

Hvidbog for tillæg 8 til spildevandsplanen 2024, separatkloakering af Valnøddevænet, Slagelse.

I denne hvidbog behandles høringssvar til forslaget til separatkloakeringen af Valnøddevænet, tillæg 8 til spildevandsplanen 2024. Der er modtaget et høringssvar som fremgår af skemaet nedenfor.

Afsender	Modtaget
Michael Thomsen, Skel.dk	27.01.2026

1. Høringssvar

I dette afsnit beskrives og kommenteres høringssvarene. For hvert høringssvar er der et underafsnit med resumé af eller citater fra høringssvaret, samt Slagelse Kommunes bemærkninger til dette. Der er kommenteret på uddrag af høringssvaret. Derunder er det fulde høringssvar indsat.

1.1. Uddrag og bemærkninger fra Skel.dk.

Punkt	Kommunens bemærkninger	Samlet konklusion
" Høringssvaret forholder sig udelukkende til planmæssige, ejendomsretlige og forvaltningsretlige forhold og indeholder ingen bemærkninger til miljømæssige eller tekniske vurderinger af spildevandsløsningen som sådan."	Det bemærkes at forhold vedrørende planlægning, ejendomsret og forvaltningsret, herunder placering af ledningstracé på naboejendom og relationen til lokalplan 1278 og 1308. Dette er forhold, der ikke reguleres i et spildevandsplantillæg. Et spildevandsplantillæg fastlægger alene de overordnede rammer for afledning af spildevand og regnvand samt tilslutnings-områder, jf. miljøbeskyttelses-lovens § 32 og spildevands-bekendtgørelsen. Ejendomsretlige forhold, ledningsføring over privat grund	Omhandler punkter der ikke kan reguleres i en spildevandsplan. Høringssvaret giver derfor ikke anledning til ændringer i forslag til Tillæg 8.

	og lokalplanmæssige spørgsmål behandles i andre processer.	
Høringsparten mener, at tillægget i praksis fastlægger et ledningstracé over deres ejendom, selv om ejendommens fremtidige planstatus (lokalplan 1308) endnu ikke er politisk afklaret. De anfører, at ekspropriation på dette tidspunkt vil være retligt usikkert.	Bemærkningen vedrører antagelsen om, at spildevandsplantillægget fastlægger et ledningstracé over Bijob ApS' ejendom og dermed hjemler rådighedsindskrænkninger, før lokalplan 1308 er endeligt vedtaget. Spildevandsmyndigheden skal oplyse, at forsyningen har valgt at placere ledningsanlægget langs landevejen, og tracéet berører derfor ikke den pågældende ejendom. Tillægget medfører således ingen rådighedsindskrænkninger på ejendommen og indebærer ingen behov for ekspropriation.	Grundet ændret placering af ledningstrace giver høringssvaret ikke anledning til ændringer af tillægget.
Høringsparten mener, at kommunen allerede har "låst" tracéet ved at give byggetilladelse til udviklingen i lokalplan 1278, uden først at afklare forholdene for naboejendommen. De vurderer, at der ikke har været en samlet, planmæssig afvejning af alternative linjeføringer.	Bemærkningen omhandler at kommunen skulle have fastlåst ledningsføring som følge af byggetilladelse inden for lokalplan 1278. Forsyningen har imidlertid valgt et tracé i offentligt vejareal, og der er ikke tale om, at projektet nødvendiggør ledningsføring gennem privat areal eller skaber indskrænkning i mulighederne for byudvikling inden for lokalplan 1308. Da den valgte linjeføring udelukkende ligger i vejareal, foreligger der ikke planmæssige konflikter, og bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i tillægget.	Grundet ændret placering af ledningstrace giver høringssvaret ikke anledning til ændringer af tillægget.
Høringsparten skriver, at de potentielt kan acceptere ledningsføring, hvis lokalplan 1308 vedtages og udlægger området til grønt friareal, men at der før vedtagelsen er for stor usikkerhed til at træffe beslutning.	Høringsparten vurderer, at ledningstracéet først kan vurderes, når lokalplan 1308 er politisk vedtaget. Da ledningsanlægget placeres i vejareal og ikke berører ejendommen, er ledningsføringen uafhængig af lokalplan 1308's endelige indhold. Spildevandsplantillægget fastsætter alene forsyningens overordnede dispositioner for	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer af tillægget.

eller en forudgående dialog med ejeren af den berørte ejendom, men en direkte konsekvens af den valgte rækkefølge i planlægning og projektgennemførelse.

Lokalplan 1278 er endeligt vedtaget, og der er meddelt byggetilladelse i overensstemmelse hermed. Projektet er således planmæssigt afklaret og retligt bindende. For naboejendommen, som er omfattet af forslag til lokalplan 1308 – Skovbrynet Etape 2, er situationen imidlertid en anden. Lokalplanforslaget har været i offentlig høring, men den endelige politiske vedtagelse er udskudt, og lokalplanforslaget udgør derfor endnu ikke et endeligt og byggeretligt grundlag for ejendommens anvendelse. Arealet, som foreslås berørt af ledningstracéet, er på nuværende tidspunkt lokalplanlagt til erhvervsformål, hvor der kan opføres bygninger inden for det påtænkte tracé. Såfremt lokalplanforslaget vedtages i sin nuværende form, vil arealet fremover skulle anvendes som grønt friareal med sti samt støjafskærmning i form af støjvold eller støjskærm til beskyttelse af nærliggende boliger. Under disse forudsætninger vurderes det, at et ledningstracé på sigt vil kunne accepteres, forudsat at de planlagte afværgeforanstaltninger fortsat kan etableres inden for tracéet, og at der ydes erstatning for eventuelle rådighedsindskrænkninger. Denne mulighed forudsætter imidlertid, at lokalplanforslaget er endeligt vedtaget. Før dette tidspunkt er det ikke muligt at vurdere, om det foreslåede ledningstracé er foreneligt med ejendommens fremtidige anvendelse, eller om det vil indebære unødige og irreversible begrænsninger. Grundejer kan derfor ikke tage stilling til, eller acceptere placeringen af ledningstracéet, før den planmæssige afklaring foreligger.

De ovenfor beskrevne forhold rejser efter vores vurdering alvorlige spørgsmål, som rækker ud over grundejerens konkrete situation. Det gør det nødvendigt at vurdere, om forslaget til spildevandstillæg kan gennemføres inden for de forvaltningsretlige og ekspropriationsretlige rammer. Som beskrevet skabes der med spildevandstillægget hjemmel til ekspropriation eller varige rådighedsindskrænkninger på et tidspunkt, hvor ejendommens planmæssige anvendelse endnu ikke er fastlagt. Dette bør give anledning til væsentlige forvaltningsretlige betænkeligheder. Ekspropriation forudsætter, at indgrebet er sagligt begrundet, nødvendigt og proportionalt, hvilket forudsætter klarhed over ejendommens fremtidige anvendelse og mulighederne for mindre indgribende løsninger. Når lokalplanlægningen ikke er afsluttet, kan en sådan vurdering ikke foretages på et tilstrækkeligt oplyst grundlag.

På denne baggrund må det forventes, at en beslutning om ekspropriation eller varige rådighedsindskrænkninger truffet før endelig vedtagelse af lokalplan 1308 vil blive anfægtet. Det er vores vurdering, at en sådan afgørelse vil være forbundet med væsentlig retlig usikkerhed og indebære en reel risiko for at blive underkendt eller hjemvist til fornyet behandling ved klageinstanser eller ved domstolene, med deraf følgende tidsmæssige og økonomiske konsekvenser. En ekspropriation på dette tidspunkt indebærer endvidere risiko for, at grundejer fastholdes som part i en længerevarende planlægningsmæssig konflikt, der ikke er initieret af grundejer, og som er u hensigtsmæssig både for ejendommen og for byudviklingen i området som helhed.

Det er derfor vores klare opfattelse, at problemstillingen bedst løses ved at sikre en hensigtsmæssig og sammenhængende planmæssig rækkefølge. Det anbefales, at der ikke træffes endelige beslutninger om fastlæggelse af ledningstracé eller gennemførelse af ekspropriative indgreb, før lokalplan 1308 er endeligt politisk vedtaget, og ejendommens fremtidige anvendelse dermed er afklaret. En sådan fremgangsmåde vil eliminere den væsentlige procesrisiko, som den nuværende rækkefølge indebærer, og

samtidig understøtte en sammenhængende og bæredygtig byudvikling til gavn for både kommunen, grundejer og området som helhed.