



HVIDBOG

FOROFFENTLIGHEDSFASE 10. MAJ – 24. MAJ 2021

LOKALPLAN NR. 1252

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 3

BOLIGER VED TOFTEN

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

JUNI 2022

HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver lokalplaner og kommuneplantillæg, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. I forbindelse med lokalplanprocessen for Lokalplan 1252 og Kommuneplantillæg nr. 3 er der afholdt en foroffentlighedsfase forud for udarbejdelsen af planerne. I denne periode har interesserede borgere haft mulighed for at komme med idéer og kommentarer til planlægningen.

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

Bemærkningerne er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Bemærkningernes fulde ordlyd ses bagest, hvor de er vedhæftet som bilag.

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører Forslag til Lokalplan 1252 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 3, plan for boliger ved Toften, Holbækvej 16, 4200 Slagelse. Planforslaget omfatter det område, som er markeret med sort på kortet til højre.

Forud for planforslaget har planlægningen været fremlagt i foroffentlighedsfase fra den 10. maj 2021 til den 24. maj 2021.

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



SLAGELSE BY, NORD ØST

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Museum Vestsjælland (MV)
Forten 10, 4300 Holbæk
2. Haveforeningen Østervang (HØ)
Gl. Holbækvej 1, 4200 Slagelse
3. Jim og Rie Madsen (JRM)
Østre Allé 69, 4200 Slagelse

SAMMENFATNING

Herunder er bemærkningerne gengivet i resumé og med Slagelse Kommunes kommentarer til bemærkningerne vist til venstre. Nummeret refererer til oversigten over afsendere.

SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

Administrationen har indsat museets udtalelse i lokalplanforslagets redegørelsesdel. Opgaven har været at opføre et mindre antal boliger i Slagelse by nær Toften. Men det er ikke givet, at det er institutionen der skal drive og drifte boligerne. Kommunen kan også selv blive bygherre eller et lokalt boligselskab. Dertil er eksisterende institution i brug og velfungerende og på den baggrund ikke nødvendig, at inddrage i lokalplanområdet.

Museets udtalelse er tilføjet på side 28 og 29 i redegørelsesdelen.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget har høringssvaret indgået i relation til, at de nye boliger koncentrerer sig selv og naboen mod syd der er Toften. Dertil fastholdes den afskærmende beplantning.

I lokalplanregi er det vigtigt, at bygge- og anlægsarbejdet sammenlignes med et hvilket som helst andet boligområde da lokalplanen i henhold til planloven kun kan kræve boligformål.

Såfremt man i haveforeningsregi ønsker at sætte hegn op, er der som sådan ikke noget i vejen for det, så længe hegnsloven overholdes.

Som nævnt herover går Lokalplanforslaget overordnet ind og forholder sig til disponering af boliger og udearealer, men fast-

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. MUSEUM VESTSJÆLLAND (MV)

Museet bemærker til nyere tids interesser, at bygninger opført ved Toften gennem flere år, fremstår med variation. Museet håber, at lokalplanen kan medvirke til, at disse samt fremtidige bygninger stemmer bedre overens med den oprindelige skolebygning.

Til arkæologi og jordfund henviser museet til, at der er lille risiko for at påtræffe arkæologiske interesser.

2. HAVEFORENINGEN ØSTERVANG (HØ)

Haveforeningen bemærker, at de har og har haft problemer med Toftens nuværende beboere i form af hærværk, indtrængen og affald. Haveforeningen ønsker, at Toften opsætter et hegn mod Haveforeningens arealer. Høringsvaret er kopieret og indsat efter kommenteringen.

3. JIM OG RIE MADSEN (JRM)

Naboerne bemærker, at de er imod at der kommer flere socialt udsatte borgere i nærområdet

læggelsen af den geografiske placering af boligerne har lagt forud for planlægningen.

da de oplever store udfordringer med de socialt udsatte der allerede er nu. Boligejerne har problemer med larm, antast, alkohol og stoffer, tyverier mv. Ejerne foreslår, at byggeriet flyttes ud til Sikringen, hvor der er plads og ingen direkte bliver generet. Ejerne henviser til en rapport i Sjællandske i 2020 hvor bl.a. forældre til Nymarkskolens elever fortalte om utrygge tilstande. Politiet kender til problemerne der er pågået i en årrække.



Slagelse Kommune,
Planafdelingen
plan@slagelse.dk
eljen@slagelse.dk

Holbæk d. 21 05 2021
J.nr. MVE.P01190

Udtalelse om kulturhistoriske interesser til lokalplanforslag Tillæg 62 Kommuneplan 2017 - boligbebyggelse ved Holbækvej 16" i henhold til museumsloven §23.

Museum Vestsjælland har modtaget kopi af lokalplanforslaget og har gennemgået sagen.

Nyere tids interesser:

Området for lokalplantillægget ligger på matr. 69AA, Slagelse Markjorder, der ifølge BBR er bebygget i 1917. Målebordsblade markerer en skole på denne beliggenhed, hvor der i dag er Forsorghjem.

Den eksisterende bebyggelse er opført som Slagelse Markskole i traditionel længestil, tætsiddende og taktfaste 3-fagsrunder og sadeltag med kvartvalm. Foruden hovedhuset der består af to længer bygget i T-form, findes en mindre udlænge. Omkring bygningen ses skolegård og have. Da bebyggelsen blev opført, lå den på et hjørne af Slagelse købstads jorder, der på den tid var mark. Ifølge oplysninger i byggesagsarkiv, blev skolen i 1958 ombygget til Sorø Amts Sygeplejeskole af Steudel og Knudsen Pedersen.

Umiddelbart berører de nye planer ikke den gamle skolebygning, da matriklen er stor. På grunden ses tilsyneladende tilfældigt placeret flere nyere pavilloner med lav taghældning. Afstemning af disse bygningers fremtoning og placering imødeses.

Arkæologi/jordfund:

Vores kontrol i kort og arkiver viser, at arealet ligger bebygget og terrænreguleret jf. terrænmodel efter LiDAR2014. Der er lille risiko for at påtræffe arkæologiske interesser, der kan sættes i relation til omgivelserne, der ligeledes ligger helt bebyggede.

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.

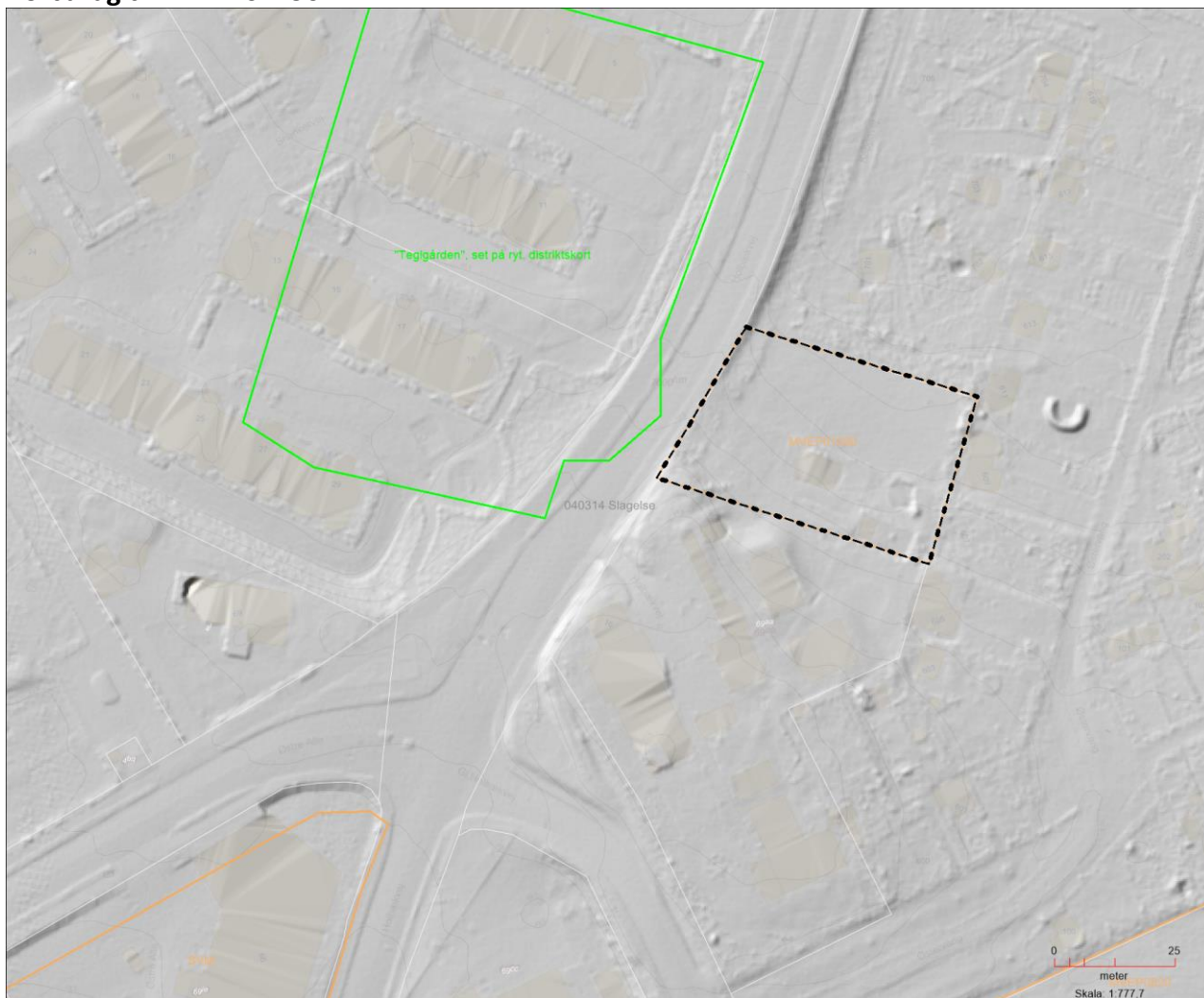
Med venlig hilsen

Helle Ålsbøl
Museumsinspektør, nyere tid



Hugo Hvid Sørensen
Museumsinspektør, arkæologi

Kortbilag til MVE.P01190



- | | |
|--|------------------------|
| Museumssag | — |
| Plansag | — |
| Diverse Viden | — |
| F&F Arealer | — |
| F&F fortidsmindebeskyttelseslinje | — |
| Fortidsminde, fredet | ● |
| Registreret arkæologi | ● |
| Fortidsminder, linjer | — |
| Kirkebyggelinje | — |
| Registreret arkæologi (F&F) | ● |
| Primære "anlæg" | ● |
| ● | Nyere tid |
| ● | Efterreformatorisk tid |
| ● | Historisk Tid |
| ● | Middelalder |
| ● | Vikingetid |
| ● | Jernalder |
| ● | Bronzealder |
| ● | Stenalder |
| ● | Oldtid |
| ● | Udateret |

Sagsareal (Sort, stipleet omramning).

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Grå, skygget terrænmodel over basisforvaltningskort(aktuelt: 10-05-2021 Copyright Geodatastyrelsen).



DK set fra luften, 1936-38. Slagelse Markskole.

Att. Slagelse kommune

Angående problemer med tidligere samt nuværende beboere på Toften.

Igen har vi i Haveforeningen Østervang konstateret at både nuværende og tidligere beboere på forsorgshjemmet Toften bryder ind i og benytter haver i foreningen der er ejet af andre. Ligeledes var vi sidste år udsat for to antændte brænde hvor en af Toftens tidligere beboere Henrik Terkelsen var involveret. Politiet er inden for det sidste stykke tid blevet hidkaldt ret så mange gange, men har ikke kunne gøre noget ved hverken Henrik Terkelsen eller de nuværende beboere der flittigt benytter sig af de private haver i kolonien, det være sig både til at feste, til at tage diverse narkotiske stoffer eller til at tage natophold ved indbrud eller lignende. Vi render også jævnligt og fjerner menneskelige efterladenskaber, indkøbsvogne fra de lokale butikker samt ind i mellem kanyler etc. fra området, og derudover oplever flere af vores haveejere direkte chikane. Specielt er de haver der grænser op til Toftens område mest udsatte og der er etableret en uautoriseret indgang fra Toftens område og direkte ind på haveforeningens område. Ej heller her gøres der noget fra Toftens side.

Vi har flere gange haft kontakt til Toften der ikke mener det er deres problem og meldingen er typisk at de godt kender disse personer, men ikke har plads nok på Toften. Så hver gang lander problemet på vores skuldre igen. Om der er plads nok på Toften, skal vi ikke kunne sige, men det bør ikke være et problem vi som frivillige i en haveforening skal døje med. Problemet er desværre ikke nyt, men er nu så belastende for Østervang at vi har valgt at sende denne skrivelse til både Toften og til Slagelse kommune.

Vi har inden for det sidste år gjort en ret så stor indsats for at rydde op og højne standarden i kolonien, hvorfor det er ret så frustrerende nu at konstatere at flere haveejere reelt agter at sælge deres haver grundet ovenstående problemstillinger.

På HF Østervangs vegne

/Michael Niemann

Gl. Holbækvej 1

4200 Slagelse

Tlf 5153 2308

Ang. 6-8 nye boliger til særligt socialt udsatte borgere ved siden af Toften.

Det er – for os – en kende trist at konstatere planerne om ovenstående udvidelse af Toften. Det er muligt at i mener at det nye område ikke nødvendigvis skal være en del af den eksisterende institution Toften, men det er jo dog reelt det der er tale om. Segmentet er det samme og med Toftens egen udtalelse om de ikke har plads nok, er det svært at konstatere det bliver et helt eget område der ikke er underlagt Toften.

For os i Haveforeningen Østervang der er nærmeste nabo til institutionen og altså også til det nye "boligområde", er det stort set katastrofal læsning. Vi har gennem flere år været plaget af de socialt udsatte borgere (Se vedhæftede klagebrev) og en stærk formodning er, at specielt områderne helt op til det nye område, samt eksisterende ved Toften, inden for kort tid affolkes af haveejere. Vi formoder at man fra udvalgets side af, har nogle fantastiske gode løsningsmodeller der tilgodeser et område der i den grad har ligget der noget længere tid end forsorgscenter Toften. Dog tvivler vi på dette da vi, som nærmeste nabo, intet har hørt fra udvalget.

Man beder i fremsendte brev om ideer til:

- Hvordan området skal fremstå og disponeres
- Hvordan området skal forbindes til nærområder med vej og sti
- Eller noget helt andet

Lad os kommentere lidt på ovenstående.

Hvorledes området skal fremstå og disponeres er i vores optik nemt at svare på. Det bør slet ikke være der. Hvordan det skal forbindes til vej og sti, ja ser i. Det ligger lige ud til Holbækvej og en eventuel sti vil gå på vores område i haveforeningen, så her er svaret vel givet på forhånd. For til sidst at svare på; noget helt andet: Der bør (hvilket vi forventer) etableres ordentligt hegn i minimum 180 cm, hele vejen uden om den nye bebyggelse samt Toften (ind mod haveforeningen). Ikke et hegn der lige er til at ødelægge, men et hegn der tager hensyn til de af vores haveejere der grænser helt op til den nye bebyggelse. Som I kan se i vores vedhæftede klagebrev, slås vi dagligt med stærkt påvirkede beboere der mener at man kan færdes i andre folks haver, forrette sin nødtørft, smide de omkringliggende supermarkeders

indkøbsvogne hist og pist i kolonien, stritte kanyler i området og til sidst men ikke mindst, bryde ind i folks huse for at tage natophold når man bliver afvist på Toften. Ovenstående problemer vil ikke blive mindre ved etablering af et nyt område og bør derfor i den grad tages med i overvejelserne som udvalget forhåbentlig gør sig. I værste fald vil vi komme til at stå med ret så mange tomme haver idet område, men det kompenserer kommunen vel så for.

Så længe ikke Toften kan holde styr på dem der befinder sig på hjemmet, samt deres gæster, er det vel næppe forventeligt at de (på trods af mere personale) vil kunne inkludere 6-8 nye lejere på et naboareal.

Inden udvalget kaster sig ud i en kvik godkendelse, bør de komme en tur ud i HF Østervang og få en guidet tur. De vil således kunne se at en Haveforening der er grundlagt i 1942, vil få mærkbare problemer med den nye bebyggelse.

Vi står gerne til rådighed når yderligere spørgsmål opstår.

Med venlig hilsen

HF Østervang.

Gld Holbækvej 1

4200 Slagelse

Tlf. 5153 2308 (Michael Niemann)

Else-Marie Hedegaard Jensen

Fra: Rie Madsen <riefmadsen@gmail.com>
Sendt: 24. maj 2021 18:18
Til: Planhøring – officielle postkasse
Cc: elje@slagelse.dk
Emne: Foroffentlighedfase tillæg til nr.62 til kommuneplan 2017.

Indsigelse mod tillæg til nr.62 til kommuneplan 2017.

Vi har modtaget en mail hvori Slagelse kommune indkalder til forslag og idéer til udarbejdelse af planlægning af 6-8 boliger for udsatte borgere.

Vi er direkte imod at der placeres flere sociale udsatte borgere i nærområdet. Der er i forvejen store udfordringer med dem der allerede husere i området.

Brugerne af Toften, der opholder sig på Torvet på hjørnet af Østre Allé/Holbækvej, skaber ofte unødigt utryghed og uro sammen med det klientel de tiltrækker ude fra byen.

Og det vil ikke skabe mere ro og tryghed ved at bygge boliger til 6-8 udsatte mere.

Vi oplever hver dag, at de nyder alkoholiske drikke, ryger hash og at der bliver solgt/købt stoffer ude foran vores vinduer/ have. De tager desværre ej heller hensyn til miljøet, da de smider om sig med cigaretskodder, kapsler fra flasker mm. Vi bliver tiltalt negative med råb, høje stemmer og borgerne er af den mening at vi ikke behøver at klippe hæk el slå vores græsplæne, når de nu lige sidder der og hygger sig, konfronterede de os med en sommerdag. Vi har flere gange måtte opgive at bruge vores terrasse, da der er høj musik, råben og fuldmandssnak og når de går ind på skolens legeplads for at urinere, står deres hunde og gør.

Nettos kunder går over på modsatte fortorv, da de bliver antastet på en ubehagelig måde.

Vi lavede en indsigelse mod at anlægge det Torv på hjørnet Østre Allé/Holbækvej i 2003, og hvad vi frygtede dengang, er blevet til vores virkelighed og til tider mareridt igennem årene. Se vedhæftet to billeder.

Vi kan ikke udtale os på vores naboers vejne, men de har desværre også erfaring med tyverier, hvor de efterfølgende kan afhente det stjålende på Toften.

Så vi foreslår at byggeriet flyttes ud ved siden af sygehuset/Sikringen... der er plads og ingen vil blive chikaneret.

Efter en rapport i Sjællandske i 2020 kom der flere negative oplevelser frem fra nærområdets borgere. Mange tilkendegivelser kom fra forældre til Nymarksskolen elever.. De tør simpelthen ikke lade deres børn, gå forbi Torvet med dets brugere.

Sydsjællands-og Lolland Falsters Politi er kendt med problemet igennem årene.

Venlig hilsen
Jim og Rie Madsen
Østre Allé 69
4200 Slagelse.
Mail; riefmadsen@gmail.com



Jim og Rie Madsen
Østre Allé 69
4200 Slagelse

Dato: 29 JAN. 2004
Sagsbeh. Denny Helmer
Direkte nr. 58553365

Sag/nr. 01.02.05P16-22711
G:\Planseksjonen\010205P16-22711JimMadsen.doc

Slagelse Kommune 58561108

ANG: Lokalplan nr. 227.

Vi vil gerne lave en indsigelse ang. Lokalplan nr. 227, Østre Alle og Holbækvej. Det handler om indkørslen på Østre Alle, tættest på lyskrydset ved Holbækvej. Da der er vores hus med indkørsel på Østre Alle 69, indkørslen til Nymarks Skolen og den nye sportshal på den modsatte side af Østre Alle, vil dette skabe yderligere trafikale problemer med en indkørsel til en dagligvarebutik, så tæt ved lyskrydset. Vi har allerede i dag problemer, hvis der f.eks holder en bus og to biler i lyskrydset. Derfor vil en indkørsel på modsatte side skabe yderligere kø dannelser i begge retninger, da folk stadigvæk skal ind til Nymarksskolen og dertil hørende sportshal. Derfor vil vi forslå at der KUN bliver indkørsel fra Holbækvejen.

Vi tænker også på placeringen af motor- og udluftningskanaler, dette er af stor interesse med hensyn til støjniveauet, da dette kan give os store gener.

Endvidere tænker vi på, at et torv på hjørnet af Østre Alle og Holbækvejen KAN tiltrække vise personer der vil stå og nyde alkoholiske drikke. Dette vil vi ikke syntes om.

Venlig Hilsen

Jim og Rie Madsen
Østre Alle 69
4200 Slagelse.
58561108

VEDR. INDSIGELSE MOD LOKALPLAN NR. 227. SERVICEOMRÅDE VED ØSTRE ALLÉ/
HOLBÆKVEJ.

De har den 12.11.2003 gjort indsigelse mod lokalplanforslagets ind- og udkørsel fra Østre Allé nærmest lyskrydset ved Holbækvej. Det anføres, at denne ind-udkørsel vil skabe yderligere trafikproblemer i området, som også nummer indkørsel til Nymarksskolen og den ny sportshal på den modsatte side af Østre Allé.

Det foreslås derfor, at denne ind-udkørsel lukkes, og at der kun bliver indkørsel fra Holbækvej.

Der næres herudover bekymring over mulige støjgener fra motor- og udluftningskanaler samt placering af et mindre torv på hjørnet, som kan virke tiltrækkende på personer, der indtager alkoholiske drikke.

Byrådet har i forbindelse med den endelige godkendelse af lokalplanen på møde den 15. 12.2003 også behandlet Deres indsigelse.

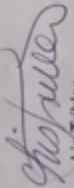
Byrådet er af den opfattelse, at den egede trafikmængde på Østre Allé, som etablering af en dagligvarebutik på dette sted vil medføre, er begrænset. Trafikspørgsmålet har dog været indgående diskuteret med Teknisk Forvaltnings vejafdeling. I den endelige vedtagne lokalplan er Deres indsigelse delvist imødekommet, således at vareudkørsel og kundoudkørsel fra dagligvarebutikken alene må ske til Holbækvej, hvor der er færre fodgængere/ cyklistere, og hvor over- sigtsforholdene er bedre end på Østre Allé.

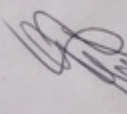
Med hensyn til spørgsmålet om mulige støjgener fra motor- og udluftningskanaler henvises til, at gældende miljøkrav/ støjgrænser naturligvis vil kræves overholdt.

Planens placering af et torv på hjørnet er ment som et lille forskønnende opholdsareal, som kan benyttes af alle.

Slagelse Kommunes afgørelse kan i mødfer af Planlovens § 58, for så vidt angår retslige spørgsmål, påklages til Naturklagenævnet. Klage skal sendes til Naturklagenævnet, Frederiks- borggade 15, 1360 København K. Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger fra modtagelsen af dette brev.

Med venlig hilsen


Lis Tribler
Borgmester


Egon Bo
Kommaldirektør