

HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1150

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 26

BOLIGBEBYGGELSE VED ØSTERGADE/
HELLIG ANDERSVEJ, SLAGELSE

SLAGELSE KOMMUNE, CENTER FOR TEKNIK OG MILJØ

JUNI 2016

HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver lokalplaner, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når lokalplanforslaget er blevet vedtaget af byrådet.

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog. Der er registreret i alt 2 bemærkninger inden for høringsfristen.

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.

Da lokalplanen er administrativ, forelægges hvidbogen Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget, inden lokalplanen godkendes endeligt.

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører forslag til lokalplan nr. 1150 med tilhørende kommunetillæg nr. 26, plan for Boligbebyggelse ved Østergade/Hellig Andersvej i Slagelse. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 26. februar 2016 til den 22. april 2016.



OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Jesper Lambert
Nørregade 2, 4200 Slagelse

2. Arly Larsen
Østergade 9, 4200 Slagelse

og

Alex C. Petersen
Østergade 11, 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:

Der etableres 12 parkeringspladser til de otte nye boliger i lokalplanområdet, hvilket vurderes at skabe en minimal øget trafikal belastning på Østergade. Parkeringspladserne anlægges i henhold til Slagelse Kommunes parkeringsnorm. Med en beliggenhed tæt på Slagelse Station og bymidte kunne det forventes, at ikke alle nye lejere vil have adgang til bil.

En begrænset del af delområde I i lokalplan 1145 vil blive vejbetjent fra Nørregade, mens hovedfærdslen vil foregå via Kvægtorvsvej. Østergade forventes ikke at blive påvirket af mere trafik som følge af lokalplan 1145's realisering.

Det er ikke hensigtsmæssigt at anvende indkørsel fra Hellig Andersvej, da det ikke er ønskeligt at anlægge parkering i midten af lokalplanområdet. Dette område skal anvendes til opholdsareal for områdets beboere.

Bemærkningerne giver ikke anledning til ændring af Lokalplan 1150.

De omkringliggende naboer mod øst, der indgår i den nye kommuneplanramme, har alle en bebyggelsesprocent, der overstiger 30. Flere bygninger i området er på to etager, og den nye boligblok placeres, så den skaber mindst mulig gene for tilstødende naboer.

Der anlægges 12 parkeringspladser til 8 boliger. Det forventes, at disse også kan anvendes af gæster uden at skabe problemer for naboparcel-

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. Jesper Lambert

Jesper Lambert (JL) gør indsigelse mod den foreslåede parkering på Østergade, da dette vil øge den trafikale belastning i området.

Nørregade og Østergade vil ifølge JL blive yderligere belastet ved opførelse af nye bygninger i henhold til lokalplan 1145, Slagelse Bypark.

JL foreslår, på baggrund af ovenstående, at den trafikale forsyning til området sker fra Hellig Andersvej, så der er fælles indkørsel til lokalplanområdet fra Hellig Andersvej.

2. Arly Larsen og Alex C. Petersen

Arly Larsen (AL) og Alex C. Petersen (AP) samt de 67 borgere, der fremgår af underskriftindsamlingen, gør indsigelse mod forslag til lokalplan 1150 samt kommuneplantillæg 26.

AL og AP mener ikke, at det er hensigtsmæssigt at hæve bebyggelsesprocenten fra 30 til 50 samt ændre det maksimale etageantal fra 1½ til 2 etager. Det vil være generende for naboer, da der fra 1. sal i de nye boliger vil være mulighed for at kigge ned i omkringliggende haver.

AL og AP fremhæver, at der vil opstå problemer med parkering, når de nye beboere i de otte boliger får gæster. De vil være nødsaget til at parkere på fortovet eller vejen, hvilket vil være

ler og øvrige beboere.

Ved realisering af lokalplanen forventes mertrafikken på Østergade ikke at medføre øget miljøbelastning, da der alene er tale om opførelse af 8 boligenheder, hvoraf det kunne forventes, at ikke alle lejere ejer en bil.

Slagelse Kommune vil opfordre bygherre til at orientere naboer og omkringliggende ejendomme, når boligblokken skal opføres.

Der skal etableres parkeringspladser i tilknytning til nye boligenheder. For at bevare opholdsareal inde mellem bygningerne, hvor der skabes de bedste betingelser, etableres parkeringen ud mod vejen.

Mertrafik til otte nye boliger vurderes ikke at udgøre en væsentlig påvirkning i forhold til menneskers sundhed.

Ved realisering af lokalplan 1145 vil hovedfærdslen til og fra området ske via Kvægtorvsvej. Mertrafikken på Nørregade vurderes ikke at overbelaste Østergade.

Det skal sikres, at der er tilgængelighed for alle – der vil være adgang for udrykningskøretøjer, og folk med barnevogne og rollatorer kan færdes på fortovene.

Bemærkningerne giver ikke anledning til ændring af Lokalplan 1150.

til gene for naboerne, særligt dem med udkørsel fra deres parceller overfor den planlagte parkeringsplads. Der vil kunne opstå trafikmæssige farlige situationer.

Øget trafik på Østergade vil skabe øget miljøbelastning i form af støj og forurening samt medføre, at enkelte naboer vil blive generet af lyskeglers fra biler i de sene aften- og nattetimer.

I byggeperioden vil beboerne blive generet af kørsel til og fra området, og vejen er ifølge AL og AP ikke gearet til sådan en belastning.

AL og AC er imod, at det grønne areal ud mod Østergade anvendes til parkeringsareal. Det bør bevares som grønt areal.

AL og AC er uenige i miljøvurderingsscreeningen. Under "Menneskers sundhed" bør krydset sættes under "Væsentlig påvirkning" i stedet for "Ikke væsentlig påvirkning".

AL og AC mener, at udkørsel fra Østergade ud på Nørregade vil blive udfordret ved realisering af lokalplan 1145, da der vil køre flere biler. Dette er særligt problematisk i vinterhalvåret, da der ikke bliver saltet eller ryddet sne i tilstrækkeligt omfang, hvilket skaber problemer grundet stigningen på Nørregade. Trafikforholdene omkring Hellig Andersvej er også problematiske.

De trafikale forhold omkring Hellig Andersvej, Østergade og Nørregade vil skabe problemer for udrykningskøretøjer samt folk med barnevogn og rollator.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

Høringssvar vedr. lokalpladsforslag 1150 Kommuneplantillæg nr. 26

Som grundejer i kvarteret ved Hellig Andersvej finder jeg det godt, at der tænkes i udvikling af områdets ubebyggede parceller og renovering af gamle bygninger.

Dette høringssvar har til formål at gøre indsigelse mod den i lokalplanen forslåede parkering ved Østergade og den ekstra trafikale belastning, der tilføres de to veje Nørregade og Østergade, samt at forslå en alternativ løsning for forsyning af grundens huse.

Da Slagelse byråd den 29. marts 2016 vedtog Lokalplan 1145 påførte Slagelse Kommune området Hellig Andersvej og Nørregade ekstra trafik til 16 boliger (Vurderet af bygherrerådgiver ved de to borgermøde/høringsmøde).

Efter min vurdering vil de resterende beboere i kvarteret også benytte gaderne Nørregade og Østergade til parkering, da det vurderes usandsynligt, at de kommende beboere ikke vil gå fra de planlagte parkeringsarealer ved den gamle gasværksgrund som beskrevet i lokalplan 1145.

Det forslås derfor at den trafikale forsyning til området omfattet af lokalplansforslag 1150 at ske via Hellig Andersvej så der ikke påføres Nørregade og Østergade ekstra trafikal belastning. Nørregade og Østergade er ikke egnet til at håndtere den trafik, som tilføres af lokalplan 1145 og nu lokalplansforslag 1150 påføres vejene.

Det forslås konkret, at den trafikale forsyning sker via den allerede i dag etablerede fælles indkørsel på parcellens nordlige side mod Hellig Andersvej.

Jesper Lambert

Nørregade 2
4200 Slagelse

Modtager:

Slagelse Kommune
Center for Vækst og Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Indsigelse mod Forslag til Lokalplan 1150 mv.

Afsendere:

Arly Larsen
Østergade 9
4200 Slagelse

Alex C. Petersen
Østergade 11
4200 Slagelse

Slagelse Kommune
Center for Vækst og Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Side 1 af 3

Slagelse den, 19. april 2016

**Vedr. forslag til lokalplan nr. 1150 samt kommuneplantillæg nr. 26
Boligbebyggelse ved Østergade/Hellig Andersvej 4200 Slagelse.**

Indsigelse mod ovenstående forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

Vi beboere i det i det berørte område Østergade – Nørregade - Hellig Andersvej – Nyvej har nogle argumenter mod, at det udarbejdede forslag om opførelse af 1 ny boligblok indholdene i alt 8 boligenheder i to etager på parcellen mellem Østergade/Hellig Andersvej med tilhørende parkeringsplads for 12 biler og udkørsel til Østergade kommer til udførelse.

Kommuneplantillæg nr. 26

- Det virker ikke hensigtsmæssigt, at bebyggelsesprocenten for området mellem Hellig Andersvej - Østergade administrativt hæves fra nuværende 30 % til 50 % og bebyggelse i 2 etager, fra tidligere gældende for rammeområde 1.2B5 - 30% og i 1½ etage, til gene for beboere med parceller op til boligblokken, herfra vil der fra 1. sals lejligheder være muligt, at få et ned kig til andres parcellers haver, hvilket kan være stærkt generende, især i sommerperioden.

Vedr. forslag til lokalplan nr. 1150, Boligbebyggelse ved Østergade/Hellig Andersvej.

- Østergade – fremtidige forhold. 8 nye boliger til området på matrikel nr. 44y med tilhørende parkeringspladser på matrikel nr. 44 am til 12 biler, og evt. flere biler – de nye beboere får jo også gæster, som så skal holde på vejen/fortov ved udkørslen til Østergade, disse evt. parkerede biler vil blive en stor gene for vejens beboere-brugere, særligt for dem, som har udkørsel fra deres parceller overfor den planlagte nye parkeringsplads, der vil nemt kunne opstå nogle trafikmæssige farlige situationer i forhold til cyklister og flere biler på vejen.

Østergade – med mere intens trafik på vejen, vil medføre højere miljøbelastning i form af mere støj og forurening fra bilers udstødningsgasser NO_x. Nogle beboere på vejen vil også i sene aften-nat timer blive generet af lyskegler fra biler gennem vinduer.

I byggeperioden vil beboerne på vejen blive påvirket af kørsel med kraftigt entreprenør materiel, sættevogne med dæk elementer, spær, og., vejforholdene er ikke gearret til sådanne bygge aktiviteter i forbindelse med til – frakørsel til byggepladsen.

- Vi opponer imod, at et grønt areal, med træer, buske og græsareal til fritidsaktiviteter, bliver omlagt til et trist asfalt-betonstens belagt parkeringsareal, stik imod Slagelse Kommunes ellers tidligere deklarerede grønne profil.
Østergade – en forholdsvis stille vej – vil blive mere miljøbelastet og et dårligere sted at bo, og hele lokalområdet vil blive påvirket såfremt forslag til lokalplan nr. 1150, Boligbebyggelse ved Østergade/Hellig Andersvej bliver vedtaget.

Vi er ikke enige i den foretagne miljøscreening.

Angående **Menneskers Sundhed** bør krydset i de 3 øverste felter i skemaet, rykke til højre fra ikke **Væsentlig Påvirkning** til **Væsentlig Påvirkning**.

- Infrastruktur – området betjenes af forholdsvis smalle veje, med parkerede biler i begge vejsider, *Hellig Andersvej er kun 5.60 m. bred (Østergade tilsvarende)* således, at biler og cykler må vige for færdsel i begge kørselsretninger, personer med barnevogne på fortovt må af og til ud på kørebanen, for at passere parkerede biler med 2 hjul på fortovsarealet, mange cyklister benytter vejen, (som genvej) til - og fra tog- og busstation.

I forbindelse med evt. byggeri på parceller ved Nørregade i henhold til Lokalplan 1145 vil området få tilført yderligt x antal biler.

Udkørsel fra Østergade ud på Nørregade bliver ikke bedre af, at der nu kan komme mange flere biler både fra højre- og venstre side, dette er især i vinterhalvåret et stort problem, der bliver ikke ryddet sne – gruset eller saltet i et tilstrækkeligt omfang, det bevirker at biler som skal køre op ad Nørregade pga. af vejens stigning har store problemer, oppe fra kommende køretøjer kan ikke bremse ned, vejen er til tider som en skøjtebane.

Udkørsel fra Nørregade ud på Hellig Andersvej kan også være forbundet med trafikale udfordringer, dårlige oversigtsforhold og trafik fra begge sider.

Hellig Andersvej (som ovenstående nævnt) er en stor flaskehals, som også modtager en del trafik fra Nyvej og Møllevej, trafikanter (især bløde trafikanter) fra disse veje er også udfordret, dårlige oversigt forhold og meget trafik på Hellig Andersvej.

Trafikanter herunder cyklister på Hellig Andersvej er i vinterperioden også udfordret, dårlig snerydning – saltning – grusning. Denne vinter vedligeholdelse kan ikke udføres effektivt, kun i et fornødent omfang pga. meget trafik på vejen, vejbredden og mange parkerede biler i begge vejsider.

Udkørsel fra og til Hellig Andersvej, (som er eneste vej ud af området) ud på Valbyvej er helt kaotisk elendige oversigts forhold, parkerede biler tæt på vej skæringer, meget trafik på Valbyvej, også tung trafik (mange busser og lastvogne) desuden kører en del bilister alt for stærkt på vejen (*betydeligt hurtigere end den efter forholdene og færdselsloven gældende hastighed*), hvilket også påvirker cyklister og gående, som skal krydse over Valbyvej udsætter sig for fare

Konklusion:

Kære politikere:

Hvordan skal et brand- og redningskøretøj (Ambulance hvor det ofte kan dreje sig om få minutter, forskellen mellem liv og død) kunne (betjene) servicere borgerne i området, når tilkørelses forholdene er så ringe, (*som en prop – Valbyvej – Hellig Andersvej*) når et tungt køretøj blokerer vejen (Hellig Andersvej) om vinteren for rednings køretøjer, disse kan jo ikke køre udenom på fortovene, som er blokerede af holdende biler.

Hvordan skal en person med barnevogn, person med rollator, ældre gangbesværet person bevæge sig (fra det ene fortov til det modsatte fortov) sikkert på Hellig Andersvej om vinteren, når de skal over en snedyng, mellem parkerede biler. At der ikke forekommer flere ulykker på vejen er de nuværende beboere, som kører i området exceptionelle betænksom - agtpågivenhed? Vi kører med en hastighed 15-20 km/t på Hellig Andersvej med den ene fod på bremsen. Hvordan skal vi reagere når vejen er glat og der kommer en ung forvirret cyklist kommer farende fra Møllevej og skal ud på vejen, når bilisten pga. af parkerede biler ikke kan se personen i rette tid?

Enhver infrastruktur kyndig person vil sige, at en bil mere tilført området er en for meget.

Vi tror også, at Natur- og Miljøklagenævnet vil se positivt på vores indsigelse mod Lokalplan 1150.

I det vi håber, at Udvalget i Slagelse Kommune, som modtager og skal afgøre vores indsigelse imod lokalplan 1150, vil se velvilligt på vores bekymringer for, at området skal tilføres flere bolig-enheder og i denne forbindelse et forøget antal biler, som dette medfører, *(lad være med at gøre en elendig infrastruktur endnu ringere!)*

Mere støj – luftforurening NO₂ (Når det er koldt er disse for miljøet og for mennesker skadelige gasser lavere ved jordoverfladen, hvor vi færdes). Tænk på dem, som bor her – skal bevæge sig her - og skal leve her. Tænk over beboernes trivsel, sikkerhed og sundhed.

Venlig hilsen
Beboere i berørte lokalområde

Vedlagt liste med beboer underskrifter i området, som berøres af forslag til lokalplan nr.1150.

Underskrift indsamling fra følgende veje og gader:

Østergade – Nørregade – Hellig Andersvej – Nyvej.

NB. Vi ville kunnet have fået endnu flere, hvis beboerne havde været hjemme på de tidspunkter, hvor underskrift indsamlingen er foretaget.

Når udvalget har behandlet denne indsigelse mod Lokalplan nr. 1150 og truffet en afgørelse vil følgende borgere gerne have et svar tilsendt pr. brev.

Arly Larsen
Østergade 9
4200 Slagelse

Alex C. Petersen
Østergade 11
4200 Slagelse

Side 1 af 1

 Beboer underskrifter iht. lokalplan 1150
 Fra Østergade 4200 Slagelse

Navn	Adresse	Underskrift
Rasmus Drejer	Østergade 13	Rasmus Drejer
Tascha Gattke	Østergade 13	Tascha Gattke
Rose Drejer	Østergade 13	Rose Drejer
Mikael Drejer	Østergade 13	Mikael Drejer
Martin Drejer	Østergade 13	Martin Drejer
Tina Sadolin	Østergade 15F	Tina Sadolin
Per Sadolin	Østergade 15F	Per Sadolin
Ingrid Larsen	Østergade 15D	Ingrid Larsen
SADIK GÜDİB	ØSTERGADEN 15 D	SADIK GÜDİB
MIRYAM ANIK GÜDİB	ØSTERGADEN 15 D	MIRYAM ANIK GÜDİB
O. Sørensen	Østergade 15A	O. Sørensen
Karin Henriksen	Østergade 15E	Karin Henriksen
Anni-Mari Math	Østergade 6 st	Anni-Mari Math
OLE HANSEN	Østergade 2	Ole Hansen
Peter Ege Jensen	Østergade 5	Peter Ege Jensen
Søren Lund	Østergade 4	Søren Lund
Anine Lovenholdt	Østergade 4	Anine Lovenholdt
ALEX C. PETERSEN	Østergade 11	ALEX C. PETERSEN
July Larsen	Østergade 9	July Larsen
Olme Rise Olesen	Østergade 3	Olme Rise Olesen
Lanne Prangenberg	Østergade 15C	Lanne Prangenberg
Benita H. Høj	Østergade 6	Benita H. Høj
Ingrid Hilde Jacobsen	Østergade 1	Ingrid Hilde Jacobsen
Louise Larsen	Østergade 12	Louise Larsen

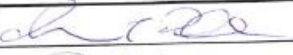
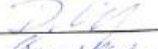

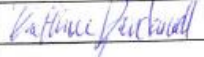



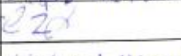
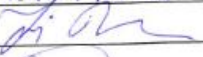

Side 1 af 1

 Beboer underskrifter iht. lokalplan 1150
 Fra Norregade 4200 Slagelse

Navn	Adresse	Underskrift
Duck Emerson	NORREGADE 5	Duck Emerson
JANE EMERSON	NORREGADE 5	Jane Emerson
L. Henningsen	NORREGADE 10	L. Henningsen
Søren Larsen	NORREGADE 11	Søren Larsen
Børge Dalskov	NORREGADE 8	Børge Dalskov
Sofie Alfsen	NORREGADE 2	Sofie Alfsen
FRANZ NIELSEN	Hellig Andervæj	Franz Nielsen
TOMMY ANDERSEN	NORREGADE 9, SLG.	Tommy Andersen
DANNE A. HANSEN	NORREGADE 9, SLG.	Danne A. Hansen
Kim H. Jensen	NORREGADE 6	Kim H. Jensen
Martin Wiese	NORREGADE 3	Martin Wiese
LASSE BOWMANSEN	NORREGADE 1	Lasse Bowman
Camilla Kampmann Christensen	NORREGADE 1	Camilla Kampmann Christensen
Sasja Birner Hansen	NORREGADE 1	Sasja B. Hansen
Allan Dyring	Hellig Andervæj 36	Allan Dyring
Kirsten Sørensen	Hellig Andervæj 36	Kirsten Sørensen

Side 2 of 2

Beboer underskrifter iht. lokalplan 1150
Fra Hellig Andersvej 4200 Slagelse

Navn	Adresse	Underskrift
Annicka Pedersen	Hellig Andersvej 34	
Penny Kirkeby	Hellig Andersvej 34	
Kasper Maasen	Hellig Andersvej 15B1	
Kathrine Dandenell	Hellig Andersvej 15B1	
Dan Hansen	Hellig Andersvej 15B1	
Jakob Skovsted	Hellig Andersvej 31	
Therese Geiker	Hellig Andersvej 14	Therese Geiker
Julie Jørgensen	Hellig Andersvej 15A	
Kasper Andersen	Hellig Andersvej 15A	Kasper Andersen
Franziska Pedersen	Hellig Andersvej 20	
Michael	Hellig Andersvej 19	Michael
KAJ PEDERSEN	HELLIG-ANDERSVEJ 4-b	
Gabriella Olab	Hellig Andersvej 28C	

Side 1 af 2

**Beboer underskrifter iht. lokalplan 1150
Fra Nyvej 4200 Slagelse**

Navn	Adresse	Underskrift
Mare Rygaard	Nyvej 25	<i>Mare Rygaard</i>
Jannette Petersen	Nyvej 13	<i>Jannette Petersen</i>
Steen Lauritzen	NYVEJ 1	<i>Steen Lauritzen</i>

Side 2 af 2

**Beboer underskrifter iht. lokalplan 1150
Fra Nyvej 4200 Slagelse**

Navn	Adresse	Underskrift
Peter Graungard	Nyvej 32	Peter Graungard
Andreas	Nyvej 30	Andreas
Jens Bernece	Nyvej 16	Jens Bernece
Kasim Sahin	Nyvej 14	Kasim
Sengiz Sahin	Nyvej 14	Sengiz
Sadik Sahin	Nyvej 14	Sadik
Anni Christ	Nyvej 10	Anni Christ
S. SPILLING	DYVEJ 6	S. SPILLING