



HVIDBOG

OFFENTLIG HØRING

BUTIKSOMRÅDE
IDAGÅRDSVEJ / SDR. RINGGADE, SLAGELSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

APRIL 2019

HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver planforslag, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når planforslaget er blevet vedtaget af byrådet.

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog. Der er registreret 5 hørings svar.

Hørings svarene er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Hørings svarenes fulde ordlyd ses bagest, hvor de er vedhæftet som bilag.

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører den offentlige høring af Forslag til lokalplan nr. 1162 samt kommuneplantillæg nr. 13, Butiksområde Idagårdsvej/Sdr. Ringgade, Slagelse. Planforslaget omfatter området markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 21. december 2018 til den 15. februar 2019.



BILKA-OMRÅDET I SLAGELSE SYD

OVERSIGT

Slagelse Kommune har modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Miljø- og Fødevareministeriet v/Anders Yde Halse
Haraldsgade 53, 2100 København Ø
2. Leif Scharling
Løvegade 34, 2.-7, 4200 Slagelse
3. Antvorskov Skole v/Søren Ranthe
Sejerøvej 1, 4200 Slagelse
4. Grundejerforeningen Munkebakken v/Anders Greve Gade Jensen
Strandgade 15, 4230 Skælskør
5. Vejdirektoratet v/Carsten Stig Hansen
Toldbuen 6, 4700 Næstved

SAMMENFATNING

Herunder er bemærkningerne gengivet i resumé og med Slagelse Kommunes kommentarer til bemærkningen vist til venstre. Nummeret refererer til oversigten over afsendere.

SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

Administrationen har været i dialog med Miljøstyrelsen med henblik på at uddybe lokalplanens redegørelse.

Planafdelingen indstiller, efter aftale med Miljøstyrelsen, at afsnittet om naturnetværk under lokalplanens og kommuneplantillæggets redegørelse ændres til:

”En del af lokalplanområdet er omfattet af naturnetværk, korridor. Af Kommuneplan 2017, Naturnetværk og Grønt Danmarkskort, fremgår det, at naturnetværket, der omfatter lokalplanområdet, er såkaldt ”Tør natur”.

I redegørelsen til ”Kommuneplan 2017 Naturnetværk og Grønt Danmarkskort” står der følgende:

”Tør Natur: Her findes overdrev og heder, en høj tæthed af sten- og jorddiger, beskyttede fortidsminder samt skråninger langs veje og jernbanelinjer. Endelig er der konkret viden om tilstedeværelse af særligt beskyttede arter. På de tørre områder skal der tages særligt hensyn til markfirben, dagsommerfugle og plantearter, der kræver næringsfattig, tør jord.”

Naturnetværket er således knyttet til vejskråningerne. Da vejskråningerne ikke påvirkes af projektet, vurderes det, at etableringen af byggefeltet, ikke påvirker korridorens funktion.

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. Miljø- og Fødevareministeriet v/Anders Yde Hansen

Anders Yde Hansen (AYH) skriver på vegne af Miljø- og Fødevareministeriet. AYH påpeger, at en del af rammeområde 1.4C1 i Slagelse Kommuneplan 2017 er udpeget til naturnetværk, korridor. Af lokalplanen fremgår det, at en del af byggefeltet ligger inden for udpegningen til korridor. AYH mener derfor, at der mangler en redegørelse for, hvilke konsekvenser planen vil medføre for de interesser, der er i henhold til kommuneplanens retningslinjer, herunder også om funktionen af udpegningerne kan oprettholdes. AYH påpeger desuden, at der i redegørelsen bør være en vurdering af, om flytningen af orkideerne er i overensstemmelse med kommunens egne retningslinjer for naturnetværket.

AYH henviser endvidere til kommunens retningslinjer for Naturnetværk og Grønt Danmarkskort.

Angående tilstedeværelsen af orkideen Skov hullæbe, vurderer Slagelse Kommune, at arten er knyttet til muldjord. Da korridoren særligt prioriterer tør natur, er det dermed ikke en art, som der bør tages ekstraordinært hensyn til inden for naturnetværskorridoren.

Det konstateres desuden, at det er Miljøstyrelsen, som er myndighed i henhold til artsfredningsbekendtgørelsen.”

Administrationen aflyste borgermødet, da der kun var to tilmeldte. De to tilmeldte var orienteret og indforstået med dette.

Kommentarer og bemærkninger til planforslaget behandles ved indsendelse til kommunen i høringsperioden. Administrationen forholder sig ikke til læserbreve.

Salling Group, som ejer Bilka, har anmodet om at få udarbejdet en lokalplan, der muliggør en udvikling af området i forhold til at styrke detailhandlen. Dette er blevet bragt frem politisk, og der er i lokalplanen, som planloven foreskriver det, redegjort for konsekvenser for detailhandlen, herunder bymidten.

Lokalplanen muliggør opførelse af pyloner og skilte i forhold til at skabe synlighed. Disse forhold er blevet behandlet på lige fod med lignende lokalplaner til butiksmål.

En trafikal forøgelse på 27 % i myldretidstimen, som er i en begrænset tidsperiode, anses for en mindre forøgelse.

Administrationen har ikke en definition på ”væsentlig grad”. Det beror i hvert enkelt tilfælde på en konkret vurdering.

Administrationen mener, at det ikke ville have de store konsekvenser at ændre minimumsstørrelsen for udvalgsvarebutikker i området fra 800 m² til 1.000 m².

Udvidelsen af arealet til butiksmål på omkring 50 % vurderes ikke som en større udvidelse i forhold til den sammenhæng udvidelsen skal ses i. En udvidelse af området med butikker i forlængelse af det eksisterende varehus vil ikke virke som fremmed for oplevelsen af området som butiksområde.

2. Leif Scharling

Leif Scharling (LS) gør indsigelse mod lokalplanforslaget og påpeger indledningsvist, at LS ikke har haft mulighed for at få svar på relevante spørgsmål vedrørende konsekvenser for bymidten, da det planlagte borgermøde blev aflyst. LS henviser til De Samvirkende Købmænds læserbrev i Sjællandske den 19. januar.

LS mener, at en udvidelse af området reelt vil betyde en forbedring af Bilka’s konkurrenceevne bl.a. på bekostning af forretninger i Slagelse bymidte. Dette er også fremhævet af læserbrev bragt i Sjællandske den 20. december 2018.

LS ønsker at få belyst, hvilke konsekvenser det vil have for bymidten, at man i planforslaget beskriver mulighederne for en øget synlighed af Bilka i forhold til omkringliggende områder.

LS spørger, hvorvidt en trafikal forøgelse på 27 % i myldretidstimen, som det fremgår af lokalplanforslaget, anses som en større eller mindre forøgelse?

LS ønsker en nærmere definition af ”væsentlig grad”, da kommunen har vurderet, at en realisering af lokalplanen ikke vil påvirke bymidten i væsentlig grad.

LS ønsker en vurdering af konsekvenserne for bymidten ved at ændre minimumsstørrelser på udvalgsvarebutikker fra 800 m² til 1.000 m².

LS ønsker at vide, om Slagelse Kommune anser en forøgelse af arealet til butiksmål på 50 % som en større eller mindre udvidelse.

LS mener, at lokalplanen bevidst, med blandt andet offentlige midler til udbygning af infrastrukturen, fremmer udviklingen af Bilka på bekostning af bymidten og Vestsjællandscentret. LS opfatter dette som unfair konkurrence og konkurrenceforvriddning.

En udbygning af infrastrukturen er ikke behæftet med kommunale udgifter. Det er bygherre, der bekoster ændringer i infrastrukturen. Der er således ikke tale om unfair konkurrence eller konkurrenceforvridning.

Området udbygges med selvstændige udvalgswarebutikker. Der vil ikke være fælles indgang fra Bilka, hvorfor udvalgswarebutikkerne ikke bliver en del af Bilkas salgsarealer.

Med udgangspunkt i trafikanalysens konklusioner vurderer administrationen, at den beregnede, øgede trafikmængde ikke vil afstedkomme en øget støjbelastning af arealet øst for Sdr. Ringgade, hvor Antvorskov Skole er placeret. Trafikken øges ikke så meget, at den vil tilføre støj i forhold til baggrundsniveauet fra den eksisterende trafikmængde, set over dagperioden.

Der har ikke været dialog med bygherre angående terrænregulering og brug af overskudsjord. I forbindelse med en projektering af området, kan denne dialog indledes med henblik på at kunne anvende overskudsjord som delvis ny støjvold ved skolen. Lokalplanen kan ikke stille krav om, at entreprenøren skal bekoste en genplacering af overskudsjord.

Forholdene vedrørende støj ved Antvorskov Skole undersøges nærmere og bringes frem politisk for at afklare mulige løsninger.

Slutteligt spørger LS, hvordan kommunalbestyrelsen vil forholde sig, når Bilka ansøger om at få fælles indgang fra Bilka til alle udvalgswarebutikker, eller hvis udvalgswarebutikkerne på sigt indlemmes som en del af Bilkas salgsarealer?

3. Antvorskov Skole v/Søren Ranthe

Søren Ranthe (SR) skriver på vegne af Antvorskov Skoles skolebestyrelse. SR pointerer indledningsvist, at en realisering af lokalplanen vil medføre, at der anlægges 158 nye parkeringspladser, at der kommer ny vejadgang fra Sdr. Ringgade, at eksisterende jordvold/beplantning ud mod Sdr. Ringgade fjernes, og at der vil være en øgning af trafikken på 27 % i myldretidstimen. I forbindelse med sidstnævnte påpeger SR, at det netop er i denne time, at der er mange elever på skolens legeplads.

SR påpeger, at skolen er placeret op til trafikerede veje som genbo til lokalplanområdet. Skolen har som princip, at eleverne skal være udendørs i frikvarterer og i sfo-tid.

SR henviser til støjmålinger fra området ved Antvorskov Skole (vedlagt som bilag til høringsvaret). Støjen er målt til 55-65 dB. Ved skolens legeplads er støjen målt til 60-65 dB. SR påpeger, at trafikstøj over grænseværdien kan påvirke børns indlærings- og koncentrationsevne, og en øget trafik som konsekvens af realiseringen af lokalplanen vil påvirke børnenes trivsel i negativ retning.

SR henviser til, at miljøvurderingsscreeningen konkluderer, at Antvorskov Skole ikke vil blive påvirket af en realisering af lokalplanen. SR er uenig i denne påstand.

SR stiller som forslag, at overskudsjord i forbindelse med terrænregulering kan anvendes som delvis ny støjvold ved skolen i stedet for, at jorden bliver kørt væk. Overskudsjorden kan dermed være en ressource, og jorden kan skabe værdi for skolen og spare entreprenøren for dyr bortkørsel af jorden. SR pointerer, at det naturligvis er en forudsætning, at jorden ikke er forurenet.

SR ønsker, at der i lokalplanen stilles krav om, at entreprenør skal bekoste genplacering af overskudsjord fra lokalplanområdet til støjvold ved kommunens ejendom, Antvorskov Skole.

Administrationen er glad for at høre, at der er opbakning til lokalplanen.

Med udgangspunkt i trafikanalysens konklusioner vurderer administrationen, at den beregnede, øgede trafikmængde ikke vil afstedkomme en øget støjbelastning af arealet øst for Sdr. Ringgade, hvor Grundejerforeningen Munkebakken er placeret. Trafikken øges ikke så meget, at den vil tilføre støj i forhold til baggrundsniveauet fra den eksisterende trafikmængde, set over dagperioden.

Lokalplanen regulerer ikke forhold uden for lokalplanområdet. Det er ikke planen, at der anlægges støjvold ud mod Vestmotorvejen. Dele af området ud til Vestmotorvejen er udlagt til byudvikling, hvorfor eventuel fremtidig bebyggelse vil agere naturligt støjværn i forhold til Vestmotorvejen.

Vejdirektoratet er myndighed på Vestmotorvejen, hvorfor Slagelse Kommune ikke kan beslutte at anlægge støjdæmpende asfalt eller etablere støjværn. Administrationen hører dog gerne Vejdirektoratet om denne mulighed.

Administrationen takker for Vejdirektoratets tilkendegivelse af de aftaler, der er indgået, og for forslag til mindre rettelser til bemærkninger til bestemmelser samt redegørelsen.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen til § 8.12 ændres til:

”Ad 8.12

Slagelse Kommune vil gerne i dialog med grundejerne, inden skilte udformes. Kommunen opfordrer til, at man kontakter Center for Miljø, Plan og Teknik, hvis man har ønsker om opsætning af butiksskilte.

I øvrigt henledes opmærksomheden på Naturbeskyttelseslovens § 21 (lovbekendtgørelse nr. 1122 af 3. september 2018), som foreskriver, at der ikke må opsættes skilte, der virker dominerende på landskabet.

Det er Vejdirektoratet, der i henhold til § 20, stk. 2 i lovbekendtgørelse nr. 1122 af 3. september 2018, som fører tilsyn med overholdelsen af bekendtgørelsen og af forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 langs statsvejene, som i dette tilfælde er Vestmotorvejen.”

4. Grundejerforeningen Munkebakken v/Anders Greve Gade Jensen

Anders Greve Gade Jensen (AGGJ) fremsender på vegne af Grundejerforeningen Munkebakken, som er nabo til lokalplanområdet mod vest, høringssvar til lokalplanforslaget.

AGGJ byder projektet velkommen og ser frem til bedre indkøbsmuligheder.

AGGJ's høringssvar går alene på øgede trafikstøj, som vil følge som en konsekvens af, at trafikken, i henhold til den udarbejdede trafikanalyse, vil stige med 27 %.

AGGJ ønsker at lydniveauet falder og ikke stiger. AGGJ stiller derfor forslag om:

- at overskudsjord fra projektet kan anvendes til støjvolde mod motorvejen,
- at der anlægges støjdæmpende asfalt i begge spor på motorvejen fra Grønninngen til forbi Bilka,
- at støjværn på E20 østgående retning, langs sikringen mellem afkørsel 38 og 39, videreføres helt frem til afkørsel 39.

5. Vejdirektoratet v/Carsten Stig Hansen

Carsten Stig Hansen (CSH) skriver på vegne af Vejdirektoratet og påpeger indledningsvist, at Vejdirektoratet i 2018 har været i dialog med Salling Group og Slagelse Kommune vedrørende mulighederne for at opføre boksbutikker ved Idagårdsvej/Sdr. Ringgade i Slagelse.

Vejdirektoratet har den 9. juli 2018 givet Salling Group tilladelse til på Sdr. Ringgade at anlægge en højresvingsbane ind i lokalplanområdet 140 m fra motorvejstilslutning nr. 39 mod Fyn. Ved samme afgørelse gav Vejdirektoratet tilladelse til at fjerne jordvold ud mod Vestmotorvejen samt tilladelse til at placere pylon og skilte som anvist i ansøgningsmaterialet. Det pointeres, at nye boksbutikker skal placeres uden for den tinglyste vejbyggelinje mod Vestmotorvejens motorvejstilslutning nr. 39 mod Fyn.

CSH konkluderer, at indholdet i lokalplanen ikke giver Vejdirektoratet, som er vejmyndighed på Vestmotorvejen, anledning til at gøre indsigelse.

CSH ønsker bemærkningerne til skiltebestemmelserne præciseret, da den gældende lov og bekendtgørelse har en anden ordlyd.

Planafdelingen indstiller, at følgende tilføjes under "Tilladelse og dispensationer fra andre myndigheder" under redegørelsen:

"Anlæg af støjvold eller andre støjafskærmende foranstaltninger er omfattet af vejlovens § 40, stk. 2 og forudsætter tilladelse af Vejdirektoratet, såfremt anlægget ønskes påført inden for det vejbyggelinjepålagte areal. Hvorvidt en sådan tilladelse vil kunne meddeles, vil bero på en konkret vurdering af en konkret ansøgning, der blandt andet skal beskrive den konkrete placering i forhold til vejen og den støjreducerede effekt af det ønskede anlæg.

Udgravning og påfyldning nærmere statsvejen end 3 m forudsætter tilladelse fra Vejdirektoratet."

CSH gør opmærksom på, at Slagelse Kommune som planmyndighed har ansvaret for at sikre, at støjbelastede arealer, der udlægges til støjfølsom anvendelse, er beskyttet mod støj. CSH påpeger, at anlæg af støjvold eller andre støjafskærmende foranstaltninger inden for vejbyggelinjens areal forudsætter tilladelse af Vejdirektoratet.

CSH påpeger, at lokalplanbestemmelserne er i overensstemmelse med de statslige vejinteresser samt forhold vedrørende reklameskiltning i det åbne land, hvorfor ændringer af disse bestemmelser kun kan foretages ved en fornyet høring af Vejdirektoratet.

BILAG: BEMÆRKNINGER

Fra: Anders Yde Halse [mailto:ayhal@mst.dk]

Sendt: 21. januar 2019 09:32

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

Emne: VS: MST-504-00797 bemærkninger til forslag til tillæg nr. 13 til Slagelse Kommuneplan 2017, samt forslag til lokalplan nr. 1198, angående Grønt Danmarkskort.

Til Slagelse Kommune, Plan

Miljøstyrelsen har i forbindelse med høring af forslag til tillæg nr. 13 til Slagelse Kommuneplan 2017, følgende bemærkninger for så vidt angår varetagelsen af de statslige naturbeskyttelsesinteresser i medfør af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14, samt "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning", nationale hensyn nr. 2.2.1, som vi gerne vil i dialog med jer omkring:

Det fremgår af forslag til tillæg nr. 13 at formålet med forslaget er at øge rammen til butiksformål fra 16.400 m² til 24.200 m², samt at forslaget udarbejdes i sammenhæng med forslag til lokalplan nr. 1198-"Detailhandelsområde, Idagårdsvej / Sdr. Ringgade, Slagelse", som giver mulighed for etablering af en sammenhængende bebyggelse på ca. 7.800m². Det fremgår desuden af forslag til lokalplan nr. 1198 at der er registreret 6-10 orkideer af arten skov hullæbe indenfor området som skal flyttes, og at Miljøstyrelsen skal søges om dispensation til flytningen.

En del af rammeområde 1.4C1, der i lokalplan nr. 1198 er udlagt et byggefelt, er i Slagelse Kommuneplan 2017 udpeget til Naturnetværk, korridor.

Miljøstyrelsen finder således at der mangler en redegørelse for hvilke konsekvenser planen vil medføre for de interesser der i henhold til kommunens egne retningslinjer skal varetages inden for udpegningerne, herunder om funktionen af udpegningerne kan opretholdes. I redegørelsen bør der tillige indgå en vurdering af om flytningen af orkideerne er i overensstemmelse med kommunens egne retningslinjer for Naturnetværket.

For Naturnetværket og korridorer fremgår der blandt andet følgende retningslinjer i Slagelse Kommuneplan 2017:

9.6.2 Det samlede Naturnetværk skal sikres mod forhold, der kan forringe levevilkårene for de tilstedeværende dyre- og plantearter. Der skal tages hensyn til den enkelte områdetype.

9.6.3 Inden for Naturnetværket kan der som hovedregel kun opføres nye bebyggelser, som har direkte tilknytning til det enkelte jordbrug. Andre former for anlæg og bebyggelse kan kun finde sted, hvis formålet er at fremme formidlingen af områdets kvaliteter, og uden at disse tilsidesættes. Der skal tages hensyn til den enkelte områdetype.

9.6.4 Inden for Naturnetværket vil beskyttelseshensyn veje tungere end benyttelseshensyn.

Den 22. januar 2019

Slagelse Kommune, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

også sendt til plan@slagelse.dk

Indsigelse og kommentarer vedr. lokalplan 1198 udvidelse af Bilka

Da det planlagte offentlige borgermøde tirsdag den 15. januar 2019 blev aflyst, har jeg ikke haft lejlighed til at få svar på en række spørgsmål, som måske kunne have synliggjort nogle af de yderst alvorlige negative konsekvenser for bymidten i Slagelse, som også De samvirkende Købmænd giver udtryk for i et læserbrev i Sjællandske den 19. januar. Det fremgår bl.a. af De samvirkende Købmænds henvendelse, at kommunen i planforslaget skriver: *"... at der efter den seneste udvidelse af Bilka ikke er restrummelighed tilbage i området."*

Derfor har jeg i denne indsigelse også anvendt overskriften *"... udvidelse af Bilka,"* idet der jo reelt er tale om en styrkelse af de handlemuligheder, der fremover vil gælde for Bilka herunder en forbedring af Bilka's konkurrenceevne bl.a. på bekostning af forretningerne i Slagelse by's bymidte.

Undertegnede påpeger ligeledes i et læserbrev i Sjællandske den 20. december 2018, at *"hvis disse planer gennemføres kan Slagelse by efterhånden begynde at sammenligne sig med Næstved, hvor deres storcenter skaber en død bymidte."*

I lokalplanforslag 1198 ønskes en større synlighed af det kommende butikscenter ved Bilka. Som det bl.a. fremgår på side 21 *"... har man et ønske om, ved skiltning, flagning og bygningernes fremtoning, at være synlig fra de omkringliggende veje, herunder Vestmotorvejen og Sdr. Ringgade."* På side 23 gentages ønsket om at fremme synligheden af Bilka, idet *"der ønskes en større synlighed i området, set fra omkransende veje."* Hvilke konsekvenser anser kommunen det får for Slagelse bymidte, at man i planforslaget meget bevidst satser på en sådan synliggørelse af Bilka og tilgrænsende butikker?

Om mertrafikken i området fremgår det på side 29, *"...at mængden af trafikken som skal ud af lokalplanområdet vil medføre et forøget pres på områdets eneste udkørsel."* På side 30 fremgår følgende: *"Med en realisering af mulighederne i lokalplanen vurderes det, at trafikken fra lokalområderne i myldretidstimerne vil blive forøget med ca. 27%."* Anser kommunen en forøgelse med hele 27% som en mindre eller større forøgelse af trafikken?

På ovennævnte baggrund anmodes kommunen om, nærmere at redegøre for, hvorfor man i lokalplanforslag 1198 på side 44 andevender det vage udtryk *"at projektet ikke påvirker Slagelse bymidte i væsentlig grad?"* Anvendelsen af ordene *"ikke påvirker i væsentlig grad"* i

stedet for direkte at skrive, som flere politikere i Byrådet gav udtryk for "at bymidten ikke påvirkes" af en udvidelse af butiksarealerne ved Bilka. Hvor meget er væsentlig? Er det væsentligt, hvis udvidelsen ved Bilka medfører nedlæggelse af eksempelvis tre butikker i bymidten? Eller skal man op på en nedlæggelse af 15, 20 eller måske endda 30 butikker i bymidten, før der er tale om en væsentlig påvirkning af bymidten?

I denne sammenhæng ønskes også en vurdering af, hvilke betydning det vil have for bymidten og for hele projektet, hvis man satte grænsen for hver enkelt af de foreslåede udvalgswarebutikker til at være 1.000 m² i stedet for det i forslag 1198 på bl.a. side 9 nævnte foreslåede 800 m²?

Hvilke betegnelse vil Slagelse Kommune anvende for en 50% forøgelse af butiksarealerne ved Bilka fra de nuværende 16.400 m² til det i forslag 1198 på bl.a. side 24 foreslåede 24.200 m² – en forøgelse med 7.800 m² svarende til næsten 50 procent. Er dette en mindre eller en større udvidelse af de samlede butiksarealer?

På side 46 i lokalplanen fremgår det, at kommunen ønsker, "at styrke og fremtidssikre området som et attraktivt indkøbssted." Det fremgår således helt tydeligt af lokalplan 1198, at kommunen ønsker aktivt og ved anvendelse af offentlige midler til bl.a. udbygning af infrastrukturen, at styrke Bilka's og de kommende i forbindelse med Bilka placerede udvalgswarebutikker's konkurrenceevne – også selvom den forventede omsætningsforøgelse sker på bekostning af bymidten herunder Vestsjællands centret. Opfatter kommunen ikke dette som unfair konkurrence og konkurrenceforvridning?

Slagelse Byråd behandlede på sit møde den 17. december 2018 som sag nr. 5 "Forlag til lokalplan 1198, Butiksområde Idagårdsvej/Sdr. Ringgade i Slagelse." Det fremgår af dagsordenen, at følgende beslutning blev truffet i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018: "Udvalget ser positivt på yderligere udvikling af Slagelse, men med behørig hensyntagen til vores unikke bymidte. Udvalget anser forslaget om et minimumskrav på 800 kvm. og egen indgang til de enkelte butikker for at opfylde begge ønsker." Med anvendelse af ordet "behørig hensyntagen" henledes tankerne på Robert Storm Petersens udsagn om at sælge elastik i metermål.

Hvor fast i kødet vil en kommende kommunalbestyrelse være, når der engang i fremtiden rejses ønske om med bl.a. hensynet til vejrliget at sikre fælles indgang til alle udvalgswarebutikker via indgangen til Bilka? Hvad vil der ske, hvis der ad åre grundet tomme udvalgswarebutikker kommer en ansøgning fra Bilka om at indlemme en eller flere udvalgswarebutikker i Bilka's salgsarealer?

Med venlig hilsen

Leif Scharling
Løvegade 34, 2.-7
4200 Slagelse

Høringssvar fra skolebestyrelsen ved Antvorskov Skole vedrørende:

Lokalplansforslag nr. 1198 Detailhandelsområde Idagårdsvej/Sønder Ringgade, Slagelse

(herefter kaldet LF 1198)

d. 30. januar 2019 (15. feb. er deadline for høringssvar)

Bygherrer Dansk Supermarked A/S

Optimering af Jordhåndtering (overskudsjord) til gavn for trafikstøj ved Antvorskov Skole:

Herved vores bemærkninger:

Øget trafik fra LF 1198 vil påvirke trafikstøj på skolens områder:

Fakta er jf. LF 1198:

- Der anlægges 158 nye p-pladser i østlige del af grunden til nye 7800 m² udvalgswarebutikker.
- Ny indkørsel fra Sønder Ringgade til lokalplansområdet
- Eksisterende støj/jordvold og beplantning fjernes bl.a. mod Sønder Ringgade, i stedet etableredes ny randområde med græs eller lavt bunddække
- Jf. trafikanalyse forventer man 27% stigning i trafik i lokalplansområdet i myldretidstimerne set i forhold til tidligere hoteldrift (eks. eftermiddag hvor der er flest børn på legepladsen på skolens friarealer)

Info: Grænseværdier for trafikstøj på ejendomme til offentlige formål herunder skoler er jf. Miljø og Fødevarerministeriet grænseværdier herfor: 58 db.

Antvorskov skole:

Fakta:

- Skolen er genbo til område 1198/udvalgswarebutikker, kun ca. 40 meter vej adskiller de to matrikler.
- Skolen er nabo til trafikerede veje Sønderringgade og Grønningen.
- Skolens princip er at 1144 elever skal være udendørs i alle frikvarter og i sfo-tid, se vedlagte bilag C:

Trafikstøj:

- Jf. Fra dingeo.dk: Støjmålinger fra området Antvorskov Skole er angivet til 55-65 dB. Obs: i østlige del af skolens areal hvor indskoling har primær legeplads er

angivet faktisk trafikstøjsniveau på 60-65 db, se bilag A. Egne målinger foretaget af Skolebestyrelsen ultimo 2018 bekræfter dette støjniveau, se bilag B.

- Trafikstøj over grænseværdier er faktisk skadelig for børns trivsel, sundhed og indlærings – og koncentrationsevne.
- Øget trafik i området på baggrund af LF 1198 vil påvirke trafikstøj i negativ retning til gene for børnenes trivsel.

Miljøredegørelse i LF 1198.

Angiver:

- Ved ny lokalplansplanlægning skal der tages højde for støjforhold i forhold til naboområder ud fra faktisk anvendelse. Trafikstøj i området må ikke overstige miljøstyrelsens til en hver tid gældende grænseværdier for støj for vejtrafik

Jf. LF 1198 skal der tages hensyn til:

- Farer for menneskers sundhed
- Ikke væsentlig påvirkning af støj for mennesker

I redegøres for LF 1198 vedr. fremtidig anvendelses påvirkning på eksisterende bebyggelse i området, står:

at Antvorskov skole vurderes ikke at blive påvirket af lokalplanens realisering (side 29).

Skolebestyrelsen er uenig i denne påstand.

Skolebestyrelsen ligger op til følgende løsningsforslag:

For at realiserer ny byggeret til butikker i LF 1198 skal der ske større jordflytning i forbindelse med terrænregulering, samt fjernelse af eksisterende jordvold mod ring- og motorvej.

Jordhåndtering koster mange penge når entreprenør som skal bortskaffe overskuds jord herunder forestå miljøprøver, bortkørsel m.v.

Vor ide er at man i fælles interesse for entreprenør, kommune og skole kan genanvende overskudsjord som højere og delvis ny støjvold ved Skolen, se indtegnet bilag C.

Således sker jordhåndtering på en mere ressourceeffektiv og bæredygtig måde – også i økonomisk forstand

Her kan overskudsjord opfattes som en ressource og ikke som et affaldsprodukt. Jorden kan altså her skabe værdi for skolen, og entreprenør kan spare dyr bortkørsel af jorden.

Der er pt. på arealet i LF 1198 ikke registeret jordforurening, som naturligvis er en vigtig forudsætning for at overskudsjord evt. fremover kan gøre gavn som støjværn ved skolen.

Vi ønsker at der i lokalplansforslag indtænkes / tages højde for denne oplagte mulighed, ved at stille krav om at entreprenør bekoster genplacering af overskudsjord fra LF 1198 området som ny- og højere støjvold ved kommunens ejendom, Antvorskov skole.

Vi deltager gerne i uddybende møde med Kommunen med baggrund i ovenstående.

Endvidere vil vi naturligvis efterfølgende også gerne drøfte vor ide direkte med entreprenør.

På skolebestyrelsens vegne

Søren Ranthe

Skoleleder

Bilag:

A Kort over din geo.dk off. støjmåling fra området

B Egne trafik målinger

C Oversigtskort med markering af Antvorskov skole og LF 1198, indtegnet med eksisterende forhold og fremtidige forslag



Oversigt Bilag A

Sundhed og sikkerhed

Oversvømmelsesrisiko

Boligfakta og Økonomi

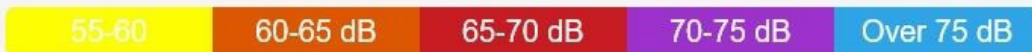
Lokalområdet

Bruger

Nyt på Dingo.dk

Log på Dingo og overvåg boligen.

 Login



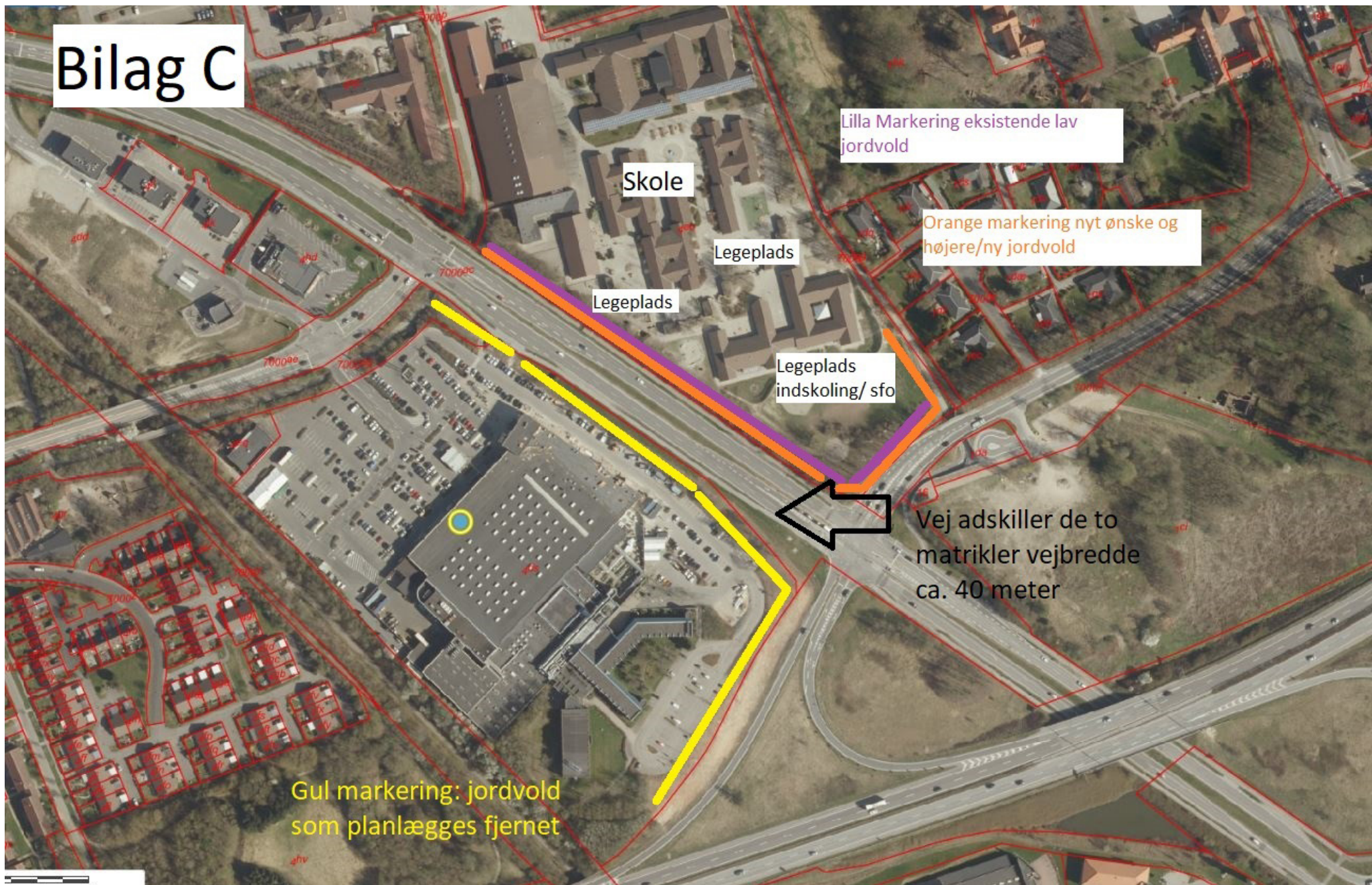
Kortet viser trafikstøj i området omkring Sejerøvej 1, 4200 Slagelse. - [Åbn stort kort](#)

Antvorskov Skole

Støjmålinger 5/11-18 Kl. 7.30-7.45



Bilag C



Slagelse kommune, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Indsigelse lokalplan nr: 1198
Forslag kommuneplantillæg nr 13
Butiksområde Idagårdsvej/SDR. Ringgade, Slagelse.

På vegne af grundejerforeningen Munkebakken fremsendes hermed indsigelse/løsningsforslag.

Vi byder som sådan projektet velkommen og glæder os til som beboere på Munkebakken, at få endnu bedre indkøbsmuligheder i fremtiden.

Vores indsigelse går udelukkende på, at området Munkebakken i forvejen er støjmæssigt belastet ud over det niveau, som miljøministeriet anser som en grænseværdi for boligområder (mere end 60 DB).

Med en forventet stigning på 27% i trafikken til centret kan vi påregne en yderligere stigning i lydniveauet på Munkebakken.

Vores forslag er derfor, at med udbygningen af Bilka, skal støjniveauet ikke stige, men tværtimod falde til under grænsen for, hvad der anbefales for bolig områder.

Løsningsforslag:

1. Overskudsjord fra projektet anvendes til støjvolde mod motorvejen.
2. Støjdæmpende asfalt i begge spor på motorvejen fra Grønningen til forbi Bilka.
3. Støjværn på MTV E20 østgående retning, langs sikringen mellem afkørsel 38 og 39, videreføres helt frem til afkørsel 39.

Vi håber på en velvillig behandling af vores indsigelse og at støjniveauet med projektet bliver reduceret i forhold til nuværende niveau med ovennævnte eller andre løsninger.

Med venlig hilsen
Grundejerforeningen matr, nr. 1. dn
Antvorskov, Munkebakken, Slagelse

Anders Greve Gade Jensen
Formand

Slagelse Kommune,
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Fremsendt pr. e-mail til
Plan@slagelse.dk

Dato	12. februar 2019
Sagsbehandler	Carsten Stig Hansen
Mail	csh@vd.dk
Telefon	+45 7244 2934
Dokument	18/19367-2
Side	1/4

Vejdirektoratets bemærkninger til Slagelse Kommunes forslag til Lokalplan nr. 1198 og Kommuneplantillæg nr. 13 for Butiksområde ved Idagårdsvej / Sdr. Ringgade.

Vejdirektoratet har den 21. december 2018 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Slagelse Kommunes forslag til Lokalplan nr. 1198 for Butiksområde ved Idagårdsvej / Sdr. Ringgade i Slagelse og tilhørende tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017 for Slagelse Kommune. Planforslagene er i offentlig høring indtil den 15. februar 2019.

Lokalplanforslaget muliggør bl.a.:

- at fastlægge områdets anvendelse til centerområde med butikformål,
- at fastlægge principper for områdets disponering, herunder bl.a. placering af bebyggelse, parkeringsarealer og tilkørselsforhold,
- at give mulighed for ny vejadgang fra Sdr. Ringgade,

Lokalplanområdet grænser mod syd op til Vestmotorvejen (statsvej nr. 20, Køge – Korsør) på strækningen ca. km 91,600 – 91,800 i vejens højre side ved frakørsel nr. 39. Vestmotorvejen er en statsvej, som Vejdirektoratet er vejmyndighed for, og som følge heraf er lokalplanforslagets bestemmelser af interesse for Vejdirektoratet.

Vejdirektoratet har igennem første halvår af 2018 været i dialog med Salling Group og Slagelse Kommune om opførelsen af boksbutikker – som også er en del af lokalplanforslaget – mod Vestmotorvejens frakørsel nr. 39.

Den 9. juli 2018 gav Vejdirektoratet Salling Group tilladelse til på Sdr. Ringgade at anlægge ny højresvingsbane, ca. 140 meter fra motorvejstilslutning nr. 39 mod Fyn med vilkår om, at der ikke må ske udkørsel fra adgangen til Sdr. Ringgade. Vejdirektoratet gav i sammen afgørelse tilladelse til at fjerne en eksisterende jordvold ved Vestmotorvejens motorvejstilslutning nr. 39 mod Fyn. Endvidere gav Vejdirektoratet tilladelse til, at der kan opføres en pylon og skiltning med størrelse, placering og antal, som er vist i ansøgningsmaterialet. Boksbutikkerne skal opføres uden for den tinglyste vejbyggelinje langs Vestmotorvejens motorvejstilslutning nr. 39 mod Fyn.

Afgørelsen gælder for matr.nr. 4ds, Antvorskov Hgd., Slagelse Jorder, Idagårdsvej 1, 4200 Slagelse og er givet på baggrund af Sallings Groups ansøgning af 12. april, 22. maj og 28. juni 2018.

Indholdet af forslag til Lokalplan nr. 1198 for et Butiksområde ved Idagårdsvej / Sdr. Ringgade i Slagelse giver ikke Vejdirektoratet – som vejmyndighed for Vestmotorvejen (statsvej nr. 20, Køge - Korsør) – anledning til at gøre indsigelse.

Bemærkninger

Vejdirektoratet har imidlertid nedenstående bemærkninger til lokalplanforslaget, som det forudsættes, at Slagelse Kommune forholder sig til og om muligt indarbejder i den endelige lokalplan.

Vedr. vejbyggelinjer

Vejdirektoratet har noteret sig, at lokalplanforslaget på side 25, under afsnittet "*Tilladelse og dispensation fra andre myndigheder*", indeholder korrekte oplysninger om, at der langs Vestmotorvejen er tinglyst vejbyggelinjer 30 meter fra midten af tilkørselsrampen. Det er endvidere oplyst, at der ikke gives dispensation fra byggelinjen. Lokalplanens disponering respekterer derfor disse.

Vejdirektoratet har noteret sig, at lokalplanforslaget på side 28, under afsnittet "*Servitutter*" indeholder oplysninger om, at der på ejendommen er tinglyst vejbyggelinjer den 22. april 1966.

Vejbyggelinjen langs Vestmotorvejen er endvidere vist på lokalplanforslagets kortbilag nr. 2 og 3.

Vedr. skilte i åbent land

Vejdirektoratet har noteret sig, at der som uddybning til § 8.12 om Facadeskilte er oplyst følgende:

I øvrigt henledes opmærksomheden på Naturbeskyttelseslovens § 21 (lovbekendtgørelse nr. 870 af 14. juni 2013), som foreskriver, at der ikke må opsættes skilte, der virker dominerende på landskabet eller er synlige over store afstande.

Vejdirektoratet bemærker hertil at naturbeskyttelsesloven siden 2013 er ændret således, at forholdet om "synlig over stor afstand" er udtaget af bekendtgørelsen, som nu endvidere benævnes lovbekendtgørelse nr. 1122 af 3. september 2018.

Vejdirektoratet bemærker endvidere, at det er Vejdirektoratet, der i henhold til § 20, stk. 2 i "Bekendtgørelse om opsætning af skilte og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land" (BEK. nr. 1122 af 3. september 2018) som fører tilsyn med overholdelsen af bekendtgørelsen og af forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 langs statsvejene – som i dette tilfælde er Vestmotorvejen.

Disse oplysninger bør tilføjes planforslagets bestemmelsesafsnit eksempelvis under skiltebestemmelserne.

Vedr. støj

Efter planlovens § 15a, stk. 1 må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen indeholder bestemmelser om etablering af afskærmende foranstaltninger m.v., der kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Det er således Slagelse Kommune, der – som planmyndighed – er ansvarlig for, at der er indarbejdet den nødvendige støjbeskyttelse i såvel lokalplanforslaget som i de tilladelser, der senere gives på grundlag af lokalplanen. Eventuelle nuværende eller senere krav om støjbeskyttelse i området på såvel kort som langt sigt er derfor Vejdirektoratet som vejmyndighed for den tilgrænsende statsvej uvedkommende.

Vejdirektoratet gør opmærksom på, at anlæg af en støjvold eller andre støjskærmende foranstaltninger er omfattet af vejlovens § 40, stk. 2 og forudsætter tilladelse, såfremt anlægget ønskes opført indenfor det vejbyggelinjepålagte areal. Hvorvidt en sådan tilladelse vil kunne meddeles, vil bero på en konkret vurdering af en konkret ansøgning fra Slagelse Kommune, der bl.a. skal beskrive den konkrete placering i forhold til vejen og den støjreducerende effekt af det ønskede anlæg. En sådan ansøgning skal i givet fald fremsendes til Vejdirektoratet med henblik på behandling. Dette bør fremgå af redegørelsesafsnittet "Støjforhold" eller tydeliggøres i afsnittet "Tilladelser eller dispensationer i medfør af anden lovgivning".

Vedr. udgravning / påfyldning nær vej

Vejdirektoratet skal gøre opmærksom på, at udgravning / påfyldning nærmere statsvejen end 3 meter forudsætter tilladelse fra Vejdirektoratet jf. vejlovens § 73, stk. 3.

Forhandlede forhold

Med henvisning til planlovens § 19, stk. 3, bemærker Vejdirektoratet, at nedennævnte af lokalplanforslagets bestemmelser tilgodeser de statslige vejinteresser samt forhold vedr. reklameskiltning i det åbne land, og bestemmelserne anses derfor for forhandlet med Slagelse Kommune, således at disse ikke kan ændres uden en fornyet høring af Vejdirektoratet:

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr.nr. 4ds og del af 7000 og Antvorskov Hgd. Slagelse Jorder.

§ 3 Arealanvendelse

3.1 Anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til centerområde til butiksformål.

§ 5 Veje, stier og parkering

5.1 Vejadgange

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Idagårdsvej og fra Sdr. Ringgade som vist i princippet på kortbilag 2.

Vejadgange skal etableres i asfalt og skal være gennemgående. Vejadgangenes kørebanebredde skal være mindst 4 meter. Hvor indkørslen krydser eksisterende cykelsti langs Sdr. Ringgade, skal krydsningen udformes med respekt for cyklisternes sikkerhed.

§ 7 Bebyggelsens placering og omfang

7.1 Byggefelter

Ny bebyggelse skal placeres inden for de byggefelter, som er vist på kortbilag 2.

7.2. Mindre, sekundære bygninger

Mindre, sekundære bygninger, som f.eks. overdækninger til vogne må opføres uden for byggefelterne. Disse bygninger må dog ikke uden dispensation placeres mellem lokalplanområdets afgrænsning og de på kortbilag 2 viste byggelinjer.

§ 8 Bebyggelsens udseende

8.10 Solceller

Der må opsættes solceller. De skal opsættes lige på og parallelt med tagfladen eller facaden. På flade tage er bærebæslag tilladte. Dog må der ikke på flade tage være en hældning på solcellerne, hvis de er synlige fra offentlig vej eller naboernes terrænniveau. Solcellerne må ikke placeres på jorden.

8.11 Skilte på tag

På tagfladen ud mod Vestmotorvejen, som vist i princippet på kortbilag 2, må der kun placeres ét skilt. Skiltet må have en højde på op til 4 meter.

8.14 Skiltning, belysning

Tekst og logo i skilte må være indvendig belyst. Belysning må ikke være til blændingsgene for forbipasserende bilister eller naboejendomme.

8.17 Pyloner

Der må inden for lokalplanområdet placeres op til 2 pyloner betegnet A og B med placeringer som vist i princippet på kortbilag 2. Pylonerne skal udføres i stål beklædt med alukassetter i grå nuancer eller sort med mulighed for at opsætte firmalogoer med intern belysning for de enkelte lejere.

Pylon A må maks. være 20 x 3 m (højde x bredde).

Pylon B må maks. være 12 x 3 m (højde x bredde).

Pylonerne skal placeres på jorden.

§ Ubebyggede arealer

9.3. Der må ikke opføres hegn i skel mod Idagårdsvej, Vestmotorvejen og Sdr. Ringgade. Hegn i øvrigt skal være levende hegn

Afsluttende bemærkninger

Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandlere kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2934 eller på e-mail csh@vd.dk.

Vejdirektoratet har ikke yderligere bemærkninger til lokalplanforslaget.

Venlig hilsen



Carsten Sng Hansen
Landinspektør

Kopi af dette brev er sendt til orientering til:

- Erhvervsstyrelsen, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø. pr. e-mail til planloven@erst.dk.