

## Birgit Jeppesen

---

**Fra:** Finn Schou-Larsen <schoularsen@postkasse.net>  
**Sendt:** 3. september 2015 12:36  
**Til:** Teknik og Miljø  
**Cc:** Ninna og Hans Otto Albrechtsen  
**Emne:** Udtalelse fra Grundejerforeningen Munkebakken vedr. naboorientering om dispensation vedr. ejendommen Liselundvej 10-12, sagsnr. 2015-62903 (sagsbehandler Ole Frimann)  
**Vedhæftede filer:** 001.jpg; Bilag 2 001.jpg; Udtalelse naboorientering 001.jpg; Indsigelse naboorientering, side 2 001.jpg

Slagelse Kommune  
Teknik og Miljø  
Att. Ole Frimann.

Hej Ole.

Efter aftale med Grundejerforeningen Munkebakken's formand Ninna Albrechtsen fremsender jeg udtalelse vedr. naboorientering om dispensation fra lokalplan 1086, jfr. vedhæftede filer.

I afslutningen af indsigelsen er anført nogle bemærkninger vedr. trafikforhold. Vi er blevet orienteret om, at ejeren af den gamle hovedbygning for Militærnægter-administrationen påtænker at opføre 17 boliger udover Slagelse Boligselskabs projekt på 73 boliger eller i alt 90 boliger. Der er jo tale om en markant udvidelse af antal boliger, der indebærer at den meget smalle Liselundvej (ca. 5 m bredde) skal betjene stort set den dobbelte trafikmængde i forhold til lokalplanens ca. 55 boliger. Det må da give anledning til en meget grundig analyse af trafikforholdene.

Du bedes venligst bekræfte modtagelsen af denne mail.

Med venlig hilsen  
Finn Schou-Larsen

This email has been scanned by BullGuard antivirus protection.  
For more info visit [www.bullguard.com](http://www.bullguard.com)

Grundejerforeningen Munkebakken  
v/formand Ninna Albrechtsen  
Munkebakken 2  
4200 Slagelse

Den 3. september 2015

Slagelse Kommune  
Teknik og Miljø  
Dahlsvej 3  
4220 Korsør

**Indsigelse samt bemærkninger til Slagelse Boligselskabs ansøgning af 19.8.2015 om dispensation i forhold til lokalplan nr. 1086.**

Indledningsvis skal jeg på Grundejerforeningen Munkebakken's vegne udtrykke en vis forundring over, at der ikke i første omgang blev sendt en naboorientering til mig, der repræsenterer samtlige beboere på Munkebakken. Slagelse Kommune havde kun henvendt sig til de beboere, der har skel op imod Liselund-området. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan nr. 1086 gjorde grundejerforeningen indsigelse, jfr. vor skrivelse af 6.8.2011, der vedlægges som bilag 1. Dette bevirkede bl.a., at den endelige lokalplan blev ændret, jfr. Slagelse Kommunes skrivelse af 2. december 2011, der vedlægges som bilag 2.

Det fremgår af Slagelse Boligselskabs ansøgning, at der søges dispensation vedr. følgende:

§ 3.1 Anvendelse

Vi har ingen bemærkninger til, at område F/F1 anvendes til boligformål.

§ 5.2 Parkering

Vi noterer os, at udvidelse af antallet af parkeringspladser sker langs med det nordlige skel mod Munkestien samt i område F/F1, hvorimod det udlagte areal til P-pladser langs skel mod syd og boligbebyggelsen på Munkebakken (i ansøgningen benævnt Munkedammen) bevares uændret, jfr. lokalplanens kortbilag E. Derfor ingen bemærkninger.

§ 6.4 Bebyggelsesprocent.

Vi noterer os, at bebyggelsesprocenten på max. 40% overholdes, men at antallet af boliger udvides. I den forbindelse gør vi opmærksom på, at der i lokalplanen – efter vor indsigelse – blev indsat følgende bestemmelse; ”Max. 15% af bebyggelsen indenfor boligklyngerne C, D og E må opføres i 3 etager, under forudsætning af, at de opføres i en min. Afstand af 25 m fra sydligt skel mod Munkebakken”. Dette indebærer efter vor opfattelse, at der ikke kan bygges i 3 etager i den sydligste del af område D og E op imod skel til Munkebakken. Vi opfordrer endvidere til, at denne regel også respekteres i område B uanset at dette ikke direkte fremgår af lokalplanen.

Udover det allerede nævnte har vi nogle generelle bemærkninger. Det fremgår af ansøgningen, at lokalplanen i øvrigt vil blive overholdt. Det indebærer for vort vedkommende især, at den ændring vedr. affaldsbeholdere, der blev indsat efter indsigelse fra os respekteres, nemlig: ”Placeringen af affaldsbeholdere er flyttet fra en placering langs skel til en placering indenfor de udlagte boliggrupper, omgivet af begrønnet afskærmning”.

Endvidere lægger vi vægt på, at områdets karakter af et grønt parklignende område bevares, herunder at bevaringsværdige træer ikke fældes.

Afsluttende bemærkes, at der på det offentlige møde i sommeren 2011 forud for lokalplanens vedtagelse var en stor debat om trafikforholdene vedr. det påtænkte projekt. Man advarede kraftigt om, at en så smal adgangsvej som Liselundvej ikke ville kunne klare, at der om morgenen ville være et større antal biler, cyklende og fodgængere, der alle skulle ud på samme tid. Man foreslog at undersøge muligheden for eksempelvis at etablere en adgangsvej fra Antvorskov Alle langs med Antvorskov Plejehjem. Denne opfordring er endnu mere relevant efter at der foreslås en markant udvidelse af antal boliger.

Jeg håber, at Slagelse Kommune vil se velvilligt på ovenstående bemærkninger, da vi som beboere på Munkebakken naturligvis gerne vil have et godt forhold til de fremtidige naboer.  
Med venlig hilsen

Ninna Albrechtsen  
Formand





Den 6. august 2011

Grundejerforeningen Munkebakken  
v/formand Ninna Albrechtsen  
Munkebakken 2  
4200 Slagelse

Slagelse Kommune  
Planlægning  
Caspar Brands Plads 6, 1.  
4220 Korsør

**Indsigelse imod lokalplanforslag 1086, Boligbebyggelse ved Antvorskov Højskole**  
Grundejerforeningen Munkebakken skal hermed fremsætte indsigelse imod ovennævnte lokalplanforslag, der er sendt i offentlig høring i perioden 25. juni 2011 til den 20. august 2011.

Indledningsvis skal vi overordnet udtrykke stor tilfredshed med, at der nu omsider påtænkes bebyggelse af grunden, der i dag er kendetegnet ved manglende vedligeholdelse og forfald af eksisterende haveanlæg. Det vil højne områdets kvalitet at etablere et boligområde med et veldisponeret haveanlæg, der på en god måde kan indpasses i det eksisterende terræn.

**Grundejerforeningen har imidlertid følgende indsigelser:**

1. § 6.7 Etager og bygningshøjde
2. § 8.4 Renovation og oplag
3. § 8.11 Behandling af overfladevand

**Ad 1**

Vi protesterer imod, at der generelt tillades byggeri i indtil 3 etager for alle 5 delområder. Vi ønsker primært rækkehusbebyggelse i 1 plan for delområderne B, D og E for så vidt angår den del af boligklyngerne, der vender ud mod skel til Munkebakken. Vi mener, at byggeri i indtil 3 etager vil give væsentlige indkigsgener, der vil berøre de af foreningens medlemmer, hvis ejendomme grænser op til skellet til lokalplan 1086. Vi mener ikke, at de skærpede bestemmelser i § 6.3.1, jfr. kortbilag B er tilstrækkelige til at sikre imod disse gener.

**Ad 2**

Vi protesterer imod, at der iflg. kortbilag E er indrettet affaldsbeholdere op imod skel til Munkebakken. Vi mener, at der alene skal tilvejebringes en affaldsløsning som generelt gælder for villaer og rækkehuse i Slagelse Kommune, d.v.s. 2 affaldsbeholdere pr. husstand placeret direkte i forbindelse med den pågældende boligenhed.

**Ad 3**

Iflg. § 8.11.1 ledes tagvand og overfladevand i åbne render til vådområde/forsinkelsesbassin placeret i områdets lavere beliggende vestlige del. Dette er uden tvivl hensigtsmæssigt. Ud fra egne erfaringer på Munkebakken med særdeles store mængder vand, der samler sig i den lavere del af området, skal vi blot opfordre til at etablere et tilstrækkeligt stort forsinkelsesbassin.

Grundejerforeningen kan som nævnt overordnet tilslutte sig forslaget, hvis de af os foreslåede ændringer imødekommes. Vi håber, at Slagelse Kommune som overordnet planmyndighed vil sikre, at også bestående gode boligområder som Munkebakken ikke unødigt forringes for at imødekomme eventuelle bygherrers planer om størst mulig profit ved bebyggelse af grunden.  
Med venlig hilsen

Ninna Albrechtsen

Ninna Albrechtsen  
Munkebakken 2  
4200 Slagelse

**Planlægning**  
Caspar Brands Plads 6, 1  
4220 Korsør

Tlf.: 58573600  
Fax: 58579010

plan@slagelse.dk  
www.slagelse.dk

## Lokalplan nr. 1086, Boligbebyggelse ved Antvorskov Højskole

### Lokalplan vedtaget

Byrådet har den 28. november 2011 endeligt vedtaget lokalplan 1086, Boligbebyggelse ved Antvorskov Højskole.

### Lokalplanens indhold

Vedtagelsen betyder, at der nu er skabt grundlag for opførelse af en boligbebyggelse i klynger i 2-3 etager på en del af højskolens haveareal samt til at udnytte den eksisterende bevaringsværdige hovedbygning til boligformål og/eller liberalt erhverv.

Dato: 2. december 2011

Sagsid.: 330-2010-76114

Kontaktperson:  
Danny Helmer

Tlf. dir.: 58573365

### Ændringer

Den vedtagne plan er ændret, således at muligheden for at bygge i 3 etager er reduceret på følgende måde:

- Maks. 15% af bebyggelsen inden for boligklyngerne C, D og E må opføres i 3 etager, under forudsætning af, at de opføres i en min. afstand af 25m fra sydligt skel mod Munkebakken.
- Placeringen af affaldsbeholdere er flyttet fra en placering langs skel til en placering inden for de udlagt boliggrupper, omgivet af begrønnet afskærmning.
- Det er i planen tydeliggjort, at allétræerne langs Liselundvej ikke må fældes.

### Klagevejledning

Du kan klage over Byrådets afgørelse, men kun vedr. retslige spørgsmål. Klage skal sendes til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV eller på e-mail til nmkn@nmkn.dk. Klagen skal være modtaget af Natur- og Miljøklagenævnet inden 4 uger fra datoen af denne annonces offentliggørelse. Natur- og Miljøklagenævnet opkræver et gebyr kr. 500. Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage. Hvis man vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal dette ske indenfor 6 måneder fra den offentlige annoncering.

Slagelse, den 4. september 2015.

Lene Marie Elkjær  
Liselundvej 8  
4200 Slagelse

Slagelse kommune  
Vækst og Plan  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

Indsigelse og bemærkning til Slagelse Boligselskabs ansøgning af 19. august 2015 om dispensation i forhold til lokalplan nr. 1086.

Under henvisning til ovenstående vil undertegnede som ejer af Liselundvej 8 matrikelnummer 1dc henlede opmærksomheden på, at en bebyggelse op til undertegnedes ejendom over to etager vil være stærkt generende grundet frit indkik til min ejendom.

Henviser til

*paragraf 6.4. bebyggelsesprocent.*

–

– *Maks. 15% af bebyggelsen inden for boligklyngerne C,D og E må opføres i tre etager under forudsætning af, at de opføres i en min. afstand af 25 m fra sydlige skel mod Munkebakken p.g.a. indkik.*

– *Ligeledes håber jeg også der er taget højde for dette indtil ejendom Liselundvej 8.. i den ændrede lokalplan FI*

Venlig hilsen

Lene Marie Elkjær  
Liselundvej 8  
4200 Slagelse

**Fra  
Beboerne på Liselundvej samt kursusejendommen Liselundvej  
v/Jørn Torp  
Liselundvej 8  
4200 Slagelse**

**Til  
Udvalget for teknik og miljø  
Rådhuspladsen  
4200 Slagelse**

**Bemærkninger til Slagelse Boligselskabs ansøgning af 19. august 2015 om dispensation i forhold til lokalplan nr. 1086.**

Hvad angår ovenstående, har beboerne på Liselundvej sammen med forstander og bestyrelsesformand fra Kursusejendommen Liselund drøftet indholdet i det tilsendte materiale vedrørende Slagelse Boligselskabs planer om at etablere 73 boliger.

Vores bemærkning/bekymring retter sig, som også tidligere nævnt, primært mod den trafikbelastning der via byggeriet tilføres Liselundvej. Vi noterer os, at Vej og Trafik vurderer, at en (eventuel) yderligere påvirkning af trafikbelastningen i området med baggrund i de ekstra boliger som uvæsentlig.

Da Liselundvej hidtil kun er blevet benyttet af vejens egne beboere, vil enhver øget trafik på vejen vel være at betragte som en yderlig belastning?

Til vores undren fandt man ikke jf. tidligere planer, at en etablering af 55 boliger ville påføre Liselundvej væsentlige belastninger. Nu hvor man har til hensigt, at etablere yderligere 18 boliger fastholder Vej og Trafik belastningen som uvæsentlig.

Det er muligt, at en sådan vurdering beror på en for os ukendt standard/regelsæt e. a.

Des uagtet, kan vi som beboere ikke få en sådan vurdering til at give mening ud fra en almen matematisk betragtning. Udover boligselskabets 73 boliger, er vi oplyst om at højskolebygningen kommer til at rumme 17 boliger.

Liselundvej fungerer i dag som gå og trafikvej for fire enfamiliehuse samt periodevis kursister i bil til kursuscentret.

Nu tilføres Liselundvej persontrafik m. v. fra yderligere 90 boliger. Dette kan da ikke med nogen rimelighed vurderes som uvæsentlig?

På baggrund af ovenstående har vi som bor på Liselundvej ligeledes et stort ønske om at få klarhed over, om den nye bebyggelse kræver tilførsel af diverse faciliteter via Liselundvej og dermed udgifter for de nuværende beboerne. Samt hvordan og for hvilke midler Liselundvej fremover skal forvaltes jf. en tilgang til vejen fra 90 nye boliger?

Afslutningsvis skal det bemærkes, at vi som bebor Liselundvej finder, at hele området er et unikt miljø, som bør behandles med stor nænsomhed.

På baggrund af ovenstående skal vi anmode om et møde med teknisk udvalgs formand og eventuelt andre fra udvalget samt forvaltningen fra vej og Trafik.

Venlig hilsen.

Hans Jensen  
Pia Jensen Liselundvej 4

Finn Madsen  
Merete Madsen Liselundvej 6

Lene Marie Elkjær  
Jørn Torp Liselundvej 8

Bestyrelsesformand for Liselund  
Gunner Lund – Sørensen Christiansvej 77 Sorø



## Birgit Jeppesen

---

**Fra:** Meisner, Chris (DK - Copenhagen) <cmeisner@deloitte.dk>  
**Sendt:** 6. september 2015 21:18  
**Til:** Teknik og Miljø  
**Emne:** Indsigelse/bemærkninger til ansøgning Slagelse Bolig Selskabs ansøgning om dispensation til lokalplan nr. 1086

Liselundvej 10-12, sagsnr. 2015-62903 (sagsbehandler Ole Frimann)

Slagelse Kommune  
Teknik og Miljø  
Att. Ole Frimann.

Hermed en række kommentarer til dispensationsansøgning vedr. lokalplan 1086.

§ 5.2 Antallet af parkeringspladser langs skel til beboere på Munkebakken ændres ikke i henhold til tegningsmaterialet. Der er dog på tegningerne gjort plads til affalds øer i skel mod Munkebakken. Dette blev der rettet indsigelse imod og godkendt ændring til forbindelse med lokalplanens godkendelse. Disse bør derfor flyttes til området omkring bebyggelsen som angivet i seneste lokalplan. Derudover vil jeg gøre opmærksom på lokalplanens hensigt om at støj og lys fra parkerende biler ikke må genere naboer. Eksempler på hvordan dette kan etableres er angivet i lokalplanen. På samme vis vil jeg opfordre til etablering af vejbelysning, der ikke oplyser grunde på Munkebakken, da indgang og køkkener ligger tæt på skel.

§ 6.4 Bebyggelsesprocenten ligger under de max 40%, dog udvides antallet af boliger markant. Jeg vil gerne udtrykke bekymring fra de øgede støj og lys genere fra yderligere bebyggelse. Jeg kan ikke forstå, hvordan man er kommet frem til en konklusion om at et øget antal lejemål ikke vil betyde en væsentlig ændring til trafik og heraf afledt støj og lys gener. Uden yderligere indsigt ville jeg være kommet frem til præcist den modsatte konklusion.

Det er ligeledes et kendt problem at Munkebakken har været ramt af markant trafik i forbindelse med afsætning og afhentning af skolebørn til Antvorskov skole. Denne gene er nu minimeret som følge af nye parkeringsregler på vejen. Jeg kan frygte, at denne trafik kan flytte sig til dette nye bolig område, der på den måde vil komme til at agere som ny parkeringsplads for skolen. Dette vil betyde en øget trafikal belastning med dertilhørende gener. Trafikmålinger fra Munkebakken angav en maksimal belastning på 73 biler på en time i forbindelse med skoledagens start. Flytningen af denne trafik til den nye bebyggelse, vil igen skabe yderligere gener.

Generelt er jeg modstander af, at bebyggelsens formål ændres. Blandt andet nævnes der i lokalplanen at 2 af boliggrupperne ses anvendt i forbindelse med ældreboliger. Det er min vurdering, at denne brugertype vil betyde en mindre gene, end det planlagte sociale bolig byggeri.

På samme vis mener jeg ikke, at der skal gives tilladelse til at ændre materiale angivelserne. Anvendelse af billigere og lettere materialer i forhold til de i lokalplanen nævnte, vil skabe et generelt dårligere visuelt billede af området som helhed.

Med venlig hilsen  
Munkebakken 14

### Chris Meisner

Manager | DC IM Solutions  
Deloitte Consulting  
Weidekampsgade 6, 2300 København S, Danmark  
Postadresse: Postboks 1600, 0900 København C, Danmark  
Mobil: +45 51 39 31 52 | Fax: +45 36 10 20 40  
[cmeisner@deloitte.dk](mailto:cmeisner@deloitte.dk) | [www.deloitte.dk](http://www.deloitte.dk)

Tænk venligst på miljøet, inden du printer denne mail.



Deloitte støtter det danske  
potentiale ved OL 2016



----- Deloitte Disclaimer -----

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 33 96 35 56

This message (including any attachments) contains confidential information intended for a specific individual and purpose, and is protected by law. If you are not the intended recipient, you should delete this message and are hereby notified that any disclosure, copying, or distribution of this message, or the taking of any action based on it, is strictly prohibited.

-----

**Deloitte Touche Tohmatsu Limited**

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms

## Birgit Jeppesen

---

**Fra:** Søren Mudie Jelstrup <jelstrup@dadlnet.dk>  
**Sendt:** 6. september 2015 20:25  
**Til:** Teknik og Miljø  
**Emne:** Udtalelse ifm sags nr. 2015-62903

**Udtalelse vedr. sags nr. 2015-62903**  
**Liselundvej 10-12**  
**11, Antvorskov Hgd., Slagelse Jorder**

Vi har følgende kommentar til det udsendte materiale.

Matriklen er levested for flagermus og ugler.

Ifølge Naturbeskyttelsesloven kapitel 5 §29a må flagermus's levesteder ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder ift alle livsstadier.

Ugler er totalt fredet i Danmark.

Kvittering for modtagelsen af denne mail ønskes.

Venlig hilsen

Inge og Søren Jelstrup  
Munkebakken 10  
4200 Slagelse

Slagelse Kommune

Teknik & Miljø - Byggeri

Dahlsvej 3

4220 Korsør

Vedr . Sagsnr. 2015-62903

INDGÅET

07 SEP. 2015

Teknik & Miljø

Slagelse 05.09.2015

**Vi protesterer dybt imod at der nu pludselig vil blive bygget i højde på 3. Etager imod skel på Munkebakken, dette vil give utrolige indkigs gener for beboer på Munkebakken. Iflg. Lokalplan November 2011 ville man ikke bygge i 3 etager tæt mod skel til Munkebakken. Dette forventer vi bliver overholdt. Vi kan ikke helt forstå at de fleste boliger skal lægges mod skel til Munkebakken, da der er længere til boliger mod Munke stien. Dette bør man tage hensyn til, da der ingen indkigs gener vil være mod Munke stien overhovedet. Man kunne jo bare spejlvende hele tegningen.**

Vi forventer at tidligere skriftlig aftale bliver overholdt angående affaldscontainer flyttes fra skel mod Munkebakken i til de respektive boliger.

**Vi er uforstående overfor at der bliver skrevet uvæsentligt forøgelse af trafikale gener hvis man øger bolig antal fra 55 til 73. Dette kan kun give mere støj samt større miljøbelastning. Da vi kender det kæmpe store problem med forældre der skal køre deres børn til skolebænken, så går der ikke lang tid før de har fundet ud af at de evt. kan køre ind på det nye bebygget område, vil de give yderligere støj og forurenings / miljøbelastnings gener for beboer mod skel til Munkebakken.**

Vi er meget i tvivl om i egentlig har sendt jeres brev til de rigtige da vi hedder Munkebakken og absolut ikke Munkedammen som beskrevet i ansøgning om dispensation fra ArkiPlus f/social boligselskab. ???

Vi understreger samtidig at man bør tage hensyn til belysning som ikke oplyser boligerne på Munkebakken.

**Vi forventer at i/du bekræfter at have modtaget denne mail i rette tid.**

Med Venlig Hilsen

*Lone Christensen*  
*John Christensen*

John & Lone Christensen

Munkebakken 18

4200 Slagelse

[Lone@steinmetz-christensen.dk](mailto:Lone@steinmetz-christensen.dk)



Slagelse Kommune  
Teknik og Miljø  
Dahlsvej 3  
4220 Korsør  
Telefon 58 57 69 00

Sendes til		Bedes oplyst ved henvendelse	
Slagelse Kommune Teknik og Miljø Byggeri Dahlsvej 3 4220 Korsør		Sags nr: 2015-62903	
		<b>Bemærkninger ved naboorientering</b>	

Sagsbehandler: Ole Frimann	Direkte tlf: 58 57 33 62	Email: teknik@slagelse.dk
----------------------------	--------------------------	------------------------------

Vejnavn og nummer:	Liselundvej 10-12
Matrikelbetegnelse:	11, Antvorskov Hgd., Slagelse Jorder

Bemærkninger:

Bemærkninger fra:

Lone Lisa Christensen  
John S Christensen  
Munkebakken 18  
4200 Slagelse

Dato: 5/9-15	Underskrift: Lone Christensen John Christensen
-----------------	--