



HVIDBOG

KOMMUNEPLAN 2022

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

MAJ 2023

HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune udarbejder en kommuneplan, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når kommuneplanforslaget 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 57 bemærkninger inden for høringsfristen.

Hvidbogen er inddelt i fem afsnit.

- 1) Oversigt over indsigere
- 2) Sammenfatning af overordnede emner
- 3) Oversigt over foreslåede ændringer
- 4) Resumé og kommentering af høringssvar
- 5) Høringssvar i originale versioner

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører Forslag til kommuneplan 2022-2033.

Forslag til kommuneplan 2022-2033 har været fremlagt i offentlig høring fra den 2. december 2022 til den 24. februar 2023.

1. OVERSICHT OVER INDSIGERE

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Energinet Eltransmission A/S
2. Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse
3. Region Sjælland
4. Vejdirektoratet
5. Michael Corfitsen
6. Pro Developments Øst A/S
7. Skælskør Erhvervsforening
8. Kurt A. Nissen
9. Omø Beboer- og Grundejerforening
10. Grundejerforeningen Konge-Åsen
11. Kystdirektoratet
12. Ole Skude
13. Pro Developments Øst A/S
14. Finn V. Petersen
15. Gitte og Klaus Villumsen
16. Claus Helms

17. Jette Helms
18. Borgergruppen Sydbyen
19. Steen Skovgaard
20. Tina og Morten Blankschøn
21. John Hansen og Grethe Højland
22. Ældrerådet Slagelse
23. Slagelse Boligselskab v. Michael Thomsen (skel.dk)
24. Dansk Ornitologisk Forening
25. Solveig Hingstrøm
26. FOB
27. Korsør Lystbådehavn
28. Museum Vestsjælland
29. Gitte Søndergaard Petersen
30. Lindboe Ejendomme ApS v. Michael Thomsen (skel.dk)
31. Dalvang Bolig ApS v. Michael Thomsen (skel.dk)
32. 9 boligselskaber v. Michael Thomsen (skel.dk)
33. Eggeslevmagle Landsbyråd

34. Danske Shoppingcentre
35. Lone og Kim Linnemann
36. Atlantia 5 ApS v. Michael Thomsen (skel.dk)
37. Mikael Andersen v. Michael Thomsen (skel.dk)
38. Kulturmiljørådet
39. Maj Kjær og Niels Rasch
40. Slagelse Homes 2 v. Michael Thomsen (skel.dk)
41. Atlantia 5 ApS v. Michael Thomsen (skel.dk)
42. D.K.R. Invest ApS v. Michael Thomsen (skel.dk)
43. Line Joy Rudbæk
44. Landliv i Slagelse Kommune
45. Brian Schultz
46. Ø-Udvalget
47. Lars Lienhøft Larsen
48. Lene Wibroe og Niels Christian Nielsen
49. Jens Bækgaard
50. Leva Ejendomme A/S v. Michael Thomsen (skel.dk)
51. Energinet Gastransmission A/S

52. Otto Exner Carstens
53. Cyklistforbundet
54. Danmarks Naturfredningsforening
55. Klaus Røhmann Rasmussen
56. Skel.dk
57. Plan- og Landdistriktsstyrelsen

2. SAMMENFATNING AF OVERORDNEDE EMNER

Slagelse Kommune er glad for den store interesse, der har været omkring Forslag til kommuneplan 2022 i forbindelse med den offentlige høring. Der blev, som en del af offentlighedsfasen, afholdt et offentligt borgermøde og et investormøde den 5. januar 2023. En stor tak for det gode fremmøde og store engagement på møderne og tak for de idéer, forslag og bemærkninger som er modtaget under den offentlige høring.

For at give et hurtigt overblik fordeler høringssvarene sig under nedenstående, overordnede emner (nogle høringssvar fremgår under flere emner):

- **Arealudlæg og ændret anvendelse**

Bemærkning nr. 10, 18, 23, 24, 31, 37, 43 og 54.

Bemærkningerne omhandler ønske til ændringer af arealudlæg på Sverigesvej, ved Dalvang, Galgebakkevej og ved Korsørvej i Slagelse, ønske om ændring af arealudlæg ved Konge-Åsen i Skælskør, ønske om nyt boligudlæg ved Stibjergvej i Korsør, ønske om tilpasninger af ramme ved Slots Bjergby og modstand mod, at der udlægges et nyt område til boligformål ved Skovåsen i Korsør.

- **Byfortætning i Slagelse**

Bemærkning nr. 5, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 29, 30, 34, 35, 36, 41, 39, 45, 47, 49, 50, 52, 55 og 56.

En del høringssvar vedrører modstand mod fortætning på den tidligere seminariegrund ved Ingemannsvej i Slagelse. De øvrige bemærkninger omhandler ønsker til at fortætte i og omkring bymidten i Slagelse, bekymringer om parkering i bymidten samt forskellige holdninger til at bygge højere i Slagelse.

- **Boligpolitik**

Bemærkning nr. 26 og 32.

Bemærkningerne vedrører ønsker til ændring af boligpolitikken, herunder forslag om at ændre en række principper.

- **Detailhandel**

Bemærkning nr. 6, 7 og 13.

Bemærkningerne handler om ønske om at fastholde Algade i Skælskør som en butiksgade med dagligvarebutikker koncentreret på ”dagligvaretorvet” samt konkrete ønsker om nye arealudlæg til dagligvarebutikker i Korsør og Sørbymagle.

- **Offentlige myndigheder**

Bemærkning nr. 1, 2, 3, 4, 11, 51 og 57.

Bemærkningerne omhandler ledningsanlæg, veje og trafikanliggender, strategisk planlægning, Forsvarets arealer, klimatilpasning og aftalepunkter vedrørende møde med Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

- **Landdistrikter**

Bemærkning nr. 9, 33, 44, 46 og 48.

Bemærkningerne omhandler fokus på flere bosætningsmuligheder på øerne, større fokus på landdistriktsudvikling og ønsket om en særskilt landdistriktspolitik samt bekymring og modstand mod solceller i det åbne land.

- **Natur**

Bemærkning nr. 54.

Bemærkninger vedrørende Grønt Danmarkskort.

- **Kulturhistorie/kulturmiljø/bevaring**

Bemærkning nr. 28 og 38.

Bemærkningerne drejer sig om bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøer og fokus på at sikre attraktive landdistrikter.

- **Blandet**

Bemærkning nr. 8, 12, 14, 22, 25 og 53.

Bemærkningerne omhandler ønsket om større fokus på ældrevenlige boliger, ønsker til en mere ambitiøs kommuneplan, bekymringer vedrørende trafikale forhold både i Slagelse og på Bildsøvej, forslag om at udvikle Korsør Lystbådehavn samt bemærkninger til at forbedre formidlingen omkring cyklisme.

3. OVERSIGT OVER FORESLÅEDE ÆNDRINGER

Kommuneplanen består af tre dele:

- Hovedstruktur (hvad vil vi)
- Retningslinjer (hvordan gør vi)
- Rammer (hvor gør vi hvad)

De foreslåede ændringer til kommuneplanen er derfor inddelt, så oversigten først viser ændringer til:

- Hovedstrukturen, herunder boligpolitikken, arkitekturguiden og arkitekturpolitikken
- Retningslinjer, herunder for boliger, erhverv, energi og teknik, stier, kulturhistorie, særlige værdifulde landbrugsområder, internationale beskyttelsesområder, landskab, Grønt Danmarkskort, skovrejsning, større uforstyrrede landskaber og trafik og veje
- Rammer (arealudlæg), herunder tilpasninger af afgrænsninger og rammebestemmelser som følge af høringssvarene
- Rammer (arealudlæg) som følge af igangsat planlægning eller projekter der er undervejs
- Rammer (arealudlæg) som følge af tekniske, administrative rettelser

Ændringsforslag der vurderes at have et omfang, der kræver fornyet høring, fremgår af særskilt bilag.

Forslag til ændringer fremgår på de næste sider (ny tekst, der tilføjes kommuneplanen, er markeret med gult. Slettet tekst er overstreget og markeret med rødt):

ÆNDRINGER TIL HOVEDSTRUKTUREN

Omverden

Under hovedstrukturens emne "Omverden" ændres afsnittet om "Råstofplan for Region Sjælland" (jf. høringssvar 3): "Kommuneplanen må ikke stride imod en råstofplan udarbejdet af Regionsrådet. Slagelse Kommunes Kommuneplan ~~2021~~ har taget hensyn til råstofplanen og strider ikke imod denne."

Omverden

Under hovedstrukturens emne "Omverden" ændres et mindre afsnit om "Vandområdeplan 2021 – 2027" (administrationens rettelse): "Vandområdeplanerne 2021-2027 har været i offentlig høring fra 22. december 2021 - 22. juni 2022 og forventes endelig vedtaget i **2023** ~~ultimo 2022~~. Ind til da gælder vandområdeplaner 2015-2021. Gældende Vandområdeplaner og forslag til Vandområdeplaner 2021-2027 kan ses herunder."

Omverden

Under hovedstrukturens emne "Omverden" ændres to afsnit under "Slagelse i international sammenhæng" (administrationens rettelse):

"Til en bæredygtig vækst og udvikling af erhvervsliv og arbejdsmarked er der ligeledes brug for internationalt samarbejde og udsyn. Det handler både om innovationssamarbejder, eksport og international rekruttering, som er forudsætninger for øget vækst og konkurrenceevne. Den udvikling understøtter Slagelse Kommune ~~i samarbejde med Slagelse Erhvervscenter.~~

Slagelse Kommune har også brug for at tiltrække internationale investeringer og virksomheder, ~~hvorfor der samarbejdes~~ **hvorfor der samarbejdes** ~~Dette område varetages af Slagelse Erhvervscenter i samarbejde~~ med både Invest in Denmark og Copenhagen Capacity, som en del af Greater Copenhagen samarbejdet."

Boligpolitik

Andet punkt under boligpolitikens principper for boligudvikling på side 11 ændres (jf., høringsvar 23 og 26):

"Ved planlægning af etageboliger inden for følgende områder i Slagelse by: byomdannelse Kalundborgvej, Kløverbakken, ~~Ringparken~~, strækningen langs Slagelse Station, Gørtlergården, Jernbanegade, området omkring Vestsjællandscenteret, Rådhuspladsen, byomdannelse Sorøvej ~~og~~ Ingemannsvej ~~og Sverigesvej~~ skal boliger opføres i varierede størrelser og med en gennemsnitsstørrelse på min. 90 m²."

Boligpolitik

Tredje punkt under boligpolitikens principper for boligudvikling på side 11 ændres (jf., høringsvar 26 og 32):

"Ved indretning af etageboliger i en eksisterende ejendom i Slagelse bymidte skal boliger opføres i varierede størrelser **med fokus på at etablere færre men større lejligheder.** ~~og med en gennemsnitsstørrelse på min. 90 m². Hvor det ikke er muligt at overholde kravet om en gennemsnitsstørrelse lejlighed på min. 90 m², kan gennemsnitsstørrelsen efter en konkret vurdering nedsættes"~~

Femte punkt under boligpolitikens principper for boligudvikling på side 11 ændres (jf. høringsvar 26 og 32):

Ungdoms- og studieboliger vil fremadrettet blive betragtet som værende etageboliger på maks. 50 m². Der kan kun planlægges for nye etageboliger af denne størrelse i Slagelse by i sammenhæng med andre boliger, **hvoraf ungdoms- og studieboliger maks. må udgøre 1/3 af det samlede boligantal.** ~~således, at den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse for projektet som helhed bliver på min. 90 m².~~

Boligpolitik

Det uddybes, at boligpolitikken kun omhandler købstæderne, der foretages mindre redaktionelle ændringer, og der tilføjes et kort på sidste side, der henviser til rammeområderne, der påvirkes af 90 m²-reglen i Slagelse (administrationens rettelse).

Arkitekturpolitik

I arkitekturprincip nr. 4 "Ny arkitektur skal rumme bæredygtighed" foretages en mindre redaktionel ændring (administrationens rettelse).

Arkitekturguide

Afsnit om bæredygtighed på side 6 er blevet præciseret, og kortbilaget på side 11, der viser bygningshøjdestrukturen i dag, er blevet tilpasset en smule (administrationens rettelse).

Under generelle principper for bygningshøjder på side 12 er der tilføjet følgende afsnit vedrørende bevaringsværdige bygninger (administrationens rettelse):

”For bevaringsværdige bygninger gives der som udgangspunkt ikke tilladelse til markante ombygninger herunder forøget bygningshøjde. I enkelte tilfælde kan der gøres undtagelser, såfremt ombygningen ikke forringer de bærende bevaringsværdier.”

Byomdannelsesområde Kalundborgvej, kommuneplanramme 1.2E15, der, jf. administrationens vurdering under høringssvar 52, kan udvikles med enkelte bygninger i op til 16 etager, tilføjes kortbilag på side 13 og skema på side 14 (administrationens rettelse).

Centerramme 1.1C30, Rådhuspladsen syd, som er en ny ramme udskilt fra centerramme 1.1C14, som giver mulighed for enkelte bygningskroppe på op til 7 etager, tilføjes kortbilag på side 13 og skema på side 14. Som konsekvens af dette udgår centerramme 1.1C14 fra skemaet på side 14 (administrationens rettelse på baggrund af konkrete drøftelser med projektudvikler).

Redegørelse for arealudlæg

Redegørelse for arealudlæg konsekvensrettes som følge af ændringsforslagene til rammerne.

Redegørelse for rummelighed

Redegørelse for rummelighed konsekvensrettes som følge af ændringsforslagene til rammerne.

ÆNDRINGER TIL RETNINGSLINJER

1.3 Erhverv

Under retningslinjeemne ”1.3 Erhverv” tilføjes en ny retningslinje (jf. høringssvar 57):

”1.3.10 Arealer belastet af lugt, støj eller anden luftforurening må som udgangspunkt ikke udlægges til miljøfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod gener fra disse belastninger.”

Under retningslinjeemne ”1.3 Erhverv” tilføjes en ny retningslinje (administrationens rettelse):

”1.3.11 Erhvervsområderne Megacentrum Vest (1.4E14) og Vest for Skælskørvej (1.4E18) skal udvikles i henhold til rækkefølgebestemmelserne, der er fastlagt af nedenstående rækkefølgeplan (fig. 1.).”

Erhvervsramme	2023 – 2025	2026 – 2028
1.4E18	X	
1.4E14		X

2.1 Antennemaster

Under retningslinjeemne ”2.1 Antennemaster” tilføjes en ny retningslinje (jf. høringssvar 1):

”2.1.5 Antennemaster og andre høje objekter skal som udgangspunkt placeres i en afstand fra respektafstanden for luftledninger på mindst antennemastens eller objektets totalhøjde og mindst 50 meter fra respektafstanden for jordkabler. Efter en konkret vurdering i samarbejde med ledningsejeren kan afstanden dog mindskes.”

2.4 Ledningsanlæg

Under retningslinjeemne "2.4 Ledningsanlæg" tilføjes nyt afsnit til redegørelsen (jf., høringsvar 1):

"Planlægningen af elnettet er baseret på lovgivningsmæssige rammer, Energistyrelsens fastlagte forudsætninger for udviklingen i elforbrug, produktions- og handelskapacitet samt offentliggjorte kriterier for elnettets dimensionering.

Energinet el-anlæg er generelt sikret ved tinglyste servitutter. Det betyder bl.a., at der inden for en given afstand til luftlednings- og jordkabelanlæg ikke uden meddelt dispensation kan laves fysiske ændringer og etableres anlæg af nogen art. Servitutarealet administreres meget restriktivt, hvormed dispensation ikke automatisk kan forventes meddelt".

Under retningslinjeemne "2.4 Ledningsanlæg" ændres kortet, så ledningen "Storebælt – Dragør", som går i land ved Store Kongsmark og fortsætter mod øst, nord om Slagelse, og videre langs Vestmotorvejen ud over kommunegrænsen mod Sorø ved Krøjerup Overdrev, tilføjes (jf., høringsvar 1).

2.5 Vindmøller

Under retningslinjeemne "2.5 Vindmøller" tilføjes en ny retningslinje for vindmøller under 25 m totalhøjde (jf. høringsvar 1):

"2.5.29 Små vindmøller skal som udgangspunkt placeres i en afstand fra respektafstanden for luftledninger på mindst 1 x vindmøllens totalhøjde og mindst 50 meter fra respektafstanden for jordkabler. Efter en konkret vurdering i samarbejde med ledningsejeren kan afstanden dog mindskes."

3.5 Stier

Under retningslinjeemne "3.5 Stier" ændres retningslinje 3.5.1, så den også henviser til større cykelstier (jf., høringsvar 53 og 57), og kortet opdateres med større cykelstier:

"3.5.1 Kommunens større rekreative stier og cykelstier fremgår af kortbilag 3.5"

5.1 Bevaringsværdige bygninger

Under retningslinjeemne "5.1 Bevaringsværdige bygninger" tilknyttes pjecen "Bevar mig vel" (jf., høringsvar 28 og 38), og kortet opdateres, så følgende tre ejendomme i Skælskør udpeges som bevaringsværdige i henhold til den SAVE-vurdering, som for nylig er blevet indberettet (administrationens rettelse):

- Kobækvej 5, 4230 Skælskør
- Havnevej 10, 4230 Skælskør
- Havnevej 16, 4230 Skælskør

5.3 Kulturmiljøer

Under retningslinjeemne "5.3 Kulturmiljøer" indsættes følgende afsnit under redegørelsen (jf. høringsvar 28 og 38):

"Slagelse Kommune har i 2018 nedsat et kulturmiljøråd (Lokalt Kulturmiljøråd). Rådets primære fokus er at arbejde for bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i hele Slagelse Kommune."

6.2 Særlig værdifulde landbrugsområder

Under retningslinjeemne "6.2 Særlig værdifulde landbrugsområder" ændres kortet, så et mindre område ved Rosted, som er en del af Antvorskovs øvelsesplads, udgår af udpegningen (jf. høringsvar 2).

9.2 Internationale beskyttelsesområder

Under retningslinjeemne ”9.2 Internationale beskyttelsesområder” tilføjes tre nye afsnit til redegørelsen (jf. høringsvar 57):

”Ved tilladelser eller godkendelser, der vil kunne berøre et Natura 2000-område, skal det vurderes, om der er risiko for at forringe vilkårene for de beskyttede arter og naturtyper. **Vurderingerne skal foretages, uanset om projekter, godkendelser mm omhandler tiltag inden for eller uden for Natura 2000-områderne.**”

”Vilde fugle

Fuglebeskyttelsesdirektivet fastlægger en generel beskyttelse af alle vilde fugle og deres levesteder såvel uden for som inden for Natura 2000-områderne.

Forpligtelsen er i den danske gennemførelse af direktivet især forudsat varetaget af myndigheder i forbindelser med administration af den almindelige lovgivning inden for natur, miljø og planlægning, som efter formålsbestemmelserne skal varetage hensynet til den vilde flora og fauna. Vurderingen af påvirkninger på fugle indgår således eksempelvis i sager, hvor der er pligt til miljøvurdering (VVM) efter miljøvurderingsloven.

I nogle tilfælde vil beskyttelsen kunne betyde, at planer og projekter skal tilpasses. I andre tilfælde kan der blive tale om afværgeforanstaltninger eller kompenserende tiltag som f.eks. sikring af nye levesteder. Endelig vil visse planer og projekter muligvis ikke kunne gennemføres.”

”Vurdering af beskyttelsens betydning for kommuneplanen

Det er vurderet, at kommuneplanen ikke er i strid med Natura 2000-interesserne. I udpegningen af kerneområderne og spredningskorridorerne i Grønt Danmarkskort indgår de landfaste dele af Natura 2000-områderne som kerneområder. På den måde er det sikret, at Natura 2000-områderne, som indeholder væsentlige dele af kommunens natur, er koblet sammen med det øvrige netværk af korridorer og naturområder i kommunen. Natura 2000-områderne er desuden en del af udpegningen til negativt skovrejsningsområde.

Det er desuden vurderet, at kommuneplanen ikke planlægger for eller sætter rammer for konkrete tiltag, som direkte eller indirekte vil kunne medføre negative påvirkninger på bilag IV-arters yngle- eller rasteområder, bilag IV-arteres voksesteder eller vilde fugle og deres levesteder. Konkrete projekter og planer skal i øvrigt vurderes konkret i forhold til potentielle påvirkninger på Natura 2000, bilag IV-arter og vilde fugle, som beskrevet i de foregående tre afsnit.”

9.4 Landskab

Under retningslinjeemne ”9.4 Landskab” revideres følgende retningslinjer (jf. høringsvar 57):

”9.4.1 Landskabstemaet fremgår af kortbilag 9.4

Beskyttede områder (vandret skravering)

For alle beskyttede områder, ~~at bebyggelse og anlæg skal tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik. For de beskyttede områder gælder, at oplevelsen af landskabet vil veje tungere end benyttelseshensyn~~ (ådal, småbakket landskab, landbrugsflade, kystforland og ø) gælder, at der som udgangspunkt ikke kan opføres bebyggelse og anlæg. Nødvendig bebyggelse og anlæg skal tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik. Der kan kun tillades byggeri eller anlæg, såfremt det kan indpasses i landskabet og ikke væsentligt forringer de landskabelige værdier, herunder de karaktergivende landskabstræk og landskabsoplevelsen. For de beskyttede områder gælder, at oplevelsen af landskabet vil veje tungere end benyttelseshensyn.”

”9.4.3 I de beskyttede småbakkede landskaber kan der som udgangspunkt ikke beplantes, opføres bebyggelse, tekniske anlæg og andre former for bygninger og anlæg, medmindre det er erhvervmæssigt nødvendigt for den landbrugsmæssige drift.

Al bebyggelse og anlæg skal tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.”

”9.4.5 På det beskyttede kystforland kan der som udgangspunkt ikke beplantes, opføres bebyggelse, tekniske anlæg og andre former for bygninger og anlæg, medmindre det er erhvervmæssigt nødvendigt for den landbrugsmæssige drift. Dog kan der gives tilladelse til kystbeskyttelse i almenvellets interesse samt byggeri eller installationer, der medvirker til at formidle områdets kvaliteter. Al bebyggelse og anlæg skal tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.”

”9.4.6 På den beskyttede ø Sprogø kan der som udgangspunkt ikke beplantes, opføres bebyggelse, tekniske anlæg og andre former for bygninger og anlæg. Nødvendig ~~øerne skal~~ bebyggelse, tekniske anlæg og andre former for bygninger og anlæg skal tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.”

”9.4.10 På landbrugsflade kan der beplantes og etableres nødvendig bebyggelse og anlæg under hensyntagen til det omgivne landskab samt landbrugets udviklingsmuligheder og arronderingsforhold. Byggeri skal som udgangspunkt tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik. Landbrugsflade inden for udpegningen ”Større uforstyrrede landskaber” skal som udgangspunkt friholdes for større byggerier og tekniske anlæg.”

”9.4.12 I visse dele af ”Småbakkede landskab”, ”Landbrugsflade” og ”Kystforland”, der kan ændres, kan bebyggelse, etablering af tekniske anlæg, beplantning mm. etableres efter konkret vurdering på baggrund af områdets nøglekarakter. Landbrugsflade inden for udpegningen ”Større uforstyrrede landskaber” skal som udgangspunkt friholdes for større byggerier og tekniske anlæg.”

Under retningslinjeemne ”9.4 Landskab” ændres kortet, så det fremgår, at Sprogø er en ”beskyttet ø” i overensstemmelse med retningslinje 9.4.6.

9.6 Grønt Danmarkskort

Under retningslinjeemne ”9.6 Grønt Danmarkskort” ændres følgende retningslinjer (jf. høringsvar 57):

”9.6.6 Inden for de potentielle kerneområder og potentielle spredningskorridorer ~~skal der ske en afvejning af de forskellige interesser, inden der planlægges eller gennemføres projekter, opføres ny bebyggelse eller anlæg, som forhindrer, at området på sigt kan udvikle sig til et nyt naturområde eller en ny korridor~~ kan der som udgangspunkt kun planlægges eller gennemføres projekter og opføres ny bebyggelse eller anlæg, hvis det kan sikres, at området på sigt fortsat kan udvikle sig til et nyt naturområde eller en ny korridor.”

”9.6.8 Naturindsatsen skal primært ske inden for Grønt Danmarkskort. Inden for Grønt Danmarkskort prioriteres (i ikke prioriteret rækkefølge) indsatsen så den...”

Under retningslinjeemne ”9.6 Grønt Danmarkskort” uddybes indledningen under redegørelsen (jf. høringsvar 57):

”Grønt Danmarkskort består samlet af kerneområder, spredningskorridorer, potentielle kerneområder og potentielle spredningskorridorer. I forhold til de nationale interesser i kommuneplanlægningen svarer kerneområderne til naturbeskyttelsesområder. Potentielle kerneområder svarer til potentielle naturbeskyttelsesinteresser. Spredningskorridorer svarer til økologiske forbindelser, og potentielle spredningskorridorer svarer til potentielle økologiske forbindelser.”

9.7 Skovrejsning

Under retningslinjeemne ”9.7 Skovrejsning” ændres kortet, så Omfartsvejen i Slagelse udlægges som skovrejsning negativ (jf. høringssvar 4).

9.8 Større uforstyrrede landskaber

Under retningslinjeemne ”9.8 Større uforstyrrede landskaber” ændres følgende retningslinje (jf. høringssvar 57):

”9.8.3 Større uforstyrrede landskaber skal så vidt muligt friholdes for store og/eller støjende anlæg samt meget støjende anlæg. Større uforstyrrede landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større byggerier og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhængene, har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne. Nødvendige anlæg kan placeres i større uforstyrrede landskaber, hvis det kan ske uden negativ påvirkning af de landskabelige interesser, og hvis de ikke med rimelighed kan henvises til en placering uden for større uforstyrrede landskaber.”

ÆNDRINGER TIL RAMMER (på baggrund af høringsvar)

Centerramme 1.1C9, Vestsjællandscenteret i Slagelse

Ændring:

Afgrænsningen af centerrammen for Vestsjællandscenteret udvides på baggrund af ønske fra Danske Shoppingcentre, som ejer matriklerne inden for området, og som ønsker at udvikle området (jf. høringsvar 34). Bebyggelsesprocenten ændres fra 150 til 180, og maks. etageantal nord for Østerbro ændres fra 6 til 7. Det tilføjes under øvrige bestemmelser, at der skal kigges nærmere på en række forhold i forbindelse med planlægning for højere byggeri. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.1C9

Rammenavn: Vestsjællandscenteret mv

Anvendelse generelt: Centerområde

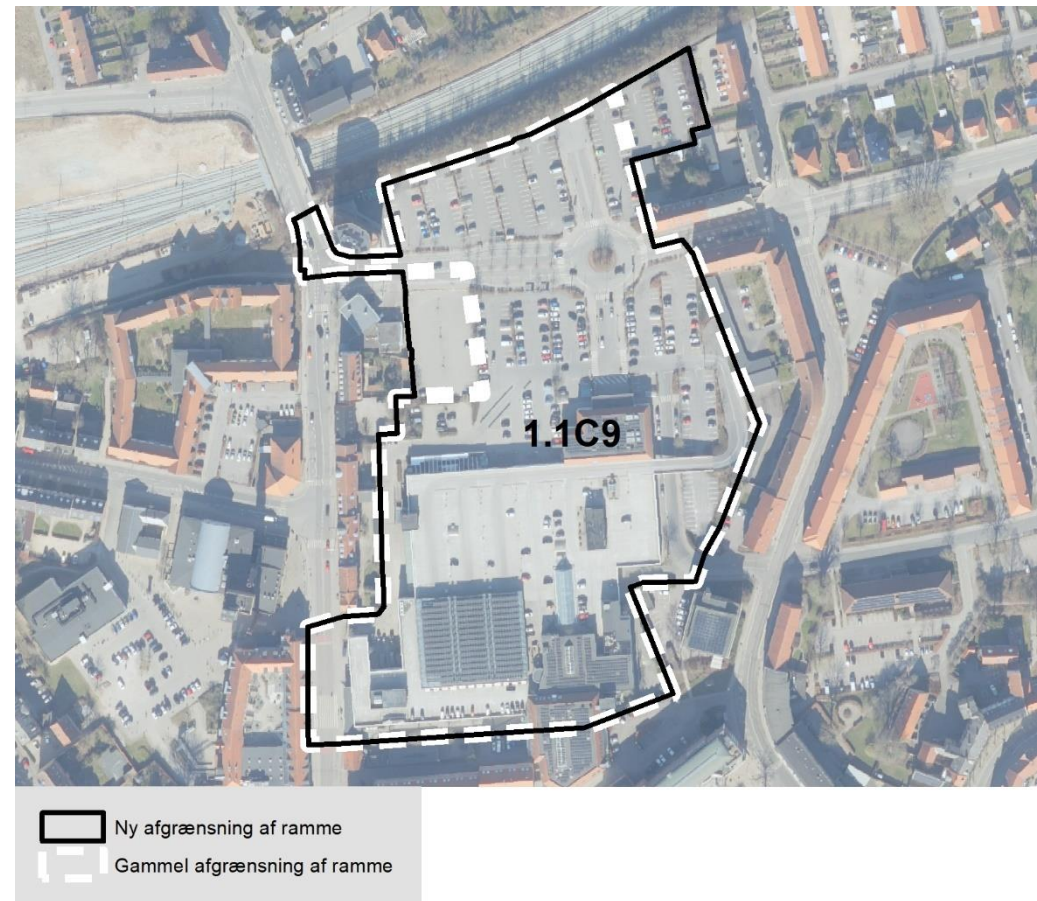
Anvendelse specifikt: Bymidte

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: ~~150~~ 180 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: ~~6~~ 7 etager

Øvrige bestemmelser: Samlet maks. bruttoetageareal til butiksførmål: 36.300 m². Maks. butiksstørrelse: Dagligvarer 5.000 m², udvalgsvarer 36.300 m². Maks. bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: Dagligvarer 2.000 m², udvalgsvarer 10.001 m². Der må kun opføres bebyggelse i maks. ~~6~~ 7 etager nord for Østerbro. Det er en forudsætning for udviklingen af området nord for Østerbro, at der planlægges for en variation af bygningshøjden og en variation af boligstørrelser, jf. boligpolitikken. Der må kun planlægges for enkelte bygningskroppe i op til 7 etager. I lokalplanlægningen skal der kigges nærmere på en hensigtsmæssig disponering af området med henblik på at afstemme med omkringliggende ejendomme og skabe en bymæssig sammenhæng. Syd for Østerbro må bebyggelse opføres i maks. 4 etager. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.



Baggrund for ændring:

Danske Shoppingcentre, som ejer Vestsjællandscenteret, ønsker at byudvikle området omkring Vestsjællandscenteret i tråd med den dialog, der har været med Slagelse Kommune gennem de seneste år. Administrationen vurderer, at området nord for Østerbro godt kan fortættes med et byggeri, der enkelte steder går op i 7 etager, så længe det gøres med omhu og i en sammenhæng med byggeri, der er lavere og afstemt naboejendommene.

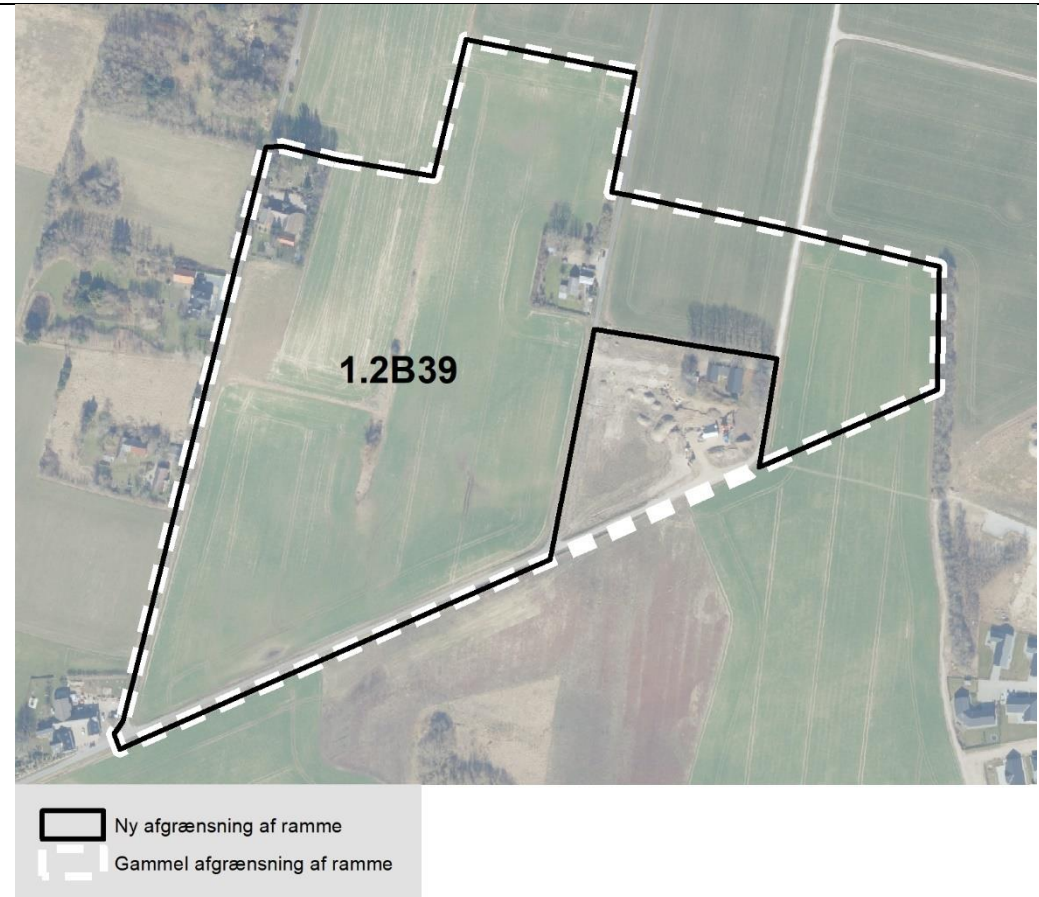
Boligramme 1.2B39, Kløverbakken i Slagelse

Ændring:

Boligrammen, der indgår som etape 3 af udbygningen af Kløverbakken i Slagelse, ændrer afgrænsning og reduceres (jf. hørings-svar 31).

Baggrund for ændring:

Grundejer af det areal, der udgår af rammen, har allerede opført boliger på ejendommen og ønsker nu, at den sidste del af ejendommen kan udvikles med flere boliger, der kræver lokalplan. Derfor udgår arealet af ramme 1.2B39 og bliver en del af ramme 1.2B41, som i henhold til rækkefølgeplanen, der bestemmer i hvilken rækkefølge, der laves lokalplaner, er en del af etape 1.



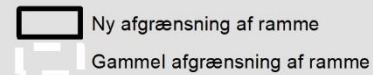
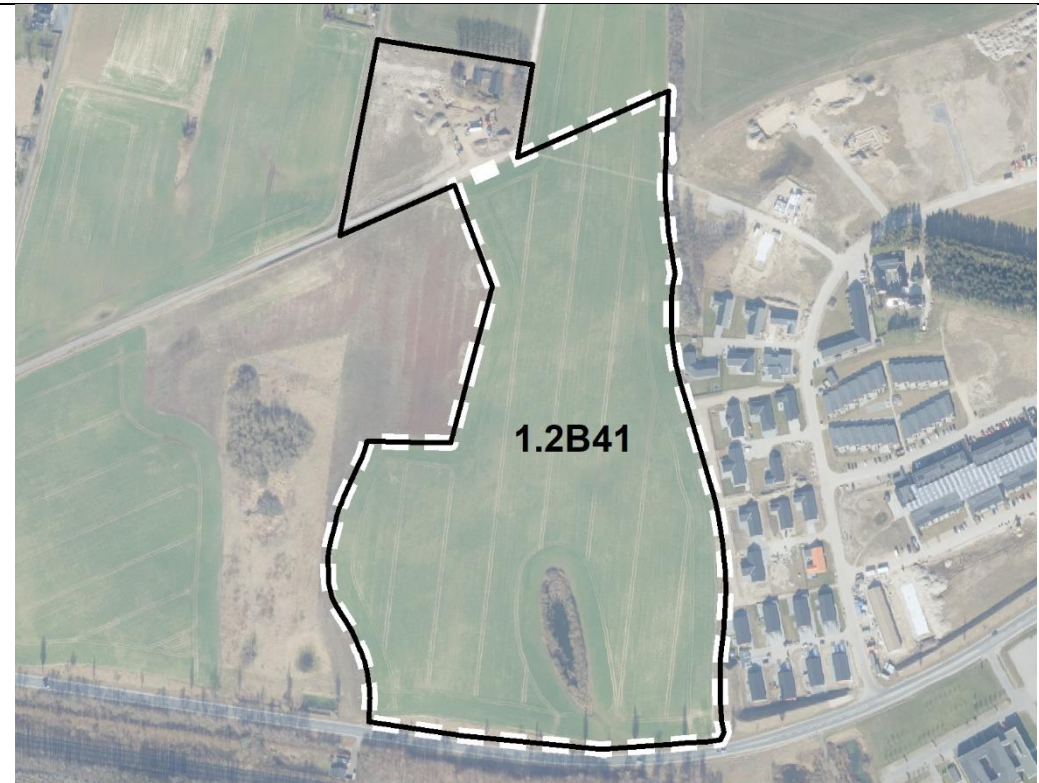
Boligramme 1.2B41, Kløverbakken i Slagelse

Ændring:

Boligrammen, der indgår som etape 1 af udbygningen af Kløverbakken i Slagelse, ændrer afgrænsning og udvides (jf. høringsvar 31).

Baggrund for ændring:

Grundejer af det areal, der tilgår rammen, har allerede opført boliger på ejendommen og ønsker nu, at den sidste del af ejendommen kan udvikles med flere boliger, der kræver lokalplan. Derfor udvides ramme 1.2B41, så grundejers ejendom bliver en del af ramme 1.2B41, som i henhold til rækkefølgeplanen, der bestemmer i hvilken rækkefølge, der laves lokalplaner, er en del af etape 1.



Boligramme 1.2B51, Kløverbakken i Slagelse


Ændring:

Under øvrige bestemmelser tilføjes, at der inden for området er en 400 m bred observationszone omkring en gasledning. Udvikling af området er betinget af godkendelse af Energinet Gastransmission A/S (jf. høringsvar 51).

Baggrund for ændring:

Teksten tilføjes rammen på baggrund af ønske fra Energinet Gastransmission A/S (jf. høringsvar 51).



 Afgrænsning af ramme

Boligramme 1.3B22, Sverigesvej i Slagelse

Ændring:

Boligrammen 1.3B22 ved Sverigesvej i Slagelse udvides, så rammen inddrager et rekreativt areal. Bebyggelsesprocenten ændres fra 60 til 75 (jf. høringsvar 23). Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.3B22

Rammenavn: Boligområde ved Sverigesvej

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Boligområde

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: ~~60~~ 75 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: 6 etager

Øvrige bestemmelser: Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til placering og omfang af ny bebyggelse i forhold til omkringliggende områder. Ny planlægning skal endvidere forholde sig til de betingelser, som Bolig- og Planstyrelsen har beskrevet i forbindelse med dispensation for planlægning af nye boliger inden for Forsvarets støjkonsekvensområde, jf. brev af 27. april 2021. ~~Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.~~

Baggrund for ændring:

Slagelse Boligselskab ønsker, at rammen tilpasses, så der er overensstemmelse mellem kommuneplanramme og igangværende lokalplan (jf. høringsvar 23).



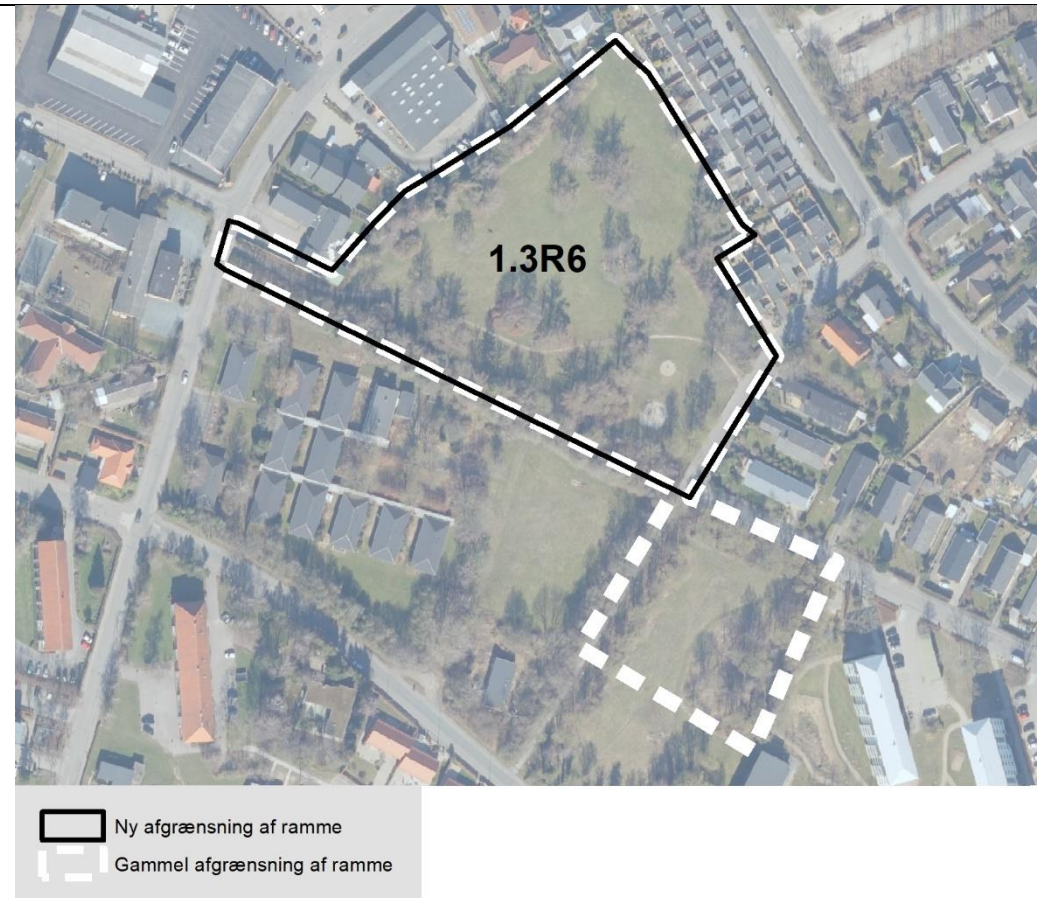
Rekreativ ramme 1.3R6, Østparken i Slagelse

Ændring:

Den rekreative ramme 1.3R6 reduceres som følge af, at et areal overgår til boligformål og bliver en del af ramme 1.3B22.

Baggrund for ændring:

Slagelse Boligselskab ønsker, at rammen tilpasses, så der er overensstemmelse mellem kommuneplanramme og igangværende lokalplan (jf. høringssvar 23).



Boligramme 1.4B21, Bjergby Overmark i Slagelse

Ændring:

I rammebestemmelserne tilføjes det, at det bliver muligt at lave tæt-lav bebyggelse (jf. høringsvar 43). Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.4B21

Rammenavn: Bjergby Overmark

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse

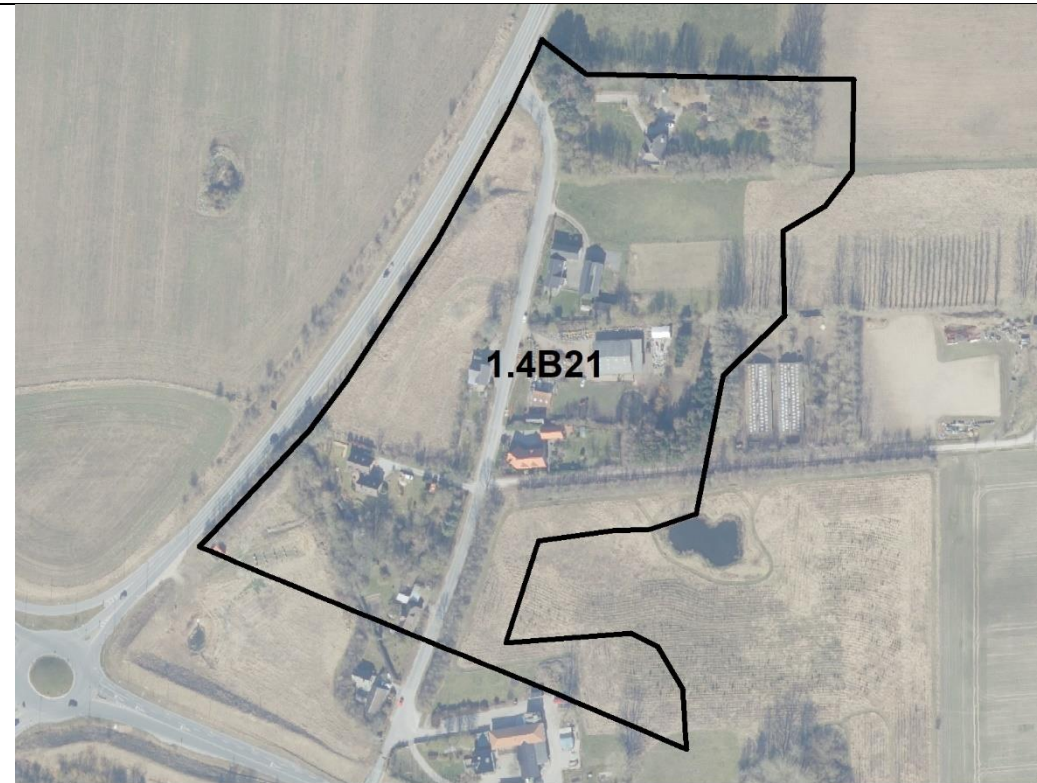
Fremtidig zonestatus: Byzone


Bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse, 40 for området som helhed for tæt-lav boligbebyggelse

Maks. etageantal og højde: 2 etager, 8,5 m

Baggrund for ændring:

Grundejer af det ubebyggede areal mellem Galgebakkevej og Skælskørvej ønsker at opføre rækkehuse, hvorfor grundejer har anmodet om, at kommuneplanrammen åbner op for den mulighed. Administrationen vurderer, at området godt kan rumme tæt-lav boligbyggeri (jf. høringsvar 43).



 Afgrænsning af ramme

Boligramme 2.4B4, Stibjergvej i Korsør

Ændring:

Der tilføjes en ny boligramme ved Stibjergvej i Korsør (jf. hørings-svar 42). Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

Rammebestemmelser:

Plannummer: 2.4B4

Rammenavn: Stibjergvej, Korsør

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Åben-lav

Minimumsudstykningsstørrelse: 1.200 m²

Bebyggelsesprocent: 20 for den enkelte ejendom

Etageantal: 1½

Maks. højde: 7 m

Fremtidig zonestatus: Byzone

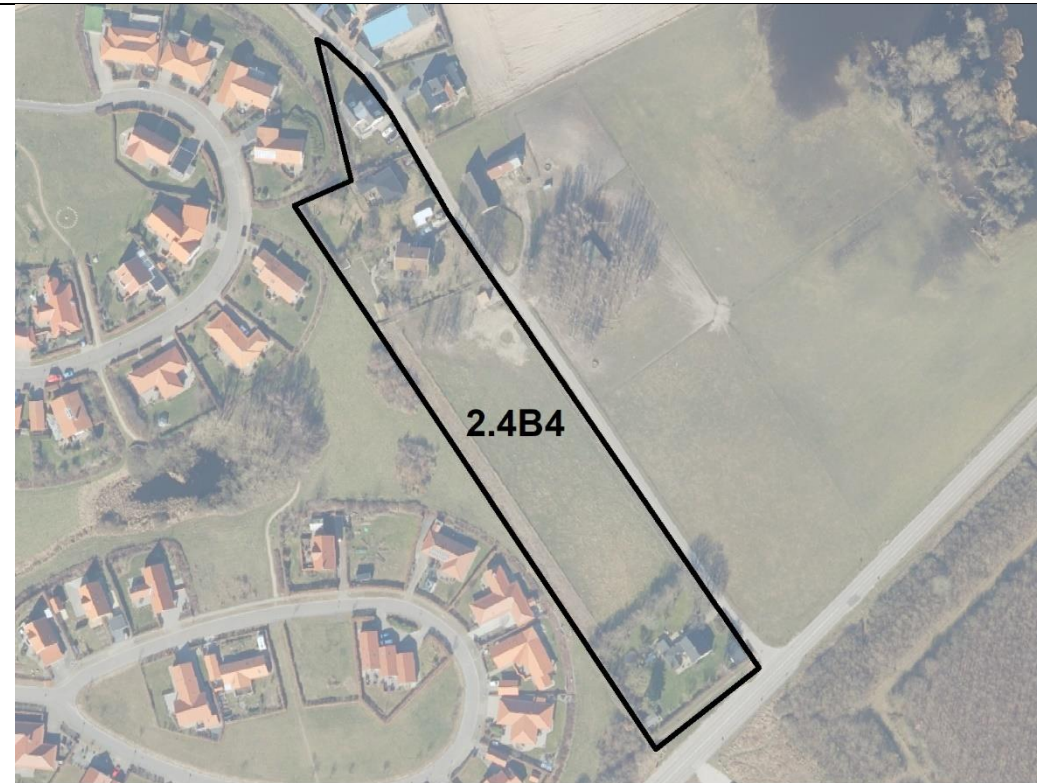
Baggrund for ændring:

Grundejer ønsker at udlægge område ved Stibjergvej til boligformål (jf. hørings-svar 42). Administrationen har ad flere omgange forholdt sig til grundejers ønske om at udlægge et nyt areal ved Stibjergvej i Korsør til boligformål.

Administrationen fastholder den faglige vurdering, at åben-lav huse naturligt vil kunne indpasses mellem eksisterende huse på arealet vest for Stibjergvej. Her vil nye huse kunne opføres mellem eksisterende huse nord og syd for arealet. Der kan således argumenteres for, at der er tale om huludfyldning. Administrationen vurderer imidlertid, at arealet øst for Stibjergvej på kanten af strandbeskyttelseslinjen ikke er hensigtsmæssigt at udlægge til nye boliger.

Det vurderes, at boligudlægget bør begrænse sig til vestlig side af Stibjergvej således, at Stibjergvej reelt vil udgøre afgrænsningen mod det åbne land mod øst.

For at sikre åbenhed i forhold til kystnær placering og naboer mod syd-vest, anbefaler administrationen, at der fastsættes en minimumsudstykningsstørrelse på 1.200 m² for åben-lav bebyggelse.



 Afgrænsning af ramme

Byomdannelsesramme 1.2E15, Byomdannelsesområde Kalundborgvej i Slagelse

Ændring:

Afgrænsningen af rammen for byomdannelse på Kalundborgvej ændres, så rammen udvides med arealerne mod nord. Maks. etageantal ændres fra 6 til 16 etager, da der gives mulighed for, at der kan opføres en enkelt bygning i op til 16 etager (jf. hørings-svar 52). Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.2E15

Rammenavn: Byomdannelsesområde Kalundborgvej

Generel anvendelse: Erhvervsområde

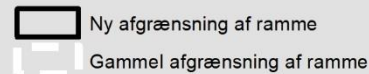
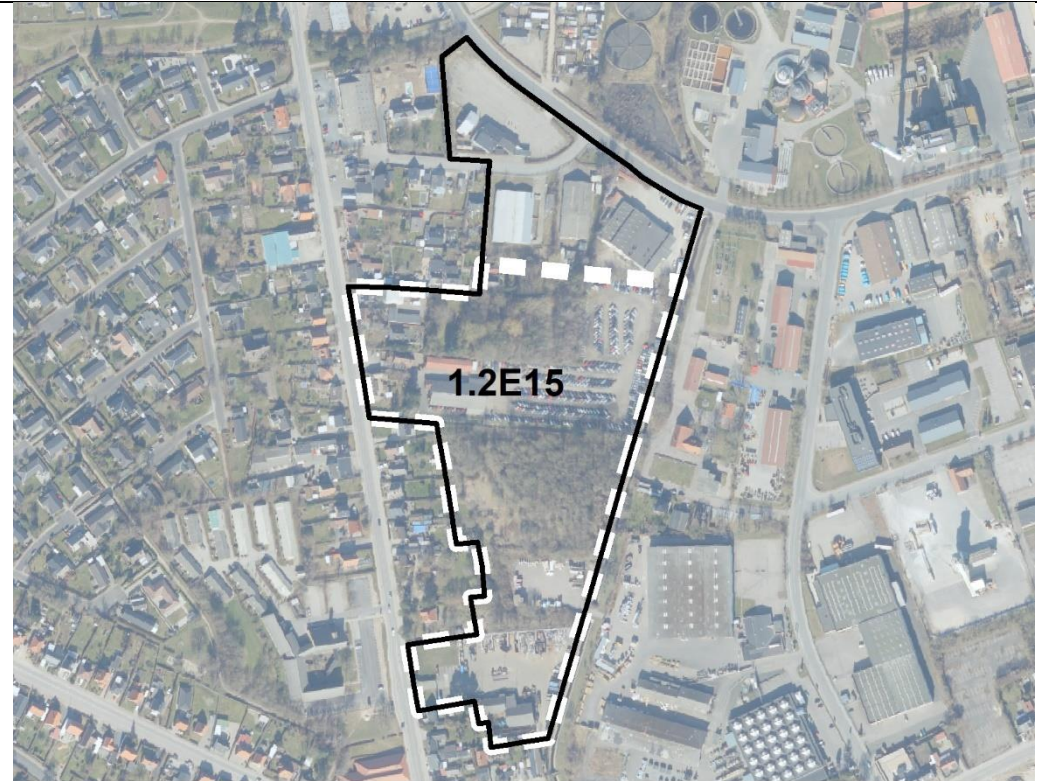
Specifik anvendelse: Byomdannelsesområde

Bebyggelsesprocent: 100 for området som helhed

Etageantal: ~~6~~ 16

Fremtidig zonestatus: Byzone

Øvrige bestemmelser: Der skal udarbejdes en helhedsplan for byomdannelsen af området forud for en mere detaljeret lokalplan. Der ~~kan~~ skal opføres forskellige typer af boliger. ~~Etagebebyggelse skal hovedsageligt placeres mod nord og øst i området, og boliger mod vest skal tilpasses eksisterende bebyggelsesstruktur.~~ Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse skal placeres mod vest i forlængelse af og omkring den eksisterende bebyggelsesstruktur ud mod Kalundborgvej. Der kan ske en optrapning af etageantallet fra 1 etage i vest mod 8 etager i øst, og det er en forudsætning, at der arbejdes med en variation af bygningshøjden. Etagebebyggelse op til 8 etager skal hovedsageligt placeres mod nord og øst i området. Der kan efter en konkret vurdering planlægges for en enkelt bygning i op til 16 etager, som kun må placeres i den nordøstlige del af området, og der skal der tages stilling til bebyggelsens højde i forhold til Sct. Mikkels Kirke, skyggepåvirkning, indbliksgener og forhold til vigtige kig. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.



Baggrund for ændring:

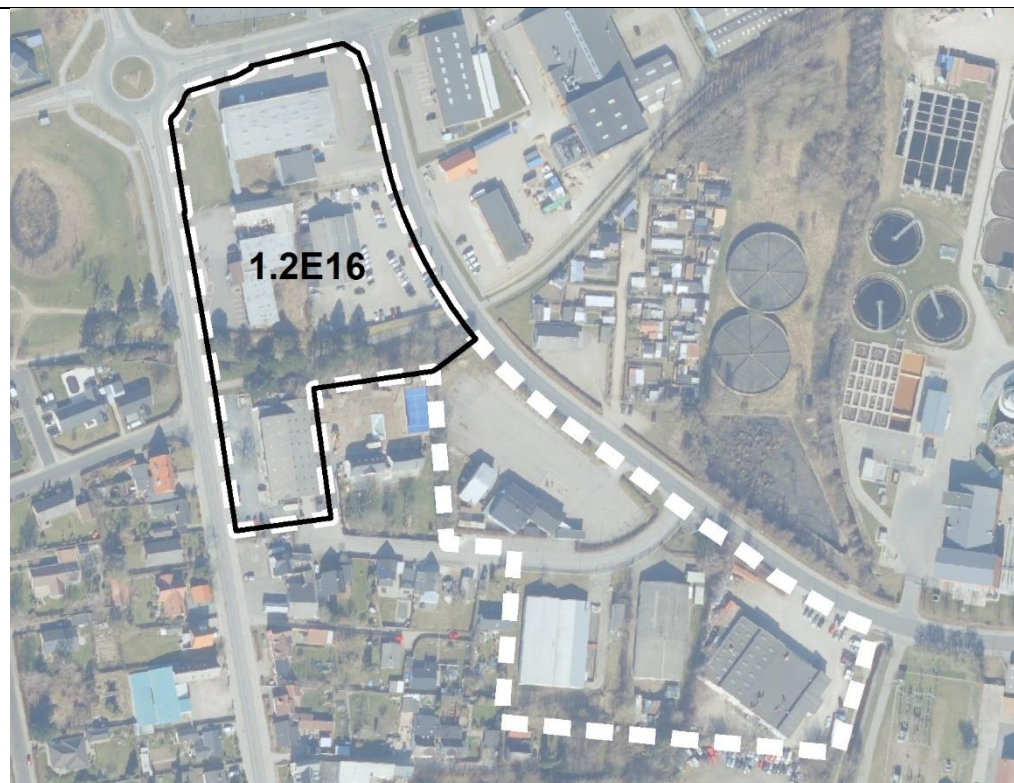
For at skabe overensstemmelse med den igangværende helhedsplan for byomdannelsen af Kalundborgvej og kommuneplanen, ændres rammen, så afgrænsningen af rammen passer til det område, helhedsplanen omfatter.



Erhvervsramme 1.2E16, Dalsvinget/Elmedalsvej i Slagelse

Ændring: Erhvervsrammen 1.2E16 reduceres som følge af, at byomdannelsesområdet udvides (jf. høringsvar 52).

Baggrund for ændring:

For at skabe overensstemmelse med den igangværende helhedsplan for byomdannelsen af Kalundborgvej og kommuneplanen, ændres rammen, så afgrænsningen af rammen passer til det område, helhedsplanen omfatter (jf. høringsvar 52).



	Ny afgrænsning af ramme
	Gammel afgrænsning af ramme

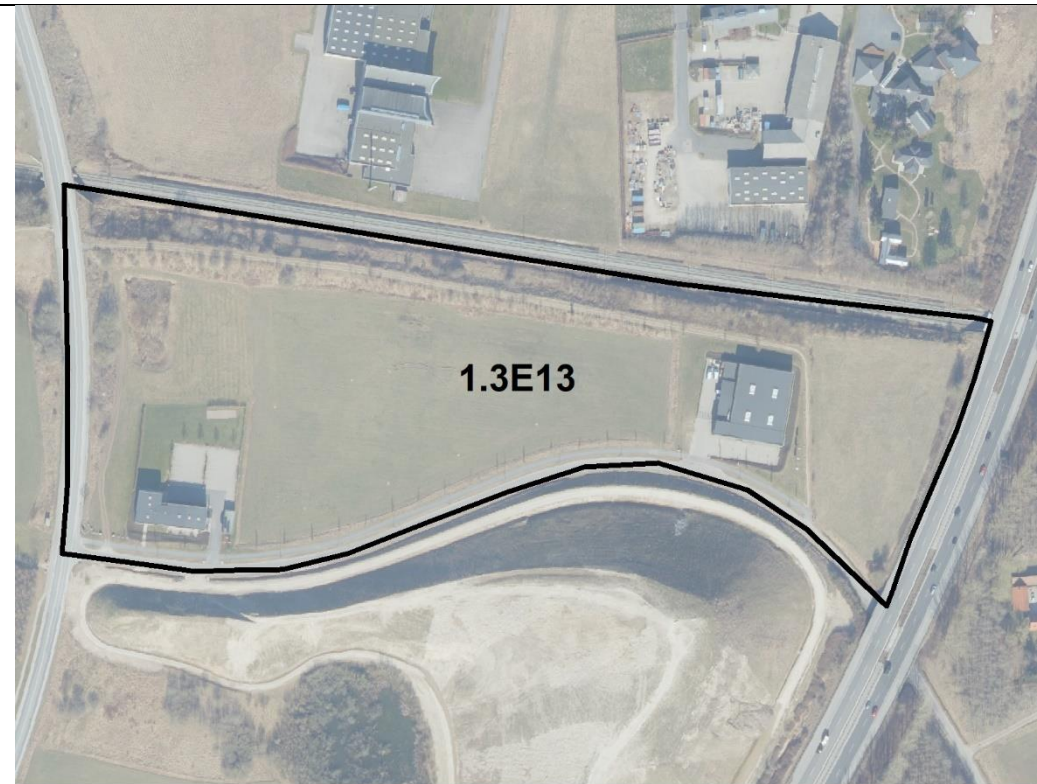
Erhvervsramme 1.3E13, Nykobbelvej i Slagelse


Ændring:

I overensstemmelse med ønsket fra Miljøstyrelsen tilføjes det under øvrige bestemmelser, at der ikke kan etableres erhverv, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet (jf. høringsvar 57).

Baggrund for ændring:

Teksten tilføjes rammen på baggrund af ønske fra Miljøstyrelsen (jf. høringsvar 57).



 Afgrænsning af ramme

Boligramme 9.B7, Slots Bjergby

Ændring:

Boligrammen i den sydlige del af Slots Bjergby udvides en smule mod syd (jf. hørings svar 37). Under "Øvrige bestemmelser" tilføjes, at arealet længst mod syd kun må anvendes til friareal og regnvandsbassin. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

Rammebestemmelser:

Plannummer: 9.B7

Rammenavn: Slots Bjergby

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom for åben-lav, 40 for området som helhed for tæt-lav boligbebyggelse

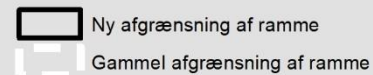
Etageantal: 1

Fremtidig zonestatus: Byzone

Øvrige bestemmelser: Arealet længst mod syd, imellem de to eksisterende gårde, må kun anvendes til friareal og regnvandsbassin.

Baggrund for ændring:

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkendte på mødet den 30. maj 2022 anmodning om lokalplan for boliger med en skitse, hvor det sydlige del af rammen også er inddraget som friareal. Rammen udvides, så der er overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.



Boligramme 9.R4, Rekreativt område Slots Bjergby syd

Ændring:

Der udlægges en ny rekreativ ramme 9.4R øst for boligrammen 9.B7 (jf. høringsvar 37). Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

Rammebestemmelser:

Plannummer: 9.R4

Rammenavn: Rekreativt område Slots Bjergby syd

Generel anvendelse: Rekreativt område

Specifik anvendelse: Rekreativt område

Fremtidig zonestatus: Landzone

Øvrige bestemmelser: Området skal friholdes for bebyggelse

Baggrund for ændring:

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkendte på mødet den 30. maj 2022 anmodning om lokalplan for boliger med en skitse, hvor denne ramme indgik som friareal og muligt regnvandsbassin. Rammen udlægges, så der er overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.



 Afgrænsning af ramme

Landsbyafgrænsning 21.BE1, Eggeslevmagle

Ændring:

Landsbyafgrænsningen af Eggeslevmagle ændres, så et mindre område i den sydlige del af Eggeslevmagle udgår (jf. hørings svar 33).

Baggrund for ændring:

Landsbyafgrænsningen ændres efter ønske fra Eggeslevmagle Lokalråd (jf. hørings svar 33).



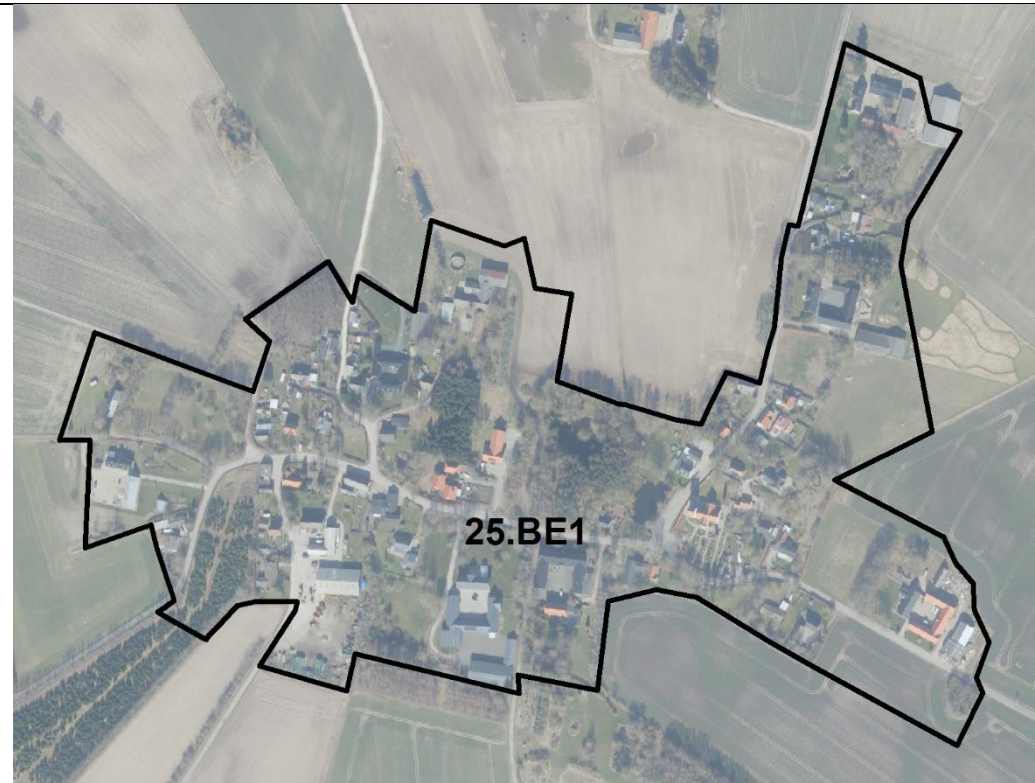
Landsbyafgrænsning 25.BE1, Fårdrup


Ændring:

I overensstemmelse med ønsket fra Miljøstyrelsen tilføjes det under øvrige bestemmelser, at der ikke kan etableres erhverv, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet (jf. høringsvar 57).

Baggrund for ændring:

Teksten tilføjes rammen på baggrund af ønske fra Miljøstyrelsen (jf. høringsvar 57).



 Afgrænsning af ramme

Ramme 41.D1 til offentlige formål, Kirkeskovskolen


Ændring:

I overensstemmelse med ønsket fra Energinet Eltransmission tilføjes det under øvrige bestemmelser, at området er berørt af eltransmissionsanlæg, der medfører begrænsninger i arealanvendelsen omkring dem (jf. høringssvar 1).

Baggrund for ændring:

Teksten tilføjes rammen på baggrund af ønske fra Energinet Eltransmission (jf. høringssvar 1).



 Afgrænsning af ramme

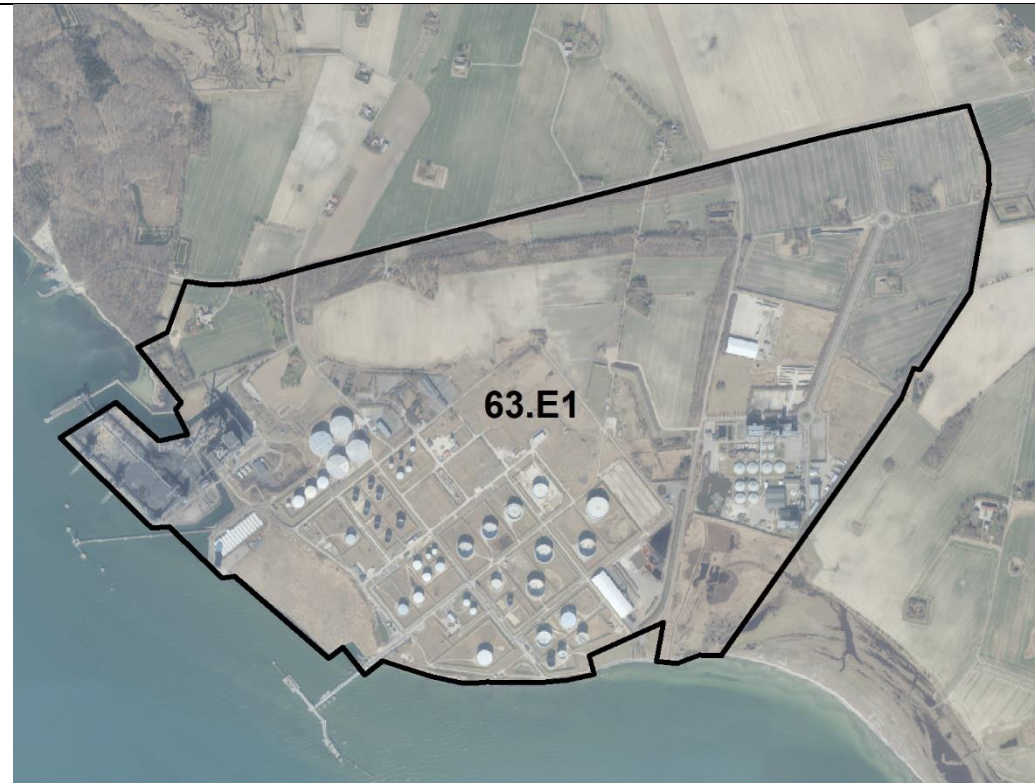
Erhvervsramme 63.E1, Stignæs


Ændring:

I overensstemmelse med ønsket fra Energinet Eltransmission tilføjes det under øvrige bestemmelser, at området er berørt af el-transmissionsanlæg, der medfører begrænsninger i arealanvendelsen omkring dem (jf. høringssvar 1).

Baggrund for ændring:

Teksten tilføjes rammen på baggrund af ønske fra Energinet Eltransmission (jf. høringssvar 1).



 Afgrænsning af ramme

Landsbyafgrænsning 67.BE1, Tjæreby

Ændring:

I overensstemmelse med høringsvaret fra Vejdirektoratet (jf. høringsvar 57) tilføjes under "Øvrige bestemmelser", at afgrænsningens nordvestlige hjørne kun må anvendes til erhverv. Administrationen har endvidere tilpasset rammen, så den nordlige afgrænsning er tilpasset muligheder i forhold til vejbyggelinjer fra Vestmotorvejen.

Rammebestemmelser:

Plannummer: 67.BE1

Rammenavn: Tjæreby ved Korsør

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Landsbyområde

Bebyggelsesprocent: 40 for den enkelte ejendom

Etageantal: 1½

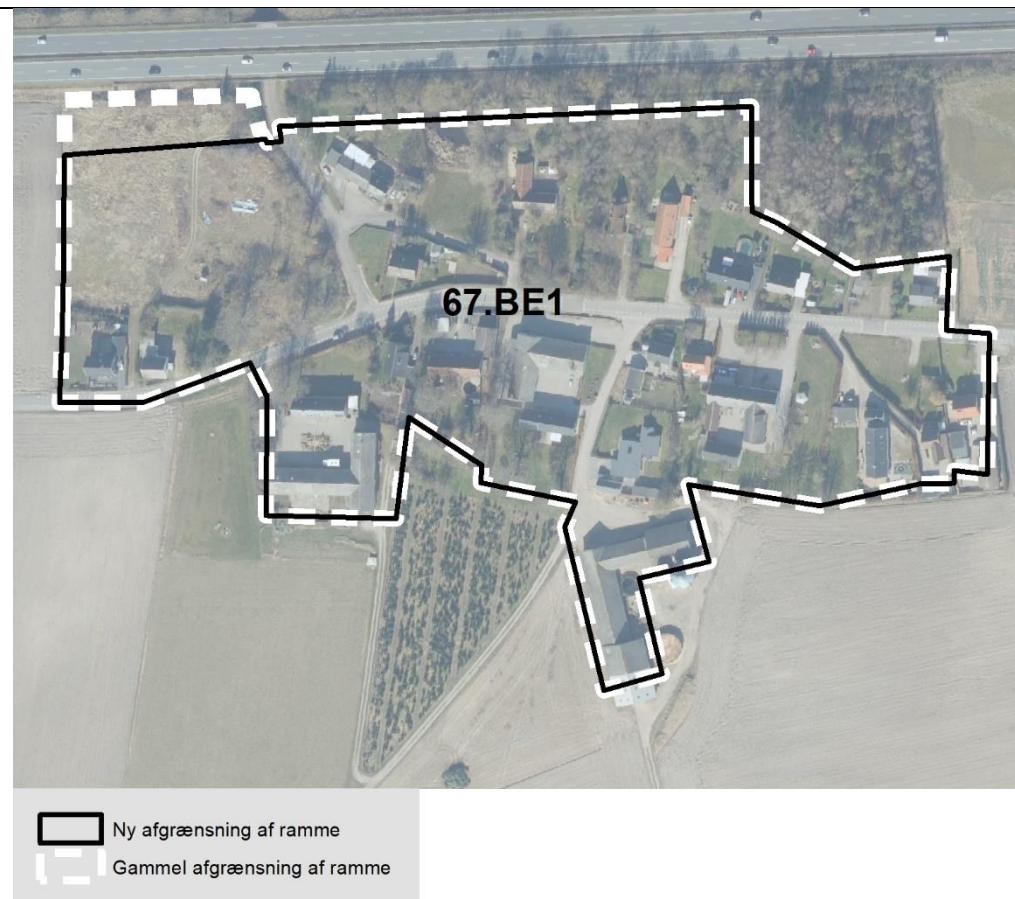
Maks. højde: 8,5 m

Fremtidig zonestatus: Landzone

Øvrige bestemmelser: Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for området, skal den mulige risiko for oversvømmelse vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg, jf. kortbilag og retningslinjer under retningslinjetemaet 4 Klimatilpasning. **Matrikel 2a, Tjæreby By, Tårnborg, må kun lokalplanlægges til erhvervsformål.**

Baggrund for ændring:

Teksten under "Øvrige bestemmelser" tilføjes rammen på baggrund af ønske fra Vejdirektoratet (jf. høringsvar 57).



Erhvervsramme L.E2, Enggården


Ændring:

I overensstemmelse med ønsket fra Energinet El-transmission tilføjes det under øvrige bestemmelser, at området er berørt af el-transmissionsanlæg, der medfører begrænsninger i arealanvendelsen omkring dem (jf. høringssvar 1).

Baggrund for ændring:

Teksten tilføjes rammen på baggrund af ønske fra Energinet El-transmission (jf. høringssvar 1).



 Afgrænsning af ramme

ÆNDRING AF RAMMER (på baggrund af igangværende planlægning)

Boligramme 1.2B48, Ungdomsboliger ved Valbyvej i Slagelse

Ændring:

Det tilføjes, at der ud over etageboligbebyggelse må opføres tæt-lav boligbebyggelse.

Baggrund for ændring:

Der arbejdes i øjeblikket på en lokalplan for nye ungdomsboliger nord for den eksisterende bygning, jf. anmodning om ny lokalplan godkendt af Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. april 2021. I den nye lokalplan er det hensigten, at bebyggelse nord for den eksisterende bygning opføres som én bygning i én etage, hvilket vil sige, at boligbebyggelsen vil fremstå som rækkehusbebyggelse (tæt-lav).



 Afgrænsning af ramme

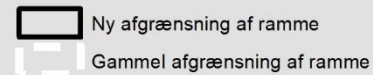
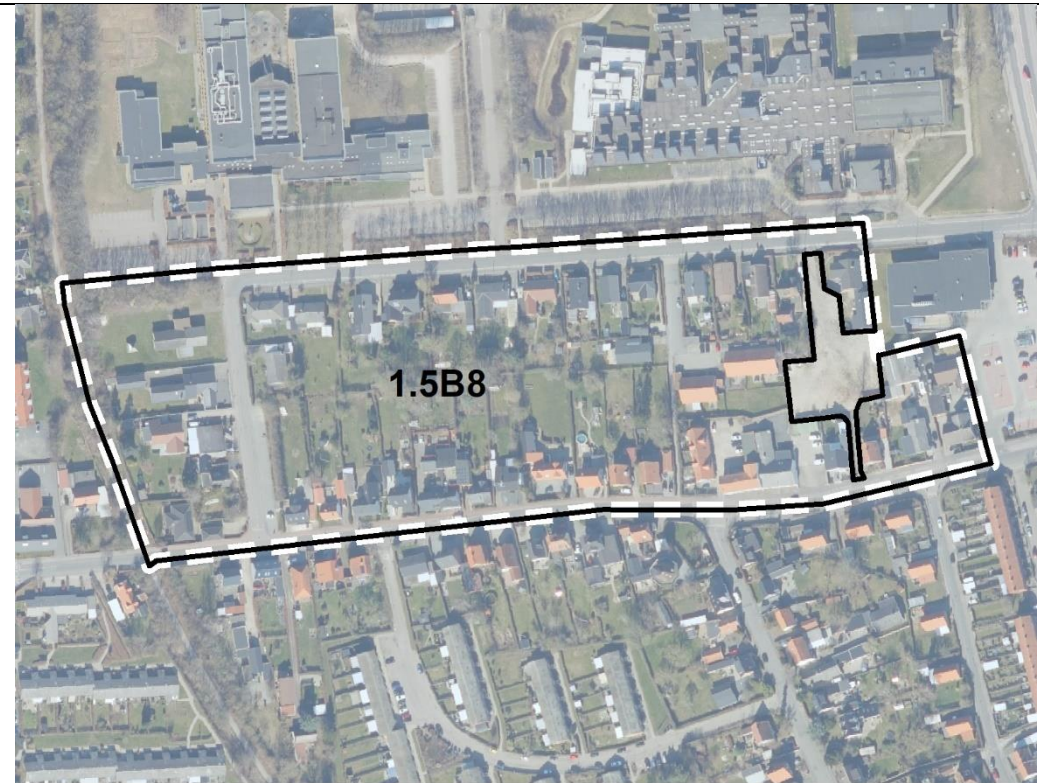
Boligramme 1.5B8, Strandvejen-Willemoesvej i Slagelse

Ændring:

Afgrænsningen af ramme 1.5B8 til boligformål ændres en smule, så et mindre område udskilles og får sin selvstændige ramme til boligformål. Den nye selvstændige ramme fremgår på næste side.

Baggrund for ændring:

I overensstemmelse med Forslag til lokalplan 1261, Ungdomsboliger på Marievangsvej, der behandles af byrådet den 22. maj 2023, laves en ny selvstændig ramme for det område, lokalplanen omfatter.



Boligramme 1.5B28, Boligområde mellem Willemoesvej og Marievangsvej

Ændring:

Der laves en ny selvstændig ramme til boligformål i overensstemmelse med Forslag til lokalplan 1261. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.5B28

Rammenavn: Boligområde mellem Willemoesvej og Marievangsvej

Anvendelse generelt: Boligområde

Anvendelse specifik: Boligområde Etageboligbebyggelse

Fremtidig zonestatus: Byzone

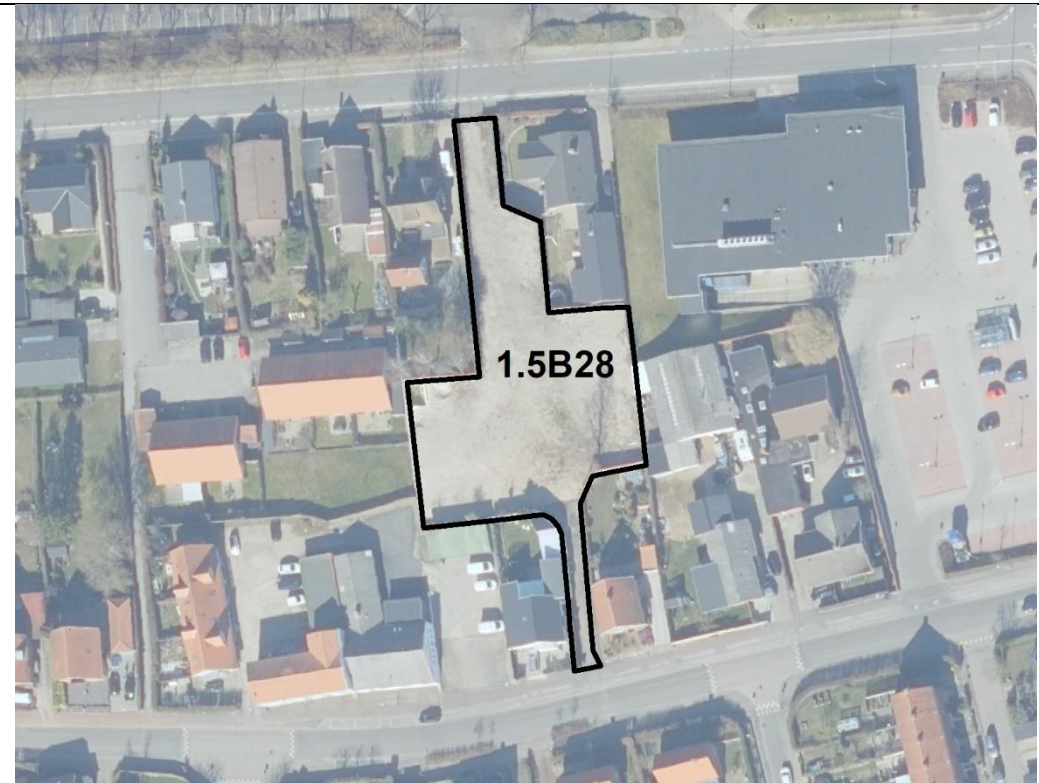
Bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom 40 for området som helhed


Maks. etageantal og højde: 1½ 2½

Øvrige bestemmelser: ~~Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for området, skal den mulige risiko for oversvømmelse vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg, jf. kortbilag og retningslinjer under retningslinjetemaet 4 Klimatilpasning.~~

Baggrund for ændring:

I overensstemmelse med Forslag til lokalplan 1261, Ungdomsboliger på Marievangsvej, der behandles af byrådet den 22. maj 2023, laves en ny selvstændig ramme for det område, lokalplanen omfatter. Der gives mulighed for bebyggelse i op til 2½ etager, og bebyggelsesprocenten ændres fra 30 til 40.



 Afgrænsning af ramme

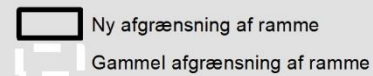
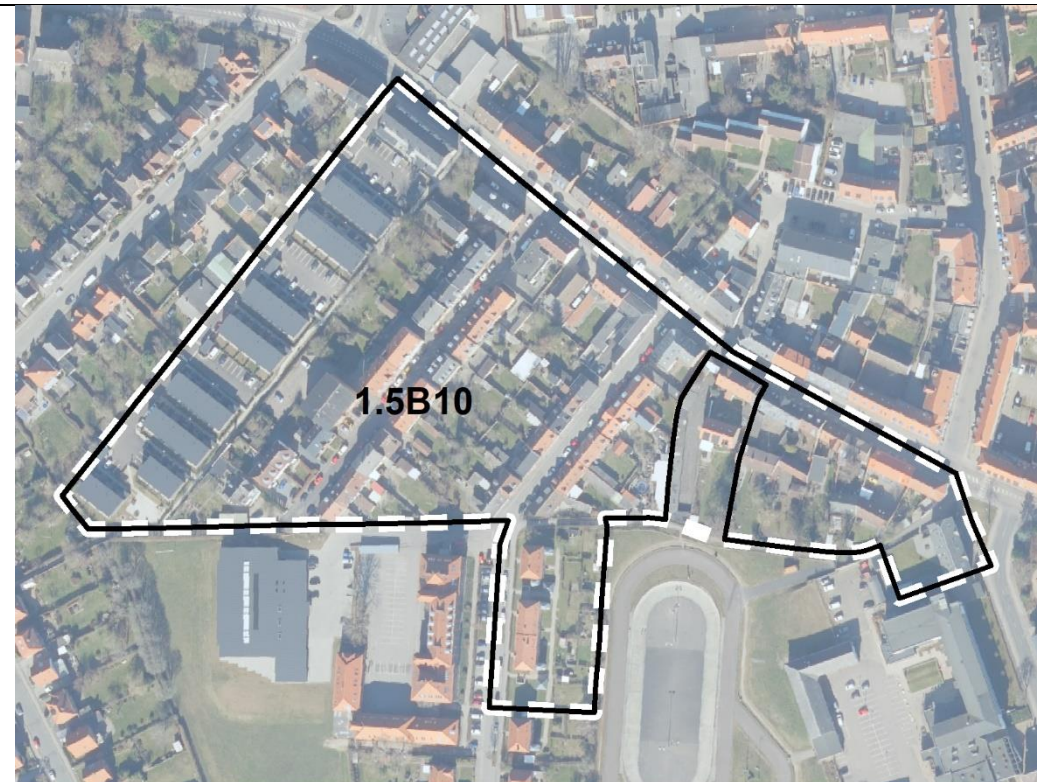
Boligramme 1.5B10, Løvegade syd i Slagelse

Ændring:

Afgrænsningen af ramme 1.5B10 til boligformål ændres en smule, så et mindre område udskilles og får sin selvstændige ramme til boligformål. Den nye selvstændige ramme fremgår på næste side.

Baggrund for ændring:

I overensstemmelse med Forslag til lokalplan 1277, Ungdomsboliger på Løvegade 53, der behandles af byrådet den 22. maj 2023, laves en ny selvstændig ramme for det område, lokalplanen omfatter.



Boligramme 1.5B27, Ungdomsboliger i Løvegade i Slagelse

Ændring:

Der laves en ny selvstændig ramme til boligformål i overensstemmelse med Forslag til lokalplan 1277. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.5B27

Rammenavn: Løvegade

Anvendelse generelt: Boligområde

Anvendelse specifik: ~~Åben lav boligbebyggelse, tæt lav boligbebyggelse~~, Etageboligbebyggelse

Fremtidig zonestatus: Byzone

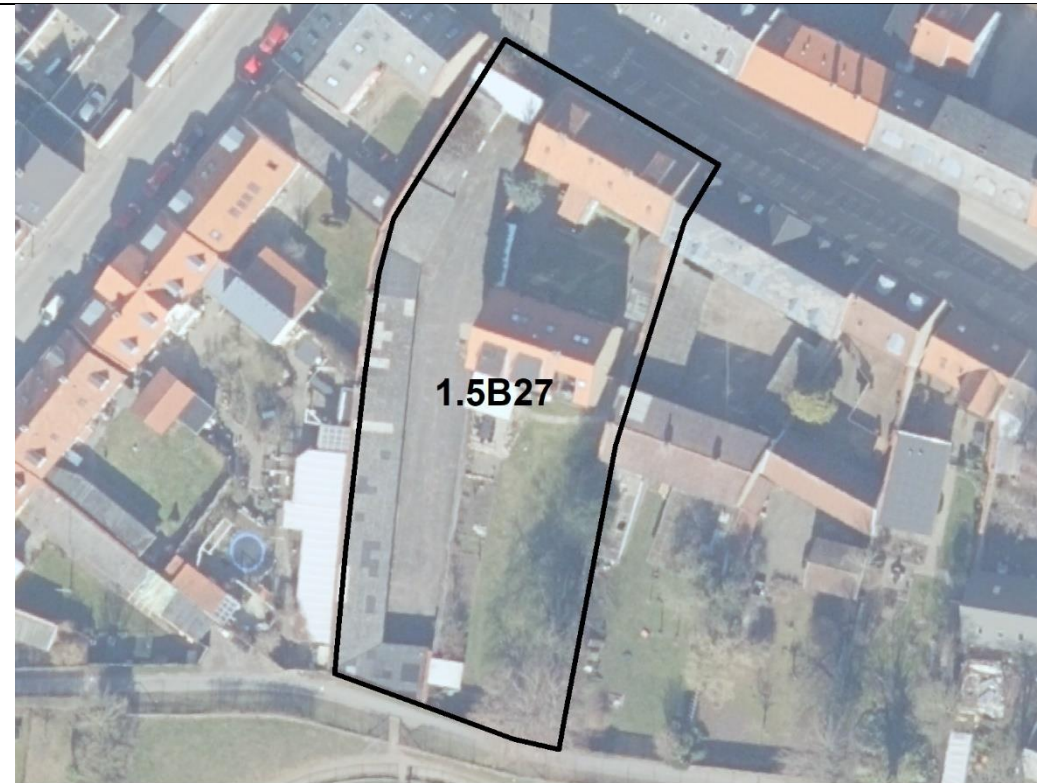
Bebyggelsesprocent: ~~30 for den enkelte ejendom for åben lav boligbebyggelse, 40 for området som helhed for tæt lav boligbebyggelse, 60~~ 80 for den enkelte ejendom for etageboligbebyggelse

Maks. etageantal og højde: ~~2~~ 3½ etager

Øvrige bestemmelser: Det er alene ud mod Løvegade, at bebyggelse må opføres i op til 3½ etager. Øvrig bebyggelse må opføres i maks. 2½ etager. ~~Ud mod Løvegade må der opføres bebyggelse i 2½ etager.~~

Baggrund for ændring:

I overensstemmelse med Forslag til lokalplan 1277, Ungdomsboliger på Løvegade 53, der behandles af byrådet den 22. maj 2023, laves en ny selvstændig ramme for det område, lokalplanen omfatter. Bebyggelsesprocenten øges, og der gives mulighed for 3½ etager ud mod Løvegade i stedet for 2½ etager.



 Afgrænsning af ramme

Ramme til offentlige formål 1.4D8, Områdearrest ved Slots Bjergby

Ændring:

En del af en større erhvervsramme ændrer anvendelse fra erhverv til offentlige formål ved, at der laves en ny selvstændig ramme til offentlige formål, fængsel i overensstemmelse med igangværende udarbejdelse af Forslag lokalplan 1283. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.4D8

Rammenavn: Områdearrest ved Slots Bjergby

Anvendelse generelt: Erhvervsområde Offentlige formål

Anvendelse specifik: Let industri og håndværk Fængsel

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 50 for den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: 2 3 etager, 8,5 12 m

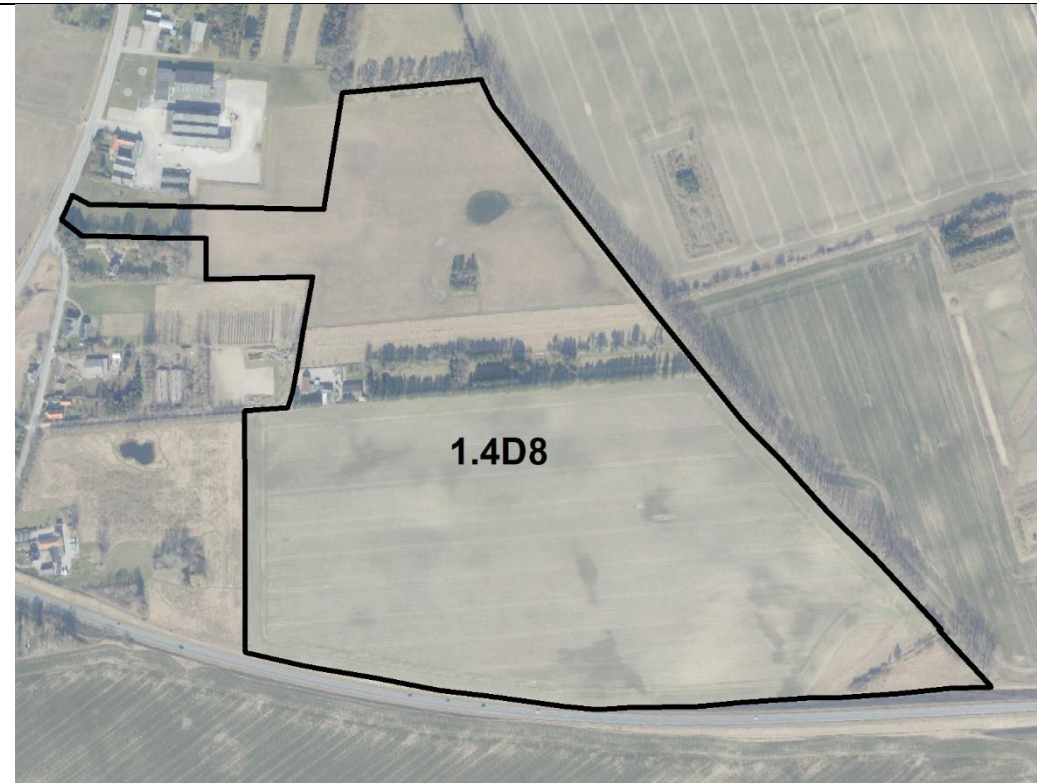
Min. miljøklasse: 1

Max. Miljøklasse: 3

Øvrige bestemmelser: Bebyggelsen skal overvejende fremstå i 2 etager, men der tillades variation i byggeriet, idet enkelte bygninger eller bygningsdele tillades opført i 3 etager.

Baggrund for ændring:

I overensstemmelse med igangværende udarbejdelse af Forslag til lokalplan 1283, Arrest nord for Slots Bjergby, der forventes behandlet af byrådet i efteråret 2023, laves en ny selvstændig ramme for det område, lokalplanen omfatter. Området ændres fra erhvervsformål til offentlige formål.

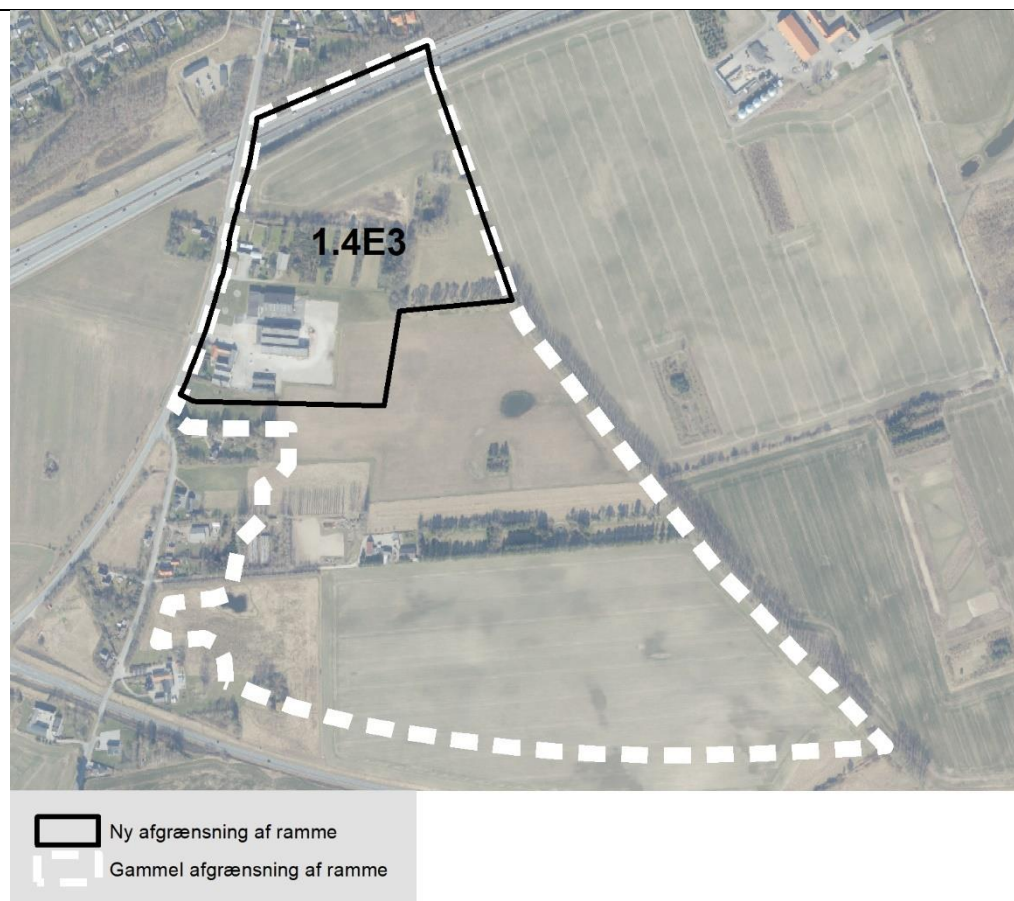


 Afgrænsning af ramme

Erhvervsramme 1.4E3, Erhvervsområde ved Marsk Stig

Ændring:

Som konsekvens af, at arealet til arresten ændres til offentlige formål og får sin selvstændige ramme, gøres erhvervsrammen 1.4E3 mindre. Rammebestemmelserne for arealet ændres ikke.




Erhvervsramme 1.4E20, Erhvervsområde ved Marsk Stig

Ændring:

Som konsekvens af, at arealet til arresten ændres til offentlige formål og får sin selvstændige ramme, udskilles en ny ramme til erhvervsformål. Rammebestemmelserne for arealet ændres ikke.



 Afgrænsning af ramme

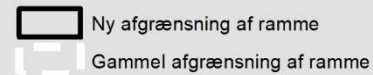
Boligramme 1.5B9, Løvegade nord

Ændring:

Afgrænsningen af ramme 1.5B9 til boligformål ændres en smule, så et mindre område udskilles og får sin selvstændige ramme til boligformål. Den nye selvstændige ramme fremgår på næste side.

Baggrund for ændring:

For at give mulighed for en fortætning langs Løvegade, hvor det er muligt at bygge højere end 2,5 etager, som ramme 1.5B9 giver mulighed for, reduceres 1.5B9.



Boligramme 1.5B29, Løvegade vest

Ændring:

Der er lavet en ny selvstændig ramme for Løvegade 76A og Løvegade 73 (ejendommen nord for Løvegade var tidligere en del af ramme 1.5B9. Ejendommen syd for løvegade (ubebygget) var tidligere en del af ramme 1.5B11). De markerede ændringer forholder sig til rammebestemmelserne for den ubebyggede grund syd for Løvegade, der tidligere var en del af ramme 1.5B11. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.5B29

Rammenavn: Løvegade vest

Anvendelse generelt: Boligområde

Anvendelse specifik: ~~Åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse,~~ Etageboligbebyggelse

Fremtidig zonestatus: Byzone

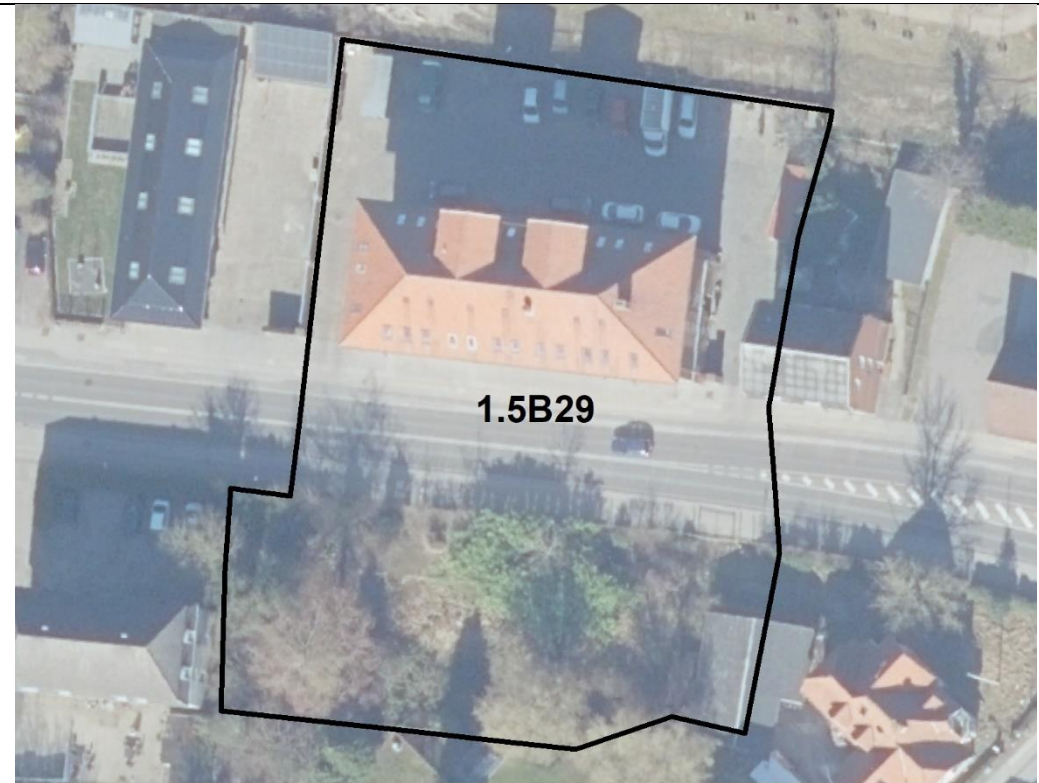
Bebyggelsesprocent: ~~30 for den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse, 40 for området som helhed for tæt-lav boligbebyggelse,~~ 145 for den enkelte ejendom


Maks. etageantal og højde: ~~2½ 4½~~

~~Øvrige bestemmelser: Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for området, skal den mulige risiko for oversvømmelse vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg, jf. kortbilag og retningslinjer under retningslinjetemaet 4 Klimatilpasning.~~

Baggrund for ændring:

Det daværende Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalg godkendte på mødet den 6. december 2021 igangsætning af lokalplan for nye ungdomsboliger på Løvegade 73. Rammen tilpasses derfor i overensstemmelse med anmodningen, så lokalplanen kan laves uden et kommuneplantillæg.



 Afgrænsning af ramme

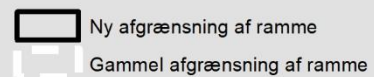
Boligramme 1.5B11, Holbergsgadekvarteret

Ændring:

Afgrænsningen af ramme 1.5B11 til boligformål udvides en smule mod nord som følge af, at boligramme 1.5B9 reduceres.

Baggrund for ændring:

Der laves en ny selvstændig ramme til fortætning på Løvegade, se forrige side. Som konsekvens af dette bliver ramme 1.5B11 udvidet en smule mod nord.



Boligramme 1.2B52, Trelleborg Golfhotel i Slagelse

Ændring:

I overensstemmelse med igangværende lokalplanlægning af ejendommen ændres anvendelsen af rammen fra rekreativt formål til boligformål med mulighed for ferie- og kongrescenter. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.2B52

Rammenavn: Trelleborg Golfhotel

Generel anvendelse: **Rekreativt område** Boligområde

Specifik anvendelse: **Etageboligbebyggelse**, ferie- og kongrescenter

Fremtidig zonestatus: Landzone

Bebyggelsesprocent: 50 for den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: 2 etager, 10 meter

Baggrund for ændring:

Det daværende Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalg godkendte på mødet den 22. juni 2021 igangsætning af revision af lokalplan for Trelleborg Golfhotel med henblik på at muliggøre, at der kan opføres boliger. Rammen tilpasses derfor i overensstemmelse med anmodningen, så lokalplanen kan vedtages endeligt uden et kommuneplantillæg.



 Afgrænsning af ramme

Erhvervsramme L.E5, Erhverv Stenrøjlervej

Ændring:

I overensstemmelse med igangsæt lokalplanlægning af ejendommen udlægges en ny kommuneplanramme til erhvervsformål. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

Rammebestemmelser:

Plannummer: L.E5

Rammenavn: Erhverv Stenrøjlervej

Generel anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus: Landzone


Bebyggelsesprocent: 40 for den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: 2 etager, 12 meter

Baggrund for ændring:

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkendte på mødet den 23. marts 2023 igangsætning af lokalplan for eksisterende erhvervsjendom på Stenrøjlervej 1 i Slagelse. Der udlægges derfor en ny ramme i overensstemmelse med lokalplananmodningen, så lokalplanen kan vedtages endeligt uden et kommuneplantillæg.



 Afgrænsning af ramme

Rekreativ ramme L.R26, Panzermuseum East

Ændring:

I overensstemmelse med igangsæt lokalplanlægning af ejendommen ændres det maks. etageantal fra 1½ til 5.

Rammebestemmelser:

Plannummer: L.R26

Rammenavn: Erhverv Panzermuseum East

Generel anvendelse: Rekreativt område

Specifik anvendelse: Større rekreativt område

Fremtidig zonestatus: Landzone

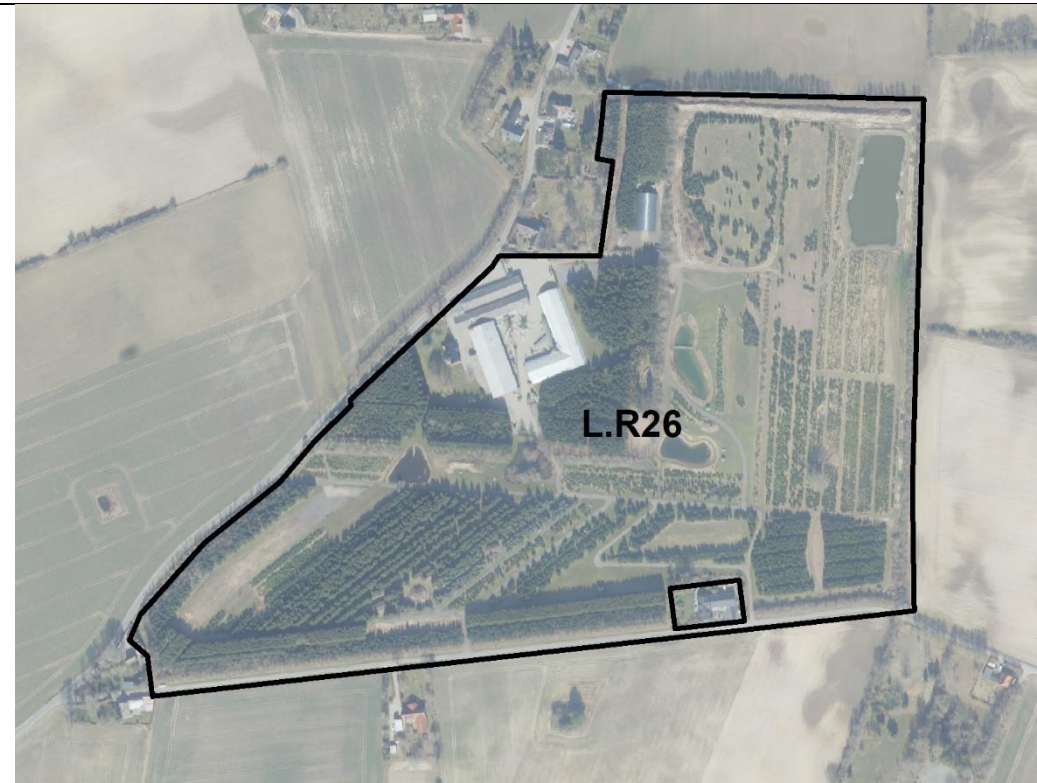
Bebyggelsesprocent: 5 for området som helhed


Maks. etageantal og højde: ~~1½~~ 5, 15 m

Øvrige bestemmelser: Der må indenfor området etableres shelterplads til overnatning samt et større areal til parkering. Der må i det åbne terræn foretages større terrænregulering samt opstilles effekter til museets virke og formidling. I det åbne terræn må der ligeledes etableres bebyggelse med en højde på op til 15 meter over terræn, når bebyggelsen i sig selv udgør en del af museets udstilling og formidling.

Baggrund for ændring:

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkendte på mødet den 28. marts 2022 igangsætning af lokalplan for nye aktiviteter på Panzermuseum East. Kommuneplanrammen tilpasses derfor, så lokalplanen kan vedtages endeligt uden et kommuneplantillæg.



 Afgrænsning af ramme

Boligramme 2.3B3, Færgehavn boliger i Korsør

Ændring:

Afgrænsningen af rammen til boligformål udvides, så den omfatter et større areal. Bestemmelsen om minimumsudstykningsstørrelse på 700 m² udgår. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

Rammebestemmelser:

Plannummer: 2.3B3

Rammenavn: Færgehavn boliger

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Boligområde

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 100 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: 5 etager, 16 meter

~~Minimumsudstykningsstørrelse: 700 m²~~

Øvrige bestemmelser: Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for området, skal den mulige risiko for oversvømmelse og erosion vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg, jf. kortbilag og retningslinjer under retningslinjetemaet 4 Klimatilpasning. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.

Baggrund for ændring:

Der arbejdes i øjeblikket på en ny lokalplan for de østlige arealer på Halsskov Færgehavn. I tråd med de tanker, der er for området, og som har været udgangspunktet for de seneste års drøftelser, ændres afgrænsningen, så der alene kan planlægges for boliger inden for afgrænsningen. Da der også planlægges for tæt-lav bebyggelse, hvor grundstørrelserne er minimum 400 m², udgår bestemmelsen om minimumsudstykningsstørrelse på 700 m².

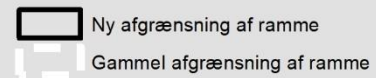
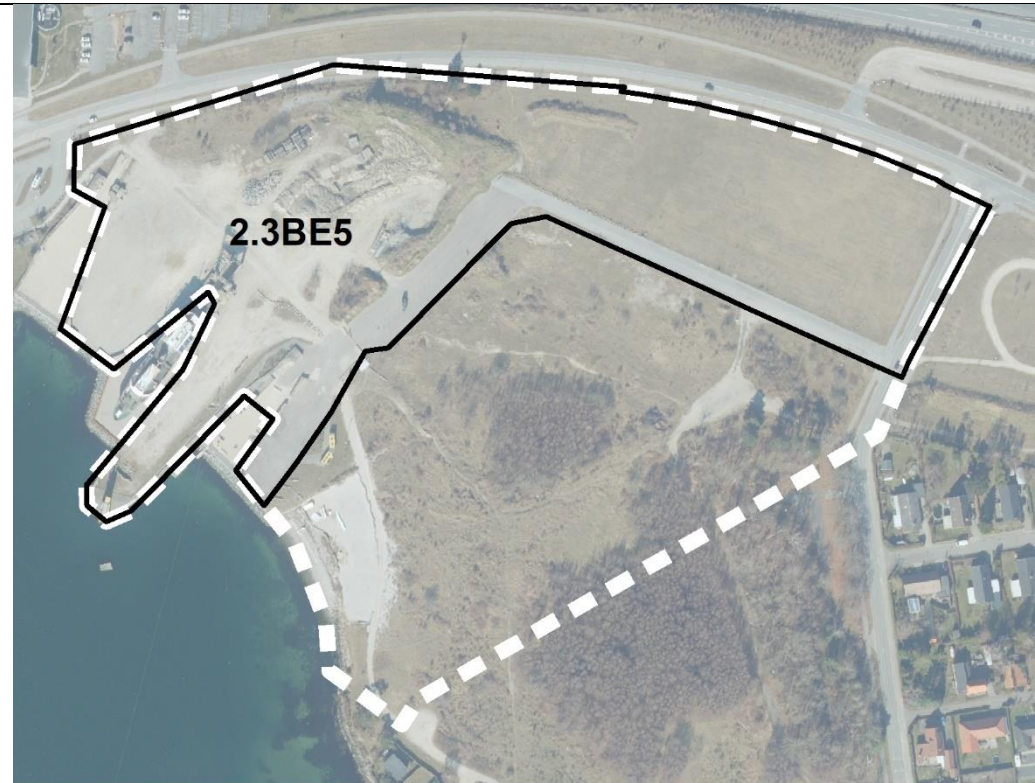


Bestemmelsen om en minimumsudstykningsstørrelse på 700 m² er målrettet boligområder forbeholdt åben-lav bebyggelse. De nuværende anvendelsesbestemmelser lægger op til et blandedt boligområde.

Bolig- og erhvervsramme 2.3BE5, Færgenhavn vandsportscenter

Ændring:

Som konsekvens af, at ramme 2.3B3 udvides, reduceres ramme 2.3BE5 til blandet bolig og erhverv. Rammebestemmelserne for arealet ændres ikke.



ÆNDRING AF RAMMER (på baggrund af projekter, der er undervejs)

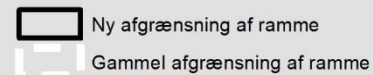
Boligramme 1.2B15, Tidselbjerget i Slagelse

Ændring:

Afgrænsningen af rammen til boligformål udvides en smule mod nord i overensstemmelse med bygherres ønske om at udvikle områdets nordvestlige hjørne med boliger. Rammebestemmelserne for boliggramme 1.2B15 ændres ikke.

Baggrund for ændring:

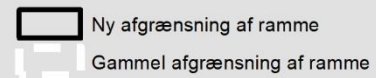
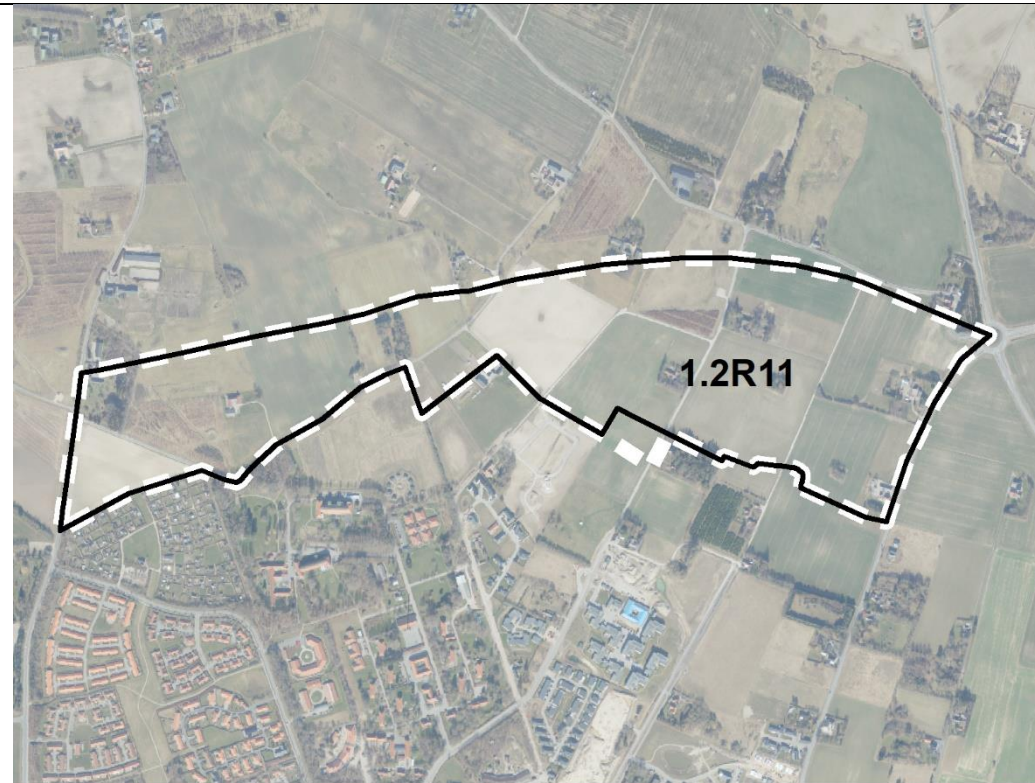
Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget behandlede på mødet den 23. marts 2023 anmodning om at sætte ny lokalplan for et mindre område i det nordvestlige område af Tidselbjerget i gang. Udvalget valgte at udsætte punktet. Administrationen anbefaler dog, at boligrammen udvides, så lokalplanen kan laves uden et kommuneplantillæg, hvis lokalplanen igangsættes.



Ramme 1.2R11 til rekreativt område, Grøn ring, Rosenkildeparken/Valmuevej

Ændring:

Som konsekvens af, at ramme 1.2B15 udvides, reduceres ramme 1.2R11 til rekreative formål. Rammebestemmelserne for arealet ændres ikke.



Centerramme 1.1C14, Langes Gård i Slagelse

Ændring:

Afgrænsningen af ramme 1.1C14 til centerformål reduceres ved, at "Lægehuset" og naboejendommene mod sydvest og nordøst udgår og får deres egen, selvstændige ramme, jf. næste side. Det vil sige, at den fortætningsmulighed ud mod Rådhuspladsen, der var skrevet ind i rammen, udgår, og skrives i stedet ind i den nye ramme 1.1C30, som fremgår på næste side. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.1C14

Rammenavn: Langes Gård mv.

Generel anvendelse: Centerområde

Specifik anvendelse: Bymidte

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 160 for området som helhed

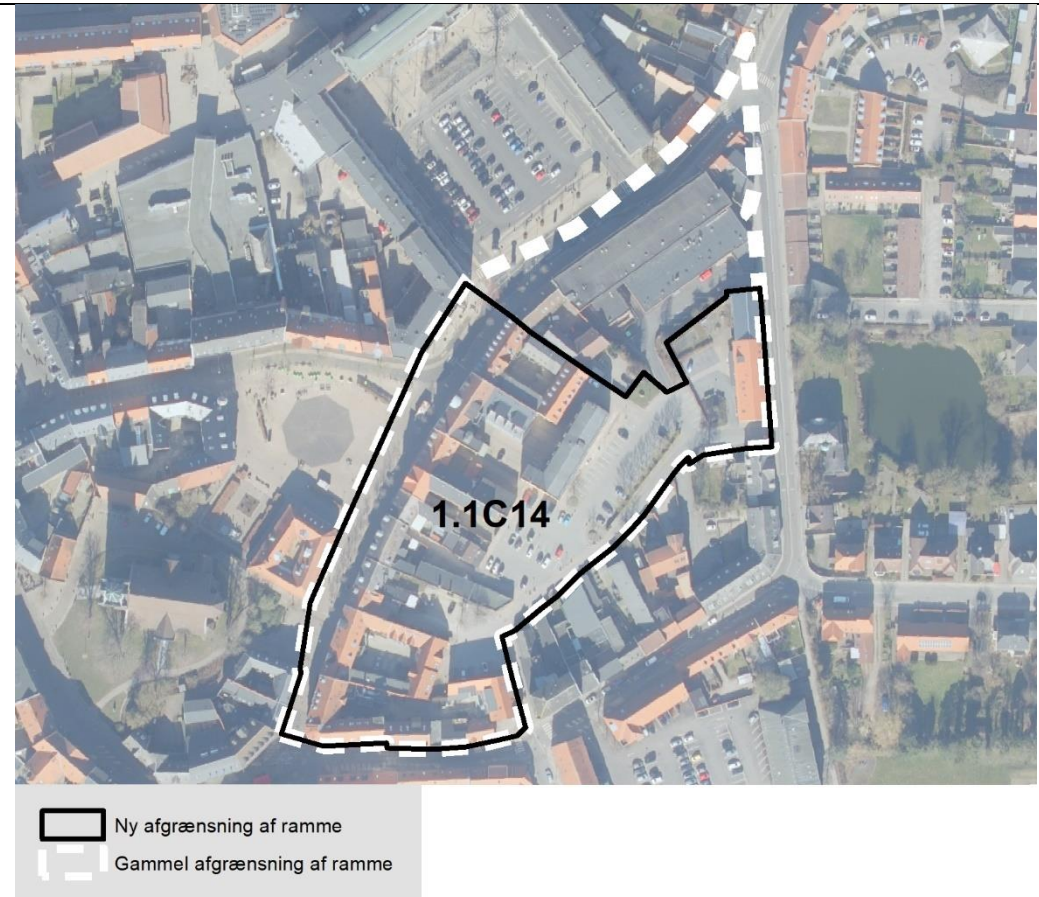
Maks. etageantal og højde: 5 3½

Minimumudstykningsstørrelse: 700 m²

Øvrige bestemmelser: Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: ~~4.600~~ 2.600 m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5.000 m², udvalgsvarer ~~4.600~~ 2.600 m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 100 m², udvalgsvarer ~~1.037~~ 133 m². ~~Det er kun ejendomme med facader ud mod Rådhuspladsen, der må opføres i maks. 5 etager. Øvrige bygninger må opføres i maks. 3½ etage.~~

Baggrund for ændring:

"Lægehuset" ønskes omdannet med nye, udadvendte funktioner i stueetagen og nye etageboliger. Ønskerne til omdannelsen af "Lægehuset" er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne for 1.1C14, idet der ønskes mulighed for at bygge højere end 5 etager. Se næste side.



Centerramme 1.1C30, Rådhuspladsen syd i Slagelse

Ændring:

Der laves en ny selvstændig ramme, der muliggør, at der kan bygges op til 7 etager i stedet for 5 etager syd for Rådhuspladsen. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.1C30

Rammenavn: Rådhuspladsen syd

Generel anvendelse: Centerområde

Specifik anvendelse: Bymidte

Fremtidig zonestatus: Byzone

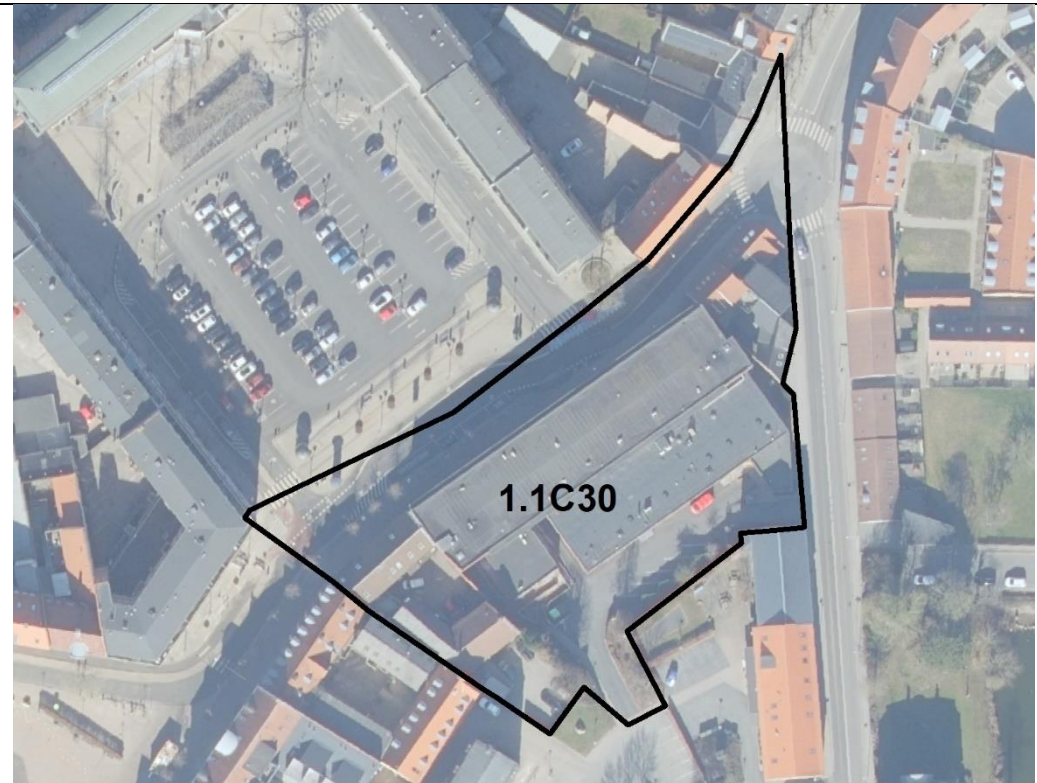
Bebyggelsesprocent: ~~160 for området som helhed~~ 300 for den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: ~~5~~ 7 etager, 24 meter

Øvrige bestemmelser: Samlet maksimalt bruttoetageareal til butikformål: ~~4.600~~ 2.000 m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5.000 m², udvalgsvarer ~~4.600~~ 2.000 m². Maks. bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 100 m², udvalgsvarer ~~1.037~~ 800 m². ~~Det er kun ejendomme med facader ud mod Rådhuspladsen, der må opføres i maks. 5 etager. Øvrige bygninger må opføres i maks. 3½ etage. Ved omdannelse af "Lægehuset" må størstedelen af bebyggelsen ud mod Rådhuspladsen fremstå som byggeri i op til 5 etager. For at give mulighed for en variation i bygningshøjden må enkelte bygningskroppe efter en nærmere vurdering opføres i 6-7 etager. Stueetagen skal indrettes med udadvendte funktioner, og der må ikke indrettes boliger i stueetagen. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.~~

Baggrund for ændring:

"Lægehuset" ønskes omdannet med nye, udadvendte funktioner i stueetagen og nye etageboliger.



 Afgrænsning af ramme

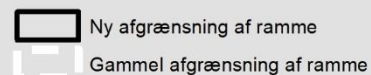
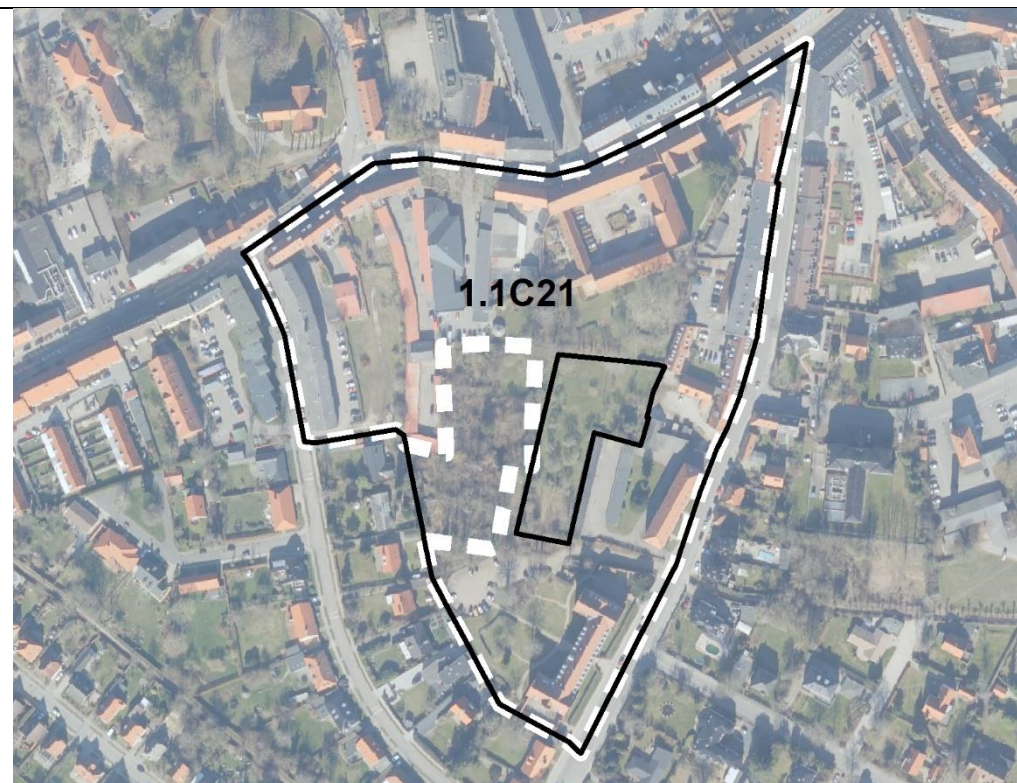
Centerramme 1.1C21, Gl. Kloster i Slagelse

Ændring:

Afgrænsningen af ramme 1.1C21 til centerformål i bymidten ændres i overensstemmelse med Klosterets ønske om at opføre bebyggelse i Klosterhaven. Det vil sige, at rammen inddrager areal, der tidligere var udlagt til rekreativt område, og afgiver areal, der tidligere var udlagt til centerformål til rekreativt formål. Se også næste side. Rammebestemmelserne for centerramme 1.1C21 ændres ikke.

Baggrund for ændring:

Administrationen har været i dialog med Klosteret og dennes rådgiver med henblik på at opføre "Diakonens hus" i Klosterhaven. Bebyggelsen er tænkt placeret inden for areal, der i dag i kommuneplanen er udlagt til rekreative formål. For at muliggøre bebyggelse på den ønskede placering, laves en ændring, der rykker det rekreative areal længere mod øst. Se næste side.



Centerramme 1.1R4, Klosterhaven i Slagelse

Ændring:

Den rekreative ramme ændres fra én placering til en anden. Den tidligere afgrænsning af ramme 1.1R4 fremgår med hvid stiplede linje. Den nye rekreative ramme fremgår med sort linje. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.1R4

Rammenavn: Klosterhaven

Generel anvendelse: Rekreativt område

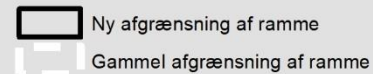
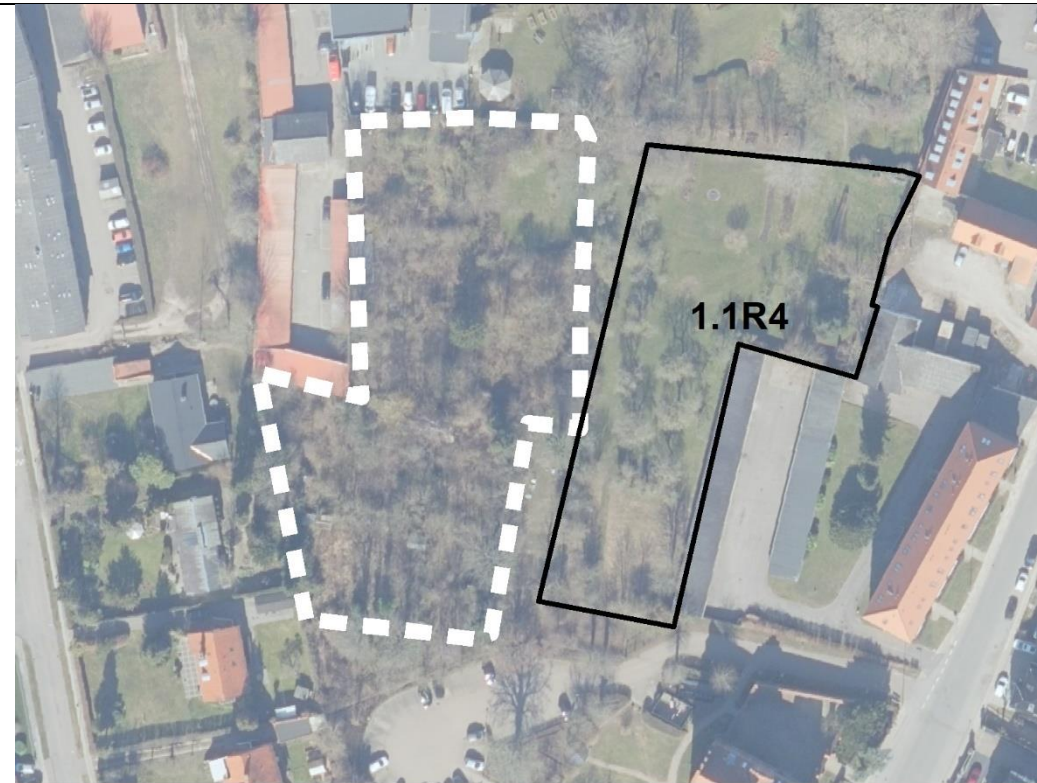
Specifik anvendelse: ~~Koloni- og nyttehaver~~ Rekreativt område

Maks. etageantal: 1

Fremtidig zonestatus: Byzone

Baggrund for ændring:

Administrationen har været i dialog med Klosteret og dennes rådgiver med henblik på at opføre "Diakonens hus" i Klosterhaven. Bebyggelsen er tænkt placeret inden for areal, der i dag i kommuneplanen er udlagt til rekreative formål. For at muliggøre bebyggelse på den ønskede placering, laves en ændring, der rykker det rekreative areal længere mod øst.



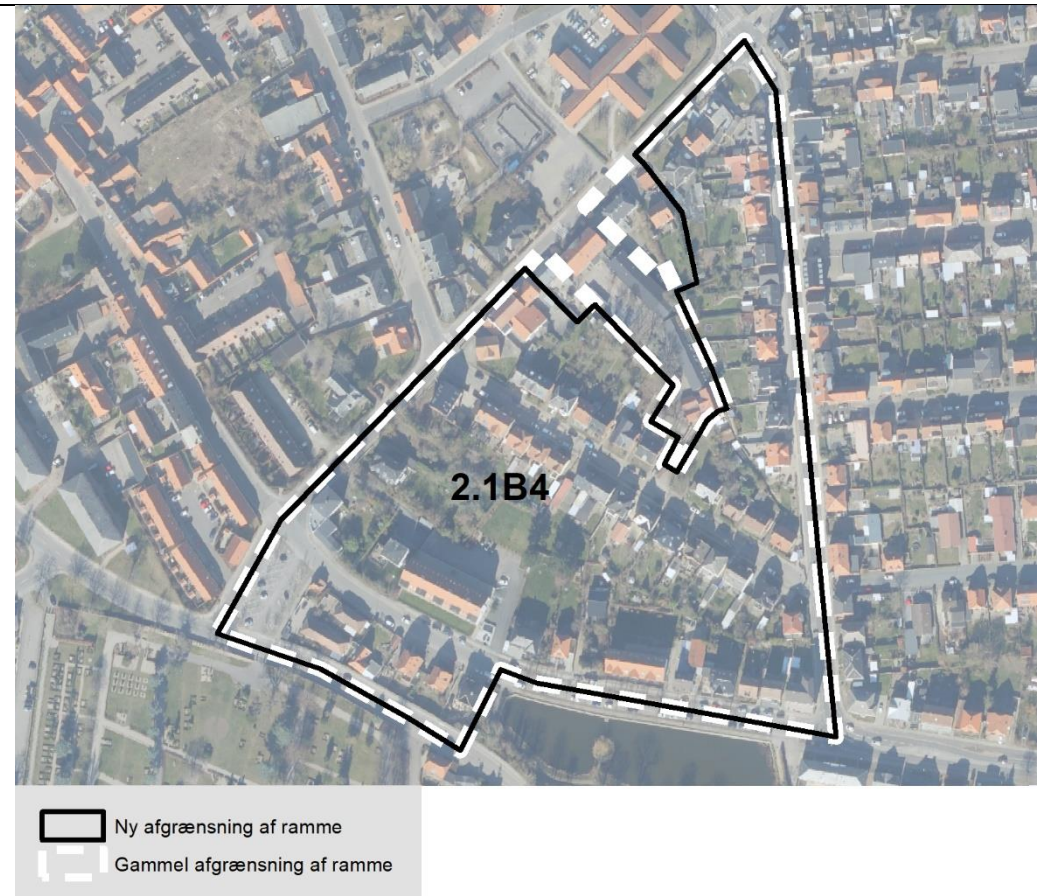
Boligramme 2.1B4, Dyrhaugesvej i Korsør

Ændring:

Afgrænsningen af ramme 2.1B4 til boligformål ændres en smule, så enkelte matrikler på hver sin side af Helms Skole udskilles og inddrages i ramme 2.1D5 til skoleformål (se næste side).

Baggrund for ændring:

I overensstemmelse med ønsket fra Helms Skole om at anvende Dahlsvej 12 til skoleformål, ændres kommuneplanrammen, så Dahlsvej 8, 10 og 12 inddrages i rammen til offentlige formål. På den måde kan skolen anmode om at lave et tillæg til lokalplanen, der inkluderer alle skolens ejendomme og som ydermere er i overensstemmelse med kommuneplanen.



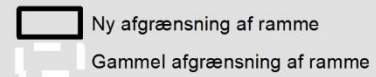
Ramme 2.1D5 til offentlige formål, Helms Skole i Korsør

Ændring:

Afgrænsningen af rammen til offentlige formål udvides, så ejendommene omkring Helms Skole inddrages. Rammebestemmelserne for ramme 2.1D5 til offentlige formål ændres ikke.

Baggrund for ændring:

Det gør det muligt at lokalplanlægge for et samlet område til skolen i overensstemmelse med skolens ønske.



Ramme 6.D1 til offentlige formål, Dalmose Skole i Dalmose

Ændring:

Afgrænsningen af ramme 6.D1 til offentlige formål reduceres, så Dalmosehallen udgår af rammen og får sin egen, selvstændige ramme, jf. næste side. Rammebestemmelserne for 6.D1 ændres ikke.



Ramme 6.D3 til offentlige formål, Dalmosehallen

Ændring:

Dalmosehallen får sin egen, selvstændige kommuneplanramme 6.D3 med følgende rammebestemmelser:

Rammebestemmelser:

Plannummer: 6.D3

Rammenavn: Dalmosehallen

Generel anvendelse: Offentlige formål

Specifik anvendelse: Offentlige formål

Fremtidig zonestatus: Byzone


Bebyggelsesprocent: 40 for den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: 2 etager, 12 meter

Baggrund for ændring:

Dalmosehallen ønsker at udvide mod øst med et handicapvenligt styrketræningscenter. Med en bebyggelsesprocent på 40 kan dette lade sig gøre. Bebyggelsesprocenten for ejendommen fastsættes derfor til 40.



 Afgrænsning af ramme


ÆNDRING AF RAMMER (Teknisk, administrativ rettelse)

Centerramme 1.1C19, Slotsgade-Klingenberg

Ændring:

Mange af ejendommene inden for ramme 1.1C19 er i dag 3-3½ etager, hvorfor rammebestemmelsen, hvad angår det maksimale etageantal, ændres fra 2½ til 3½.



 Afgrænsning af ramme

ÆNDRING AF RAMMER (Teknisk, administrativ rettelse)

I følgende kommuneplanrammer i Slagelse bymidte:

1.1B1, 1.1B10, 1.1B12, 1.1B14, 1.1B2, 1.1B3, 1.1B4, 1.1B6, 1.1B7, 1.1B8, 1.1BE2, 1.1BE3, 1.1BE4, 1.1BE5, 1.1C10, 1.1C11, 1.1C12, 1.1C13, 1.1C14, 1.1C15, 1.1C16, 1.1C17, 1.1C18, 1.1C19, 1.1C2, 1.1C20, 1.1C21, 1.1C22, 1.1C23, 1.1C24, 1.1C25, 1.1C26, 1.1C27, 1.1C28, 1.1C3, 1.1C30, 1.1C4, 1.1C5, 1.1C6, 1.1C8, 1.1C9, 1.1D1, 1.1D5, 1.1D6, 1.1D7, 1.2B22, 1.2B32, 1.2B33, 1.2B4, 1.2B5, 1.2BE1, 1.2BE6, 1.4B10, 1.5B10, 1.5B11, 1.5B12, 1.5B27, 1.5B29, 1.5B9, 1.5D4 og 1.5D5

tilføjes, med henvisning til kommuneplanens
"Arkitekturguide 1" vedrørende bygningshøjder,
følgende under "Øvrige bestemmelser":

"I den tættere og højere bebyggede bymidte, kan man forvente at få godkendt en forøgelse af bygningshøjde og etageantal, så det svarer til den typiske højde for området. Dertil lægges en mulighed for at øge bygningshøjden med op til 1 etage og maksimalt 3,5 m i forhold til højeste naboejendom inden for 20 m, og forudsat at bygge-loven og gældende planlægning overholdes, og det kan indpasses i stedets arkitektur."

4. RESUMÉ OG KOMMENTERING AF HØRINGS-SVAR

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:

I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til kommuneplan 2022 er der modtaget 14 høringssvar vedrørende byfortætning på Ingemannsvej 17 i Slagelse. Resumé af de enkelte høringssvar fremgår særskilt i hvidbogen under de respektive numre som angivet i højre kolonne.

Høringssvarene berører i overvejende grad de samme emner. Nedenstående generelle besvarelse af høringssvarene skal ses i sammenhæng med besvarelsen af de enkelte høringssvar i hvidbogen.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 5 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse. Og administrationen har forståelse for, at der er delte meninger om at bygge højere i Slagelse by.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100.

I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2022 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

15, 16, 17, 19, 20, 21, 29, 35, 39, 45, 47, 49, 50 og 55.

maks. må bebygges i 5 etager men med en bestemmelse om, at der kun må opføres bebyggelse i 4-5 etager centralt på grunden. I randen ud mod Parkvænget og Ingemannsvej må bebyggelse opføres i maks. 3 etager. Bebyggelsesprocenten er derfor også fastsat til 70.

Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.

I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 5. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden og en variation af boligstørrelser, jf. boligpolitikken. Der må kun planlægges for enkelte bygninger i 4-5 etager centralt på grunden, og bebyggelse i randen af området må opføres i maks. 3 etager. Hvis de eksisterende administrationsbygninger ikke nedrives og omdannes til boligformål, så skal eksisterende parcelhusgrund på Ingemannsvej 19 fastholdes i 1 etage. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4-5 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete

vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for en afgrænset del af Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

For nuværende er Ingemannsvej 17 omfattet af lokalplan 86. Men det forhindrer ikke en bygherre i at anmode om en ny lokalplan, der har til formål at ændre anvendelsen af ejendommen. Det er i tråd med tanken om at omdanne et område med uddannelsesinstitutioner til et boligområde.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen er enig i, at området også kan bebygges med rækkehuse, eksempelvis til ældre borgere, men et konkret forslag

har aldrig været bragt til behandling i administrationen, og bygherre har, i den dialog der har været med administrationen, valgt at gå en anden vej.

Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt der ved realisering af nye etageboliger vil ske en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af omkringliggende ejendomme, eller hvorvidt det vil påvirke fremtidigt hussalg/huskøb i området.

Poulssøen er kommunalt ejet og bevares som et rekreativt element i nærmiljøet.

Administrationen kvitterer for oplysningen om, at Energinets el-anlæg er vist korrekt på retningslinje kort "2.4 Ledningsanlæg".

Administrationen indstiller, at følgende tekst indarbejdes efter første afsnit i redegørelsen til retningslinje 2.4 Ledningsanlæg:

"Planlægningen af elnettet er baseret på lovgivningsmæssige rammer, Energistyrelsens fastlagte forudsætninger for udviklingen i elforbrug, produktions- og handelskapacitet samt offentliggjorte kriterier for elnettets dimensionering.

Energinets el-anlæg er generelt sikret ved tinglyste servitutter. Det betyder bl.a., at der inden for en given afstand til luftlednings- og jordkabelanlæg ikke uden meddelt dispensation kan laves fysiske ændringer og etableres anlæg af nogen art. Servitutarealet administreres meget restriktivt, hvormed dispensation ikke automatisk kan forventes meddelt".

Bemærkningen i forhold til afstandskrav til el-anlæg for høje anlæg giver anledning til at tilføje minimumsafstandskrav i retningslinje "2.1 Antennemaster".

1. Energinet Eltransmission A/S

Energinet Eltransmission A/S (EE) gør i deres høringssvar opmærksom på deres elanlæg, så den senere arealudnyttelse kan indrettes med hensyn til elanlæggenes tilstedeværelse.

I høringssvaret gengives kommuneplanens retningslinjer for ledningsanlæg, og der henvises til et afsnit i høringssvaret om "Politiske retningslinjer og fremtidige planer: "Planlægningen af elnettet er baseret på lovgivningsmæssige rammer, Energistyrelsens fastlagte forudsætninger for udviklingen i elforbrug, produktions- og handelskapacitet samt offentliggjorte kriterier for elnettets dimensionering.". EE bemærker, at EE's elanlæg er vist korrekt på retningslinjekort 2.4 Ledningsanlæg.

EE bemærker, at de har en række tekniske bemærkninger, som skal fremgå af kommuneplanens retningslinjer.

1. tekniske bemærkning vedrører EE's eltransmissionsanlæg, som vises på kort.
2. tekniske bemærkning vedrører sikring af el-anlæg via tinglyste servitutter.
3. tekniske bemærkning vedrører afstandskrav til el-anlæg for høje tekniske anlæg herunder antennemaster og vindmøller. Respektafstanden til luftledninger er mindst totalhøjden for det tekniske anlæg, mens respektafstanden til jordkabler er 50 meter.

Derudover omhandler den 3. tekniske bemærkning, at kommunes planlægning af større solcelleanlæg skal tilgodese, at servitutarealet for el-transmissionsanlæg friholdes.

Administrationen indstiller, at der tilføjes en retningslinje 2.1.5 med følgende tekst:

”Antennemaster og andre høje objekter skal som udgangspunkt placeres i en afstand fra respektafstanden for luftledninger på mindst antennemastens eller objektets totalhøjde og mindst 50 meter fra respektafstanden for jordkabler. Efter en konkret vurdering i samarbejde med ledningsejeren kan afstanden dog mindskes”.

I forhold til planlægning for vindmøller i nærheden eltransmissionsanlæg fremgår minimumsafstanden til hhv. luftledninger og jordkabler af retningslinje 2.5 Vindmøller:

Vindmøller over 25 m - afstande - luftledninger

2.5.6 En vindmølle skal som udgangspunkt placeres i en afstand fra respektafstanden for luftledninger på mindst møllens totalhøjde. Efter en konkret vurdering i samarbejde med ledningsejeren kan afstanden dog mindskes.

Vindmøller over 25 m - afstande - jordkabler

2.5.7 Afstanden skal være min. 50 m fra respektafstanden. Efter en konkret vurdering, i samarbejde med ledningsejeren, kan afstanden mindskes”.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanens retningslinjer for vindmøller over 25 meter totalhøjde.

Men administrationen indstiller, at følgende tekst indarbejdes som en ny retningslinje 2.5.29 for vindmøller under 25 meter totalhøjde (husstandsvindmøller):

”2.5.29 Små vindmøller skal som udgangspunkt placeres i en afstand fra respektafstanden for luftledninger på mindst 1 x vindmøllens totalhøjde og mindst 50 meter fra respektafstanden for jordkabler. Efter en konkret vurdering i samarbejde med ledningsejeren kan afstanden dog mindskes.”

Den 4. tekniske bemærkning omhandler begrænsninger i forhold til skovrejsning og etablering af beplantning i servitutarealet for luftledningsanlæg og jordledningsanlæg.

Den 5. tekniske bemærkning vedrører støj fra stationsanlæg, og at denne er reguleret efter Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 “Ekstern støj fra virksomheder”.

EE bemærker, at detailplanlægning af de listede rammeområder skal ske med hensyntagen til de tekniske/øvrige bemærkninger, herunder bl.a. ved placering af høje genstande samt planlægning af arealanvendelsen inden for servitútbæltet.

EE anbefaler, at der i kommuneplanen oplyses om tilstedeværelse af el-transmissionsanlæg, og at der er begrænsninger i arealanvendelsen omkring dem, for følgende planområder: Kommuneplanramme 41.D1, L.E2 og 63.E1.

EE bemærker, at der overalt, hvor vi bruger, producerer eller transporterer elektrisk strøm, vil være magnetfelter. Det betyder, at der vil være magnetfelter tæt på alle elforsyningsanlæg og elapparater, uanset om det er transformere, luftledninger eller jordkabler. Felternes størrelse afhænger af, hvor megen strøm, der går i ledningen eller apparatet, og de aftager kraftigt med afstanden.

I Danmark har vi ingen minimumsafstande eller grænseværdier, der angår eventuelle langtidsvirkninger af magnetfelter fra højspændingsanlæg. Det vurderer Sundhedsstyrelsen, at der ikke er tilstrækkelig videnskabelig baggrund for.

I stedet har vi et forsigtighedsprincip, som er en anbefaling fra Sundhedsmyndighederne. Forsigtighedsprincippet omfatter eksponering fra magnetfeltet og er formuleret således:

”Nye boliger og institutioner, hvor børn opholder sig, bør ikke opføres tæt på eksisterende højspændingsanlæg. Nye højspændingsanlæg bør ikke opføres tæt på eksisterende boliger og børneinstitutioner. Begrebet ”tæt på” kan ikke defineres generelt, men må afgøres i den konkrete situation ud fra en vurdering af den konkrete eksponering.”

EE bemærker derudover, at der mange steder i landet ønskes grønne energiselskaber, og at kommuner ønsker at sætte vindmøller og især nye, store solcelleanlæg op. Men ikke alle steder kan elnettet tage imod ny, stor elproduktion. Energinet og Green Power Danmark offentliggør et kort, der guider til gode placeringer.

Bemærkningen om, at der ikke må etableres solcelleanlæg inden for servitutarealet for el-anlæg samt bemærkningen om planlægning for og etablering af beplantning, herunder skovrejsning, inden for servitutarealet samt inden for respektafstanden på 15 meter fra yderste ledning jf. 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg', BEK nr. 1112 af den 18/08/2016, giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen. Disse forhold fremgår af tinglyste servitutter og skal derfor til hver en tid respekteres.

Med afsæt i Energinets gennemgang af rammeområder berørt af Energinets el-anlæg anbefaler administrationen, at der i følgende rammer under "Øvrige bestemmelser" tilføjes en tekst om, at området er berørt af højspændingsledninger, som kan medføre restriktioner for områdets benyttelse.

Administrationen indstiller, at ramme 41.D1, L.E2 og 63.E1 tilføjes følgende tekst under "Øvrige bestemmelser":

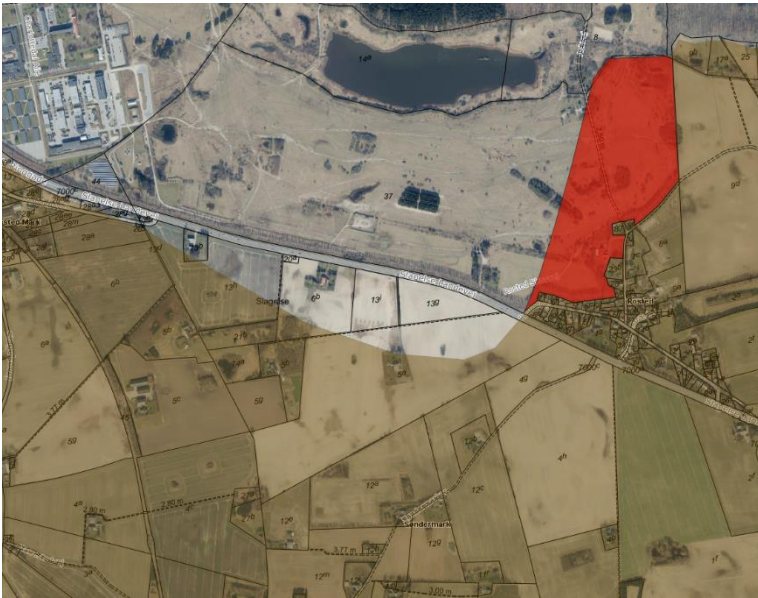
Området er berørt af el-transmissionsanlæg, der medfører begrænsninger i arealanvendelsen omkring dem.

Administrationen anerkender Energinets bemærkning i forhold til magnetfelter omkring el-anlæg m.m. og det forsigtighedsprincip, som er udarbejdet af Sundhedsstyrelsen.

Ligeledes giver bemærkningen om manglende kapacitet i nettet til de mange vedvarende energiprojekter, som sættes i gang rundt om i landet, samt en guide til gode placeringer, ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen anerkender uhensigtsmæssigheden i, at et mindre område inden for Forsvarets øvelsesterræn er udpeget som Særligt værdifuldt landbrugsområde.

Administrationen indstiller, at retningslinjekort 6.2 ændres således, at et mindre område ved Rosted, markeret med rød flade på nedenstående kort, udgår af udpegningen på retningslinjekort 6.2.



Udpegningen Særligt værdifulde landbrugsområder (brun) med anvisning af det område der udgår af udpegningen (markeret som rød flade).

Administrationen er opmærksom på, at Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse skal inddrages tidligt ved konkret planlægning for vindmøller inden for de tre udpegede vindmølleområder i kommuneplanen: Lyngbygård, Store Frederikslund og Næsby-skov.

2. Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse (FE) har ikke meddelt indsigelse til Bolig- og Planstyrelsen vedr. kommuneplanforslaget, jf. afsnit 4.4 i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen".

FE er bekendt med, at der på Antvorskov Øvelsesplads er udpeget et mindre område som særligt værdifuldt landbrugsområde, jf. vedhæftede kortbilag. Området er også udpeget i Kommuneplan 2021. FE vurderer, at udpegningen ikke er foreneligt med den militære anvendelse af området og anbefaler derfor, at den bliver taget ud af kommuneplanen.

Som FE også bemærkede i høringssvar til Forslag til Kommuneplan 2021, ønsker FE at blive hørt i den tidlige planlægningsfase, når der er kendskab til den nøjagtige placering og udformning af vindmøller inden for områderne Lyngbygård, Store Frederikslund og Næsbykov. Dette ønsker FE fortsat.

Administrationen er glad for tilkendegivelsen fra Region Sjælland om, at kommuneplanen fint stemmer overens med det strategiske arbejde og de fælles indsatser for vækst og udvikling i hele Region Sjælland. Og at der ses at være gode muligheder for, at Region Sjælland og andre aktører kan deltage og bidrage til flere af de temaer, som er i fokus i Slagelse Kommune. Det gælder eksempelvis understøttelse af udviklingen af vore landsbyer, indsatser der støtter op om det strategiske arbejde omkring bosætning og tværgående samarbejder omkring klimatilpasning.

Administrationen er opmærksom på, at kommuneplanen ikke må stride mod en råstofplan.

Administrationen indstiller, at afsnittet om Råstofplan for Region Sjælland under kommuneplanens hovedstruktur ændres fra:

”Kommuneplanen må ikke stride imod en råstofplan udarbejdet af Regionsrådet. Slagelse Kommunes Kommuneplan 2021 har taget hensyn til råstofplanen og strider ikke imod denne.”

til:

”Kommuneplanen må ikke stride imod en råstofplan udarbejdet af Regionsrådet. Slagelse Kommunes Kommuneplan har taget hensyn til råstofplanen og strider ikke imod denne.”

Retningslinje 5.2.2, 5.3.3 og 9.1.2 er ikke til hinder for udnyttelse af råstofressourcen. Retningslinjerne understreger blot, at ved projekter vedr. konkret råstofgravning bør der ske en afvejning af interesser og hensyn i forhold til kirker og deres omgivelser, udpegede kulturmiljøer og udpegede værdifulde geologiske landskabstræk.

3. Region Sjælland

Region Sjælland (RS) kan se, at der i Forslag til kommuneplan 2022 er taget hensyn til, hvordan kommunes målsætninger og indsatser bedst muligt hænger sammen med det strategiske arbejde og fælles indsatser for vækst og udvikling i hele Region Sjælland. Det fremhæves også i forslaget, at *”De regionale målsætninger er i fuldstændig overensstemmelse med Slagelse Kommunes prioriteringer på både grøn udvikling, infrastruktur, uddannelse og arbejdskraft”*.

RS ser gode muligheder for, at de og andre aktører kan deltage i og bidrage til flere af Slagelse Kommunes temaer. Det gælder særligt:

Landsbyer hvor regionen gerne bidrager med indsatser, der støtter op om kommunalbestyrelsens ønsker for landsbyerne, hvor der er udpeget fire indsatsområder, som skal understøtte udvikling af landsbyerne: Rum til fællesskab, tilpasning af boligmassen, bedre infrastruktur samt styrkelse af kultur- og naturkvaliteter. Regionen har fokus på udviklingen af livet i de mindre byer og bidrager gerne med hjælp til aktiviteter, der blandt andet relaterer sig til bosætning og klimatilpasning.

RS gør opmærksom på at en kommuneplan ikke må stride mod en råstofplan.

Afsnittet ”Råstofplan for Region Sjælland 2020-2031” henviser bl.a. til, at kommuneplanen ikke må stride mod råstofplanen, og at Kommuneplan 2021 ikke er i strid hermed. RS forudsætter derfor også, at det gælder for Forslag til Kommuneplan 2022.

RS bemærker, at de forudsætter, at retningslinjerne ikke er til hinder for en udnyttelse af råstofressourcen i overensstemmelse med råstofplanen. Det gør sig eksempelvis gældende i forhold til retningslinje 5.2.2 for kirkeomgivelser, 5.3.3 for kulturmiljøer og 9.1.2 for værdifulde geologiske landskabstræk.

Det fremgår af retningslinje 9.1.4, at ved områder med værdifulde geologiske interesser skal værdifulde profiler, der afdækkes ved råstofgravning, søges bevaret. Det fremgår videre af retningslinje 9.4.13 for landskab, at efterbehandlingsplanen skal sikre, at områdets nøglekarakter respekteres og genetableres.

RS fastlægger i forbindelse med en indvindingstilladelse vilkårene for efterbehandling. Kommunen er høringsberettiget i forhold til efterbehandlingsplanen. RS vil, i det omfang det er muligt, tage hensyn til kommuneplanen, herunder de geologiske og landskabelige interesser. Som det

I forhold til kulturmiljøudpegningerne fremgår bl.a. i retningslinje 5.3.3, at der ikke må ske byudvikling, placering af trafik anlæg, tekniske anlæg, terrænregulering, råstofgravning, skovrejsning og lignende ændringer af arealers tilstand og anvendelse, uden at der tages stilling til oplevelsen og bevarelsen af kulturmiljøets bærende bevaringsværdier samt muligheden for at styrke eller genoprette disse. Stillingtagen må i alle tilfælde ske ud fra en konkret vurdering og med udgangspunkt i registreringerne af de enkelte kulturmiljøer, som bl.a. rummer beskrivelse af de bærende bevaringsværdier og sårbarheder.

Administrationen er glad for, at Region Sjælland, i forbindelse med efterbehandlingen af færdiggravede råstofgrave, er opmærksom på hensynet til kommuneplanens landskabsinteresser og på at bevare værdifulde profiler, som afdækkes ved råstofgravning inden for særlige geologiske interesseområder. Administrationen inddrages gerne tidligt i processen i forbindelse med fastlæggelse af vilkår for efterbehandling i forbindelse med en indvindingstilladelse.

Vejdirektoratets indsigelse er frafaldet jf. dialog med og notat fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen med referat fra teknikermøde dateret den 23. januar 2023 samt orienterende mail fra Vejdirektoratet dateret den 30. januar 2023. Slagelse Kommune imødekommer Vejdirektoratets indsigelse, idet rammeområdet 67.BE1 ved Tjæreby i Korsør kun udvides, så den omfatter den resterende del af matrikel 2a Tjæreby By, Tårnborgh. Det skrives ind, at den del af rammen kun må lokalplanlægges til erhvervsformål. Derudover tilføjes et lag til kortbilag under temaet "3.5 Stier", der viser det overordnede stinet, og der tilføjes en retningslinje der henviser til kortet.

Administrationen forstår bemærkningen fra Vejdirektoratet således, at Vejdirektoratet ønsker, at retningslinjekort 10.5 viser

fremgår af Råstofplan 2020, vil regionen eksempelvis søge at bevare geologisk interessante profiler. RS vil gerne inddrage Slagelse Kommune tidligt i forbindelse med fastlæggelse af vilkår for efterbehandlingen af færdiggravede råstofgrave.

4. Vejdirektoratet

Vejdirektoratet (VD) har ved brev af 6. januar 2023 sendt opfordring til indsigelse til Plan- og Landdistriktsstyrelsen til drøftelse på teknikermøde mellem Plan- og Landdistriktsstyrelsen og Slagelse Kommune den 16. januar. Vejdirektoratets bemærkninger i dette høringssvar er et supplement til brevet af 6. januar.

VD har en række bemærkninger, som de forventer i relevant omfang, indarbejdes i den endelige kommuneplan.

VD har noteret sig, at retningslinjerne i afsnit 10.5 indeholder oplysninger om, at Kommunens overordnede vejnet fremgår af kortbilag 10.5.

statsveje, og at vejmyndighedsforholdene bør fremgå af signaturforklaringen.

I Kommuneplan 2022 fremgår regionale forbindelser og veje på hhv. retningslinjekort "10.4 Regionaleforbindelser", der viser de overordnede jernbaneforbindelser og statsveje, og retningslinjekort "10.5 Veje", der viser de overordnede vejforbindelser i kommunen fordelt på vejtyperne Trafikvej, gennemfart; Trafikvej, fordeling; Lokalvej, adgangsvej; Lokalvej, boligvej. Derudover vises omfartsvej nord om Skælskør og omfartsvej nord om Slagelse, som begge er omfattet af en arealreservation.

Administrationen finder således, at Vejdirektoratets ønsker til angivelse af vejmyndighedsforhold er opfyldt på retningslinjekort "10.4 Regionale forbindelser".

Med hensyn til farvesignaturen på retningslinjekort "10.5 Veje" er de forskellige vejtyper angivet med forskellig tykkelse. Administrationen medgiver, at det kan være svært at skelne vejtyperne fra hinanden på retningslinjekort "10.5 Veje".

Administrationen indstiller, at farvesignaturen på retningslinjekort "10.5 Veje" ændres til følgende:

Trafikvej, gennemfart: Rød

Trafikvej fordeling: Gul

Lokalvej, adgangsvej: Grøn

Øvrige farvesignaturer, herunder Lokalvej, boligvej på retningslinjekort "10.5 Veje" fastholdes.

Administrationen er enig med Vejdirektoratet i, at Vejdirektoratet ikke har udlagt nye arealreservations til nye statsveje i Slagelse Kommune.

VD har endvidere noteret sig, at statsvejene i Slagelse Kommune er beskrevet i retningslinjerne under afsnittet "10.4. Regionale forbindelser". VD finder det hensigtsmæssigt, hvis farvesignaturen på kortbilag 10.5 gøres tydeligere og angiver vejmyndighedsforholdene for de enkelte veje. Vejmyndighedsforholdene bør på tilsvarende vis fremgå af signaturforklaringen.

Retningslinjeemnet "10.5 Veje" vedrører arealreservations til infrastruktur i kommunen. Her fremgår det, at "Der udlægges et 200 m bredt anlægsområde for at sikre mulighed for etablering af omfartsvej nord om Slagelse." Her bemærker VD, at staten ikke har udlagt arealreservations til nye statsveje i Slagelse Kommune.

For så vidt angår det kommunale arealudlæg til en omfartsvej nord om Slagelse by, kvitterer VD for, at kommuneplanforslagets arealreservationskort tydeligt viser, at den kommunale nordlige omfartsvej tilsluttes det kommunale vejnet, ligesom der er indskrevet, at VD ikke har nogen aktuelle planer om udbygning af infrastrukturen i planperioden.

VD bemærker, at retningslinjekort "8.2 Støjfølsomme anlæg" ikke viser støjubredelsen fra veje herunder Vestmotorvejen. VD finder det hensigtsmæssigt, hvis retningslinjekortet ændres til også at omfatte støjubredelsen fra statsvejene. Det vil oplyse borgerne om at udbredelse af støj, ikke alene kommer fra Antvorskov Kaserne.

VD bemærker videre, at fremtidig planlægning nær støjbelastede statsveje med krav om støjdæmpning er Vejdirektoratet uvedkommende. VD gør samtidig opmærksom på, at der bør planlægges ud fra en fremtidig trafiksituation – sædvanligvis en tidshorisont på 10 år, jf. Miljøstyrelsens støjvejledning fra 2007, idet der både skal tages hensyn til den generelle trafikudvikling og udviklingen som følge af trafikskabende projekter. Der bør ved planlægningen desuden tages højde for udlæg af arealer til afskærmende foranstaltninger i forhold til støj og vibrationer.

VD kvitterer for, at de nyeste afstandskrav til vejnet er indskrevet i kommuneplanens retningslinjer for vindmøller og har ikke ingen bemærkninger til retningslinje "2.5 Vindmøller".

VD kvitterer for, at statsveje er udlagt som skovrejsning negativt. Dette gælder dog ikke for Omfartsvejen i Slagelse. VD bemærker, at dette bør rettes, så den ligger inden for udpegningen skovrejsning negativ.

Administrationen er ligeledes enig med Vejdirektoratet i, at den nordlige omfartsvej skal tilsluttes det kommunale vejnet.

Administrationen anerkender Vejdirektoratets ønske om at lade støjudbredelsen fra statsveje fremgå af retningslinjekort "8.2 Støjfølsomme anlæg" af hensyn til oplysning til borgerne om støjudbredelsen fra veje. Administrationen gør opmærksom på, at oplysninger om støjudbredelse fra statsveje og jernbaner fremgår af Miljøstyrelsens Støj-Danmarkskort, som giver et visuelt overblik over støjbelastningen langs de største veje og jernbaner og i de største byområder.

Administrationen ser derfor ikke nogen grund til at lade Miljøstyrelsens støj kort indgå i retningslinjekort "8.2 Støjfølsomme anlæg".

Administrationen anerkender, at krav om støjdæmpning i forbindelse med fremtidig planlægning i nærheden støjbelastede statsveje er Vejdirektoratet uvedkommende. Administrationen er samtidig opmærksom på, at fremtidig planlægning nær støjbelastede statsveje skal forholde sig til en fremtidig trafiksituation, således at der tages hensyn til den generelle trafikudvikling og udviklingen som følge af trafikskabende projekter inden for en tidshorizont på 10 år.

Administrationen kvitterer for Vejdirektoratets kommentar vedr. afstandskrav for vindmøller.

Administrationen kvitterer for bemærkningen om, at statsveje er udlagt som skovrejsning negativt og anerkender, at dette også skal gælde for Omfartsvejen i Slagelse.

Administrationen indstiller, at retningslinjekort "9.7 Skovrejsning" ændres, så Omfartsvejen i Slagelse udlægges som skovrejsning negativ.

VD bemærker, at organiseret skovrejsning i områder op mod statslige vejarealer er omfattet af vejlovens vejbyggelinjer og forudsætter dispensation fra vejlovens § 40, såfremt der ønskes skovrejsning inden for det vejbyggelinjepålagte.

Administrationen har arbejdet på forskellige løsninger for at etablere parkeringspladser i Slagelse, for de indbetalte midler i parkeringsfonden. Hidtil har det ikke været muligt at realisere nye parkeringspladser for midlerne i parkeringsfonden, da det har været vanskeligt at finde ledige og egnede arealer, hvor der kan etableres parkeringspladser på terræn.

Erhvervs- og Teknikudvalget traf d. 3. februar 2020 en principiel beslutning om, at anvendelse af parkeringsfonden i Slagelse bymidte fremover skal tage udgangspunkt i, at parkeringspladser skal etableres i konstruktion fx som et parkeringshus. Det medfører, at indbetalingen til parkeringsfonden er 75.000 kr. pr. parkeringsplads i Slagelse bymidte frem for 20.000 kr. pr. parkeringsplads, som er tilfældet, når parkeringspladserne skal realiseres på terræn. Det vurderes at give bedre muligheder for at etablere parkeringspladser i Slagelse bymidte, da disse vil kunne etableres i form af fx et parkeringshus.

Parkeringspladsers størrelse og indretning behandles i forbindelse med byggesagsbehandling og eventuel udarbejdelse af lokalplan. Ved lokalplanlægning tages der udgangspunkt i, at nye parkeringspladser skal anlægges med en størrelse på min. 2,5 x 5 meter. Administration vurderer, at kravene til parkeringspladser ikke bør fastsættes i kommuneplanen men i stedet i den konkrete behandling.

Rapporten om bygningshøjder (Arkitekturguide) indeholder, udover en række generelle principper for Slagelse by og bymidte en række undtagelser, hvor særlige forhold gør, at der kan bygges højere. Disse områder er blandt andet "Kvægtorvs-området", "Stadionpark-området", "Tidselbjerget" og "Sverigesvej".

5. Michael Corfitsen

Michael Corfitsen (MC) henviser til cirkulæret om kommunale parkeringsfonde og beskriver, at administrationen har oplyst, at der siden etableringen af Slagelse Kommunes Parkeringsfond i 2015 ikke er etableret parkeringspladser for de byggesager, der har indbetalt til parkeringsfonden. MC beskriver derudover, at administrationen har oplyst, at bygherrer har fået tilbagebetalt indbetalingen til parkeringsfonden, da parkeringspladserne ikke var etableret inden for 5 år i overensstemmelse med cirkulæret.

MC giver udtryk for, at der de facto dispenseres fra p-normen, og MC ønsker, at kommuneplanen fastholder, at hvor p-normen gælder, skal den opfyldes samt at, hvis der indbetales til parkeringsfonden, skal der være en løsning og en aftale omkring etableringen af parkeringspladser samtidig med, at lokalplanen godkendes.

MC påpeger, at kommuneplanen bør indeholde krav til parkeringspladsers størrelse.

MC henviser til en indledende rapport om bygningshøjder i Slagelse udarbejdet af administrationen i Slagelse Kommune. MC udtrykker, at der i områderne "Kvægtorvs-området", "Stadionpark-området", "Tidselbjerget", "Sverigesvej" og "Stationsområdet" lægges op til væsentlige fravigelser fra anførte principper i rapporten. MC udtrykker, at kommuneplanforslaget bør tage mere hensyn til kommunens egen rapport.

MC udtrykker, at området "Den gamle brandstation" efter godkendelsen af lokalplan 1241 er et godt eksempel på en misforstået "byfortætning" – såvel i udformning/tilpasning som i funktion i området. MC udtrykker, at kommunen med kommuneplanforslaget er godt i gang med at gentage fejlen begået med Lokalplan 1241 ved Ingemannsvej. MC henviser til administrationens bemærkninger omkring bygherres anmodning om byggeri i 4-6 etager og udtrykker, at kommuneplanforslaget bør fastholde betingelserne fra kommuneplan 2021.

Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes der grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen har gennem en længere periode været opmærksom på, at der er begrænsede fremtidige boligudlæg i Korsør. Korsør er omgivet af vand, og derfor er det begrænset, hvor byudvikling kan finde sted. Med Forslag til kommuneplan 2022 er der udlagt et nyt rammeområde til boliger ved Skovvej, hvor der vurderes at være en attraktiv mulighed for at skabe nye boliger tæt på en yderst naturskøn placering tæt på skoven i tilknytning til den eksisterende by.

Administrationen har til formål at sikre, at planlægningen, herunder for detailhandel, stemmer godt overens med behovet i kommunen. En ny dagligvarebutik ved Skovvej vil kræve, at der udlægges et nyt lokalcenter i kommuneplanen iht. planlovens detailhandelsbestemmelser. Ved planlægningen af nye lokalcentre skal de baseres på et lokalt kundegrundlag, således, at butikkerne reelt kun påvirker lokalt. Administrationen kan ikke udelukke, at der er, eller i fremtiden kommer, det nødvendige kundegrundlag lokalt, som er nødvendigt for at udlægge et nyt lokalcenter ved Skovvej.

6. Pro Developments Øst A/S

Pro Development Øst A/S (PDØ) kommenterer et nyt boligudlæg ved Skovvej/Skovåsen i Korsør. PDØ beskriver, at Pro Development Øst i en længere periode har arbejdet for en dagligvarebutik ved Skovvej i Korsør.

PDØ er af den opfattelse, at der allerede i dag er et behov og et potentielt ønske om at etablere endnu en butik i den sydlige del af Korsør. Behovet for en ekstra dagligvarebutik vil forstærkes yderligere med det nye boligudlæg. PDØ mener, at det ville være naturligt også at tænke en dagligvarebutik ind i det nye boligudlæg.

PDØ mener, at placeringen af en dagligvarebutik vil være rigtig god af hensyn til det nuværende behov og den fremtidige udvikling. PDØ udtrykker desuden, at Skovvej har så høje trafiktal, at det vil være naturligt at foretage dagligvareindkøbene her.

Som en del af høringssvaret har PDØ fremsendt et udkast til en disponering af en dagligvarebutik.

Med kommuneplan 2022 lægges der op til, at der skal laves en helhedsplan for hele området, der forholder sig til udvidelsen af byen mod øst, landskabet og nærheden til skov og kyst, inden området lokalplanlægges. Administrationen anbefaler, at der i forbindelse med udarbejdelsen af en helhedsplan for området, foretages en vurdering af, hvorvidt det vil være hensigtsmæssigt at give mulighed for en dagligvarebutik i området.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen anerkender Skælskør Erhvervsforenings fokus på at sikre, at Algade også fremadrettet er omdrejningspunkt for detailhandel i Skælskør. Med Kommuneplan 2022 er Algade fortsat udlagt som centerområde. Dvs. at bebyggelse i Algade kun må anvendes til butikker med tilhørende ikke generende fremstillingsvirksomhed, kontorer, liberale erhverv, offentlig og privat service, restauration og boliger. Kommuneplanen regulerer ikke anvendelse af stueetager. Mere detaljerede bestemmelser ang. Algade er fastlagt med Lokalplan 1245. Heri fastlægges det, at randbebyggelsens stueetage i Algade samt på Nytorv og Svane-torvet ikke må anvendes til boliger.

Med Masterplanen for Skælskørs fokus på at fastholde butiksliv i og omkring Algade og "Dagligvaretorvet" er der i Kommuneplan 2022 fortsat kun udlagt tre områder i Skælskør til centerformål med mulighed for etablering af dagligvarebutikker. Områderne omfatter Algade, Rema1000 ved Næstvedvej og SPAR ved Kongeåsen. Disse tre områder understøtter en dagligvareforsyning til det vestlige, det centrale og det østlige Skælskør, hvilket vurderes at være tilstrækkeligt.

7. Skælskør Erhvervsforening

Skælskør Erhvervsforening (SE) mener, at man skal sikre, at der fortsat kan være et aktivt by- og butiksliv i Skælskør. Derfor skal der holdes fast i, at der ikke skal være mulighed for at etablere lejligheder i gadeplan i Algade, da det vil få store konsekvenser for bylivet.

SE mener desuden, at man skal sikre, at så meget kundestrøm som muligt forbliver i bymidten, og at der derfor ikke skal være mulighed for at etablere dagligvarebutikker ved indfaldsvejene. Det er vigtigt, at så mange kunder som mulighed ledes ind i bymidten, når der skal foretages dagligvareindkøb, fordi den kundestrøm er med til at understøtte det øvrige butiksliv i byen.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen er overvejende enig med Kurt A. Nissen men mener dog, at kommunen opfylder mange af de ønsker og bemærkninger, Kurt A. Nissen beskriver.

Tilgængelighed indgår altid i relation til planlægningsopgaver, byggetilladelser og andre myndighedsopgaver.

Administrationen er glad for at høre, at KAN ser positivt på fri-bussernes virke og anerkender forslaget om sikre en mere grøn omstilling inden for den kollektive trafik. Dette fremgår også som et indsatsområde i kommunens bæredygtighedsstrategi.

Den rekreative sti Fodsporet bruges af mange borgere og besøgende. Stien fungerer og bør bevare sit forløb. Administrationen tager til efterretning, at der er et ønske om flere affaldsbeholdere langs Fodsporets forløb.

Administrationen er enig i, at det er vigtigt at vedligeholde fortov og cykelstier, så fremkommeligheden for alle målgrupper sikres.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Af udviklingsstrategien fremgår, at Slagelse Kommune vil understøtte borgerdreven innovation i kommunens landsbyer og øer. Slagelse Kommune har i mange år haft byggemodnede grunde til salg på Agersø, som ikke er blevet solgt og bebygget.

8. Kurt A. Nissen

Kurt A. Nissen (KAN) mener, at kommunen skal være handicapegnet, og at det skal tænkes ind i fremtidig planlægning.

KAN gør opmærksom på, at den førerløse bus ved Sygehuset ikke virkede tilfredsstillende, og at der er brug for en chauffør, som også kan give informationer til passagerne. KAN mener, at de små busser i bymidten bør være elektriske og være fribusser, og at de nuværende fribusser bør bevares og evt. udbygges til gavn for landområderne. De skal altid være handicapegnede med lav indstigning.

KAN mener, at forlængelse af Fodsporet er en rigtig god ide, men foreslår opdeling i et fodspor og et cykelspor, og at der bliver opstillet nogle affaldsbeholdere, så alle kan komme af med hundeposer og andet affald.

KAN har et ønske om, at Kongehavecentret i Slagelse igen får et bemandet aktivitetscenter. I Korsør og Skælskør har man et aktivitetscenter i forbindelse med et pleje- og ældrecenter. Kommunen bør prioritere vedligeholdelse af fortov og cykelstier højt, da de bliver brugt af mange dårligt gående, herunder ældre mennesker med rollatorer og folk med barnevogne. KAN gør opmærksom på, at mange handicappede kører el-crosser og foreslår, at der laves mulighed for opladning ved offentlige bygninger og gerne i tørvej med en nem måde at betale på.

9. Omø Beboer- og Grundejerforening

OBG støtter op om fokus på boliger i den fremlagte udviklingsstrategi men er uforstående overfor, at udviklingsstrategien stort set kun fokuserer på boliger i de tre købstæder. OBG mener, at det er nødvendigt for at sikre Omøs fremtid som bæredygtigt helårssamfund med stabil færthedrift, skole, butik, erhverv og kulturliv, at kommunen skriver ind i udkastet til udviklingsstrategien, at Slagelse Kommune i samarbejde med omøboerne nu aktivt vil arbejde for at få byggemodnet og bebygget området på Omø Havnevej.

Ø-politikken, der gælder for Agersø og Omø, er også en del af kommuneplanen. Af den fremgår det meget tydeligt, som en del af visionens målsætninger, at der skal arbejdes med at fremme mulighederne for øget bosætning og et varieret udbud af boligmuligheder på øerne, samt tilstræbe at nybyggeri bliver energirigtigt.

Der er et større udlæg til blandet bolig og erhverv beliggende på Omø Havnevej (ramme 14.BE2). Arealet er privat ejet. Slagelse Kommune understøtter gerne en udvikling på Omø og indgår gerne i dialog men vurderer, at en udvikling af boligmassen også afhænger af lokalt og privat initiativ.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen anerkender Grundejerforeningen Konge-Åsens interesse for at sikre, at der fremadrettet skabes seniorenede boliger til borgere, der ønsker at fraflytte større villaer i Skælskør.

Det omtalte område er beliggende i et område bestående af udelukkende åben-lav bebyggelse, hvorfor kommuneplanrammen også fastlægger, at der kun kan opføres åben-lav bebyggelse. Øst for arealet ligger en tilstødende ubebygget matrikel, som er omfattet af kommuneplanramme 3.2B7 og udlagt til tæt-lav boligbebyggelse. Denne ejendom vurderes at være bedre egnet til en tæt-lav bebyggelse. Men helt overordnet er der i Skælskør mange gode, mulige placeringer af seniorboliger. Administrationen har løbende kontakt med investorer om mulighed for boligudbygning i Skælskør, og administrationen indgår altid gerne i dialog med diverse interessenter om etablering af blandt andet seniorboliger.

10. Grundejerforeningen Konge-Åsen

Grundejerforeningen Konge-Åsen (GK) foreslår, at arealet ved Konge-Åsen over for Spar (Kommuneplanramme 3.2B6), som er ejet af Slagelse Kommune og udlagt til blandt andet butiksformål i lokalplan 76, bliver ændret til tæt-lav boligområde. Arealet har stået tomt siden Konge-Åsen blev til i 1972 og vedligeholdes i dag af Kommunale Ejendomme. Ved rundspørge til områdets beboere er der en overvældende interesse for at få bygget seniorboliger på arealet. GK mener, at der er et behov for nye seniorboliger i Skælskørområdet, da der er ventelister på op til 10 år til de eksisterende seniorboliger i området. Set i lyset af, at Skælskør politisk er udvalgt til at være senior-by, må der nødvendigvis skulle etableres nye boliger, der tilgodeser denne efterspørgsel. Skælskør vest har de sidste 20 år ikke fået del i nogen boligudvikling, så det er på høje tid, at der politisk planlægges for dette nu. GK gør opmærksom på, at der pt. er vist interesse for arealet af en investor med speciale i seniorboliger, og at beliggenheden, med mulighed for indkøb og tæt på store naturområder samt busforbindelse til centrum, er god.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen kvitterer for høringsvaret fra Kystdirektoratet til Forslag til kommuneplan 2022, idet det kan konstateres, at kommuneplanen opfylder de nationale interesser ift. kystbeskyttelse og klimatilpasning, oversvømmelse fra hav og vandløb under marin indflydelse samt kysterosion.

Administrationen anerkender Kystdirektoratets vejledende bemærkninger omkring anlæg og opfyld på søterritoriet samt Kystdirektoratets administration inden for strandbeskyttelseslinjen, og at kommunal planlægning ikke tilsidesætter forbuddet mod tilstandsændringer i relation til naturbeskyttelseslovens § 8, stk. 1 og § 15, stk. 1 om klitfredning og strandbeskyttelse.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Kommuneplan 2022 sætter rammerne for den fysiske udvikling af kommunen de næste 12 år. I Kommuneplan 2022 er der blandt andet et fokus på at sikre en velovervejede placering af højere byggerier i Slagelse i tråd med tidens tendens, fortætningstanken og de drøftelser, der har pågået med udviklere og investorer de seneste år. Arkitekturguiden forsøger at italesætte bevæggrundene for at bygge højere og kommer også med opmærksomhedspunkter, der er væsentlige at have for øje, når man eksempelvis vil bygge højere end gennemsnittet i et aktuelt område. Det vil altid blive konkretiseret i en lokalplan, hvor der er mulighed for mere

11. Kystdirektoratet

Kystdirektoratet (KDI) finder, at de nationale interesser ift. kystbeskyttelse og klimatilpasning ift. oversvømmelse fra hav og vandløb under marin indflydelse samt kysterosion er tilgodeset, men har dog et par vejledende bemærkninger om planlægning for ændret arealanvendelse inden for strandbeskyttelseslinjen samt kystbeskyttelseslovens bestemmelser om søterritoriet. Anlæg og opfyldning på søterritoriet kan forudsætte, at der opnås tilladelse fra Kystdirektoratet efter kystbeskyttelseslovens § 16 a. Yderligere oplysninger om opfyldning m.v. kan findes i "Administrationsgrundlaget for Søterritoriet".

KDI bemærker, at strandbeskyttelseslinjen administreres af Kystdirektoratet. Det kræver derfor Kystdirektoratets dispensation f.eks. for at opføre byggeri, herunder til- og ombygning, anlæg af terrasser, placere anlæg, faciliteter, skilte m.v., tilplante, etablere veje, stier og belægning og ændre terrænet. Det kræver også ofte Kystdirektoratets dispensation at ændre anvendelsen af arealer og af eksisterende byggeri.

KDI bemærker, at kommune- og lokalplanlægning ikke tilsidesætter forbuddet mod tilstandsændring i naturbeskyttelseslovens § 8, stk. 1 og § 15, stk. 1 om klitfredning og strandbeskyttelse. Det gælder, selvom Kystdirektoratet ikke i forbindelse med planproceduren gør indsigelse mod planen. I disse tilfælde må der særskilt ansøges om Kystdirektoratets dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

12. Ole Skude

Ole Skude (OS) mener, at byrådet vil omdanne Slagelse til Manhattan. Højden på nybyggeri i de lave boligområder bliver en torn i øjet på naboerne. OS mener, at bebyggelsesprocenten ikke kun er et problem for naboerne men for hele byområdet.

Jo mere byggeri, desto mindre plads bliver der til friarealer og parkering.

OS bemærker at, byrådet åbenbart ikke mener, at større tæthed skaber større pres på infrastrukturen, og bygherrerne vil helst ikke sørge for parkering. Beboere og byråd mærker først problemerne, når bebyggelsen er taget i brug. OS mener, at byrådet sniger sig uden om og fifler med parkeringsnormerne, som det er sket med ungdomsboligerne mellem Nytorv og Rådhuspladsen.

detaljeret at tilpasse et nybyggeri til omgivelserne. I øvrigt også i henhold til ét af principperne i kommuneplanens arkitekturpolitik.

Nye lokalplaner forholder sig til den gældende parkeringsnorm, som er politisk vedtaget.

Rute 22 er en statsvej, og der pågår løbende dialoger med vores nabokommuner og Vejdirektoratet om mulighederne for at få opgraderet den rute, som også italesættes i kommuneplanen.

På nuværende tidspunkt er der ikke lagt yderligere udlæg ud til byudvikling vest for Omfartsvejen i Slagelse.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen arbejder for at sikre, at planlægningen, herunder for detailhandel, stemmer godt overens med behovet i kommunen.

Administrationen anerkender værdien af valgmulighed og konkurrence, hvad angår dagligvareudbuddet lokalt i kommunen. Ved planlægningen af nye lokalcentre skal de baseres på et lokalt kundegrundlag, således, at butikkerne reelt kun påvirker lokalt. Et lokalcenter kan således ikke godtgøres med argumentet om at appellere til pendlere, der passerer dagligvarebutikken.

Administrationen vurderer imidlertid også, at Sørbymagle er en mindre by med et deraf begrænset kundegrundlag. Administrationen vurderer på nuværende tidspunkt, at Sørbymagle ikke har tilstrækkeligt stort kundegrundlag til at kunne understøtte to dagligvarebutikker. Ligeledes vurderes det umiddelbart, at der

OS mener, at byrådet skal tænke på forsyningen med parkeringspladser ikke mindst i området ved stationen, da det er det, man har en parkeringsfond til.

OS bemærker, at der arbejdes for en forbedret rute 22, forbindelsen Næstved-Slagelse-Kalundborg, helst som motorvej, men OS mener, at det vil være naturligt at placere en bedre overordnet vej i samme linjeføring som den nuværende Omfartsvej, primært ved afkørsel 40 A ved motorvej E20. Det kræver, at man holder sig tilbage med grundsalg på ydersiden af Omfartsvejen rundt om Slagelse, navnlig ved Gårdagergård.

OS mener, at en helt ny rute 22 syd og vest om Slagelse vil blive en stor omvej, med nye dyre tilslutningsanlæg og med placeringsproblemer, bl.a. de gældende naturrestriktioner. OS foreslår at man sætter sig sammen med Vejdirektoratet, Næstved og Kalundborg Kommuner og gennemgår mulighederne for en opgraderet rute 22, både i de bynære områder og i det åbne land. OS mener, at man skal undlade byudvikling uden for omfartsvejen, da en omfartsvej med bebyggelse på begge sider ikke længere er en omfartsvej.

13. Pro Developments Øst A/S

Pro Developments Øst A/S (PDØ) ser et behov for etablering af en dagligvarebutik med mulighed for etablering af en vaskehal og et tank-anlæg på hjørnet af Slagelse Landevej og Ringvejen i Sørbymagle. Arealet vil være op til 7.500 m². Som en del af høringssvaret har PDØ fremsendt et udkast til en disponering af en dagligvarebutik.

Området bliver i dag anvendt til landbrugsjord. I forbindelse med revisionen af den nuværende kommuneplan, ønsker PDØ derfor mulighed for etablering af en dagligvarebutik med mulighed for etablering af en vaskehal og et tank-anlæg. Hermed vil borgerne i Sørbymagle og omegn få endnu en valgmulighed i deres dagligvareindkøb, som vil være med til at fastholde og tiltrække flere borgere til byen.

På nuværende tidspunkt ligger der en Dagli'Brugsen på Hunsballevej. PDØ udtrykker, at der mangler en dagligvarebutik som et alternativ, og at pendlere på landevejen ikke er oplagte kunder til den nuværende dagligvarebutik i byen.

PDØ giver udtryk for, at den vestlige del af Sørbymagle vil indbyde til yderligere boligudstyknin-ger langs Ringvejen, hvis der etableres en ny dagligvarebutik på den foreslåede placering.

ikke er behov for, at Kommuneplan 2022 muliggør endnu et tank-anlæg i Sørbymagle med henvisning til, at der i dag findes muligheder for at tanke sin bil i byen.

Administrationen vurderer, at det på nuværende tidspunkt ikke er aktuelt at planlægge for yderligere boligudstyknings nord og vest for Ringvejen. Der er på nuværende tidspunkt mulighed for boligudbygning i det centrale Sørbymagle samt mod nordøst. Administrationen har fokus på at sikre, at Sørbymagle udbygges inden for byens naturlige afgrænsning, før der tages stilling til udbygning uden for de større veje.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen værdsætter ønsket om et højt ambitionsniveau, og det er glædeligt, at der præsenteres tanker, der skubber til forståelsen af, hvad den gode by skal rumme. Med kommuneplanen skabes rammerne for kommunens udvikling, der bredt skal tage hensyn til en stor diversitet i kommunens borgere og sikre en så bæredygtig udvikling som muligt. Kommuneplanen bygger på de hensigter, der blandt andet fremgår af kommunens udviklingsstrategi, hvor der også er et fokus på klimavenlige og bæredygtige boligområder. Det kan tolkes på mange måder, og det er hensigten med kommuneplanen at udstikke overordnede rammer, der kan danne grundlag for en videre dialog med dem, der ønsker at udvikle kommunen. Med fokus på at forskønne byens torve i Slagelse italesættes også behovet for at skabe plads til blandt andet leg og bevægelse, ligesom Masterplanen for Slagelse blandt andet peger på mulige, nye stiforløb, der skal gøre det attraktivt at være blød trafikant.

14. Finn V. Petersen

FP efterspørger en mere ambitiøs og nytænkende kommuneplan. FP påpeger, at Slagelse Kommune har en af landets dårligste sundhedsprofiler, og vi ligger heller ikke højt i uddannelsesniveau, det hænger ofte sammen.

FP ønsker bedre rammer for at være ung i Slagelse Kommune. Hvor kan de unge folde sig ud? Skulle de komme til at spille lidt for højt i anlægget, ligger der straks 5 klager på borgmesterens bord. Hvad med at gøre vores byer til de unges byer? FP har meget svært ved at se, hvorfor de unge mennesker skal blive i Slagelse i dag, det er meget federe at bo og leve i andre byer væk fra Slagelse Kommune, hvad kan vi tilbyde, som andre byer ikke også kan tilbyde?

FP mener, at vi skal nytænke vores byrum, så der bliver mere plads til bevægelse, leg, plads til grin og fællesskab til gavn for den fysiske og mentale sundhed i kommunen. FP ønsker, at der gives mere plads til at gå og cykle frit rundt på vores veje og pladser og mindre plads til bilerne. FP foreslår desuden at der laves pladser hvor skatere kan vise deres færdigheder ved siden af caféerne og inspirere andre unge mennesker til bevægelse. Der er brug for at nytænke vores byrum, så vores fysiske og mentale sundhed i Slagelse Kommune bliver bedre.

Slagelse Kommune har som mål, at natur og biodiversitet skal være et aktiv i udviklingen af eksisterende og nye by- og boligområder og ved anlæg af nye veje og cykelstier.

Slagelse Kommune har desuden ambitioner om at skabe et godt studiemiljø, der kan tiltrække og fastholde unge, samt ønsket om at sikre gode muligheder for idrætsudfoldelse i kommunen. Administrationen værdsætter forslagene om at indtænke leg, bevægelse og fællesskab i vores byrum og at skabe bedre rammer for at være ung i kommunen, og vil have overvejelserne med i det videre arbejde i planlægningen af kommunens større byer.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 5 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse. Og administrationen har forståelse for, at der er delte meninger om at bygge højere i Slagelse by.

Det siddende byråd har med Forslag til kommuneplan 2022 ønsket at arbejde for, at Ingemannsvej 17 kan omdannes med byggeri, der centralt på grunden kan blive op til 5 etager. Det har tidligere været drøftet, at området kunne bebygges med højere byggeri. Det daværende Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er dog sat i bero. En ny lokalplan afventer den nye kommuneplan og de bestemmelser, der fastsættes.

FP mener, at vi skal indrette vores byer anderledes, så der bliver bedre plads til dyreliv, insekter og beplantning. Der kræver en vilje og evne til at indrette vores byer anderledes. Vi skal ikke give mere plads til biler og tung transport, nærmere tværtimod. Det er udvikling, liv og vækst.

15. Gitte og Klaus Villumsen

Gitte og Klaus Villumsen (GKV) mener, at det nye byråd er i gang med at overrule en allerede vedtaget kommuneplan vedrørende seminariegrunden. GKV henviser til en længere proces forud for vedtagelsen af Kommuneplan 2021 i december 2021.

GKV mener, at man skal holde fast i en højde på maks. 2 etager (maks. 10 meter) og en bebyggelsesprocent på 40.

GKV vil ikke acceptere en ændring af rammen, da det vil give manglende sollys, manglende privatliv, indkigsgener, manglende nattesøvn om deres fremtidige muligheder, grundet byggeri samt manglende parkering og dårlige trafikale forhold.

GKV gør opmærksom på, at det på borgermødet den 5. januar flere gange blev nævnt, at "rammer jo ikke behøves at blive udfyldt". Det er GKV ikke enige i. GKV mener, at bygherre vil udnytte de maksimale muligheder.

Kommuneplan 2022 kan føre til en bebyggelse i deres baghave, der svarer til at stå midt på Rådhuspladsen i Slagelse og have rådhusets højde som primær udsigt.

Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.

I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 5. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden og en variation af boligstørrelser, jf. boligpolitikken. Der må kun planlægges for enkelte bygninger i 4-5 etager centralt på grunden, og bebyggelse i randen af området må opføres i maks. 3 etager. Hvis de eksisterende administrationsbygninger ikke nedrives og omdannes til boligformål, så skal eksisterende parcelhusgrund på Ingemannsvej 19 fastholdes i 1 etage. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4-5 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et

Området omkring seminariegrunden består af villabebyggelse i 1-2 etager i klassicistisk byggestil, der er placeret efter købstadsprincippet (for- og baghus med lavere sidehus). Der er flere bevaringsværdige ejendomme i området. GKV mener, at kommunen bør værne om og bevare dette og ikke bebygge med over 2 etager.

GKV nævner, at byherre har opkøbt en del huse omkring seminariegrunden og formoder, at dette er gjort for at forhindre fremtidig modstand. Hvis det nye byråd vælger at tilsidesætte allerede vedtagne bestemmelser for området og give mulighed for højt byggeri, så vil byrådet miste chancen for at skabe merværdi for byen og i stedet være årsag til, at et historisk område bliver ødelagt for fremtiden. Dette vil, ifølge GKV, forringe borgernes livskvalitet og gøre deres ejendomme værdiløse, for ingen vil bo i et hus med evig skygge og væsentlige indbliksgener.

omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for en afgrænset del af Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt der ved realisering af nye etageboliger vil ske en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af omkringliggende ejendomme, eller hvorvidt det vil påvirke fremtidigt hussalg/huskøb i området.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen har forståelse for, at der er delte meninger om at bygge højere i Slagelse by.

Administrationen har fokus på at skabe en balanceret boligudvikling således, at det fremtidige behov for ældrevenlige boliger

16. Claus Helms

Claus Helms (CH) mener, at det er godt at bibeholde samme kotehøjder inden for den kommende byring. Det vil være attraktivt for kommende borgere med stier, grønne områder med luft, som vil tiltrække erhvervsaktive borgere.

CH mener, at der mangler en politik for seniorboliger i midtbyen. Der skal ikke kun bygges ungdomsboliger.

dækkes, og at der findes et mangfoldigt udbud af boliger til ældre. Dette er bl.a. formuleret i Slagelse Kommunes "Strategi for boliger til ældre", som er indarbejdet i kommuneplanen.

Byrådet vedtog den 22. marts 2021 en revideret parkeringsnorm for en afgrænset del af Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til. Parkeringspladserne skal som udgangspunkt anlægges på de private ejendomme, der boligudvikles. I de tilfælde, hvor ikke alle parkeringspladser kan etableres på egen ejendom, kan der indbetales til en parkeringsfond i Slagelse bymidte. Et parkeringshus i Slagelse bymidte vil kunne afhjælpe nogen af de parkeringsudfordringer, byen oplever.

Slagelse Kommune har udarbejdet flere strategiske dokumenter, herunder bæredygtighedsstrategien, udviklingsstrategien, boligpolitikken og arkitekturpolitikken (alle en del af kommuneplanen), der beskriver intentioner og indsatsområder i forhold til bæredygtig byudvikling. Kommuneplanen har ikke til opgave at være meget mere konkret på de enkelte løsninger. De enkelte "grønne" løsninger afhænger af så meget, hvorfor det er i den konkrete lokalplan, der tages stilling til, hvordan bæredygtige tiltag indarbejdes i planlægningen.

Administrationen er enig i, at området også kan bebygges med rækkehuse, eksempelvis til ældre borgere, men det forslag har aldrig været bragt til behandling i administrationen, og bygherre har, i den dialog der har været med administrationen, valgt at gå en anden vej.

I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes place-

Fortætning af bymidten giver store parkeringsproblemer, selvom der planlægges et parkeringshus. En parkeringsmodel på 0,7 vil medføre dårlige parkeringsforhold for borgerne, og det vil belaste vejene i området unødigt.

CH er uforstående overfor manglen på forslag til trafikale adgangsmuligheder for de enkelte rammeplaner i planforslaget.

CH bemærker, at det ikke fremgår af rammeplaner eller den overordnede kommuneplan, at kravene til kommende bygherrer skal være "grønne" som f.eks. etablering af solceller, genanvendelse af regnvand m.v. Det kan laves smukt og let indarbejdes i nye byggerier.

CH vil gerne være fri for "øjebærer", som CH mener, at byggeriet ved stormbroen er.

CH foreslår, at der bygges attraktive, smukke rækkehuse i maksimalt 2 etager på seminariegrunden 1.1B11, da det vil passe godt til eksisterende bebyggelse, og man vil undgå indbliksgener og skyggeforhold. Desuden skal indkørsel til området foregå fra Ingemansvej, da dette også er adressen for området.

CH bemærker, at Parkvænget og Fredensgade allerede er belastet af de manglende parkeringsmuligheder for byens handlende, og indkørsel fra Parkvænget vil øge den trafikale belastning helt urimeligt til fare for børn og ældre på de nævnte veje.

CH mener, at Poulsbjerg-søen er et lille fristed, som bør bevares og udbygges, ikke indskrænkes til et overfladereservoir som tidligere foreslået. Søen ville passe ind i et område med små rækkehuse som en del af et rekreativt område.

CH kan på ingen måde tilslutte sig et etagebyggeri på seminariegrunden.

ring og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering.

Poulssøen er kommunalt ejet og bevares som et rekreativt element i nærmiljøet.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen har forståelse for, at der er delte meninger om at bygge højere i Slagelse by.

Administrationen har fokus på at skabe en balanceret boligudvikling således, at det fremtidige behov for ældrevenlige boliger dækkes, og at der findes et mangfoldigt udbud af boliger til ældre. Dette er bl.a. formuleret i Slagelse Kommunes "Strategi for boliger til ældre", som er indarbejdet i kommuneplanen.

Byrådet vedtog den 22. marts 2021 en revideret parkeringsnorm for en afgrænset del af Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til. Parkeringspladserne skal som udgangspunkt anlægges på de private ejendomme, der boligudvikles. I de tilfælde, hvor ikke alle parkeringspladser kan etableres på egen ejendom, kan der indbetales til en parkeringsfond i Slagelse bymidte. Et parkeringshus i Slagelse bymidte vil kunne afhjælpe nogen af de parkeringsudfordringer, byen oplever.

Slagelse Kommune har udarbejdet flere strategiske dokumenter, herunder bæredygtighedsstrategien, udviklingsstrategien, boligpolitikken og arkitekturpolitikken (alle en del af kommunepla-

17. Jette Helms

Jytte Helms (JH) mener, at det er godt at bibeholde samme kotehøjder inden for den kommende byring. Det vil være attraktivt for kommende borgere med stier, grønne områder med luft, som vil tiltrække erhvervsaktive borgere.

JH mener, at der mangler en politik for seniorboliger i midtbyen. Der skal ikke kun bygges ungdomsboliger.

Fortætning af bymidten giver store parkeringsproblemer, selvom der planlægges et parkeringshus. En parkeringsmodel på 0,7 vil medføre dårlige parkeringsforhold for borgerne, og det vil belaste vejene i området unødigt.

JH er uforstående overfor manglen på forslag til trafikale adgangsmuligheder for de enkelte rammeplaner i planforslaget.

JH bemærker, at det ikke fremgår af rammeplaner eller den overordnede kommuneplan, at kravene til kommende bygherrer skal være "grønne" som f.eks. etablering af solceller, genanvendelse af regnvand m.v. Det kan laves smukt og let indarbejdes i nye byggerier.

JH vil gerne være fri for "øjenbæer", som JH mener, at byggeriet ved stormbroen er.

JH foreslår, at der bygges attraktive, smukke rækkehuse i maksimalt 2 etager på seminariegrunden 1.1B11, da det vil passe godt til eksisterende bebyggelse, og man vil undgå indbliksgener og skyggeforhold. Desuden skal indkørsel til området foregå fra Ingemansvej, da dette også er adressen for området.

nen), der beskriver intentioner og indsatsområder i forhold til bæredygtig byudvikling. Kommuneplanen har ikke til opgave at være meget mere konkret på de enkelte løsninger. De enkelte "grønne" løsninger afhænger af så meget, hvorfor det er i den konkrete lokalplan, der tages stilling til, hvordan bæredygtige tiltag indarbejdes i planlægningen.

Administrationen er enig i, at området også kan bebygges med rækkehuse, eksempelvis til ældre borgere, men det forslag har aldrig været bragt til behandling i administrationen, og bygherre har, i den dialog der har været med administrationen, valgt at gå en anden vej.

I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering.

Poulssøen er kommunalt ejet og bevares som et rekreativt element i nærmiljøet.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

I Forslag til kommuneplan 2021 var der udlagt et boligområde længere mod syd. Dette område blev taget ud i den endelige Kommuneplan 2021, da det udlagte område var ejet af Forsvaret, som ikke var indstillet på at omdanne området til boligformål.

Administrationen har forståelse for, at Borgergruppen Sydbyen gør opmærksom på en række udfordringer vedrørende nyt udlæg til byudvikling ved Korsør Lystskov.

JH bemærker, at Parkvænget og Fredensgade allerede er belastet af de manglende parkeringsmuligheder for byens handlende, og indkørsel fra Parkvænget vil øge den trafikale belastning helt urimeligt til fare for børn og ældre på de nævnte veje.

JH mener, at Poulbjerg-søen er et lille fristed, som bør bevares og udbygges, ikke indskrænkes til et overfladereservoir som tidligere foreslået. Søen ville passe ind i et område med små rækkehuse som en del af et rekreativt område.

JH kan på ingen måde tilslutte sig et etagebyggeri på seminariegrunden.

18. Borgergruppen Sydbyen

Borgergruppen Sydbyen (BS) har indsendt et hørings svar og en underskriftindsamling med 638 underskrifter samt tilhørende kommentarer, som er imod den nye ramme 2.2B29, der udlægger et område vest for Korsør Lystskov til boligformål.

BS mener, at den nye boligramme er disrespekt for vores demokrati og et løftebrud, idet der i oplægget til Kommuneplan 2021 blev foreslået boliger langs Korsør Lystskov, som blev taget ud af kommuneplanen efter indsigelser, underskriftindsamlinger og løfter fra samtlige partier under valgkampen.

Det er korrekt, at en del af rammeområdet er omfattet af en skovbyggelinje, og en meget lille del er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Området er desuden beliggende inden for kystnærhedszonen. Administrationen har redegjort for udlæg af nyt boligområde inden for kystnærhedszonen uden anmærkninger fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Administrationen vurderer, at boligudlægget vil sikre nye udviklingsmuligheder i den sydøstlige del af Korsør, hvor mulighederne i dag er begrænsede.

Kommuneplanen forholder sig til det overordnede niveau og understikker kun bestemmelser, der danner grundlag for næste fase i planlægningen, nemlig lokalplanlægning, hvor der bliver gået mere detaljeret til værks med henblik på at afklare forhold vedrørende blandt andet infrastruktur, miljø, natur mm. I det aktuelle område vil det være helt nærliggende at kigge nærmere på, hvordan nye boliger kan indpasse med respekt for kysten, landskabet, skoven og eksisterende bebyggelse mod vest.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 5 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse. Det siddende byråd har med Forslag til kommuneplan 2022 ønsket at arbejde for, at Ingemannsvej 17 kan omdannes med byggeri, der centralt på grunden kan blive op til 5 etager. Det har

Værst, mener BS dog, er det svigt, man byder naturen. BS pointerer, at det hører fortiden til at bygge boliger langs skove og dyrebar natur. Desuden påpeges det, at borgerne ikke ønsker boliger langs skovbryn i modstrid med reglerne.

BS bemærker, at dele af området er omfattet af skovbyggelinje og strandbeskyttelseslinje, samt at området er et naturnetværkskerneområde. Yderligere bemærker BS, at der i området er registreret beskyttet natur og bilag IV-arter.

BS udpeger forhold, de mener, påvirker naturen ved Korsør Lystskov negativt. Blandt andet dyre- og planteliv, bilag IV-arter, skovbyggelinjen, støjniveau og naturgrænsen vurderes at blive påvirket negativt af et nyt boligområde.

19. Steen Skovgaard

Steen Skovgaard (SS) er bekymret for en ændring på den gl. Absalongrund fra 1½ plan række-huse til en bebyggelse på op til 5 etager flere steder på grunden. Den eksisterende kommuneplan, som blev godkendt i december 2021, tager højde for områdets eksisterende bebyggelse og de naboer, der ligger ved siden af, hvor der pt. ikke er gener med indkik. En bebyggelse på mere end 1½ plan vil få negativ indflydelse på deres personlige boligforhold og trivsel samt Slagelses bymidte som helhed.

tidligere været drøftet, at området kunne bebygges med højere byggeri. Det daværende Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er dog sat i bero. En ny lokalplan afventer den nye kommuneplan og de bestemmelser, der fastsættes.

Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.

I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 5. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden og en variation af boligstørrelser, jf. boligpolitikken. Der må kun planlægges for enkelte bygninger i 4-5 etager centralt på grunden, og bebyggelse i randen af området må opføres i maks. 3 etager. Hvis de eksisterende administrationsbygninger ikke nedrives og omdannes til boligformål, så skal eksisterende parcelhusgrund på Ingemannsvej 19 fastholdes i 1 etage. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4-

SS er foruroliget over, at en boliginvestor kan købe sig ind i et boligområde, hvor de kan dominere området med fokus på økonomisk gevinst. LEVA har retmæssigt købt den gl. Absalon grund men har efterfølgende opkøbt 4 huse (og givet tilbud til et 5 hus), der støder op til grunden. Det giver mulighed for at påvirke et kæmpe boligområde i Slagelse centrum. SS mener, at der er begrænset mulighed for, at naboer kan komme til orde i debatten. Da LEVA købte grunden, var det med tanke på at bygge liebhaveri på 1½ plan.

Med mere end en fordobling af bebyggelsesprocenten vil det betyde en stor forøgelse af beboere, meget støj fra de nye naboer. I dag er der et godt samarbejde med alle naboer, med respekt for hinanden, hvor støjniveauet holdes passende til det villakvarter, som de har valgt at bo i.

Der vil blive problemer med indkig, da SS's grund støder op mod 1.1B11. 5 etager vil betyde, at de ikke længere har et privatliv, hvilket de føler er en krænkelse. Desuden vil det forhindre solens stråler i at ramme deres hus og have og fjerne den smukke udsigt fra huset til Sct. Mikkels kirke.

SS mener, at boligområdet med Parkvej, Parkvænget og Ingemannsvej i dag er i harmoni med byggestilen, og at det vil være fortid, hvis den nye kommuneplan tillader etagebyggeri højere end de 1½ etager, som i dag gælder for området. SS mener, at det vil skabe en usammenhængende mastodont midt i byen, der ødelægger balance og æstetik i området.

Der er i dag støj fra 'Parkvej', som er meget trafikeret, også med tung trafik, da den anvendes som trafikåre mellem nord-området og syd-området. Dette vil blive yderligere forøget, hvis man opfører et stort antal lejligheder på grunden. Desuden vil en etagebebyggelse medføre endnu større trafikale udfordringer på alle indfaldsvejene til Absalon grunden (1.1B11).

Hvis kommuneplanen vedtages, har SS en reel bekymring for forringelse af deres husværdi. SS ønsker en fastholdelse af den oprindelige kommuneplan (1½-etagersplan), som vil være med til at fastholde et meget attraktivt liebhaverboligområde. Der vil også kunne tilføres nyt med moderne boliger i lav og forskellige højder.

SS håber, at kommunen vil lytte til deres bekymring. SS kan ikke tilslutte sig det fremlagte forslag men opfordrer i stedet til, at højden på 1½ etager fra Kommuneplan 2021 fastholdes.

5 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for en afgrænset del af Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt der ved realisering af nye etageboliger vil ske en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af omkringliggende ejendomme, eller hvorvidt det vil påvirke fremtidigt hussalg/huskøb i området.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Når der skal bygges, håber SS, at kommunen tager hensyn til placeringen af boligerne på grunden, således at de ikke vil skygge for udsynet til kirken og forhindre solens stråler i at skinne ind i deres hus og have.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 5 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

Det siddende byråd har med Forslag til kommuneplan 2022 ønsket at arbejde for, at Ingemannsvej 17 kan omdannes med byggeri, der centralt på grunden kan blive op til 5 etager. Det har tidligere været drøftet, at området kunne bebygges med højere byggeri. Det daværende Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er dog sat i bero. En ny lokalplan afventer den nye kommuneplan og de bestemmelser, der fastsættes.

Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.

I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 5. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold

20. Tina og Morten Blankschøn

Tina og Morten Blankschøn (TMB) er imod, at etageantal ændres fra 1½ til 4-5, og at man vil bygge tæt på eksisterende bebyggelse. Indkig og skyggeforhold vil påvirke mange af områdets ejendomme. TMB mener, at hvis man fastholder at bygge 4 etager, skal disse bygges midt på grunden.

TMB påpeger, at man vælger at fravige den nuværende parkeringsnorm på 1½. Både før Professionshøjskolen Absalon lukkede og nu, er der fortsat et stort pres på parkering på Parkvænget og Fredensgade. Det er både medarbejdere fra byens liberale erhverv samt offentlige institutioner, som parkerer i området. TMB har vedhæftet billeder.

TMB mener, at med de store arbejdspladser som Slagelse har (Sygehuset inkl. Psykiatrien og Sikringen), Absalon, SDU, Arla mfl., kunne man tiltrække nye borgere til byen, hvis der også blev bygget nogle attraktivt ejerboliger tæt på byen. Alternativt kunne man med fordel bygge nogle seniorboliger, så ældre borgere ville have let adgang til byens centrum.

TMB bemærker, at områdets beboere har købt deres ejendomme ud fra, at det nuværende område bliver bibeholdt i højde og udseende.

TMB har også fremsendt udpluk fra tidligere fremsendt høringsvar med overskrifterne LEVA Ejendomme, Det arkitektoniske udtryk på lokalområdet, Masterplan for Slagelse by, den naboretlige tålegrænse, Lokalplaner 86, 160 og 1215 samt Trafik og parkeringsgener. Hele det originale høringsvar, inklusiv bilag, fremgår bagerst i hvidbogen.

til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden og en variation af boligstørrelser, jf. boligpolitikken. Der må kun planlægges for enkelte bygninger i 4-5 etager centralt på grunden, og bebyggelse i randen af området må opføres i maks. 3 etager. Hvis de eksisterende administrationsbygninger ikke nedrives og omdannes til boligformål, så skal eksisterende parcelhusgrund på Ingemannsvej 19 fastholdes i 1 etage. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken”. Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4-5 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den ’naboretlige tålegrænse’ overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for en afgrænset del af Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendom-

men Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt der ved realisering af nye etageboliger vil ske en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af omkringliggende ejendomme, eller hvorvidt det vil påvirke fremtidigt hussalg/huskøb i området.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 5 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

Det siddende byråd har med Forslag til kommuneplan 2022 ønsket at arbejde for, at Ingemannsvej 17 kan omdannes med byggeri, der centralt på grunden kan blive op til 5 etager. Det har tidligere været drøftet, at området kunne bebygges med højere byggeri. Det daværende Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er dog sat i bero. En ny lokalplan afventer den nye kommuneplan og de bestemmelser, der fastsættes.

Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer

21. John Hansen og Grethe Højland

John Hansen og Grethe Højland (JHGH) mener, at tættere og højere bebyggelse vil ændre byens udseende og dna med meget mere trafik og større P-problemer, end der er i dag. Fortætning af byen vil ødelægge den charme og miljø, som karakteriserer en provinsby, og som kan tiltrække menneske, der vil væk fra København.

Slagelse er karakteristisk ved gamle boligområder med villaer som Parkvænget/Ingemannsvej, og hvis disse områder skal udbygges, bør man gøre det med respekt for områdets dna med lavt byggeri, der tilpasser sig arkitekturen.

JHGH mener, at Forslag til kommuneplan 2022 i alt for høj grad tager udgangspunkt i, hvad bygherren ønsker vedrørende udformning og udnyttelse af områderne i Slagelse og ikke, hvad borgerne ønsker.

JHGH er af den opfattelse, at 5 etager er for højt i området i forhold til de omkringliggende ejendomme. Hvis det tillades, vil det give indkigs- og skyggegener. JHGH mener, at en bebyggelsesprocent på 70 virker urimelig høj. 60 vil virke mere normalt. Området vil ikke kunne bære en så stor fortætning af boliger. Hvis Kommuneplan 2022 gennemføres uden ændringer, vil beboerantallet kunne mere end fordobles i området. Området er i forvejen kraftig påvirket af udefra kommende bilister, der bruger vejene til heldagsparkering. Hvis der bygges et stort ejendomskompleks, hvor der ikke er p-pladser nok i forhold til beboere, vil det kun gøre forholdene endnu værre.

tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.

I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 5. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden og en variation af boligstørrelser, jf. boligpolitikken. Der må kun planlægges for enkelte bygninger i 4-5 etager centralt på grunden, og bebyggelse i randen af området må opføres i maks. 3 etager. Hvis de eksisterende administrationsbygninger ikke nedrives og omdannes til boligformål, så skal eksisterende parcelhusgrund på Ingemannsvej 19 fastholdes i 1 etage. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4-5 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til

og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for en afgrænset del af Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Hovedstrukturen i Kommuneplan 2022 beskriver fire målgrupper som i kommunens bosætningsindsats er særlig relevant at formidle kommunens attraktivitet overfor. Disse er studerende, yngre børnefamilier, job-tilflyttere og etablerede med voksne børn. Det er dog ligeledes et væsentligt mål, at kommunen udbygges således, at det fremtidige behov for ældrevenlige boliger dækkes, og at der findes et mangfoldigt udbud af boliger til ældre. Dette er bl.a. formuleret i Slagelse Kommunes "Strategi for boliger til ældre", som er indarbejdet i kommuneplanen.

Igennem de senere år er der sket en stor udbygning med boliger, særligt i Slagelse men også i de andre byer i kommunen. Administrationen forventer, at udbygningen vil fortsætte de kommende år, herunder også med flere boliger, der er egnet til seniorer.

22. Ældrerådet

Ældrerådet (ÆR) udtrykker bekymring for, at borgere fra pensionsalderen og opefter ikke indgår som en af de tre beskrevne målgrupper for kommunens udbygning, på trods af en forventet stigning i denne aldersgruppe.

ÆR udtrykker glæde over, at der bygges mange senioregnede boliger i Slagelse, Korsør, Boeslunde, Dalmose og Slots Bjergby. ÆR udtrykker dog bekymring for, at borgere i Skælskør, Sørbymagle og Bisserup ikke har samme mulighed for at flytte i en mindre bolig i eget lokalområde. Derved kan de være nødsaget til at flytte væk fra deres lokalområde.

ÆR ser en risiko for, at de nye seniorboliger kan være i konflikt med arbejdsmiljøloven, hvis ikke de indrettes efter, at badeværelser og soveværelser har en størrelse, så arbejdsforholdene for hjemmeplejen kan godkendes. Endvidere skal borgeren kunne komme rundt med sin rollator eller kørestol i og omkring boligen og fællesarealer.

ÆR udtrykker, at boliger til ældre bør etableres i nær tilknytning til bymæssig bebyggelse og ikke i yderkanterne af byerne med henvisning til, at muligheder for offentlig transport er reduceret på grund af kommunale besparelser.

Med kommuneplanen tilstræbes det at have passende arealudlæg, hvor der kan planlægges for boliger i den kommende planperiode. Dette indebærer også muligheden for senioregnede boliger. For at sikre muligheden for en fremtidig boligudbygning er det væsentligt, at der er ledige arealer, hvor nye boliger kan opføres. Med Kommuneplan 2022 udlægges et nyt areal til boligformål i Skælskør. I både Bisserup og Sørbymagle er der flere muligheder for at udbygge byen med nye boliger. Der vurderes således at være gode muligheder for, at der bygges nye senioregnede boliger i de tre byer i fremtiden.

Kommuneplanen fastsætter ikke retningslinjer for boligernes indretning. Der er fastsat regler for indretning af bebyggelse i bygningsreglementet.

Ved planlægning for boliger lægges der vægt på, at disse etableres i tilknytning til eksisterende by, og at de skal være lettilgængelige. Administrationen planlægger ligeledes for, at der kan ske en hensigtsmæssig og afbalanceret byfortætning på de ledige attraktive bynære grunde således, at der kan opføres nye boliger tæt på bymidterne.

Handlingsplanen for Strategi for boliger til ældre blev sidst behandlet på Seniorudvalgets møde den 29. november 2022 og behandles næste gang i 2. kvartal af 2023, herunder behandles spørgsmål om brugen af de midlertidige pladser. Derudover blev det på Seniorudvalgets møde den 28. marts 2023 besluttet, at der skal igangsættes analyser på ældreområdet blandt andet i forhold til prognose for ældresammensætning og boligbehov. Analysernes konklusioner kan være med til at sætte retning for det fremtidige arbejde på dette område.

Jf. rapporten "Boliger i Tal", som blev forelagt på Seniorudvalgets møde den 29. november 2022, har den gennemsnitlige ventetid i 2022 på en ældrebolig været 26 dage, hvorfor det skønnes, at der aktuelt er balance mellem udbud og efterspørgsel på dette område. Det fremtidige behov vil, udover demografi, også afhænge

ÆR henviser til handlingsplanen til strategi for boliger til ældre og udtrykker bekymring for status på handling 10 – Undersøgelse af Infrastruktur og handling 12 – Udviklingsplan for kommunale pleje- og ældreboliger, som ifølge planen er udsat på ubestemt tid. ÆR udtrykker bekymring for, om der er nok ældreboliger i Slagelse Kommune og peger på, at udviklingen i demografien forventes at medføre, at der er 50 % flere 80+ årige i 2030 sammenlignet med 2020.

ÆR udtrykker, at der mangler planer for, hvor mange plejehjemspladser der skal være i kommunen. ÆR er bekymret for, at kommunen har planer om at lukke eksisterende plejecentre, så borgere bliver tvunget til at vælge et af de to friplejehjem i Slagelse, der forventes ibrugtaget i henholdsvis 2024 og 2025. ÆR er bekymret for anvendelsen af de midlertidige pladser på plejecentrene og giver udtryk for, at det er kritisabelt, at omkring 40 % af de midlertidige pladser ikke bruges til rehabilitering, aflastning eller restitution.

ÆR udtrykker bekymring for, at der vil mangle parkeringspladser, ifm. etableringen af de mange nye boliger, og at dette ikke kun vil påvirke de kommende beboere. Særligt i forbindelse med byggeriet af to friplejehjem og de mange seniorboliger på Kvægtorvet i Slagelse er der brug for mange parkeringspladser.

af fx udvikling i andre boligformer til ældre, som kan påvirke efterspørgslen efter ældreboliger, herunder seniorbofællesskaber og friplejehjem. De analyser, der nu skal igangsættes, vil kunne understøtte det fremadrettede arbejde på dette område.

Ved lokalplanlægning og byggesagsbehandling fastsættes parkeringskravet til det enkelte byggeri på baggrund af en konkret vurdering, der tager udgangspunkt i gældende parkeringsnorm og den vedtagne parkeringsstrategi.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede den 5. november 2018 at igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan for en ny boligbebyggelse ved Sverigesvej. Slagelse Boligselskab og Slagelse Kommune har på den baggrund været i dialog og arbejdet på planlægningen siden, og aktuelt er lokalplanen for området genoptaget med det projekt, der tidligere er godkendt. En del af kommuneplanramme 1.3R6 har været en del af drøftelserne omkring et nyt boligprojekt, hvor området aktuelt blandt andet påtænkes anvendt til parkeringsareal. Administrationen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at ændre kommuneplanen således, at den er i overensstemmelse med hensigterne i den igangværende planlægning.

Administrationen indstiller, at én del af kommuneplanramme 1.3R6 ændres fra rekreativt formål til boligformål ved at blive inddraget i kommuneplanramme 1.3B22.

Det drøftede boligprojekt, igangsat politisk den 5. november 2018, tog udgangspunkt i en bebyggelsesprocent på 60-80. Efter nærmere justering og konkretisering er der taget udgangspunkt i en bebyggelsesprocent på 75. Administrationen vurderer, at det

23. Slagelse Boligselskab v. Michael Thomsen

Slagelse Boligselskab (SB) beskriver, at Slagelse Boligselskab og Slagelse Kommune har været i gang med planlægningen for et boligprojekt på matr. 278ad og 278b ved Sverigesvej i Slagelse siden 2018. SB ønsker, at en del af kommuneplanramme 1.3R6, der er udlagt til rekreative formål, ændres til boligformål for i overensstemmelse med igangværende planlægning.

SB ønsker, at bebyggelsesprocenten i rammeområde 1.3B22 ændres til 75.

SB ønsker, at kommuneplanramme 1.3B22 undtages for boligpolitikens krav om en gennemsnitlig lejlighedsstørrelse på 90 m².

i det konkrete tilfælde giver en god og fornuftig udnyttelse af en attraktiv bynær grund uden, at grunden overudnyttes. Med det aktuelle projekt vil en bebyggelsesprocent på 75 svare til omkring 150 boliger, som Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse tilbage i april 2021 gav tilladelse til, at der kunne opføres inden for Forsvarets støjkonsekvenszone.

Administrationen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at tilpasse kommuneplanen, så der er overensstemmelse mellem kommuneplanrammen og det, der lokalplanlægges for i overensstemmelse med den politiske beslutning.

Administrationen indstiller, at bebyggelsesprocenten for kommuneplanramme 1.3B22 øges fra 60 til 75.

Boligprojektet har været drøftet i en årrække. Intentionen med boligpolitikens krav om gennemsnitsstørrelse på lejligheder har været, at de skal gælde for nye lokalplaner, der igangsættes efter Kommuneplan 2022's endelige vedtagelse. Med henvisning til, at igangværende lokalplanlægning for Sverigesvej er i tråd med det, der blev politisk igangsat i 2018, vurderer administrationen, at det er hensigtsmæssigt at undtage området fra kravet til lejlighedsstørrelse, som er formuleret i boligpolitikken.

Administrationen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2022: Området Sverigesvej udtages fra boligpolitikens krav om en gennemsnitsstørrelse for etageboliger på min. 90 m².

24. Dansk Ornitologisk Forening

Dansk Ornitologisk Forening (DOF) gør indsigelse mod den nye boligramme 2.2B29 vest for Korsør Lystskov.

Det er korrekt, at en del af rammeområdet er omfattet af en skovbyggelinje. Området er desuden beliggende inden for kystnærhedszonen. Administrationen har redegjort for udlæg af nyt boligområde inden for kystnærhedszonen uden anmærkninger fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Administrationen vurderer, at boligudlægget vil sikre nye udviklingsmuligheder i den sydøstlige del af Korsør, hvor mulighederne i dag er begrænsede.

Kommuneplanen forholder sig til det overordnede niveau og understikker kun bestemmelser, der danner grundlag for næste fase i planlægningen, nemlig lokalplanlægning, hvor der bliver gået mere detaljeret til værks med henblik på at afklare forhold vedrørende blandt andet infrastruktur, miljø, natur mm. I det aktuelle område vil det være helt nærliggende at kigge nærmere på, hvordan nye boliger kan indpasse med respekt for kysten, landskabet, skoven og eksisterende bebyggelse mod vest.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen takker for bemærkningerne vedrørende trafikafvikling og skiltning på Bildsøvej ved Kirke Stillinge. Bildsøvej er en del af den regionale infrastruktur og indgår i det overordnede rutevejsnet (og er nummereret som sekundærrute med rutenummer 277). Bildsøvej er klassificeret som en "Trafikvej, Gennemfart" og vil derfor have en særlig betydning for både den regionale og lokale trafik. Bildsøvej vil også i fremtiden skulle betjene kørsel med tunge køretøjer.

DOF pointerer, at langt størstedelen af området i dag er beskyttet af skovbyggelinjen for Korsør Lystskov, og at det vil være i strid med behovene for at bevare den vilde biodiversitet i kommunen, hvis man inddrager arealet til et nyt villakvarter.

Området beskrives som særlig betydningsfuld for ynglefugle i Korsør Lystskov og Søskær Mose, samt at det åbne område har betydning for som rasteplads for trækkende småfugle.

DOF har bemærket, at over 600 borgere har protesteret mod boliggrammen, fordi man ønsker arealerne friholdt for byggeri af hensyn til naturen.

DOF håber, at boliggrammen trækkes tilbage, og dermed styrker kommunens position som en grøn kommune, der respekterer skovbyggelinjen og prioriterer beskyttelsen af naturen samt biodiversiteten, herunder fuglelivet.

25. Solveig Hingstrøm

Solveig Hingstrøm (SH) nævner, at byen Kirke Stillinge af kommuneplanen fremgår som en lokalby, og at vejen Bildsøvej, i kommuneplanen, betegnes som en trafikvej og derefter som en gennemfartsvej. Ifølge kommuneplanen skal den overordnede trafik afvikles på gennemfartsvejene, idet formålet her er fremkommelighed, og vejene ønskes indrettet til hurtig og sikker afvikling af gennemkørende trafik.

Som det fremgår af kommuneplanen, er det korrekt beskrevet i bemærkningen, at på gennemfartsveje afvikles den overordnede trafik, idet formålet her er fremkommelighed, og vejene ønskes indrettet til hurtig og sikker afvikling af gennemkørende trafik. Vejene er udpeget på baggrund af en række hensyn:

- *at der dannes et sammenhængende og overskueligt trafikvejnet*
- *at der er et begrænset antal private adgange, butikker og andre trafikskabende funktioner*
- *at der er etableret, eller der kan/skal arbejdes for, at der etableres særskilte færdselsarealer for lette trafikanter, herunder også krydsningspunkter*

I hovedtræk er det indfaldsvejene ind til kommunens større byer, der er udpeget som gennemfartsveje.

Der er foretaget trafiktælling i 2021 på Bildsøvej ved Kirke Stillinge, som viser en årsdøgntrafik (beregnet gennemsnit af døgntrafik på årsbasis) på 2.249 køretøjer, heraf udgør tung trafik (lastbiler) 108 køretøjer pr. døgn i gennemsnit på årsbasis. Det må formodes, at en væsentlig del af den tunge trafik på Bildsøvej har lokale ærinder.

Af hensyn til vejvisning af trafikanterne er der etableret et rutenummereret vejnet, der er inddelt i 3 kategorier (Europaveje, Primærruter og Sekundærruter). Formålet er at udpege infrastruktur, der indgår i det overordnet trafikvejnet. Dette vejnet fremgår af Fjern- og nærmålskataloget. Vejdirektoratet er myndighed for rutenummerering af det danske vejnet (jf. Cirkulære 2016-11-17 nr. 10185 om rutenummerering af vejnettet). Hvis der foretages begrænsninger, som medfører, at vejen ikke længere kan understøtte det trafikale formål, som det rutenummererede vejnet har, kan kommunen ikke foretage disse ændringer uden Vejdirektoratets godkendelse. Det må dog antages, at en del kørsel med tunge køretøjer på Bildsøvej vil have ærinde i området. Trafik-

SH bemærker, at de som beboere i Kirke Stillinge ønsker, at den tunge trafik – lastbiler med og uden anhængere, store containerbiler og lign. - ledes ud til Omfartsvejen – rute 22, der både kører til motorvejen i syd og Kalundborg i nord.

SH bemærker videre, at de som beboere ønsker, at der i Kirke Stillinge bliver trygt at bo, og at skolebørnene på Kirke Stillinge Skole og den kommende børnehaven kan færdes sikkert på trods af vejen og bilernes hastighed herpå.

SH bemærker, at Bildsøvej ikke skal komme til at dele byen over i to halve, men at den kan blive integreret som en del af bymiljøet, hvor der ligeledes tages hensyn til de bløde trafikanter. En vej der ikke bare bliver en gennemfartsvej men en vej, der bl.a. fortsat giver liv til byen og giver trafikanterne lyst til f.eks. at stoppe op og handle i den lokale Brugs.

Helt konkret ønsker SH en ændring af skiltningen, således at trafikken ledes mod Korsør via Omfartsvejen (rute 22) og ikke som i dag ad Bildsøvej. Ligeledes ønsker SH tiltag i form af bedre skiltning med den tilladte hastighed og yderligere færdselschikaner, så skolebørn og unge kan færdes trygt på skoleområdet med forvisning om, at hastighederne på Bildsøvej overholdes.

SH spørger til, hvad der er årsagen til, at Bildsøvej er gennemfartsvej, hvorfor den tunge trafik ikke ledes ud til Omfartsvejen, og hvad planerne er for Bildsøvej?

skiltning, herunder om hastighedsbegrænsning samt hastighedsdæmpende tiltag skal etableres, sker i samarbejde med politiet og er som sådan ikke noget, der reguleres i kommuneplanen.

Der er ikke planer om at ændre Bildsøvejs status som gennemfartsvej, der afvikler den overordnede trafik. Hvis der skal ske ændringer på Bildsøvej, som medfører, at vejen ikke længere kan/må betragtes som en del af det overordnede vejnet, vil Slagelse Kommune som myndighed skulle forholde sig til, at Bildsøvej skal ændre status fra at være sekundærrute til ordinær kommunevej. Dette forhold kan Slagelse Kommune ikke motivere alene, da rute 277 også ligger i Kalundborg Kommune. Slagelse Kommune vil derfor som minimum, sammen med Kalundborg Kommune, skulle fremsende en ansøgning til Vejdirektoratet om at få taget rute 277 (Bildsøvej i Slagelse Kommune) ud af Fjern- og nærmålskataloget. Der er ikke garanti for, at vejen kan tages ud af rutenummereringen. En sådan ændring vil også kunne medføre, at endnu mere trafik flyttes til gennemfart ved Havrebjerg.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Kommuneplanrevisionen blev blandt andet igangsat med et politisk ønske om at tilpasse planperioden med valgperioden, således at et nyt byråd vedtager en ny kommuneplan. Derfor har processen for revisionen været underlagt en stram tidsplan, hvor der ikke har været tid til en længere inddragelsesproces. Administrationen tager kritikken på sig og vil for fremtiden, med respekt for ressourcer, politiske udmeldinger og tidsplaner, have fokus på tidlig i lignende strategiudvikling, da kommunen generelt har et stort ønske om inddragelse og samskabelse.

26. FOB

FOB har indsendt høringsvar som supplement til boligudviklernes fælles høringsvar (nr. 32). Som boligorganisation støtter FOB op om ideen med en boligpolitik, som sætter rammer og retning for by- og boligudviklingen i kommunens købstæder, men FOB kritiserer, at der ikke har været nogen inddragelse af nøgleaktører på boligmarkedet i udviklingen af politikken (herunder dem selv). FOB mener, at deres input ville have styrket regelsættet således, at det ville fungere bedre i praksis og levere gode resultater. FOB ønsker også adgang til de bagvedliggende analyser og data, som har dannet grundlag for boligpolitikken.

FOB mener, at det grundlæggende vil være positivt for kommunen at tiltrække flere ressourcestærke borgere til kommunen, herunder børnefamilier, "de etablerede" og studerende. Dertil ser FOB også flere ejerboliger som et middel til at tiltrække flere borgere med høj indkomst og

Boligpolitikken bygger blandt andet på fremskrivninger i boligprogrammet 2022 og på tal fra LIFA's database. Ved henvendelse fremsender administrationen gerne datagrundlaget.

Administrationen giver FOB ret i at befolknings sammensætningen og forandringer af denne påvirkes af mange faktorer og samspillet mellem disse, hvoraf boligpolitikken kun er et enkelt virkemiddel. Administrationen ser dog en udfordring i forhold til boligmassens sammensætning på længere sigt med tilkomsten af mange mindre boliger i nærmeste fremtid.

For at fremtidssikre boligmassen mener administrationen, at det er nødvendigt med en aktiv boligpolitik som rettesnor blandt andet for, at kommunen også tilbyder større boliger, som vurderes at være attraktive for bosætningsstrategiens primære målgrupper.

Administrationen ser en gennemsnitsstørrelse på 90 m² for etageboliger, som et fornuftigt niveau i de udvalgte byudviklingsområder, som retningslinjerne omfatter. I de resterende bydele vil kravet ikke være gældende. Administrationen mener, at det er vigtigt, at der i få, bynære områder, hvor der også er mulighed for at bygge lidt højere, er fokus på at bygge lidt større lejligheder, der kan appellere til et segment, der ikke kan få dækket deres ønsker og behov for en bolig på det nuværende boligmarked i Slagelse.

Hvor boligpolitikken har til formål at regulere sammensætningen af boligtyper og sikre en blandet by, er det arkitekturpolitikken som rummer de mere kvalitative principper for byudviklingen med det formål at skabe levende, klimavenlige og smukke by- og boligmiljøer. Samlet skal de to politikker sikre, at fremtidige byområder bliver attraktive, og at alle projekter i deres helhed lever op til kommunens kvalitetskrav. Således at byudviklingen på den lange bane bidrager til at løfte kommunens socioøkonomiske profil.

uddannelsesniveaue. Dog ser FOB, at det er uddannelsespolitikken, erhvervs politikken og beskæftigelsespolitikken, som er det altovervejende instrument til at mindske forskellen mellem borgerne i Slagelse Kommune og landsgennemsnittet. Boligpolitikken kan støtte op om målsætningen, men FOB mener, at den ikke kan skabe forandringer i sig selv.

FOB mener, at markedsmekanismerne i sig selv vil være med til at sikre flere større boliger til dem, som efterspørger dette, da de økonomisk stærke målgrupper er attraktive for boligudviklerne. Derfor mener FOB ikke, at der er et behov for at stille krav om en gennemsnitsstørrelse på 90 m². Alternativt foreslår FOB en gennemsnitlig størrelse på 77 m² for etageboliger, da det vil føre til et huslejeniveau på min. 10.000 kr. (+ forbrug). Et prisleje som FOB ikke forventer, vil medføre flere socialt udsatte i kommunen. Et segment som har mulighed for at betale denne husleje, vil løfte den sociale profil i kommunen og kan forventes senere at være villige til at flytte i ejerboliger.

I stedet mener FOB, at boligpolitikken bør stille kvalitetskrav til boligerne frem for at fokusere på kvantitet, da man med nuværende model risikerer at opføre byggeri af ringere kvalitet med færre faciliteter, der understøtter fællesskab, bo- og bymiljøet, da økonomien bliver låst i m²-kravet, da huslejen eller salgsprisen sætter en effektiv begrænsning.

FOB mener, at det udslagsgivende for børnefamilier vil være kvaliteten af dagtilbud, skole og fritidsaktiviteter fremfor 10 m² til eller fra boligstørrelsen. Derfor opfordrer FOB kommunen til at fokusere kræfterne på dette område.

Vedrørende ungdomsboliger mener FOB, at der er behov for at regulere området, men at princippet fungerer bagvendt. I stedet foreslår FOB, at det kun bør være aktører, der lovgivningsmæssigt kan forpligtiges til studieboliger, som kan få tilladelse til at bygge med reducerede areal og parkeringskrav. I stedet kan private aktører bindes op på gennemsnits m²-reglen og dermed opføre små boliger i forbindelse med blandede boligkomplekser, som frit kan udlejes til unge og studerende.

FOB ser princippet om en gennemsnitsstørrelse på 90 m² ved omdannelse af eksisterende ejendomme som en stor barriere for mange ombygningsager. Projekterne handler om at udnytte eksisterende ejendomme optimalt, hvormed princippet vil føre til mange praktiske benspænd, som påvirker projekternes økonomi og bæredygtighed. FOB forventer, at effekten af princippet vil betyde, at flere ejendomme vil stå udtjente og uudnyttede. Derfor foreslår FOB, at princippet udgår af boligpolitikken.

Administrationen er dog også enig med FOB om, at det er vigtigt for den samlede fortælling af Slagelse Kommune, at der er attraktive dag-, skole- og fritidstilbud.

Slagelse Kommune vil gerne give mulighed for, at private boligudviklere kan opføre boliger målrettet studerende. De reducerede krav til disse boliger skal sikre, at projekterne passer til målgruppens behov således, at der eksempelvis ikke anlægges flere p-pladser, end der er behov for. Slagelse Kommune ønsker samtidig at fremme en mere blandet by, deraf kravet om, at boligtypen kun opføres sammen med andre boliger. Administrationen har dog valgt at ændre på formuleringen af bestemmelsen, da kravet om en gennemsnitsstørrelse på 90 m² for boligerne ville betyde, at der skulle opføres mange rigtig store lejligheder.

Administrationen indstiller, at princip nr. 5 i boligpolitikken ændres til følgende:

”Ungdoms- og studieboliger vil fremadrettet blive betragtet som værende etageboliger på maks. 50 m². Der kan kun planlægges for nye etageboliger af denne størrelse i Slagelse by i sammenhæng med andre boliger, hvoraf ungdoms- og studieboliger maks. må udgøre 1/3 af det samlede boligantal.”

Administrationen kan godt følge FOB’s argumentation om, at der er begrænsninger i omdannelsesprojekter, som kan gøre det vanskeligt også at leve op til et størrelseskrav. Samtidig ønsker administrationen at fastholde hensigten om at bygge i varierede størrelser og større lejligheder, hvor det er muligt.

Administrationen indstiller, at princip nr. 3 i boligpolitikken ændres til følgende:

”Ved indretning af etageboliger i en eksisterende ejendom i Slagelse bymidte skal boliger opføres i varierede størrelser med fokus på at etablere færre men større lejligheder.”

FOB mener, at forslaget om minimumsstørrelser på nye boliger ikke bør gælde for omdannelsen af Ringparken. Kravet er ikke indtænkt i den udviklingsplan, som kommunen og boligselskaberne i fællesskab har gennemført for området, og som bl.a. skal rumme 370 nye private boliger inden 2030 samt mange andre blandede funktioner. FOB frygter, at det øgede størrelseskrav vil gøre det vanskeligere at finde private investorer, som er villige til at investere i området. Dermed truer kravet den overordnede målsætning for udviklingsplanen om at løfte området, øge trygheden og tilføre nye boliger af høj kvalitet. I sidste ende kan det betyde statslig ekspropriation jf. parallelsamfundslovgivningen.

Dertil mener FOB, at planen i forvejen rummer en meget stor tæthed, og derfor vil et øget antal etagekvadratmeter skubbe planen over grænsen for, hvad området kvalitetsmæssigt kan bære. En del af området skal omdannes til et seniorvenligt kvarter med mindre tæt-lavboliger og fokus på fællesskaber udenfor boligerne. Særligt dette område vil være vanskeligt at etablere, hvis boligerne skal være større end først tiltænkt. Samlet mener FOB, at Slagelse Kommune bør holde fast i at fremme den vedtagne udviklingsplan fremfor at lægge nye krav ned over området.

Såfremt Slagelse Kommune ønsker at gentænke boligpolitikken, vil FOB gerne stille sig til rådighed og bidrage til arbejdet.

Administrationen medgiver, at udviklingsplanen og helhedsplanen for Ringparken er nået til et stadie, hvor det vil kræve omfattende ændringer at tilpasse projektet til nye størrelseskrav indenfor den tidshorizont som parallelsamfundslovgivningen påkræver.

Såfremt boligpolitikken på et senere tidspunkt står overfor en større revision, vil administrationen have fokus på at indsamle erfaringer og ideer fra boligudviklere herunder de almene boligselskaber.

Administrationen indstiller, at boligpolitikken revideres således, at Ringparken udgår af princippet om, at der ved opførelse af etageboliger skal opføres boliger med en gennemsnitsstørrelse på 90 m².

Administrationen er enig i, at lystbådehavnen har strategisk betydning for udviklingen af Korsør bymidte, hvilket også fremgår af Masterplanen for Korsør, hvor lystbådehavnen er udpeget som interesseområde med potentiale for at styrke koblingen mellem bymidte og lystbådehavn. Administrationen indgår som udgangspunkt gerne i dialog om lokale udviklingsønsker for at opbygge synergi mellem lokale ønsker og de kommunale planer. Men administrationen gør opmærksom på, at tid og ressourcer bør afstemmes ift. kommunens økonomiske part i den langsigtede udvikling, således at der opbygges realistiske forventninger til den fremtidige udvikling. En kommunalt udarbejdet helhedsplan vil kræve særskilt politisk stillingtagen. Forslagene vedrørende havnens udvikling kan godt rummes inden for den eksisterende kommuneplanramme og vurderes også at være i tråd med de tanker, der er beskrevet i Masterplanen for Korsør og § 17, stk. 4 udvalgets udviklingsplan.

27. Korsør Lystbådehavn

Korsør Lystbådehavn (KL) ønsker et samarbejde med Slagelse Kommune om udviklingen af Korsør Lystbådehavn. KL mener, at Slagelse Kommune har interesse i havnens udvikling på grund af det samspil, der er mellem det levende og maritime miljø, som lystbådehavnen udgør, og bymidtens attraktivitet. Mere konkret bidrager lystbådehavnen til turismen i Korsør med 10.000 betalende og overnattende gæster årligt, hvilket styrker erhvervs- og særligt handelslivet. Dertil er lystbådehavnen base for byens maritime foreningsliv. Derfor mener KL også, at lystbådehavnen både direkte og indirekte gavner bosætningen i Korsør.

For at styrke lystbådehavnens position er foreningen i gang med at udarbejde en helhedsplan for området med udgangspunkt i den plan, som et §17.4-udvalg vedtog i 2017. Planen rummer blandt andet en udvidelse med 70-80 nye bådepladser, en opgradering af molerne, landarealer og nye promenader samt et nyt aktivitets- og foreningshus, som samlet estimeres til 25-31 mio. Lystbådehavnen er etableret som et andelselskab, hvor Slagelse Kommune ejer 7 ud af 280 andele, hvilket ifølge KL betyder, at havnen ikke drives af kommercielle interesser. Andelsforeningen har en sund men begrænset økonomi, hvorfor foreningen kun kan afholde en mindre del af udgifterne til udviklingen af havnen, imens hoveddelen af finansieringen tiltænkes fonde samt Slagelse Kommune. KL har forståelse for, at kommunen også har en begrænset økonomi,

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer af kommuneplanen.

Administrationen er enig med Museum Vestsjælland om, at Kulturmiljørådet bør nævnes i kommuneplanen.

Administrationen indstiller, at der under retningslinjeemnet ”5.3 Kulturmiljøer” indsættes følgende afsnit under redegørelsen:

”Slagelse Kommune har i 2018 nedsat et kulturmiljøråd (Lokalt Kulturmiljøråd). Rådets primære fokus er at arbejde for bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i hele Slagelse Kommune”.

Ved udarbejdelsen af Kommuneplan 2021 brugte administrationen meget tid på at gennemgå eksisterende kulturmiljøudpegninger. Kommunen har ansvar og er myndighed, når det kommer til kommunens kulturhistoriske værdier samt de bevaringsværdige bygninger. Kommunen har derfor en stor interesse i at sikre, at kulturmiljøudpegningerne bruges aktivt af relevante administrative medarbejdere i det daglige arbejde med fysisk planlægning, og at kulturmiljøudpegningerne kan bruges af borgere, foreninger og andre interessenter i forbindelse med at blive klogere på et aktuelt områdes kulturarv.

I Kommuneplan 2022 er der stadig et fokus på kulturhistorie og arbejdet med kommunens kulturarv. Administrationen kan godt forstå ønsket om, at der skal bruges tid på at foretage SAVE-vurderinger med henblik på at udpege endnu ikke registrerede bevaringsværdige bygninger og for at få opdateret det nuværende grundlag. Nye SAVE-vurderinger afhænger også af ressourcer, hvorfor det skal afklares, hvad der skal prioriteres i kommende planperiode.

men ønsker at indgå i dialog om en langtidssigtet udvikling af lystbådehavnen til gavn for hele byen.

28. Museum Vestsjælland

Museum Vestsjælland (MV) påpeger, at Kulturmiljørådet bør nævnes i kommuneplanen på grund af sin sammensætning af rådsmedlemmer, og fordi kulturmiljørådet arbejder med kommunens kulturarv og formidling af denne.

MV anerkender kommunen for at have prioriteret en gennemgang af allerede udpegede kulturmiljøer efter kulturmiljømetoden. MV mener, at der løbende er behov for nye udpegninger, herunder særligt i de bymæssige bebyggelser.

MV beklager, at forvaltningen ikke medtager kulturmiljøudpegninger i sagsbehandling ved nedrivning- og anlægsarbejde. Kommunens praksis må ændres, så både SAVE-udpegninger og kulturmiljøudpegninger lægges frem.

MV opfordrer kommunen til at arbejde for, at udpegede kulturmiljøer bliver fulgt op med SAVE-vurderinger af bygninger, og at kulturmiljøer, der scorer højt lokalt/regionalt/nationalt, støttes af bevarende lokalplaner.

MV bemærker, at bygningsmassen i Korsør by, Skælskør by og Slagelse by i 1990erne blev gennemgået for bevaringsværdier med SAVE-metoden. SAVE-vurderinger skal løbende opdateres. Dels fremskrives skæringsår nu fra ca. 1940 til ca. 1970, dels så er der nedrevet så mange bygninger, at det generelle billede ændrer sig. Nogle bevaringsværdier står kun anført i gamle lokalplaner, ofte på en måde, hvor udpegningerne vanskeligt kan bruges som administrationsgrundlag. Med hensyn til SAVE-vurderingerne er det i øvrigt skævvridende for sagsbehandlingen – og dermed for borgerne – at de fleste bygninger i landsbyerne ikke er vurderet. MV efterspørger en screening af fire/flere-længede gårdanlæg, som er ved at forsvinde som bygningstype. Byggeskik med bindingsværk og stråtag er også ved at blive så sjældent, at det bør have indflydelse på SAVE-vurderinger.

Bevaringsværdier i nævnte lokalplaner bør fremgå af FBB og optages i kommuneplan, SAVE-vurderinger bør genvurderes for sjældne bygningstyper.

Slagelse Kommunes Arkitekturpolitik er den første af sin slags, og er et dynamisk værktøj, der med tiden og med de erfaringer, administrationen gør sig, vil kunne udvides, så der også laves arkitekturpolitikker for Korsør og Skælskør, ligesom indholdet vil kunne justeres. Administrationen noterer, at Museum Vestsjælland gerne vil inddrages i fremtidige arbejder.

Når kommunen modtager henvendelser eller ansøgninger på solcelleanlæg, bliver ansøgningerne nærmere vurderet. Er der tale om større anlæg, vil kommunen foretage en konsekvensanalyse, hvor man ser nærmere på det aktuelle område til solcelleanlæg. Udover en vurdering af indvirkning på kulturarv er der mange andre hensyn, der også skal respekteres. Alle forhold vil blive belyst i en lokalplanproces, som er en forudsætning for at etablere et større solcelleanlæg. I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget.

I sidste byrådsperiode fik Kulturmiljørådet udarbejdet en guide til borgerne. Alle bygningsejere og interesserede mennesker i kulturhistorie kan for så vidt have glæde og finde hjælp via guiden.

Administrationen indstiller, at bevaringsguiden: "Bevar mig vel" tilknyttes kommuneplanen under afsnittet "5 Kulturhistorie".

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 5 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

Det siddende byråd har med Forslag til kommuneplan 2022 ønsket at arbejde for, at Ingemannsvej 17 kan omdannes med byggeri, der centralt på grunden kan blive op til 5 etager. Det har tidligere været drøftet, at området kunne bebygges med højere

MV bemærker, at kommuneplanens arkitekturpolitik er et godt initiativ, men det undrer dem, at museet ikke er blevet inddraget i processen. Der anføres 5 grundprincipper, der givet kan være gode udgangspunkter, hvis de bruges. MV håber, at arkitekturpolitikken følges op med de øvrige nævnte arkitektur-politiker for Skælskør og Korsør samt arkitekturguides. Det er godt, at der er planer om at udarbejde en bevarende lokalplan for Slagelse bymidte, og at både arkitekturpolitik og arkitekturguide tydeligt anfører, at det i dag er for nemt at rive ned og bygge nyt, og at fokus i højere grad skal være bæredygtighedsprincipper, hvor samfund, cirkulær økonomi og miljø går forud for bygherreøkonomi. Ved nedrivninger og ombygninger bør genanvendelse af byggematerialer være fast rutine.

Solcelleanlæg bør i udgangspunktet ikke placeres i områder, der er udpeget som værdifulde kulturmiljøer.

MV afslutter deres høringssvar med en opremsning af alle de rammeudlæg kommuneplanen omfatter, hvor man i museumsarkivet har historik på mulige interesser arkæologisk. Dette kan ses af bilaget.

29. Gitte Søndergaard Petersen

Gitte Søndergaard Petersen (GSP) påpeger, at kommunen i 2021 fremlagde Kommuneplan 2021 med forslag om max. 4 etager og en bebyggelsesprocent på 80 for boligområdet ved Ingemannsvej (ramme 1.1B11).

I Kommuneplan 2022 er rammen ændret til max. 5 etager og en bebyggelsesprocent på 70. Derfor betragter GSP høringen som en proforma-proces, hvor meget synes givet på forhånd, ellers var de bemærkninger, områdets beboere havde til Kommuneplan 2021, nok taget mere i betragtning i det nye forslag.

byggeri. Det daværende Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er dog sat i bero. En ny lokalplan afventer den nye kommuneplan og de bestemmelser, der fastsættes.

Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.

I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 5. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden og en variation af boligstørrelser, jf. boligpolitikken. Der må kun planlægges for enkelte bygninger i 4-5 etager centralt på grunden, og bebyggelse i randen af området må opføres i maks. 3 etager. Hvis de eksisterende administrationsbygninger ikke nedrives og omdannes til boligformål, så skal eksisterende parcelhusgrund på Ingemannsvej 19 fastholdes i 1 etage. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4-5 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte

GSP påpeger, at højden har været og er et meget væsentligt punkt for beboerne i området. Maks. etageantal og højde ønskes reduceret til 3 eller 4 etager og bebyggelsesprocenten reduceret til en, som området kan bære i forhold trafik- og parkeringsudfordringer – altså på baggrund af en analyse af trafik og parkering for området.

GSP ønsker, at der under øvrige bestemmelser for 1.1B11 tilføjes, at arkitektens udtryk skal være i tråd med områdets liebhaverudtryk og leve op til kommunens nye arkitekturpolitik. GSP mener, at der skal foretages en analyse af trafik- og parkeringsforholdene i området.

GSP ønsker, at højden på nyt byggeri vil ligge i den lave ende af rammebestemmelsen, og at byggeriet tilpasses omgivelserne, når et nyt forslag til bebyggelse fremsendes til forvaltningen. GSP håber, at byggeriet får en spændende arkitektur med liebhaverudtryk og god afstand til naboer.

GSP håber, at byggeriet tager alle nødvendige forudsætninger for indkigs- og skyggegener i forhold til eksisterende naboejendomme.

GSP opponerer stadigvæk på det kraftigste mod, at der kan opføres boligbyggeri i 5 etager med en bebyggelsesprocent på 70. Det er for voldsomt og passer ikke naturligt ind i området og forværrer samtidig eksisterende trafik- og parkeringsproblemer.

lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for en afgrænset del af Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen har besigtiget området og registreret, at det kun er bebyggelsen langs Ndr. Stationsvej, der hovedsageligt består af etagebyggeri. Højeste bygning er Ndr. Stationsvej 18D, som også er ejet af Lindboe Ejendomme.

Ejendommen er én ud af i alt to ejendomme, der ikke er indeholdt i Lokalplan 162. Der kan være flere årsager til, at ejendommen ikke blev tænkt med i lokalplanen for bebyggelsen ved Kvægtorvet. Det kan være, at den daværende administration har vurderet, at ejendommen skulle forblive som "frontfigur" på Ndr. Stationsvej. Det er administrationens vurdering, at især Ndr. Stationsvej 18D er en arkitektonisk gevinst for området.

Øvrige bygninger under samme ejendom vil man evt. kunne fjerne med henblik på udarbejdelse af lokalplan, men hvor hovedbygningen (nr. 18D) tænkes ind og bevares. Bygningen er meget intakt, og ejer bør istandsætte den under hensyntagen til dens nuværende form samt materialevalg. Bygningen har tilmed oprindelige vinduer, som administrationen håber, at bygherre vil prioritere at sikre i fremtiden.

Parallelvejen til Ndr. Stationsvej (Hellig Andersvej) har også flere bygninger opført i 1½ plan, som er bevaringsværdige. I hele taget har nærområdet fine kvaliteter, der fint spiller sammen med Slagelse stationsbygning på modsatte side af banetracéet og området i øvrigt. Ndr. Stationsvej har desuden fine allétræer, og såfremt der udarbejdes lokalplan for ejendommen, bør der indtænkes træer. En direkte nabo er en offentlig parkeringsplads, der ejes af byens borgere. Parkeringspladsen bør fastholdes til dette formål, og fordi pladsen har beplantning og er udlagt som et mindre areal, bliver p-pladsen en kvalitet for området som helhed. Evt. nye boliger på Ndr. Stationsvej 18 kan med fordel indtænke grønne arealer med træer, buske og fine uderum.

30. Lindboe Ejendomme ApS v. Michael Thomsen (skel.dk)

Michael Thomsen skriver på vegne af Lindboe Ejendomme (LE) vedrørende Ndr. Stationsvej 18 i Slagelse omfattet af kommuneplanramme 1.1B6.

Byområdet består hovedsagelig af boliger i form af etagebyggeri. Ndr. Stationsvej 18 er i dag indrettet til kontorformål og liberalt erhverv.

LE ønsker rammen ændret, således det bliver muligt med etageboligbebyggelse opført i maksimalt 4,5 etager og en maksimal bebyggelsesprocent på 150.

LE roser Kommuneplan 2022, da den peger på en gennemgribende udvikling af Slagelse bymidte og byområdet omkring stationsområdet, hvor der peges på flere muligheder for at bygge højere. LE mener, at kommunen bør være lige så ambitiøse, når det vedrører resten af strækningen på Ndr. Stationsvej, og ved at hæve etageantallet til 4,5 etager skabes der mulighed for at omdanne de sidste gamle bygninger på strækningen til en flot ny etagebebyggelse.

LE pointerer ejendommens placering lige over for stationen og busterminal og henviser til Vejdirektoratets estimering på parkeringsbehov i bykerner, for byer mellem 24.000 – 35.000 indbyggere svarer til 0,7 parkeringsplads pr. bolig.

LE bemærker, at fortætning bør ske i de mere centrale byområder som f.eks. stationsområdet. LE pointerer, at etablering af etagebebyggelse i yderkanten af Slagelse på ingen måder skal være en del af fortætningen, da det netop er en intensivering af områder langt fra bymidten, som kan være dræbende for bylivet.

Rammeområdet er stationsnært men udlagt som et boligområde. På modsatte side af Stationsområdet giver det mening med en høj bebyggelsesprocent, således bymidtefunktioner kan indtænkes sammen med boliganvendelse, kontorer og liberale erhverv mm.

Mht. parkering og Vejdirektoratets beregning, er administrationens umiddelbare vurdering, at dette måske er et fakta i et HT-område, men så absolut ikke i Slagelse Kommune, hvor almindelige mennesker oftest har behov for mindst 1 bil. Det er faktisk de færreste familier på min. 4 personer, som har under 2 biler i husstanden.

Administrationen anbefaler ingen ændringer af nuværende ramme og heller ingen ændring eller justering af nugældende parkeringsnorm. En fastholdelse af området med luft omkring og en rig beplantning, vil dels berige området og dels kompensere meget godt i forhold til baneterræn, busterminal og brede asfaltflader.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Dalvang 2 grænser, som nævnt i høringssvaret, op til rammeområde 1.2B41, herunder etape 1 for boligområdet Kløverbakken.

I og med dobbelthusene allerede står opført med vejadgang og kloakering, og med henvisning til, at den nye vej, der er etableret i forbindelse med opførelsen af børnehaven, leder lige hen til ejendommen, vurderer administrationen, at den resterende del af Dalvang 2 ikke nødvendigvis bør vente til 2029 med at blive færdigudviklet.

31. Dalvang Bolig ApS v. Michael Thomsen (skel.dk)

Dalvang Bolig ApS (DBA) ønsker, at ejendommen Dalvang 2 i Slagelse inkluderes i rammeområde 1.2B41 i stedet for rammeområde 1.2B39.

Det beskrives, at der i Forslag til kommuneplan 2022 er indarbejdet rækkefølgebestemmelser for udviklingen af boligområdet ved Bakkevej i Slagelse. Kommuneplanrammerne ved Bakkevej inddeles i 5 etaper. Ved inddelingen af etaperne er ejendommen Dalvang 2 placeret i etape 3, som antages at kunne realiseres ultimo 2029.

Dalvang 2 grænser op til rammeområde 1.2B41, som er en del af etape 1. Det bemærkes, at dette område forventes udviklet med det samme samt, at udviklingen allerede er i gang med

Ved at inddrage Dalvang 2 i etape 1 er der mulighed for, at der opstår en naturlig sammenhæng mellem børnehaven, de opførte dobbelthuse og de kommende boliger i etape 1.

Administrationen indstiller, at der foretages følgende ændringer i Kommuneplan 2022:

Rammeområde 1.2B41 udvides, således at matr.nr. 198a, Slagelse Markjorder, beliggende på Dalvang 2 samt de matrikler, hvor de fire dobbelthuse er opført, indgår i boligrammen 1.2B41.

Slagelse Kommune ønsker med boligpolitikken at sætte en ambitiøs kurs for købstædernes udvikling og inviterer interesserede bygherrer til at deltage i en positiv udvikling. Administrationen anerkender, at ambitioner og nytænkning ofte mødes med skepsis i forhold til gældende praksis men vurderer, at en udvikling uden ambitioner måske nok vil medføre boliger, der kan udlejes, men ikke nødvendigvis en by som er attraktiv og levedygtig.

For at fremtidssikre boligmassen mener administrationen, at det er nødvendigt med en aktiv boligpolitik som rettesnor blandt andet for, at kommunen også tilbyder større boliger, som vurderes at være attraktive for bosætningsstrategiens primære målgrupper.

Administrationen ser en gennemsnitsstørrelse på 90 m² for etageboliger, som et fornuftigt niveau i de udvalgte byudviklingsområder, som retningslinjerne omfatter. I de resterende bydele vil kravet ikke være gældende. Administrationen mener, at det er vigtigt, at der i få, bynære områder, hvor der også er mulighed for at bygge lidt højere, er fokus på at bygge lidt større lejligheder, der kan appellere til et segment, der ikke kan få dækket deres ønsker og behov for en bolig på det nuværende boligmarked i Slagelse.

etableringen af en ny kommunal adgangsvej fra Ndr. Ringgade og med en ny børnehave til 150-180 børn.

Det fortælles, at Slagelse Kommune har meddelt byggetilladelse i 2021 til opførelse af fire dobbelthuse på ejendommen Dalvang 2. Disse boliger er blevet opført og har fået meddelt ibrugtagningstilladelse. Mellem dobbelthusene og børnehaven efterlades et tomt område, som DBA ønsker at udvikle færdig nu og ikke først i 2029.

32. 9 boligselskaber v. Michael Thomsen (skel.dk)

De 9 boligselskaber (9B) opfatter de nye bestemmelser i kommuneplanforslagets boligpolitik angående minimumskrav til lejlighedsstørrelser i Slagelse og Korsør (princip 2, 3 og 4 i boligpolitikken) som særdeles problematiske. 9B oplister følgende grunde hertil:

- Boligmarkedet er dikteret af udbud og efterspørgsel. Som byherre og boligselskab vil det primære fokus derfor altid være at sikre, at de boliger som opføres, også kan sælges eller lejes ud, når de står færdige.
- Der bliver flere ældre, flere enlige uden børn og flere enlige forældre, hvilket peger på, at vi får brug for flere mindre boliger i den meget nære fremtid.
- Lignende retningslinjer angående boligstørrelse er kun set anvendt før i Frederiksberg og Københavns Kommune, hvor de er blevet ændret mange gange og udskældt endnu flere. Der findes ingen evidens for, at et sådant eksperiment med at forsøge at diktere boligefterspørgslen vil fungere i en provinskommune som Slagelse.
- Der er i dag meget lille efterspørgsel på store lejligheder i Slagelse og fremskrivningerne viser ingen tegn på, at dette ændrer sig. Der vil tværtimod blive særligt brug for 2-3-værelses lejligheder i fremtiden.

9B så helst, at kommunen overlod spørgsmålet om boligstørrelser til det frie marked, som langt bedre kan afgøre den skiftende efterspørgsel i samfundet. 9B foreslår et kompromis, hvor den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse nedsættes til 80 m². På denne måde sikrer kommunen en vis mængde relativt store lejligheder, og det er samtidig 9B's vurdering, at det vil være muligt at bygge og udleje eller sælge disse lejligheder. 9B mener, at en fastholdelse af et gennemsnit på

Administrationen vurderer, at større lejligheder ikke nødvendigvis vil medføre en øget udgift til boligstøtte, da der er et loft på boligstøttens størrelse.

Administrationen anerkender argumenterne for at fravige kravet om minimumsboligstørrelser ved indretning af etageboliger i eksisterende ejendom.

Administrationen indstiller, at princip nr. 3 i boligpolitikken ændres til følgende:

”Ved indretning af etageboliger i en eksisterende ejendom i Slagelse bymidte skal boliger opføres i varierede størrelser med fokus på at etablere færre men større lejligheder.”

Administrationen er enig i, at det er hensigtsmæssigt med et kortbilag, der viser, hvor kravet om de 90 m² vil gælde, men vurderer, at det kun er relevant at vise for Slagelse, da områderne i Korsør er veldefinerede.

Administrationen indstiller, at der tilføjes kortbilag, som viser den præcise geografiske afgrænsning af de områder, som omfattes af boligpolitikens krav om en gennemsnitsstørrelse på 90 m² i Slagelse.

Administrationen er glad for at læse, at Eggeslevmagle Landsbyråd er så engageret i kommuneplanen og landsbyens udvikling. Administrationen ser det som meget positivt, at områdets lokale udviklingsplan har samme strategiske fokusområder som kommuneplanen, så der trækkes i samme retning. Administrationen er ligeledes glad for opbakningen til kommuneplanens retningslinjer for landsbyer, kulturhistorie og vedrørende tekniske anlæg. Forhold vedrørende veje og trafik, herunder trafiksikkerhed, beskrives i kommuneplanens afsnit 10. Det følger af planloven, at

90 m² med stor sandsynlighed vil betyde, at investorer trækker sig fra at bygge i Slagelse Kommune, da risikoen simpelthen bliver for stor. Desuden vil større lejligheder betyde større husleje, som kan medføre større kommunale udgifter til boligstøtte.

9B mener, at et krav om minimumsboligstørrelser ved indretning af etageboliger i eksisterende ejendom i Slagelse bymidte vil modvirke den nødvendige omdannelse, renovering og modernisering af den ældre bygningsmasse i byen. Boligstørrelserne er i forbindelse med renovering erfaringsmæssigt dikteret meget af den eksisterende ejendoms fysiske rammer og indretning. Et rigtigt krav til boligstørrelser vil betyde en risiko for, at den gamle bygningsmasse efterlades til nedslidning, hvilket ikke er en bæredygtig udvikling af byen. 9B mener, at den pågældende retningslinje helt bør udgå.

9B opfordrer til, at Slagelse Kommune laver en præcis geografisk afgrænsning af de områder, som skal omfattes af kommuneplanens nye retningslinjer.

33. Eggeslevmagle Landsbyråd

Eggeslevmagle Landsbyråd (EL) starter med at tilslutte sig udviklingsstrategiens temaer: bæredygtighed og bosætning, som også har været bærende temaer i landsbysognets lokale udviklingsplan. EL tilslutter sig en række afsnit i kommuneplanen, som er centrale ift. landsbyerne og landområderne, herunder afsnit ”5 Kulturhistorie”, ”7.1 Landsbyer” samt ”7.2 Åbent Land” herunder retningslinjer for placering af tekniske anlæg, som stiller krav til, at tekniske anlæg placeres med respekt for landskabet og kulturhistorien. EL ønsker sig dog et større fokus på trafiksikkerhed, da landsbyen oplever en stigende gene og utryghed fra tung trafik.

kommunen skal arbejde for at fremme kommuneplanen, og dermed er retningslinjerne udgangspunktet for administrationens arbejde.

Administrationen har fortsat stort fokus på dialog med borgere og det lokale foreningsliv, blandt andet gennem de lokale udviklingsplaner, og beklager, hvis EL ikke er af den opfattelse. Samlet danner kommuneplanen, den lokale udviklingsplan og landsbyanalysen et helhedsbillede af området, som anvendes i vurderingen af lokale projekter. Igangsættelsen af en helhedsplan vil kræve en særskilt politisk stillingtagen.

Slagelse Kommune har tidligere behandlet en lokalplananmodning på et solcelleanlæg vest for Eggeslevmagle, hvor netop afstanden på 1.500 m blev fastsat ved udvalgsbehandlingen af sagen. Derfor fastholder administrationen dette krav i den løbende dialog med projektejer.

Slagelse Kommune ønsker at fremme udbygningen af vedvarende energi herunder solceller på trods af, at udviklingsmulighederne skaber en vis bekymring i landdistrikterne. Kortbilaget under retningslinjeemnet "2.6 Store solenergianlæg" udpeger "potitivområder" til store solenergianlæg, hvilket vil sige, at det inden for de områder er muligt at søge om at få lavet en lokalplan til større solcelleanlæg. Kortet anvendes af administrationen, som en generel screening af kommunen for at undgå åbenlyse konflikter. I behandlingen af konkrete sager vurderes behovet for tilpasning af projekterne af hensyn til de lokale forhold. I dag er der fastlagt en min. afstand til landsbyer på 300 m. En ændring af denne afstand til 1.500 meter til landsbykirker (herunder Eggeslevmagles) vil voldsomt indskrænke mulighederne for at placere solcelleanlæg i det åbne land. Udgangspunktet er derfor, at afstanden på 300 m til landsbyerne fastholdes, og så er det i den konkrete planlægning, at de lokale hensyn drøftes nærmere. Dette er også drøftet med diverse lokalråd forud for Kommuneplan 2021's vedtagelse i december 2021.

EL roser kommuneplanens ønske om at sikre en balance mellem udviklingsmuligheder og bevaring af landsbymiljøerne og landområderne. For at sikre, at kommuneplanens intentioner også er den linje, som praktiseres administrativt og politisk, opfordrer EL til, at Slagelse Kommune fortsat inddrager og lytter til lokale kræfter og arbejder mere aktivt med helhedsplanlægningen af Eggeslevmagle.

Herefter kommer EL med mere dybdegående bemærkninger til 5 emner, som har særlig betydning for landsbyen: solceller, boligudlæg og bevaring, natur og biodiversitet, trafik og infrastruktur samt unge og fritid.

EL er bekendt med, at kommunen behandler en ansøgning om en solcellepark tæt på landsbyen. Her opfordrer EL, at kommunen fastholder et krav om, at anlægget skal holde en afstand på 1.500 m fra landsbyens kirketårn jf. en beslutning truffet på daværende Teknik-, Plan- og landdistriktsudvalg.

Generelt ser EL gerne, at der etableres flere solcelleanlæg i Slagelse Kommune som et led i udbygningen af vedvarende energi. EL mener dog, at en arealreservation på 18.000 ha til større solcelleanlæg er for stor en udpegning, som skaber meget usikkerhed for lokalsamfundene og lodsejerne i landdistrikterne. Derfor indstiller EL, at udpegningen omkring Eggeslevmagle indskrænkes ved at friholde et areal på 1.500 m til kirketårnet for at undgå konflikter i lokalsamfundet og give ro på for boligejere (EL oplever, at potentielle tilflyttere spørger til emnet i forbindelse med hushandler).

EL anerkender kommunens brug af byfornyelse og har haft stor glæde af ordningen til istandsættelser og nedrivninger af usunde bygninger i Eggeslevmagle og omegn. Ordningen har dermed været med til at forskønne landsbymiljøet de senere år, hvilket bidrager til den generelle udvikling af landsbyen.

EL kritiserer, at der ved forrige kommuneplanrevision blev foretaget en ændring af landsbyens kommuneplanramme, som muliggør en huludfyldning mellem to ejendomme på Orebyvej. EL beretter, at der ikke er lokalopbakning til denne udbygningsmulighed og kritiserer, at der ikke har været større dialog omkring udpegningen.

EL ønsker, at dette udlæg udgår af kommuneplanrammen, og at der i stedet gives mulighed for at udbygge landsbyen i den østlige udkant ved Orebyvej efter et skovstykke. Her vil færre na-

Slagelse Kommune tilpassede landsbyernes kommuneplanrammer i 2021 i forbindelse med tilblivelsen af snittet "7.1 landsbyer". Rammerne blev revideret ud fra en saglig vurdering af landsbyernes naturlige afgrænsninger. Området ved Orebyvej i Eggeslevmagle blev udpeget, da det egner sig til huludfyldning dvs. en lukning af et hul i en husrække i landsbyens kerne. Administrationen er dog lydhør overfor et samlet landsbyråds modstand mod ændringen af afgrænsningen.

I dag afsluttes landsbyen ganske smukt mod øst af et grønt beplantningsbælte af gamle træer samt et anlagt ridespor, og bag dette ligger landsbyens grønne fællesarealer med kig ud til det åbne land. Efter besigtigelse og dialog, vurderer administrationen, at området har en særlig kvalitet for landsbyen. Administrationen ønsker derfor ikke at risikere en situation, hvor kommunen skal fremme en boligudbygning på denne særlig placering, som ikke har tilstrækkelig kvalitet og forringer de eksisterende værdier. Administrationen vil ikke udelukke, at en mindre udbygning mod Orebyvej kan komme på tale via et kommuneplantillæg, såfremt der fremvises et bud på en udbygning, der passer til de landlige forhold og underbygger landsbyens kvaliteter.

Administrationen indstiller, at arealet udlagt mellem Orebyvej 3-11 udgår af kommuneplanrammen.

Som et led i handlingsplanen til bæredygtighedsstrategien er der afsat 400.000 kr. til indsatser for at fremme biodiversitet i landsbyerne. Dermed er der afsat midler til dette formål.

I kommuneplanens afsnit om natur og landskab udpeges eksisterende naturnetværk og potentielle udvidelser af dette (også kaldet Grønt Danmarkskort) samt området egnet til skovrejsning. Administrationen udfører løbende projekter i samarbejde med statslige og private aktører bl.a. via multifunktionel jordfordeling, herunder naturgenopretning, skovrejsning og biodiversitetsprojekter.

boer forstyrres og miste udsyn til landskabet, placeringen følger stjerneudstykningsen, og området er tilbagetrukket fra den støjende og befærdede Sorøvej men stadig i tilknytning til de lokale busruter.

Yderligere bemærker EL, at eksisterende udlæg vil have udsyn over de arealer, hvorpå Slagelse Kommune har godkendt en lokalplananmodning for et solcelleanlæg.

EL er begejstret for afsnit i kommuneplanen og bæredygtighedsstrategien vedrørende natur, biodiversitet, stier og Grønt Danmarkskort. Dog ønsker EL sig en mere omfattende handlingsplan og foreslår, at der afsættes ressourcer til, at en administrativ medarbejder kan vejlede borgergrupper i Eggeslevmagle såvel som andre landsbyer, der ønsker at fremme biodiversiteten. De har allerede selv ved hjælp af fonde og egne midler iværksat mange projekter men ønsker at gøre endnu mere. Dertil håber EL, at der på flere landbrugsarealer i lokalområdet kan etableres grønne beplantningskorridorer med forbindelse til omkringliggende skove, herunder Stignæs-skovene og Lystskoven i Skælskør samt nordøst på mod Slagelse og Sorø-skovene.

EL ser også andre positive effekter af beplantningsbælter, der kan afskærme for plastiktunneller, solceller og andre skæmmende anlæg i landskabet samt anvendes til beskyttelse af grundvand. Derfor håber EL på flere tiltag med anvendelse af multifunktionel jordfordeling. Konkret foreslår EL også et større engareal langs Bjerge Å i tilknytning til Nordre Vandværk.

EL fremhæver, at den kollektive trafik og trafiksikkerhed er essentiel for at fastholde og tiltrække beboere til landområderne herunder navnlig børn, unge og ældre. Derfor ønsker de fortsat, at der bliver anlagt en cykelsti til Skælskør, så snart kommunens økonomi igen ser bedre tider, som vil gavne lokale, motionister og turister.

Landsbyen oplever en øget mængde tung trafik gennem landsbyen til Skælskør, Stignæs og Næstved, herunder transporter med farligt gods, da landsbyen ligger på en tvangsrute for tung trafik. Med udviklingsplanerne på Stignæs forventes situationen at blive værre, derfor ønsker de, at der gøres mere for trafiksikkerheden i landsbyen, særligt på Sorø Landevej. Endvidere ønsker EL hastighedsbegrænsning på Præstemarken, Præstestræde og Orebyvej og bedre markeringer og opstribning af vejbanen, da de i de seneste år har oplevet flere ulykker og farlige situationer. Begrundet i den øgede trafikmængde ønsker landsbyen også, at omfartsvejen øst om Skælskør fremmes, så landsbyen i fremtiden slipper for trafikken til Stignæs.

Arealudlægget til etablering af en omfartsvej øst og nord om Skælskør Nor er fastholdt i Kommuneplan 2022. Der er i det nuværende budget ikke afsat midler til en ny omfartsvej.

Det følger af kommuneplanen, at Slagelse Kommune løbende udarbejder og opdaterer trafiksikkerhedsplaner blandt andet på baggrund af indberetninger fra borgerne for at øge tryghed og sikkerhed i trafikken. Etableringen af konkrete projekter udføres i det omfang, hvortil der afsættes midler, og ud fra en prioritering af, hvor behov og effekt vil være størst.

Administrationen ser positivt på landsbyens engagement og varetagelse af de fælles opholdsarealer og deres indretning. Der er ikke foretaget ændringer i kommuneplanen, som påvirker disse arealer eller deres udnyttelse.

Administrationen har på baggrund af høringsvaret taget kontakt til Danske Shoppingcentre med henblik på at afklare, hvilke matrikler der ønskes samlet under rammeområde 1.1C9.

Administrationen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at udvide rammeområde 1.1C9, så de matrikler, som naturligt hører sammen, og som ejes af Danske Shoppingcentre, samles i den samme kommuneplanramme.

Administrationen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2022: Kommuneplanramme 1.1C9 justeres således, at den også omfatter matrikel 8av, og en del af 8ax, Slagelse markjorder og 469g Slagelse Bygrunde.

Det vurderes at være væsentligt at Kløvertårnet i otte etager fremstår som den højeste bygning i området syd for jernbanen. Administrationen vurderer, at det kan give god mening at øge det

Landsbyen har i sin lokale udviklingsplan beskrevet en række ønsker til de udendørs opholdsrum i landsbyen, som skal understøtte det lokale fritidsliv, ophold og bevægelse. Her fremhæver landsbyen boldbanen, legeplads og fælles klubhus samt roligere naturrum ved gadekærene. Landsbyen ønsker derfor, at arealerne fastholdes i kommuneplanen. Landsbyen oplever en positiv udvikling, hvor ejendomme handles hurtigt, og flere børnefamilier kommer til byen. Landsbyen har endda sit eget ungeråd, der udvikler aktiviteter og samlingspunkter ved klubhuset og boldbane, som de også har opnået støtte til gennem LAG-midler. EL runder af med at ønske, at ungdomsskolen øger sine aktiviteter i Skælskør for at styrke det lokale ungdomsliv.

34. Danske Shoppingcentre

Danske Shoppingcentre (DS) ønsker, som ejer af VestsjællandsCentret og området nord for Østerbro, at deres matrikler, der udgør det reelle udviklingsbare område ved VestsjællandsCentret samt nord for Østerbro, samles under det samme rammeområde 1.1C9.

DS anmoder om, at den tilladte bygningshøjde øges fra 6 til 7 etager i området nord for Østerbro, da dette vil afstedkomme et "råderum" for at kunne skalere en fremtidig bebyggelse ned i mødet med naboejendommene, og ligeledes få mulighed for at kunne optimere på dagslysforholdene til boligerne og fællesarealer.

DS anmoder om, at bebyggelsesprocenten for rammeområde 1.1C9 øges fra 150 til 180 eller alternativt til 170.

maksimalt etageantal for området mellem Østerbro og jernbanen fra 6 til 7 etager. Muligheden for bebyggelse i 7 etager sikrer god mulighed for at skabe variation i bygningshøjder og mulighed for at tilpasse ny bebyggelse til naboejendommene. Det bør dog sikres, at området disponeres under hensyntagen til omkringliggende ejendomme, herunder villaerne nord for banen. Administrationen mener også, at det er vigtigt, at der arbejdes med en variation i bygningshøjderne, så et nyt byggeri med ryg til banen og front mod byen opleves spændende, og så "mødet" med omkringliggende ejendomme afstemmes skala og kontekst.

Administrationen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2022: Maks. etageantal i ramme 1.1C9 ændres fra 6 til 7.

Administrationen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2022: I ramme 1.1C9 ændres "Øvrige bestemmelser" fra:

"Samlet maks. bruttoetageareal til butiksmål: 36.300 m². Maks. butiksstørrelse: Dagligvarer 5.000 m², udvalgsvarer 36.300 m². Maks. bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: Dagligvarer 2.000 m², udvalgsvarer 10.001 m². Der må kun opføres bebyggelse i maks. 6 etager nord for Østerbro. Syd for Østerbro må bebyggelse opføres i maks. 4 etager. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken."

til:

"Samlet maks. bruttoetageareal til butiksmål: 36.300 m². Maks. butiksstørrelse: Dagligvarer 5.000 m², udvalgsvarer 36.300 m². Maks. bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: Dagligvarer 2.000 m², udvalgsvarer 10.001 m². Der må kun opføres bebyggelse i maks. 7 etager nord for Østerbro. Det er en forudsætning for udviklingen af området nord for Østerbro, at der

planlægges for en variation af bygningshøjden og en variation af boligstørrelser, jf. boligpolitikken. Der må kun planlægges for enkelte bygningskroppe i op til 7 etager. I lokalplanlægningen skal der kigges nærmere på en hensigtsmæssig disponering af området med henblik på at afstemme med omkringliggende ejendomme og skabe en bymæssig sammenhæng. Syd for Østerbro må bebyggelse opføres i maks. 4 etager. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.”

Store dele af rammen er allerede bebygget i form af VestsjællandsCentret. Administrationen vurderer, at det giver god mening at øge den maksimale bebyggelsesprocent fra 150 til 180 for at skabe mulighed for en hensigtsmæssig byfortætning under hensyntagen til den eksisterende bebyggelse og en eventuel fremtidig udvidelse af VestsjællandsCentret.

Administrationen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2022: I ramme 1.1C9 ændres maks. bebyggelsesprocent fra 150 til 180.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 5 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

Det siddende byråd har med Forslag til kommuneplan 2022 ønsket at arbejde for, at Ingemannsvej 17 kan omdannes med byggeri, der centralt på grunden kan blive op til 5 etager. Det har tidligere været drøftet, at området kunne bebygges med højere byggeri. Det daværende Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen

35. Lone og Kim Linnemann

Lone og Kim Linnemann (LKL) er generelt meget bekymrede for, at et byggeri på over 2 etager vil ændre boligområdets karakter radikalt med støjgener, trafikale forhold, indkig, skygge og påvirkning af æstetikken.

LKL er meget bekymrede for støjgener, som må forventes at overstige støjgenerne i forhold til et byggeri på 2 etager. Trafikken i området bliver væsentligt forøget, hvilket vil skabe problemer i forhold til nuværende beboere i området, og der er samtidig en alt for lav parkeringskapacitet i området.

Desuden vil der være en markant øget risiko for indkig i haverne i området, og der må endvidere påregnes skyggeeffekter i området, især i vinterhalvåret. LKL mener, at der bør bygges i maksimalt 2 plan, og at det nye byggeri kommer til at hænge sammen med det øvrige lokalområde og bymidten.

er dog sat i bero. En ny lokalplan afventer den nye kommuneplan og de bestemmelser, der fastsættes.

Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.

I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 5. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden og en variation af boligstørrelser, jf. boligpolitikken. Der må kun planlægges for enkelte bygninger i 4-5 etager centralt på grunden, og bebyggelse i randen af området må opføres i maks. 3 etager. Hvis de eksisterende administrationsbygninger ikke nedrives og omdannes til boligformål, så skal eksisterende parcelhusgrund på Ingemannsvej 19 fastholdes i 1 etage. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4-5 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det

LKL undrer sig over, at det er nødvendigt at placere et højt etagebyggeri i det centrale Slagelse, når der bygges så meget nyt etagebyggeri i Slagelse, særligt henset til den befolkningsprognose, som COWI har udarbejdet i samarbejde med Slagelse Kommune, som ikke umiddelbart indikerer et behov for mange ekstra lejligheder.

LKL vil gerne slå et slag for, at der også lægges vægt på at fastholde områdets nuværende og loyale borgere.

må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for en afgrænset del af Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen er fortsat enig i og bevidst om, at Træskogården trænger til et løft, da den i dag kan virke en smule uinteressant med en slidt parkeringsplads. Potentialet er stort, hvilket også er fremgår af masterplanen for de 12 torve, hvor Træskogården er udpeget som et kulturtorv.

36. Atlantia 5 ApS v. Michael Thomsen (skel.dk)

Atlantia 5 ApS (A5A) ønsker rammeområde 1.1C4, Sct. Mikkelsgade Øst ændret, så der gives mulighed for at etablere et punkthus i 8 etager i Træskogården.

Michael Thomsen (MT) beskriver Træskogården – der i dag består af en stor parkeringsplads, Slagelse Moviehouse, Slagelse Musikhus, Røde tårn og City 3 – som en af Slagelse bys større pladser med den ideelle placering i forhold til tilgængelighed og som et bindeled til resten af bymidten. MT pointerer dog, at på trods af den fine beliggenhed og aktiviteterne, så fungerer byrummet ikke så godt, som det kunne, da det fremstår som en grå og kedelig parkeringsplads.

Administrationen vurderer dog, at det er for tidligt et stadie at vurdere, om en forskønnelse af Træskogården skal omfatte et punkthus i 8 etager.

Træskogården er en del af 'De 12 Torve', der skal koble bymidten sammen som en perlerække af byrum. Træskogården, Campusstrøget Øst, Sct. Mikkelgade og Jernbanegade kaldes for 'koblingen' i masterplanen for 'De 12 Torve'. Træskogården er en vigtig trædesten på vejen mellem campusområdet/stationen og bymidten. En stiforbindelse mellem Sct. Mikkelgade og Jernbanegade bidrager til en bedre sammenkobling.

En bygning, der hviler på pæle, hvorved der skabes passager gennem en "overdækket" parkeringsplads vurderes ikke at være en attraktiv form for passage. Administrationen kan sagtens se potentialer i projektet, hvis det tænkes i en større sammenhæng, herunder større sammenspil med selve byrummet, men på nuværende stadie giver punkthuset ikke meget tilbage til byen udover nogle ekstra parkeringspladser. Administrationen vurderer endvidere, at 8 etager på den placering kan virke noget voldsomt.

Træskogården skal udgøre byens lidt mere spraglede og festlige kulturplads, der kan tiltrække de unge. Det skal desuden være et sted, der sammenkobler, hvorfor der bør være lige så meget fokus på stiforbindelsen/passagen som på punkthuset i projektet.

Først ved udarbejdelse af helhedsplan for Træskogården bør der tages stilling til, om et punkthus på 8 etager kan harmonere med byrummet og dets funktioner. Og her bør det også belyses, hvilken form og hvilket omfang et nyt byggeri skal have for at understøtte stedets fortælling og koblingen til bymidten, jf. Arkitekturpolitikken og Arkitekturguide 1.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

MT bemærker, at det i gældende Kommuneplan 2021 fremgår, at Slagelse Kommune er bevidste om, at Byrummet trænger til et løft. Det fortælles, at pladsen er udpeget som et af Slagelses 12 torve, der skal prioriteres og forskønnes. MT bemærker desuden, at Slagelse Kommune også er bevidste om, at nabobyerne har igangsat større bymidteprojekter. MT pointerer, at byrummene er væsentlige for bymidtens udvikling, herunder detailhandlens overlevelse, da der skal skabes rum for oplevelser, der kan skabe byliv.

MT fortæller, at der i 2020 blev tildelt midler til at optimere parkeringspladserne i Træskogården. Endvidere blev der opstartet en dialog med A5A, som ejer halvdelen af Træskogården. Det fortælles, at det var tanken at lave et offentligt-privat samarbejde, som kunne være med til at omdanne området til et kulturtorv. MT forklarer, at dette udmøntede i et skitseprojekt, men at omdannelsen siden 2022 er blevet nedprioriteret grundet økonomiske begrænsninger i det kommunale budget, hvilket A5A har været ærgerlige over.

A5A har tænkt over, hvordan en ny plads kan finansieres gennem en bebyggelse, således at den nye bebyggelse kommer til at blive et aktiv for byen og byrummet. Det påpeges dog, at det ikke intentionen at fremlægge tankerne for Træskogården nu, da projektudviklingsfasen ikke er afsluttet. A5A føler dog, at de er nødt til at tage den indledende dialog nu, da Kommuneplan 2022 fundamentalt lægger grundstenene for placeringen af højt byggeri og udviklingen af byen i de næste mange år.

Med høringssvaret er skitseprojektet for punkthuset i Træskogården vedhæftet og beskrevet. MT påpeger, at punkthuset på 8 etager placeres i det sydligste hjørne, således at en del af det hviler på område med græs og en del af det på den eksisterende parkeringsplads. Bygningen vil hvile på pæle, så der skabes plads til parkering under bygningen, dvs. der skabes flere parkeringspladser. Ifølge MT er et andet formål med at skabe rum under bygningen, at den ønskede stiforbindelse mellem Jernbanegade og Sct. Mikkelgade kan løbe under bygningen, således at bygningen kommer til at fungere som en port til det nye kulturtorv.

I skitseforslaget illustreres bygningen med facader i trælameller og tag i zink.

MT vurderer, at projektet hænger fint sammen med Arkitekturpolitikens 5 principper.

Slagelse Kommune igangsatte en samlet lokalplan for området på vegne af de to grundejere af henholdsvis matr. 1g og matr. 1dm i Slots Bjergby. Efterfølgende besluttede grundejerne, at pause planarbejdet indtil fund af en boligudvikler, hvormed der ikke pågår et aktivt lokalplanarbejde. Kommuneplanrammen blev i første omgang tilpasset således, at den passede projektets udformning eksklusiv de rekreative arealer.

Administrationen medgiver, at den kommende lokalplan i sin afgrænsning skal passe med kommuneplanens rammer. Derfor ændres kommuneplanrammerne således, at de to arealer medtages, men at det samtidig sikres, at arealerne får en rekreativ anvendelse.

Administrationen indstiller, at kommuneplanrammen revideres således, at arealet mod syd tilføjes til boligrammen, under øvrige bestemmelser tilføjes følgende: *Arealet længst mod syd imellem de to eksisterende gårde må kun anvendes til friareal og regnvandsbassin.*

Administrationen indstiller, at arealet mod øst oprettes som selvstændig kommuneplanramme til rekreativt formål. Rammen navngives 9.R4 "Rekreativt område Slots Bjergby syd".

Vedrørende arealudlægget til vej er det administrationens vurdering, at det ikke vil være hensigtsmæssigt for trafiksikkerheden med en overkørsel på denne placering. Placeringen konflikter med udløbet af en dobbeltrettet cykel- og gangsti, og er samtidig meget nær krydset mellem Hashøjvej og Skælskør Landevej. Yderligere bør der af hensyn til trafikplanlægningen kun etableres én overkørsel til det samlede boligområde, som kan rumme et betragteligt antal boliger.

37. Mikael Andersen v. Michael Thomsen (skel.dk)

Mikael Andersen (MA) har bemærkninger til ændringen af kommuneplanrammen 9.B7 Slots Bjergby. MA ejer matr. 1dm, som ændringen af 9.B7 vedrører, og indsendte sammen med ejeren af matr. 1g en lokalplananmodning, som blev en godkendt af Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 5. maj 2022. MA ønsker at rammen udvides med tre mindre områder.

To af disse områder påtænkes anvendt til rekreative arealer og regnvandsbassiner, hvoraf det ene område mod nordvest allerede i dag anvendes til et regnvandsbassin drevet af SK-Forsyning. Det oplyses, at forsyningsselskabet ønsker en adgangsvej til drift af bassinet samt, at der kan være behov for at udvide bassinets kapacitet.

Derudover ønskes rammen udvidet syd for matr. 1g for at muliggøre en vejadgang herfra. MA ønsker dette udlæg for at sikre en selvstændig vejadgang uden om matr. 1g, da der er opstået vanskeligheder i dialogen med ejer af matr. 1g efter lokalplananmodningens godkendelse. Alternativt kan området bruges til en cykel- og stiforbindelse mod Gerlev i stedet for en decideret vej.

Administrationen er enig med Kulturmiljørådet om, at Kulturmiljørådet bør nævnes i kommuneplanen.

Administrationen indstiller, at der under retningslinjeemnet ”5.3 Kulturmiljøer” indsættes følgende afsnit under redegørelsen:

”Slagelse Kommune har i 2018 nedsat et kulturmiljøråd (Lokalt Kulturmiljøråd). Rådets primære fokus er at arbejde for bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i hele Slagelse Kommune”.

Ved udarbejdelsen af Kommuneplan 2021 brugte administrationen meget tid på at gennemgå eksisterende kulturmiljøudpegninger. Kommunen har ansvar og er myndighed, når det kommer til kommunens kulturhistoriske værdier samt de bevaringsværdige bygninger. Kommunen har derfor en stor interesse i at sikre, at kulturmiljøudpegningerne bruges aktivt af relevante administrative medarbejdere i det daglige arbejde med fysisk planlægning, og at kulturmiljøudpegningerne kan bruges af borgere, foreninger og andre interessenter i forbindelse med at blive klogere på et aktuelt områdes kulturarv.

I Kommuneplan 2022 er der stadig et fokus på kulturhistorie og arbejdet med kommunens kulturarv. Administrationen kan godt forstå ønsket om, at der skal bruges tid på at foretage SAVE-vurderinger med henblik på at udpege endnu ikke registrerede bevaringsværdige bygninger og for at få opdateret det nuværende grundlag. Nye SAVE-vurderinger og registrering af bevaringsværdige bygninger afhænger også af ressourcer, hvorfor det skal afklares, hvad der skal prioriteres i kommende planperiode. Denne drøftelse kan Kulturmiljørådet selv sagt også deltage i.

38. Kulturmiljørådet

Kulturmiljørådet (KM) bemærker, at eftersom rådet er nedsat af byrådet, bør kulturmiljørådet også fremgå af kommuneplanen. Rådets primære fokus er bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i hele Slagelse Kommune. Formålet med bevaring er at skabe historisk repræsentation og at huske traditionelle materialers erfaringsbårne værdi. Historiske steder og bygninger tiltrækker folk.

KM anerkender og roser tidligere arbejde med opdatering af eksisterende kulturmiljøudpegninger i kommunen. I nuværende periode vil der også blive arbejdet med, at yderligere kulturmiljøer udpeges.

KM vil inddrages i sagsbehandlingen af f.eks. nedrivninger.

KM mener, at bevaringsværdige bygninger der er beliggende inden for et kulturmiljø, også skal SAVE-vurderes, og at de højest vurderede kulturmiljøer skal understøttes af en bevarende lokalplan.

KM vil gerne bistå kommunen i forhold til nye kulturmiljøer og udpegning af bevaringsværdige bygninger, som fremgår af kommuneplanen.

KM anbefaler desuden, at kommunens egne fredede bygninger løbende vedligeholdes. KM peger på kommunens fokus på maritim identitet i Korsør. Det undrer derfor, at det fredede kulfyr på Revvej ligger glemt og gemt under presenning.

KM bemærker, at kulfyret og stedet bør anvendes som udsigtspunkt og udflugtsmål i tilknytning til den nationale historie, som overfarten udgør.

Af national vigtighed ligger også Antvorskov Kloster og Slot, hvor ruinen er fredet som fortidsminde. Og i Skælskør mangler det fine og istandsatte tidligere rådhus en varig funktion og forbindelse til omgivelserne.

KM afslutter sit høringssvar med, at rådet arbejder for at sikre bevaringsværdige bygninger mod nedrivning. Og, at solcelleanlæg i udgangspunkt ikke opføres i værdifulde kulturmiljøer og som naboer til fredede bygninger.

Administrationen takker for opmærksomhedspunkterne vedrørende kulfyret, det tidligere rådhus i Skælskør og Antvorskov Klostersruin i Slagelse.

Når kommunen modtager henvendelser eller ansøgninger på solcelleanlæg, bliver ansøgningerne nærmere vurderet. Er der tale om større anlæg, vil kommunen foretage en konsekvensanalyse, hvor man ser nærmere på det aktuelle område til solcelleanlæg. Udover en vurdering af indvirkning på kulturarv er der mange andre hensyn, der også skal respekteres. Alle forhold vil blive belyst i en lokalplanproces, som er en forudsætning for at etablere et større solcelleanlæg. I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget.

I sidste byrådsperiode fik Kulturmiljørådet udarbejdet en guide til borgerne. Alle bygningsejere og interesserede mennesker i kulturhistorie kan for så vidt have glæde og finde hjælp via guiden.

Administrationen indstiller, at bevaringsguiden: "Bevar mig vel" tilknyttes kommuneplanen under afsnittet "5 Kulturhistorie".

Bymidtens afgrænsning kan blandt andet ses i Arkitekturpolitikken og Masterplanen for Slagelse.

Administrationen er enig i, at bymidten til tider kan opleve pres på de centrale parkeringspladser. Med helhedsplanen, som kan ses i Masterplanen for Slagelse, er der et mål om at skabe flere og bedre parkeringspladser i bymidten. Administrationen undersøger på nuværende tidspunkt muligheder for parkeringshuse i bymidten og går gerne i dialog med private grundejere om disse muligheder. Skiltning, farvekodning og app-løsninger indtænkes og undersøges i forbindelse med processen.

39. Maj Kjær og Niels Rasch

Maj Kjær og Niels Rasch (MKNR) har ikke kunnet finde en klar afgrænsning af midtbyen med navns nævnelse af gader, torve, gyder og stier. MKNR kan kun finde små områdekort med cirkler uden stednavne og uden en nord-syd betegnelse. MKNR spørger i den forbindelse, om de har overset noget.

MKNR mener, at detailhandlen i Slagelse by skal løftes, hvis Slagelse skal forblive en handelsby. MKNR mener, at dette kræver en klar mulighed for parkering. MKNR bemærker, at der ikke er taget hensyn til parkering ved Nytorv. Yderligere bemærker MKNR, at der henvises til p-kælderens ved Rådhuset, som skal nedlægges/renoveres i løbet af nogle år, at der ikke er planlagt erstatning for disse parkeringspladser. MKNR mener desuden ikke, at man kan planlægge p-pladser

Det er korrekt, at parkeringskælderen ved Rådhuset skal lukke i en periode grundet renovering. For at imødegå parkeringsproblematikken i den periode foreslår helhedsplanen, at der etableres et parkeringshus i Gørtlergården.

Slagelse Byråd har for nylig vedtaget en lokalplan for ungdomsboliger ved Nytorv 13. I denne lokalplan er parkeringsnormen på 0,7. Denne parkeringsnorm gælder kun for ungdomsboliger i bymidten. Ejendommen er desuden en privat ejendom, hvorfor der ikke er tale om en offentlig parkeringsplads.

Administrationen har fokus på at styrke Slagelse som en handelsby, hvorfor der blandt andet arbejdes med en plan for udviklingen af Slagelse bymidte. 'De 12 Torve', som er en helhedsplan for bymidten, skal koble bymidten som en perlerække af byrum. De 12 Torve foreslår større og mindre forandringer som middel til at opnå en sammenhængende og interessant bymidte, der tilbyder mange forskellige oplevelser.

Administrationen er glad for at høre, at MKNR er tilfredse med gennemsnitsboligstørrelsen i Boligpolitikken.

I forbindelse med lokalplanlægningen tages der stilling til de nævnte forhold. I kommuneplanens retningslinjer for boliger fremgår det desuden, at udnyttelse af regnvand skal indgå som et rekreativt element i nye, større boligområder. Ladestanderbekendtgørelsen fastsætter bestemmelser om etablering af ladestandere til elektriske køretøjer.

Byrådet vedtog den 22. marts 2021 en revideret parkeringsnorm for en afgrænset del af Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til. Parkeringspladserne skal som udgangspunkt anlægges på de private ejendomme, der boligudvikles. I de tilfælde, hvor ikke alle

ved at nedsætte parkeringsnormen til 0,7 og spørger, om det skal være op til bygherre at skaffe erstatningspladser.

MKNR mener, at adgangsvejene til bymidten bør være klare og præcise og med gode henvisninger til parkering, offentlige institutioner mv.

MKNR spørger, hvor der er plads til handel, herunder mulighed for gode oplevelser i form af events, restaurantliv mm. MKNR mener, at dette kræver lys og luft, og at de nuværende tanker om fortætning af bymidten samt bygninger i højden ikke er i overensstemmelse med de intentioner.

MKNR synes, at det er glædeligt at mindstekravet til boligbyggeriet generelt er sat til 90 m², da det giver mulighed for en mere varieret tilflytning end de 50 m², som meget nybyggeri er planlagt til. MKNR mener dog ikke, at dispensationskravene er skarpe nok. MKNR synes desuden ikke, at det fremgår af den overordnede kommuneplan eller rammeplanerne, at kravene til kommende bygherrer skal være "grønne" som etablering af solceller, genanvendelse af regnvand, etablering af ladestandere for el-biler osv.

MKNR gør opmærksom på at opkøb af ejerskabet i området omkring seminariegrunden klart må være bygherrens mulighed for større boligbyggeri uden at skulle tage hensyn til mange naboer. MKNR mener, at det vil give store trafik- og parkeringsproblemer i området. Heraf mener MKNR, at adgangsvejen til seminariegrunden skal være fra Ingemannsvej.

MKNR ønsker, at Poulsbjergsøen bevares som grønt område. Heraf mener MKNR, at søen kunne indgå i et stisystem fra Amfiteratret via anlægssøen og ned til midtbyen. Endvidere mener MKNR, at bebyggelsen på seminariegrunden bør holdes i områdets karakter. MKNR gør opmærksom på, at der er behov for seniorboliger, der fremstår som gårdbyggerier, seniorkollektiver og rækkehuse med mulighed for parkering og el-opladning. Endvidere mener MKNR, at man kan inddrage Poulsbjergsøen, hvilket MKNR vurderer gør området interessant, og at det vil kunne tiltrække nye, stærke borgere. MKNR takker nej tak til etagebyggeri ved seminariegrunden.

parkeringspladser kan etableres på egen ejendom, kan der indbetales til en parkeringsfond i Slagelse bymidte. Et parkeringshus i Slagelse bymidte vil kunne afhjælpe nogen af de parkeringsudfordringer, byen oplever.

Poulssøen er kommunalt ejet og bevares som et rekreativt element i nærmiljøet.

Administrationen er enig i, at området også kan bebygges med rækkehuse, eksempelvis til ældre borgere, men det forslag har aldrig været bragt til behandling i administrationen, og bygherre har, i den dialog der har været med administrationen, valgt at gå en anden vej.

I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen er vidende om, at bl.a. typehusfirmaet HusCompagniet er begyndt med et nyt typehus, der kaldes trempelhuset. Udvendigt fremstår husets facade som en helhed, hvor facaden bliver uforholdsmæssig høj set i forhold til den alm. villa i en bykontekst, hvor bebyggelse er synlig mod offentlig vej. Korsørvej er en af byens mange indfaldsveje og har bibeholdt et forholdsvist smalt profil.

40. Slagelse Homes 2 v. Michael Thomsen (skel.dk)

Michael Thomsen fra Skel.dk fremsender på vegne af Slagelse Homes (SH) hørings svar vedrørende ramme til boligformål (1.5B15) ved Korsørvej 18 i Slagelse. SH ønsker, at det bliver muligt at opføre trempelhuse.

SH henviser til, at ejendommen tidligere har været en erhvervs ejendom. I dag er ejendommen omgivet af boligbebyggelse, endvidere har ejendommejer været i dialog med kommunen om mulighed for ny bebyggelse på grunden, der har en lidt atypisk udformning. Formen gør det vanskeligere at finde en god anvendelse. SH henviser til, at der tidligere fra bygherre har været forslag om et fint projekt for en lav etagebebyggelse med svalegang. Planen om 2 etager er dog

I Slagelse Kommune forekommer bygninger med trempelkonstruktion primært som udlænger til de gårde, der blev opført omkring forrige århundredeskifte. Det er ikke noget, som traditionelt er brugt i byens boligbebyggelse.

Administrationen har fokus på, at der opføres nye boliger i en ordentlig kvalitet, med en spændende arkitektur og en i udformning og placering, der er afstemt det nærmiljø, boligerne skal indgå i.

Slagelse Homes' forslag med en trePELLøsning for boligernes 1. sal vil indvendigt fornemmes som en hel fuld etage og dermed give den enkelte bolig et løft, hvis man kun betragter boligen indefra. I forhold til at sikre en sammenhæng med de omkringliggende boligkvarterer præget af lave rækkehusbebyggelser virker en høj villa eller et højt rækkehus dog malplaceret. Udefra vil det fremstå som etagebebyggelse og dermed virke fremmed i forhold til de bebyggelser, der er en del af områdets særkende.

Derudover er der fine enkelt udformede villaer. Samtlige af villaerne er trukket en anelse ind på grunden, og husene har hver deres egen forhave samt bagvedliggende større have.

Administrationens holdning er umiddelbart, at ejendommen kan indrettes med et par større villaer eller med række- eller dobbelt-huse, der udformes som længehuse i 1½ etage. Dette ville være i overensstemmelse med den nuværende kommuneplanramme for området samt med arkitekturpolitikken.

Hvilket i øvrigt vil være i tråd med kommunens Forslag til KP 22 med den tilhørende bolig- og arkitekturpolitik, samt arkitekturguide som er administrationens forsøg på at implementere kvaliteter i nyopførelser generelt.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

blevet afvist af administrationen med argument om, at ejendommen i dag er omgivet af rækkehuse i 1,5 plan.

SH henviser til, at der jo skal findes en løsning, så der på rentabel vis kan komme nye boliger på den nu tomme grund. SH har i den forbindelse et forslag om at opføre rækkehuse i form af trempelhuse. Hvis udformning af trempelhuse gøres muligt gennem rammen, mener SH at kunne tilpasse boligerne og samtidig sikre, at der skabes mulighed for en moderne boligudnyttelse i flere plan med interessant arkitektur. Dette vil umiddelbart give incitament for at arbejde videre med ny bebyggelse på den gamle erhvervsgrund.

Nabobebyggelsen ved Casinotorvet mod syd er etagebebyggelse i 3,5 etager med erhverv/butikker i stueetagen og boliger i de øvrige etager. Ny etagebebyggelse på Jernbanegade 8, hvor der er tiltænkt restaurant i stueetagen og boliger i de øvrige etager, bør derfor harmonere med den eksisterende etagebebyggelse mod syd, som den indgår i en naturlig sammenhæng med, og ikke med Vestsjællandscentret, som fremstår som sin egen.

Administrationen fastholder på baggrund af ovenstående Jernbanegade 8 i rammeområde 1.1C10, der giver mulighed for 3,5 etager og en bebyggelsesprocent på 125.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen har ad flere omgange forholdt sig D.K.R. Invests ønske om at udlægge et nyt areal ved Stibjergvej i Korsør til boligformål.

Administrationen fastholder den faglige vurdering, at åben-lav huse naturligt vil kunne indpasses mellem eksisterende huse på arealet vest for Stibjergvej. Her vil nye huse kunne opføres mellem eksisterende huse nord og syd for arealet. Der kan således argumenteres for, at der er tale om huludfyldning. Administrationen vurderer imidlertid, at arealet øst for Stibjergvej på kanten af strandbeskyttelseslinjen ikke er hensigtsmæssigt at udlægge til nye boliger.

Det vurderes, at boligudlægget bør begrænse sig til vestlig side af Stibjergvej således, at Stibjergvej reelt vil udgøre afgrænsningen mod det åbne land mod øst.

41. Atlantia 5 ApS v. Michael Thomsen (skel.dk)

Michael Thomsen fra Skel.dk skriver på vegne af Atlantia 5 ApS (A5A) vedrørende ønske om, at rammeområde 1.1C9, der giver mulighed for 4 etager og en bebyggelsesprocent på 150, også kommer til at omfatte Jernbanegade 8 i Slagelse, der ligger mellem Vestsjællandscentret og Casinotorvet.

A5A har planer om at nedrive den eksisterende bebyggelse og opføre ny 4 etagers bebyggelse med boliger og restaurant.

A5A vurderer, at en ny etagebebyggelse med 4 etager vil passe godt ind i de eksisterende omgivelser og planlagte rammer, samt at bygningen vil kunne etableres lavere end nabobygningen ved Casinotorvet mod syd.

42. D.K.R. Invest ApS v. Michael Thomsen

Michael Thomsen fra Skel.dk skriver på vegne af D.K.R. Invest (DKRI) og anmoder om, at der udlægges en ny ramme til boliger i form af åben-lav og tæt-lav boliger ved Stibjergvej nord for Korsør. Der er vedlagt et kort over området samt en skitse over mulige udstykninger.

DKRI beskriver, at området grænser op mod eksisterende boliger mod vest og det åbne land mod øst, derved følger ønsket Planlovens princip om, at udvikling skal foregå indefra og ud.

DKRI beskriver, at mulighederne for at opføre nye boliger omkring Stibjerg huse er meget begrænset, og at det er vanskeligt at finde en ledig byggegrund i Korsør, hvis man ønsker at opføre et parcelhus. DKRI beskriver, at Slagelse Kommune bør arbejde målrettet for, at udviklingen ikke alene sker i Slagelse men også i fx i Korsør.

DKRI bemærker, at ønsket om en ny ramme på placeringen blev indgivet ifm. revisionen af kommuneplan 2017, og at administrationen og det daværende planudvalg ved den lejlighed anbefalede, at ønsket blev imødekommet. DKRI henviser også til, at udlægget var medtaget i

For at sikre åbenhed i forhold til kystnær placering og naboer mod sydvest, anbefaler administrationen, at der fastsættes en minimumsudstykningsstørrelse på 1.200 m² for åben-lav bebyggelse.

Administrationen indstiller, at der udlægges et nyt udlæg til åben-lav boliger vest for Stibjergvej med følgende rammebestemmelser:

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Åben-lav

Minimumsudstykningsstørrelse: 1.200 m²

Bebyggelsesprocent: 20 for den enkelte ejendom

Etageantal: 1½

Maks. højde: 7 m

Fremtidig zonestatus: Byzone

Boligramme 1.4B21 udlægger området til åben-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte ejendom.

Administrationen vurderer, at tæt-lav boligbebyggelse i form af 10-12 dobbelt- eller rækkehuse med boligenheder på ca. 100 m² vil kunne passe ind i området og i øvrigt være i tråd med intentionerne i Boligpolitikken.

Der er behov for flere rækkehuse over 100 m², der kan appellere til børnefamilier, der ønsker at bo tæt på byen og være en del af et lokalt fællesskab.

I lokalplanlægningen for området vil der blive kigget nærmere på, hvordan ejendommen disponeres bedst muligt, og hvordan der kan sikres mod vejtrafikstøj fra Skælskørvej, som området grænser op til mod vest.

Forslag til kommuneplan 2021. DKRI udtrykker, at flertallet i Byrådet ikke valgte at følge indstillingen ved den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2021, hvorfor området udgik af den endelige kommuneplan.

43. Line Joy Rudbæk

Line Joy Rudbæk (LJR) anmoder om at ændre boligramme 1.4B21 ved Galgebakkevej i den sydvestlige del af Slagelse, således at der på matr.nr. 484, Slagelse Markjorder er mulighed for at etablere tæt-lav boligbebyggelse.

Området omkring Galgebakkevej og Skælskør Landevej beskrives som en lille landsby, der forbinder Slagelse By med Slots Bjergby og med gode forbindelser til blandt andet diverse faciliteter. Omkring rammeområder er desuden planlagt større udviklingsprojekter, herunder Slagelse Erhvervspark og arresten. LJR mener heraf, at området i nærmere fremtid vil blive mødt af fremtidens industri og byudvikling.

LJR ønsker at søge lokalplan til tæt-lav boligbebyggelse for matr.nr. 484, Slagelse Markjorder. Med mulighed for tæt-lav boligbebyggelse vil antallet af boligenheder øges fra ca. 4 villaparceller til 10-12 rækkehuse på matriklen.

LJR mener, at den øgede boligomængde sammen med de eksisterende boliger vil skabe rammerne for en større landsbyflække og give området mere helhed samt værdi. Desuden mener LJR, at fordelene ved at øge boligomængden vil give mere relevans for beboerne og sikre, at flere familier kan bidrage til et større fællesskab.

Administrationen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2022:

Rammeområde 1.4B21 ændres, således at der gives mulighed for både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten for tæt-lav fastsættes til 40% for området som helhed.

Den forrige kommuneplanrevision havde stort fokus på landdistrikterne og landområderne med udarbejdelsen af helt nyt afsnit om landsbyer med henvisning til en landsbyanalyse, som strategisk rettesnor. Endvidere blev der foretaget en større revision af eksisterende kulturmiljøer med fokus på at sikre fyldestgørende beskrivelser og dokumentation for de kulturmiljøer, der udgør en essentiel del af kommunens kulturarv.

Kommuneplan 2022 rummer fortsat alle de gode tanker, der blev indarbejdet i Kommuneplan 2021, hvad angår landdistrikterne. Fokus i Kommuneplan 2022 har været rettet mod særligt købstæderne og de visioner, det nye byråd har for udviklingen af dem, herunder særligt på en fælles forståelse af bygningshøjder i Slagelse, arkitekturens rolle i byudviklingen og muligheden for gennem en boligpolitik for købstæderne at tage mere aktiv stilling til, hvilke boliger, vi i fremtiden ønsker flere af.

Administrationen følger udviklingen af bosætningen tæt – også i sammenhæng med de kommunale budgetter. Administrationen medgiver, at skolelukningerne kan virke hæmmende for udviklingen og visionerne for landdistrikterne men har også et håb om, at det, som det oftest sker i landdistrikterne, kan vendes om og bruges som en løftestang til at skabe noget andet. Eksempelvis som ved Flakkebjerg Friskole. Administrationen vil forsøge at fastholde udviklingen af landdistrikterne ved at fortsætte dialogen med lokalsamfundene og understøtte, hvor det er muligt inden for de økonomiske rammer, der er til rådighed.

LJR ønsker at opføre kvalitets dobbelt- eller rækkehus på ca. 100 m² i en stil, som er tro til området. LJR mener, at boligerne vil rette sig mod børnefamilien og/eller unge par, som skal flytte i deres første hus.

44. Landliv i Slagelse Kommune

Landliv i Slagelse Kommune (LSK) beretter, at deres organisation har til formål at fremme samarbejde og dialog mellem kommune og lokale kræfter samt at dele viden og inspiration inden for landdistriktsudvikling. LSK ærgrer sig dels over, at revisionen af kommuneplanen er udført med et tematisk fokus på udviklingen af købstæderne, og dels over en begrænset inddragelse af lokalråd og landsbyråd mv., når omkring 1/3 af kommunens borgere er bosat i landdistrikterne. LSK mener, at der er et behov for at se på kommuneplanens retning for landdistrikterne på baggrund af de store økonomiske besparelser, som er blevet udrullet siden forrige revision, og som har store konsekvenser for landdistrikterne. LSK er dog glad for, at besparelser på ildsjælene og de frivilliges drift blev begrænset.

LSK ser et misforhold mellem kommuneplanens positive omtale af landdistrikterne og deres vigtighed i kommuneplanens hovedstruktur, rammer og retningslinjer, og de markante besparelser, som gennemføres i budget 2022 samt budget 2023-2026. Her rammer særligt centraliseringen af skoleområdet hårdt i landdistrikterne både på kort og lang sigt, da skolelukninger også har følgevirkninger, som påvirker mulighederne for at fastholde og tiltrække nye bosættere i landdistrikterne. LSK ønsker, at landdistrikterne fremover sidestilles med Slagelse by og købstæderne generelt.

LSK foreslår, at der forud for den næste kommuneplanrevision udarbejdes en selvstændig Landdistriktspolitik i samarbejde med LAG og andre interessenter. Landdistriktspolitikken skal omsætte intentionerne i kommuneplanen til handling og skabe større sammenhæng på tværs af temaer såvel som aktører i landdistrikterne. Dog ønsker LSK ikke, at landdistriktspolitikken skal erstatte eksisterende politikker eller de lokale udviklingsplaner (LUP'er).

LSK foreslår, at politikken bygger på 6 pejlemærker:

Det gode liv og oplevelser gennem hele livet (fokus på fællesskaber)

Kommunen fører en aktiv landdistriktspolitik for landområderne, som beror på dialog med de lokale ildsjæle og det lokale forningsliv blandt andet gennem de lokale udviklingsplaner samt Ø-politikken. Dertil kommer visionerne og retningen beskrevet i kommuneplanen og landsbyanalysen. Slagelse Kommune mener ikke, at der er behov for en særskilt landdistriktspolitik, da visionerne allerede er tydeligt beskrevet i bl.a. kommuneplanen og landsbyanalysen, herunder Landliv Slagelses forslag om at styrke de lokale fællesskaber og muligheden for at udvikle boliger, som passer ind i landsbyerne. Ønskes en selvstændig landdistriktspolitik, skal dennes igangsættes politisk.

Angående Landliv Slagelses konkrete ønske om at halvere udpegningen på Kortbilaget 2.6 Positivområder til store solenergianlæg vil administrationen fremhæve, at der er tale om en positivudpegning til potentiel lokalisering af store solcelleanlæg i det åbne land. Udpegningen anvendes af administrationen, som en generel screening af kommunen for at undgå åbenlyse konflikter. Det er ikke hensigten, at det fulde areal skal udbygges med solceller, men blot at områderne kan komme i spil. I behandlingen af konkrete sager vurderes behovet for tilpasning af projekterne af hensyn til de lokale forhold. Som et led i denne vurdering inddrages lokalsamfund og grundejere tidligt i processen og kan komme med indsigelser og tilpasningsforslag.

Administrationen ser etableringen af større solcelleanlæg som et centralt bidrag til at nå kommunens klimamål inden for de nærmeste år, da kommunen oplever stor interesse for at investere i disse. Administrationen ser ikke en mulighed for at undgå en vis usikkerhed i landområderne som følge af udbygningen af vedvarende energianlæg i omstillingsperioden.

Ift. den sammenhængende trafikplanlægning har Slagelse Kommune med udviklingen af fribusruterne netop haft fokus på at forbedre sammenhængen i busruterne i tæt dialog med borgerne i

Fortsat udvikling af muligheder for at bo og leve på landet

Fremme grønne løsninger og vedvarende energi. Herunder ønsker LSK en halvering af positivområdet for solceller, og at udpegningerne i højere grad fokuseres omkring industri- og motorvejsnære arealer for at friholde en større del af landsbyerne og det åbne land

Sammenhængende trafikplanlægning, herunder trafiksikkerhedstiltag, som skal sikre kollektive forbindelser mellem landområderne, diverse dagligdagsservices og byerne. Dertil ønsker LSK et øget fokus på landsbyer præget af en stingende mængde tung trafik.

Forædling af eksisterende natur og kulturoplevelser som beskrevet i turismeafsnittet i kommuneplanen samt at dyrke mangfoldigheden i tilbuddene. Dette arbejde vil LSK gerne bidrage til.

LSK mener dertil, at partnerskaber er afgørende for den lokale udvikling med et gensidigt fokus på samarbejde mellem kommunen og lokale aktører herunder interessegrupper, foreninger og virksomheder samt borgere i almindelighed.

landområderne. Det følger af kommuneplanen, at Slagelse Kommune løbende udarbejder og opdaterer trafiksikkerhedsplaner blandt andet på baggrund af indberetninger fra borgerne for at øge tryghed og sikkerhed i trafikken. Etableringen af konkrete projekter udføres i det omfang, hvortil der afsættes midler, og ud fra en prioritering af, hvor behov og effekt vil være størst.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen anerkender, at Ø-Udvalget har fokus på at sikre de bedste rammebetingelser for Agersø og Omø's udvikling. Der er i Kommuneplan 2022 udlagt rammer til nye boliger på både Agersø og Omø. Slagelse Kommune ønsker at understøtte muligheder på Agersø og Omø med de rette rammer for at skabe øget bosætning og erhvervsudvikling. Dette fremgår også af øernes LUP-planer og Ø-Politikken, som også er i tråd med kommunens fokus på at understøtte borgerdreven innovation i kommunens landsbyer og øer.

Med henvisning til mulighederne, der fremgår af kommuneplanrammerne og målsætninger og visioner, der er beskrevet i blandt andet landsbyanalysen, hvor Omø og Agersø indgår, LUP-planerne for Agersø og Omø, Ø-Politikken og Indsatsområder i Ø-Politikken, ser administrationen umiddelbart ikke et behov for, at der udarbejdes en helhedsplan for Agersø og Omø.

Af ø-politikken fremgår det endvidere, at det er Slagelse Kommunes målsætning at langtidssikre en stabil og hyppig færgedrift til øerne.

45. Brian Schultz

Brian Schultz (BS) tilslutter sig hørings svar nr. 15, som Gitte og Klaus Villumsen har sendt.

46. Ø-Udvalget

ØU har bemærket, at man i Forslag til kommuneplan 2022 primært peger på boligbyggeri i købstæderne. Da der er stort behov for boliger på Agersø og Omø, opfordrer ØU til, at der i kommuneplanen udpeges rammer til nye boliger på begge øer, og at udpegningen følges op af aktive indsatser fra kommunen med henblik på at sikre, at områderne bebygges med moderne og tidssvarende lejeboliger, som begge øer mangler.

ØU opfordrer til, at der udarbejdes en helhedsplan for øerne med afsæt i øernes LUP-planer. Formålet er at øge bosætning og udvikling, herunder udvikling af helårsturisme og jobskabelse.

ØU ønsker, at Slagelse Kommune i kommuneplanen under infrastruktur indarbejder en målsætning om den "blå landevej", således at der efterfølgende, med afsæt i kommuneplanen, kan rettes henvendelse til Staten for at sikre færgedriften og serviceniveauet – uanset om priserne på drivmidler går op eller ned.

Endelig foreslår Ø-udvalget, at det i kommuneplanen indføres, at der skal ske sikring af drikkevandsforsyningen via beskyttelse af indvindingsområderne for grundvand på begge øer – gerne i kombination med biodiversitetsprojekter.

Slagelse Kommune har udarbejdet en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, som bl.a. omfatter Agersø og Omø.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 5 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

Det siddende byråd har med Forslag til kommuneplan 2022 ønsket at arbejde for, at Ingemannsvej 17 kan omdannes med byggeri, der centralt på grunden kan blive op til 5 etager. Det har tidligere været drøftet, at området kunne bebygges med højere byggeri. Det daværende Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er dog sat i bero. En ny lokalplan afventer den nye kommuneplan og de bestemmelser, der fastsættes.

Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.

47. Lars Lienhøft Larsen

Lars Lienhøft Larsen (LLL) er nabo til seminariegunden og bekymret over de negative konsekvenser, som bebyggelse i op til 5 etager og 3 etager som randbebyggelse samt en bebyggelsesprocent på 70 % vil have. Det gamle villaområde vil ændre udtryk, og det vil medføre øget trafikbelastning og parkeringsproblemer på Parkvænget om omkringliggende veje. Det vil medføre store konsekvenser for alle, der bor i området.

LLL mener, at der allerede på nuværende tidspunkt ofte er udfordringer, når der holder parke-rede biler på begge sider af vejen. LLL frygter derfor, hvordan den trafikale situation kommer til at se ud med en forøgelse af boligerne i området med yderligere 50 boliger.

LLL forudser ligeledes, at parkeringsnormen for etagebyggeri ikke er tilstrækkelig. LLL påpeger, at mange familier i området har to biler, og at Parkvænget ofte anvendes til parkering af besøgende til bymidten. Flere boliger på Parkvænget og Fredensgade har ikke egen indkørsel. En for lav parkeringsnorm vil føre til, at man ikke kan finde et sted i nærheden af sin bolig at parkere sin bil, og det kan være et problem for de ældre. LLL mener, at det bør overvejes, at parkering på Parkvænget og Fredensgade forbeholdes nuværende beboere på disse to veje.

LLL nævner, at bygherre skal etablere 0,5 p-plads pr. bolig for ungdomsboliger og 0,8, hvis det er en almindelig bolig. Det vil sige, at der kun vil blive anlagt 25-40 parkeringspladser. LLL mener, at behovet vil være meget større med 50 boliger, hvor mange har to biler og med besøgende. LLL nævner, at bygherre har mulighed for at etablere endnu færre parkeringspladser, mod midlertidigt at deponere 75.000 kr. til kommunes parkeringsfond pr. p-plads. Midlertidigt, fordi bygherre får pengene retur efter 5 år, medmindre Kommunen får bygget et parkeringsanlæg i umiddelbar nærhed af ejendommen, og det mener LLL ikke kommer til at ske. LLL håber, at det i en kommende lokalplan præciseres, at der skal etableres minimum 75 p-pladser i forbindelse med bebyggelsen, såfremt det godkendes, at der bygges 50 boliger. Dette svarer til en norm på 1,5, der gælder i områder i det centrale Slagelse med tæt/lav bebyggelse.

I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 5. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden og en variation af boligstørrelser, jf. boligpolitikken. Der må kun planlægges for enkelte bygninger i 4-5 etager centralt på grunden, og bebyggelse i randen af området må opføres i maks. 3 etager. Hvis de eksisterende administrationsbygninger ikke nedrives og omdannes til boligformål, så skal eksisterende parcelhusgrund på Ingemannsvej 19 fastholdes i 1 etage. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4-5 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for en afgrænset del af Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

Byggeri i 5 etager vil medføre problemer med indkig, skyggegener, øget kloakbelastning, støj mm. for de omkringliggende villaer med forventelige prisfald til følge. LLL forbeholder sig derfor retten til at kræve erstatning af kommunen i forhold til et forventet prisfald på hans ejendom, såfremt der opføres et byggeri, der ændrer områdets nuværende kvaliteter.

LLL mener, at fortætning bør ske med størst mulig hensyntagen til de naboer, der befinder sig i området, og grundejer har købt sin grund under en tidligere lokalplan, hvor der blev udlagt tæt-lav, åben-lav bebyggelse på grunden f.eks. små rækkehuse. LLL mener ikke, at det skal være naboer eller kommunen, der skal lide under, at grundejer "måske" har købt en grund, der var for dyr at bygge på. LLL mener dog, at rækkehuse på grunden sagtens kunne føre til en indtægt hos grundejer.

LLL henstiller på det kraftigste, at de kommende ejendomme bliver blandet med variation af ejer- og lejeboliger, som det gøres i andre sociale bebyggelser, det skaber bedre fællesskab i området. LLL opfordrer til, at bebyggelsen ikke overstiger maks. 2 etager, svarende til de højeste af de øvrige huse i området, og at der bør stilles krav om, at den eksisterende administrationsbygning bevares.

LLL mener, at en bebyggelse med lave rækkehuse med en lille have vil tiltrække børnefamilier fra København, der gerne vil bo bynært. Små lejelejligheder tiltrækker ikke nye borgere.

LLL mener ikke, at byggerier i højden hører til i gamle villaområder. De bør ligge i udkanten af byen eller i områder, hvor det ikke generer lave villaer med indkig, skygge, larm, trafikproblemer osv.

LLL er bekymret for, at udvidelsen af centerområdet kommer til at påvirke grundejers pligt til at etablere parkeringspladser, eller til at betale til parkeringsfond samt efterfølgende etablering af parkeringspladser. LLL er ligeledes imod, at Parkvænget-Fredensgade-seminariegrunden kommer til at indgå i "Bymidten" og dermed en lavere parkeringsnorm.

LLL mener, at byggeri på seminariegrunden skal udføres af høj arkitektonisk kvalitet og med øje for bæredygtighed samt grønne områder og grøn randbeplantning, der kan tage evt. indkig og skjule eventuelle store murstensflader. LLL mener, at det er bemærkelsesværdigt og stærkt usmageligt, at bygherre på nuværende tidspunkt har opkøbt flere tilstødende ejendomme til seminariegrunden, så hvis man har penge i lommen, kan man reducere antallet af indsigelser og dermed øge chancen for at få sit byggeprojekt gennemført.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt der ved realisering af nye etageboliger vil ske en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af omkringliggende ejendomme, eller hvorvidt det vil påvirke fremtidigt hussalg/huskøb i området.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Der er mange faktorer, som påvirker bosætningen og ejendomspriser på tværs af hele kommunen. Slagelse Kommunes bosætningsindsats følger og analyserer løbende udviklingen for at fange de nyeste tendenser. Administrationen mener ikke nødvendigvis at etablering af solcelleanlæg er ensbetydende med, at børnefamilier fravælger landområderne. Landområderne har mange kvaliteter i sig selv, som administrationen mener er stærke nok til at tiltrække dem, der måtte have lyst til et liv uden for de store byer.

For at nå kommunens klimamål er det nødvendigt at øge produktionen af vedvarende energi inden for de nærmeste år i overensstemmelse med intentionerne i udviklingsstrategien og bæredygtighedsstrategien. Her er større solcelleparker en energitype, som kommunen oplever stor interesse for at investere i. Planlægningen af vedvarende energianlæg kan medføre usikkerhed for beboere i landområderne.

48. Lene Wibroe & Niels Christian Nielsen

Lene Wibroe og Niels Christian Nielsen (LWNCN) referer til teksterne i kommuneplanen vedrørende landsbyer og landbefolkning, som fremhæver landområdernes kvaliteter og bosætningspotentiale.

LWNCN stiller byrådet en række spørgsmål vedrørende planlægning af større solcelleenergiparker:

Hvordan skal det lykkes fortsat at tiltrække børnefamilier til landområderne i områderne udpeget som positivområder for solceller?

Hvordan forholder byrådet sig til faldende ejendomspriser i områder, hvor der opføres større solcelleanlæg herunder Tjæreby ved Skælskør, og om kommunen har indhentet erfaringer fra andre kommuner?

Hvor stor en procentdel udgør positivområderne ift. kommunens samlede areal?

Administrationen har valgt at foretage en positivudpegning til potentiel lokalisering af store solcelleanlæg i det åbne land. Kortbilaget "2.6 Positivområder til store solenergianlæg" anvendes således af administrationen som en generel screening af kommunen for at undgå åbenlyse konflikter. Det er ikke hensigten, at det fulde areal skal udbygges med solceller, men blot at områderne kan komme i spil. I behandlingen af konkrete sager vurderes behovet for tilpasning af projekterne af hensyn til de lokale forhold. Som et led i denne vurdering inddrages lokalsamfund og grundejere tidligt i processen og kan komme med indsigelser og tilpasningsforslag.

Administrationen forventer ikke, at udbygningen af større solcelleanlæg vil være så massiv, at den vil skabe en mangel på halm. Slagelse Kommune ønsker også at fremme udbygningen af solceller på tage og restarealer i erhvervsområder men vurderer, at denne udbygning ikke kan stå alene med den nuværende interesse for denne type anlæg.

Igangsættelsen af nye politikker herunder for landdistrikterne kræver særskilt politisk stillingtagen.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 5 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

Det siddende byråd har med Forslag til kommuneplan 2022 ønsket at arbejde for, at Ingemannsvej 17 kan omdannes med byggeri, der centralt på grunden kan blive op til 5 etager. Det har tidligere været drøftet, at området kunne bebygges med højere byggeri. Det daværende Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Da der planlægges for et stort biogasanlæg på Stignæs med anvendelse af halm, hvorfor så ikke koncentrere placeringen af solcelleanlæg på tage og arealer omkring anlægget på Stignæs? På den måde kan flere af markerne i det åbne land anvendes til at producere halm.

LWNCN savner et dokument tilsvarende arkitekturpolitikken, som værdisætter landområderne herunder landskabsværdier, natur og kultur, som trues af fremtidige solenergianlæg.

49. Jens Bækgaard

Jens Bækgaard påpeger, at i 2017 måtte man på seminariegrunden bygge i 1,5-2 etager, så blev det til 4 og nu 6 etager. JB er bekymret for, at både Parkvænget og Ingemannsvej vil blive svært påvirket af den manglende parkeringsmulighed. Specielt hvis LEVA Ejendomme får accept til kun at bygge 0,8 parkeringsplads pr. lejemål.

JB har en 60 m indkørsel lige overfor seminariegrunden, og i seminariets storhedstid var hans indkørsel hver dag fyldt med 6-10 biler. JB frygter derfor, at dette scenarie kommer til at gentage sig, især hvis der bygges i 6 etager. JB mener ikke, at Slagelse midtby, med de smalle veje, er gearet til den mængde af nye beboere på så lidt plads.

besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er dog sat i bero. En ny lokalplan afventer den nye kommuneplan og de bestemmelser, der fastsættes.

Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.

I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 5. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden og en variation af boligstørrelser, jf. boligpolitikken. Der må kun planlægges for enkelte bygninger i 4-5 etager centralt på grunden, og bebyggelse i randen af området må opføres i maks. 3 etager. Hvis de eksisterende administrationsbygninger ikke nedrives og omdannes til boligformål, så skal eksisterende parcelhusgrund på Ingemannsvej 19 fastholdes i 1 etage. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4-5 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte

JB spørger, om der ikke er nogen, der er bekymret for, hvordan naboer vil blive påvirket af at få deciderede højhuse som naboer. Parcelhuse vil ligge under 10 m fra en bygning, som måske er 15-20 meter høj. Det giver skygge- og indbliksgener til alle naboer, som bor direkte ind til byggeprojektet. Desuden vil der være en markant prisforringelse på mange af ejendommene.

JB spørger, hvordan man vil tage hensyn til den bygning på grunden, som er bevaringsværdig og om man i kommuneplanen vil blæse på tidligere historie og bevaringsværdige bygninger og lade den nye grundejer jævne den gamle bygning med jorden?

Lige før kommunalvalget var byrådet enige om en standard for byggegrunden med maks. 3 etager. JB mener, at man skal holde fast ved det og som politiker lytte til sine medborgere og ikke en grådig ejendomsinvestor. JB mener, at man stadig skal huske, at LEVA Ejendomme opkøbte grunden velvidende, at der var godkendt en lokalplan med bebyggelse på 40 % og med 1-1,5 plans boliger. Nu er det en bebyggelsesprocent på op imod 100 %, og JB mener ikke, at det gør noget godt for området, at LEVA Ejendomme er fuldstændig ligeglade med naboerne.

JB tilslutter sig i øvrigt det høringssvar, som styregruppen for naboerne på Parkvænget, Frensgade, Parkvej, Ingemannsvej og Skolegade har sendt.

lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for en afgrænset del af Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt der ved realisering af nye etageboliger vil ske en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af omkringliggende ejendomme, eller hvorvidt det vil påvirke fremtidigt hussalg/huskøb i området.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen vurderer ikke, at LE's fremsendte forslag til fulde overholder rammebestemmelserne for 1.1B11 Børnehaveseminaret m.v. Konflikterne opstår ved bebyggelse på over 3 etager langs Ingemannsvej samt en samlet bebyggelsesprocent på 90, hvor rammen angiver 70. Punkthusene centralt på grunden vil i det omfang, det er skitseret ikke være i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Forslag til kommuneplan 2022.

Det daværende Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er dog sat i bero efter dialog med bygherre blandt andet pga. modstand fra naboer ift. de forslåede bygningshøjder i foroffentlighedsfasen. På grund af de mange ændringer af planerne og ændringer af rammebestemmelserne, og da projektet har ændret karakter, vurderer administrationen, at en genoptagelse af lokalplanarbejdet vil kræve en ny politisk stillingtagen, hvor der tages udgangspunkt i de gældende rammebestemmelser for ejendommen. Det fremsendte planforslag er drøftet mellem bygherre og administrationen men ikke fremlagt politisk, da administrationen har vurderet, at projektet afviger væsentligt fra de rammebestemmelser, der gælder for ejendommen i dag. Administrationen vurderer, at en konkret sagsbehandling må afvente de rammebestemmelser, der vedtages med den endelige Kommuneplan 2022.

Kommuneplanrammens nye bestemmelser er udarbejdet af administrationen som et kompromis mellem ønsket om at give mulighed for at fortætte centralt i Slagelse og at tage et større hensyn til naboerne end i det oprindelige projekt. Rammen giver mulighed for at bygge 4-5 etager enkelte steder centralt på grunden

50. Leva Ejendomme A/S v. Michael Thomsen (skel.dk)

LE ønsker en bekræftelse på, at deres vedhæftede bebyggelsesplan kan rummes inden for kommuneplanens rammebestemmelser, hvad angår placering af bygninger centralt på grunden. Mener administrationen ikke, at bebyggelsesplanen passer med beskrivelsen i rammen, så ønsker LE rammen ændret.

LE ønsker kommuneplanrammen ændret, så der tillades varieret bygningshøjde i randbebyggelse mod Ingemannsvej med højeste punkt i 5 etager. LE mener ligesom kommunen, at det bør være et krav, at der arbejdes med varierende bygningshøjder, hvilket fremsendte bebyggelsesplan understøtter. I forslaget til boligpolitik fastlægges et krav om, at lejligheder inden for rammeområde 1.B11 opføres med en gennemsnitsstørrelse på 90 m². LE ønsker ikke at rammeområdet skal være omfattet af denne regel.

LE ridser historikken op.

I 2017 købte LE seminariegrunden, og i 2020 fremlagde LE deres daværende planer for Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (MPL). Projektet udgjorde en ny etageboligbebyggelse i 4 – 6 etager placeret omkring et grønt opholdsareal centralt på grunden. MPL godkendte planerne, og udarbejdelse af lokalplan gik i gang. Der viste sig dog en modvilje mod at gennemføre de ellers godkendte byggeplaner. Projektet blev revideret, så det lå anderledes på grunden, og højder blev reduceret. Særligt var der et administrativt ønske om, at man i planerne arbejdede med randbebyggelse mod Ingemannsvej, og at man arbejdede på at minimere indbliksgener til naboer på Parkvænget.

Til trods for politisk godkendelse af byggeplanerne i 2020, skulle der nu alligevel laves væsentligt anderledes byggeplaner for området. Nye planer blev sendt til administrationen den 9. juni 2022, hvorefter LE intet har hørt fra kommunen og ikke ved, om administrationen nogensinde har vist de nye byggeplaner til det politiske udvalg. Forslag til kommuneplan 2022 blev sendt i høring med ny kommuneplanramme for seminariegrunden. Indholdet er ikke drøftet med LE, og det passer hverken med byggeplanerne godkendt af udvalget i 2020 eller med de nye byggeplaner fremsendt til administrationen i 2022. LE er usikre på, hvem der har set indholdet af det nyeste projekt og fremsender derfor en illustreret projektbeskrivelse sammen med høringsvaret.

og maks. 3 etager mod naboer med en samlet bebyggelsesprocent på 70. Det er administrationens vurdering, at disse rammer er afstemt ift. områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen kan godt se, at LE har forsøgt at mindske generne for naboer ved at trække bebyggelsen ind på grunden ift. Parkvej og anvende parkering som en overgangszone. Dertil er der arbejdet med at skabe en variation i bebyggelsens arkitektoniske udtryk og højder. Det er dog administrationens vurdering, at projektet fortsat er for tæt ift. området som helhed, da der blandt andet kun er meget lidt mellemrum mellem punkthusene, således at de nærmere fremstår som en samlet bygningsmasse. Dertil er relationerne til nabobebyggelse ikke tilstrækkeligt belyst, i det fremsendte materiale til, at administrationen kan vurdere indblik og arkitektonisk tilpasning ift. disse.

Området er omfattet af boligpolitikken af den årsag, at der ikke har pågået et aktivt lokalplanarbejde for området, da projektet som tidligere nævnt blev sat på pause. Da det samtidig vurderes, at der vil være tale om et projekt, der er anderledes fra det oprindelige, grundet nye rammebestemmelser, vurderer administrationen, at der reelt er tale om et nyt projekt og en ny lokalplanmodning. Boligpolitikens princip om en gennemsnitsstørrelse på 90 m² skal sikre flere familievenlige boliger i Slagelse, hvilket er særligt relevant i attraktive og centrale områder som Ingemannsvej.

Administrationen kan ikke give et politisk tilsagn, dertil vil en vurdering af projektet bero på den samlede bebyggelse og ikke de enkelte byggefelter.

Kommuneplanen sætter den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent samt en præcisering af højder ud fra de generelle nabohensyn. Deri ligger en vis frihed således, at forskellige bebyggelsesstrukturer kan indpasses

LE beskriver projektet

LE ønsker at opføre et boligbyggeri med et bruttoetageareal på 10.656 m² og en bebyggelsesprocent på 90. Der forventes opført ca. 140 boliger som 2 og 3 værelseslejligheder, hvilket skaber en variation i beboersammensætningen. LE vurderer, at størrelserne passer godt med den nuværende efterspørgsel på lejligheder, og med den forventede fremtidige efterspørgsel.

LE mener, at deres bud på byfortætning ved Ingemannsvej respekterer grundens centrale placering i byen og indordner sig med respekt for det eksisterende bymiljø. Samtidig oplyser LE, at de ejer fire af naboejendommene, så det kun er fire naboer, der bliver direkte påvirkede.

Mod Parkvænget placeres 4 punkthuse, som dog er trukket tilbage fra vejen, da parkeringsanlægget placeres mellem husene og naboerne. Mod Ingemannsvej placeres en randbebyggelse som nedtrappes fra 5 etager i øst til 3 etager i vest. Samlet danner bebyggelsen en form for åben karrébebyggelse med et grønt gårdrum i midten, som passer til den centrale placering.

Bygningerne får elevator og lyse trappeopgange, der som glaspartier fremskyndes i facaden som et markant arkitektonisk element, der samtidig skaber variation og rytme i facaden. Altaner, vinduer og døre fremstår i mørke nuancer, mens bygningen fremstår i lyse tegl. Mod gårdrummet giver svalegange adgang til trappetårnet i randbebyggelsen, som er trukket ind langs facaden ift. det fremskudte trappetårn for at fremstå integreret del af bygningens arkitektur. Der arbejdes med at skabe variation i bebyggelsen ved at anvende mørke tegl på dele af stueetagen, 1. sal og med relieffer på udvalgte steder.

I forslaget til kommuneplanramme tages der ikke konkret stilling til ny bebyggelse. Rammen henviser til, at dette skal fastlægges ved nærmere planlægning for området. Der fastlægges dog fem krav til fremtidig bebyggelse: variation af bygningshøjde og boligstørrelser, kun enkelte bygninger på 4 -5 etager centralt på grunden, randbebyggelse maks. 3 etager og planlægning skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken. LE argumenterer for, at projektet lever op til en række af disse krav men ikke fuldkomment. LE arbejder med variation i bygningshøjden og er enige i, at variation i bygningshøjde er vigtigt, derfor anvendes der i projektet 3, 4 og 5 etager for at skabe et flot og interessant bidrag til bybilledet.

I boligpolitikken lægges op til, at den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse fremover skal være 90 m² i området. Da administrationen præsenterede kommuneplanen på orienteringsmøde i januar 2023, blev der givet udtryk for, at denne regel om 90 m² skulle gælde for fremtidige planer,

i den overordne ramme. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides.

Samlet set vil kommuneplanens krav om større boliger, færre etager og en lavere bebyggelsesprocent medføre en mindre kompakt bebyggelsesplan end fremsendte, hvilket administrationen vurderer vil give en bedre indpasning i området.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen tager oplysningerne vedrørende Energinet Gastransmission A/S's ledningsnet til efterretning og vil indarbejde de manglende gasledninger i kommuneplanens retningslinjekort "2.4 Ledningsanlæg".

Administrationen indstiller, at retningslinjekort "2.4 Ledningsanlæg" ændres således, at ledningen "Storebælt - Dragør", som går i land ved Store Kongsmark og fortsætter mod øst, nord om Slagelse, og videre langs Vestmotorvejen ud over kommunegrænsen mod Sorø ved Krøjerup Overdrev, indarbejdes i retningslinjekort "2.4 Ledningsanlæg".

og at igangværende lokalplaner ikke vil være omfattet af reglen. Derfor er LE uforstående overfor, at projektet er underlagt dette krav, da planarbejdet formeldt blev igangsat 2020.

Der opføres punkthuse centralt på grunden med varierende højde fra 3 – 5 etager. LE anmoder om et politisk tilsagn om, at denne placering kan godkendes ift. beskrivelsen i kommuneplanrammen. Såfremt placeringen og beskrivelsen ikke vurderes at matche med beskrivelsen i rammen, så vil LE gerne have ændret beskrivelsen i kommuneplanrammen, så den matcher bebyggelsesplanen.

Der har været meget dialog om, hvordan man bygger med mindst mulig gene for villaerne ved Parkvænget. Uanset om der bygges i 2 eller 5 etager, så vil der være indblik mellem grundene. LE mener, at den vigtigste parameter ikke er højden på bebyggelsen men afstanden mellem bebyggelserne. Derfor placeres byggeri omkring 20 meter fra skel mod Parkvænget. LE mener ikke, at det er hensigtsmæssigt med randbebyggelse i 3 etager mod Parkvænget, som for nuværende er muligt i kommuneplanrammen, da der kun vil være en afstand på 13 – 14 meter til villaerne. LE foreslår, at det fastlægges, at der ikke kan opføres randbebyggelse mod Parkvænget. Randbebyggelsen mod Ingemannsvej foreslås opført i varierende højder fra 3 til 5 etager, det vil skabe et flot forløb ind mod Rådhuspladsen, Nytorv mv. Eksisterende bebyggelse langs Ingemannsvej er en blanding af erhverv og bolig samt etagebebyggelse og villaer. Derfor mener LE godt, at gadeforløbet kan rumme den nye randbebyggelse som en fortætning langs vejen. LE ønsker at rammen for randbebyggelse mod Ingemannsvej hæves fra 3 til 5 etager.

51. Energinet Gastransmission A/S

Konkret i Slagelse Kommune har Energinet Gastransmission A/S (EG) følgende ledningsanlæg til naturgastransmission i drift, under anlæg eller under planlægning:

Ledningen "Storebælt - Dragør" som går i land ved Store Kongsmark og fortsætter mod øst, nord om Slagelse, og videre langs Vestmotorvejen ud over kommunegrænsen mod Sorø ved Krøjerup Overdrev.

Ledningen "Kongsmark - Everdrup", en del af Baltic Pipe, som ligeledes går i land ved Store Kongsmark, men herefter løber mod sydøst mellem Vemmelev og Slagelse og ud over kommunegrænsen imellem Dalmose, Sørbymagle og Fuglebjerg.

Arealreservationen "Slagelse - Stignæs", som ikke længere er aktuel, og som Energinet har indmeldt til aflysning hos Bolig- og Planstyrelsen, nu Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Administrationen tager Energinet Gastransmission A/S's bemærkning vedrørende kommuneplanramme 1.2B51 Bakkevej Nord til efterretning. Det er korrekt, at kommuneplanramme 1.2B51 er berørt af en 400 meter observationszone omkring en gasledning.

Administrationen indstiller, at kommuneplanramme 1.2B51 tilføjes følgende tekst under "Øvrige bestemmelser": "Inden for området er der en 400 m bred observationszone omkring en gasledning. Udvikling af området er betinget af godkendelse af Energinet Gastransmission A/S".

Administrationen er enig i nogle af OECs betragtninger og forslag.

Ved at bygge etagebebyggelse op til 8 etager vil der blive optaget mindre grundareal og være mulighed for at skabe bedre plads til opholdsarealer omkring bebyggelsen. Da etagebebyggelsen hovedsageligt skal placeres mod nord og øst, dvs. primært mod industriområderne, vurderes etagebebyggelse på 8 etager ikke at påføre den eksisterende boligbebyggelse mod vest væsentlige gener. Etagebyggeri på 8 etager vil desuden åbne op for flere større lejligheder i Slagelse by.

Administrationen vurderer, at området er egnet til at kunne blive bebygget med et antal punkthuse. I Slagelse må dog ingen nye bygninger være højere end 95 meter over havet, da kirken skal fremstå som det mest markante bygningsværk i Slagelse by. Et

EG henviser til et kort, der fremgår af bemærkningen, som viser EG's ledningsnet og bemærker, at alene Baltic Pipe vises i Forslag til kommuneplan 2022. Endvidere henvises til, hvor EG' ledningsnet kan hentes til kommunens GIS.

I bemærkningen er der et længere afsnit, der gengiver generelle bestemmelser omkring gastransmissionsledningerne.

EG bemærker, at der findes en række ældre arealdispositioner, der berører observationszonen (Class-Location zonen på 2x200m). I de fleste af lokalplanerne er ledningernes tilstedeværelse indskrevet, ligesom bebyggelse i flere områder er tilrettelagt efter ledningens tilstedeværelse. EG bemærker dog, at der er udlagt en ny kommuneplanramme inden for observationszonen omkring ledningen "Storebælt – Dragør", kommuneplanramme 1.2B51 "Bakkevej Nord", hvor ledningens tilstedeværelse ikke er nævnt. En evt. udbygning af dette område ville skulle tage hensyn til hhv. sikkerheds- og class-location zone omkring transmissionsledningen. EG anbefaler derfor, at der i kommuneplanrammens tekst indskrives, at udvikling af området er betinget af godkendelse af Energinet Gastransmission A/S således, at evt. udviklere er klar over den mulige begrænsning i områdets udnyttelse.

52. Otto Exner Carstens

Otto Exner Carstens (OEC) er ved at udarbejde en ny helhedsplan for rammeområde 1.2E15 (byomdannelse Kalundborgvej i Slagelse) og har løbende haft dialogmøder med kommunen.

Helhedsplanen beskrives som disponeret efter et bymæssigt kvarter omkring et kileformet, grønt område, som fortsættes nord og syd for helhedsplanens afgrænsning og forbinder byen med det omkringliggende landskab. Omkring den grønne kile deles bebyggelsen i to områder. En høj del mod øst, der afgrænser bydelen mod erhvervsområdet, og en lav del mod vest, der tilpasser sig villakvarterernes skala. På tværs af den grønne kile er det tanken, at der etableres en bygade med caféliv og plads til butikker i stueetagerne.

OEC foreslår, at rammebestemmelserne ændres, og at afgrænsningen udvides. Etageantallet ønskes ændret til 8 etager og med mulighed for at placere 1-3 bygninger på 20 etager. Det begrundes med, at det er helhedsplanens intention at skabe et bymæssigt, livligt område, som indeholder tæt bebyggelse, rækkehuse og grønne friarealer. Etagebebyggelsen disponeres i åbne karréstrukturer med varierende bygningshøjder mellem 4-8 etager for at en dynamisk og

punkthus med 20 etager vil sandsynligvis fremstå højere end kirken. Desuden ønskes de højeste etagebyggerier tættest på Slagelse Station, hvor der er mulighed for 14 etager. Administrationen vurderer, at punkthuse på maks. 16 etager kan være en mulighed ved byomdannelsesområdet Kalundborgvej. Grundet terrænforskel vil 16 etager ved Kalundborgvej fremstå lavere end 14 etager ved stationen.

Bebyggelsesprocenten på 100 vurderes at være tilstrækkelig, da administrationen fortsat anbefaler, at store dele af det vestlige område af byomdannelsesområdet, der grænser op mod bebyggelse langs Kalundborgvej, bebygges med tæt-lav boligbebyggelse. Hvis der fremsendes en helhedsplan med en blanding af boligtyper og en variation i bygningshøjderne – begge dele afstemt med omkringliggende områder – så vil administrationen gerne kigge nærmere på en eventuel tilpasning af bebyggelsesprocenten.

Administrationen ser en fordel i, at rammeafgrænsningen udvides, da det vil skabe en mere naturlig adskillelse mellem industriområderne og byomdannelsesområdet. Det bør dog være flere matrikler mod nord, der bliver omfattet af rammen, og ikke kun matr.nr. 6el og 7000ah.

Administrationen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2022:

Rammområde 1.2E15 udvides med matr.nr. 6bg, 6ee, 6el, 6em, del af 7000ac og resterende del af 7000ah, Holmstrup, Slagelse Jorder. Maks. antal etager øges til 16, og øvrige bestemmelser ændres til:

”Øvrige bestemmelser: Der skal udarbejdes en helhedsplan for byomdannelsen af området forud for en mere detaljeret lokalplan. Der skal opføres forskellige typer af boliger. Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse skal placeres mod vest i forlængelse af

bymæssig etagebebyggelse. OEC skriver, at administrationen på det seneste møde med kommunen i januar 2023 foreslog, at man kunne undersøge mulighederne for at placere enkelte højhusbebyggelser på op til 20 etager på udvalgte steder mod øst.

OEC argumenterer for, at der kan placeres højhusbebyggelse i området med henvisning til det omkringliggende områdes karakter, hvor et højhus ikke vil genere i forhold til skyggekastning mm.

Derudover vurderer OEC, at enkelte og velplacerede højhuse er med til at definere det kommende område, som et vartegn og skaber en spænding mellem by og industri.

OEC forslår i forbindelse med ovenstående, at bebyggelsesprocenten ændres fra 100 til 105 af hensyn til byfortætning og muligheden for at bygge højt enkelte steder.

Slutteligt foreslår OEC, at rammeafgrænsningen udvides, således at matr.nr. 6el og den resterende del af matr.nr. 7000ah bliver omfattet af 1.2E15. Dette begrundes med, at helhedsplanens afgrænsning er vejledende, og enkelte matrikler i den nordlige del med fordel kunne indgå i byomdannelsesområdet.

og omkring den eksisterende bebyggelsesstruktur ud mod Kalundborgvej. Der kan ske en optrapning af etageantallet fra 1 etage i vest mod 8 etager i øst, og det er en forudsætning, at der arbejdes med en variation af bygningshøjden. Etagebebyggelse op til 8 etager skal hovedsageligt placeres mod nord og øst i området. Der kan efter en konkret vurdering planlægges for en enkelt bygning i op til 16 etager, som kun må placeres i den nordøstlige del af området, og der skal der tages stilling til bebyggelsens højde i forhold til Sct. Mikkels Kirke, skyggepåvirkning, indbliksgener og forhold til vigtige kig. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.”

Desuden udpeges rammeområde 1.2E15 som et projektområde med undtagelsesbestemmelser i Arkitekturguiden.

Administrationen vurderer, at kommuneplanen hovedsageligt bliver tilgået via hjemmesiden og anvendes som en digital kommuneplan. Paginering af delrapporter vurderes ikke nødvendigt.

Kortlinks bliver rettet til i den endelige pdf-udgave af kommuneplanen.

Slagelse Kommune ønsker et øget fokus på cykling som bæredygtig transportform. Administrationen tager til efterretning, at Cyklistforbundet gerne vil bidrage til udarbejdelsen af den nye cykelplan.

Det er en god idé at formidle de overordnede cykelstier, så borgere og besøgende har mulighed for at orientere i mulighederne. I dag er det kun de større nationale ruter, der fremgår af kortbilaget til retningslinjeemnet ”3.5 Stier”.

53. Cyklistforbundet

Cyklistforbundet (CF) foreslår, at alle delrapporter pagineres særskilt, så der kan refereres til dem enkeltvis.

CF påpeger, at kort-link på flere sider i PDF-udgaven af kommuneplanen ikke virker og foreslår, at der indsættes korrekte links til kommunens web-GIS.

CF påpeger, at cykling især er nævnt under temaet ”Fritid” i kommuneplaneforslaget. Det er naturligt, at cykling er nævnt i forbindelse med de rekreative stier, men det skal understreges at cykling endvidere er en fuldguldig transportform i hverdagen (ved indkøb, transport mellem skole og hjem, mellem arbejde og hjem, som motionsform mv.). Cykling bør derfor indgå i fremtidig trafikplanlægning i Slagelse Kommune, fx ved planlægning af nye skoledistrikter. CF nævner desuden muligheden for at begrænse hastigheden af motoriseret trafik på almindelige veje, der indgår i et cykel- og vandrerutenetværk og for at beskrive mulighederne for vandre- og cykelture gennem et netværk af anbefalede stier og ruter.

CF mener, at der mangler retningslinjer og kort for et overordnet cykelsti- og rutenet. CF støtter planen om at udarbejde en ny cykelplan for Slagelse Kommune i planperioden. Arbejdet med cykelplanen bør inddrage relevante interesseorganisationer, fx Cyklistforbundet, Friluftsrådet

Administrationen indstiller, at de større cykelstier indarbejdes i kortbilag "3.5 Stier".

Administrationen er glad for at høre, at Danmarks Naturfredningsforening generelt er tilfredse med kommuneplanens afsnit 9.6 vedrørende Grønt Danmarkskort.

Administrationen vurderer, at paddekorridoren fortsat skal være en potentiel korridor. Ved evt. lokalplanlægning vil der på baggrund af besigtigelser blive taget stilling til, om nye planer og projekter påvirker de potentielle korridorer, herunder de etablerede og oprensede 70 vandhuller.

Administrationen vurderer, at boligudlægget vil sikre nye udviklingsmuligheder i den sydøstlige del af Korsør, hvor mulighederne i dag er begrænsede.

Kommuneplanen forholder sig til det overordnede niveau og understikker kun bestemmelser, der danner grundlag for næste fase i planlægningen, nemlig lokalplanlægning, hvor der bliver gået mere detaljeret til værks med henblik på at afklare forhold vedrørende blandt andet infrastruktur, miljø, natur mm. I det aktuelle område vil det være helt nærliggende at kigge nærmere på, hvordan nye boliger kan indpasses med respekt for kysten, landskabet, skoven og eksisterende bebyggelse mod vest.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget.

Administrationen er glad for at høre, at DN er tilfreds med den kommende proces for udviklingen af Kløverbakken.

m.fl. Organisationerne kan fx bidrage til arbejdet med at registrere cykel- og vandrestier i kommunen og stille forslag til nye cykel- og vandrestier. Cyklistforbundet vil meget gerne bidrage til udarbejdelsen af Cykelplan 2021.

54. Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening (DN) er generelt tilfreds med kommuneplanens afsnit 9.6, Grønt Danmarkskort. De mener, at det fremgår tydeligt af både retningslinjer og redegørelse, at målet er at skabe mere sammenhængende natur, hvilket de på sigt håber vil give naturen mere plads. De pointerer, at det er en nødvendighed for at øge og sikre biodiversiteten.

DN er enige i retningslinjerne for fredning. Her er der tale om retningslinjerne 9.6.10 og 9.6.11. DN gør opmærksom på, at de er parate til at indgå som part i nødvendige fredningssager for at sikre landskaber, natur og plejemuligheder.

DN er tilfredse med, at retningslinje 9.6.6 er ændret, således at formuleringen "afvejning af de forskellige interesser" udgår. De mener dog, at den potentielle paddekorridor bør udpeges som en egentlig spredningskorridor, da der er etableret og oprenset 70 vandhuller.

DN ønsker, at den nye boligramme ved Korsør Lystskov tages ud af kommuneplanforslaget, og at området mellem Skovåsen og Korsør Lystskov i stedet udlægges til lysåben natur.

DN støtter op om Borgergruppen Sydbyens (høringssvar 18) og Dansk Ornitologisk Forenings (høringssvar 24) indsigelser mod arealudlægget til boligformål.

DN er tilfreds med, at der for udviklingsområdet Kløverbakken skal udarbejdes en helhedsplan for det samlede område. DN er ligeledes tilfreds med, at der skal lokalplanlægges efter en rækkefølgeplan.

DN er uforstående over for den arealreservation i retningslinje 10.5.2, hvor der reserveres et 200 m bredt anlægsområde for at sikre mulighed for etablering af omfartsvej nord om Slagelse.

DN fortæller, at syd for arealreservationen er det nye, spændende byområde Tidselbjerget under udvikling og lige nord for plantes Nordskoven. DN mener, at en vej mellem boligområderne og skoven vil give urimelige støjgener både i boligområderne og i skoven og dermed forringe værdien i begge områder.

Arealreservationen til den nordlige omfartsvej i Slagelse har været en del af den kommunale planlægning siden 1980'erne. Der er på nuværende tidspunkt ikke nogen planer om at realisere en nordlig omfartsvej i Slagelse, men arealreservationen fastholdes, da en realisering vurderes at kunne komme på tale i den kommende planperiode på 12 år.

I processen op til en eventuel realisering og i selve projekteringen vil administrationen kigge nærmere på linjeføring, samspil med omkringliggende områder og øvrige tiltag, der sikrer en hensigtsmæssig planlægning.

Arealreservationen til en omfartsvej øst og nord om Skælskør Nor er en fortsættelse af en reservation, der første gang blev nævnt i Skælskør Kommuneplan tilbage i 2005. Administrationen vurderer, at det på sigt kan blive nødvendigt at etablere denne omfartsvej, hvorfor arealreservationen ønskes fastholdt og derfor fremgår af Kommuneplan 2022.

I processen op til en eventuel realisering og i selve projekteringen vil administrationen kigge nærmere på linjeføring, samspil med omkringliggende områder og øvrige tiltag, der sikrer en hensigtsmæssig planlægning.

Administrationen har på nuværende tidspunkt ingen intentioner om at omdanne eller ændre anvendelsen af Stignæs erhvervs- og dybvandshavn. En udvikling af Stignæs Havn er i overensstemmelse med Slagelse Kommunes udviklingsstrategi, hvor ét af indsatsområderne under erhvervsudvikling er at udvikle Stignæs Havn.

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har den 28. marts 2022 godkendt lokalplanansøgningen for Panzermuseum East, der skal muliggøre etablering af en bakke, et vagttårn og en støjvold langs Næblerødvej.

DN mener, at omfartsvejen øst og nord om Skælskør Nor, dvs. retningslinje 10.5.3, hvor der reserveres et 200 m bredt anlægsområde, er unødvendig og uden væsentlig betydning for Stignæs Havn. DN mener yderligere, at vejen vil fragmentere landskabet, hvilket DN vurderer, er ødelæggende for dyr og planter's mulighed for spredning.

DN opfatter de store muligheder for opfyldning til havneformål og industri ved Stignæs Havn som problematiske, da hele området skyder sig ind som en kile i de store naturbeskyttelsesområder, der kendetegner Stignæs og dobbeltkysten. DN påpeger, at kraftværket er nedlagt, og at der i årtier ikke har været muligt at udvikle området til industri, hvorfor de mener, at den store udfyldning bør opgives og udgå af kommuneplanen.

DN bemærker, at Panzermuseum East er beliggende inden for kommuneplanens retningslinje 9.8.2, som omhandler større uforstyrrede landskaber.

DN fortæller, at Slagelse Kommune med en landzonetilladelse har givet ejeren tilladelse til at etablere en 15 meter høj kælkebakke. En tilladelse DN påklagede og som blev underkendt af klagenævnet. DN er nu forundrede over, at kommunen igen forsøger, dog med en endnu højere bakke på 20 meter og med et tårn på 13 meter oven på bakken.

DN er af den opfattelse, at den ændrede ramme er i strid med kommuneplanen og bør opgives.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringsvar og kommentere på planforslaget.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 5 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

Det siddende byråd har med Forslag til kommuneplan 2022 ønsket at arbejde for, at Ingemannsvej 17 kan omdannes med byggeri, der centralt på grunden kan blive op til 5 etager. Det har tidligere været drøftet, at området kunne bebygges med højere byggeri. Det daværende Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er dog sat i bero. En ny lokalplan afventer den nye kommuneplan og de bestemmelser, der fastsættes.

Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.

55. Klaus Røhmann Rasmussen

Klaus Røhmann Rasmussen (KRR) mener, at en ændring af seminariegrundens ramme virker absurd. KRR er uforstående overfor alle de ændringer. I Kommuneplan 2021 hedder rammen maks. 2 etager, og nu hedder den 5 etager. KRR føler sit privatlivs fred krænket og mener, at det er nærmest umenneskeligt at trække et boligkvarter ned over deres rolige villavej.

KRR påpeger, at det vil give problemer med trafik på seminariegrunden.

Hvis man anlægger et stort boligbyggeri, vil det betyde en væsentlig øget trafik. Ved udgangen fra Parkvænget mod Parkvej er der meget ringe oversigtsforhold, hvilket KRR tit oplever skaber farlige situationer for både cykler og biler.

KRR mener, at der er mangel på parkeringspladser, men at der er udarbejdet dyre rapporter, der viser noget andet. Bor man tæt på bymidten, oplever man, hvordan villaveje hele dagen er fyldt op med biler fra folk, der arbejder i bymidten. Der er en p-plads, som er betalingsplads, hvor der måske holder 2-3 biler hver dag. KRR mener, at det viser, hvad der vil ske, når et stort boligkvarter vil skyde op, og der vil blive lavet betalings p-pladser på grunden, hvilket vil give et ekstra pres. KRR oplever samtidig at få udstedt urimelige p bøder, når de selv parkerer på de pladser, som burde være ledige i dagtimerne. Beboerne på vejen har i mange år påpeget parkeringsproblemerne. Parkering ved kapellet vil være næsten umuligt, når de pladser også vil blive besat af de mange beboere. KRR bemærker, at det jo er muligt at betale sig fra manglende p-pladser, som kommunen herefter er forpligtet til at opføre inden for 5 år. KRR mener at kende til, at denne model anvendt flere steder i byen, men der er ikke opført nogen p-pladser, hvorfor der dispenseres gang på gang.

KRR mener, at det vil give øget uro og mener ikke, at lejere i sådanne boligejendomme vil have den gensidige respekt, man har for hinanden i et villakvarter. Deres rolige kvarter vil blive et helt andet, som må anses som væsentlig forringende.

I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 5. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden og en variation af boligstørrelser, jf. boligpolitikken. Der må kun planlægges for enkelte bygninger i 4-5 etager centralt på grunden, og bebyggelse i randen af området må opføres i maks. 3 etager. Hvis de eksisterende administrationsbygninger ikke nedrives og omdannes til boligformål, så skal eksisterende parcelhusgrund på Ingemannsvej 19 fastholdes i 1 etage. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4-5 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for en afgrænset del af Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

Da man i sin tid opførte bl.a auditoriet på grunden, blev det udført uden at give intimiderende indblik til KRR. Det er absolut magtpåbyggende for dem, at der ikke bliver indblik ved et nyt byggeri, og at det ikke bliver så højt, at det vil fjerne solen i lange perioder af året.

KRR mener, at de står i et vadested på ubestemt tid, hvor de ikke kender værdien på vores ejendom.

Det er kommunens plan at tillade og opfordre til store byggerier, da man mener, at det er løsningen på kommunens udvikling. KRR er selv udlejer og kan se, at det lige nu er svært at leje boliger ud, hvorfor KRR er bekymret for, at de nye boliger ikke kan lejes ud. KRR mener, at der er overkapacitet i Slagelse.

KRR mener, at det har virket en anelse aftalt, at først laver man et lokalplansforslag, så arbejder kommunen insisterende for at gennemføre denne ændring. Så trækker bygherre sin ansøgning tilbage, imens det nye byråd trækker i trådene og ændrer rammen. På borgermødet hvor kommunen præsenterede den nye kommuneplan, mener KRR, at det var tydeligt, at man ikke ønskede at tilgodese de borgere, som bor i området, men at kommunen ville bruge sin magt til at gennemtrumfe denne plan for, at en bygherre kan presse mest muligt byggeri ind med stor profit til følge.

KRR finder det problematisk, at byggeherre opkøber ejendomme omkring grunden, så de dels får mere plads, men også presser andre beboere til at flytte. KRR synes, at det er problematisk at penge kan købe store bydele og ændre disse for egen vindings skyld.

KRR mener ikke, at det giver nogen forsvarlig mening at ødelægge området, de bor i ved at skabe en ramme, der øger dét, som allerede er lagt fast for et år siden. KRR håber derfor, at kommunen og byrådet vil lytte og tænke sig mere om. KRR ser frem til en fornuftig dialog.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringsvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt der ved realisering af nye etageboliger vil ske en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af omkringliggende ejendomme, eller hvorvidt det vil påvirke fremtidigt hussalg/huskøb i området.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

Administrationen er enig med MT i, at det er nødvendigt at tage aktivt stilling til, hvordan Slagelse by skal vokse og udvikle sig fremover.

Angående fortætning og bygningshøjder påpeger administrationen, at den dominerende bygningshøjde i Slagelses gamle bymidte fortsat vil være 3-3½ etage, jf. kortet der viser bygningshøjdestruktur i arkitekturguiden, og ikke 4-6 etager, som MT forstiller sig. Inden for udpegede områder vil der være mulighed for at bygge højere, jf. arkitekturguiden.

Det glæder administrationen, at arkitekturpolitikken også af bygherrerådgivere bliver set som et positivt virkemiddel til at øge kvaliteten af arkitekturen i Slagelse, da samspillet med udviklere og deres rådgivere er vigtigt for at lykkes med visionerne.

56. Skel.dk

Michael Thomsen (MT) skriver på vegne af skel.dk og beskriver Slagelse bys udvidelse, der siden 1954 har været ganske markant. Slagelses fortsatte vækst er ganske naturlig og forventes at fortsætte, hvilket kræver, at der tages aktivt stilling til, hvor og hvordan byen skal udvikle sig. Derfor roser MT byrådet for at vedtage en ny kommuneplan, som tager stilling til ovenstående spørgsmål på trods af, at kommuneplanen også blev revideret i 2021. MT er særligt tilfreds med to elementer i den nye kommuneplan. At Slagelse Kommune ønsker at fortætte i bymidten og øge bygningshøjden i Slagelse by og den nye arkitekturpolitik.

MT mener, at byrådet er modigt, når de tillader mere byggeri i højden og at give mulighed for at bygge helt op til 14 etager på trods af, at mange borgere må forventes at være imod højhuse. I fremtiden håber MT, at 4-6 etager vil blive den nye normalhøjde for det centrale Slagelse samt, at byen vil rumme flere enkeltstående højhuse, som vil pryde byen. MT fremhæver, at Skel.dk, som rådgiver for mange bygherre, oplever et stort ønske om netop at bygge tættere og højere.

Den anden del af kommuneplanen som MT bifalder, er arkitekturpolitikken og -guiden, som sætter en politisk retning for arkitekturen. MT mener, at de to dokumenter giver administrationen et stærkt værktøj til at indgå i dialog med bygherre, hvilket kunne have været gavnligt i

Vedrørende ændringsforslaget til det 3. princip i arkitekturpolitikken har administrationen valgt formuleringen "Ny arkitektur skal respektere og forholde sig til omgivelserne" for, at der lægges mere vægt på relationen til nabobebudgning i udformningen af ny arkitektur. Det betyder ikke, at nye projekter ikke må være nytænkende eller skille sig ud fra sine omgivelserne, men at de skal gøre det på en kvalificeret måde. Hvordan princippet håndhæves i praksis, vil altid være en konkret vurderingssag uanset ordlyden.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplanen.

I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til kommuneplan 2022 har Plan- og Landdistriktsstyrelsen, der varetager opgaven med at sikre de statslige interesser i kommuneplanlægningen, kigget kommuneplanen igennem og inddraget de respektive myndigheder for at samle indkomne bemærkninger, før de videregives til Slagelse Kommune. I den forbindelse er der afholdt et møde midtvejs i høringsperioden, hvor de statslige ønsker til ændringer i kommuneplanen er drøftet.

Efter aftale med Plan- og Landdistriktsstyrelsen har administrationen indarbejdet de aftalte ændringer, jf. notat af 20. februar 2023 med statens bemærkninger. Notatet fremgår af det vedlagte høringssvar fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

De indarbejdede ændringer og justeringer fremgår af hvidbogens afsnit 3 "Oversigt over foreslåede ændringer".

De indarbejdede ændringer omhandler følgende:

- Der tilføjes en ny retningslinje under "1.3 Erhverv" vedrørende hensyn til luftforurening

de senere års udvikling. Som rådgiver opfatter Mt også arkitekturpolitikken som en hjælp, da administrationsgrundlaget og visionen er klar. Dermed er det nemmere at udvikle projekter, som følger den overordnede strategi. MT har dog et ændringsforslag angående titlen på arkitekturpolitikens 3. princip "Ny arkitektur skal respektere og forholde sig til omgivelserne" som foreslås ændret til "Ny arkitektur skal forholde sig til omgivelserne". MT argumenterer for at byfortætning altid vil være et kompromis mellem nyt og gammelt, og at ordet respekt i forbindelse med ønsket om fortætning er misvisende. I stedet bør borgerne forberedes på en vis forandring, som dog stadig skal indtænkes hensigtsmæssigt ift. deres omgivelser.

57. Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Plan- og Landdistriktsstyrelsen finder ikke anledning til at fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, mod Forslag til kommuneplan 2022 under forudsætning af, at der ved den endelige vedtagelse medtages de ændringer og suppleringer, som fremgår af Bolig- og Planstyrelsens vedlagte notat med indgåede aftaler af 20. februar 2023.

- I rammerne 1.3E13 og 25.BE1 tilføjes, at der ikke kan etableres erhverv, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet
- I ramme 67.BE1 for Tjæreby ændres afgrænsningen, og det tilføjes, at matrikel 2a, Tjæreby By, Tårnborg, kun må lokalplanlægges til erhvervsformål.
- Kortbilaget for "3.5 Stier" revideres, så de overordnede, større cykelstier fremgår, og der henvises til kortet fra en retningslinje.
- Under "9.6 Grønt Danmarkskort" præciseres retningslinje 9.6.6, så beskyttelseshensynet inden for potentielle kerneområder og potentielle spredningskorridorer tydeliggøres
- Redegørelsen under "9.2 Internationale beskyttelsesområder" udvides med et afsnit om vilde fugle
- Retningslinje 9.8.3 vedrørende større uforstyrrede landskaber præciseres
- Retningslinjerne 9.4.1, 9.4.3, 9.4.5, 9.4.6, 9.4.10 og 9.4.12 under "9.4 Landskab" præciseres
- Kortbilag "9.4 Landskab" tilpasses, så Sprogø fremgår. Sprogø udpeges som beskyttet ø i overensstemmelse med 9.4.6.

5. HØRINGSSVAR I ORIGINALE VERSIONER

Høringssvarene ses på de næste sider i deres fulde ordlyd. Rækkefølgen refererer til oversigten over indsigere på side 3.

Slagelse Kommune

ENERGINET
Eltransmission

Energinet
Tonne Kjærvej 65
DK-7000 Fredericia

+45 70 10 22 44
info@energinet.dk
CVR-nr. 39 31 48 78

Dato:
28. december 2022

Forfatter:
DUH/DUH

HØRINGSSVAR FRA ENERGINET ELTRANSMISSION A/S VEDR. FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2022 FOR SLAGELSE KOMMUNE

Høringssvaret fra Energinet Eltransmission A/S (herefter kaldet Eltransmission) omhandler udelukkende eltransmissionsnettet.

Høringsfristen er den 24. februar 2023.

Hensynet til elanlæg:

Det er en statslig interesse, at kommuneplanlægningen tager hensyn til nationale og regionale anlæg, herunder energiforsyningsanlæg, jf. afsnit 4.2 i "[Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen](#)".

Efter planloven, LBK nr. 1157 af 01/07/2020, § 11 a stk. 1 nr. 5 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer og kort for beliggenheden af tekniske anlæg, herunder Eltransmissions elanlæg.

Eltransmission gør i nærværende høringssvar således opmærksom på vores elanlæg, så den senere arealudnyttelse kan indrettes med hensyn til elanlæggenes tilstedeværelse.

Bemærkninger

Eltransmission har nedenstående tekniske bemærkninger, som skal fremgå i retningslinjerne for kommuneplanen.

Vi har bemærket, at der kort nævnes i Kommuneplanens retningslinjer side 68 i afsnit 2.4. Ledningsanlæg

- 2.4.1 Der skal tilstræbes en generel reduktion af det samlede luftledningsnet over 100 kV.

- 2.4.2 Eksisterende luftledningsanlæg op til 132 kV skal fjernes eller kabellægges, hvis de er uhensigtsmæssigt placeret i forhold til bymæssig bebyggelse samt natur- og landskabsinteresser.
- 2.4.3 Nye ledningsanlæg op til 400 kV skal fremføres som jordkabler.
- 2.4.4 Ved sanering af eksisterende ledningsanlæg gælder samme regler som ved nye ledningsanlæg.
- 2.4.5 Jævnstrømsforbindelser skal altid kabellægges uanset spændingsniveau ved ny-anlæg og større saneringsarbejder.

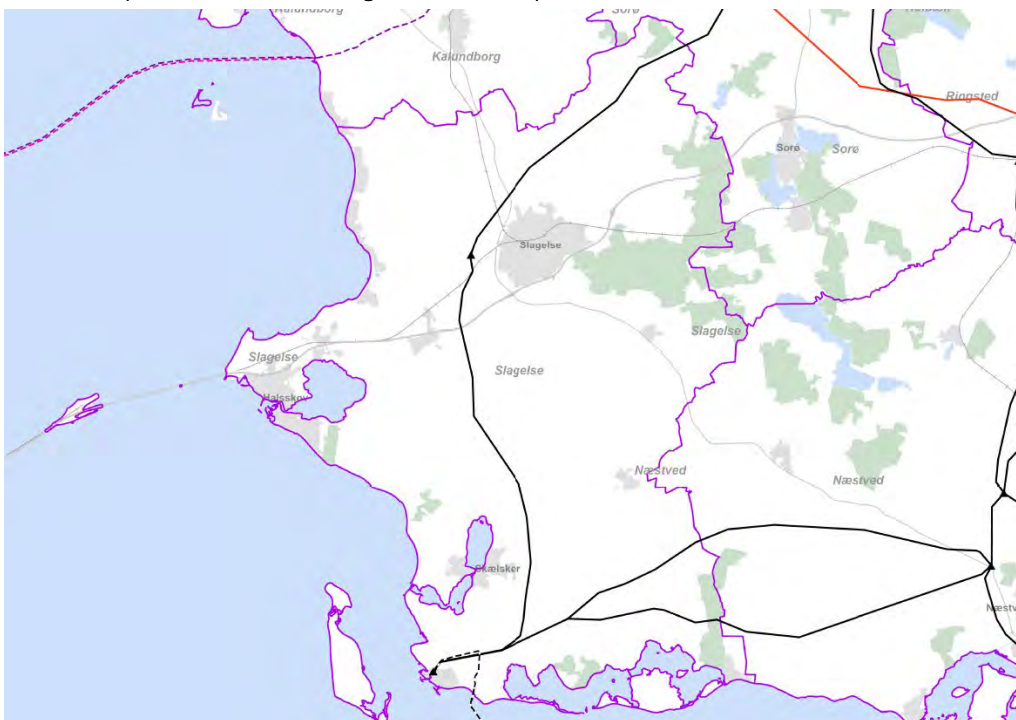
I henhold til ovenstående punkter henviser vi til afsnittet "Politiske retningslinjer og fremtidige planer".

Vores elanlæg er korrekt vist på kortbilag side 1119.

Teknisk bemærkning 1 - Eltransmissions elanlæg:

Af det vedhæftede kort og i nedenstående kortudsnit "KORTMATERIALE - Slagelse Kommune", fremgår Eltransmissions elanlæg i Slagelse Kommune. Eltransmission har både luftledningsanlæg, jordkabler og stationsanlæg i kommunen.

Kortudsnit (KORTMATERIALE - Slagelse Kommune):



Teknisk bemærkning 2 - Servitut:

Eltransmissions elanlæg er generelt sikret ved tinglyste servitutter.

Det betyder bl.a., at der indenfor en given afstand til luftlednings- og jordkabelanlæg ikke uden meddelt dispensation kan laves fysiske ændringer og etableres anlæg af nogen art.

Servitutablet administreres meget restriktivt, hvormed dispensation ikke automatisk kan forventes meddelt.

Teknisk bemærkning 3 - Tekniske anlæg i kommunen:

Elanlæg har en lovmæssig beskyttelse i 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af elektriske anlæg' (BEK nr. 1114 af den 18.08.2016), § 20 som regulerer elektriske anlæg og andre objekters nærhed til hinanden: "*Elektriske anlæg og andre objekter må ikke anbringes så nær hinanden, at der derved kan opstå fare.*

Stk. 2. Ved anbringelse af andre objekter i nærheden af bestående elektriske anlæg skal eventuelle afstandskrav til det elektriske anlæg overholdes.

Stk. 3. Det elektriske anlæg eller objekt, der anlægges sidst, skal placeres under hensyntagen til det allerede placerede".

Følgende sikkerafstande skal derfor, i henhold til ovenstående, indarbejdes i "Retningslinjerne" for den endelige kommuneplan for Slagelse Kommune:

Vindmøller og andre høje objekter:

For vindmøller gælder de Nationale interesser i kommuneplanlægning punkt 4.2.12, hvori "kommunernes planlægning for vindmøller ikke må udgøre en fremtidig risiko for gas- og eltransmissionsanlæg og dertilhørende forsyningsikkerhed"

Bolig og Planstyrelsens "Vejledning om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller" angiver principper for bl.a. højspændingsanlæg.

Elanlæg og høje objekter må ikke komme hinanden så nær, at der kan opstå fare eller ske skade for personer og elanlæg eller true forsyningsikkerheden, hvorfor Eltransmission anbefaler følgende sikkerhedsafstande mellem elanlæg og elektrisk ledende høje objekter, herunder fx vindmøller, antenner, lysmaster:

Høje objekter nær Eltransmissions luftledningsanlæg, bør som minimum placeres i en afstand på objektets fulde totalhøjde fra respektafstanden* langs luftledningsanlægget.

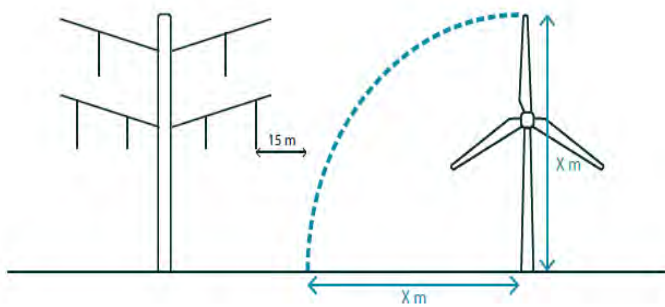
Ovennævnte anbefalede sikkerhedsafstand skal sikre, at placering af høje objekter ikke medfører en risiko for kollision med Eltransmissions luftledningsanlæg, hvis fx en vindmølle skulle vælte eller en vinge falde af. Et havari på f.eks. en vindmølle der medfører, at ledningerne på elanlægget brydes, kan i værste tilfælde forvolde personskaade, hvis man befinder sig i nærheden, og det kan få store følger for elanlægget og ikke mindst påvirke forsyningsikkerheden.

Høje elektrisk ledende objekter nær Eltransmissions jordkabelanlæg, bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden* til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.

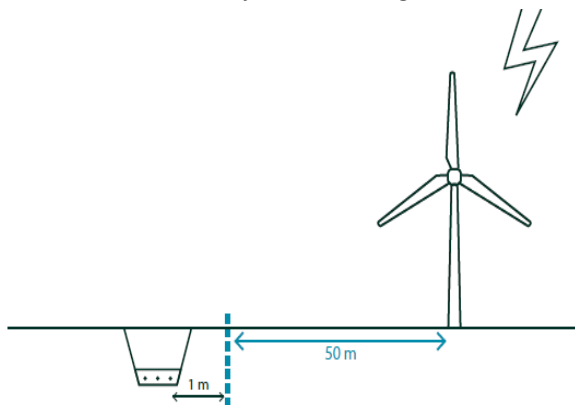
Ovennævnte anbefalede sikkerhedsafstand skal bl.a. sikre, at placering af høje elektrisk ledende objekter ikke påfører Eltransmissions jordkabelanlæg skader ved lynnedslag.

*Respektafstanden som er fastsat for at give betryggende sikkerhed ved arbejde i nærheden af elforsyningsanlæg eller ved uheld og ulykker. Respektafstanden er beskrevet i 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg', BEK nr. 1112 af den 18/08/2016.

Sikkerhedsafstanden til luftledningsanlæg er illustreret herunder:



Sikkerhedsafstanden til jordkabelanlæg er illustreret herunder:



Solcelleanlæg:

Kommunes planlægning af større solcelleanlæg skal tilgodese at servitutarealet for eltransmissionsanlæg friholdes.

Eltransmission accepterer ikke solcelleanlæg i servitutarealet for vores elanlæg, da vi til enhver tid skal kunne komme uhindret ind til vores anlæg for at foretage eventuelle reparationer samt almindeligt servicearbejde.

Teknisk bemærkning 4 - Beplantning:

I servitutarealet for luftledningsanlæg tillader vi ikke skovrejsning samt beplantning med træer og buske, der bliver mere end 3 m høje. Træer og buske over 3 m over terræn vil overskride respektafstanden til vores luftledninger, hvormed der kun kan arbejdes efter arbejdsinstruks fra Eltransmission.

Beplantning uden for servitutarealet kan ske, såfremt det sikres, at træer og buske ikke kan vælte og beskadige vores elanlæg, jf. Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside om "[Beskæring af træer i nærheden af luftledninger](#)"

Af sikkerhedshensyn anbefaler vi kraftigt, at respektafstanden på 15 meter, jf. 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg', BEK nr. 1112 af den 18/08/2016, fra yderste ledning anvendes, når der planlægges beplantning jf. vejledningen.

I servitutarealet for jordkabelanlæg tillader vi ikke beplantning med dybdegående rødder over vores kabelanlæg, idet rødder kan beskadige jordkablerne både ved gennemboring eller ved, at rødderne rykker jordkablerne i stykker, hvis træer vælter i storm. Eltransmission kan om ønsket udlevere en liste over planter med ikke-dybdegående rødder, som vi tillader inden for servitutbæltet.

Teknisk bemærkning 5 - Støj fra stationsanlæg:

Støj fra Energinets tekniske anlæg reguleres normalt efter retningslinjer i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder".

Læs mere om støj på [Energinets hjemmeside](#).


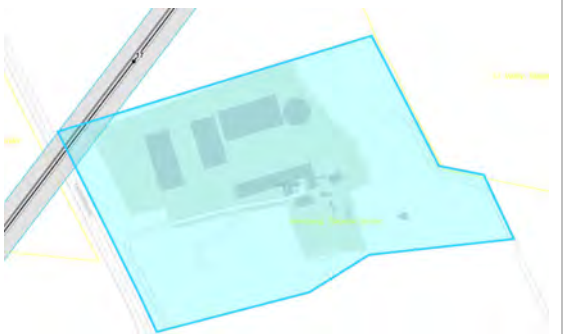
Særlige opmærksomhedspunkter:

Eltransmission gør i nærværende afsnit "Særlige opmærksomhedspunkter" opmærksom på potentielle konflikter mellem planer for Slagelse Kommune og Eltransmissions elanlæg.

Opmærksomhedspunkterne er fremkommet på baggrund af en screening af forslag til rammeområder i kommuneplanen og udelukker således ikke, at der også kan være andet i Kommuneplanen, som konflikter med Eltransmissions elanlæg.

Detailplanlægning af nedenstående listede rammeområder skal ske med hensyntagen til de tekniske/øvrige bemærkninger, herunder bl.a. ved placering af høje genstande samt planlægning af arealanvendelsen indenfor servitútbæltet.

Eltransmission anbefaler, at der i kommuneplanen oplyses om tilstedeværelse af eltransmissionsanlæg og at der er begrænsninger i arealanvendelsen omkring dem, for følgende planområder:

Rammeområde	Kortudsnit fra Plandata.dk	Kommentar (<i>Tekst med kursiv er fra forslag til Kommuneplan</i>)
41.D1		<p>Kirkeskovskolen Generel anvendelse: Område til offentlige formål Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner Max. bygningshøjde :12 m Fremtidig zonestatus: Byzone Øvrige bestemmelser: Det samlede område skal mod det åbne land afgrænses af et beplantningsbælte.</p> <p>Eltransmission har elanlæg, der går gennem rammeområdet.</p>
L.E2		<p>Enggården Generel anvendelse: Erhvervsområde Specifik anvendelse: Produktionsvirksomhed Max. Bygningshøjde: 12 m Fremtidig zonestatus: Landzone Øvrige bestemmelser: Langs området's grænse mod nord, syd og vest skal der etableres et 10 m bredt beplantningsbælte. Der må kun finde parkering sted indenfor nærmere anviste områder</p> <p>Eltransmission har elanlæg, der går gennem rammeområdet.</p>

63.E1		<p>Stignæs</p> <p>Generel anvendelse: Erhvervsområde</p> <p>Specifik anvendelse: Virksomheder med særlige beliggenhedskrav.</p> <p>Fremtidig zonestatus: Byzone</p> <p>Øvrige bestemmelser: Området er udlagt til industri med særlige beliggenhedskrav.</p> <p>Eltransmission har elanlæg, der går gennem rammeområdet.</p>
-------	---	---

Øvrige oplysninger

Forsigtighedsprincip og magnetfelter:

Overalt, hvor vi bruger, producerer eller transporterer elektrisk strøm, vil der være magnetfelter. Det betyder, at der vil være magnetfelter tæt på alle elforsyningsanlæg og el-apparater, uanset om det er transformere, luftledninger eller jordkabler. Felternes størrelse afhænger af, hvor megen strøm, der går i ledningen eller apparatet, og de aftager kraftigt med afstanden.

I Danmark har vi ingen minimumsafstande eller grænseværdier, der angår eventuelle langtidsvirkninger af magnetfelter fra højspændingsanlæg. Det vurderer Sundhedsstyrelsen, at der ikke er tilstrækkelig videnskabelig baggrund for.

I stedet har vi et forsigtighedsprincip, som er en anbefaling fra Sundhedsmyndighederne. Forsigtighedsprincippet omfatter eksponering fra magnetfeltet og er formuleret således:

*”Nye boliger og institutioner, hvor børn opholder sig, ikke bør opføres tæt på eksisterende højspændingsanlæg.
 Nye højspændingsanlæg bør ikke opføres tæt på eksisterende boliger og børneinstitutioner.
 Begrebet ”tæt på” kan ikke defineres generelt, men må afgøres i den konkrete situation ud fra en vurdering af den konkrete eksponering.”*

Forsigtighedsprincippet henvender sig således både til plan- og byggemyndigheder og til ejere af højspændingsanlæg. Eltransmission ønsker forsigtighedsprincippet fulgt ved plan-/anlægsarbejde og anbefaler, at man følger Vejledning i forvaltning af forsigtighedsprincippet ved miljøscreening, planlægning og byggesagsbehandling.

Vejledningen er udgivet af Elbranchens Magnetfeltudvalg i samarbejde med Kommunernes Landsforening: <http://magnetfeltudvalget.dk/sundhed/forsigtighedsprincipper-og-graensevaerdier/vejledning-i-forsigtighedsprincippet/>.

For yderligere oplysninger om magnetfelter ved elforsyningsanlæg på hjemmesiden www.magnetfeltudvalget.dk

Igangværende anlægsprojekter:

- 132 kV Hejninge-Stignæsværket reinvestering luftledning til kabel

Læs evt. mere om projektet via [Energinets hjemmeside](#).

WFS-tjeneste:

Energinet udstiller på den nationale tjeneste Geodata-info en WFS-tjeneste, som giver adgang til eltransmissionsnettet i form af centerlinje og opmærksomhedzone for restriktioner omkring hhv. luftledningsanlæg og jordkabelanlæg >100 kV.

[https://agis.energinet.dk/server/ser-](https://agis.energinet.dk/server/services/INSPIRE/XP_el_Inspir/MapServer/WFSServer?SERVICE=WFS&VERSION=1.1.0&REQUEST=GetCapabilities)

[vices/INSPIRE/XP_el_Inspir/MapServer/WFSServer?SERVICE=WFS&VERSION=1.1.0&REQUEST=GetCapabilities](https://agis.energinet.dk/server/services/INSPIRE/XP_el_Inspir/MapServer/WFSServer?SERVICE=WFS&VERSION=1.1.0&REQUEST=GetCapabilities)

https://agis.energinet.dk/server/services/INSPIRE/XP_el_Inspir/MapServer/WFSServer

Planlægning for energiproducerende anlæg:

Mange steder i landet ønsker grønne energiselskaber og kommuner at sætte vindmøller og især nye, store solcelleanlæg op. Men ikke alle steder kan elnettet tage imod ny, stor elproduktion. Energinet og Green Power Denmark offentliggør et kort, der guider til gode placeringer.

Læs evt. mere [her](#).

Politiske retningslinjer og fremtidige planer:

Planlægningen af elnettet er baseret på lovgivningsmæssige rammer, Energistyrelsens fastlagte forudsætninger for udviklingen i elforbrug, produktions- og handelskapacitet samt offentliggjorte kriterier for elnettets dimensionering. Læs evt. mere på Energinets hjemmeside [her](#).

De aktuelle og historiske netudviklingsplaner kan findes [her](#).

Vi imødeser modtagelse af kvittering for nærværende hørings svar.

Kontakt gerne undertegnede ved spørgsmål.

Oplys venligst sagsnummer 22/10364.

Bilag:

- Kort (KORTMATERIALE - Slagelse Kommune)

Venlig hilsen

Dorte Udengaard Hansen

Sagsbehandler – Team 3. parter - El

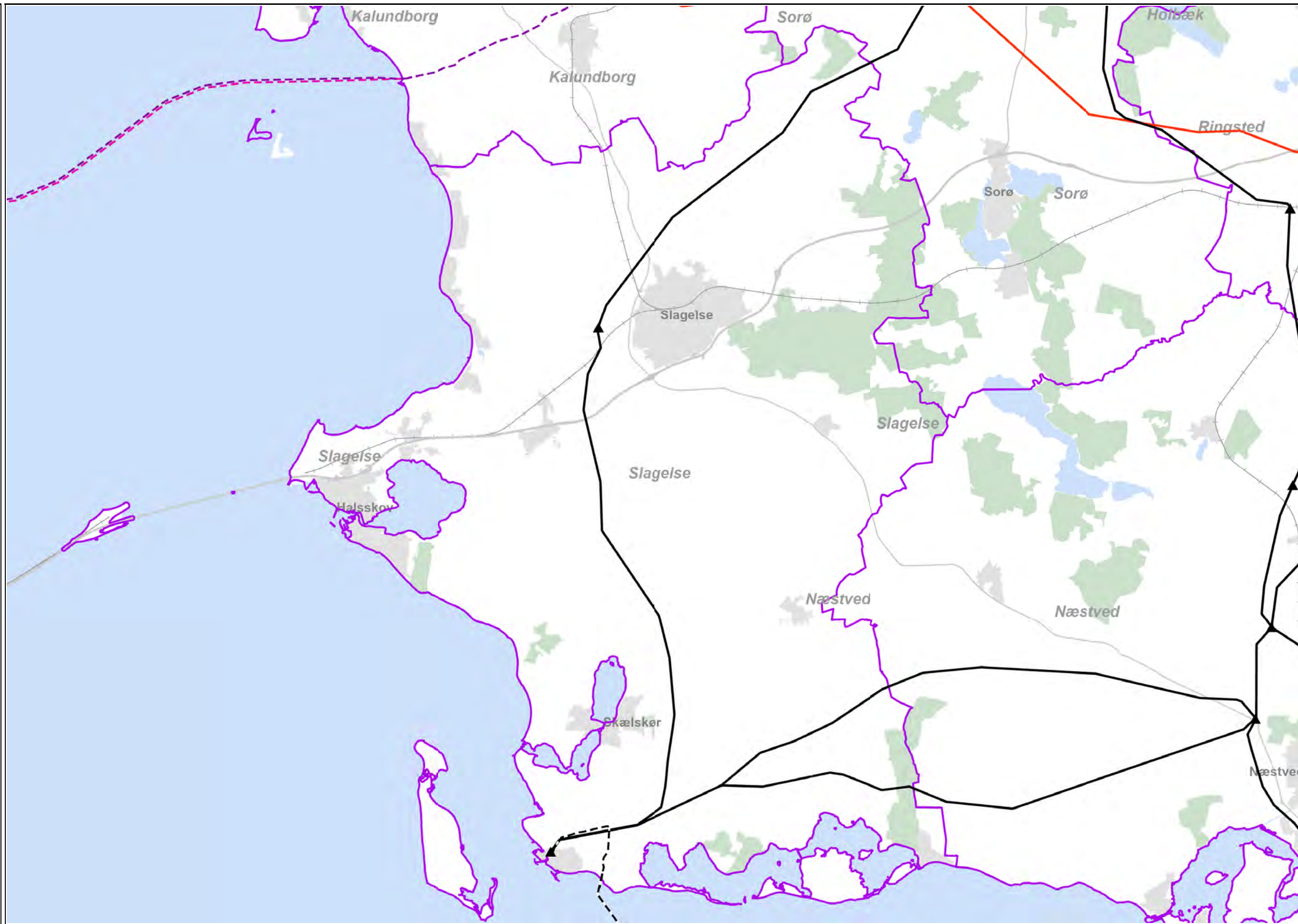
Rettigheder

3.parter@energinet.dk

+4570220275

Signaturforklaring:

- El anlæg
- Stationpunkt
▲ 150 og 132 kV station
- Kabeltrace
- - HVDC
- - 132 kV
- - Elektrode
- Luftledningstrace
— 400 kV
— 132 kV
- Administrativegrænser
Kommuner
□



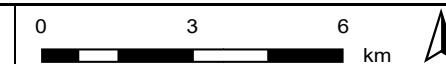
Grundkort copyright:
DDO (R) Hexagon, SDFE,
Danske Kommuner.
Kortet er vejledende.

ENERGINET

Tonne Kjærvej 65, 7000 Fredericia
Tlf. 70 10 22 44 Fax. 76 24 51 80

Eltransmissionsanlæg
Slagelse Kommune
Init: GEI

Udskrevet: 06/12/2022



Forsyning: EL A3 1: 150000

2.

Slagelse Kommune
Plan@slagelse.dk

Eft. :
Bolig- og Planstyrelsen

Bemærkninger til Forslag til Kommuneplan 2022 for Slagelse Kommune

Ejendomsstyrelsen har modtaget Forslag til Kommuneplan 2022 for Slagelse Kommune i høring.

Til orientering har Ejendomsstyrelsen på vegne af Forsvarsministeriet ikke meddelt indsigelse til Bolig- og Planstyrelsen vedr. forslaget, jf. afsnit 4.4. i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen".

Ejendomsstyrelsen har imidlertid følgende bemærkninger til kommuneplanforslaget:

Områder med særligt værdifulde landbrugsområder

Ejendomsstyrelsen er blevet bekendt med, at der på Forsvarsministeriets etablering - Antvorskov Øvelsesplads er udpeget et mindre område som særligt værdifuldt landbrugsområde, jf. vedhæftede kortbilag. Området er også udpeget i Kommuneplan 2021.

Det er Ejendomsstyrelsens vurdering, at en udpegning som særligt værdifuldt landbrugsområde ikke er foreneligt med den militære anvendelse af området. Ejendomsstyrelsen anbefaler derfor, at udpegningen bliver taget ud af kommuneplanforslaget.

Områder til vindmøller

Som Ejendomsstyrelsen bemærkede i høringssvar til Forslag til Kommuneplan 2021, jf. vedhæftede bilag, ønsker Ejendomsstyrelsen at blive hørt i den tidlige planlægningsfase, når der er kendskab til den nøjagtige placering og udformning af vindmøller inden for områderne Lyngbygård, Store Frederikslund og Næsbykov. Dette ønsker Ejendomsstyrelsen fortsat.

Eventuelle henvendelser i sagen bedes rettet til sagsbehandler Charlotte Grøn Andersen pr. mail: fes-nps25@mil.dk eller pr. telefon: 728 13122.

Dato: 4. januar 2023

Enhed: Forvaltningsafdelingen
Sagsbeh.: FES-NPS25
Sagsnr.: 2022/011620
Dok.nr.: 632523
Bilag: 2

Forsvarsministeriets
Ejendomsstyrelse
Arsenalvej 55
9800 Hjørring

Tlf.: +45 7281 3000
Fax: +45 7281 3005
E-mail: fes@mil.dk
www.forsvaret.dk/fes

EAN: 5798000201286
CVR: 16 28 71 80

Sagsbehandleren direkte:
Tlf.: +45 7281 3122
E-mail: fes-nps25@mil.dk

Med venlig hilsen

Jane Fuglsang Bech
chefkonsulent
Chef for Natur- og Plansektionen

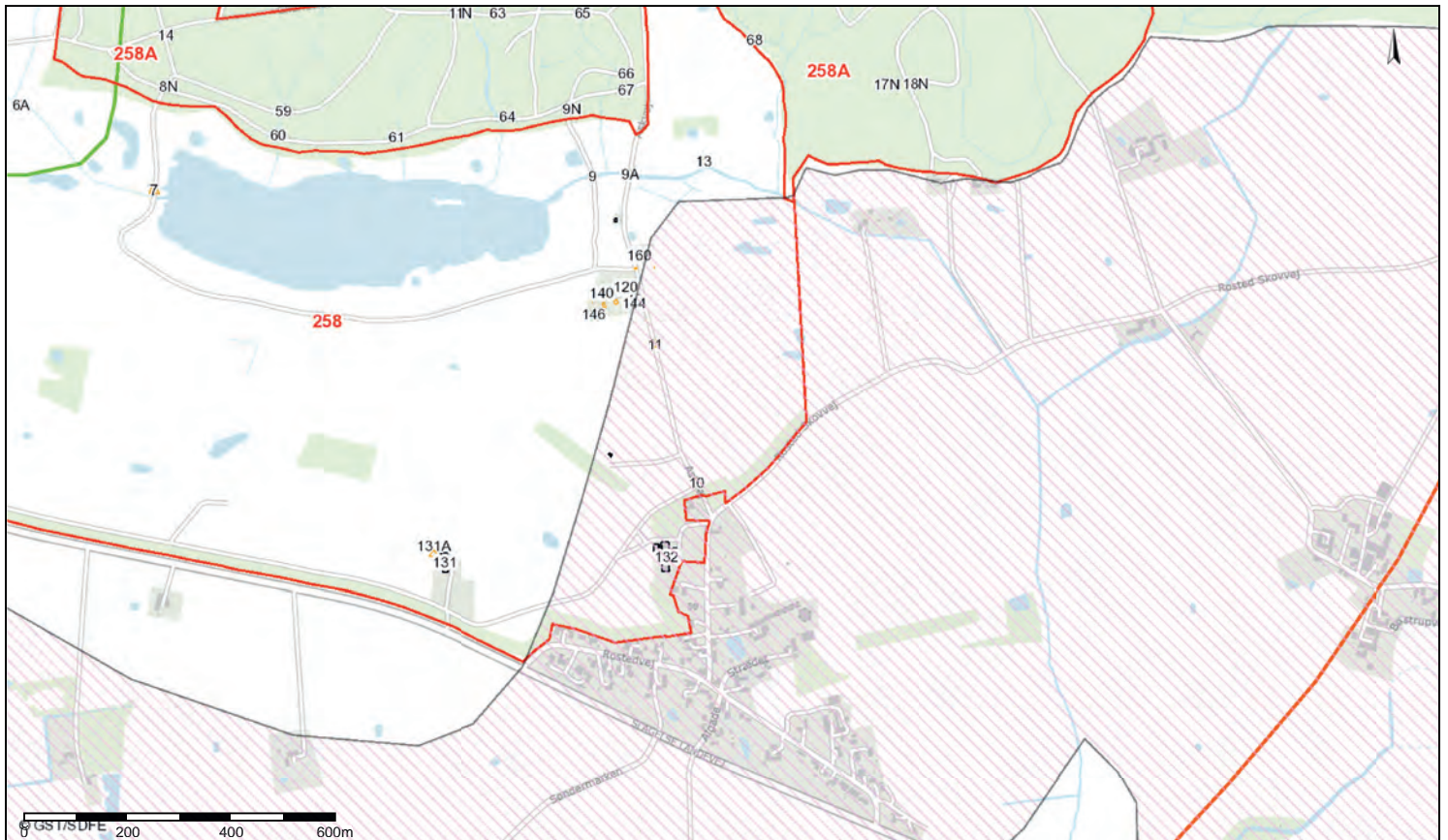
Bilag:

Bilag 1: Kort over Særligt værdifuldt landbrugsområde ift etablissem-
entsgrænse

Bilag 2: Høringsvar vedrørende Slagelse Kommunes forslag til Kom-
muneplan 2021

Intern fordeling:

CHFVA, CHNPS

























**Særligt værdifuldt landbrugsområde ift etableringsgrænse
Område nord for Rosted**

Udført af: FES-NPS21 Marianne Ellersgaard

Dato: 19-12-2022

Målforshold: 1:10000

Signaturforklaring

-  SVL - forslag 2022
-  Etablissementer
-  Bygninger
-  Anlæg
- BRS_Sirener**
 -  Aktiv
 -  InAktiv/Slettet
 -  Master alle
-  Skyde_og_Oevelsesterraen_Stoejzoner
- Flyvestationer_Samlet_LDEN_FSN_55dB**
 -  701_FSNAAL_1998_55dB_Gældende
 -  701_FSNAAL_2012-2020_55dB
 -  721_FSNKAR_2001_55dB_Gældende
 -  731_FSNSKP_2019-2027_55dB_Gældende
- Flyvestationer_Samlet_LAmax_FSN_80dB**
 -  701_FSNAAL_1998_80dB_Gældende
 -  701_FSNAAL_2012-2020_80dB
 -  701_FSNAAL_2012-2020_80dB_F-16_med_etterbrænder
 -  701_FSNAAL_2012-2020_80dB_F-16_uden_etterbrænder
 -  721_FSNKAR_2001_80dB_Gældende
 -  731_FSNSKP_2019-2027_80dB_Gældende
-  Skydebaner Støjzoner Planlægningsformål SEP2020
 -  Skydebaner
-  NEPS FDO
-  NEPS

Lokalplan Forslag

-  Boligområde
-  Blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Centerområde
-  Rekreativt område
-  Sommerhusområde
-  Område til offentlige formål
-  Tekniske anlæg
-  Landområde
-  Andet

Kommuneplantillæg Forslag

-  Boligområde
-  Blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Centerområde
-  Rekreativt område
-  Sommerhusområde
-  Område til offentlige formål
-  Tekniske anlæg
-  Landområde
-  Andet

Bolig- og Planstyrelsen (planloven@erst.dk)
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø
Att.: morhei@erst.dk

Høringsvar vedrørende Slagelse Kommunes forslag til Kommuneplan 2021

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse skal på vegne af Forsvarsministeriet anmode Bolig- og Planstyrelsen om at fremsætte følgende indsigelse overfor Slagelse kommunes forslag til Kommuneplan 2021, jf. lov om planlægning § 29, stk. 1, idet kommuneplanforslaget ikke i tilstrækkelig grad tager hensyn til Forsvarsministeriets interesser.

Grønt Danmarkskort

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse anmoder om at følgende tekst indskrives i kommuneplanens retningslinjer for Grønt Danmarkskort:

"Udpegning til Grønt Danmarkskort vil ikke indebære nye restriktioner for hverken Forsvarsministeriets nuværende eller fremtidige aktiviteter i nationalt og internationalt beskyttede naturområder eller i andre områder, der måtte blive omfattet af Grønt Danmarkskort. Dette gælder uanset, at det uden for Forsvarsministeriets arealer er hensigten, at kommunerne ved deres administration af planloven eller anden lovgivning skal lade hensynet til en udpegning af et areal til Grønt Danmarkskort indgå i kommunens vurdering af, om der kan gives tilladelse til det ansøgte."

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse har ikke yderligere bemærkninger til Grønt Danmarkskort.

Areal udpeget til økologisk forbindelse

Antvorskov Øvelsesterræn er en vigtig garnisonsnær øvelsesplads for Forsvaret. Der forventes en stigende øvelsesaktivitet i øvelsesterrænet i forbindelse med opbygning af LT skole og 1. Brigade øvelsesaktivitet.

For Antvorskov Øvelsesplads konstateres det, at der er nyudpeget økologiske forbindelser. Det konstateres endvidere, at det tidligere udpegede område til økologisk forbindelse på Antvorskov Øvelsesplads er justeret.

Dato: 30. juni 2021

Enhed: Natur- og Plansektionen.
Sbh.: Line Gaardboe
Sagsnr.: 2021/005896
Dok.nr.: 299501
Bilag: Ingen

Forsvarsministeriets
Ejendomsstyrelse
Arsenalvej 55
9800 Hjørring

Tlf.: +45 7281 3000
Fax: +45 7281 3005
E-mail: fes@mil.dk
www.forsvaret.dk/fes

EAN: 5798000201286
CVR: 16 28 71 80

Sagsbehandleren direkte:
Tlf.: +45 7281 3301
E-mail: fes-nps26@mil.dk

Der gøres ikke indsigelse mod ovenstående nyudpegning, da det vurderes ikke at være en begrænsning for den nuværende og fremtidige operative brug af området.

Udpegning af område til vindmøller

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse bemærker at der udlægges nye områder til vindmøller, hhv. Lyngbygård, Store Frederikslund og Næsbykov. Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse anmoder om at blive hørt i den tidlige planlægningsfase, når den nøjagtige placering og udformning af vindmøller kendes.

Slagelse ændret ramme – 1.3B22

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse er opmærksom på ændring af rammen for boligområde 2.3B22, hvor der er givet dispensation for planlægning af nye boliger inden for Forsvarets støjkonsekvensområde, jf. brev af 27. april 2021.

Korsør, ny boligramme 2.2B28

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse gør indsigelse mod udlæg af boligområde 2.2B28 til fremtidig byudvikling. Der gøres opmærksom på at nævnte område er Forsvarsministeriets ejendom og udpegning af området til fremtidig byudvikling ikke er i overensstemmelse med den nuværende og fremtidige operative anvendelse af området.

Eventuelle henvendelser i sagen bedes rettet til jurist Line Gaardboe pr. mail fes-nps26@mil.dk eller telefon 7281 3301.

Med venlig hilsen

Jane Fuglsang Bech
Chefkonsulent
Chef for Natur- og Plansektionen

3.



Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
plan@slagelse.dk

Region Sjællands hørings svar til Forslag til Kommuneplan 2022 for Slagelse Kommune

Region Sjælland har modtaget Forslag til Kommuneplan 2022 for Slagelse Kommune med frist for bemærkninger den 24. februar 2023.

Regionen har med stor interesse læst forslaget. Dette høringssvar forelægges politisk den 6. februar 2023. Region Sjælland vender tilbage umiddelbart derefter, hvis der kommer ændringer til høringssvaret.

Region Sjælland er ansvarlig for at koordinere den regionale udvikling på tværs af de 17 kommuner i regionen og for at sikre et positivt samspil med tilgrænsende regioner.

Region Sjællands Udviklingsstrategi 2020-2024 danner ramme for dette arbejde. Med strategien sætter vi en ambitiøs og ny retning for, hvordan vi bæredygtigt omstiller vores region til fremtiden sammen med de sjællandske aktører, herunder de 17 kommuner.

Regionen kan konstatere, at der i Forslag til Kommuneplan 2022 er taget hensyn til, hvordan Slagelse Kommunes målsætninger og indsatser bedst muligt hænger sammen med det strategiske arbejde og fælles indsatser for vækst og udvikling i hele Region Sjælland. Det fremhæves også i forslaget at "*De regionale målsætninger er i fuldstændig overensstemmelse med Slagelse Kommunes prioriteringer på både grøn udvikling, infrastruktur, uddannelse og arbejdskraft*".

Vi ser samtidig gode muligheder for, at Region Sjælland og andre aktører kan deltage i og bidrage til flere af Slagelse Kommunes temaer. Det gælder særligt:

- "Landsbyer", hvor Region Sjælland gerne bidrager med indsatser, der støtter op om kommunalbestyrelsens ønsker for landsbyerne hvor der er udpeget fire indsatsområder, som skal understøtte udvikling af landsbyerne: Rum til fællesskab, tilpasning af boligmassen, bedre infrastruktur samt styrkelse af kultur- og naturkvaliteter. Regionen har fokus på udviklingen af livet i de mindre byer og bidrager gerne med hjælp til aktiviteter – evt. via vores Fondskontor.

Dato: 5. januar 2023

Regional Udvikling

Alléen 15
4180 Sorø
Tlf.: 57 87 59 04/57 87 58 31

regionaludvikling@regionsjaelland.dk
www.regionsjaelland.dk

Sagsnr:

EMN-2020-32705

Sagsbehandler:

Carsten Ebbekær
57 87 58 03
ce@regionsjaelland.dk

Side 1

Behandling af personoplysninger

Ifølge databeskyttelsesloven kan du få indsigt i de oplysninger som regionen indhenter og behandler. Du kan se mere om dine rettigheder efter loven på <https://www.datatilsynet.dk> og <https://www.regionsjaelland.dk/persondatapolitik/Sider/default.aspx>

- "Bosætning", hvor Slagelse Kommune ønsker at tilbyde et attraktivt sted at bo, leve, arbejde og studere. Her kan Region Sjælland deltage i strategiske samarbejder for unges uddannelse og sikring af kvalificeret arbejdskraft til virksomhederne.
- "Klimatilpasning", hvor Region Sjælland gerne vil samarbejde med kommunerne og sikre sammenhængende indsatser, hvor lokale løsninger understøtter hinanden, og der sikres et geografisk samspil på tværs af kommuner.

Råstofområdet

En kommuneplan må efter planloven ikke stride mod en råstofplan og skal indeholde en redegørelse for kommuneplanens forudsætninger, herunder for de af råstofplanens bestemmelser, der er relevante for planlægningen af arealanvendelsen. En kommune er efter råstofloven bundet af råstofplanen i sin planlægning og administration. Regionen har indsigtelsesmulighed efter planloven.

Forslaget henviser i afsnittet "Råstofplan for Region Sjælland 2020-2031" bl.a. til, at kommuneplanen ikke må stride mod råstofplanen, og at Kommuneplan 2021 ikke er i strid hermed. Regionen forudsætter derfor også, at Forslag til Kommuneplan 2022 ikke strider mod råstofplanen.

Regionen skal på denne baggrund bemærke, at regionen forudsætter, at retningslinjerne ikke er til hinder for en udnyttelse af råstofressourcen i overensstemmelse med råstofplanen. Det gør sig eksempelvis gældende i forhold til retningslinje 5.2.2 for kirkeomgivelser, 5.3.3 for kulturmiljøer og 9.1.2 for værdifulde geologiske landskabstræk.

Det fremgår af retningslinje 9.1.4, at i områder med værdifulde geologiske interesser skal værdifulde profiler, der afdækkes ved råstofgravning, søges bevaret. Det fremgår videre af retningslinje 9.4.13 for landskab, at efterbehandlingsplanen skal sikre, at områdets nøglekarakter respekteres og genetableres.

Regionen fastlægger i forbindelse med en indvindingstilladelse vilkårene for efterbehandling. Kommunen er høringsberettiget i forhold til efterbehandlingsplanen. Regionen vil, i det omfang det er muligt, søge at tage hensyn til kommuneplanen, herunder de geologiske og landskabelige interesser. Som det fremgår af Råstofplan 2020 vil regionen eksempelvis søge at bevare geologisk interessante profiler. Region Sjælland vil gerne inddrage Slagelse Kommune tidligt i forbindelse med regionens fastlæggelse af vilkår for efterbehandlingen af færdiggravede råstofgrave.

Med venlig hilsen



Thomas Aarup Larsen
Udviklingschef for Regional Udvikling
Region Sjælland

4.

Fra: Carsten Stig Hansen <csh@vd.dk>
Sendt: 11. januar 2023 10:13
Til: Planhøring – officielle postkasse
Cc: bpst@bpst.dk; Philip Andreas Holmkjær
Emne: Bemærkninger til Slagelse Kommunes Forslag til Kommuneplan 2022
Vedhæftede filer: VDs bemærkninger til Slagelse Kommuneplan 2022.pdf; Opfordring til indsigelse til Forslag til Slagelse Kommuneplan 2022.pdf

AppServerName: slk.fujitsu.doc.dk
DocumentID: 22-012302-192
DocumentIsArchive: 1

Til Slagelse Kommune

Vejdirektoratet sender hermed vores bemærkninger til Slagelse Kommunes Forslag til Kommuneplan 2022. Bemærkninger er sendt i kopi til Bolig- og Planstyrelsen. Parterne har tidligere modtaget Vejdirektoratets opfordring til indsigelse mod samme kommuneplanforslag. Dette dokument vedlægges her for at skabe det samlede overblik over Vejdirektoratets svar på Slagelse Kommunes Forslag til Kommuneplan 2022.

Venlig hilsen

Carsten Stig Hansen
Landinspektør
Planlægning og myndighed (Næstved)
csh@vd.dk



Toldbuen 6
4700 Næstved

Telefon +45 7244 3333
Direkte +45 7244 2934

csh@vd.dk
vejdirektoratet.dk

Med udgangspunkt i bæredygtig udvikling arbejder Vejdirektoratet for, at mennesker og gods kommer nemt og sikkert frem.

[Læs om Vejdirektoratets behandling af personoplysninger.](#)

Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
plan@slagelse.dk

Dato	11. januar 2023
Sagsbehandler	Carsten Stig Hansen
Mail	csh@vd.dk
Telefon	+45 7244 2934
Dokument	22/18254-7
Side	1/4

Bemærkninger til Slagelse Kommuneplan 2022

Vejdirektoratet har den 5. december 2022 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Slagelse Kommunes offentliggørelse af forslag til Kommuneplan 2022. Planforslaget er i offentlig høring i perioden frem til den 24. februar 2023.

Vejdirektoratet har ved brev af den 6. januar 2023 fremsendt vores opfordring til indsigelse til Bollig- og Planstyrelsen til drøftelse på teknikermøde mellem Bolig- og Planstyrelsen og Slagelse Kommune den 16. januar 2023. Nærværende brev er på den baggrund et supplement til brevet fra den 6. januar 2023 som Slagelse Kommune har modtaget.

Vejdirektoratet har gennemgået planforslaget, dels for så vidt angår de statslige vejinteresser i almindelighed, og dels for så vidt angår de punkter i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, Erhvervsstyrelsen, marts 2018", som har betydning for de statslige vejinteresser i Slagelse Kommune.

Vejdirektoratet har ved sin gennemgang af planforslaget koncentreret sig om de ændringer, som er foreslået i forhold til den gældende kommuneplan. Vejdirektoratet har dog også forholdt sig til visse forhold, som er "gengangere" fra den gældende kommuneplan.

Vejdirektoratet har nedenfor beskrevet bemærkningerne til Slagelse Kommunes planforslag.

Vejdirektoratet forventer, at Slagelse Kommune forholder sig til bemærkningerne og i relevant omfang inddrager og indarbejder dem i den endelige kommuneplan. Såfremt Slagelse Kommune er enig i bemærkningerne, findes der ikke behov for yderligere drøftelse heraf. Vejdirektoratet stiller sig gerne til rådighed for en drøftelse, hvis kommunen finder behov for det.

Det overordnede vejnet

Kommuneplanforslagets retningslinjer "10.5. Veje" vedrører trafik- og vejforholdene i kommunen.

I henhold til pkt. 4.2.4 i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, Erhvervsstyrelsen, marts 2018" skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for og kort over beliggenheden af trafikantlæg – herunder overordnet infrastruktur og arealreservationer efter konkrete projekterings- og anlægslove samt Fingerplanen. Kravet har hjemmel i planlovens § 11a, stk. 1, nr. 4.

Vejdirektoratet har noteret sig, at retningslinjerne i afsnit 10.5 indeholder oplysninger om, at Kommunens overordnede vejnet fremgår af kortbilag 10.5.

Vejdirektoratet har endvidere noteret sig, at statsvejene i Slagelse Kommune er beskrevet i retningslinjerne under afsnittet "10.4. Regionale forbindelser" således:

- Hovedjernbanen mellem København og Jylland
- Regionaljernbanen, Slagelse – Høng – Tølløse
- E 20, Vestmotorvejen.
- Rute 22, landevejen Kalundborg – Slagelse – Næstved.
- Fodsporet, Slagelse – Næstved
- Nationale cykelruter, N6, N7 og N8
- Sjællandsleden

Bemærkning

Vejdirektoratet finder det hensigtsmæssigt, hvis farvesignaturen på kortbilag 10.5 gøres tydeligere og angiver vejmyndighedsforholdene for de enkelte veje. Vejmyndighedsforholdene bør på tilsvarende vis fremgå af signaturforklaringen.

Arealreservationer

Kommuneplanforslagets retningslinjer "10.5 Veje" vedrører arealreservationer til infrastruktur i kommunen. Heraf fremgår det, at *"Der udlægges et 200 m bredt anlægsområde for at sikre mulighed for etablering af omfartsvej nord om Slagelse."*

Bemærkning

Vejdirektoratet bemærker, at staten ikke har udlagt arealreservationer til nye statsveje i Slagelse Kommune.

For så vidt angår det kommunale arealudlæg til en omfartsvej nord om Slagelse by kvitterer Vejdirektoratet for, at kommuneplanforslagets arealreservationskort tydeligt viser, at den kommunale nordlige omfartsvej tilsluttes det kommunale vejnet, ligesom der er indskrevet følgende tekst:

Vejdirektoratet har indenfor planperioden ingen aktuelle planer om at ombygge rundkørslen, hvorfor en kommunal nordlig omfartsvej skal planlægges tilsluttet i det eksisterende kommunevejsnet, som vist på det tilhørende arealreservationskort.

Støj

Kommuneplanforslagets retningslinjer i afsnit "8.2 Støjfølsomme anlæg" vedrører bl.a. retningslinjer for støj langs veje:

- 8.2.5 Ved placering af nye støjfølsomme områder i nærheden af veje og jernbaner må støjniveauet i området normalt ikke overstige Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for lydniveau (fra veje og jernbaner) i støjfølsomme områder.
- 8.2.6 Ved placering af nye veje op til støjfølsomme områder bør det tilstræbes, at lydniveauet i de støjfølsomme områder ikke overstiger de værdier, som er anført i Miljøstyrelsens vejledning på området.

Det tilhørende retningslinjekort viser bl.a. ikke støjubredelsen fra veje, herunder eksempelvis fra Vestmotorvejen.

Bemærkning

Vejdirektoratet finder det hensigtsmæssigt, hvis retningslinjekortet ændres til også at omfattet udbredelsen af støj fra statsvejene. Det vil give borgere og andre interessenter større indsigt i, at udbredelse af støj ikke alene omfatter støjen fra Antvorskov Kaserne.

Såfremt Slagelse måtte planlægge for ny støjfølsom arealanvendelse i områder nær *eksisterende* støjbelastede statsveje, bemærker Vejdirektoratet, at eventuelle krav om støjdemping i henhold til lovgivning, lokalplan eller andre bestemmelser er Vejdirektoratet – som vejmyndighed for statsvejene – uvedkommende.

Vejdirektoratet gør i samme forbindelse opmærksom på Miljøstyrelsens støjvejledning fra 2007, hvor det fremgår, at der bør planlægges ud fra en fremtidig trafiksituation – sædvanligvis med en planlægningshorisont på 10 år, idet der *både* bør tages hensyn til den generelle trafikudvikling og til udviklingen som følge af konkrete trafikskabende projekter i området. Ved planlægningen bør der desuden tages behørig højde for udlæg af areal til afskærmende foranstaltninger i forhold til støj og vibrationer.

Skovrejsning

Kommuneplanforslagets retningslinjer "9.7 Skovrejsning" vedrører skovrejsning i kommunen.

Vejdirektoratet kvitterer for, at statsvejene er udlagt som negativt skovrejsningsområder, bortset fra Slagelse Omfartsvej, hvilket bør tilrettes så Slagelse Omfartsvej på tilsvarende vis registreres som negativ skovrejsningsområde.

Bemærkning

Vejdirektoratet gør i forbindelse med skovrejsning i områder op til statslige vejarealer opmærksom på, at organiseret skovrejsning er omfattet af vejlovens vejbyggelinjebestemmelser. Det forudsætter derfor dispensation i henhold til vejlovens § 40, såfremt der ønskes skovrejsning indenfor det vejbyggelinjepålagte areal. Hvorvidt der vil kunne rejses skov indenfor statsvejenes vejbyggelinjeareal beror på en konkret vurdering og forudsætter, at der fremsendes en konkret ansøgning herom til Vejdirektoratet.

Vindmøller

Kommuneplanforslagets afsnit "2.5 Vindmøller" indeholder retningslinjer vedrørende vindmølleområder i kommunen.

Vejdirektoratet kvitterer for, at statens nyeste afstandskrav til vejnet er indskrevet i kommuneplanforslaget. Idet der ikke udlægges nye vindmølleområder grænsende til statsvejnettet, har vi ingen bemærkninger til afsnit "2.5 Vindmøller"-

Afsluttende bemærkninger

Vejdirektoratet har ikke yderligere bemærkninger til Slagelse Kommunes forslag til Kommuneplan. Vi henviser samtidig til vores brev fra den 6. januar 2023 til Bolig- og Planstyrelse med opfordring til indsigelse.

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

Kopi af denne skrivelse er sendt til:

Bolig- og Planstyrelsen pr. e-mail til planloven@erst.dk og phihol@bpst.dk

Bilag:

- Vejdirektoratet har ved brev af den 6. januar 2023 fremsendt vores væsentlige bemærkninger til Bolig- og Planstyrelsen

Venlig hilsen



Carsten Stig Hansen
Landinspektør

Bolig- og Planstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Fremsendt pr. e-mail til
planloven@bpst.dk
phihol@bpst.dk

Dato	6. januar 2023
Sagsbehandler	Carsten Stig Hansen
Mail	csh@vd.dk
Telefon	+45 7244 2934
Dokument	22/18254-4
Side	1/5

Vejdirektoratets foreløbige opfordring til indsigelse mod Slagelse Kommunes forslag til Kommuneplan 2022.

Bolig- og Planstyrelsen har med brev af 5. december 2022 anmodet om Vejdirektoratets bemærkninger til Slagelse Kommunes forslag til Kommuneplan 2022 til brug for det teknikermøde, som Bolig- og Planstyrelsen skal holde med kommunen den 16. januar 2023. Planforslaget er i offentlig høring i perioden frem til den 24. februar 2023.

Vejdirektoratet har gennemgået planforslaget, dels for så vidt angår de statslige vejinteresser i almindelighed, og dels for så vidt angår de punkter i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, Erhvervsstyrelsen, marts 2018", som har betydning for de statslige vejinteresser i Slagelse Kommune.

Vejdirektoratet har ved sin gennemgang af planforslaget koncentreret sig om de ændringer, som er foreslået i forhold til den gældende kommuneplan. Vejdirektoratet har dog også forholdt sig til visse forhold, som er "gængangere" fra den gældende kommuneplan.

Vejdirektoratet har nedenfor beskrevet bemærkninger til Slagelse Kommunes planforslag.

Visse af disse bemærkninger (benævnt "opfordring til indsigelse") danner grundlag for, at Vejdirektoratet opfordrer Bolig- og Planstyrelsen til at gøre statslig indsigelse mod planforslaget, jf. planlovens § 29, stk. 1.

Disse "opfordring-til-indsigelses-bemærkninger" bedes drøftet på det planlagte teknikermøde om kommuneplanforslaget den 16. januar 2023, kl. 13 - 15, hos Bolig- og Planstyrelsen. Vejdirektoratet forventer at deltage i mødet.

Vejdirektoratet har fremsendt kopi af dette brev til Slagelse Kommune.

Byvækst – støj

Vejdirektoratet har noteret sig:

- At rammeområde 67.BE1 (Tjæreby ved Korsør), som grænser til Vestmotorvejen og som er udlagt til boliger og erhverv, udvides mod vest og nord i forhold til det eksisterende rammeområde.

- Der er tale om et område, der i sin helhed er påvirket af støj fra Vestmotorvejen over den vejledende støjgrænse på Lden 58 dB.

Opfordring til indsigt

Opfordringen sker i henhold til punkt 4.2.1 og 4.2.7 i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen", hvoraf det fremgår, at den kommunale planlægning **skal** sikre, at

- *byudviklingen skal ske så det understøtter de statslige investeringer i transportinfrastruktur, samt således at planlægningen ikke medfører væsentlige merudgifter for staten (planlovens § 1, stk. 2, nr. 1, vejlovens § 1, § 18, § 20 m.fl., og*
- *kommunernes planlægning for arealer til støjfølsom anvendelse giver mulighed for støjafskærmning mod eksisterende og planlagte infrastrukturanlæg (planloven § 11 a, stk. 1, nr. 7, vejlovens § 1, 18, 20 m.fl.)*

Baggrunden for indsigt

Planforslaget omfatter udvidelse af eksisterende rammeområde til bolig og erhverv, der er påvirket af støj fra vejtrafik over Lden 58 dB. Det er en national interesse, at der ikke planlægges for nye boliger, der er påvirket af støj fra statens veje, idet det ikke alene påvirker kommende beboeres sundhed, men også kan medføre, at staten påføres udgifter til støjdæmpning, som staten ellers ikke ville have haft.

Miljøstyrelsens vejledning nr. 4, 2007 "Støj fra veje"

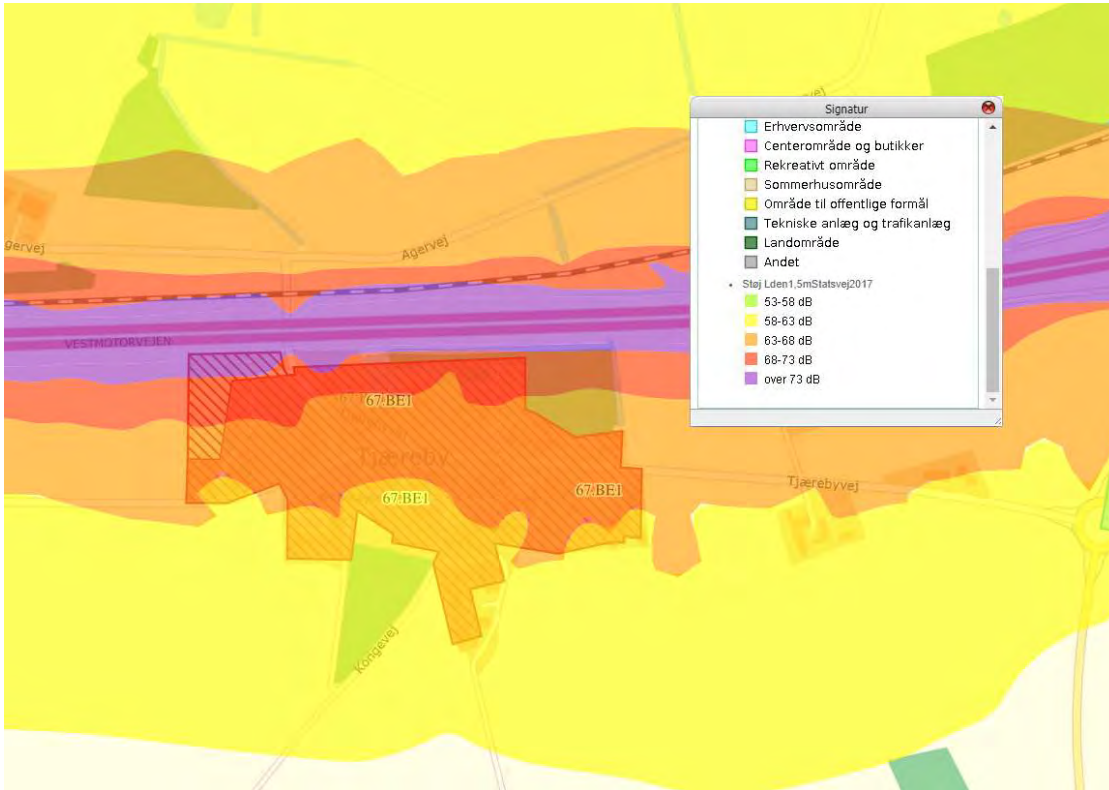
Vejdirektoratet har, som statslig vejmyndighed, en generel planinteresse i at afbøde trafikens genevirkninger, herunder at støjgenerne fra trafikken foregribes gennem den fysiske planlægning. Vejdirektoratet ønsker at medvirke til, at det allerede i planlægningen omkostningseffektivt undgås, at boliger unødigt støjbelastes langs vores veje i fremtiden.

Vejdirektoratet gør i den forbindelse opmærksom på Miljøstyrelsens støjvejledning fra 2007, hvor det fremgår, at der bør planlægges ud fra en fremtidig trafiksituation – sædvanligvis med en planlægningshorisont på 10 år, idet der både bør tages hensyn til den generelle trafikudvikling og til udviklingen som følge af konkrete trafikskabende projekter i området. Ved planlægningen bør der desuden tages behørig højde for udlæg af areal til afskærmende foranstaltninger i forhold til støj og vibrationer.

Område	Grænseværdi
Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser og lignende.	Lden 53 dB
Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler og lignende. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker.	Lden 58 dB
Hoteller, kontorer m.v.	Lden 53 dB

Figur fra Miljøstyrelsens vejledning om "Støj fra veje"

Rammeområde 67.BE1



Kortudsnit, der viser Vejdirektoratets støjkortlægning fra 2017 i forhold til rammeområde 67.BE1

Af kortudsnittet ovenover ses, at den nordlige del af området er støjbelastet over Lden 73 dB. Resten af området er støjbelastet mellem Lden 73 – 63 dB. Af Miljøstyrelsen vejledning fremgår det, at der aldrig bør planlægges for boliger eller støjfølsom anvendelse i øvrigt, hvor støjniveaue er højere end Lden 68 dB.

Det fremgår af rammebestemmelserne, at *"Landsbyafgrænsningen for Tjæreby udvides mod nord-vest, så det bliver muligt at lokalplanlægge for hele den matrikel, der i dag anvendes til beboelse (naturligvis med respekt for vejbyggelinjer og støjforhold). Udvidelsen omfatter et areal på 4.000 m²."* Området kan som nævnt anvendes til bolig og erhverv.

Endvidere fremgår det af rammebestemmelserne, at *"Med henblik på at skabe mulighed for, at der kan opføres en række boliger som bindeled mellem den primære bebyggelse i den østlige del af Tjæreby med to ejendomme i Tjæreby's vestlige afgrænsning, udvides landsbyafgrænsningen en smule mod nord og vest. Området ligger inden for kystnærhedszonen. Udbygningen er i tråd med princippet om at udbygge byen inde fra og ud og i tilknytning til eksisterende bysamfund og vurderes at være en naturlig afgrænsning af Tjæreby mod vest. En begrænset udvidelse af landsbyafgrænsningen vurderes ikke at have en indvirkning på kystforholdene"*.

Det fremgår delvis af rammebestemmelserne, at området er påvirket af støj fra motorvejen, men det fremgår ikke, hvilke støjdæmpende foranstaltninger, der er nødvendige for at overholde de vejledende støjgrænser for boliger.

Der er således i rammeområdet og bestemmelserne herfor, ikke indarbejdet mulighed for støjafskærmning mod Vestmotorvejen eller anden form for støjdæmpende foranstaltninger med henblik

på at nedbringe støjniveauet til under Lden 58 dB.

Det forudsættes, at Slagelse Kommune ved vurderingen af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, jf. ovenfor, tager udgangspunkt i de nuværende støjforhold og indarbejder en 10-årig fremskrivning af trafiksituationen, som er forudsat i Miljøstyrelsens vejledning om støj fra veje, jf. afsnit 2.3, sådan at grænseværdierne kan overholdes i hele den 10-årige periode, idet der både tages hensyn til den generelle trafikudvikling og til udviklingen som følge af de konkrete trafikskabende projekter i området. Vejdirektoratet bidrager gerne med data til fremskrivningen af trafikken (fremskrivningsprocenten) på statsvejene.

Infrastrukturplan 2035

Den daværende regering (Socialdemokratiet), Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Nye Borgerlige, Liberal Alliance, Alternativet og Kristendemokraterne har indgået aftale om Infrastrukturplan 2035. Den aftale indeholder bl.a. et projekt om at etablere befæstede nødspor på Vestmotorvejen mellem Korsør og Vemmeløv. Der vil i den forbindelse samtidig blive set på etablering af støjskærme langs motorvejen.

Der skal indledningsvis gennemføres en screening af, om projektet er VVM-pligtigt. Ifølge infrastruktureftalen igangsættes projektering mv. i 2026.

Vejdirektoratet er for nuværende ikke i en planlægningsituation, hvor der er udarbejdet en støjregørelse for området, hvori der er taget stilling til om der opsættes en støjskærm og i givet fald vurdering af udbredelsen og højden en sådan.

Opfordringen til indsigelsen kan frafalde

Opfordringen til indsigelse kan frafalde, hvis det kan sandsynliggøres, at den vejledende støjgrænse på Lden 58 dB kan overholdes både ved bygningsfacaderne og på udendørs opholdsarealer i rammeområde 67.BE1

Der skal samtidig fastsættes rammebestemmelser, der sikrer etableringen af de støjdæmpende foranstaltninger, der er en forudsætning for boligbyggeriet, og som dermed skal udgøre rammen for den efterfølgende lokalplanlægning.

Opfordringen til indsigelse vil ligeledes kunne frafalde, hvis Slagelse Kommune lader ændringerne vedrørende rammeområde 67.BE1 udgå af forslaget til Kommuneplan 2022. Hermed opfyldes Miljøstyrelsens vejledning om, at der aldrig bør planlægges for boliger eller støjfølsom anvendelse i øvrigt, hvor støjniveauet er højere end Lden 68 dB, hvilket er tilfældet for størstedelen af det konkrete rammeområde.

Stier

Kommuneplanforslagets retningslinjer "3.5 stier" vedr. stierne i kommunen.

I henhold til krav 4.2.4 i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, Erhvervsstyrelsen, marts 2018" **skal** kommuneplanen indeholde retningslinjer for og kort over beliggenheden af trafikanelæg – herunder overordnet infrastruktur og arealreservationer efter konkrete projekterings- og anlægslove samt Fingerplanen. Kravet har hjemmel i planlovens § 11a, stk. 1, nr. 4.

Vejdirektoratet har noteret sig, at der **mangler** en retningslinje og kort, der fastlægger beliggenheden af det overordnede cykelstinet i Slagelse Kommune. Retningslinjen for cykelstinettet kan med fordel referere eller henvise til en illustration heraf på det tilhørende retningslinjekort.

Vejdirektoratet kan af vores svar på Slagelse Kommuneplan 2017 konstatere, at vi på det tidspunkt gjorde indsigelse til stiafsnittet. I vores svar på gældende kommuneplan 2021-2033 var mangler vedr. cykelstier fortsat ikke rettet, hvilke vi oplyste Slagelse Kommune om.

Stiafsnittet i Forslag til Kommuneplan 2022 er tilsyneladende fortsat ikke tilrettet. Vejdirektoratet kan fratage vores indsigelse såfremt beskrivelser om stier tilrettes i overensstemmelse med ovenstående.

Afsluttende bemærkning

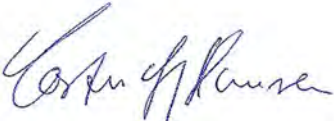
Ud over ovenstående opfordringer vil Vejdirektoratets, i et særskilt brev, sende vores øvrige bemærkninger til Kommuneplanforslag 2021 til Slagelse Kommune.

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

Kopi af denne skrivelse er sendt til:

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

Venlig hilsen



Carsten Stig Hansen
Landinspektør

Slagelse kommune plan@slagelse.dk
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Dato: 19. januar 2023.

Vedrørende: **Kommuneplan 2022 (2022 – 2033) – indsigelser, kommentarer og bemærkninger.**

Under henvisning til byrådets beslutning om udsendelse af, og offentlig høring om, forslag til kommuneplan 2022, skal jeg herved fremføre følgende indsigelser, kommentarer og bemærkninger:

Generelt vedrørende p-norm og parkeringsfond:

Uddrag af "Cirkulære om kommunale parkeringsfonde":

§ 1. Fritager en kommunalbestyrelse en grundejer helt eller delvist for at tilvejebringe det foreskrevne antal parkeringspladser på egen grund på betingelse af, at der sker indbetaling til kommunens parkeringsfond, skal kommunalbestyrelsen sørge for, at der mindst etableres et tilsvarende antal parkeringspladser i det pågældende område. Parkeringspladserne skal efter kommunalbestyrelsens vurdering kunne anlægges med en hensigtsmæssig placering i forhold til den bidragydende ejendom.

§ 2. Stk. 2. Parkeringspladserne skal være anlagt senest 5 år efter, at kommunalbestyrelsen har fritaget den pågældende ejendom for at opfylde bygningsreglementernes henholdsvis lokalplanernes eller byplanvedtægternes bestemmelser om tilvejebringelse af parkeringsarealer på egen grund.

§ 6. Opfylder kommunalbestyrelsen ikke sine pligter i henhold til §§ 1-3, skal bidraget til parkeringsfonden tilbagebetales til bidragyderen.

§ 3 omhandler fastsættelse af bidragets størrelse, hvor bl.a. er anført "For ejendomme, hvor den tilladte bebyggelsesprocent er 110 eller højere, kan der tillægges et beløb svarende til udgifterne ved etablering af en parkeringsplads i et parkeringsanlæg."

Hvis byrådet inden en godkendelse af en lokalplan ikke kan anvise en løsning til opfyldelse af §1 om p-fonde, bliver en godkendelse de facto en dispensation fra p-normen.

P-fonden for Slagelse kommune blev vedtaget den 26. maj 2015.

Slagelse kommune oplyser den 28. september 2022, at kommunen indtil nu ikke har kunnet etablere p-pladser for de byggesager der har indbetalt til p-fonden, og at indbetalte beløb er tilbagebetalt til bygherrerne efter de i cirkulæret anførte 5 år.

Dermed er p-normen for disse byggesager ikke opfyldt, men er nu "lovliggjort" - der mangler p-pladser.

Der har tegnet sig et billed af bevidst (skjult) dispensering fra p-normen.

En noget kritisabel administration fra såvel byrådet som fra forvaltningen og noget vanskelig at forsvare eller forkaste i fremtidige byggesager.

Kommuneplanen skal fastholde, at hvor P-normen gælder, skal den opfyldes, og at hvis p-fonden tages i anvendelse, skal en løsning i henhold til §1 være opfyldt og aftalt samtidig med godkendelsen af en lokalplan.

Generelt vedrørende parkering:

Kommuneplanen skal have minimumskrav til størrelsen på en P-plads, således, at kravet afspejler det aktuelle behov. Der henvises til vedhæftet artikel i Jyllands-Posten den 16. januar 2023.

Generelt vedrørende etageantal: (og bebyggelsesprocent)

I den af administrationen udarbejdede "Bygningshøjder i Slagelse, indledende rapport, center for miljø, plan og teknik // juli 2020" anføres om etageantal bl.a.:

- FOR HELE BYEN (Regel nr. 2a)

Fælles for hele Slagelse by gælder, at fortætning ved udnyttelse af eksisterende tagetage kan forventes godkendt efter ansøgning, hvis alle formelle krav til byggeloven og gældende planlægning overholdes.

- FOR HELE BYEN (Regel nr. 2b)

Dertil kommer et generelt princip om, at man i alle områder kan forvente at få godkendt en forøgelse af bygningshøjde og etageantal, så det svarer til den typiske højde for området, jf. kortet - forudsat at bygningshøjden ikke er højere end højeste naboejendomme inden for 20 m, og forudsat at byggeloven og gældende planlægning overholdes.

- FOR BYMIDTEN (TÆT-BYEN) (Regel nr. 3)

I den tættere og højere bebyggede bymidten, kan man forvente at få godkendt en forøgelse af bygningshøjde og etageantal, så det svarer til den typiske højde for området. Dertil lægges en mulighed for at øge bygningshøjden med op til 1 etage og maksimalt 3,5 m i forhold til højeste naboejendom inden for 20 m, og forudsat at byggeloven og gældende planlægning overholdes, og det kan indpasses i stedets arkitektur.

For områderne "Kvægtorvs-området", "Stadionspark-området", "Tidselbjerget", "Sverigesvej" og nu også i kommuneplanforslaget "Stationsområdet" lægges der op til væsentlige fravigelser fra anførte principper. Kommuneplanforslaget bør tage mere hensyn til kommunens egen rapport.

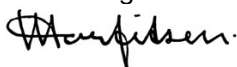
Området "Den gamle brandstation" er efter godkendelsen af lokalplan 1241 i mine øjne et godt eksempel på en misforstået "byfortætning" – såvel i udformning/tilpasning som i funktion i området (trafik, parkering etc.). En byrådsgodkendelse med 18 for og 13 imod – ikke den store enighed.

Med hensyn til området "Ingemannsvej" er kommunen med kommuneplanforslaget godt i gang med samme fejl som ved "Den gamle brandstation". Kommunen har selv anført:

"Der planlægges for en ny bebyggelse på Absalons grund på Ingemannsvej/Parkvænget. Ny grundejer har søgt om at opføre boligblokke på 4-6 etager, placeret i en hesteskoform. Argumentet er, at der er behov for fortætning i Slagelse bymidte. Det er korrekt, at der er et principielt og grundlæggende ønske om at fortætte i bymidten. Men da der ikke har været boliger på denne grund tidligere, vil ethvert boligbyggeri skabe en tilvækst og dermed fortætning - så fortætning bør ikke i sig selv være argument for et byggeri, der ikke indordner sig bebyggelsesstrukturen i området. Projektskitzen synes ikke at tage særligt hensyn til den nuværende bebyggelsesstruktur i området, der domineres af villaer og byhuse i 1-2 etager. Det anbefales i forbindelse med udarbejdelsen af plangrundlaget, at der indledes en dialog med bygherre om en tilpasning af projektet, herunder en reduktion af bygningshøjderne og en bevaring af indkig mod Sct. Mikkel Kirke. Det foreslås, at en ny bebyggelse på Ingemannsvej underlægger sig princippet for øget højde inden for bymidten, hvilket her vil sige en randbebyggelse på maksimalt 3 etager og kortere facadelængder og - som kompromis - eventuelt et punkthus i 4 etager, der placeres centralt på grunden, hvor genevirkningen påvirker naboerne mindst muligt."

Kommuneplanforslaget bør for dette område fastholde betingelserne i kommuneplan 2021, vedtaget af Slagelse 20. december 2021. Hvis en planlægning skal have en mening, bør den vel gælde mere end et år.

Med venlig hilsen



Michael Corfitsen

Bilerne er vokset fra p-pladserne

Bilerne i Danmark bliver større og større, men p-pladserne er ikke fulgt med. I mange p-huse er de nærmest blevet mindre. Ofte har man blot 20-30 cm til at komme ud og ind af sin bil. FDM ønsker større p-pladser.

**EMMA ELLA PETERSEN
LARS FROM**
emma.e.petersen@jp.dk
lars.from@jp.dk

Når Anna Louise Dolan Plaskett parkerer sin bil i et p-hus i Aarhus, er hun bange for at ramme nabobilen, bekymret for, om hun overhovedet kan komme ud og ind af bilen, og så fik hun for nylig sågar en p-bøde, fordi bilen stak ud over den afmærkede p-bås.

P-husene er generelt værst, når bilen skal parkeres.

»Jeg er bange for at lave buler i bilen, når jeg parkerer ved siden af andre. P-båsene er ikke længere gearret til det, og det gælder både i bredden og i længden. Båsene er så smalle, at man næsten ikke kan komme ind og ud af bildøren, og hvis man er lidt for stor, kan man glemme alt om det,« fortæller Anna Louise Dolan Plaskett.

Og hun får støtte i sin kritik af de smalle p-båse hos FDM,

mens Vejdirektoratet er ved at undersøge, om direktoratet vil anbefale nye og større p-pladser. Den største supermarkedskæde i Danmark, Salling Group, der driver Bilka, Føtex og Netto og har lagt navn til de berygtede bilkabuler, erkender, at båsene nok er blevet for små.

Vejdirektoratet anbefaler i dag, at en parkeringsbås måler 2,5 meter i bredden, men det er ikke et krav, kun en anbefaling. Og de 2,5 meter er ifølge bilejernes organisation, FDM, blevet for småt. Desuden bliver anbefalingen slet ikke fulgt, hverken af ejerne af p-husene eller af de store supermarkedskæder. Således er standarden hos Salling Group 2,4 meter, oplyser Henrik Vinther Olesen, kommunikations- og CSR-chef i Salling Group.

Jyllands-Posten har målt p-båse i p-huse og fritliggende p-pladser i Aarhus og Herning, og ingen steder nåede bredden op på 2,5 meter. Den bredeste p-bås var 2,45 meter - den smalleste 2,20 meter.

Kræver bredere p-båse

Afdelingschef Torben Lund Kudsk fra FDM er ikke i tvivl:

»Bilerne bliver større og større, og det kan især ses på bredden. Derfor burde Vejdirektoratet hæve den anbefalede bredde fra de nuværende 2,5 meter til 2,6 meter. Jo større bilerne er, jo mere kompliceret bliver det,« siger han.

I Billund Airport har man

taget konsekvensen af udviklingen og introducerer nu XL-parkeringspladser, der er 3,75 meter brede, hvilket vil sige 50 pct. bredere end lufthavnens øvrige parkeringspladser.

»Vi har stor efterspørgsel på større parkeringspladser. Parkeringsbåsene i Danmark har ikke fulgt bilernes størrelsesudvikling i lang tid. Bilerne bliver større og større, og hvis der holder to af de store modeller ved siden af hinanden i dag, skal man kante sig ud af bilen,« siger Peter Rosel, parkeringschef i Apcoa Billund Lufthavn.

Et kig på en række af de mest populære bilmodeller viser en tydelig udvikling:

Siden den første VW Golf kom på gaden i 1974, er bredden gået fra at være 1,64 meter til 2,07 meter inklusive sidespejle. Den populære VW ID3 har samme bredde, mens en Volvo XC60 måler 2,12 i

»

Bilerne bliver større og større, og det kan især ses på bredden. Derfor burde Vejdirektoratet hæve den anbefalede bredde fra de nuværende 2,5 meter til 2,6 meter.

TORBEN LUND KUDSK, AFDELINGSCHEF, FDM

bredden, en BMW X3 2,14, og årets bil 2022, en Hyundai IONIQ 5, måler 2,15 meter. En Ford Kuga, der blev den næstmest solgte bilmodel i 2022, måler 2,18 meter i bredden, og en Tesla model X 2,27 meter.

Selv den mest solgte bil i Danmark i 2022, en Peugeot 208, der anses for at være en lille bil, måler 1,96 meter i bredden inklusive sidespejle.

Det er derfor ikke så mærkeligt, at frygten for bilkabuler eller for, om man overhovedet kan komme ud af sin bil, især hvis man har parkeret i et p-hus, er stor.

Og holder der to større biler ved siden af hinanden, f.eks. en Tesla model X og en Hyundai IONIQ 5, er der, hvis begge biler vel og mærke er parkeret 100 pct. korrekt, og p-båsen er 2,50 meter bred, præcis 26,5 cm imellem de to biler. Det er ikke meget plads, hverken hvis man ikke lige er åleslank, eller hvis man skal prøve at komme ud af bilen på en vinterdag, hvor bilerne er fyldt med snavs.

Hos Salling Group er Henrik Vinther Olesen enig i, at p-pladserne er ved at være for små, hvis f.eks. to større biler parkerer ved siden af hinanden, og han mener, at ikke mindst elbiler stiller øgede krav om mere plads.

»Det er derfor noget, vi vil kigge på, om der skal være bedre plads, når vi anlægger nye p-pladser. Faktisk er vi allerede i gang og vil, i forbindelse med at vi etablerer

1.000 nye ladestandere i de kommende år, gøre p-pladserne større, hvor det er muligt. Generelt kan det godt være, at vi skal have kigget på standarden på 2,40 meter og have den skubbet lidt op,« siger Henrik Vinther Olesen.

Bilkabuler

Han beklager, at folk indimellem får bilkabuler på deres biler.

»Vi vil helst være kendt for Bilkas store indkøbsvogne, ikke for bule - og i virkeligheden er problemet med bilkabuler mindst ved metop Bilka-supermarkederne og større ind i byerne,« siger han.

I garagen hjemme hos Anna Louise Dolan Plaskett holder både en stationcar og en mindre bil.

»Jeg tænker meget over, hvilken bil jeg vælger. Det afhænger af, hvor jeg skal hen og parkere. Jeg har efterhånden et rimeligt overblik over, hvilke parkeringspladser der giver mening at bruge. Der er nogle parkeringshuse, jeg aldrig kører ind i. Generelt kører jeg derhen, hvor jeg på forhånd ved, at der er plads til bilen,« siger hun.

Anna Louise Dolan Plaskett lægger ikke skjul på, at parkeringsproblematikker et et omdiskuteret emne, som man taler meget om i hendes omgangskreds.

»Vi taler tit om, at det er drønirriterende, at man skal planlægge sin parkering, og at hvis man får en bøde, skal

PARKERINGSREGLER

Parkeringsreglerne afhænger af, om der parkeres på privat eller offentlig grund.

På offentlig grund er det politiet og de offentlige myndigheder, der fører kontrol.

Færdselsloven dikterer en række regler, der altid skal overholdes, når man parkerer sin bil, men de enkelte kommuner kan også have udarbejdet et sæt kommunale parkeringsregler, der lempes de generelle regler.

Privat parkering er parkering på privat område. Her er det et privat parkeringsfirma, der fører kontrol. Siden 2019 har det været et krav, at der inde på p-pladsen er opsat skilte, der beskriver vilkårene for parkering.

Kilde: FDM

man bare skynde sig at betale den, for det er nogle virkelig sure penge at skulle af med. Men nu har jeg også lært, at p-vagterne ikke altid har ret,« siger hun og glæder sig over, at p-bøden blev slettet, da hun klagede over, at båsen var for lille.

Jyllands-Posten har besøgt parkeringspladsen mellem Borgergade og Paradisgade i Aarhus, hvor Anna Louise Dolan Plaskett fik en parkeringsbøde. Her målte parkeringspladsen helt ned til 2,3 meter i bredden.

Anna Louise Dolan Plaskett har ofte problemer med at parkere sin bil. Derfor planlægger hun sin parkering hjemmefra. Foto: Stine Schjøttler



6.

Fra: Søren Jensen <sojetrade@hotmail.com>
Sendt: 2. februar 2023 15:13
Til: Planhøring – officielle postkasse
Cc: Moritz Faloota
Emne: Kommentar til kommuneplanens område 2.2B29 - Skovåsen i Korsør

Til Slagelse Kommune

Nedenfor følger kommentarer til kommuneplanens område 2.2B29, hvor der ønskes udlagt boliger i området omkring Skovvej og ned langs Skovåsen.

Følgende bestemmelse er offentliggjort ifbm. kommuneplanforslaget:

”Der skal udarbejdes en helhedsplan for hele området, der forholder sig til udvidelsen af byen mod øst, landskabet og nærheden til skov og kyst, inden området lokalplanlægges. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken”.

Området, som nærværende kommentarer henviser til, er følgende geografiske område:



Vi har igennem en længere periode afdækket muligheden for at etablere en dagligvarebutik mod Skovvej i Korsør.

I vores generelle afdækninger af mulige områder til brug for en dagligvarebutik, herunder området langs Skovvej, forholder vi os til mange observationer, som optimerer beslutningsprocessen ift. placering af en dagligvarebutik.

Nedenfor vil vi redegøre for nogle af de observationer, som vi har foretaget i den sydlige del af Korsør – omkring Skovvej:

Området generelt:

Det er vores opfattelse, at den sydlige del af Korsør, med let adgang til kysten og skoven, er et attraktivt område at bosætte sig i. Vi har igennem længere tid vurderet, at muligheden for yderligere boligtilvækst i området ikke var muligt, da den sydlige del af byen er fuldt udbygget.

Fremtiden:	Med det nye byudviklingsforslag for område 2.2B29, vil den sydlige del af Korsør kunne optage endnu flere borgere. Som vi ser dagligvaresituationen i området i øjeblikket, så er der allerede nu et behov og et potentielt ønske om endnu en butik i den sydlige del af Korsør. Behovet for en ekstra dagligvarebutik vil blot blive forstærket yderligere med det nye byudviklingsforslag. Set i et helhedsplans perspektiv, mener vi, at det er naturligt også at tænke en dagligvarebutik ind i område 2.2B29, så det nuværende behov og fremtidige behov for dagligvareindkøb, kan blive dækket i balancerede rammer i den sydlige bydel af Korsør.
Potentielle dagligvarebutikker:	I vores løbende dialog med dagligvareoperatørerne har vi afdækket et potentielt behov og et ønske om etablering af en dagligvarebutik i den sydlige del af Korsør ud til Skovvejen.
Nuværende dagligvarebutikker: Skovvej 28.	Rema 1000 har en synlig, velplaceret og opdateret butik på adressen Netto har en ældre butik på Kjærvej i Korsør. Det er vores opfattelse, at denne ikke lever op til dagens standard i indretning og størrelse af butik. Desuden er beliggenheden ikke optimal for en dagligvarebutik. COOP 365 er ikke repræsenteret i byen.
Lukket dagligvarebutik:	Kiwi havde tidligere en dagligvarebutik på adressen Nor Alleen 2. Butikken har dog været lukket i snart mange år. Det er vores opfattelse, at en af grundene til at butikken lukkede og ikke blev videreført, som dagligvarebutik, er det forhold, at beliggenheden ikke er optimal for en dagligvarebutik, da ejendommen ligger væk fra Skovvej.
Kundegrundlag og behov:	Det er vores vurdering, at borgerne i den sydlige del af Korsør langs den østlige del af Skovvej, allerede nu er underforsynet indenfor dagligvaresegmentet. Dette har specielt siden lukningen af Kiwi-butikken været udtalt.
Placering af dagligvarebutikken:	Vi mener, at en etablering af en dagligvarebutik på hjørnet af Skovvej og Skovåsen på adressen Skovåsen 1, vil være rigtig god, se tegning herunder. Placeringen vil være optimal – både set ud fra det nuværende behov og med den fremtidige byudvikling i område 2.2B29 for øje. Begrundelsen herfor er, at den østlige del af den sydlige del af Korsør, mangler en dagligvarebutik. Endvidere er trafiktallene på Skovvejen, så høje, at det vil være naturligt at afvikle dagligvareindkøbene ud mod Skovvej. Endelig fremstår Skovåsen som indfaldsvej til det bagvedliggende sydlige, meget store, boligområde, hvorfor det også af den grund er naturligt, at placere en dagligvarebutik på Skovåsen 1.
Disponering af dagligvarebutikken:	Herunder er det muligt at se disponeringen af dagligvarebutikken. Vi planlægger indkørslen til dagligvarebutikken langs Skovåsen. Parkeringspladserne vil blive disponeret med front mod Skovvej med butikken trukket tilbage på grunden.



I så fald der må være spørgsmål eller kommentarer til ovenstående, er I velkommen til at kontakte Søren Jensen, mobilnr.: 21733618.

Med venlig hilsen

Søren Jensen
Mobilnr.: 217333618

og

Pro Developments Øst A/S
v/ Stig Wadmann

7.

Fra: Pia Kimer Jacobsen <pkj@skef.dk>
Sendt: 5. februar 2023 12:28
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar Kommuneplan

AppServerName: slk.fujitsu.doc.dk
DocumentID: 22-012302-200
DocumentIsArchive: 1

Hermed bemærkning til den kommende kommuneplan:

1. Vi skal sikre os, at vi fortsat kan have et aktivt by-og butiksliv i Skælskør. Derfor skal der holdes fast i, at:
 - Der IKKE skal være mulighed for at etablere lejligheder i gadeplan i Algade. Åbnes der op for den mulighed, vil få store konsekvenser for bylivet.
2. Vi skal sikre os, at så meget kundestrøm som muligt forbliver i bymidten. Derfor skal der holdes fast i, at:
 - Der IKKE skal være mulighed for at etablere dagligvarebutikker ved indfaldsvejene. Det er vigtigt, at så mange kunder som muligt ledes ind i bymidten, når der skal foretages dagligvareindløb. Den kundestrøm er med til at understøtte det øvrige butiksliv i byen.

Med venlig hilsen

Pia Kimer Jacobsen
Formand

Direkte telefon 61566031



8.

Fra: Kurt A. Nissen <kurt.nissen@outlook.dk>
Sendt: 5. februar 2023 18:25
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høring vedr. kommuneplan 22-23

AppServerName: slk.fujitsu.doc.dk
DocumentID: 22-012302-202
DocumentIsArchive: 1

Flot plan men svær at forholde sig til da der alle steder er brugt de rigtige positive ord, derfor vil jeg kun komme med nogle betragtninger som gerne skulle indgå i høringen.

Kommunen skal ikke kun være handicapvenlig men handicapegnet og det skal indgå i alt fremtidsplanlægning.

Førerløse busser i bymidten – den førerløse bus ved Sygehuset virkede ikke tilfredsstillende. Der er brug for en chauffør som også kan virke som informativchauffør til passagerne – de små busser i bymidten bør være elektriske og være fribusser.

De nuværende fribusser i kommunen bør bevares og evt. udbygges til gavn især for landområderne. Og altid være handicapegnede med lav indstigning.

Fodsporet planlægges at blive længere, rigtig god ide, men efterhånden er der rigtig mange cyklister og motionscyklister som ikke har lært at bruge en ringeklokke – kunne sporet ikke blive opdelt i at fodspor og et cykelspor – samt med nogle affaldsbeholdere så alle de miljøbeviste kunne komme af med hundeposer og andet affald.

Korsør og Skælskør har et aktivitetscenter i forbindelse med et pleje og ældrecentre det har Slagelse ikke mere – vil anbefale at Kongehavecentret i Slagelse igen får et bemandet aktivitetscentre til gavn for beboerne og byens indbygger.

Kommunen bør prioritere fortove og cykelstiger højt at de bliver brugt af mange og fortovene af mange dårliggående og ældre mennesker med rollatorer og andre går med barnevogne – en bil kan bedre klare et lille bump eller hastigheden kan nedsættes indtil hullet er lappet.

Mange borgere kører på El crosser da de er handicappede, det bør påtænkes at lave mulighed for opladning ved offentlige bygninger og gerne i tørvej med en nem måde at betale på.

Dette er mine tanker i dag, måske kommer der mere Mvh. Kurt A. Nissen

Kurt A. Nissen
Landsgravvej 66. 4200 Slagelse
Mail: kurt.nissen@outlook.dk

Sendt fra [Mail](#) til Windows

9.

Til
Slagelse kommune
plan@slagelse.dk

Omø, den 8. februar 2023

Høringssvar til Kommuneplan 2022 - 2023

Omø Beboer- & Grundejerforening skal hermed komme med følgende høringssvar til Kommuneplan 2022-2023 og den fremlagte udviklingsstrategi.

På Omø kender vi til vigtigheden af, at der er gode og tidssvarende boliger for at tiltrække tilflyttere og støtter dermed op om, at den fremlagte udviklingsstrategi fokuserer på boliger.

Vi er dog totalt uforstående overfor, at udviklingsstrategien stort set alene fokuserer på boliger i de tre købstæder.

I den overordnede Kommuneplan fremgår det, Slagelse Kommune ønsker at understøtte muligheder på Agersø og Omø med de rette rammer for at skabe øget bosætning og erhvervsudvikling (også i respekt for den af Byrådet vedtagne Ø-politik), og at man derfor har bibeholdt det udlagte område til boliger og let erhverv på Omø Havnevej.

Det er derfor afgørende nødvendigt for at sikre Omøs fremtid som bæredygtigt helårssamfund med stabil færgedrift, skole, butik, erhverv og kulturliv, at Slagelse Kommune skriver ind i udkastet til Udviklingsstrategien, at Slagelse Kommune i samarbejde med omøboerne nu aktivt vil arbejde for at få byggemodnet og bebygget området på Omø Havnevej.

Venlig hilsen

Dorthe Winther
Formand
Omø Beboer- & Grundejerforening

Høringsvar til kommuneplan 2022.

Grundejerforeningen Konge-Åsen i Skælskør indstiller følgende forslag.

Arealet 3.2B6 (se skitse) som er ejet af Slagelse kommune og udlagt i lokalplan til erhverv og center byggeri, ønskes overført til status "tæt lav bolig" område.

Arealet har stået tomt siden Konge-Åsen blev til i 1972 og vedligeholdes i dag af afd. kommunale boliger.

Vi har lavet en rundspørge til området beboer og spurgt, hvad man kunne forestille sig arealet kunne bruges til.

Der er en overvældende interesse for at få bygget senior boliger på arealet.

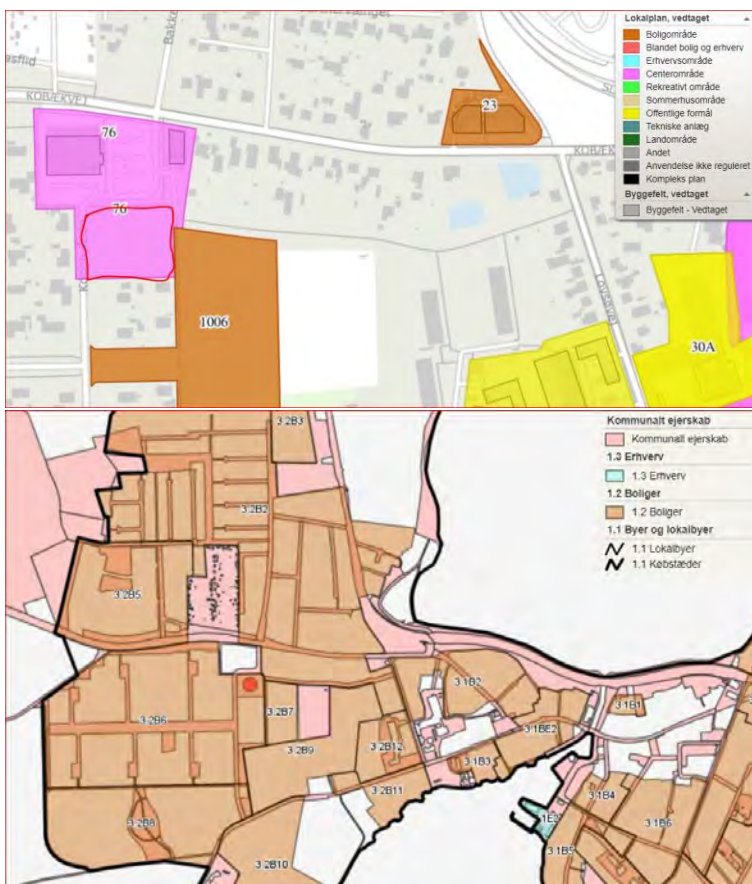
Der er et voksende pres på, at få en sådan bolig i Skælskør området og der er ventelister på op til 10 år for de eksisterende senior boliger i området.

Set i lyset af, at Skælskør politisk er udvalgt til at være senior by, må der nødvendigvis skulle etableres nye boliger der tilgodeser denne efterspørgsel.

Området Skælskør vest har de sidste 20 år ikke fået del i nogen boligudvikling, så det er på høje tid der politisk planlægges for dette nu.

Der er pt. vist interesse for arealet af en investor med speciale i seniorboliger.

Beliggenheden over for et indkøbs center og tæt på store naturområder samt busforbindelse til centrum, kunne godt blive et aktiv, selv om det ligger i Skælskør.



Med venlig hilsen

Bestyrelsen Grundejerforeningen Konge-Åsen

v./ Hans Henning Larsen

Konge-Åsen 13, 4230 Skælskør.

kongeaaasen4230@gmail.com



Slagelse Kommune

(sendt pr. mail: plan@slagelse.dk)

Kystdirektoratet
J.nr. 22/01574-107
Ref. PERNN
09-02-2023**Høringssvar - Slagelse Kommunes forslag til Kommuneplan 2022**

Kystdirektoratet har modtaget Slagelse Kommunes forslag til kommuneplan 2022, som er i offentlig høring frem til den 24. februar 2023.

Kystdirektoratet (KDI) har gennemgået planforslaget ift. de nationale interesser, der vedrører kystbeskyttelse og klimatilpasning i forhold til oversvømmelse fra hav og vandløb under marin indflydelse samt kysterosion.

Kystdirektoratet finder, at de nationale interesser ift. kystbeskyttelse og klimatilpasning ift. oversvømmelse fra hav og vandløb under marin indflydelse samt kysterosion er tilgodeset.

Kystdirektoratet har indsat vejledende bemærkninger om planlægning for ændret arealanvendelse inden for strandbeskyttelseslinjen jf. naturbeskyttelseslovens § 15 samt kystbeskyttelseslovens bestemmelser om søterritoriet, som Kystdirektoratet er myndighed for.

Vejledende bemærkninger vedrørende søterritoriet

Anlæg og opfyldning på søterritoriet kan forudsætte, at der opnås tilladelse fra Kystdirektoratet efter kystbeskyttelseslovens § 16 a. Hvis der er brug for yderligere oplysninger om opfyldning m.v. kan disse findes i "Administrationsgrundlaget for Søterritoriet" på Kystdirektoratets hjemmeside. <https://kyst.dk/soeterritoriet/>

Vejledende bemærkninger vedrørende strandbeskyttelseslinjen

Strandbeskyttelsen indebærer som hovedregel et forbud mod at ændre tilstanden jf. naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1. Strandbeskyttelseslinjen administreres af Kystdirektoratet. Derfor kræver det Kystdirektoratets dispensation f.eks. at opføre byggeri, herunder til- og ombygning, anlægge terrasser, placere anlæg, faciliteter, skilte m.v., tilplante, etablere veje, stier og belægning og ændre terrænet. Det kræver også ofte Kystdirektoratet dispensation at ændre anvendelsen af arealer og af eksisterende byggeri.

Vejledende bemærkninger om til kommunal planlægning i relation til klitfredning og strandbeskyttelse

Kommune- og lokalplanlægning tilsidesætter ikke forbuddet mod tilstandsændring i naturbeskyttelseslovens § 8, stk. 1 og § 15, stk. 1 om klitfredning og strandbeskyttelse. Det gælder, selvom Kystdirektoratet ikke i forbindelse med



planproceduren gør indsigelse mod planen. I disse tilfælde må der særskilt ansøges om Kystdirektoratets dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Yderligere oplysninger om klitfredning og strandbeskyttelse kan findes på Kystdirektoratets hjemmeside: <https://kyst.dk/strand-og-klit/>

Med venlig hilsen

Pernille Spangsberg Nielsen
Fuldmægtig – Vejledning – Klima og Kystbeskyttelse

12.

Bemærkninger til forslag til Slagelse kommuneplan 2022-2033

Slagelse 11. februar 2023

os/dok/kommunalt/bemærkningerKP2022KP2022.doc

Ole Skude, pensioneret byplanarkitekt m.a.a. Østre Alle 16, 4200 Slagelse
gorskude@gmail.com

Jeg har deltaget i borgermødet den 5. januar 2023 og her koncentreret mine bemærkninger til kun at dreje sig om Slagelse bymidte og Omfartsvejen.

Pas på højden og drøjden i Slagelse midtby.

Byrådet ønsker Slagelse omdannet til Manhattan. Byen har andre kvaliteter.

Højden på nybyggeri i de lave boligområder er en torn i øjet på naboerne, en knytnæve.

Drøjden, altså tætheden, teknisk set bebyggelsesprocenten, er ikke kun et problem for naboerne, men for hele byområdet. Jo mere byggeri der bliver tilladt, desto mindre plads bliver der til friarealer og parkering.

Byrådet mener tilsyneladende at større tæthed ikke skaber større pres på infrastrukturen.

Bygherrerne kvier sig ved at skulle sørge for parkering og den slags. Det giver jo ikke flere penge i kassen. Beboere og byråd mærker først problemerne, når bebyggelsen er taget i brug. Byrådet sniger sig uden om og fifler i stedet med parkeringsnormerne, som det eksempelvis er sket med ungdomsboligerne mellem Nytorv og Rådhuspladsen.

Måske skulle byrådet tænke på forsyningen med parkeringspladser, ikke mindst i området ved Stationen. Det er det man har en parkeringsfond til. Med fortsættelsen af den førte politik bliver Slagelse parkeringsvagternes paradys.

Er der plads til rute 22?

Slagelse er blevet udbygget med erhverv mod syd og vest. Virksomhederne vil helst ligge synligt fra de store veje og kommunen arbejder på at sælge grunde tæt ved disse. Disse grunde er velbeliggende, lige for tiden.

Den såkaldte Sjællandske trafikmafia arbejder for en forbedret rute 22, forbindelsen Næstved-Slagelse-Kalundborg, helst som motorvej. Det vil være naturligt at placere en bedre overordnet vej i samme linjeføring som den nuværende Omfartsvej, primært med ved afkørsel 40 A ved motorvej E20. Det kræver at man holder sig tilbage med grundsalg på ydersiden af Omfartsvejen rundt om Slagelse, navnlig ved Gårdagergård. Gør man ikke det, skyder man sig selv i foden.

En helt ny anlagt rute 22 syd og vest om Slagelse bliver en stor omvej, med nye dyre tilslutningsanlæg og med placeringsproblemer, bl.a. de gældende natur-restriktioner.

Der er ikke nogen anlægslov. Ingen ved, om det i givet fald bliver en motorvej eller en opgraderet landevej. Jeg vil foreslå at man sætter sig sammen med Vejdirektoratet, Næstved og Kalundborg kommuner og gennemgår mulighederne for en opgraderet rute 22, både i de bynære områder og i det åbne land. I første omgang skal man undlade byudvikling uden for omfartsvejen. En omfartsvej med bebyggelse på begge sider er ikke længere en omfartsvej.

Jeg har arbejdet med kommune- og regionplanlægning i mit arbejdsliv. Min erfaring med overordnet planlægning er, at man en gang imellem skal vende skråen, stoppe og og sige nej tak for give plads til nye muligheder.

13.

Fra: Søren Jensen <sojetrade@hotmail.com>
Sendt: 14. februar 2023 15:15
Til: Planhøring – officielle postkasse
Cc: Moritz Faloota
Emne: Kommentar til kommuneplanen vedr. matrikel 5cs, Sørbymagle By, Sørbymagle

AppServerName: slk.fujitsu.doc.dk
DocumentID: 22-012302-256
DocumentIsArchive: 1

Til Slagelse Kommune

På vegne af Søren Jensen og Stig Wadmann fra Pro Developments Øst A/S, følger nedenfor kommentar til kommuneplanen, da undertegnede ser et behov for etablering af en dagligvarebutik med mulighed for etablering af en vaskehal og et tank-anlæg på hjørnet af Slagelse Landevej og Ringvejen i Sørbymagle (matrikel 5cs, Sørbymagle By, Sørbymagle). Arealet vil være op til 7.500 m² indenfor følgende geografiske område:



Området, er i dag udlagt som landbrugsjord. I forbindelse med revisionen af den nuværende kommuneplan, ønskes derfor mulighed for etablering af en dagligvarebutik med mulighed for etablering af en vaskehal og et tank-anlæg til både flydende brændstof og el.

Med etableringen af en ny dagligvarebutik i Sørbymagle, vil borgerne i Sørbymagle og omegn få en valgmulighed i deres dagligvareindkøb, som vil være med til at fastholde og tiltrække flere borgere til Sørbymagle.

Igennem en længere periode har vi vurderet muligheden for at etablere en dagligvarebutik på hjørnet af Slagelse Landevej og Ringvejen i Sørbymagle.

Når vi generelt undersøger dagligvarebehovet i et givent område, herunder også området i Sørbymagle, forholder vi os til mange målepunkter, som klarlægger behovet for en dagligvarebutik.

Nedenfor redegøres for de målepunkter, som vi vurderer for væsentlige for området og trafikken omkring Sørbymagle:

- Området generelt: Vi vurderer, at området omkring Sørbymagle – med sin tætte afstand til Slagelse, er et populært bosætningsområde. Dagligt kører der omkring 11.000 og 13:000 biler på Slagelse Landevej ved Sørbymagle. Vi ser derfor et behov for at kunne give borgerne i byen en valgmulighed til den nuværende dagligvarebutik. Ligesom muligheden for at kunne servicere de mange pendlende trafikanter også vil være attraktivt. På den måde skabes de bedste rammer for en organisk by-tilvækst, da den detailhandelsmæssige infrastruktur, vil være med til at gøre Sørbymagle attraktiv for de potentielle nye borgere, som dagligt pendler forbi byen.
- Fremtiden: Med den nye dagligvarebutik, vil den vestlige del af Sørbymagle samtidig indbyde til yderligere boligudstyknings i de tilgrænsende arealer langs Ringvejen, så byen vil kunne optage endnu flere borgere. Som vi ser dagligvaresituationen i området i øjeblikket, så er der allerede nu et behov og et potentielt ønske om endnu en butik. Behovet for en ekstra dagligvarebutik vil blot blive forstærket i de kommende år. Set i et helhedsplans perspektiv, mener vi, at det er naturligt også at tænke en dagligvarebutik ind i området omkring Ringvejen, da de bagvedliggende boligområder, har Ringvejen, som sin naturlige forbindelse fra arbejdet og hjem i privaten..
- Potentielle dagligvarebutikker: I vores løbende dialog med dagligvareoperatørerne har vi afdækket et potentielt behov og et ønske om etablering af en dagligvarebutik på hjørnet af Slagelse Landevej og Ringvejen i Sørbymagle.
- Nuværende dagligvarebutikker: Dagli'Brugsen har en butik på adressen Hunsballevej 2, 4200 Slagelse. Det er vores opfattelse, at der med kun en dagligvarebutik i Sørbymagle og omegn, mangler en dagligvarebutik, som vil kunne give borgerne i byen et alternativ. På samme vis ser vi ikke pendlere på landevejen, som de oplagte kunder til den nuværende dagligvarebutik i byen. Netto og Rema 1000 er ikke repræsenteret i byen.
- Kundegrundlag og behov: Det er vores vurdering, at borgerne i Sørbymagle og omegn, allerede nu mangler muligheden for variation i indkøbskurven, da Dagli'Brugsen sortiment er det eneste, som tilbydes borgerne i Sørbymagle.
- Placering af dagligvarebutikken: Vi mener, at en etablering af en dagligvarebutik på hjørnet af Slagelse Landevej og Ringvejen, vil være rigtig god, se eksempel-tegning herunder. Placeringen vil være optimal – både set ud fra det nuværende behov og med den evt. fremtidige byudvikling i området. Endelig vil

borgerne, som bor på stikvejene til Ringvejen få en alternativ moderne dagligvarebutik, som let kan servicere familiernes samlede dagligvare indkøb. Endvidere er trafikallene på Slagelse Landevej, så høje, at det vil være naturligt at afvikle dagligvareindkøbene ud mod Slagelse Landevej. Endelig fremstår Ringvejen som indfaldsvej til det bagvedliggende store boligområde, hvorfor det også af den grund er naturligt, at placere en dagligvarebutik på hjørnet af Slagelse Landevej og Ringvejen.

Disponering af dagligvarebutikken:

Herunder er det muligt at se et eksempel på en disponering af en dagligvarebutik. Vi planlægger indkørslen til dagligvarebutikken langs Ringvejen. Parkeringspladserne vil blive disponeret med front mod Slagelse Landevej med butikken trukket tilbage på grunden.



I så fald der må være spørgsmål eller kommentarer til ovenstående, er I velkommen til at kontakte Søren Jensen, mobilnr.: 21733618.

Med venlig hilsen

Søren Jensen
Mobilnr.: 21733618

og

Pro Developments Øst A/S
v/ Stig Wadmann

14.

Kommentar til Kommuneplanen

Er Slagelse Kommunes kommuneplan en ambitiøs og nytænkende plan? Det er jeg faktisk meget i tvivl om eller rettere sagt, så mener jeg at der mangler noget ambitiøs og nytænkende på flere områder.

Slagelse Kommune har en af landets dårligste sundhedsprofiler, og vi ligger heller ikke højt i uddannelsesniveau, det hænger ofte sammen.

Hvordan ser det ud med vores unge mennesker? Hvad gør vi for at skabe nogle gode rammer for at være ung i Slagelse Kommune. Der er masser af småborgerlige tiltag såsom afholdelse af picnic-koncerter i vores parker, en masse kunst og kultur i Skælskør, hvor byerne indrettes efter det modne segment, med en masse parkeringspladser, velslåede græsplæner og plads til lidt småborgerlig kunst. Hvor kan de unge folde sig ud, skulle de komme til at spille lidt for højt i anlægget ligger der strakt 5 klager på borgmesterens bord, måske man skulle sende en klage over usmagelig musik til en picnic-koncert.

Og hvad med vores klima og bæredygtighed? Kunne vi ikke være lidt mere ambitiøse. Nuvel der er vedtaget en bæredygtighed strategi i december.

Borgernes sundhed

Kunne kommuneplanen ikke være lidt mere ambitiøs i forhold til at indrette vores købstæder, således at flere fik lyst til en sund livsstil, mere bevægelse og leg, plads til grin og fællesskab i stedet for at vi plastrer vores købstæder til med kolesterol kasser (biler), hvor borgerne kan passe og pleje der stærkt stigende vækst i deres BMI. Giv plads til at gå og cykle frit rundt på vores veje og pladser, lave pladser hvor skatere kan viser deres færdigheder ved siden af caféerne og inspirere andre unge mennesker til bevægelse. Der er brug for at nytænke vores byrum, så vores fysiske og mentale sundhed i Slagelse Kommune bliver bedre.

De unge borgere

Hvad er med til at gøre vores byer til de unges byer? Jeg har meget svært ved at se hvorfor de unge mennesker skal blive i Slagelse i dag, det er meget federe at bo og leve i andre byer væk fra Slagelse Kommune, hvad kan vi tilbyde, som andre byer ikke også kan tilbyde?

Tænk lidt mere på de unge og ikke så meget på alle de småborgerlige.

Klima og bæredygtighed

Hvordan får vi mere dyreliv, insekter og beplantning ind i vores byrum? Det kræver en vilje og evner til at indrette vores byer anderledes. Vi skal ikke give mere plads til biler og tung transport, nærmere tværtimod. De snæversynede vil sige, at det vil skade vores erhvervsliv og ødelægge vores udvikling. Det er efter min mening helt forkert, der skal være plads til mennesker, dyr, insekter og planter, det er udvikling, liv og vækst.

15.

Offentligheds høring vedr. Ingemannsvej 17 i Slagelse

Indsigelse mod Kommuneplan 2022 for ændring af rammer for allerede vedtaget KP2021

Kommuneplan 2021 Slagelse Kommune



Bestemmelser

Plannr	1.1B11
Plannavn	Børnehaveseminaret m.v.
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde
	Bebyggelsesprocent 40% beregnet ud fra området som helhed
	Max. antal etager 2
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden.

Udklip af vedtaget KP2021 for område 1.1B11

Indsendt 16 Februar 2023

KP2022 - Indsigelse mod ændring af allerede vedtaget KP2021 vedr. Ingemannsvej 17 i Slagelse

Note: Inden deadline 24.02.2023 er det ikke muligt at downloade eller se KP2022 nogen steder! Det er ikke et godt grundlag for en gennemsigtig høring/behandling! Derfor er jeg desto mere glad ved at have haft deltaget i hørings mødet den 5. januar 2023.

Vi har med skræk måtte konstatere, at det nye byråd er i gang med at overrule en allerede vedtaget KP2021 vedrørende seminariegrunden (se forsiden), det som efter en længere proces i 2019 til 2021 og 100'vis af indsigelser blev vedtaget december 2021 som et mindre lyspunkt for os omkringboende matrikler.

Det er selvsagt ikke en god udsigt at byrådet vil ændre KP2021 rammen. Det kan vi omkringliggende matrikler på ingen måde acceptere som en fremtid, da det vil give manglende sollys, manglende privatliv, indkigsgener, manglende nattesøvn om vores fremtidige muligheder, grundet byggeri samt manglende parkering og dårlige trafikale forhold.

Ikke mindst at udsigten til Sankt Mikkel's kirketårnet fra Parkvej 16, vil være en saga blot.

Nu vi snakker rammer!

Rammer blev til mødet 5.januar, af Moritz Faloota nævnt flere gange, hvor at det fra hans side blev omtalt at "rammer jo ikke behøves at blive udfyldt".

Det er vi ikke enige i.

Er det først fastsat en ramme som kunne give en bygherre, der i forvejen sammen med byrådet virker til at være sammentømret og borgere bare er en pestilens, så bliver der malet helt til kanten af rammen, og for at få rammen til at blive pæn, så bliver der malet rundt på siderne med en dispensation her og der og lidt andet smørelse der.

KP2022 kan give en ejendomsudvikler rammer som i princippet vil kunne føre til en bebyggelse i vores baghave der svarer til at stå midt på rådhuspladsen i Slagelse og have rådhusets højde som primær udsigt!. ØV!

Området nord, syd, øst og vest for seminariegrunden består i villabebyggelse der spænder fra 1 til 2 etager. Mod syd (Ingemannsvej) og som direkte genbo er der en 2 etages etageejendom opført i 2 etager i klassicistisk byggestil, der er placeret efter købstadsprincippet (for- og baghus med lavere sidehus).

Der er flere bevaringsværdige ejendomme i området og de fleste har høj taghældning der er belagt med lertegl. Sagt med andre ord, så er Ingemannsvej 17 omgivet af et større eksisterende lavt boligområde, som Slagelse kommune bør værne om og bevare og ikke bebygge med over 2 etager.

Nu vi snakker om bygherren, så har bygherren opkøbt en del huse omkring seminariegrunden, dette virker tilforladeligt i øjeblikket, men er nok kun købt for at have nok stemmer for at kunne overrule evt. modstandere af et fremtidigt byggeri!

Hvis Slagelse nye byråd vælger at tilsidesætte allerede vedtagne målsætninger for området, og give mulighed for et uforholdsmæssigt stort og højt byggeri, der er helt ude af proportioner med det omkringliggende område, vil byrådet miste chancen for at skabe merværdi for byen og i stedet være direkte årsag til at et historisk område bliver ødelagt for fremtiden. – Samtidig vil I forringe vores (borgernes) livskvalitet, samt gøre vores ejendomme værdiløse... hvem vil gerne bo i et hus med evig skygge og væsentlige indbliksgener.

Der er nu en fornuftig kommuneplan i KP2021, mht. højde på maks. 2 etager (maks. 10 meter) og bebyggelsesprocent på 40% det er rent faktisk lige hvad der er ordentligt at bygge på den centralt beliggende grund i Slagelse midtby – hold fast i det!

Venlige – men dybt bekymrede hilsner

Gitte og Klaus Villumsen, Parkvej 16, 4200 Slagelse

Baghave udsigt til Sankt Mikkel's Kirke - december 2022 - Parkvej 16.



Fra: Claus Helms <che@stofanet.dk>
Sendt: 19. februar 2023 11:01
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar Kommuneplan 2022-2033

AppServerName: slk.fujitsu.doc.dk
DocumentID: 22-012302-261
DocumentIsArchive: 1

Vedr. Høringssvar til kommuneplan 2022-2033.

Undertegnede har læst kommuneplanen, specielt hvad angår midtbyens udvikling og rammer og især bebyggelsen af "Seminariegrunden" (område 1.1B11) der klart er vores focus område, da jeg er boende på Parkvænget.

Generelt vedr. Slagelse bymidte.

Det er en gevinst for Slagelse bymidte at bibeholde samme kotehøjder inden for den kommende byring. Det vil være attraktivt for kommende borgere med stier, grønne områder med luft, som vil tiltrække erhvervsaktive borgere.

Vi mangler klart en politik for seniorboliger, alle ved jo at seniorer gerne vil bo i midtbyen, men diskussionen netop nu er det modsatte, nemlig ungdomsboliger for enhver pris.

Selvom der planlægges et parkeringshus i midtbyen, vil en fortætning af bymidten afstedkomme store parkeringsproblemer. En parkeringsmodel på 0,7 parkeringsmulighed vil uafværgeligt medføre dårlige parkeringsforhold for borgerne, heri ikke medregnet gæstepladseren, hvilket vil belaste vejene i området unødigt.

Generelt står vi uforstående overfor manglen på forslag til trafikale adgangsmuligheder for de enkelte rammeplaner i planforslaget.

Slagelse, som grøn by.

Det fremgår ikke af rammeplaner eller den overordnede kommuneplan, at kravene til kommende bygherrer må være "grønne" som f.eks. etablering af solceller, genanvendelse af regnvand m.v. Dette kan i dag laves smukt og let indarbejdes i nye byggerier.

Angående smukt: *Det er samme pris, at bygge smukt, som grimt. Lad os blive fri for flere "øjenbæer", som eksempelvis byggeriet ved*

stormbroen.

Seminariegrunden (område 1.1B11)

Mit forslag er, at der bygges attraktive smukke rækkehuse i maksimalt 2 etager.

Det vil falde godt ind i den aktuelle boligmasse således, at indbliksgener og skyggeforhold undgås.

Ligeledes bør indkørsel til området foregå fra Ingemansvej, idet dette også er adressen på området.

Parkvænget og Fredensgade er allerede belastet af de manglende parkeringsmuligheder for byens handlende og indkørsel fra Parkvænget vil øge den trafikale belastning helt urimeligt til fare for børn og ældre på de nævnte veje.

Poulsbjergsøen har i mange år ligget lidt for sig selv. Dette lille fristed bør bevares og udbygges, nu hvor chancen er der, og ikke indskrænkes til et overfladereservoir, som tidligere foreslået. Søen ville passe perfekt i et område med små rækkehuse, som en del af et rekreativt område.

Lad os til sidst slå fast, *at jeg på ingen måde kan tilslutte mig et etagebyggeri på Seminariegrunden.*

Med venlig hilsen/Best regards

Claus Helms

Parkvænget 24, DK-4200 Slagelse

Mail: che@stofanet.dk

Phone: +45 4046 1810

Fra: Jette Helms <jettehelms@stofanet.dk>
Sendt: 19. februar 2023 11:02
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar Kommuneplan 2022-2033

AppServerName: slk.fujitsu.doc.dk
DocumentID: 22-012302-262
DocumentIsArchive: 1

Vedr. Høringssvar til kommuneplan 2022-2033.

Undertegnede har læst kommuneplanen, specielt hvad angår midtbyens udvikling og rammer og især bebyggelsen af "Seminariegrunden" (område 1.1B11) der klart er vores focus område, da jeg er boende på Parkvænget.

Generelt vedr. Slagelse bymidte.

Det er en gevinst for Slagelse bymidte at bibeholde samme kotehøjder inden for den kommende byring. Det vil være attraktivt for kommende borgere med stier, grønne områder med luft, som vil tiltrække erhvervsaktive borgere.

Vi mangler klart en politik for seniorboliger, alle ved jo at seniorer gerne vil bo i midtbyen, men diskussionen netop nu er det modsatte, nemlig ungdomsboliger for enhver pris.

Selvom der planlægges et parkeringshus i midtbyen, vil en fortætning af bymidten afstedkomme store parkeringsproblemer. En parkerings mndel på 0,7 parkeringsmulighed vil uafværgeligt medføre dårlige parkeringsforhold for borgerne, heri ikke medregnet gæstepladseren, hvilket vil belaste vejene i området unødigt.

Generelt står vi uforstående overfor manglen på forslag til trafikale adgangsmuligheder for de enkelte rammeplaner i planforslaget.

Slagelse, som grøn by.

Det fremgår ikke af rammeplaner eller den overordnede kommuneplan, at kravene til kommende bygherrer må være "grønne" som f.eks. etablering af solceller, genanvendelse af regnvand m.v. Dette kan i dag laves smukt og let indarbejdes i nye byggerier.

Angående smukt: *Det er samme pris, at bygge smukt, som grimt. Lad os blive fri for flere "øjenbæer", som eksempelvis byggeriet ved*

stormbroen.

Seminariegrunden (område 1.1B11)

Mit forslag er, at der bygges attraktive smukke rækkehuse i maksimalt 2 etager.

Det vil falde godt ind i den aktuelle boligmasse således, at indbliksgener og skyggeforhold undgås.

Ligeledes bør indkørsel til området foregå fra Ingemansvej, idet dette også er adressen på området.

Parkvænget og Fredensgade er allerede belastet af de manglende parkeringsmuligheder for byens handlende og indkørsel fra Parkvænget vil øge den trafikale belastning helt urimeligt til fare for børn og ældre på de nævnte veje.

Poulsbjergsøen har i mange år ligget lidt for sig selv. Dette lille fristed bør bevares og udbygges, nu hvor chancen er der, og ikke indskrænkes til et overfladereservoir, som tidligere foreslået. Søen ville passe perfekt i et område med små rækkehuse, som en del af et rekreativt område.

Lad os til sidst slå fast, *at jeg på ingen måde kan tilslutte mig et etagebyggeri på Seminariegrunden.*

Med venlig hilsen/Best regards

Jette Helms

Parkvænget 24, DK-4200 Slagelse

Mail: jettehelms@stofanet.dk

Phone: +45 5125 3039

18.

Fra: HJks (Henrik Jakobsen) <HJks@nne.com>
Sendt: 19. februar 2023 11:35
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar kommuneplan 2022
Vedhæftede filer: Kommuneplan 2022 høringskommentarer natur final.pdf; Kommuneplan underskrifter 2023.02.19.pdf

Hej

Hermed fremsendes høringssvar til "Forslag til kommuneplan 2022".

Forslaget sendes på vegne af Borgergruppen Sydbyen og 638 medunderskrivere på dette høringssvar.

Vedhæftet er høringssvar samt appendix med tilhørende underskrifter.

Men håbet om, at høringssvaret bliver taget til indtægt for beslutningerne.

På vegne af Borger Gruppen Sydbyen og underskrivere.

Henrik Jakobsen

Henrik Jakobsen
Project Director, Project Management

NNE
Hallas Alle, 4400 Kalundborg, Denmark
Telephone: +45 4444 7777, Mobile: +45 3075 1718
Email: hjks@nne.com
[Website](#) | [LinkedIn](#)

Central business registration (CBR): 13 24 60 09

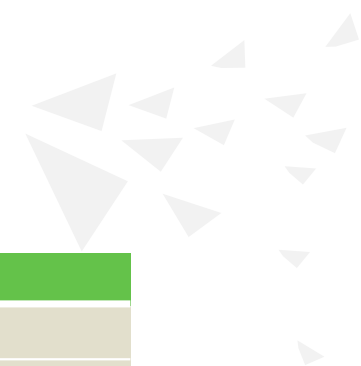
This e-mail (including any attachments) is intended for the addressee(s) stated above only and may contain confidential information protected by law. You are hereby notified that any unauthorized reading, disclosure, copying or distribution of this e-mail or use of information contained herein is strictly prohibited and may violate rights to proprietary information. If you are not an intended recipient, please return this e-mail to the sender and delete it immediately hereafter. Thank you.



Hørings svar til kommuneplan 2022

Høringskommentarer boligområde langs Skovåsen i Korsør
Februar 2023.

Indeks



Emne	
1	Høringssvar
2	Indledning
3	Baggrund
4	Metode
5	Naturbeskyttelse
6	Kommentarer fra medunderskrivere
7	Anbefaling
8	Kontaktpersoner "Borgergruppen Sydbyen"
9	Appendix. Underskrifter fra byens borgere på dette høringssvar.

Indledning

På vegne af Borgergruppen Sydbyen og de 638 lokale medunderskrivere på dette høringssvar vil vi udtrykke vores forundring og dybe beklagelse over, at Boligområde langs Korsør Lystskov igen er forslået i kommuneplanen.

I oplægget til Kommuneplan 2021 blev der forslået boliger langs Korsør Lystskov. Efter indsigelser, 400 underskrifter fra lokale borgere, naturorganisationer og løfter fra samtlige partier under valgkampen, blev forslaget taget ud af kommuneplanen. Ingen partier ville bygge boliger mindre end 300 meter fra skoven.

Det er disrespekt for vores demokrati og et løftebrud, at vi nu igen ser dette forslag i spil. Om det er forvaltningen der ikke har andre bud på bolig- og byudvikling eller det er politisk pres der igen har gjort, at forslaget har fundet indpas i kommuneplanen vides ikke.

Men sikkert er det, at forslaget skulle være udeladt inden det blev sendt i høring.

Værst af alt er dog det svigt man nu byder naturen. Vi lever i en tid hvor den grønne dagsorden og fokus på arven til de fremtidige generationer har fået tag i befolkningerne. Dette internationalt, nationalt og ikke mindst lokalt.

Når man kan forslå boliger langs vores skove og dyrebare natur er man ude af trit med tidens strømninger og lever i en verden der hører fortiden til. Samtidig ønsker borgerne ikke boliger langs vores skovbryn i modstrid med reglerne.

Dette høringssvar er ikke blot et svar fra en Borgergruppe, men svar fra helt almindelige borgere der ser et forslag der ikke harmonerer med nutidens værdier. Mennesker der værdsætter naturen og tager ansvar for de kommende generationer og den natur vi alle har en forpligtigelse til at passe på.

Appel til høringssvarets læsere

Sæt dig godt til rette, fokuser og tag dig god tid. Tid til at læse de overordnede kommentarer i høringssvaret og ikke mindst kommentarerne fra de mange medunderskrivere i vedhæftede appendix.

Når det er gjort så føl efter og spørg dig selv.

Skal jeg være den er ødelægger naturen i Korsør imod borgernes vilje?

Lise Nørgaard var en klog og vidende personlighed. Ved hendes begravelse i Januar 2023 blev hendes sidste ord via et indiansk citat læst op i kirken.

”Når det sidste træ er fældet, den sidste fisk er død i floden, vil den hvide mand finde ud af, at man ikke kan æde penge”.

Baggrund for høringssvaret

Slagelse kommune ønsker boligområde i 2 plan langs Korsør Lystskov

KORSØR - ny boligramme



Areal:
106.000 m²

Anvendelse i Kommuneplan 2021:
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:
Boligområde (2.2B29).

Bemærkninger:
På nuværende tidspunkt er der ikke ubebyggede boligområder i Korsør syd. For at skabe mulighed for, at der i fremtiden kan planlægges for nye parcelhuse i den del af byen i naturskønne omgivelser med respekt for skov og kyst, udlægges areal til fremtidig byudvikling. I lokalplanlægningen skal der redegøres nærmere for forhold vedrørende kyst og skov i henhold til gældende beskyttelseshensyn.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 2.2B29.

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse og 40 for området som helhed for tæt-lav boligbebyggelse.

Maks. etageantal og højde: 2 etager, 8,5 m.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Redegørelse for udlæg af nyt område til boligformål beliggende i kystnærhedszonen
Korsør er positivt begunstiget af beliggenheden ved vandet. Men grundet byens geografi er det vanskeligt at udlægge mere byareal, hvorfor udviklingsmulighederne, hvad angår boligudvikling, er begrænsede, og i Kommuneplan 2021 er der reelt set kun mulighed for at opføre nye boliger på Halskov-siden i form af primært etageboliger på havne- og kystnære arealer. I den sydlige del af Korsør er der ingen ubebyggede kommuneplanrammer. Med henblik på at skabe mulighed for, at der også på sydsiden af Korsør kan planlægges for nye boliger, i respekt med omgivelserne og de beskyttelseshensyn, der skal tages, udlægges et område i forlængelse af byen mod øst til boligformål. Området udlægges til boligformål i overensstemmelse med princippet om at udbygge byen inde fra og ud og i tilknytning til eksisterende bysamfund i form af parcelhuskvarter nord og vest for området. En udbygning af det afgrænsede område til boligformål vil slutte Korsørs byudvikling mod øst med Korsør Lystskov som den naturlige afgrænsning.



Borgergruppen Sydbyen er imod boligområde langs Korsør Lystskov, men for rigt dyreliv og natur



Naturen ved Korsør Lystskov påvirkes negativt

- Dyre -og planteliv ved Korsør Lystskov påvirkes negativt
- Beskyttede Bilag IV arter bla. Flagermus, Salamander, Frøer trues
- Skovbeskyttelseslinjen på byggeri 300 m fra fredskov overskrides markant
- Slitage på den i forvejen flittigt benyttelse Lystskov vil øges
- Øget støjniveau i området vil påvirke dyrelivet
- Den naturlige naturgrænse til Korsør lystskov ødelægges

Metode



Besigtigelse af arealer

Høringskommentarer bygger på ydre besigtigelse af arealer samt gennemgang af kortmateriale



Dokumenter

Der er udført gennemgang af kommuneplan, miljøvurdering, EU bilag IV arter, lokalplaner samt naturregistre over plante og dyreliv.



Dialogmøder

Løbende dialogmøder i borgergruppen samt inddragelse af organisationer, borgere og offentlige styrelser. Aktiv underskriftindsamling er iværksat.

Naturbeskyttelse

Uddrag og kommentarer til miljøvurderingen

Hvad ved kommunen?

- At området ligger inden for skovbyggelinjen.
- At området er natur netværk kerneområde i Grønt Danmarkskort.
- Der er registreret beskyttet natur og § IV dyr inden for området.
- Korsør Lystskov er fredskov.
- Dele af området er underlagt strand beskyttelseslinjen.
- Der er registreret §3 sø og mose i området.

Hvad betyder skovbyggelinjen?

- Det betyder kort sagt, at man ikke må bygge mindre en 300 meter fra en fredskov.
- Det betyder at der stort set ikke kan bygges på arealet da det er maksimalt 350-440 meter bredt.
- At eneste måde at gennemsvinge boligområdet er ved dispensation og miljømyndigheders dispensations godkendelser.
- At det kræver skovejeren godkendelse at lave boligområde. Og ja, Slagelse kommune ejer skoven og skal i sidste ende godkende sig selv.

Bilag IV beskyttede dyr?



- Påvirkningen skal vurderes i en undersøgelse efter planhabitatsbekendtgørelsen §7
- Kommunen vurderer at der forefindes Stor vandsalamander, Spidssnudet frø, ynglesteder for flagermus samt markfirben.
- Forventeligt vil et stort boligområde med vurderet 99 boliger med daglig færden af hundredvis af mennesker og trafik påvirke disse arter.

DEN VILDE NATUR I OG OMKRING KORSØR LYSTSKOV



I forbindelse med Slagelse kommunes planer om boligområde mellem Skovåsen og Korsør lystskov til parcelhusområde bliver naturen presset yderligere. Mange organisationer har belyst dette bla. Den danske naturfond.

Den vilde natur har desværre forsvindende lidt plads i Danmark. Det er dog meget svært at sige, præcis hvor meget, eller rettere, hvor lidt, vild natur, vi har. Meget højt sat udgør områder med vild natur samlet set allerhøjest 10 procent af Danmarks landareal, men tallet ligger snarere i nærheden af 0. Det viser et notat fra DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi ved Aarhus Universitet, udarbejdet til Naturfonden. Det præcise tal afhænger naturligvis af, hvordan man definerer og opgør vild natur. Man kan opfatte vild natur som områder, hvor naturen har førsteret, er beskyttet mod andre interesser og kan udvikle sig frit på egne præmisser. Det vil sige, at det at producere korn, træ, kød eller andet må vige for naturens trivsel

Det kan f.eks. være urørt skov eller naturarealer, som afgræsses af dyr alene med det formål at sikre en god naturtilstand. Ser man sådan på det, er arealet med beskyttet vild natur nok i størrelsesordenen 1 % af landets areal. Naturens og biodiversitetens største problem i Danmark er mangel på store områder med gode og naturlige levesteder til dyr, planter, svampe og alle de mange andre organismer, hvor menneskets behov ikke overskygger naturens frie udfoldelse. Desuden er et af naturens store problemer, at vi har meget lidt natur, der hænger sammen, så dyr og planter kan sprede sig og trives uden at skulle krydse et utal af veje, marker og byer.

Kilde; Den Danske Naturfond

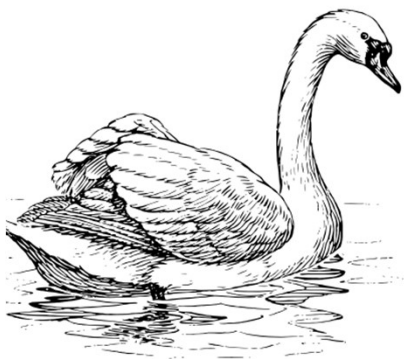
Slagelse kommune har her en enestående mulighed for at bevare et enestående naturareal bestående af: skov, skovbryn, moser, vandhuller, sø, eng, klinger og strand.

Vi kan bevare den eksisterende natur og øge diversiteten.

Fantastiske dyr i et vildt område

Fugle

Gråstrubet Lappedykker, Skarv, Rørdrum, Fiskehejre, Knopsvane, Grågåås, Gråand, Edderfugl, Hvinand, Toppet Skallesluger, Stor Skallesluger, Havørn, Rørhøg, Musvåge, Fiskeørn, Tårnfalk, Fasan, Vandrikse, Rørhøne (Grønbenet), Blishøne, Strandskade, Vibe, Rødben Hættemåge, Stormmåge, Sølvmåge, Svartbag, Ringdue, Tyrkerdue, Gøg, Natugle, Mursejler, Stor, Flagspætte, Sanglærke, Digesvale, Landsvale, Bysvale, Hvid Vipstjert, Silkehale, Gærdesmutte, Jernspurv, Rødhals, Nattergal, Solsort, Sangdrossel, Kærsanger, Rørsanger, Gulbug, Gærdesanger, Tornsanger, Havesanger, Munk, Gransanger, Løvsanger, Fuglekonge, Halemejse, Sumpmejse, Blåmejse, Musvit, Spætmejse, Træløber, Korttæt, Træløber, Stor Tornskade, Skovskade, Husskade, Allike, Råge, Sortkrage, Gråkrage, Stær, Gråspurv, Skovspurv, Bogfinke, Kvækerfinke, Grønirisk, Stillits, Grønsisken, Nordlig Gråsisken, Gulspurv, Rørspurv



Insekter

Almindelig guldøje, Almindelig gedehams, Stor gedehams, Humlebi, Stenhumle, Jordhumle, Grøn sandspringer, Kratløber, Grøn bredtæge, Grøn guldbasse, Blå mosaikguldsmed, Brun mosaikguldsmed, Blå libel, Almindelig hedelibel, Grøn kølleguldsmed (bilag IV), Hestesko vandnymfe, Grøn birkemåler, Dukatsommerfugl, Aurora, Citronsommerfugl, Hvepseedderkop, Korsedderkop, Gotisk forårsugle, Toplet forårsugle, Brun forårsugle, Poppelporcelænsspinder, Ellemånemåler, Penselugle, Bøgelavspinder Larve af psi-ugle, Gammaugle, Lys nonne, Grå knopvikler, Åkandemøl, Gul syremåler, Zigzagspinder, Fyrremåler, Skovdjævel (Bøgspinder), Ege-prvdving,



Padder & krybdyr

Snog Stålmorm, Skovfirben, Markfirben (bilag IV), PADDER & KRYBDYR, Lille vandsalamander, Stor vandsalamander (bilag IV), Skrubtudse, Spidssnudet frø (bilag IV), Løvfrø

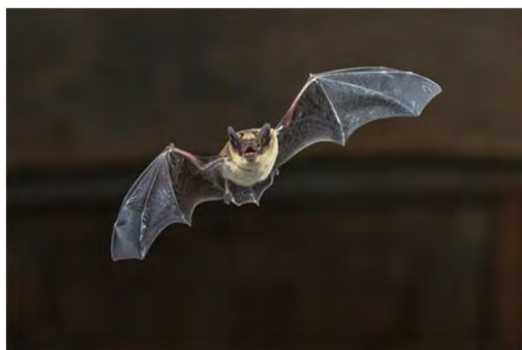


Pattedyr

Rådyr, Ræv, Pindsvin, Rødt egern, Sort egern, Skovmår, Flagermus (bilag IV), Halsbåndsmus, Hasselmus (bilag IV), Skovmus, Markmus



Paragraf IV naturbeskyttelse



Der er et rigt dyreliv i området med bla. flagermus, frøer og fugle. Nogle af disse arter er underlagt særlig beskyttelse, som skal sikres.

Natur & Vand ▾ Friluftsliv ▾ Luft & Støj ▾ Erhverv ▾ Kemi ▾ Affald & Jord ▾ 🔍

Du er her: > Forside > Natur & Vand > Natur > International naturbeskyttelse > EU-direktiver > Naturbeskyttelsesdirektiver > Bilag IV-arter

Natur

- National naturbeskyttelse
- International naturbeskyttelse
 - Handel med truede arter
 - Arktis
 - EU-direktiver
 - Vandrammedirektivet
 - Naturbeskyttelsesdirektiver
 - Bilag IV-arter**
 - Tilskud - Bilag IV-arter
 - Biodiversitetskonventionen
 - Bern konventionen
 - Bonn-konventionen
 - Ramsar-konventionen
 - Det trilaterale Vadehavssamarbejde
- Biodiversitet
- Natura 2000
- Landskab
- Tilskud til skov- og naturprojekter
- Nyheder om natur

Bilag IV-arter - beskyttede arter efter EU's naturbeskyttelsesdirektiver

Regler om beskyttelse af bilag IV-arter - i hovedtræk

- Forbud mod odelæggelse af yngle/rasteområder (bilag IV-arter)**
Beskytter de steder, hvor dyrene yngler og opholder sig for at eksempelvis overvintre. Det kan eksempelvis være hule træer, hvor flagermus opholder sig eller ynglevandhuller for padder. Ved anvendelsen af reglen indgår en vurdering af om den "økologiske funktionalitet" er påvirket.
- Forbud om mod at forstyrre fugle og bilag IV-arter**
Reglerne retter sig mod situationer hvor en forstyrrelse har skadelig virkning for arten eller bestanden. Det kan f.eks. være hvis sjældne ynglefugle på grund af en forstyrrelse skræmmes bort fra deres redesteder og dette får negativ betydning for bestanden. Der er en betingelse, at forstyrrelsen foretages med forsæt.
- Forbud om forsætlig fjernelse af reder**
Der indføres et forbud mod forsætligt, at fjerne eller odelægge reder og æg.

Bliv klogere på Bilag IV-arterne

De såkaldte bilag IV-arter er arter, som er beskyttet efter EU's naturbeskyttelsesdirektiverne.

[EU's naturbeskyttelsesdirektiver](#)

Reglerne om beskyttelse af bilag IV-arter indebærer, at land- og skovbrug skal tilrettelægges deres aktiviteter, så levevilkårene for dyrene ikke forringes.

Erhvervene tilbydes tilskudsmuligheder samt vejledning og rådgivning.

Reglerne indebærer også, at myndighederne skal sikre sig, at de ikke tillader eller planlægger aktiviteter, der kan skade dyrenes yngle- eller rasteområder.



Pattedyr

[Alle arter af flagermus](#)
[Hasselmus](#)
[Birkemus](#)
[Bæver](#)
[Odder](#)
[Ulv](#)
[Marsvin](#)
[Alle arter af hvaler](#)

Hvirvelløse dyr

[Bred vandkalv](#)
[Lys skivevandkalv](#)
[Eremit](#)
[Sortpletlet blåfugl](#)
[Grøn mosaikguldsmed](#)
[Stor kærsguldsmed](#)
[Grøn kolleguldsmed](#)
[Stor ildfugl](#)
[Natlyssværmer](#)
[Mnemosyne](#)
[Herorandøje](#)
[Tykskallet](#)
[Malermusling](#)

Fisk

[Snæbel](#)

Padder

[Stor vandsalamander](#)
[Klokkefrø](#)
[Løfrø](#)
[Løfrø](#)
[Spidssnudet frø](#)
[Springfrø](#)
[Strandtudse](#)
[Grønbroget tudse](#)

Krybdyr

[Markfirben](#)

Planter

[Enkelt månerude](#)
[Vandranke](#)
[Liden Najade](#)
[Fruesko](#)
[Mygblomst](#)
[Gul Stenbræk](#)
[Krybende sumpskærm](#)

Kommentarer fra medunderskrivere

Gennem dialog med de 638 medunderskrivere har rigtig mange ydret kommentarer til Deres underskrift. Det er oprigtige kommentarer og holdninger der i sit fulde omfang kan læses i vedhæftede appendix. På efterfølgende sider er et repræsentativt udvalg videregivet.



Kommentarer fra medunderskrivere (uddrag)

Jeg underskriver fordi jeg er imod at naturen igen bliver ødelagt på grund af økonomi.
Jørgen Nielsen (Korsør, 2022-12-10)

Den byggelinie der ligger nu er fin, og vi skal ikke plastre området til med villaer når der er plads andre steder.
Keld Taaning (Korsør, 2022-12-10)

Vi må og skal bevare vores fine natur vi har i og omkring Korsør. Samt jeg ikke kan udstå levebrødspolitikere som løber fra deres løfter.
Franj Zinn Lykke Pedersen (Korsør, 2022-12-10)

Synes naturen skal have bedre vilkår og skovbyggelinjen skal selvfølgelig overholdes!
Irene Bøg Jørgensen (Korsør, 2022-12-10)

Jeg skriver under, fordi jeg ønsker at vi skal bevare den skønne natur. Som er den grund til vi bor i Korsør
John Nissen (Korsør, 2022-12-10)

Det er et helt vidunderligt vildtlevende stykke natur og kornmarker, mange hjorte, harer og fugle der. Vi har brug for det grønne område, smuk natur er et must for sjælen
Hanne P. Forsbæk Mortensen (Korsør, 2022-12-10)

Slagelse kommune har ikke hørt med i pressen for nyligt. Dyrearter uddør og har dårlig trivsel, fordi deres levested forsvinder, bliver indskrænket, stresset og mangel på føde.
Tina Grønne (Boeslunde, 2022-12-10)

Den sidste stump natur ved siden af vores dejlige Lystskov skal bevares. Der ER andre muligheder for at bosætte sig i Korsør, tjek 'Boliger til salg' :-)
Lise Grove Andersen (4220 Korsør, 2022-12-10)

I denne tid hvor biodiversiteten er så truet som den er, er det mig en gåde, at ansvarlige folkevalgte politikere har planer om at bebygge dette område, som ligger i skovzonen og hvor dyrene færdes. Det er simpelthen ikke i orden!!
Charlotte Elmøe (Korsør og København, 2022-12-10)

Det er et skønt stykke natur, som rigtig mange nyder, så det vil være synd at ødelægge det med boliger.
Karina Molich (Korsør, 2022-12-11)

Jeg mener ikke det er et gode for Korsør, tværtimod. Jeg mener den natur der er tilbage bør bevares. Det kan ikke være rigtigt at bare der er en bar plet, så skal der bygges.
John Lydom (Korsør, 2022-12-11)

Jeg mener, at det vil være rigtig ærgerligt, at ødelægge et smukt stykke natur. Vi skal ikke bebygge Danmark mere. Plant hellere nogle flere træer/skove og skab mere dyreliv. Pas på planeten
Mette Olsen (Korsør, 2022-12-11)

Jeg ønsker så meget natur og delområder omkring skov og strand, og ønsker ikke at der søges dispensation til skov byggelinjen.
Vh Finn
Finn Jensen (Korsør, 2022-12-11)

Det er en ødelæggelse af et område med mange rådyr og spændende fugle. Der er en køn udsigt når man går ad Skovåsen og Rødeledsvej. Desuden er der et krav om 300 m afstand fra skoven til nærmeste bebyggelse.
Peter Birk Nielsen (4220, 2022-12-11)

Det er af hensyn til dyrelivet i Korsør Lystskov og Søskær Mose vigtigt at bevare en åben bufferzone mellem skoven og mosen og så den eksisterende bygrænse. Udsigten til skoven og skovbrynet har stor rekreativ betydning og skovbyggelinjen skal respekteres
Hans Skotte Møller (4244 Agersø, 2022-12-11)

At lægge sådanne et byggeri så tæt på skoven, ville ødelægge den unikke natur vi har i Korsør!
Carsten Baunsgaard (Korsør, 2023-01-07)

Kommentarer fra medunderskrivere (uddrag)

Jeg skriver under fordi jeg har valgt at flytte fra København til Korsør Syd netop på grund af de mange dejlige naturområder tæt på villabebyggelse. Hvis kommunen ikke snart lærer at tage vare på de naturområder, der gør området attraktivt for tilflyttere, kan byen ende som så mange andre kedelige provinsbyer. Selvom byrådet spiller golf med de ejendomsmæglere, der vil nyde godt af udstykningsprocessen, håber jeg, at et flertal vil komme til fornuft, holde deres løfter og bevare området, så det forbliver et attraktivt naturområde for både dyr og mennesker. Udstyk i stedet det område, hvor den forfaldne færge ligger!

Anna Sofie Peters (Korsør, 2023-01-06)

Naturområdet omkring lystskoven er et skønt sted. Det er et sted med ro og idyl, hvor man kan gå sig en skøn tur, få sig en visuel og lydmæssig oplevelse. Lad os bevare skoven og området omkring i en sådan stand, at der er plads til at naturen og dyrelivet, så den kan give os det tilgængæld, som mange mennesker desværre alt for ofte tager forgivet.

Mikkel Heramb (Korsør, 2023-01-07)

Vi skal bevare, den natur der er i tilbage i 4220 Korsør, vi har rigeligt at se til i forvejen, med en rusten færge i Halsskov færgehavn, et område der i forvejen er mere eller mindre i ruiner, efter 23år. Hvor den sidste stolte Storebæltsfærge pløjede sig over bæltet, vi har en kæmpe grund bag Korsør Biograf der venter på godkendelse til bebyggelse, sæt i gang på de områder, så bliver der boliger nok. Det er jo i forvejen ikke os fra Korsør der kommer til at få råd til at købe de udstykninger og bebyggelse som der pønses på. I forvejen er der ikke råd til varme, på mine børns skole, ordentlig lys på vejen og jeg kan fortsætte. Vores natur er skøn og smuk. Den må der ikke ødelægges mere ved.

Rune Konstantin (Korsør, 2022-12-10)

Der er så mange forladte bygninger og områder i Korsør, måske man kunne fikse dem først, og lave dem til bolig før man smadrer dyrelivet?!

Den gamle købmandsgård blev revet ned fordi det var SÅ vigtigt der blev bygget nyt, nu trækker det i langdrag på grund af kommunen. Den gamle møbelgård står og forfalder, der kunne blive mange pæne lejligheder.

Søfartsstyrelsens bygning ved Rønne Alle står Tom, der kunne også sagtens blive lejligheder. Der er et helt forladt område med gamle fabriksbygninger + vandtårn midt i Korsør (ved Tårnbjergvej/Lilleø) som bare ligner lort, konstant bliver udsat for brænd og hærværk. Man kunne lave den vildeste studie by, ældreboligområde, familiehuse på den grund. Brug nu hovederne og slå flere fluer med et smæk, i stedet for at bar at smadre naturen.

Bianca Anhalt (Korsør, 2022-12-11)

Det vil i den grad ødelægge et af byens smukkeste strøg, en en fantastisk nænsom og malerisk overgang fra by til natur, en natur som skånselsløs vil blive brugt til at sælge dette projekt, en smuk natur som dette to-etagers byggeri og det antal beboere der er tænkt at skulle bosætte sig der vil slide op i løbet af meget kort tid, et slid som aldrig senere vil kunne rettes op igen.

Frank Kaaber Johansen (Korsør, 2022-12-11)



Anbefaling

Hør hvad Korsørs borgere siger.
De siger NEJ tak til boliger langs lystskoven.

Anbefaling:

Bevar naturen ved Korsør Lystskov

Borgergruppen Sydbyen og de 638 lokale medunderskrivere er imod planerne omkring boligområde der beskrives i oplægget til ny Kommuneplan 2022. Der bør ikke etableres boligområde direkte op af Korsør Lystskov og forslaget bør trækkes tilbage. Oplægget strider imod skovfredningszoner, bevarelse af § IV beskyttede arter samt en generel forstyrrelse af et unikt naturområde. Vi skal ikke ødelægge vores natur og skovbryn med boliger.

Borgergruppen Sydbyens synspunkter støttes af de **638 lokale Korsør borgere** der via deres underskrift på dette høringsvar har givet naturen en stemme i den offentlige debat.

Den fornemmeste opgave i et demokrati er at beslutningstagere lytter til de borgere hvorpå deres mandater hviler. Og Korsørs borgere og naturen siger nej tak til boliger langs lystskoven.

Underskrifter er vedlagt dette høringsvar.

”Borgergruppen Sydbyens kontaktpersoner”



Henrik Jakobsen

Ildsjæl

Søskæret 13

4220 Korsør



Andreas Demuth

Ildsjæl og Kontaktperson

Søskæret 3

4220 Korsør

Tlf. 22 34 97 23

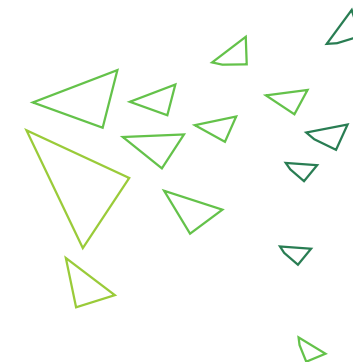


John Nissen

Ildsjæl

Søskæret 5

4220 Korsør



#	Dato	Navn	Adresse	Comment
1	2022-12-10	Pia Jakobsen	Korsør, Danmark	
2	2022-12-10	Andres Demuth	Korsør, Danmark	
3	2022-12-10	Kurt Larsen	Vemmelev, Danmark	Der er for lidt natur i Danmark, og lovgivning på 300 meter skal overholdes
4	2022-12-10	Jette Kimer	Korsør, Danmark	
5	2022-12-10	Mads Timmerman	Korsør, Danmark	
6	2022-12-10	Johnny Hansen	Korsør, Danmark	Jeg er imod bebyggelse mellem Skovåsen og Korsør Lystskov.
7	2022-12-10	Helena Håkonsson	4220, Danmark	
8	2022-12-10	Emma Stengaard	Korsør, Danmark	
9	2022-12-10	Marianne Aaløkke Vinther	Korsør , Danmark	Jeg mener at området mellem Skkvåsen og Korsør Lystskov bør udlægges til mere skov med større artsrigdom, stier og bænke til glæde for borgerne, foreninger og turisterne
10	2022-12-10	Sofie Iversen	Korsør, Danmark	
11	2022-12-10	Anne Nielsen	Korsør, Danmark	
12	2022-12-10	Hans Rasmussen	Korsør , Danmark	Der er ledige boliger nok samt at vi skal have et dyreliv som ikke skal spoleret af at husene kommer til op til skoven
13	2022-12-10	Jørgen Nielsen	Korsør, Danmark	Jeg underskriver fordi jeg er imod at naturen igen bliver ødelagt på grund af økonomi.
14	2022-12-10	Susanne Quvang Larsen	Korsør, Danmark	
15	2022-12-10	Mona-Lise Meicker	Korsør , Danmark	Jeg vil værne om naturen.
16	2022-12-10	Mille Nielsen	Korsør, Danmark	Vi skal ikke ødelægge mere natur. Vi skal tænke på de fremtidige generationer og ikke kun her og nu.
17	2022-12-10	Lone Minkkinen	Korsør, Danmark	Når politikerne ikke vil beskytte vores natur eller overholde gældende naturbeskyttelse, må borgerne igen til at stå sammen mod ødelæggelse af vores elskede Lystskov. Mon et par af politikerne allerede har bestilt en bolig?
18	2022-12-10	Keld Taaning	Korsør , Danmark	Den byggelinie der ligger nu er fin, og vi skal ikke plastre området til med villaer når der er plads andre steder.
19	2022-12-10	Katja Schmidt	Korsør, Danmark	Jeg bor næsten lige ved siden af, og ville være så ked af at miste den smukke natur i området, og det rige dyreliv
20	2022-12-10	Franj Zinn Lykke Pedersen	Korsør, Danmark	Vi må og skal bevare vores fine natur vi har i og omkring Korsør. Samt jeg ikke kan udstå levebrødspolitikere som løber fra deres løfter.

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
21	2022-12-10	Lis Jacobsen	Korsør, Danmark	
22	2022-12-10	Erik Jacobsen	Korsør, Danmark	
23	2022-12-10	Jens Møller Nielsen	Korsør , Danmark	Fordi jeg er imod bolig nær skoven
24	2022-12-10	Connie Nielsen	Korsør , Danmark	Vi skal tænke på de fremtidige generationer og dermed bevare biodiversitet
25	2022-12-10	Camilla Dahl	Korsør, Danmark	Lad naturen være i fred
26	2022-12-10	Karen Hvenegaard	Korsør, Danmark	Der skal ikke bygges foran skoven!
27	2022-12-10	Kirsten Carlsen	Korsør, Danmark	
28	2022-12-10	Anni Nissen	Kordør, Danmark	
29	2022-12-10	Laila Teilhof	Korsør, Danmark	Der bliver ødelagt natur og alt for meget trafik..
30	2022-12-10	Annette Frahm Jørgensen	4220 Korsør , Danmark	
31	2022-12-10	Irene Bøg Jørgensen	Korsør, Danmark	Synes naturen skal have bedre vilkår og skovbyggelinjen skal selvfølgelig overholdes!
32	2022-12-10	Klaus Poulsen	Korsør , Danmark	Samme argumenter som sidst!! Skovbyggelinje skal overholdes. Dyreliv og natur skal bevares.
33	2022-12-10	Nickolaj Holst	Korsør, Danmark	
34	2022-12-10	Pernille Sandholdt	Korsør, Danmark	
35	2022-12-10	Stine Aggergaard	Korsør, Danmark	Jeg ønsker at bevare natur og dyreliv
36	2022-12-10	Janni Qvist Jørgensen	Korsør , Danmark	
37	2022-12-10	Tine Darlslund	Korsør, Danmark	Jeg bor ved skovåsen, og nyder naturen omkring skoven. Ser hver dag dyrene som græsser på marken.
38	2022-12-10	John Nissen	Korsør, Danmark	Jeg skriver under. fordi jeg ønsker at vi skal bevare den skønne natur. Som er den grund til vi bor i Korsør
39	2022-12-10	Hanne P. Forsbæk Mortensen	Korsør, Danmark	Det er et helt vidunderligt vildtlevende stykke natur og kornmarker, mange hjorte, harer og fugle der. Vi har brug for det grønne område, smuk natur er et must for sjælen
40	2022-12-10	Mette Jensen	Korsør, Danmark	
41	2022-12-10	Lars Jacobsen	Korsør, Danmark	

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
42	2022-12-10	Amalie Pedersen	Korsør , Danmark	
43	2022-12-10	Rene Larsen	Korsør , Danmark	
44	2022-12-10	Lotte Brøns	4220 Korsør , Danmark	Det er skandaløst, at vi ikke kan have et grønt område KUN pga profit!!
45	2022-12-10	Jacob Sandholdt	Korsør, Danmark	
46	2022-12-10	Nellie Keller	Korsør, Danmark	Da jeg selv er opvokset ude i det område og skøn natur og liv ude i skoven så hvorfor skal det ødelægges af byggegrunde!
47	2022-12-10	heidi grønlund	Korsør, Danmark	
48	2022-12-10	Merete Knuhtsen	Korsør , Danmark	
49	2022-12-10	Flemming B. Kristensen	Korsør , Danmark	
50	2022-12-10	Helga Aalling	4220, Danmark	At det tager mit udsyn til skoven. At det går ud over dyrelivet, som løber over området (rådyr,fasaner ect.) Trafikken på Skovåsen bliver større- den er allerede stor og med tunge køretøjer og biler der kører (alt) for stærkt.
51	2022-12-10	Malene Aagren	Korsør , Danmark	Det er skammeligt at der overvejes boligområde der ligger for tæt på skovbyggelinjen .
52	2022-12-10	Mogens Hansen	Korsør, Danmark	
53	2022-12-10	Lise Grove Andersen	4220 Korsør, Danmark	Den sidste stump natur ved siden af vores dejlige Lystskov skal bevares. Der ER andre muligheder for at bosætte sig i Korsør, tjek 'Boliger til salg' :-)
54	2022-12-10	Dennis Jørgensen	Korsør, Danmark	
55	2022-12-10	Birgitte Akers	Korsør, Danmark	Der skal være plads til naturen
56	2022-12-10	Marianne Jacobsen	Korsør, Danmark	Jeg skriver under fordi vi skal beskytte vores natur.
57	2022-12-10	Kim Terman	København, Danmark	
58	2022-12-10	Miemaia Lenore Kjærgård	Korsør, Danmark	
59	2022-12-10	Michelle Tausen Garðalið	4220, Danmark	Naturen skal bevares!
60	2022-12-10	Gerda Marie Throlling	Korsør, Danmark	
61	2022-12-10	Kamilla Gade	Korsør , Danmark	Fordi at jeg gerne vil bevare vores smukke skov og natur i Korsør syd.

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
62	2022-12-10	Lars Henrik Jensen	Korsør, Danmark	For at beskytte naturen.
63	2022-12-10	Kitt Gade	Korsør, Danmark	
64	2022-12-10	Sam Schwartz Jensen	Korsør, Danmark	Et boligområde på området vil påvirke biodiversiteten i det nærliggende skovareal, og desuden er Skovåsen i forvejen ramt af megen trafik der kører alt for hurtigt.
65	2022-12-10	Rune Konstantin	Korsør , Danmark	Vi skal bevare, den natur der er i tilbage i 4220 Korsør, vi har rigeligt at se til i forvejen, med en rusten færge i Halsskov færgehavn, et område der i forvejen er mere eller mindre i ruiner, efter 23år. Hvor den sidste stolte Storebæltsfærge pløjede sig over bæltet, vi har en kæmpe grund bag Korsør Biograf der venter på godkendelse til bebyggelse, sæt i gang på de områder, så bliver der boliger nok. Det er jo i forvejen ikke os fra Korsør der kommer til at få råd til at købe de udstykninger og bebyggelse som der pønses på. I forvejen er der ikke råd til varme, på mine børns skole, ordentlig lys på vejen og jeg kan fortsætte. Vores natur er skøn og smuk. Den må der ikke ødelægges mere ved.
66	2022-12-10	Dennis Steensen	Korsør , Danmark	Fordi naturen er mere vigtigt for kommunen, frem for flere mennesker der kan forurene.
67	2022-12-10	Mette Frydenlund	Holbæk, Danmark	
68	2022-12-10	Mikael Møller	Korsør , Danmark	Det er et upassende område at bygge i og det allerede er stemt ned
69	2022-12-10	Rina Zinn Lykke Larsen	Korsør , Danmark	
70	2022-12-10	Tina Grønne	Boeslunde, Danmark	Slagelse kommune har ikke hørt med i pressen for nyligt. Dyrearter uddør og har dårlig trivsel, fordi deres levested forsvinder, bliver indskrænket, sresset og mangel på føde.
71	2022-12-10	Hanne Hvilsom	Skælskør, Danmark	
72	2022-12-10	Jannie Aggerholm	Korsør , Danmark	Jeg skriver under fordi et naturområde vil blive ødelagt med ny bebyggelse så tæt på
73	2022-12-10	Finn Meyer	Korsør, Danmark	
74	2022-12-10	Ulla Tellerup Niemann	Korsør, Danmark	I biodiversitetens navn burde man hellere plante træer og dermed udvide skoven. Alle taler om vigtigheden i, at naturens areal skal udvides.....men måske bare ikke lige i min kommune.....synd og skam
75	2022-12-10	Elisabeth Snitkjer	Korsør, Danmark	Lad skoven og området omkring skoven være et rolig sted alle kan nyde. Uden huse klods op af. Derfor skal der ikke bygges.
76	2022-12-10	Anne Christiansen	Korsør , Danmark	Bor på Skovåsen - derfor 🇩🇰
77	2022-12-10	Anne-kristina Timmerman Hansen	Korsør, Danmark	
78	2022-12-10	Peter Andersen	Korsør, Danmark	
79	2022-12-10	Kristian vith Jensen	Korsør , Danmark	Lad os beholde den dejlige natur vi har tilbage,og lad dyrene leve i fred .
80	2022-12-10	Martin Hyldahl	Ringsted, Danmark	

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
81	2022-12-10	Flemming Pedersen	Korsør , Danmark	Vi skal bevare så meget natur og biodiversitet så muligt
82	2022-12-10	Henriette Søgaard	Korsør , Danmark	
83	2022-12-10	Carsten Jørgensen	Korsør, Danmark	
84	2022-12-10	Brian Scholer Dyrehauge	Ringsted, Danmark	
85	2022-12-10	Jimmi Larsen	Korsør, Danmark	
86	2022-12-10	Mariah-Malou Scholer Dyrehauge	Ringsted , Danmark	
87	2022-12-10	Lars Møldrup	4220 korsør, Danmark	
88	2022-12-10	Sisse Kristine Larsen	Korsør, Danmark	
89	2022-12-10	Charlotte Elmøe	Korsør og København, Danmark	I denne tid hvor biodiversiteten er så truet som den er, er det mig en gåde, at ansvarlige folkevalgte politikere har planer om at bebygge dette område, som ligger i skovzonen og hvor dyrene færdes. Det er simpelthen ikke i orden!!
90	2022-12-10	Hans Andersen	Korsør, Danmark	
91	2022-12-10	Lone Christensen	Korsør, Danmark	
92	2022-12-10	Tine Jakobsen	Korsør, Danmark	Jeg synes under ingen omstændigheder, det er en god ide at bygge der.
93	2022-12-10	Susi Lauridsen	Ringsted , Danmark	Jeg skriver under fordi jeg ikke mener det smukke natur område skal indtages til boliger.
94	2022-12-10	Sasja Henningsen	Korsør, Danmark	
95	2022-12-10	Simone Mejling	Korsør , Danmark	Jeg ikke ønsker beboelse så tæt på skoven
96	2022-12-10	Tove Ambrosen	Korsør, Danmark	Kommunen skal overholde det de lover.
97	2022-12-10	Dorthe Hansen	Korsør, Danmark	For tæt på skoven
98	2022-12-10	Minna Rygaard	Slagelse, Danmark	
99	2022-12-10	Jonas Fischer Venzel	Korsør, Danmark	
100	2022-12-10	Villy Jensen	Korsør, Danmark	Det bliver for tæt på vores lokale natur.
101	2022-12-10	Lone jørgensen	Korsør, Danmark	Jeg syntes det er helt hul i hovedet at ødelægge sådan et pænt område med byggeri, vi har så meget andet der står tomt, så hvorfor ikke bare lade det være natur

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
102	2022-12-10	Anne Jatta	San Francisco, USA	
103	2022-12-10	Lisbet Halveg	Korsør, Danmark	
104	2022-12-10	Ida Trebbien	Korsør , Danmark	
105	2022-12-10	Lasse Mortensen	Korsør , Danmark	Fordi naturen skal bevares ude i det område og dyrene skal have fred.
106	2022-12-10	Johnny Olesen	Korsør, Danmark	
107	2022-12-10	Nicolai Rasmussen	Korsør, Danmark	
108	2022-12-10	Sallie Olesen	Korsør, Danmark	
109	2022-12-10	Marie Aagren	Korsør, Danmark	Jeg er imod bygning langs Korsør lystskov
110	2022-12-10	Janek Dyrby	Korsør, Danmark	
111	2022-12-10	Peder Madsen	korsør, Danmark	bevar naturen
112	2022-12-10	Lisbeth Daugaard	Korsør, Danmark	
113	2022-12-10	Morten Hansen	Korsør, Danmark	
114	2022-12-11	Rikke Steenbuch	Korsør, Danmark	Jeg ønsker ikke flere boliger i det naturskønne område :(
115	2022-12-11	Nadia Bjørk	Korsør, Danmark	
116	2022-12-11	Jannie Christensen	Korsør, Danmark	
117	2022-12-11	Guldbrandsen Charlotte	Korsør, Danmark	
118	2022-12-11	Jesper Fuglevig Andersen	Korsør, Danmark	
119	2022-12-11	Erika Hansen	Korsør , Danmark	
120	2022-12-11	Suzy Rosenqvist	Korsør, Danmark	
121	2022-12-11	Maja Olsen	Korsør, Danmark	
122	2022-12-11	Henrik Jakobsen	Korsør, Danmark	

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
123	2022-12-11	Bianca Anhalt	Korsør , Danmark	<p>Der er så mange forladte bygninger og områder i Korsør, måske man kunne fikse dem først, og lave dem til bolig før man smadrer dyrelivet?!</p> <p>Den gamle købmandsgård blev revet ned fordi det var Så vigtigt der blev bygget nyt, nu trækker det i langdrag på grund af kommunen. Den gamle møbelgård står og forfalder, der kunne blive mange pæne lejligheder. Søfartsstyrelsens bygning ved Rønne Alle står Tom, der kunne også sagtens blive lejligheder.</p> <p>Der er et helt forladt område med gamle fabriksbygninger + vandtårn midt i Korsør (ved tårnborgevej/lilleø) som bare ligner lort, konstant bliver udsat for brænd og hærværk. Man kunne lave den vildeste studieby, ældreboligområde, familiehuse på den grund.</p> <p>Brug nu hovederne og slå flere fluer med et smæk, istedet for at bar at smadre naturen.</p>
124	2022-12-11	Daniela Lule Camacho	Korsør , Danmark	Naturen skal bevares så meget som muligt. En videnskabs mand forskede i at mennesker har brug for naturen for lindre stress. Vi stjæler dyrenes hjem ved bygge tæt og fjerne store dele.
125	2022-12-11	Jeannette Rasmussen	Korsør, Danmark	
126	2022-12-11	Susanne Rahn Nielsen	Korsør, Danmark	For tæt på skov og dyreliv
127	2022-12-11	Karina Molich	Korsør, Danmark	Det er et skønt stykke natur, som rigtig mange nyder, så det vil være synd at ødelægge det med boliger.
128	2022-12-11	Jørgen Poulsen	Korsør , Danmark	Unødig ekstra trafik, her i Sydbyen. Hvis der skal bygges, så læg det ud omkring stationen. Der er trafiknettet til at komme videre ud i det danske land.
129	2022-12-11	Jesper Larsen	Korsør, Danmark	Fordi der et dejligt natur og dyre område der skal bevares.
130	2022-12-11	Christian Jangaard	Slagelse , Danmark	
131	2022-12-11	Inge Larsen	Korsør, Danmark	
132	2022-12-11	Lene Jepsen	Korsør, Danmark	skal passe på vores natur, skoven og dyrene. Der er ikke mulighed for at udvide i Sydbyen, der skal være en afstand til naturen så Dyrene også få fred. Vi er mange der bruger lystskoven i kommunen vi har ikke for meget natur, derfor skal vi passe på det vi har. Til glæde for mange.
133	2022-12-11	Charlotte Højberg	Korsør, Danmark	
134	2022-12-11	Amanda Minkinen	Korsør , Danmark	
135	2022-12-11	Jeffrey Minkinen	Maribo, Danmark	
136	2022-12-11	Henrik Hegelund Pedersen	Korsør, Danmark	
137	2022-12-11	Winni Gertrud Ingeborg Holst	Søskæret 19, 4220 Korsør , Danmark	
138	2022-12-11	Rikke Kampmann Holm	Hvidovre, Danmark	Fordi jeg synes det er forkert at bygge i et område som pt er til gavn for både mennesker og dyr. Vi har brug for mere natur.

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
139	2022-12-11	Michelle Cavagnaro	Korsør , Danmark	Hvorfor skal man ødelægge den smukke natur og er det kun boliger for dem der er rige nok
140	2022-12-11	Kim Dollas	Slagelse, Danmark	Født og opvokset ikorsør
141	2022-12-11	Leif Andersen	Korsør, Danmark	
142	2022-12-11	John Lydom	Korsør , Danmark	Jeg mener ikke det er et gode for Korsør, tværtimod. Jeg mener den natur der er tilbage bør bevares. Det kan ikke være rigtigt at bare der er en bar plet, så skal der bygges.
143	2022-12-11	Mette Olsen	Korsør, Danmark	Jeg mener, at det vil være rigtig ærgerligt, at ødelægge er smukt stykke natur. Vi skal ikke bebygge Danmark mere. Plant hellere nogle flere træer/skove og skab mere dyreliv. Pas på planeten
144	2022-12-11	Sheila Vink	Slagelse, Danmark	Det ville være så synd at ødelægge den smukke natur. Bevar hellere den lystskov som den er nu.
145	2022-12-11	Thomas Thers Segato	Aabenraa , Danmark	
146	2022-12-11	Betina Anhalt	Korsør, Danmark	Vi skal passe på vores natur og så er der mange andre steder der kunne blive bygget først , feks ned ved siden af vores biograf eller den gamle møbelgård eller det gamle basta
147	2022-12-11	Louise Vilsgaard	Korsør , Danmark	Jeg er bekymret for vores at det vil være til skade for vores natur og vores dyreliv!
148	2022-12-11	Finn Jensen	Korsør, Danmark	Jeg ønsker så meget natur og delområder omkring skov og strand, og ønsker ikke at der søges dispensation til skov byggelinien. Vh Finnm
149	2022-12-11	Krogsgaard Oliver	Korsør, Danmark	
150	2022-12-11	John Petersen	Korsør, Danmark	
151	2022-12-11	Isak Einshøj	Slagelse, Danmark	
152	2022-12-11	Berit Christensen	Korsør , Danmark	Natur skal ikke ødelægges
153	2022-12-11	Preben Niemann	Korsør, Danmark	
154	2022-12-11	Jes Nielsen	Korsør, Danmark	Skal ikke ødelægge sidste natur vi har og biotorp
155	2022-12-11	Emil Staack	Korsør, Danmark	
156	2022-12-11	Ditte Rasmussen	Boeslunde, Danmark	
157	2022-12-11	Torben Nielsen	Korsør , Danmark	Der skal være plads til naturen i Korsør
158	2022-12-11	Anne Pedersen	Korsør, Danmark	
159	2022-12-11	Jeppe Jørgensen	Vemmelev , Danmark	Man ødelægger da ikke naturen

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
160	2022-12-11	Kurt Kristiansen	Korsør, Danmark	
161	2022-12-11	Tanja Gotfredsen	Korsør , Danmark	
162	2022-12-11	Birgitte Jørgensen	4220 Korsør, Danmark	
163	2022-12-11	Ellen Kristensen	Korsør , Danmark	
164	2022-12-11	Ulla Toftbo Hermansen	Korsør, Danmark	Vi skal bevare den skønne natur. Så må vi bygge i andre områder.
165	2022-12-11	Jimmi Jørgensen	Korsør, Danmark	Jeg ikke ønsker boliger i det område
166	2022-12-11	Kristina Dinesen	Korsør, Danmark	
167	2022-12-11	Inger Taaning	Korsør , Danmark	Området er naturens og må gerne blive endnu " vildere" natur.
168	2022-12-11	Heidi Madsen	Korsør, Danmark	
169	2022-12-11	Maria Mildam	Korsør, Danmark	
170	2022-12-11	Henning Petersen	Korsør, Danmark	
171	2022-12-11	Ane Grum-Schwensen	Korsør, Danmark	
172	2022-12-11	Gitte Thunbo	Korsør, Danmark	
173	2022-12-11	Jannie Venzel	Korsør, Danmark	
174	2022-12-11	Lonni H. Jensen	Korsør, Danmark	
175	2022-12-11	Ulla Buch	Korsør, Danmark	Fordi jeg ønsker at beskytte dyr og planter. Især dyrene, vil lide herunder og fortrække sig, hvis der bliver bygget tættere på skoven.
176	2022-12-11	Benjamin aagren	Korsør, Danmark	
177	2022-12-11	Peter Birk Nielsen	4220, Danmark	Det er en ødelæggelse af et område med mange rådyr og spændende fugle. Der er en køn udsigt når man går ad Skovåsen og Rødeledsvej. Desuden er der et krav om 300 m afstand fra skoven til nærmeste bebyggelse.
178	2022-12-11	Anne Lise Hansen	Korsør, Danmark	Jeg tit går tur på Skovåsen og nyder den dejlige udsigt til skoven og de Rådyr der går der og den udsigt skal ikke ødelægges
179	2022-12-11	Lise Johansen	Korsør, Danmark	Jeg er imod at der bygges så tæt på skov, og med respekt for natur og især dyr.
180	2022-12-11	Henning BACH	Korsør, Danmark	Jeg bryder mig absolut ikke om lokalpolitikere, der "løber fra" deres løfter - det er jo for at sikre mod dette, at vi har det lokale demokrati !!!

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
181	2022-12-11	Frank Kaaber Johansen	Korsør, Danmark	Det vil i den grad ødelægge et af byens smukkeste strøg, en en fantastisk nænsom og malerisk overgang fra by til natur, en natur som skånselsløs vil blive brugt til at sælge dette projekt, en smuk natur som dette to-etagers byggeri og det antal beboere der er tænkt at skulle bosætte sig der vil slide op i løbet af meget kort tid, et slid som aldrig senere vil kunne rettes op igen.
182	2022-12-11	Joan Buch	Korsør, Danmark	Bevarelse af Korsør Lystskov for naturen og for alle mennesker. Løftebrud.
183	2022-12-11	Tonni Thorup Trolle	Korsør, Danmark	
184	2022-12-11	Sussi Flintholm Jensen	Korsør, Danmark	
185	2022-12-11	Mikkel Hammer Christensen	Korsør, Danmark	
186	2022-12-11	Jan børsting Børsting	Korsør, Danmark	
187	2022-12-11	Bo Bossen	Korsør, Danmark	
188	2022-12-11	Birgit Hvitnov	Korsør , Danmark	
189	2022-12-11	Cecillie Mogensen	Korsør, Danmark	
190	2022-12-11	Charlotte Paulsen	Korsør, Danmark	Jeg er imod boliger så tæt på skoven. Vi må passe på dyrelivet. Og marken og mosen er en naturlig grænse, som deler by og skov. Der er er rigt dyreliv i området, som vi må give ro og plads.
191	2022-12-11	Hanne Leismann	Hvidovre, Danmark	
192	2022-12-11	Bjørn Glashoff	Korsør, Danmark	
193	2022-12-11	Dydde Hjorth	Korsør , Danmark	Vi har brug for Lystskoven som uberørt natur.
194	2022-12-11	Nanna Petersen	4220, Danmark	Vi skal bevarer naturområdet.
195	2022-12-11	Hans Skotte Møller	4244 Agersø, Danmark	Det er af hensyn til dyrelivet i Korsør Lystskov og Søskær Mose vigtigt at bevare en åben bufferzone mellem skoven og mosen og så den eksisterende bygrænse. Udsigten til skoven og skovebrynet har stor rekreativ betydning og skovbyggelinjen skal respekteres
196	2022-12-11	Hanne Petersen Schwegler	4220 Korsør , Danmark	Det kan ikke være rigtigt at man viser så stor desrespekt for naturen, henholdsvis de mennesker som lever i området.....
197	2022-12-11	Mie Rasmussen	Korsør, Danmark	Naturen omkring skoven skal IKKE ødelægges med bebyggelse. Et kæmpe NEJ til bebyggelse langs Korsør Lystskov.
198	2022-12-11	Raymund Carlsen	Korsør , Danmark	
199	2022-12-11	Nastacha Søndergaard	Skælskør, Danmark	

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
200	2022-12-11	Martha Meyer	Nyborg, Danmark	Har haft hus på Søskæret og naturen skal ikke ødelægges ved det skovområde i Korsør, Byg de boliger på Halssskov !
201	2022-12-11	Søren Bøisen	Ærøvej 36 1 th 4200 , Danmark	
202	2022-12-11	Rikke Levin Lindegaard	Korsør, Danmark	Fordi det er vigtigt at bevare naturen. Mange politikere tror åbenbart at naturen er vores til at gøre med, hvad vi vil, herunder at opføre nye boliger i et væk. Men hvad med naturens beboere, og de nuværende beboeres mentale helbred? Det er de folkevalgte åbenbart lige glade med
203	2022-12-11	Mads kofoed	Korsør, Danmark	
204	2022-12-11	Alice Hansen	Korsør , Danmark	
205	2022-12-11	Anja Hjorth Læbel	Kongens Lyngby , Danmark	Jeg er fra Korsør og har stadigvæk en stor del af min familie i byen og jeg ved hvor vigtig det er vi passer på den natur vi har tilbage. Derudover kan jeg ikke se hvordan nye boliger er en fordel for kommunen - der står jo flere tomme boliger samt butikker i byen.
206	2022-12-11	Jim Jeppesen	Slotsbjergby , Danmark	
207	2022-12-11	Kasper Herløv	Korsør, Danmark	
208	2022-12-11	Morten Larsen	Korsør, Danmark	
209	2022-12-11	Jan Darlslund	Korsør , Danmark	
210	2022-12-11	Marianne Haastrup	Korsør, Danmark	
211	2022-12-11	Ulla Bauer	Korsør, Danmark	
212	2022-12-11	Trine Lund	Korsør, Danmark	
213	2022-12-11	Lene Overgaard Johnsen	Korsør, Danmark	
214	2022-12-11	Alexander Anderse	4220, Danmark	
215	2022-12-11	Hans Madsen	Korsør, Danmark	
216	2022-12-11	Lea Jensen	Korsør, Danmark	
217	2022-12-11	Anja Lund Boiesen	Korsør, Danmark	
218	2022-12-11	Martin Glaw Møller	Korsør, Danmark	
219	2022-12-11	Janne Stuhr	Korsør , Danmark	

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
220	2022-12-11	Annette Jøns	Korsør, Danmark	
221	2022-12-11	Flemming Jøns	Korsør, Danmark	
222	2022-12-11	Lone Viborg	Korsør, Danmark	Jeg ønsker ikke at naturen omkring Korsør Lystskov skal bebygges. Der er masser af andre muligheder. Muligvis mere bekosteligt, men ønsker at Korsør skal styrkes i bedre bebyggelse
223	2022-12-11	MIKE AXDAL	korsør, Danmark	En syg tanke. lad nu denne natur være.
224	2022-12-11	Maibritt Larsen	Vemmelev , Danmark	
225	2022-12-11	Jeanette Nielsen	4200 Slagelse , Danmark	Fordi man ikke skal ødelægge naturen ved Korsør lystskov.
226	2022-12-11	Jens Hansen	Korsør, Danmark	
227	2022-12-11	Peter Andersson	Korsør, Danmark	
228	2022-12-11	Lise Madsen	Korsør, Danmark	
229	2022-12-11	Heidi Winther	Korsør, Danmark	Fordi det er vigtigt at bibeholde naturen omkring korsør og beskytte skoven.
230	2022-12-11	Susanne Lassen	Korsør, Danmark	
231	2022-12-11	Lone Thomsen	KORSØR, Danmark	
232	2022-12-11	Erling Olsen	Korsør , Danmark	Vi skal bevare vores naturområder.
233	2022-12-11	Malene Nielsen	Korsør , Danmark	Der skal ikke ligge boliger på det område.
234	2022-12-11	Yasmin Harbeck	Frederiksberg, Danmark	
235	2022-12-11	Margit Vedel	Korsør, Danmark	
236	2022-12-11	Helene Tribler	Korsør, Danmark	
237	2022-12-11	Charlotte Knudsen	Korsør, Danmark	Jeg skriver under da jeg ikke vil miste den smule natur vi har tilbage i byen samt er der meget dyreliv som skal bevares og disse bliver fjernet hvis boliger bliver bygget. Naturen er også en stor ting her i hjemmet da den bruges og nydes fra haven og til gåture alle årstider.
238	2022-12-11	Simone Jørgensen	Korsør , Danmark	Vi skal kæmpe for den natur vi har tilbage!
239	2022-12-11	Anders Nielsen	Korsør, Danmark	

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
240	2022-12-12	Torben Kristensen	Korsør, Danmark	Man skal holde hvad man lover og de folkevalgte, skal vide at de ikke kan rende fra deres valgløfter.
241	2022-12-12	Palle Larsen	Korsør, Danmark	Vi skal passe på den lille sjat natur vi har tilbage i kommunen!
242	2022-12-12	Pia Jensen	Korsør, Danmark	
243	2022-12-12	Svend Pedersen	Korsør, Danmark	Bevare naturværdier.
244	2022-12-12	Erik Rold	Korsør, Danmark	Området skal fremstå uberørt.
245	2022-12-12	Anne Thorseth	Eskilstrup , Danmark	Naturen skal have plads og borgerne mening skal respekteres.
246	2022-12-12	Christina Jacobsen	København , Danmark	Jeg skriver under fordi jeg er vokset op i Korsør og har meget familie der endnu. Vi har altid sat stor pris på naturen, og har boet lige op ad lystskoven. Det ville være så ærgerligt for både indbyggere og natur, hvis naturen inddrages til beboelse.
247	2022-12-12	Jeppe Viggo Kristensen	Korsør , Danmark	Jeg skriver under fordi jeg ikke ønsker bebyggelse langs Korsør skov da det vil påvirke en masse ting med natur råvildt fugleliv og det vil generere mig og andre borgere
248	2022-12-12	Jonna Nielsen	Korsør, Danmark	
249	2022-12-12	Lars Nissen	Korsør, Danmark	En tilsidesættelse af 300m grænse til skov vil være højst urimelig og næppe gennemførlig.
250	2022-12-12	Mustafa Polat	Korsør, Danmark	
251	2022-12-12	Claus Olm	Korsør , Danmark	
252	2022-12-12	Poul Nordenlund Christensen	4220 Korsør, Danmark	
253	2022-12-12	B Jaqué	Korsør, Danmark	
254	2022-12-12	Lise Schiøtt	Korsør, Danmark	Bevar den natur og det dyreliv som er tilbage i Korsør lystskov.
255	2022-12-12	Regitse Giovanni Rasmussen	Vemmelev, Danmark	
256	2022-12-12	Martin Vincentz	Korsør , Danmark	
257	2022-12-12	Birgit Andersen	Korsør, Danmark	
258	2022-12-12	Maria Andersen	Korsør , Danmark	
259	2022-12-12	Sandra Hansen	Korsør, Danmark	Fordi jeg ville være ked af den negative konsekvens bebyggelsen ville have for flora og fauna

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
260	2022-12-13	Allan Martin Jensen	Korsør, Danmark	Man ødelægger ikke et så smukt et naturområde med bebyggelse.Så nej herfra
261	2022-12-13	Heidi Zankl	Korsør , Danmark	Jeg bruger området dagligt og det ville være forfærdeligt, hvis sådan et byggeri skal ødelægge en ægte perle af en nærmest eventyrlig natur
262	2022-12-13	Mie Anker Bidstrup	Skælskør, Danmark	Vi skal bevare Korsørs smukke natur
263	2022-12-13	Anne Marie Aalling	Korsør, Danmark	Fordi det er et skønt område op mod skoven. En skøn udsigt, som bliver ødelagt hvis det bebygges.
264	2022-12-13	Marco Hansen	Korsør , Danmark	
265	2022-12-13	Anja Pelle	Korsør, Danmark	
266	2022-12-13	Andersen Jette	Korsør , Danmark	Det er vigtigt at bevare den skønne natur i området.
267	2022-12-13	Nina Madsen	Korsør, Danmark	
268	2022-12-13	Niels Pedersen	Korsør, Danmark	
269	2022-12-13	Helle Handreck	Korsør , Danmark	Jeg mener ikke der skal bygges så tæt på skoven, derudover skal kommunen holde sig til reglerne om skovbyggelinien.
270	2022-12-13	Johanne Vestmose	Korsør , Danmark	Jeg vil bevare den natur og fauna vi har.
271	2022-12-13	Signe Bech Schnedler	Slagelse, Danmark	Korsør har netop lækre naturområder. Hvorfor ødelægge dem?
272	2022-12-13	Jens Theil Nielsen	Korsør , Danmark	Det vil ødelægge naturen og der findes andre muligheder for nybyggeri.
273	2022-12-13	Ole Enemark Larsen	KORSØE, Danmark	Der ikke bygges uden der gives dispensation for skovgrænse
274	2022-12-13	Karen Ægidius	Korsør, Danmark	Bevaring af naturskønt område ved Rødeled
275	2022-12-13	Kim Hansen	Korsør, Danmark	Det vil ødelægge dyrelivet i lystskoven
276	2022-12-14	Linda Larsen	Korsør , Danmark	Det er SÅ vigtigt at bevare den natur der er... Ej ødelægge SÅ mange hjem, spisesteder, legeplads for naturens dy. Hvor skal de være? Vi har brug for vores dyr, da vi ellers selv "forsvinder"
277	2022-12-14	Malene Søbygaard	Korsør , Danmark	
278	2022-12-14	Ulla Jensen	Korsør , Danmark	
279	2022-12-14	Celina Søvang	Korsør , Danmark	
280	2022-12-14	Niels Flebo-Hansen	Korsør , Danmark	Der er andre mere oplagte steder, f. Eks. På den anden side af banegården/ Krusesminde og den vej ud imod svenstrup.

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
281	2022-12-14	Kevin Angelsø	Korsør, Danmark	
282	2022-12-14	Aase Larsen	Korsør , Danmark	
283	2022-12-14	Anette Zankl	Korsør, Danmark	
284	2022-12-14	Anders Hvilsom	Vemmelev, Danmark	
285	2022-12-14	Maria Hjortholm	Korsør, Danmark	
286	2022-12-15	Helle Lund	Korsør, Danmark	Vi har allerede for lidt skov i Korsør.
287	2022-12-15	Ida Larsen	korsør, Danmark	det lige ned til paragraf 3, fugle direktiver som er en del af Natura 2000 områder
288	2022-12-15	Magdalene Hansson	Korsør, Danmark	Ikke mere byggeri ved skoven
289	2022-12-15	Per Mikkelsen	Korsør, Danmark	
290	2022-12-15	Birger Neis	Korsør, Danmark	
291	2022-12-15	Heidi Heidelberg	Korsør, Danmark	Naturen skal bevares.
292	2022-12-15	Maya Bach	Korsør, Danmark	
293	2022-12-15	Michael Nielsen	Korsør, Danmark	
294	2022-12-15	Lars Jensen	Korsør, Danmark	Hvorfor . Der er så mange boliger til salg i byen i forvejen, den smule uforstyrret natur der er tilbage, som stort set alle der bor her bruger jævnligt, skal da bestemt ikke ødelægges fordi det kan give lidt ekstra kroner i kommunekassen, det er jo tæt på perverst. Desuden æder havet jo jævnligt af skrænten, så dont go there..
295	2022-12-15	Susan Black	Høng , Danmark	Vi nyder at komme i skoven og se skovens dyr samt besøge stendyssen Børnene elsker at spille naturbingo netop for at være i naturen og dens ro.
296	2022-12-16	Lars Vestmose	Korsør, Danmark	
297	2022-12-16	Sofie Wessberg	Korsør, Danmark	
298	2022-12-16	Per Heilmann	Korsør, Danmark	
299	2022-12-17	Carsten Nielsen	Korsør, Danmark	
300	2022-12-18	Brian Bach	Kalundborg , Danmark	
301	2023-01-01	Claus Egegaard	Korsør, Danmark	Jeg skriver under fordi vi skal værne on naturen og diversiteten. Lokalplaner lavet for år tilbage med respekt for naturen skal forsat overholdes.

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
302	2023-01-01	Kenni Rasmussen	Dalmoose, Danmark	
303	2023-01-04	Jens Jørgen Moosdorf	Korsør, Danmark	Jeg er født og opvokset i Korsør. Jeg mener, at det er vigtigt at bevare naturen omkring Korsør. Det gør man ikke ved at bebygge området syd for Skovåsen - hvilket i øvrigt aldrig har været meningen.
304	2023-01-05	jan nielsen	Melby, Danmark	
305	2023-01-06	Lene Rahbek	Korsør , Danmark	Vi skal bevare naturen.
306	2023-01-06	Gitte Borg	Korsørå, Danmark	
307	2023-01-06	Michael Fasmer	4220 Korsør , Danmark	Nej tak til byggeriet ved Skovåsen Ja tak til natur og overholdelse af 300 m zoner fra skoven
308	2023-01-06	Tina Rahr	Korsør, Danmark	Bevar den skønne natur omkring Korsør Lystskov. Respekter skovbyggelinjen og bevar det dyreliv som skoven og markerne langs skoven har.
309	2023-01-06	Nielsen Tove	Korsør , Danmark	
310	2023-01-06	Helene Hausgaard	Korsør, Danmark	
311	2023-01-06	Mette Heidelberg	Roskilde+, Danmark	
312	2023-01-06	Johnny Kristiansen	Korsør, Danmark	
313	2023-01-06	Christina Lykkegård	Korsør, Danmark	
314	2023-01-06	Eva Sommer	NLSTVED, Danmark	Jeg er født og opvokset i Korsør. Min kæreste bor på Højen, og vi elsker den flotte natur, Korsør sydbys består af.
315	2023-01-06	Sofie Nielsen	Korsør, Danmark	
316	2023-01-06	Dorthe Møller	Korsør, Danmark	Bevar vores natur
317	2023-01-06	Bonnie Hansen	Korsør , Danmark	
318	2023-01-06	Susanne Appelby Larsen	Korsør, Danmark	
319	2023-01-06	Niels Sørensen	Korsør, Danmark	
320	2023-01-06	Eva Heramb	Korsør, Danmark	
321	2023-01-06	Peter Rasmussen	Korsør , Danmark	
322	2023-01-06	Anja Lykke Olsen	Dalmoose, Danmark	Der skal passes på naturen og dyrene.

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
323	2023-01-06	Kai Hansen	Korsør, Danmark	
324	2023-01-06	Anne Sørensen	Korsør, Danmark	
325	2023-01-06	Morten Nielsen	Korsør, Danmark	Bare fordi kommunen ikke kan regne så skal de ikke ødelægge vores skønne natur. Og så endda bygge så tæt på skoven er jo helt til grin
326	2023-01-06	Mie Paulsen	Korsør, Danmark	
327	2023-01-06	Jette Henriksen	Vemmelev, Danmark	
328	2023-01-06	Caroline Bach	Korsør, Danmark	Vi skal bevare naturen i Korsør.
329	2023-01-06	Janni Gabrielsen	Vemmelev, Danmark	Vi vil beholde den skønne natur i og omkring Korsør
330	2023-01-06	Jytte Bach	Korsør, Danmark	Jeg ønsker absolut ikke byggeri så tæt på Lystskoven !!!
331	2023-01-06	Pernille Kaplan	Korsør, Danmark	
332	2023-01-06	Allan Axdal	Maribo , Danmark	Værner om Korsørs natur
333	2023-01-06	Ole Aaslo	Korsør , Danmark	Jeg synes alle kæmper for 30% mere natur i Danmark og så vælger man med anden hånd at bygge lige op ad! Lad os nyde lidt natur
334	2023-01-06	Louise Rosenfeld	Korsør, Danmark	
335	2023-01-06	Mie Glaser	Vemmelev , Danmark	Natur og biodiversitet har brug for plads, især i disse tider hvor vi har brug for mere natur til at omdanne og optage co2
336	2023-01-06	Kim Bruun	Korsør, Danmark	
337	2023-01-06	Jeanette Johansen	Korsør, Danmark	
338	2023-01-06	Regitse Giovanni Rasmussen	4241 Vemmelev, Danmark	
339	2023-01-06	Signe Moess	Korsør, Danmark	
340	2023-01-06	Dorte Vejlebo	Korsør, Danmark	
341	2023-01-06	Dorthe Hansen	4220 korsør , Danmark	Vi skal bevare den skønne natur vi har og med den kønne mark i de 4 årstiden
342	2023-01-06	Karin Riisberg	Korsør, Danmark	

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
343	2023-01-06	Bjarne Müller	Korsør , Danmark	Vi skal bevare naturen
344	2023-01-06	Christina Mikkelsen	Korsør, Danmark	Jeg elsker fugle og alle vilde dyr ved skov og strand i Korsør syd,alt ubebygget natur er liv og elskeligt
345	2023-01-06	Carsten Rasmussen	4220, Danmark	
346	2023-01-06	Mikkel Zeeberg Christensen	Korsør, Danmark	Fordi vi skal bevare Danmarks natur. Vi må stoppe det, fordi det kommer ikke til at have nogen ende
347	2023-01-06	Allan Elversøe	Korsør , Danmark	
348	2023-01-06	Jens ole Møller	Korsør, Danmark	Natur er vigtigere og flottere end grimt byggeri der også er til gene for dyrelivet.
349	2023-01-06	Stig Børsen Hansen	Korsør, Danmark	Det er et skønt område som det er.
350	2023-01-06	Lone Lundberg	Vemmelev, Danmark	Vores dejlige natur SKAL bevares
351	2023-01-06	Maia Stengaard	Korsør, Danmark	Jeg vil gerne bevare dyrelivet. Jeg bor selv i området og ønsker ikke der bliver pillet mere ved naturen.
352	2023-01-06	Matilde Stengaard	Korsør, Danmark	Jeg skriver under fordi jeg syntes det er synd at fjerne naturlivet, der udover syntes jeg ikke det er i orden i hen hold til klimaet, at bygge noget der ikke er nødvendigt samt noget med så mange uoverensstemmelser.
353	2023-01-06	Sebastian Sivertsen	Korsør, Danmark	Jeg skriver under fordi jeg synes det forkert at ødelægge dyrelivet.
354	2023-01-06	Line Larsen	Korsør+, Danmark	Bevar naturen langs skoven.
355	2023-01-06	Jacob Bakker	Korsør , Danmark	Jeg skriver under fordi vi skal beskytte skoven og den fauna. Derfor skal der ikke gives tilladelse til at bygge indenfor 300m grænsen.
356	2023-01-06	Bonnie Lundberg	Korsør, Danmark	
357	2023-01-06	Susse Find	Korsør, Danmark	
358	2023-01-06	Kitty Bramsgart	Korsør , Danmark	Der skal værnes om naturen. Der bliver til stadighed revet boliger ned, så renover boliger og lad os beholde naturen.
359	2023-01-06	Flemming Skov Petersen	Korsør, Danmark	
360	2023-01-06	Andreas Pedersen	Korsør, Danmark	
361	2023-01-06	Anita Møller	Korsør, Danmark	
362	2023-01-06	Kaj Jensen	Korsør, Danmark	Vi flyttede på Kjærvej både pga den gode busforbindelse og fordi marken mellem Skovåsen og skoven ikke skulle plastres til med parcelluse. Først fjerner det nye byråd vores busforbindelse og nu vil de totalt ignorere de tidligere massive protester mod bebyggelsen mod skoven - for ussel mammon til de i forvejen velhavende

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
363	2023-01-06	Jeanette Wly	Korsør , Danmark	Jeg elsker naturen i Korsør og vores skov skal ikke ødelægges af byggeri så tæt på 🙄🏡
364	2023-01-06	Philippa Stege	Farre, Danmark	
365	2023-01-06	Grete Jensen	Korsør, Danmark	
366	2023-01-06	Elisabeth Vildhøj	Korsør, Danmark	
367	2023-01-06	Heidi Didriksen	Korsør, Danmark	Jeg bor på Skovager, og nyder naturen
368	2023-01-06	randi bunch- nielsen	Korsør, Danmark	
369	2023-01-06	René Kofoed	korsør, Danmark	
370	2023-01-06	Henrik Wettendorff	Korsør, Danmark	Fordi jeg synes det er syndt at ødelægge skoven og så behøves man ikke at bygge hver gang man finder en ledig plet jord. Så kunne man rive noget af alt det gamle lort der står og forfalder nogen steder og så bygge der 👍
371	2023-01-06	Bianca Rosberg	Høng, Danmark	Danmark har minimal af natur tilbage....
372	2023-01-06	Christopher Vejsholt	Korsør, Danmark	Det vil ødelægge naturen i området
373	2023-01-06	Pernille Vang Frandsen	Korsør, Danmark	
374	2023-01-06	marianne petersen	Korsør, Danmark	
375	2023-01-06	Henning Skou	Korsør, Danmark	
376	2023-01-06	Kitt Kolster	Vemmelev, Danmark	
377	2023-01-06	Nils Brodt	4220 korsør, Danmark	
378	2023-01-06	Jonathan Pedersen	Korsør, Danmark	Jeg skriver under fordi vi skal have lov til at nyde markerne og den friske luft. Lad naturen leve!
379	2023-01-06	Vinna Kryger	Korsør, Danmark	Vi gerne går tur og nyder naturen lige der
380	2023-01-06	Charlotte Thiesen	Korsør, Danmark	Jeg skriver under forudsætning det vil være at ødelægge det smukke grønne som er kendetegnet for Korsør.
381	2023-01-06	Peter Olesen	Korsør , Danmark	
382	2023-01-06	Dorte Olesen	Korsør , Danmark	
383	2023-01-06	Louise Peen	Korsør, Danmark	

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
384	2023-01-06	Kristian Larsen	Korsør, Danmark	
385	2023-01-06	Karsten Haslund	Korsør , Danmark	Der skal ikke bygges mere op til/ved Lystskoven.
386	2023-01-06	Connie Hansen	Korsør , Danmark	
387	2023-01-06	Natasja Fejer	Aarhus, Danmark	
388	2023-01-06	Torben Bernth	Korsør , Danmark	Vi mangler ikke nye boliger i Korsør, men nye ejer/ udlejer
389	2023-01-06	Michella Clausen	Korsør+, Danmark	
390	2023-01-06	Ditte Mikkelsen	Korsør, Danmark	Jeg bor lige op til markerne til stien ned mod skoven og ville være ked af og have udsigt til en masse bebyggelse og ikke en udsigt til marker og skov. Vigtigt at bevare den natur vi har.
391	2023-01-06	Julie Andersen	Odense, Danmark	
392	2023-01-06	Poulsen Kaj	Korsør, Danmark	Vil bevare det smukke ved Korsør lystskov
393	2023-01-06	Kristiansen Titina	Korsør , Danmark	
394	2023-01-06	Karen Carlsen	Korsør , Danmark	Jeg synes det er fuldstændig komplet åndssvagt at bygge op af skoven. Der er andre steder, hvor det ville være mere hensigtsmæssigt at bygge.
395	2023-01-06	Kristine Brunsgaard	Korsør , Danmark	
396	2023-01-06	Peter Nielsen	Korsør, Danmark	
397	2023-01-06	Jeanette Bruun	Korsør, Danmark	
398	2023-01-06	Jens Flebo-Hansen	Korsør, Danmark	
399	2023-01-06	Lene Carlsen	Korsør , Danmark	Der åbne jordstykke op til skoven skal bibeholdes. Vi må ikke bygge helt op til skoven, dyrene får ikke ro.
400	2023-01-06	Dennis Sørensen	Vemmelev, Danmark	
401	2023-01-06	Martin Teilmann	Korsør, Danmark	
402	2023-01-06	Maria Angelsø	Korsør, Danmark	
403	2023-01-06	Line Larsen	Korsør, Danmark	
404	2023-01-06	Ulla Andersen	Korsør , Danmark	Jeg skriver under fordi jeg generelt er modstander af at plastre naturen til med huse og asfalt.

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
405	2023-01-06	Ea Stengaard	Korsør, Danmark	Der er så mange ledige boliger i Korsør i forvejen. Lad nu de marker være i fred. Og lad os nyde udsigten til når vi vej. Brug de tomme boliger først.
406	2023-01-06	Linda Alstrøm Wesselhoff	Korsør , Danmark	Jeg vil gerne bevare naturen og dyrelivet
407	2023-01-06	Jannike Frost	Korsør , Danmark	
408	2023-01-06	Anja Hultén Klestrup	Korsør , Danmark	Jeg ønsker ikke bebyggelse på denne grund nær lystskoven.
409	2023-01-06	Tina Nyvang	Korsør , Danmark	
410	2023-01-06	Bettina Riishøj	Korsør , Danmark	
411	2023-01-06	Trine Larsen	Korsør, Danmark	
412	2023-01-06	Gitte Mortensen	Korsør, Danmark	
413	2023-01-06	Heidi Knudsen	Vemmelev , Danmark	Vi skal bestemt bevare den perle vi har. Det er pinligt blot at overveje at bygge huse i nærheden af skoven og stranden.
414	2023-01-06	Pernille Jensen	Korsør , Danmark	
415	2023-01-06	Bente Ravn	Korsør, Danmark	
416	2023-01-06	Trine Olesen	Slagelse, Danmark	Jeg har hele mit liv boet og kommet i Korsør, og lad os dog bevare den skønne natur, Korsør har, ellers dør byen helt.
417	2023-01-06	Jan Jensen	Korsør, Danmark	
418	2023-01-06	Kenneth Hartvig	Korsør, Danmark	
419	2023-01-06	Susanne Møller Olofsson	4220 Korsør, Danmark	Det er ikke rimeligt at ødelægge den smukke natur med boliger. Hvem gavner det ud over bygherren? Der er mange andre steder der kan bygges boliger , f.eks. ud mod Korsør station, så den bliver mere integreret i byen og ikke ligger totalt øde.
420	2023-01-06	Pia Albrekt	Korsør, Danmark	
421	2023-01-06	Heidi Rosendahl Jensen	Korsør, Danmark	
422	2023-01-06	Margrethe Sæther	Skælskør, Danmark	Det er et område, hvor jeg har været glad for at cykle og gå i de mange år, jeg har boet i Korsør. Jeg kommer der stadig, selvom jeg nu er flyttet lidt længere sydpå.
423	2023-01-06	Hanne Jepsen	Korsør, Danmark	
424	2023-01-06	Mirete Keinicke	Korsør, Danmark	

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
425	2023-01-06	Jessika Lottsson	Korsør, Danmark	Vi skal værne om vores natur og dyreliv. Vi har så mange tomme bygninger, der kunne renoveres i stedet!
426	2023-01-06	Lisbeth Bjørk	Korsør , Danmark	
427	2023-01-06	Anette Becher	Korsør, Danmark	
428	2023-01-06	Kirsten Erichsen	4220 Korsør, Danmark	Fordi
429	2023-01-06	Anna Sofie Peters	Korsør, Danmark	Jeg skriver under fordi jeg har valgt at flytte fra København til Korsør Syd netop på grund af de mange dejlige naturområder tæt på villabebyggelse. Hvis kommunen ikke snart lærer at tage vare på de naturområder, der gør området attraktivt for tilflyttere, kan byen ende som så mange andre kedelige provinsbyer. Selvom byrådet spiller golf med de ejendomsmæglere, der vil nyde godt af udstykningsprocessen, håber jeg, at et flertal vil komme til fornuft, holde deres løfter og bevare området, så det forbliver et attraktivt naturområde for både dyr og mennesker. Udstyk i stedet det område, hvor den forfaldne færge ligger!
430	2023-01-06	Annette Hansen	Korsør, Danmark	
431	2023-01-07	Pia Rasmussen	Korsør, Danmark	
432	2023-01-07	Charlotte Hansen	Skælskør , Danmark	Jeg er opvokset i Korsør og ønsker at vende tilbage til Korsør og jeg ønsker at bevare den skønne natur.
433	2023-01-07	Lea Jensen	Korsør, Danmark	
434	2023-01-07	Therese Raffing	Korsør, Danmark	Fordi det vil ødelægge naturen og dyrelivet. Der er andre steder i Korsør der kan bruges til det formål.
435	2023-01-07	Marie-Louise Breuning	Korsør , Danmark	
436	2023-01-07	Christina Demant	Korsør, Danmark	
437	2023-01-07	Jakob Anderse	Korsør, Danmark	
438	2023-01-07	Charlotte Liebach	Korsør, Danmark	
439	2023-01-07	Majbrith Kirk	Vemmelev , Danmark	
440	2023-01-07	Connie gade nielsen	Korsør, Danmark	Det er da sinskyt at bygge så tæt på skoven, er det da fordi der er nogle kommunalpolitikere der har råd til at bo derude, for flertallet fra korsør har da ikke.
441	2023-01-07	Camilla Jensen	Korsør , Danmark	
442	2023-01-07	Rikke Puk Overgaard	Korsør, Danmark	
443	2023-01-07	Helle Frandsen	Korsør, Danmark	Jeg skriver under fordi det er vigtigt at værne om naturen og fordi der er mange andre områder i Korsør man med fordel kan sanere og lave byggegrunde på, mange huse der ikke kan sælges og områder der forfalder.

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
444	2023-01-07	Marianne Andersson	Korsør, Danmark	
445	2023-01-07	Keld Lomborg	Korsør, Danmark	Der er rigelig byggerier i støbeskeen andre steder i Korsør, så lad os nu bevarer det eneste byen snart har at byde på nemlig vores omgivelser.
446	2023-01-07	Lars Rasmussen	Korsør , Danmark	
447	2023-01-07	Heidi Skydsgaard	Korsør , Danmark	
448	2023-01-07	Susan Kurtsøe	Korsør, Danmark	Jeg skriver under, fordi det vil være mere rentabelt for HELE Korsør og naturen omkring byen, at bygge på Halsskovsiden i stedet for, f.eks på Ørnumvej ud mod Svenstrup. Der er meget bedre plads også kortere til både station og motorvej.
449	2023-01-07	klaus surrow	Korsør , Danmark	
450	2023-01-07	Kim Magnussen	Korsør, Danmark	Man skal ikke bygge så tæt på naturen.
451	2023-01-07	Niclas Jøns	Korsør, Danmark	
452	2023-01-07	Rikke Taaning	Korsør, Danmark	
453	2023-01-07	Rebecca Larsen	korsør, Danmark	
454	2023-01-07	Carsten Baunsgaard	korsør, Danmark	At lægge sådanne et byggeri så tæt på skoven, ville ødelægge den unikke natur vi har i korsør!
455	2023-01-07	Theis Haagen Hansen	Korsør , Danmark	Jeg synes det er sådan et skønt natur område, vi har der ude, og hver gang at vi har sådan nogle små perler, så er det ærgerligt at man vil ødelægge det så, det vilde dyreliv rykker væk.
456	2023-01-07	Per Lassen	Korsør, Danmark	
457	2023-01-07	Angunnguaq Sethsen	Korsør, Danmark	
458	2023-01-07	Britta Jensen	Korsør, Danmark	Vi skal passe på naturen
459	2023-01-07	Kasper Paulsen	Korsør, Danmark	
460	2023-01-07	Lotte Schjølin	Korsør, Danmark	Lystskoven er så viderunderligt et sted - boliger i skovtykningen vil påvirke natur og dyreliv og det ville være meget ødelæggende. Bevar vores natur!!!
461	2023-01-07	Inge Mannerup Andersen	Korsør, Danmark	Jeg skriver under fordi vi skal bevare og beskytte vores natur og dyreliv.
462	2023-01-07	Jan Hansen	Korsør, Danmark	
463	2023-01-07	Ole Grønlund	Korsør, Danmark	Vi skal beskytte naturen og give rum

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
464	2023-01-07	Birgit Holmegaard	Korsør, Danmark	
465	2023-01-07	Pernille Vestmose	Korsør , Danmark	
466	2023-01-07	Jeanett Richard	Korsør, Danmark	
467	2023-01-07	Maria Demsat	Slagelse, Danmark	
468	2023-01-07	Tenna Lorenzen	Korsør, Danmark	Jeg skriver under fordi. At man skal ikke bygge der, til sidst er alt natur røget.
469	2023-01-07	Gitte Schandorph	Kordør, Danmark	Fordi man skal bevare vores skønne natur
470	2023-01-07	Mikkel Hove-Christensen	Korsør, Danmark	Et naturområde der bruges af mange mennesker skal ikke ødelægges med boliger
471	2023-01-07	Eva Kammersgaard	Korsør , Danmark	
472	2023-01-07	Lasse Andersen	Korsør , Danmark	
473	2023-01-07	Søren Rasmussen	Korsør , Danmark	Vi kan ikke have en kommune der ikke respekterer de regler der er for at beskytte vores natur.
474	2023-01-07	Morten Rosengaard	Hvidovre, Danmark	Det ville være forfærdeligt at smadre lystskoven på den måde.
475	2023-01-07	Mette Søndervang	Korsør , Danmark	Det giver ingen mening at bygge på vores eneste natur vi snart har tilbage i korsør
476	2023-01-07	Anette Henningsen	Korsør , Danmark	
477	2023-01-07	Jan Rasmussen	Sorø, Danmark	
478	2023-01-07	Annette Jensen	4220 korsør, Danmark	
479	2023-01-07	carsten jensen	Korsør, Danmark	
480	2023-01-07	Kristensen Simon	Korsør, Danmark	Slagelse Kommune skal ikke have noget at have sagt i denne sag da det tilhører Korsør De kan splitte deres egne skov
481	2023-01-07	Stine Hall Jaller	Korsør, Danmark	
482	2023-01-07	lise-lotte hansen	korsør, Danmark	fordi natuern ikke skal ødelægges på den side også nok med grevenstræer ned mod nordet
483	2023-01-07	Charlotte Jensen	Halseby, korsør, Danmark	
484	2023-01-07	Birgitte Jepsen	Korsør, Danmark	Det er for tæt på skovområde og vild natur.

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
485	2023-01-07	Lasse Krause	Boeslunde, Danmark	
486	2023-01-07	Lene Sieling	Korsør, Danmark	
487	2023-01-07	Jesper Tornvig	Slagelse, Danmark	
488	2023-01-07	Naja Lauritzen	Korsør, Danmark	Bevar skoven
489	2023-01-07	lenka teilmann	korsør, Danmark	Jeg ønsker ikke byggeri langs skoven i korsør!
490	2023-01-07	Jazmin B. Jacobsen	Korsør , Danmark	
491	2023-01-07	Betina Olsen	Korsør, Danmark	
492	2023-01-07	Henning Sørensen	Korsør , Danmark	
493	2023-01-07	Sofie Flyng	Korsør, Danmark	Loven om bebyggelse i 300 m afstand fra skov.
494	2023-01-07	Claudia Boughey Bjørch	Korsør , Danmark	Jeg skriver under fordi at jeg synes vi skal overholde den gældende lov omkring hvor tæt på skoven man må bygge for at bevare og passe på dyrelivet og den ældgamle natur. Vi mennesker har et ansvar for at bevare naturen. Ødelægger vi naturen ødelægger vi os selv. Så simpelt er det. NEJ tak gil byggegrunde ved Korsør lystskov.
495	2023-01-07	Mikael Jeppesen	Korsør, Danmark	
496	2023-01-07	Anne Kærsgaard	Korsør , Danmark	
497	2023-01-07	Susanne dreyer Hansen	Korsøe, Danmark	
498	2023-01-07	Jesper Hansen	Korsør , Danmark	
499	2023-01-07	Ulla Hansen	4220 korsør, Danmark	Bor på kjærsvvej og nyder mark og skov tænker der er alle andre mulige steder byggeriet ikke vil genere naturen og dyrelivet.
500	2023-01-07	Cathrine Holck Andersen	Korsør, Danmark	
501	2023-01-07	Danielle Dahl	Korsør, Danmark	
502	2023-01-07	Malene Rosenkvist	Korsør, Danmark	Jeg er enig.
503	2023-01-07	Anette Esmann	4241, Danmark	
504	2023-01-07	Ulla Holck	Korsør, Danmark	Der bør ikke være mere byggeri så tæt på skoven

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
505	2023-01-07	Emilia Djurhuus Christensen	Korsør , Danmark	Jeg skriver under fordi Slagelse kommune ikke skal ødelægge vores dejlige skovområde
506	2023-01-07	Sebastian Davidge	Korsør, Danmark	
507	2023-01-07	Martin Granberg Van Dijk	4220, Danmark	
508	2023-01-07	Lisbeth Reumert Freitag	Korsør , Danmark	
509	2023-01-07	Mette Moth	Korsør, Danmark	
510	2023-01-07	Anita Larsen	Korsør, Danmark	
511	2023-01-07	Nicolai Grøndahl Hvid	Korsør, Danmark	
512	2023-01-07	Bo Mortensen	Korsør, Danmark	
513	2023-01-07	Lars quvang	Korsør, Danmark	Der er snart ikke mange grønne områder i syd Og der er meget dyreliv i området Bor Skovager
514	2023-01-07	Jan Juel Hansen	Slagelse, Danmark	
515	2023-01-07	Rene Andersen	Korsør, Danmark	
516	2023-01-07	Frederik Jensen	Korsør, Danmark	Lad os beholde den natur vi har der. Der er så mange andre steder der kan bygges byg f.eks. ud af ørnumvej i stedet
517	2023-01-07	Rikke Christensen	Algade 6C , Danmark	Der ikke skal bygges så tæt på skov og strand
518	2023-01-07	Pia Winther	Korsør, Danmark	
519	2023-01-07	Villy Skaarup	Korsør, Danmark	
520	2023-01-07	Rikke Nørholm	Korsør, Danmark	
521	2023-01-07	Mathias Kromann	Korsør , Danmark	Jeg nyder det lille stykke natur vi stadig har
522	2023-01-07	Christina Mortensen	Holmegaard, Danmark	Når man kører ind i Korsør er det så smuk natur at kigge på, synd at ødelægge det.
523	2023-01-07	Peter Nielsen	Korsør, Danmark	
524	2023-01-07	Katja Rasmussen	Korsør, Danmark	Der stadig gerne måske være nogle smukke grønne områder i Korsør, der er andre steder der kan bebygges først!

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
525	2023-01-07	Martin Skydsgaard	Korsør, Danmark	Vi skal værne om den natur der er tilbage. Vores natur er skrøbelig. Korsør skal også være kendt for vores skønne og fredelige naturområder
526	2023-01-07	Janne Toft-Lind	Hobro, Danmark	Der er ingen grund til at rykke byggelinier og skubbe skov og natur ind i byen - Korsør ER natur rig og det skal byen blive ved med at være! Det er unødvendigt og helt misforstået at bygge i det område - ude ved stationen derimod, der er vi mange der stadig afventer de byggerier der kostede os vores fine kolonihaver i sin tid..
527	2023-01-07	Birgit Johansen	Korsør , Danmark	Vi skal bevare vores dejlige natur
528	2023-01-07	Per Johansen	Hobro, Danmark	Ikke mere rykken byen ind i naturen - Korsør er fuld af skøn natur Byg hellere ude ved stationen - måske det så med tiden vil rykke stationen ind i byen - var det ikke det der var planen da de byggede den og skrottede vores flotte kolonihaver - dengang var det fordi der skulle bygges boliger derude - dem venter vi vist stadig på!
529	2023-01-07	Janne Søvang	Korsør, Danmark	Jeg elsker naturen og de dyr som lever i den! Der er en grund til 300 meter reglen blev vedtaget og denne skal ikke ændres fordi vi har haft nogle ødsle og ubrugelige politikere i kommunen som har bragt denne økonomiske krise til borgerne!
530	2023-01-07	Ulrik Jessen	Høng , Danmark	Har tidligere arbejdet i Korsør, og Vestsjælland er uhyre naturfattigt i forvejen.
531	2023-01-07	Rasmus Olesen	Korsør, Danmark	
532	2023-01-07	Brian Truelsen	Odense, Danmark	Jeg er født og opvokset i Korsør og mærker stadig magien ved denne skov.
533	2023-01-07	Helena Nielsen	Korsør, Danmark	Synes ikke der være flere boliger her og ødelægger den skønne natur
534	2023-01-07	Rene Nielsen	Korsør, Danmark	Det bliver for beboet og det er en skøn natur
535	2023-01-07	Idel Gitte	Skælskør, Danmark	Syntes vi skal værne om den natur vi har.
536	2023-01-07	Christen Stuhr	Korsør, Danmark	300 meter er 300 meter og det skal overholdes.
537	2023-01-07	Jeanette carlsen	Korsør , Danmark	Korsør bliver ødelagt, her er vand, natur og dyreliv, noget som alle sætter pris på. Korsør skal ikke være en ny udgave af slagelse
538	2023-01-07	Dorthe nøhr Jensen	Korsør, Danmark	
539	2023-01-07	Susanne petersen	Korsør, Danmark	Jeg ønsker at naturen bevares, det bliver for tæt på skoven og den dyr
540	2023-01-07	Natashia Svendsen	Korsør, Danmark	
541	2023-01-07	Karl Sigsgaard	Korsør, Danmark	Vi skal værne om vores natur, før det bliver for sent
542	2023-01-07	Jan Heramb	Korsør, Danmark	Det må være på tide at vi viser lidt respekt for det resterende del af naturen omkring Korsør.
543	2023-01-07	Ea Hanberg	Korsør+, Danmark	
544	2023-01-07	Agnes Eszterhas	Korsør, Danmark	Jeg skriver under, fordi jeg vil også gerne bevare Kørsørs natur.

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
545	2023-01-07	Linda Christiansen	Korsør , Danmark	Jeg syntes simpelthen ikke det er i orden at bygge på dette område da vi har et rigt dyreliv i vores skov og hvis det er fordi der mangler boliger i Korsør så skulle man måske overveje og lade være med at rive flere blokke ned på motallavej /fasanstien.
546	2023-01-07	Mikkel Heramb	Korsør, Danmark	Naturområdet omkring lystskoven er et skønt sted. Det er et sted med ro og idyl, hvor man kan gå sig en skøn tur, få sig en visuel og lydæssig oplevelse. Lad os bevare skoven og området omkring i en sådan stand, at der er plads til at naturen og dyrelivet, så den kan give os det tilgængæld, som mange mennesker desværre alt for ofte tager forgivet.
547	2023-01-07	Julie Andreasen	Korsør, Danmark	Jeg synes ikke at der skal bygge i det område dels for dyrelivet ved og omkring skoven.
548	2023-01-07	sille Jensen	Korsør, Danmark	Der skal ikke bygges så tæt på skoven
549	2023-01-07	Lene Berg	Korsør, Danmark	Elsker min skov og dyrelivet og gerne vil bevare det.
550	2023-01-07	Ronny Jørgensen	Korsør, Danmark	Da det er et natur stykke med masser af dyreliv samt giver det et flot indtryk på vores by når man kører ind ad Skovvejen istedet for at se på nogle kedelige huse i forskellige højder. Lan der nu for fanden være noget natur st se på i Korsør
551	2023-01-07	Ildi Nielsen	4220, Danmark	Bevar naturen i Korsør
552	2023-01-07	Ulla Vedel	Korsør, Danmark	
553	2023-01-07	Benny Søholt	Slagelse, Danmark	Har tidligere boet på skovåsen og ønsker at bevare skov og naturliv
554	2023-01-07	Lisbeth Mahler	Korsør , Danmark	
555	2023-01-07	Ulf Larsen	Korsør , Danmark	
556	2023-01-07	Steffen Wittrup	FARUM , Danmark	Natur er til glæde for mange inklusive dyrene.
557	2023-01-07	Vibekke Rasmussen	Korsør , Danmark	Vi skal bevare den smule natur, vi har ved skoven, både flora og fauna. Ikke flere boligområder, så tæt på skoven. Allerede for mange boliger i området
558	2023-01-07	Claudia Zöllner	4220, Danmark	Jeg er flyttet til korsør pga naturen, og flytter fra kommunen hvis der bliver bygget der. Skoven er lille og presset i forvejen, det vil ikke være godt for vildtets og skoven hvis der bliver bygget tæt op ad. Plant i stedet skov på området.
559	2023-01-07	Gert Schjønning	Korsør , Danmark	
560	2023-01-07	Charlotte Bergh	Bisserup , Danmark	
561	2023-01-07	Hanne Kleis	Korsør, Danmark	
562	2023-01-07	Anne Vallentin	Korsør, Danmark	
563	2023-01-07	Gitte Kjær	Korsør, Danmark	Jeg ikke mener at der bør bygges på den grund
564	2023-01-07	Bente Olesen	Korsør, Danmark	Jeg vil bevare naturen, hvad med at bygge på halskov siden den er da snart død , og trænger til et løft

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
565	2023-01-07	Mie Bang	Korsør, Danmark	
566	2023-01-07	Michelle Loughrey	Korsør , Danmark	
567	2023-01-07	maibritt pedersen	korsør, Danmark	
568	2023-01-07	Maria Van Meijeren	Skælskør, Danmark	
569	2023-01-07	Tina Kürstein	Vemmelev , Danmark	Er født og opvokset på skovager i Korsør, og ønsker at værne om naturen i netop dette område. Det ville være så ærgerligt, at området / naturen, så tæt på skoven skulle ødelægges af et boligbyggeri.
570	2023-01-07	Thomas Larsen	Korsør , Danmark	
571	2023-01-07	Birger Abrahamsen	Korsør, Danmark	
572	2023-01-08	Luisse Due	Korsør, Danmark	
573	2023-01-08	Dorthe Kirk	Korsør, Danmark	Det blev et nej sidste ved sidste afstemning. Så skal der ikke stemmes igen. Det er stadig et nej
574	2023-01-08	Lillian Jensen	Korsør, Danmark	Hvorfor skal alt jord bebygges ? Et smukt naturområde for både mennesker og dyr vil forsvinde.
575	2023-01-08	Per Kirk Kirk	Korsør, Danmark	
576	2023-01-08	susanne kofoed	korsør, Danmark	Bevarelse af naturen
577	2023-01-08	Pauline Simper	Korsør, Danmark	Jeg skriver under fordi vores lille skov skal bevares og have plads. Bliver der bygget tættere på går det ud over natur og dyr.
578	2023-01-08	Birgitte Rahr	Korsør, Danmark	
579	2023-01-08	Jørgen Hansen	Korsør, Danmark	Jeg vil bevare naturen i Korsør
580	2023-01-08	Jeanett Rosenkrantz	Korsør , Danmark	
581	2023-01-08	Steen Lynge Jensen	Korsør, Danmark	
582	2023-01-08	Emma Heidelbach	Aalborg, Danmark	Fordi det ødelægger naturen
583	2023-01-08	Peter Hansen	Skælskør , Danmark	
584	2023-01-08	Anders Høst	Korsør, Danmark	Fordi området ligger i en risiko-zone og tæt på skov. Kommunen arbejder med lukkede øjne, og vil ikke tage ansvar for en anstændig planlægning. Profit er eneste mål!
585	2023-01-08	Helle Sorrow	Korsør, Danmark	

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
586	2023-01-08	Lone Andresen	Korsør , Danmark	Jeg vil bevare det område.
587	2023-01-08	Vicki Rasmussen	Korsør , Danmark	
588	2023-01-08	Pernille Sølling	Glostrup, Danmark	Jeg er opvokset i Korsør og min mor stadig bor der og det vil være skæmme den smukke natur at bebygge det område
589	2023-01-08	Lene Abrahamsen	Korsør , Danmark	
590	2023-01-08	August Egede	Korsør, Danmark	Brug hellere pengene på bymidten frem for at bygge øst på. Hvad er grænser til for hvis de kan flyttes efter behov. Villag kvarter gør intet godt for en døende by hvor befolkningtætheden er så lav at man bruge bil til alle ærinder.
591	2023-01-08	Helle Heuck Egede	Korsør, Danmark	Af hensyn til natur og miljø . Vi har så få grønne områder efterhånden og ikke mindst princippet om at politikerne ikke skal kunne løbe fra løfter eller ændre vedtagne beslutninger
592	2023-01-09	Bente Sonniks	Korsør, Danmark	
593	2023-01-09	Sabine El Hawari	Korsør, Danmark	Vi skal bevare naturen
594	2023-01-09	Michelle Hansen	Nibe, Danmark	Korsør er min hjemby, og der er den smukkeste natur, det ville være så synd at skulle bygge helt op til skoven på den måde!
595	2023-01-09	Christian Egede	Korsør , Danmark	
596	2023-01-10	Viktor Rasmussen	4220, Danmark	
597	2023-01-10	Martin Hanberg	Aulum, Danmark	
598	2023-01-10	Chammilia Rønn	Slagelse, Danmark	Det er vigtigt at bevare den natur vi har tilbage. Korsør lystskov er en ikke kun en skov, den er også et historisk sted, et fristed for både mennesker og dyr. Kommer der beboelse tættere på, vil det have negative konsekvenser for de mange dyr der bor der.
599	2023-01-10	Kathrine Egede	Hvidovre , Danmark	
600	2023-01-10	Katja Sjelle	Korsør, Danmark	
601	2023-01-10	Anne Pedersen	Åbyhøj, Danmark	Fordi man ikke skal ødelægge gode naturområder ved at bygge nye boliger eller andet i den dur. Vi har i forvejen ikke mange af den slags naturperler tilbage i landet, netop fordi de er blevet ødelagt ved diverse og tåbelige bebyggelses planer! Det er ikke kun os mennesker der skal være til her på jorden. Dyrene skal også have lov til at leve i den danske natur, uden vores indblanding. Desuden står der masser af tomme boliger rundt omkring i det danske land, fordi de er sat til en al for dyr husleje. Sæt huslejen ned - så almindelige mennesker kan få råd også. 7 millioner kroner for en lejlighed nede på Århus havn er vanvittigt. Ved godt dette er i Korsør som ligger på Sjælland, men der er med garanti også mange tomme boliger fordi man kun har tænkt i penge da man byggede dem. MERE NATURPLADS TAK, I STEDET FOR ALLE DE MANGE BYGGEPLADSER DER GIVER STØJGENER!
602	2023-01-10	Kirsten Egede	Korsør, Danmark	

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
603	2023-01-10	Poul Erik Andersen	4220 Korsør, Danmark	Poul Erik Dissing Andersen
604	2023-01-11	Nils Stoumann	Korsør, Danmark	
605	2023-01-11	Rikke Jørgensen	Korsør , Danmark	Der skal ikke bygges bolig ved Korsør lystskov. Slagelse kommune burde i stedet bruge pengene på de ældre og på hjemme plejen! Når man tænker på hvor meget der skal spares kan man alligevel godt bygge boliger !
606	2023-01-11	Rikke Jørgensen	Korsør , Danmark	Der skal ikke bygges bolig ved Korsør lystskov. Slagelse kommune burde i stedet bruge pengene på de ældre og på hjemme plejen! Når man tænker på hvor meget der skal spares kan man alligevel godt bygge boliger !
607	2023-01-12	Vinni Lehmann	Kiel, Tyskland	Jeg er født og opvokset i Korsør, har boet på skovåsen og brugt meget af min fritid i og ved skoven. Det ville være frygteligt hvis der bliver bygget der!
608	2023-01-13	Hans Nurup	Korsør, Danmark	
609	2023-01-13	Heidi Hansen	Korsør, Danmark	
610	2023-01-13	Emilie Vejgaard	København, Danmark	Jeg skriver under fordi, jeg er vokset op i skoven i Korsør, og har fantastiske minder lige nettop der, og områderne omkring. Mange af mine stærkeste minder kommer der fra, og jeg ved at mange andre børn vil skabe præcis de samme stærke minder af at være en del af naturen.
611	2023-01-13	Hanne præst Schmidt	Korsør , Danmark	
612	2023-01-14	Karin Littau	Agersø, Danmark	
613	2023-01-15	Bente Topsøe-Jensen	Agersø, Danmark	Jeg skriver under, fordi der bør være en ubebygget zone op til skoven aht dyre- og fugleliv.
614	2023-01-15	Pia Uhl	Korsør, Danmark	
615	2023-01-15	Morten Uhl	Korsør, Danmark	
616	2023-01-15	Carsten Olsen	Korsør, Danmark	Jeg synes det er at ødelægge et særdeles naturskønt og attraktivt område der har stor værdi for borgerne der benytter skoven og bor i Korsør syd
617	2023-01-16	Carsten Jensen	4244 agersø, Danmark	
618	2023-01-17	Line Tofte Olsen	Hedehusene, Danmark	Det er vigtigt vi prioritere naturen nu. Vi skal skabe mere sammenhængende natur og øge den biologiske mangfoldighed. Det tages der ikke hensyn til ved dette byggeprojekt, derfor er jeg imod der bygges i det sparsomme naturområde.
619	2023-01-17	Mai-Britt Larsen	Rødovre, Danmark	Naturen skal bevares.
620	2023-01-18	Joan Amalie Holck	Korsør , Danmark	
621	2023-01-18	Linda Drisgaard	Korsør , Danmark	
622	2023-01-19	Birgit Lindsnæs	Hellerup, Danmark	

#	Dato	Navn	Adresse	Comment
623	2023-01-20	Mette Rasmussen	Korsør, Danmark	
624	2023-01-20	Helle Morgen Hansen	Korsør, Danmark	Nu må det stoppe. Vi skal passe på naturen. Vi kan ikke gang på gang give dispensation, hvor vores dyreliv og natur bliver taberen
625	2023-01-21	John Bonde	Gørlev, Danmark	Fruen og jeg elsker og komme der og gå tur med vores hunde
626	2023-01-26	Ole Kromann	KORSØR, Danmark	Vi burde/kunne plante skov på det omtalte areal og istedet bygge boliger tættere på motorvejen og stationen
627	2023-01-28	Jens -Erik Sørensen	Korsør, Danmark	Jeg er imod forslaget
628	2023-01-31	Kirsten Nielsen	København, Danmark	
629	2023-02-01	Jørgen Otto Pedersen	Korsør , Danmark	Der bør ikke bygges på et område nær Korsør skov, som byrådet i gammel Korsør kommune havde fastsat, og ikke bør ændres af Slagelse byråd.
630	2023-02-01	Kenn Pedersen	Korsør, Danmark	Vi skal bevare naturen
631	2023-02-01	kirsten pippi poulsen	Korsør, Danmark	
632	2023-02-02	Frank Olsen	Korsør, Danmark	Ønsker at bevare et smukt stykke natur
633	2023-02-02	Inesa Uskeviciute	Korsør, Danmark	Jeg elsker vores skov.
634	2023-02-02	Christina Laursen	Boeslunde, Danmark	
635	2023-02-03	Dian Kjærgaard	Korsør, Danmark	... Det bør være indlysende at der ikke skal bygges langs skoven!
636	2023-02-04	Jette Høst Nielsen	Korsør , Danmark	
637	2023-02-04	Anita Gudmandsen	Tikøb, Danmark	Bevar Naturen
638	2023-02-19	Espen Nielsen	Sarup, Danmark	Naturen bliver udsløttet og vi har alle brug for den det gælder mennesker dyr og ikke mindst klimaet

Indsigelse mod kommuneplan 2022-2033 for området ved Ingemannsvej i Slagelse by

I Kommuneplanen for den gl. Absalon grund på Ingemannsvej 17 (område 1.1B11) er der lagt op til at ændre højden på bebyggelse fra 1½-plan rækkehuse til en bebyggelse på op til lejligheder på 5 etager flere steder på grunden. Den eksisterende plan, som blev godkendt i december 2021, tager ellers højde for områdets eksisterende bebyggelse og de naboer, der ligger ved siden af den gl. Absalon grund, hvor der pt. ikke er gener med indkik, og hvor det er muligt at færdes ugeneret på egen matrikel både i haven og inden i huset.

Vi er som naboer meget bekymret og uenige i den fremlagte kommunalplan for området ved Ingemannsvej/Parkvænget/Parkvej., da en bebyggelse på mere end 1½ plan vil få negativ indflydelse på vores personlige boligforhold og trivsel i på egen bopæl, samt Slagelses bymidte som helhed.

Vi er foruroliget over at en boliginvestor som Leva-Ejendomme kan købe sig ind i et boligområde, hvor det er muligt at dominere området med et fokus på økonomisk gevinst. Leva har retmæssigt købt den gl. Absalon grund, men har efterfølgende opkøbt 4 huse (og givet tilbud til et 5 hus), der støder op til grunden. Dette giver en boligspekulant som Leva mulighed for at påvirke et kæmpe boligområde i Slagelse centrum, hvor der er begrænset mulighed for at naboer kan komme til orde i debatten eller skabe nuancer i beslutningen om byudvikling i Slagelse kommune. Her skal også indskydes, at da LEVA købte Absalon grunden, så var det med tanke på at bygge liebhaveri på 1½ plan.

Vores offentlige adresse er ud til Parkvej, men vores have og grund støder 'direkte' på til den omtalte gl. Absalon grund (område 1.1B11), hvor der nu med denne kommuneplan søges om tilladelse til et etagebyggeri i op til 5 etager.

En byggehøjde på mere end 1½ etager vil for os betyde:

1. Langt mere end en fordobling af byggeprocenten og derved en enorm forøgelse af antallet af beboere på samme fysiske område, og derved en stor forøgelse af støj fra vores nye naboer. I dag har vi et godt samarbejde med alle naboer, hvor vi respekterer hinanden, og hvor vi holder et støjniveau, der er passende til det **villakvarter**, som alle aktivt har valgt at bosætte os i.
2. Vi vil uden tvivl få indkig fra vores nye naboer, da vores grund støder op mod 1.1B11. Et etagebyggeri som foreslået på 5 etager vil medføre, at vi ikke længere har et privatliv i eget hus og have. Det vil være intimiderende for vores privatliv, der vil blive krænket.
3. Et etagebyggeri af denne karakter vil også forhindre solen stråler i at ramme vores hus & have, når vi er kommet hjem fra arbejdet i for- og sensommeren. Netop en tid, hvor der er stor livskvalitet i at benytte sin egen haves faciliteter.
4. Et etagebyggeri over 1½ etage, vil med stor stansynlighed fjerne den smukke udsigt, som vi i dag har fra vores hus og til Sct. Mikkel's kirke, som er en kulturarv og vare tegn for Slagelse by, og som har betydning for vores familie, da vores børn er døbt og konfirmeret i denne kirke.
5. En general negativ forandring af boligområdet. I dag er Parkvej, Parkvænget og Ingemannsvej et boligområde i harmoni med byggestilen. Dette vil være fortid, hvis den nye Kommuneplan ender med at tillade etagebyggeri højere end de 1½ etager, som i dag gælder for området. Et boligkompleks af denne karakter vil skabe en usammenhængende mastodont i centrum af Slagelse by, der ikke er i balance med området, hvilket vil ødelægge det æstetiske udtryk for området.
6. Mange støjgener. I dag lever vi allerede med den øgede støj fra 'Parkvej' som er meget trafikeret, bl.a. skabt af de ændringer og tiltag som kommunen har fortaget gennem de sidste 10-15 år. Parkvej er i dag belastet af tung trafik, da Parkvej anvendes som trafikåre mellem Nord-området og

Syd-området. Dette betyder at Parkvej nu er den korteste og hurtigste vej mellem disse områder, et problem som den nye omfartsvej ikke har afhjulpet. I dag er stærkt trafikeret, og det er uanset om det er hverdag eller weekend. Dette vil blive yderligere forøget med det store antal lejligheder, som er planlagt at blive bygget på den gl. Absalon grund.

7. I forhold til Slagelses bymidte som helhed, vil en etagebebyggelse af denne karakter som anført i KommunePlans forslaget, medfører endnu større trafikale udfordringer på alle indfaldsvejene til Absalon grunden (1.1B11). Indfaldsvejene er: Parkvej, Parkvænget, Fredensgade, Ingemannsvej, Gl. Skolevej samt Smedegade.
8. Hvis ændringerne til kommuneplanen bliver godkendt, så vil det være mindre attraktivt for os at blive boende, selvom det er et hus vi har boet i siden 2001. Derudover er der en reel bekymring for forringelse af vores husværdi.

I midten af Slagelse centrum heriblandt (1.1B11) kunne en fastholdelse af den oprindelige kommuneplan (1½-etagersplan) være med til at fastholde et meget attraktivt liebhaverboligområde, og være i en æstetisk balance med nuværende område og bebyggelsestil. Der vil også kunne tilføres nyt med moderne boliger i lav med forskellige højder.

Vi ønsker og håber, at kommunen lytter til vores bekymring vedrørende en forringelse af vores trivsel i eget hjem, og derfor ikke tilslutter sig det fremlagt forslag på en forøgelse af etagehøjden og byggeprocent på den gl. Absalon grund. I stedet for opfordrer vi til, at der fastholdes den anførte højde på 1½ etager som angivet i den fornyeligt godkendte KommunePlan fra december 2021, og derved opretholde et attraktivt miljø i Slagelse centrum.

Når der skal bygges, håber vi inderligt på, at Slagelse kommunen tager hensyn til placeringen af boligerne på grunden, således at boligerne ikke vil skygge for udsynet til kirken, samt at forhindre solens stråler i at skinne ind i vores hus og have. Det er også meget vigtigt for os, at placeringerne af bygninger ikke muliggøre indkig til vores matrikel fra grunden (1.1B11), så vi kan bevare vores privatliv uforstyrret.

Med venlig hilsen

Charlotte og Steen Skovgaard, Parkvej 12

Indsigelse mod forslag til Kommuneplan 2022

Til:

Center for Miljø, Plan og Teknik
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Email: plan@slagelse.dk

Slagelse, den 19. februar 2023

Vedr. Kommuneplan 2022

Idet vi deltog ved borgermøde januar 2023 vedr. Kommuneplan 2022 genfremsendes hermed indsigelse/høringsvar vedr. den gamle Seminariegrund på Ingemannsvej/Parkvænget, Slagelse.

Vi gør indsigelser imod:

- Jf. rammer der ændres, ændres etageantal for nuværende kommuneplan fra 1½ til 4
- Parkeringsnorm: man vælger at fravige den nuværende norm på 1½. Både før Professionshøjskolen Absalon lukkede – og selv nu i ferietid, er der fortsat max pres på parkering på Parkvænget og Fredensgade. Umiddelbart er det medarbejdere fra byens liberale erhverv samt offentlige institutioner, som vælger at parkere her (se *vedhæftede* billeder fra en helt alm. hverdag nedenfor)



Desuden er vi dybt bekymrede over, at man ønsker at bygge i 4 etager – tæt mod eksisterende bebyggelse. Indkig og skyggeforhold vil påvirke mange af området ejendomme. Såfremt man fastholder at bygge 4 etager, SKAL disse bygges midt på grunden.

Ligeledes ønsker man at fravige parkeringsnorm, hvor området allerede er belastet som beskrevet ovenfor. Tidligere har embedsmænd fra Slagelse Kommune udtalt, at når skolen flyttede, så ville parkeringsudfordringer ophøre!

Med de store arbejdspladser som vi har i Slagelse (Sygehuset inkl. Psykiatrien og Sikringen), Absalon, SDU, Arla mfl., kunne man tiltrække nye borgere til byen, hvis der også blev bygget nogle attraktivt ejerboliger tæt på byen.

Alternativt kunne man med fordel bygge nogle seniorboliger, da vores ældre borgere således vil have let adgang til byens centrum, hvor forretningsdrivende ligeledes kunne tilgodeses.

Kære politiker..... hvis du boede i området, hvad ville din tålegrænse for byggeriet være??????????

Områdets beboere har købt deres ejendomme ud fra, at det nuværende område bliver bibeholdt i højde og udseende; ønskede vi at se på andres vinduer havde vi købt en lejlighed i et boligblok kvarter.

Med venlig hilsen

Tina & Morten Blankschøn
Fredensgade 12
4200 Slagelse

Udpluk fra tidligere fremsendte høringsvar:

LEVA Ejendomme

I og med at LEVA Ejendomme har købt grunden med forudgående møder med kommunen og med tinglyste servitutter om overholdelse af lokalplan 86.

Desuden har LEVA Ejendomme, der ejer matrikel 178cf, som alle andre, haft mulighed for at gøre indsigelser i forbindelse med høringen omkring Kommuneplan 2017. LEVA Ejendomme har på intet tidspunkt officielt gjort indsigelser mod planen, hvilket implicit må betyde at de var enige.

I forbindelse med byggeriet på Ingemannsvej 17 kan bygherre ikke opfylde parkeringskravet med 2 parkeringspladser pr. bolig ved 116 boliger, ligesom der intet krav er til handicapparkering.

Naturligvis skal byggeriet på Ingemannsvej 17 overholde kommunens regler omkring etablering af parkeringspladser og må derfor nedskalere deres antal af boliger.

Det arkitektoniske udtryk på lokalområdet:

Bygningerne, placeringen og manglende parkeringspladser

Jf. de fremsendte bygningskitser i lokalplananmodningen fra LEVA Ejendomme skal byggeriet bestå af 4 massive boligblokke i 4 til 6 etager (nu 4), som placeres helt ud til Parkvænget 3, 5, 20, baghaven til Parkvej 14, 16 og 18, baghaven til Ingemannsvej 11, 13, 15, 19 og 21.

I det tilfælde vil alene indkig, genskær, skygge og trafikale forhold, betyde at hele området vil ændre karakter og forringe fremtidige hussalg/huskøb for området.

Mange villaer er løbende blevet renoveret og står nu smukt. Hele kvarteret indbyder til en aftengåtur mod vores smukke anlægspark. Det må ikke ødelægges af 4 massive boligblokke.

At byggeriet skal placeres med hesteskosåbningen mod søen, og således tage solen fra de omkringliggende huse, er manglende respekt for det lille fine økosystem som findes ved Poulsbjergsøen og seminariegrunden. Desuden benyttes området ved søen i dag som rekreativt område, som fremtidige boligblokke vil blokere udsigten til.

Blokkenes placering med ydermur i 4 etager mod Parkvænget, og 6 etager mod Parkvej, vil betyde at alle beboerne her vil få en kæmpe betonmur få meter fra deres stuevinduer, hvilket igen vil give helt urimelige skyggegener og nabokik gener.

Områdets beboere har købt deres ejendomme ud fra, at det nuværende område bliver bibeholdt i højde og udseende; ønskede vi at se på andres vinduer, havde vi købt en lejlighed i et boligblok kvarter.

Masterplan for Slagelse by – Vedtaget af Byrådet december 2017

Masterplanen for Slagelse by er en plan for, hvordan byen kan udvikles og omdannes rent fysisk. Her udpluk fra Masterplanen også kaldet kommuneplan 2017.

“Side 3, afsnit 3. De overordnede principper skal sikre, at helheden i Slagelse by bliver attraktiv og velfungerende...”

*“Side 5, afsnit 6. ...**Byen byder desuden på en bygningskulturarv, der skal værnes om.** By- og områdefornyelse skal sikre, at byens oprindelige karakter bevares.”*

“Side 6, afsnit 12. Hvad mangler byen? Seniorboliger og de handicappede. Behovet for seniorboliger stiger i takt med antallet af ældre. I planperioden fokuseres der på etablering af flere bofællesskaber for ældre, enten som nybyggeri eller som renoveringer af den bestående boligmasse. Etableringen af bofællesskaberne skal naturligvis ske tæt på offentlige transport og indkøbsmuligheder.”

“Side 18. Håndtering af regnvand i Slagelse by. Det fælles kloaksystem i Slagelse by skal aflastes. Da det ikke er bygget til de store mængder regn, der ofte medfører

oversvømmelser. Som i resten af kommunen betyder det, at der skal planlægges for, at regnvandet håndteres lokalt... Alternative muligheder inden for LAR, der skal indtænkes i lokalplanlægningen omfatter:

- Opsamling af regnvand til toiletskyl og tøjvask
- Grønne strukturer (f.eks. tage, vægge) og beplantninger til forsinkelse og fordampning af regnvand.
- Rekreative vandelementer som et dynamisk element i byens landskab, f.eks. lavninger, søer bassiner og trug, hvor vandet recirkuleres og er synligt.”

Af kommunens boligprogram 2020 ses, at kommunen allerede har planlagt 14 tæt-lav boliger på Ingemannsvej 17 – hvilket også er en naturlig del af nærområdet.

Masterplan

Masterplanen for Slagelse kommune er et gennearbejdet materiale som Byrådet har vedtaget i 2017. Det planlagte byggeri som LEVA Ejendomme ønsker at opføre på Ingemannsvej er direkte modstridende med kommunens Masterplan. Byggeriet har absolut ingen overvejelser i henhold til Agenda-21 strategien.

Masterplanen erkender, at vi mangler seniorboliger tæt ved transport og indkøbsmuligheder – Ingemannsvej er et perfekt område til at bygge lavt, ældrevenlige, rækkehuse, hvor man naturligt indbyder til nærvær og sammenhold med resten af beboelserne i området. Desuden vil disse ældre være et stort aktiv til at holde detailhandlen i bymidten i live – de ældre handler nemlig lokalt – unge handler på internettet.

Ældre ønsker at bo i rækkehuse med små haver, de ønsker IKKE at bo i boligblokke.

Vi anerkender kommunens Masterplan 2017. Masterplanen skal overholdes og ikke tilsidesættes for enkelte interesser i en konkret sag. Der er intet som taler for at LEVA's boligblokke skal opføres i 2 til 6 etager.

Desuden har LEVA Ejendomme, som alle andre, haft mulighed at gøre indsigelser i forbindelse med høringen omkring Masterplan 2017. LEVA Ejendomme har på intet tidspunkt officielt gjort indsigelser mod planen, hvilket implicit må betyde at de var enige.

Hvad er fakta i denne sag?

Hvad siger statistikken?

SKAL Slagelse have mere etage byggeri? Nej!

I marts 2020 har Slagelse kommune i samarbejde med COWI udarbejdet en befolkningsprognose for perioden 2021 – 2034.

Tabellen viser tydeligt at befolkningstilvæksten i Slagelse kommune ligger blandt de 26 – 42 årige og allerstørst blandt de 60 – 80 årige. Tilvæksten ligger altså hos småbørnsfamilier og pengestærke seniorer.

Hvor mon børnefamilier og seniorer gerne vil bo? Alt informationsmateriale og alt historik viser, at netop disse to befolkningsgrupper ønsker at bo i parcelhuse eller rækkehuse, gerne med et nærmiljø, tæt på natur og indkøbsmuligheder – Ingemannsvej 17 er perfekt til den form for bebyggelse.

I forbindelse med byggeriet på Ingemannsvej, som er få meter fra Parkvej, kan bygherre ikke opfylde parkeringskravet med 2 parkeringspladser pr. bolig ved 116 boliger, ligesom der intet krav

er til handicapparkering. Naturligvis skal byggeriet på Ingemannsvej overholde kommunens regler omkring etablering af parkeringspladser og må derfor nedskalere deres antal af boliger.

Den naboretlige tålegrænse

En retspraksis, som også gælder for Slagelses Byråd

Begrebet "Den naboretlige tålegrænse" er en retsgrundsætning, som er udtryk for, at der er grænser for hvad man skal tåle af gener fra sine omgivelser. Det omfatter skyggegener, nabo indkigsgener og trafikgener mv. Retsgrundsætninger er skabt ud fra summen af de domme, der er afsagt om emnet. Og der er mange.

Et eksempel er "Blok 5" - en dom fra Fredensborg (UfR 2010.2311/2Ø). I denne sag blev kommunen pålagt en total nedrivning, da både lokalplanen og den naboretlige tålegrænse var overtrådt, på grund af højden på byggeriet. Kommunen blev idømt erstatningskrav kr. 8.000.000. Et andet eksempel er Tvillinge Tårnet i Ikast (MAD2010.968) - her vedtog kommunen en lokalplan om opførelse af etagebyggeri i bymidten. Byggeriet generede en beboelsesvilla på den modsatte side af skellet. Grundejeren blev i denne sag tilkendt fuld erstatning for skyggekast. Omkring denne sag bør det bemærkes, at der var tale om en enkelt bolig. Omkring byggeriet på Ingemannsvej 17, vil det være et helt kvarter, som bliver berørt af skyggekast, nabo indkig og den manglende arkitektoniske samhörighed.

Disse eksempler viser, at der ved de danske domstole er retspraksis for at straffe for netop denne form for generende naboer, som overtræder den naboretlige tålegrænse. Vi har ingen interesse i at denne sag skal ende ved de danske domstole og håber naturligvis, at Slagelse kommune har samme interesse.

Lokalplan 86.

Slagelse byråd har vedtaget og tinglyst lokalplan 86 for området. Af lokalplanen fremgår følgende: "*Side 4, §15 rammerne afsnit B12. En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:*

- a. At området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.*
- b. At bebyggelsesprocenten i områder B12 ved bebyggelse af et ubebygget areal under et, excl. Udlagte vejarealer, ikke fastsættes højere end 10 og ikke for hver enkelt ejendom fastsættes højere end 30.*
- c. At bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etager.*
- d. At bebyggelsen placeres således, at de med grøn signatur viste arealer friholdes for bebyggelse."*

"Side 6, afsnit 6, fremgår:

Poulsbjergsøen og opholdsarealet langs Parkvænget skal uændret anvendes til rekreative formål. Boligerne langs Ingemannsvej og Parkvej fastlægges uændret til boligformål. I forbindelse med nybyggeri eller ombygning må der ikke opføres mere end 1½ etage og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30."

"§6 Bebyggelsens omfang og placering:

Punkt 6.4 Inde for område 1 må bebyggelse ikke opføres med mere end 2 etager. Bygningshøjden må ikke overstige 10 meter.

Punkt 6.5 Inde for område 2 må bebyggelse ikke opføres med mere end 1½ etage.

§7 Bebyggelsens ydre fremtræden:

Punkt 7.2 Byrådet kan i øvrigt gøre en tilladelse efter byggeloven afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.”

Ovennævnte punkter er kun et udpluk af lokalplan nummer 86.

Som det fremgår af ovennævnte, er området belagt med mange begrænsninger og betingelser. Disse restriktive bestemmelser for området er jo netop det grundlag, som vi beboere har lagt til grund for vores køb og bibeholdelsen af vores ejendomme. Vi har haft fuld tillid til retssikkerheden og har naturligvis stølet på, at Slagelse kommune overholder de regler og bestemmelser, som byrådet selv har vedtaget. At Slagelse kommune nu ønsker at tilsidesætte det gældende retsgrundlag for at imødekomme nogle private investorer, er ikke bare trist og beklageligt – men direkte et angreb på retssikkerheden.

Lokalplan 160 samt bilag for lokalplan 160

Slagelse kommune har i den vedtagne lokalplan 160 lagt stor vægt på, at bymidten skal bevare sit oprindelige udtryk. Kommunen har netop her præciseret vigtigheden i, at der skal være en øget bevidsthed omkring by billedets kvalitet. Udsnit af lokalplan 160, skrevet med kursiv;

“Side 3, afsnit 3 Baggrunden for lokalplaner, at Slagelse byråd ønsker at fastholde og forbedre det eksisterende købstadsmiljø i bymidten. Det er naturligt, at der sker ændringer, - men kvaliteterne må bevares. Ændringer må ske i harmoni med den enkelte bygning – og med gadebilledet som helhed.

“Side 5, afsnit 4 Ved ombygning og nyopførelse bør bygningshøjden afstemmes med gadens bredde, samt højden på omkringliggende bygninger.

“Side 5 nederst Ved renovering og nyopførelse bør det tilstræbes at indpasse tag formen efter de eksisterende forhold. Det er selvfølgelig muligt at lave flotte brud i husrækken, men det kræver en meget bevidst styring - en dygtig arkitekt.

Igen bliver der indskærpet hvor vigtigt det er for bymidten at det arkitektoniske udtryk bevares i Slagelse.

Side 6-7, afsnit 6 mv. Den varierende købstadsbebyggelse med de korte facadelængder på små grunde skal bevares. Der skal udarbejdes en oversigt over bevaringsværdige bygninger og anlæg samt retningslinjer, der sikrer, at facader føres tilbage til den oprindelige arkitektur...

Det er ikke kun de fredede bygninger, der er bevaringsværdige i Slagelse. Der er mange harmoniske randbebyggelser og værdifulde gårdmiljøer.

Der er stadig det krogede middelalderlige vejnet med de relativt korte facadelængder og med en harmonisk sammenhængende, men dog varieret randbebyggelse. Selvom ikke alle forhusene i sig selv er, hvad man traditionelt opfatter som bevaringsværdige, indgår de på harmonisk måde i husrækken og gadebilledet.

At bygge store boligblokke er **ikke** at bevare de korte facadelængder. Det er **ikke** at bibeholde de harmoniske randbebyggelser og værdsætte bevaringsværdien i at gadebilledet er harmonisk, som lokalplanen jo netop bestræber.

Side 9, afsnit 1 Indsatsen for at bevare byens miljøværdier kan kun ske i et samarbejde mellem beboere, forretningsdrivende og kommunen. En forudsætning herfor er øget information og vejledning.

Kommunen har netop her beskrevet, hvor vigtigt det er at vi alle, beboere, erhvervsdrivende og

kommunen samarbejder for at finde de bedste løsninger for vores område. Lad os derfor samarbejde om en løsning for beboerne og ikke blive forblændet af profittænkning og prestigeprojekter, som kun tilgodeser grådige pengemænd.

Lokalplan 1215 - fra September 2019 vedr. Parkvej 27 og 29

På denne adresse har anden bygherre ønsket at opføre 5 rækkehuse og har derfor fremsendt lokalplan anmodning til kommunen.

I september 2019 har formanden Jørgen Grüner for Miljø, Plan og Teknik indstillet til Byrådet at forslag til lokalplan 1215, Boligbebyggelse ved Parkvej vedtages. Ved gennemgang af denne indstilling fremgår det af udvalgets egen vurdering:

“De nye boliger kommer til at indgå i en eksisterende husrække langs Parkvej, hvor de tilpasses den eksisterende bebyggelses omfang og udseende... De nye boliger vurderes at appellere til en bred befolkningsgruppe, der ønsker en mindre bolig, centralt i Slagelse, uden en stor have.”

Som det fremgår af Miljø, Plan og Teknikudvalgets egen vurdering, er det altså vigtigt at byggeriet tilpasses de eksisterende bebyggelser i omfang og udseende. Dette er et område som ligger få meter fra byggeriet Ingemannsvej 17, hvor det samme udvalg nu ikke ønsker at tage det samme hensyn.

Miljøvurderings screening af lokalplan 1215 og kommuneplantillæg nr. 30

I september 2019 udarbejder Slagelse kommune ovennævnte miljøvurdering af området. Af denne vurdering fremgår følgende:

Arkitektoniske arv, bevaringsværdige sammenhænge, bilag 39 “Lokalplanområdet ligger som en del af en husrække fra starten af 1900-tallet. Husene fremstår i 1½ til 2 etager i blank mur eller med pudset mur... Ny bebyggelse indpasses i eksisterende bebyggelse i materialer og omfang...”

Igen lægger udvalget vægt på, at byggeriet indpasses i eksisterende bebyggelse.

Samme vægt skal udvalget også lægge på byggeriet Ingemannsvej 17.

Af kommuneplantillæg nr. 30 har kommunen lagt vægt på, at der udlægges areal til parkering, det fremgår:

Side 7, afsnit 5.4 Parkering. Der skal anlægges min. 2 parkeringspladser pr. bolig. Parkeringspladserne udlægges i en bredde af min. 2,5 m og længde af min. 5 m. Ved udformningen af parkeringspladser skal min. 1 parkeringsplads udformes, så den kan anvendes af personer med handicap. Handicapplassen skal have en størrelse på mindst 4,5 x 8 m.

I forbindelse med bebyggelsen på Parkvej tillægger kommunen det stor værdi, at der til 5 beboelser bliver etableret 2 parkeringspladser pr. bolig ligesom det indskærpes, at der skal anlægges handicapparkeringspladser.

I forbindelse med byggeriet på Ingemannsvej, som er få meter fra Parkvej, kan bygherre ikke opfylde parkeringskravet med 2 parkeringspladser pr. bolig ved 116 boliger, ligesom der intet krav er til handicapparkering. Naturligvis skal byggeriet på Ingemannsvej overholde kommunens regler omkring etablering af parkeringspladser, og må derfor nedskalere deres antal af boliger.

Trafik og parkerings gener

LEVA Ejendomme vil bevilges dispensation for kommunens parkeringsregulativ, eller vil alternativt have opført et parkeringshus på grunden. Et parkeringshus som LEVA Ejendomme dog ikke vil finansiere.

Nej, der skal naturligvis ikke bygges et parkeringshus på en af de få smukke adresser i Slagelse.
Nej, LEVA Ejendomme skal naturligvis ikke have dispensation for parkeringsregulativet. De skal overholde samme regler som alle andre bygherrer i Slagelse kommune.

Nabolaget omkring Ingemannsvej 17 har siden Seminariet blev opført haft store problemer med parkeringsgener. På grund af alt for få parkeringspladser ved Seminariet, har nabolaget været plaget af biler, som blev parkeret på samtlige veje omkring Seminariet (Parkvænget, Fredensgade). Hele nabolaget har ligeledes være plaget af meget tæt trafik mandag til fredag, morgen til aften. En trafik, som disse villakvarterer slet ikke er konstrueret til.

Der er utallige gange gjort opmærksom på disse problemer til kommunens Miljø- Plan og Teknik udvalg, uden resultat. Udvalget har dog i flere omgange, og til flere forskellige naboer, heldigvis kunne henvise til, at problemet løser sig selv når Seminariet lukker.

Trafik og parkerings gener

Miljø- Plan og Teknik udvalget har bl.a. skrevet til vores nabo 4. april 2018:

Kære Claus Helms

I henhold til den indgået aftale på mødet med borgmesteren den 4. april 2018, har Erhvervs- og Teknikudvalget d. 4 juni drøftet parkeringssituationen på Parkvænget.

Udvalget har forståelse for jeres frustration over parkeringssituationen. Vi har forsøgt flere initiativer henover årene for at afhjælpe parkeringsproblemet. Men vi må erkende, at der ikke er nogen gode løsninger på den korte bane. Som du er bekendt flytter Professionshøjskolen Absalon til Campus ved Slagelse station i starten af 2021. Når dette er sket, har vi en klar forventning om, at der vil være mindre pres i forhold til parkeringen på Parkvænget og Fredensgade end situationen er i dag.

Kommunen har drøftet Jeres forslag om at lave en forsøgsordning med parkering forbudt mellem 9 og 16 med Politiet. Meldingen fra Politiet er, at de ikke har lovhjemmel til at administrere en sådan særordning. Afløst heraf har vi været i kontakt med Vejdirektoratet i forhold til etablering af kommunal parkeringskontrol på enkelte udvalgte kommuneveje. Vejdirektoratet kunne ikke umiddelbart give et svar på dette spørgsmål. Vi er derfor ikke afklaret omkring det forhold, om der kan etableres en begrænset kommunal parkeringskontrol. Udvalget har ikke ønsket at gå videre med en undersøgelse af denne løsning.

Til din orientering er udvalgssagen med bilag vedhæftet denne mail.

Vi skal beklage det ikke umiddelbart er muligt at efterkomme Jeres ønske om etablering af en prøveordning for beboerparkering, og vi håber på at I vil have tålmodighed med forholdene frem til situationen ændres.

Venlig hilsen

Flemming Kortsen, Centerchef, Center for Teknik og Miljø

Centerchefen minder altså til tålmodighed, med henvisning til, at problemet løser sig når Seminariet flytter.

-----00-----

En anden af vores naboer har også bedt udvalget om hjælp med parkeringsgenerne. Her modtages dette svar:

Emne: SV: Ansøgning om tilladelse til privat parkeringsvagt på privat fællesskab

Hej

Jeg har haft gang i en nærmere undersøgelse af mulighed for benyttelse af privat parkeringsfirma.

Desværre har jeg ikke fundet frem til om der findes andre private fællesveje i andre kommuner, som benytter sig af parkeringsregulering ved hjælp af et privat parkeringsfirma.

Dette skal ikke forhindre jer i at ansøge om ovennævnte. Jeg har dog brug for en mere uddybende forklaring og beskrivelse end det du skriver i din mail af 19. december 2019.

Jeg har brug for at vide mere om placering af de markerede p-båse, skiltning, accept fra alle beboerne på vejen, beskrivelse af problemet mm.

Jeg kan dog ikke på forhånd garantere en godkendelse af benyttelse af privat parkeringsfirma.

Spørgsmålet er, om det er en god ide at starte en proces op med udarbejdelse af projektbeskrivelse, ansøgning til Kommunen, evt. entrering med privat p-firma osv., da p-problemet med stor sandsynligvis løser sig selv om ca. 2 år.

Professionshøjskolen flytter i slutningen af 2020 til lokaler ved Campus (Slagelse Station) og området er allerede købt af et firma, som med stor sandsynlighed vil opføre forskellige typer af privatboliger. Der findes en parkeringsstrategi, der beskriver, hvor mange p-pladser der minimum skal etableres pr. bolig.

Jeg har vedhæftet selve parkeringsnormen.

Venlig hilsen

Myndighedsmedarbejder

Trafik og parkerings gener

Som det fremgår af kommunens svar, er forvaltningen igen helt overbevist om at trafik- og parkeringsproblemerne løser sig, så snart Seminariet flytter fra adressen.

Det var alle os i naboområdet også overbevist om, altså at problemet ville løse sig med den nye beboelse, som skulle opføres på Ingemannsvej. Desværre er det ikke LEVA Ejendommens plan. LEVA vil, med hjælp fra kommunen, nemlig bygge så mange beboelser (116) stk., at de ikke samtidig kan overholde Kommunens Parkeringsregulativ. Parkeringsregulativet kræver at der udlægges 1½ parkeringsplads pr. bolig i etageboliger. 116 boliger kræver altså 174 parkeringspladser. Der er slet ikke plads til 174 parkeringspladser på grunden. LEVA Ejendomme vil derfor have dispensation for parkeringskravet – eller alternativt have nogen til at bygge et parkeringshus i flere etager på grunden.

Det er et brutalt overgreb, hvis der gives tilladelse til at bygge et parkeringshus i dette både historisk og arkitektonisk interessante område. Løsningen **må** findes i langt mindre boliger i lav, tæt bebyggelse, nemlig rækkehuse med egne parkeringspladser.

Bygherre LEVA Ejendomme:

LEVA Ejendomme køber området Ingemannsvej 17 matrikel 178cf i 2017. På købstidspunktet har bygherre været fuld bekendt med de gældende lokalplaner for området.

Hvis LEVA Ejendomme ikke mente at lokalplanerne passede i deres byggestrategi, er det naturligvis ikke lokalplanen som skal ændres, men LEVA Ejendommens byggestrategi som må tilrettes.

Desuden har LEVA Ejendomme, som alle andre, haft mulighed for at gøre indsigelser i forbindelse med høringen omkring Masterplan 2017. LEVA Ejendomme har på intet tidspunkt officielt gjort indsigelser mod planen, hvilket implicit må betyde, at de var enige.

LEVA Ejendomme har tilbage i 2017 fået Totalrådgiver/Arkitekt Krydsrum A/S til at udarbejde et konkurrenceforslag; Sø kvarteret. <http://krydsrum.dk/projekter/soekvarteret/>

Dette projekt er også angivet i et dokument som LEVA Ejendomme i 2017, 20 dage efter deres køb af ejendommen, tilbagetrækker og beder om ikke at være i kommunens hvidbog.

Af Krydsrum's beskrivelse fremgår:

Krydsrum konkurrenceforslag udnytter på en meget omkostningseffektiv måde grundens og de eksisterende bygningers potentialer. På området mod søen og med kikk til Skt. Mikkel's kirketårn udlægges 30 stk. 2 plans rækkehuse i et landskabeligt forløb med legegader og grønne strøg. Boligerne har en lav byggeomkostning og er baseret på lokal byggeskik.

De eksisterende skolebygninger transformeres til bolig i det omfang det kan lade sig gøre ved indsættelse af dæk, opdelinger og skæring af vindueshuller. Den gamle kantine bruges til fælleslokale for områdets beboere: Et aktiv der via en marginalt forhøjet husleje sikrer ekstra funktioniteter såsom storkøkken, festlokale, biograf, værksted etc. Imellem husene findes gader, plads og stræder som samler området som en lille landsby i byen.

Krydsrums forslag til LEVA Ejendomme er jo netop den løsning som lokalplan nummer 86 indbyder til.

Hvorfor LEVA Ejendomme pludselig skifter retning og nu ønsker at bygge højt, frem for at følge forslaget fra Krydsrum må alene bunde i grådighed og profittænkning.

LEVA Ejendomme har via tinglyst skøde betalt 17 mill. kr. for ejendommen, som iht. offentligt grundværdi er 34 mill. kr.

Derudover er de opsatte pavilloner midlertidige!! - og skulle have været taget ned 31-7-2017. Dvs. at bygherre har en god lejeindtægt fra seminarieret samt pavilloner som vi dog ikke kender værdien af, men formoder må bidrage positivt til egenkapitalen i LEVA Ejendomme.

21.

Center for Miljø, Plan og Teknik

Rådhuspladsen 11

4200 Slagelse

Email: plan@slagelse.dk

Slagelse den 20. februar 2023.

Bemærkninger til Forslag til Kommuneplan 2022

Vores bemærkninger er speciel rettet mod området 1.1B11 Børnehaveseminariet, men er også rettet mod den generelle holdning i Kommuneplan 2022 om tættere og højere bebyggelser af områder i Slagelse.

Tættere og højere bebyggelse vil ændre byens udseende og dna, med meget mere trafik og P-problemer end der er i dag. Fortætning af byen vil ødelægge den charme og miljø som karakteriserer en provinsby og som kan tiltrække menneske der vil væk fra København.

Slagelse er karakteristisk ved gamle boligområde med villaer som Parkvænget/Ingemannsvej og hvis disse områder skal udbygges, bør man gøre med respekt for områdes dna, det vil sige med lavt byggeri der tilpasser sig arkitekturen.

Forslag til kommuneplan 2022 tager i alt for grad udgangspunkt i hvad bygherren ønsker vedr. udformning og udnyttelse af områderne i Slagelse og ikke hvad borgerne ønsker. Byrådet er valgt af borgerne og derfor bør byen udvikle sig som borgerne ønsker.

Vores bemærkninger til Kommuneplan 2022 vedr. Område 1.1B11

-er at 5 etage er for højt i forhold til de omkring liggende ejendomme. Hvis der tillades 5 etage vil det give gener vedr. Indkig og skygge påvirkninger.

-at 5 etageejendomme vil virke som en "elefant i glasbutik" i forhold til de omkring liggende villa.

-en bebyggelsesprocent på 70 virker urimelig højt, 60 er mere normalt. Området vil ikke kunne bære en så stor fortætning af boligerne. Hvis Kommuneplanen 2022 gennemføres uden ændringer, vil beboer antal kunne mere end fordobles i området.

-området er i forvejen kraftig påvirket af udefra kommende bilister, der bruger vejene til heldags parkering. Når der er ceremoni i kapellet på Parkvej og kommer der så et stor ejendomskompleks hvor der ikke er p-pladser nok i forhold til beboer, vil det kun gøre forholdene endnu være.

Med venlig hilsen

Grethe Højland

John Hansen

Parkvænget 8

4200 Slagelse



Til Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Dato: 20. februar 2023

Slagelse kommune

Rådhuspladsen 11

Høringssvar

Offentlig høring – Kommuneplan 2022

Byrådet vedtog i sit møde den 28. november 2022 at forslag til Kommuneplan 2022 – 2033 sendes i offentlig høring.

Ældrerådet har fulgt processen og gennemgået kommuneplanen med interesse og vil her fremkomme med følgende bemærkninger til kommuneplanens afsnit "Hovedstruktur" Strategi for boliger til ældre incl. bilag.

I Kommunalplanens hovedafsnittet under målgrupper opregnes der 3 målgrupper for Slagelse Kommunes udbygning.

Borgere fra pensionsalderen og derover er ikke indeholdt i målgruppen trods den forventede stigning i denne aldersgruppe i fremtiden.

Denne manglende prioritering bekymrer Ældrerådet.

Af "Strategi for boliger til ældre -2021" fremgår det, at "borgere, der ønsker det, skal have mulighed for at bo i egen bolig og i eget lokalområde længst muligt – blandt andet ved at sikre nødvendige tilpasninger af boligen."

Seniorboliger

- Denne målsætning kan kun opfyldes i Slagelse, Korsør, Boeslunde, Dalmose og Slots Bjergby. Her glæder Ældrerådet sig over, at der bygges så mange senioregnede boliger
- I Skælskør, Sørbymagle og Bisserup har borgerne ikke mulighed for, at flytte i en mindre bolig i eget lokalområde, når de bliver nødt til at sælge et stort hus og flytte til en mindre ejer- eller lejebolig. Hvis der var muligheder, ville flere kunne bo længst muligt i eget hjem. Borgerne bliver nødt til at vælge at "flytte væk" måske til en af de mange seniorboliger, der bliver bygget i tilknytning til OK-fondens opførelse af et friplejehjem på "Kvægtorvet i Slagelse". Her er tale om et seniorbofællesskab på 30 boliger samt 32 seniorboliger, der forventes at stå færdigt i sommeren 2024.
- Ældrerådet ser en risiko for, at de nye seniorboliger kan være i konflikt med arbejdsmiljøloven, hvis de ikke har den rette størrelse. Her tænkes på arealet på badeværelset og soveværelset i boligerne, der skal være så store, at arbejdsforholdene for hjemmeplejen kan godkendes. Endvidere skal

borgeren kunne komme rundt med sin rollator eller kørestol i og omkring boligen inkl. fællesarealer.

- ⊖ Beliggenheden er et vigtigt parameter, der bør tages hensyn til. Boliger til ældre bør etableres eller bygges i nær tilknytning til bymæssig bebyggelse og ikke i yderkanterne af byerne. Her henvises til busruter og den kollektive trafik der er eller bliver reduceret (nedlægges/omlægges) på grund af kommunale besparelser, samtidig med, at prisen på flextrafik er fordoblet.
- Handlingsplanen til strategi for boliger til ældre indeholder 15 handlinger og deres status. Specielt status på Handlingerne 10 og 12 bekymrer Ældrerådet, idet disse ifølge planen er udsat på ubestemt tid.
Udsættelse af netop **Handling 10. Undersøgelse af Infrastruktur** og **Handling 12. Udviklingsplan for kommunale pleje- og ældreboliger** opfatter Ældrerådet som en betydelig stopklods for videre planlægning og drøftelse af en fremtidig placering af beboelser til det stigende antal ældre borgere i Slagelse Kommune.

Ældreboliger (skal man visiteres til)

- Er der ældreboliger nok i Slagelse kommune? Af "Boliganalyse – Boliger til ældre i Slagelse Kommune" udarbejdet af Center for Sundhed og Ældre og opdateret i februar 2021, fremgår det, at demografiudviklingen forudsiger en stigning på 50 % af antallet af 80+ årige i 2030 i forhold til 2020.

Plejecentre/Lokalområdet

- Ældrerådet mangler planer for hvor mange plejehjemspladser vi skal have i kommunen. Der er igangværende byggeri af 2 friplejehjem i Slagelse med henholdsvis 75 og 66 pladser. Ældrerådet er bekymrede for, om kommunen har planer om at lukke eksisterende plejecentre i kommunen, så borgerne bliver tvunget til at vælge et af de to friplejehjem i Slagelse, der kan forventes ibrugtaget i henholdsvis 2024 og 2025. Disse borgere får således ikke mulighed for at blive i deres lokalområde.
- Af "Handlingsplan til Strategi for boliger til ældre", opdateret med status november 2022 (Bilag til sag nr. 18 på Seniorudvalgets møde den 29. november 2023) fremgår det på side 15, Handling 12 "Udviklingsplan for kommunale pleje- og ældreboliger", "at den ikke er igangsat og at den er udsat på ubestemt tid grundet kommunens økonomiske situation". Endvidere Handling 10 "Undersøgelse af infrastruktur" udsættes på ubestemt tid
- Udsættelsen af netop disse 2 handlinger gør det mere eller mindre umuligt, at planlægge en særlig konkret boligstrategi på ældreområdet indtil disse to handlinger er afklaret? Og hvad vil man gøre indtil da?

OBS! Handlingsplanen, der er vedlagt Kommuneplan 2022 er ikke det opdaterede eksemplar med status november 2022 !

Midlertidige pladser

- Slagelse kommune har i alt 50 midlertidige pladser, heraf 48 på Blomstergården i Slagelse, der er fordelt på 4 typer pladser: 12 Aflastningspladser, 12 Restitutionspladser (heraf 2 E-hospitalspladser), 18 Rehabiliteringspladser og 6 neuro-rehabiliteringspladser. Herudover er der 1 demens/aflastningsplads på plejecenter Solbakken i Korsør og plejecenter Hjemmet ved Noret i Skælskør.

- Af pjecen "Boliger til ældre i tal", side 14 fremgår det, at *"Mere end en tredjedel af de midlertidige pladser bruges til venteplads. Fx til borgere, der venter på en plejebolig. 7% af pladserne bruges til borgere med demens, der venter på udredning og evt. værgemål. Det vil sige, at omkring 40% af pladserne ikke bliver brugt til rehabilitering, aflastning eller restitution"*.
- Dette er meget kritisabelt ! Ældrerådet vil stærkt anbefale, at der omgående arbejdes på løsning af problemet. Det går ud over mange ny-udskrevne borgere, der stadig er patienter, men som i stedet må færdigbehandles i eget hjem.

Parkering i Slagelse

- Ældrerådet er bekymret for den mangel på tilstrækkeligt med p-pladser, da der bliver et behov i forbindelse med etablering af de mange nye boliger, måske særligt i bymidten, Slagelse. Det vil også berøre andre end de kommende beboere, idet Slagelse som handelsby vil mangle p-pladser.
- Særligt i forbindelse med byggeri af 2 friplejehjem og mange seniorboliger og seniorbofællesskaber på arealet ved Kvægtorvet i Slagelse, er der brug for mange parkeringspladser til personale, pårørende m.fl.
- Ældrerådet stiller gerne op til et debatmøde hvor vi kan uddybe høringsvaret. Dette til gavn for alle parter.

Med venlig hilsen

Tonny Korndrup

Formand for Ældrerådet

23.

Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Dato: 20.02.2023

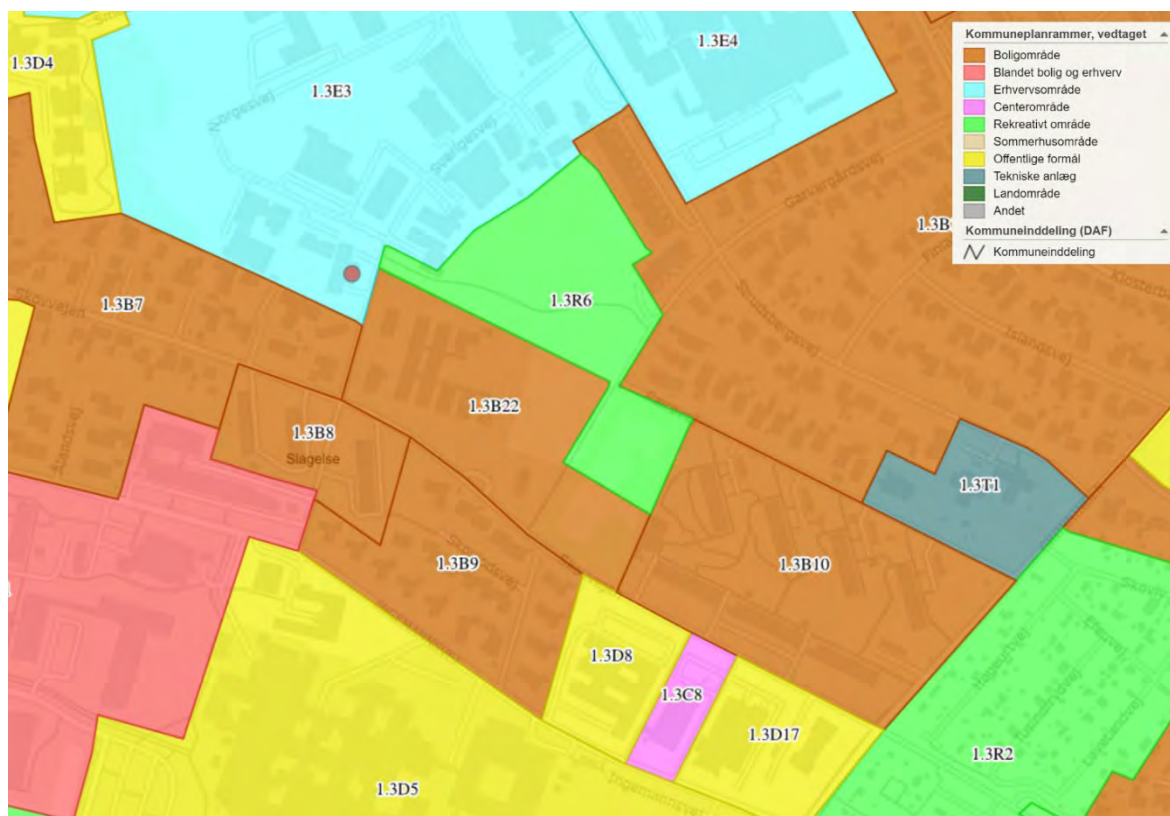
J.nr.: 61816

Mail: mt@skel.dk

Høringsvar til forslag til Kommuneplan 2022

Slagelse Byråd vedtog d. 28. november 2022 at sende forslag til Kommuneplan 2022 i 12 ugers offentlig høring. Der fremsendes hermed høringsvar til forslaget på vegne af Slagelse Boligselskab v/ Arne Juul.

Høringsvaret omhandler boligprojektet på matr. 278ad og del af matr. 278b, som Slagelse Boligselskab og Slagelse Kommune har været i gang med at planlægge for siden 2018. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkendte igangsætning af planlægningen i 2018, og der blev afleveret lokalplanforslag og projektbeskrivelse til Slagelse Kommune i 2019. Kommunen havde herefter til opgave at afklare forskellige forhold på ejendommen, før lokalplanforslaget kunne sendes i offentlig høring. Da denne proces har været ganske langvarig, så står vi nu i en situation, hvor forslag til kommuneplan 2022 bliver vedtaget før lokalplanforslaget. Det er derfor vigtigt at kommuneplan 2022 tilpasses den igangværende planlægning.

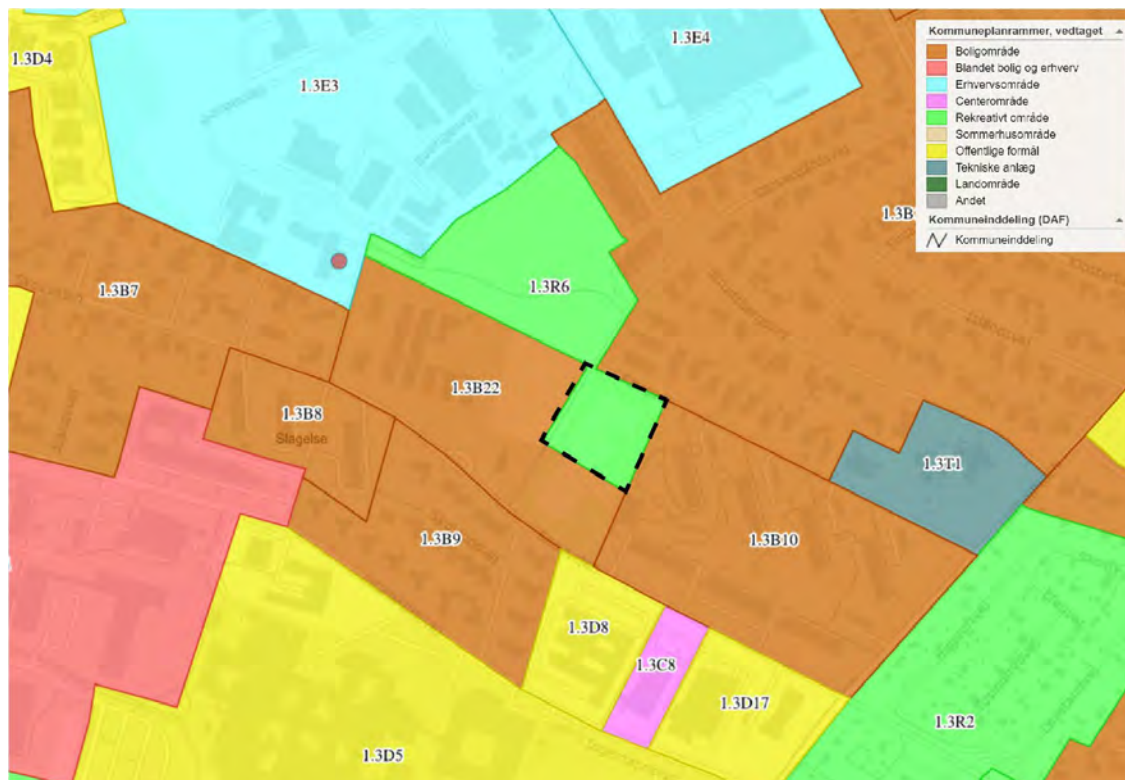


Kort I. Oversigtskort med kommuneplanrammer i forslag til kommuneplan 2022

Høringssvaret indeholder 3 ønskede ændringer til kommuneplan 2022:

1. At en rekreativ ramme (1.3R6) mellem kommuneplanramme I 1.3B22 og 1.3B10 ændres til ramme for boligformål.
2. At bebyggelsesprocenten i rammeområde 1.3B22 hæves til 75.
3. At den fremlagte boligpolitisk krav til gennemsnitlig lejlighedsstørrelse på 90 m² ikke skal gælde for kommuneplanramme 1.3B22.

Ad 1. Det på kortbilag 2 viste areal ønskes ændret fra rekreativ ramme til ramme for boligformål. Helt konkret kan rammeområde 1.3B22 blot udvides så det også omfatter dette område. Udvidelsen er helt i tråd med den igangværende planlægning for arealet, hvor området indgår til boligformål.



Kort 2. Oversigtskort med stiptet linje omkring område som ønskes ændret til rammeområde til boligformål.

Ad 2. I november 2019 blev der fremsendt udkast til lokalplanforslag til Slagelse Kommune. I forslaget er bebyggelsesprocenten fastsat til 75, hvilket er det udgangspunkt der har været arbejdet med siden. Det vil derfor være naturligt, at den maksimale bebyggelsesprocent i rammen ændres til 75.

Ad 3. I boligpolitikken lægges op til, at den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse skal være 90 m² inden for projektområdet. Da administrationen præsenterede kommuneplanen på fælles møde i januar, blev der givet udtryk for, at denne regel om 90 m² kun gælder for fremtidige planer, og at igangværende planer ikke vil være omfattet af reglen. Som tidligere beskrevet, så startede planlægningen for området allerede i 2018, og har sådan set været i gang siden da. Slagelse Boligselskab er derfor uforstående overfor, hvorfor administrationen nu alligevel vælger at lade den omfatte af 90 m² reglen. I overensstemmelse med administrationens udmelding på fællesmødet, ønsker Slagelse Boligselskab at 90 m² fjernes for projektområdet, da der jo helt tydeligt er tale om igangværende planlægning med en igangsat lokalplanproces.

På vegne af Slagelse Boligselskab

Michael Thomsen
Skel.dk, direktør

24.

Dansk Ornitologisk Forening i Slagelse kommune

c/o Hans Skotte Møller

Egholmvej 32 B

4244 Agersø

21-02-2023

Til Slagelse kommune

plan@slagelse.dk

Indsigelse mod rammebestemmelse i forslag til Kommuneplan 2022: Udlæg af nyt område til boligformål beliggende op til Korsør Lystskov og Søskær Mose, Korsør

Dansk Ornitologisk Forening-Slagelse ønsker hermed at gøre indsigelse mod forslaget i Kommuneplan 2022-2033 om at udlægge nye byarealer til opførelse af 99 huse på de åbne arealer mellem Skovåsen og sydpå klos op ad Korsør Lystskov og vådområdet Søskær Mose i den sydøstlige udkant af Korsør.

Langt størstedelen af området er i dag beskyttet af skovbyggelinjen (300 m) for Korsør Lystskov, og det vil også være i strid med behovene for at bevare den vilde biodiversitet i kommunen, hvis man inddrager arealet til et nyt villakvarter.

Hele området har i dag særlig betydning for ynglefugle i Korsør Lystskov og Søskær Mose. Desuden har hele det åbne område især om efteråret betydning som rastepuds for trækkende småfugle.

- (1) En række ynglefugle i Korsør Lystskov bruger også de lysåbne arealer, som fourageringsområder, bl.a. musvåger, tårnfalke, skovhornugler og natugler, hvor kommunen har opsat redekasser til sidstnævnte i skoven.
- (2) Den nye bebyggelse vil forventeligt også medføre mere færdsel og uro i de tilstødende dele af Lystskoven og Søskær Mose, der er et paragraf 3-beskyttet vådområde, hvor der i dag findes en række ynglende vandfugle knyttet til mosen og rørskoven, således bl.a. knopsvane, gråstrubede lappedykkere, rørhøg, vandrikser, grågæs, blishøns, rørsangere, rørspurve og nogle år også rørdrum, jf. registreringer indtastet i DOF-basen gennem de sidste ti år. Evt. vil de hydrologiske forhold i mosen blive påvirket negativt, hvis vandstanden sænkes som følge af byggeriet.
- (3) Slagelse kommune passeres hvert efterår af millioner af trækkfugle, når de i månederne fra august til begyndelsen af november flyver mod sydvest fra ynglepladserne i Skandinavien til deres vinterkvarterer i Sydeuropa og Afrika. Mange af dem er almindelige landfugle som drosler, sangere, pibere, vipstjerter, finker, mejser og duer samt rovfugle m.fl. Fælles for dem er, at de gerne undgår at flyve ud over havet så længe som muligt. Det vil sige, at de følger den vestsjællandske kyst ned til Stignæs-området, hvorfra de følger deres genetisk indbyggede kompas og trækker S-SV ud over

Smålandshavet. Det betyder i praksis, at vi inden for Slagelse kommune hele efteråret har langt større koncentrationer og tætheder af rastende trækfugle i kystzonen ud mod Storebælt (og i Stigsnæs-området) end i de indre, ikke-kystnære dele af kommunen. - Trækfuglene – både dem, der flyver om natten, men også dem, der trækker om dagen, har brug for naturområder, hvor de kan tanke ny energi op i arealer med gode fødeudbud i form af mange insekter, frø og bær m.v. De åbne arealer ved Korsør Lystskov er i kraft af kystnærheden i dag en sådan rasteplads for mange trækfugle. Det er deres lokale "motorvejs-cafeteria" på en rejse, der ofte strækker sig over tusindvis af kilometer.

Vi har noteret os, at over 600 borgere næsten alle lokale p.t. har protesteret mod forslaget om et nyt byområde op til Korsør Lystskov, og at de gennemgående kommentarer er, at man ønsker arealerne friholdt for byggeri af hensyn til naturen og biodiversiteten.

Fra DOFs side håber vi, at kommunen vil trække forslaget om at bebygge de åbne arealer mellem Skovåsen og Lystskoven tilbage og dermed styrke kommunens position som en grøn kommune, der respekterer skovbeskyttelseslinjen og prioriterer beskyttelsen af naturen og biodiversiteten heriblandt fuglelivet.

Med venlig hilsen

Hans Skotte Møller

Biolog, Cand.scient.

25.

Fra: [Solveig_Hingstrøffff8m](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Kommuneplan 2022 – 2033
Dato: 21. februar 2023 18:54:12

Planen er sendt til høring for indsigelser, kommentarer og bemærkninger:

I planen indgår byen Kirke Stillinge som en lokalby.

Vejen Bildsøvej betegnes i forslaget til kommuneplanen som en trafikvej og derefter som en gennemfartsvej.

Iflg. planen skal den overordnede trafik afvikles på gennemfartsvejene,

idet formålet her er fremkommelighed, og vejene ønskes indrettet til hurtig og sikker afvikling af gennemkørende trafik.

Vi som beboere i Kirke Stillinge ønsker tvært i mod at den tunge trafik – lastbiler med og uden anhængere, store containerbiler og lign. - ledes ud til Omfartsvejen – rute 22, der både kører til motorvejen i syd og Kalundborg i nord.

Vi ønsker, at der i Kirke Stillinge bliver trygt at bo og at skolebørnene på kirke Stillinge skole og den kommende børnehave kan færdes sikkert på trods af vejen og bilernes hastighed herpå.

Samtidig ønsker vi, at Bildsøvej ikke skal komme til at dele byen over i to halve men at den tvært i mod

kan blive integreret som en del af bymiljøet, hvor der ligeledes tages hensyn til de bløde trafikanter – fodgængere og cyklister. En vej der ikke bare bliver

en gennemfartsvej, men en vej, der bl.a. forsat giver liv til byen og giver trafikanterne lyst til f.eks. at stoppe op og handle i den lokale Brugs.

Helt konkret ønsker vi en ændring af skiltningen, sådan at trafikken ledes mod Korsør via Omfartsvejen (rute 22) og ikke som i dag ad Bildsøvej.

Vi ønsker tiltag i form af bedre skiltning med den tilladte hastighed og yderligere færdsels chikaner, så vores skolebørn/og unge kan færdes trygt på skoleområdet med forvisning om at hastighederne på Bildsøvej overholdes.

spørgsmål:

1. Hvad er årsagen til at Bildsøvej er udråbt til gennemfartsvej ?
2. Kunne årsagen hertil være at vejen (Bildsøvej) allerede anvendes som gennemfartsvej - og hvis, hvordan kan det så være at den tunge trafik ikke ledes ud på omfartsvejen ?
3. Hvad er planerne for vejen (Bildsøvej) ?

Mvh.
Solveig Hingstrøm

26.

Slagelse Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

fob

Slotsalléen 55
DK-4200 Slagelse
Tel.: 58 52 25 55
fob@fob.dk
www.fob.dk

Slagelse, den 22. februar 2023

Høringssvar til Kommuneplan 2022

Slagelse Kommune har sendt Kommuneplan 2022 i høring. Dette høringssvar knytter sig til udkastet til boligpolitik, der er en del af Kommuneplan 2022. Dette høringssvar er et supplement til det fælles høringssvar, vi har afgivet sammen med en række af kommunens øvrige almene og private bygherrer, mv.

Indledningsvis vil vi rose Slagelse Kommune for at forsøge at tage et aktivt ansvar for byudviklingen i kommunens hovedbyer. Det forekommer oplagt som en god ide at fastlægge overordnede retningslinjer for fremtidens boligbyggeri og byudvikling, når man ønsker en sammenhængende og gennemtænkt udvikling af byerne.

Når dette er sagt, skal vi stærkt beklage, at Slagelse Kommune bevidst har fravalgt at inddrage de almene boligorganisationer i det forberedende arbejde, der ligger bag de fremlagte planer. Det ser vi som et brud på den stærke danske tradition om det samarbejdende demokrati, hvor myndigheder som noget helt naturligt inddrager relevante aktørers tanker og synspunkter i den indledende fase for at have mulighed for at ende med de bedst mulige regelsæt, der bedst muligt kan virke i praksis, og som derfor for kommunen i sidste ende giver de bedste resultater. Det havde også været nyttigt at have adgang til de data og analyser, der ligger bag de fremsatte forslag til principper.

Det formulerede udkast til boligpolitik opsætter som explicit målsætning, at denne skal bidrage til at tiltrække flere ressourcerstærke borgere til kommunen. Med reference til kommunens bosætningsstrategi og kernefortælling om det gode liv henvises der hermed til børnefamilier, de etablerede seniorer sidst i den erhvervsaktive alder eller først i pensionisttilværelsen og de studerende.

FOB er helt enige i, at flere borgere i kommunen fra alle tre nævnte målgrupper vil være positivt for kommunen. Lige som flere attraktive ejerboliger også vil kunne tiltrække/fastholde borgere til/i kommunen med en attraktiv profil i forhold til særligt uddannelsesniveau og indkomst. Det er dog vigtigt at have for øje, at ønsket om at mindske, måske udligne, det markante gab i uddannelsesniveau og indkomst, der i dag er mellem Slagelse Kommune og landsgennemsnittet, altovervejende går gennem uddannelsespolitikken, erhvervspolitikken og beskæftigelsespolitikken. Boligpolitikken kan støtte op om de øvrige politikområder, men er ikke i stand til at skabe forandringerne selv.

Gennemsnitsstørrelse for nybyggede boliger

I forhold til muligheden for at tiltrække vellønnede børnefamilier peger udkastet til boligpolitik på, at disse familier kræver parcelhuse, etageboliger over 90 m² eller større rækkehuse. For det økonomisk set velstillede seniorsegment peger boligpolitikken på, at denne gruppe vil efterspørge endnu større boliger. Det er utvivlsomt rigtigt, at nogle børnefamilier og nogle seniorer vil efterspørge nye boliger af den art. I givet fald vil markedsmekanismen uden tvivl sikre, at boligerne bliver bygget. Det er jo ikke kun for kommunen, at de nævnte segmenter er attraktive kunder i butikken.

For de fleste borgere i Slagelse Kommune – også borgere i god beskæftigelse – vil huslejen for lejeboliger og salgsprisen for ejerboliger være en afgørende parameter. For nybygget etagebyggeri til udlejning på den for kommunen gennemsnitlige størrelse af boliger i etagebyggeri på 77 m² i en god og bæredygtig kvalitet vil huslejen være i størrelsesorden 10.000 kr./md. + forbrugsudgifter. Til den husleje behøver Slagelse Kommune nok ikke at frygte, at de nye boliger fyldes med udgiftskrævende, socialt udsatte borgere. Tiltrækkes der flere borgere, der kan og er villige til at betale 10.000 kr. eller mere i husleje, vil man givet vis samtidig sikre sig en markant større målgruppe end i dag, der som deres næste bolig vil være villige til at betale endnu mere – uanset om det så bliver i leje- eller ejersegmentet.

Med andre ord synes kvalitetskrav kombineret med markedsmekanismerne at være mindst lige så effektivt middel som et 90 m²-gennemsnitskrav for etageboliger. Er det primære krav kvantitativt frem for kvalitativt, risikerer man opførelse af boliger i en ringere kvalitet og med færre ressourcer sat af til fællesskabsunderstøttende faciliteter, bo- og bymiljøer samt lavere grad af bæredygtighed, fordi huslejen eller salgsprisen i sidste ende vil være den effektive begrænsning.

Skal der gælde et minimumsgennemsnit for størrelsen af nyetablerede etageboliger, er det nuværende gennemsnit på 77 m² rimeligt, så gennemsnittet de kommende år for alle etageboliger ikke falder.

Særligt for børnefamilier

I FOB er vi af denne klare opfattelse, at Slagelse Kommune skal dreje på nogle helt andre knapper end boligpolitikken, hvis vi skal være attraktive for børnefamilier. Her er kvaliteten af daginstitutioner, skoletilbud og fritidsaktiviteter efter vores opfattelse meget vigtigere parametre for børnefamilierne end om den nye lejlighed er 10 m² større eller mindre. Vi ved, at det er svært at lave mærkbare forbedringer for børnene i førskole- og skolealderen, men opfordrer trods dette til at topprioritere dette felt.

Særligt om ungdomsboliger

Princippet for ungdoms- og studieboliger synes formuleret på en bagvendt måde. Der synes oplagt at være et behov for regulering af området, hvis Slagelse Kommune ikke i forbindelse med godkendelse af opførelse af nye ungdoms- og/eller studieboliger kan kræve, at de udlejes til unge og/eller studerende. Er dette for nogle typer af bygherrer ikke muligt lovgivningsmæssigt eller administrativt at stille et sådant krav, er den logiske konsekvens, at de ikke kan få tilladelse til at opføre ungdoms- eller studieboliger. De kan naturligvis godt fortsætte med at opføre små boliger, men skal så dog tilpasse sig et eventuelt minimumsgennemsnits m²-krav, parkeringsnorm mv. Dette forhindrer naturligvis ikke, at de små boliger fortsat kan udlejes til unge og studerende.

Set i dette lys bør principperne gældende ungdomsboliger helt omformuleres.

Ombygning af eksisterende ejendom

I forslaget til boligpolitik er indført et princip, der ved ombygning af eksisterende ejendom til nye boliger kræver, at de nye boliger i gennemsnit er på minimum 90 m². Princippet ses som en meget stor barriere for mange ombygnings-sager, da det praktiske udgangspunkt jo vil gå på at udnytte de eksisterende forhold mest muligt. Dette både af økonomiske og bæredygtighedsmæssige årsager. At tvinge et 90 m²-krav ned over denne type projekter forekommer uigennemtænkt og vil utvivlsomt føre til, at projekterne ikke gennemføres. Konsekvensen vil entydigt være, at udtjente eller utidssvarende bygninger vil stå mere eller mindre unyttige hen til gene for den byudvikling, boligpolitikken er skabt til at styrke.

Det nævnte princip bør derfor helt udgå.

Udbygning af større boligområder

Det nævnte princip om tilstræbelse af blandede boligtyper og ejerforhold i nye, større boligområder og ved omdannelse af erhvervs- og institutionsområder er fornuftigt og meget brugt i alle større danske byer. For at sikre, at der også er almene og spekulationsfrie nye boliger i de nye områder, opererer så godt som alle kommuner med større byer med en minimumsandel af almene boliger i udviklingsområder. FOB vil foreslå, at der indsættes en bestemmelse knyttet til de nye, større boligområder, der stiller krav om minimum 25 procent almene boliger i de nye områder.

Baggrunden for forslaget er, at de almene boliger over tid vil vise sig at have den laveste husleje i forhold til kvaliteten som følge af boligorganisationernes non-profit status, effektive administration som følge af størrelsen og veludviklede, langsigtede vedligeholdelsesplaner.

Desuden er det en stor fordel at udnytte de almene boligforeninger som kontracykliske stabilisatorer; altså at lade de almene boligforeningers vilje og styrke til at bygge nye boliger, når samfundet er i en af de tilbagevendende konjunkturmæssige lavperioder, understøtte den lokale økonomi, når alternativerne er nedskæringer/konkurser hos entreprenører og rådgivere, samt stigende arbejdsløshos hos kommunens borgere. Dette er ikke kun godt for at undgå længere perioder med pause i byudviklingen og udviklingen af Slagelse Kommune. Det er også godt for den lokale beskæftigelse, uddannelsen af faglærte, den lokale økonomi og dermed også kommunen i bred forstand og på det længere sigt.

Opførelse af almene boliger

Der er i udkastet til boligpolitikken indskrevet et lettere kryptisk princip om almene boliger. Som nævnt ovenfor er der mange gode grunde til at få opført nye almene boliger i Slagelse Kommune. Ud over det allerede nævnte kan man også fremhæve, at der i Slagelse Kommune er tradition for at lave udlejningsaftaler mellem de almene boligorganisationer og kommunen, der kan bestemme/påvirke, hvilke beboertyper der skal flytte ind i ledige boliger. Desuden er det også de almene boliger, der sikrer, at kommunen kan opfylde sine pligter til at skaffe borgere i særlige situationer, flygtninge fra fx Ukraine og andre grupper en bolig. Endelig er kommunen i en fast samarbejdsrelation med de almene boligorganisationer, så kommunen med os lettere kan få opfyldt særlige behov som fx sammenlægninger af mindre boliger, omdannelse af ungdomsboliger (hvis/når der viser sig at være for mange), udvidelse af mængden af boliger tilpasset den kommende, betragtelige aldring af befolkningen, mv. i samarbejde med de almene boligorganisationer. Organisationer, der er karakteriseret ved en bevist økonomisk soliditet og tilstedeværelse i Slagelse Kommune på den lange bane.

Der synes derfor ikke behov for at lave et princip, hvis formål alene synes at være at begrænse muligheden for at opføre almene boliger i købstæderne. Princippet tillader alene opførelse af nye almene boliger, hvis dette sker i større byudviklingsområder (situationen beskrevet i det forudgående princip, må man gå ud fra), hvis boligerne opføres i sammenhæng med private boliger, eller hvis der sker fortætning i en allerede eksisterende almen boligafdeling. I den sammenhæng er eftersætningen "*så der sker en blanding af ejerformer*" nem at forstå for de to første muligheder, mens den ikke umiddelbart giver mening i forhold til fortætning med nye almene boliger i eksisterende almene boligafdelinger.

Da opførelse af nye almene boliger i hvert enkelt tilfælde kræver en kommunal godkendelse, ses der ikke noget behov for at indføre yderligere bestemmelser, der på forhånd begrænser muligheden for almene nybygningsprojekter.

Ringparken

FOB ser med stor bekymring på, at forslaget om minimumsstørrelsen af nye boliger tilsyneladende også er tænkt til at omfatte Ringparken. Som bekendt har FOB og Slagelse Kommune i fællesskab besluttet en udviklingsplan for Ringparken, der indbefatter opførelse af 370 private boliger inden 2030. Opførelsen af de mange private boliger er sammen med opførelse af private erhvervslokaler, opførelse af udadvendte kommunale funktioner, opførelse af almene ungdomsboliger og nedrivning af 120 almene boliger de valgte meget ambitiøse hovedgreb for at efterleve lovkravet om maksimalt 40 procent almene familieboliger i området i 2030.

En skærpelse af kravene til de nye private boliger i form af størrelseskravene vil gøre det endnu mere vanskeligt for FOB og Slagelse Kommune at finde de private investorer, der har lyst, mod og økonomisk ballast til at opføre de krævede boliger i en kvalitet, der sikrer udviklingsplanens overordnede mål om at skabe et godt, attraktivt og trygt sted at bo. Manglende investorer ses som den største risiko for ikke at kunne gennemføre udviklingsplanen og dermed overlade området til kommunen eller ekspropriation fra staten, jf. bestemmelserne i parallelsamfundsløvgivningen.

Med udviklingsplanens massive satsning på fortætning som strategisk valg i omdannelsen af Ringparken udvides det fysiske aftryk til boliger, erhverv, p-pladser mv. i forvejen til det maksimale. Hvis boligerne tilmed skal være 90 m² eller større i gennemsnit, vil det fysiske aftryk bare blive endnu større og formentlig større, end området kan bære.

Endelig er det et element i den fælles udviklingsplan, at den ene del af Ringparken skal omdannes til et senior-egnet kvarter med mindre tæt/lav-byggeri og byplanlægning med fokus på fællesskab mellem beboerne uden for boligerne. Med et størrelseskrav oveni vil dette positive element i fremtidsplanerne for Ringparken blive svært gennemførbart.

Sammenfattende er det FOB's meget klare opfordring, at Slagelse Kommune lægger kræfterne i gennemførelsen af den besluttede udviklingsplan og ikke lægger yderligere begrænsninger for planens gennemførelse i form af inddragelsen af Ringparken i begrænsningerne i forhold til nybyggeri anført i forslaget til boligpolitik.

Afslutning

Vi håber, at dette høringssvar giver anledning til en tilpasning af Slagelse Kommunes fremtidige boligpolitik. Vi står som altid til rådighed for at indgå i de konkrete løsninger, der sikrer, at det i fremtiden bliver endnu bedre at bo i Slagelse Kommune, og at boligudbuddet er tilpasset efterspørgslen efter boliger og planerne for den kommende byudvikling.

Med venlig hilsen

Flemming Stenhøj Andersen
Direktør
FOB Slagelse



Slagelse Kommune

22. februar 2023

Kommuneplan 2022-2033 af 28/11-2022 samt Udviklingsstrategi 2022

Indledning

Som led i høring og invitation til at fremkomme med forslag til udvikling af Slagelse Kommune fremkommer vi hermed med forslag om samarbejde om udvikling af Korsør Lystbådehavn og styrkelse af dens position for fremtiden, herunder en position, som kommune og befolkning kan drage nytte af.

Forslaget skaber vækst, styrker bosætning og forøger turisme og er en såvel direkte som indirekte faktor i den samlede effekt.

Når man kommer rundt langs de danske kyster kan man konstatere, at byer med veludviklede lystbådehavne ofte er særligt attraktive, da det ikke blot er sejlerne, der bruger havnene, men også mange ikke-sejlere fra by og fastland nyder det maritime. Dermed skabes en god aktivitet til gavn for alle. Lystbådehavnens tilstedeværelse gør det selvfølgelig ikke alene, men betydningen er synlig, ligesom der givet er en gruppe, der tilvælger at bosætte sig på grund af tilstedeværelsen af det maritime miljø.

Lystbådehavnen bidrager til offentligheden og kommunen

- Korsør Lystbådehavn er tæt beliggende ved bymidte, forretninger og restauranter, hvilket er medvirkende til at underbygge en udvikling fra bymidte med afledte effekter ud af byen.
- Lystbådehavnen har årligt knap 10.000 betalende og overnattende gæster i form af gæstesejlere og autocampere. Mange af dem besøger bymidte og handler ind.
- Lystbådehavnen har herudover et betragteligt større antal ikke overnattende besøgende, som blot synes, det maritime miljø er attraktivt.
- Lystbådehavnen skaber bosætning til byen og kommunen såvel med direkte som indirekte effekt. Direkte effekt opnås på grund af muligheden for at have båd i Korsør Lystbådehavn. Dens centrale geografiske placering ud til farvandet med mange maritime besøgsmaal betyder, at oplandet er uforholdsmæssigt stort og faktisk udgøres af en stor del af Sjælland. En attraktiv lystbådehavn har ofte en indirekte

- effekt på bosætning, idet en lystbådehavns maritime islæt ofte er en del af stemningsbilledet for valg af bosætning ligesom byliv, strand og natur også er det.
- Lystbådehavnen danner rammen for det maritime foreningsliv, og huser bl.a. Korsør Sejlklub og Søspejderne.

Offentligheden og "virksomheden Kommunen" kan således drage fordel af at have en spændende lystbådehavn, som ikke bare har virke som et fortøjningssted for både men også er en del af det offentlige helhedsbillede.

Økonomi

Korsør Lystbådehavn har p.t. en god og fornuftig økonomi, idet havnen drives effektivt og med hjælp fra frivillige. Økonomien kan dække havnens driftsmæssige udgifter og basale mindre investeringer, der forudsættes for opretholdelse af driften. Derimod rækker økonomien ikke til at dække større investeringer, f.eks. investeringer, der kan gøre havnen attraktiv i en helhedsbetragtning, f.eks. udvidelse af kapaciteten, promenader o.l.

Faktuelt er det også, at ingen eller ganske få lystbådehavne kan håndtere de store investeringer, såsom anlæg, moler og bygninger men har brug for partnerskaber eller investeringsvillige aktører for at løfte denne byrde.

Ny helhedsplan for lystbådehavnen

Bestyrelsen i Korsør Lystbådehavn arbejder p.t. på at få etableret en ny og opdateret helhedsplan, der dels viser mulighederne og giver et godt og realistisk bud på, hvordan havnen skal se ud for at være attraktiv for både gæster fra vand og fra land. Der er i praksis tale om en opdatering af den helhedsplan, der blev etableret af det såkaldte Pgf. 17.4-Udvalg i januar 2017.

En sådan helhedsplan tænker vi bl.a. skal fokusere på (eksempler):

- etablering af molepromenade med f.eks. "fyrtårn" og fiskepladser, som gør det attraktivt at "gå ud i Storebælt"
- mulighed for at udvide med 70-80 nye bådpladser, bl.a. ved ændring af molestruktur (over havnens 40-års levetid er behovet for pladser til stadighed steget)
- etablering af større og flydende multihus og servicebygning – et hus alle skal kunne bruge med maritime formål, herunder ikke mindst det maritime foreningsliv.
- forbedring af havnens "facade" (fortrinsvist landarealet), så havnen får flere brugsområder til alle gæster

Da planen ikke endnu ikke er etableret og gennemarbejdet, kan vi naturligvis ikke give et præcist omfang af investeringsbehov, men som udgangspunkt er følgende meget groft anslåede investeringsniveauer opdelt på etaper en indikator:

Ændring og udbygning af mole(r)	DKK 6-7 mio.
Infrastruktur til 70-80 nye bådpladser	DKK 3-4 mio.
Flydende multihus og servicebygning	DKK 10-12 mio.
Promenader, bl.a. på mole	DKK 4-5 mio.
Forbedring af landareal (havnens facade)	<u>DKK 2-3 mio.</u>
Samlet investering (umiddelbart anslået)	DKK 25-31 mio.

Fremskaffelse af kapital til investering:

Det er ikke givet, at alt ovennævnte skal/bør etableres på samme tid, men derimod måske i etaper. Nogle af investeringerne kan være af interesse for de større fonde, og det er derfor oplagt at søge disse om hjælp til etablering. Andre investeringer er derimod ikke af interesse for fonde men kan være af interesse for byen og kommunen.

Gennemførelse af et samlet projekt må derfor forventes at kræve deltagelse fra både kommune og fonde. Korsør Lystbådehavn forventes også at kunne deltage men i et begrænset omfang, idet der også er mere driftsrelaterede investeringsbehov, der skal håndteres.

Kommunal eller privat havn - betydning

Mange lystbådehavne er kommunalt ejede, men Korsør Lystbådehavn er etableret i samarbejde med Slagelse Kommune som et andelsselskab (a.m.b.a.), hvor andelskapitalen på p.t. kr. 11,7 mio. er indskudt af ca. 380 andelshavere. Slagelse kommune besidder 7 andele. Ifølge vedtægterne må andelshavere ikke have fortjeneste på andelene. Dette begrundes at havnen reelt ikke kan betragtes som en privat kommerciel havn, idet andelshaverne således ikke har kommerciel men alene brugsmæssig interesse i lystbådehavnen. Slagelse Kommune har i øvrigt visse vedtægtsmæssige rettigheder, herunder bl.a. ret til at udpege et medlem af bestyrelsen.

Vi kan derfor betragte lystbådehavnen som en form for selvejende ikke-kommerciel institution med en vis kommunal berøringsflade.

Indbydelse til samarbejde

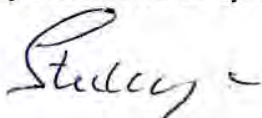
Vi har fra lystbådehavnens bestyrelse gennem en årrække dannet samarbejde med andre interessenter i byen for at sikre, at en helhedsplan kan tale ind i andre planer for byen, og her kan nævnes bl.a. Korsør Erhvervsforening, som foruden egne planer, også er repræsenteret i forskellige politiske udvalg/grupper bl.a. Bymidtegruppen.

Foruden dette er vi naturligvis klar over den nuværende økonomiske situation i Slagelse Kommune, men vi vil meget gerne byde os ind, og vi håber vi kan indgå i et konstruktivt samarbejde med kommunen om en langtidssikret udvikling, der vil være til gavn for kommunen og ikke mindst Korsør by. Vi vil meget gerne have lejlighed til at fortælle nærmere om muligheder og planer, men med denne skrivelse ønsker vi blot at bringe denne åbenlyse mulighed på banen.

Venlig hilsen

Pv.

Bestyrelsen i Korsør Lystbådehavn a.m.b.a.



Bjarne Stubager, bestyrelsesformand



Slagelse Kommune
Plan og Byg afd.
plan@slagelse.dk

Holbæk d. 2023 02 22
J.nr. MVE.P1591

Udtalelse om kulturhistoriske interesser til Slagelse kommuneplan 2022 i henhold til museumsloven §23.

Museum Vestsjælland har modtaget Kommuneplan 2022 i høring og har gennemgået sagen.

Nyere tids interesser:

I Slagelse Kommune findes et kulturmiljøråd, faciliteret af kommunen og med politisk repræsentation.

- Rådet bør benævnes i kommuneplanen. Kulturmiljørådet har udpegede medlemmer og arbejder med kommunens faste kulturarv til interesse for både borgere, tilflyttere og turister.

Det er positivt at Slagelse Kommune har prioriteret at gennemgå, de allerede udpegede kulturmiljøer på baggrund af KULTURMILJØMETODEN. Men det er vigtigt at bemærke, at

- der løbende er behov for nye udpegninger. Især mangler fokus på kulturmiljøudpegninger i bymæssig bebyggelse.

Vi oplever desværre, at forvaltningen ikke medtager kulturmiljøudpegninger i sagsbehandling ved nedrivning- og anlægsarbejde. Dette er u hensigtsmæssigt, og praksis må ændres, så både SAVE-udpegninger og kulturmiljøudpegninger lægges frem. For at bane vejen for kulturmiljøudpegningernes gennemslagskraft, opfordrer Museum Vestsjælland kommunen til at arbejde for:

- at udpegede kulturmiljøer bliver fulgt op med SAVE-vurderinger af bygninger
- at kulturmiljøer der scorer højt lokalt/regionalt/nationalt støttes af bevarende lokalplaner

Bygningsmassen i Korsør by, Skælskør by og Slagelse by blev i 1990erne gennemgået for bevaringsværdier med SAVE-metoden. Disse vurderinger skal løbende opdateres. Dels fremskrives skæringsår nu fra ca. 1940 til ca. 1970, dels er der nedrevet så mange bygninger, at det generelle billede ændrer sig. Nogle bevaringsværdier står kun anført i gamle lokalplaner, ofte på en måde, hvor udpegningerne vanskeligt kan bruges som administrationsgrundlag. Med hensyn til SAVE-vurderingerne er det i øvrigt skævvridende for sagsbehandlingen – og dermed for borgerne – at de fleste bygninger i landsbyerne ikke er vurderede. Konkret efterspørges en screening af fire/flere-længede gårdanlæg, som er ved at forsvinde som bygningstype. Byggeskik med bindingsværk og stråtag er også ved at blive så sjældent, at det bør have indflydelse på SAVE-vurderinger.

- Bevaringsværdier i nævnt i lokalplaner bør fremgå af FBB og optages i kommuneplan
- SAVE-vurderinger bør genvurderes for sjældne bygningstyper

Slagelse Kommune fremlægger i kommuneplanen en arkitekturpolitik. Det er et godt initiativ – men det undrer lidt, at Museum Vestsjælland ikke er blevet inddraget processen. I politikken anføres 5 grundprincipper, der givet kan være gode udgangspunkter for dialog, hvis den bruges. Vi håber meget på, at arkitekturpolitikken bliver fulgt op med de øvrige nævnte arkitekturpolitikker for Skælskør og Korsør samt arkitekturguides. Det er også godt, at der er tanker om at lave en bevarende lokalplan for Slagelse bymidte, og at både arkitekturpolitik og arkitekturguide tydeligt anfører, at det i dag er for nemt at rive ned og bygge nyt, og at fokus i højere grad skal være bæredygtighedsprincipper, hvor samfund, cirkulær økonomi og miljø går forud for bygherreøkonomi. Ved nedrivninger og ombygninger bør genanvendelse af byggematerialer være fast rutine. På sigt vil dette få indflydelse på første valg af byggematerialer.

Solcelleanlæg bør i udgangspunktet ikke placeres i områder, der er udpeget som værdifulde kulturmiljøer.

Arkæologi/jordfund:

Vores kontrol i arkiver og kort viser, at der på følgende arealer er risiko for arkæologiske interesser. Listen er ikke udtømmende, da museet har givet en §23 eller §25 udtalelse på flere af kommuneplanens områder tidligere. Høringssvaret erstatter heller ikke en §23 orientering eller §25 udtalelse fra museet, da museet først kan give denne ved et konkret projekt på arealerne. De følgende numre refererer til kommuneplanen, hvorved der ikke er indsat et oversigtskort herover.

- 1.2B37 Skovbrynet nord: her er spor af en gammel sognegrøft mod øst, samt spor fra renæssancen. Mod syd er der under arkæologiske undersøgelser konstateret en jernalderbebyggelse.
- 1.2B38 Bakkevej nordvest: på arealet er der opsamlet flere genstande ved metaldetektorbrug fra jernalderen og vikingetiden. Hertil har museet udgravet en middelalderbebyggelse mod vest.
- 1.2B40 Bakkevej sydvest: museet har under tidligere undersøgelser mod syd konstateret spredte stolpespor. Arealets terræn med den centrale bakketop sandsynliggør, at her kan ligge bebyggelse fra oldtiden og middelalderen.
- 3.2B1 Krukkenborg: sydligt i området er registreret en gravhøj.
- 3.3B1 Galbuegård: nordvestligt i eller lige uden for arealet er der registreret en overpløjet gravhøj. Hertil sandsynliggør terrænet med nærhed til Noret bebyggelse fra oldtiden.
- 4.B7 Boligområde Bisserup Nord: arealet ligger lige sydøst for et større areal med mange gravhøje. Hertil er der flere beskyttede sten og/eller jorddiger på arealet.
- 8.B6 Bygmarken: øst for arealet er ved arkæologisk undersøgelse fundet spredte spor fra oldtiden, mens der mod vest er registreret en fredet gravhøj og en overpløjet langhøj.
- 11.E1 Erhvervsområde Agersø: areal syd for middelalderbyen Agersø, hvor der kan være spor de tidligere faser til denne by, samt udsnidsrester og aktivitetszone til middelalderbyen.
- 14.BE2 Omø Havnevej: højereliggende del af øen Omø, hvor der kan være spor af bopladser fra hele oldtiden ud fra terrænets beskaffenhed.
- 17.E3 Mærskvejen: nordvestligt i arealet er der registreret to fredede gravhøje. Hertil er arealets østlige halvdel topografisk velegnet til bebyggelse fra oldtiden.
- S.18 Omø sydøst I: højereliggende del af øen Omø, hvor der kan være spor af bopladser fra hele oldtiden ud fra terrænets beskaffenhed.

- S.19 Omø sydøst II: højereliggende del af øen Omø, hvor der kan være spor af bopladser fra hele oldtiden ud fra terrænets beskaffenhed.

Før jordarbejder har **bygherre**/entreprenør altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske interesser, jf. museumslovens § 25.

Herved har **bygherre og entreprenør** de bedste muligheder for at **undgå uplanlagt standsning** af anlægsarbejdet og **undgå udgifter til arkæologisk undersøgelse** jf. museumslovens § 27.

Hvis museet i sin udtalelse vurderer, at der ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser på arealet, så skal evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse betales af Kulturministeren jf. museumslovens § 27 stk. 5.

En udtalelse fritager ikke bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, men den fritager bygherre for udgifterne til en arkæologisk undersøgelse.

Vi erindrer om, at kommune/byråd jf. museumslovens § 24 stk. 2 er forpligtet til at orientere bygherre/ejer om indholdet af museumslovens § 25-27 senest ved udstedelse af byggetilladelse.

Har De spørgsmål, er De velkommen til at henvende Dem til museet.

Med venlig hilsen

Sara Lea Kronvang
Arkæolog

Mads Findal Andreasen/Helle Ålsbøl
Museumsinspektør, Nyere Tid

Til Slagelse Kommune

Høringssvar vedr. **"Kommuneplan 2022 - Boligområde 1.1B11"**.

På trods af at denne høring i forhold til Boligområde 1.1B11 betragtes som en proforma proces, hvor vedtagelsen er givet på forhånd – fremsendes dette høringssvar alligevel.

Kommunen, forvaltningen og Byrådet, fremlagde i 2021 "Kommuneplan 2021", som indeholdt forslag om max. 4 etager og en bebyggelsesprocent på 80 for boligområde 1.1B11.

Forslaget kom fra Plan- og Teknikudvalget, hvor bl.a. vores nuværende borgmester og den nuværende formand for SF var medlemmer.

Forslaget blev af det tidligere byråd på byrådsmøde i december 2021 nedstemt og dermed ikke vedtaget.

Forvaltningen og det nye politiske flertal har nu sendt forslag til "Kommuneplan 2022" i høring og i planen er der NU forslag om max. 5 etager mod tidligere max. 4 etager og en bebyggelsesprocent på 70 contra 80 (området er dog nu lidt større).

Derfor betragtes denne høring som en proforma proces, hvor meget synes givet på forhånd ellers var de bemærkninger områdets beboere havde til "Kommuneplan 2021" nok taget mere i betragtning i "Kommuneplan 2022" og højden bl.a. ikke gået fra 4 til 5 etager – højden har været og er et meget væsentligt punkt for beboerne i området.

Bemærkninger og ønskede ændringer til "Kommuneplan 2022 – Boligområde 1.1B11"**Rammebestemmelser:**

Maks. etageantal og højde reduceres til 3 eller 4 etager

Bebyggelsesprocenten reduceres til en procentsats som området kan bære i forhold trafik- og parkeringsudfordringer – altså på baggrund af en analyse af trafik og parkering for området.

Øvrige bestemmelser:

Under øvrige bestemmelser indføres at arkitektens udtryk skal være i tråd med områdets liebhaverudtryk og i den forbindelse leve op til Slagelse Kommunens nye arkitekturpolitik.

Der skal foretages en analyse af trafik- og parkeringsforholdene for området.

Når forslåede "Kommuneplan 2022" forventeligt er vedtaget og et nyt forslag til bebyggelse er fremsendt til forvaltningen, så ses det gerne at følgende tages med i Kommunens overvejelser:

- At højden generelt ligger i den lavere del af rammebestemmelsen og tilpasses de nuværende og omkringliggende boliger og bygninger.

- At byggeriet får en spændende arkitektur i tråd med områdets liebhaverudtryk.

- At alle (etage)bygningerne rykkes længst muligt ind på grunden og skaber afstand til de eksisterende huse og derved skaber luft til naboer, dette fremgår også delvist af "øvrige bestemmelser" i "Kommuneplan 2022".

- At byggeriet tager alle nødvendige forudsætninger for indkigs- og skyggegener i forhold til eksisterende naboejendomme m.fl. Som vi opfatter og forstår det, fremgår det også af "øvrige bestemmelser" – citat: **"Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder"**.

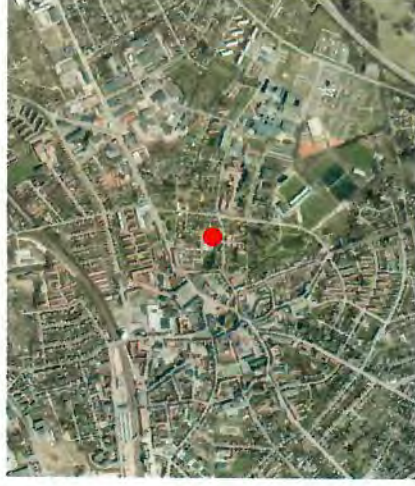
- At trafik- og parkeringsudfordringer løses for hele området i forbindelse med et nyt byggeri. Udfordringerne er forvaltningen og politikerne bekendt, samt tidligere udførligt beskrevet.

Der opponeres stadigvæk på det kraftigste mod et op til 5 etagers boligbyggeri med en bebyggelsesprocent på 70 %. Det er for voldsomt og passer ikke naturligt ind i området og forværrer samtidig eksisterende trafik- og parkeringsproblemer.

I forhold til yderligere afventes selvfølgelig et konkret udkast til et byggeri på grunden.

Fredensgade 13
4200 Slagelse

SLAGELSE - ændret ramme



Areal:
12.000 m²

Anvendelse i Kommuneplan 2021:
Bolognråde (1.1B3 og 1.1B11)

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:
Bolognråde (1.1B11).

Bemærkninger:

Området, der tidligere har været anvendt til uddannelsesformål, ønskes omdannet til et bynært boligområde. I den forbindelse har ejerne også købt naboejendommen, markeret med grøn skravering, der i dag er en parcelhusgrund. Parcelhusgrunden inddrages i boligrammen til omdannelse af uddannelsesbygningerne, og rammebestemmelserne ændres, så der gives mulighed for en højere tæthed og højere byggeri. Maks. etageantal ændres fra 2 til 5, og bebyggelsesprocenten for området som helhed ændres fra 40 til 70.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.1B11.

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Boligområde.

Bebyggelsesprocent: 70 for området som helhed.

Maks. etageantal og højde: 5 etager.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser: Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden og en variation af boligstørrelser, jf. boligpolitikken. Der må kun planlægges for enkelte bygninger i 4-5 etager centralt på grunden, og bebyggelse i randen af området må opføres i maks. 3 etager. Hvis de eksisterende administrationsbygninger ikke nedrives og omdannes til boligformål, så skal eksisterende parcelhusgrund på Ingemannsvej 19 fastholdes i 1 etage.

Slagelse Kommune
 Rådhuspladsen 11
 4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Dato: 22.02.2023
 J.nr.: 55728
 Mail: mt@skel.dk

Høringsvar til forslag til Kommuneplan 2022

Høringsvaret omhandler kommuneplanens rammeområde I.1B6 Ndr. Stationsvej nord, som danner rammerne for ejendommen Ndr. Stationsvej 18, 4200 Slagelse.



Billede 1. Ndr. Stationsvej 18

Slagelse Byråd vedtog d. 28. november 2022 at sende forslag til Kommuneplan 2022 i 12 ugers offentlig høring. Der fremsendes hermed høringsvar til forslaget på vegne ejendommens ejer Lindboe Ejendomme ApS.

Kommuneplanrammen fastlægger følgende bestemmelser for ejendommen:

Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Bebyggelsesprocent	110 % beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3.5
Zonestatus	Byzone

Opsummering af ejers ønsker til ændringer af forslag til kommuneplan 2022

1. Kommuneplanrammen ønskes ændret, så der gives mulighed for etageboligbebyggelse på 4,5 etager og en bebyggelsesprocent på 150. En bebyggelsesprocent på 150 svarer til en randbebyggelse med 12 meters dybde langs Ndr. Stationsvej. Med disse ændringer kan Lindboe Ejendomme ApS påbegynde planlægning for ny etagebebyggelse på Nordre Stationsvej 18.

Redegørelse for den ønskede ændring fremgår af nedenstående:

Eksisterende forhold

Nordre Stationsvej har som så mange andre 'stationsveje' historisk set bestået af en kombination af boligbebyggelse til arbejderklassen og tungere erhverv, som kunne drage fordel af den lette adgang til togtransporten. I dag er langt de fleste produktionsvirksomheder flyttet fra bymidterne og til yderkanten af byerne. Langs Nordre Stationsvej ser man tydelige tegn på denne udvikling, hvor ny bebyggelse er skudt op på de gamle erhvervsparceller. Hellig Anders Park og Mølletorvet er eksempler på dette. Noget bebyggelse har dog overlevet denne transformation, heriblandt bebyggelsen på Nordre Stationsvej 18. Bebyggelsen på adressen blev opført i 1920 og anvendes i dag til kontorformål og liberalt erhverv.

Byggeriet på Nordre Stationsvej 18 fremstår som 3 sammensatte bygninger i hver sin højde. Byggeriet bærer tydelige præg af at have rundet sin 100 års fødselsdag, med vognport i facaden og hejseluge i gavlen. Bebyggelsen fremstår i princippet, som mange af de gamle rødstensbygninger jo gør, flot, men også meget slidt, og tidspunktet hvor ny bebyggelse kunne komme på tale, ligger nok ikke langt ude i fremtiden.

I gadeforløbet ligger vest for bebyggelsen Hellig Anders Park, som består af etagebebyggelse i 3 etager. Mod øst ligger 2 parcelhuse på 2 etager, og i det videre forløb kommer randbebyggelse på 2 – 3,5 etager.



Billede 2. Gadeperspektiv af Ndr. Stationsvej 18

De fremtidige planer for området

Med forslag til kommuneplan 2022 bliver der dannet rammerne for en gennemgribende udvikling af Slagelse bymidte og særligt byområdet ved stationen. Med en flot og ambitiøs vision, planlægger Slagelse Kommune for ny etagebebyggelse ved stationen på intet mindre end 14 etager. Højhuset planlægges med placering, hvor der i dag er grusplads til pendlerparkering kun ca. 50 meter fra den aktuelle ejendom Ndr. Stationsvej 18. Højhuset ved stationen planlægges suppleret med endnu et højhus på 10 etager ved Danasvej, som kommer til at have facade mod Nordre Stationsvej. Slagelse Kommune skal have stor ros for at have vision og mod til at arbejde med højere bebyggelse, i bymidten i en relativt flad by, hvor mange nok anser 5 etager som et højhus. Det er imidlertid heller ikke en mentalitet som vi som by har råd til at have. Hvis Slagelse skal lykkes på den lange bane, ja så skal vi op i højden. Slagelse Kommune har dog været knap så ambitiøse for bebyggelsen langs stationen, hvor kommuneplanrammen fastlægger en beskedne højde på blot 3,5 etage. Rammen er således uændret fra gældende Kommuneplan 2021, og den beskedne højde kan derfor sagtens være fordi, at Slagelse Kommune ikke har haft en konkret anledning til at se på indholdet af rammen.

Redegørelse for den ønskede ændring

Gadeforløbet langs Nordre Stationsvej opleves i dag som meget opbrudt og med bebyggelse i meget differentierede højder og alder. Det væsentligste karaktertræk for gadeforløbet er faktisk den røde tegl. Vejen er uden tvivl et af de steder, som kunne trænge til at blive strammet op. Med dette høringssvar foreslås etageantallet opjusteret fra 3,5 til 4,5 etage og en fornyelse af vejen kunne starte med Nordre Stationsvej 18, som nok har set sine bedste dage, og som Lindboe Ejendomme er klar til at gøre noget ved. I nedenstående er listet en række begrundelser for, hvorfor Slagelse Kommune bør hæve etageantallet på strækningen.

Visitkort for Slagelse by

En af Slagelse bys vigtigste livsnerver er uden tvivl stationen. Herfra kommer man let til både København og Odense, og det fordrer en aktiv pendlertrafik både ind og ud af byen. For rigtig mange bosættere og besøgende fremstår Nordre- og Søndre Stationsvej derfor som et visitkort for Slagelse by. Det er disse strækninger du først oplever når du kommer til byen, og det er her de første holdninger til byen allerede bliver dannet. Stationen og Søndre Stationsvej er gennem de seneste års renovationer og nybyggerier blevet et kæmpe aktiv for byen. Det nye Absalonbyggeri giver en flot præsentation af byen, og matches godt af den renoverede station med ny fodgængerbro og lysinstallation. Vender man blikket mod Nordre Stationsvej, er det dog en lidt anden oplevelse der møder en. Randbebyggelsen ved Hellig Anders Park fremstår monoton og lukket mod gaden, og forhaverne virker malplacerede på strækningen. Omkring Nordre Stationsvej 18 ligger et par ældre rødstensbygninger, som i sig selv er ganske flotte, men hvor omgivelserne lige så stille er vokset fra dem. Det er først når man kommer til Nordre Stationsvej 14, at bebyggelsen begynder at få karakter af den bymæssighed, der forventes fra en stationsnær placering. Strækningen savner sammenhæng og den savner en højde og fylde som giver oplevelsen af, at man står midt i en 'stor' by. Ved at hæve etageantallet til 4,5 skabes der incitament til at omdanne de sidste gamle bygninger på strækningen til ny flot etagebebyggelse, og man kunne samtidig håbe, at det også ville skabe incitament til, at der blev tilføjet ekstra etager med arkitektonisk kvalitet, til den eksisterende bebyggelse på strækningen.

Nedsat bilforbrug

Nordre Stationsvej har første parket til Slagelse Station, og hermed den nemmeste adgang til busterminalen og togstationen. Vejdirektoratet estimerer, at parkeringsbehovet i bykerner, for byer mellem 24.000 – 35.000 indbyggere er 0,7 parkeringsplads pr. bolig, samt at den falder til 0,5 for byer over 35.000. Denne effekt opstår, fordi borgere der har nem adgang til byens centerfunktioner, i højere grad fravælger bilen. Det er derfor vigtigt at sikre mulighed for fortætning af de stationsnære områder, da det er det bedste planlægningsmæssige værktøj der er, til at nedsætte bilforbruget.

I kontrast til de tilladte 3,5 etage direkte tilstødende stationen, så påtænker kommunen at tillade etageboligbebyggelse på 5 – 6 etager i den nordlige ende af byen, hvor der er op til 4 km til stationen. Effekten af en intensiv udnyttelse af jorden, så langt fra stationen og bymidten vil være: øget biltrafik, underminering af alternative transportformer som cykel, bus, tog, gåben og som beskrevet nærmere i næste afsnit, underminering af liv i bymidten. Det er derfor den klare opfordring, at etageantallet opjusteres på Nordre Stationsvej, og andre mere centrale byområder, og nedjusteres markant for yderområderne af Slagelse.

Mere byliv

Hvis bymidten er byens hjerte, så er bylivet byens puls. Det er den der holder alt i gang, butikker, caféer, restauranter, biografer, natklubber og fitness centre. Det er den som puster liv i Schweizerpladsen på en kold efterårsaften, og det er den som gør det interessant besøge og bosætte sig i Slagelse by. Hvis der skal peges på blot én faktor, som er afgørende for om en by får succes, så må det være byliv. Men byliv kommer ikke af sig selv. Det er noget som kræver en nøjsom planlægning, hvor byen og byrummene udvikles med lige præcis det for øje. Og har man først fået igangsat en skæv udvikling, så kan det være meget svært at genoprette balancen. Byliv kræver selvsagt at der er mennesker som gider at bruge og opholde sig i byen, og en vigtig faktor for at de gør det, er at byens aktiviteter er inden for armslængde. Vi mennesker er

dovent anlagte, og skal vi først til at bevæge os flere kilometer i bil eller på cykel, så skal det godt nok være en aktivitet eller oplevelse der trækker tungt. Slagelse Kommune er sådan set godt på vej mod at skabe rammerne for en levende by; der planlægges for flere højhuse i bymidten, og mulighed for ekstra etager på eksisterende bebyggelse, og der tales i hvert fald om, at der også skal ske en forskønnelse af byens vigtigste byrum og pladser. I denne fortælling bør selvfølgelig indgå planlægning for en intensiv udnyttelse af grundene ved Nordre Stationsvej, et område som ligger klos op ad stationen og bymidten. Samtidig bør etablering af etageboligbebyggelse i yderkanten af Slagelse på ingen måder være en del af fortællingen, da det netop er en intensivering af områder langt fra bymidten, som kan være dræbende for bylivet.

På vegne af Lindboe Ejendomme ApS

Michael Thomsen

Skel.dk, direktør

Dato: 22.02.2023

J.nr.: 62125

Mail: mt@skel.dk

Høringssvar til forslag til Kommuneplan 2022 vedr. rammeområde I.2B39 Bakkevej nordøst

Slagelse Byråd vedtog d. 28. november 2022 at sende forslag til Kommuneplan 2022 i 12 ugers offentlig høring. Der fremsendes hermed høringssvar til forslaget på vegne af Dalvang Bolig ApS.

Høringssvaret omhandler kommuneplanens rammeområde I.2B39 Bakkevej nordøst, som danner rammerne for ejendommen Dalvang 2, 4200 Slagelse.

Kommuneplanrammen fastlægger følgende bestemmelser for ejendommen:

Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde
Bebyggelsesprocent	35 beregnet ud fra området som helhed
Max antal etager	3
Zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Der skal udarbejdes en helhedsplan for hele området inklusive rammerne nord, syd, øst og vest for området, inden der sættes gang i en lokalplan. For et mindre, højtliggende område, der vil blive nærmere defineret i en kommende helhedsplan, kan der bygges i op til 5 etager. Helhedsplanen skal belyse overordnede principper for udviklingen, herunder forhold vedrørende klimasikring, biodiversitet og brugen af naturen som et aktiv. I henhold til rækkefølgeplanen, jf. retningslinjerne under "Byer og lokalsamfund", indgår dette område som etape 3 i udbygningen af hele området mellem Skovbrynet og Tidselbjerget. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.

Opsummering af ejers ønsker til ændringer af forslag til kommuneplan 2022

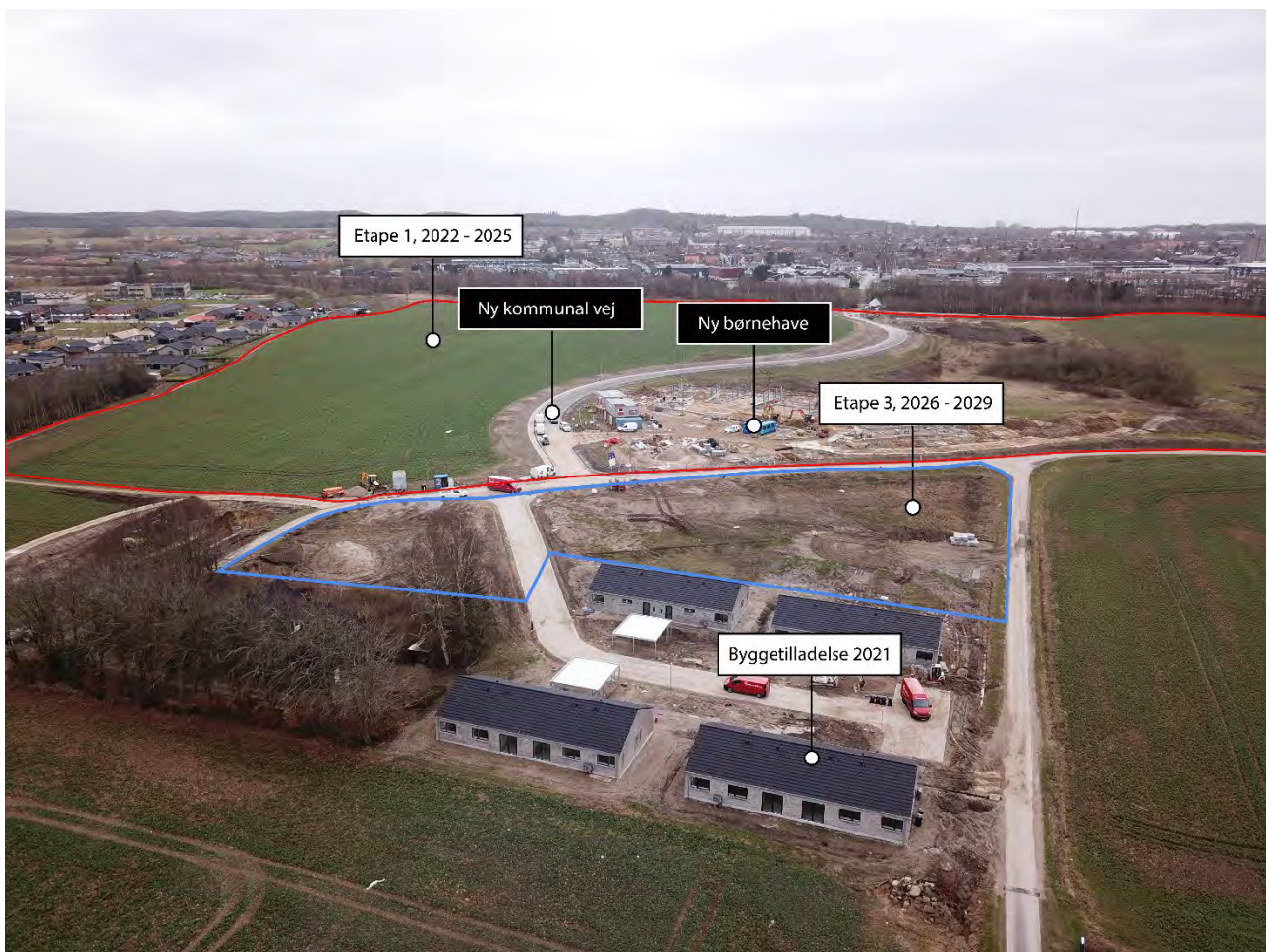
1. Dalvang Bolig ApS ønsker at ejendommen Dalvang 2, 4200 Slagelse inkluderes i rammeområde I.2B41 og hermed udgår af rammeområde I.2B39 (se kort 1).

Beskrivelse og historik

Med forslag til kommuneplan 2022 indarbejdes der rækkefølgebestemmelser i kommuneplanen for udviklingen af boligområdet ved Bakkevej i Slagelse. Det betyder helt konkret, at kommuneplanrammerne inddeles i etaper (1 – 5), hvor etape 1 skal udvikles før etape 2 og så fremdeles. Ved inddelingen af disse etaper er ejendommen Dalvang 2 blevet placeret i etape 3, som antages at kunne realiseres **ultimo 2029**.

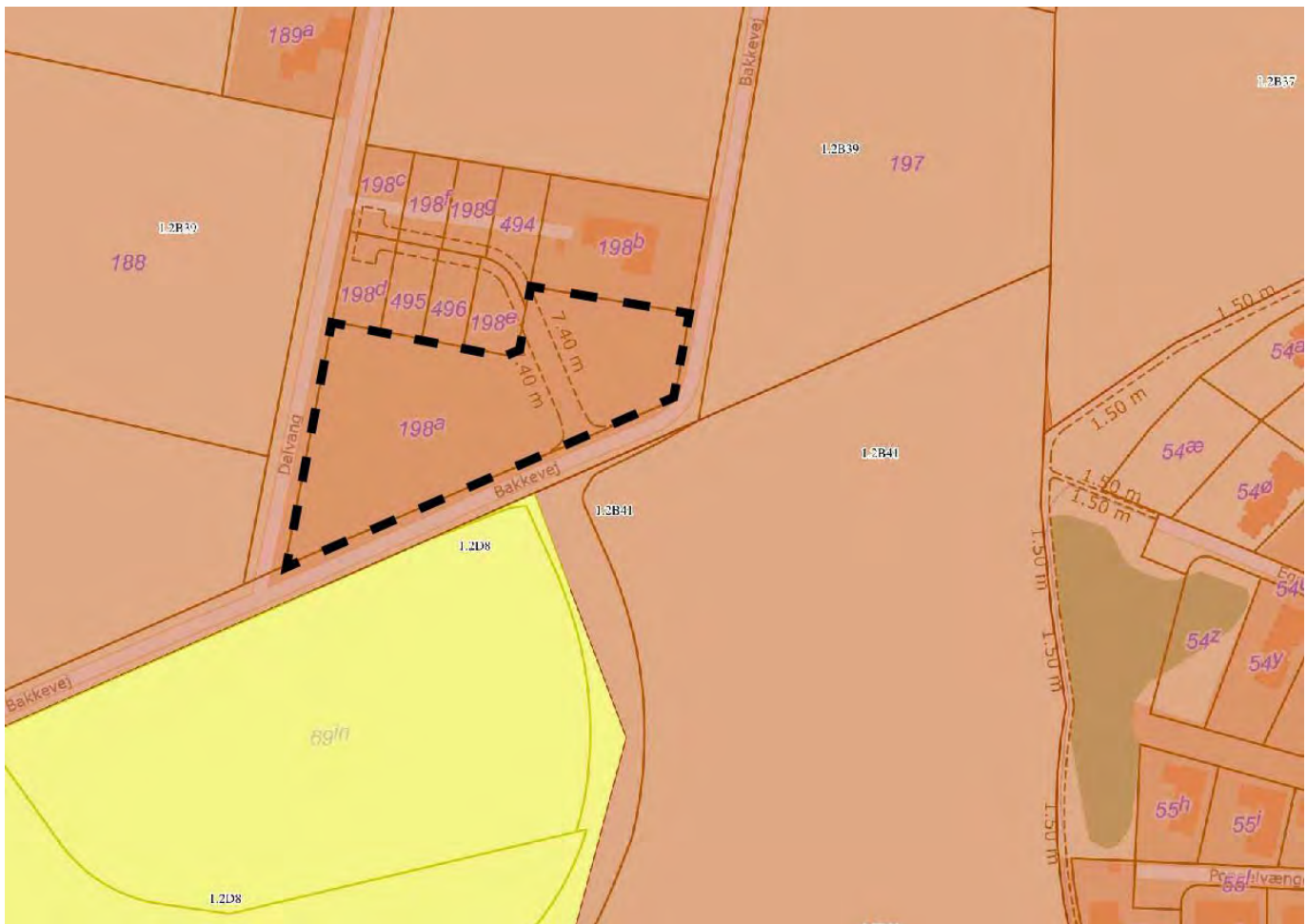
Ejendommen Dalvang 2 grænser direkte op til kommuneplanens rammeområde I.2B41 i syd, som er en del af etape 1, og som dermed forventes udviklet med det samme. Faktisk er udviklingen af dette område allerede i fuld gang med etablering en ny kommunal adgangsvej fra Ndr. Ringgade og med byggeri af Skovsøbakken; en ny stor børnehave til 150-180 børn.

I 2021 gav Slagelse Kommune byggetilladelse til, at der kunne opføres 4 dobbelthuse på ejendommen Dalvang 2, som allerede dengang lå i byzone. Dobbeltbusene blev udstykket i 2022 og står nu færdigopførte som vist på billede 1. Bygherre har i forbindelse med byggeriet foretaget byggemodning af ejendommen med ny intern adgangsvej som er tilsluttet den nye kommunale adgangsvej. Der er etableret el, vand, fiber og senest har SK Spildevand tilsluttet området til det offentlige kloaksystem. Der er givet ibrugtagningstilladelse og de første lejere flytter ind lørdag den 25. februar.



Billede 1. Oversigtskort med etapeinddeling og eksisterende bebyggelse

Som det fremgår af billedet, er de 4 dobbelthuse placeret i den nordlige ende af ejendommen, hvilket efterlader et tomt område mellem dobbeltbusene og børnehaven i rammeområde I.2B41 (markeret med blå farve på billede 1). Det er denne resterende del af ejendommen som grundejer ønsker at udvikle færdig og bebygge nu (og ikke først i 2029), og som derfor venligst bedes flyttet til rammen med etape 1.



Kort 1. Oversigtskort med angivelse af område som ønskes overført til rammeområde 1.2B41

Der er 2 væsentlige årsager til at indarbejde rækkefølgebestemmelser i en kommuneplan. Den ene er, at man på den måde kan styre de infrastrukturelle omkostninger ved byudvikling. Tager man et område ad gangen, så kan kommune og forsyningsselskab sikre de nødvendige anlægsmidler til fremføring af veje og ledninger. Den anden årsag er princippet om, at byudvikling skal foretages indefra og ud. Man vil derfor gerne have områder tættest på eksisterende bygrænse udviklet først.

Ser man konkret på ejendommen Dalvang 2, så er der fordi den hidtil har lagt i byzone, allerede givet byggetilladelse til 4 dobbelthuse, som i dag står færdige med alt nødvendig infrastruktur ført helt frem til grunden inklusiv de omkostningstunge elementer som vejadgang og kloak. Der er med andre ord ingen infrastrukturel udfordring forbundet med at bebygge ejendommen yderligere med et beskedent antal huse, og dermed ingen grund til, at ejendommen først færdigudvikles om 6 år.

Ser man på indefra og ud princippet, så er der heller ikke meget mening i, at placere ejendommen i etape 3. De 4 dobbelthuse er som sagt placeret på den nordlige del af grunden, og den relativt lille resterende del af ejendommen ligger dermed mellem ny bebyggelse i form af dobbelthusene og børnehaven i etape 1 med den nye kommunale adgangsvej. Fastholder man Dalvang 2 i etape 3, så vil der opstå en situation, hvor der gennem en længere årrække henligger et relativt lille bart område uden nogen funktion, midt i et ellers færdigudviklet delområde. Det er der umiddelbart ikke meget mening i! Der er med andre ord ingen planfaglige argumenter for, ikke at flytte ejendommen Dalvang 2 til etape 1, hvor den naturligt hører hjemme, så projektet på ejendommen kan færdiggøres sammen med etape 1 – alt i respekt for den helhedsplan som kommunen ifølge rammebeskrivelsen ønsker at udarbejde.

På vegne af Dalvang Bolig ApS

Michael Thomsen
Skel.dk, direktør

Fra: Michael Thomsen <mt@skel.dk>
Sendt: 22. februar 2023 17:27
Til: Planhøring – officielle postkasse
Cc: Arne Juul (aj@slagelsebolig.dk); fsa@fob.dk; Jacob Vestergaard; rasmus@evbolig.dk; Henrik Vestergård; um@jnmeat.dk; John Nielsen; sten@stenjensen.dk; john@mijoinvest.dk; bwi@flowcon.com; sly@edc.dk; Henrik Nikolajsen (hkn@nordicals.dk); Knud Vincents; Moritz Faloota; Darrin Bayliss; Christian Kromann Nielsen
Emne: Kommuneplanforslag 2022 - Fælles hørings svar vedr boligpolitik
Vedhæftede filer: Kommuneplanforslag 2022 - Fælles hørings svar vedr boligstørrelser.pdf

Hermed fremsendes efter aftale fælles hørings svar til kommuneplanforslag 2022 på vegne af følgende lokale selskaber:

- *Slagelse Boligselskab v/ Direktør Arne Juul (2.000+ boliger i Slagelse)*
- *FOB v/ Direktør Flemming Stenhøj Andersen (4.300+ boliger i Slagelse)*
- *Atlantia Ejendomme v/ Jacob Vestergaard (500+ boliger i Slagelse)*
- *EV Bolig A/S / LEVA Ejendomme A/S v/ Rasmus Egede (500+ boliger i Slagelse)*
- *Slagelse Homes 2 ApS v/ Ulrik Møllergaard og John Nielsen (300+ boliger i Slagelse)*
- *Sten Jensen Ejendomme v/ Sten Jensen (150+ boliger i Slagelse)*
- *Bijob ApS v/ John Hesselholt og Bjarne Ibsen*
- *EDC Erhverv Slagelse v/ Sven Lyse*
- *Nordicals Slagelse v/ Henrik Nikolajsen*

Med venlig hilsen

Michael Thomsen
Landinspektør, partner, adm. direktør

Tlf: 2219 3355

Skel:dk
landinspektører

Tlf: 5852 0286 | CVR: 34203180

Med venlig hilsen

Michael Thomsen
Landinspektør, partner, adm. direktør

Tlf: 2219 3355

Skel:dk
landinspektører

Tlf: 5852 0286 | CVR: 34203180

Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Dato: 22.02.2023
Mail: mt@skel.dk

Fælles hørings svar til forslag til Kommuneplan 2022 på vegne af lokale boligselskaber, projektudviklere og erhvervsmæglere

Slagelse Byråd vedtog den 28. november 2022 at sende forslag til Kommuneplan 2022 i 12 ugers offentlig høring. I forlængelse af kommunens orienteringsmøde torsdag den 5. januar 2023 er kommuneplanforslaget blevet drøftet blandt en række af de største lokale aktører på boligmarkedet og der fremsendes hermed efter aftale med parterne et fælles hørings svar til forslaget. Følgende selskaber står bag hørings svaret:

Slagelse Boligselskab v/ Direktør Arne Juul (2.000+ boliger i Slagelse)

FOB v/ Direktør Flemming Stenhøj Andersen (4.300+ boliger i Slagelse)

Atlantia Ejendomme v/ Jacob Vestergaard (500+ boliger i Slagelse)

EV Bolig A/S / LEVA Ejendomme A/S v/ Rasmus Egede (500+ boliger i Slagelse)

Slagelse Homes 2 ApS v/ Ulrik Møllergaard og John Nielsen (300+ boliger i Slagelse)

Sten Jensen Ejendomme v/ Sten Jensen (150+ boliger i Slagelse)

Bijob ApS v/ John Hesselholt og Bjarne Ibsen

EDC Erhverv Slagelse v/ Sven Lyse

Nordicals Slagelse v/ Henrik Nikolajsen

Høringssvaret omhandler kommuneplanforslagets boligpolitik med tilhørende retningslinjer.

Retningslinjerne består af 10 punkter, hvoraf pkt. 2, 3, 4 er samlet under overskriften '**Flere større lejligheder**', som specifikt omhandler minimumskrav til lejlighedsstørrelser. Punkterne har følgende ordlyd:

- Ved planlægning af etageboliger inden for følgende områder i Slagelse by: byomdannelse Kalundborgvej, Kløverbakken, Ringparken, strækningen langs Slagelse Station, Gørtlergården, Jernbanegade, området omkring Vestsjællandscenteret, Rådhuspladsen, byomdannelse Sorøvej, Ingemannsvej og Sverigesvej skal boliger opføres i varierede størrelser og med en gennemsnitsstørrelse på min. 90 m².
- Ved indretning af etageboliger i en eksisterende ejendom i Slagelse bymidte skal boliger opføres i varierede størrelser og med en gennemsnitsstørrelse på min. 90 m². Hvor det ikke er muligt at overholde kravet om en gennemsnitsstørrelse lejlighed på min. 90 m², kan gennemsnitsstørrelsen efter en konkret vurdering nedsættes.
- Ved planlægning af etageboliger inden for følgende områder i Korsør by: Halsskov Færdhavn, Pierne, Korsør Havn og Lilleøbakken skal boliger opføres i varierede størrelser og med en gennemsnitsstørrelse på min. 90 m².

Den fremsatte boligpolitik beskriver ganske eksplicit, hvilken effekt der ønskes af de tre ovenstående retningslinjer. Kommunen ønsker at kunne tiltrække ressourcestærke borgere, i form af børnefamilier og middelklassepar hvor børnene er flyttet hjemmefra. I boligpolitikken vurderes det, at grundlaget for at kunne tiltrække denne målgruppe kan indfries, hvis det sikres, at der bygges flere lejligheder over 90 m².

I dette høringssvar vil det blive beskrevet, hvorfor partnere bag høringssvaret opfatter retningslinjerne som særdeles problematiske for byudviklingen, og hvorfor kommunen ikke kan forvente, at retningslinjerne vil understøtte de ønskede boligpolitiske mål. I høringssvaret vil der blive lagt op til et kompromis, som parterne bag høringssvaret mener er mere realistisk og realiserbart.

Som med alle andre områder af markedøkonomien, så er boligmarkedet dikteret af udbud og efterspørgsel. Som bygherre og boligselskab vil det primære fokus derfor altid være at sikre, at de boliger som opføres, også kan sælges eller lejes ud, når de står færdige. Dette kan man kun gøre, hvis man leverer det, som markedet af lejere og købere efterspørger. Som bygherre gælder det derfor om at have en finger på pulsen, og vide hvordan efterspørgslen ser ud i dag, og hvor den er på vej hen i morgen. Selvom netop boligmarkedet nok er en af de mere stabile aktiver i markedssammenhæng, så er det langt fra immunt overfor de konstante forandringer vores samfund gennemgår. Efterspørgslen på boligmarkedet er bl.a. styret af globale forhold, som kan være nærmest umulige at spå om. Vi kan blot se, hvad krigen i Ukraine har båret med sig. Der er imidlertid også forhold, som er væsentligt nemmere at spå om, og ser vi på den forventede samfundsudvikling frem mod 2032, så kan vi allerede se klare tegn på ændringer i efterspørgslen. Danmarks Statistik fremskriver en befolkningstilvækst på 4,8 % over de næste 10 år, hvoraf gruppen over 80 forventes at stige med 150.000 individer, hvilket svarer til en stigning på 58 %. Denne trend ser ikke ud til at stoppe; vi bliver ældre og ældre. Dette stiller naturligvis store krav til boligmarkedet, der skal kunne rumme denne markante stigning i efterspørgslen på ældrevenlige boliger. Vi ser samtidig en udvikling, hvor vi bliver flere enlige uden børn. Tendensen er gennemgående for alle aldersgrupper, dog med den største procentvise stigning for mennesker i 50'erne. Samtidig ser vi også en markant stigning af parbrud i børnefamilierne, hvilket har medført en tilsvarende markant stigning af enlige forældre. Ud fra et helt

overordnet perspektiv, er der altså meget som peger i retning af, at vi får brug for flere mindre boliger i den meget nære fremtid. Denne overbevisning deler Boligøkonomisk Videncenter, som peger på de samme tendenser og behov.

Ovenstående skal ikke forstås som starten på en generel kritik af, at Slagelse Kommune ønsker at udvise kontrol over de fysiske rammer for boligudviklingen. En vis kommunal regulering er nødvendig, og den kan sagtens være til gavn for både borgere, bygherrer og boligselskaber på den lange bane. Retningslinjer som dikterer boligstørrelser i nyt byggeri vurderes dog, som særdeles problematiske for både borgere, bygherrer og boligselskaber. Os bekendt er det kun i Københavns og Frederiksberg Kommune, at der er indført retningslinjer, som dem Slagelse Kommunes politikere nu vil indføre i kommuneplanen.

Retningslinjen i Københavns Kommune er siden den blev indført i 00'erne blevet ændret mange gange, og udskældt endnu flere. Grunden til de mange ændringer og den store utilfredshed er, at retningslinjen forsøger at konstruere en bestemt efterspørgsel. Når retningslinjen ikke har været en komplet katastrofe for København, så skyldes det primært, at efterspørgslen på en bolig i hovedstaden er så stor, at folk tager sig til takke med, hvad de kan få. Københavns Kommune har dog for ganske nyligt åbnet op for små familieboliger, da man fra politisk side har måttet sande, at udbuddet af boliger nu er blevet skævvredet fuldstændigt ift. efterspørgslen og prisudviklingen på mindre lejligheder, som konsekvens også er stukket helt af. Efter Københavns Kommune er ved at lægge dette tvivlsomme eksperiment på hylden, er Slagelse Kommune nu ved at genoptage det, og det giver anledning til stor bekymring blandt byens bygherrer og boligselskaber, som skal udvikle byen fremadrettet. Ikke mindst fordi der, som Slagelse Kommunes planafdeling bekræftede på det borgermøde, som blev afholdt i januar, ikke findes nogen form for evidens for, at et sådant eksperiment med at forsøge at diktere bolig efterspørgslen, vil fungere i en provinskommune som Slagelse, der på ingen måde kan sammenlignes med Københavns Kommune.

Slagelse Kommune anfører som tidligere nævnt, at formålet med retningslinjerne er at tiltrække ressourcestærke borgere, som ønsker at bo i store lejligheder i Slagelse Kommune, i form af børnefamilier og par, hvor børnene er flyttet hjemme fra. Spørgsmålet er selvfølgelig i denne sammenhæng, hvor kommunen forestiller sig, at disse mennesker skal komme fra. Med retningslinjen prøver man at konstruere et udbud af boliger, som man så håber afspejler sig i en efterspørgsel blandt børnefamilier og 'ældre par'. Ifølge parterne bag dette høringssvar, som har fingeren på pulsen, når det gælder boligudlejning i kommunen, er der i dag meget lille efterspørgsel efter store lejligheder i Slagelse og fremskrivningerne viser ingen tegn på, at dette ændrer sig. Hvis vi ser på fremskrivningerne, vil der tværtimod blive særligt brug for 2 – 3-værelses lejligheder i fremtiden. Problemet med retningslinjerne er derfor helt åbenlyst, at de hverken passer med efterspørgslen i dag eller om 10 år. Slagelse Kommune bør være glad for boligsammensætningen i byen, da den faktisk passer ganske godt med den forventede efterspørgsel. Der vil blive skabt rigelig med plads til de større kernefamilier i kommunen, i takt med at de ældre flytter fra de mange gamle parcelhuskvarterer og i lejlighed, og i takt med at der bygges nye parcelhusområder i den vestlige og nordlige del af Slagelse by.

Partnerne bag høringssvaret så helst, at kommunen overlod spørgsmålet om boligstørrelser til det frie marked, som langt bedre kan afgøre den skiftende efterspørgsel i samfundet. Vi er dog også klar over, at det er et politisk ønske at styre og regulere boligstørrelserne. Vi foreslår derfor, som kompromis, at den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse i retningslinjerne nedsættes til 80 m². Med et gennemsnit på 80 m² sikrer kommunen, at der bliver opført en vis mængde relativt store lejligheder, og det er samtidig parternes vurdering, at det vil være muligt at bygge og udleje eller sælge disse lejligheder. Konsekvensen ved at fastholde et gennemsnit på 90 m² vil imidlertid være, at byens bygherrer og boligselskaber tvinges til at

bygge mange meget store lejligheder, som er meget svære at udleje eller sælge, og at det med stor sandsynlighed vil betyde, at investorer trækker sig fra at bygge i Slagelse Kommune, da risikoen simpelthen bliver for stor. Altså at der i realiteten indføres et byggestop for nye etageboliger i kommunen. Desuden vil større lejligheder betyde større husleje, som med stor sandsynlighed vil medføre større kommunale udgifter til subsidiering af huslejen i form af boligstøtte. Altså øgede kommunale udgifter i en tid, hvor dette er uønsket. Vi appellerer derfor på det kraftigste til, at Slagelse Kommune ændrer retningslinjen, så parterne bag dette høringssvar kan fortsætte med at udbygge, reovere og udvikle kommunens boligmasse.

I forhold til retningslinjen vedr. *"indretning af etageboliger i en eksisterende ejendom i Slagelse bymidte"* er det parternes opfattelse, at et krav om minimumsboligstørrelser vil modvirke den nødvendige omdannelse, reovering og modernisering af den ældre bygningsmasse i byen. Boligstørrelserne er i forbindelse med reovering erfaringsmæssigt dikteret meget af den eksisterende ejendoms fysiske rammer og indretning. Her vil et rigtigt krav om bestemte boligstørrelser besværliggøre reovering betydeligt med risiko for, at den gamle bygningsmasse i byen efterlades til nedslidning, hvilket ikke er en bæredygtig udvikling af byen. Forslaget om en retningslinje vedr. en bestemt boligstørrelse ved indretning af boliger i en eksisterende ejendom i Slagelse bymidte bør helt udgå af kommuneplanen.

Afslutningsvis skal der lyde en opfordring til, at Slagelse Kommune får lavet en præcis geografisk afgrænsning af de områder, som skal omfattes af kommuneplanens nye retningslinjer. Det forekommer meget upræcist i det udsendte kommuneplanforslag.

På vegne af ovennævnte selskaber

Michael Thomsen
Skel.dk, Direktør

Eggeslevmagle den 24. februar 2023.

Slagelse Kommune

Rådhuspladsen 11

4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Høringssvar til Slagelse Kommunes revision af kommuneplan 2022 – 2033 og ændringsforslag.

Eggeslevmagle Landsbyråd har på seneste bestyrelser og borgermøder drøftet Slagelse kommunes udkast til revision af kommuneplanen 2022 til 2033.

i den forbindelse skal bestyrelsen i forlængelse af vores politisk godkendte Lokale Udviklings Plan 2032 for Eggeslevmagle by og sogn - fremsende følgende indsigelser, forslag og høringssvar.

Men først vil vi gerne udtrykke tilfredshed med at landsbyerne er en del af rygraden i vores kommune og at kommuneplanen forsat skal sætte "Rammerne om det gode liv" i Slagelse kommune samt at bæredygtighed og bosætning er to af de 4 udviklingsstrategier frem mod 2033.

Det er blandt andet 2 af de strategier som er vores mål - sammen med FN's Verdensmål - i vores lokale LUP "Eggeslevmagle by og sogn – et godt sted at bo og leve" hvori også indgår bæredygtighed. Det gør vi ved at vi passer godt på hinanden og vores omgivelser ved hele tiden at udvikle vores naturværdier med forskønnende biodiversitet projekter,

I afsnit 7.1 landsbyer er skrevet meget pæn prosa ja grænsende til poesi under retningslinjer og redegørelse. For Eggeslevmagle by og sogn må vi dog tilkendegive at vi med en stigende mængde tung trafik gennem vores landsby og på vores sideveje kunne ønske os en større indsats for trafiksikkerhed og tryghed.

I afsnit 7.2 det åbne land omtales i retningslinje og redegørelse at nye tekniske anlæg skal som hovedregel placeres et sted, hvor de ikke er i konflikt med landskabelige interesser.

Det er vi glade for men når vi så samtidig er bekendt med at en ansøgning om solcellepark er meget tæt på vores landsby og ikke som tidligere med en afstand på 1500 meter fra kirketårnet har nydt foreløbig fremme til en lokalplan så er vi tilbage til hvordan man administrativt og politisk tolker de gode ord og hensigter. Dette gælder også i forhold til bygnings- og kulturarven for vores landsby som omtales under afsnit 5 kulturhistorie,

Vi vil derfor gerne hylde at der sikres en god balance mellem udvikling og bevaring af landsbymiljøerne i kommunen uden at spolere de værdier som blandt andet har gjort Eggeslevmagle til en attraktiv landsby med sit lokale særpræg og naturværdier.

Således ser vi forsat gerne at Slagelse kommune politisk som administrativt rent faktisk kunne gå mere aktivt ind i, at medvirke til en helhedsplanlægning i samarbejde med Landsbyråd, Menighedsråd, Fodboldklub, Eggeslevmagle vandværk, SK Vandforsyning, civilsamfund og det lokale erhvervsliv primært drevet af landbruget. Dette for at sikre et reelt sammenhæng mellem det skrevne og for at lade gode ord blive til konkret handling til glæde for alle parter.



På baggrund af vores drøftelser i bestyrelsen og ved borgermøder vil vi gerne med indsigtens fremkomme med nogle få bemærkninger til præcisering og konkret forslag til ændringer ved kommuneplanrevisionen 2022 – 2033.

1. Solceller

Det er vigtigt for landsbyrådet at slå fast at vi gerne ser at Slagelse Kommune styrker den vedvarende energiforsyning med solcelle anlæg men at dette bør ske i respekt for landsbyerne og landdistrikterne i vores kommune.

Derfor er vi også glade for at byrådet i kommuneplanrevision 2022 – 2033 fastholder den 1500 meters afstand fra kirketårnet med solcelle park langs Korsør Landevej som det tidligere Miljø Plan og Landdistriktsudvalg har besluttet i forbindelse med konkret lokalplanansøgning.

Vi vil derfor også ved kommende lokalplan anmodninger forsætte med at arbejde for, at afstanden bliver på de 1500 meter til kirketårnet netop for for at bevare vores kulturhistorie samt bygnings- og kulturarv i landsbyen.

Med en uændret arealreservation på næsten 18.000 ha i kommuneplanen – hvoraf måske 1500 ha er planlagt – mener vi der er rigelig plads til - at de i dag meget stærke markeds kræfter og kapital sammen med landmændene kan finde alternativer. Med måske 16500 ha der endnu ikke er lokalplanlagt, mener vi ikke det er rimeligt at skabe den stigende bekymring og usikkerhed for lodsejere og lokalsamfund.

Vi indstiller derfor også, at arealreservationer til solcelleparker omkring Eggeslevmagle Landsby generelt fastlægges til 1500 meter fra kirketårnet for ikke at skabe unødige konflikter med lokalsamfundet og udfordring for folk der påtænker at sælge hus. (vi er direkte forespurgt i to tilfælde i 2022 hvad der var af planer hvis de købte hus i landsbyen)

2. Nyt arealer til bolig bebyggelse, bevaring og udvikling.



Vi vil meget gerne anerkende kommunens aktive anvendelse af byfornyelse til istandsættelse af bygninger i Eggeslevmagle og omegn men også at bygninger der er klassificeres som ubeboelige sikres nedrevet. Det er begge ting som har været till glæde for landsbyens borgere og det samlede indtryk af vores landsby når byen passeres og når nogle overvejer at købe bolig eller fonde skal ansøges.

Ved seneste kommuneplan revision gjorde Landsbyrådet en kraftig indsigelse mod den administrative indstilling fra landsbyanalysen om at udlægge nyt areal til ny bolig bebyggelse over for Orebyvej nr. 3 til 11. Desværre blev denne ændring til trods vedtaget uden administrativ eller politisk interesse og dialog.

Vi vil derfor forsat gerne anmode om at dette areal udlæg udgår og flyttes til arealerne op mod det kommunale grønne område med gadekær og skov ved Orebyvej samt op til den forbindende Præstestien og Præsteskov.

En sådan placering for ny blandet bolig bebyggelse vil ikke bryde og forstyrre naboers udsyn på Orebyvej og i tilknytning til Sorø Landevej. Desuden vil en sådan placering fastholde landsbyens kulturarv med en stjerne udstykning hvor markerne er udstykket ud fra kirken på et tidspunkt hvor gårdene tidligere var placeret bynært.

Det alternative ønske har samtidig den fordel at udlægget er trukket tilbage fra den befærdede og støjende Sorø Landevej og ligger op til ruten om gratis Fri bus og den kollektive trafik.

Afslutningsvis om ændringsforslaget bør nævnes, at der senest fra nabogården er rettet henvendelse til kommunen om at etablere en solcellepark (se tidligere) Måtte denne nyde fremme helt eller delvis vil den nye boligudstyknig tillige få direkte udsigt til denne.

Vi vil se frem til en noget mere saglig behandling - administrativt som politisk - ved igangværende kommuneplanrevision - udlægget var alene en administrativ opfindelse ved landsbyanalysen.

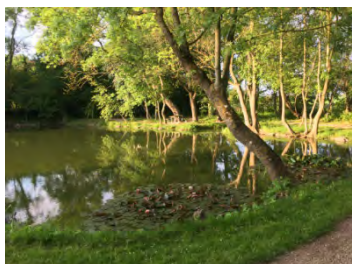
3. Natur, biodiversitet, det grønne Danmarks kort og stier samt grundvandssikring – jordfordeling og biodiversitet.

Vi hilser afsnittene om naturen, biodiversitet, stier og det grønne Danmarks kort meget velkommen i såvel kommuneplan som bæredygtighedsstrategien om end handlingsplanerne er meget sparsomme for så vidt sidstnævnte. Vi ser således gerne at der i handlingsplanerne afsættes administrativ tid til projekter i vores og andres landsbyer. Eggeslevmagle Landsbyråd bidrager gerne med arbejdskraft i lighed med tidligere hvor vi ved egne midler og fonde gennem årtier har arbejdet med skovrejsning i Præsteskovene, ved de 2 gadekær og langs vores veje. Senest i 2021 har vi udlagt og tilsået 300 m² med eng blandinger, sommerfugle blandinger, plantet buske og blomster m.m.

Desuden vil vi gerne have landbrugsarealer udlagt med en grøn beplantet korridor med skovrejsning der forbinder Stignæs skovene, Lystskoven i Skælskør og landsbrugsarealer omkring landsbyen mod Slagelse og Sorø skovene.

Beplantninger der også vil skærme for afgrøder og dækker for plastiktunneler, drivhuse, solceller, beskytter de meget betydningsfulde vandboringer tilknyttet Eggeslevmagle Vandværk og kommunens Nordre vandværk m.m. – eventuel ved anvendelse af multifunktionel jordfordeling hvis dette stadig eksistere.

Vi opfordrer derfor til en anvendelse af jordfordelingsloven i et ønske om et større udlæg til eng område mod Bjerge Å som samtidig kunne være til glæde for de nærliggende vandboringer tilknyttet Nordre Vandværk.



4. Trafik og infrastruktur.

Vi vil ikke undlade at bemærke at den kollektive trafik er meget vigtig for at gøre bosætning og fastholdelse af bosætning i landsbyen og sognet attraktivt. Det gælder navnlig i forhold til skolebørn og de ældre.

Vi vil forsat gerne appellere til at den tidligere nævnte cykelsti fra Eggeslevmagle til Skælskør fastholdes i kommuneplan, cykelstiplan og indarbejdes i kommunens budgetter – når det igen bliver bedre tider. En cykelsti dér vil skabe tryghed i forhold til den øgede lastbilkørsel til Skælskør og ikke mindst til Stignæs Industriområde og Næstved. Dette ikke alene for landsbyen og bosætning men også det store antal af motions og turister der cykler gennem byen.

Dette ønske også i forhold til den tunge lastbiltrafik der nu har fået tvangsroute for de store 60 tons og 25 meters lastvognstog gennem landsbyen. Med seneste spændende udviklingsplaner på Stignæs og transport af halm er et samlet trafikikkerhedsprojekt for landsbyen og inden for byskiltene meget påkrævet i det der også i flere transporter også indgår farligt gods til RGS90.

Vi gentager ligeledes at 40 km i timen på Præstemarken, Præsestræde og Orebyvej er et stort ønske suppleret med øget markeringer og op sribning på vejbanerne. Desværre har vi seneste år set ulykker og farlige situationer på disse veje – men også på den gennemgående Sorø Landevej er utrygheden stigende.

Med udsigter til øget aktivitet og deraf affødt trafik – indstiller vi derfor også forsat, at en omfartsvej uden om landsbyen eller ved den allerede skitserede og de reserverede arealer fra Stignæs Landevej via Gerdrup til Korsvejs rundkørslen fastholdes i kommuneplanen og Slagelse kommune arbejder seriøst med finansiering og samarbejde med øvrige offentlige myndigheder. Desuden vil øget aktivitet på Stignæs foranlediget af havnen også gøre et sådant projekt og investering bydende nødvendig for borgere og miljøet.

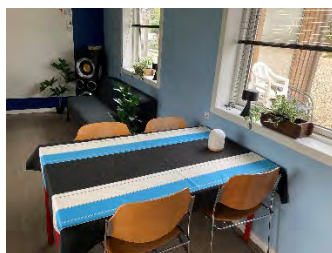


5. Unge miljø og fritid.

I kommuneplanen omtales fritidsliv, stier og idrætsfaciliteter. For landsbyrådet og Eggeslevmagle Fodboldklub er gode rammer til bevægelse og ophold særlig vigtig. Det gælder i landsbyen, langs skov, marker og ikke mindst arealerne omkring boldbane, legeplads og Fælles & Klubhuset samt vores gadekær hvor vi ønsker at udvikle de 2 områder til stille rum og naturoplevelse til refleksion. Vi ønsker disse arealer fastholdt i nuværende kommunal planlægning og i henhold til den godkendte Lokale Udviklingsplan 2032.

Da vi har glæden ved at huse handles hurtigt og til gode priser til også unge mennesker og der senest er set flere storkebesøg og deraf følgende barnevogne er vi i fuld fortrøstning om at vores landsby vil være levedygtig i de kommende år. Desuden har vi i de seneste år haft en ungegruppe under Landsbyrådet og Fodboldklubben i forening der har arbejdet med udvikling af aktiviteter i og ved Klubhuset og boldbanen. Senest er bygningen opgraderet til også at rumme de unge efter skoletid og aften og senest er de i gang med en motionsoase støttet af LAG midler – vi afventer blot landzone og byggetilladelse.

Eggeslevmagle landsbyråd ser meget gerne at ungdomsskolen forankrer sig mere i Skælskør med undervisning samvær med kammerater.



Med venlig hilsen fra bestyrelsen og kontakt os gerne

Line Kofoed-Svendsen, Kirsten Laage-Petersen, Frank Pedersen,

Marina Ejlersen, Søren D. Pedersen, Janne Juel Hasen og Steen Olsen,

Fra: Jesper Byrch <jb@dsc.dk>
Sendt: 22. februar 2023 23:04
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar til Kommuneplan 2022-2033

Høringssvar til Forslag til kommuneplan 2022 – 2033 i offentlig høring indtil den 24. februar 2023.

Som ejer af VestsjællandsCentret og området nord for Østerbro samlet set omfattende matr. 469a, 469g, 467c, 8at, 8ac samt 8ax alle Slagelse Bygrunde, skal vi hermed fremsætte ønske om at matriklerne, der udgør det reelle udviklingsbare område ved VestsjællandsCentret samt nord for Østerbro samles under det samme rammeområde 1.1C9.

Konkret betyder det at afgrænsningen af rammeområde 1.1C9 ønskes ændret til også at omfatte matrikel 8ax, 8av, 8ag samt 469g.

Vi anmoder dertil Slagelse Kommune om at øge den tilladte bygningshøjde fra 6 til 7 etager i området nord for Østerbro, da dette vil afstedkomme et "råderum" for at kunne skalere en fremtidig bebyggelse ned i mødet med naboejendommene, og ligeledes mulighed for at kunne optimere på dagslysforholdene til boligerne og fællesarealer.

For at sikre, at de samlede nye bebyggelsesmuligheder beskrevet i rammeplanen dels for området nord for Østerbro i op til 6 (7) etager samt syd for Østerbro i op til 4 etager, herunder en mulig udvidelse af VestsjællandsCentret, kan gennemføres i tillæg til de eksisterende bebyggelser i rammeområdet uden overskridelse af bebyggelsesprocenten under området som helhed, ønskes bebyggelsesprocenten for rammeområdet 1.1C9 øget fra 150% til 180% - alternativt til 170%.

Med venlig hilsen

Jesper Byrch
CDO

Mobil: + 45 29461657

Telefon: + 45 48209090

danskeshoppingcentre.dk



Danske Shoppingcentre arbejder for
tilgængelighed og inklusion for
personer med usynlige handicap

Officiel Platin Partner
Solsikkeprogrammet 2023



35.

Fra: [Kim Linnemann](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Indsigelse vedr. kommuneplan 2022 - 1.1B11
Dato: 23. februar 2023 10:36:43

Denne indsigelse retter sig alene mod boligområde 1.1B11, boligområde Børnehaveseminariet - Absalon seminarie grunden.

Vores indsigelse er rettet mod at ændre etageantallet fra 2 til 5, og en ændring i bebyggelsesprocenten fra 40 til 70.

Vi er generelt meget bekymrede for, at et byggeri på over 2 etager vil ændre boligområdets karakter radikalt, herunder vedr. støjgener, trafikale forhold, indkig, skygge og æstetikken.

- Vi er meget bekymrede for støjgener, som i væsentlig grad må forventes at overstige støjgenerne i forhold til et byggeri med et maks. etageantal på 2.
- Trafikken i området bliver væsentligt forøget, og det vil skabe problemer i forhold til nuværende beboere i vores område. Vi er samtidig meget tvivlende overfor konsekvenserne i forhold til en alt for lav parkeringskapacitet.
- Der vil være en markant øget risiko for indkig i haverne i området.
- Der må endvidere påregnes skyggeeffekter i området, især i vinterhalvåret.
- Æstetikken - der bør bygges i maksimalt 2 plan, på en sådan måde at det nye byggeri kommer til at hænge bedre sammen med det øvrige lokalområde og bymidten.

Vi undrer os over iøvrigt over følgende:

- Med alt det nye etagebyggeri, som er undervejs i Slagelse, kan vi ikke forstå, at det skulle være nødvendigt at placere et muligt højt etagebyggeri i det centrale Slagelse, særligt henset til den befolkningsprognose, som COWI har udarbejdet i samarbejde med Slagelse Kommune, som ikke umiddelbart indikerer et behov for mange ekstra lejligheder.
- På mødet vedr. kommuneplanen d. 4. januar d.å. på Fælledvej blev der lagt stor vægt på at tiltrække nye borgere. Vi vil gerne slå et slag for, at der også lægges vægt på at fastholde områdets nuværende - og indtil nu - loyale borgere.

Bekræft venligst for modtagelsen af denne indsigelse.

Venlig hilsen
Lone og Kim Linnemann
Parkvej 10, Slagelse

Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Dato: 23.02.2023
J.nr.: 61663
Mail: mt@skel.dk

Høringssvar til forslag til Kommuneplan 2022 vedr. etagebyggeri og renovering af Træskogården

Slagelse Byråd vedtog den 28. november 2022 at sende forslag til Kommuneplan 2022 i 12 ugers offentlig høring. Der fremsendes hermed høringssvar til forslaget på vegne Atlantia 5 ApS, som ejer ejendommen Jernbanegade 7, 4200 Slagelse, som bl.a. indeholder City3.

Høringssvaret omhandler kommuneplanens **rammeområde 1.1C4 Sct. Mikkelsgade øst**, som danner rammerne for ejendommen Jernbanegade 7, 4200 Slagelse. Ejendommen er en del af Træskogården og ejendomsselskabet Atlantia er sammen med kommunen grundejer af selve byrummet.

Kommuneplanrammen fastlægger følgende bestemmelser for ejendommen:

Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Bymidte
Bebyggelsesprocent	100 % beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3.5
Zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksførmål: 15.500m ² . Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5.000 m ² , udvalgsvarer 15.500 m ² . Maks. bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 4.000 m ² , udvalgsvarer 10.057 m ² .

Opsummering af ejers ønsker til ændringer af forslag til kommuneplan 2022

- Kommuneplanrammen ønskes ændret, så der gives mulighed for at etablere et punktbus på 8 etager med placering i Træskogården.

Redegørelse for ønsket fremgår af nedenstående:

Beskrivelse og historik

Træskogården er en af Slagelse bys større pladser. Med en beliggenhed næsten lige op af stationen, har den en ideel placering ift. tilgængelighed, og den fungerer samtidig som bindeled til resten af bymidten. Området består i dag af en stor parkeringsplads, som er placeret omkring Slagelse Moviehouse, Slagelse Musikhus, Røde Tårn og City 3. Under den årlige festival 'Atlantia Sommerlyd' transformeres parkeringspladsen til en udendørs festivalplads med koncertscene. Der er med andre ord tale om et rum, der i dag fungerer som en slags 'kulturtorv' i byen.

På trods af den meget fine beliggenhed og alle de omkringværende aktiviteter, så fungerer byrummet ikke så godt som det kunne. Træskogården fremstår i hverdagsammenhæng som en grå og kedelig parkeringsplads. Det er en skam, da pladsen rummer så mange muligheder for, at kunne blive en perle for Slagelse by.



Billede 1. Træskogården set fra Musikhuset

Fra gældende Kommuneplan 2021 fremgår, at Slagelse Kommune er meget bevidst om at byrummet trænger til et løft. Pladsen er udpeget som et af Slagelses '12 torve', der skal prioriteres omdannet og forskønnet. I kommuneplanen skriver man, at kommunen er meget bevidst om, at nabobyerne til Slagelse har igangsat større bymidteprojekter, og at hvis Slagelse skal kunne følge med i kampen om kunder, arbejdspladser og borgere, så skal der ske en markant investering i de kommende år. Byrummene er væsentlige for bymidtens udvikling, herunder detailhandlens overlevelse; den seneste detailhandelsanalyse peger på, at der skal skabes rum for oplevelser, der kan være med til at skabe byliv. Også Business Slagelse peger på, at en udvikling af torve og pladser er afgørende for at understøtte detailhandlen bedst muligt.

Der blev i 2020 tildelt midler til at optimere parkeringspladserne i Træskogården (1,5 mio.), og der blev også opstartet en dialog med ejendomsselskabet Atlantia, som ejer halvdelen af Træskogården. Tanken var at lave et offentligt-privat samarbejde, som en gang for alle kunne være med til at omdanne området til et flot og præsentabelt 'kulturtorv'. Tankerne udmøntede sig i 2020 i et skitseprojekt som er vedlagt dette

høringssvar. Med skitseprojektet optimeres parkeringspladserne, der skabes areal til festival scene mod Musikhuset, der skabes en synlig og dedikeret stiforbindelse mellem Jernbanegade og Sct. Mikkelsgade og en stiforbindelse fra parkeringspladserne til Moviehouse. Der arbejdes herudover med belægnings, lys, billboard, faste og midlertidige installationer og meget andet. Som med alt andet i verden, så skal der naturligvis økonomi til at løfte sådanne ønsker og tanker, og siden kommunens planer i 2020, blev omdannelsen nedprioriteret grundet økonomiske begrænsninger i det kommunale budget. Det er noget som Atlantia, der ejer en stor del af bygningsmassen omkring pladsen, selvfølgelig er meget ærgerlig over. Atlantia har i mellemtiden været i tænkeboks om, hvordan en ny plads kan finansieres gennem ny bebyggelse, på en måde så den nye bebyggelse i sig selv, også kommer til at blive et flot aktiv for byen og byrummet. I princippet var det ikke intentionen af fremlægge tankerne for Træskogården nu, da projektudviklingsfasen ikke er afsluttet endnu, men med høringen af en kommuneplan, som så fundamentalt lægger grundstenene for placeringen af højt byggeri og udviklingen af byen i de næste mange år, så føler Atlantia sig tvunget til at tage en indledende dialog med kommunen nu.

Projektet

Atlantia og Anneks Arkitekter har produceret en projektmappe, som er vedlagt dette høringssvar, og som skal ses som et dialogværktøj, hvormed Atlantia og Slagelse Kommune sammen kan planlægge for ny bebyggelse og kulturtorv i Træskogården. Det vigtige lige nu er, at kommuneplanen muliggør at Atlantia og kommunen kan have denne dialog, ved at lade kommuneplanrammen muliggøre ny bebyggelse i Træskogården. I nedenstående gives en kort introduktion til tankerne bag projektet.



Kort 1. Angivelse af placering af nyt punktus i Træskogården

Projekttankerne for Træskogården består i, at integrere ønsket om et nyt punkthus på 8 etager med den konkrete omdannelse af pladsen. Punkthuset placeres i det sydøstlige hjørne, således at en del af det hviler på et område med græs og en del af det på den eksisterende parkeringsplads. Ved at lade bygningen hvile på pæle, skabes der plads til parkering under bygningen. Herved skabes der faktisk flere parkeringspladser end der er i dag. Et andet formål med at skabe rum under bygningen er, at man herved kan lade den af kommunen ønskede stiforbindelsen mellem Jernbanegade og Sct. Mikkelsgade løbe under bygningen, hvorved bygningen kommer til at fungere som en port til det nye kulturtorv.

Punkthuset kunne f.eks. designes som vist på nedenstående illustration, med en facade udført i trælameller og med tagkonstruktion i zink. Bygningskroppen kan brydes op, således at den består af søjler i forskellige højder. Herved gives bygningen et let og interessant udtryk. Se den vedlagte projektmappe for en nærmere beskrivelse af tankerne og idéerne med det nye byggeri.



Illustration 1. Perspektiv af punkthuset set fra biografen. Den omdannede plads er ikke illustreret.

Projektets forhold til Kommuneplan 2022's arkitekturpolitik

Med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2022 får Slagelse sin første arkitekturpolitik. Politikken består af 5 principper, som nærværende projekt har en rigtig fin sammenhæng med.

1. Ny arkitektur skal give noget tilbage til byen

Nærværende projekt er en håndsrækning til Slagelse Kommune; et forsøg på at skabe rammerne for noget af det byen mangler mest, nemlig byrum der giver folk lyst til at besøge- eller bo i byen. Sammen med det nye punkthus, ønsker Atlantia at bidrage økonomisk til en omdannelse og renovering af Træskoggården, som nyt kulturtorv. Der kunne vel næppe findes et bedre eksempel på opfyldelsen af arkitekturpolitikens første princip, end et offentligt-privat samarbejde, som involverer fornyelsen af en af byens mest centrale og besøgte pladser.

2. Ny arkitektur skal bygge videre på stedets kulturarv

Træskoggården har historisk dannet rammerne for et erhvervsområde, som bl.a. rummede et elværk med et højt køletårn. Dette køletårn kender vi i dag som Røde Tårn. I takt med at erhvervet udflyttede, er der blevet skabt plads til det byrum som vi i dag kender som Træskoggården. Træskoggården fremstår i dag i princippet blot som en parkeringsplads uden megen hverken kultur eller arv at videregive. Formålet med det fremlagte projekt er således ikke så meget at tale ind i stedets kulturarv, snarere end det er at prøve at skabe en ny kulturarv vi kan give videre til vores børn.

3. Ny arkitektur skal respektere og forholde sig til omgivelserne

Træskoggården er lidt et klondike af materialer, former og højder. Det man kan sige i hvert fald er en fællesnævner for området er, at der er tale om relativ høj bebyggelse. Et punkthus på 8 etager vil ikke være fremmed for området, som både rummer Røde Tårn og Kløvertårnet i umiddelbar nærhed. Hertil planlægges der for høj bebyggelse på Slagelse Station. Et punkthus i Træskoggården vil sammen med den øvrige høje bebyggelse være med til at definere en ny og karakterfuld 'Slagelse bymidte'. Fortætningen foregår omkring eksisterende etageboligbebyggelse og holder en pæn respektafstand til nærmeste bebyggelse. Det danner hermed de optimale rammer for en fortætning i byen.

4. Ny arkitektur skal rumme bæredygtighed

Social og økonomisk bæredygtighed er indskrevet i essensen af dette projekt. Formålet er nemlig netop at skabe en katalysator for byliv, hvilket kommer til at glæde for borgere og besøgende, som så igen kommer til glæde for erhvervslivet og kommunen. Der kan være mange måder at indarbejde bæredygtighed i selve bebyggelsen. Atlantia er klar til at tage denne dialog med Slagelse Kommune.

5. Ny arkitektur skal sikre mangfoldighed

Det er planen at der arbejdes med variation i det arkitektonisk udtryk, så det nye punkthus f.eks. kommer til at fremstå som søjler i varierende højder. Punkthuset kommer til at få en markant og meget synlig plads i Træskoggården, og det er derfor også helt afgørende at der arbejdes med et interessant og variereret udtryk. Punkthuset kommer til at fremstå med en åben stueetage, hvilket giver mulighed for at man kan

bevæge sig ind under bygningen. Denne funktion giver mulighed for indretning af parkering og stiforbindelser, og det betyder også at bygningen kommer til at fremstå som en integreret del af Træskogården; et element som alle kan tage del i.

Projektets forhold til Kommuneplan 2022's boligpolitik

For halvanden måneds tid siden blev den nye kommuneplan præsenteret på et fællesmøde for investorer. Her blev den føromtalt arkitekturpolitik fremlagt, men også en helt ny boligpolitik. Moritz Faloota fra kommunens planafdeling fortalte, at et væsentligt formål med den nye boligpolitik var at sikre, at der også blev planlagt nye boliger til ressourcestærke borgere. Moritz foreslog at disse boliger jo f.eks. kunne etableres som penthouselejligheder, i forbindelse med opførelse af ny etageboligbebyggelse. Atlantia er enig med kommunen i, at der findes et mindre marked i Slagelse for lidt mere eksklusive lejligheder. Det er derfor en del af planen med det nye punkthus, at der i bygningen etableres lækre penthouselejligheder med egen taghave, hvorfra beboerne kan nyde udsigten over kulturtorvet og byen.

Vi håber Slagelse kommune er klar på en dialog om et spændende samarbejde om udvikling af Træskogården.

På vegne af Atlantia 5 ApS

Michael Thomsen
Skel.dk, direktør

BILAG:

- Skitseprojekt "Højhus i Træskogården" dateret 6. januar 2023
- Skitseforslag 01 udarbejdet af Slagelse kommune vedr. "Kulturpladsen" dateret 12. juni 2020

Atlantia aps i samarbejde med aNNeKS arkitekter aps
6.1.2023

Højhus i Træskogården Slagelse indre by



Perspektiv af højhus i Træskogården tæt ved biografen.

Indledning

Ejendomsselskabet Atlantia aps ejer grundene i Træskogården ved City 3 og ønsker at bygge et højhus på denne beliggenhed. Grunden ligger i bymidten af Slagelse, og taler derfor ind i den ønskede fortætning af høje huse i Slagelse bymidte. Højhuset er udformet i samarbejde med aNNeKS arkitekter aps.

Højhuset er udformes således at den menneskelige skala trækkes ind i det store volumen. Bygningen består af flere sammensatte lodrette bygnings søjler, som har forskellige højder for at bryde højhuset op. Der er ligeledes nicher og skår i bygningssøjlerne - alt sammen tiltag for at gøre højhusene mindre bastante. På hver side af det hvidpudsede trappetårn er der tre stk. bygnings søjler på hhv. 6, 8 og 7 etager.

Tanken bag materialevalg samt design, er at skabe en klar harmoni til det fremtidige kulturstræde hvor der er fokus på enkelthed og naturmaterialer.

Bygningen skal således skabe et smukt blikfang ved indgangen fra Sct.Mikkelsgade og føre gågængerens igennem et æstetisk smukt strøg videre op til byens nye torv "Kulturpladsen"

Højhuset har i alt 6 bygnings søjler og et trappetårn på 9 etager. Trappetårnet er det højeste med 32 meter.

Den laveste bygnings søjle er 21 meter. Altså varierer højhuset i højden fra 21 meter til

32 meter. Højhuset vil ikke fremstå bastant netop pga. disse højdeforskelle.

Facaderne består af trælameller og hvidpudsede vægge og tagene vil være af Zink.

Enkelthed uden at råbe for meget - Og materialer man kan forholde sig til.

På toppen af hver bygnings søjle etableres grønne og frodige taghaver, som også taler ind i den menneskelige skala og bløder højhusene op med den grønne vegetation.

Højhuset skal ikke fjerne sig fra den menneskelige skala, men supplere og fortætte Slagelse

bymidte, og give pladsen et udtryk at en bymidte med bygninger i forskellige højder.

Højhuset vil også gå fint hånd i hånd med det Røde Tårn, hvor man får 2 spir som rager op over pladsen. Området er i forvejen dominereret af forholdsvis høje bygninger både mod Sct. Mikkelsgade, samt City 3. Indblik gener vil derfor i dette område også være stærkt begrænset, og de fleste nabo ejendomme er ejet af selvsamme udvikler, eller ligger om mod erhverv, hvor indkik ikke er et problem(City 3, musikhuset samt biograf)

Højhuset indrettes med parkering i stueetagen, som faktisk betyder der kommer flere p-pladser til træskogården.

Det gør sig muligt fordi det jordstykke, der nu henligger som en græshøj, bliver en del af byggeriet.

Næste etager indeholder et- og toværelses lejligheder indtil de to sidste etager, hvor der indrettes 4 stk. meget eksklusive Penthouse lejligheder med udsigt ud over hele Vestsjælland. Trappetårnets øverste plateau vil i perioder være åbent for offentligheden, så de kan

nyde udsigten øverst oppe. Dette plateau kommer også til sin fulde ret, når træskoggården er færdig udviklet sammen med Slagelse kommunen, hvor det skal anvendes som byens kultur torv. Så vil det være muligt at nyde div. arrangementer fra toppen.

Ovenstående byggeri, supplerer og passer godt ind i det allerede udarbejdet projekt, af

Slagelse kommune ved by arkitekt Ole Lund Sørensen i samarbejde med Atlantia ejendomme – som er ejer af pladsen

Ideen med dette fælles projekt mellem kommunen og privat aktør, er at få opdateret selve træskoggården, som nu fremstår meget slidt. Det skal være "Porten" mellem campus og bymidten, smutvejen(kulturstrædet) kommer til gå under det nye højhus, når man kommer ud under højhuset, åbner byens nye kultur plads sig op, og skal netop give en fornemmelse af et sted der oser af kultur. Det kommer til at ske via speciel belysning, belægning, samt ovennævnte kulturstræde som er et stræde der både leder en til Musikhuset, biografen samt mod centrum, som giver en fornemmelse af VIP indgang. Disse stræder vil også være belagt med navneplader (Walk of fame) for forskellige personer der har gjort sig kulturmæssig bemærket i løbet af året, bliver kåret i forbindelse med Slagelse Festuge.

Når den nye plads er anlagt i forbindelse med højhuset, vil det også betyde yderlige p-pladser i centrum, om er beregnet til ca. 55-65 stk. Projektet er vedlagt dette materiale

Ovenstående projekt har været godkendt i byrådet, og var meningen at skulle være igangsat sommer 2020, men blev udsat på corona, samt efterfølgende økonomiske begrænsninger i anlægs budgettet.

Træskogården



Et perspektiv set fra et vindue i fitnesscentret i City 3 ned mod biografen ud over Træskogården.



Situationsplan af højhuset i Træskogården. Tegningen er i 1:1000



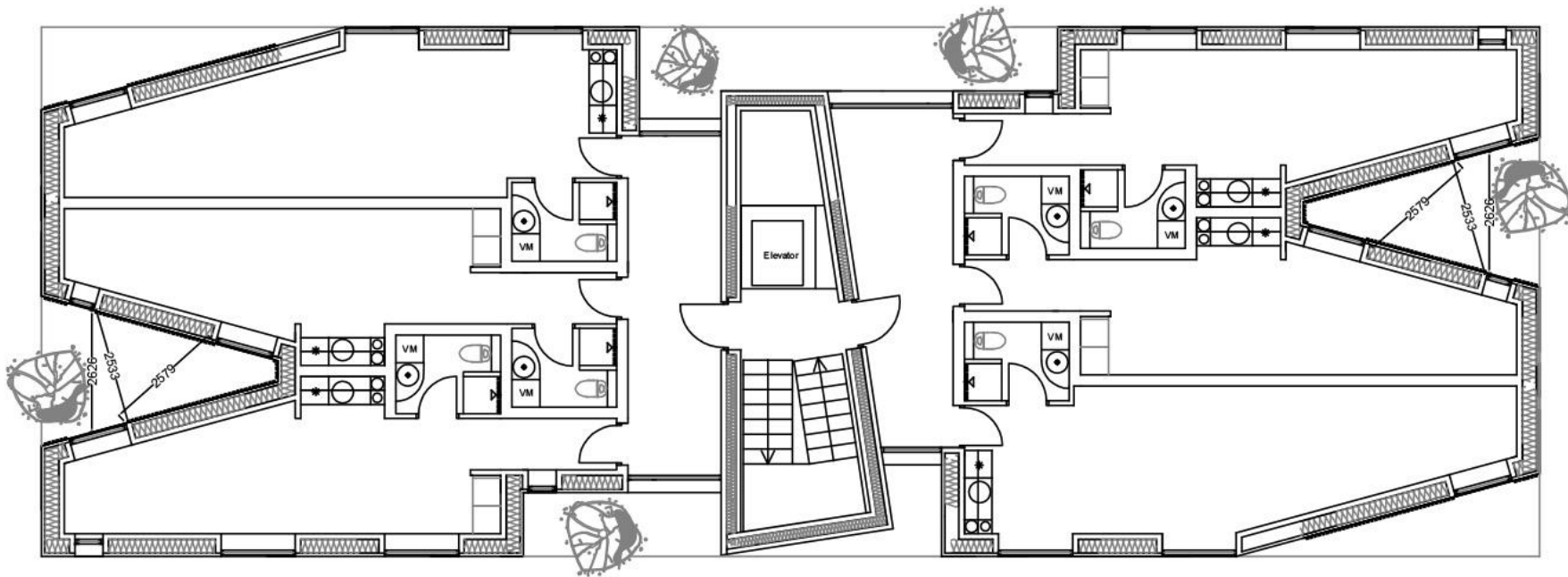
Et perspektiv set fra enden modsat biografen i Træskogården med City 3 til højre.



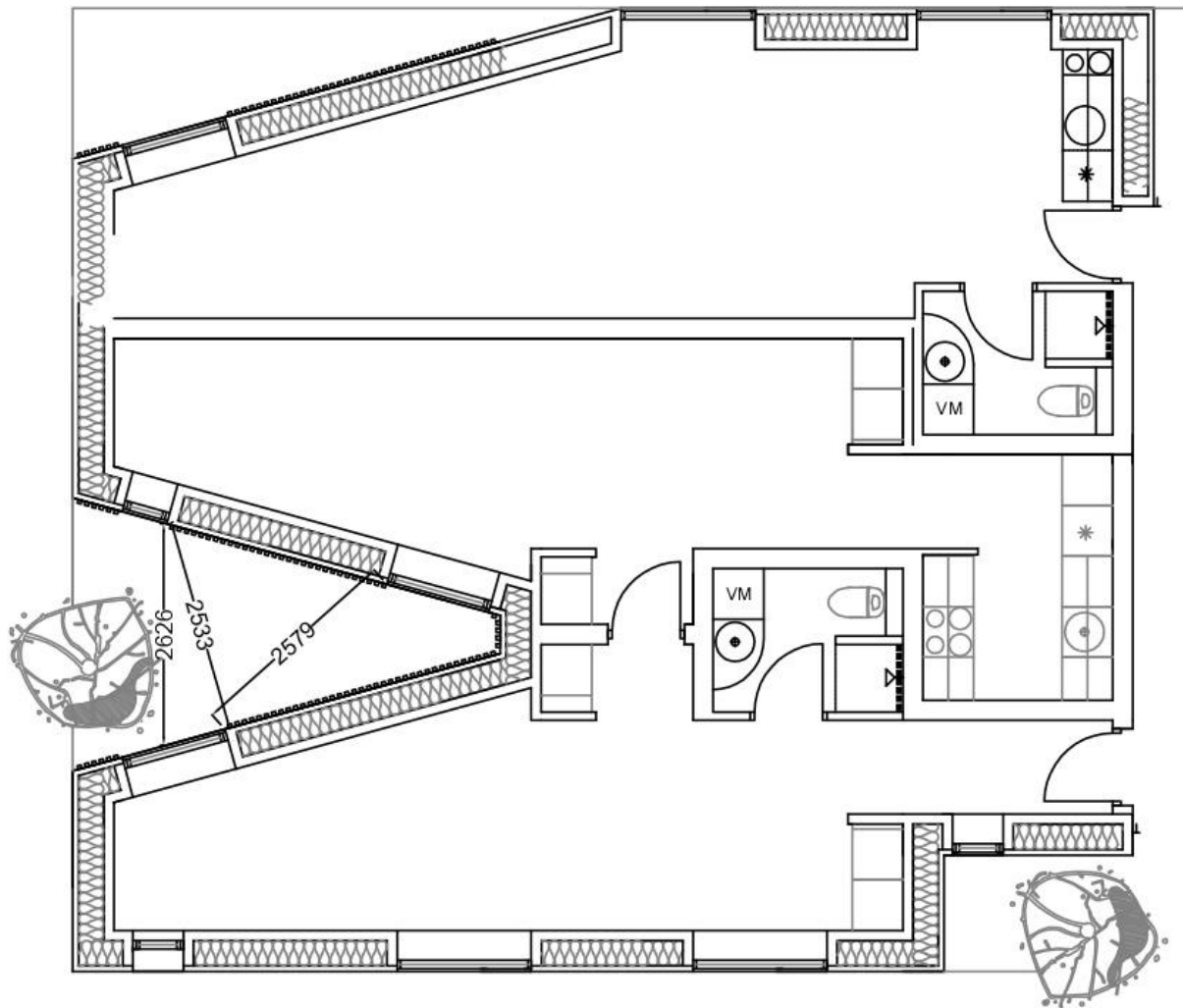
Et perspektiv set fra udgangen fra biografen i Træskogården med City 3.

Indretningsplaner for højhuset

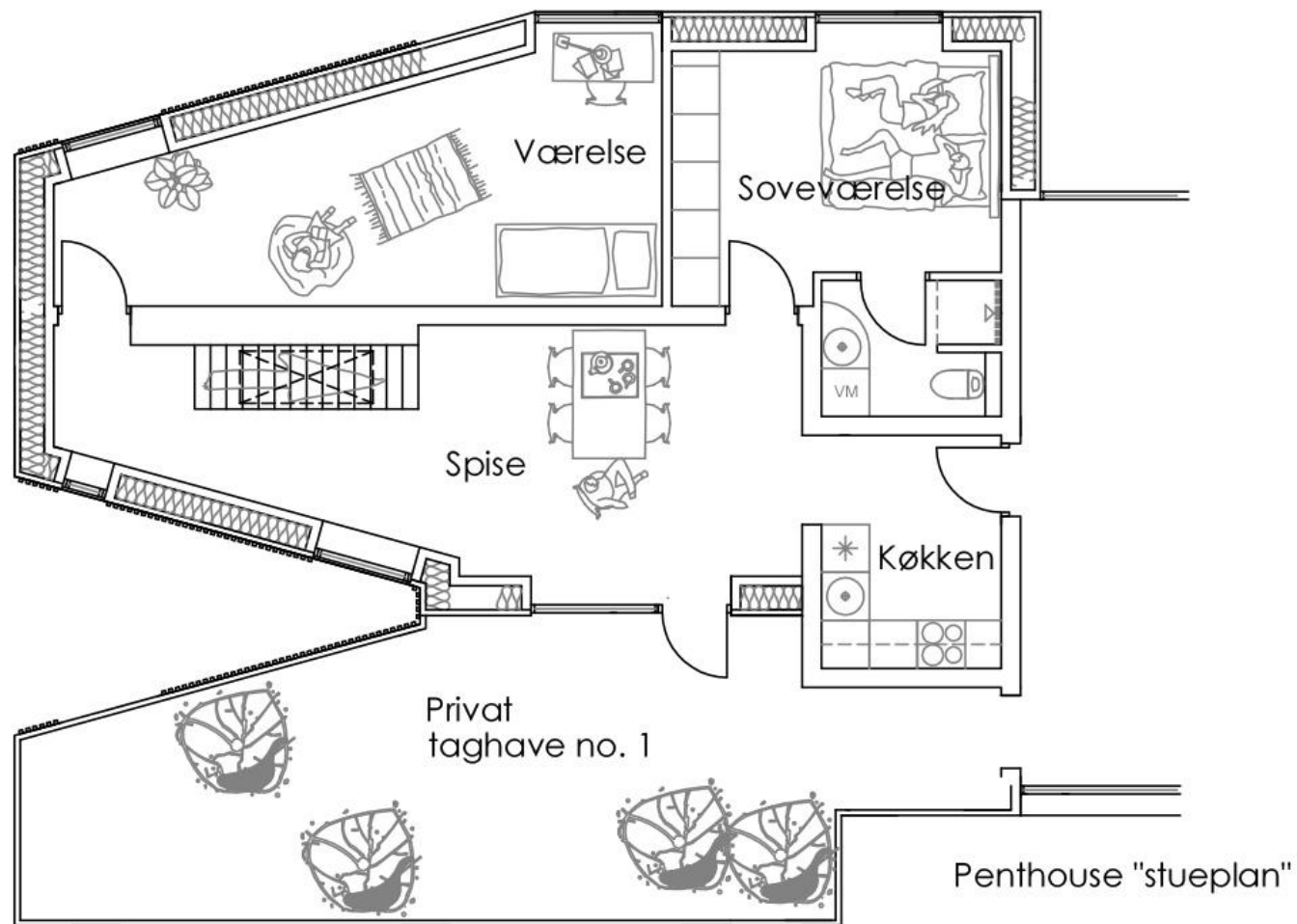
På de følgende sider er indretningsplaner for højhuset. Etagerne med et rums boliger indrettes som på tegningen nedenfor. Der er arbejdet med at udforme skår ind i bygnings søjlerne, således at dagslyset kan komme ind i de forskellige rum - og bryde bygningernes facader op.



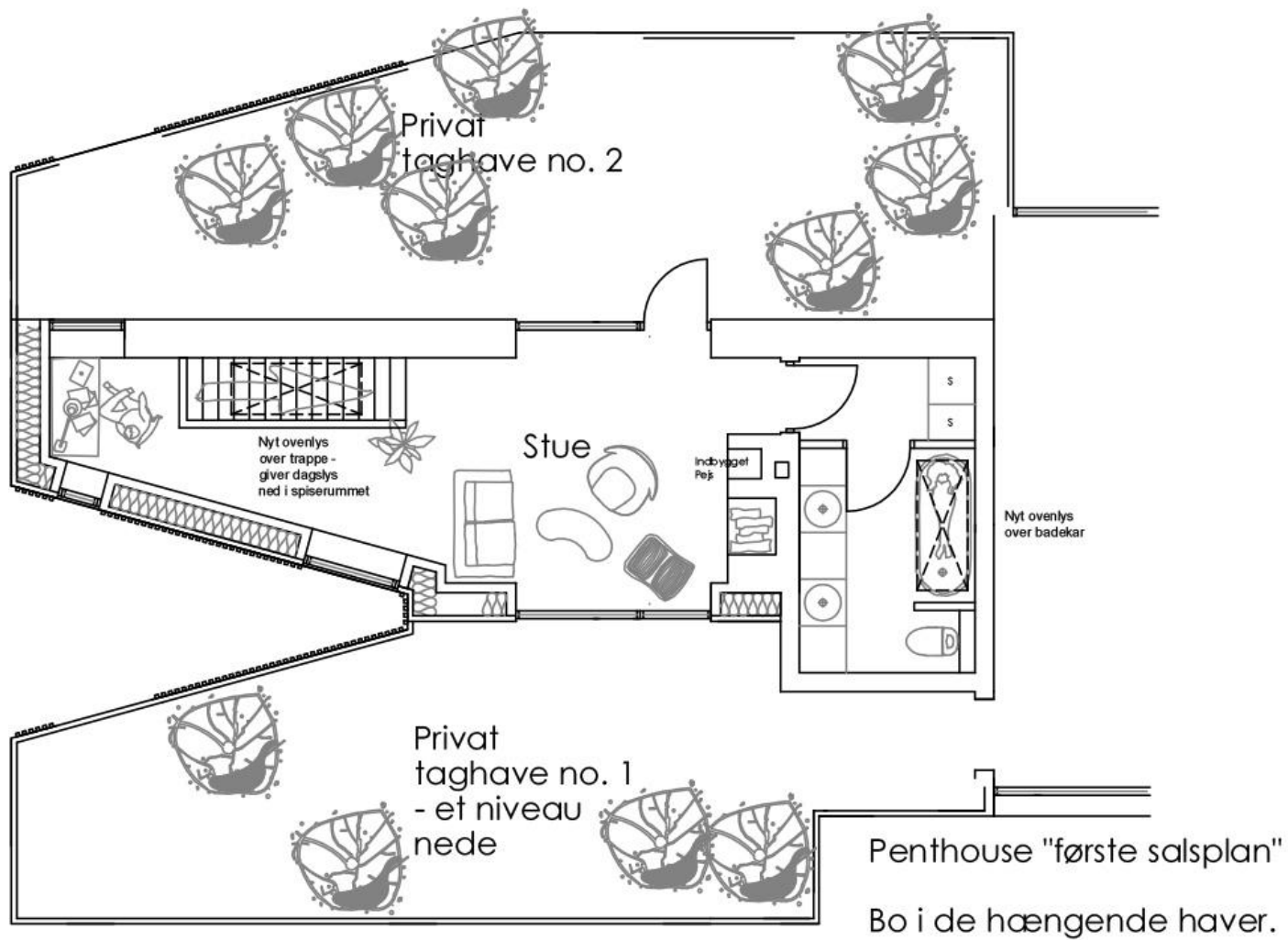
Plantegning af boligerne på etagerne 1:150



Alternativ indretning med 2 værelses lejlighed - indrettes efter behov.



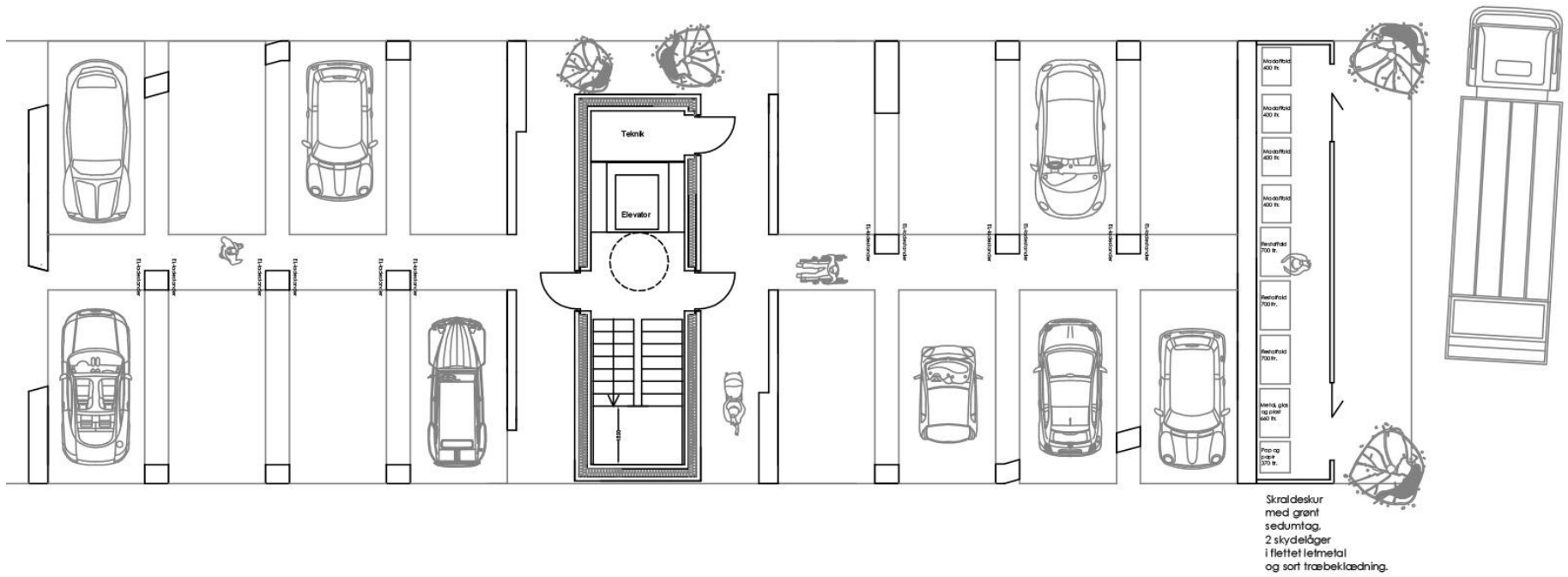
Plantegning af penthouse lejlighedernes "stueplan" med privat grøn taghave, værelser, køkken og spiseplads..



Plantegning af penthouse lejlighedernes "1. salsplan" med privat grøn taghave og stue med udsigt til begge sider ud over Vestsjælland. Så der er to taghaver til penthouse lejlighederne.



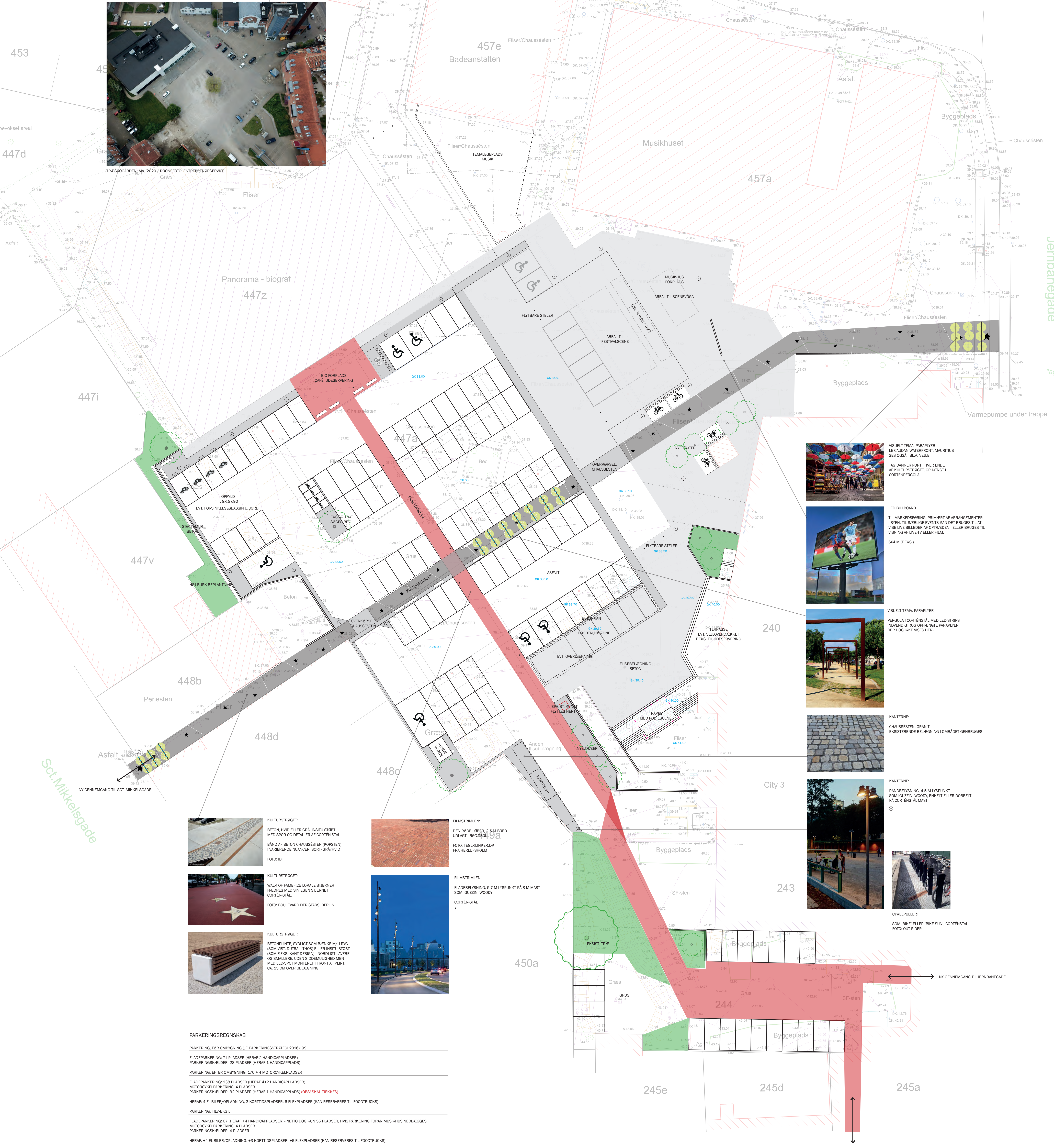
16 p-pladser
Depotrum i kælder



Plantegning af stueplan med parkering, skrald etc. 1:150

TRÆSKOGÅRDEN

KULTURPLADSEN



VISUELT TEMA: PARAPLYER
LE CAUDAN WATERFRONT, MAURITIUS
SES OG ILLA, SELE



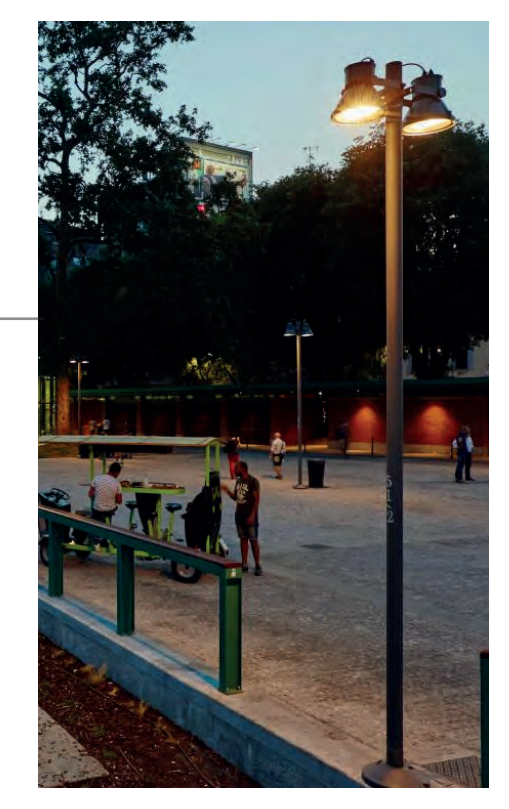
LED BILLBOARD
TIL MARKEDSFØRNING, PRIMÆRT AF ARRANGEMENTER
BYEN. TIL SÆRLIGE EVENTS KAN DET BRUGES TIL AT
VISE LIVE BILLEDER AF OPHÆVDEN, ELLER BRUGES TIL
VISNING AF LIVE-TV ELLER FILM.
6X4 M (FEKS.)



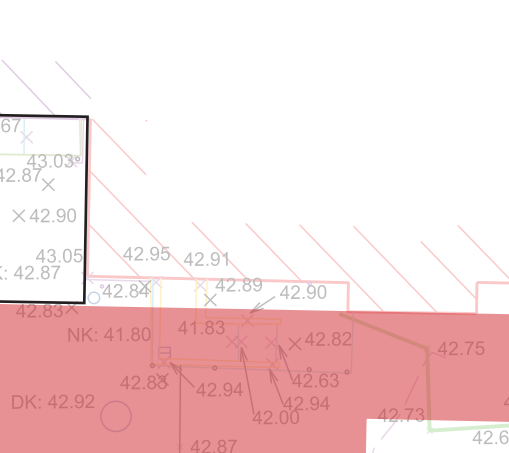
VISUELT TEMA: PARAPLYER
PERGOLA I CORTENSTÅL, MED LEDSTRIPS
INDENDIGT (OG OPHÆNGTE PARAPLYER,
DER DOG IKKE VISES HER)



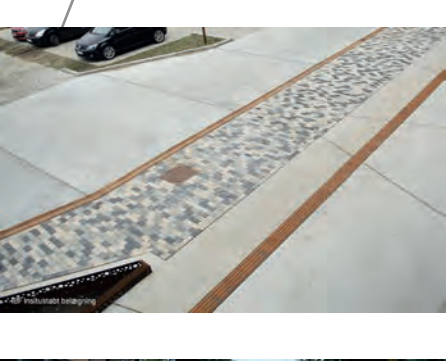
KANTNERE:
CHAUSSÉSTEN, GRANT
EKISTERENDE BELEGNING OMRÅDET GENBRUGES



KANTNERE:
RANDBELYSNING, 4,5 M LYS-PUNKT
SOM IGUZZINI WOODY, ENKELT ELLER DOBBELT
PÅ CORTENSTÅLMAST



CYKELPULLER:
SOM 'BIKE' ELLER 'BIKE SUN', CORTENSTÅL
FOTO: OUT-SIDER



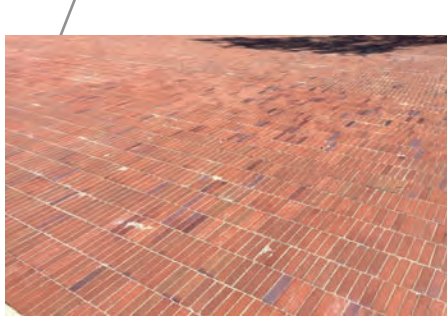
KULTURSTRØGET:
BETON, HVID ELLER GRÅ, INSITU STØBT
MED SPOR OG DETALJER AF CORTEN-STÅL
BÅND AF BETON-CHAUSSÉSTEN (KOPSTEN)
I VARIERENDE NUANCER SORT, GRÅ/HVID
FOTO: IFF



KULTURSTRØGET:
WALK OF FAME - 25 LOKALE STJERNER
HÆRDES MED SIN EGEN STJERNE I
CORTEN-STÅL
FOTO: BOULEVARD DER STARS, BERLIN



KULTURSTRØGET:
BETONPLINTE, SYDLIGT SOM BÆNKE M/U RYG
(SOM VIST: DUTRA LITHOS) ELLER INSITU STØBT
(SOM FEKS: KANT DESIGN), NOROULIST LAMBERT
OG SMALLERE, UDEN SIDEMULIGHED MEN
MED LED-SPOT MONTERET FRONT AF PLINT,
CA. 15 CM OVER BELEGNING



FILMSTRIMLEN:
DEN RØDE LØBSE, 2,5-M BRED
UDLAGT I RØD-TEGEL
FOTO: TEGELKUNNER DK
FRÅ HERLUSHOLM



FILMSTRIMLEN:
FLADEBELYSNING, 9-7 M LYS-PUNKT PÅ 8 M MAST
SOM IGUZZINI WOODY
CORTEN-STÅL

PARKERINGSREGNSKAB

PARKERING, FØR OMBYGNING (JF. PARKERINGSSTRATEGI 2018): 99

FLADEPARKERING: 71 PLADSER (HERAF 2 HANDICAPPLADSER)
PARKERINGSKÆLDER: 28 PLADSER (HERAF 1 HANDICAPPLADSE)

PARKERING, EFTER OMBYGNING: 170 + 4 MOTORCYKELPLADSER

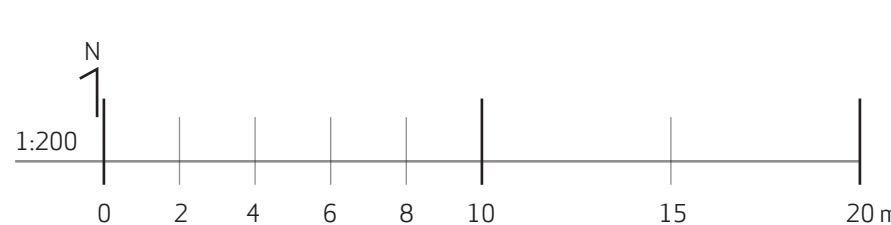
FLADEPARKERING: 138 PLADSER (HERAF 4+2 HANDICAPPLADSER)
MOTORCYKELPARKERING: 4 PLADSER
PARKERINGSKÆLDER: 32 PLADSER (HERAF 1 HANDICAPPLADSE) (OBS! SKAL TJEKKE)

HERAF: 4 EL-BILER, OPLADNING, 3 KORTTIDSPADSER, 6 FLEKPLADSER (KAN RESERVERES TIL FOODTRUCKS)

PARKERING, TILVEKST:

FLADEPARKERING: 67 (HERAF 4 HANDICAPPLADSER) - NETTO DOG KUN 55 PLADSER, HVIS PARKERING FORAN MUSIKHUS NEDLÆGSES
MOTORCYKELPARKERING: 4 PLADSER
PARKERINGSKÆLDER: 4 PLADSER

HERAF: 4 EL-BILER, OPLADNING, +3 KORTTIDSPADSER, +6 FLEKPLADSER (KAN RESERVERES TIL FOODTRUCKS)



Slagelse Kommune
 Rådhuspladsen 11
 4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Dato: 22.02.2023

J.nr.: 60947

Mail: mt@skel.dk

Høringssvar til forslag til Kommuneplan 2022 vedr. kommuneplanramme 9.B7

Slagelse Byråd vedtog d. 28. november 2022 at sende forslag til Kommuneplan 2022 i 12 ugers offentlig høring. Der fremsendes hermed høringssvar til forslaget på vegne af Mikael Andersen, som bl.a. ejer matr.nr. 1 dm Slots Bjergby By, Slots Bjergby, som er under lokalplanlægning til boligbyggeri.

Det er grundejers ønske, at forslag til kommuneplanramme 9.B7 udvides som vist på nedenstående kort 1. Udvidelserne er angivet som områder med nummereringen 1, 2 og 3.



Kort 1. Oversigtskort med angivelse af kommuneplanramme i nuværende forslag og markering af de 3 områder som ønskes omfattet af den nye ramme 9.B7

Område 1 og 2 følger lokalplananmodningen som er godkendt af Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 5. maj 2022. Områderne blev medtaget i den godkendte lokalplananmodning, da de er afgørende for udviklingen af området, idet de skal benyttes til regnvandsbassiner og rekreative formål. Område nr. 1 indeholder faktisk allerede et eksisterende regnvandsbassin til Skovgårdsparken, med et omkringliggende grønt område. Der blev afholdt møde med SK Spildevand A/S den 21. februar 2023. Mødet omhandlede SK Spildevands ønske om udvidelse af dette regnvandsbassin, samt ønske om en vejforbindelse til bassinet over Mikael Andersens ejendom. Problemet er nemlig, at der i dag hverken er den nødvendige kapacitet eller en egentlig vejforbindelse til bassinet, hvilket besværliggør vedligeholdelsesarbejdet. SK Spildevand oplyser at de ikke ser nogen problemer i udvikling af det nye lokalplanområde til boliger, men at det vil være godt at indarbejde mulighed for at arealet omkring bassinet kan benyttes til udvidelse af det eksisterende bassin. De ser frem til at kunne få en vejforbindelse til bassinet i forbindelse med den planlagte byudvikling af området, som vil kunne sikre dette.

Område nr. 3 på kort 1 består af et ca. 15 m bredt bælte som forbinder Mikael Andersens del af det nye boligområde som lokalplanlægges med kommunevejen Hashøjvej. Dette bælte ligger i et område som i gældende kommuneplan er udlagt til boligområde og ønskes som sådan blot bevaret (med ny afgrænsning).

Område nr. 3 har ikke indgået i den dispositionsplan som tidligere i maj har været politisk behandlet, da behovet først er opstået efter behandlingen af lokalplananmodningen den 5. maj 2022. Grunden til at området nu ønskes bevaret i kommuneplanrammen er at Mikael Andersens ejendom ellers ikke kan forbindes til Hashøjvej via egen selvstændig vejforbindelse på egen grund. Fastholdes område nr. 1 i kommuneplanrammen kan det analyseres, om det er vejteknisk muligt at skabe adgang til Hashøjvej herfra og alternativt kan det bruges til stiforbindelse ud til cykelstien mod Gerlev. Konsekvensen ved ikke at sikre selvstændig vejforbindelse til ejendommen på egen grund vil være, at Mikael Andersen er tvunget til at indgå aftale med ejerne af Hashøjvej 4, om at benytte deres ejendom som vejforbindelse til Hashøjvej, og Mikael Andersen er i forbindelse med dialogen herom blevet meget usikker på om dette overhovedet kan lade sig gøre. Denne anmodning om at fastholde område nr. 3 i kommuneplanrammen er altså afgørende for realiseringen af boligbyggeri på matr.nr. 1 dm Slots Bjergby By, Slots Bjergby.

På vegne af Mikael Andersen

Michael Thomsen
Skel.dk, direktør

Slagelse Kommune
Plan og Byg
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Slagelse den 23.2. 2023

Vedr. Høring af Kommuneplan 2022

Kulturmiljørådet for Slagelse Kommune har modtaget Kommuneplanforslag 2022 i høring.

Kulturmiljørådet er nedsat af Slagelse Kommune og det bør fremgå af kommuneplanen, at rådet findes. Medlemmerne, der er udpeget blandt lokale foreninger og Museum Vestsjælland, har faglig og praktisk erfaring fra arbejdet med fast kulturarv og lokal forankring. Rådet har desuden repræsentation fra politikere og embedsværk, sidstnævnte stiller en faglig sekretær. Rådets primære fokus er bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i hele Slagelse Kommune i både byer og landområder. Formålet med bevaring er at skabe historisk repræsentation og at huske traditionelle materials erfaringsbårne værdi. Historiske steder og bygninger tiltrækker folk.

Kulturmiljørådet og Museum Vestsjælland har i forrige valgperiode deltaget i gennemgangen af de eksisterende kulturmiljøer, og er glade for den opdatering og præcisering, det har medført at bruge Kulturmiljømetoden. Rådet arbejder nu for, at yderligere kulturmiljøer udpeges – både i by og på land, fx industriminder, havnearealer, torve- og strøgannelser samt betydningsfulde gårdanlæg - og at kulturmiljøerne faktisk inddrages i sagsbehandlingen af f.eks. nedrivninger. Bygninger, der ligger i kulturmiljøer bør SAVE-vurderes, og de højest vurderede kulturmiljøer bør understøttes af bevarende lokalplaner. Kommuneplanen anfører, at den i "planperioden vil igangsætte udpegninger af øvrige bevaringsværdige bygninger og opdatere eksisterende" s. 121. Kulturmiljørådet bistår gerne ved denne proces ved at udarbejde forslag til nye kulturmiljøudpegninger og SAVE-vurderinger til optagelse i kommuneplanen.

Kulturmiljørådet anbefaler, at kommune tager sig bedre af de få, fredede bygninger, der findes blandt kommunale ejendomme. Der har de sidste år været meget fokus på at understøtte en maritim identitet i Korsør, så derfor undrer det, at det fredede kulfyr på Revvej ligger glemt og gemt under en presenning. Dette sted vil kunne tages i anvendelse som udsigtspunkt og udflugtsmål i tilknytning til den nationale historie, som overfarten udgør. Af national vigtighed findes også Antvorskov Kloster og Slot, hvor ruinen er fredet som fortidsminde, mens omgivelserne er i fare for på sigt at blive udviklet til noget, der tager luften helt ud af stedets formidlingspotentiale. I Skælskør mangler det fint istandsatte gamle rådhus en varig funktion og forbindelse til omgivelserne.

Kulturmiljørådet arbejder også for at sikre bevaringsværdige bygninger mod nedrivninger og bemærker, at den nye arkitekturpolitik og arkitekturguide for Slagelse italesætter langsigtede mål med fokus på kvalitet fremfor kvantitet til gavn for almenvellet. Der er desværre for mange eksempler på kortsigtede løsninger, der ender med nedrivninger og dårligt tilpasset nybyggeri, og hvor vigtig identitet forsvinder. Kulturmiljørådet imødeser arkitekturpolitik og arkitekturguide, der omfatter hele kommunen.

Vedr. solcelleanlæg bør det tilføjes, at solcelleanlæg i udgangspunktet ikke opføres i værdifulde kulturmiljøer og som naboer til fredede bygninger.

Vedr. nye rammeudlæg til byudvikling er det vigtigt at medtage plads til grønne områder med mulighed for ophold, fastholde bufferzoner, og at undgå at ny bebyggelse sprænger skala for højde og volumen. Endelig ser vi frem til at den grønne omstilling slår igennem, sådan at bygninger opføres med kvalitet og langt perspektiv for øje, at nedrivninger begrænses, og at materialer i udgangspunktet genanvendes.

Helle Ålsbøl og Jane Kjølbbye, Kulturmiljørådet i Slagelse.

Til Slagelse kommune

Vedr: Kommunalplansforslag 2022-2023.

Bemærkninger specielt rettet mod udvikling af Slagelse bymidte og bebyggelse af seminariegrunden.

"Midtbyen": Jeg har desværre ikke kunnet finde en klar afgrænsning af midtbyen med navns nævnelse af gader, torve, gyder, stier eller andet "midtbyen" skulle grænse op til. Kun meget små område kort med cirkler uden kulturgeografiske stednavne. Ikke en gang en nord-syd betegnelse! Er det mig der har overset noget?????

"Detailhandlen i i Slagelse by skal løftes": Hvilket er en forudsætning for at Slagelse forbliver en handelsby. Dette kræver en klar mulighed for parkering. Pt inddrages parkeringsmuligheder i midtbyen ved bebyggelsen af Slagelse midtby (bebyggelse af areal mellem Rådhusstorvet og Nytorv) uden hensyn til parkering. Der henvises til den underjordiske parkering, Denne er planlagt til reovering/nedlæggelse i løbet af et par år af sikkerhedsmæssige årsager. Der er ikke i den nærmeste fremtid lagt faste planer for fuld erstatning af disse pladser eller for yderligere parkeringspladser. Dette bør iværksættes. At planlægge parkeringspladser ved at nedsætte parkeringsmodel til 0,7 eller det skal være op til bygherre at skaffe erstatningspladser er ingen løsning.

Adgangsvejene til midtbyen bør være klare og præcise og i med gode henvisninger til parkering, offentlige institutioner, mv. som også er inddraget i planlægningen, men dette haster.

"Mulighed for gode oplevelser" Der er mulighed for gode oplevelser i form af events, restaurantliv og meget andet, Hvor er der plads til handel udover på Nytorv? Dette kræver det lys og luft i adgang til midtbyen. Det nuværende tanker om fortætning af midtbyen og bygninger i højden, falder ikke sammen med de intentioner.

"Slagelse som grøn by". Det er glædeligt at mindstekravet til boligbyggeriet generelt er sat til 90 m2 (men dispensations kravene ikke er skarpe nok). Dette giver mulighed for en mere varieret tilflytning end de 50 m2 som meget nybyggeri er planlagt til.

Det fremgår imidlertid ikke af den overordnede kommuneplan eller rammeplanerne, at kravene til kommende bygherrer skal være "grønne" som etablering af solceller, genanvendelse af regnvand, etablering af ladestander for el-biler o.a. hvilket bør indgå i al nybyggeri.

Seminariegrunden (område 1.1B11).af sikkerhedsmæssige grunde.

Gennem opkøb af ejerskabet i området klart til bygherrens muligheder for større boligbyggeri uden at skulle tage hensyn til mange naboer. Dette vil uden tvivl afstedkomme store trafik og parkeringsproblemer i området. Parkeringsmulighederne på de små veje omkring Parkvænget er kun lige til for de fastboende og af sikkerhedsmæssige grunde er der ingen parkering i den ene side af vejen. Ved bisættelser og begravelser i Kapellet er vejene tidvist meget belastede af såvel trafik som parkering. Derfor må adgangsvejen til seminariegrunden laves af Ingemansvej, hvilket også er adressen på området.

Poulsbjergsøen skal bevares som grønt område. En ide kunne være, at den kunne indgå i et stisystem fra Amfiteratret via anlægssøen og ned til midtbyen.

Bebyggelsen af seminariegrunden bør bibeholdes i områdets karakter. Der er nu behov for seniorboliger af forskellig karakter. Dette kunne laves som, som gårdbyggeri, seniorkollektiver og rækkehuse med mulighed

for parkering og el-opladning til elbiler. Inddrages Poulsbjergsøen i dette vil det blive et interessant område for byen, der vil kunne tiltrække nye og stærke borgere. Borgere der i høj grad vil benytte sig af midtbyens special- og nærbutikker samt kulturelle tilbud.

Nej tak til etagebyggeri som tidligere forslået på dette område.

Niels Rasch, Parkvænget 19, 4200 Slagelse.

Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Dato: 23.02.2023
J.nr. 54953
Mail: mt@skel.dk

Høringssvar til forslag til Kommuneplan 2022 vedr. Korsørvej 18, 4200 Slagelse

Slagelse Byråd vedtog d. 28. november 2022 at sende forslag til Kommuneplan 2022 i 12 ugers offentlig høring. Der fremsendes hermed høringssvar til forslaget på vegne ejendomsselskabet Slagelse Homes 2 ApS v/ Ulrik Møllergaard, som ejer ejendommen Korsørvej 18, 4200 Slagelse.

Høringssvaret omhandler kommuneplanens rammeområde 1.5B15 Bagervejkvarteret, som danner rammerne for anvendelsen af ejendommen Korsørvej 18, 4200 Slagelse.

Kommuneplanrammen fastlægger følgende bestemmelser for ejendommen:

Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse 1	Åben-lav Bebyggelsesprocent: 30 Minimum udstykningsstørrelse: 700 m ²
Specifik anvendelse 2	Tæt-lav Bebyggelsesprocent: 40
Specifik anvendelse 3	Konsekvensområde omkring produktionsvirksomheder
Max. antal etager	1.5
Zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området ligger inden for et udpeget konsekvensområde. Ved lokalplanlægning for forureningsfølsom anvendelse eller ved ændret anvendelse skal der redegøres for planens/projektets virkning på omkringliggende produktionsvirksomheder, og der skal foretages en konkret vurdering af behov for afværgeforanstaltninger i forhold til at sikre produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder, jf. retningslinjerne under 1.3 Erhverv.

Opsummering af ejers ønsker til ændringer af forslag til kommuneplan 2022

1. Slagelse Homes 2 ApS ønsker at det præciseres i kommuneplanrammen for ejendommen, at det er tilladt at opføre trempelhuse.

Redegørelse for ønskerne fremgår af nedenstående:

Historik og beskrivelse

Ejendommen har tidligere været brugt til erhverv, som dog ligger meget skidt placeret midt i et boligområde, og som derfor er udflyttet og bygningerne nedrevet. Slagelse Homes 2 ApS har gennem de seneste par år været i dialog med administrationen i kommunen, om mulighed for ny boligbebyggelse på ejendommen. Da grunden har en meget atypisk form, har det været en udfordring at finde god anvendelse af den. Der blev lavet et fint projekt for en lav etageboligbebyggelse i 2 etager med svalegang, hvor der var tilstrækkeligt med parkering og gode opholdsarealer. Planen om etageboligbebyggelse i 2 plan er dog blevet administrativt afvist med det argument, at ejendommen i dag er omgivet af rækkehuse i 1,5 plan.

Der skal selvfølgelig findes en løsning til den gamle erhvervsgrund, så der på rentabel vis, kan komme nye boliger på den tomme grund. Slagelse Homes 2 ApS ser nu ind i en ny løsning, hvor der arbejdes med rækkehuse med udnyttet tagetage i form af "trempelhuse", hvilket potentielt vil kunne give området den kvalitet der skal til, for at gøre det interessant at bygge. Med accept af trempelhuse tilpasses den nye bebyggelse omgivelserne ved at fastholde området til bebyggelse med rækkehuse på 1,5 etage, samtidig med at der skabes mulighed for en moderne boligudnyttelse i flere plan med interessant arkitektur. Det giver umiddelbart det nødvendige incitament for at arbejde videre med ny bebyggelse på den gamle erhvervsgrund.

På vegne af Slagelse Homes 2 ApS

Michael Thomsen

Skel.dk, direktør

Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Dato: 23.02.2023

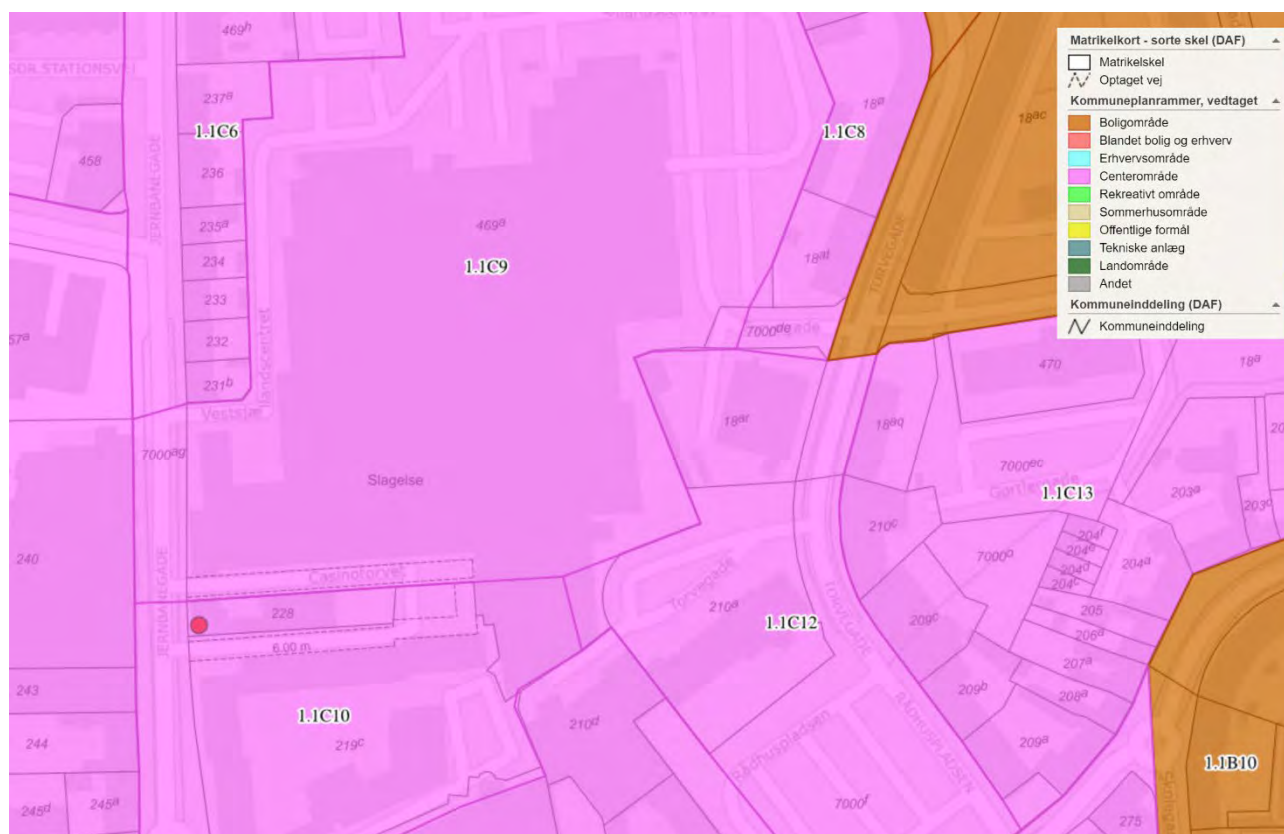
J.nr.: 55515

Mail: mt@skel.dk

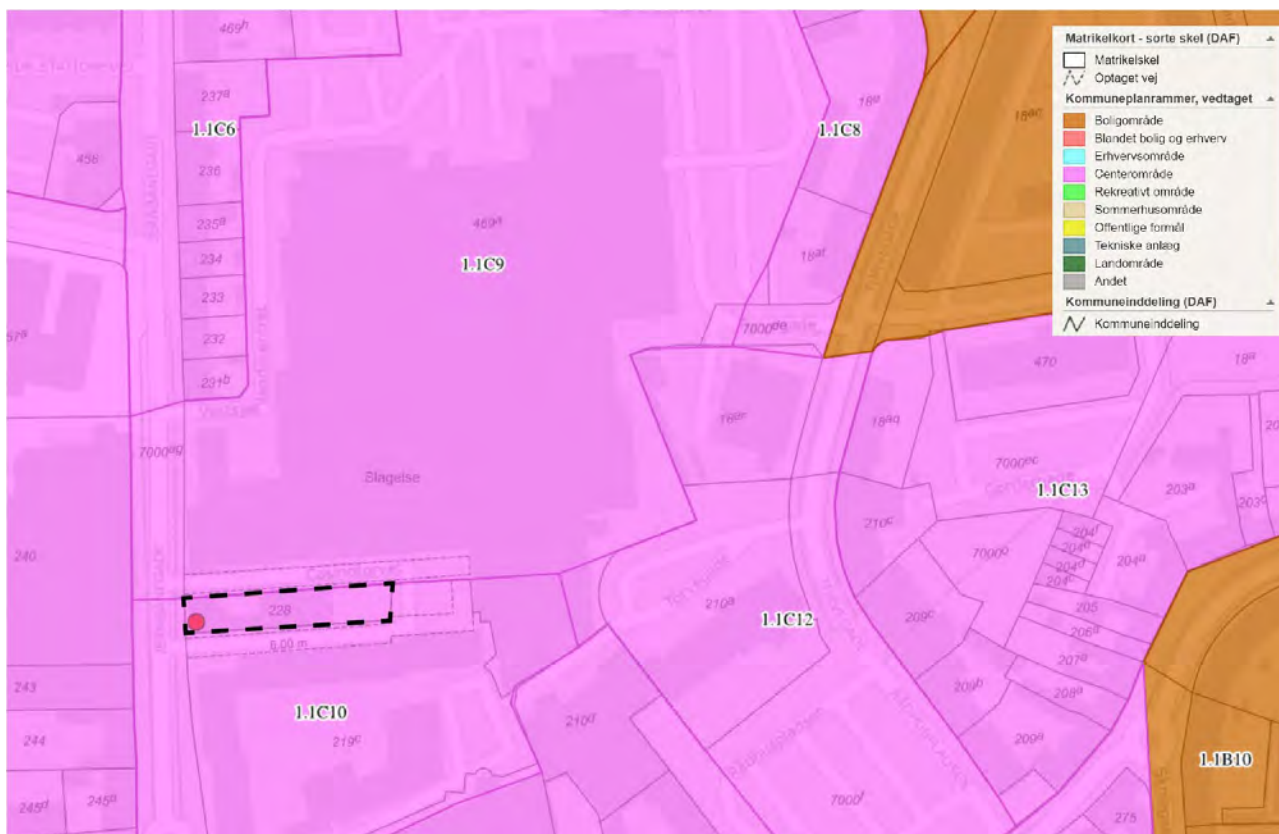
Høringssvar til forslag til Kommuneplan 2022 Vedr. Jernbanegade 8, 4200 Slagelse

Slagelse Byråd vedtog d. 28. november 2022 at sende forslag til Kommuneplan 2022 i 12 ugers offentlig høring. Der fremsendes hermed høringssvar til forslaget på vegne af Atlantia 5 ApS v/ Jacob Vestergaard.

Det er grundejers ønske at forslag til kommuneplanramme I.1C9 også kommer til at omfatte ejendommen **Jernbanegade 8, 4200 Slagelse**, matr. 228 Slagelse Bygrunde. Den ønskede udvidelse af rammeområde I.1C9 er vist på kortbilag 2.



Kort 1. Oversigtskort med kommuneplanrammer i forslag til kommuneplan 2022



Kort 2. Oversigtskort med angivelse af område som ønskes omfattet af rammeområde 1.1C9

Grundejer har planer om at nedrive den eksisterende forældede bebyggelse på ejendommen og opføre ny etagebebyggelse med boliger og restaurant. Forudsætningen for at gennemføre denne omfattende modernisering af ejendommen og give bebyggelsen et markant arkitektonisk løft er at økonomien i byggeprojektet hænger sammen. Ved at lade ejendommen blive omfattet af ramme 1.1C9, muliggøres det at grundejer kan gå i dialog med Slagelse kommune om opførelse af op til 4 etager med en bebyggelsesprocent på 150.

Ejendommen ligger pt. mellem VestsjællandsCentret, der jf. kommuneplanrammen kan udvides til 4 etager, samt eksisterende bebyggelse ved Casinotorvet mod syd på 3½ etager med høj kælder og højt sadeltag. En ny etageboligbebyggelse på Jernbanegade 8 med 4 etager vil passe godt ind i de eksisterende omgivelser og planlagte rammer, og vil faktisk kunne etableres med lavere kiphøjde (bygningshøjde) end naboen; den eksisterende røde teglstensbebyggelse ved Casinotorvet mod syd. Se billede 1 på næste side.

Grundejer er opmærksom på at der ikke med denne justering af rammen gives endeligt tilsagn om noget. Byggeprojektet skal fortsat behandles konkret i forbindelse med fremsendelse af lokalplananmodning.

På vegne af Atlantia 5 ApS

Michael Thomsen
Skel.dk, direktør



Billede 1. Jernbanegade 8 og den høje nabobebyggelse set fra gadeperspektiv

Slagelse Kommune
 Rådhuspladsen 11
 4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Dato: 23.02.2023
 J.nr.: 62041
 Mail: mt@skel.dk

Høringssvar til forslag til Kommuneplan 2022 – Stibjergvej, Korsør

Slagelse Byråd vedtog den 28. november 2022 at sende forslag til Kommuneplan 2022 i 12 ugers offentlig høring. Der fremsendes hermed høringssvar til forslaget på vegne af D.K.R. INVEST ApS, som ejer matr. 16a Svenstrup By, Tårnborg (Stibjergvej 80) samt grundejer Dannie Krogsgaard Rasmussen og Maiken Lund Rasmussen, som ejer matr. 35k Svenstrup By, Tårnborg (Stibjergvej 100).

Det er grundejers ønske, at der i kommuneplanen gives mulighed for at området som er markeret på figur 1 kan anvendes til åben/lav og tæt/lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten fastlægges til 30 for åben/lav og 40 for tæt/lav. Etageantal maks. 1 etage. Der er vedlagt en grov skitse som viser en mulig disponering af området.

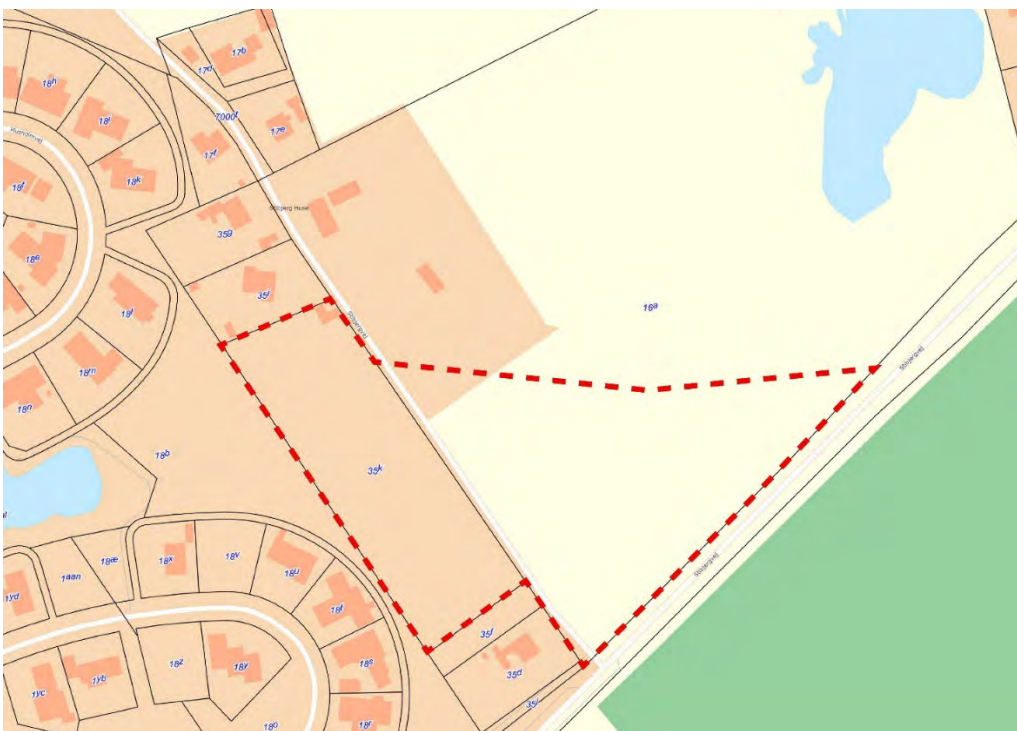


Fig 1. Områdeafgrænsning – matr. 35k, 16a Svenstrup By, Tårnborg

Området som der anmodes om ny kommuneplanramme for, er beliggende udenfor strandbeskyttelsen i landzone i den østlige del af Stibjerg Huse / Korsør. Området grænser direkte op til eksisterende boligområde mod vest og mod det åbne land i øst. Udvidelsen følger altså planlovens indefra og ud princip, og for matr. 35k er der i princippet alene tale om en huludfyldning langs ev vej, idet matriklen grænser direkte op til parcelhuse mod både vest, nord og syd.

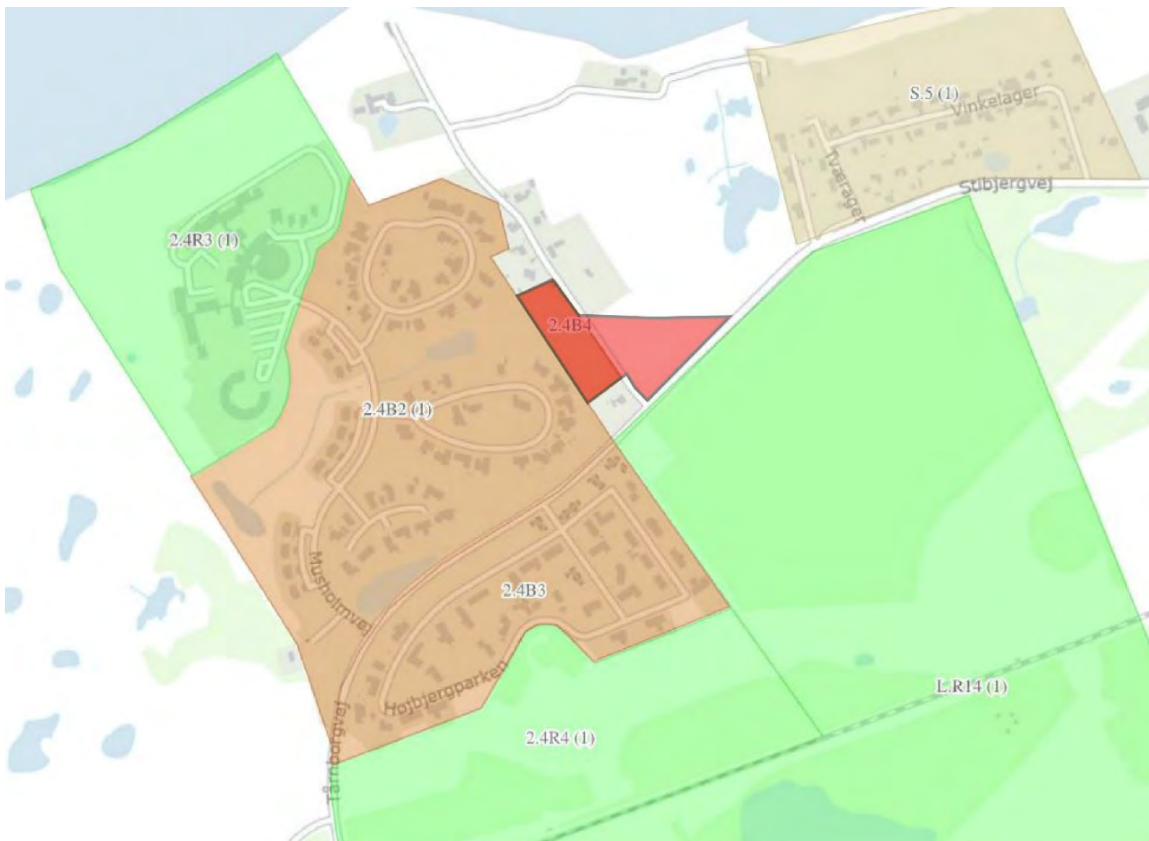


Fig 2. Oversigtskort med projektområde og kommuneplanrammer.

Stibjerg Huse som vi kender det i dag, blev til i slutningen af 90'erne. Området er afgrænset af beskyttede naturtyper og områder udlagt til rekreative områder i kommuneplanen. Mulighederne for nybyggeri omkring Stibjerg Huse er derfor meget begrænsede, og alle eksisterende rammeområder er for længst udbygget. Området ligger utrolig naturskønt, og med udlægget vil der være gode muligheder for at sikre en fortsat attraktiv byudvikling af Stibjerg Huse, som er afpasset byens størrelse og som sker i respekt for den omkringliggende natur.

Vil man bygge sit eget parcelhus i Korsør, så er det nærmest umuligt i dag at finde en ledig byggegrund. Slagelse kommune bør i sin planlægning arbejde målrettet for at byudviklingen ikke kun sker i Slagelse By, men også i f.eks. Korsør. Det forudsætter at der i kommuneplanen skabes mulighed for byggeri af forskellig art på steder hvor det rent faktisk er attraktivt at bygge. Altså sikre at kommunen har de rigtige varer på hylderne, så den kan opfylde folks boligdrømme og derved skabe bosætning. Med denne anmodning ønsker en lokal bygherre at realisere byggemuligheder i Korsør, så byudviklingen ikke går i stå udenfor Slagelse By.

Det skal bemærkes, at der også blev indsendt ønske om ny kommuneplanramme til boligformål det aktuelle sted i forbindelse med revision af kommuneplan 2017. Ved denne behandling anbefalede administrationen og daværende planudvalg at ønsket blev imødekommet og det blev derfor medtaget i det udsendte forslag til kommuneplan 2021. Desværre fulgte flertallet i det daværende byråd ikke denne indstilling ved den endelige vedtagelse af kommuneplanen. Vi håber administrationen igen vil anbefale det saglige ønske og lade det nye Byråd behandle sagen – ikke mindst i lyset af de seneste års voldsomt ensidige udvikling med byggeri alene i Slagelse By.

På vegne af D.K.R INVEST ApS,
Dannie K. Rasmussen og Maiken L. Rasmussen

Michael Thomsen
Skel.dk, direktør

43.

Fra: Line Joy Rudbæk <linejoyr@gmail.com>
Sendt: 23. februar 2023 20:22
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar
Vedhæftede filer: Høringssvar.pdf; Fuldmagt.pdf

AppServerName: slk.fujitsu.doc.dk
DocumentID: 22-012302-307
DocumentIsArchive: 1

Hej Slagelse kommune

Vedhæftet er høringssvar vedr. matriklen - Slagelse Markjorder 484, 4200 Slagelse.

Ligeledes er vedhæftet en fuldmagt fra ejerne af matriklen.

I må meget gerne fremsende en kvittering for modtagelsen af nærværende høringssvar.

Mvh Line Rudbæk

Tlf. 27 28 84 97

linejoyr@gmail.com

Hørings svar – Slagelse Kommuneplan 2022

Nærværende høringssvar vedr. matriklen - Slagelse Markjorder 484, 4200 Slagelse – er fremsendt af Frederik Emil Buhl- Madsen og Line Joy Rudbæk med fuldmagt fra ejerne Poul Henning Buhl-Madsen og Jeanette Buhl-Madsen. Fuldmagt er vedhæftet nærværende mailen.

Den omtalte matrikel er placeret sydvest for Slagelse by, blot 500 meter fra byzone skiltet til Slagelse.

Fuldmagtshaver anmoder om at ændre det kommuneplans bestemte delområde - 1.4B21 – således matriklen - Slagelse Markjorder 484 -, ændres fra at være boligområde med 'åben lav' bebyggelse til et særskilt delareal, med boligområde med anvendelse til 'tæt lav' bebyggelse.

Området omkring matriklen Galgebakkevej og Skælskør Landevej, kendetegnes som det forefindes idag, for at være bebyggelsen som forbinder Slagelse by med Slots Bjergby. En lille landsby hvori der er placeret 15 ejendomme i en blandet bebyggelse hhv. villaer, hobby- og landejendomme. Fra området er der god forbindelse til Slagelse by via cykelsti og vej, samtidig med gode stiforhold som forbinder området og dens beboere til Slots Bjergbys natur, institutioner, indkøb, skaterbane, forsamlingshus og øvrige foreningsliv. Fra matriklen er der blot 1 kilometers afstand til den nyopførte Rema 1000 på Brovej og det populære lokalmiljø i Slots Bjergby som oplever en stor tilvækst og interesse i forbindelse med køb og leje af bolig.

Omkring matriklen og den øvrige bebyggelse er der kommuneplanlagt større udviklingsprojekter, herunder det nyligt planlagte erhvervsområde imellem Vestmotorvejen og Skælskørvej, og arresten imellem Skælskør Landevej og Omfartsvejen.

De eksisterende boliger på Galgebakkevej og Skælskør Landevej, vil derfor i nærmere fremtid blive mødt af fremtidens industri og byudvikling.

Matriklen Slagelse Markjord 484 står i brak og har senest været dyrket omkring 2010.

Line Joy Rudbæk og Frederik Emil Buhl-Madsen ønsker at søge lokalplan for området.

Ved at ændre bebyggelsesmuligheden for matrikel Slagelse Markjorder 484, 4200 Slagelse fra 'åben lav' bebyggelse til 'tæt lav bebyggelse', vil antallet af kommende boligenheder kunne øges fra ca. 4 villa parceller til ca. 10-12 dobbelthuse/ rækkehuse.

Den øgede mængde af boliger vil med de eksisterende 15 boliger som allerede er i området, sammen kunne skabe rammerne for en større 'landsby flække' midt i al udviklingen omkring, og dermed give området mere helhed og værdi.

Fordelen ved at øge antallet af beboelsesenheder ligger bl.a. i at give området mere relevans for beboerne og sikre at de flere familier vil kunne bidrage til et større fællesskab, og sikre at det forbliver et regulært og eftertragtet boligområde som ikke oplever en urbanisering.

Det er vores vurdering at for at kunne opnå en lokalplan og byggetilladelse for matriklen, at det vil kræve etablering af støjvold langs Skælskørvej, for at imødekomme støjkrav. Volden vil i øvrige gavne den eksisterende beboelse på Galgebakkevej og Skælskør Landevej, idet den vil lægge afstand til det kommende erhvervsområde og trafikken på Skælskørvej for samtlige beboere i området. Vi mener dette vil skabe ro, glæde og værdi for den omkringliggende bebyggelse.

På matriklen ønsker vi at opføre kvalitets dobbelthuse eller rækkehuse, med en stil som er tro til området. Husene vil have private og regulære haver som byder op til et aktivt udeliv – med plads og ånderum til de øvrige naboer.

Boligerne vil med deres ca. 100 kvm og 3 soveværelser, rette sig mod unge etableret par, som skal flytte i deres første hus eller unge familier som ønsker at tilbyde deres børn egne værelser og en have at lege i. Bebyggelsen vil være en god tryk start for beboerne og et godt springbræt til efterfølgende at købe ejendom i Slagelse kommune.

Fuldmagt

Fuldmagtens parter er Poul Henning Buhl-Madsen, Jeanette Buhl-Madsen, Frederik Emil Buhl-Madsen og Line Joy Rudbæk.

Poul Henning Buhl-Madsen og Jeanette Buhl-Madsen giver med nærværende aftale fuldmagt til at Frederik Emil Buhl-Madsen og Line Joy Rudbæk kan undersøge byggemuligheder på Poul Henning Buhl-Madsens og Jeanette Buhl-Madsens jord beliggende,

Matrikel Slagelse Markjorder 484, 4400 Slagelse.

Frederik Emil Buhl-Madsen og Line Joy Rudbæk modtager fuldmagt fra Poul Henning Buhl-Madsen og Jeanette Buhl-Madsen med henblik på at kunne gå i dialog med Slagelse kommune om bl.a. fremtidige byggeprojekt og byggeforhold på matriklen.

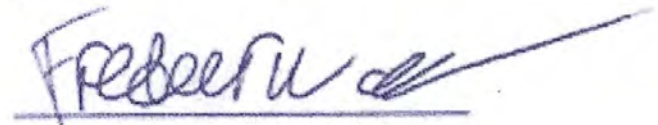
Fuldmagten er gældende 1 år frem fra begge parters accept af fuldmagten.

Dato: 23.02.2023



Poul Henning Buhl Madsen

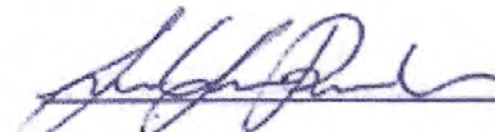
Dato: 23.02.2023



Frederik Emil Buhl-Madsen



Jeanette Buhl-Madsen



Line Joy Rudbæk

44.

Fra: Steen Olsen <steenalbertolsen@outlook.dk>
Sendt: 24. februar 2023 08:25
Til: Planhøring – officielle postkasse
Cc: flakkebjerglandsby@gmail.com; benthe@soerensen.mail.dk; poulth@vemmelev.net; Niels Erik Madsen; Steen Olsen
Emne: Høringssvar til Slagelse Kommunes revision af kommuneplan 2022 – 2033 og forslag.
Vedhæftede filer: Landliv Slagelse Kommunes indsigelse og forslag til kommuneplanrevision 2022 - 2033..docx

AppServerName: slk.fujitsu.doc.dk
DocumentID: 22-012302-308
DocumentIsArchive: 1

Til Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
plan@slagelse.dk
cc. bestyrelsen Landliv Slagelse Kommune

Vedhæftet høringssvar og forslag til Slagelse Kommunes revision af kommuneplan 2022 – 2033 fra Landliv Slagelse Kommune efter bestyrelsesmøde g.d.

Det primære tema er at få udarbejdet en sammenhængende landdistrikspolitik for Slagelse kommune - som også er kendt fra flere andre kommuner i landet. (ikke for at erstatte eksisterende politikker)

Vi har i første omgang om som oplæg til kommende generalforsamling udpeget 6 tværgående temaer og pejlemærker som angivet i indsigelsen – men vi vil i samarbejde med lokalråd, Landbyråd og beboerforening samt kommunen kvalificere og underbygge yderligere ved dialog om møder i de kommende måneder.

Vi anmoder for kvittering for rettidig indsendelse.

Med venlig hilsen
Steen Olsen
Formand Landliv Slagelse Kommune
Hønagervej 2, Eggeslevmagle, 4230 Skælskør.
Telefon 20.45.57.32
Ny mail: Steenalbertolsen@outlook.dk



Landliv i Slagelse Kommune

Eggeslevmagle den 23. februar 2023.

Slagelse Kommune

Rådhuspladsen 11

4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Høringssvar til Slagelse Kommunes revision af kommuneplan 2022 – 2033 fra



Indledningsvis vil bestyrelsen gerne gentage, at Landliv Slagelse Kommune har til formål i henhold til vores vedtægter og aftalte med kommunen:

- at Lokalråd, Landsbyråd, Beboerforeninger for lokalsamfund i kommunen og Slagelse Kommunes politikere og administrativt har et godt samarbejde til gensidig glæde og udvikling.
- at det sikres gensidig information og inddragelse i sager, der påvirker kommunens landdistrikters udvikling både generelt - men også i de enkle geografiske områder.
- at medvirke til at sætte dagsordenen for kommunens dialogmøder og konferencer for landdistrikterne.
- At videns dele og inspirere inden for landdistrikts udvikling og løfte de faglige kompetencer for at skabe flest mulige positive fremskridt til gavn for borgerne i de enkle områder eller klynger.

På den baggrund vil bestyrelsen gerne fremkomme med følgende bemærkninger til kommuneplanrevisionen 2022 – 2023 – efter i overskrifter at have drøftet de overordnede tilkendegivelser i hovedstrukturen om hvad byrådet vil, retningslinjerne om hvordan byrådet vil gøre det og til sidst rammerne for, hvor i gør hvad.

Vi har noteret os at byrådet i sin vedtagelse af udviklingsstrategien har besluttet at der primært gennemføres en tematisk revision af kommuneplan med *fokus på bæredygtig udvikling i købstæderne* som igen bygges på tre dele nemlig

- 1) En boligpolitik der *omfatter købstæderne*
- 2) En arkitektur og tilhørende arkitektur guide der *omfatter Slagelse by*
- 3) Nye *arealer til boligudvikling*

I lyset af Landliv Slagelse Kommunes vedtægter og formåls paragraf er det naturligvis skuffende at byrådet ikke har fundet anledning til ved revisionen der rækker frem mod 2033 at landdistrikterne med Lokalråd, Landsbyråd og Beboerforeninger ikke er blevet inddraget eller hørt i processen når i runde tal 1/3 af borgere og skatteydere bor i landdistrikterne og ikke mindst i lyset af de meget voldsomme økonomiske indgreb der er gjort politisk ved genåbning budget 2022 og nyt budget 2023 -2026 for vilkår for livet på landet.

Vi vil dog også gerne gentage er vi er taknemmelig for at de økonomiske besparelser til ildsjælenes og de frivilliges drift og virke blev meget begrænset i 2023 – 2026.

Men én ting er de korte økonomiske konsekvenser – noget andet er de afledte og længerevarende vilkår frem mod 2033 og at feks. centraliseringer på skoleområdet, ikke alene handler om skoler men som en enkel konsekvens, også handler om fastholdelse og tiltrækning af bosætning i landdistrikterne.

Landliv Slagelse Kommunes bestyrelse ser trods mange gode omtaler af landdistrikterne og øernes kvaliteter i de mange hundrede af sider i hovedstruktur, retningslinjer og rammerne, at der mangler tydeligere signaler, ambitioner og vilje til at tematisere, ligestille og styrke udviklingen og indsatserne i landdistrikterne i forhold til Slagelse by og købstæderne.

Vi indstiller derfor til Slagelse Byråd:

- at der iværksættes en tematiseret og strategisk proces i det kommende år om udvikling af en direkte og selvstændig Landdistriktspolitik for Slagelse Kommune og gerne i samarbejde med LAG og andre interessenter i kommunen. Dette for at samle de gode intentioner i kommuneplanens udviklingsstrategi men også for at tilføre i et stærkere samspil og sammenhæng med landdistrikternes aktører omkring de tværgående temaer i kommunen.
- at landdistriktspolitikken i den forbindelse ikke erstatter eksisterende politikker og de *enkelte lokalområdes lokale udviklingsplaner og potentiale i feks. LUP`erne.*
- at landdistrikternes bæredygtighed og udvikling bygger på følgende tværgående 6 temaer som også er pejlemærker fra Landliv Slagelse Kommune i forbindelse med årets generalforsamling lørdag den 17. juni 2023 hvor vi blandt andet vil drøfte udfordringerne, nye mål og ikke mindst handlinger fra såvel landdistrikterne og Slagelse kommune.

- 1) Det gode liv og oplevelser gennem hele livet i landdistrikterne - fastholdelse og udvikle bosætning i landdistrikterne – med fokus på børn & unge og ældre & seniorer og den sociale bæredygtighed og fællesskaber i respekt for historie og kulturarven, det åbne land og dens arkitekturen det bygningsmæssige og landskabelige.
- 2) Der skal forsat udvikles gode muligheder for at bo og leve på landet med fokus på de særlige kvaliteter og de krav, som folk stiller til boligen. Det kan være de individuelle behov på størrelse og indretning samt geografi samt hobbylandbrug og have husdyrhold i tilknytning til boligen. LKS ser gerne at kommunen har en positiv tilgang til bygningsrenovering f.eks. via byfornyelsesmidler eller nedrivning af forfaldende og ubeboelige ejendomme eller lade udarbejde rammelokalplaner for landsbyerne.
- 3) LKS vil i samarbejde med kommunen arbejde for de grønne løsninger og vedvarende energi i kommunen. Vi finder det dog meget vigtigt at det sker i et tæt samarbejde med de enkelte lokalområder og med endnu større respekt for vores fælles natur og miljø således projekterne ikke er skæmmende for landsbyer og det åbne lands kulturarv. Vi anbefaler at der udlægges mindre hektar arealer til solcelleparker i kommuneplanen for eksempel en halvering af de i dag 18000 hektar. Vi anbefaler ligeledes at solcelleparkerne - som i andre kommuner udlægges i industriområder og langs motorveje hvor de samtidig med beplantning vil være støjdæmpende og opsuge CO₂ – gerne i minimum af en størrelse på 250 hektar. Vi glædes over alle elementerne i bæredygtighedsstrategien men er særlig glad for at kommunen ønsker at skabe bedre betingelser for planter og dyr, som er trængte i skovene, i det åbne land, i vandområder, i bymiljøerne og langs vejene.
- 4) En forudsætning for det gode liv i landdistrikterne er, at der er et sammenhæng mellem den kollektive transport, trafiksikkerhed og trafiktryk i landsbyerne og kommunens større byer herunder til og fra skole, lægehus og indkøb samt til kommunens større erhvervsområder. Det kunne ske med den kollektive bustrafik, fribusser og flextrafik samt budgetlægge og gennemføre de allerede kendte ønsker i notatet "Farten ned i landsbyerne, Cykelplanen fra 2021 og indkommende forslag til trafiksikkerhedsudvalget i sidste byrådsperiode. Vi må henstille - i lyset af at lastbiltransporten vil blive stigende og med endnu længere og tungere lastbiler end i dag at kommunen udarbejder særlige indsatser i kommuneplanrevision for de i dag allerede udpegede tvangsruiter og laver særlige indsatser i berørte landsbyer.
- 5) LSK læser med tilfredshed i afsnittet omkring turisme at kommuneplanen lægger op til at Slagelse Kommunes mangfoldighed og potentialer skal udnyttes til gavn for befolkningen, den fremtidige bosætning og turisterne og at dette skal ske ved en "forædling" af de mulige naturoplevelser og kulturoplevelser i samspillet med kyststrækningen på 180 km, øerne, og det åbne land. LSK er overbevist om at vi kan bidrage med mange autentiske oplevelser og vores fysiske lokaliteter, hvor turismetiltag kan stedfæstes og vokse. Vi ser at en sådan forædling vil bidrage positivt til kommunens.

- 6) LSK finder det afgørende at det lokale engagement, partnerskaber og samarbejde mellem landdistrikterne og kommunen som helhed skal være levende og dynamiske. Det sker når lokale ildsjæle, interessegrupper, foreninger, virksomheder og kommunen i højere grad inddrages og videndeler sammen om fremtiden og præger udviklingen ved gensidig information.

I Landliv Slagelse kommunes bestyrelse vil vi meget gerne spille en aktiv rolle som angivet i vores indsigelse. Dette ikke alene for livskvaliteten i landdistrikterne i sig selv - men også for hele Slagelse Kommune i kommuneplanperioden frem mod 2033.

Men er Slagelse kommune politisk og administrativt klar til at medvirke til denne proces?

Med venlig hilsen fra bestyrelsen i Landliv Slagelse Kommune

Formand, Steen Olsen Hønagervej 2, Eggeslevmagle 4230 Skælskør

20455732 Steenalbertolsen@outlook.dk

Næstformand, Kim B Sørensen, Skovager 19, 4220 Korsør

30300042 flakkebjerglandsby@gmail.com

Kasserer, Poul Thomsen Snerlevej 18 4241 Vemmelev

40378020 poult@vemmelev.net

Benthe Sørensen Jættehøjvej 4, Slots Bjergby 4200 Slagelse

21754629 benthe@soerensen.mail.dk

Niels Erik Madsen Seerdrupvej 8, Fårdrup 4200 Slagelse

25126298 neh.madsen@hotmail.co



Offentligheds høring vedr. Ingemannsvej 17 i Slagelse

Indsigelse mod Kommuneplan 2022 for ændring af rammer for allerede vedtaget KP2021

Kommuneplan 2021 Slagelse Kommune



Status

Vedtaget

Bestemmelser

Plannr	1.1B11
Plannavn	Børnehaveseminaret m.v.
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde
	Bebyggelsesprocent 40% beregnet ud fra området som helhed
	Max. antal etager 2
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden.

Udklip af vedtaget KP2021 for område 1.1B11

Indsendt 16 Februar 2023

KP2022 - Indsigelse mod ændring af allerede vedtaget KP2021 vedr. Ingemannsvej 17 i Slagelse

Note: Inden deadline 24.02.2023 er det ikke muligt at downloade eller se KP2022 nogen steder! Det er ikke et godt grundlag for en gennemsigtig høring/behandling! Derfor er jeg desto mere glad ved at have haft deltaget i hørings mødet den 5. januar 2023.

Vi har med skræk måtte konstatere, at det nye byråd er i gang med at overrule en allerede vedtaget KP2021 vedrørende seminariegrunden (se forsiden), det som efter en længere proces i 2019 til 2021 og 100'vis af indsigelser blev vedtaget december 2021 som et mindre lyspunkt for os omkringboende matrikler.

Det er selvsagt ikke en god udsigt at byrådet vil ændre KP2021 rammen. Det kan vi omkringliggende matrikler på ingen måde acceptere som en fremtid, da det vil give manglende sollys, manglende privatliv, indkigsgener, manglende nattesøvn om vores fremtidige muligheder, grundet byggeri samt manglende parkering og dårlige trafikale forhold.

Ikke mindst at udsigten til Sankt Mikkel's kirketårnet fra Parkvej 16, vil være en saga blot.

Nu vi snakker rammer!

Rammer blev til mødet 5.januar, af Moritz Faloota nævnt flere gange, hvor at det fra hans side blev omtalt at "rammer jo ikke behøves at blive udfyldt".

Det er vi ikke enige i.

Er det først fastsat en ramme som kunne give en bygherre, der i forvejen sammen med byrådet virker til at være sammentømret og borgere bare er en pestilens, så bliver der malet helt til kanten af rammen, og for at få rammen til at blive pæn, så bliver der malet rundt på siderne med en dispensation her og der og lidt andet smørelse der.

KP2022 kan give en ejendomsudvikler rammer som i princippet vil kunne føre til en bebyggelse i vores baghave der svarer til at stå midt på rådhuspladsen i Slagelse og have rådhusets højde som primær udsigt!. ØV!

Området nord, syd, øst og vest for seminariegrunden består i villabebyggelse der spænder fra 1 til 2 etager. Mod syd (Ingemannsvej) og som direkte genbo er der en 2 etages etageejendom opført i 2 etager i klassicistisk bygestil, der er placeret efter købstadsprincippet (for- og baghus med lavere sidehus).

Der er flere bevaringsværdige ejendomme i området og de fleste har høj taghældning der er belagt med lertegl. Sagt med andre ord, så er Ingemannsvej 17 omgivet af et større eksisterende lavt boligområde, som Slagelse kommune bør værne om og bevare og ikke bebygge med over 2 etager.

Nu vi snakker om bygherren, så har bygherren opkøbt en del huse omkring seminariegrunden, dette virker tilforladeligt i øjeblikket, men er nok kun købt for at have nok stemmer for at kunne overrule evt. modstandere af et fremtidigt byggeri!

Hvis Slagelse nye byråd vælger at tilsidesætte allerede vedtagne målsætninger for området, og give mulighed for et uforholdsmæssigt stort og højt byggeri, der er helt ude af proportioner med det omkringliggende område, vil byrådet miste chancen for at skabe merværdi for byen og i stedet være direkte årsag til at et historisk område bliver ødelagt for fremtiden. – Samtidig vil I forringe vores (borgernes) livskvalitet, samt gøre vores ejendomme værdiløse... hvem vil gerne bo i et hus med evig skygge og væsentlige indbliksgener.

Der er nu en fornuftig kommuneplan i KP2021, mht. højde på maks. 2 etager (maks. 10 meter) og bebyggelsesprocent på 40% det er rent faktisk lige hvad der er ordentligt at bygge på den centralt beliggende grund i Slagelse midtby – hold fast i det!

Venlige – men dybt bekymrede hilsner

Gitte og Klaus Villumsen, Parkvej 16, 4200 Slagelse

Baghave udsigt til Sankt Mikkel's Kirke - december 2022 - Parkvej 16.



Høringssvar til kommuneplanen.

Ø-udvalget har drøftet kommuneplanen og har følgende bemærkninger:

Ø-udvalget har bemærket, at man i forslag til Kommuneplan primært peger på boligbyggeri i købstæderne. Da der er stort behov for boliger på Agersø og Omø, opfordrer Ø-udvalget til at der i kommuneplanen udpeges rammer til nye boliger på begge øer og at udpegningen følges op af aktive indsatser fra kommunen med henblik på at sikre at områderne bebygges med moderne og tidssvarende lejeboliger, som begge øer mangler.

Ø-udvalget opfordrer desuden til, at der udarbejdes en helhedsplan for øerne med afsæt i øernes LUP-planer. Formålet er at øge bosætning og udvikling, herunder udvikling af helårsturisme og jobskabelse.

Ø-udvalgets ønsker, at Slagelse kommune i kommuneplanen under infrastruktur indarbejder en målsætning om den "blå landevej", således at der efterfølgende, med afsæt i kommuneplanen, kan rettes henvendelse til Staten for at sikre færgedriften og serviceniveauet – uanset om priserne på drivmidler går op eller ned.

Endelig foreslår Ø-udvalget, at det i kommuneplanen indføres, at der skal ske sikring af drikkevandsforsyningen via beskyttelse af indvindingsområderne for grundvand på begge øer – gerne i kombination med biodiversitetsprojekter.

Med venlig hilsen

f. Ø-udvalget

Ebba Lawaetz, formand

Fra: Lars Lienhøft Larsen <lars.lienhoeft.larsen@gmail.com>
Sendt: 24. februar 2023 11:52
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Indsigelse mod forslag til kommuneplan 2022-2023

AppServerName: slk.fujitsu.doc.dk
DocumentID: 22-012302-311
DocumentIsArchive: 1

Til Plan

Denne indsigelse omhandler særligt følgende forslag:

U10 Ingemannsvej 5 1.1 B11

Centralt på grunden kan i begrænset omfang tillades byggeri i maks. 5 etager. Randbebyggelse med facade mod hhv. Ingemannsvej og Parkvænget kan opføres i varierende højder på 2 og 3 etager.

Jeg er nabo til grunden og stærkt bekymret over de negative konsekvenser planerne om bebyggelse i op til 5 etager og 3 etager som randbebyggelse samt en bebyggelsesprocent på 70 %. Det gamle villaområde vil ændre udtryk, og de mange nye og høje ejendomme vil medføre en så øget trafikbelastning og parkeringsproblemer på Parkvænget om omkringliggende veje, at det vil medføre alt for store konsekvenser for alle os, der bor i området. Der er allerede på nuværende tidspunkt ofte udfordringer med at komme frem og tilbage på Parkvænget, når der holder parkerede biler på begge sider af vejen efter kl. 16 og i weekenden. Jeg frygter derfor hvordan den trafikale situation kommer til at se ud med en forøgelse af boligerne i området med yderligere 50 boliger, som det foreslås. Det vil betyde en øget trafikbelastning i forhold til områdets nuværende 27 boliger på 217 %.

Jeg forudser ligeledes, at den foreslåede eller beskrevne parkeringsnorm for etagebyggeri ikke er tilstrækkelig i forhold til familiers transportbehov. De fleste familier i området har to biler, ligesom Parkvænget ofte anvendes til parkering af besøgende til bymidten. Flere boliger på Parkvænget og Fredensgade har ikke egen indkørsel, hvorfor det med den angivne forøgelse og en alt for lille parkeringsnorm, vil føre til, at man ikke kan finde et sted i nærheden af sin bolig at parkere sin bil. Det kan være et problem for de ældre, der bor i villaer uden egen indkørsel. Det bør derfor overvejes, at parkering på Parkvænget og Fredensgade forbeholdes nuværende beboere på disse to veje. Bygherre har mulighed for alene at etablere 0,5 p-plads pr. bolig hvis de kategoriserer deres boliger som ungdomsboliger og 0,8 hvis det er en almindelig bolig. Dvs. der kun vil blive anlagt 25-40 parkeringspladser, hvor behovet vil være langt større med 50 boliger hvoraf mange formentlig har to biler ligesom der er 50 familier, der får besøgende om aftenen og i weekenderne hvor vi andre gerne skulle kunne parkere vores bil ved vores hus. Derudover har bygherre mulighed for at etablere endnu færre parkeringspladser mod midlertidigt at deponere 75.000 kr. til Slagelse Kommunes parkeringsfond pr. p-plads. Midlertidigt, fordi bygherre får pengene retur efter 5 år, medmindre Slagelse Kommune får bygget et parkeringsanlæg i umiddelbar nærhed af ejendommen. Det kommer med stor sandsynlighed IKKE til at ske, for der er ingen områder i nærheden hvor der kan placeres et sådant anlæg. Det er derfor min henstilling, at der i en kommende lokalplan præciseres, at der SKAL etableres minimum 75 p-pladser i forbindelse med bebyggelsen, såfremt der godkendes, at der bygges 50 boliger. Dette svarer til en norm på 1,5, der gælder i områder i det centrale Slagelse med tæt/lav bebyggelse.

Yderligere problemer ved gennemførelse af et byggeri på 5 etager vil medføre problemer med indkig, skyggegener, øget kloakbelastning, støj mm. for de omkringliggende villaer med forventelige prisfald til følge. Jeg forbeholder mig derfor retten til at kræve erstatning af kommunen i forhold til et forventet prisfald på min ejendom, såfremt der opføres et byggeri, der ændrer områdets nuværende kvaliteter.

Grunden er i dag bebygget med NUL ejendomme, dvs. enhver bebyggelse af boliger vil medføre en fortætning af bymidten som ønskes politisk. MEN denne fortætning bør ske med den størst mulige hensyntagen til de naboer, der befinder sig i området. Grundejer har købt sin grund under en tidligere lokalplan og har vurderet, at det var rentabelt at bebygge grunden jf. den tidligere kommuneplan, hvor der blev udlagt tæt-lav, åben-lav bebyggelse på grunden f.eks. små rækkehuse. Det må ikke være os naboer eller kommunen, der skal lide under, at grundejer "måske" har købt en grund, der var for dyr at bygge på. Bebyggelse af rækkehuse på grunden vil efter mine beregninger sagtens kunne føre til en indtægt hos grundejer. (Jeg købte selv mit hus i 2007 og har oplevet voldsomme prisudsving siden da. Jeg har ikke mulighed for bare at øge bebyggelsesprocenten på min grund og bygge et ekstra hus på grunden til udlejning, fordi det pludselig er blevet for dyrt.)

Jeg henstiller på det kraftigste, at der ikke alene kommer lejemål, men at de evt. kommende ejendomme bliver blandet ejerform med en variation af ejerboliger samt lejeboliger. Det gøres i andre sociale bebyggelser, idet det skaber et langt bedre fællesskab i området. Jeg opfordrer samtidig til, at bebyggelsen på grunden ikke kommer til at overstige maks. 2 etager, svarende til de højeste af de øvrige huse i området.

Der bør nedskrives krav om, at den eksisterende administrationsbygning bevares. På samme måde som de talrige øvrige bevaringsværdige huse, der ligger i nærområdet til seminariegrunden.

Bebyggelse af lave rækkehuse med tilhørende lille have vil tiltrække børnefamilier fra Kbh, der gerne vil bo bynært, og som kan lægge skattepenge i kommunen. Det gør små lejelejligheder som der planlægges for ikke. Tværtimod. Tilflyttere fra Kbh. eller øvrige storbyer ønsker naturligvis ikke at flytte "på landet i Slagelse" og ind i en lejlighed.

Hvad angår de øvrige planer for højhusbebyggelser i områder hvor der som umiddelbar nabo ligger villaer i 1- 1½ plan, så mener jeg disse skal ændres, således der bygges så LAVT som muligt, så forringelser af de nuværende beboeres ejendomme forhindres.

Byggerier i højden hører som det klare udgangspunkt IKKE til midt i gamle villaområder.

De skal og bør ligge steder, hvor der er tilsvarende ejendomme i udkanten af byen, eller i områder, hvor det ikke generer lave villaer med indkig, skygge, larm, trafikproblemer osv.

Jeg er bekymret for, at udvidelsen af centerområdet kommer til at påvirke grundejers pligt til at etablere parkeringspladser, eller til at betale til parkeringsfond, samt efterfølgende etablering af parkeringspladser. Når først der er bygget, kan det ikke gøres om. Der er ikke andre områder, der kan inddrages til parkeringspladser.

Højhusbebyggelser spredt rundt i byen i forskellige villaområder skaber en totalt forvirrende bymidte uden nogen form for sammenhæng.

Det er, efter min opfattelse, ikke den retning Slagelse skal udvikle sig på. Byggerier af den foreslåede beskaffenhed skal stå der i rigtig mange år fremover, og politikerne skal også om 50 og 100 år tænke, at det var en god beslutning og nogle gode byggerier, der blev bygget dengang i 2021-2022.

Jeg er ligeledes imod at Parkvænget-Fredensgade-seminariegrunden kommer til at indgå i "Bymidten" og dermed en lavere parkeringsnorm.

Alt byggeri på seminariegrunden skal udføres af høj og arkitektonisk kvalitet med stort øje for bæredygtighed samt grønne områder og grøn randbeplantning, der kan tage evt. indkig og skjule eventuelle store murstensflader.

Som en sidste kommentar til Slagelse Kommunes vurdering af indsigelser og bemærkninger til en kommende bebyggelse på Seminariegrunden, er det bemærkelsesværdigt og stærkt usmageligt, at bygherre, på nuværende tidspunkt har opkøbt ikke bare én tilstødende ejendom til seminariegrunden, som anført i forslaget til kommuneplanen, men FIRE ejendomme, nemlig Parkvænget 8, Ingemannsvej 19 og 21 samt Parkvej 18. Sådan kan man, hvis man har penge i lommen, reducere antallet af indsigelser og dermed øge chancen for at få sit byggeprojekt gennemført, med efterfølgende forringelse af et villakvarter, hvor bygherre ikke selv bor, fordi alle bygherres ejendomme naturligvis udlejes.

Med ønske og håb om, at Slagelse Kommune vil tage det STØRST MULIGE hensyn til os naboer, der IKKE ønsker vores kvarter spoleret af et højhusbyggeri.

Venlig hilsen

Lars Lienhøft Larsen
Parkvænget 9
4200 Slagelse

Fra: ncn@lite.dk
Sendt: 24. februar 2023 12:10
Til: Planhøring – officielle postkasse
Cc: Lene Wibroe
Emne: Forslag til Kommuneplan 2022
Vedhæftede filer: Forslag kommuneplan 2022.docx

AppServerName: slk.fujitsu.doc.dk
DocumentID: 22-012302-312
DocumentIsArchive: 1

Hej med jer

Hermed vedhæftet forslag til kommende kommuneplan for Slagelse Kommune.
Tak for et overskueligt og læsevenligt oplæg.

Lene Wibroe & Niels Christian Nielsen
Tystoftehusevej 21
4230 Skælskør
Mail ncn@lite.dk
Mobil 21821146

1. **Landsbyerne** udgør et vigtigt alternativ til bylivet, da de tilbyder nogle helt andre kvaliteter end bylivet. Her er fred, ro og plads – typisk til lavere huspriser end i byerne. Tilstanden og udviklingsmønstret i de enkelte landsbyer er dog forskellige, hvor hoveddelen af kommunens landsbyer er velholdte, fremstår få mere nedslidte. Mange af kommunens landsbyer har oplevet en tilvækst af beboere de senere år, og nogen har haft stor succes med at tiltrække børnefamilier, dog oplever enkelte en vis fraflytning.

Landbefolkningen bor i de mange afgrænsede bebyggelser i form af små landsbyer og husmandsudstyknings langs vejene eller i enkeltstående gårde og villaer spredt i det åbne land, hvoraf mange ligger smukt ved skovbryn, med udsigt over mark-, og englandskaber eller nær kysten.

Landområderne i Slagelse Kommune er driftige og livskraftige - båret af stærke fællesskaber.

Hvordan tænker Byrådet at succesen med at tiltrække børnefamilier skal fortsætte i de udpegede positivområder til solenergianlæg?

Hvordan agter Byrådet at forholde sig til faldende ejendomspriser, der hvor der opføres solenergianlæg som planlagt ved Tjæreby ved Skælskør? Er der indhentet erfaringer fra andre kommuner?

2. **2.6.1 Større fælles solenergianlæg** (> 1 Ha) skal, på baggrund af en konkret vurdering af et konkret projekt, lokaliseres inden for udpegningen af positivområder til placering af større fælles solenergianlæg, som fremgår af kortbilag 2.6.

Hvor stor en procentdel udgør positivområderne ift. kommunens samlede areal?

2.6.4 Større fælles solenergianlæg bør som udgangspunkt lokaliseres i eller i tilknytning til erhvervsområder eller områder til tekniske anlæg. Der kan på baggrund af en konkret vurdering placeres større fælles solenergianlæg i eksisterende uudnyttede erhvervsområder forudsat, at det pågældende erhvervsområde fortsat kan udvikles hensigtsmæssigt.

Når der planlægges et Biogas anlæg på Stignæs med et forventet forbrug på 300.000 ton briketteret halm / år og der samtidig anvendes halm på eksisterende kraftvarmeanlæg, hvorfor så ikke have fokus på fremtidige placeringer af solenergianlæg ved erhvervsområder / bygninger / tage m.m. så der kan dyrkes halm på markerne i det åbne land?

3. Arkitekturpolitik er fin beskrevet ift. byerne m.m. **Men vi savner en tilsvarende opmærksomhed og beskrivelse for landområderne, hvor kultur / natur og landskabsværdier er truet af mulige fremtidige solenergianlæg.**

49.

Indsigelse ang. Kommuneplan 2022/2023

Jeg er beboer på Ingemannsvej 4200 Slagelse og direkte nabo til seminariegrunden, Ingemannsvej 17 i Slagelse

Grundet ny bebyggelse af seminariegrunden som nu har stået på igennem længere tid og flere ændrede kommuneplaner, har jeg denne gang igen måtte gøre mange tanker omkring den nye plan.

Vi er gået fra i 2017-21 planen at måtte bygge i 1,5-2 plan på grunden til 4 og nu 6. der er stadig ikke lavet forbehold for 1,5 parkeringsplads pr. Lejlighed og jeg har en stor bekymring om at alle vores sideveje, både på parkvænget men også Ingemannsvej vil blive svært påvirket af den manglende parkerings mulighed.

Specielt hvis Leva ejendomme får accept til kun at bygge 0,8 parkeringsplads pr lejemål.

Jeg har en 60 m. Indkørsel lige overfor seminariegrunden- og i seminariets storhedstid var min private indkørsel hver dag fyldt med 6-10 biler. Jeg frygter derfor at dette scenarie kommer til at gentage sig, specielt nu hvor der nu ønskes at der skal bygges helt op i 6 etager. Slagelse midtby med de smalle veje er slet ikke gearet til den mængde af nye beboere som kommer til at skulle bo på et frimærke.

Er der ingen som bekymrer sig om hvordan vi som direkte naboer vil blive påvirket af at få deciderede højhuse som naboer? Der kommer til at ligge parcelhuse under 10 m. Fra en bygning som potentielt er 15-20 meter høj. Foruden helt absurde skyggegener vil der være indkigs gener til alle naboer som bor direkte ind til byggeprojektet. Der vil desuden være en markant pris forringelse på mange ejendomme som ligger direkte op til det nye byggeri.

Hvordan agter man at tage hensyn til den for nuværende eksisterende bygning på grunden som er bevaringsværdig? Har man i kommuneplanen tænkt sig at blæse på tidligere historie og bevaringsværdige bygninger og lade den nye grundejer jævne den gamle brygger bygning med jorden til fordel for flere lejemål?

Lige før kommunalvalget, var vores byråd endelig enige om en standard for byggegrunden med maks. 3 etager. Det synes jeg at man skal holde fast ved og vise at man som folkevalgt politiker lytter til sine medborgere og ikke en grådig ejendoms investor som blot ønsker Mer profit.

Man skal stadig huske på at LEVA ejendomme opkøbte grunden, velvidende at der var godkendt en lokalplan med bebyggelse på 40% og i 1-1,5 plans boliger, og at prisen for grunden er sat derefter. Nu snakker vi en bebyggelsesprocent på op imod 100%. Det gør ikke noget godt for området og dets naboer at vide at LEVA ejendomme er fuldstændig ligeglade med naboerne som skal leve med dette byggeri.

Så kære udvalg, hold fast i de gode planer som allerede er lavet for grunden i tidl. Lokalplaner, det vil klæde jer.

Husstanden på Ingemannsvej 12 B, tilsluttes os naturligvis også det høringssvar som styregruppen for naboerne på Parkvænget, Fredensgade, Parkvej, Ingemannsvej, Skolegade har fremsendt
Jens Bækgaard, Ingemannsvej 12B, 4200 Slagelse,

Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Dato: 23.02.2023
J.nr.: 50906
Mail: mt@skel.dk

Høringssvar til forslag til Kommuneplan 2022 vedr. Parkvænget / Ingemannsvej 17 i Slagelse

Slagelse Byråd vedtog den 28. november 2022 at sende forslag til Kommuneplan 2022 i 12 ugers offentlig høring. Der fremsendes hermed høringssvar til forslaget på vegne ejendommens ejer **LEVA Ejendomme A/S**, som har byggeplaner på ejendommen i behandling i Kommunen.

Høringssvaret omhandler kommuneplanens rammeområde I.1B11 Børnehaveseminarieret m.v., som danner rammerne for ejendommen Ingemannsvej 17, 4200 Slagelse.

Kommuneplanrammen fastlægger følgende bestemmelser for ejendommen:

Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden og en variation af boligstørrelser, jf. boligpolitikken. Der må kun planlægges for enkelte bygninger i 4-5 etager centralt på grunden, og bebyggelse i randen af området må opføres i maks. 3 etager. Hvis de eksisterende administrationsbygninger ikke nedrives og omdannes til boligformål, så skal eksisterende parcelhusgrund på Ingemannsvej 19 fastholdes i 1 etage. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.

Høringssvaret omhandler hertil kommunens krav om gennemsnitlig lejlighedsstørrelse på 90 m² jf. forslag til ny boligpolitik.

Opsummering af ejers ønsker til ændringer af forslag til kommuneplan 2022

1. LEVA Ejendomme ønsker en bekræftelse på at planforslagets beskrivelse i kommuneplanrammen om at *der kan planlægges for 4 – 5 etager centralt på grunden* kan rumme den centrale bebyggelse på den fremsendte og vedlagte bebyggelsesplan. Mener administrationen ikke at bebyggelsesplanen passer med beskrivelsen i rammen, så ønskes rammen ændret.
2. Kommuneplanrammen ønskes ændret, så der tillades varieret bygningshøjde i randbebyggelse mod Ingemannsvej med højeste punkt i 5 etager. LEVA Ejendomme mener ligesom kommunen, at det bør være et krav, at der arbejdes med varierende bygningshøjder, hvilket nuværende bebyggelsesplan understøtter.
3. I forslaget til boligpolitik fastlægges et krav om, at lejligheder indenfor rammeområde I.B.I.I opføres med en gennemsnitsstørrelse på 90 m². LEVA Ejendomme ønsker ikke at rammeområdet skal være omfattet af denne regel.

Redegørelse for ønskerne fremgår af nedenstående:

Historik

Ejendommen har tidligere været brugt af Slagelse Pædagog Seminarium. Da uddannelsen valgte at flytte blev ejendommen solgt til LEVA Ejendomme i 2017. Boligselskaberne EV Bolig og LEVA Ejendomme danner med over 900 lejemaal hverdagsrammerne for rigtig mange borgere i Slagelse. Med erhvervelsen af den gamle seminariegrund, var det ønsket at fortsætte en positive udvikling med opførelse af moderne og attraktive boliger i Slagelse, og i starten af 2020 fremlagde LEVA Ejendomme deres tanker for Miljø-, Plan- og Landdistriktudvalget. Forslaget var ny etageboligbebyggelse i 4 – 6 etager placeret omkring et grønt opholdsareal centralt på grunden. Miljø-, Plan- og Landdistriktudvalget godkendte planerne, og satte hermed bygherre og administrationen i gang med at udarbejde lokalplan for det nye byggeri. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, viste der sig dog en modvilje mod at gennemføre de ellers godkendte byggeplaner som lå til grund for lokalplananmodningen. Byggeriet som var godkendt ønskes revideret, således at det placeres anderledes på grunden, og således at det opføres i mindre højde. Særligt var der et administrativt ønske om, at man i planerne arbejdede med randbebyggelse mod Ingemannsvej, og at man arbejdede på at minimere indbliksgener til naboer på Parkvænget.

LEVA Ejendomme måtte konstatere, at der til trods for den politiske godkendelse af byggeplanerne i 2020, nu alligevel skulle laves væsentligt anderledes byggeplaner for området. De nye planer blev sendt til administrationen den 9. juni 2022, hvorefter LEVA Ejendomme intet har hørt fra kommunen, og i princippet er udvidende om, hvorvidt administrationen nogensinde har vist de nye byggeplaner til det politiske udvalg.

Slagelse Kommune har nu sendt forslag til Kommuneplan 2022 i høring, herunder med ny kommuneplanramme for Seminariegrunden. Indholdet er ikke drøftet med LEVA Ejendomme, og det passer hverken med byggeplanerne godkendt af udvalget i 2020 eller med de nye byggeplaner fremsendt til administrationen i 2022.

Projektet

Da LEVA Ejendomme er usikre på hvem der egentlig har set indholdet af det nyeste projekt, så kommer her en kort beskrivelse, og sammen med høringssvaret er vedlagt den fremsendte bebyggelsesplan for området.

LEVA Ejendomme planlægger at opføre boligbyggeri med et bruttoetageareal på ca. 10.656 m², hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 89. Der forventes opført ca. 140 boliger, og boligerne etableres som 2 og 3 værelses lejligheder, således at der kan udbydes en bred palette af boliger, og således at der sikres god diversitet i beboersammensætningen. Lejlighedsstørrelserne passer godt med den nuværende efterspørgsel på lejligheder, og den passer også godt med den forventede fremtidige efterspørgsel. Se i øvrigt uddybende om dette i vores fælles høringssvar vedr. boligstørrelser.

LEVA Ejendommens bud på byfortætning ved Ingemannsvej respekterer med en bebyggelsesprocent på kun 89 grundens centrale placering i byen, men arbejder samtidig aktivt med at indordne byggeriet i respekt for det eksisterende bymiljø. Det skal i denne forbindelse bemærkes, at LEVA Ejendomme selv ejer en række af naboejendommene, nemlig de 4 parcelhusejendomme Ingemannsvej 19 og 21 samt Parkvænget 16 og Parkvej 18, som alle er direkte naboer til Pædagog Seminariet. Der er derfor i virkeligheden kun tale om 4 private grunde, som grænser direkte op til det store projektområde.



Ny bebyggelse set fra Parkvænget



Ny bebyggelse set fra opholdsareal midt i projektområdet

Bebyggelsen mod Parkvænget indrettes med 4 punkthuse, som trækkes langt væk fra vejen og ind på grundens centrale del. Ved at skabe distance mellem eksisterende boliger nord for Parkvænget og den nye etagebebyggelse syd for Parkvænget, minimeres indbliksgener og skyggepåvirkninger fra byggeriet. For at understøtte denne effekt nedtrappes byggeriet fra 5 etager i det lave område i øst til 3 etager i vest. Dette bevirker samtidig, at byggeriet er lavest mod den solitære grund vest for byggeriet, samt at der ikke er indblik fra altaner til husets friarealer. Ved at trække byggeriet væk fra Parkvænget, nedtrappe det, samt at skabe åbne kiler mellem bygningerne, skabes herudover en bebyggelse, som fremstår let og tilpasset.

Bebyggelsen mod Ingemannsvej nedtrappes ligeledes fra 5 etager i øst til 3 etager i vest, men etableres sammenhængende, altså som en karrébebyggelse. Karrébebyggelsen er en klassisk bygningstopologi, som kendetegner centerområderne af alle større byer, og er med til at skabe fornemmelsen af at være i den centrale del af Slagelse.

Bebyggelsen mod Parkvænget udformes med en centralt placeret trappeopgang i hver af de 4 bygninger med elevator. Trappeopgangen åbner med store glaspartier bygningen op mod omgivelserne, og giver et stort lysindfald. Trappeopgangen fremstår fremskudt og skaber associationer til den klassiske palæfrontspids. Designet gør bygningen interessant at se på, og den store åbne trappeopgang er med til at binde livet inden for og uden for bygningen sammen. På bagsiden af bygningen fremskydes facaden samme sted som trappeopgangen, og der etableres altaner ud mod det fælles friareal. Altanerne udføres med lodrette balustre i mørke nuancer og med skillelæg i træ eller tegl i lyse nuancer. Altanerne er påsat facaden, men ved at lade dem 'læne' sig ind mod den fremskudte facade, fremstår de som en naturlig og integreret del af bygningskroppen. Langs bygningens stueetage og 1. sal brydes facaden af tegl i mørke nuancer og med relieffer udvalgte steder. De mørke tegl varierer i højde, således at de f.eks. nogen steder føres op til 1. sal, imens de andre steder fremstår som bygningens sokkel. Variationerne fanges i øjenhøjde, og gør byggeriet til et mere interessant element i bybilledet.

Mod Ingemannsvej etableres bebyggelsen med altaner mod vejen. Altanerne udføres med lodrette balustre i mørke nuancer evt. kombineret med en altanafskærmning, så der skabes lidt privatliv fra vejen. Der er indgang til karrébebyggelsen via svalegange og elevatortårn mod områdets fælles friareal. Karrébebyggelsen opføres ligesom bebyggelsen mod Parkvænget med lyse tegl, døre og vinduer i mørke nuancer, og med mørke teglsten med relief i varierende højde langs facaden.

Projektets forhold til forslag til kommuneplan 2022

I forslaget til kommuneplanramme tages der ikke konkret stilling til ny bebyggelse, men henviser til at dette skal fastlægges ved nærmere planlægning for området. Der fastlægges dog følgende krav:

1. Variation af bygningshøjde
2. Variation af boligstørrelser
3. Kun enkelte bygninger på 4 -5 etager centralt på grunden
4. Randbebyggelse maks. 3 etager
5. Planlægning skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken

Ad 1. Som beskrevet og vist i projekt materialet, så arbejdes der med variation i bygningshøjden, både for randbebyggelsen langs Ingemannsvej og for bebyggelsen centralt på grunden. LEVA Ejendomme er helt enige i, at variation i bygningshøjde er vigtigt, og med den planlagte variation på 3 -5 etager, kommer den nye bebyggelse til at blive et flot og interessant bidrag til bybilledet.

Ad 2 og 5. Som beskrevet bliver bebyggelsen opført med en variation i boligstørrelser. Det er vigtigt at arbejde med en variation, da det er med til at skabe en blandet beboersammensætning, hvilket LEVA Ejendomme har erfaret er med til at skabe et mere roligt og stabilt byområde. Det er også vigtigt, da der er efterspørgsel på forskellige boligtyper, og variationen er hermed med til at sikre at udbuddet matcher efterspørgslen. I boligpolitikken lægges op til, at den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse fremover skal være 90 m² i området. Da administrationen præsenterede kommuneplanen på orienteringsmøde i januar, blev der givet udtryk for, at denne regel om 90 m² skulle gælde for fremtidige planer, og at igangværende lokalplaner ikke vil være omfattet af reglen. Som det fremgår af afsnittet 'Historik', så blev planlægningen for det aktuelle område allerede igangsat i 2020, og har sådan set været i gang siden da. LEVA Ejendomme er derfor uforstående overfor, hvorfor administrationen nu alligevel vælger at lade den omfatte af 90 m² reglen. I overensstemmelse med administrationens udmelding på fællesmødet, ønsker LEVA Ejendomme at 90 m² fjernes for projektområdet, da der jo helt tydeligt er tale om igangværende planlægning med en igangsat lokalplanproces.

Ad 3. Som det fremgår af bebyggelsesplanen, så opføres der punkthuse centralt på grunden med varierende højde fra 3 – 5 etager. LEVA Ejendomme vil hermed anmode om et politisk tilsagn om, at denne placering kan godkendes ift. beskrivelsen i kommuneplanrammen. Såfremt placeringen og beskrivelsen ikke vurderes at matche med beskrivelsen i rammen, så vil LEVA Ejendomme gerne have ændret beskrivelsen i kommuneplanrammen, så den matcher bebyggelsesplanen.

I forbindelse med planlægningen for området, har der været meget dialog om, hvordan man bygger så det kommer til mindst mulig gene for villaerne ved Parkvænget. I den fremlagte bebyggelsesplan placeres punkthusene 20 m fra skel, og fra skel til bebyggelsen på Parkvænget er omkring 13 – 14 m. Der kommer altså til at være **33 – 34 m mellem den nye etagebebyggelse på seminariegrunden og villaerne** ved Parkvænget. Uanset om LEVA Ejendomme bygger i 2 eller 5 etager, så vil det aldrig kunne undgås, at

der er indblik mellem grundene. LEVA Ejendomme mener at den vigtigste parameter ikke er højden på bebyggelsen men afstanden mellem bebyggelserne. Opføres der randbebyggelse på 3 etager mod Parkvænget, som muliggjort i forslaget til kommuneplanramme, så vil der kun være 13 – 14 m fra randbebyggelsen til villaerne. LEVA Ejendomme mener derfor at man med fordel kan indskrive i kommuneplanrammen, at der ikke kan opføres randbebyggelse mod Parkvænget, ligesom der bliver lagt op til i nuværende bebyggelsesplan.

Ad 4. Randbebyggelsen mod Ingemannsvej foreslås opført i varierende højder fra 3 til 5 etager. Højden og de varierende etager er med til at skabe et flot forløb ind mod Rådhuspladsen, Nytorv mv. Den eksisterende bebyggelse langs Ingemannsvej består af en blanding af erhverv og bolig og med både etageboligbebyggelse og villaer. Modsat Parkvænget kan dette gadeforløb sagtens suppleres med ny randbebyggelse, som jo kan danne rammerne for en generel fortætning langs vejen. Det ville være en klædelig udvikling. LEVA Ejendomme ønsker at rammen for randbebyggelse, specifikt mod Ingemannsvej, hæves fra 3 til 5 etager.

På vegne af LEVA Ejendomme A/S

Michael Thomsen

Skel.dk, direktør

BILAG:

- Skitseprojekt dateret 9. juni 2022 (fremsendt til planafdelingen 9. juni 2022)

Parkvænget 10 - 14, 4200 SLAGELSE

PARKVÆNGET

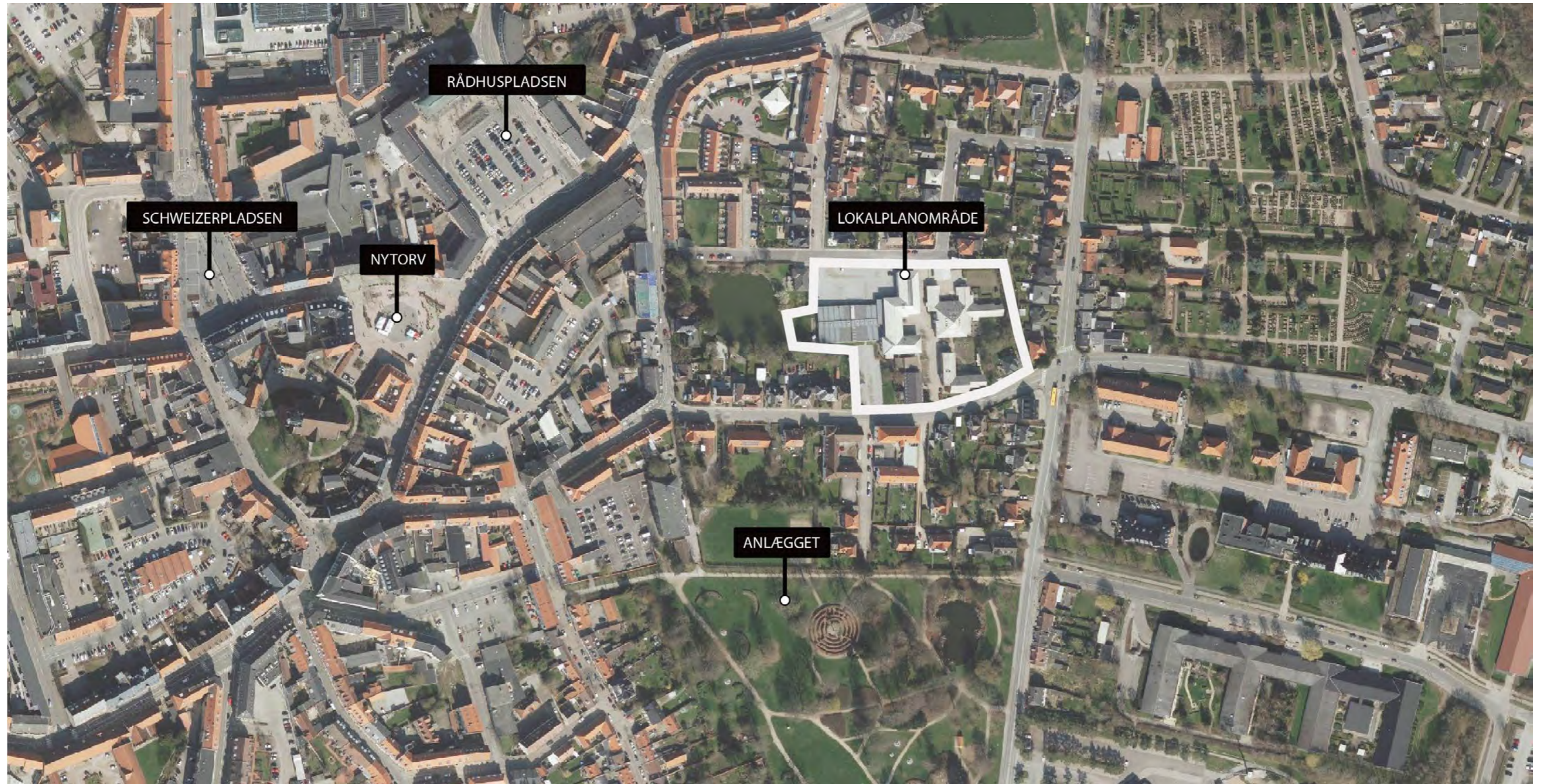
LEVA 09-06-2022



Indhold

01 - LOKATION	3
02 - EKSISTERENDE FORHOLD	4
03 - INFRASTRUKTUR	5
04 - PARKERING & RENOVATION	7
05 - PLACERING, OMFANG & ARKITEKTUR	8
06 - GRØNNE AREALER	11
07 - BÆREDYGTIGHED & BYPOLITIK	13

01 - LOKATION



02 - EKSISTERENDE FORHOLD

Beliggenhed

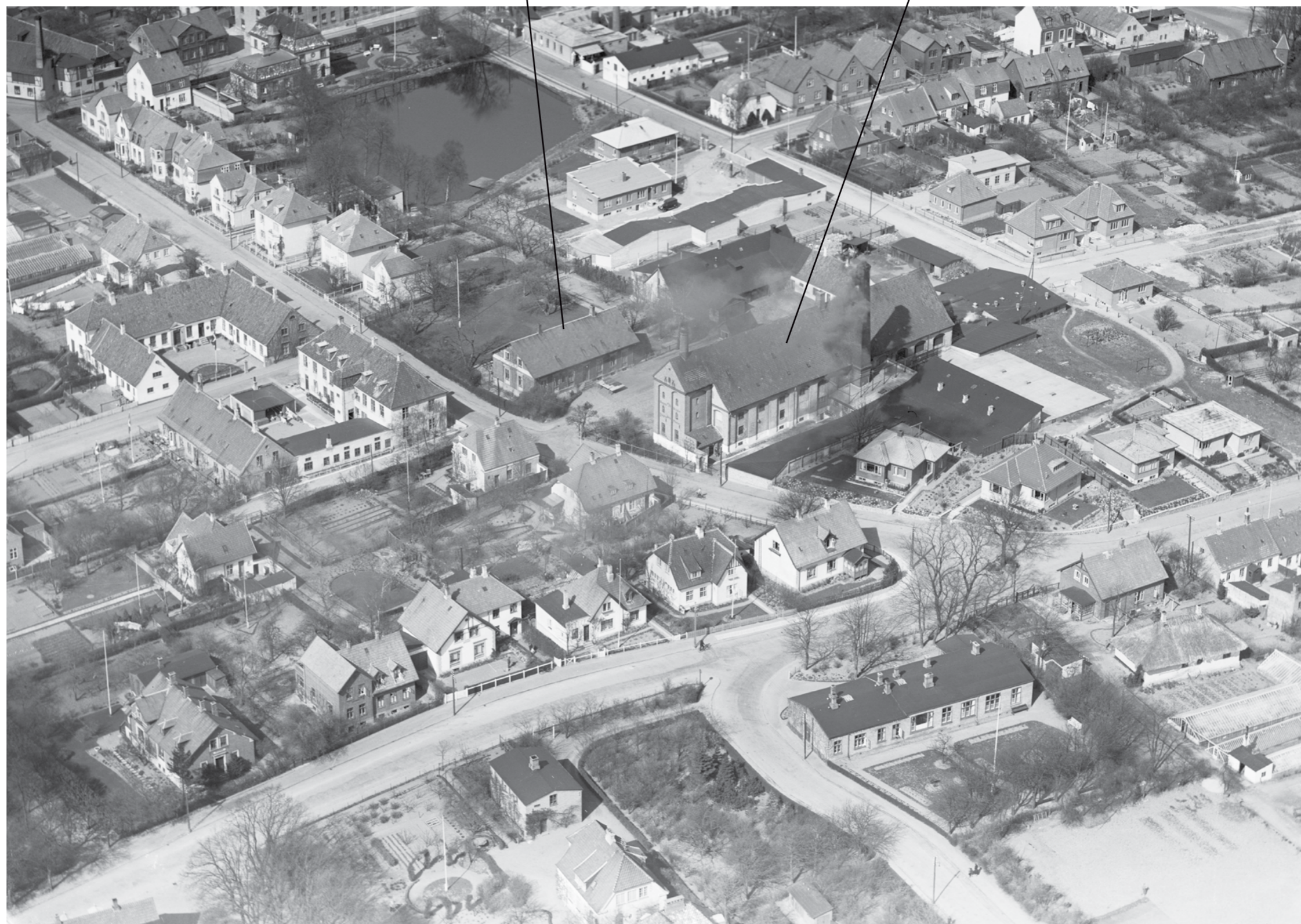
Lokalplanområdet har en central placering i Slagelse by. Fra området er ca. 100 m til 'Lystanlægget', som er en stor park med grønne arealer, legeplads, grillplads og aktiviteter som koncert og teater.

Caféer, butikker og offentlige funktioner kan nås indenfor få hundrede meter med bl.a. Nytorv, Schweizerpladsen og Rådhuspladsen liggende i umiddelbar nærhed. Slagelse Station og det nye campus ligger mindre end 1 km fra området og kan nås på cykel på omkring 5 min.

Bevaringsværdigt byggeri

Området blev tidligere benyttet af Professionshøjskolen Absalon. Længere tilbage i tid husede området Slagelse Bryghus, der blev opført i 1851. Bryggeriets mest markante bygning bestod af en produktionsbygning i 3 etager (pkt. 1). I 1927 blev der opført en ny administrationsbygning til bryggeriet (pkt. 2). Administrationsbygningen er udført i 1 etage med udnyttet tagetage og fremstår med facade i rød teglsten og med sadeltag i skifer. På grund af bygningens historie og dens arkitektoniske fremtræden har Slagelse Kommune registreret den som bevaringsværdig med en bevaringsværdi på 4 (en bygning er bevaringsværdig, når den har en værdi på 1 - 4, hvor 1 er højste).

Når der foretages byudvikling i allerede udbyggede områder, vil der altid skulle laves en afvejning af interesser. Bygningen har efter vores opfattelse fine kvaliteter, og det er ganske forståeligt, at den som udgangspunkt ønskes bevaret. Det er dog et overordnet ønske, at der af bæredygtighedsmæssige årsager sker en intensivering af området. Dette er desværre ikke foreneligt med bevaring af et 1,5 plans hus i området. Det er derfor vores vurdering, at hensynet til varetagelse af en bæredygtig udvikling af byen må vægtes højere end bevaring af administrationsbygningen. Det kan hertil tilføjes, at bygningen har gennemgået væsentlige ombygninger ift. det originale byggeri, bl.a. med installation af ovenlysvinduer, hvilket er en af årsagerne til, at bygningen 'kun' har en bevaringsværdi på 4. Afvejningen må derfor også ses i lyset af, at bygningen, trods bevaringsværdig, ligger i den lave ende af skalaen.



03 - INFRASTRUKTUR

Vejadgang

Der er vejadgang til lokalplanområdet fra Parkvænget og Ingemannsvej. Der er i dag 4 eksisterende overkørsler til området. 2 fra Parkvænget og 2 fra Ingemannsvej. I projektet genanvendes 1 overkørsel fra Parkvænget og 1 fra Ingemannsvej og de to andre fjernes. Overkørslerne udvides evt. så de tilpasses områdets nye vejstruktur.

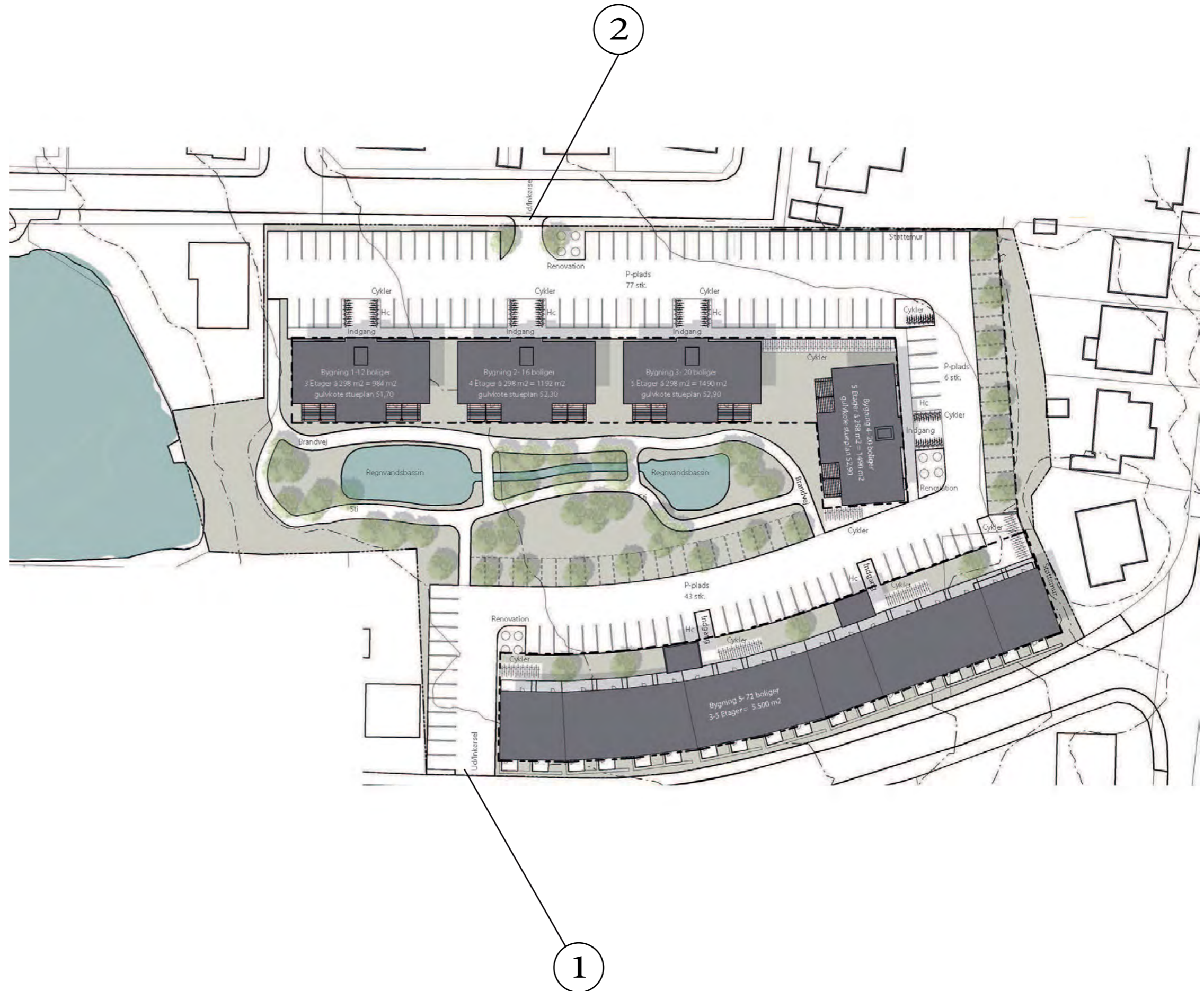
Boligvejene i området udlægges i en bredde på 7 meter. Vejbredden skaber plads til, at parkerede biler langs vejen kan komme ind og ud.

Stisystemer

Der arbejdes med tre forskellige stityper i lokalplanområdet. Det primære stisystem sikrer, at bilister, cyklister og fodgængere fra Ingemannsvej og Parkvænget kan komme til etageboligbebyggelsen. Denne sti etableres i 2 meters bredde med fast belægning.

Fra det primære stisystem etableres en 3 meter bred sti i det fælles friareal. Stiens bredde sikrer, at den både kan bruges som adgangssti til friarealet og til brandredning. Fra 'brandstien' etableres en 2 meter bred sti rundt langs friarealet. Hvor stierne krydser vandveje, vil der blive opført broer. Stierne i det fælles friareal etableres med permeabel belægning, f.eks. med grus eller belægningssten, således at de kan bidrage til klimasikring af området.

Områdets stisystem skaber herudover en passage fra Parkvænget til Ingemannsvej, som kan benyttes af byens borgere. Dette er med til at skabe gode forhold for de bløde trafikanter i byen, bl.a. med nem adgang til 'Anlægget' blot 100 m fra Ingemannsvej.



03 - INFRASTRUKTUR



1



2

04 - PARKERING & RENOVATION

Bilparkering

Der er udlagt plads til 168 p-pladser, hvilket svarer til 1,2 parkeringsplads pr. bolig. Heraf er 6 indrettet som handicap-parkeringspladser.

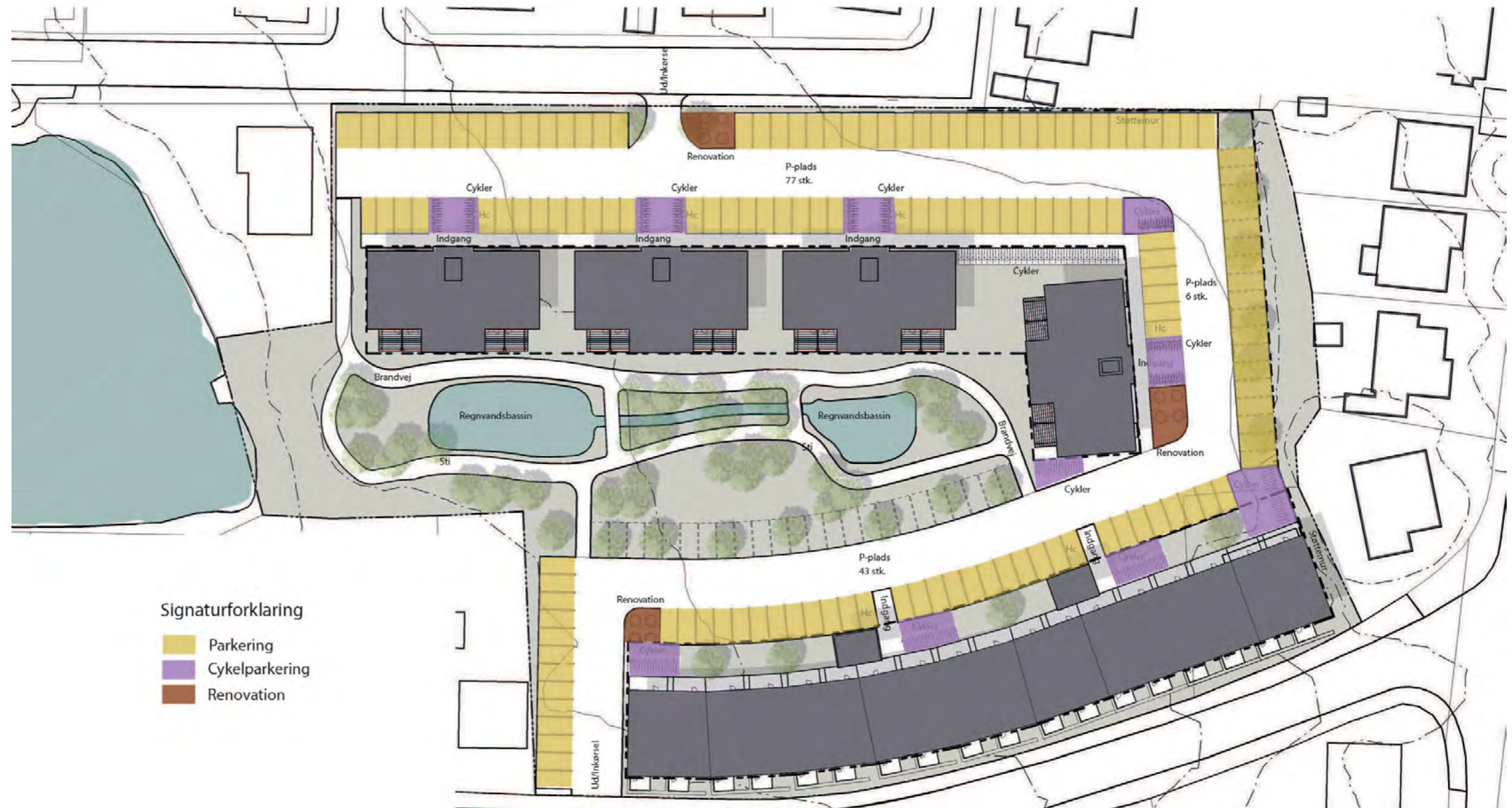
Slagelse Kommunes parkeringsnorm for etageboliger i bymidten er 1,2 udlagt p-plads pr. etagebolig og 0,8 etableret p-plads pr. etagebolig. Der skal således med det konkrete projektforslag etableres 112 p-pladser, i det der forventes ca. 140 boliger. Der forventes dog etableret 126 p-pladser, således at der er en passende reserve i forhold til det forventede antal biler.

Cykelparkering

Der er udlagt plads til 210 cykelparkeringspladser, hvilket svarer til 1,5 cykelparkering pr. bolig.

Renovation

Der er udlagt plads til 3 renovationsøer. Arealerne til renovation er dimensioneret således, at de kan udvides til at efterkomme krav om yderligere fraktioner. Renovationsbiler bruger boligvejen fra Ingemannsvej til Parkvænget, til at komme til og fra området. Det er derfor ikke brug for en intern vendeplads i området.



05 - PLACERING, OMFANG & ARKITEKTUR

Omfang & placering

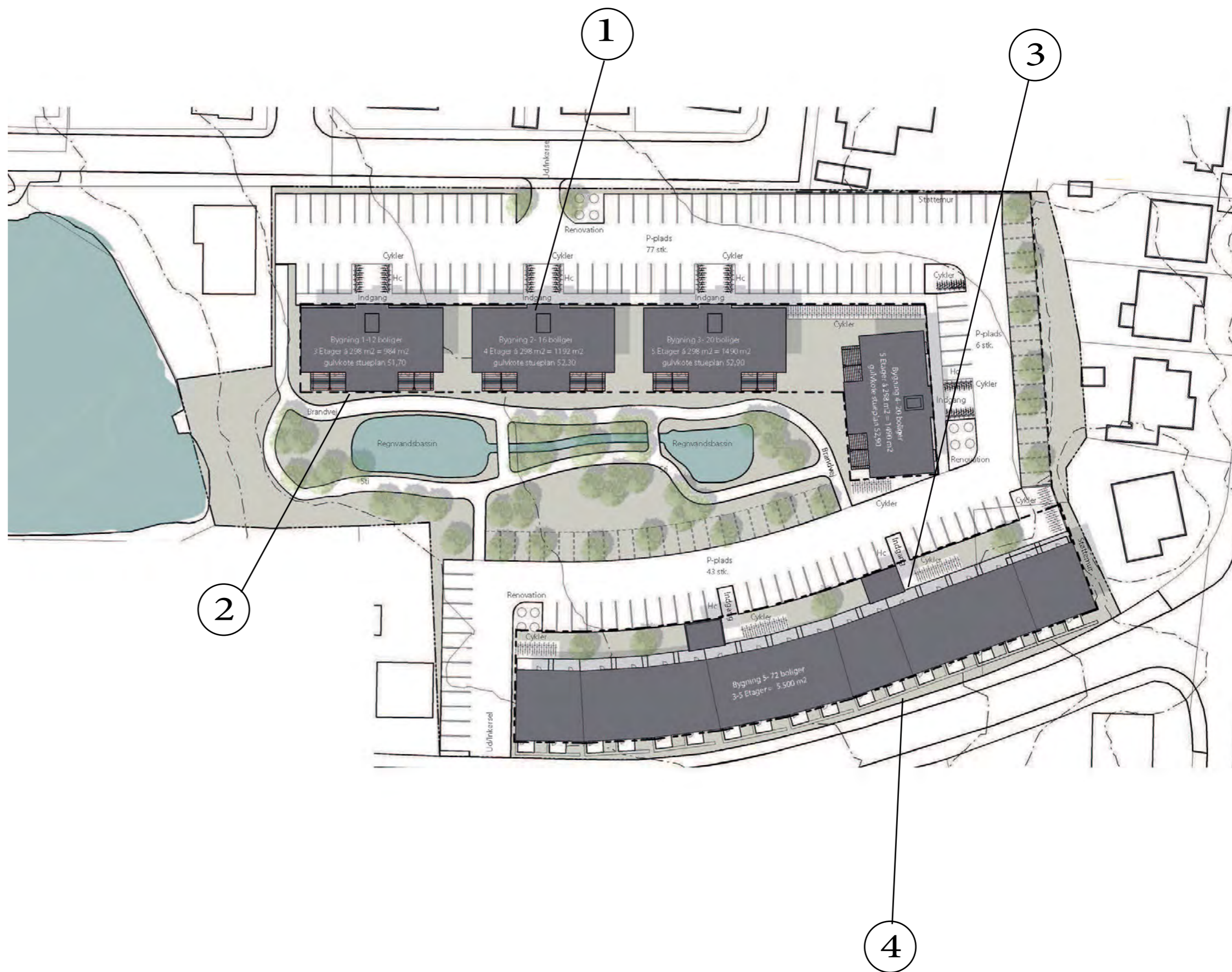
Der forventes opført byggeri med et bruttoetageareal på ca. 10.656 m², hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 89. Der forventes opført ca. 140 boliger, og boligerne etableres som 2 og 3 værelses lejligheder, således at der kan udbydes en bred palette af boliger, og således at der sikres god diversitet i beboersammensætningen.

Når der arbejdes med byfortætning vil det altid ske i et balancefelt mellem sikring af bæredygtig byudvikling, og sikring af fortætningen sker med respekt for det eksisterende miljø. Som det beskrives i afsnittet 'Bæredygtighed og bypolitik', så bør byfortætning som princip ikke være til diskussion, da det er et af de vigtigste værktøjer, vi har, til sikring af vores natur, klima og miljø. Dette efterlader derfor blot spørgsmålet om, hvordan byfortætningen skal udføres.

Vores bud på byfortætning respekterer med en bebyggelsesprocent på 89 grundens centrale placering, men arbejder samtidig aktivt med at indordne byggeriet i størst mulig respekt for det eksisterende miljø.

Bebyggelsen mod Parkvænget indrettes med 4 punkthuse, som trækkes væk fra vejen (pkt. 1 og 2). Ved at skabe distance mellem eksisterende boliger i nord og den ny etagebebyggelse i syd, minimeres indbliksgener og skyggepåvirkninger fra byggeriet, og for at understøtte denne effekt nedtrappes byggeriet fra 5 etager i øst til 3 etager i vest. Dette bevirker samtidig, at byggeriet er lavest mod den solitære grund vest for byggeriet, samt at der ikke er indblik fra altaner til husets friarealer. Ved at trække byggeriet væk fra Parkvænget, nedtrappe det, samt at skabe åbne kiler mellem bygningerne, skabes herudover en bebyggelse, som fremstår let og tilpasset.

Bebyggelsen mod Ingemannsvej nedtrappes ligeledes fra 5 etager i øst til 3 etager i vest, men etableres sammenhængende, altså som en karrébebyggelse (pkt. 3 og 4). Karrébebyggelsen er en klassisk bygningstopologi, som kendetegner centerområderne af alle større byer, og er med til at skabe fornemmelsen af at være i den centrale del af Slagelse.



05 - PLACERING, OMFANG & ARKITEKTUR

Arkitektur

Bebyggelsen mod Parkvænget udformes med en centralt placeret trappeopgang med elevator. Trappeopgangen åbner med store glaspartier bygningen op mod omgivelserne, og giver et stort lysindfald. Trappeopgangen fremstår fremskudt og skaber associationer til den klassiske palæfrontspids. Designet gør bygningen interessant at se på, og den store åbne trappeopgang er med til at binde livet inden for og uden for bygningen sammen. På bagsiden af bygningen fremskydes facaden samme sted som trappeopgangen, og der etableres altaner ud mod det fælles friareal. Altanerne udføres med lodrette balustre i mørke nuancer og med skillevæg i træ eller tegl i lyse nuancer. Altanerne er påsat facaden, men ved at lade dem 'læne' sig ind mod den fremskudte facade, fremstår de som en naturlig og integreret del af bygningskroppen. Langs bygningens stueetage og 1. sal brydes facaden af tegl i mørke nuancer og med relieffer udvalgte steder. De mørke tegl varierer i højde, således at de f.eks. nogen steder føres op til 1. sal, imens de andre steder fremstår som bygningens sokkel. Variationerne fanges i øjenhøjde, og gør byggeriet til et interessant element i bybilledet.

Mod Ingemannsvej etableres bebyggelsen med altaner mod vejen. Altanerne udføres med lodrette balustre i mørke nuancer evt. kombineret med en altanafskærmning, så der skabes lidt privatliv fra vejen. Der er indgang til karrébebyggelsen via svalegange og elevatorårn mod områdets fælles friareal. Karrébebyggelsen opføres ligesom bebyggelsen mod Parkvænget med lyse tegl, døre og vinduer i mørke nuancer, og med mørke teglsten med relief i varierende højde langs facaden.

På billedet til højre som reference Dirch Passers Allé, Frederiksberg; etagebebyggelse med lyse tegl og åbne trappeopgange.



05 - PLACERING, OMFANG & ARKITEKTUR



1

3



4

2



06 - GRØNNE AREALER

Fælles friareal

Et væsentligt formål med den forestående planlægning er at bidrage til byfortætning omkring centerfunktionerne i Slagelse by. Det er veldokumenteret, at relativt kompakte byer er mere miljø- og klimamæssigt bæredygtige, idet energiforbrug til transport og opvarmning kan minimeres. Byfortætning sætter dog et øget pres på de grønne arealer i byerne. De grønne arealer er både vigtige til rekreation, flora og fauna samt til klimasikring af byen. Sikring af et stort sammenhængede fælles friareal har derfor været et vigtigt omdrejningspunkt ved tilrettelæggelsen af det kommende byggeri.

Friarealet lægger sig som en bred kile i området. Langs udkanten af friarealet etableres en 3 m bred sti, som forbinder byggeriet mod Ingemannsvej med byggeriet mod Parkvænget. Fra denne hovedsti etableres 2 m brede stier til betjening af det øvrige friareal.

I friarealet etableres der regnvandsbassiner og regngrøfter til opsamling og forsinkelse af regnvand i området (pkt. 1). Hvor stierne i friarealet krydser vandveje, vil der blive opført broer.

Beplantning mod vej

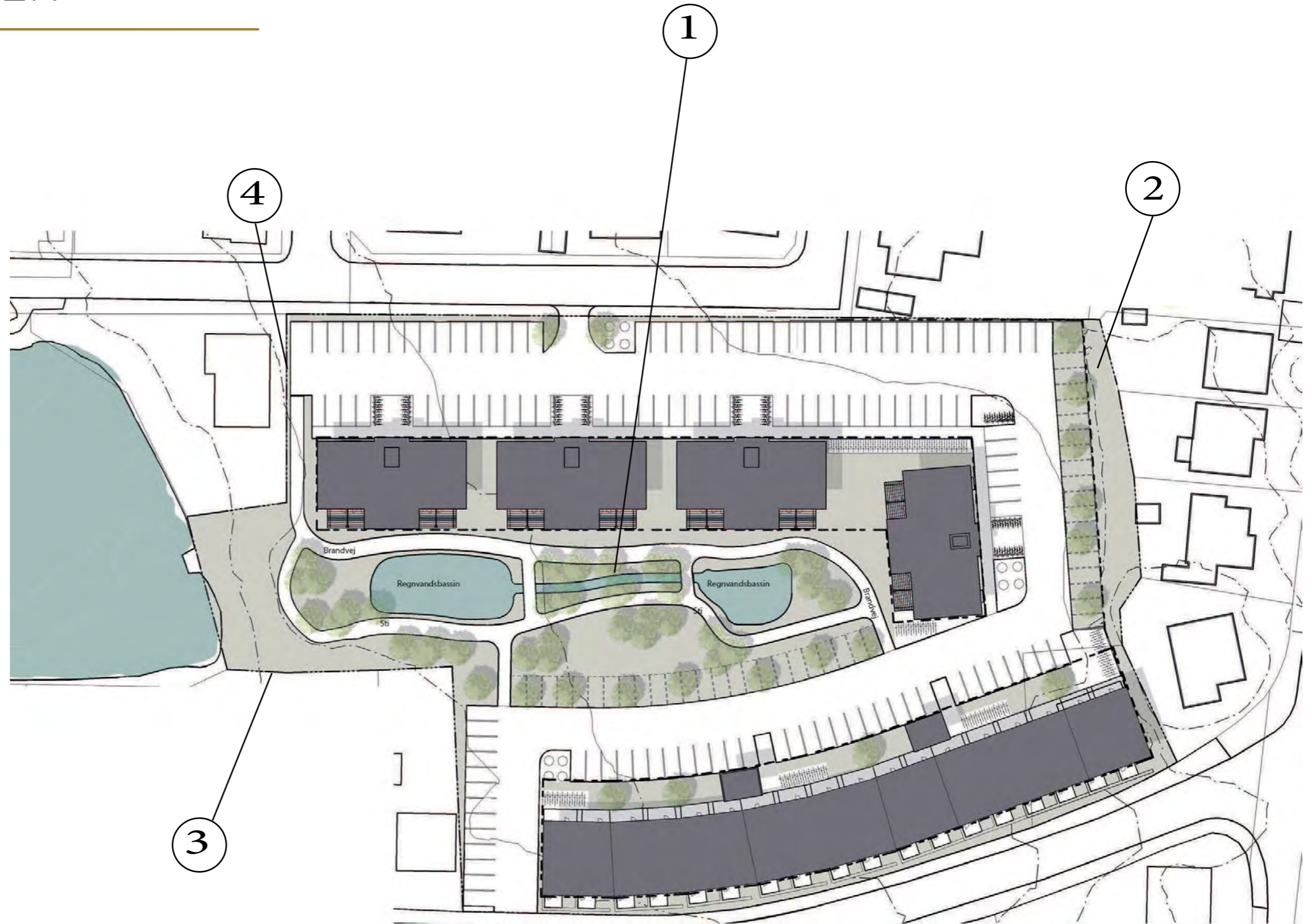
Langs Parkvænget fastholdes den eksisterende lave hækbeplantning. Langs Ingemannsvej fjernes den eksisterende hæk, således at der kan opføres randbebyggelse.

Beplantning mod naboer

Den eksisterende randbeplantning ved punkt 2 fastholdes i videst muligt omfang.

Beplantningen ved punkt 3 er forholdsvis tynd. Det foreslås derfor, at den erstattes af en hæk, således at beplantningen kommer til at have en afskærmende effekt.

Ved punkt 4 fremstår den eksisterende beplantning som en lav hæk i skel, der grænser op til en parkeringsplads. Hækken kan fastholdes i eksisterende højde eller hæves til 1,8 m. Skellet syd for punkt 4 afgrænses for nuværende af en lav mur. Muren kan fastholdes eller erstattes af en hæk i 1,8 m højde.



06 - GRØNNE AREALER



1

2

3

4



07 - BÆREDYGTIGHED & BYPOLITIK

Bæredygtighed

I moderne byplanlægning er der fokus på helhedsorienterede og bæredygtige løsninger, og der er mange aspekter, der skal tages stilling til, når nye områder skal udvikles, eller når der skal ske omdannelse af eksisterende. Det er sjældent, man får mulighed for at redefinere en så centralt beliggende grund som området ved Parkvænget, og det er derfor ekstra vigtigt, at man ikke kun ser på området som et statisk billede, men tænker over, hvad området skal kunne rumme og hvilke opgaver, det skal udfylde de næste mange år.

Boligprojektet på Parkvænget er en byomdannelsesproces, hvor der sigtes mod fortætning af bymidten, og det er der mange gode grunde til. I nedenstående er listet nogen af de positive effekter byfortætning medfører.

KLIMA

Mindre CO2 udledning grundet:

- valg af gode materialer som teglsten, der giver byggeriet en lang levetid
- nye etageejendomme har et lavt energiforbrug
- centrale etageejendomme giver mindre bilisme
- centrale etageejendomme fordrer flere cykler og mere offentlig transport

MILJØ

Bedre miljøforhold grundet:

- valg af gode materialer som teglsten, hvor næsten 100 % af materialet kan genanvendes.

Mindre bilisme hvilket betyder:

- mindre partikelforurening
- mindre støj i byen
- bedre forhold for de bløde trafikanter

NATUR

Hvis byen ikke skal udvides i højden, så bliver den det i bredden. Det sker ofte på bekostning af det åbne land, hvilket både går ud over natur og landbrug, men også befolkningens adgang til grønne områder.

BYLIV

- Understøtter en levende bymidte
- Understøtter handelslivet i bymidten
- Understøtter grønne transportformer som gang, cykel, bus og tog

Bypolitik

Miljø- Plan- og Landdistriktsudvalget bad med afsæt i budgetaftale 2019 - 2022 administrationen om, at beskrive muligheder, fordele og ulemper ved at fortætte Slagelse Bymidte gennem højere byggeri. Administrationen peger i denne redegørelse på grunde i Slagelse Bymidte, som snart kan være en del af en fortætningsstrategi, bl.a. nærværene område omkring Ingemannsvej og Parkvænget.

Miljø- Plan- og Landdistriktsudvalget vedtager på baggrund af administrationens redegørelse, at fortætning af boligmassen i Slagelse bymidte skal søges fremmet.

Politisk har man således allerede anerkendt fordelene ved byfortætning, og dette afspejler sig tydeligt i de aktuelle planer for byen, hvor områder som den gamle brandstation på Rytterstaldstræde og Kvægtorvet skal udvikles med etageboligbebyggelse på op til 6 etager og 'Ford grunden' med op til 5 etager. Hertil kommer det allerede opførte Kløvertårn på 8 etager.

Disse takter blev også viderebragt til Parkvænget, i det Miljø-, Plan- og landdistriktsudvalget d. 3. februar 2020 vedtog igangsætning af ny planlægning for området, med en bebyggelse på 4 - 6 etager og med en bebyggelsesprocent på 100; en skala og et omfang som tilsvarende de øvrige projekter i bymidten.

I nærværende projekt sænkes bebyggelsesprocenten til 89 og bebyggelsen til 5 etager, altså en væsentlig lavere udnyttelse end vedtaget politisk i 2020. Dette er i princippet ikke ideelt set ud fra et bæredygtighedsperspektiv, men skal ses i lyset af, at byggeriet herved indplaceres med størst mulig respekt for omgivelserne.

Leva Ejendomme A/S



Energinet
Tonne Kjærsvvej 65
DK-7000 Fredericia

+45 70 10 22 44
info@energinet.dk
CVR-nr. 39 31 50 84

Dato:
24. februar 2023

Forfatter:
KGS/KGS

ENERGINET GASTRANSMISSION A/S' HØRINGSSVAR TIL SLAGELSE KOMMUNEPLAN 2022-2033

Energinet ejer og driver den overordnede infrastruktur - transmissionssystemerne - for el og naturgas i Danmark. Dette høringssvar fra Energinet relaterer sig udelukkende til Energinets infrastruktur til naturgastransmission, der er enten idriftsat, under anlæg eller i planlægningsfasen. Høringssvaret gives som led i Energinets rolle overfor Arbejdstilsynet og Energistyrelsen at varetage og opretholde gældende sikkerhedsbestemmelser omkring naturgastransmission.

For spørgsmål og evt. høringssvar vedrørende Energinets el-infrastruktur henviser vi til Energinet Eltransmissions sekretariat, der varetager relationer til 3. parter, disse kan kontaktes på: 3.parter@energinet.dk

Konkret i Slagelse kommune har Energinet følgende ledningsanlæg til naturgastransmission i drift, under anlæg eller under planlægning:

Ledningen "Storebælt - Dragør" som går i land ved Store Kongsmark og fortsætter mod øst, nord om Slagelse, og videre langs Vestmotorvejen ud over kommunegrænsen mod Sorø ved Krøjerup Overdrev.

Ledningen "Kongsmark - Everdrup", en del af Baltic Pipe, som ligeledes går i land ved Store Kongsmark, men herefter løber mod sydøst mellem Vemmelev og Slagelse og ud over kommunegrænsen imellem Dalmose, Sørbymagle og Fuglebjerg.

Arealreservationen "Slagelse - Stignæs", som ikke længere er aktuel, og som Energinet har indmeldt til aflysning hos Bolig- og Planstyrelsen, nu Plan- og Landdistriktstyrelsen.

Det bemærkes, at alene Baltic Pipe vises i forslag til Kommuneplan 2022. Til sidst i denne skrivelse vil der være stier til WMS/WFS-services som kan lægges ind i kommunens GIS, således alle ledninger kan vises korrekt.

På kortet nedenfor ses Energinet Gastransmission A/S' ledningsanlæg i Slagelse kommune.



Figur 1 - Kort over Energinet Gastransmission A/S' ledningsanlæg i Slagelse kommune.

1. Generelle bestemmelser omkring gastransmissionsledningerne

1.1 Tinglyste rettigheder

Omkring alle gastransmissionsledninger for naturgas er der tinglyst servitut med fuld tilstedeværelsesret. Af servituten fremgår blandt andet, at der i et 40 meter bredt bælte centreret omkring ledningsmidten, ikke må opføres bygninger beregnet til ophold for mennesker – det være sig beboelse, erhverv m.m. Opførelse af øvrige bygninger kræver ledningsejerens accept.

1.2 Restriktioner i forhold til fysisk planlægning

Omkring alle transmissionsledninger for naturgas, er der i henhold til Planstyrelsens cirkulære nr. 183 af 26.11.1984, fastlagt en observationszone (class-location zone) i et 400 meter bredt bælte centreret omkring ledningsmidten. Cirkulæret regulerer fysisk planlægning for ændrede anvendelser af arealer og bygninger i gastransmissionsledningernes nærhed. Cirkulæret henviser til sikkerhedsbestemmelser omkring naturgasanlæg, der i sin seneste form består af Bekendtgørelse nr. 1988 af 09.12.2020, med Arbejdstilsynets tillægsbestemmelser F.0.1 fra 2001.

De enkelte kommuner skal i denne observationszone sikre, at udviklingen reguleres, så der tages hensyn til eksisterende gastransmissionsledninger og at gældende sikkerhedsbestemmelser overholdes.

Transmissionsledningerne er dimensioneret og projekteret i forhold til bl.a. befolkningstæthed og den fremtidige arealanvendelse, der var kendt på tidspunktet for ledningens anlæggelse. Ændring af disse forudsætninger gennem fysisk planlægning kan medføre eventuelle konstruktionsmæssige ændringer på ledningerne og dermed have væsentlige økonomiske konsekvenser for opretholdelse af gastransmissionsnettet. En faktor der tages i betragtning ved dimensioneringen af transmissionsledningen er begrebet class-location.

1.2.1 Class-location

Gastransmissionsnettet for naturgas i Danmark er dimensioneret efter den amerikanske norm ASME-Guide (i dag GPTC-guiden) med Arbejdstilsynets danske tillægsbestemmelser. Denne norm stiller krav til gasledningens designfaktor (godstykkelse og trykprøvning) i forhold til skiftende befolkningskoncentration og personophold i ledningens nærhed. Arealerne omkring gasledningen bliver således opdelt i forskellige klasser (class-locations).

Nedenfor er kort redegjort for opdelingen af befolkningstætheden i de berørte class-locations. En class-location enhed er et areal på 400x1600m placeret i længderetningen omkring transmissionsledningens midte.

- Class-location 1 er enhver class-location enhed, der har mindre end 10 bygninger/lejligheder til ophold for mennesker og hvor der i en afstand af min. 90m fra gasledningen, ikke er velindrettede områder eller bygninger med plads til mere end 20 personer.
- Class-location 2 er enhver class-location enhed der har mellem 10 og 46 bygninger/lejligheder til ophold for mennesker og hvor der i en afstand af min. 90m fra gasledningen, ikke er velindrettede områder eller bygninger med plads til mere end 20 personer.
- Class-location 3 er enhver class-location enhed som har flere end 46 bygninger til ophold for mennesker eller:
 - Et areal, hvor transmissionsledningen ligger inden for en afstand af 90m fra en af følgende:

- o Bygninger, som benyttes af 20 personer eller derover ved normalt brug
- o Et mindre velindrettet udendørs område, som ved normalt brug benyttes af 20 eller flere personer – f.eks. legeplads, idrætsanlæg, udendørs teater eller andet offentligt samlingssted.

- Class-location 4 er et område, hvor bygninger med 4 eller flere etager er almindeligt forekommende.

Class location enhederne afgrænses som følger:

- o En Class location 4 slutter 200 m fra den nærmeste bygning med 4 eller flere etager over jorden.
- o Når en klynge af bygninger beregnet til ophold for mennesker kræver en Class location 2 eller 3, slutter denne Class location 200 m fra den nærmeste bygning i klyngen.

1.2.2 Kommuneplanrammer

Størstedelen af de idriftsatte gastransmissionsledninger er planlagt for og dimensioneret i ca. 1980, hvor man i planlægningsfasen har taget højde for de udviklingsplaner mht. byudvikling m.m., der på daværende tidspunkt var gældende. I planlægningen for den nye transmissionsledning "Baltic Pipe" i 2018-2020 er der ligeledes taget hensyn til de på tidspunktet eksisterende kommuneplanrammer og i høj grad også perspektivplaner i samarbejde med de respektive kommuner. Ændring af disse forudsætninger kan have væsentlige økonomiske konsekvenser for opretholdelse af et gastransmissionsnet, der lever op til gældende retningslinjer og sikkerhedsbestemmelser for naturgas.

Ved udlægning af nye kommuneplanrammer skal planmyndigheden være opmærksom på, at man som kommune ikke forpligter sig til at arbejde hen mod en udvikling, som kan vise sig vanskelig/umulig grundet tilstedeværelsen af et gastransmissionsanlæg, der ikke er dimensioneret til den foreslåede udbygning. Energinet foreslår derfor, at man benytter sig af de WMS/WFS services som Energinet udstiller, og som viser de interesseområder, der er omkring gastransmissionsledninger i drifts-, anlægs-, eller planlægningsfasen og i øvrigt søger råd og vejledning hos Energinet omkring konsekvenserne af udlæg af nye kommuneplanrammer inden for class-location zonen.

1.2.3 Lokalplaner

I henhold til cirkulære nr. 183 skal kommunerne i høringsperioden underrette Energinet om lokalplansforslag, der åbner mulighed for ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bygninger og arealer indenfor class-location zonen for gastransmission. Energistyrelsen har derefter mulighed for at gøre en indsigelse på statens vegne overfor lokalplaner, der er i strid med sikkerhedsbestemmelserne. På den baggrund opfordrer Energinet til, at vi bliver inddraget i modningsfasen for lokalplanerne, således vi kan sikre, at der ikke offentliggøres lokalplansforslag, som resulterer i en statslig indsigelse grundet transmissionsledningernes tilstedeværelse.

1.2.4 Risikovurdering af planer

Lokalplaner til industri, erhverv, institutioner, boliger m.m. inden for class-location zonen, kræver separat vurdering og kvantitativ risikovurdering på baggrund af aktuelt og forventet personophold. Energinet gennemfører kvantitative risikovurderinger på planer efter risikohåndbogens og risikobekendtgørelsens retningslinjer for at sikre, at de acceptable risikoforhold ikke overskrides i transmissionsledningernes nærhed.

1.3 Mindsteafstand til ny bebyggelse

Afstanden til bygninger til ophold for mennesker skal være størst mulig og som minimum overholde bestemmelserne i A.T. Vejledning F.O.1 af juli 2001 som tilføjelse til GPTC guidens §192.5. Mindsteafstand mellem transmissionsledningen og bygninger beregnet til ophold for mennesker bestemmes ud fra bl.a. ledningens diameter, tryk og sikkerhedsklasse på det konkrete sted. Bemærk at Class location bestemmelserne ovenfor som regulerer antallet af bygninger til ophold for mennesker altid skal tages i betragtning ud til 200 meters afstand fra ledningsmidten.

1.4 Udvikling i landzone

I henhold til cirkulære nr. 183 skal kommunerne tage de samfundsøkonomiske konsekvenser i betragtning og sikre, at der ikke tillades udbygning og ændret arealanvendelse i strid med drifts- og sikkerhedsbestemmelserne for transmissionsledningerne. Det økonomiske ansvar for eventuelle konstruktionsmæssige ændringer på ledningerne ligger herefter implicit hos kommunerne.

Energinet vil derfor klart anbefale, at kommunen kontakter Energinet vedrørende alle forhold i observationszonen omkring gastransmissionsledningerne, der kræver tilladelse efter særlovgivning – f.eks. byggetilladelse, landzonetilladelse, miljøgodkendelse m.v. Eksempelvis kan byggetilladelser jf. lempelserne i planlovens §36 og §37 m.v. medføre, at der kan komme betragtelige økonomiske konsekvenser som følge af en udstedt tilladelse i strid med sikkerhedsbestemmelserne omkring transmissionsledningerne.

1.5 Øvrige publikationer

Vi henviser i øvrigt til Erhvervsstyrelsens publikation: "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning" fra 2018 og særligt afsnit 4.2.2 og 4.2.10 vedrørende naturgastransmissionsanlæg på land.

1.6 Opsummering

Det er Energinets opfattelse, at cirkulære nr. 183 binder kommunerne til at sikre, at der ikke arealudvikles og gives tilladelser til ændret anvendelse af arealer og bygningsmasse, der kan være i strid med tilstedeværelsen af gastransmissionsledningerne. Som cirkulæret anfører, kan det være forbundet med meget store samfundsøkonomiske omkostninger at skulle udføre konstruktionsmæssige ændringer af gastransmissionsledningen, så de gældende sikkerhedsbestemmelser kan opretholdes grundet den ændrede anvendelse af bygninger og arealer inden for class-location zonen/observationszonen. Disse omkostninger kan i sidste ende blive pålagt kommunerne, hvis der udbygges i strid med sikkerhedsbestemmelserne omkring driften af naturgasanlæggene.

Energinet står altid klar med råd og vejledning af kommunen omkring mulighederne for og konsekvenserne af udbygning og udvikling inden for class-location zonen og ved eventuel afklaring af de økonomiske konsekvenser ved konstruktionsmæssige ændringer af transmissionsledningerne.

2. Potentielle konfliktområder i Kommuneplan 2022

Der findes en række ældre arealdispositioner, der berører observationszonen (Class-Location zonen på 2x200m). I de fleste af lokalplanerne er ledningernes tilstedeværelse indskrevet, ligesom bebyggelse i flere områder er tilrettelagt efter ledningens tilstedeværelse. Vi bemærker dog, at der er udlagt en ny kommuneplanramme indenfor observationszonen omkring ledningen "Storebælt – Dragør", kommuneplanramme 1.2B51 "Bakkevej Nord", hvor ledningens tilstedeværelse ikke er nævnt. En evt. udbygning af dette område ville, jf. forudgående afsnit, skulle tage hensyn til hhv. sikkerheds- og class-location zone omkring transmissionsledningen. Vi anbefaler derfor, at der i kommuneplanrammes tekst indskrives, at udvikling af området er betinget af godkendelse af Energinet Gastransmission A/S, således at evt. udviklere er klar over den mulige begrænsning i områdets udnyttelse.

Såfremt ovenstående giver anledning til spørgsmål eller behov for uddybning, står jeg naturligvis til rådighed.

Sti til WMS og WFS services – for interesseområder omkring naturgastransmissionsnettet

WMS:

https://agis.energinet.dk/server/services/INSPIRE/XP_gas_Inspire/MapServer/WMSServer?SERVICE=WMS&VERSION=1.3.0&REQUEST=GetCapabilities

https://agis.energinet.dk/server/services/INSPIRE/XP_gas_Inspire/MapServer/WMSServer

WFS:

https://agis.energinet.dk/server/services/INSPIRE/XP_gas_Inspire/MapServer/WFSServer?SERVICE=WFS&VERSION=1.1.0&REQUEST=GetCapabilities

https://agis.energinet.dk/server/services/INSPIRE/XP_gas_Inspire/MapServer/WFSServer

Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

24.02.2023

HØRINGSSVAR TIL KP 2022-2033 VEDR. RAMMEBESTEMMELSERNE 1.2E15 OG 1.2E16

På vegne af matrikelejere:

John Ravnskjær (matr.nr. 6bd, 6et, 6eu og 6f)
Thomas Lindboe (matr.nr. 6m, 6o og 6el)
STARK Danmark A/S (matr.nr. 6b og 7am)
Stena Recycling A/S (matr.nr. 7ap og 7g)

I forbindelse med udarbejdelse af ny helhedsplan i tæt dialog med Slagelse Kommune, af område ved Kalundborgvej, indsendes hermed forslag til ændringer til rammebestemmelser for plannr. 1.2E15 i Kommuneplan 2022-2033.

Baggrund for indsendelse af hørings svar

Udarbejdelsen af ny helhedsplan er et arbejder der strækker sig tilbage til februar 2021, hvor første skitser præsenteredes for Slagelse Kommune.

Siden da er der løbende afholdt dialogmøder mellem undertegnede og Slagelse Kommune, hvor disponeringen af bebyggelsen, trafikafvikling, parkering mm. er drøftet.

Senest er foreløbige skitseforslag præsenteret for Slagelses borgmester, Knud Vincents, kommunaldirektøren, Ander Bjældager og planchefen, Darrin Bayliss m.fl. i januar 2023, hvilket der refereres til senere i skrivelsen.

Kort redegørelse for helhedsplanens disponering:

Helhedsplanen er disponeret som et bymæssigt kvarter omkring et kileformet grønt område som fortsættes hhv. nord og syd for helhedsplanens afgrænsning og forbinder byen med det omkringliggende landskab.

Den grønne kile er et langstrakt og dynamisk grønt parkforløb med vand, dyrkning, legepladser, mindre fælleshuse, institutioner mm. Den eksisterende afvandingskanal omlægges til at løbe gennem den grønne kile hvor regnvand opsamles i vandløb og bassiner.

Bebyggelsen deles i to områder omkring den grønne kile:

En høj del mod øst der afgrænser bydelen mod erhvervsområdet, og en lav del mod vest der tilpasser sig villakvarterernes skala, jf. rammebestemmelserne for byomdannelsesområdet. På tværs af den grønne kile etableres en bygade med caféliv og plads til erhverv/butikker i stueetagerne.

Helhedsplanens interne infrastruktur varierer fra bygade til fordelingsveje, stille lokalgader samt cykel- og stiforbindelser, og er dermed med til at differentiere mellem travle og rolige steder.

steen_palsbøll_arkitekter_m.a.a.

Bygningshøjder

Det er helhedsplanens intention at skabe et bymæssigt livligt område som indeholder både tæt bebyggelse, områder med rækkehuse og store åbne grønne friarealer.

Den høje etagebebyggelse disponeres i åbne karréstrukturer med varierende bygningshøjder mellem 4-8 etager, for at give en dynamisk og bymæssig etagebebyggelse.

På seneste møde i januar, blev det af Slagelse Kommunens planafdeling foreslået at man kunne undersøge mulighederne for at placere enkelte højhusbebyggelser på op til 20 etager på udvalgte steder op mod industri mod øst.

Argumentationen for en sådan bebyggelse er det omkringliggende områdes karakter, hvor et højhus her ikke vil genere naboer ift. skyggekastning mm.

Derudover vil enkelte og velplacerede højhuse være med til at definere et kommende byområde som et vartegn (for ikke at tale om et landmærke for byen), og være med til at skabe en interessant spænding mellem by og industri.

Bebyggelsesprocent

I forlængelse af ovenstående, vil det af hensyn til byfortætning, placering af caféer og erhverv, samt muligheden for at bygge højt enkelte steder, foreslås at bebyggelsesprocenten for området hæves fra 100% til 105%.

Helhedsplanens afgrænsning

Helhedsplanens afgrænsning er kun vejledende og er derfor ikke defineret alene af udviklernes matrikler. Planens omrids skal derfor forstås som en overordnet vision for en mulig byudvikling henover de kommende årtier.

Helhedsplanen omfatter dermed matrikler som i dag ikke er definerede som byomdannelsesområder, hvor enkelte matrikler i den nordlige ende af helhedsplanen, som i dag er definerede som 'Let industri og håndværk' med fordel kunne omklassificeres til byomdannelsesområder i kommende kommuneplan.

FORSLAG TIL ÆNDRINGER AF RAMMEBESTEMMELSER FOR PLANNR. 1.2E15**(BYOMDANNELSESOMRÅDE)**Bygningshøjder

I nuværende bestemmelse er der angivet en begrænsning af etageantal på 6 etager.

Det foreslås at det maksimale etageantal hæves til 8 etager, med tilladelse til placering af enkelte (1-3) højhusbebyggelser på op til 20 etager.

Bebyggelsesprocent

I nuværende bestemmelse er bebyggelsesprocenten for hele området angivet til 100.

Det foreslås at bebyggelsesprocenten hæves til 105 som et gennemsnit for hele området.

Tilføjelse af matrikler til plannr. 1.2E15

Med samtykke fra ejer af matr.nr **6el**, anmodes hermed om at matriklen flyttes fra nuværende plannr. 1.2E16 til plannr. 1.2E15, for dermed at være udpeget som byomdannelsesområde med de rammebestemmelser som gælder for plannr. 1.2E15.

Se vedlagte samtykke.

Desuden anmodes der om at den nordlige del af **matr.nr. 7000ah** (ejet af Slagelse Kommune) som i dag er omfattet af plannr. 1.2E16, ligeledes flyttes til plannr. 1.2E15.

Med venlig hilsen,

Otto Exner Carstens

steen_palsbøll_arkitekter_m.a.a.
Peblinge Dossering 18, kld. th. - 2200 København N
T: 3211 1415 – M: tegnestuen@palsboell.dk

Bilag:

2021.05.07_Underskrevet fuldmagt_Thomas Lindboe
2021.04.29_Underskrevet fuldmagt_STARK Danmark A/S
2021.04.23_Underskrevet fuldmagt underskrevet_STENA Recycling A/S
2023.02.23_Underskrevet fuldmagt_John Ravnskjær
2023.02.24_Underskrevet samtykkeerklæring_Thomas Lindboe

Miljø, Plan og Teknik
Dahlsvej 3
4220 Korsør
Telefon: 58573600
teknik@slagelse.dk

29.04.2021

Fuldmagt

STARK Danmark A/S, cvr. nr. 55828415, som ejer ejendommen matr.nr. 7am, Slagelse Jorder, Holmstrup, beliggende Nordvej 3, 4200 Slagelse ("Ejendommen"), giver hermed Steen Palsbøll Arkitekter m.a.a. fuldmagt til på vores vegne at indgå i drøftelser med Slagelse Kommune og andre relevante myndigheder om udarbejdelse af ny lokalplan for området hvorpå Ejendommen er beliggende.

Fuldmagten giver ikke ret til at træffe beslutninger eller indgå aftaler på vegne af STARK Danmark A/S og fuldmagten kan til enhver tid tilbagekaldes.

For STARK Danmark A/S:

Dato: 29/4-21



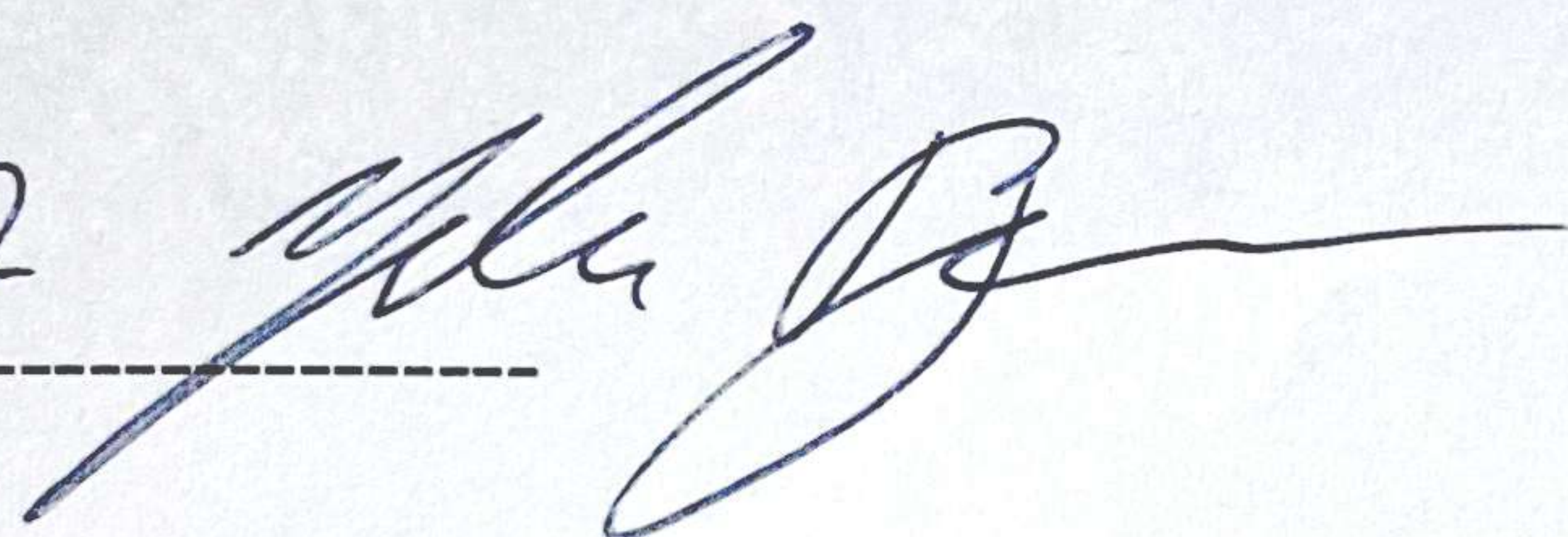
Henrik Bæk Lauridsen
Head of Legal & Property, advokat

Fuldmagt

Ejer af ejendommen matr.nr. 6bd, 6et, 6eu og 6f Slagelse Jorder, Holmstrup, beliggende på adressen Kalundborgvej 70B og 70A, samt Dalsvinget 10B, 4200 Slagelse, giver hermed Steen Palsbøll Arkitekter m.a.a. fuldmagt til forespørgsel og ansøgning hos myndigheder på vegne af ejer.

23/2-2022

Dato og underskrift




John Ravnskjær

Miljø, Plan og Teknik
Dahlsvej 3
4220 Korsør
Telefon: 58573600
teknik@slagelse.dk

15.04.2021

Fuldmagt

Ejer af ejendommen matr.nr. 7g, Slagelse Jorder, Holmstrup, beliggende på adressen Kalundborgvej 56, 4200 Slagelse, giver hermed Steen Palsbøll Arkitekter m.a.a. fuldmagt til forespørgsel og ansøgning hos myndigheder.



Dato og underskrift 21.04.21

Jesper Kahr Hansen

Stena Recycling A/S
Banemarksvej 40
2605 Brøndby


steen_palsbøll_arkitekter_m.a.a.

Miljø, Plan og Teknik
Dahlsvej 3
4220 Korsør
Telefon: 58573600
teknik@slagelse.dk

07.05.2021

Fuldmagt

Ejer af ejendommen matr.nr. 6o og matr. nr. 6m, Slagelse Jorder, Holmstrup, beliggende på adressen Rønnevej 5 og adressen Kalundborgvej 76, 4200 Slagelse, giver hermed Steen Palsbøll Arkitekter m.a.a. fuldmagt til forespørgsel og ansøgning hos myndigheder på vegne af ejer.

7/5-2021 

Dato og underskrift

Thomas Lindboe


steen_palsbøll_arkitekter_m.a.a.

Center for Miljø, Plan og Teknik
Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
Tlf: 58 57 36 00

24.02.2023

Samtykkeerklæring

Ejer af ejendommen matr.nr. 6el, Slagelse Jorder, Holmstrup, beliggende på adressen Rensevej 1, 4200 Slagelse, giver hermed Steen Palsbøll Arkitekter m.a.a. fuldmagt til indsendelse af hørings svar vedr. at ovenstående matrikel flyttes fra nuværende rammebestemmelse 1.2E16 til rammebestemmelse 1.2E15 med specifik anvendelse som *byudviklingsområde*.

24/2-23 

Dato og underskrift

Thomas Lindboe

steen_palsboell_arkitekter_m.a.a.

Kommentarer fra Cyklistforbundet til Forslag til Kommuneplan 2022

Kommentarerne vedrører "Forslag til Kommuneplan 2022" ([11 11129999 1669720555983.pdf](#)) fremsendt af Steen Clausen, Slagelse Kommune, til Cyklistforbundets repræsentant i Slagelse.

[Cyklistforbundets repræsentant i Slagelse](#) er Niels Gylling Mortensen, Falkevej 26, 4261 Dalmose, 25851850, niels.g.mortensen@gmail.com, til hvem eventuelle henvendelser bedes rettet.

Kommentarerne går dels på det tekniske og redaktionsmæssige, dels på det indholdsmæssige.

Tekniske og redaktionsmæssige kommentarer

- Der er ingen sidenummerering på delrapporter i kommuneplanen.
 - *Forslag: paginé alle delrapporter særskilt, så der kan refereres til dem enkeltvis. PDF-filen kan yderligere pagineres særskilt, hvis dette måtte ønskes.*
- KORT-link på side 42, 63, 66, 70, 80, 86, 88, 90, 95, 102, 105, 113, 120, 122, 124, 128, 131, 135, 139, 142, 144, 148, 151, 159, 162, 165, 168, 173, 175, 181, 184, 186, 190, 196, 199, 207, 211, 215, 218 i PDF-udgaven af kommuneplanen virker ikke.
 - *Forslag: indsæt korrekte links til kommunens web-GIS. Det er ikke tilstrækkeligt at trykke kortene i PDF-format, da web-GIS indeholder yderligere funktionalitet.*

Ovenstående kommentarer er indsendt allerede, men er ikke rettet før kommentarfristens udløb. KORT-links er dog korrekte på kommunens hjemmeside www.slagelsekp22.dk/retningslinjer/.

Feedback og forslag til kommuneplanforslag 2022

Generelt om cykling og manglende planlægning

Cykling er især nævnt i **Afsnit 3 Fritid** i kommuneplanforslaget. Det er naturligt, at cykling er nævnt i forbindelse med de rekreative stier; men det skal understreges, at cykling endvidere er en fuldgyldig transportform i hverdagen: ved indkøb, ved transport mellem skole og hjem, mellem arbejde og hjem, som motionsform, osv. Cykling bør som sådan indgå i fremtidig trafikplanlægning i Slagelse kommune. Et par eksempler og kommentarer:

1. Cykelsti- og ruteplanlægning bør indgå i planlægningen af nye skoledistrikter.
2. Hastigheden af motoriseret trafik bør begrænses på almindelige veje der indgår i cykel- og vandre-rutenetværk.
3. Slagelse kunne beskrive og formidle mulighederne for vandre- og cykelture gennem et netværk af anbefalede stier og ruter i kommunen.

Helt overordnet mangler der tilsyneladende retningslinjer og kort for et overordnet cykelsti- og cykelrutenet i Slagelse Kommune. Slagelse kommune foreslår derfor at udarbejde en Cykelplan 2021, se side 98/2655. Cyklistforbundets repræsentant er helt enig i nødvendigheden af dette initiativ og støtter gerne dette arbejde, se nedenfor.

Cykelplan 2021

Arbejdet med **Cykelplan 2021** for Slagelse bør inddrage relevante interesseorganisationer – som fx Cyklistforbundet, Friluftsrådet og andre – der har særlig interesse og besidder kompetencer og viden indenfor dette område.

Det foreslås, at inddragelsen kan være i form egentlig mødedeltagelse, som følgegruppe, eller som inviteret til løbende at give feedback på kommunens ideer, planer og forslag.

Interesseorganisationer kunne fx bidrage til arbejdet med:

1. Registrering af cykel- og vandrestier i kommunen
2. Forslag til nye cykel- og vandrestier i kommunen
3. Udarbejdelse af selve **Cykelplan 2021**, hvor det vil være en stor fordel at alle fakta og synspunkter inddrages løbende i udarbejdelsen.

Cyklistforbundet har allerede været i gang et stykke tid med registrering af stier og ruter i Slagelse kommune, fx i Naturstyrelsens projekt "På sporet af Sydvestsjælland natur". Et foreløbigt udkast til et regionalt netværk af cykel- og vandreruter, med udgangspunkt i Fodsporet, er vist nedenfor:



Netværket er her hovedsagelig skitseret for området mellem cykelruterne 6, 7 og 8 (farverne helt tilfældige); som et netværk af trafik sikre og smukke ruter mellem områdets knudepunkter: byer, landsbyer, seværdigheder, og naturoplevelser. Kommunens cykelrute forslag indgår også.

Invitation til samarbejde

Cyklistforbundets repræsentant i Slagelse kommune, Niels G. Mortensen, vil meget gerne bidrage i forbindelse med udarbejdelse af **Cykelplan 2021**. Niels har især viden og kompetencer indenfor kortlægning af cykelinfrastruktur i OpenStreetMap; inklusiv stier og vejes klassifikation, belægning, belysning, m.m. Niels er også aktiv i Cykling uden alder og desuden aktiv i forbindelse med det nationale projekt om et rekreativt netværk i Danmark gennem knudepunkter.dk.

Med venlig hilsen,

Niels G. Mortensen, [Cyklistforbundet i Slagelse](#)

Danmarks Naturfredningsforenings bemærkninger og forslag til Kommuneplan 2022-2033.

I Slagelse Kommune er naturen, som i resten af Danmark, under pres med stadig faldende biodiversitet og dårlig økologisk tilstand i mange naturområder.

Da beskyttelse af landskab, natur og miljø er en af kommunens kerneydelser, er det derfor vigtigt, at Slagelse kommunes landskabsplan og naturbeskyttelseslovens bestemmelser administreres meget restriktivt og konsekvent, det samme gælder landzoneadministrationen.

Ligeledes bør en skarp adskillelse mellem by/ landsby og det åbne land fastholdes så u hensigtsmæssig byspredning undgås.

Landskabet og naturen skal beskyttes mod u hensigtsmæssig placering af tekniske anlæg, så som solcelleanlæg, vindmøller, veje, kystsikringsanlæg, telemaster, kunstige minivådområder, plastoverdækket landbrug mm.

Af hensyn til naturkvaliteten/ biodiversiteten er det vigtigt, at naturområderne i Slagelse kommunes naturkvalitetsplan sikres gennem pleje og naturgenopretning, og hvis det ikke kan ske af frivillighedens vej, så gennem opkøb eller fredning.

Ligeledes bør det vigtige arbejde med vandløbsrestaureringer fortsættes og intensiveres, ligesom genopretning af våde enge og moser langs vores vandløb og genopretning af lavbundsarealer vil sikre et langt mere autentisk landskab med større biodiversitet.

I Danmarks Naturfredningsforening er vi generelt tilfreds med kommuneplanens afsnit **9.6 Grønt Danmarkskort**. Det fremgår tydeligt af både retningslinjer og redegørelse, at målet er at skabe mere sammenhængende natur, hvilket på sigt forhåbentlig vil give naturen mere plads, hvilket er en absolut nødvendighed for at øge og sikre biodiversiteten.

Kommentarer til enkelte afsnit:

1)

9.6.10 Fredning vil fortrinsvis blive benyttet inden for kerneområder og spredningskorridorer. Ved fredning er det hensigten at anvende naturbeskyttelseslovens muligheder for at forhindre projekter, der vil skade væsentlige beskyttelseshensyn, herunder også kulturmiljøer, når sådanne projekter ikke kan forhindres gennem administration af anden lovgivning.

9.6.11 Fredning vil også blive overvejet i tilfælde, hvor det er en forudsætning for, at en nødvendig pleje kan sættes ind. I sådanne tilfælde kan offentlig erhvervelse også blive aktuelt.

Vi er selvfølgelig enig i disse retningslinjer, og vi er parate til at indgå som part i nødvendige fredningssager for at sikre landskaber, natur og plejemuligheder.

2)

Vi anerkender fuldt ud Slagelse kommunes arbejde indenfor Grønt Danmarkskort, men vil alligevel komme med følgende kommentarer.

Efter kommunens dialog med Miljøstyrelsen er den kommende retningslinje 9.6.6 ændret til:

"Inden for de potentielle kerneområder og potentielle spredningskorridorer kan der som udgangspunkt kun planlægges eller gennemføres projekter og opføres ny bebyggelse eller anlæg, hvis det kan sikres, at området på sigt fortsat kan udvikle sig til et nyt naturområde eller en ny korridor.

Vi er meget tilfreds med, at formuleringen om "afvejning af de forskellige interesser" udgår, da det er absolut nødvendigt, gennem udlæg af større sammenhængende områder, at skabe områder, hvor **udvikling** af naturen har første prioritet for at sikre og øge biodiversiteten.

Endvidere står der:

Kommunen vil arbejde for, at de potentielle kerneområder og potentielle spredningskorridorer med tiden bliver egentlige kerneområder og spredningskorridorer.

.... I den potentielle paddekorridor er der etableret og oprenset 70 vandhuller...

..... og styrket muligheden for, at den potentielle paddekorridor på sigt kan opgraderes til at være en egentlig korridor.....

Danmarks Naturfredningsforening er af den opfattelse, at den potentielle paddekorridor, hvor der allerede er etableret og oprenset 70 vandhuller, derfor bør udpeges som egentlig spredningskorridor, alt andet kan kun opfattes, som at kommunen planmæssigt så længe som muligt vil holde alle muligheder åbne.

Kommentarer vedr. konkrete områder i kommuneplanforslaget.

Boligområder:

Følgende forslag nyt boligområdeudlæg bør tages ud af kommuneplanforslaget.

2.2.B28 Skovåsen ved Korsør lystskov. Området er beliggende i kystnærheds-zonen og indenfor skovbyggelinjen.

I redegørelsen gives der indtryk af at byområdeudlægget kan etableres, i respekt for omgivelserne og de beskyttelseshensyn, der skal tages.

Det kan ikke lade sig gøre, udlægget er derimod udtryk for disrespekt for de beskyttelseshensyn, der bør tages i moderne planlægning.

Der er ingen tvivl om, at naturen ved og i Korsør Lystskov vil blive påvirket negativt. Der er dagligt mange mennesker i skoven og mange nye boliger så tæt på skoven vil sliddet og forstyrrelserne stige markant.

Områdelægget ligger indenfor Skovbyggelinjen, som skal sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

Skoven vil blive udsat for øget støj- og lyspåvirkning, som vil påvirke dyrelivet. Endvidere vil boliger så tæt på skoven forstyrre oplevelsen af skoven.

Vi støtter fuldt op omkring Borgergruppen Sydbyens høringssvar også de generelle kommentarer i indledningen.

Vi støtter også fuldt op om Dansk Ornitologisk Forenings indsigelse mod arealudlægget.

Arealudlægget bør opgives og der bør arbejdes for, at hele området mellem Skovåsen og Korsør lystskov udlægges til lysåben natur.

Nordlig byudvikling i Slagelse.

L.2B51

Der skal udarbejdes en helhedsplan for hele området inklusiv rammerne syd for området, inden der sættes gang i en lokalplan. Helhedsplanen skal belyse overordnede principper for udviklingen, herunder forhold vedrørende infrastruktur, klimasikring, regnvandshåndtering, biodiversitet og brugen af naturen som et aktiv. Området udvikles som etape 3 efter udviklingen af ramme 1.2B38, 1.2B39, 1.2B40, 1.2B41 og i tak med eventuel udvikling af ramme 1.2B37, jf. rækkefølgeplanen. Der skal reserveres et rekreativt bælte langs Nykøbing Landevej med henblik på at sikre stiforbindelse og sammenhængende friarealer på tværs af hele den nye bydel.

Danmarks Naturfredningsforening er tilfreds med at der skal udarbejdes en helhedsplan for det samlede område mod nord, ligeledes er vi tilfreds at der skal lokalplanlægges efter en rækkefølgeplan.

10.5 Veje.

Omfartsvej nord for Slagelse 10.5.2 er en helt uforståelig arealreservation, - set i sammenhæng med, hvad der arbejdes med syd og nord for den ønskede arealreservationen. Syd for er nyt stort spændende byområde, Tidselbjerg under udvikling og lige nord for plantes Nordskoven. En vej mellem boligområderne og skoven vil give urimelige støjgener både i boligområderne og i skoven og dermed forringe værdien af begge områder.

Reservationen har været en del af planlægningen længe og er i forhold til at løse eventuelle infrastrukturproblemer den lette løsning, men i lyset af bl.a. klimakrisen og biodiversitetskrisen, så må det være på tide at løse eventuelle trafikale problemer på andre måder end ved at anlægge flere veje.

Omfartsvej øst og nord om Skælskør Nor 10.5.3 er en ganske unødvendig arealreservation, som ikke vil have nogen væsentlige betydning for Stignæs Havn (jf. redegørelse til 10.1 Havne), der netop fremhæver den veludviklede infrastruktur. Vejen vil yderligere fragmentere landskabet, en fragmentering, der er ødelæggende for dyr og planter muligheden for spredning.

Begge omfartsveje er problematiske i forhold til biodiversiteten, - med yderligere fragmentering af landskab og natur. Etablering af omfartsvejene vil kræve stort forbrug af råstoffer og dermed stort energiforbrug og udledning CO₂. Der skal i stedet arbejdes på dels at reducere trafikken og dels få ledt trafikken ud på allerede eksisterende veje.

Stignæs Havn.

Vi opfatter stadig de store muligheder for opfyldning til havneformål og industri som problematiske, da hele området skyder sig ind som en kile i de store naturbeskyttelsesområder, der ellers kendetegner Stignæs og dobbeltkysten. Kraftværket er nedlagt og det har i årtier ikke været muligt at udvikle området til industri.

Muligheden for den meget store opfyldning bør opgives og udgå af kommuneplanen.

Fladholte – ændret ramme.

Panzermuseum East er beliggende indenfor kommuneplanens 9.8 Større uforstyrrede landskaber.

9.8.2 Større uforstyrrede landskaber er arealer, hvor der kun opleves en begrænset påvirkning fra tekniske anlæg og bebyggelser.

Slagelse kommune har tidligere gennem en landzonetilladelse søgt give ejeren mulighed for at etablere en 15 m høj kælkebakke, en tilladelse vi påklagede og som blev underkendt af klagenævnet. Vi er derfor temmelig forundrede over, at kommunen nu forsøger igen, dog med en endnu højere bakke (20 m) med et 13 m højt tårn ovenpå.

Danmarks Naturfredningsforening er af den opfattelse at den ændrede ramme er i strid med kommuneplanen og derfor bør opgives.

Høringssvar vedr. KP22 – Med særligt fokus på Seminariegrunden ved Parkvænget/Ingemanns vej.

På dette høringssvar tilslutter sig flg.

Klaus Røhmman Rasmussen – Parkvænget 3, 4200 Slagelse.

Britt Løgstrup – Parkvænget 3, 4200 Slagelse

Virksomheden Maxus Danmark CVR 21970840 – Parkvænget 3, 4200 Slagelse.

Indhold

Personlig anke.	1
Trafik i området til Seminariegrunden.	1
Parkering.....	2
Støj og uro.	2
Betydning for vores ejendom	2
Boligudlejningssituationen i Slagelse.	3
Byggeherres magt og tætte samarbejde med kommunen.	3
Opsummering	3

Personlig anke.

Først vil jeg pointere som beboer og direkte berørt af den ønskede ændring af Seminariegrundens ramme, at det virker absurd at man fra man kiggede på den ejendom vi købte i 2019 og til i dag godt 3 år senere har oplevet at købe huset med en ramme på 16 en familiers boliger og max 30% til at opleve ønsker om byggeri med 5 etager lige uden for vores vinduer i solsiden. Til at man i 21 stedfæstede max 2 etager, hvor man i samme omgang bebudede at man straks ville arbejde på at ændre dette med endnu en kommuneplan. Som mennesker der får krænket sit privatlivsfred og udsigter til et liv i rolige omgivelser for så at blive kastet rundt er det meget utilfredsstillende og vel nærmest umenneskeligt, at man insisterende og uden empati ønsker at trække et boligkvarter ned over vores rolige villa vej. Ud over de personlige følelser for det der kommer til at påvirke os, så vil jeg påpege nogle andre udfordringer, som er helt åbenlyse for byens udvikling.

Trafik i området til Seminariegrunden.

Hvis man anlægger et boligbyggeri i den kaliber, som man ønsker midt i dette lukkede villaområde, vil det betyde en væsentlig øget trafik, til fare for gadens beboer og deres børn. Udgangen fra henholdsvis parkvænget mod Parkvej, er med meget ringe oversigtsforhold. Man er nødt til at køre helt ud over fortovej hver gang og da Parkvej i forvejen er smal oplever vi tit at både cykler og biler bliver presset ud, når man

stikker næsen frem. Og udkørsel mod smedegade krydser man en naturlig linje fra smedegade op mod kirkegårdsstien som rigtigt man cykellister krydser, hvor biler ofte kommer med høj fart fra Fredensgade.

Parkering.

Det er nok ikke nogen hemmelighed at Slagelse lider under parkeringsplads mangel. Der er selvfølgelig udarbejdet dyre rapporter der viser noget andet, som er observeret på 2 tilfældige dage over ugen. Men os der bor tæt på bymidten oplever hvordan vore lille villavej hele dagen er fyldt op med biler fra folk der arbejder i bymidten, som stilles om morgenen og hentes om aftenen. Der er en P plads som er betalingsplads, hvor der måske holder 2-3 biler hver dag, mens alle de andre holder gratis på Parkvænget. Det sender et klart signal om hvad der vil ske når et stort boligkvarter vil skyde op og der vil blive lavet betalings P pladser på grunden. Gæster og ekstra biler fra beboerne vil ligge yderligere pres på de pladser som der i forvejen er alt for få af. Vi oplever samtidig at vi for udstedt urimelig P bøder når vi selv parkerer på de pladser som i princippet burde være ledige i dagtimer, fordi p selskab mener at næsten alle steder er for tæt på en indkørsel. Man kunne jo fristes til at spekulere i at man ønsker at tilgodese ejeren af betalingspladsen ved at sende P vagter ud med afgifter. Jeg talte med en P vagt som fortalte mig at de var beordret at tage på vores vej i weekenden, hvor der rent faktisk er størst chance for beboerne selv, holder der. Beboerne på vejen har i mange år påpeget parkeringsproblemerne på vejen og der foreligger adskillige svar fra kommunen, at så snart Absalon flyttede, så ville problemerne slutte. Men nu ønsker man at erstatte det samme problem, bare døgnet rundt. Ud over det vil det være nærmest umuligt for gæster til kapellet ved Sct. Mikkels kirkegård at holde der når de pladser også vil blive besat af de mange beboere. Vedr. parkeringsfond er det jo i bymidten muligt at betale sig fra manglende P pladser som kommunen herefter er forpligtet til at opføre inden for 5 år. Og mig bekendt er denne model anvendt flere steder i byen, og der er tilsyneladende ikke opført nogen P pladser og heller ingen konkrete planer for at realiserer de P pladser som byggeherrer gang på gang bliver dispenseret for.

Støj og uro.

Det vil give en væsentlig øget uro, som naturligt vil opstå af den gruppe mennesker, som vil være lejere i sådanne boligejendomme og altså ikke havde den gensidige respekt man har for hinanden i et villakvarter. At være beboer i vores kvarter betyder nærmest uforstyrret ro store dele af døgnet, som helt naturligt vil blive et helt andet billede. Det betyder også at dem der kommer hjem og tager afsted tidligt helt naturligt forholder på en anden måde end man vil gøre som beboer i lejet ejendom. Der er bare sådanne mennesker er flest. Det vil give en helt anden uro som må anses som væsentlig forringende.

Betydning for vores ejendom

Vores hus er bygget med alle stue vinduer og 1. sal veluxvinduer pegende hen mod Seminariegrunden. Og da man i sin tid opførte bl.a auditoriet på grunden blev det udført uden at give intimiderende indblik til bl.a vores hus. Det vil være absolut magtpålggende for os at der ikke bliver indblik af noget som helst byggeri. Ligesom et for højt byggeri vil fjerne solen fra vores hus i lange perioder af året.

Vi står i et vadedsted på ubestemt tid, hvor vi ikke kender værdien på vores ejendom. Vi anskaffede os den med planer for istandsættelse, men straks efter blev der ansøgt og imødegået planer om stort byggeri, hvorefter og siden det har været nærmest umuligt, at vide om en investering kan betale sig og om vi i det hele taget kan flytte for det mulige scenarie der er ved at overgå os, og samtidig ikke ende med gæld.

Boligudlejningssituationen i Slagelse.

Det er kommunens plan at tillade og opfordre til store byggerier da kommunen mener det er løsningen på kommunens udvikling. Men jeg er selv udlejer og har de sidste 18 udlejet flotte unikke lejligheder andet sted i Slagelse, til en pris i den højere ende. Det har aldrig på nær en enkelt måned ved krisen i 2008 stået tomt. Jeg har netop nu haft en lækker lejlighed i 2 etager i meget fin stand stående til leje i 3 måneder. Normalt bliver den lejet ud på max 1-2 uger og der kommer henvendelser inden for de første timer. Jeg oplever stort set ingen søgninger. Det er ikke kun mig og mine lejligheder. Min bror har netop sat et meget eftertragtet rækkehus til leje til en god pris, men oplever heller ingen lejere. Lejemål som normalt ville blive revet væk. Hvordan vil det gå hvis man yderligere presser hundredvis af boliger ind i bymidten. Det ser ud til at selv de nye boliger ikke kan lejes ud. Jeg bemærker også mine private kolleger har svært ved at leje deres ud. Der er simpelthen overkapacitet i Slagelse. Og kan måske i den sidste ende betyde at flere store udlejere vil bukke under og ejendomme kommer til at stå tomme hen, som det var tilfældet i 2008. Der var bare ikke bygget den mængde nye boliger på det tidspunkt som netop nu opføres. Har Slagelse slået større brød op end De kan bage? Det er nok min påstand og personlige bekymring også. det koster mig og mange andre mange penge at have boliger stående tomme.

Byggeherres magt og tætte samarbejde med kommunen.

Hele vejen gennem LEVA ejendommens strategi med at købe ejendommen på Seminariegrunden har der været et spor af planlagt udvidelse af rammen. Det har virket en anelse aftalt at først laver man et lokalplansforslag, så arbejder kommunen insisterende med for at gennemføre denne ændring. Så trækker byggherre sin ansøgning tilbage, imens det nye byråd trækker i trådene og ændre rammen meget strategisk så bygge herre ikke behøver at overvinde selv bebyggelses omfanget, men blot selv indretningen. På borgermødet hvor kommunen præsenterede den nye KP var det jo også tydeligt at man ikke ønskede at tilgodese de borgere som bor i området, men at kommunen ville bruge sin magt til at gennemtrumfe denne plan for at en byggherre kan presse mest muligt byggeri ind med stor profit til følge. Jeg finder det også meget problematisk at byggherre i hele perioden går fra dør til dør og opkøber ejendomme omkring grunden, så de dels får mere plads, men også presser andre beboere til at flytte. De køber ligeledes mindre modstand og slagkræft for de tilbageværende beboere. Det er mere den kapitalistiske tanke, som jeg anfægter og som kommunen bør være vidende om og reagere på frem for at hylde. Jeg synes det er problematisk at penge kan købe store bydele og ændre disse for egen vindings skyld.

Opsummering

Alt i alt mener jeg ikke det giver nogen forsvarlig mening af ødelægge området vi bor i ved at skabe en ramme der øger det som allerede er lagt fast for et år siden. Af ovenstående grunde, som beboer, virksomhedsejer, og naboer til det der kan blive ødelæggende for området, håber vi at kommunen og byrådet vil lytte og tænke sig mere om end vi egentlig forventer og tage den beslutning, som i det lange løb er bedst for de mennesker der er vokset op i byen og lever i en skønt og unikt bynært område. Og måske kigge lidt mere i krystalkuglen og bero beslutningerne på friske tal.

Vi ser frem til en fornuftig dialog.

Mvh
Britt Løgstrup

Og

Klaus Røhmann Rasmussen

Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Dato: 23.02.2023

Mail: mt@skel.dk

Høringsvar til forslag til Kommuneplan 2022

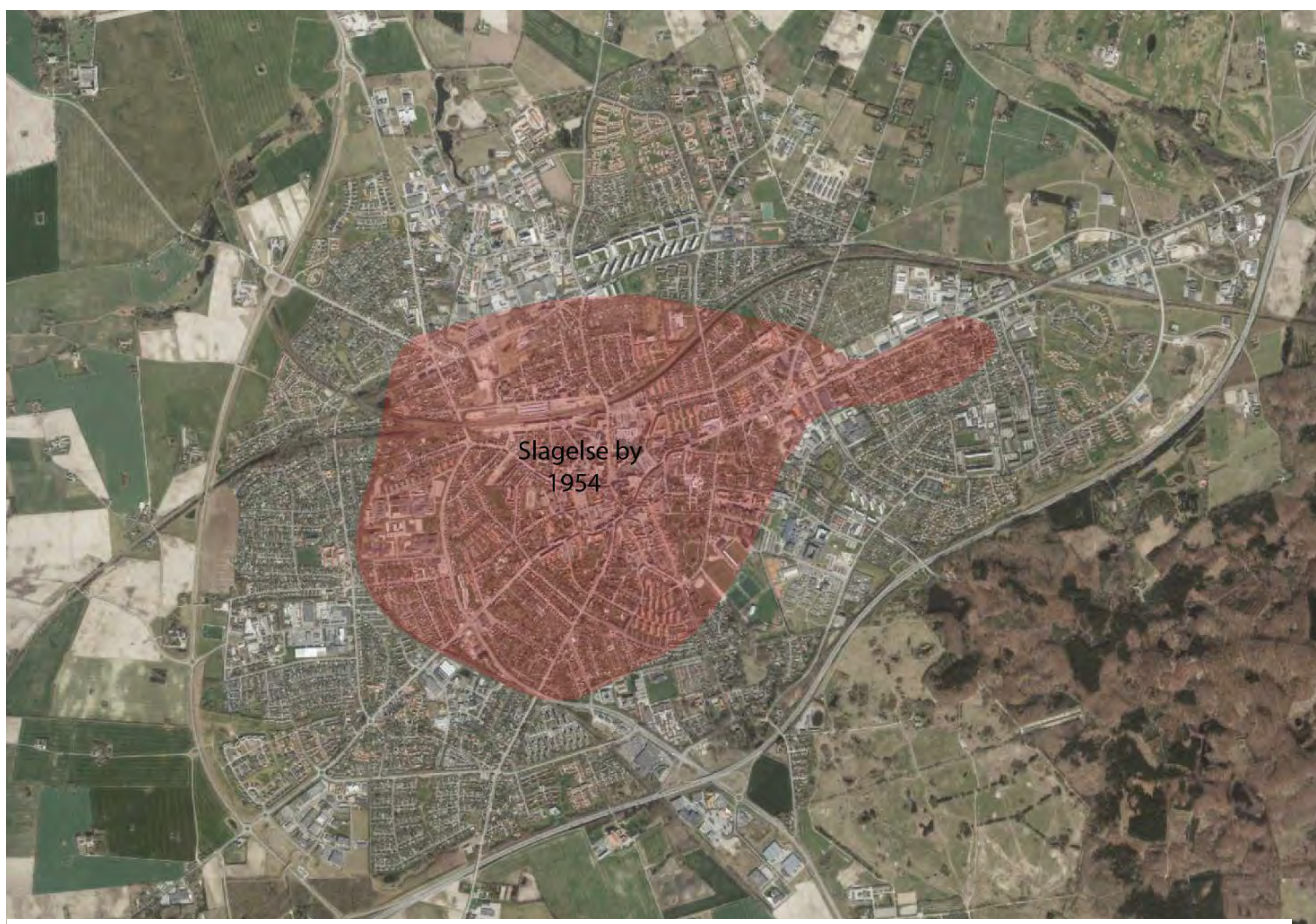
Skel.dk Landinspektører fremsender hermed høringsvar til forslag til Kommuneplan 2022.

På en bar mark vest for Slagelse, arbejdes der ihærdigt med færdiggørelsen af en ny bygning i røde mursten og med rødt tegtag. Senere samme år slår Marievangsskolen dørene op for 300 elever og 6 lærere. Året er 1954 og Slagelse er i vækst! I takt med den øgede tilflytning til byen, skal der findes nye arealer til boligbebyggelse, og der skal etableres nye institutioner til de mange tilflyttere. Slagelse by består på tidspunktet af 19.184 indbyggere fordelt på 6.309 husstande, og man har i kommunen en klar forventning om, at der vil ske en markant tilflytning til byen over den kommende årrække. På byrådsmøde i 1954 bliver der da også diskuteret byrumsfornyelser, udvidelse af skoler og sygehuse samt udlæg af nye boligområder.



Billede 1. Luftfoto fra 1954 af Slagelse by

Det er alligevel interessant at tænke på, hvor meget byen har ændret, og at vi til trods for dette, stadig snakker om præcis de samme problemstillinger som for 69 år siden. Så det kan næppe komme som en overraskelse, at omdrejningspunktet for 2023 er sammenlægning og udvidelse af institutioner, samt stillingtagen til hvordan- og hvorhen byen skal vokse. Indbyggertallet for Slagelse har lidt ligesom aktiemarkedet været svingende til tider men altid generelt opadgående. Det lader da også til, at tilflytningen til større byer nærmest er en naturlov, og næppe noget der kan gøres særligt meget ved. I 2007 boede der for første gang flere mennesker i byer end i rurale områder, og trenden ser ud til at fortsætte; store byer bliver større og mindre byer går i opløsning eller smelter sammen med nabobyen. Som borger og virksomhed kan der derfor næppe sættes de store spørgsmålstejn ved om Slagelse by skal blive større, for det kommer den til. Det interessante spørgsmål er derimod hvordan.



Billede 2. Oversigtskort der viser udbredelsen af Slagelse by i 1954

Med tiltrædelsen af det nye byråd i 2022 blev der truffet en radikal beslutning; den nye kommuneplan fra 2021 skulle skrottes og der skulle i løbet af 2022 udarbejdes en helt ny kommuneplan. Det nye byråd havde tydeligvis noget på hjertet, og det afspejler sig i den grad i det offentliggjorte forslag.

Byrådet har med forslag til Kommuneplan 2022, taget stilling til spørgsmål om *hvordan* byen skal vokse, og det er på en både proaktiv og visionær facon. I bymidten lægges der op til rigtige højhuse, med det højeste udlæg på helt op til 14 etager. Vi snakker her om en by, hvor mange nok stadig anser 5 etager som et højhus, og hvor hver eneste byggeprojekt, der rejser sig blot en smule i højden, mødes med voldsomme protester. Det kræver derfor politisk mod, at sætte så ambitiøse planer for fortætning af bymidten, som der er gjort

med forslag til Kommuneplan 2022. Det skal byrådet have stor ros for. Vi håber dette kan være indgangsbønnen til et nyt Slagelse, hvor 4 – 6 etager anses for normal højde i den centrale del af byen, og hvor et antal faktiske højhuse er med til at pryde byen og give den karakter. Som det fremgår i mange af de høringssvar Skel.dk har fremsendt på vegne af lokale bygherrer, så er byfortætning det allervigtigste værktøj vi har, til at sikre fremtidig vækst på en miljømæssig bæredygtig måde.

Byrådet skal også have ros for at give Slagelse sin første arkitekturpolitik og arkitekturguide. Slagelse har i de seneste år oplevet en massiv interesse for nybyggeri, og nok også en interesse som kommunen ikke helt har haft de rette værktøjer til at kunne håndtere. Arkitekturpolitikken og Arkitekturguiden er i dette henseende en gave til administrationen, som nu har en platform, hvorfra der kan have dialog og debat med borgere og virksomheder. Det er imidlertid også en gave til os som rådgivere, da administrationsgrundlaget nu er mere gennemsigtigt. Det gør det nemmere at udvikle projekter, som læner sig ind i kommunens overordnede strategi. Vi er derfor meget imødekommende overfor kommunens nye arkitektoniske visioner og retningslinjer, og vi glæder os til at afprøve værktøjerne sammen med kommunen over de kommende år.

Det kan nok ikke helt undgås, at der opstår mindre skønhedsfejl i et så omfattende arbejde som kommunen har præsenteret med forslag til Kommuneplan 2022, og skal der peges på en enkelt detalje, som vi er lidt kede af, så er det formuleringen af arkitekturpolitikens 3. princip: *”Ny arkitektur skal respektere og forholde sig til omgivelserne”*. Formuleringen får i vores optik en lidt uheldig klang med ordet ”respekt”. En essentiel del af kommuneplanforslaget er, at der nu arbejdes seriøst med byfortætning. Men byfortætning vil altid være et kompromis. Nogle borgere i bymidten vil opleve, at der nu er indblik til deres ejendom, og det kan også være at der opleves lidt mere skygge, på nogen tidspunkter af døgnet. Vi mener derfor at det vil være mere reelt og retvisende og formulere det 3. princip som *”Ny arkitektur skal forholde sig til omgivelserne”*. På denne måde signaleres det, at man må være forberedt på forandringer, samtidigt med at disse forandringer selvfølgelig skal indtænkes på en hensigtsmæssig og gennemtænkt måde.

Tilbage er der blot at sige tak for det gode arbejde med kommuneplanforslaget.

Vi glæder os til at samarbejde med kommunen om realiseringen af de mange nye visioner for byen.

På vegne af Skel.dk Landinspektører

Michael Thomsen

Skel.dk, direktør

Slagelse Kommune
Moritz Faloota
moriz@slagelse.dk



**Plan- og
Landdistriktsstyrelsen**

Telefon 33 30 70 10
bpst@bpst.dk

Sagsnr.
2022-9794

Sagsbehandler
phihol

Dato
20.02.2023

Høringssvar til Slagelse Kommunes forslag til Kommuneplan 2022

Slagelse Kommune har sendt forslag til Kommuneplan 2022 i offentlig høring i perioden 2. december 2022 til 24. februar 2023.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen¹ har udarbejdet et notat med de statslige myndigheders foreløbige bemærkninger til planforslaget. Notatet blev drøftet på et møde mellem Slagelse Kommune, Miljøstyrelsen, Vejdirektoratet og Plan- og Landdistriktsstyrelsen den 16. januar 2023.

På baggrund af drøftelserne har Slagelse Kommune efterfølgende sendt forslag til ændringer til planforslaget den 16. februar 2023 og 17. februar 2023.

Ikke indsigelse

Plan- og Landdistriktsstyrelsen finder ikke anledning til at fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1², mod forslag til Slagelse Kommuneplan 2022 under forudsætning af, at der ved den endelige vedtagelse medtages de ændringer og suppleringer, som fremgår af Plan- og Landdistriktsstyrelsens vedlagte notat af 20. februar 2023 vedrørende aftalte ændringer og tilføjelser.

Der henvises i øvrigt til det tekniske notat af 20. februar 2023 med statens bemærkninger, referat, kommunens tilbagemelding og opfølgning.

Det er op til kommunen at vurdere, om ændringerne medfører krav om fornyet høring, jf. planlovens § 27, stk. 2.

Med venlig hilsen

Christina Aagesen
Kontorchef



¹ Erhvervsministeren skal fremsætte indsigelse, hvis et forslag til kommuneplan eller ændringer af en kommuneplan ikke er i overensstemmelse med de nationale interesser vedrørende vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse, hensyn til nationale og regionale anlæg eller regler og beslutninger efter § 3 i planloven.

Erhvervsstyrelsens opgaver vedr. planloven blev ved kongelig resolution af 21. januar 2021 overført til Indenrigs- og Boligministeriet, som Bolig- og Planstyrelsen hørte under. Beføjelsen til at fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, er henlagt til Bolig- og Planstyrelsen, jf. § 2, stk. 1, nr. 6, i bekendtgørelse nr. 331 af 22. februar 2021. Siden er Bolig- og Planstyrelsens fagområder vedrørende plan og landdistriktsudvikling ved kongelig resolution af 15. december 2022 ressortoverført til Kirkeministeriet, herunder til Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

² jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020 af lov om planlægning.

Planforslaget er alene vurderet i forhold til de nationale interesser.



Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Telefon 33 30 70 10
bpst@bpst.dk

Sagsnr.
2022-9794

Notat om aftalte ændringer og tilføjelser i Slagelse Kommunes forslag til Kommuneplan 2022

Sagsbehandler
phihol

Slagelse Kommune har sendt forslag til Kommuneplan 2022 i offentlig høring i perioden 2. december 2022 til 24. februar 2023.

Dato
20-02-2023

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har udarbejdet et notat af 10. januar 2023 med de statslige myndigheders foreløbige bemærkninger til planforslaget. Notatet blev drøftet på et møde mellem Slagelse Kommune, Vejdirektoratet, Miljøstyrelsen og Plan- og Landdistriktsstyrelsen den 16. januar 2023.

På baggrund af drøftelserne på mødet og i efterfølgende dialog har Slagelse Kommune den 16. februar 2023 og 17. februar 2023 fremsendt forslag til nødvendige ændringer og tilføjelser til planforslaget.

Det følgende er de aftalte ændringer og tilføjelser, som er indgået mellem de statslige myndigheder og Slagelse Kommune.

Produktionsvirksomheder

Der tilføjes en ny retningslinje under "1.3 Erhverv" med følgende ordlyd:

- *"Arealer belastet af lugt, støv eller anden luftforurening må som udgangspunkt ikke udlægges til miljøfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod gener fra disse belastninger."*

Grundvandsinteresser

I rammerne for område 1.3.E13 og 25.BE1 tilføjes følgende under "Øvrige bestemmelser", at der kan ikke etableres erhverv, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Naturinteresser

Retningslinje 9.6.6 ændres til det følgende:



”Inden for de potentielle kerneområder og potentielle spredningskorridorer kan der som udgangspunkt kun planlægges eller gennemføres projekter og opføres ny bebyggelse eller anlæg, hvis det kan sikres, at området på sigt fortsat kan udvikle sig til et nyt naturområde eller en ny korridor.

Der tilføjes i planforslagets redegørelsesafsnit 9.2 om internationale beskyttelsesområder de i bilag 1 med gult markerede ændringer.

Landskabsinteresser

Retningslinje 9.8.3 ændres til det følgende:

- *”Større uforstyrrede landskaber skal så vidt muligt friholdes for store og/eller støjende anlæg samt meget støjende anlæg. Større uforstyrrede landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større byggerier og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhængene, har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne. Nødvendige anlæg kan placeres i større uforstyrrede landskaber, hvis det kan ske uden negativ påvirkning af de landskabelige interesser, og hvis de ikke med rimelighed kan henvises til en placering uden for større uforstyrrede landskaber.”*

Retningslinje 9.4.1 ændres til det følgende:

- *”Beskyttede områder (vandret skravering)
For alle beskyttede områder (ådal, småbakked landskab, landbrugsflade, kystforland og ø) gælder, at der som udgangspunkt ikke kan opføres bebyggelse og anlæg. Nødvendig bebyggelse og anlæg skal tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik. Der kan kun tillades byggeri eller anlæg, såfremt det kan indpasses i landskabet og ikke væsentligt forringer de landskabelige værdier, herunder de karaktergivende landskabstræk og landskabsoplevelsen. For de beskyttede områder gælder, at oplevelsen af landskabet vil veje tungere end benyttelseshensyn.”*

Til retningslinje 9.4.3 tilføjes den følgende tekst:

- *”Al bebyggelse og anlæg skal tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.”*

Til retningslinje 9.4.5 tilføjes den følgende tekst:

- *”Al bebyggelse og anlæg skal tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.”*

Retningslinje 9.4.6 ændres til det følgende:

- *”På den beskyttede ø Sprogø, kan der som udgangspunkt ikke beplantes, opføres bebyggelse, tekniske anlæg og andre former for bygninger og anlæg. Nødvendig bebyggelse, tekniske anlæg og andre former for bygninger og anlæg skal tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.”*

Retningslinje 9.4.10 ændres til det følgende:



- *"På landbrugsflade kan der beplantes og etableres nødvendig bebyggelse og anlæg under hensyntagen til det omgivne landskab samt landbrugets udviklingsmuligheder og arronderingsforhold. Byggeri skal som udgangspunkt tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik. Landbrugsflade inden for udpegningen "Større uforstyrrede landskaber" skal som udgangspunkt friholdes for større byggerier og tekniske anlæg."*

Retningslinje 9.4.12 ændres til det følgende:

- *"I visse dele af "Småbakked landskab", "Landbrugsflade" og "Kystforland", der kan ændres, kan bebyggelse, etablering af tekniske anlæg, beplantning mm. etableres efter konkret vurdering på baggrund af områdets nøglekarakter. Landbrugsflade inden for udpegningen "Større uforstyrrede landskaber" skal som udgangspunkt friholdes for større byggerier og tekniske anlæg."*

Vejinteresser og stier

Rammen 67.BE1 ved Tjæreby i Korsør ændres jf. bilag 2, så den kun i forhold til den tidligere vedtagne ramme udvides med det areal, som omfatter den resterende del af matrikel 2a, Tjæreby By, Tårnborg. Det tilføjes i rammebestemmelserne, at den udvidede del af rammen kun må lokalplanlægges til erhvervsformål.

Slagelse Kommune tilføjer et kortlag, der viser kommunens overordnede stinet, samt tilføjer en retningslinje, som henviser til kortet.

Bilag

- 1 – Revideret redegørelse til afsnit 9.2 som aftalt mellem Miljøstyrelsen og Slagelse Kommune
- 2 – Aftale om vejinteresser og stier mellem Vejdirektoratet og Slagelse Kommune

Redegørelse til 9.2 Internationale beskyttelsesområder

Natura 2000-områder

I Slagelse Kommune indgår to Natura 2000-områder. Det drejer sig om Natura 2000-område nr. 116 "Centrale Storebælt og Vresen" og om Natura 2000-område nr. 162 "Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø".

Natura 2000 er en samlet betegnelse for Ramsarområder, EF-fuglebeskyttelsesområder og EF-habitatområder.

Områderne er udpeget for at beskytte en række sårbare naturtyper, fuglearter og andre dyrearter. Det gælder naturtyper som surt overdrev, klithede og strandeng samt arter som klyde, almindelig ryle, dværgterne og klokkefrø.

Når der planlægges for projekter, som kan berøre Natura 2000-områderne, skal det vurderes, om projektet vil kunne skade de beskyttede arter og naturtyper.

Ved tilladelser eller godkendelser, der vil kunne berøre et Natura 2000-område, skal det vurderes, om der er risiko for at forringe vilkårene for de beskyttede arter og naturtyper.

Vurderingerne skal foretages, uanset om projekter, godkendelser mm omhandler tiltag inden for eller uden for Natura 2000-områderne.

Statens Natura 2000-planer fastlægger overordnede målsætninger og retningslinjer for den indsats, som er nødvendig for at sikre gunstige forhold for naturtyper og arter i Natura 2000-områderne. På baggrund af disse udarbejder kommunen Natura 2000-handleplaner, som skal sikre den konkrete indsats.

Natura 2000-beskyttelsen medfører ikke et generelt forbud mod planer eller aktiviteter fra virksomheder, borgere eller myndigheder. Der er dog skærpede krav til at dokumentere, at sådanne planer og aktiviteter ikke får negative konsekvenser for de udpegede arter og naturtyper. I nogle tilfælde vil dette kunne betyde, at planer og projekter skal tilpasses. I andre tilfælde kan der blive tale om kompensierende tiltag som f.eks. erstatningsnatur. Endelig vil visse planer og projekter muligvis ikke kunne gennemføres.

Kommunens indsats på naturområdet med f.eks. naturpleje og skabelse af ny natur vil blive prioriteret i forhold til Grønt Danmarkskort.

Der lægges særlig vægt på at styrke netværket imellem Natura 2000-områderne.

Bilag IV arter

En række af særligt sårbare dyre- og plantearter er via habitatdirektivet underlagt en særlig streng beskyttelse. Arterne er opført på habitatdirektivets bilag IV og omtales i det daglige som bilag IV-arter.

Listen omfatter følgende arter:

Pattedyr: Alle arter af flagermus, hasselmus, birkemus, odder, marsvin, alle andre arter af hvaler, bæver og ulv.

Krybdyr: Markfirben.

Padder: Stor vandsalamander, klokkefrø, løgfrø, løvfrø, spidssnudet frø, springfrø, strandtudse og grønbroget tudse.

Fisk: Snæbel.

Insekter: Bred vandkalv, lys skivevandkalv, eremit, sortplettet blåfugl, grøn mosaikguldsmed, stor kærguldsmed, grøn kølleguldsmed og natlyssværmer.

Bløddyr: Tykskallet malermusling.

Planter: Enkelt månerude, vandranke, liden najade, fruesko, mygblomst, gul stenbræk og krybende sumpskærm.

Beskyttelsen gælder for alle livsstadier af de omfattede arter. Arterne er beskyttede både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Beskyttelsen betyder, at den myndighed, der planlægger eller giver tilladelse, skal redegøre for konsekvenserne for bilag IV-arterne.

I nogle tilfælde vil en sådan redegørelse kunne medføre, at planer og projekter skal tilpasses. I andre tilfælde kan der blive tale om kompensierende tiltag som f.eks. erstatningsnatur. Endelig vil visse planer og projekter muligvis ikke kunne gennemføres.

Dyrearterne er desuden ydet en generel beskyttelse i naturbeskyttelseslovens § 29a. Det betyder, at både myndigheder og private lodsejere i dagligdagen skal sikre, at de ikke påvirker arterne negativt.

Vilde fugle

Fuglebeskyttelsesdirektivet fastlægger en generel beskyttelse af alle vilde fugle og deres levesteder såvel uden for som inden for Natura 2000-områderne.

Forpligtelsen er i den danske gennemførelse af direktivet især forudsat varetaget af myndigheder i forbindelser med administration af den almindelige lovgivning inden for natur, miljø og planlægning, som efter formålsbestemmelserne skal varetage hensynet til den vilde flora og fauna. Vurderingen af påvirkninger på fugle indgår således eksempelvis i sager, hvor der er pligt til miljøvurdering (VVM) efter miljøvurderingsloven.

I nogle tilfælde vil beskyttelsen kunne betyde, at planer og projekter skal tilpasses. I andre tilfælde kan der blive tale om afværgeforanstaltninger eller kompensierende tiltag som f.eks. sikring af nye levesteder. Endelig vil visse planer og projekter muligvis ikke kunne gennemføres.

Vurdering af beskyttelsens betydning for kommuneplanen

Det er vurderet, at kommuneplanen ikke er i strid med Natura 2000-interesserne. I udpegningen af kerneområderne og spredningskorridorerne i Grønt Danmarkskort indgår de landfaste dele af Natura 2000-områderne som kerneområder. På den måde er det sikret, at Natura 2000-områderne, som indeholder væsentlige dele af kommunens natur, er koblet sammen med det øvrige netværk af korridorer og naturområder i kommunen. Natura 2000-områderne er desuden en del af udpegningen til negativt skovrejsningsområde.

Det er desuden vurderet, at kommuneplanen ikke planlægger for eller sætter rammer for konkrete tiltag, som direkte eller indirekte vil kunne medføre negative påvirkninger på bilag IV-arters yngle- eller rasteområder, bilag IV-arteres voksesteder eller vilde fugle og deres levesteder. Konkrete projekter og planer skal i øvrigt vurderes konkret i forhold til potentielle påvirkninger på Natura 2000, bilag IV-arter og vilde fugle, som beskrevet i de foregående tre afsnit.

Philip Andreas Holmkjær

Fra: Carsten Stig Hansen <csh@vd.dk>
Sendt: 30. januar 2023 13:15
Til: Philip Andreas Holmkjær
Cc: moriz@slagelse.dk
Emne: VS: Teknikernotat med referat
Vedhæftede filer: Slagelse Kommuneplan 2022 - Notat med referat fra teknikermøde.pdf

Kære Philip

Tak for notat med referat fra teknikermøde med Slagelse Kommune.

Vejdirektoratet havde opfordret til indsigelse til Forslag til Slagelse Kommuneplan for så vidt angår 2 forhold:

- Udvidet rammeområdet 67.BE1 ved Tjæreby i Korsør til boliger, der er påvirket af støj fra vejtrafik over Lden 58 dB
- Manglende retningslinje og kort, der fastlægger beliggenheden af de overordnede cykelstier langs statsvejene

I Vejdirektoratets dialog med Slagelse Kommune har de oplyst os om, at de på baggrund af Vejdirektoratets opfordring til indsigelse ønsker at fortaget følgende ændringer til kommuneplanforslaget:

- I Forslag til kommuneplan 2022 har Slagelse Kommune udvidet rammeområdet 67.BE1 ved Tjæreby i Korsør ud fra tanken om, at grundejer i landsbyens nordvestlige areal kunne udbygge området med et antal boliger. Efter drøftelser med bygherre, har kommunen fået bekræftet, at bygherre er indforstået med de bemærkninger, Vejdirektoratet er kommet med i forbindelse med høringen af kommuneplanforslaget. Slagelse Kommune foreslår derfor, at rammen kun udvides, så den omfatter den resterende del af matrikel 2a. Det skrives ind, at den del af rammen kun må lokalplanlægges til erhvervsformål.
- Slagelse Kommune tilføje et lag til det kortbilaget, der viser det overordnede stinet og der tilføjes en retningslinje der henviser til kortet

Såfremt ovenstående ændringer indskrives i den endelig kommuneplan kan Vejdirektoratets opfordringen til indsigelse dermed frafaldes. Jeg hører gerne om eventuelle bemærkninger hertil

Venlig hilsen

Carsten Stig Hansen

Landinspektør

Planlægning og myndighed (Næstved)

csh@vd.dk



Toldbuen 6
4700 Næstved

Telefon +45 7244 3333
Direkte +45 7244 2934

csh@vd.dk
vejdirektoratet.dk

Med udgangspunkt i bæredygtig udvikling arbejder Vejdirektoratet for, at mennesker og gods kommer nemt og sikkert frem.
[Læs om Vejdirektoratets behandling af personoplysninger.](#)

Fra: Philip Andreas Holmkjær <phihol@bpst.dk>

Sendt: 20. januar 2023 09:48

Til: Moritz Faloota <moriz@slagelse.dk>

Cc: Lene Nyberg <lenyb@mst.dk>; Linda Solveig Hau Andersen <lisan@mst.dk>; Mathias Gomme Gommesen <maggo@mst.dk>; Carsten Stig Hansen <csh@vd.dk>; Christina Lindegaard Hansen <ChrHan@bpst.dk>

Emne: Teknikernotat med referat

Kære Moritz

Se venligst vedlagte teknikernotat med referat fra vores møde d. 16. januar 2023.

Med venlig hilsen

Philip Andreas Holmkjær

Fuldmægtig

Telefon: +45 2137 1921

E-mail: phihol@bpst.dk

Hjemmeside: www.plst.dk



Plan- og
Landdistriktsstyrelsen

[Sådan behandler vi dine personlige oplysninger.](#)