

HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1189

INDUSTRIOMRÅDE VED KONGSTEDVEJ OG
RUGVÆNGET I 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. Der er registreret i alt 17 bemærkninger inden for høringsfristen heraf udgør 2 høringsvar underskriftsindsamlinger.

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. 1189 – Industriområde ved Kongstedvej og Rugvænget i 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.



KONGSTEDVEJ OG RUGVÆNGET, SLAGELSE

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Lizette og Hasse Andersen
Havretoften 19, 4200 Slagelse
2. Lizette og Hasse Andersen
Havretoften 19, 4200 Slagelse
3. Søren Kjær og Heidi Meier Clausen
Rugvænget 24, 4200 Slagelse
4. TT-Netværket P/S v. Christina Bejer-Andersen
Amager Strandvej 60, 2nd floor, 2300 Copenhagen S
5. Nina og Hans Gunnar Andersen
Mandøvej 12, 4200 Slagelse
6. Inger Methlagl
7. Tage G. Arentsen
Formand for Grundejerforeningen Kongstedparken
8. Martin og Tina Meier
Kongstedparken 2, 4200 Slagelse
9. Else-Marie og Hugo Schmidt
Havretoften 23, 4200 Slagelse
10. Flemming Pade, Landinspektørerne Skelstedet
Kongstedvej 11, 4200 Slagelse
På vegne af 14 grundejere

11. Karin Gergelyffy
Mandøvej 6, 4200 Slagelse
12. Sven Lyse, Direktør, Partner, EDC Erhverv Poul Erik Bech Vestsjælland
Korsørvej 2, 4200 Slagelse
13. Flemming Koch
Lillevangsvej 40, 4200 Slagelse

Inge Kristensen
Lillevangsvej 42, 4200 Slagelse

Ulrik Bentzen
Lillevangsvej 17, 4200 Slagelse

Samt yderligere 2 medunderskrivere ved underskriftindsamling
14. Ann Bækkeskov
Lillevangsvej 22, 4200 Slagelse
15. Søren Kjær og Heidi Meier Clausen
Rugvænget 24, 4200 Slagelse
16. Kasper Wittendorff, Adm. Direktør KW Betonteknik A/S
Rugvænget 3, 4200 Slagelse
17. Kent og Anette Nikolajsen
Kongstedparken 10, 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:

Det fremgår af lokalplanens § 9.1, at randbeplantningen ind mod tilstødende boligområder skal bestå af et 10 meter bredt plantebælte med en tæt beplantning i op til 3 meters højde og træbeplantning i op til maksimalt 5 meters højde.

Det er naboejendommen der er omfattet af lokalplanen og dermed plantebæltet. Lizette og Hasse Andersen skal ikke beskære plantebæltet.

Det orienterende borgermøde om lokalplanen blev repræsenteret af 2 politikere og en embedsmand. Formålet med sådanne borgermøder er at orientere om lokalplanforslaget. I lyset af de emner der blev berørt på borgermødet, som også handlede om miljøforhold der går flere år tilbage, medgives, at deltagelse af en embedsmand med viden om de historiske forhold ville have været passende.

Lokalplanen fastlægger et 10 meter bredt plantebælte ind mod tilstødende boligområder med mulighed for etablering af støjafskærmning på indersiden af plantebæltet. Der er ikke handlepligt i forbindelse med en lokalplan. Det vil sig, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte uanset lokalplanen. I det konkrete tilfælde, kan virksomheden således ikke pålægges at etablere plantebæltet så længe der er tale om eksisterende lovlige forhold. Det er først når der skal foretages væsentlige ændringer af

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1 og 2. LIZETTE OG HASSE ANDERSEN

Lizette og Hasse Andersen bemærker at deres ejendom, Havretoften 19, grænser op til Rugvænget 8 hvor der hele tiden har været et 10 m bredt plantebælte. Spørger om den eksisterende og fremtidige beplantning skal have en maksimumhøjde og om de kan blive pålagt at beskære beplantningen.

Bemærker, at der burde have været en større repræsentation af politikere og embedsmænd på borgermødet da der var mange forskelligartede spørgsmål fra såvel erhvervsdrivende og privatpersoner.

Finder det ikke tilfredsstillende, at Slagelse Kommune ikke benytter sig af påtaleretten i forhold til at holde/vedligeholde plantebæltet. Som det er nu, er der enkelte misligholdte træer og buske som ikke danner et plantebælte. Bemærker, at de er interesseret i et plantebælte bestående af buske og gerne med en støjmur.

Bemærker, at støjniveauet er et problem da det ikke overholdes – særligt i aften- og nattetimerne, hvor der er støjgener fra kølemaskiner, privatbeboelse, samt omrokering/rokering af kødkar på virksomheden Danish Pork Meat. Særligt omrokering af kødkar skaber rystelser i

eksisterende forhold at lokalplanens bestemmelser træder i kraft. Det fremgår derfor af lokalplanens § 10.3, at ny bebyggelse ikke må tages i brug før der på den enkelte ejendom er etableret et afskærmende beplantningsbælte som beskrevet i bestemmelse 9.1.

Hvorvidt en ændring betragtes som ændret anvendelse er en konkret vurdering i den konkrete sag. Som udgangspunkt er det jf. lokalplanens § 10.3 en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det 10 meter brede plantebælte etableres. Ny bebyggelse som kan sidestilles med en ajourføring af eksisterende lovlig anvendelse vil dog kunne ske uden at lokalplanens retsvirkning træder i kraft.

Den eksisterende servitut om plantebæltet omfatter erhvervs-ejendommene op mod boligerne til Mandøvej og Havretoften og foreskriver, at ejeren skal vedligeholde (herunder evt. nyplante) et 10 meter bredt plantebælte. Slagelse Kommune er eneste påtaleberettigede. Det betyder, at der ikke må foretages ændringer i forhold til servituten om plantebæltet og dermed også ændringer i plantebæltet, der ikke er i overensstemmelse med servituten, uden Slagelse Kommunes samtykke.

Der er ikke planer om at Slagelse Kommune overtager ansvaret for etablering og vedligeholdelse af et plantebælte på privat ejendom.

Det er den enkelte virksomheds ansvar at overholde grænseværdier for støj. Det er Kommunes ansvar, gennem tilsyn med den enkelte virksomhed, at sikre, at gældende støjgrænseværdier overholdes af virksomheden. På konkrete henvendelser om støjgener fra en virksomhed, skal Slagelse Kommune behandle den konkrete henvendelse og om nødvendigt pålægge virksomheden at håndtere virksomhedens støjbidrag. I den forbindelse kan Slagelse Kommune stille krav om etablering af støjafskærmning eller andre støjdæmpende tiltag.

jorden der forplanter sig ind på deres grund.

Bemærker, at de ser frem til at Kommunen tager ansvar for både vedligeholdelse af plantebælte, støjgener og etablering af støjmur.

Danish Pork Meat A/S er en eksisterende lovlig virksomhed som, på baggrund af en ansøgning om byggetilladelse forud for lokalplanlægningen, har fået tilladelse til at opføre ny bebyggelse. På tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse udgjorde plangrundlaget for erhvervsområdet kommuneplanens rammeområde 1.4E1 som fastlægger anvendelsen af området til erhvervsformål og lettere industri.

Det er først i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 1189 i 2017 at erhvervsområdet inddeles i delområde 1 og 2 og derved begrænser delområde 1 til kun at kunne rumme virksomhedsklasse 1 og 2. Idet lokalplanen kun kan regulere fremtidige forhold og eksisterende lovlige forhold således kan fortsætte, opstår der denne situation, hvor en eksisterende lovlig virksomhed, klassificeret som en klasse 4 virksomhed, kommer til at ligge i et delområde hvor der fremover kun må etableres klasse 1 og 2 virksomheder.

Planafdelingen indstiller, at antennemasten tegnes ind på kortbilag 2, og § 6.4 rettes således at "Alle eksisterende gittermaster/antennemaster til sirene, telekommunikation m.m. med tilhørende teknikbygning som vist på kortbilag 2 må fastholdes og vedligeholdes."

Det er korrekt, at der på strækningen langs Fodsporet er et beplantet areal i varierende bredde på mellem ca. 8-15 meter. Beplantningen ligger udenfor lokalplanområdets afgrænsning men er omfattet af lokalplan 1077 – Fodsporet.

Umiddelbart er der ikke behov for yderligere 10 meter beplantning op mod Fodsporet som fastlagt i lokalplanens § 9.1. Den eksisterende beplantning langs Fodsporet, omfattet af lokalplan

Bemærker, at der er givet byggetilladelse til en ny bygning selvom Slagelse Kommune kendte til klassificeringen af delområde 1 hvor der kun må ligge klasse 1 og 2 virksomheder og hvor Danish Pork Meat, som er en klasse 4 virksomhed, er placeret. Føler at deres retssikkerhed er krænket.

Bemærker, at de på borgermødet er blevet oplyst, at området i 1999 blev klassificeret som delområde 1 med mulighed for klasse 1 og 2 virksomheder hvor det ikke er tilladt at etablere virksomheder med klassificering 4. Danish Pork Meat som er en klasse 4 virksomhed køber Rugvænget 8 i 2012 og må som udgangspunkt ikke drives som den gør i dag. Mener at Slagelse Kommune har givet tilladelse, hvor det ikke er juridisk korrekt. Som boligejere er de meget utilfredse med håndteringen.

3 og 15. SØREN KJÆR OG HEIDI MEIER CLAUSEN

Bemærker, at der også står en telemast på hans ejendom. Telemasten fremgår ikke af kortbilag 2.

Undrer sig over hvorfor der er fastlagt et 10 meter bredt plantebælte langs Fodsporet når der i forvejen er et ca. 8 meter bredt areal fra deres grund op til stien med en niveauforskel på 4 meter der er beplantet.

1077, vil således kunne udgøre den ønskede afskærmning af erhvervsområdet og skal fastholdes.

Planafdelingen indstiller, at lokalplanens krav om den 10 meter brede randbeplantning langs Fodsporet udgår af anvendelse-skortet (kortbilag 2) f.s.v.a. strækningen langs Fodsporet. Som følge heraf, foretages de fornødne konsekvensrettelser i lokalplanen så tekst vedr. beplantningsbæltet op mod Fodsporet udgår.

Planafdelingen indstiller, at antennemasten tegnes ind på kortbilag 2, og § 6.4 rettes således at "Alle eksisterende gittermaster/antennemaster til sirene, telekommunikation m.m. med tilhørende teknikbygning som vist på kortbilag 2 må fastholdes og vedligeholdes."

Der vil kunne udstykkes en boliggrund med udkørsel til Mandøvej på ca. 1.100 m² såfremt en del af rabatarealet ud til Mandøvej indgår i grundarealet. Det areal der udstykkes fra ejendommen ligger udenfor lokalplanområdets afgrænsning og vil således ikke være reguleret af lokalplanen. Hvordan et evt. fremtidigt husbyggeri skal placeres på ejendommen vil blive afklaret i forbindelse med den konkrete byggesagsbehandling.

Der er ikke handlepligt i forbindelse med en lokalplan. Det vil sig, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte uanset lokalplanen. I det konkrete tilfælde, kan virksomheden således ikke pålægges at etablere plantebæltet så længe der er tale om eksisterende lovlige forhold. Det er først når der skal foretages væsentlige ændringer af eksisterende forhold at lokalplanens bestemmelser træder i kraft. Det fremgår derfor af lokalplanens § 10.3, at ny bebyggelse ikke må tages i brug før der på den enkelte ejendom er etableret et afskærmende beplantningsbælte som beskrevet i bestemmelse 9.1.

4. TT-NETVÆRKET P/S V. CHRISTINA BEJER-ANDERSEN

Der gøres opmærksom på, at TT-Netværket P/S har en eksisterende mast placeret på ejendommen Rugvænget 24 som man ønsker skal fremgå af lokalplanen så den fortsatte oprettholdelse af masten ikke forhindres med lokalplanen.

5. NINA OG HANS GUNNAR ANDERSEN

Nina og Hans Gunnar Andersen bemærker, at de intet har imod at der udstykkes en ejendom til boligformål fra ejendommen matr. nr. 3ep (Kongstedvej 15) med udkørsel til Mandøvej. Bemærker at den bedste placering af en bolig på grunden vil være i det nordøstlige hjørne kun 1 meter fra eksisterende medarbejderparkering til virksomheden Danish Pork Meat.

Bemærker, at der skal være et 10 meter bredt beplantningsbælte inde på Danish Pork Meats grund hvilket gør, at Danish Pork Meat ikke vil have adgang til nyopført tilbygning og spørger hvordan det skal løses.

Hvorvidt en ændring betragtes som ændret anvendelse er en konkret vurdering i den konkrete sag. Som udgangspunkt er det jf. lokalplanens § 10.3 en forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse, at det 10 meter brede plantebælte etableres. Ny bebyggelse som kan sidestilles med en ajourføring af eksisterende lovlig anvendelse vil dog kunne ske uden at lokalplanens retsvirkning træder i kraft.

Boliger og erhverv bør ikke placeres i samme område. I ældre erhvervsområder ligger der ofte boliger som f.eks. har tilhørt virksomhedsejere der har ønsket at bo ved siden af virksomheden. Det har over tid haft den konsekvens, at der langsomt er etableret boliger inde i et erhvervsområde. Erhvervsområdet ved Kongstedvej og Rugvænget er etableret gennem 1960'erne og 70'erne og var på daværende tidspunkt også omsluttet af boligområder langs Korsørvej, Lillevangsvej og Havretoften.

Med Lokalplan 1189 er det intentionen at afskærme erhvervsområdet visuelt mod tilstødende boligområder gennem en fastholdelse og videreførelse af et eksisterende plantebælte. Derudover er der i lokalplanen bestemmelser om, at der kan etableres støjafskærmning på den indvendige side af plantebæltet. Endelig opdeler lokalplanen erhvervsområdet i to delområder, hvor delområdet op mod de tilstødende boligområder fremadrettet kun giver mulighed for virksomhedsklasse 1 og 2. Det er typisk virksomheder som kontor og administration, rådgivningsfirmaer og andre virksomhedstyper der ikke medfører en væsentlig belastning af næromgivelserne.

En lokalplan kan kun regulere fremtidige forhold, der er således ikke handlepligt med lokalplanen. Det er derfor korrekt at lokalplanen ikke kan pålægge den enkelte ejer at etablere plantebæltet medmindre lokalplanens § 10.3 træder i kraft om ibrugtagning af ny bebyggelse.

6. NINA METHLAGL

Bemærker at det er meget vigtigt at der etableres et 10 meter bredt og tæt plantebælte ind mod firmaet Dansk Overpumpning på Kongstedvej som overholdes efter loven.

Bemærker at det eksisterende skovbælte blev fjernet tidligt i foråret 2017. Dette har medført, at de kan se hele fabriksgrunden med forskelligt farvede rør og lastbiler der enten aflæsser eller laster disse rør og som de nu kan høre alt for tydeligt. Bemærker at fuglesang, brombærbuske og forårsblomster er forsvundet. Samtidig opleves mere vind på sydsiden af deres hus som de tidligere var beskyttet imod.

Undrer sig over at man nogensinde har kunnet blande industri og boligområde.

Der er vedhæftet et par billeder der viser udsigten fra deres vinduer henover en nyetableret jordvold.

7. TAGE G. ARENTSEN

Bemærker, at den foreslåede randbeplantning er anerkendelsesværdig. Men i betragtningen af at der ikke er handlepligt med en lokalplan er rækkevidden og beskyttelsesvirkningen af planforslaget begrænset. Mener at planforslagets bestemmelser om randbeplantning ingen virkning vil have for omboende interesser inden for en rimelig tidshorisont. Mener at det vil

Hvorvidt en ændring betragtes som ændret anvendelse er en konkret vurdering i den konkrete sag. Som udgangspunkt er det jf. lokalplanens § 10.3 en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det 10 meter brede plantebælte etableres. Ny bebyggelse som kan sidestilles med en ajourføring af eksisterende lovlig anvendelse vil dog kunne ske uden at lokalplanens retsvirkning træder i kraft.

Slagelse Kommune har ingen intentioner om at ekspropriere det pågældende areal til etablering af plantebæltet som fremgår af lokalplanens kortbilag 2.

Den pågældende ejendom der henvises til er beliggende i lokalplanområdets delområde 1. I delområde 1 må der kun opføres bebyggelse i 1 etage. Bebyggelsen må maksimalt opføres i 6 meters højde. Det vil således ikke være muligt at etablere en 1. sal.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om at parkering skal ske på egen grund. Der er ikke anvist nærmere placering af parkeringsarealer. Ved en konkret byggesagsbehandling og disponering af ejendommen vil det være hensigtsmæssigt at placere parkering ind mod Kongstedvej 4.

Det er den enkelte virksomheds ansvar at overholde grænseværdier for støj. Det er Kommunes ansvar, gennem tilsyn med den enkelte virksomhed, at sikre, at gældende støjgrænseværdier overholdes af virksomheden. Virksomhedens støjbidrag gælder også støj fra trafik/kørsel inde på virksomhedens ejendom.

Slagelse Kommune håndhæver gældende tomgangsregulativ.

være praktisk problematisk at få skabt en randbeplantning successivt som også har en ensartethed.

Foreslår at Slagelse Kommune ved varetagelse af almenhedens interesser eksproprierer et ca. 14.000 m² stort areal svarende til det 10 meter brede plantebælte udlagt i lokalplanforslaget, hvorved der tilvejebringes en samtidighed i randbeplantningens etablering.

Bemærker, at der, for at undgå indsigtsgener for naboer beboende på Kongstedparken 2-8, foreslås en begrænsning ved opførelse af ny bebyggelse på det udskilte areal bag ved ejendommen Kongstedvej 4, så der kun tillades bebyggelse i 1½ etage samt at en evt. 1. sal opføres uden vinduer mod Kongstedparken. Bemærker endvidere, at der ved en godkendelse etableres parkering ind mod virksomheden beliggende Kongstedvej 4.

Bemærker, at grundejerforeningen tidligere har rejst en sag om støj fra erhvervsmæssige aktiviteter. Det er Grundejerforeningens opfattelse, at miljøafdelingen ukorrekt har henlagt sagen med tilkendegivelse om at der ikke er grundlag for at fremsætte et påbud om ophør eller ændring af aktiviteter fra den pågældende virksomhed.

Foreslår at Slagelse Kommune ved den endelige godkendelse af lokalplanen indskærper og medvirker til sanktionering af overskridelser af Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Bemærker at særligt aktivitet i delområde 1 med tomgangskørsel og håndtering af materiel

giver anledning til hyppige klager og opfordrer Slagelse Kommune til at være særlig opmærksom på aktiviteter i dette område. Henviser til Slagelse Kommunes tomgangsregulativ fra 2010 og at regulativet skal håndhæves.

Mener ikke at lokalplanforslaget afhjælper de forhold der er skabt af tidligere tiders fejlslagen planpolitik med sammenblanding af bolig og erhverv.

Foreslår, at Slagelse Kommune følger udviklingen i området og ikke udøver passivitet i forhold til behandling af klager som dokumenterer overskridelser af grænser fastsat på et offentligretligt grundlag eller som er fastlagt i regulativer. Undladelser i forhold til tilsynspligt antages at være ansvarspådragende og udløse erstatningspligt.

Grundejerforingen bemærker afslutningsvis, at det antages, at Slagelse Kommune ved lokalplanlægningen vedstår sin forpligtigelse til at begrænse gener fra erhvervsaktiviteter så grænseværdier overholdes.

Det fremgår af lokalplanens § 9.3 at der på indersiden af plantebæltet kan etableres en støjafskærmning.

Der ligger et ubebygget areal bag ved ejendommen Kongstedvej 4. Dette areal ligger i lokalplanens delområde 1 som kun giver mulighed for etablering af virksomhedsklasser 1 og 2. Det er typisk virksomheder som kontor og administration, rådgivningsfirmaer og andre virksomhedstyper der ikke medfører en væsentlig belastning af næromgivelserne. Såfremt en virksomhed etableres på arealet vil det betyde øget trafik på Kongstedparken. Trafikken til sådanne virksomhedstyper forventes ikke at udgøre tung trafik.

8. MARTIN OG TINA MEIER

Er glade for at der udarbejdes en ny lokalplan for området da der er betydelige udfordringer i form af blanding af industri og privat bebyggelse.

Foreslår at plantebæltet skal indeholde en støjskærm.

Bemærker, at det bør fremgå at der ikke tillades tung trafik i Kongstedparken. Da placeringen af lygtepæle på fortovet gør at folk går på kørebanen.

Bemærker at der på den ledige erhvervsgrund bag ved ejendommen Kongstedvej 4 ikke bør tillades virksomheder der medfører øget trafik da det vil være farligt.

Bemærker videre, at Kongstedvej ikke kan rumme mere tung trafik da vejen ikke er bygget til det. anbefaler at der ikke tillades mere tung trafik på Kongstedvej og foreslår at der ikke tillades virksomheder som skal have leveret varer eller har kunder som medfører tung trafik. Det vil på sigt medføre færre gener i forbindelse med støj.

Slagelse Kommune har ingen planer om at købe arealet udlagt til plantebælte med henblik på at etablere og vedligeholde et plantebælte og evt. støjhegn. Der er ej heller planer om at overtage ansvaret for etablering og vedligeholdelse af et plantebælte på privat ejendom.

Ny bebyggelse skal etableres i overensstemmelse med lokalplanen. Der vil umiddelbart kun i meget begrænset- og ubetydeligt omfang kunne tillades tilpasninger til eksisterende lovlig anvendelse der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen. En nedrivning af eksisterende bolig med henblik på at opføre ny bebyggelse til erhvervsformål vil skulle ske i overensstemmelse med lokalplanen. Det vil sige, at ny bebyggelse maksimalt må opføres i 6 meters højde og skal kunne overholde lokalplanens anvendelsesbestemmelse om at det kun er aktiviteter der kan sidestilles med virksomhedsklasse 1 og 2 der må indrettes i den nye bebyggelse.

Det fremgår af lokalplanens § 9.1, at randbeplantningen ind mod tilstødende boligområder skal bestå af et 10 meter bredt plantebælte med en tæt beplantning i op til 3 meters højde og træbeplantning i op til maksimalt 5 meters højde. Lokalplanen er således gældende for det nuværende plantebælte.

Lokalplanen viderefører den tinglyste servitut om etablering og vedligeholdelse af et 10 meter bredt plantebælte op mod tilstødende boligområder. Servituten er ikke i strid med lokalplanen og ophæves derfor ikke ved den endelige vedtagelse af lokalplanen. Servituten er således fortsat gældende. Slagelse Kommune er eneste påtaleberettigede. Det betyder, at der ikke må foretages ændringer i forhold til servituten om plantebæltet og dermed også ændringer i plantebæltet, der ikke er i overensstemmelse med servituten, uden Slagelse Kommunes samtykke.

Bemærker, at da der ikke er handlepligt med lokalplanen, så anbefales det, at kommunen køber arealerne, der er udlagt til plantebæltet, af de nuværende ejere og etablerer plantebæltet og eventuelt støjhegn. Såfremt dette prioriteres, vil området på kort tid leve op til intentionerne. Det vil formentligt også medføre tilfredshed for alle områdets ejere.

9. ELSE-MARIE OG HUGO SCHMIDT

Høringssvaret, som er på vegne af Havretoften 21, 23 25 og 27, indledes med en gennemgang af den politiske behandling af byggeansøgningen vedr. udvidelsen af virksomheden Danish Pork Meat A/S.

Bemærker at der er en eksisterende bolig på erhvervsjendommen der grænser op til deres grund. Vil sikre sig, at virksomheden, ved at nedrive boligbebyggelsen, ikke får tilladelse til at opføre erhvervsbyggeri da virksomheden er en klasse 4 virksomhed.

Bemærker at der er en tinglyst servitut der pålægger ejere at etablere- og vedligeholde et 10 meter bredt plantebælte – kommunen er påtaleberettiget. Bemærker at plantebæltet ud for Havretoften 19 og 21 aldrig er blevet beskåret eller vedligeholdt. De har selv, efter aftale med den tidligere ejer af Rugvænget 10, beskåret plantebæltet ind mod deres ejendom til 3-5 meters højde. Ved havretoften 25 og 27 er plantebæltet på rugvænget 12 beskåret kraftigt så der er helt åbent dog er der plantet små buske.

Bemærker, at lokalplanen fastlægger bestemmelse om at plantebæltet skal etableres med en 3 meter tæt beplantning og træer i op til 5 meters højde. Vil gerne have svar på om lokalplanen ved sin vedtagelse gælder for det nuværende plantebælte.

Bemærker, at hvis dette ikke er tilfældet bedes kommune som påtaleberettiget forlange, at Danish Pork Meat vedligeholder og beskærer plantebæltet til en højde på 3-5 meter. Plantebæltet har ingen støjdæmpende funktion og tager aftensolen.

Det er den enkelte virksomheds ansvar at overholde grænseværdier for støj. Det er Kommunes ansvar, gennem tilsyn med den enkelte virksomhed, at sikre, at gældende støjgrænseværdier overholdes af virksomheden.

Bestemmelsen sikrer, at nye udstykninger til erhvervsjendomme gives en minimumstørrelse på 1.500 m² således at erhvervsområdets fremtidige struktur ikke fremstår med for stor tæthed men fremstår åbent.

Det er ikke hensigten, at parkering i området må foregå som kantstensparkering. Den enkelte virksomhed skal sørge for parkering på egen grund. Der er ikke et generelt forbud mod parkering langs Kongstedvej og Rugvænget. Der er dog få undtagelser på mindre strækninger på Rugvænget.

Der er planloven hjemmel til i lokalplaner at fastsætte bestemmelser om parkering. Bestemmelserne sikrer at der etableres den nødvendige parkering på den enkelte ejendom, at der etableres handicapparkering og at parkeringsarealer er befæstet med et fast underlag i form af asfalt eller belægningssten.

Byggelinjen er fastlagt til 15 meter, hvor de første 10 meter skal udgøre et plantebælte. Byggelinjen på 15 meter sikrer en vis afstand fra nyt erhvervsbyggeri til nabobeboelse samt en 5 meters afstand til det udlagte plantebælte.

Bestemmelsen om at byggeri i delområde 1 kun må opføres i 1 etage og i maksimalt 6 meters højde, er fastlagt med henblik på

Bemærker at de gentagende gange har påpeget støj fra ikke slukkede kølebiler, læsning og losning af lastbiler, pallekørsel, vask og kørsel med kødkar, støj ved natparkering, støj fra kompressorer/kølemaskiner m.v. Det nuværende støjniveau er ikke tilfredsstillende.

10. FLEMMING PADE PÅ VEGNE AF 14 GRUNDEJERE

Mener ikke at minimums grundstørrelser på 1500 m² tilgodeser noget sagligt formål.

Mener formålet bestemmelsen i § 5.5 er uklar – handler det om generelt parkeringsforbud langs vejene eller om at der skal etableres parkering på ejendommene i området. Kantstensparkering foregår i området uden uoverskuelige gener. Bemærker, at et parkeringsforbud alene bør omhandle den gennemgående vej Kongstedvej.

Mener ikke at bestemmelser om parkeringsforhold på ejendommene i området er et kommunalt anliggende der egner sig til optagelse i en lokalplan.

Mener at den beskrevne 15 m byggelinje er et stort indgreb mod de berørte ejendomme og menes at være af ekspropriativ karakter. Byggelinjen bør ikke være bredere end 5 m.

Mener at bebyggelse i delområde 1 skal kunne opføres i 1 etage med udnyttet tagetage – 1½ plan. Mener bestemmelsen indskrænker anvendelsesmulighederne for byggeri i området og

at afværge evt. gener fra erhvervsbebyggelse mod tilstødende boligområder. I delområde 2 tillades bebyggelse i 2 etager med en maksimal højde på 8,5 meter.

Intentionen med plantebæltet er ikke at støjdempe, da et plantebælte ganske korrekt ikke har nogen støjdempende effekt. Plantebæltet skal sikre en visuel afskærmning af erhvervsområdet ind mod tilstødende boligområder.

Bestemmelsen sikrer en fremtidig grøn struktur i området i form af levende hegn der kan suppleres med fasthegn. Bestemmelsen understøtter lokalplanens formålsparagraf om principper for områdets disponering herunder afskærmende beplantning.

Bestemmelsen sikrer, at der ved fremtidig bebyggelse etableres den nødvendige parkering på den pågældende ejendom.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke fører til ændringer i lokalplanen.

Lokalplanen bør rettes idet eksisterende grundejere indenfor lokalplanområdet, der disponerer over deres ejendomme som hidtil, ikke kan tilpligtes at indtræde i en grundejerforening. Ligeledes kan lokalplanen ikke pålægge grundejere indenfor et eksisterende byområde at overtage vedligeholdelsesforpligtigheden af en Kommunevej, idet forhold omkring ændring af vejstatus fra kommunevej til privat fællesvej reguleres gennem Lov

at det er af ekspropriativ karakter.

Mener at bygningshøjden på 6 m ikke skal gælde for bygninger der opføres i 1½ plan her skal bygningshøjden tillades i 8,5 m. Bemærker at der findes mange huse med karakter af parcelhuse i delområdet og at indskrænke muligheden for 1½ plans huse med en bygningshøjde på 8,5 m er et ekspropriativt indgreb i ejendommene.

Bemærker at et plantebælte ikke virker støjdempende og at det er overflødigt at krævet et 10 meter bredt plantebælte som lægger beslag på en stor del af de berørte ejendomme. Mener det er et overflødigt ekspropriativt indgreb.

Mener ikke at lokalplanen skal regulere hvordan der hegnes mellem ejendomme. Mener at bestemmelsen er overflødig.

Mener at bestemmelsen § 10.2 er overflødig jf. bemærkningerne til § 5.6, 5.7, 5.8 og 5.11 om parkeringsforhold og befæstelse af parkeringsarealer på ejendommene i området som menes ikke at være et kommunalt anliggende der egner sig til optagelse i en lokalplan.

Mener bestemmelsen § 11.1 alene har til formål at overdrage opgaver af kommunal karakter til private grundejere. Vejen i området er matrikulært udskilte offentlige veje, vejbelysningen er ligesom kloakanlæggene en del af vejanlægget. Kommune kan på ingen måde forlange, at disse veje overgår til at være private fællesveje. Mener at hele afsnitte bør udgå.

om offentlige veje.

Planafdelingen indstiller, at bestemmelser om grundejerforening udgår og erstattes af følgende tekst i § 11.1: "Ingen bestemmelser om grundejerforening."

Der er formentlig tale om slagterivirksomheden som var årsagen til udarbejdelsen af lokalplanen. Det var en byggesag som gik forud for lokalplanen men som har givet anledning til lokalplanens bestemmelser om bebyggelseshøjde og afstand til skel.

Den pågældende virksomhed skal til en hver tid overholde gældende støjgrænser. Det er den pågældende virksomhed der har ansvaret for at sikre, at gældende støjgrænser er overholdt. Slagelse Kommune skal som miljømyndighed føre tilsyn med visse virksomheder og derigennem kontrollere at støjgrænserne overholdes. På konkrete henvendelser om støjgener fra en virksomhed, skal Slagelse Kommune behandle den konkrete henvendelse og om nødvendigt pålægge virksomheden at håndtere virksomhedens støjbidrag. I den forbindelse kan Slagelse Kommune stille krav om etablering af støjafskærmning eller andre støjdæmpende tiltag.

Lokalplanafgrænsningen følger kommuneplanens afgrænsning af erhvervsområdet udpeget gennem rammeområde 1.4E1 – Rugvænget/Kongstedvej. Det betyder, at en enkelt ejendom delvist er omfattet af en kommuneplanramme til erhvervsformål mens den resterende del af ejendommen er omfattet af en ramme til boligformål. Lokalplanen ændrer ikke på dette forhold.

En evt. fremtidig bolig udstykket fra nævnte ejendom vil formentlig skulle have adgang fra Mandøvej som de øvrige boliger

11. KARIN GERGELYFFY

Kan ikke anerkende at en industrivirksomhed får efterbevilget tilladelse til udvidelse efter at have opført et ulovligt kølehus som efterfølgende anvendes til et andet formål og er for højt i forhold til let industri.

Bemærker, at virksomheden påfører betydelige støjgener til matriklen Mandøvej 6 og føler sin retssikkerhed som borger krænkede betydeligt.

Mener at det fremgår indirekte af lokalplanen at industrien Dyrenes Eldorado påtænker at udlægge dele af grunden til parcelhus. Dette kan ikke accepteres hvis omlægningen betyder udkørsel til Mandøvej. Mener ikke at Mandøvej kan bære mere trafik og en ny udkørsel i hjørnet vil reducere trafiksikkerheden. Man vil ikke anerkende den ændrede linjeføring, der tillægger Dyrenes Eldorado grundareal der tilhører matriklerne på Mandøvej.

på Mandøvej.

Forslag til lokalplan 1189 giver i sin formålsbestemmelser samt anvendelse kun mulighed for erhverv. En ændring af lokalplanens formål og anvendelse vil betyde at der skal foretages en fornyet høring af et revideret planforslag. Ved at fastholde områdets anvendelse til erhvervsformål er det samtidig intentionen med lokalplan 1189, at undgå etablering af nye boliger i erhvervsområdet.

Slagelse Kommune har i sin Masterplan for Slagelse by, som er en del af kommuneplanen, fokus på at bringe arealer i spil som, gennem omdannelse eller fortætning, kan bidrage positivt til forbedrede by-sammenhænge. I lyset af dette høringssvar og med det faktum at erhvervsområdet er omsluttet af boligområder og altid har været det, er det relevant at tage stilling til om erhvervsområdet ved Kongstedvej og Rugvænget skal udpeges som et byomdannelsesområde.

Byomdannelsesområder der udpeges i kommuneplanen, er områder hvor anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende arealer ønskes ændret til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål eller erhvervsformål der er forenelige med boligformål.

Ved en udpegning af byomdannelsesområder fastsættes retningslinjer i kommuneplanen for disse områder samt rammer for lokalplanlægningen. En sådan udpegning sker som en del af revisionen af kommuneplanen eller som et tillæg til kommuneplanen.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke fører til ændringer i lokalplanen. Det kan dog overvejes hvorvidt processen omkring byomdannelse bør igangsættes.

12. SVEN LYSE

På vegne af ejeren af Kongstedvej 1 anmoder Sven Lyse om en ændring af lokalplanen så det bliver muligt at opføre ungdomsboliger på en del af ejendommen hvor der i dag står tre koldhaller som ejeren ikke længere benytter. Ser en udnyttelse af arealet til ungdomsboliger som mere attraktivt en evt. opførelse af en ny lagerhal der vil medføre mere tung kørsel via Korsvej/Sdr. Ringgade. Har i bemærkningen vedlagt en idéskitse.

Understreger, at udnyttelse til ungdomsboliger på en del af ejendommen skal være en mulighed for ejer og ikke et krav, da der ikke er foretaget økonomiske beregninger på projektet.

Lokalplanen fastlægger bestemmelse om at erhvervsområdets primære adgangsvej sker via Korsørvej. Adgangsvejen via Lillevangsvej med forbindelse til Idagårdsvej er fastholdt som en sekundær adgangsvej. Det har således ikke været intentionen at lukke for tilkørsel via Lillevangsvej, men det er intentionen at tung trafik til området skal ske via Korsørvej. Der er ikke noget til hinder for etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger på Lillevangsvej der gør det mindre attraktivt at vælge denne adgangsvej. Dette er dog udenfor lokalplanens regulering da Lillevangsvej ligger udenfor lokalplanområdets afgrænsning.

Der er i dag skiltning der forbyder kørsel med køretøjer over 3.500 kg på dele af Lillevangsvej. En evt. udvidelse af skiltningen så den omfatter den resterende del af Lillevangsvej vil skulle håndteres som en vejsag.

Området henligger i dag som et næsten fuldt udbygget erhvervsområde og er i kommuneplanen udlagt som erhvervsområde. Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanen og forventes ikke at medføre væsentligt mere tung trafik til erhvervsområdet.

13. FLEMMING KOCH, INGE KRISTENSEN OG ULRIK BENTZEN

Bemærker, at beboerne på Lillevangsvej gennem de sidste 20 år har ytret ønske om at finde en løsning på en regulering af den gennemkørende trafik på vejen. Nævner at de siden 90'erne har påpeget, at erhvervsområdet Kongstedvej/Rugvænget udelukkende bør vejbetjenes fra Korsørvej og at gennemkørsel fra Korsørvej til Idagårdsvej begrænses evt. lukkes af hensyn til boligområdet og at det er en vigtig skolevej.

Bemærker at beboerne er stærkt interesseret i at komme videre med et projekt der begrænser trafikken på Lillevangsvej evt. lukning af vejen ved Kongstedvej, delvis lukning af Lillevangsvej ved Kongstedvej og/eller et stillevejsprojekt. Ser gerne et projekt der også har en præventiv løsning mod den oversvømmelsesrisiko der er i området.

Der henvises i bemærkningen til en i 2006 genfremsendt ansøgning om selvfinansiering af en løsning som blev behandlet på Teknisk Udvalgsmøde i maj 2006. Nævner at der efterfølgende blev afholdt et møde som førte til at der i første omgang blev etableret forbud mod gennemkørsel af tung trafik på Lillevangsvej.

Mener at lokalplanen er mangelfuld med fokus på status quo og meget få konkrete tiltag til forbedringer. De problematiske tilkørselsforhold er ikke anerkendt og der er dermed ikke taget stilling til hvordan de kan forbedres. Der er ikke taget stilling implikationer med omkringliggende boligområder hvor der for Lillevangskvarteret ligger en årti lang dialog om etablering af stillevej.

Finder det uacceptabelt, at lokalplanen indebærer en stor risiko for en øget trafik i deres beboelsesområde.

Bemærker at mindst 6 virksomheder er afhængig af flere ugentlige eller daglige tilkørselsforhold for tung trafik. Flere andre virksomheder får leverancer der leveres med lastbil. Der er behov for at tilkørselsforholdene til området forbedres.

Mener ikke at lokalplanen anerkender boligområdet ved Lillevangsvej og at der foreligger processer og aftaler vedrørende regulering af trafikken i det område. Mener at lokalplanen giver udtryk for at erhvervsdrivende anbefales tilkørselsforhold gennem Lillevangsvej for visse typer trafik. Mener derfor, at der næppe er mange eksisterende virksomheder i erhvervsområdet der bliver turet på sin forretning, hvis der bliver lukket eller stærkt begrænsede muligheder for til- og frakørsel gennem Lillevangsvej.

Lokalplanens bestemmelser kan ikke regulere forhold udenfor lokalplanens afgrænsning. Lillevangsvej ligger udenfor lokalplanens afgrænsning.

Regulering af trafik og andre trafikale tiltag, herunder hastighedsdæmpende tiltag skal behandles af Slagelse Kommunes Vejmyndighed i samarbejde med færdselspolitiet.

En eventuel hel eller delvis lukning for gennemkørsel på Kongstedvej og dermed en lukning for tilkørselsforhold via Lillevangsvej, vil ligeledes skulle behandles som en vejsag.

Evt. fremtidige trafikale løsninger på Korsørvej reguleres ikke gennem lokalplanen men vil skulle håndteres som en vejsag. Bestemmelsen § 5.2 forhindrer ikke etablering af de ønskede ind- og udslyningsbaner på Kongstedvej og kan således finde sted uden justering af lokalplanen. Såfremt oversigtsarealerne ved Korsørvej/Kongstedvej skal inddrages i en fremtidig trafikal løsning af overkørslen vil der blive taget stilling til disse som en del af vejprojektet, herunder også evt. skiltning.

Det fremgår af tinglyst skøde på ejendommen matr. nr. 3e0 Slagelse Markjorde, at beplantningen i naboskel i øst-vestlig retning ikke må være højere end 2 m med mindre det rykkes tilsvarende stykke fra skel. Der fremgår ingen nærmere detaljer om bredden på plantebæltet.

Slagelse Kommune er ikke bekendt med årsagen til fjernelsen af det eksisterende plantebælte men konstaterer, at ejeren har sørget for reetablering af et plantebælte. Der er derfor ikke umiddelbart grundlag for intervention fra Slagelse Kommune som påtaleberettiget.

Har et konkret forslag til ny formulering af § 5.1:

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Korsørvej som vist på kortbilag 2. For biler under 3.500 kg, cyklende og gående vil der være en begrænset sekundær vejadgang fra Lillevangsvej med forbindelse til Idagårdsvej. Det er underforstået at Kommunen har givet tilladelse til at der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger evt. stillevej på Lillevangsvej. Der åbnes mulighed for at Slagelse Kommune kan godkende en hel eller delvis lukning af tilkørselsforholdet via Lillevangsvej.

Har et konkret forslag til ny formulering af § 5.2:

Tilkørslen til Korsørvej forbedres ved evt. etablering af ind og udslynings/svingbaner på både Kongstedvej og Korsørvej. Alternativt eller supplerende kan der etableres et lyskryds. Den nuværende "Helle" løsning ombygges evt. fjernes. Til det formål kan det blive nødvendigt helt eller delvist at inddrage de nuværende oversigtsarealer på Korsørvej. Slagelse Kommune vil i dialog med grundejerne finde en løsning. Placering og udformning af skiltepyloner skal tage hensyn til den endelige løsning på forbedrede tilkørselsforhold.

14. ANN BÆKKESKOV

Har vedlagt fotodokumentation i forhold til plantebælte, oplag og slitage på kantsten og fortov.

Bemærker at et 10 meter bredt beplantningsbælte bag Lillevangsvej 20-24 er fjernet i strid med tinglyste servitut. I bemærkningen redegøres for forløbet omkring rydningen af beplantningsbæltet herunder at daværende virksomhedsejer fortæller at Slagelse Kommune skulle have pålagt virksomhedsejeren at fjerne det. Dette viste sig dog ikke at være tilfældet.

Ann Bækkeskov bemærker at det vigtigt at få genoprettet plantebæltet da hun fra et bo bag en 10 meter bred "skov" nu bor midt i et grimt, beskidt og meget rodet og larmende fabriks-

I lokalplanens § 9.1 fastlægges et 10 meter bredt plantebælte med en tæt beplantning i 3 meters højde og med træbeplantning i op til 5 meters højde på det pågældende sted.

Der er ikke handlepligt i forbindelse med en lokalplan. Det vil sig, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte uanset lokalplanen. I det konkrete tilfælde, kan virksomheden således ikke pålægges at etablere plantebæltet så længe der er tale om eksisterende lovlige forhold. Det er først når der skal foretages væsentlige ændringer af eksisterende forhold at lokalplanens bestemmelser træder i kraft. Det fremgår derfor af lokalplanens § 10.3, at ny bebyggelse ikke må tages i brug før der på den enkelte ejendom er etableret et afskærmende beplantningsbælte som beskrevet i bestemmelse 9.1.

Hvorvidt en ændring betragtes som ændret anvendelse er en konkret vurdering i den konkrete sag. Som udgangspunkt er det jf. lokalplanens § 10.3 en forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse, at det 10 meter brede plantebælte etableres. Ny bebyggelse som kan sidestilles med en ajourføring af eksisterende lovlig anvendelse vil dog kunne ske uden at lokalplanens retsvirkning træder i kraft.

Den pågældende virksomhed skal til en hver tid overholde gældende støjgrænser. Det er den pågældende virksomhed der har ansvaret for at sikre, at gældende støjgrænser er overholdt. Slagelse Kommune skal som miljømyndighed føre tilsyn med visse virksomheder og derigennem kontrollere at støjgrænserne overholdes. På konkrete henvendelser om støjgener fra en virksomhed, skal Slagelse Kommune behandle den konkrete henvendelse og om nødvendigt pålægge virksomheden at håndtere virksomhedens støjbidrag. I den forbindelse kan Slagelse Kommune stille krav om etablering af støjafskærmning eller andre støjdæmpende tiltag.

område.

Bemærker at virksomhedsejeren har lovet at høj-beplante ca. 5 meter fra skel men har plantet et ca. 4 meter bredt plantebælte med "småpjudsk".

Mener, at Slagelse Kommune skal bruge sin hjemmel til at forlange afhjælpning af ulovlighederne.

Bemærker at der er støj fra store kraner der flytter metalgenstande ned i lastbiler med metal-lad så det ryster hos dem. Dette sker også uden for normal arbejdstid.

Det fremgår af lokalplanens § 9.6, at oplag skal finde sted i bygninger eller på visuelt afskærmede arealer.

Lokalplanen fastlægger bestemmelse om at erhvervsområdets primære adgangsvej sker via Korsørvej. Adgangsvejen via Lillevangsvej med forbindelse til Idagårdsvej er fastholdt som en sekundær adgangsvej. Det har således ikke været intentionen at lukke for tilkørsel via Lillevangsvej, men det er intentionen at tung trafik til området skal ske via Korsørvej. Der er ikke noget til hinder for etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger på Lillevangsvej der gør det mindre attraktivt at vælge denne adgangsvej. Dette er dog udenfor lokalplanens regulering da Lillevangsvej ligger udenfor lokalplanområdets afgrænsning.

Evt. fremtidige trafikale løsninger på Korsørvej reguleres ikke gennem lokalplanen men vil skulle håndteres som en vejsag.

En eventuel hel eller delvis lukning for gennemkørsel på Kongstedvej og dermed en lukning for tilkørselsforhold via Lillevangsvej, vil ligeledes skulle behandles som en vejsag.

Regulering af trafik og andre trafikale tiltag, herunder hastighedsdæmpende tiltag skal behandles af Slagelse Kommunes Vejmyndighed i samarbejde med færdselspolitiet. Da Kongstedvej er den primære adgangsvej til erhvervsområdet og derfor også skal betjene tunge køretøjer, er det ikke umiddelbart hensigtsmæssigt at etablere vejbumper eller andre hastighedsdæmpende tiltag der vanskeliggør tilkørsel for tunge køretøjer på Kongstedvej.

Lokalplanen kan kun regulere fremtidige forhold. Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte uanset lokalplanen, dette gælder

Bemærker, at kommunen skal pålægge virksomheden at skæmmende oplag opbevares indenfor i de store haller.

Ann bækkesskov er imod en sekundær vejadgang fra Lillevangsvej og nævner at virksomhederne nu efter omfartsvejen er kommet kun har interesse i adgangsvejen til Korsørvej med forbindelse til omfartsvejen. Bemærker, at dette blev bekræftet på borgermødet for lokalplanen dog med den tilføjelse, at der skal etableres lysregulering i krydset Kongstedvej/Korsørvej.

Bemærker at Lillevangsvej ikke er egnet til de store lastbiler og nævner trafiksikkerhed herunder børn på cykel til og fra skole og at lastbilerne grundet manglende afstriking kommer helt tæt på børnene. Bemærker at lastbilerne svinger over i modkørende kørebane når de svinger ind på Kongstedvej hvilket slider på kantsten og asfalt på fortovet. Anmoder om at der etableres forbud mod tung trafik på Lillevangsvej. Foreslår en løsning med en metalbom på Kongstedvej før nr. 18 og 20 som vil forhindre unødigt kørsel ad Lillevangsvej.

Foreslår at der etableres vejbumper på Kongstedvej da mange bruger den til at køre ræs på.

15. SØREN KJÆR OG HEIDI MEIER CLAUSEN

Har tvivl om gensalgsmuligheden og værdien af ejendommene hvis virksomhedsklassen i del-

også for nye ejere af en ejendom. Såfremt en ny ejer ønsker at ændre på ejendommens faktiske dispositioner (eks. ændre anvendelse eller etablere ny bebyggelse som ikke kan sidestilles med en ajourføring af eksisterende lovlig anvendelse) så skal det ske i overensstemmelse med lokalplanen.

Lokalplanen fastlægger bestemmelse om at erhvervsområdets primære adgangsvej sker via Korsørvej. Adgangsvejen via Lillevangsvej med forbindelse til Idagårdsvej er fastholdt som en sekundær adgangsvej. Det har således ikke været intentionen at lukke for tilkørsel via Lillevangsvej, men det er intentionen at tung trafik til området skal ske via Korsørvej. Der er ikke noget til hinder for etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger på Lillevangsvej der gør det mindre attraktivt at vælge denne adgangsvej. Dette er dog udenfor lokalplanens regulering da Lillevangsvej ligger udenfor lokalplanområdets afgrænsning.

Evt. fremtidige trafikale løsninger på Korsørvej reguleres ikke gennem lokalplanen men vil skulle håndteres som en vejsag.

En eventuel hel eller delvis lukning for gennemkørsel på Kongstedvej og dermed en lukning for tilkørselsforhold via Lillevangsvej, vil ligeledes skulle behandles som en vejsag.

Det indstilles, at bemærkningen imødekommes så byggelinjen mod fodsporet reduceres til 2,5 m fra skel mod matr. nr. 476i Slagelse Markjorder. Byggelinjen reduceres da ejendommene langs Fodsporet grænser op til tæt beplantning samt at der på modsatte side af Fodsporet ligger et eksisterende erhvervsområde.

Planafdelingen indstiller, at byggelinjen mod Fodsporet reduceres til 2,5 meter fra skel.

område 1 ændres fra 1-4 til 1-2. Bemærker at delområde 1 typisk består af virksomheder i klasse 3 der tilsyneladende ikke er til gene for omkringliggende boligområder. Nævner at virksomheden beliggende på matr. 1lu (Danish Pork Meat A/S) er klassificeret som en virksomhedsklasse 6.

Mener at Lillevangsvej skal lukkes for køretøjer over 3.500 kg og at trafikken skal ledes fra Kongstedvej mod Korsørvej. Dette vil give større trafikgener på Korsørvej hvor det kan være svært at komme ud fra Kongstedvej. Mener derfor der må ses på de trafikale forhold på Korsørvej.

Ser ingen grund til en byggelinje på deres grund op mod Fodsporet, da der er en niveauforskel på 4 meter med beplantet skråning samt erhvervsområde på den modsatte side af Fodsporet. Bemærker at byggelinjen betyder, at der fratages 650 m² af deres grund som er det eneste areal hvor der kan bygges eller ske udvidelse af eksisterende erhvervsbygninger. Nævner at de er en af de få ejendomme i området med privatbeboelse.

Eksisterende tekst:

Der pålægges en byggelinje på 15 m mod skel til hhv. eksisterende boligområder mod syd, øst og vest samt mod matr. nr. 476i Slagelse Markjorder mod nord som vist på kortbilag 2.

Ny tekst:

Der pålægges en byggelinje på 15 m mod skel til hhv. eksisterende boligområder mod syd, øst og vest samt en byggelinje på 2,5 meter mod matr. nr. 476i Slagelse Markjorder mod nord som vist på kortbilag 2.

Lokalplanen dækker et større erhvervsområde med forskelligartet byggeri. Det har ikke været intentionen at fastlægge stramme bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.

Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i 2 etager i delområde 2. Der er truffet politisk beslutning om at der i delområde 1 kun må opføres bebyggelse i op til 6 meters højde. Som følge heraf, fastsætter lokalplanen bestemmelser om at bebyggelse i delområde 1 kun må opføres i 1 etage.

Lokalplanen bør rettes idet eksisterende grundejere indenfor lokalplanområdet, der disponerer over deres ejendomme som hidtil, ikke kan tilpligtes at indtræde i en grundejerforening. Ligeledes kan lokalplanen ikke pålægge grundejere indenfor et eksisterende byområde at overtage vedligeholdelsesforpligtigheden af en Kommunevej, idet forhold omkring ændring af vejstatus fra kommunevej til privat fællesvej reguleres gennem Lov om offentlige veje.

Planafdelingen indstiller, at bestemmelser om grundejerforening udgår og erstattes af følgende tekst i § 11.1: "Ingen bestemmelser om grundejerforening."

Ønsker muligheden for at bygge i 2 etager præciseret med hensyn til facade, tagkonstruktion og vinduer. Dette af hensyn til private beboelser i Rugvænget.

Undrer sig over at der fastsættes bestemmelser om krav om grundejerforening i et eksisterende erhvervsområde. Det vil pålægge virksomhederne udgifter til vedligeholdelse af vej, belysning m.v. som kan betyde at virksomheder vælger at placere sig andre steder. Ønsker ikke at påtage sig denne udgift.

Lokalplanen kan rettes/ændres på baggrund af de bemærkninger der er modtaget under den offentlige høring. Alle der har sendt et høringssvar i forbindelse med den offentlige høring af en lokalplan får direkte besked om lokalplanens endelige vedtagelse.

Lokalplanen fastlægger bestemmelse om at erhvervsområdets primære adgangsvej sker via Korsørvej. Adgangsvejen via Lillevangsvej med forbindelse til Idagårdsvej er fastholdt som en sekundær adgangsvej. Det har således ikke været intentionen at lukke for tilkørsel via Lillevangsvej, men det er intentionen at tung trafik til området skal ske via Korsørvej.

Evt. fremtidige trafikale løsninger på Korsørvej reguleres ikke gennem lokalplanen men vil skulle håndteres som en vejsag.

En eventuel hel eller delvis lukning for gennemkørsel på Kongstedvej og dermed en lukning for tilkørselsforhold via Lillevangsvej, vil ligeledes skulle behandles som en vejsag.

Hvorvidt en ændring betragtes som ændret anvendelse er en konkret vurdering i den konkrete sag. Som udgangspunkt er det jf. lokalplanens § 10.3 en forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse, at det 10 meter brede plantebælte etableres. Ny bebyggelse som kan sidestilles med en ajourføring af eksisterende lovlig anvendelse vil dog kunne ske uden at lokalplanens retsvirkning træder i kraft.

Plantebæltet skal sikre en visuel afskærmning af erhvervsområdet ind mod tilstødende boligområder. En bredde på 10 meter er fastlagt for at give plantebæltet tyngde og for at sikre at det tinglyste 10 meter brede plantebælte fastholdes gennem lokalplanen.

Vil gerne vide hvordan de fremadrettet bliver orienteret. Har læst i Sjællandske, at der arbejdes på en revidering af lokalplanforslaget og vil gerne vide om de i denne sammenhæng bliver indkaldt til en ny orientering på et lignende borgermøde.

16. KASPER WITTENDORFF

Bemærker, at det som udgangspunkt er fornuftigt at lukke Kongstedvej mod Lillevangsvej. Dette vil dog resultere i markant øget trafik mod Korsørvej, hvor køretøjer der skal svinge til venstre har en tendens til at stoppe trafikken. Mener, at der i givet fald bør overvejes indført en rundkørsel.

Bemærker, med reference til at det 10 m brede plantebælte ikke er forbundet med handlepligt, at det forud for vedtagelsens bør drøftes hvilke typer af ændret anvendelse der fører til handelpligt.

Mener at et 10 meter bredt plantebælte er en markant indskrænkelse af grunden i forbindelse med ændret anvendelse og forekommer at være af ekspropriativ karakter.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke fører til ændringer i lokalplanen.

Lokalplanen bør rettes idet eksisterende grundejere indenfor lokalplanområdet, der disponerer over deres ejendomme som hidtil, ikke kan tilpligtes at indtræde i en grundejerforening. Ligeledes kan lokalplanen ikke pålægge grundejere indenfor et eksisterende byområde at overtage vedligeholdelsesforpligtigelsen af en Kommunevej, idet forhold omkring ændring af vejstatus fra kommunevej til privat fællesvej reguleres gennem Lov om offentlige veje.

Planafdelingen indstiller, at bestemmelser om grundejerforening udgår og erstattes af følgende tekst i § 11.1: "Ingen bestemmelser om grundejerforening."

Den pågældende virksomhed skal til en hver tid overholde gældende støjgrænser. Det er den pågældende virksomhed der har ansvaret for at sikre, at gældende støjgrænser er overholdt. Slagelse Kommune skal som miljømyndighed føre tilsyn med visse virksomheder og derigennem kontrollere at støjgrænserne overholdes. På konkrete henvendelser om støjgener fra en virksomhed, skal Slagelse Kommune behandle den konkrete henvendelse og om nødvendigt pålægge virksomheden at håndtere virksomhedens støjbidrag. I den forbindelse kan Slagelse Kommune stille krav om etablering af støjafskærmning eller andre støjdæmpende tiltag.

Lokalplanens § 7.1 fastlægger en byggelinje til skel på 15 meter. Indenfor de 15 meter fastlægges gennem lokalplanens § 9.1 et 10 meter bredt beplantningsbælte. Af § 9.3 fremgår, at der på indersiden af den afskærmende randbeplantning må etableres

Bemærker at han som grundejer ingen interesse har i at være tvunget ind i en grundejerforening som pålægger økonomiske og lovmæssige forpligtelser. Bemærker at bestemmelsen forekommer at være af ekspropriativ karakter.

17. KENT OG ANETTE NIKOLAJSSEN

Har købt ejendommen Kongstedparken 10 i 2014 og erfarer først bagefter, at der er en vesevende støjsag på Kongstedparken 10. I bemærkningen redegøres for deres historie og de støjgener de oplever, samt deres oplevelse i forhold til sagbehandlingen af deres gentagende klager over støj fra erhvervsområdet.

Har ingen tillid til at Slagelse Kommune vil dem det bedste.

Bemærker, at de kun kan acceptere lokalplanen hvis der etableres et støjhegn 3 meter inde på virksomhedens grund som kan godkendes af dem. Der skal være beplantning mellem deres grund og støjhegnet. Bemærker at der ikke må bygges tættere på dem end tilfældet er nu hvilket de også mener er alt for tæt da virksomheden er en klasse 4 virksomhed.

støjafskærmning. Derudover giver lokalplanens delområde 1, beliggende i randen op mod tilstødende boligområder, kun mulighed for virksomheder svarende til virksomhedsklasse 1 og 2.

I forhold til eksisterende virksomheder er det således, at der ikke er handlepligt i forbindelse med en lokalplan. Det vil sig, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte uanset lokalplanen. Lovligt etablerede virksomheder, også selvom det er klasse 4 virksomheder, kan således fortsætte deres aktiviteter. Fremadrettet vil det nu kun være muligt at etablere virksomheder svarende til maksimalt klasse 4 indenfor lokalplanens delområde 2. I delområde 1, nærmest de tilstødende boligområder, vil der fremadrettet kun være mulighed for virksomhedsklasse 1 og 2.

Mener ikke det kan være rigtig, at man kan tillade en klasse 4 virksomhed så tæt på et beboelsesområde og i et område der efter deres opfattelse kun tillader op til klasse 2 virksomheder. Mener kommunen bør rette op på dette uden meromkostninger for beboerne i Kongstedparken.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

1. LIZETTE OG HASSE ANDERSEN

Fra: Lizette Andersen [mailto:lizan@yousee.dk]

Sendt: 4. januar 2018 15:52

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

Emne: Lokalplan nr. 1189 - Industriområde ved Kongstedvej og Rugvænget

Hej

Vores matrikel grænser op til Rugvænget 8, 4200 Slagelse og der har hele tiden været et beplantet bælte på ca. 10 meter fra skel – vores spørgsmål er om den eksisterende og fremtidige beplantning skal have en maximum højde, da vi kan se at der i forslaget er en maximum højde på bygninger på 6 meter ?

Som det er i dag er beplantning flere steder væsentligt højere – også på vores egen matrikel og kan vi blive pålagt at skulle beskære ?

Venlig hilsen

Hasse og Lizette Andersen
Havretoften 19,
4200 Slagelse

M: justgaarden@pc.dk

Træffenummer: +45 40 40 10 15

2. LIZETTE OG HASSE ANDERSEN

Fra: Lizette Andersen [mailto:lizan@yousee.dk]

Sendt: 1. februar 2018 14:32

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

Cc: hugoschmidt@jubii.dk; Lizette Andersen <lizan@yousee.dk>

Emne: Lokalplan 1189 - indsigelser / kommentarer / bemærkninger

Prioritet: Høj

Indsigelse, kommentar og bemærkninger efter møde den 25. januar 2018 på Slagelse Bibliotek:

Generelt:

Byggesagsfolk fra Slagelse Kommune (Miljøafdeling, Planlægningsafdeling og Byggeafdeling) samt jurister glimrede ved deres fravær på mødet – der var tilmeldingspligt til mødet, så både Politikere og Embedsmænd burde være repræsenteret på mødet og orienteret om antal fremmødte Erhvervs- og privatbeboelser der gav fremmøde – det var helt klart at der ville være mange og forskelligartede spørgsmål fra både Erhvervsdrivende samt privatmennesker – så det var skudt helt ved siden af mht bemanning ved mødeaktivitet – desværre viser Slagelse Kommune at de ikke er kompetente til at løfte en opgave som præsentation af Lokalplan, som har mange interessenter og forskelligartede aktører / ejere – det er et spørgsmål om at tage både Erhvervsdrivende og private borgere alvorligt.

Plantebælte op til skel fra Rugvænget til Havretoften (jeg benævner kun det, da jeg bor på Havretoften) – det er ikke tilfredsstillende som parcellhusejer / privatboligejer på Havretoften, at Kommunen ikke benytter sig af Påtaleret med hensyn til at holde / vedligeholde plantebælte – som det er nu står der enkelte misligholdte træer og buske, som ikke danner et plantebælte – vi er interesserede i en plantebælte med buske – træer har ingen interesse for os – gerne en støjmur sammen med plantebælte.

Støjniveau er et stort problem, da det ikke overholdes – særligt i aften- og nattetimerne, hvor støj fra kølemaskiner, privatbeboelse samt omrokering / rokning af kødkar på virksomheden Danish Pork Meat skabe støjgener. Omrokering / rokning af kødkar giver rystelser i jorden og forplanter sig ind på grunden hos os.

Vi ser frem til, at Kommunen viser sig som aktive aktører på banen og tager ansvar for både vedligeholdelse af plantebælte / støjgener / etablering af støjmur. Der er givet byggetilladelse til ny bygning, selvom Slagelse Kommune udmærket kendte klassificering af delområde 1, hvor Danish Pork Meat er etableret og som er klassificeret som en 4 - delområdet giver kun lov til virksomheder med klassificering 1 + 2 – vores retssikkerhed som boligejere er klar krænkede i denne sag – her har Slagelse Kommune allerede overrulet naboprotester mod opførelse af yderligere erhvervsbygning.

I 1999 (oplyst af Carsten Slott Møller den 25. januar 2018 ved offentlig høring) bliver området hvor Danish Pork Meat er etableret, klassificeret som delområde 1, hvor virksomhedsklassificering 1 + 2 er tilladt – altså lettere industri - Danish Pork Meat køber Rugvænget 8, 4200 Slagelse i 2012, hvor det altså **IKKE** er tilladt at etablere virksomhed med klassificering 4, så virksomheden må som udgangspunkt **IKKE** drives som den gøres i dag – Slagelse Kommune har igen sovet i timen og givet tilladelse, hvor det ikke juridisk er korrekt – så hvem står med ansvaret her – vi som boligejere op til området er meget utilfredse med håndteringen.

Venlig hilsen

Lizette og Hasse Andersen

Havretoften 19,

4200 Slagelse

E: lizan@yousee.dk

3. SØREN KJÆR OG HEIDI MEIER CLAUSEN

Fra: Heidi Meier Clausen [mailto:heidimeier@post.tele.dk]

Sendt: 7. januar 2018 21:41

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

Emne: Lokalplan Kongstedvej og Rugvænget

Som drøftet med jer telefonisk i fredags ønsker vi at tilknytte følgende kommentarer til denne lokalplan.

Vi vil først og fremmest også gøre opmærksom på at der også er opsat en telemast på vores grund.

Vi bor Rugvænget 24 som grænser op til fodsporet.

Der står nævnt i forslaget, at der skal etableres plantebælte på 10m på vores grund og ud til skel. Vi undres, da der i forvejen er et areal fra vores grund og op til stien (fodsporet) på ca 8m og en niveau forskel på ca 4m, hvor der i forvejen er beplantet. Dette gælder i øvrigt alle de tilstødende grunde til fodsporet.

Der ud over er den tilstødende grund til fodsporet på modsatte side også en erhvervsgrund (Hyundai), hvorfor vi undres over et ekstra plantebælte.

Med venlig hilsen

Søren Kjær og Heidi Meier Clausen
Rugvænget 24

4. TT-NETVÆRKET P/S V. CHRISTINA BEJER-ANDERSEN

Fra: Christina Bejer-Andersen <Christina.Bejer-Andersen@tt-network.dk>
Sendt: 19. januar 2018 09:40
Til: Carsten Sloth Møller
Emne: S3192 mast, Rugvænget 24 - nyt lokalplansforslag i høring

Hej Carsten

På baggrund af nedenstående og i forbindelse med kommunens forslag til nu Lokalplan nr. 1189 for området omkring Kongstedvej og Rugvænget skal TT-Netværket gøre opmærksom på, at vi en eksisterende mast placeret på ejendommen Rugvænget 24.

Lokalplanen nævner ikke noget om denne mast, og vi ønsker derfor at sikre os, at den lokalplans bestemmelser ikke er til hindre for den fortsatte opretholdelse af denne mast.

Masten blev etableret tilbage i 2007.

Håber at dette er tilstrækkeligt?

Venlig hilsen / Vänlig hälsning / Best regards

 TT-Netværket

TT-Netværket P/S
Christina Bejer-Andersen
 Contract Manager
 Amager Strandvej 60, 2nd floor.
 DK-2300 Copenhagen S.
 Tel.: +45 27 26 74 77

Fra: Carsten Sloth Møller [mailto:csmol@slagelse.dk]
Sendt: 18. januar 2018 12:17
Til: Christina Bejer-Andersen <Christina.Bejer-Andersen@tt-network.dk>
Cc: Ole Frimann <olfri@slagelse.dk>; Thomas Elmann <thelm@slagelse.dk>
Emne: SV: S3123 mast, Rugvænget 24 - nyt lokalplansforslag i høring

Hej Christina

Jeg er opmærksom på at masten ikke fremgår på kortbilaget – det vil selvfølgelig blive rettet.

Bare for at få formaliteterne på plads, kan du så ikke sende en mail til mig omkring problematikken. Så vil det komme til at fremgå som en bemærkning til planforslaget og blive behandlet sammen med andre bemærkninger i forbindelse med planens endelig vedtagelse.

Venlig hilsen

Carsten Sloth Møller
 Planlægger, Cand. Scient.



Plan og Udvikling
 Plan og Udvikling
 Rådhuspladsen 11, 4200 Slagelse



Direkte telefon : 58 57 47 68

EAN : 5798007391850

5. NINA OG HANS GUNNAR ANDERSEN

Fra: hansgunn@mail.dk [mailto:hansgunn@mail.dk]

Sendt: 24. januar 2018 09:24

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

Emne: Forslag til lokalplan 1189

Vi, der er ejere af matr.nr. 3 su, har intet imod, at der fra matr.nr. 3 ep bliver udstykket en grund med udkørsel til Mandøvej.

Den udstykkede grund vil i det nordøstlige hjørne kun være 1 meter fra, hvor Dansk Pork Meats (matr.nr. 1 lu)medarbejdere parkerer kl. 4 om morgenen. Den mest oplagte placering af et hus på grunden vil være længst mulig mod nordøst.

Lokalplanforslaget viser godt nok, at der skal være et 10 meters beplantningsbælte inde på Danish Pork Meats grund, men såfremt der skal være det, vil Danish Pork Meat ikke have adgang til en nyopført tilbygning.

Hvordan vil I løse det?

Med venlig hilsen

Nina og Hans Gunnar Andersen

Mandøvej 12

6. INGER METHLAGL

Fra: Walter Methlagl [mailto:walter_methlagl@yahoo.dk]

Sendt: 24. januar 2018 19:12

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

Emne: Forslag til lokalplan 1189

Til

Plænelægger Cand. Scient.

Carsten Sloth Møller

Som svar på brev fra Slagelse Kommune, Plan og Udvikling fra 20. december 2017: Slagelse Byråd har den 18. december sidste år vedtaget at sende forslag til lokalplanen 1189.

Da jeg selv(Inger Methlagl ejer af huset Lillevangsvej 28, 4200 Slagelse) ikke kan være tilstede den 25. januar dennes, må jeg udtrykke min mening skriftligt: Det er meget vigtigt for vores familie, at der bliver en 10 meter bred afskæmmende beplantning set fra vores hus mod øst mod firmaet "Dansk Overpumpning", Kongstedvej.

Vi havde i og for sig en god beskyttelse af det lille skovbælte, som desværre blev fjernet tidligt i foråret 2017.

Fra en af vores nabofamilier erfarede vi, at der først blev fjernet nogle træer, det glædede os egentligt, da et par var ved at gå ud; kort derefter fik vi at vide, at hele skoven var væk undtagen et enkelt egetræ.

Det medførte, at vi kunne se hele fabriksgrunden med område med forskellige farvede rør og store lastbiler, der enten aflæssede eller opladede disse, derved kunne vi også høre dette alt for tydeligt. - Tilmed var fuglesangen, spættens banken på et bestemt træ og alle brombær-buskene plus om foråret kunne forårsblomster forsvundet.

Nok om det, men vi lagde også nyt tag og restaurerede forskelligt andet samme forår. Et ærgerligt sammenfald!

Som du, Carsten, sikkert kan forstå, førte vores skovtab ikke ligefrem til den største glæde, da vi en meget stor del af året opholder os i Slagelse med forskellige familiemedlemmer og venner. Vores ønske er, at der bliver en tæt beplantning og at de 10 meter bliver overholdt efter loven.

Det undrer os i det hele taget, at man nogensinde kunne blande industri - og boligområde på eksisterende måde; men naturligvis er du ikke ansvarlig for det; men problemet kan afhjælpes så godt som muligt.

Vi sender et par billeder, optaget sidste år, da volden lige var blevet lavet; desværre kan man fra vores vinduer se alt direkte over den, desuden hvis vi sidder på sydsiden uden for huset, mærker vi nu ofte en temmelig stærk østvind, som vi tidligere var beskyttet mod.

Jeg tror, du har fået indtryk af vores mening. Hvis der bliver møde imorgen aften på Slagelse

Bibliotek, har du tilladelse til at udtrykke denne mening.

Med venlig hilsen og med håbet om en fornuftig udgang

Inger Methlagl





7. TAGE G. ARENTSEN

GRUNDEJERFORENINGEN KONGSTEDPARKEN V/FORMANDEN
TAGE G. ARENTSEN, KONGSTEDPARKEN 21, 4200 SLAGELSE

Telefon: 26171189

Mail: tga@stofanet.dk

31. januar 2018

Slagelse Kommune
Plan og Udvikling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Mail: plan@slagelse.dk

Vedr. forslag til lokalplan 1189 – høringsvar

Lokalplan 1189 er fremlagt i offentlig høring og orienteringsmøde herom blev afholdt den 25. januar 2018.

Repræsentanter for forvaltningen samt den politiske ledelse foretog på mødet en gennemgang af forslaget herunder dets konsekvenser for omboende.

Fremlæggelsen har for beboere tilsluttet Grundejerforeningen Kongstedparken, Slagelse givet anledning til følgende bemærkninger.

Ad beplantningsbælte omkransende det udlagte erhvervsområde

Den foreslåede randbeplantning findes som udgangspunkt anerkendelsesværdig. Når udgangspunktet tages i, at en vedtaget lokalplan ingen retsvirkning har i form af handlepligt til begrænsning eller muligheden for fremsættelse af krav om ændringer i forhold, der p.t. hviler på et gyldigt grundlag, anses rækkevidden og beskyttelsesvirkningen af forslaget som stærkt begrænset.

Overdragelse af arealer indenfor det af planforslaget omfattede område vil ej heller medføre handlepligt for en erhverver, medmindre der påtænkes en væsentlig tilstandsændring af det erhvervede område.

[1]

Realistisk bedømt vil forslaget om randbeplantning ingen virkning have til beskyttelse af omboende interesser inden for en rimelig tidshorisont, hvortil det endvidere bemærkes, at en successiv væsentlig ændring af aktivitet i virksomheder tilstødende randområdet kun vil skabe en disharmonisk tilstandsændring i form af beplantning med heraf praktiske problemer om tilvejebringelse af ensartethed.

Grundejerforeningen bringer følgende heraf i forslag, at Slagelse Kommune til varetagelse af almenhedens interesser udtager skridt til ekspropriation af det ifølge planforslaget foreslåede areal med efterfølgende pligt til randbeplantning, hvorved der tilvejebringes en samtidighed i randbeplantningens etablering.

Den foreslåede ekspropriative anlås at udgøre ca. 14.000 m² (ca. 1400 løbende m i en bredde af 10 m).

Ad byggetilladelser

Ifølge det fremsatte forslag vil det samlede areal stødende op til ejendomme i Kongstedparken blive udlagt og fortolkes med de begrænsninger der pålægges delområde 1, hvilket muliggør aktiviteter inden for virksomhedsklasserne 1-2.

Til undgåelse af indsigtsgener for naboer beboende Kongstedparken 2 - 8 med et sammenstød med areal udskilt fra ejendommen Kongstedvej 4, foreslås en begrænsning ved nyopførelse på det udskilte areal, således at nyopførelse maksimalt muliggøres i en højde på 1,5 etage, samt at en evt. 1. sal opføres uden vinduer mod Kongstedparken.

I tilknytning hertil henstilles at evt. myndighedsgodkendelse til nyopførelse meddeles med et vilkår af, at et udlagt parkeringsareal placeres mod erhvervsvirksomheden beliggende Kongstedvej 4, hvorfra arealet er udskilt.

Ad støj fra virksomheder

Grundejerforeningen har tidligere rejst sag om støj udledt af erhvervs-mæssige aktiviteter udøvet fra Kongstedvej 2 beliggende i planforslagets delområde 2, hvor Grundejerforeningen om støjgener har fremlagt omfattende dokumentation med uforrettet sag.

Kommunens Miljøafdeling har på en efter Grundejerforeningens opfattelse ukorrekt vis henlagt sagen med tilkendegivelse om, at der ikke findes grundlag for at fremsætte påbud om ophør hhv. ændring af aktiviteter udført fra ejendommen til nedbringelse af støjniveauet.

Det er fortsat Grundejerforeningens opfattelse dokumenteret ved skriftligt fremlagt materiale, korrespondance, fotos samt lydfiler, at der foreligger overskridelser af tilladte

grænseværdier som angivet i vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder samt vejledning nr. 5/1993 vedrørende beregning af ekstern støj fra virksomheder.

Det bringes i forslag, at Slagelse Kommune i forbindelse med en evt. godkendelse af planforslaget indskærper og medvirker til sanktionering af overskridelser af de vejledende støjgrænser, hvor særligt overskridelser af støjgrænser ved nattetide gør det ubetænkeligt at give udtryk for, at støjniveauet hyppigt og af stor varighed væsentligt overstiger den naboretlige tålegrænse.

På ejendommen Kongstedvej 2 udøves driftsmæssige aktiviteter fra virksomheder dels i delområde 2 og dels i delområde 1.

Særligt erhvervsmæssig aktivitet i delområde 1 i form af tomgangskørsel af lastbiler giver støj ved håndtering af materiel anledning til hyppige klager over disse forhold, hvorfor Slagelse Kommune opfordres til at underkaste aktivitet udøvet i dette område en særlig bevågenhed.

Det er fra Grundejerforeningens side en berettiget forventning, at Slagelse Kommune med udgangspunkt i det af kommunen udarbejdede tomgangsregulativ af 11. oktober 2010 håndhæver dette ved indgivelse af politianmeldelse med en forventelig efterfølgende sanktionering og fremsættelse af påbud om aktivitetens ophør ved nattetide.

En tillid til det fremlagte forslag til lokalplan er betinget af, at Slagelse Kommune aktivt medvirker til, at støjniveau fra erhvervsvirksomheder i arealudlægget henholdsvis tilstødende hertil tilpligtes at overholde de vejledende støjgrænser.

Det er Grundejerforeningens opfattelse at lokalplanforslag nr. 1189 ikke afhjælper de forhold, der er skabt gennem en mangeårig fejlslagen planpolitik med arealudlæg, hvor der har fundet en uforsvarlig sammenblanding af bolig med erhverv med støj, luftemissioner samt dominerende virkninger af anlæg til følge.

Det er således Grundejerforeningens opfattelse, at Slagelse Kommune er den nærmeste til at afhjælpe en mangeårig fejlslagen og uhensigtsmæssig politik om arealudlæg.

Det foreslås, at Slagelse Kommune i et stærkt øget omfang følger udviklingen i området og ikke ved undladelser udøver passivitet i forbindelse med behandling af klager om tilstande, der dokumenterbart ligger uden for grænser fastsat på et offentligt grundlag eller som har fundet sit udtryk i form af regulativer.

Skulle Slagelse Kommune fortsat indtage en holdning i form af undladelse af håndhævelse af tilsynspligt og udøvelse af påtaleret, antages det, at sådanne undladelser

vil være ansvarspådragende og udløse erstatningsansvar ved overskridelser af offentligretlige regler fra erhvervsvirksomheder beliggende inden for planforslagets rammer, hvorfor forslaget i en sådan situation ikke findes anbefalelsesværdigt.

Afslutningsvis har Grundejerforeningen dog som udgangspunkt den antagelse, at Slagelse Kommune i sin lokalplanlægning vedstår sig sin forpligtelse til begrænse gener fra udøvelse af erhvervsaktiviteter til et niveau inden for den naboetlige tålegrænse ved udøvelse af påtaleret henholdsvis udøvelse af tilsynspligt.

Med venlig hilsen

Tage G. Arentsen

Formand for Grundejerforeningen Kongstedparken

8. MARTIN OG TINA MEIER

Slagelse d. 03.02.2018

Høringssvar i forbindelse med lokalplan nr. 1189

Vi er generelt tilfredse med, at kommunen vil udarbejde et ny lokalplan, da udfordringerne i området er betydelige i forhold til at blande industri og privat bebyggelse.

Plantebælte

Vi er tilfredse med, at der etableres et plantebælte på 10 meter i op til 5 meters højde. Vi foreslår endvidere, at plantebælte skal indeholde støjskærm, da det vil reducere støjgenerne betydeligt og formentlig reducere antallet af klager til både politi og kommune.

Adgang til Kongstedparken

Adgangen til Kongstedparken kan kun ske gennem Kongstedvej. I materialet fremgår det desværre ikke, at fortovet ikke kan benyttes, da lygtepælene er sat midt i fortovet. Derfor må gående gå på vejen. Det vil derfor være gavnligt, at der ikke tillades tung trafik i Kongstedparken.

Tom grund mellem Ferring og Kongstedparken

Den tomme grund mellem Ferring og Kongstedparken er udlagt til industri. Grunden har tidligere haft udkørsel til Kongstedvej, men dette blev forhindret med udstykningen af grund til Ferring. Det medfører, at adgangsvejen til grunden kun kan ske ved at benytte vejen til Kongstedparken. Vi anbefaler derfor, at virksomheder, som skal bygge her, ikke kan etableres, hvis det medfører øget trafik fra levering eller kunder, da det vil være farligt jf. ovenstående beskrivelse af forholdene ind til Kongstedparken. Det bedste vil være, hvis denne grund udlægges til privat bebyggelse, da det vil forhindre yderligere komplikationer.

Kongstedvej

Kongstedvej kan ikke rumme mere tung trafik, da vejen ikke er bygget til dette. Vi anbefaler derfor, at der ikke tillades tung trafik på vejen. Dette vil genere de nuværende ejere og derfor kan en mellemløsning være, at der ikke etableres nye virksomheder, som skal have leveret varer eller har kunder, som medfører tung trafik i området. Forslaget vil også på sigt medføre færre gener i forbindelse med støj.

Handlepligt

Vi er vidende om, at en ny lokalplan ikke medfører handlepligt, før der skal etableres nyt. Det kan desværre betyde, at der vil gå mange år, før området lever op til intentioner i den foreslåede lokalplan. Vi anbefaler derfor, at kommunen køber arealerne, der er udlagt til plantebæltet, af de nuværende ejere og etablerer plantebæltet og eventuelt støjhegn. Såfremt dette prioriteres, vil området på kort tid leve op til intentionerne. Det vil formentlig også medføre tilfredshed for alle områdets ejere.

Med venlig hilsen

Martin og Tina Meier

Kongstedparken 2

9. ELSE-MARIE OG HUGO SCHMIDT

Bemærkninger m.v. til møde den 25/1 vedr. lokalplan 1189

Som bekendt blev det i mødet den 6/6-2017 besluttet, at der skulle laves lokalplan for området og Danish Pork Meat fik derfor **ikke** tilladelse til at påbegynde opførelsen af et frysehus m.v. I forvaltningens indstilling er blandt andet anført, at der er tale om en virksomhed i klasse 4.

Afgørelsen medførte en del avisskrivelser. Der var trussel om flytning, om tab af eksportomsætning og at virksomheden ikke kunne afvente en lokalplan.

Udvalget modtager 22/6 en mail med et ændret projekt, som angiveligt skulle medføre et lavere støjniveau. Virksomhedens rådgiver har anført, at den nye bygning i videst mulig omfang skal være klar 1/1-18 og det vil medføre en omsætningsstigning på godt 5 millioner pr. måned.

Formanden beslutter at indkalde til et ekstraordinært møde allerede den 28/6-17. Den 26/6 modtager vi en dagsorden og kan se, at forvaltningen indstiller, at projektet godkendes. I modsætning til oplægget til mødet den 6/6 skriver forvaltningen intet om, at der er tale om en virksomhed i klasse 4 og at afstanden til vor bolig kun bliver cirka 25 m. (normal afstand 50 til 100m for virksomheder i klasse 3 og 4).

Udvalget godkender forvaltningens indstilling, således projektforslaget kan realiseres uanset den kommende lokalplan – dog reduceres højden fra 8 m til 6 m.

Selv om det var vigtigt, at byggeriet i videst muligt omfang var klar 1/1-18 kan det konstateres, at byggeriet endnu ikke er igangsat.

Dette blot for at oplyse om sagsforløbet mellem 6/6 og 28/6, hvor der totalt ændres afgørelse. Samtidig viser det, hvor lidt der skal til for at få et ekstraordinært møde og at en sagsbehandling kan klares på ganske få dage.

Delområde 1.

På delområde 1 har virksomheden også et parcelhus, der i dag bruges til beboelse. Vi vil gerne være sikre på, at virksomheden ved at nedrive parcelhuset **ikke** kan få tilladelse til at opføre erhvervsbygninger, da virksomheden er i klasse 4 og parcelhuset ligger i delområde 1.

Plantebæltet mod Havretoften

Det eksisterende plantebælte mod Havretoften er plantet omkring 1972. Der er tinglyst en servitut, hvorefter køberne er forpligtet til at vedligeholde – herunder evt. nypante – et ca. 10 m bredt læbælte langs parcellens østlige skel (mod Havretoften). Der står intet om højden på bæltet. Det fremgår af tinglysningen, at kommunen er eneste påtaleberettigede.

Plantebæltet er formentligt aldrig beskåret og vedligeholdt ud fra Havretoften 19 og 21. Vi beboere på Havretoften 23 har altid efter aftale med den tidligere ejer af Rugvænget 10 selv beskåret bæltet, således der var en højde på 3 – 5 m. Danish Pork Meat købte Rugvænget 8-10 i 2012 og frem til 19/9 17 har vi – uden påtale- beskåret bæltet. Vi har 19/9-17 modtaget en skrivelse fra en advokat om, at det ville blive politianmeldt, såfremt vi gik ind i bæltet og beskær dette.

Plantebæltet er kraftig beskåret af ejeren af Rugvænget 12, således der er helt åbent ind mod Havretoften 25 og 27. Der er plantet små buske.

Lokalplanforslaget ligger op til, at der skal være et bælte, der sikrer tæt beplantning op til 3 m og en træbeplantning med en højde , der ikke overstiger 5 m.

Vi vil gerne vide, om lokalplanen allerede fra vedtagelsen også vil gælde for det nuværende bælte? Det håber vi.

Er dette ikke tilfældet, skal vi anmode kommunen om (eneste påtaleberettiget) at forlange, at Danish Pork Meat vedligeholder og beskærer bæltet i en højde på 3-5 m. Får bæltet lov til at vokse er det jo nærmest en skov som ikke tjener noget formål. Det er ikke støjdæmpende og tager aftensolen.

Støj

Vi og ejere på Mandøvej og Rugvænget har gentagne gange påpeget støj fra

ikke slukkede kølebiler, læsning og losning af lastbiler, pallekørsel, vask og kørsel med kødkar, støj ved natparkering, støj fra kompressorer/kølemaskiner m.v.

Hvordan støjniveauet efter opførelsen af frysehuset vil blive kan vi ikke vurdere, men det nuværende niveau er ikke tilfredsstillende. Hertil kommer periodevis lugt fra røgeriet.

Denne henvendelse er fra Havretoften 21,23,25 og 27.

Med venlig hilsen

Else-Marie og Hugo Schmidt, Havretoften 23.

4/2-2018

10. FLEMMING PADE PÅ VEGNE AF 14 GRUNDEJERE

Slagelse Kommune,
Plan,
Rådhuspladsen 11,
4200 Slagelse

Kongstedvej 11, 06.02.2017

Angående Lokalplan 1189 – Industriområde ved Kongstedvej og Rugvænget i Slagelse.

Efter gennemlæsning af lokalplanforslaget og deltagelse i borgermødet om planen har vi nedenstående bemærkninger og forslag til ændring af planen:

4.1

Den foreslåede minimumgrundstørrelse af grunde på 1.500 m² kan ikke ses at tilgodese noget sagligt formål.

5.5

Formålet med denne bestemmelse forekommer uklart. Handler det om et generelt parkeringsforbud på alle veje i lokalplanområdet, eller er det blot en bestemmelse om at der (selvfølgelig) etableres parkeringspladser på ejendommene i lokalplanområdet. Ingen af vejene i området udmærker sig ved stor bredde, men kantstensparkering for gæster til ejendommene anvendes i stor stil, og det har ikke givet uoverskuelige gener. Hvis kommunen ønsker et etablere parkeringsforbud, bør det alene omhandle den gennemgående vej Kongstedvej.

5.6, 5.7, 5.8 og 5.11

Som forretningsdrivende og ejer af ejendommene har vi alle en naturlig interesse i at parkeringsforholdene på vores ejendomme er bekvemme og brugbare, men det vedkommer ikke kommunen og er ikke et kommunalt anliggende, der egner sig til optagelse i en lokalplan.

7.1

Den beskrevne byggelinje på 15 m er et uhyre stort indgreb mod de ejendomme, som bestemmelsen berører og er nærmest af ekspropriativ karakter. Bestemmelsen formodes at hænge sammen med bestemmelsen om plantebælte og er jfr. vores bemærkninger om plantebæltet helt ude af proportioner i forhold til formål, som bestemmelserne skal tilgodese. Bygginjen bør ud fra formålet ikke være bredere end 5 m.

7.5

Bebyggelsen i område 1 bør kunne opføres i 1 etage med udnyttet tagetage, altså 1 ½ plan. Den foreslående bestemmelse indskrænker på en væsentlig og usaglig måde anvendelsesmulighederne for byggeri i område 1 og er af ekspropriativ karakter.

7.6

En indskrænkning af den maksimale bygningshøjde i område 1 til kun 6 m bør ikke gælde for bygninger der opføres i 1 ½ plan. Her bør bygningshøjden tillades indtil 8,5 m svarende til den sædvanlige maksimale bygningshøjde for den slags huse, idet bemærkes at der i dette delområde findes mange huse med karakter af parcelhuse. At indskrænke muligheden for at disse huse kan opføres / ombygges til sædvanlige parcelhuse i 1 ½ plan med bygningshøjde på indtil 8,5 m er igen et ekspropriativt indgreb i ejendommene.

9.1

Beplantningsbæltet kan og skal, jfr. debatten på borgermødet, alene tjene visuelle formål, da et beplantningsbælte ikke virker støjdæpende. En tæt hæk, f.eks. stedsegryn eller af bøg på 3 meters højde og 0,5 meters bredde blokerer i ligeså høj grad som et 10 meter bredt bælte for indsigt. Det virker derfor tåbeligt og overflødigt at kræve denne beplantning i en bredde på 10 m, ligesom det krævede bælte lægger beslag på en urimelig stor del af de berørte ejendomme. Igen et overflødigt ekspropriativt indgreb jfr. bemærkningerne til 7.1 om byggelinjerne.

9.3

Hvordan de enkelte grundejere indbyrdes aftaler at hegne mellem deres ejendomme er ikke et emne, der bør optages bestemmelser om i lokalplanen, da det er kommunen uvedkommende. Hegning langs ydersiden af lokalplanområdet er omtalt i andre bestemmelser. Punktet er derfor fuldstændig overflødigt.

10.2

Bestemmelsen om parkering på egen grund er jfr. bemærkningerne til 5.6, 5.7, 5.8 og 5.11 overflødig.

11

Formålet med 11.1 ses alene at være overdragelse /aftørring af opgaver, der er af kommunal karakter, til private grundejere i lokalplanområdet.

Vejene i lokalplanområdet er matrikulært udskilte offentlige veje, vejbelysningen er ligesom kloakanlæggene en del af vejanlægget, og kommunen kan på ingen måde forlange, at disse veje overgår til at være private fællesveje.

Hele afsnittet bør derfor udgå.

Som ejere af ejendommene:

Matr.nr. 3ev:



 Flemming Pade

Matr.nr. 3fq:




 Ole Bent Nielsen

Matr.nr. 3fa:



 Jesper Lyng Frandsen og Dorte Jeppes

Matr.nr. 3ef:



 Fjerring Ejendomme Aps

Matr.nr. 3eø:



 Ejendomsselskabet Kongstedvej 6-10


Matr.nr. 1mh



 Søren Kjær og Heidi Meier Clausen


Som ejere af ejendommene:

Matr.nr. 1 mk :


Knud Klinge


Yvonne Klinge Larsen

Matr.nr. 3 fb :


Denis Bertelsen


Anne Mette Juhl Bertelsen

Matr.nr. 1 mi :


Kim Hansen

Matr.nr. 1 lz X 16E


Erling Sørensen

11. KARIN GERGELYFFY

Karin Sørensen skrev den 2018-02-10 19:34:

Til Slagelse Kommune

I forlængelse af orienteringssmøde den 25. januar 2018, skal jeg hermed komme med følgende bemærkninger til lokalplansforslag 1189:

Det kan ikke anerkendes at en industrivirksomhed får efterbevilliget tilladelse til udvidelse af sin virksomhed efter at have opført ulovligt kølehus, der efterfølgende anvendes til andet formål og som iøvrigt er for højt i forhold til let industri.

Virksomheden påfører betydelige støjgener til matriklen Mandøvej 6 ligesom min retssikkerhed som borger krænkes betydeligt.

Desuden fremgår det inddirekte af lokalplanensforslaget, at industrien Dyrenes Eldorado påtænker, at udlægge dele af grunden til parcelhus. Som sådan kan vi ikke have noget imod det, men må protestere, hvis omlægningen betyder udkørsel på Mandøvej. Den lille vej, Mandøvej, kan ikke bære mere trafik og udkørsel i hjørnet, vil reducere trafiksikkerheden for børn og ældre samt bilkørsel betydeligt. Desuden kan vi ikke anerkende den ændrede linjeføring, der tillægger Dyrenes Eldorado grundareal, der henhører til matriklerne på Mandøvej.

Kvittering på afsendt høringssvar bedes modtaget.

Med venlig hilsen

Karin Gergelyffy

Mandøvej 6

4200 Slagelse

12. SVEN LYSE

EDC Erhverv Poul Erik Bech Vestsjælland

Ejendomsmæglere • valuarer • MDE

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

14. februar 2018

Høringssvar Lokalplanforslag 1189 – Industriområde ved Kongstedvej og Rugvænget

I forlængelse af afholdte møder og telefonsamtaler og i samråd med ejendommens ejer, skal vi hermed fremsætte ønske om ændring til udsendte lokalplansforslag f.s.v.a. ejendommen Kongstedvej 1 – matr.nr. 1ii, Slagelse Markjorder.

Ejendommen er placeret i udkanten af lokalplanen på hjørnet Korsøvej/Fodsporet og er nabo til boliger/vej på de 3 sider samt regnvandsbasin på den 4 side.

Via Fodsporet er der direkte forbindelse (fod/cykel) til uddannelsessteder og stationsområdet.

Den udsendte lokalplan rummer i sin foreliggende form alene mulighed for erhvervsformål, hvilket ikke er den optimale udnyttelse af den aktuelle ejendom.

Kongstedvej 1 har et grundareal på 17.725 kvm og bygningsmæssigt 9.812 kvm. Ejendommen rummer i dag 3 koldhaller samt 3 haller med lager, butik samt kontorer m.v. og fremstår som én samlet bygning med 6 tagrygge.

Nuværende ejer har ikke brug for de 3 koldhaller og har bedt EDC Erhverv om løsningsforslag på en bedre udnyttelse.

I vort arbejde har vi bl.a. præsenteret et skitseforslag, hvor de 3 koldhaller nedrives og der på denne del af grundarealet (ca. 50%) i stedet opføres et antal etageejendommen til ungdomsboliger (i sin grundform tænkt som 4-6 punkthuse i 4-6 etager og med direkte adgang til Fodsporet og uddannelsesstederne).

Et andet forslag er at nedrive de 3 koldhaller og i stedet udnytte arealet op til maksimum med opførelse af ny, isoleret lager-/transporthal.

Korsøvej 2A
800 Slagelse
T: 58 58 75 50
E: 4@edc.dk • poulrikbech.dk/erhverv



EDC Erhverv Poul Erik Bech Vestsjælland

Ejendomsmæglere • valuarer • MDE

I begge modeller er forudsat at de nuværende 3 haller til lager, butik og administration fortsætter uændret f.s.v.a. udseende, anvendelse og adgang.

Både ejeren og vi – og forventeligt også Slagelse Kommune – ser en udnyttelse til ungdomsboliger langt mere attraktiv end en ny lagerhal med øget tung kørsel via Korsørvej/Sdr. Ringgade og vi arbejder derfor videre med denne model.

På baggrund af nævnte søger vi derfor lokalplanen udformet således at der gives mulighed for på ejendommen Kongstedvej 1 at kunne opføre boliger som beskrevet.

Til visualisering er nedenfor indsat skitseforslag, idet det skal understreges at der alene er tale om en ideskitse uden målfastsættelse og/eller beslutning om boligernes endelige placering og grundform.




Korsørvej 2A
 100 Slagelse
 T. 58 58 75 50
 e4@edc.dk • poul@erikbech.dk/erhverv

EDC Erhverv Poul Erik Bech Vestsjælland

Ejendomsmæglere • valuarer • MDE

Det skal for god ordens skyld understreges at udnyttelse til ungdomsboliger på en del af ejendommen ønskes som en mulighed for ejendommens ejer og ikke et krav, da der for nuværende ikke er lavet økonomisk kalkule på projektet.

Med venlig hilsen



Sven Lyse
Direktor, Partner

EDC Erhverv Poul Erik Bech Vestsjælland

Korsøvej 2A
4200 Slagelse
Tlf. 58 58 75 50
474@edc.dk • poul Erik Bech.dk/erhverv

13. FLEMMING KOCH, INGE KRISTENSEN OG ULRIK BENTZEN

Slagelse Kommune, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
E-mail: plan@slagelse.dk

Flemming Koch
Lillevangsvej 40
4200 Slagelse
Tel: 21534161
Mail: Tollkoch@gmail.com

Slagelse 15 februar 2018

INDSIGELSE MOD FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 1189: INDUSTRIOMRÅDE VED KONGSTEDVEJ OG RUGVÆNGET I SLAGELSE

Undertegnede beboere i området Lillevangsvej gør hermed indsigelse mod Lokalplan forslag 1189: industriområde ved Kongstedvej og Rugvænget i Slagelse

Det centrale element i denne indsigelse vedrører de tilkørselsforhold til området der er beskrevet i lokalplanen samt at planen ikke tilstrækkeligt er samtænkt med forholdene i det tillæggende beboelsesområder herunder specielt Lillevangsvej-kvarteret.

1. Indsigelse mod lokalplan 1189 og forslag til ændring

Beboerne på Lillevangsvej har ad flere omgange de seneste 20 år ytret ønske om at finde en løsning på en regulering af den gennemkørende trafik på vejen. Vi har siden 90'erne påpeget at erhvervsområdet Kongstedvej/Rugvænget udelukkende bør vejbetjenes fra Korsørvej og at mulighederne for en forbedret tilkørsel bør udnyttes. Samtidig bør gennemkørsel fra Korsørvej til Idagårdsvej begrænses evt lukket i anerkendelse af at Lillevangsvej området er et beboelsesområde med mange børnefamilier og samtidig en vigtig skolevej for mange børn.

Vi har gennemlæst planen og har noteret følgende:

- 1) Planen forekommer mangelfuld med fokus på en bekræftelse af en status quo med meget få konkrete tiltag til forbedringer.
- 2) De problematiske tilkørselsforhold er ikke anerkendt og der er dermed heller ikke taget stilling til hvordan de kan og bør forbedres.
- 3) Der er ikke taget stilling til implikationer til de omkringliggende beboelsesområder herunder Lillevangsvej-kvarteret, hvor der foreligger en årti lang dialog om etablering af stillevej.

Forslaget til lokalplan 1189, tager ikke tilstrækkeligt specifikt hensyn til Lillevangsvej kvarteret og de ønsker og aftaler som vi beboere tidligere har fremsat og indgået med Slagelse Kommune. Forslaget indebærer derimod en stor risiko for en øget trafik i vores beboelsesområde. Det finder vi uacceptabelt og gør derfor indsigelse mod lokalplan 1189.

2. Konkrete forslag til ændringer af planen

(1) Vi foreslår §5 stk 5.1 præciseret som følgende

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Korsørvej som vist på kortbilag 2. For biler under 3.500 kg, cyklende og gående vil der være en begrænset sekundær vejadgang til lokalplanområdet fra Lillevangsvej med forbindelse til Idagårdsvej. Det er underforstået at Kommunen har givet tilladelse til at der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger evt. stillevej på Lillevangsvej. Der åbnes mulighed for at Slagelse Kommune kan godkende en hel eller delvis lukning af tilkørselsforholdet via Lillevangsvej.

(2) Vi foreslår §5 stk 5.2 præciseret som følgende

Tilkørslen til Korsørvej forbedres ved evt. etablering af ind og udslusnings/svingbaner på både Kongstedvej og Korsørvej. Alternativt eller supplerende kan der etableres et lyskryds. Den nuværende "Helle" løsning på Korsørvej ombygges evt. fjernes. Til det formål kan det blive nødvendigt helt eller delvist at inddrage de nuværende oversigtsarealer på Korsørvej. Slagelse Kommune vil i dialog med grundejerne finde en løsning. Placering af udformning af skiltepyloner skal tage hensyn til den endelige løsning på forbedrede tilkørselsforhold.

3. Stillevej og Hastighedsregulering af Lillevangsvej

Beboerne i Lillevangsvej kvarteret har siden 90'erne været i dialog med Slagelse Kommune om en regulering af trafikken på vejen. Vi har for mange år siden foreslået Slagelse Kommune at selvfinansiere en løsning, men sagen blev "parkeret" under henvisning til at Kommunen selv ønskede at financiere. Efter kommunesammenlægningen, har vi i 2006 (se bilag) genfremsendt vores ansøgning. I den ansøgning påpegede vi at en forbedring af tilkørselsforholdet til erhvervsområdet fra Korsørvej er påkrævet og at de daværende og nuværende forhold førte til en u hensigtsmæssige trafikbelastning af Lillevangsvej.

Vores ansøgning blev behandlet på Teknisk Udvalgs møde den 2 maj 2006. Forslaget blev positivt mødt, og på et opfølgingsmøde med Slagelse Kommune i Juli 2006 var der enighed om at gennemføre en række tiltag (see vedlagte notat). I første omgang blev der etableret et forbud mod gennemkørsel af tung trafik på Lillevangsvej. Det har hjulpet, men der kommer stadig store lastbiler "buldrende" igennem vejen. Disse biler har udelukkende ærinde i erhvervsområdet og der er ikke tvivl om at den største del af den trafik skyldes de dårlige tilkørselsforhold til Korsørvej. Der er også stadig en masse "ubegrundet" gennemkørende samt "Rema" trafik.

Vi beboere er derfor stærkt interesseret i nu at komme videre med et projekt der begrænser trafikken på Lillevangsvej – evt. Lukning af vejen ved Kongstedvej, delvis lukning (nordlige del) af Lillevangsvej ved Kongstedvej og/eller et stillevejsprojekt. Et sådant project kunne udmærket samtænkes med en forstærket præventiv løsning mod den oversvømmelsesrisiko der er i området.

4. Forslag til Lokalplan 1189: Industriområde ved Kongstedvej/Rugvænget

Lokalplanforslaget er mangelfuldt på de områder der er nævnt under (1) ovenfor.

Derudover bør det bemærkes at mindst 6 virksomheder er afhængig af flere gange ugentlig hvis ikke daglig tilkørselsforhold for tung trafik: Møbler & Design; Danish Food Company, Kosangas Center, Dyrenes

Eldorado, Danish Pork Meat, nyt firma med avancerede betonkonstruktioner. Der er flere andre virksomheder der også får leverancer der leveres med lastbil. Sammenfattende er der behov for at tilkørselsforholdene til området forbedres.

Der findes ikke nogen steder i lokalplanforslaget en anderkendelse af boligområdet ved Lillevangsvej og at der foreligger eksisterende processer og aftaler vedrørende regulering af trafikken i det område. Lokalplan forslaget kan i sin nuværende formulering tages som udtryk for at de erhvervsdrivende i området nærmest anbefales tilkørselsforhold gennem Lillevangsvej for visse typer af trafik.

I den sammenhæng er der næppe mange af de eksisterende virksomheder i erhvervsområdet der kan hævde at være truet på sin forretning såfremt der blev lukket for eller etableret stærkt begrænsede muligheder for til- og frakørsel gennem lillevangsvej.

Vi har i ovenfor kommet med konkrete og fremadrettede forslag der efter vor mening imødekommer både erhvervs – samt vort boligkvarters behov.

Vi har tillid til at Slagelse Kommune vil inddrage denne indsigelse i den videre sagsbehandling og for beboernes vegne ser vi frem til at komme videre med en god, trafiksikker og helhedsorienteret løsning.

Med Venlig Hilsen



Flemming Koch
Lillevangsvej 40



Inge Kristensen
Lillevangsvej 42






Ulrik Bentzen
Lillevangsvej 17

Bilag:

Bilag 1: Ansøgning om trafiksanering af Lillevangsvej

Bilag 2: Notat fra møde med Teknisk Forvaltning om trafiksanering af Lillevangsvej

Med Signatur:

NAVN	ADRESSE	SIGNATUR
ERIC ANDERSEN	LILLEVANGSVEJ 18	
Anders Timmler	Lillevangsvej 36	
Pau Thünten	Lillevangsvej 42	

Slagelse Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen
4200 Slagelse
Att.: Teknisk Udvalg

Date: 14 Januar 2006
Ulrik Bentsen
Lillevangsvej 17
4200 Slagelse

Bilag 1

Vedr. Trafiksanering af Lillevangsvej

Ansøgning

Vi er en gruppe af beboere bosat i den vestlige del af Lillevangsvej (fra Kongstedvej til Idagaardsvej) der hermed ansøger om at få lukket Kongstedvej lukket for tilkørsel til Lillevangsvej; alternativt den vestlige del af Lillevangsvej for gennemkørsel ved en lukning for gennemkørsel ved Kongstedvejs udmunding i Lillevangsvej (se vedlagte kort). Såfremt et af disse ønsker ikke kan imødekommes, ønsker vi at gøre brug af tidligere godkendelser til at udforme den vestlige del af Lillevangsvej til stillevej med fartdæmpere; en 30 km/t hastighedsbegrænsning og med forbud for gennemkørsel af køretøjer over 3500 kg. Beboerne ønsker at indikere at vi er indstillet på at bidrage finansielt til en trafiksanering.

Baggrund

Siden midten af 90'erne har der fra beboere i området været fremsat ønske om trafiksanering af Lillevangsvej. Beboerne har således tidligere ansøgt Slagelse Kommune om at få lukket Kongstedvej ved Lillevangsvej således at der stoppes for gennemkørende trafik. Flere gode argumenter er blevet fremført for en lukning herunder:

1. Lillevangsvej er en meget anvendt smutvej for trafik fra Skælskørvej til Korsørvej. Der er tidligere målt at 60-70% af trafikken er gennemkørende trafik. Den gennemkørende trafik sker ikke ad Idagårdsvej hvilket var hensigten.
2. Der er alt for meget tung trafik på Lillevangsvej
3. Lillevangsvej er et boligområde med mange skolesøgende børn og ingen cykelstier. Det forhold bør trafikmæssigt anerkendes.
4. Dårlige oversigtsforhold ved udkørsel fra Lillevangsparken

Ønsket om en lukning af Kongstedvej har indtil videre ikke kunnet imødekommes af Slagelse Kommune. Derimod har Teknisk Udvalg den 2 marts 1999 godkendt at

strækningen fra Kongstedvej til Idagårdsvej (den vestlige del af Lillevangsvej) kan udformes som stillevej. På Teknisk Udvalgs møde den 15 Maj 2000 blev denne godkendelse udvidet til at omfatte hele Lillevangsvej.

Nye forhold

Siden ovennævnte er der kommet yderligere en række forhold til, der har ført til en forværring af trafiksituationen på Lillevangsvej. Vi skal her fremføre følgende:

1. Udviklingen af detail og grossist forretninger i Kina/Japan vej kvarteret har bidraget til en væsentlig forøgelse af trafikken på den vestlige del af Lillevangsvej. Med det planlagte indkøbscenter i samme område kan denne trafik forventes at blive større.
2. Med en ny møbelforretning og bryggeri på Kongstedvej (i Zemi bygningerne) kan vi, med udgangspunkt i hidtidige erfaringer, forvente at det vil føre til stigende trafik på Lillevangsvej.
3. Etableringen af den nye REMA på hjørnet af Korsørvej og Læsøvej har haft samme virkning. Der er mange beboere (fra både Rømparken; Ærøvej kvarteret samt fra Amerika/Afrika kvarteret) der bruger Lillevangsvej som smutvej til til REMA og parkerer på Læsøvej og ikke på REMA's parkeringsplads på Korsørvej.
4. Den seneste vejtælling på Lillevangsvej i 2003 dokumenterede at den tunge trafik var steget og ligeledes at der køres hurtigere på vejen.
5. Trafikken gør det "farligt" for beboerne at parkere på Lillevangsvej og der findes ingen alternativer til parkering.
6. De ny GPS vejvisere, der anvendes i last og varebiler, vejleder disse trafikanter ned ad Lillevangsvej til Kongstedvej kvarteret, når de kommer fra Korsør, Skælskør og Næstved.
7. Lillevangsvej kvarteret (den vestlige og inklusiv Lillevangsparken) undergår i øjeblikket et generationsskifte med et stigende antal småbørnsfamilier.
8. Virksomhederne på Kongstedvej/Rugvænget anvender selv Lillevangsvej som smutvej.

Som beboere vil vi godt tilkendegive at vi har forståelse for at tilkørselsforholdene fra Korsørvej til Kongstedvej/Rugvænget ikke er de bedste, og vi vil foreslå at Slagelse Kommune i samarbejde med virksomhederne i området udnytter de muligheder der eksisterer for at forbedre dette. Vi er dog ikke enige, i at de eksisterende tilkørselsforhold fra Korsør kan legitimere en øget trafik igennem et boligområde som Lillevangsvej.

Konklusion og Ansøgning:

Der er behov for en trafiksanering af Lillevangsvej der trafikalt skal anerkendes som et boligområde og, i prioriteret rækkefølge, ansøger beboerne hermed om følgende:

1. Kongstedvej lukkes for tilkørsel til Lillevangsvej
2. Lillevangsvej lukkes ved Kongstedvej for færdsel mod den vestlige del
3. Beboerne kan gøre brug af tidligere godkendelser til at udforme den vestlige del af Lillevangsvej som stillevej med fartdæmpere; en 30 km/t hastighedsbegrænsning og med forbud for gennemkørsel af køretøjer over 3500 kg.

Beboerne bekræfter at vi er indstillet på at bidrage finansielt til en løsning

Såfremt Slagelse Kommune skulle godkende en lukning af Kongstedvej for tilkørsel til Lillevangsvej ønsker vi at fastholde vor ansøgning om at Lillevangsvej stadig udformes som stillevej med ovenævnte betingelser.

Endelig mener vi ikke at der er behov for flere vejtaellinger i kvarteret. Der må skrives til handling nu således at vi kan få problemerne løst og anerkendt kvarteret som et boligområde.

Med venlig hilsen

Ulrik Bentsen

_____○_____

Beboer tilkendegivelse;

Jeg giver hermed min opbakning til denne ansøgning

Navn: _____

Adresse: _____

Signatur:

Bilag 2

Notat vedr. Trafikregulering på Lillevangsvej!

Vi vil starte med at sige jer alle tak for opbakningen vedr. trafikregulering af Lillevangsvej. Vi fik mange positive tilbagemeldinger på vores brev udsendt i marts!

Vores sag blev behandlet på Teknisk Udvalgs møde den 2 maj (referat findes på Slagelse Kommunes hjemmeside). Teknisk Forvaltning havde instillet til udvalget at vi blev tildelt ca 300,000 kr til etablering af 5 bump på strækningen fra Kongstedvej til Idagaardsvej. Teknisk udvalg var positive overfor en trafikregulering, men ønskede i første omgang ikke at bevilge midler dertil (vi havde faktisk ikke selv spurgt om penge). I stedet blev Teknisk Forvaltning anmodet om at kontakte os beboere med henblik på at finde en løsning.

I den anledning havde vi et møde med Teknisk Forvaltning den 6.juli 2006. Vi er af den opfattelse at Slagelse Kommune ønsker at være os behjælpelig med at finde en løsning og deres tilbageholdenhed skyldes i første omgang at de tænker at der måske skal findes en løsning der er knyttet sammen med etablering af den fremtidige ringvej og at en kommunal investering skal kunne retfærdiggøres i et længere tidsperspektiv. Vi har overfor Teknisk Forvaltning givet udtryk for at vi ikke mener at vores trafikproblemer hænger sammen med en omfartsvej og det har vi fået forståelse for. Kommunen er enig i, at den tunge trafik og den i stigende omgang også lette trafik (til de ny forretninger på Kongstedvej) skal væk fra Lillevangsvej.

På mødet den 6 Juli blev der overvejet flere muligheder. Fælles for alle er at de kan introduceres som en "forsøgsordning" dog ikke nødvendigvis afgrænset af en tidsperiode. Der kan f.eks. laves foranstaltninger til trafikregulering (f.eks. beplantning i betonrør) som relativt nemt ville kunne fjernes igen og som ikke ville gribe ind i kloak og afløbsforhold. Følgende alternativer (ikke prioriterede) vil nu blive overvejet:

Alternativ 1: Forsøgsordning med lukning/spærring af Lillevangsvej lige vest for Læsøvej (vejen op til Rema 1000). Ingen parceller på den vestlige del har Lillevangsvej adresse. Dette supporteres af forbud for indkørsel i den østlige ende af Lillevangsvej for køretøjer over 3500 kg.

Alternativ 2: Gennemkørselsforbud for alle eller for køretøjer over 3500 kg ved skiltning.

Alternativ 3: Chikaner/bump til fartdæmpning i form af blomsterkummer/vejbump.

Slagelse Kommune vil undersøge de forskellige muligheder med Slagelse Politi og melde tilbage til os. Sagen vil derefter blive sat på dagsorden for Teknisk Udvalg i September (August mødet er aflyst). Inden endelig beslutning tages vil der skulle foretages en nabohøring hvilket forventes at finde sted i september.

Dette blot for at bringe jer alle opdateret med hvad der sker i sagen.

Med venlig hilsen og god sommer

Ulrik Bentsen
Lillevangsvej 17

Flemming Koch
Lillevangsvej 40

14. ANN BÆKKESKOV

Slagelse, den 15. februar 2018

BEMÆRKNINGER TIL FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 1189 (fotos vedlagt)

Tak til kommunens repræsentanter for høringsmødet den 25. januar 2018 for den udviste lydhørhed og tilkendegivelse af at ville arbejde for tålelige forhold for beboere og firmaer i området omfattet af forslaget til lokalplanen.

ANGÅENDE EKSISTERENDE TINGLYST SERVITUT

Tak for tilkendegivelse af, at kommunen er bevidst om, at ejeren/ejerne af matriklen bag Lillvangsvej 20-24 har fjernet 10 meter bredt beplantningsbælte. Dette er i strid med tinglyst servitut. Jeg har tillid til, at kommunen vil drage omsorg for, at der udstedes pålæg om genopretning af den ulovlige tilstand. Der er tilsyneladende sket en misforståelse, idet såvel beboerne i nr. 20 som beboerne i nr. 22 i forbindelse med den omfattende træfældning blev opsøgt af en af ejerne fra stedet med oplysning om, "at det var kommunen, der havde pålagt ejerne denne meget bekostelige træfældning, fordi der fra Kongstedparken var fremkommet klager over manglende lys". Han oplyste samtidig, at kommunen havde pålagt dem, at sørge for ny tilplantning. Forud for træfældning talte beboeren i nr. 20 med en landmåler, der var hyret af firmaet, og som var bekendt med tinglyste servitutter. I en telefonisk henvendelse herfra til kommunen, tilkendegaves det, at kommunen ikke havde pålagt ejerne at fælde beplantningen. Den ejer, der opsøgte beboerne i nr. 20-22 er angiveligt ikke mere medejer af stedet. En genopretning er af yderste vigtighed, da jeg fra at bo bag et 10 meter bredt "skovområde" siden 1975, nu bor midt i et grimt, beskidt og meget rodet og særdeles larmende "fabrikksområde" med daglig kraftig støj fra store kraner, der flytter tunge metalgenstande ned i lastbiler med metallad, hvor de dumpes ned, så alt hos os ryster. Dette sker også uden for normal arbejdstid. Ved kontakt til firmaet tilbød firmaets nuværende eneindehaver at høj-beplante minimum 5 meter fra skel, så udsynet fra villaerne var træer og ikke grimme rør og fabrikshaller. Samtidig blev indehaveren af os mindet om gældende 10-meters servitut, som han angiveligt ikke kendte. Den lovede høje beplantning er ikke sket, der er plantet 4 meter småpjusk, der intet dækker. Hertil kommer, at man smider rør mv. ind over beplantningen. Jeg har altid over for omegnskommuner rost Slagelse for at være en grøn by, der sørger for smuk beplantning som oaser i bybilledet. Til fremme heraf er servituten givetvis også etableret, og jeg forventer, at kommunen bruger sin hjemmel til at forlange afhjælpning af ulovlighederne. Samtidig kunne kommunen pålægge firmaet, at det omkringstrøede meget skæmmende oplag opbevares indenfor i de store haller.

ANGÅENDE TILKØRSEL FRA LILLEVANGSVEJ pkt. 5.1:

"Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske primært fra Korsørvej som vist på kortbilag 2. For biler under 3.500 kg, cyklende og gående fastholdes derudover en sekundær vejadgang til lokalplanområdet fra Lillevangsvej med forbindelse til Idagårdsvej.

Jeg skal i det hele udtale mig mod en sekundær vejadgang fra Lillevangsvej. Jeg tror, der er tale om en lapsus, idet ingen biler fra industriområdet har interesse i at passere den smalle Lillevangsvej for at nå op til Idagårdsvej. Ingen af bilerne har ej heller interesse i at køre på den strækning af Idagårdsvej, der går fra Skælskørvej til Korsørvej. Det havde de muligvis før etablering af omfartsvejen. Nu må alle bilerne fra området formodes at have retning mod omfartsvejen og motorvejen. Korteste adgang til og fra området er Korsørvej. De på mødet tilstedeværende firmarepræsentanter bekræftede dette, men gjorde gældende, at det måtte ledsages af et lysreguleret vejkryds Kongstedvej/Korsørvej, idet det var vanskeligt at komme over Korsørvej med de store lastbiler pga. trafikken. Dette argument forstår jeg særdeles godt. Så må egnet vejforhold etableres, idet det er helt uansvarligt, at den meget smalle Lillevangsvej helt u hensigtsmæssigt skal bære de meget store lastbiler. Der kører året rundt mange mindre børn på cykel på vej til og fra skole ad Lillevangsvejens venstre del set fra Kongstedvej. Der er ingen cykelsti-striber. Dvs. de store lastbiler kører helt tæt på børnene med stor fare for ulykker. Når lastbilerne drejer fra Lillevangsvej ned på Kongstedvej og vice versa, skal de bruge hele den modkørende kørebanelhalvdelen. To lastbiler kan vanskeligt, muligt slet ikke, passere hinanden uden at tage fortovet til hjælp, hvilket ses tydeligt på kantsten og asfalt på fortovet. Jeg anmoder forvaltningen overveje forbud mod tung trafik på hele Lillevangsvej. Det mest trafiksikre ville være at etablere metalbom på Kongstedvej før nr. 18 og 20, idet det ville hindre megen unødigt kørsel ad Lillevangsvej og alligevel sikre passage for cyklister og fodgængere. Beboerne på Lillevangsvej har i forvejen to tilkørselsveje fra Idagårdsvej, hvilket må være tilstrækkeligt. En færdselssikkerhedsmæssig fornuftig foranstaltning på Kongstedvej ville være (billige) vejbump, da mange lømmelbilister bruger Kongstedvej til at køre ræs på.

Med venlig hilsen

Ann Bækkeskov

Lillevangsvej 22

4200 Slagelse



Lillevangsvejs udmunding i Idagårdsvej optaget febr. 2018

Nedenfor mit hus og mit hegn



Optaget februar 2018 ,min garage i baggrunden



Før og under træfældningen i vistnok nov. 2016 set fra min grund

15. SØREN KJÆR OG HEIDI MEIER CLAUSEN

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Rugvænget 24, 16. februar 2018

Lokalplanforslag nr 1189 – Industriområde ved Kongstedvej og Rugvænget

Som ejere af Rugvænget 24, Slagelse har vi følgende bemærkninger til lokalplansforslaget nr 1189.

Punkt 3.1 - 3.2 – 3.3

Vi kan have tvivl omkring gensalgsmuligheden og værdien af ejendommene ved ændring af klassifikationen fra virksomhedsklasse 1-4 til virksomhedsklasse 1-2 for ejendommene i delområde 1.

De virksomheder som i dag er beliggende i delråde 1 er typisk virksomheder som er klassificeret i virksomhedsklasse 3, hvilket tilsynladende ikke er til gene for de omkringliggende boligområder. Disse bygninger vil være bekesteligt at indrette til anden brug, og dette kan få betydning for prisniveauet for ejendommene.

Den umiddelbare årsag til denne lokalplanforslag udspringer tilsynladende fra matrikel nr 11u, som i dag er klassificeret som virksomhedsklasse 6, og dermed ikke egner sig til et erhvervsområde som dette.

Punkt 5.1

Der blev på mødet drøftet om Lillevangsvej skal lukkes af for køretøjer over 3500 kg, og vi kan kun være enige om at det er en mindre vej med mange cyklende skolebørn. Trafikken skal derimod ledes fra Kongstedvej mod Korsørvej. Dette giver også mange trafikgener på Korsørvej da det til tider er umuligt at komme ud fra Kongstedvej. Hvis dette tilgodeses i lokalplanen bør der samtidig ses på de trafikale forhold på Korsørvej.

Punkt 7.1

Vi ser ingen grund til en byggelinje på vores grund mod fodsporet, da der i dag er en niveauforskel på ca. 4 meter og beplantning på skråningen, samt erhvervsarealer på modsatte side af fodsporet.

Dette vil for os betyde at der bliver frataget os ca 650 m², hvilket er det eneste areal hvor vi har mulighed for at placere erhvervsbygning eller udvide eksisterende erhvervsbygning. Dette er grundet nuværende placering af beboelse og erhvervsbygning. Vi er en af de få ejendomme med privatbeboelse i området.

Punkt 7.5

Der er i forslaget beskrevet at der fremadrettet kan bygges i 2 etager, hvilket vi ønsker nærmere præciseret med hensyn til facade, tagkonstruktion og vinduer. Dette nævnes for at sikre at der tages mest mulig hensyn for privatlivet i de private beboelser i Rugvænget.

Punkt 11

Vi undrer os over at der kan ved kommunens bestemmelser fastlægges krav om grundejerforening i et eksisterende erhvervsområde. Det kan betyde at virksomheder vælger andre beliggenheder, hvor de ikke er pålagt disse udgifter til vedligeholdelse af veje, belysning mv. Dette kan igen betyde noget for gensalgsværdien af samtlige ejendomme i kvarteret.

Vi ønsker ikke at påtage os denne udgift.

Der blev på borgermødet fremlagt en dagsorden hvor vi desværre ikke kom til punktet omkring det videreforløb pga den store spørgelyst og dialog heromkring.

Vi kunne godt tænke os at vide hvordan vi fremadrettet bliver orienteret og hvornår.

Det kunne ud fra artikel i Sjællandske tolkes at der nu skal arbejdes på en stor revurdering af lokalplan forslaget, og vil vi i denne sammenhæng blive indkaldt til ny orientering på et lignende borgermøde?

Med venlig hilsen

Søren Kjær og Heidi Meier Clausen

Rugvænget 24

Matrikel nr 1mh

16. KASPER WITTENDORFF

KW BETONTEKNIK A/S

Entrepreneur | Ingeniør

Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Att.: Plan

16.02.2018
KW/ms - zzz/10

Indsigelse mod vedtagelse af lokalplan 1189 Kongstedvej / Rugvænget

Efter at have deltaget i borgermøde og gennemlæst lokalplanen har vi følgende kommentarer / indsigelser til lokalplanen:

- Ad §9:
 - o Det blev gentagne gange ifm. borgermødet konstateret, at krav om 10 mtr plantebælte ikke er forbundet med handlepligt, før der foretages ændret anvendelse af ejendommene. Det bør forud for vedtagelsen droffes, hvilke typer af ændret anvendelse der er tale om. Ændret anvendelse kan f.eks. være en energirenovering af eksisterende ejendom eller anlæg af en carport, hvilket ikke forekommer rimeligt.
- Ad §9:
 - o 10 mtr plantebælte er i øvrigt en markant indskrænkelse af grunden ifm. ændret anvendelse, og forekommer at være af ekspropriativ karakter

- Ad §11:
 - o Hele §11 i forslaget har alene karakter af, at påføre en – til formålet krævet af kommunen-grundejerforening økonomiske og lovmæssige forpligtelser som i givet fald belaster de enkelte grundejere, uden at de på nogen måde kompenseres. Som grundejer har vi ingen interesse i hverken at være tvunget ind i en grundejerforening, ej heller i at skulle være medansvarlig hverken lovmæssigt eller økonomisk for offentlig brug og de øvrige grundejeres brug af vejarealerne.
 - På købstidspunktet hvor vi har købt vores grund er der således ikke umiddelbart tinglyst krav om, at vi skal være medlem af en grundejerforening – ej heller at drift og vedligehold af offentlige veje m.v. skal kunne påhvile os. Der gøres hermed formelt indsigelse mod dette punkt, som ligeledes forekommer at være af ekspropriativ karakter
- Som sidebemærkning til ovenstående skal vi supplere med lidt tanker omkring en evt. lukning af Kongstedvej mod Lillevangsvej – operationen er i udgangspunktet fornuftig, men vil resultere i markant øget trafik mod Korsørvej, hvor køretøjer som skal svinge til venstre fra Kongstedvej til Korsørvej, har en tendens til at stoppe trafikken. I givet fald bør en rundkørsel overvejes indført.

Med venlig hilsen
KW Betonteknik A/S



Adm. Direktør

17. KENT OG ANETTE NIKOLAJSEN

Slagelse Kommune

Plan og Udvikling

Rådhuspladsen 11

4200 Slagelse

Slagelse, den 17.02.2018

Vedr. forslag til Lokalplan 1189 – høringssvar fra Anette og Kent Nikolajsen, Kongstedparken 10.

Som supplement til det høringssvar I allerede har modtaget fra Grundejerforeningen Kongstedparken ved formand Tage G. Arentsen, vil vi gerne knytte vores kommentarer.

Vores historie:

1. oktober 2014 flytter vi til Slagelse, i et dejligt nyere hus, i kvarteret Kongstedparken, som vi kun har hørt godt om som et af de attraktive kvarterer i Slagelse.

Kort tid efter indflytning, erfarer vi at der er noget livligere aktivitet fra naboen, slagteriet Best Beef (kaldes slagteriet). Det er på alle tider af døgnet. Det er tonstunge lastbiler med hænger, som parkerer med tændt køl for natten – klods op af vores gavl. Vi taler om max 10 meter fra gavl til lastbil. Rystelserne i vores hus er voldsomme. Og muren mellem os og slagteriet er ved at vælte.

Dagen igennem er der ligeledes larmende aktivitet hos slagteriet. De har to udendørs kondensatorer, hvoraf den ene er defekt. = høj decibel.

De har et rødt blikskur uden dør, ud for vores hus, med en masse larmende maskiner. Nogle af dem, fx en kompressor, slukkes ikke efter fyraften, og tænder og slukker i intervaller. Der er også en højtryksrenser som er drevet af en dieselmotor. Denne anvendes af rengøringsholdet efter fyraften – og typisk indtil kl. 23 om aftenen. Rengøringsholdet anvender også en skraldecontainer, som er flyttet lige op til vores grund, den larmer meget, når lågene knaldes i. Kødcontainerne spules uden for. Blodigt kødsaft render i kloakken, og kødet skovles op og smides i containerne udenfor – uden nogen form for indpakning. Vi har derfor rotter i området.

Typisk kl. 23 starter Kosangas lastbilerne og deres trucks deres aktivitet med læsning af gasflasker – det klirrer og larmer. Det kan vare ved til kl. 1 om natten. Her bruges Kongstedvej til parkering, hvilket giver mange farlige trafikale situationer – ligeledes når aktiviteten er tidligt om morgenen, hvor mange trafikanter og cyklister nemt kan overse en mørk parkeret lastbil.

Tre måneder efter vores indflytning, kontakter jeg byrådsmedlem Johnny Persson, og spørger om det her er helt lovligt.

Han opfordrer mig til at tage kontakt til Teknik og Miljø afdelingen. En ”Cortzen” skriver i en mail til Johnny Persson, at der skam allerede er en støj sag på Kongstedparken 10. Den er bare ikke noteret på adressen, men i stedet er den noteret på slagteriets adresse. Jeg er selvsagt meget overrasket, og frustreret over at vores sælger af huset, Lasse Granly, kunne fortie så vigtig en detalje – til intetanende købere af et hus til 2,8 mio.

Vi får derefter aktindsigt i støjsagen. Og kan meget bekymrende læse mange mange mails mellem Slagelse kommune og vores sælger Lasse Granly. Den første vi ser er fra 2012. I 2013 beder han kommunen om at afslutte støjsagen, for han kan ikke holde ud at bo her, og vil sælge.

Vi burde have ophævet handlen på daværende tidspunkt. Men vi vælger at "overtage" Lasse Granlys kamp med Slagelse kommune, Teknik og Miljø, idet Martin Poulsen lover os guld og grønne skove – og en løsning inden sommeren 2015, hvor vi skal nyde vores nye have (ind mod slagteriet) for første gang. Intet sker, vi får gang på gang "en sang fra de varme lande" – Jette Jungsberg, Teknik og Miljø er nu også indblandet – men til ingen nytte. Kun tom snak.

Der er lavet to støjrapporter, som konkluderer at vores hus er det mest ramte! Begge rapporter konkluderer også at kommunen burde have etableret et støjhegn – da man gav tilladelse til parcelhusgrunde klods op af et erhvervsområde.

Gang på gang sender vi klager pr. mails, inkl. Billeder, mails og decibel målinger til Teknik og Miljø, når slagteriet overtræder aftalerne.

Martin Poulsen er begejstret for at en beboer i nr. 10 (hans egen formulering) endelig kan sige ja til et støjhegn ind mod slagteriet.

Det skal ligge 3 meter inde på slagteriets grund og må være 5 meter højt.

Vi beder om at den øverste 3. del bliver gennemsigtig, så vi stadig får lys fra øst. Det næste der sker, er uden vores accept, at 4 stk. 30 fods grimme rustrøde containere af mærket "Triton" bliver plantet lige foran vores hus – som et såkaldt støjhegn. De er både meget grimme, og dæmper ikke støjen. Desuden har de, de sidste to somre ved torden og skybrud, været medvirkende til at vores musikanlæg i huset er ødelagte af lynnedslag i containerne, som ikke har jordforbindelse.

Vi oplyser Martin, at vi har kontaktet en advokat, mhp. at få handlen ophævet med sælger – eller få et klækkeligt afslag, så vi kan få solgt vores støjplagede hus uden væsentligt tab. Vi oplyser også, at når sagen mod sælger er klaret, så sagsøger vi Slagelse Kommune – derfor er der sendt et procestilvarsel til kommunen, for at undgå forældelse af sagen.

Martin Poulsen bliver taget af vores sag.

Og hvem sidder I retten 15.1.2018 og vidner mod os – og løgnagtigt og under ed oplyser han at jeg har fortalt ham, at sælger oplyste os om den igangværende støj sag. Det gjorde Martin Poulsen! Han fortalte også, at slagteriet overholdte og overholder alle påbud – det er en direkte løgn!

Vi tabte derfor sagen – med en udgift på 215.000,-

Vi ved også fra et andet byrådsmedlem (S) at Villum Christensen er personlig ven med ejer af bygningerne, som slagteriet lejer sig ind hos, så der bliver holdt en hånd over ham, hver gang vi har klaget.

Så nej – vi har ingen tillid til at Slagelse Kommune vil os det bedste.

Selvom denne støj sag mellem - nu os – og Slagelse kommune er i gang, giver man slagteriet tilladelse til at overtage nabobutikken – så nu er der endnu mere trafik – og der er opsat yderligere to kondensatorer lige i retning mod os – så nu er hele vores grund ind mod slagteriet forsynet af larmen fra ikke to men nu fire larmende apparater. Flot Slagelse kommune, flot!

Vi kan kun acceptere lokalplanen, såfremt der etableres et, af os, godkendt støjhegn – mindst tre meter inde på slagteriet grund. Og med beplantning mellem støjhegn og os, for det visuelle skyld. Samt at der ikke bygges tættere på os, end tilfældet er nu. Hvilket vi i forvejen finder ALT FOR tæt, idet et slagteri hører til miljøvirksomhed kategori mindst 4.

Sker der ikke snart noget fra kommunens side, ser vi og nødsaget til at gå til pressen. Det kan ikke være rigtigt, at I giver tilladelse til en kategori 4 virksomhed, så tæt på et beboelsesområde. Os bekendt, tillader området kun kategori 2. Og det gjorde det også på det tidspunkt, hvor kommunen gav tilladelse til disse virksomheder. Det er en stor fejl fra kommunens side, som I bør rette op på nu, uden meromkostninger for beboerne i

Kongstedparken. Da kommunen allerede har forårsaget meromkostninger.

Kom forbi og se med jeres egne øjne – ring 29864230 inden besøget.

Vi har desuden usb stik med dokumentation for overtrædelser gennem årene.

Kent og Anette Nikolajsen

Kongstedparken 10

4200 Slagelse.