

HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1218

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 31

BOLIGBEBYGGELSE PÅ MØLLEVEJ 3 OG 5
SLAGELSE

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.

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. 1218 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 31, plan for boligbebyggelse på Møllevej 3-5, Slagelse. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 30. april 2021 til den 25. juni 2021.

Der er registreret i alt 2 bemærkninger inden for høringsfristen.



OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Tine Søholt Harkjær
Mølletorvet, 4200 Slagelse
2. Erica Schmidt
Mølletorvet 1 st. 1, 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:

Slagelse Kommune har i forbindelse med planforslaget udarbejdet en miljøscreening. I denne konkluderes det, at etableringen af 16 boliger i området, ikke vurderes at påvirke trafiksikkerheden væsentligt. Samlet set afgøres det, at planlægningen ikke giver anledning til, at der skal udarbejdes en miljøvurdering. Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering er vedtaget af byrådet d. 26 april 2021.

Administrationen vurderer ikke, at opførslen af 16 nye boliger vil give anledning til væsentligt øget trafik af et omfang som ikke kan håndteres af Møllevej og Hellig Andersvej. Det vurderes heller ikke, at den forventede forøgelse af trafikken vil give anledning til væsentligt øget støj eller udledning fra den kørende trafik.

Der skal ifm. projektering af bebyggelsen sikres forsvarlige adgangs- og oversigtsforhold for ind- og udkørslen fra Møllevej 5.

Lokalplanen giver mulighed for opførsel af en bygning i 3,5 etage. Bygningen opføres i forlængelse af en eksisterende bygning i 3,5 etage, beliggende nord for den planlagte bygning og indenfor lokalplanområdet. Grundet den planlagte bygnings orientering nord-syd, bygningens maksimale højde samt den eksiste-

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. Tine Søholt Harkjær

Spørger til miljøvurdering og påpeger, at Møllevej vil blive stærkt befærdet, samt at der vil blive dårligt udsyn for trafikken. Hun mener desuden, at det vil medføre for megen støj og udledning fra bl.a. biler. Tine Søholt Harkjær udtrykker, at det i hendes øjne vil blive et usikkert sted at befærde sig med stor risiko for kaos og tilskadekomne.

Tine Søholt Harkjær nævner betydningen for dagslys for Møllevej og Mølletorvet.

rende bebyggelse vurderes betydningen for dagslyset på Møllevej at være acceptabel og skyggekastning for Møllevej reduceret til ydertidsperioder omkring solopgang.

Betydningen for dagslys på Mølletorvet vurderes at være begrænset, da bebyggelsen placeres nord for ejendommen på Mølletorvet. Den planlagte bebyggelse holder en afstand på mere end 9 meter til bebyggelsen på Mølletorvet.

Lokalplanen medfører, at der reserveres areal til 1,2 parkeringsplads pr. nyopført bolig indenfor lokalplanområdet. Dette er i overensstemmelse med Slagelse Kommunes parkeringsnorm for etageboliger. Derudover skal der etableres yderligere 3 parkeringspladser til brug for beboere på Møllevej 3 som følge af en tinglyst servitut. Ved 16 boliger skal der reserveres areal til i alt 22 parkeringspladser indenfor lokalplanområdet. Af disse skal 16 indledningsvis etableres. Såfremt det konstateres at der et behov for yderligere parkeringspladser til lokalplanområdet, kan kommunen pålægge ejeren af bebyggelsen at etablere de resterende 6 parkeringspladser.

Dette vurderes at sikre parkeringspladser nok til de nye boliger. Derfor vurderes det ikke, at parkeringssituationen på Møllevej vil forringes som følge af lokalplanen. De nye beboere på Møllevej 5 skal ikke parkere på FOBs parkeringsareal.

Lokalplanen medfører, at der reserveres areal indenfor lokalplanområdet til håndtering af affald. Håndtering af affald skal således ske i overensstemmelse med Slagelse Kommunes regulativer for renovation. En realisering af lokalplanens muligheder

Tine Søholt Harkjær påpeger, at de eksisterende parkeringspladser der hører til FOBs afdeling 66 ikke har plads til udefrakommende samt at der udføres kontrol af P-vagter.

Tine Søholt Harkjær spørger til affaldsordningen og beskriver, at der pt. har været svineri, overfyldte skraldespande med dertil hørende risiko for mus og rotter. Hun påpeger, at eksisterende molokker og anden affaldsanordninger tilhører FOBs afdeling 66 og at de ikke agter at betale for mere og andres affald. Hun udtrykker, at planen er uhørt, ikke gennemtænkt og

vurderes ikke at forværre affaldsproblematikken i området da lokalplanen indeholder arealer til håndtering af bebyggelsens renovation.

'en ommer'.

Slagelse Kommune vurderer, at den planlagte bebyggelse vil påvirke området positivt. Slagelse Kommune vurderer, at en bebyggelse på 3,5 etager kan indpasses hensigtsmæssigt i området, da bebyggelsen er omgivet af bebyggelse mod nord og syd af bebyggelse i 3,5 etage. Slagelse Kommune vurderer endvidere godt, at der kan etableres op til nye 16 boliger uden at dette forhold medfører unødige gene for beboere på Møllevvej 4.

Lokalplanen medfører, at der reserveres areal til 1,2 parkeringsplads pr. nyopført bolig indenfor lokalplanområdet. Dette er i overensstemmelse med Slagelse Kommunes parkeringsnorm for etageboliger. Derudover skal der etableres yderligere 3 parkeringspladser til brug for beboere på Møllevvej 3 som følge af en tinglyst servitut. Ved 16 boliger skal der reserveres areal til i alt 22 parkeringspladser indenfor lokalplanområdet. Af disse skal 16 indledningsvis etableres. Såfremt det konstateres at der er behov for yderligere parkeringspladser til lokalplanområdet, kan kommunen pålægge ejeren af bebyggelsen at etablere de resterende 6 parkeringspladser.

Dette vurderes at sikre parkeringspladser nok til de nye boliger. Derfor vurderes det ikke, at parkeringssituationen på Møllevvej og i nærområdet vil forringes som følge af lokalplanen.

Lokalplanen medfører, at der reserveres areal indenfor lokalplanområdet til håndtering af affald. Håndtering af affald skal således ske i overensstemmelse med Slagelse Kommunes regu-

2. Erica Schmidt

Gør indsigelse mod planforslaget. Hun giver udtryk for, at en bygning i 4 etager medfører, at beboere på Møllevvej 4 ikke kan undgå at blive generet af beboere fra Møllevvej 5. Hun foreslår, at der kun bygges i 3 etager og at antallet af lejemål nedsættes fra 16 til 12.

Erica Schmidt udtrykker, at biler i dag udgør det værste problem på Møllevvej og Hellig Andersvej. Hun påpeger, at beboere fra Møllevvej 2-4 holder på deres eget parkeringsområde og at der alligevel holder mange biler udenfor Møllevvej og Mølletorvet hver dag. Samtidig holder der parkerede biler i begge sider af Hellig Andersvej. Erica Schmidt udtaler, at det er med livet som indsats, at hun som beboer på Mølletorvet kører ud derfra, da der ikke er plads til 2 køretøjer kan krydse hinanden.

Erica Schmidt udtrykker, at hun mener, at et så stort byggeri kræver, at der er plads til yderligere 8 biler på vejen, også selvom der er parkeringspladser til beboerne, da mange har to biler eller firmabiler samt at der skal være plads til deres gæster.

Erica Schmidt spørger, hvordan man vil løse storskraldsproblemet. Hun beskriver, at beboere på Møllevvej 3 sætter deres skrald mellem de to containere på Møllevvej, hvilket medfører, at det er beboerne i FOB der må fjerne det og betale for at det fjernes. Hun påpeger, at der ofte

lativer for renovation. En realisering af lokalplanens muligheder vurderes ikke at forværre affaldsproblematikken i området, da lokalplanen indeholder arealer til håndtering af bebyggelsens renovation.

Bemærkningen tages til efterretning. På baggrund af bemærkningen er der oprettet en sag hos kommunens byggemyndighed. Denne skal undersøge, hvorvidt der er grundlag for, at der rettes henvendelse og eventuelt udstedes et påbud til bygningsejeren om, at der skal udbedres eventuelle ulovlige forhold.

stilles skrald udenfor deres aflåste rum til storskrald og spørger hvordan det skal løses med mange flere beboere.

Erica Schmidt spørger, hvordan vil man løse problemet med den nedgang man har til kælderen på Møllevej 3. Hun påpeger, at man ikke kan komme forbi med en barnevogn, når der holder en bil udenfor nedgangen. Hun beskriver, at der desuden ikke er opsat rækværk så man kan se trappenedgangen.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

Fra: Tine_harkjaer@outlook.dk [mailto:Tine_harkjaer@outlook.dk]

Sendt: 24. juni 2021 12:56

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

Emne: Indsigelse, for byggeri, på Møllevvej 3-5.....

Kære rette vedkommende..

Miljø vurdering..??

Møllevvej vil blive stærkt befærdet,

Dårlig udsyn for trafikken

For meget støj og udslip fra biler og andet motordrevet

Hvad er der tænkt her..?

Det vil, i mine øjne, blive et usikkert sted, at befærdet sig på og stor risiko for, at det giver kaos og tilskadekomne..

Dårlig udsyn, dagslys for resten af Møllevvej og for Mølletorvet

Eksisterende p.pladser, høre til fob's afdeling 66 og her er p.vagter på.. Vi har IKKE plads til udefrakommende, der skal pakere, vi har knapt til alle vores egne beboere..

Og hvad med affaldsordning..??

Pt har der været svineri, overfyldte skraldespande, med risiko for rotter og mus. For igen, eksisterende molokker og andre affalds anordninger, er til fob's afdeling 66 og vi agter ikke at betale for mere og andres affald..

Det er så uhørt og ikke gennemtænkt, den plan der er fremme nu.

Det er en ommer..

Venligst

Tine Søholt Harkjær

Mølletorvet

4200 Slagelse

Sendt fra min Huawei-telefon

Fra: Erica Marianne Schmidt [<mailto:erica.m.l.schmidt@gmail.com>]

Sendt: 25. juni 2021 10:44

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

Emne: Plan nr: 1218

Jeg vil hermed give en indsigelse mod byggeriet Møllevvej 5.

1) Af Hensyn til de beboer der bor Møllevvej 4 vil et byggeri på fire etager gøre at man ikke kan undgået at blive generet af beboer fra møllevvej 5, derfor vil jeg foreslå at byggeri bliver på 3 etager så man gå fra 16 lejemål til 12 lejemål.

2) ang. biler som er det værste problem på Møllevvej og Hellige Andersens vej. på nuværende tidspunkt holde beboer fra Møllevvej 2-4 på det parkeringsområde der er indrettet til dem mellem Møllevvej og Mølletorvet. men alligevel holde der udfor møllevvej 2-4 5 biler hver dag og for mølletorvet 1-5 holde der hver dag 7 biler, samtidigt med at der holde biler i begge sider af Hellige Andersens vej hen forbi indkørslen til Møllevvej som beboer på Mølletorvet der daglig skal køre i bil ud derfra er det med livet som insat da der ikke er plads til 2 køretøjer kan passe hverken på Møllevvej eller Hellig Andersens vej. ved så stor et byggeri vil medføre at der skal være plads til yderlig 8 biler på vejen selvom der er parkeringspladser til beboerne, har mange beboer 2 biler som er private eller firmabiler samt der skal der være plads til deres gæster.

Jeg håber kommunen vil finde en løsning så man undgår at miste liv ved de umulige forhold der på vejene.

3) hvordan vil man løse storskrald problemet ? som det er nu for Møllevvej 3 sker det oftest at de sætter deres skrald mellem de 2 container på møllevvej , som betyder at det er beboerne på i FOB der må fjerne det og betale for at det kommer væk, vi har et storskrald rum hvor der oftest sættes skrald ude for, fordi man bor på Møllevvej 3 og ikke har nøgle til det hvordan vil han løse dette nu med mange flere beboere.

4) hvordan vil man løse problemet med den nedgang man har til kælderen på Møllevvej 3 når der holder en bil udenfor, kan man ikke komme forbi med en barnevogn, der er ikke sat rækværk op så man se der er nedgang , der kommer mange mennesker forbi hver dag men hvor mange er der fald ned i skakten.

Med Venlig Hilsen

Erica Schmidt

Mølletorvet 1 st 1

4200 slagelse