

Slagelse Kommune  
Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

**Plan**  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

T: 58 57 90 92  
E: plan@slagelse.dk  
W: www.slagelse.dk

**Kontaktperson**

xxxx  
T: 58 57 XX XX  
E: xxxxx@slagelse.dk

**Sags-ID**

KMD 330-20XX-XXXXXX

## Anmodning om lokalplan

Før Slagelse Kommune kan igangsætte arbejdet med en lokalplan, skal Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget tage stilling til sagen, bl.a. i forhold til Planlovens § 13. For at sikre det bedst mulige beslutningsgrundlag skal denne lokalplananmodning udfyldes og returneres til ovenstående adresse, gerne på mail.

### OPLYSNINGER OM OMRÅDET

#### Lokalplanområde

Adresse(r): Slagelse Landevej ved nr. 30  
Matr.nr.: 7h, Hulby By, Tårnborg

*Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!*

### OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

#### Ejer

Navn: Jøraen Damgaard  
Adresse: Slagelse Landevej 152  
Postnr./by: 4241 Vemmelev  
Telefon: 40 45 77 80  
Mail: info@festbutik.dk

#### Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

Materialepladsen A/S / Allan Johansen  
Fiskerhusvej 23  
4700 Næstved  
21420960  
aj@materialepladsen.dk

#### Underskrift, ejer

Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: *Se bilag*

#### Underskrift, rådgiver/ansøger

*17. maj 2021*

*Allan Johansen*

*Ejer bekræfter, at der ansøges om planlægning for området, og at eventuel rådgiver/ansøger har adkomst til arealet.*

**OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (uddybende beskrivelser kan evt. vedlægges)**

Forslag til lokalplanens titel

Materialeplads ved Slagelse Landevej, Korsør

Lokalplanens formål

Formålet er at udlægge areal til erhvervsformål, som skal muliggøre en etablering af en ny, moderne Materialeplads ved Slagelse Landevej, der skal betjene området borgere og virksomheder med materialer til hus- og havearbejde.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Ingen etaper.

Eventuel nedrivning

Ingen nedrivning.

Beskrivelse af nyt byggeri

Der etableres en plads med delvis fastbelægning og forsynet med et antal betonelementer, som indrettes til båse. Der etableres en halvtags-konstruktion til fugtfølsomme materialer, en mindre teknik-bygning samt en brovægt. Herudover etableres diverse til skiltning, lys mv.

Der påregnes at etablere et mindre voldanlæg til at dække betonelementerne på ydersiden.

Beskrivelse af udearealer

Der erhverves et ca. 10.100 m<sup>2</sup> stort areal, hvor ca. 9.000 m<sup>2</sup> indrettes til "Materialepladsen Korsør". Et areal på ca. 1.100 m<sup>2</sup> Nordøst for den sigtelinjer, som er vist på bilaget, udlægges med insektvenlig beplantning for at respektere et fri udsyn til Korsør Renseanlægs bygværk

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Der ønskes adgang på samme måde som sker/vil ske for Korsør Renseanlæg, Genbrugsplads og Haveaffaldsplads.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Regnvand afledes til recipient – alternativt ved nedsivning. Spildevand afledes til offentligt spildevandsanlæg.

Bilag 1: Redegørelse for trafik, støv og støj  
Bilag 2: Planlagt udmatrulering.

# Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Ejererklæring vedlægges jf. afsnittet "oplysninger om ejerforhold".

Der vedlægges ligeledes en positiv naboerklæring fra SK Forsyning, idet SK Forsyning tidligere ifm. tidligere høringsprocesser for planlægning i områder, har udtalt et ønske om at bevare et indkig på det synlige bygværk.

## KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)

Se bilag



**SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)**

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

-

Kommuneplan, rammeområde

-

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Umiddelbart ingen konflikter i forhold til kommuneplanen. Området er berørt af kommuneplanens udpegning af "særlige værdifulde landbrugsområder", landskabsudpegningen "Landbrugsflade" med det strategiske mål "Vedligehold" og "Skovrejsning ønsket". Området er beliggende inden for kystnærhedszonen. Der kræves derfor en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for placeringen.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

En del af området er omfattet af Lokalplan 84, Nyt Renseanlæg samt muligvis Lokalplan 1163, Genbrugsplads ved Slagelse Landevej, Korsør

Vil lokalplanarbejdet medføre bistand fra eksterne rådgivere – og i så fald, hvilke?

Nej. Ekstern bistand leveres af bygherre.

Hvilken bistand til lokalplanarbejdet forventes ansøger at yde (jf. Planloven, § 13, stk. 3)?

Bygherre forventes at levere udkast til lokalplan samt evt. illustrationsplan. Leverancer afstemmes nærmere med bygherre.

Noter

Servitutter er ikke undersøgt.

Tilknytning til koordinatsystem er udført med GPSnet.dk.

Eksisterende skel er beregnet efter gældende, officielle måloplysninger.

Luftfoto © Hexagon.

N

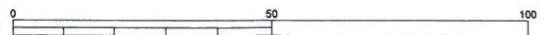


**UDSTYKNINGSFORSLAG**

Matr.nr. 7h Hulby By, Tårnby  
Slagelse Landevej 32, 4220 Korsør  
Materialepladsen

Plan over skel og arealer

1:1000



Landinspektørfirmaet **LE34** Ringsted

Mellem Broerne 12  
4100 Ringsted  
+45 5761 0163  
ringsted@le34.dk  
www.le34.dk

MLC UDF.	MLC KONTROL	MLC GODK.	12.05.2021 DATO
DKTM3 KOORD. SYS.	DVR90 KOTESYS.	420 x 297 FORMAT	1:1000 MÅLFORHOLD

2104759 2104759-001-001

PROJEKTR. TEGNINGNUMMER

2

UDG.



## Samtykke-erklæring

Undertegnede giver hermed Materialepladsen A/S ret til at ansøge om alle tilladelser i forbindelse med erhvervelse af et ca. 10.000 m<sup>2</sup> stort areal, som angivet nedenfor. Arealet er en del af matr.nr. 7h, Hulby By, Tårnborg.



Dato: 23-3-21

Jørgen Damgaard  
Jørgen Damgaard-Olsen  
Slagelse Landevej 152  
4241 Vemmelev

Slagelse Kommune  
Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk



14. maj 2021  
/AJ

## Redegørelse for drift af Materialepladsen Korsør

Med henvisning til møde den 12. maj 2021 med afdelingsleder Darrin Bayliss og planlægger Carsten Sloth Møller fremsendes nærværende redegørelse for driften af Materialepladsen Korsør herunder forhold vedrørende trafik, støv og støj.

### Driften

Materialepladsen Korsør vil sælge materialer til hus- og havearbejder til private og virksomheder ved selvbetjening på en døgnåben plads. Pladsen indrettes med et betalingsanlæg inkl. brovægt og ca. 40-50 båse af betonelementer heraf 5-6 båse forsynet med halvtag for fugtfølsomme produkter fx flis, bark og plantemuld. Eksempel på produkter ses i oversigten.

### Eksempler på varetyper

Bark	Strandsand 0-2	Stabilgrus 0-32
Træflis	Støbegrus 0-4	Knust beton 0-32
Spagnum	Støbemix	Vejgrus 0-8
Plantemuld	Flisegrus 0-8	Perlesten 5-8
Harpet muld	Stenmel 0-2	Ærtesten 8-16
Pyntesingels	Granitskærver	Nøddesten 16-32

Granitskærver føres i dag 8-9 forskellige farver i op til 6-7 forskellige størrelser, mens stenmel føres i 2 forskellige farver.

Kunden vejer sig ind og får en billet med en QR-kode, kører til den udvalgte bås og lægger det ønskede produkt, kører på vægten igen, scanner QR-koden og vælger produkt på en touch-skærm. Herefter betales med kort/betalingsenhed via kontaktfri betjening. Veje-anordningen forsynes med spritdispenser således at kunden kan sikre sig mod evt. kontaktsmitte. Vægten kan håndtere vejninger fra 5 kg til 60 tons.

Kunden får mulighed for at erhverve et læsekort, som giver adgang til en mindre læsemaskine for hurtig og nem betjening.

Materialepladsen forsynes med produkter via lastvogne med op til 34 tons. Båse og plads vedligeholdes ved brug af minilæsemaskine og gummiged (12-16 tons).

Driften vurderes samlet set at være i miljøklasse 3 og aktiviteterne vurderes ikke at være omfattet af reglerne for miljøgodkendelse efter Miljøbeskyttelsesloven.

Ved etablering af en Materialeplads vil der typisk være en indtrængningstid på 3 år før områdets kunder har det fulde kendskab til ydelser og produkter.



### Trafik og støj

Efter 3 år forventes den årlige kundemængde at udgøre 7.000 – 8.000 kunder og vil overvejende være private. Erhvervskunder udgør en mindre andel, men læsser til gengæld større læs og oftest på store trailere. Virksomheder afhenter ikke materialer med lastvogn.

Maskinerne – minilæsse og gummiged – anvendes hhv. ca. 2 og 1½ time(-r) om dagen, når den bruges mest. Der er betydelig forskel i mængden af kunder på den enkelte dag ligesom der er stor forskel på sommer og vinter. Alt i alt vil kundemængden afhænge af genbrugspladsens og haveaffaldspladsens benyttelse, idet mere end 50% af kunderne på en Materialeplads samtidig har benyttet AffaldPlus. Det samlede antal kunder pr. årlig vil være mindre end 1/20 af antallet af årskunder hos AffaldPlus. Der er få kunder før k. 7 og stort set ingen kunder efter kl. 22.

Der ankommer op til 2 lastvogne om dagen og der vil være flere dage helt uden lastvogne.

Det vurderes, at vores aktivitet overholder gældende støjvejledning og ikke vil bidrage væsentlig til områdets trafik.

Tidspunkt for aktivitet med lastvogne og gummiged vil i øvrigt kunne reguleres inden for støjvejledningens dagtimeafgrænsning og der er ingen lastvognskørsel i weekend. Den dieseldrevne minilæsser vil kunne erstattes af en eldrevne type.

Placering af ud- og indkørsel ønskes ad samme fælles adgangsvej, som for Korsør Renseanlæg og AffaldPlus. Alternativt ad Slagelse Landevej overfor Hulby Møllegård.

### Støv

Ved aflæsning af granit og stenmel kan der forekomme støv lokalt. Støvet forekommer i en radius af ca. 10 meter afhængig af vind og vejr. Det vurderes at vores naboer ikke vil berøres af støv som følge af vores aktivitet.

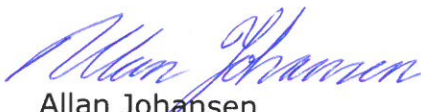
### Andet

Beliggenheden er nøje udvalgt fordi aktiviteten i stort omfang ligner aktiviteterne ved den kommende genbrugsplads og haveaffaldsplads blot med den forskel, at kunderne på Materialepladsen læsser på en trailer, mens AffaldPlus-kunder læsser af.

Materialepladsen A/S er i dag etableret i hhv. Næstved, Ringsted og Roskilde. Der har ikke tidligere været klaget over hverken støv, støj eller trafik.

Hvis der er spørgsmål eller behov for uddybning, er Slagelse Kommune meget velkommen til at kontakte undertegnet.

Venlig hilsen

  
Allan Johansen  
Direktør



## Allan Johansen

---

**Fra:** Henrik Birch <hrb@skforsyning.dk>  
**Sendt:** 29. april 2021 12:33  
**Til:** Allan Johansen  
**Cc:** Henrik Birch; Søren Højmark Nielsen  
**Emne:** Vedr. placering af materialplads ved Korsør Renseanlæg

Kære Allan

Som aftalt så drøftede vi jeres planer om at placere en materialplads ved Korsør Renseanlæg med vores bestyrelse. Bestyrelsen havde ikke nogle bemærkninger til placeringen . (jf. de tegninger, som du har fremsendt). Vi ser frem til at byde jer velkommen som naboer.  
God W.

Med venlig hilsen

Henrik Birch  
Adm. direktør



*- altid i nærheden*

### SK Forsyning A/S

Nordvej 6 - 4200 Slagelse

Postadresse: Nordvej 7 - 4200 Slagelse

Telefon: +455836 2519

[www.skforsyning.dk](http://www.skforsyning.dk)



**SK Forsyning A/S**  
**Nordvej 6**  
**4200 Slagelse**



**Att.: Adm. direktør Henrik Birch**  
[hrb@skforsyning.dk](mailto:hrb@skforsyning.dk)

30. marts 2021  
/AJ

Fortrolig henvendelse

Materialepladsen A/S ønsker at etablere os i nærheden af den planlagte Korsør Ny Genbrugsplads og Korsør Haveaffaldsplads. Begge anlæg er planlagt etableret i den kommende tid og forventes åbnet i december 2021.

Vi har kortlagt området for muligheder og har fundet en placering, som vi finder ganske egnet. Det er imellem den kommende Korsør Haveaffaldsplads og Slagelse Landevej. Arealet udgør ca. 10.000 m<sup>2</sup>. Placeringen fremgår af bilag 1.

Vores research i området har vist os, at der tidligere har været et tydeligt ønske fra jeres side for at friholde jeres bygværk for elementer, som skærmer for bygværket. Derfor har I formentlig en holdning til og interesse i placeringen af vores anlæg. Vi vil gerne anmode om jeres syn på vores ønskede placering.

Vi har i vores projekt indbygget en sigtelinie på ca. 175 meter til jeres bygværk. Arealet nordvest for sigtelinjen planlægges friholdt for bebyggelse. Der vil betyde, at 1.200-1.500 m<sup>2</sup> udlægges til insektvenlig beplantning.

Vi håber, at I finder planerne hensigtsmæssige for området og at I vil være villige til at give os en positiv naboerklæring, som forventes at smidiggøre behandlingen af vores ansøgning til Slagelse Kommune.

Vi ser en meget fin synergieffekt imellem kunder til genbrugsplads/haveaffaldsplads med fyldte trailere og vores Materialepladsen Korsør, hvor trailerne kan fyldes med relevant materiale.

Materialepladsen stiller gerne op til en drøftelse om, hvordan Materialepladsen Korsør kan udformes således at den er uden gene for jer.

Trafikale forhold

Ved en etablering som vist i bilag 1, vil det give bedst mening, at vi kan benytte samme adgangsvej, som I og AffaldPlus. Vi kan formentlig ikke opnå tilladelse til en særskilt vejadgang fra Slagelse Landevej. Vi skal derfor samtidig anmode om accept af det.



Andet

Vi har sikret os en betinget købsaftale for arealet ligesom vi har fået grundejers samtykke til at indlede drøftelser med relevante myndigheder.

Inden vi indleder disse drøftelser, vil det være hensigtsmæssigt for alle, hvis kan bilægge ansøgning en positiv naboerklæring for placeringen og vejadgangen.

Hvis I måtte finde omtalte sigtelinje for unødvendig herunder udlæg af et areal til insektvenlig beplantning, vil det være godt at fortælle os det.

Allan Johansen  
Direktør  
Materialepladsen A/S

Bilag 1: Skitse over areal til en planlagt Materialepladsen Korsør

**Skitse over areal til en planlagt Materialepladsen Korsør**

Området markeret med en blå ramme er det omtrentlige areal, som den betingede købsaftale omfatter. Arealet udgør 1 ha, ca. 10.000 m<sup>2</sup>. Arealet er en del af matr.nr. 7h, Hulby By, Tårnborgh.

Skitsen herunder viser et areal til Materialepladsen Korsør på 8.500-8.800 m<sup>2</sup>, en fri sigtelinje på ca. 175. meter fra Slagelse Landevej til bygværk hos SK Forsyning samt et areal på 1.200 – 1.500 m<sup>2</sup> som friholdes for bebyggelse og udlægges til insektvenlig beplantning.

