



HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1187

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 2

SKOLEIDRÆTSHAL VED SCT. PEDERSGADE,
SLAGELSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

APRIL 2018

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 4 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.

Hvidbogen forelægges byrådet, inden lokalplanen godkendes endeligt.

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører forslag til lokalplan nr. 1187 med tilhørende kommunetillæg nr.2, Skoleidrætshal ved Sct. Pedersgade, Slagelse. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 22. december 2017 til den 16. februar 2018.



SLAGELSE, SCT. PEDERSGADE

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Miljøstyrelsen
2. Amna Martinovic
3. Kirsten Kargård (Dansk Kennel Klub – Kreds 2),
Sidevej 1, Gerlev Enge, 4200 Slagelse
4. Thomas Houg,
Holbergsgade 32, 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:

Planafdelingen indstiller, at følgende tekst indsættes i redegørelsen til kommuneplantillægget samt i lokalplanens redegørelse under afsnittet "Natur- og miljøforhold":

*"Konsekvenser for Natura 2000 områder og bilag IV arter
Ældre træer kan være potentielle levesteder for flagermus. I denne plan er det i forhold til flagermus vurderet, at de ikke påvirkes, idet der ikke vil ske en ændring af den eksisterende randbeplantning, hvori de ældre træer er placeret jf. lokalplan 1187 §§ 9.1, 9.2 og 9.4."*

Der vil blive opført 20 nye parkeringspladser på arealet til skoleidrætshallen. I dag- og aften timerne vil disse 20 nye parkeringspladser bidrage til at færre benytter parkeringspladserne på Sct. Pedersgade. Ved større events skal arrangøren henvise til andre offentlige parkeringspladser i Slagelse eks. H.P. Hansens plads.

Det er korrekt at offentligheden og brugere af det grønne område ved Vestre Skole ikke blev orienteret forud for den politiske beslutning om at igangsætte planlægningen for en ny skoleidrætshal. Det skyldes, at det formelt er det politiske fagudvalg der beslutter om en ny planlægning skal igangsættes. Umiddelbart efter den politiske beslutning om at igangsætte lokalplanen blev der taget kontakt til brugere af området og afholdt dialogmøde samt indkaldt idéer til planlægningen.

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. MILJØSTYRELSEN

Bemærker, at der mangler en vurdering af planens konsekvenser for Natura 2000 områder og beskyttede bilag IV arter.

2. AMNA MARTINOVIC

Spørger til hvad planerne er ift. parkeringer efter udførelsen af skoleidrætshallen, da der i forvejen er problemer for beboerne på Sct. Pedersgade med ledige parkeringspladser - både pga. fremmed parkering, men også pga. musikskolens gæster og deltager, som må dele pladsen. Spørger til hvordan det kommer til at se ud med parkeringer efter en ny skoleidrætshal.

3. KIRSTEN KARGÅRD (DANSK KENNEL KLUB – KREDS 2)

Bemærkningen indledes med en fortælling om hvem Dansk Kennel Klub er og hvordan de tilrettelægger deres aktiviteter på det grønne areal.

Bemærker, at brugerne af det grønne område ikke blev orienteret forud for beslutningen om opstart af planerne for idrætshallen.

Det grønne areal vil blive reduceret som følge af det nye halbyggeri. Men en stor andel af det grønne område fastholdes, med intentionen om at det fortsat skal kunne benyttes til de aktiviteter der foregår på nuværende tidspunkt.

Som udgangspunkt skal det grønne areal fremstå som et græsareal med offentlig adgang som det er tilfældet på nuværende tidspunkt.

Det er ikke hensigten, at der skal etableres permanent legeplads herunder sandkasser. Som en del af skoleidrætshallen vil der kunne etableres sandgrav. En sådan vil i så fald blive etableret på privat grund.

Der vil blive opført 20 nye parkeringspladser på arealet til skoleidrætshallen. I dag- og aften timerne vil disse 20 nye parkeringspladser bidrage til at færre benytter parkeringspladserne på Sct. Pedersgade. Vestre skoles skolegård kan om nødvendigt indrettes med flere optegnede parkeringspladser. I dagtimerne i skoletiden vil hallen ikke medføre øget parkeringsbehov. I eftermiddags-/aften timerne kan det ikke udelukkes at de 20 parkeringspladser vil være fuldt udnyttet, da hallen forventes at blive benyttet af lokale idrætsforeninger. 20 parkeringspladser forventes at være tilstrækkeligt til at dække de daglige aktiviteter i hallen om eftermiddagen/aftenen. Dyhrs Skole oplyser, at der vil være enkelte fællesarrangementer i løbet af skoleåret, hvor der vil være mange besøgende til hallen. Ved sådanne arrangementer skal skolen henvise til andre offentlige parkeringspladser i Slagelse eks. H.P. Hansens plads.

Der er ikke noget i lokalplanen der forhindrer en mere intensiv pleje af det sydlige areal så det fremstår som græsareal lige som det resterende grønne område.

Bemærker, at der i miljøscreeningen ud for punktet "Indvirkningen på miljøparametre – Grønne områder, skovrejsning" er sat kryds ud for ikke væsentlig med begrundelsen, at planlægningen fastholder en væsentlig del af det grønne område. Mener at arealreduktionen er væsentlig idet et stort område forsvinder fra pladsen på grund af halbyggeriet samtidig med at området også skal kunne benyttes af kommende beboere på Sericolgrunden. Disse beboere, Slagelse Garden og Dansk Kennel Klub skal derfor deles om et område, som bliver væsentlig mindre. De frygter at der opsættes legeredskaber og sandkasser som yderligere vil reducere arealet for dem som brugere. De er bange for at der bliver etableret en sandgrav i forbindelse med en løbebane rundt om hallen.

Bemærker, at Dyhrs Skole planlægger at udleje hallen eftermiddage/aftener og weekender hvilket er samme tidspunkter som deres kursister kommer. Selvom der etableres nye parkeringspladser, vil der uden tvivl være tider og dage hvor folk vil have svært ved at finde en parkeringsplads i nærheden af træningspladsen.

Bemærker, at kommunen, som kompensation for det mistede areal, dræner og måske hæver det sumpede område i den sydlige ende af arealet og fjerner de selvsåede træer samt slår græsset.

På kortbilag 2 er skitseret en evt. fremtidig stiforbindelse fra Sct. Pedersgade langs Vestre Skoles sydlige facade. Der er ikke noget i lokalplanen der forhindrer etablering af en låge ved en evt. etablering af en stiforbindelse på dette sted.

Det præciseres i lokalplanen, at ved etablering af en stiforbindelse fra Sct. Pedersgade syd for Vestre Skole skal stiadgangen etableres med en låge.

Planafdelingen indstiller, at følgende tilføjes § 5.5:

”Såfremt der etableres stiforbindelse fra Sct. Pedersgade syd for Vestre Skole som skitseret på kortbilag 2, skal stiforbindelsen etableres med en låge i tilknytning til randbeplantningen.”

Det er hensigten at det nye halbyggeri skal indpasses arkitektonisk i området så det spiller sammen med- og indordner sig omgivelserne og med respekt for omgivende bygningers arkitektur.

Lokalplanen regulerer ikke byggeriet ved Sericolgrunden.

Bemærkningen er relevant. En trafikal løsning som f.eks. adskillelse af gående/cyklende og bilister, hvor stiforbindelsen mellem Holbergsgade og Sct. Pedersgade fletter sammen med adgangsvejen til vestre Skoles parkeringsplads, vil kunne rummes indenfor lokalplanens bestemmelser.

Bemærker, at der i byggefasen vil være udfordringer i forhold til at den eksisterende adgangsvej gennem skolegården ikke vil kunne benyttes. De forventer at en midlertidig adgang til området vil ske fra Sct. Pedersgade langs skolebygningen. Den adgangsvej fører direkte ned til deres træningsområde, hvor de ofte har løse hunde i forskellige aldre. De ønsker derfor at der opsættes en låge uden smuthuller så hverken hvalpe, unghunde eller bilister kommer til skade på Sct. Pedersgade.

4. THOMAS HOUG

Udtrykker stor ros for afholdelse af naboorienteringen ved mødet på Slagelse bibliotek 17/1 2018. Projektet fremstod som flot tænkt ind i lokalområdet med respekt for de omkringliggende bygningers arkitektur og det åbne grønne område, og der var stor lydhørhed for naboernes kommentarer, samt gode svar på afklarende spørgsmål.

Bemærker at projektet på Sericolgrunden står i grim kontrast til de omkringliggende bygningers arkitektur og vil netop også fremstå som dette overfor skolehallen. Sericolgrunden vil i projektets nuværende form fremstå som et overbebygget boligområde, der ikke passer ind i lokalområdet. Håber og har en forventning om at man i boligprojektet på Sericolgrunden er opmærksomme på denne problematik politisk og i forvaltningen.

Bemærker, at stisystemet mellem Holbergsgade og Sct. Pedersgade, op mod Sct. Pedersgade, udgør en fælles vej med indkørsel til pladsen på Vestre Skole hvor vejen deles mellem gående/cyklister og bilister. Bemærker, at der er ringe oversigtsforhold allerede nu og ved planlægning af en vej med yderligere biltrafik til Dyhrs Skolehal, er det essentielt at der tages hånd om dette for at undgå farlige situationer med personskade til følge. Foreslår, at der etableres

Sct. Pedersgade er helt korrekt en smal gade hvor der parkeres i siderne. Det tætte gadeforløb vil i sig selv virke hastighedsdæmpende men kan om nødvendigt suppleres med hastighedsdæmpende foranstaltninger. I dagtimerne i skoletiden vil hallen ikke medføre øget biltrafik. I eftermiddags-/aftentimerne kan det ikke udelukkes at der vil være mere trafik idet hallen forventes at blive benyttet af lokale idrætsforeninger.

Der vil blive opført 20 nye parkeringspladser på arealet til skoleidrætshallen. I dag- og aftentimerne vil disse 20 nye parkeringspladser bidrage til at færre benytter parkeringspladserne på Sct. Pedersgade. Vestre skoles skolegård kan om nødvendigt indrettes med flere optegnede parkeringspladser. Dyhrs Skole oplyser at der vil være enkelte fællesarrangementer i løbet af skoleåret, hvor der vil være mange besøgende til hallen. Ved sådanne arrangementer skal skolen henvise til andre offentlige parkeringspladser i Slagelse eks. H.P. Hansens plads.

Det fremgår af lokalplanens § 6.4, at tekniske installationer til opvarmning og udluftning skal indarbejdes i byggeriet og må ikke være orienteret direkte mod tilstødende naboejendomme. Dermed minimeres evt. støj fra ventilationsanlæg mest muligt.

en klart adskilt sti (med hegn el. lign.) mellem gående/cyklister og biler hele vejen op til Sct. Pedersgade.

Bemærker, at hallen vil være åben fra kl. 8-22 og vil give en del trafik til området. Påpeger at trafikalt er Sct. Pedersgade allerede nu et problem at passere grundet smal gade og beboernes parkerede biler. Spørger om man har tænkt denne problematik ind i projektet.

Forventer at støjniveau fra ventilationsanlæg begrænses til et minimum og at der ikke er støj herfra i aften- og nattetimerne. Spørger om der er taget højde for det i projektet.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

1. MILJØSTYRELSEN

Fra: Jacob Christian Bertram [mailto:jacbe@mst.dk]
Sendt: 15. januar 2018 15:45
Til: Slagelse Kommune post <ledel@slagelse.dk>
Emne: kommuneplantillæg nr. 2 – Slagelse Kommune

Til Slagelse Kommune

Miljøstyrelsen har i forbindelse med høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 2 – Slagelse Kommune følgende bemærkninger, for så vidt angår bilag IV-arter.

Miljøstyrelsen kan konstatere, at det ikke fremgår af materialet, at der er foretaget en vurdering af, om plantillægget kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Det følger imidlertid af § 7 i *bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter* (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016), at planforslag ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder. Der skal således foretages en vurdering heraf, og vurderingen skal fremgå af redegørelsen til forslag til plantillægget.

Det bemærkes, at ovenstående ikke er en indsigelse mod kommuneplantillægget, men en orientering om reglerne vedr. bilag IV-arter. Hvis der er spørgsmål til bilag IV-arter, kan undertegnede kontaktes

Med venlig hilsen

Jacob Christian Bertram
Specialkonsulent | Naturbeskyttelse
E-mail: jacbe@mst.dk

Miljø- og Fødevareministeriet
Miljøstyrelsen | Haraldsgade 53 | 2100 København Ø | Tlf. +45 72 54 25 59 | Mobil. +45 93 58 80 16 | www.mst.dk

2. AMNA MARTINOVIC

Fra: Amna Martinovic <amnam_4@hotmail.com>
Sendt: 19. januar 2018 19:27
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Lokalplan 1187

Hej.

Jeg har et forespørgsel ift. Lokalplanen 1187, hvilket lyder på: Hvad planerne er ift. Parkeringer efter udførelsen af jeres skoleidrætshal?

Da der netop i for vejen er problemer for beboerne på Sct. Pedersgade med ledige parkeringspladser? Både pga. Fremmed parkering, men også pga. Musikskolens gæster og deltager, som må dele pladsen? Hvordan kommer det så til at se ud med parkeringer efter en ny skoleidrætshal?

Kh

Amna Martinovic

3. KIRSTEN KARGÅRD (DANSK KENNEL KLUB – KREDS 2)

DANSK KENNEL KLUB - Kreds 2



Slagelse Træningsplads 2018

Adressen er Sct. Pedersgade 18, 4200 Slagelse, hjemmesiden: <http://www.dkkslagelse.dk>

Slagelse Træningsplads er

- en DKK, kreds 2 træningsplads
- en godkendt lokalforening i Slagelse Kommune, men stadig tilknyttet DKK, kreds 2.

Lokalplan nr. 1187 om det grønne område ved Vestre Skole, **svafrist 16. februar 2018.**

I sommeren 2017 læste jeg til min overraskelse i Sjællandske om planerne om halbyggeriet. Det kom som et chok, man havde glemt at underrette brugerne om dette.

Efter denne ubehagelige overraskelse deltog Helle Toft Nielsen og jeg i et møde med planlægger Carsten Sloth Møller. Jeg deltog senere i borgermødet på Slagelse Bibliotek.

Hvem er vi?

Vi er en lokalforening i Slagelse kommune!

Vi startede med hundetræning på Vestre Skoles område i 1985, mens skolen stadig blev benyttet som folkeskole. På dette tidspunkt var der kun en enkelt instruktør, og vi fik lov til at sætte vores få redskaber ind i redskabsrummet til gymnastiksalen. Vores træningsplads har udviklet sig meget positivt i årenes løb i forhold til antal instruktører, deres uddannelsesniveau og vores materiel. Vi kan tilbyde mange former for træning, og vi har – naturligvis – en hjemmeside.

Vores instruktører har gennemgået Dansk Kennel Klubs grundige instruktøruddannelse med specialisering af forskellige uddannelser. DKK tilbyder løbende efteruddannelse, så vores instruktører hele tiden er opdateret i forhold til forskning og ny viden om hunde og deres træning.

Vi er alle FRIVILLIGE ildsjæle, og overskuddet går til uddannelse og efteruddannelse af trænerne, dækning af udgifter, vedligehold og nyanskaffelse af redskaber.

Plankeværket ud mod stien og Holbergsgade har vi for mange år siden – med tilladelse af kommunen – sparet sammen til og fået godkendt, da vi et par gange oplevede nogle unge hunde, der fik "udlængsel".

På hverdage træner vi om aftenen i sommerhalvåret, foruden undertiden lørdag og søndag formiddag. I vinterhalvåret må vi nøjes med lørdag og søndag formiddag.

Vi er den største DKK træningsplads på Sjælland! Og vi er en meget velrenommeret træningsplads, som folk valfarter til fra store dele af Sjælland!

Hvalpe skal helst trænes, når der ikke er andre hold på pladsen, da hvalpene har brug for fri leg under styrede former i en pause, med hunde på samme niveau og størrelse i flere ender af pladsen. Så her benytter vi ofte hele pladsen. Dette er vigtigt for hvalpenes sociale udvikling.

Med de mange hold, vi har, har vi efterhånden tit flere hold på pladsen samtidig.

Slagelse Garden har også trænet på pladsen, siden de rykkede væk fra Det gamle Gymnasium, og vi har efter bedste evne forsøgt at tage hensyn til hinanden ved at prøve at koordinere vores hold. Vi kan godt have et enkelt hold på banen samtidig med Slagelse Garden. Det gælder dog ikke hvalpehold, da hvalpene kan blive

forskrækkede. Vi tager altid kontakt til Slagelse Garden før en sæson med henblik på at koordinere vores træning.

I Lokalplan 1187 har man ud for punktet ”Indvirkning på miljøparametre” Grønne områder, skovrejsning, sat X ud for ikke væsentlig.

Sidekommentaren siger: ”Planlægningen medfører en arealmæssig reduktion af eksisterende grønt område. En væsentlig del af det grønne område fastholdes dog gennem lokalplanen. Planlægningens konsekvenser for det grønne område vurderes derfor ikke væsentlig.”

For os vil denne arealmæssige reduktion absolut være væsentlig. Et stort område forsvinder fra pladsen pga. halbyggeriet. Samtidig vil det resterende areal også skulle kunne benyttes af beboerne i de kommende boliger på Sericolgrunden. Disse beboere, Slagelse Garden og vi skal derfor deles om et område, som bliver væsentlig mindre.

Vi frygter samtidig, at man vil påtænke at opsætte legepladsredskaber og lave sandkasser, hvad der yderligere vil gøre pladsen mindre for os som brugere.

Dyhns Skole vil anlægge en løbepbane rundt om hallen, vi er bange for, at der også vil blive anlagt en sandgrav.

Dyhns Skole planlægger (selvfølgelig) at udleje hallen eftermiddage / aftener og weekender, altså på de samme tider, som vores kursister kommer. – Og selv om man opretter parkeringspladser ved den nye hal, så vil der uden tvivl være tider og dage, hvor folk vil have problemer med at finde en parkeringsplads i nærheden af træningspladsen.

I byggefasen

I den sydlige ende af pladsen er der et sumpet område med højt græs og selvsåede træer. For at kompensere en smule for det mistede areal, vil vi opfordre til, at kommunen starter med at dræne og måske hæve det omtalte område, og at man fjerner de selvsåede træer og slår græsset. På den måde kompenserer vi en smule i forhold til det område, som naturligvis ikke er nær så stort som det område, vi mister.

I overgangsfasen vil der også være udfordringer. Vi kan forstå, at de nuværende indgange fra stien og igennem skolegården i byggefasen ikke vil være mulige at benytte. Vores (midlertidige) indgang vil sandsynligvis være ude fra St. Pedersgade langs skolebygningen. Da dette område er kerneområdet ved vores rum, vil vi i det område ofte have løse hunde i forskellige aldre. Af den grund vil vi bede om, at der opsættes en låge uden smuthuller, så vi ikke risikerer at hverken hvalpe, unghunde eller bilister kommer til skade på St. Pedersgade.

På vegne af Slagelse Træningsplads,

Kirsten Kargård, Sidevej 1, Gerlev Enge, 4200 Slagelse, 58 58 45 84, 28 91 61 76,
kirsten.kargaard@skolekom.dk

4. THOMAS HOUG

Fra: Thomas Houg [mailto:thomas.houg@gmail.com]

Sendt: 15. februar 2018 23:03

Til: Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>

Emne: Høring angående opførsel af skolehal ved Vestre Skole

Angående opførsel af sportshal for Dyhrs Skole på Vestre Skoles grønne areal i Slagelse:

Først og fremmest stor ros for afholdelse af Naboorienteringen ved mødet på Slagelse bibliotek 17/1 2018 med deltagelse af bygherre, forvaltning og udvalgsformand Jørgen Grüner. Projektet fremstod som flot tænkt ind i lokalområdet med respekt for de omkringliggende bygningers arkitektur og det åbne grønne område, og der var stor lydhørhed for naboernes kommentarer, samt gode svar på afklarende spørgsmål.

En helt modsat oplevelse end ved nabohøringen vedrørende byggeriet på Sericolgrunden, som jeg (og mange andre) oplevede som en farce. Projektet på Sericolgrunden står iøvrigt i (grim) kontrast til de omkringliggende bygningers arkitektur og vil netop også fremstå som dette overfor skolehallen.

Sericolgrunden vil i projektets nuværende form fremstå som et overbebygget boligområde, der ikke passer ind i lokalområdet. Havde man fulgt lokalplanen for området ved Sericolgrunden ville dette ikke have været et problem. Jeg håber og har en forventning om at man i boligprojektet på Sericolgrunden er opmærksomme på denne problematik politisk og i forvaltningen.

Sikkerhed for bløde trafikanter:

Allerede nu udgør passagen fra stien Holbergsgade til Sct Pedersgade en fare for gående og cyklister. Det anvendes af adskillige borgere dagligt. Oftest børn og unge til og fra uddannelsesinstitutionerne. Når stisystemet stopper op mod Sct Pedersgade er der fælles vej med indkørsel til p pladsen på Vestre Skole. Vejen deles altså mellem gående/cyklister og billister. Der er ringe oversigtsforhold allerede nu og ved planlægning af en vej med yderligere biltrafik til Dyhrs Skole-hal, er det essentielt at der tages hånd om dette for at undgå farlige situationer med personskaade til følge. Mit forslag er en klart adskilt sti (med hegn el. lign.) mellem gående/cyklister og biler hele vejen op til Sct. Pedersgade.

Trafik:

En sportshal åben fra kl 8-22 vil selvfølgelig give en del trafik til hele området omkring Vestre Skole. Trafikalt er Sct Pedersgade allerede nu et problem at passere grundet smal gade og beboernes parkerede biler. Har man tænkt denne problematik ind i projektet?

Støjniveau:

Støjniveau fra ventilationsanlæg mm. forventes reduceret til et minimum. Samtidig forventes der ingen støj herfra i aften og nattetimer. Er der taget højde herfor i projektet?

Med venlig hilsen
Thomas Houg
Holbergsgade 32
4200 Slagelse