

HVIDBOG

FOROFFENTLIGHEDSFASE 10. MARTS – 27. MARTS 2022

LOKALPLAN NR. 306A

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 8

ÆNDRING AF LOKALPLAN NR. 306
OMBYGNING AF TIDLIGERE MEJERI TIL BOLIGER

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 306A og Kommuneplantillæg nr. 8 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 nr. 306A med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 8, plan for ombygning tidligere mejeri til boliger ved ændring af Lokalplan nr. 306. Planforslaget omfatter det område, som er markeret med sort på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i foroffentlighedsfase fra den 10. marts 2022 til den 27. marts 2022.

Slagelse Kommune har modtaget i alt 1 bemærkning inden for høringsfristen.



SLOTS BJERGBY

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Museum Vestsjælland v/ Helle Ålsbøl og Hugo Hvid Sørensen
Forten 10, 4300 Holbæk

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:

Udover anvendelsesændringen er det hensigten med lokalplanændringen at sikre den kulturelle og arkitektoniske bevaringsværdi af mejeribygningen. I udarbejdelse af lokalplanen vil der være fokus på mejeribygningens fremtræden mod landsbygaden.

Planafdelingen indstiller, at der i lokalplanforslaget fastsættes bestemmelser for vinduernes opsprosnings, feltopdeling, udformning og placering.

Planafdelingen indstiller desuden, at der i lokalplanforslaget er bestemmelser, som åbner op for, at mejeribygningen kan få sit navn igen.

Det eksisterende stuehus og mejeribygningen er opført i samme ydervægs- og tagmaterialer. Hvis der opføres nye bygninger på grunden, vil det primært være sekundær bebyggelse, herunder udhuse, garager og lignende.

Planafdelingen indstiller, at der i lokalplanforslaget fastsættes bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden for at sikre, at stuehus og mejeribygning har samme ydervægs- og tagmaterialer fremadrettet.

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. Museum Vestsjælland v/ Helle Ålsbøl og Hugo Hvid Sørensen

Museum Vestsjælland anbefaler, at mejeribygningens vinduesrammer fritlægges/genetableres, og at bygningen får sit navn igen, når bygningen ombygges til beboelse.

De mener, at dette vil tydeliggøre bygningens historie og styrke oplevelsen af landsbygade i Slots Bjergby.

Museum Vestsjælland skriver, at hvis der opføres flere bygninger på grunden, bør de nye underordnes mejeriets udtryk, materialer og skala – og gerne tage funktionærboligen som udgangspunkt.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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



Slagelse kommune, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Holbæk d. 21-03-2022
J.nr. MVE.P01371

Udtalelse om kulturhistoriske interesser til lokalplanforarbejde u.nr. - Boliger i tidligere mejeri-Slots Bjergbyvej 37 i henhold til museumsloven §23.

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

Nyere tids interesser:

Bebyggelsen på matriklen er den tilbageværende produktionsbygning og bolig fra Slotsbjergby mejeri, bebyggelse opført 1932. Bebyggelsen burde naturligvis være SAVE-vurderet. Det er positivt, at man vælger at ombygge hovedbygningen til boliger fremfor at nedrive den. Dog er det rigtig ærgerligt, at vinduer i facaden er tilmuret og at navnet på trekantgavlen er fjernet.

Overfor mejeriet ligger landsbyens forsamlingshus fra 1922. Bygningen har også huset dagligvareudsalg. I dag fremstår denne bygning ombygget bl.a. med blændede vinduer, hvilket gør det svært at aflæse bygningens funktion i gadebilledet. Dette svækker oplevelsen af landsbygade.

Det anbefales at mejeribygnings vinduesrammer (formentlig af støbejern jf foto) fritlægges/genetableres, og at bygningen får sit navn igen, når bygningen ombygges til beboelse. Dette vil tydeliggøre bygningens historie og styrke oplevelsen af landsbygade i Slotsbjergby.

Hvis flere bygninger opføres på grunden, bør de nye underordnes mejeriets udtryk, materialer og skala – og gerne tage funktionærboligen som udgangspunkt.

Arkæologi/jordfund:

Vores kontrol i arkiver og kort viser, at området ligger helt bebygget og terrænreguleret. Jf. originalt matrikelkort (figur 1) er mejeriet opført på en tom grund og delvis på landsbyens brede forte med adgang mod vest til vejen fra Slagelse mod Skælskør.



Figur 1.
Arealet jf.
signaturforklaring
i kortbilag.
Baggrund: Ældste
matrikelkort.

Arealet ligger indenfor det udpegede kulturarvsareal omkring slots bjergby med betydelige arkæologiske interesser.

Der er dog ikke sandsynlighed for at der på den tæt bebyggede og terrænregulerede matrikel er bevaret væsentlig arkæologisk information.

Bygherre har altid mulighed for at indhente juridisk gyldig udtalelse jf. museumslovens §25 forud for konkrete jordarbejder jf. nedenstående ramme.

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

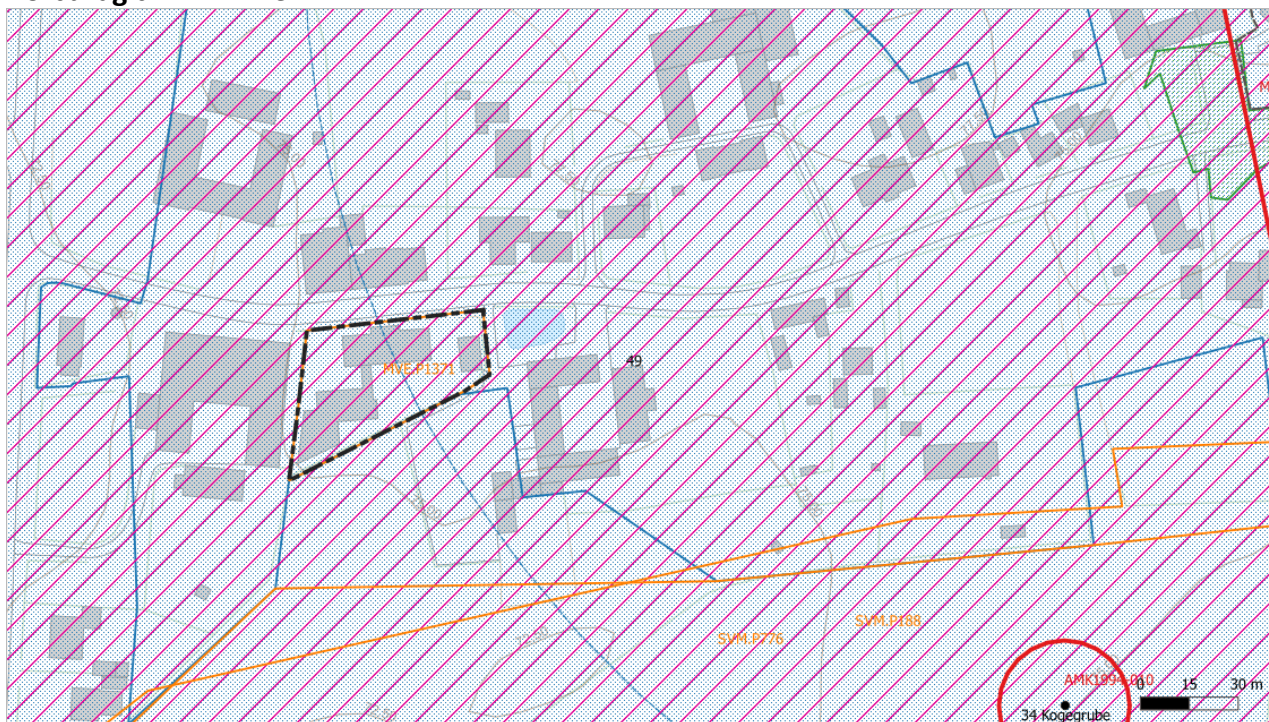
Helle Ålsbøl

Museumsinspektør, nyere tid

Hugo Hvid Sørensen

Museumsinspektør, arkæologi

Kortbilag til MVE.P1371



MVEP1371Areal

Plansager

MVE_Plansager

SVMplansager

Museumssager

Mvesager

GamleSager

Fund og Fortidsminder

public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet

• Oldtid

public:fundogfortidsminder_areal_alle

public:fundogfortidsminder_areal_ka

Beskyttet_Kultur

Kulturmiljøer

vaerdifuldtkulturmiljoe_vedtaget

KIRKEBYGGELINJER

FREDEDE_OMR

Sagsareal (sort, stiplet omramning).

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser (aktuelt: 14-03-2022) Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.



Detalje/facade, Slotsbjergbygade 37. DK set fra luften, 1959



Slotsbjergbygade 37. 1959, DK set fra luften.

Fotobilag til MVE.P1371



Overblik - DK set fra luften, 1950.

Fotobilag til MVE.P1371



Detalje/bagside af mejeri samt facade af forsamlingshus/butik. DK set fra luften, 1950.