

Slagelse Kommune
Center for Teknik og Miljø, Byggeri
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Slagelse den 27. august 2017

Bemærkninger til ansøgningen om dispensation

Som svar på forespørgslen om muligheden for at opføre et kollegium på Thomsensvej 1 fremsendes nedenstående hørings svar fra naboerne til grunde.

Vi finder det som borger og nabo til den ubebyggede grund, det hensigtsmæssigt, at det bliver tilsikret, at området vil blive anvendt til andet end hundeluftnings for områdets løse hunde samt campingplads for hjemløse i kommunen.

Vi har dog nogle betænkeligheder til de fremsendte planer, som kan grupperes under følgende emner:

1. § 7.4, § 8.3 og § 8.4 Højden af bebyggelsen
2. § 5.3 Parkeringspladser
3. § 7.2 Byggefeltets størrelse
4. Øvrige betragtninger til de fremsendte tegninger
5. Værditab af Ndr. Stationsvej 10A og de omkringliggende bygninger

Disse forhold og bekymringer relatere sig alle til det fremlagte forslag til byggeriet.

Ad. 1: § 7.4, § 8.3 og § 8.4 Højden af bebyggelsen

Som det fremgår af tegningerne til byggeriet planlægges det at bygge i tre etager med fladt tag. Vi har ingen betænkeligheder mod dette ønske, men synes dog at Slagelse Kommune bør tydeliggøre hvorfor det oprindeligt har været et krav i lokalplanen og så evt. tage hensyn til disse overvejelser

Ad. 2: § 5.3 Parkeringspladser

Af de fremsendte planer fremgår det, at der planlægges 16 p-pladser til kollegiets 48 boliger. Vi synes det er alt for få, og er sikker på, at det vil skabe bil kaos på og omkring Thomsensvej og de omkringliggende p-pladser bla. på Ndr. Stationsvej og opfordre derfor kommunen til ikke at give den ønskede dispensation fra denne bestemmelse.

Det fremgår desuden af § 5.3 i lokalplan 1149 at såfremt hele ejendommen anvendes til boligformål, kan der alene udlægges areal til parkering langs Thomsensvej, og parkeringspladser skal placeres tilbagetrukket på grunden, således at der sikres et tilstrækkeligt manøverings- og udbakningsareal bag P-pladserne langs Thomsensvej. Dette synes ikke at være tilfældet på de fremsendte tegninger fra arkitektfirmaet Torben Wissing.

Ad. 3: § 7.2 Byggefeltets størrelse

Udvidelsen af byggefeltets størrelse med ca. 5 meter bevirker, at bygningen kommer meget tæt på vores skel. Dette vil give store indbliksgener samt mulighed for støj gener fra de unge mennesker som må formodes at flytte ind i kollegiet. Disse gener forventer vi er væsentlige, især i weekenderne og opfordre derfor kommunen til ikke at give den ønskede dispensation fra denne bestemmelse.

Ad. 4: Øvrige betragtninger til de fremsendte tegninger

Det fremgår af § 9.2 i lokalplan 1149 at i skel mod Ndr. Stationsvej og i skel mod vest og nord skal der som afskærmning mod haveareal etableres et tæt, fast hegn af træ eller som teglstensmur af karakter som byggeriet i 2 m's højde. Dette synes ikke at være tilfældet ind mod vores grund, på de fremsendte tegninger fra arkitektfirmaet Torben Wissing. Såfremt kommunen ønsker at give de ønskede dispensation, så vi meget gerne, at det bliver tydeligt at der skal bygges en teglstensmur i 2 m's højde mod vores grund for, at modvirke støj og indbliksgener mest muligt.

Ad. 4: Værditab af Ndr. Stationsvej 10A og de omkringliggende bygninger

Vores sidste punkt i dette høringssvar er også vores største bekymring. Et byggeri af denne karakter vil medvirke til en stor trafik af både beboer men også af disses gæster, i et område som i forvejen er plaget af støj, stor trafik og en forøget kriminalitet. Og vi mener derfor, at kommunen bør henvise bygherrerne til områderne omkring Campus Vest, som er skitseret i lokalplan 1172 hvor der er afsat områder til ungdomsboliger og taget hensyn til udvidelse af grønne områder til glæde og gaven for beboerne.

For hvis ikke Ndr. Stationsvej komme til at fremstå som en harmonisk og homogen gade hvor der er taget hensyn til helheden for området og en evt. udvidelse af bygningsmassen i god kvalitet, er vi bange for, at et ønsket om at tilbyde flere kollegieværelser hurtigt kan skabe flere problemer i området. Så i løbet af en meget kort årrække er manglende kollegieværelser et meget lille problem i forhold til belastningen i området.

Med venlig hilsen

Merete og Henrik Ross
Ndr. Stationsvej 10A