggelsesprocent:	7
Parkering	7
Trafik	8
Indkig og skyggegener i forbindelse med etagebyggeri i kvarter med åben lav bebyggelse.	9
Hvem har indsendt dette høringssvar:	10

Kommunens egne umiddelbare forbehold

Kommunen nævner selv flere problematikker i forhold til bymidten, som Parkvænget/Fredensgade/Ingemannsvej og Parkvej tilsyneladende er blevet en del af.

1. Stor trafikbelastning i bymidten - især i knudepunkter
2. Pres på de centrale parkeringspladser
3. Svag kobling mellem sygehusområde og bymidte
4. Få og dårligt sammenhængende grønne områder
5. Mangel på lege- og aktivitetsmuligheder, især i bymidten
6. Manglende byarkitektonisk kvalitet i bymidten
7. Klimasikring
8. Økonomisk usikkerhed for grundejere.

1. Stor trafikbelastning i bymidten - især i trafikknudepunkter

Hvordan tænkes et byggeri med 70 lejemål ind i denne problemstilling? Især når der planlægges for, at byggeriet skal placeres midt i et gammelt villaområde med små og smalle veje samt i forvejen særdeles ringe tilkørsels- og oversigtsforhold ud til hovedfærdselsårer med hurtigkørende udrykningskøretøjer (Parkvej og Ingemannsvej)? Ud mod Parkvej presses biler oftest mod modsatte vejbane når man kommer fra Parkvænget. Et byggeri med 70 boliger vil give en væsentlig øget trafik, på de smalle villaveje og også uhensigtsmæssige parkeringer for både beboere og servicefunktioner, der skal gennem området

2. Pres på de centrale parkeringspladser

En udvidelse af antal ejendomme i Seminarie kvarteret med yderligere 70 boliger, vil efter vores opfattelse *ikke* lette presset på de centrale parkeringspladser. Slet ikke med den nye lavere parkeringsnorm, vedtaget i maj 2021. Reelt set er tallet 70 ejendomme og parkeringspladser lavt sat, idet flere af de lejemål der tænkes bygget, formentlig vil ligge på en parkeringsnorm UNDER 1. Selvom der ikke er aktiviteter på seminariegrunden nu, er vejene, i dagtimer belastet med parkering af besøgende eller ansatte til bymidten, da det er et af få steder de kan parkere nær bymidten uden begrænsning. Det medfører at beboere på gaden, som ikke alle har indkørsler har svært ved selv, at parkere på gaden nær deres bolig. Husstande på gaderne er typisk familier, med minimum én bil og flere med 2-3 biler. Her er ikke P-kapacitet i forvejen, som kommunen også er opmærksom på og har manet til sindsro til efter Absalon var flyttet. Gæster og ekstrabiler vil skulle søge parkeringsmuligheder andre steder end på grunden og vil naturligt parkere på gaden. Det ses allerede i forbindelsen med Smedegade og "skyggeren" hvor biler holder helt ned mod fodgænger og overkørsel zonen.

3. Svag kobling mellem sygehusområde og bymidte

Her kan den gamle seminariegrund tænkes ind i forhold til at skabe den manglende kobling. Gøres det ved opførelse af et nyt Nordby-område midt i et villakvarter, eller skabes det ved

at lægge en plan for lave boliger, med et attraktivt tilhørende stiforløb, der netop kan skabe denne sammenhæng. Vi tænker ikke, der er mange, der synes det er særligt hyggeligt, at gå en tur på stierne i Ringparken, med mindre man bor i området, og bliver nødt til at færdes dér. Kunne man forestille sig et kvarter som Naverhaven med et tema med bund i det gamle bryggeri. "bryggerhaven" som vil binde fruegade mod vest fra Anlægget sammen mod Nord i "Bryggerhaven" Små boliger spredt fordelt, men hyggeligt park område ned mod søen. Men opstillet plancher/monumenter fra Bryggeriets historie. Og tænker at man kan udvikle byen Nord for banen som man er i gang med og bevare de gamle værdier i byen tilbage i bymidten i hvert fald omkring anlægget.

4. Få og dårligt sammenhængende grønne områder

At tillade et byggeri med 80 % bebyggelse, og i op til fire etager, vil efter vores opfattelse ikke skabe sammenhæng mellem nogle grønne områder eller sammenhæng med det omkringliggende villakvarter. Tværtimod vil et sådant byggeri ligge som en mur mellem f.eks. Anlægsparken og Smedesøen, eller Anlægsparken og Pouls Bjergsøen. Vi indstiller derfor til, at bebyggelsesprocenten sænkes til de i byggereglementet § 170 stk. 2 nr. 1 nævnte 60 % for det byggefelt hvor der tillades etagebolig samt jf. Byggereglementet § 179 stk. 2 nr. 2 40 % for så vidt angår det/de byggefelter hvor der tillades rækkehusbebyggelse.

5. Mangel på lege- og aktivitetsmuligheder, især i bymidten

I stedet for alene i kommuneplanen at beskrive at der kan bygges i 4 etager og 80 %, hvorfor beskrives ikke, at området er oplagt til netop lege- og aktivitetsområde. Dette kræver dog, at omgivelserne er attraktive, og efter vores opfattelse, er øjne fra beboere i etageboliger i op til 4 etager, ikke attraktive omgivelser til et lege- opholds- og aktivitetsområde. Tværtimod. Man vil gerne kunne sidde forholdsvis ugeneret når man opholder sig i et grønt område. Derfor bør man alene bygge tæt-lav / åben-lav bebyggelse.

6. Manglende byarkitektonisk kvalitet i bymidten

Her SKAL der stilles krav til hvorledes, der skal bygges. Det er ikke "bare en bygning" i bymidten. Det er faktisk en bygning, eller flere, i et villakvarter, hvor flere af de omkringliggende ejendomme, samt endda en ejendom på selv grunden, er bevaringsværdige i forskellige grader. De projektskitser der senest har været fremlagt offentligt fra Leva Ejendomme har været alt andet end byarkitektonisk kvalitet, men derimod, noget der lignede et byggeri, der kan opføres billigt og hurtigst muligt. Byggerier, man i andre byer river ned, fordi de intet godt skaber for hverken de mennesker, der skal bo i dem, eller for dem, der bor i nærheden. Vi støtter, at der skal bygges med variation i bygningshøjder, herunder lave bygninger mod skel/vej, og evt. højere mod grundens midte, hvis der mod forventning gives tilladelse til etageboliger.

7. Klimasikring:

Bygningerne bør udføres som grønne tage til opsamling af regnvand.

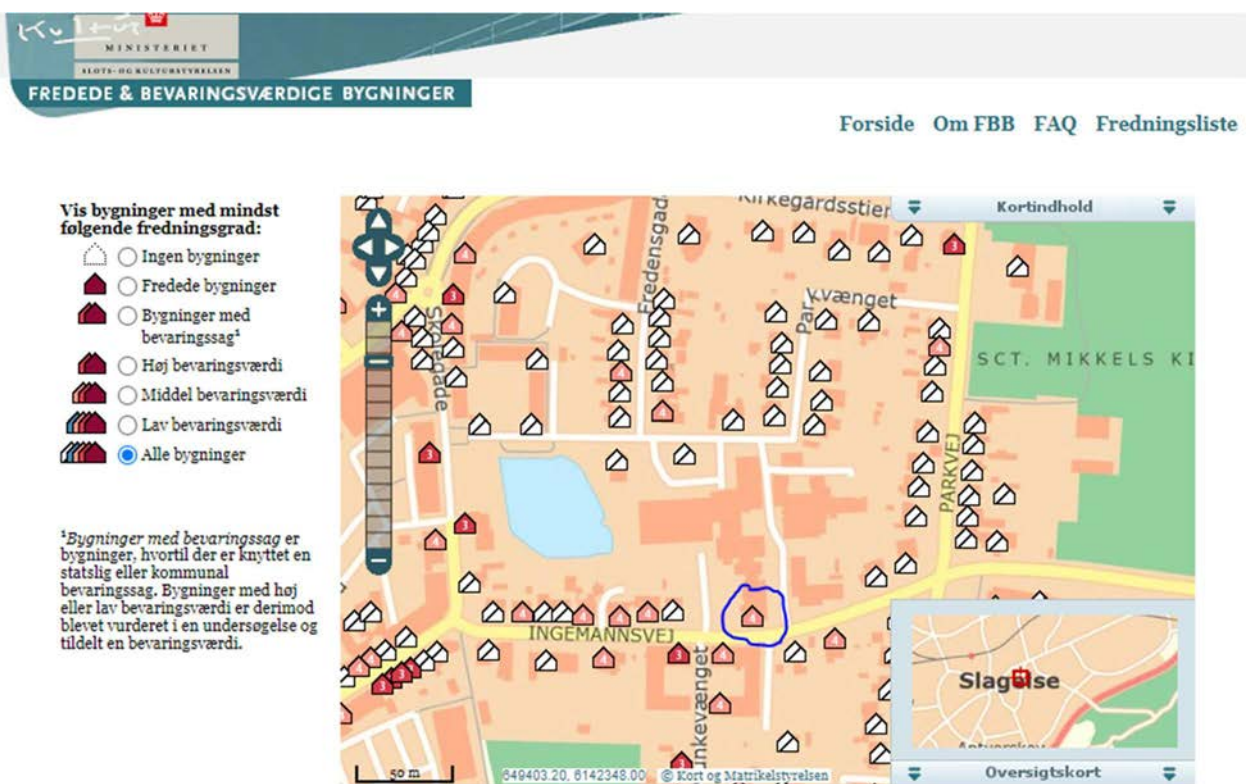
8. Økonomisk usikkerhed for grundejere.

I kommuneplanen står nævnt, at der skal være fokus på forskellige former for byggeri, herunder variation i ejerformer.

For at komme dette i møde, opfordres der til, at arealet udlægges til en variation af boligtyper, herunder min. 50 % ejerboligenheder. Gøres dette vil det forhåbentlig kunne forhindre, at området udvikler sig til et socialt boligområde, hvilket ville risikere at ødelægge hele kvarteret som det er i dag, og dermed faldende huspriser til følge.

Bevaringsværdi:

I kommuneplanen står nævnt, at nybyggeri skal ske i en arkitektonisk kvalitet med respekt og i harmoni med omkring liggende bebyggelse, herunder særligt bevaringsværdige bygninger. Område 1.1B11 ligger placeret i midten af et område med netop en lang række bevaringsværdige bygninger. Der er blandt "kontorbygningen SAVE4" på Ingemannsvej (vist med blått), som netop slagelse museum er meget ømme overfor da arkitekturen er meget speciel. Der bør derfor tages ekstra hensyn til dette ved udlæg af området i forhold til udseende, højde, bygningsmasse mv. Ligeledes bør kontorbygningen SAVE4 bevares og evt. inddrages til fælles anvendelse/kulturformål. Evt. andre bygninger på grunden kunne anvendes som bofællesskaber, der ligeledes nævnes i kommuneplanens generelle rammer.



Bebyggelsesprocent:

I kommuneplan 2017 blev område 1.1B11 udlagt til boligformål med rammen 4 åben-lav og 9 tæt-lav, formentlig med baggrund i et projekt udarbejdet af arkitektfirmaet [Krydsrum](#). Vores indstilling er at principperne i bygningsreglementet jf. pkt 4. ovenfor overholdes.

Dette bør overholdes, idet vi finder, at en udvidelse til 70 boliger og 80 % bebyggelse ikke vil være nødvendig i forhold til den forventede befolkningstilvækst i Slagelse Kommune, der jf. [Danmarks Statistik](#) alene er på 2 % frem mod 2045, dvs. En befolkningstilvækst på alene 1.850 indbyggere. En boligmasse til disse dækkes rigeligt ind af øvrige udlæg i kommunen. Endvidere er det vores opfattelse, at med boligprisernes himmelflugt i Storkøbenhavn og omegnskommunerne, vil en stor del af befolkningstilvæksten på de 1.850 indbyggere i Slagelse kommune frem mod 2045 udgøres af børnefamilier. Hertil er det vores klare opfattelse, at børnefamilier ikke ønsker at bosætte sig i en etageejendom når de flytter til Slagelse "på landet", uanset om denne ligger i bymidten. Tilflyttere ønsker lys, luft og plads. Det kan de få ved at arealet alene udlægges til de oprindelige i KP17 4 åben-lav og 9 tæt-lav. Derved vil villaejere, der er naboer til grunden, og som har købt hus med udgangspunkt i KP17 eller tidligere, ikke risikere at få væsentlige værditab på deres ejendomme direkte afledt af en meget væsentlig ændring af boligkvarteret, som der desværre lægges op til i KP21.

Der skal også nævnes at PFA bebygger den nye Kvæghusgrund med 26000 m2 boliger!

Parkering

Det bør efter vores opfattelse noteres, at parkering er en væsentlig del af en bymidte, herunder i forbindelse med etablering af nye boligområder i denne. Privatbilismen er stigende, og der er ikke tegn på at den falder. Med en mere attraktiv bymidte og flere indbyggere i bymidten, kræves flere p-pladser. Derfor bør der være skærpet fokus på parkeringsproblematikken i kommuneplanen, herunder særligt i forbindelse med beskrivelsen af boligudlæg.

<https://www.dst.dk/Site/Dst/Udgivelser/nyt/GetPdf.aspx?cid=28467>

Trafik

Parkvængets og Fredensgades udformning samt udkørsler fra matrikler og til hovedfærdselsårer kan efter vores opfattelse ikke håndtere trafik for 70 yderligere ejendomme og hertil tilknyttede gæster, renovationskøretøjer mv. Det foreslåes, at der alene laves til indkørsel til grunden og parkeringspladser fra Ingemannsvej, for ikke at belaste Parkvænget og Fredensgade med beboerkørsel, besøgende, madlevering, renovationskøretøjer mv.

De trafikmæssige gener, vil dog især komme til at berøre beboerne på Parkvænget og Fredensgade, der begge er stille, delvist lukkede villaveje, hvorimod Ingemannsvej til dels allerede i forvejen er belastet af trafik.

Indkig og skyggegener i forbindelse med etagebyggeri i



Omkring liggende villaer får større eller mindre gener med indgik og skygge, her illustreret med rødt. De tætteste ejendomme vil naturligt få den største gene og det største værditab, aftagende jo længere væk man kommer fra etageejendommen.

Det er henset hertil, de omkringliggende ejendommers indstilling, at arealet udlægges til rækkehusbebyggelse, åben-lav eller/og tæt-lav i maks. 1 ½ plan, svarende til de omkringliggende ejendommers højde. Bebyggelserne på grunden skal endvidere udformes så de virker inkluderende i det eksisterende villaområde, med mulighed for fælles opholds- og legeområder ligesom et nord-sydgående samt et nordvest-sydvestgående stiforløb vil skabe åben og fri adgang til søen som offentligt rekreativt område samt adgang fra Parkvænget til Ingemannsvej og videre til anlægsparken.

Gavlfacaderne skal vendes nord-syd, således der ikke bliver bygget en lang mur, vendende mod Parkvænget. Rækkehusene skal have private opholdsarealer, ligesom der skal være fælles rekreative områder. Den eksisterende bevaringsværdige ejendom bibeholdes og udvikles til et fælles beboerhus med mulighed for afholdelse af kulturarrangementer samt private arrangementer for området beboere herunder beboere i de nuværende villaer i området.

Med venlig hilsen

Martin Kyed Jespersen

Parkvænget 22

4200 Slagelse

Mail: martinkyed@godmail.dk

Telefon nr.: 31359757

Fra: [Steen Skovgaard](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Indsigelse mod det nye Kommuneplanforslag
Dato: 12. august 2021 22:27:16

Til Slagelse Kommune - Miljø, Plan og Teknik

Dette er en indsigelse mod Kommuneplanforslaget, vedr. område 1.1B11, som blev præsenteret til os borgere på SBI stadion, den 16. juni 2021.

I Kommuneplanforslaget for den gl. Absalon grund på Ingemannsvej 17 (område 1.1B11), er der i forslaget lagt op til at ændre højden på tilladte bebyggelse fra 1½-plan rækkehuse/lejligheder der er anført i den eksisterende plan, til en ny tilladt højde på 4 etager. Dette nye forslag er vi stærkt modstandere af, da en bebyggelse på mere end 1½ plan vil få negativ indflydelse på vores personlige boligforhold og trivsel i Slagelse bymidte.

Mere end 1½ etager vil betyde:

- Mere end en fordobling af byggeprocenten og derved en enorm forøgelse af antallet af beboere på samme fysiske og derved en stor forøgelse af støj fra vores naboer. I dag har vi et godt samarbejde med alle naboer, hvor vi respekterer hinanden, og hvor vi holder et støjniveau, der er passende til det **villakvarter**, som alle har valgt at bosætte os i.
- At vi vil få indkig fra nabogrunden, da vores grund støder op mod 1.1B11. Etagebyggeri som er foreslået til 4 etager vil medføre, at vi ikke længere har et privatliv i eget hus og have. Dvs. privatlivet vil blive krænket, da vi vil føle os udstillet og få minimeret vores trivsel.
- At etagebyggeriet i 3-4 etager vil skygge for solen i vores have og vil fjerne den udsigt, vi har fra vores hus til Sct. Mikkel's kirke, som er en kulturarv og varetegn for Slagelse by, og som har betydning for vores familie.
- En negativ forandring af boligområdet. I dag er Parkvej, Parkvænget og Ingemannsvej et boligområde i harmoni med villaer. Dette vil være fortid med det nye Kommuneplanforslags oplæg, hvor et boligbyggeri af denne karakter vil skabe en mastodont i centrum af Slagelse by. Dette ikke vil være i balance med området og det æstetiske udtryk.
- Mange støjgener. I dag lever vi allerede med den øgede støj fra 'Parkvej' som er meget trafikeret, bl.a. skabt af de ændringer og tiltag som kommunen har fortaget de sidste 10-15 år. Ved at etablere et stort antal af boliger på 1.1B11 vil dette automatisk og uden tvivl give øget trafik og støj på vejene omkring os, heriblandt Parkvej, Parkvænget og Ingemannsvej.
- At det bliver mindre attraktivt for os at bo hér, hvor vi har boet siden 2001, samt at vores bolig vil falde i værdi.

I midten af Slagelse centrum heriblandt (1.1B11) kunne en fastholdelse af den oprindelige kommuneplan (1½-etagersplan) være med til at fastholde et meget attraktivt boligområde og være i en æstetisk balance med nuværende område og bebyggelsestil.

Vi ønsker, at kommunen lytter til vores bekymring vedrørende en forringelse af vores trivsel i eget hjem, og derfor **ikke** godkender ændringsforslaget på en forøgelse af etager og byggeprocent på den gl. Absalon grund. Men i stedet vil vi opfordre til at fastholde det første oplæg på 1½-plans boliger og derved opretholde et attraktivt miljø i Slagelse centrum. Vi håber, at Slagelse kommunen tager hensyn til placeringen af boligerne på grunden, således at boligerne ikke vil skygge for solen til vores have og hus. Ligeledes sikre, at der ikke bliver indkig til vores matrikel fra nabogrunden, så vores privatliv forstyrres.

Med venlig hilsen

Charlotte og Steen Skovgaard, Parkvej 12

12. august 2021

**Vedrørende plannummer 11 B3 boligområde Vrangsbjergvej og 11 R2.
Rekreativt område til campingplads og vandrehjem Agersø Campinggård.**

Betegnelsen „Campinggård“ er misvisende da de almindelige campingregler ikke følges på nogen punkter.

Ejeren mener sig i sin fulde ret til at afholde udendørs arrangementer til langt ud på natten flere dage i træk når blot det annonceres på „Facebook“. Ejeren påberåber sig tolerance og respekt for naturen men efterlever det ikke selv.

De oprindelige maskinbarakker er blevet omdannet til opholdsrum efter at de gamle landbrugsmaskiner er stillet udenfor, ud til vejen.

Der er blevet afholdt 4 dages bryllupsfest i fri luft med høj musik og trommedans, til stor gene for naboerne.

3 udtjente campingvogne er udlagt som legeplads for børnene. Et sammenflikket skur bliver betegnet som „tiny house“.

Ord som „permakultur“ bliver flittigt brugt for at retfærdiggøre at en tilliggende brakmark ikke er blevet slået hele foråret og sommeren, med store mængder tidsler til følge. Efter påtale af naboer blev marken slået i august.

Den tidligere ejer af campingpladsen plantede 3 rækker med varieret beplantning. Telte og vogne stod mellem disse rækker.

De planlagte hytter og udrangeret campingvogne befinder på yderside af området.

Et område som er tilholdssted for et rigt dyreliv bestående hjorte, fasaner, harer, ugler, flagermus, rovfugle og trækkende fugle.

Det vækker bekymring hvis der gives tilladelse til en form for stationær hyttebyggeri, at det kan udvikle sig til en ny Thylejr. Der lægges ikke skjul på at der ryges hash på området.

Vi er begyndt at afholde os fra at benytte vores hus når der udmeldt større larmende arrangementer. I denne Weekend er det en stor bålfest med forventede gæster fra Tyskland, Sverige, og Norge. Det kaldes „Burning Man“ men er omdøbt til „Northern Light“.

Se opslag på <https://northern-lights.dk/home/>

Med venlig hilsen beboerne og brugere af

Egholmvej 17, 4244 Agersø

Susanne Juel Ranten

Mobil 20 68 39 88



Slagelse Kommune
Planforvaltning, Rådhuspladsen 11
plan@slagelse.dk

Holbæk d. 13-08-2021
J.nr. MVE.P1233

Udtalelse om kulturhistoriske interesser til Kommuneplanrevision 2021 i henhold til museumsloven §23.

Museum Vestsjælland har modtaget høring af planforslaget og har gennemgået sagen.

Nyere tids interesser:

Det er godt at kommunens planforvaltning arbejder for den fysiske kulturarv, og vi anbefaler at kulturmiljørådet kan fortsætte sit virke i samarbejde med både kommune og lokale interessenter. Det er afgørende for bevaring af historiske bebyggelser, at folk der færdes i og omkring dem ved hvad de har med at gøre. Det er godt, at der arbejdes på at forbedre eksisterende bevarende lokalplaner for købstæderne, og at der i Skælskør også foretages en ny og lidt udvidet SAVE-vurdering af byens ældste huse. Vi håber dette kan synliggøre behovet for yderligere arbejde med både bevarende lokalplaner og SAVE-vurderinger. Ligeledes er det godt, at allerede udpegede kulturmiljøer er besigtiget, revurderet og beskrevet på ny på baggrund af Kulturmiljømetoden og fremgår af kommuneplan 2021. Det er en god ide at sørge for nem tilgang til kulturmiljøbeskrivelserne, så kendskabet til disse udbredes.

Der er fortsat forskel på byggesagsbehandling mellem landområder og købstæder. I landområder er der kun få SAVE-vurderinger, og i købstæderne er der næsten ingen kulturmiljøudpegninger. Vi foreslår derfor som udgangspunkt, at bygninger i alle udpegede kulturmiljøer SAVE-vurderes, og at der i kommende planperiode også udpeges kulturmiljøer i købstæder.

Arkæologi/jordfund:

Vores kontrol i arkiver og kort viser, at der sandsynligvis findes væsentlige arkæologiske interesser på flere af de nye rammeområder fremlagt i kommunerevisionsplanen for 2021, hvor museet vil anbefale en arkæologisk forundersøgelse forud for gravearbejde i områderne. Museet udtaler sig grundigere til konkrete lokalplanforarbejder, men vi vælger at gøre opmærksom på de væsentlige arkæologiske interesser allerede nu.

På de følgende områder er der stor sandsynlighed for fund af væsentlige interesser:

1.2B37 Skovbrynet Nord (se kortbilag 1)

Der er foretaget flere forundersøgelser i nærområdet, som har påvist bopladsspor fra den ældre jernalder i form af bl.a. huse, hegn ildsteder og affaldsgruber.

1.2B38 Bakkevej Nordvest (se kortbilag 2)

Der er foretaget flere forundersøgelser og udgravninger i lokalområder, som har påvist bosættelse i området fra den tidlige middelalder i form af flere huse, ovne og gruber. Dertil er der opsamlet fund fra jernalderen på selve arealet.

1.2B39 Bakkevej Nordøst (se kortbilag 3)

Der er foretaget flere forundersøgelser i nærområdet, som har påvist bopladsspor fra den ældre jernalder i form af bl.a. huse, hegn ildsteder og affaldsgruber, samt bopladsspor fra den tidlige middelalder i form af landsbyspor, huse, ovne og gruber.

1.2B41 Bakkevej Sydvest (se kortbilag 4)

Der er på området opsamlet en fund fra stenalderen og keramik fra senere perioder af oldtiden. Dertil er der registreret jernalderaktivitet på det nærliggende nordøstlige areal.

1.2B46 Tidselbjerg nord etape 3 (se kortbilag 5)

Der er foretaget en mindre udgravning på arealet (ca. 10*30 kvm), som blotlagde flere oldtidsspor. Dertil er der på de nærliggende arealer gjort flere fund fra jernalderen og middelalderen.

1.4E18 Vest for skelskørvej (se kortbilag 6)

Dele af området er allerede forundersøgt, men ikke det sydligste og østligste, som ligger udlagt som værdifuldt kulturmiljø. På arealet findes en gravhøj og på de nærliggende arealer fremkom der ved arkæologiske forundersøgelser spor fra jernalderen i form af bl.a. hustomter.

2.2B28 Boliger Skovåsen (se kortbilag 7)

På arealet findes et beskyttet jord-/stendige. Dertil er der gjort fund fra middelalderen lidt sydvest for området og fund fra bronzealderen i skoven øst for arealet.

2.3B26 Boliger i Byparken (kortbilag 8)

På arealet er registreret en boplad fra ertebøllekulturen. Dertil er der i det nærliggende område gjort fund fra bronzealderen og middelalderen.

3.2B1 Krukkenborg (kortbilag 9)

På den sydøstlige del af arealet er der registreret en gravhøj. Dertil er der sydøst for området opsamlet flere fund fra middelalderen.

3.3B1 Galbuegård (kortbilag 10)

Lige nord og nordvest for arealet er der registreret gravhøje. Dertil er der gjort flere fund fra jernalderen på arealet nord for området. På arealet mod sydvest er der påvist aktivitet dateret til oldtiden.

3.3B7 Trestensgården Øst (kortbilag 11)

Øst for arealet er registreret et par gravhøje, mens der nordøst for området er opsamlet oldtidsfund. Vest for arealet er der under en forundersøgelse gjort fund fra den tidlige middelalder.

3.4B8 Park Allé Syd (kortbilag 12)

På arealet nord for rammeområdet er der konstateret bopladsspor fra oldtiden i form, mens der i nærområdet ligeledes er gjort fund fra bronzealderen og førromersk jernalder.

4.B7 Bisserup Nord (kortbilag 13)

Området er udlagt som værdifuldt kulturmiljø, og arealet gennemskæres af et fredet dige. I skoven mod nordvest findes flere gravhøje, mens der i nærområdet mod syd er gjort flere fund fra stenalderen bl.a. i form af et menneskeskelet.

7.B1 Asgårdsområdet (kortbilag 14)

Arealet ligger lige uden for den gamle bymidte på en sydvendt skråning ned mod Tude Å, hvilket gør det til en oplagt beliggenhed for bebyggelse i jernalderen. Nord for byen er der opsamlet flere fund fra vikingetid og middelalder.

8.B6 Bygmarken (kortbilag 15)

Nord for arealet er der ved arkæologisk forundersøgelse gjort fund af et aktivitetsområde fra stenalderen, bebyggelsesspor fra jernalderen og marksystemer fra middelalderen. Vest og sydvest for området er der ligeledes registreret flere gravhøje.

11.B3 Boligområde Vrangsbjergvej (kortbilag 16)

Området ligger i et værdifuldt kulturmiljø. Dertil løber et fredet dige langs med en del af undersøgelsen. Vest for området er der registreret to gravhøje. I nærområdet mod nordøst er der ligeledes fundet bosættelse i form af et hus og affaldsgruber fra stenalderen.

11.E1 Erhvervsområde Agersø (kortbilag 17)

Området ligger i et værdifuldt kulturmiljø. Dertil ligger området lige uden for den gamle bymidte på en let skrående sydvendt bakke, hvilket gør den til en god placering en jernalderbosættelse. I nærområdet er der opsamlet flere fund fra stenalderen.

14.BE2 Omø Havnevej (kortbilag 18)

Området ligger i et værdifuldt kulturmiljø. Syd for området er der opsamlet genstande fra middelalderen, mens der i nærområdet mod øst er gjort fund af en sølvskat fra jernalderen.

16.B3 Korsvejen (bilag 19)

Der er foretaget flere arkæologiske undersøgelser i nærområdet, hvor der er gjort fund af et hus fra stenalderen, et muligt kulthus, flere ovne, samt en boplads fra bronzealderen. Sydvest for området ligger tillige flere gravhøje.

17.B13 Vejsgårdsparken Vest (bilag 20)

I området er der opsamlet fund fra jernalder, vikingetid og middelalder. Dertil er der ved arkæologiske forundersøgelser i områderne mod nord og øst gjort fund af flere huse fra jernalderen og et andet hus fra middelalderen, samt diverse genstande fra begge perioder.

L.B1 Boligområde Skovvej (bilag 21)

I nærområdet er der opsamlet fund fra bronzealderen og der ligger flere gravhøje, som sammen med beliggenheden ved vandet indikerer muligheden for aktivitet i oldtiden.

S.18 Omø sydøst I (bilag 22)

Området ligger i værdifuldt kulturmiljø. I nærområdet er der opsamlet flere redskaber fra stenalderen. Dertil er der under byggeri blevet konstateret stenlagte ildsteder.

S.19 Omø sydøst I (bilag 23)

Området ligger i værdifuldt kulturmiljø. I nærområdet er der opsamlet flere redskaber fra stenalderen. Dertil er der under byggeri blevet konstateret stenlagte ildsteder.

Vi anbefaler bygherre at indhente udtalelser jf. museumslovens §25 i god tid før jordarbejder og byggeri for at undgå uplanlagte udgifter og forsinkelser ved standsninger pga. arkæologiske fund.

Før jordarbejder har **bygherre**/entreprenør altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske interesser, jf. museumslovens § 25.

Herved har **bygherre og entreprenør** de bedste muligheder for at **undgå uplanlagt standsning** af anlægsarbejdet og **undgå udgifter til arkæologisk undersøgelse** jf. museumslovens § 27.

Hvis museet i sin udtalelse vurderer, at der ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser på arealet, så skal evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse betales af Kulturministeren jf. museumslovens § 27 stk. 5.

En udtalelse fritager ikke bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, men den fritager bygherre for udgifterne til en arkæologisk undersøgelse.

Vi erindrer om, at kommune/byråd jf. museumslovens § 24 stk. 2 er forpligtet til at orientere bygherre/ejer om indholdet af museumslovens § 25-27 senest ved udstedelse af byggetilladelse.

Har De spørgsmål, er De velkommen til at henvende Dem til museet.

Med venlig hilsen

Helle Ålsbøl

Museumsinspektør, Nyere tid

Sara Lea Kronvang

Arkæolog

Kortbilag 1 til MVE.P1233

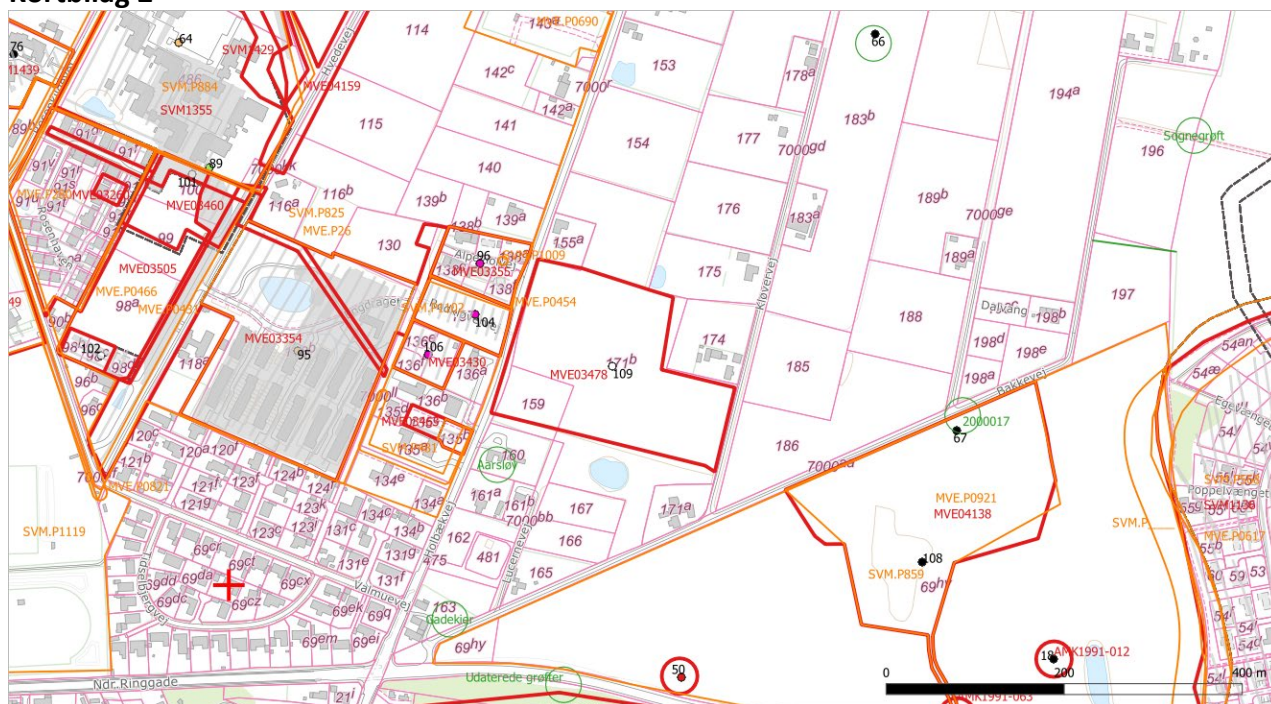


- Plansager**
- MVE_Plansager
 - SVMplansager
- Museumssager**
- MVEsager
 - GamleSager
- Viden_U_Journal**
- DiverseViden
- SamledeOpmaalinger**
- Felt
- Fund og Fortidsminder**
- public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet
- Jernalder
 - Middelalder
 - Oldtid
 - Stenalder

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Kortbilag 2



Plansager

MVE_Plansager

SVMplansager

Museumssager

MVEsager

GamleSager

Viden_U_Journal

DiverseViden

SamledeOpmaalinger

Felt

Fund og Fortidsminder

public.fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet

● Jernalder

● Middelalder

● Oldtid

● Stenalder

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser (2021-08-12) Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Kortbilag 3



Plansager

- MVE_Plansager
- SVMplansager

Museumssager

- MVEsager
- GamleSager

Viden_U_Journal

- DiverseViden

SamledeOpmaalinger

- Felt

Fund og Fortidsminder

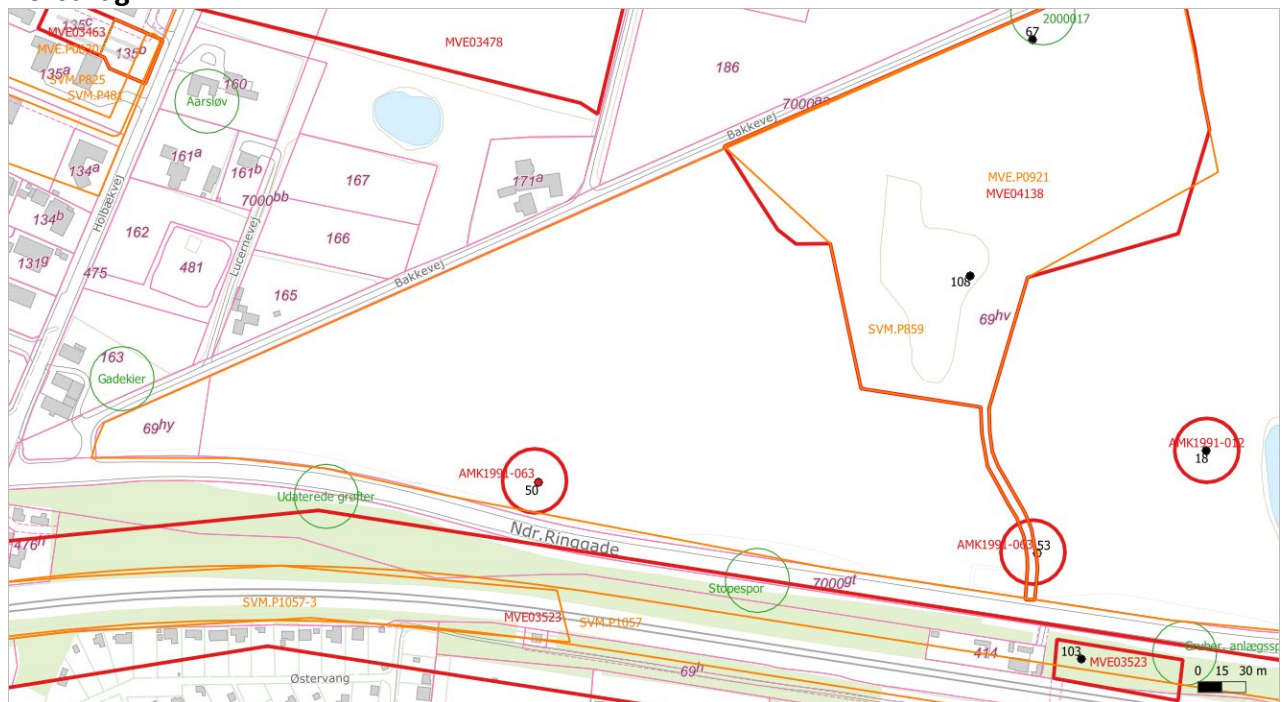
public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet

- Jernalder
- Middelalder
- Oldtid
- Stenalder

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Kortbilag 4



Plansager

- MVE_Plansager
- SVMplansager

Museumssager

- MVEsager
- GamleSager

Viden_U_Journal

- DiverseViden

SamledeOpmaalinger

- Felt

Fund og Fortidsminder

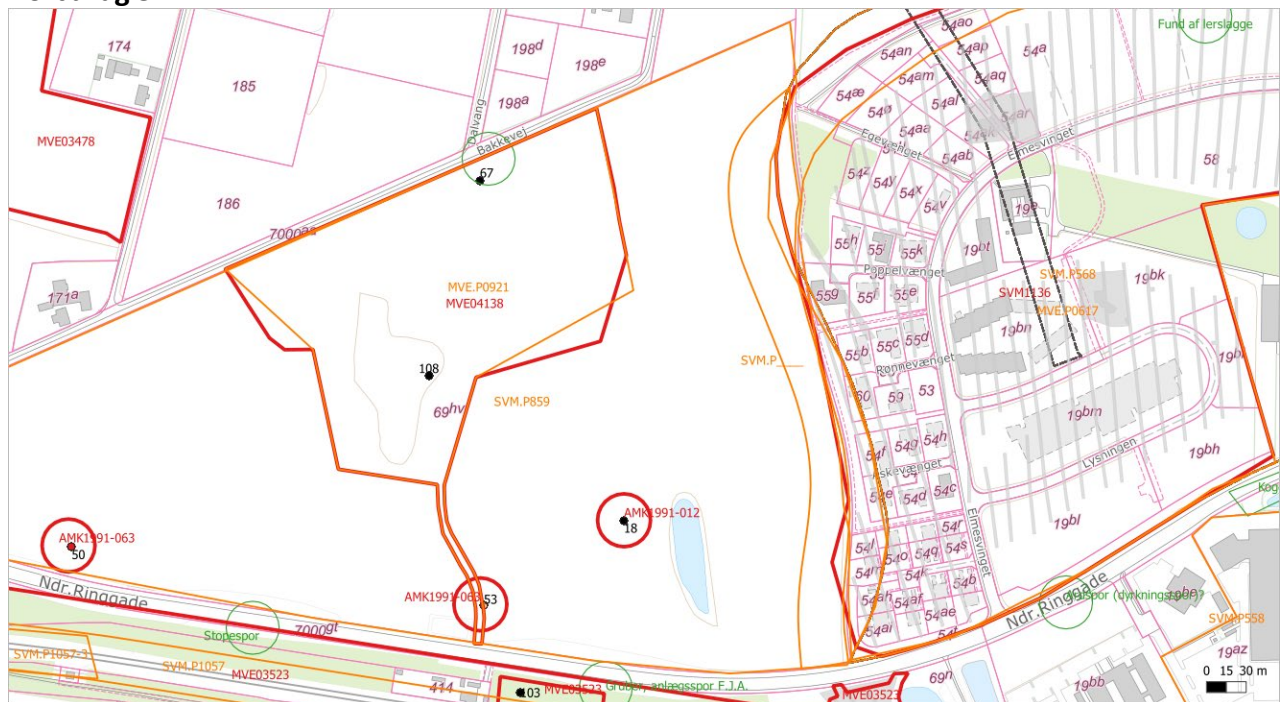
public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet

- Jernalder
- Middelalder
- Oldtid
- Stenalder

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Kortbilag 5

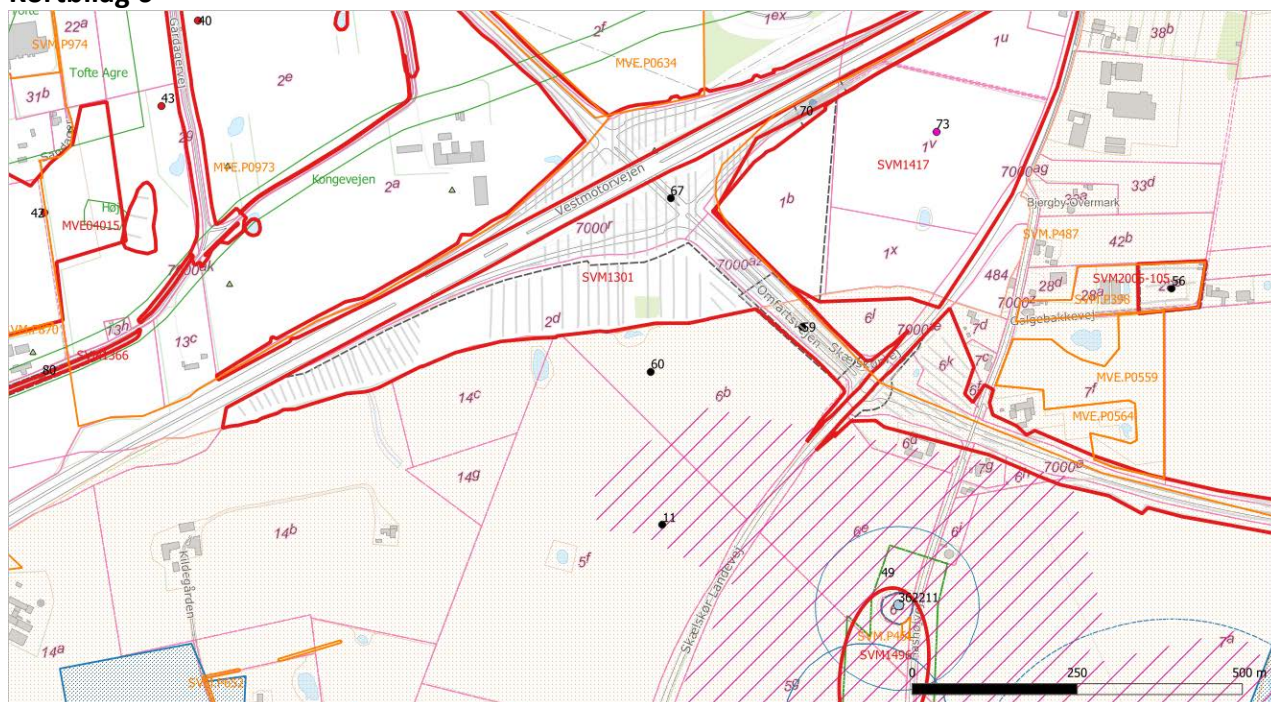


- Plansager**
- ▭ MVE_Plansager
 - ▭ SVMplansager
- Museumssager**
- ▭ MVEsager
 - ▭ GamleSager
- Viden_U_Journal**
- ▭ DiverseViden
 - ▲ Stednavne Punkt
- SamledeOpmaalinger**
- ▭ Felt
- Fund og Fortidsminder**
- public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet
- Bronzealder
 - Historisk Tid
 - Jernalder
 - Middelalder
 - Nyere tid
 - Oldtid
 - Stenalder
 - Vikingetid
- public:fundogfortidsminder_punkt_fredet
- ▭ public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_beskyttelse
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_alle
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_adm
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_ka
- Beskyttet_Kultur**
- ▭ KIRKEBYGGELINJER
 - ▭ FREDEDE_OMR

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Kortbilag 6

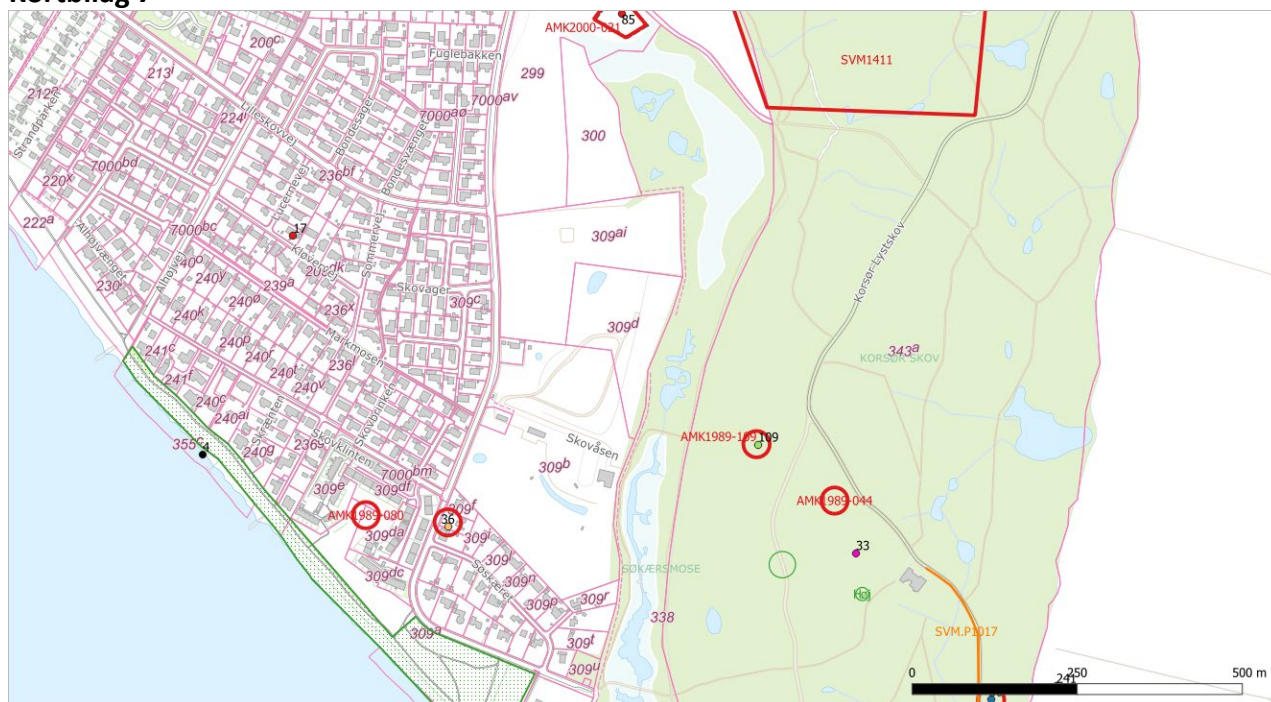


- Plansager**
- ▭ MVE_Plansager
 - ▭ SVMplansager
- Museumssager**
- ▭ MVEsager
 - ▭ GamleSager
- Viden_U_Journal**
- ▭ DiverseViden
 - ▲ Stednavne Punkt
- SamledeOpmaalinger**
- ▭ Felt
- Fund og Fortidsminder**
- public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet
- Bronzealder
 - Historisk Tid
 - Jernalder
 - Middelalder
 - Nyere tid
 - Oldtid
 - Stenalder
 - Vikingetid
- public:fundogfortidsminder_punkt_fredet
- ▭ public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_beskyttelse
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_alle
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_adm
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_ka
- Beskyttet_Kultur**
- ▭ KIRKEBYGGELINJER
 - ▭ FREDEDE_OMR

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Kortbilag 7



Plansager

MVE_Plansager

SVMplansager

Museumssager

MVEsager

GamleSager

Viden_U_Journal

DiverseViden

▲ Stednavne Punkt

SamledeOpmaalinger

Felt

Fund og Fortidsminder

public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet

● Bronzealder

● Historisk Tid

● Jernalder

● Middelalder

● Nyere tid

● Oldtid

● Stenalder

● Vikingetid

● public:fundogfortidsminder_punkt_fredet

public:fundogfortidsminder_areal_fredet

public:fundogfortidsminder_areal_fredet

public:fundogfortidsminder_areal_beskyttelse

public:fundogfortidsminder_areal_alle

public:fundogfortidsminder_areal_adm

public:fundogfortidsminder_areal_ka

Beskyttet_Kultur

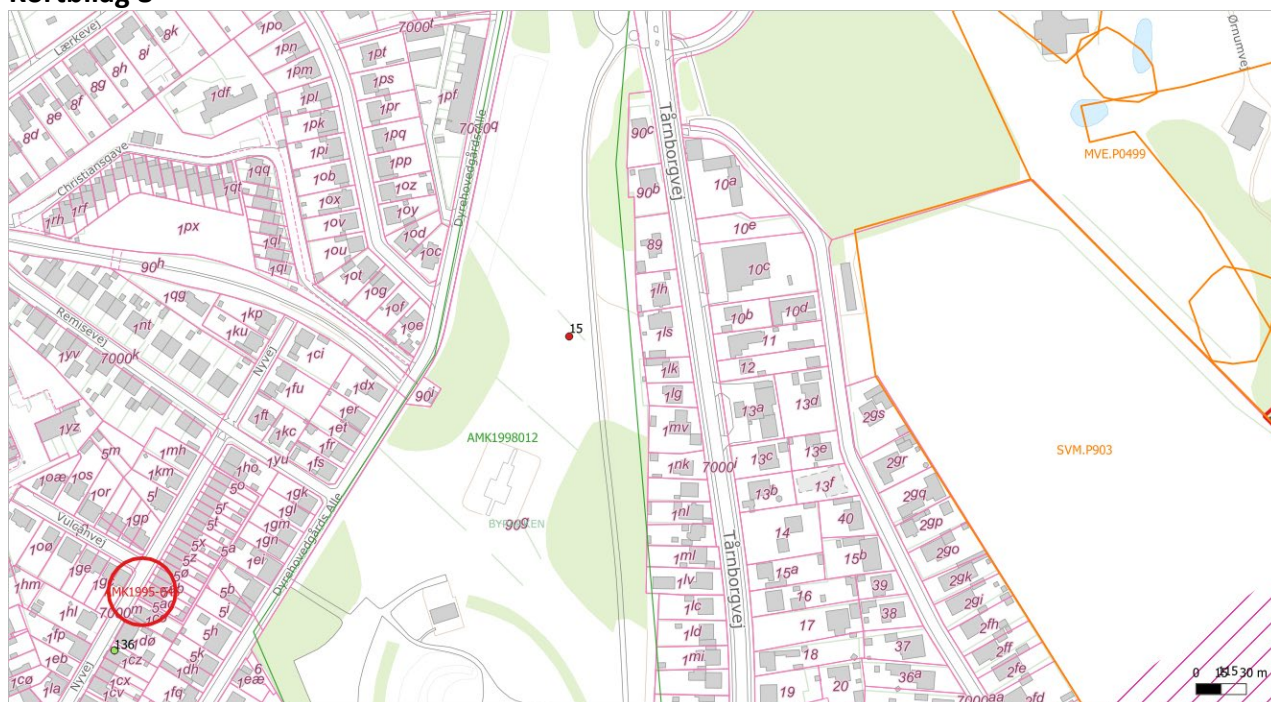
KIRKEBYGGELINJER

FREDEDE_OMR

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Kortbilag 8

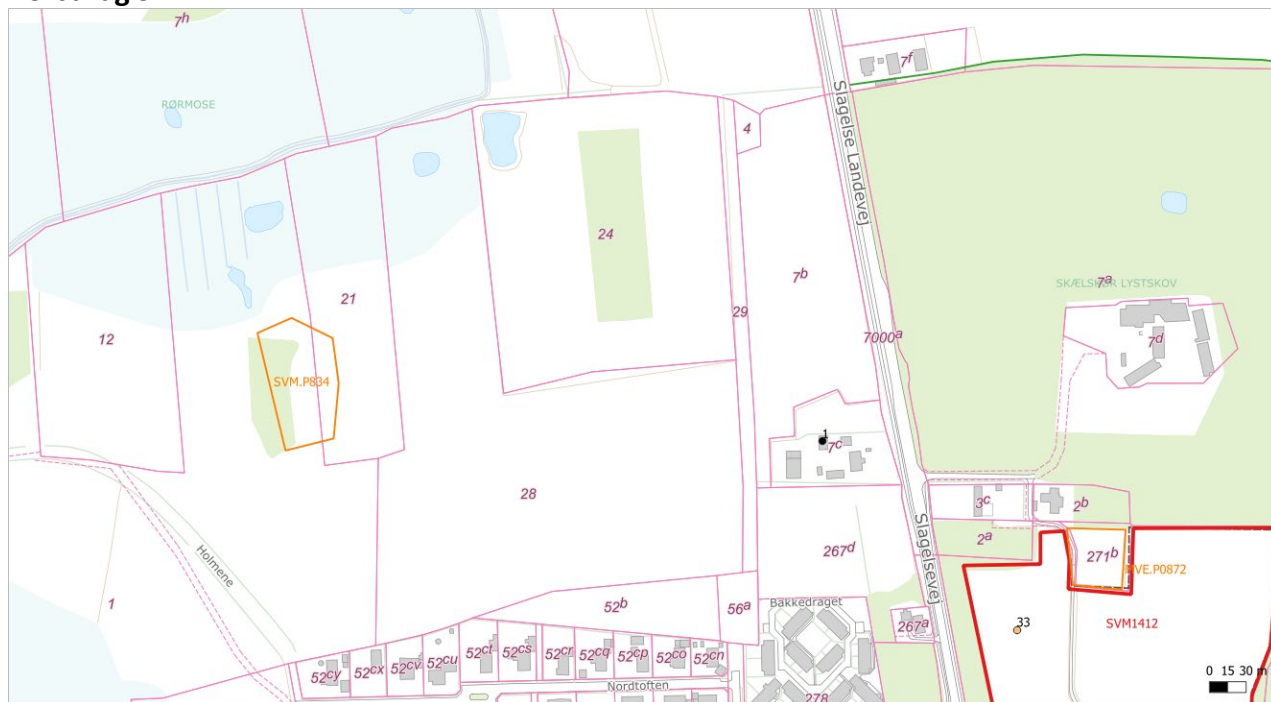


- Plansager**
- ▭ MVE_Plansager
 - ▭ SVMplansager
- Museumssager**
- ▭ MVEsager
 - ▭ GamleSager
- Viden_U_Journal**
- ▭ DiverseViden
 - ▲ Stednavne Punkt
- SamledeOpmaalinger**
- ▭ Felt
- Fund og Fortidsminder**
- public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet
- Bronzealder
 - Historisk Tid
 - Jernalder
 - Middelalder
 - Nyere tid
 - Oldtid
 - Stenalder
 - Vikingetid
- public:fundogfortidsminder_punkt_fredet
- ▭ public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_beskyttelse
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_alle
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_adm
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_ka
- Beskyttet_Kultur**
- ▭ KIRKEBYGGELINJER
 - ▭ FREDEDE_OMR

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Kortbilag 9

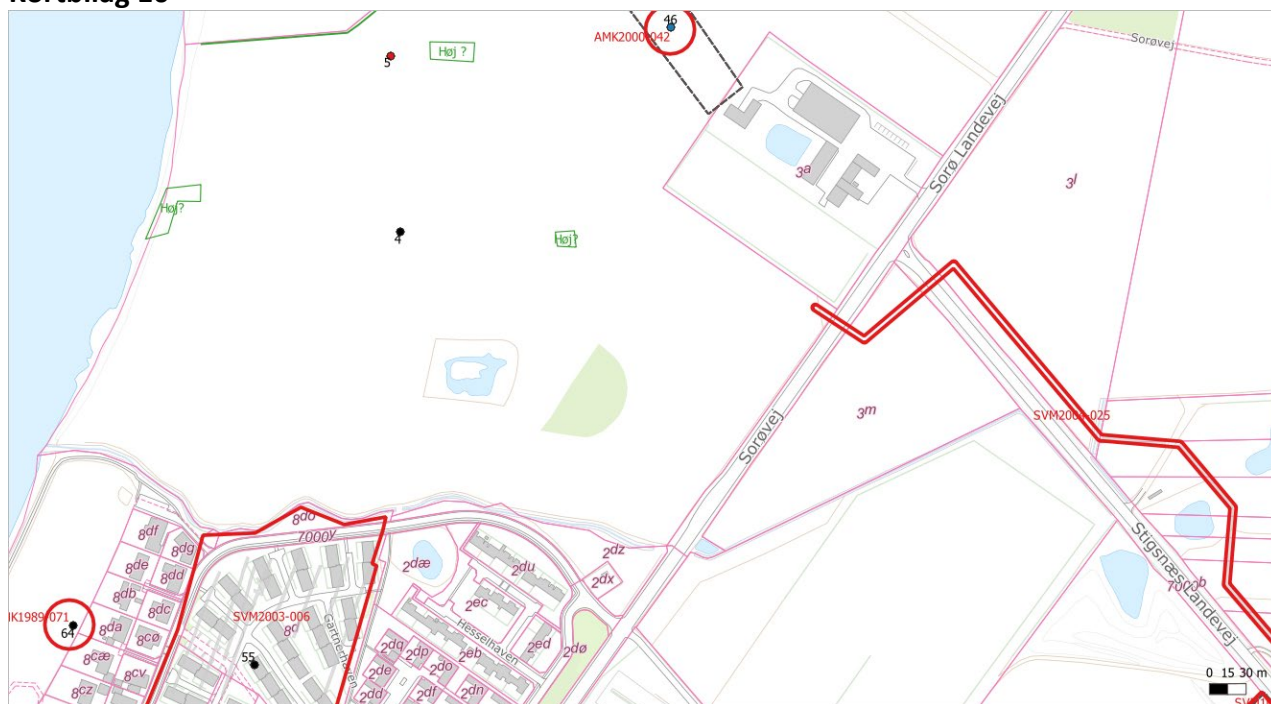


- Plansager**
- MVE_Plansager
 - SVMplansager
- Museumssager**
- MVEsager
 - GamleSager
- Viden_U_Journal**
- DiverseViden
 - ▲ Stednavne Punkt
- SamledeOpmaalinger**
- Felt
- Fund og Fortidsminder**
- public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet
- Bronzealder
 - Historisk Tid
 - Jernalder
 - Middelalder
 - Nyere tid
 - Oldtid
 - Stenalder
 - Vikingetid
- public:fundogfortidsminder_punkt_fredet
- public:fundogfortidsminder_punkt_fredet
- public:fundogfortidsminder_areal_fredet
- public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - public:fundogfortidsminder_areal_beskyttelse
 - public:fundogfortidsminder_areal_alle
 - public:fundogfortidsminder_areal_adm
 - public:fundogfortidsminder_areal_ka
- Beskyttet_Kultur**
- KIRKEBYGGELINJER
 - FREDEDE_OMR

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Kortbilag 10



Plansager

- MVE_Plansager
- SVMplansager

Museumssager

- MVEsager
- GamleSager

Viden_U_Journal

- DiverseViden
- ▲ Stednavne Punkt

SamledeOpmaalinger

- Felt

Fund og Fortidsminder

public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet

- Bronzealder
- Historisk Tid
- Jernalder
- Middelalder
- Nyere tid
- Oldtid
- Stenalder
- Vikingetid

public:fundogfortidsminder_punkt_fredet

- public:fundogfortidsminder_areal_fredet
- public:fundogfortidsminder_areal_fredet
- public:fundogfortidsminder_areal_beskyttelse
- public:fundogfortidsminder_areal_alle
- public:fundogfortidsminder_areal_adm
- public:fundogfortidsminder_areal_ka

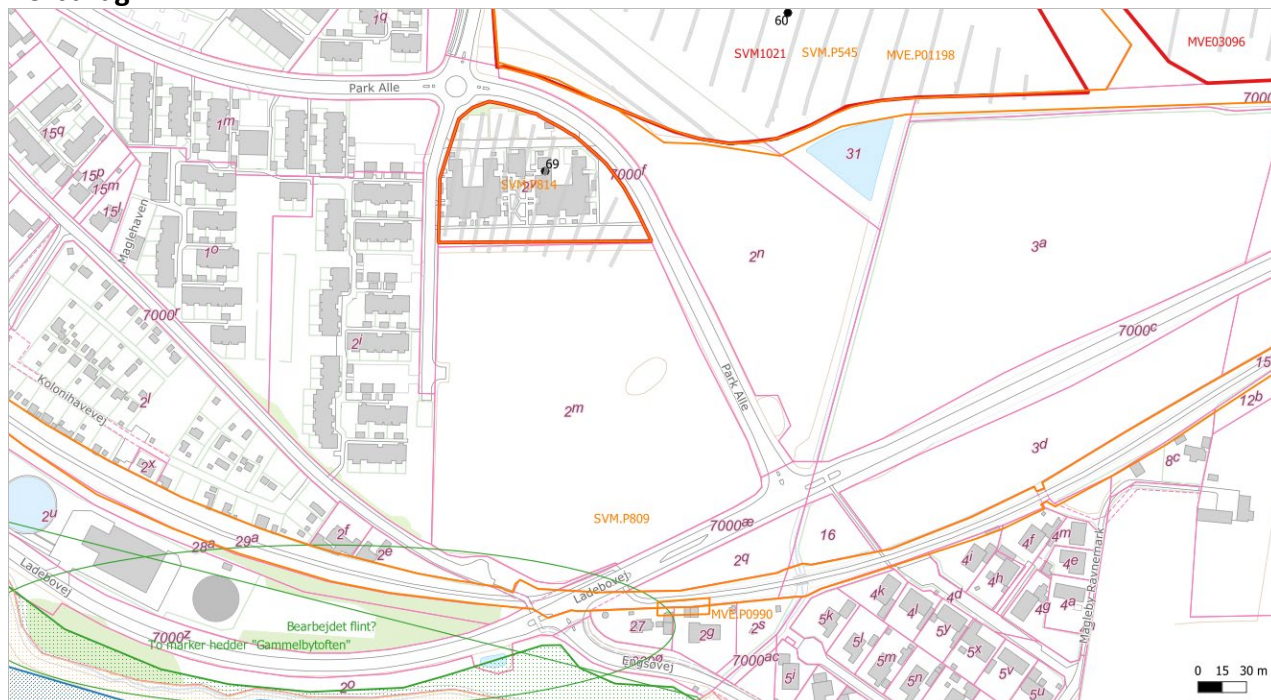
Beskyttet_Kultur

- KIRKEBYGGELINJER
- FREDEDE_OMR

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Kortbilag 12



Plansager

■ MVE_Plansager

■ SVMplansager

Museumssager

■ MVEsager

■ GamleSager

Viden_U_Journal

■ DiverseViden

▲ Stednavne Punkt

SamledeOpmaalinger

■ Felt

Fund og Fortidsminder

public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet

● Bronzealder

● Historisk Tid

● Jernalder

● Middelalder

● Nyere tid

● Oldtid

● Stenalder

● Vikingetid

● public:fundogfortidsminder_punkt_fredet

□ public:fundogfortidsminder_areal_fredet

□ public:fundogfortidsminder_areal_fredet

□ public:fundogfortidsminder_areal_beskyttelse

□ public:fundogfortidsminder_areal_alle

□ public:fundogfortidsminder_areal_adm

□ public:fundogfortidsminder_areal_ka

Beskyttet_Kultur

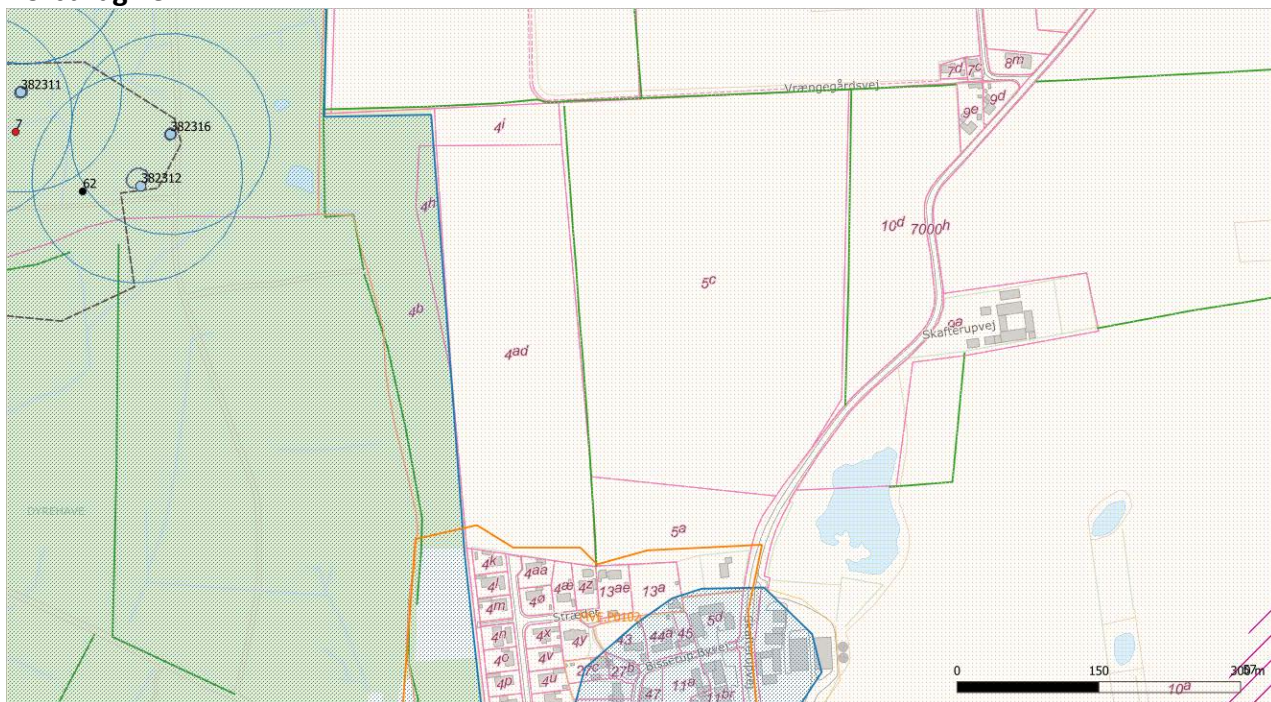
□ KIRKEBYGGELINJER

■ FREDEDE_OMR

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Kortbilag 13

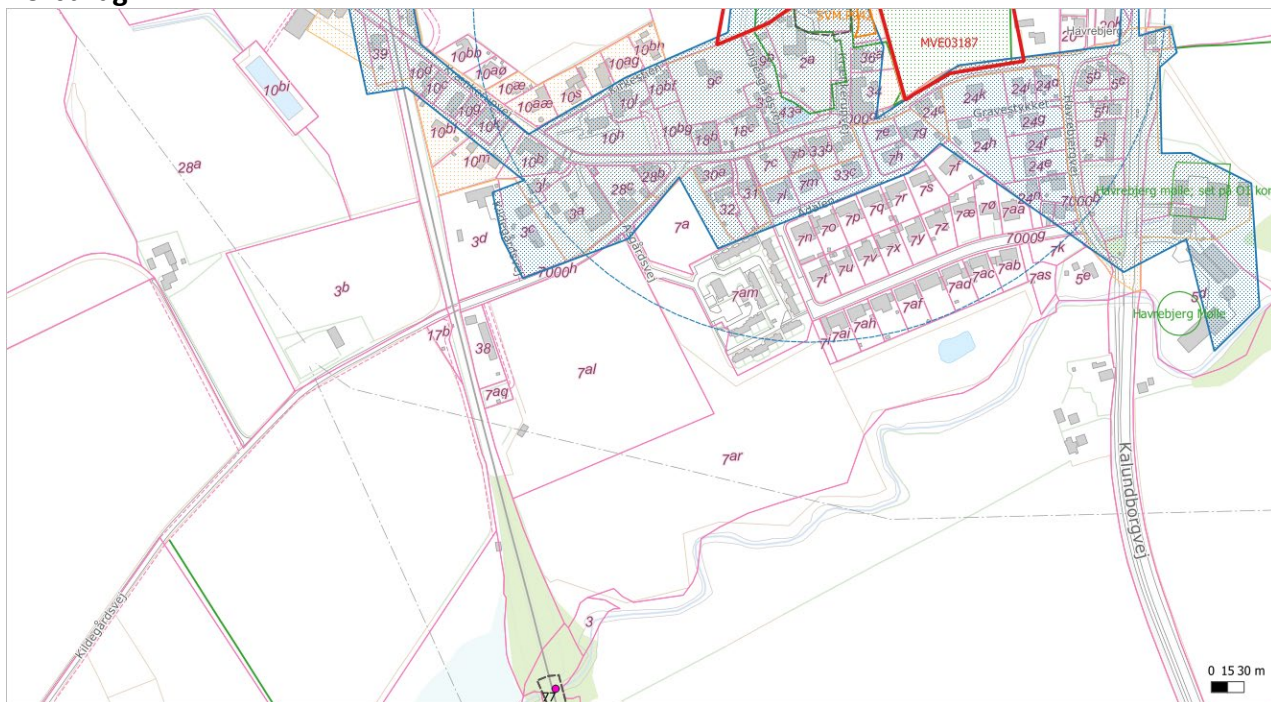


- Plansager
 - MVE_Plansager
 - SVMplansager
- Museumssager
 - MVEsager
 - GamleSager
- Viden_U_Journal
 - DiverseViden
 - ▲ Stednavne Punkt
- SamledeOpmaalinger
 - Felt
- Fund og Fortidsminder
 - public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet
 - Bronzealder
 - Historisk Tid
 - Jernalder
 - Middelalder
 - Nyere tid
 - Oldtid
 - Stenalder
 - Vikingetid
 - public:fundogfortidsminder_punkt_fredet
 - public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - public:fundogfortidsminder_areal_beskyttelse
 - public:fundogfortidsminder_areal_alle
 - public:fundogfortidsminder_areal_adm
 - public:fundogfortidsminder_areal_ka
- Beskyttet_Kultur
 - KIRKEBYGGELINJER
 - FREDEDE_OMR

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Kortbilag 14

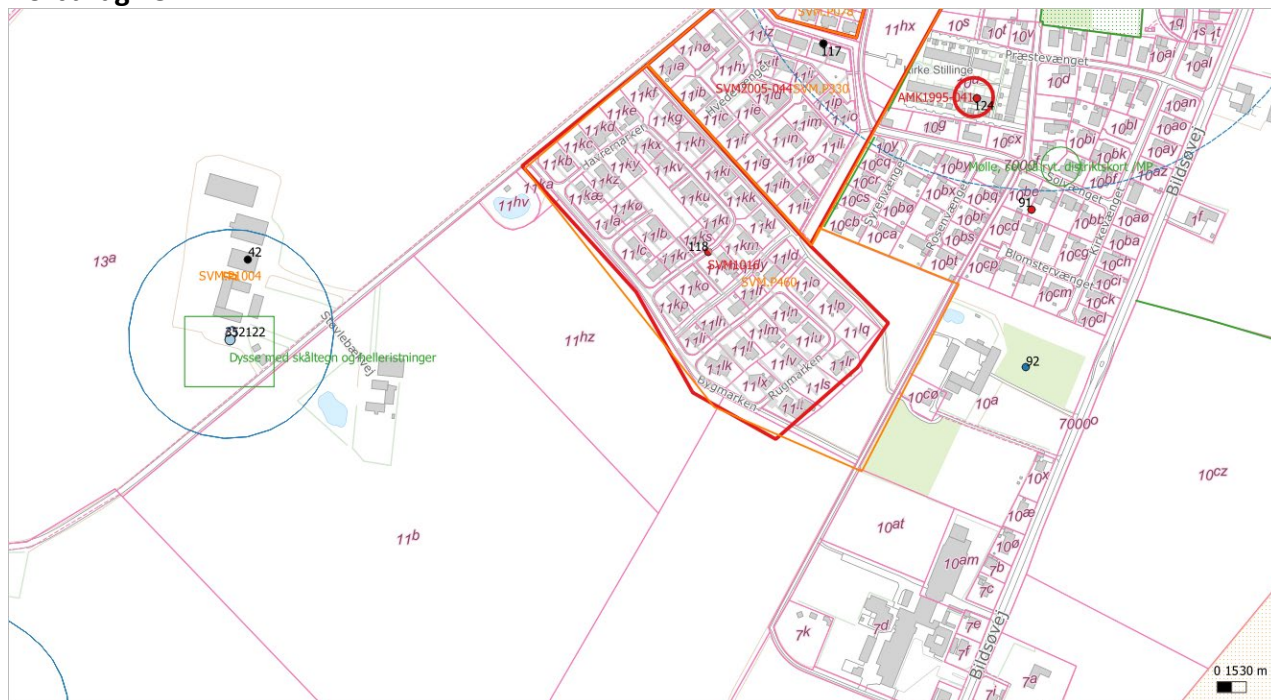


- Plansager**
- ▭ MVE_Plansager
 - ▭ SVMplansager
- Museumssager**
- ▭ MVEsager
 - ▭ GamleSager
- Viden_U_Journal**
- ▭ DiverseViden
 - ▲ Stednavne Punkt
- SamledeOpmaalinger**
- ▭ Felt
- Fund og Fortidsminder**
- public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet
- Bronzealder
 - Historisk Tid
 - Jernalder
 - Middelalder
 - Nyere tid
 - Oldtid
 - Stenalder
 - Vikingetid
- public:fundogfortidsminder_punkt_fredet
- ▭ public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_beskyttelse
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_alle
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_adm
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_ka
- Beskyttet_Kultur**
- ▭ KIRKEBYGGELINJER
 - ▭ FREDEDE_OMR

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Kortbilag 15



Plansager

■ MVE_Plansager

■ SVMplansager

Museumssager

■ MVEsager

■ GamleSager

Viden_U_Journal

■ DiverseViden

▲ Stednavne Punkt

SamledeOpmaalinger

■ Felt

Fund og Fortidsminder

public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet

● Bronzealder

● Historisk Tid

● Jernalder

● Middelalder

● Nyere tid

● Oldtid

● Stenalder

● Vikingetid

● public:fundogfortidsminder_punkt_fredet

□ public:fundogfortidsminder_areal_fredet

□ public:fundogfortidsminder_areal_fredet

□ public:fundogfortidsminder_areal_beskyttelse

□ public:fundogfortidsminder_areal_alle

□ public:fundogfortidsminder_areal_adm

□ public:fundogfortidsminder_areal_ka

Beskyttet_Kultur

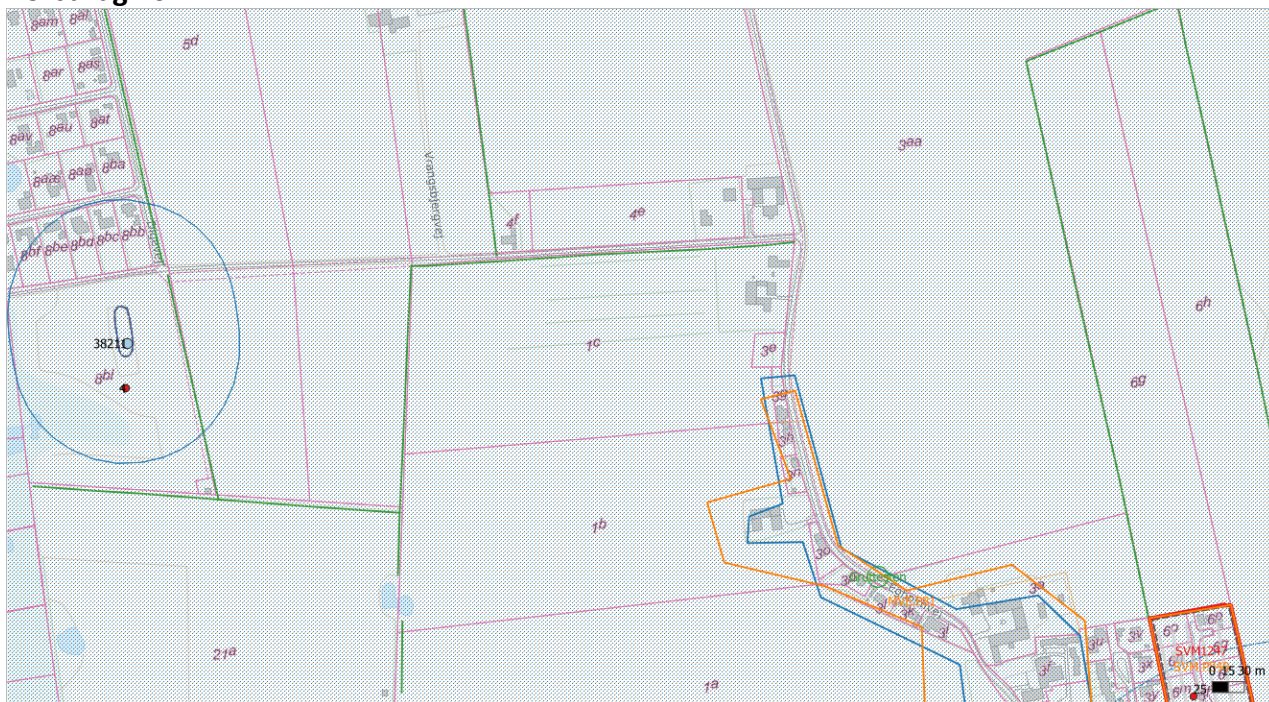
□ KIRKEBYGGELINJER

■ FREDEDE_OMR

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Kortbilag 16



Plansager

- MVE_Plansager
- SVMplansager

Museumssager

- MVEsager
- GamleSager

Viden_U_Journal

- DiverseViden
- ▲ Stednavne Punkt

SamledeOpmaalinger

- Felt

Fund og Fortidsminder

public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet

- Bronzealder
- Historisk Tid
- Jernalder
- Middelalder
- Nyere tid
- Oldtid
- Stenalder
- Vikingetid
- public:fundogfortidsminder_punkt_fredet
- public:fundogfortidsminder_areal_fredet
- public:fundogfortidsminder_areal_fredet
- public:fundogfortidsminder_areal_beskyttelse
- public:fundogfortidsminder_areal_alle
- public:fundogfortidsminder_areal_adm
- public:fundogfortidsminder_areal_ka

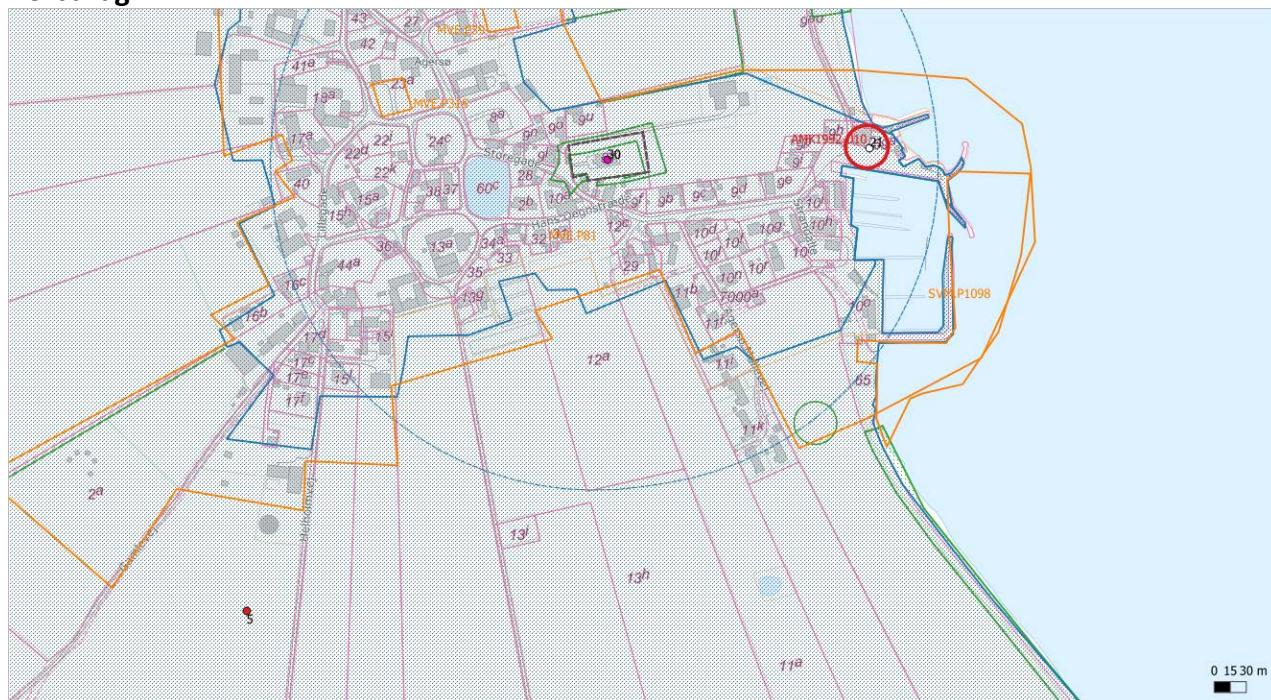
Beskyttet_Kultur

- KIRKEBYGGELINJER
- FREDEDE_OMR

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Kortbilag 17

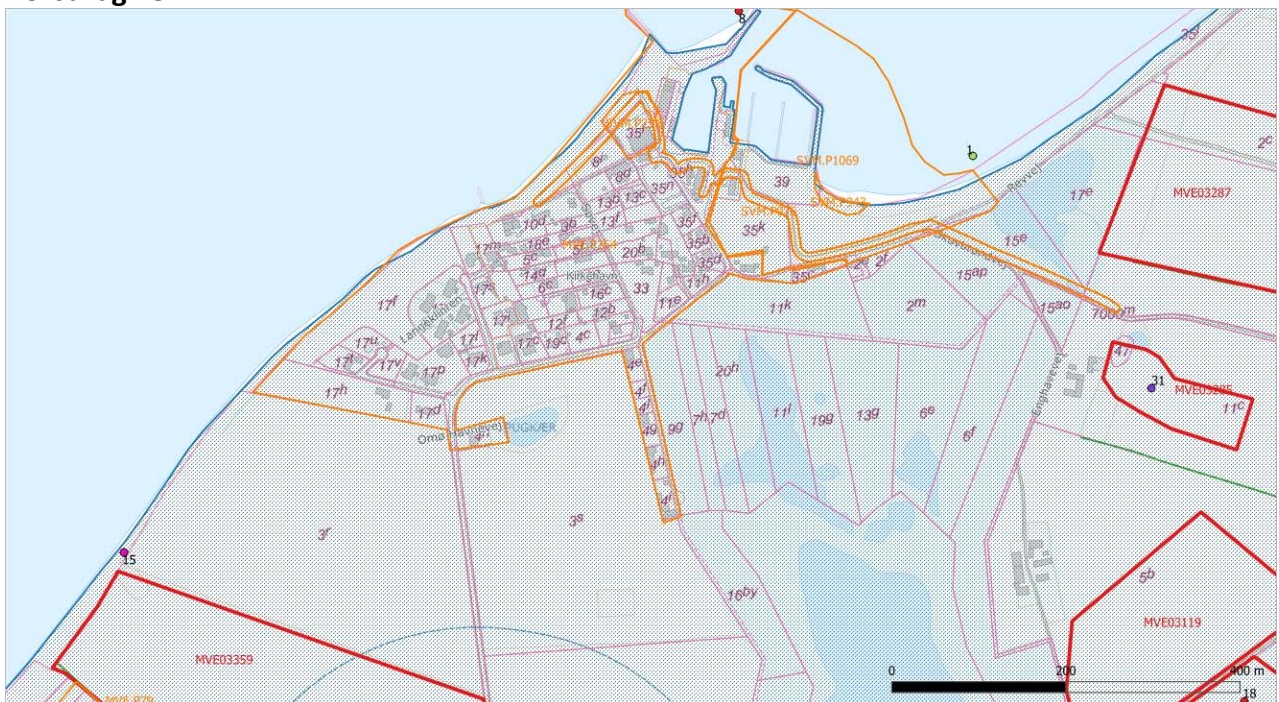


- Plansager**
- MVE_Plansager
 - SVMplansager
- Museumssager**
- MVEsager
 - GamleSager
- Viden_U_Journal**
- DiverseViden
 - ▲ Stednavne Punkt
- SamledeOpmaalinger**
- Felt
- Fund og Fortidsminder**
- public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet
- Bronzealder
 - Historisk Tid
 - Jernalder
 - Middelalder
 - Nyere tid
 - Oldtid
 - Stenalder
 - Vikingetid
- public:fundogfortidsminder_punkt_fredet
- public:fundogfortidsminder_punkt_fredet
- public:fundogfortidsminder_areal_fredet
- public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - public:fundogfortidsminder_areal_beskyttelse
 - public:fundogfortidsminder_areal_alle
 - public:fundogfortidsminder_areal_adm
 - public:fundogfortidsminder_areal_ka
- Beskyttet_Kultur**
- KIRKEBYGGELINJER
 - FREDEDE_OMR

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Kortbilag 18

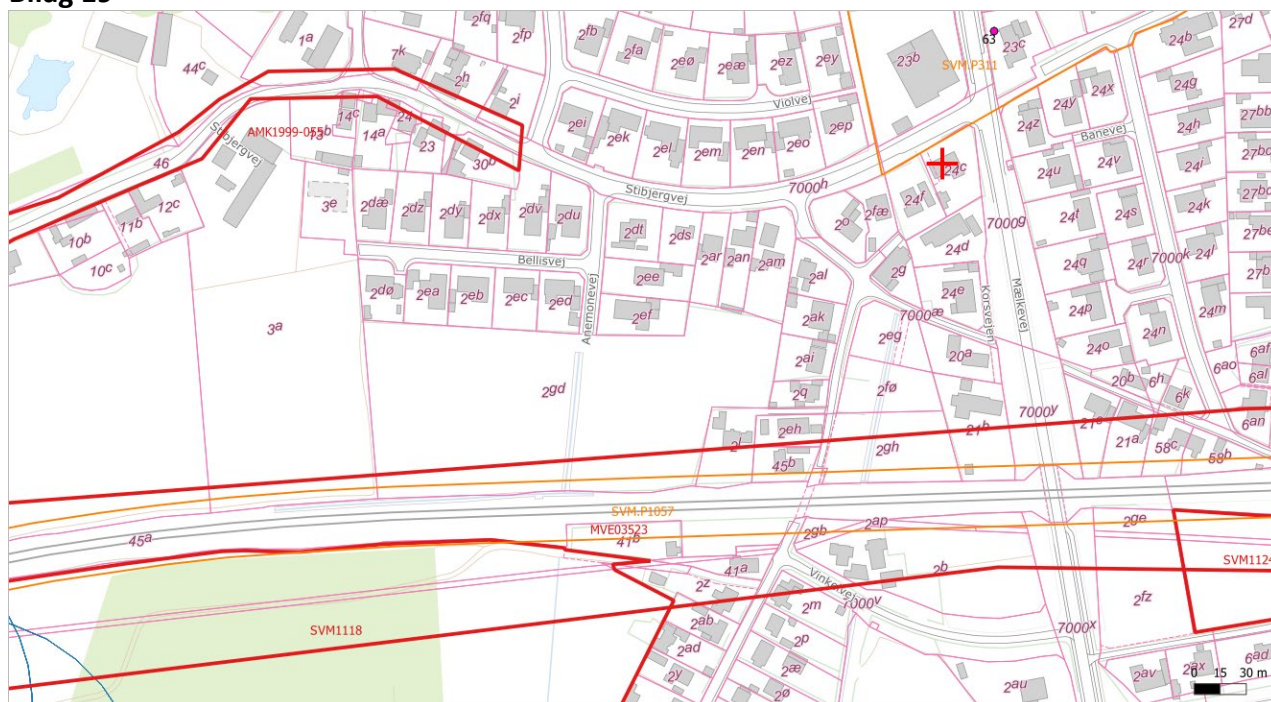


- Plansager**
- ▭ MVE_Plansager
 - ▭ SVMplansager
- Museumssager**
- ▭ MVEsager
 - ▭ GamleSager
- Viden_U_Journal**
- ▭ DiverseViden
 - ▲ Stednavne Punkt
- SamledeOpmaalinger**
- ▭ Felt
- Fund og Fortidsminder**
- public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet
- Bronzealder
 - Historisk Tid
 - Jernalder
 - Middelalder
 - Nyere tid
 - Oldtid
 - Stenalder
 - Vikingetid
- public:fundogfortidsminder_punkt_fredet
- public:fundogfortidsminder_punkt_fredet
- public:fundogfortidsminder_areal_fredet
- ▭ public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_beskyttelse
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_alle
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_adm
 - ▭ public:fundogfortidsminder_areal_ka
- Beskyttet_Kultur**
- ▭ KIRKEBYGGELINJER
 - ▭ FREDEDE_OMR

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Bilag 19

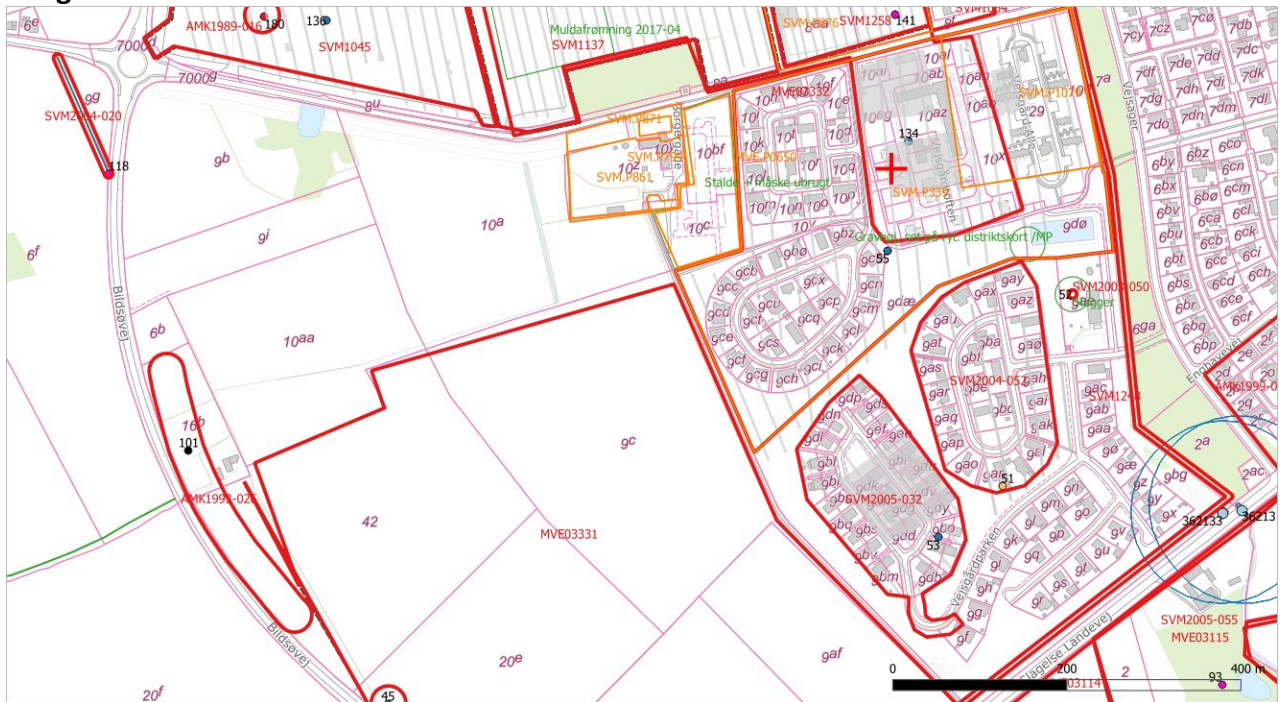


- Plansager**
- MVE_Plansager
 - SVMplansager
- Museumssager**
- MVEsager
 - GamleSager
- Viden_U_Journal**
- DiverseViden
 - ▲ Stednavne Punkt
- SamledeOpmaalinger**
- Felt
- Fund og Fortidsminder**
- public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet
- Bronzealder
 - Historisk Tid
 - Jernalder
 - Middelalder
 - Nyere tid
 - Oldtid
 - Stenalder
 - Vikingetid
- public:fundogfortidsminder_punkt_fredet
- public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - public:fundogfortidsminder_areal_beskyttelse
 - public:fundogfortidsminder_areal_alle
 - public:fundogfortidsminder_areal_adm
 - public:fundogfortidsminder_areal_ka
- Beskyttet_Kultur**
- KIRKEBYGGELINJER
 - FREDEDE_OMR

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Bilag 20

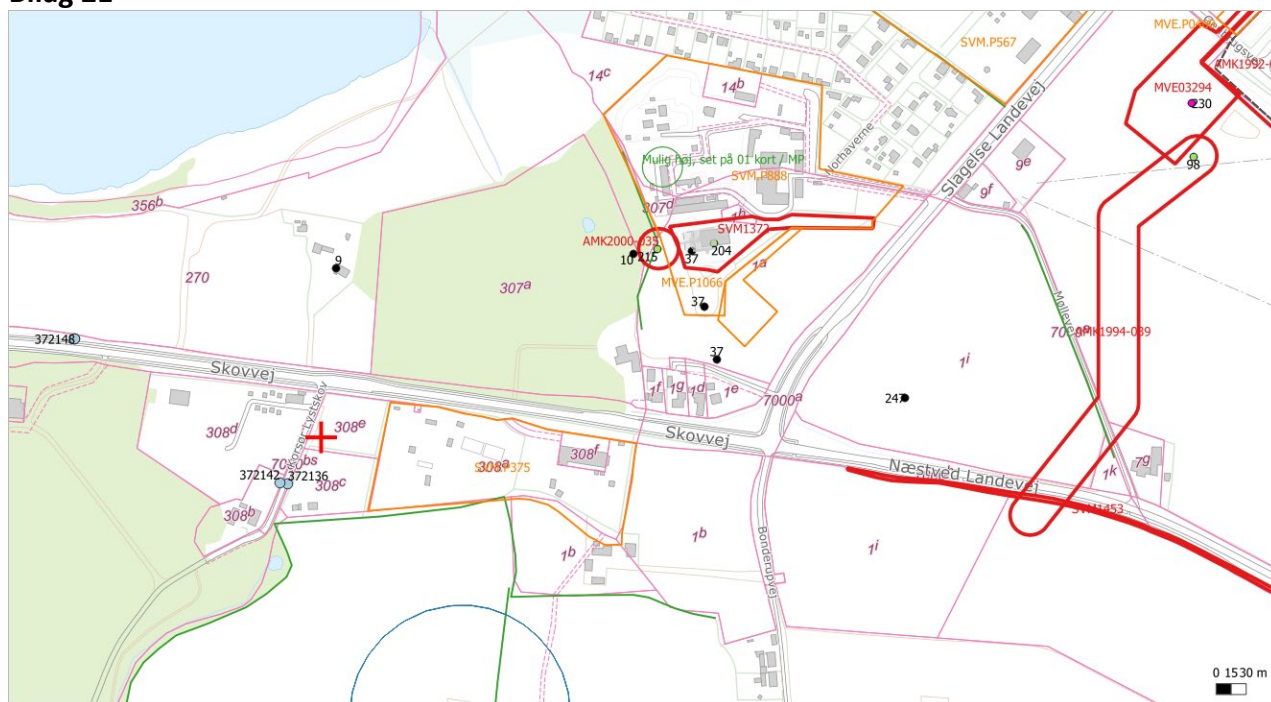


- Plansager**
- MVE_Plansager
 - SVMplansager
- Museumssager**
- MVEsager
 - GamleSager
- Viden_U_Journal**
- DiverseViden
 - ▲ Stednavne Punkt
- SamledeOpmaalinger**
- Felt
- Fund og Fortidsminder**
- public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet
- Bronzealder
 - Historisk Tid
 - Jernalder
 - Middelalder
 - Nyere tid
 - Oldtid
 - Stenalder
 - Vikingetid
- public:fundogfortidsminder_punkt_fredet
- public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - public:fundogfortidsminder_areal_beskyttelse
 - public:fundogfortidsminder_areal_alle
 - public:fundogfortidsminder_areal_adm
 - public:fundogfortidsminder_areal_ka
- Beskyttet_Kultur**
- KIRKEBYGGELINJER
 - FREDEDE_OMR

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Bilag 21



Plansager

- MVE_Plansager
- SVMplansager

Museumssager

- MVEsager
- GamleSager

Viden_U_Journal

- DiverseViden
- ▲ Stednavne Punkt

SamledeOpmaalinger

- Felt

Fund og Fortidsminder

public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet

- Bronzealder
- Historisk Tid
- Jernalder
- Middelalder
- Nyere tid
- Oldtid
- Stenalder
- Vikingetid

public:fundogfortidsminder_punkt_fredet

- public:fundogfortidsminder_areal_fredet
- public:fundogfortidsminder_areal_fredet
- public:fundogfortidsminder_areal_beskyttelse
- public:fundogfortidsminder_areal_alle
- public:fundogfortidsminder_areal_adm
- public:fundogfortidsminder_areal_ka

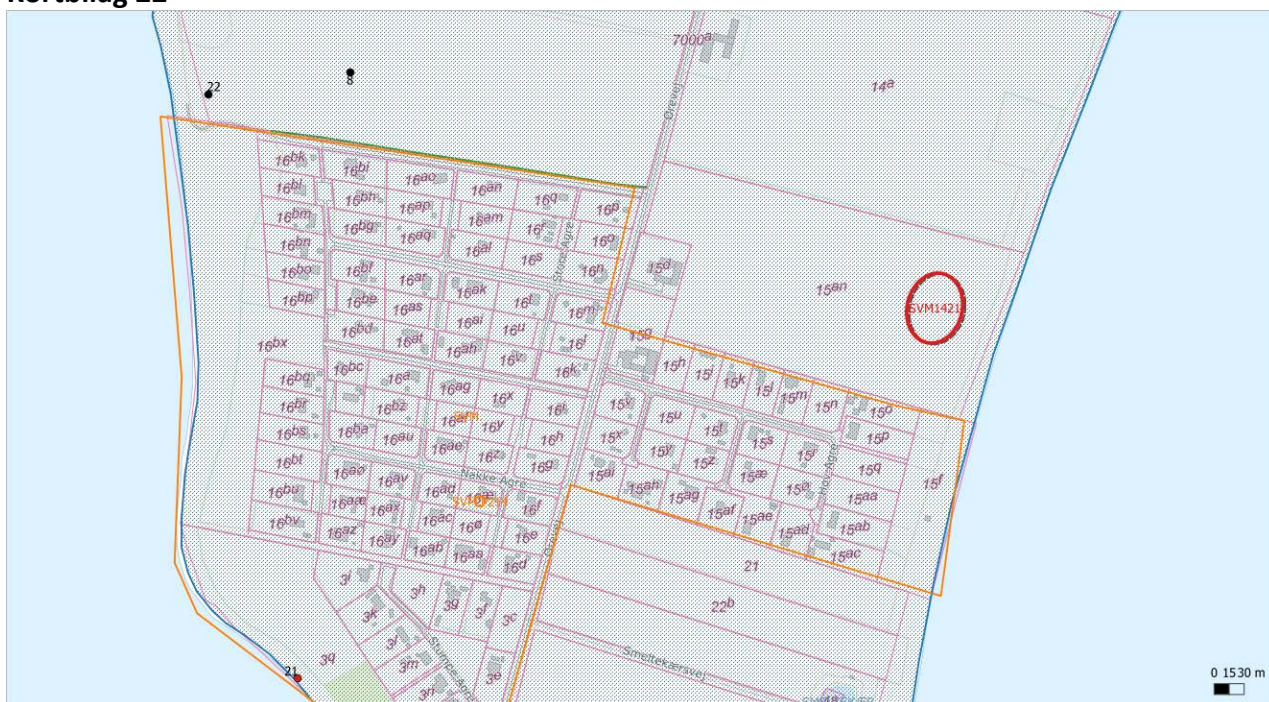
Beskyttet_Kultur

- KIRKEBYGGELINJER
- FREDEDE_OMR

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Kortbilag 22

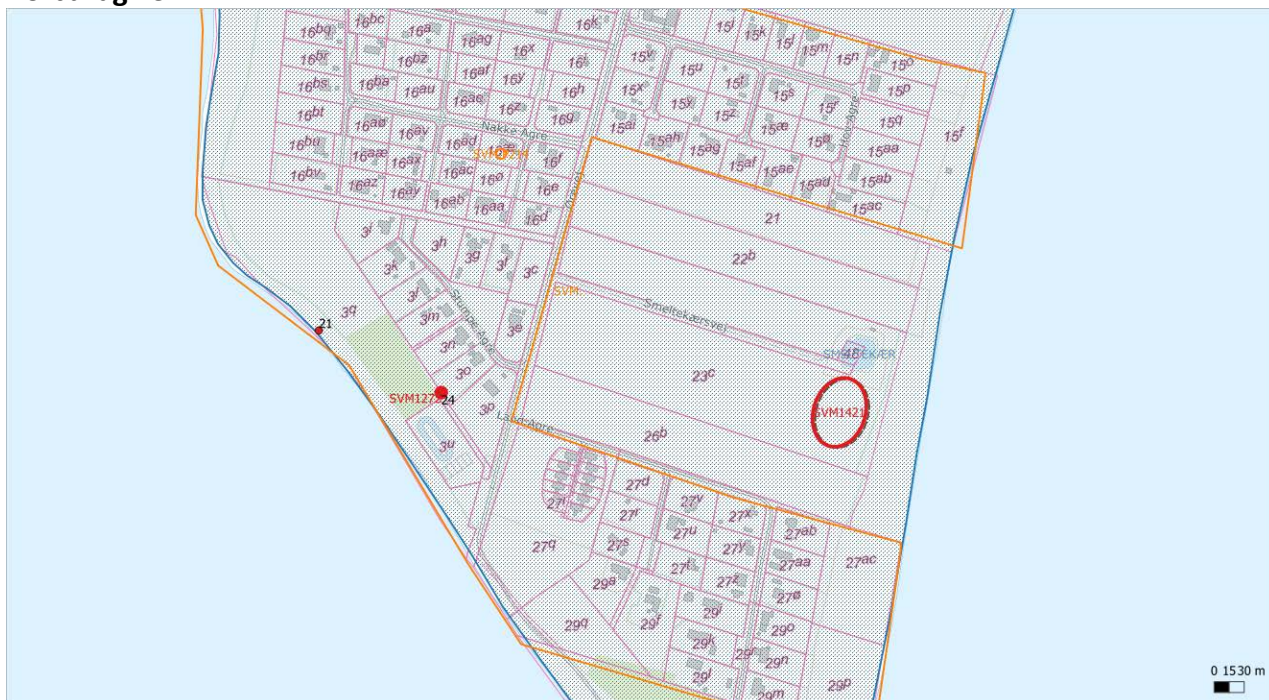


- Plansager**
- MVE_Plansager
 - SVMplansager
- Museumssager**
- MVEsager
 - GamleSager
- Viden_U_Journal**
- DiverseViden
 - ▲ Stednavne Punkt
- SamledeOpmaalinger**
- Felt
- Fund og Fortidsminder**
- public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet
- Bronzealder
 - Historisk Tid
 - Jernalder
 - Middelalder
 - Nyere tid
 - Oldtid
 - Stenalder
 - Vikingetid
- public:fundogfortidsminder_punkt_fredet
- public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - public:fundogfortidsminder_areal_fredet
 - public:fundogfortidsminder_areal_beskyttelse
 - public:fundogfortidsminder_areal_alle
 - public:fundogfortidsminder_areal_adm
 - public:fundogfortidsminder_areal_ka
- Beskyttet_Kultur**
- KIRKEBYGGELINJER
 - FREDEDE_OMR

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Kortbilag 23



Plansager

- MVE_Plansager
- SVMplansager

Museumssager

- MVEsager
- GamleSager

Viden_U_Journal

- DiverseViden
- ▲ Stednavne Punkt

SamledeOpmaalinger

- Felt

Fund og Fortidsminder

public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet

- Bronzealder
- Historisk Tid
- Jernalder
- Middelalder
- Nyere tid
- Oldtid
- Stenalder
- Vikingetid
- public:fundogfortidsminder_punkt_fredet
- public:fundogfortidsminder_areal_fredet
- public:fundogfortidsminder_areal_fredet
- public:fundogfortidsminder_areal_beskyttelse
- public:fundogfortidsminder_areal_alle
- public:fundogfortidsminder_areal_adm
- public:fundogfortidsminder_areal_ka

Beskyttet_Kultur

- KIRKEBYGGELINJER
- FREDEDE_OMR

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser 2021-08-12. Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

69.

Fra: brianschultzz@yahoo.dk
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Indsigelse Byggeriet på Seminariegunden. Kommuneplan 2021projektet 1.1B11, boligområde Børnehaveseminariet.
Dato: 13. august 2021 10:12:22
Vedhæftede filer: [Høringssvar Kommuneplan 2021 endelig .docx](#)

Hej.

Hermed sender jeg Høringssvar Kommuneplan 2021 projektet 1.1B11, boligområde Børnehaveseminariet. .

Med venlig hilsen / Kind regards

Brian Schultz

Fiskenslagelse.dk / J.G Coldstores

Elmedalsvej 5

4200 Slagelse

Mobile +45 40 32 15 04

brianschultzz@yahoo.dk

www.fiskenslagelse.dk

www.jgcoldstores.dk

Høringssvar Kommuneplan 2021

Fremsendt af husejere og matrikler omkransende Seminariegrunden.

Nedenstående høringssvar retter sig alene mod projektet 1.1B11, boligområde Børnehaveseminarieret.

Flere kommentarer i nærværende høringssvar retter sig formentligt mod en forventet kommende lokalplansændring, da der i nedenstående bliver kommenteret i mindre, men ikke uvæsentlige detaljer. Dette vil naturligvis blive uddybet i et høringssvar i forbindelse med en lokalplansændring, men kan med fordel allerede nu inddrages i kommunens fremtidige arbejde med en lokalplan for området.

Vi indbyder ved samme lejlighed til samarbejde med grundejer og kommune, med den hensigt, at få udarbejdet en kommende lokalplan hvor alle parter får indflydelse. Det er værd at bemærke at omkringliggende matrikler, der omkranser seminariegrunden, er velvidende om at LEVA ejendomme har haft fremsendt forslag til 14 tæt-lav rækkehuse (1-1/2 planshuse) som er blevet slettet af hvidbogen. Derfor har vi ønsker om, at en fremtidig bebyggelse på seminariegrunden skal indeholde maks. 1 1/2 plans huse og et fornuftigt stisystem ala Naverhaven.

Leva ejendomme købte ejendommen i 2017 til en pris der svarede til de muligheder der var for bebyggelse på grunden jf. den på daværende tidspunkt gældende lokal- og kommuneplan. Leva Ejendomme har efterfølgende fremsendt anmodning om ændring af lokalplan så de kan bygge i 6 etager og op mod 150 lejemål, da der pludselig ikke var økonomi i deres oprindelige projekt, eller de i hvert fald øjnede muligheden for en voldsom værdistigning ved en forhøjelse af bebyggelsesprocenten og rummeligheden. Kommunen har så lyttet til deres ønske, efter Leva Ejendomme deltog med et oplæg på en temadag for Kommunalbestyrelsen og foreslår nu 4 etager og 70 boliger. Dermed må beboerne i området lide med faldende huspriser og faldende livskvalitet pga. gener fra indkig, skygge, trafik, parkeringsproblemer, støj, ændret kvarter og meget andet, for at Leva Ejendomme kan tjene ekstra penge på deres favorable køb i 2017. Her er det kommunens ansvar, at se hele billedet, hvilket vi som naboer, forventer kommer til at ske i forbindelse med ændringer i kommuneplanforslaget.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Kommunens egne umiddelbare forbehold	2
Stor trafikbelastning i bymidten - især i trafikknudepunkter	3
Pres på de centrale parkeringspladser	Fejl! Bogmærke er ikke defineret.
Svag kobling mellem sygehusområde og bymidte	3
Få og dårligt sammenhængende grønne områder	4
Mangel på lege- og aktivitetsmuligheder, især i bymidten	4
Manglende byarkitektonisk kvalitet i bymidten	5
Klimasikring:	5
Økonomisk usikkerhed for grundejere.	5
Bevaringsværdi:	6
Bebyggelsesprocent:	7
Parkering	7
Trafik	8
Indkig og skyggegener i forbindelse med etagebyggeri i kvarter med åben lav bebyggelse.	9
Hvem har indsendt dette høringssvar:	11

Kommunens egne umiddelbare forbehold

Kommunen nævner selv flere problematikker i forhold til bymidten, som Parkvænget/Fredensgade/Ingemannsvej og Parkvej tilsyneladende er blevet en del af.

1. Stor trafikbelastning i bymidten - især i knudepunkter
2. Pres på de centrale parkeringspladser
3. Svag kobling mellem sygehusområde og bymidte
4. Få og dårligt sammenhængende grønne områder
5. Mangel på lege- og aktivitetsmuligheder, især i bymidten
6. Manglende byarkitektonisk kvalitet i bymidten
7. Klimasikring
8. Økonomisk usikkerhed for grundejere.

1. Stor trafikbelastning i bymidten - især i trafikknudepunkter

Hvordan tænkes et byggeri med 70 lejemål ind i denne problemstilling? Især når der planlægges for, at byggeriet skal placeres midt i et gammelt villaområde med små og smalle veje samt i forvejen særdeles ringe tilkørsels- og oversigtsforhold ud til hovedfærdselsårer med hurtigkørende udrykningskøretøjer (Parkvej og Ingemannsvej)? Ud mod Parkvej presses biler oftest mod modsatte vejbane når man kommer fra Parkvænget. Et byggeri med 70 boliger vil give en væsentlig øget trafik, på de smalle villaveje og også uhensigtsmæssige parkeringer for både beboere og servicefunktioner, der skal gennem området

2. Pres på de centrale parkeringspladser

En udvidelse af antal ejendomme i Seminarie kvarteret med yderligere 70 boliger, vil efter vores opfattelse *ikke* lette presset på de centrale parkeringspladser. Slet ikke med den nye lavere parkeringsnorm, vedtaget i maj 2021. Reelt set er tallet 70 ejendomme og parkeringspladser lavt sat, idet flere af de lejemål der tænkes bygget, formentlig vil ligge på en parkeringsnorm UNDER 1. Selvom der ikke er aktiviteter på seminariegrunden nu, er vejene, i dagtimer belastet med parkering af besøgende eller ansatte til bymidten, da det er et af få steder de kan parkere nær bymidten uden begrænsning. Det medfører at beboere på gaden, som ikke alle har indkørsler har svært ved selv, at parkere på gaden nær deres bolig. Husstande på gaderne er typisk familier, med minimum én bil og flere med 2-3 biler. Her er ikke P-kapacitet i forvejen, som kommunen også er opmærksom på og har manet til sindsro til efter Absalon var flyttet. Gæster og ekstrabiler vil skulle søge parkeringsmuligheder andre steder end på grunden og vil naturligt parkere på gaden. Det ses allerede i forbindelsen med Smedegade og "skyggeren" hvor biler holder helt ned mod fodgænger og overkørsel zonen.

3. Svag kobling mellem sygehusområde og bymidte

Her kan den gamle seminariegrund tænkes ind i forhold til at skabe den manglende kobling. Gøres det ved opførelse af et nyt Nordby-område midt i et villakvarter, eller skabes det ved

at lægge en plan for lave boliger, med et attraktivt tilhørende stiforløb, der netop kan skabe denne sammenhæng. Vi tænker ikke, der er mange, der synes det er særligt hyggeligt, at gå en tur på stierne i Ringparken, med mindre man bor i området, og bliver nødt til at færdes dér. Kunne man forestille sig et kvarter som Naverhaven med et tema med bund i det gamle bryggeri. "bryggerhaven" som vil binde fruegade mod vest fra Anlægget sammen mod Nord i "Bryggerhaven" Små boliger spredt fordelt, men hyggeligt park område ned mod søen. Men opstillet plancher/monumenter fra Bryggeriets historie. Og tænker at man kan udvikle byen Nord for banen som man er i gang med og bevare de gamle værdier i byen tilbage i bymidten i hvert fald omkring anlægget.

4. Få og dårligt sammenhængende grønne områder

At tillade et byggeri med 80 % bebyggelse, og i op til fire etager, vil efter vores opfattelse ikke skabe sammenhæng mellem nogle grønne områder eller sammenhæng med det omkringliggende villakvarter. Tværtimod vil et sådant byggeri ligge som en mur mellem f.eks. Anlægsparken og Smedesøen, eller Anlægsparken og Pouls Bjergsøen. Vi indstiller derfor til, at bebyggelsesprocenten sænkes til de i byggereglementet § 170 stk. 2 nr. 1 nævnte 60 % for det byggefelt hvor der tillades etagebolig samt jf. Byggereglementet § 179 stk. 2 nr. 2 40 % for så vidt angår det/de byggefelter hvor der tillades rækkehusbebyggelse.

5. Mangel på lege- og aktivitetsmuligheder, især i bymidten

I stedet for alene i kommuneplanen at beskrive at der kan bygges i 4 etager og 80 %, hvorfor beskrives ikke, at området er oplagt til netop lege- og aktivitetsområde. Dette kræver dog, at omgivelserne er attraktive, og efter vores opfattelse, er øjne fra beboere i etageboliger i op til 4 etager, ikke attraktive omgivelser til et lege- opholds- og aktivitetsområde. Tværtimod. Man vil gerne kunne sidde forholdsvis ugeneret når man opholder sig i et grønt område. Derfor bør man alene bygge tæt-lav / åben-lav bebyggelse.

6. Manglende byarkitektonisk kvalitet i bymidten

Her SKAL der stilles krav til hvorledes, der skal bygges. Det er ikke "bare en bygning" i bymidten. Det er faktisk en bygning, eller flere, i et villakvarter, hvor flere af de omkringliggende ejendomme, samt endda en ejendom på selv grunden, er bevaringsværdige i forskellige grader. De projektskitser der senest har været fremlagt offentligt fra Leva Ejendomme har været alt andet end byarkitektonisk kvalitet, men derimod, noget der lignede et byggeri, der kan opføres billigst og hurtigst muligt. Byggerier, man i andre byer river ned, fordi de intet godt skaber for hverken de mennesker, der skal bo i dem, eller for dem, der bor i nærheden. Vi støtter, at der skal bygges med variation i bygningshøjder, herunder lave bygninger mod skel/vej, og evt. højere mod grundens midte, hvis der mod forventning gives tilladelse til etageboliger.

7. Klimasikring:

Bygningerne bør udføres som grønne tage til opsamling af regnvand.

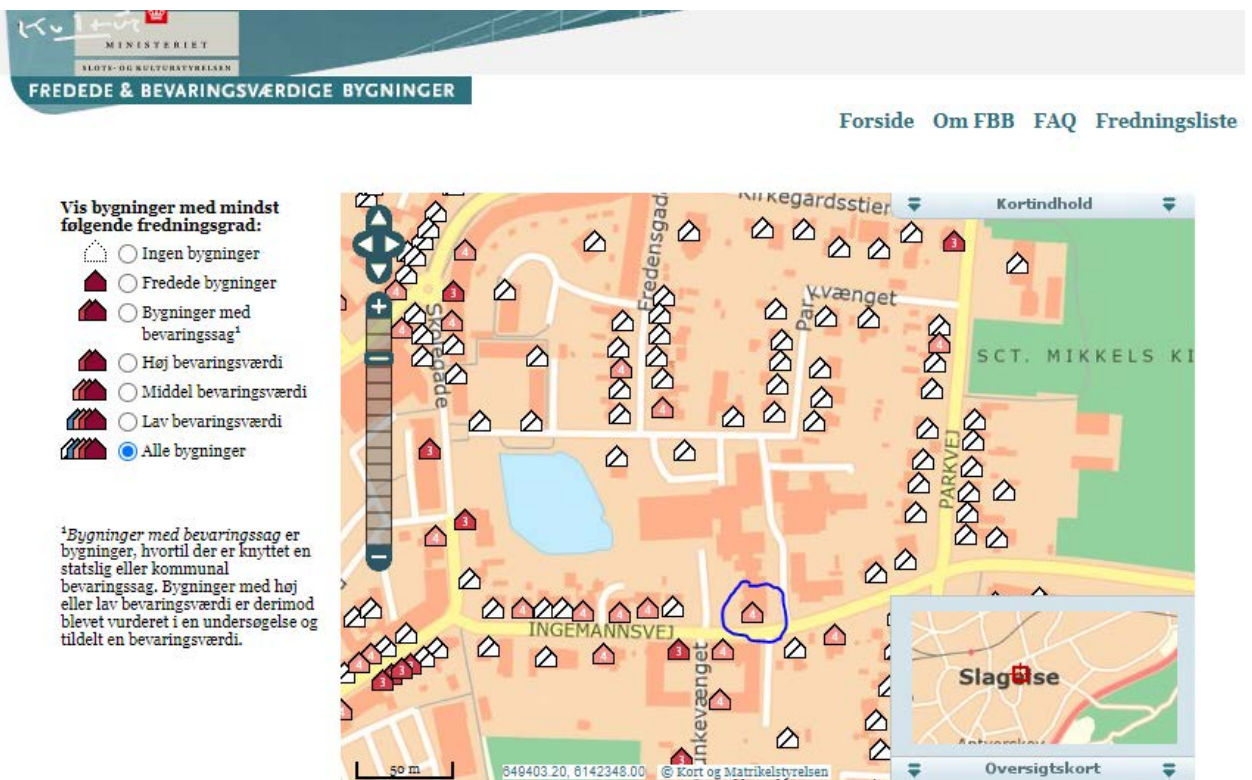
8. Økonomisk usikkerhed for grundejere.

I kommuneplanen står nævnt, at der skal være fokus på forskellige former for byggeri, herunder variation i ejerformer.

For at komme dette i møde, opfordres der til, at arealet udlægges til en variation af boligtyper, herunder min. 50 % ejerboligenheder. Gøres dette vil det forhåbentlig kunne forhindre, at området udvikler sig til et socialt boligområde, hvilket ville risikere at ødelægge hele kvarteret som det er i dag, og dermed faldende huspriser til følge.

Bevaringsværdi:

I kommuneplanen står nævnt, at nybyggeri skal ske i en arkitektonisk kvalitet med respekt og i harmoni med omkring liggende bebyggelse, herunder særligt bevaringsværdige bygninger. Område 1.1B11 ligger placeret i midten af et område med netop en lang række bevaringsværdige bygninger. Der er blandt "kontorbygningen SAVE4" på Ingemannsvej (vist med blått), som netop slagelse museum er meget ømme overfor da arkitekturen er meget speciel. Der bør derfor tages ekstra hensyn til dette ved udlæg af området i forhold til udseende, højde, bygningsmasse mv. Ligeledes bør kontorbygningen SAVE4 bevares og evt. inddrages til fælles anvendelse/kulturformål. Evt. andre bygninger på grunden kunne anvendes som bofællesskaber, der ligeledes nævnes i kommuneplanens generelle rammer.



Bebyggelsesprocent:

I kommuneplan 2017 blev område 1.1B11 udlagt til boligformål med rammen 4 åben-lav og 9 tæt-lav, formentlig med baggrund i et projekt udarbejdet af arkitektfirmaet [Krydsrum](#). Vores indstilling er at principperne i bygningsreglementet jf. pkt 4. ovenfor overholdes.

Dette bør overholdes, idet vi finder, at en udvidelse til 70 boliger og 80 % bebyggelse ikke vil være nødvendig i forhold til den forventede befolkningstilvækst i Slagelse Kommune, der jf. [Danmarks Statistik](#) alene er på 2 % frem mod 2045, dvs. En befolkningstilvækst på alene 1.850 indbyggere. En boligmasse til disse dækkes rigeligt ind af øvrige udlæg i kommunen. Endvidere er det vores opfattelse, at med boligprisernes himmelflugt i Storkøbenhavn og omegnskommunerne, vil en stor del af befolkningstilvæksten på de 1.850 indbyggere i Slagelse kommune frem mod 2045 udgøres af børnefamilier. Hertil er det vores klare opfattelse, at børnefamilier ikke ønsker at bosætte sig i en etageejendom når de flytter til Slagelse "på landet", uanset om denne ligger i bymidten. Tilflyttere ønsker lys, luft og plads. Det kan de få ved at arealet alene udlægges til de oprindelige i KP17 4 åben-lav og 9 tæt-lav. Derved vil villaejere, der er naboer til grunden, og som har købt hus med udgangspunkt i KP17 eller tidligere, ikke risikere at få væsentlige værditab på deres ejendomme direkte afledt af en meget væsentlig ændring af boligkvarteret, som der desværre lægges op til i KP21.

Der skal også nævnes at PFA bebygger den nye Kvæghusgrund med 26000 m2 boliger!

Parkering

Det bør efter vores opfattelse noteres, at parkering er en væsentlig del af en bymidte, herunder i forbindelse med etablering af nye boligområder i denne. Privatbilismen er stigende, og der er ikke tegn på at den falder. Med en mere attraktiv bymidte og flere indbyggere i bymidten, kræves flere p-pladser. Derfor bør der være skærpet fokus på parkeringsproblematikken i kommuneplanen, herunder særligt i forbindelse med beskrivelsen af boligudlæg.

<https://www.dst.dk/Site/Dst/Udgivelser/nyt/GetPdf.aspx?cid=28467>

Trafik

Parkvængets og Fredensgades udformning samt udkørsler fra matrikler og til hovedfærdselsårer kan efter vores opfattelse ikke håndtere trafik for 70 yderligere ejendomme og hertil tilknyttede gæster, renovationskøretøjer mv. Det foreslåes, at der alene laves til indkørsel til grunden og parkeringspladser fra Ingemannsvej, for ikke at belaste Parkvænget og Fredensgade med beboerkørsel, besøgende, madlevering, renovationskøretøjer mv.

De trafikmæssige gener, vil dog især komme til at berøre beboerne på Parkvænget og Fredensgade, der begge er stille, delvist lukkede villaveje, hvorimod Ingemannsvej til dels allerede i forvejen er belastet af trafik.

Indkig og skyggegener i forbindelse med etagebyggeri i



Omkring liggende villaer får større eller mindre gener med indkig og skygge, her illustreret med rødt. De tætteste ejendomme vil naturligt få den største gene og det største værditab, aftagende jo længere væk man kommer fra etageejendommen.

Det er henset hertil, de omkringliggende ejendommers indstilling, at arealet udlægges til rækkehusbebyggelse, åben-lav eller/og tæt-lav i maks. 1 ½ plan, svarende til de omkringliggende ejendommers højde. Bebyggelserne på grunden skal endvidere udformes så de virker inkluderende i det eksisterende villaområde, med mulighed for fælles opholds- og legeområder ligesom et nord-sydgående samt et nordvest-sydvestgående stiforløb vil skabe åben og fri adgang til søen som offentligt rekreativt område samt adgang fra Parkvænget til Ingemannsvej og videre til anlægsparken.

Gavlfacaderne skal vendes nord-syd, således der ikke bliver bygget en lang mur, vendende mod Parkvænget. Rækkehusene skal have private opholdsarealer, ligesom der skal være fælles rekreative områder. Den eksisterende bevaringsværdige ejendom bibeholdes og udvikles til et fælles beboerhus med mulighed for afholdelse af kulturarrangementer samt private arrangementer for området beboere herunder beboere i de nuværende villaer i området.

70.

Fra: [Per Stoltenberg](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Plan for Seminargrunden / Ingemannsvej 17
Dato: 13. august 2021 10:20:04

Hej Slagelse Kommune,

Angående høringssvar vedr. Seminargrunden / Ingemannsvej 17

Mine input går ikke så meget på den øgede trafik, parkeringsforhold etc. på et i forvejen hårdt presset punkt i byen. Mit input er mere, hvordan det rent præsentabelt/visuelt bliver. Det er et af de højeste punkter i byen, her er forslaget at bygge 4 store blokke, som skal skyde op midt i det hele. Jeg synes ikke det giver mening. Der er en så flot indkørsel fra anlægget (som er flot vedligeholdt og et godt sted i byen), så op ad bakken med fine gamle huse. Her vil 4 blokke på toppen være noget af et ømt syn i forhold til. Det samme den anden vej fra, ved indkørsel fra Smedegade, flot med vand og de gamle store huse, bum 4 blokke på toppen helt uden sammenhæng. Det samme fra Ingemannsvej, flotte gamle huse og så 4 blokke.

Kan godt forstå meningen med at bygge højt og få nogle folk til. Men der er så mange andre steder i byen, hvor det vil passe så meget bedre ind. Derfor, vær gerne lidt ambitiøs med den synlige grund her. Et flot rækkehusområde, eller andet som vil være i flot sammenhæng med anlæggene og ikke tage opmærksomheden fra de flotte søer/anlæg/gamle huse i område.

TAK

Med venlig hilsen

Per Stoltenberg

Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Høringssvar vedr. forslag til kommuneplan 2021-2032

Bisserup Bytings arbejdsudvalg – Lokalrådet for Bisserup – ønsker at udtale følgende til det fremlagte forslag til kommuneplan 2021-2032:

En etablering af et nyt boligområde i Bisserup vil på flere måder kunne understøtte udviklingen af lokalområdet og sikre fastholdelse af Bisserup som en af kommunens 9 lokalbyer med bl.a. indkøbsmuligheder og en styrkelse af Kirkeskovskolen.

Vores støtte til forslaget er imidlertid betinget af, at nedenstående anbefalinger til forslaget følges:

Vi ønsker, at det i kommuneplanen tydeligt kommer til at fremgå, at adgangen til det nye boligområde sker fra Skafterupvej og ikke via Bisserup Byvej og den private fællesvej Strædet, da vi vurderer, at disse to veje ikke har den fornødne kapacitet til at klare en så kraftig forøgelse af trafikken, som udstykningen vil medføre

Det fremlagte kort over udvidelsen af ramme 4.B7 synes ikke at tage højde for, at der er en meget stor niveauforskel mellem Skafterupvej og den nuværende mark. Det ser umiddelbart ud til at blive vanskeligt at etablere en ny vej ind til det nye boligområde fra Skafterupvej. Vi anbefaler derfor, at den præcise afgrænsning af området først foretages, når de tekniske muligheder for anlæg af en ny vej er undersøgt.

Venlig hilsen
På vegne af arbejdsudvalget

Alice Jelen

Mail: bisserupbyting@gmail.com

Tlf. 25565404

Korsør 13.august 2021

Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse – kommentarer og indsigelser til Slagelse Kommunes kommuneforslag 2021 – 2032.

Danmarks natur er under stadig pres med faldende biodiversitet og dårlig økologisk tilstand i mange naturområder.

Heldigvis er vi i Slagelse kommune dog beriget med natura 2000-områderne, Skælskør fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø og Storebælt med Sprogø og Lejodden, som er internationale naturbeskyttelsesområder, - sammenhængende områder med særlig stor naturværdi. Derudover findes der jf.Slagelse kommunes naturkvalitetsplan andre værdifulde naturområder.

Og endelig er der naturbeskyttelseslovens §3-områder, samt skovene.

Det lyder umiddelbart af meget, men Slagelse kommune har, som det meste af Danmark, meget lidt natur med dårlig økologisk tilstand i mange naturområder..

Med nedlæggelsen af amterne og oprettelsen af de "nye" store kommuner blev sikringen af landskab, natur og miljø en af kommunernes kerneydelser.

Det er derfor vigtigt, at Slagelse kommunes landskabsplan og naturbeskyttelseslovens bestemmelser administreres meget restriktivt og konsekvent, det samme gælder landzoneadministrationen.

Ligeledes bør en skarp adskillelse mellem by/ landsby og det åbne land fastholdes så uhensigtsmæssig byspredning undgås.

Landskabet og naturen skal beskyttes mod uhensigtsmæssig / skæmmende placering af tekniske anlæg, så som solcelleanlæg, vindmøller, veje, kystsikringsanlæg, telemaster, kunstige minivådområder, plastoverdækket landbrug mm.

Især skal problemet omkring etablering af store solcelleanlæg fremhæves, hvor de meget store muligheder for Solcelleanlæg, der gives i kommuneplanforslaget, giver mulighed for mere eller mindre tilfældig placering af disse tekniske anlæg. Som minimum bør mulighederne for solcelleanlæg indenfor kystnærhedszonen og skovbyggelinjen fjernes fra kommuneplanforslaget.

Af hensyn til naturkvaliteten/ biodiversiteten er det vigtigt, at naturområderne i Slagelse kommunes naturkvalitetsplan sikres gennem pleje og naturgenopretning, og hvis det ikke kan ske af frivillighedens vej, så gennem opkøb eller fredning.

Ligeledes bør det vigtige arbejde med vandløbsrestaureringer fortsættes og intensiveres, ligesom genopretning af våde enge og moser langs vores vandløb og genopretning af lavbundsarealer vil sikre et langt mere autentisk landskab end etablering af kunstige minivådområder.

De mange sten- og jorddiger, som både har stor kulturhistorisk værdi og naturværdi som spredningskorridorer, skal sikres gennem en opfølgning på den eksisterende registrering og genopretning af de diger, som er ødelagt i strid med lovgivningen.

I Danmarks naturfredningsforening er vi meget tilfredse med, at Naturparken ved dobbeltkysten stadig er en del af kommuneplanen.

Vi er af den opfattelse, at sikringen og forbedringen af naturværdierne i området bør prioriteres højere end udnyttelse til fritidsformål.

Kommentarer vedr. konkrete områder i kommuneplanforslaget.

Boligområder:

Følgende forslag nye boligområdeudlæg bør tages ud af kommuneplanforslaget.

2.2.B28 Skovåsen ved Korsør lystskov. Området er beliggende i kystnærhedszonen, inden for skovbyggelinjen og er i gældende kommuneplan udpeget som potentiel spredningskorridor,

L.B1 Skovvej 145, Korsør, ved Korsør Nor. Området er beliggende i kystnærhedszonen, i det åbne land/ tilfældig byspredning,

11.B3 Vrangsbjergvej, Agersø. Området er beliggende i Natura 2000-område, kystnærhedszonen, det åbne land og i kulturmiljøområde.

Rekreative områder:

Følgende forslag nye rekreative områdeudlæg bør tages ud af kommuneplanforslaget.

2.2.R7 Skovåsen ved Korsør lystskov. Området er beliggende i kystnærhedszonen, indenfor skovbyggelinjen og er i gældende kommuneplan udpeget som potentiel spredningskorridor.

Der bør arbejdes for, at hele området mellem Skovåsen og Korsør lystskov udlægges til lysåben natur.

11.R2 Vrangsbjergvej, Agersø. Udlægget til campingplads er beliggende i Natura 2000-område, kystnærhedszonen, det åbne land og i kulturmiljøområde.

Området er ikke en del af den gældende kommuneplan og hvis området fastholdes, bør der, jf. placeringen, stilles restriktive krav til brugen af området. Ingen fastliggere, campisterne kan højst være på pladsen i 7 sammenhængende dage 1 gang om året, ingen campingvogne på området fra 1. oktober til 1. april, der må ikke etableres campinghytter/ eller opstilles beboelsesvogne.

Et eventuelt vandrehjem må kun etableres i eksisterende bygninger.

2.3R16 Troldhøj. Udlægges til naturområde.

2.4R4 Rekreativt område ved Korsør station. Udlægges til natur.

Området er delvis beplantet og det åbne areal bør overgå til græsningsareal, for at skabe så meget sammenhæng mellem Højbjergområdet og Oldenbjergområdet.

I kommuneplanforslaget står der, at Slagelse kommune vil arbejde for at få udlagt et nyt sommerhusområde på Agersø.

Den ide bør selvfølgelig udgå af kommuneplanforslaget, da hele Agersø er udpeget som Natura 2000-område, er kystnærhedszone og kulturmiljøområde.

Ny Campingplads ved Kobæk (L.R11) Der bør ikke gives mulighed for at etablere en ny campingplads ved Kobæk. Den værdifulde natur ved Kobæk er allerede nu under hårdt pres, med den megen færdsel og støj. Anlægsområdet bør i stedet overgå til skovrejsning.

Omfartsveje

Omfartsvej nord for Slagelse 10.5.2 er en helt uforståelig arealreservering, - set i sammenhæng med, hvad der arbejdes med syd og nord for den ønskede arealreservationen. Syd for er nyt stort spændende byområde, Tidselbjerget under udvikling og lige nord for plantes Nordskoven. En vej mellem boligområderne og skoven vil give urimelige støjgener både i boligområderne og i skoven og dermed forringe værdien af begge områder.

Omfartsvej øst og nord om Skælskør Nor 10.5.3 er en ganske unødvendig arealreservation, som ikke vil have nogen væsentlige betydning for Stignæs Havn (redegørelse til 10.1 Havne), der netop fremhæver den veludviklede infrastruktur. Vejen vil yderligere fragmentere landskabet, en fragmentering, der er ødelæggende for dyr og planter og mulighed for spredning. Endvidere ligger reservationen indenfor kystnærhedszonen og en etablering af vejen vil skabe yderligere visuel "støj".

Da vi ved sidste kommuneplanrevision også ønskede reservationerne til omfartsvejene opgivet, fik vi stort set følgende kommentar: reservationerne har været en del af planlægningen længe, og administrationen vurderer, at der nok bliver brug for vejene en gang og til den tid vil sikre en hensigtsmæssig planlægning.

Nu er der jo sket noget siden sidste kommuneplanrevision, bl.a. er klimakrisen og biodiversitetskrisen kommet højt på dagsordenen, så det må på tide at løse eventuelle trafikale problemer på andre måder end ved at anlægge flere veje. Begge omfartsveje er problematiske i forhold til biodiversiteten, - med yderligere fragmentering af landskab og natur. Etablering af omfartsvejene vil kræve stort forbrug af råstoffer og dermed stort energiforbrug og udledning

CO2. Der skal i stedet arbejdes på dels at reducere trafikken og dels få ledt trafikken ud på allerede eksisterende veje.

Stignæs Havn.

Vi opfatter stadig de store muligheder for opfyldning til havneformål og industri, som problematiske, da hele området skyder sig ind som en kile i de store naturbeskyttelsesområder, der ellers kendetegner Stignæs og dobbeltkysten.

Kraftværket er nedlagt og det har i årtier ikke været muligt at udvikle området til industri.

Muligheden for den meget store opfyldning bør opgives og udgå af kommuneplanen.

Støjende fritidsanlæg

I kommuneplanforslaget står der, at støjende fritidsanlæg kan være til gene for naboer og brugere af et område.

Støj er et stigende problem og en daglig stressfaktor for mange mennesker og derfor bør der ikke etableres flere støjende fritidsanlæg i Slagelse kommune. Ligeledes bør de eksisterende anlæg ikke kunne udvides.

73.

Fra: [Thorkild Lauridsen](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Bemærkninger til Forslag til Kommuneplan 2021
Dato: 13. august 2021 10:30:22
Vedhæftede filer: [Indsigelse til Kommuneplan 2021.pdf](#)

Vedhæftet findes indsigelser mod Kommuneplan 2021.

Jeg vil gerne bede om en bekræftelse på at I har modtaget og kan åbne vedhæftede indsigelse.

Venlig hilsen
Thorkild Lauridsen, Ingemannsvej 21

Indsigelse til "Forslag til Kommuneplan 2021"

Vi bor på Ingemannsvej 21, og vil gerne gøre indsigelse mod at det overvejes af give mulighed for at bygge op til 4 etager på den del af plan nr. 1.1B11 der omhandler Ingemannsvej 17/børnehaveseminariegrunden i Slagelse midtby. Forslaget vil have store negative konsekvenser for os, da vi er direkte naboer til seminariegrunden.

Vi er meget forundrede over at forslaget er medtaget i kommuneplanen af følgende grunde:

Etagebyggeri i op til 4 etager er i direkte modstrid med eksisterende kommuneplan 17, som giver mulighed for maksimalt 2 etager. Byggeri i 4 etager vil give væsentlige indbliksgener hos os

Ved udarbejdelsen af kommuneplan 2017 har Slagelse Kommune været bekendt med, at professionshøjskolen Absalon skulle flytte til Campus Slagelse ved stationen. Man har derfor på dettidspunkt gjort sig langsigtede overvejelser omkring den fremtidige anvendelse af matr. Nr. 178f på Ingemannsvej 17, når den ikke længere skulle anvendes til offentlige formål. Ganske fornuftigt, har kommunen vurderet, at området var attraktivt at omdanne til et byncært boligområde med mulighed for at etablere tæt/lav boligbebyggelse i 1 1/2 etage med en bebyggelsesprocent på 40. Dette ville give en fortætningsmulighed, samtidig med, at omfanget af den nye bebyggelse ville kunne indpasses under hensyntagen til beliggenheden omgivet af eksisterende villabebyggelser, som det er planen, at bevare og udvikle. Det må formodes, at den nuværende ejer, har købt ejendommen vel vidende, hvilken byggeret Slagelse Kommune havde tillagt denne i kommuneplanen.

Manglende politisk drøftelse af en plan der er i direkte modstrid med eksisterende visioner og plangrundlag for området og dermed forudtæningerne for vores køb af ejendom i området

Ved en gennemgang af kommunens dagsordner er det ikke lykket os at finde nogen ændret politisk stillingtagen, som skulle give anledning til denne vanvittige ændring af byggemulighederne. Det virker til at ændringerne i rammen for området alene er lavet på baggrund af ønske fra de nye ejere. Der er overhovedet ikke foretaget en vurdering af konsekvenserne for området i sin helhed – eller de store negative konsekvenser det vil have for os, der er naboer til området. Tværtimod beskriver Slagelse Kommune selv området således:

"I dag består ejendommen af Professionshøjskolen Absalon der med sine bygninger er placeret mellem Parkvænget og Ingemannsvej. Skolen har ind- og udkørsel til begge veje. Mod vest og i tilknytning til ejendommen ligger Pouls bjergsøen, der er ejet af Slagelse Kommune og som har offentlig adgang. Området nord, syd og øst for ejendommen består af villabebyggelse der spænder fra 1 til 2 1/2 etage. Mod syd (Ingemannsvej) og som direkte genbo er der en 2 etages etageejendom opført i 2 etager i klassicistisk byggestil, der er placeret efter købstadsprincippet (for- og baghus med lavere sidehus). Der er flere bevaringsværdige ejendomme i området og de fleste har høj taghældning (mindst 40 grader) der er belagt med rødt lertegl."

Sagt med andre ord, så er Ingemannsvej 17 omgivet af et større eksisterende boligområde, som Slagelse kommune agter at bevare.

Det er helt ude af proportioner at give mulighed for etagebyggeri i op til 4 etager i et område, der er omgivet af små byvillaer på individuelle grunde.

Manglende dialog med borgerne om en ændring der vil have store negative konsekvenser for os og de øvrige naboer i området

Vi forventer, at I vil gå i dialog med os og vores naboer inden at I tager stilling til at give mulighed for en ødelæggende byggemulighed, så området (Ingemannsvej 17) kan bidrage til den positive udvikling i Slagelse, som vi alle ønsker os.

I har en oplagt mulighed for at skabe merværdi ved at lade området udvikle sig i harmoni med det omkringliggende område. Hvis I vælger at tilsidesætte jeres

egne politiske målsætninger for området, og give mulighed for et uforholdsmæssigt stort og højt byggeri, der er helt ude af proportioner med det omkringliggende område, vil I miste chancen for at skabe merværdi for byen og i stedet være direkte årsag til at et historisk område bliver ødelagt for fremtiden. – Samtidig vil I forringe vores livskvalitet, samt gøre vores ejendom værdiløs... hvem vil gerne bo i et hus med evig skygge og væsentlige indbliksgener?

I har en helt og aldeles fornuftig eksisterende kommuneplan for området, der rent faktisk har forholdt sig til, hvad der er rimeligt at bygge på den centralt beliggende grund i Slagelse midtby – **hold fast i det!**

Vi tilslutter os naturligvis også – og er medunderskriver af det fælles høringssvar som styregruppen for naboerne på Parkvænget, Fredensgade, Parkvej, Ingemannsvej, Skolegade har fremsendt på vegne af os alle sammen.

Venlig hilsen

Anne, Gustav og Thorkild Lauridsen, Ingemannsvej 21

Fra: [Lars Lienhøft Larsen](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Personligt hørings svar vedr. kommuneplan 2021
Dato: 13. august 2021 11:06:25

Til Slagelse Kommune.

Efter gennemlæsning af kommunens forslag til kommuneplan 2021 ønsker jeg at komme med følgende personlige bemærkninger forslaget.

Vedr. område 1.1B11 Seminariegrunden.

Jeg er nabo til grunden, og stærkt bekymret over de negative konsekvenser planerne om 4 etager og 70 ejendomme vil få for nærmiljøet. Det gamle bynære villaområde vil ændre udtryk, og de mange nye og høje ejendomme vil medføre voldsom trafikbelastning, parkeringsproblemer, indkig, skyggegener, kloakbelastning mm. for de omkringliggende villaer med forventelige prisfald til følge. Jeg forbeholder mig derfor retten til at kræve erstatning af kommunen i forhold til et forventet prisfald på min ejendom, såfremt der opføres et byggeri, der ændrer områdets nuværende kvaliteter.

Grunden er i dag bebygget med NUL ejendomme, dvs. enhver bebyggelse af boliger vil medføre en fortætning af bymidten som ønskes politisk. MEN denne fortætning bør ske med den størst mulige hensyntagen til de naboer, der befinder sig i området. Grundejer har købt sin grund under en tidligere lokalplan og har vurderet, at det var rentabelt at bebygge grunden jf. den tidligere kommuneplan, hvor der blev udlagt tæt-lav, åben-lav bebyggelse på grunden f.eks. små rækkehuse. I pressen har bygherre oplyst, at de nu pludselig kun kan bygge i minimum 4 etager, ellers vil deres køb af grunden ikke være rentabelt for dem. Det må ALDRIG være os naboer eller kommunen, der skal lide under, at grundejer "måske" har købt en grund, der var for dyr at bygge på, hvilket jeg nu ikke tro på de har. Bebyggelse af rækkehuse på grunden vil efter mine udregninger sagtens kunne føre til en indtægt hos grundejer. (Jeg købte selv mit hus i 2007 og har oplevet voldsomme

Jeg henstiller på det kraftigste, at der ikke alene kommer lejemål men at ejendommene bliver blandet ejerform med en variation af ejerrækkehuse samt lejerækkehuse. Det gøres i andre sociale bebyggelser, idet det skaber et langt bedre fællesskab i området.

Jeg er stærkt imod planerne om at rive den eksisterende bevaringsværdige ejendom på grunden ned. Denne bør bevares. På samme måde som de talrige øvrige bevaringsværdige huse der ligger i nærområdet til seminariegrunden.

I kommuneplanen er anført, er der er truffet en "Politisk beslutning i maj 2021" om at grunden kan bebygges i 4 etager. Hvad er det for en politisk beslutning, og har det været i høring på nogen måde? Er det en beslutning der er truffet med baggrund af grundejers oplæg på en politisk temadag? Om at de KUN kan bygge i højden og i minimum 4 etager? Det ville have klædt kommunalbestyrelsen, hvis de havde inddraget naboerne i denne proces, hvilket ikke er sket.

Bebyggelse af lave rækkehuse med lidt have vil tiltrække små børnefamilier fra Kbh, der gerne vil bo bynært, og som kan lægge skattepenge i kommunen. Det gør små lejelejlighed som der planlægges for ikke. Tværtimod.

Hvad angår de øvrige planer for højhusbebyggelser i områder hvor der som umiddelbar nabo ligger villaer i 1- 1½ plan, så mener jeg disse skal ændres, således der bygges så LAVT som muligt, så forringelser af de nuværende beboeres ejendomme forhindres.

Byggerier i højden hører som det klare udgangspunkt IKKE til midt i gamle villaområder.

De skal og bør ligge steder, hvor der er tilsvarende ejendomme i udkanten af byen.

Jeg er bekymret for, at udvidelsen af centerområdet kommer til at påvirke grundejers pligt til at etablere parkeringspladser, eller til at betale til parkeringsfond, samt efterfølgende etablering af parkeringspladser. Når først der er bygget, kan det ikke lige gøres om. Der er ikke andre områder, der kan inddrages til parkeringspladser.

I kommunplanen vedr. område 1.1B13 nævnes at "en bebyggelse på 6 etager kan "indgå som en naturlig overgang fra bykernens højere og tættere bebyggelse til det tilstødende boligområdes lavere bebyggelse."

Hvor i bykernen er der højere bebyggelser end 6 etager? En bebyggelse på 6 etager på denne grund vil ligge som en mastodont midt i en ellers lav og SMUK bymidte med Sct. Mikkel Kirke som vartegn.

På samme måde vil andre højhusbebyggelser spredt rundt i byen i forskellige villaområder skabe en totalt forvirrende bymidte uden nogen form for sammenhæng.

Det er, efter min opfattelse, ikke den vej Slagelse skal udvikle sig på. Byggerier af den foreslåede beskaffenhed skal stå der i rigtig mange år fremover, og politikerne skal også om 50 og 100 år tænke, at det var en god beslutning og nogle gode byggerier, der blev bygget dengang i 2021-2022.

Med håb om, at Slagelse Kommune vil tage det STØRST MULIGE hensyn til os naboer, der IKKE ønsker vores kvarter spoleret af et højhusbyggeri.

Venlig hilsen
Lars Lienhøft Larsen
Parkvænget 9
4200 Slagelse

75.

Fra: [Lars Lienhøft Larsen](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: FÆLLES høringssvar til kommuneplan 2021
Dato: 13. august 2021 11:27:01
Vedhæftede filer: [Høringssvar Kommuneplan 2021.pdf](#)

Til Slagelse Kommune

Beboere i området ved. seminariegrunden 1.1B11 blev efter grundejers første ansøgning om lokalplansændring tilbage i vinteren 2020 stærkt chokerede og afholdt i den anledning beboermøder, med nedsættelse af en styregruppe til følge.

Styregruppen har fremsendt høringssvar i forbindelse med forhøringen til lokalplansændringen. Ligeledes fremsender styregruppen nu, på vegne af i alt 43 beboere i området, vedhæftede høringssvar. Alle medunderskrivere har gennemlæst høringssvaret og støtter op om dette. Flere beboere har endvidere fremsendt personlige høringssvar.

Med håb og ønske om, at kommunen inddrager naboer i samtlige projekter hvor der ønskes bebygget i områder med villaejendomme som nærmeste naboer.

På vegne af styregruppen samt beboere i området
Lars Lienhøft Larsen
Parkvænget 9
4200 Slagelse

Høringssvar Kommuneplan 2021

Fremsendt af husejere og matrikler omkransende Seminariegrunden.

Nedenstående høringssvar retter sig alene mod projektet 1.1B11, boligområde Børnehaveseminariet.

Flere kommentarer i nærværende høringssvar retter sig formentligt mod en forventet kommende lokalplansændring, da der i nedenstående bliver kommenteret i mindre, men ikke uvæsentlige detaljer. Dette vil naturligvis blive uddybet i et høringssvar i forbindelse med en lokalplansændring, men kan med fordel allerede nu inddrages i kommunens fremtidige arbejde med en lokalplan for området.

Vi indbyder ved samme lejlighed til samarbejde med grundejer og kommune, med den hensigt, at få udarbejdet en kommende lokalplan hvor alle parter får indflydelse. Det er værd at bemærke at omkringliggende matrikler, der omkranser seminariegrunden, er velvidende om at LEVA ejendomme har haft fremsendt forslag til 14 tæt-lav rækkehuse (1-½ planshuse) som er blevet slettet af hvidbogen. Derfor har vi ønsket om, at en fremtidig bebyggelse på seminariegrunden skal indeholde maks. 1½ plans huse og et fornuftigt stisystem ala Naverhaven.

Leva ejendomme købte ejendommen i 2017 til en pris der svarede til de muligheder der var for bebyggelse på grunden jf. den på daværende tidspunkt gældende lokal- og kommuneplan. Leva Ejendomme har efterfølgende fremsendt anmodning om ændring af lokalplan så de kan bygge i 6 etager og op mod 150 lejemål, da der pludselig ikke var økonomi i deres oprindelige projekt, eller de i hvert fald øjnede muligheden for en voldsom værdistigning ved en forhøjelse af bebyggelsesprocenten og rummeligheden. Kommunen har så lyttet til deres ønske, efter Leva Ejendomme deltog med et oplæg på en temadag for Kommunalbestyrelsen og foreslår nu 4 etager og 70 boliger. Dermed må beboerne i området lide med faldende huspriser og faldende livskvalitet pga. gener fra indkig, skygge, trafik, parkeringsproblemer, støj, ændret kvarter og meget andet, for at Leva Ejendomme kan tjene ekstra penge på deres favorable køb i 2017. Her er det kommunens ansvar, at se hele billedet, hvilket vi som naboer, forventer kommer til at ske i forbindelse med ændringer i kommuneplanforslaget.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Kommunens egne umiddelbare forbehold	2
Stor trafikbelastning i bymidten - især i trafikknudepunkter	3
Pres på de centrale parkeringspladser	3
Svag kobling mellem sygehusområde og bymidte	4
Få og dårligt sammenhængende grønne områder	4
Mangel på lege- og aktivitetsmuligheder, især i bymidten	4
Manglende byarkitektonisk kvalitet i bymidten	5
Klimasikring:	5
Økonomisk usikkerhed for grundejere.	5
Bevaringsværdi:	6
Bebyggelsesprocent:	7
Parkering	7
Trafik	8
Indkig og skyggegener i forbindelse med etagebyggeri i kvarter med åben lav bebyggelse.	9
Hvem har indsendt dette høringssvar:	11

2. Kommunens egne umiddelbare forbehold

Kommunen nævner selv flere problematikker i forhold til bymidten, som Parkvænget/Fredensgade/Ingemannsvej og Parkvej tilsyneladende er blevet en del af.

1. Stor trafikbelastning i bymidten - især i knudepunkter
2. Pres på de centrale parkeringspladser
3. Svag kobling mellem sygehusområde og bymidte
4. Få og dårligt sammenhængende grønne områder
5. Mangel på lege- og aktivitetsmuligheder, især i bymidten
6. Manglende byarkitektonisk kvalitet i bymidten
7. Klimasikring
8. Økonomisk usikkerhed for grundejere.

Ad 1. Stor trafikbelastning i bymidten - især i trafikknudepunkter

Hvordan tænkes et byggeri med 70 lejemål ind i denne problemstilling? Især når der planlægges for, at byggeriet skal placeres midt i et gammelt villaområde med små og smalle veje samt i forvejen særdeles ringe tilkørsels- og oversigtsforhold ud til hovedfærdselsårer med hurtigkørende udrykningskøretøjer (Parkvej og Ingemannsvej)? Ud mod Parkvej presses biler oftest mod modsatte vejbane når man kommer fra Parkvænget. Et byggeri med 70 boliger vil give en væsentlig øget trafik, på de smalle villaveje og også uhensigtsmæssige parkeringer for både beboere og servicefunktioner, der skal gennem området

Ad. 2 Pres på de centrale parkeringspladser

En udvidelse af antal ejendomme i Seminarie kvarteret med yderligere 70 boliger, vil efter vores opfattelse *ikke* lette presset på de centrale parkeringspladser. Slet ikke med den nye lavere parkeringsnorm, vedtaget i maj 2021. Reelt set er tallet 70 ejendomme og parkeringspladser lavt sat, idet flere af de lejemål der tænkes bygget, formentlig vil ligge på en parkeringsnorm UNDER 1. Selvom der ikke er aktiviteter på seminariegrunden nu, er vejene, i dagtimer belastet med parkering af besøgende eller ansatte til bymidten, da det er et af få steder de kan parkere nær bymidten uden begrænsning. Det medfører at beboere på gaden, som ikke alle har indkørsler har svært ved selv, at parkere på gaden nær deres bolig. Husstande på gaderne er typisk familier, med minimum én bil og flere med 2-3 biler. Her er ikke P-kapacitet i forvejen, som kommunen også er opmærksom på og har manet til sindsro til efter Absalon var flyttet. Gæster og ekstrabiler vil skulle søge parkeringsmuligheder andre steder end på grunden og vil naturligt parkere på gaden. Det ses allerede i forbindelsen med Smedegade og "skyggeren" hvor biler holder helt ned mod fodgænger og overkørsel zonen.

Ad. 3 Svag kobling mellem sygehusområde og bymidte

Her kan den gamle seminariegrund tænkes ind i forhold til at skabe den manglende kobling. Gøres det ved opførelse af et nyt Nordby-område midt i et villakvarter, eller skabes det ved

at lægge en plan for lave boliger, med et attraktivt tilhørende stiforløb, der netop kan skabe denne sammenhæng. Vi tænker ikke, der er mange, der synes det er særligt hyggeligt, at gå en tur på stierne i Ringparken, med mindre man bor i området, og bliver nødt til at færdes dér. Kunne man forestille sig et kvarter som Naverhaven med et tema med bund i det gamle bryggeri. "bryggerhaven" som vil binde fruegade mod vest fra Anlægget sammen mod Nord i "Bryggerhaven" Små boliger spredt fordelt, men hyggeligt park område ned mod søen. Men opstillet plancher/monumenter fra Bryggeriets historie. Og tænker at man kan udvikle byen Nord for banen som man er i gang med og bevare de gamle værdier i byen tilbage i bymidten i hvert fald omkring anlægget.

Ad. 4 Få og dårligt sammenhængende grønne områder

At tillade et byggeri med 80 % bebyggelse, og i op til fire etager, vil efter vores opfattelse ikke skabe sammenhæng mellem nogle grønne områder eller sammenhæng med det omkringliggende villakvarter. Tværtimod vil et sådant byggeri ligge som en mur mellem f.eks. Anlægsparken og Smedesøen, eller Anlægsparken og Pouls Bjergsøen. Vi indstiller derfor til, at bebyggelsesprocenten sænkes til de i byggereglementet § 170 stk. 2 nr. 1 nævnte 60 % for det byggefelt hvor der tillades etagebolig samt jf. Byggereglementet § 179 stk. 2 nr. 2 40 % for så vidt angår det/de byggefelter hvor der tillades rækkehusbebyggelse.

Ad. 5 Mangel på lege- og aktivitetsmuligheder, især i bymidten

I stedet for alene i kommuneplanen at beskrive at der kan bygges i 4 etager og 80 %, hvorfor beskrives ikke, at området er oplagt til netop lege- og aktivitetsområde. Dette kræver dog, at omgivelserne er attraktive, og efter vores opfattelse, er øjne fra beboere i etageboliger i op til 4 etager, ikke attraktive omgivelser til et lege- opholds- og aktivitetsområde. Tværtimod. Man vil gerne kunne sidde forholdsvis ugeneret når man opholder sig i et grønt område. Derfor bør man alene bygge tæt-lav / åben-lav bebyggelse.

Ad. 6 Manglende byarkitektonisk kvalitet i bymidten

Her SKAL der stilles krav til hvorledes, der skal bygges. Det er ikke "bare en bygning" i bymidten. Det er faktisk en bygning, eller flere, i et villakvarter, hvor flere af de omkringliggende ejendomme, samt endda en ejendom på selv grunden, er bevaringsværdige i forskellige grader. De projektskitser der senest har været fremlagt offentligt fra Leva Ejendomme har været alt andet end byarkitektonisk kvalitet, men derimod, noget der lignede et byggeri, der kan opføres billigt og hurtigst muligt. Byggerier, man i andre byer river ned, fordi de intet godt skaber for hverken de mennesker, der skal bo i dem, eller for dem, der bor i nærheden. Vi støtter, at der skal bygges med variation i bygningshøjder, herunder lave bygninger mod skel/vej, og evt. højere mod grundens midte, hvis der mod forventning gives tilladelse til etageboliger.

Ad. 7 Klimasikring:

Bygningerne bør udføres som grønne tage til opsamling af regnvand.

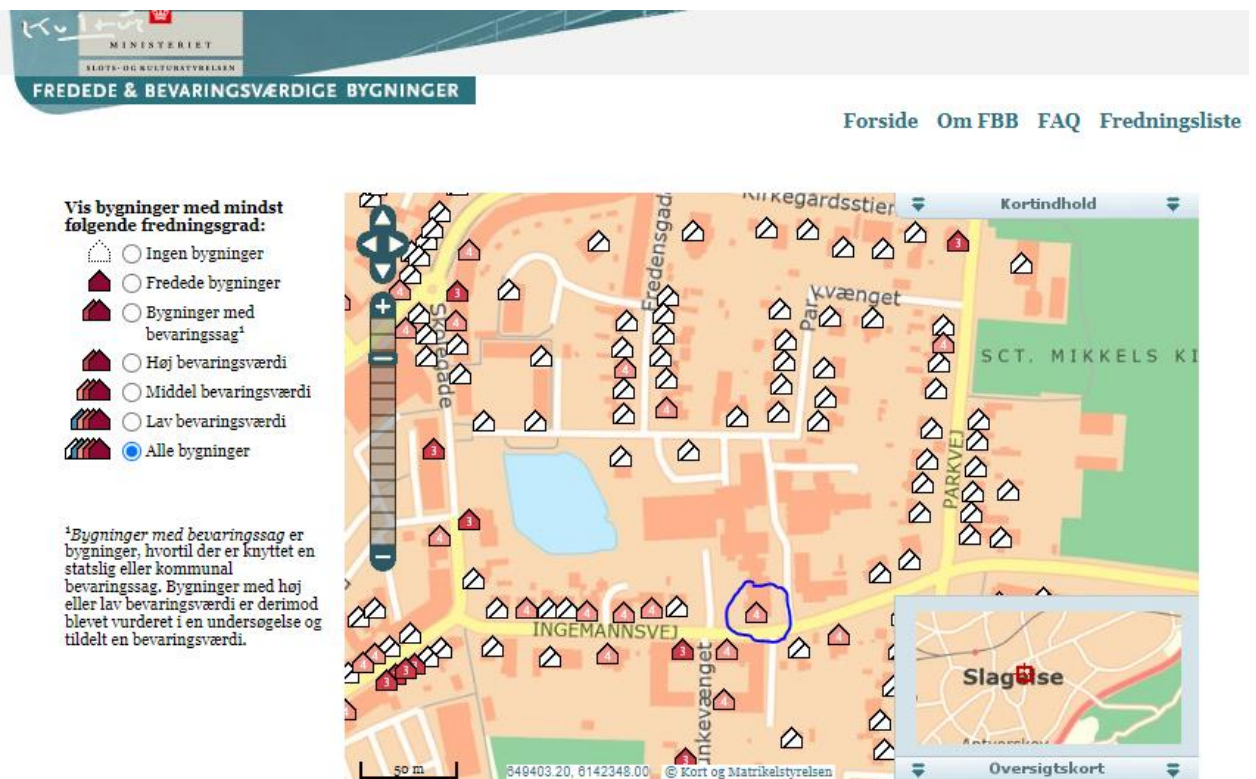
Ad. 8 Økonomisk usikkerhed for grundejere.

I kommuneplanen står nævnt, at der skal være fokus på forskellige former for byggeri, herunder variation i ejerformer.

For at komme dette i møde, opfordres der til, at arealet udlægges til en variation af boligtyper, herunder min. 50 % ejerboligheder. Gøres dette vil det forhåbentlig kunne forhindre, at området udvikler sig til et socialt boligområde, hvilket ville risikere at ødelægge hele kvarteret som det er i dag, og dermed faldende huspriser til følge.

6. Bevaringsværdi:

I kommuneplanen står nævnt, at nybyggeri skal ske i en arkitektonisk kvalitet med respekt og i harmoni med omkring liggende bebyggelse, herunder særligt bevaringsværdige bygninger. Område 1.1B11 ligger placeret i midten af et område med netop en lang række bevaringsværdige bygninger. Der er blandt "kontorbygningen SAVE4" på Ingemannsvej (vist med blåt), som netop slagelse museum er meget ømme overfor da arkitekturen er meget speciel. Der bør derfor tages ekstra hensyn til dette ved udlæg af området i forhold til udseende, højde, bygningsmasse mv. Ligeledes bør kontorbygningen SAVE4 bevares og evt. inddrages til fælles anvendelse/kulturformål. Evt. andre bygninger på grunden kunne anvendes som bofællesskaber, der ligeledes nævnes i kommuneplanens generelle rammer.



7. Bebyggelsesprocent:

I kommuneplan 2017 blev område 1.1B11 udlagt til boligformål med rammen 4 åben-lav og 9 tæt-lav, formentlig med baggrund i et projekt udarbejdet af arkitektfirmaet [Krydsrum](#). Vores indstilling er at principperne i bygningsreglementet jf. pkt 4. ovenfor overholdes.

Dette bør overholdes, idet vi finder, at en udvidelse til 70 boliger og 80 % bebyggelse ikke vil være nødvendig i forhold til den forventede befolkningstilvækst i Slagelse Kommune, der jf. [Danmarks Statistik](#) alene er på 2 % frem mod 2045, dvs. En befolkningstilvækst på alene 1.850 indbyggere. En boligmasse til disse dækkes rigeligt ind af øvrige udlæg i kommunen. Endvidere er det vores opfattelse, at med boligprisernes himmelflugt i Storkøbenhavn og omegnskommunerne, vil en stor del af befolkningstilvæksten på de 1.850 indbyggere i Slagelse kommune frem mod 2045 udgøres af børnefamilier. Hertil er det vores klare opfattelse, at børnefamilier ikke ønsker at bosætte sig i en etageejendom når de flytter til Slagelse "på landet", uanset om denne ligger i bymidten. Tilflyttere ønsker lys, luft og plads. Det kan de få ved at arealet alene udlægges til de oprindelige i KP17 4 åben-lav og 9 tæt-lav. Derved vil villaejere, der er naboer til grunden, og som har købt hus med udgangspunkt i KP17 eller tidligere, ikke risikere at få væsentlige værditab på deres ejendomme direkte afledt af en meget væsentlig ændring af boligkvarteret, som der desværre lægges op til i KP21.

Der skal også nævnes at PFA bebygger den nye Kvæghusgrund med 26000 m2 boliger!

8. Parkering

Det bør efter vores opfattelse noteres, at parkering er en væsentlig del af en bymidte, herunder i forbindelse med etablering af nye boligområder i denne. Privatbilismen er stigende, og der er ikke tegn på at den falder. Med en mere attraktiv bymidte og flere indbyggere i bymidten, kræves flere p-pladser. Derfor bør der være skærpet fokus på parkeringsproblematikken i kommuneplanen, herunder særligt i forbindelse med beskrivelsen af boligudlæg.

<https://www.dst.dk/Site/Dst/Udgivelser/nyt/GetPdf.aspx?cid=28467>

9. Trafik

Parkvængets og Fredensgades udformning samt udkørsler fra matrikler og til hovedfærdselsårer kan efter vores opfattelse ikke håndtere trafik for 70 yderligere ejendomme og hertil tilknyttede gæster, renovationskøretøjer mv. Det foreslåes, at der alene laves til indkørsel til grunden og parkeringspladser fra Ingemannsvej, for ikke at belaste Parkvænget og Fredensgade med beboerkørsel, besøgende, madlevering, renovationskøretøjer mv.

De trafikmæssige gener, vil dog især komme til at berøre beboerne på Parkvænget og Fredensgade, der begge er stille, delvist lukkede villaveje, hvorimod Ingemannsvej til dels allerede i forvejen er belastet af trafik.

Indkig og skyggegener i forbindelse med etagebyggeri i



Omkring liggende villaer får større eller mindre gener med indgik og skygge, her illustreret med rødt. De tætteste ejendomme vil naturligt få den største gene og det største værditab, aftagende jo længere væk man kommer fra etageejendommen.

Det er henset hertil, de omkringliggende ejendommers indstilling, at arealet udlægges til rækkehusbebyggelse, åben-lav eller/og tæt-lav i maks. 1 ½ plan, svarende til de omkringliggende ejendommers højde. Bebyggelserne på grunden skal endvidere udformes så de virker inkluderende i det eksisterende villaområde, med mulighed for fælles opholds- og legeområder ligesom et nord-sydgående samt et nordvest-sydvestgående stiforløb vil skabe åben og fri adgang til søen som offentligt rekreativt område samt adgang fra Parkvænget til Ingemannsvej og videre til anlægsparken.

13-08-2021

Gavlfacaderne skal vendes nord-syd, således der ikke bliver bygget en lang mur, vendende mod Parkvænget. Rækkehusene skal have private opholdsarealer, ligesom der skal være fælles rekreative områder. Den eksisterende bevaringsværdige ejendom bibeholdes og udvikles til et fælles beboerhus med mulighed for afholdelse af kulturarrangementer samt private arrangementer for området beboere herunder beboere i de nuværende villaer i området.

10. Hvem har indsendt dette hørings svar:

Klaus Villumsen Parkvej 16	Lars L. Larsen Parkvænget 9	Gert Hansen Parkvænget 1 N	Jette Sentow Parkvænget 1 P
Bolette Thygesen og Casper Visholm Parkvænget 1 R	Britt Løgstrup og Klaus Røhmann Rasmussen Parkvænget 3	Sarah Ingemann Østerby Sørensen Parkvænget 5	Henrik Adelsten Parkvænget 7
Grethe og John Hansen Parkvænget 8	Per Stoltenberg Parkvænget 11	Lars Gudmand Andersen Parkvænget 13	Elsebeth Bjarnø Parkvænget 16
Charlotte og Steen Grossen Parkvænget 18	Maj og Niels Rasch Parkvænget 19	Marianne og Claus Elboth Parkvænget 21	Malene Sveistrup og Martin Jespersen Parkvænget 22
Jette og Claus Helms Parkvænget 24	Jette Petersen og Hans Henriksen Parkvænget 25	Hanne og Jan Jensen Fredensgade 6	Anette og Jesper Rohde Stjerne Fredensgade 8
Kis og Leif Blankschøn Fredensgade 9	Sophie og Brian Baunsgaard Fredensgade 10	Marianne Jensen Fredensgade 11	Tina og Morten Blankschøn Fredensgade 12
Ken Madsen Fredensgade 13	Anette Bruun- Villadsen Parkvej 9 A	Lone og Kim Linnemann Parkvej 10	Charlotte og Steen Skovgaard Parkvej 12
Brian Johansson Schultz Parkvej 14	Nanna Frederiksen og Stefan Pedersen Ingemannsvej 8 B st.tv.	Kirsten Harrebye og Jens Erik Ambjerg- Pedersen Ingemannsvej 10 A	Kristine Thiesson Bækgaard og Jens Bækgaard Ingemannsvej 12 B
Helena Clarck Jensen Ingemannsvej 13, st.	Kirsten Werner Hansen Ingemannsvej 14	Anne og Thorkild Lauridsen Ingemannsvej 21	Karsten Kildegaard Ingemannsvej 3
Charlotte og Lars Simony Ingemannsvej 4	Kirtha og Svend Mortensen Ingemannsvej 6 A	Hans-Fr. Vildrik Ingemannsvej 14.1	Marianne Nygaard Munkevænget 4
Xenia og Sonny Kyrner Parkvænget 20	Mette Sofie Hansen Parkvej 8	Maja Madsen Fredensgade 5	