



SLAGELSE
KOMMUNE

HVIDBOG

FOROFFENTLIGHEDSFASE

16. SEPTEMBER – 30. SEPTEMBER 2019

LOKALPLAN NR. 1219

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 28

DOBBELTHUSE VED AGERHØNEVEJ
SLAGELSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

JANUAR 2020

HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver lokalplaner og kommuneplantillæg, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. I forbindelse med lokalplanprocessen for Lokalplan 1219 og Kommuneplantillæg nr. 28 er der afholdt en foroffentlighedsfase forud for udarbejdelsen af planerne. I denne periode har interesserede borgere haft mulighed for at komme med idéer og kommentarer til planlægningen.

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog til foroffentlighedsfasen.

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

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører Forslag til Lokalplan 1219 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 28, plan for dobbelthuse ved Agerhønevej, Slagelse. Planforslaget omfatter det område, som er markeret med sort på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i foroffentlighedsfase fra den 16. september 2019 til den 30. september 2019.

Slagelse Kommune har modtaget i alt 2 bemærkninger inden for høringsfristen.



OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Udsætningsforeningen Vestsjælland 95 Havørreden v. Per Christensen
Vardevej 8, 4200 Slagelse
2. Jytte Nielsen m.fl. (underskriftsindsamling)
Bekkasinvænget 1 og 2, Agerhønevej 32, 34 og 36, 4200 Slagelse

SAMMENFATNING

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

SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

Der planlægges et rekreativt regnvandsbassin til opsamling og tilbageholdelse af overfladevand inden for lokalplanområdet. Regnvandsbassinet planlægges tilkoblet det seperatkloakerede kloaknet. Det vurderes ikke muligt, at al overfladevand kan nedsives i området.

Slagelse Kommune vurderer, at en tæt-lav bebyggelse kan indpasses på en måde, der sikrer et godt samspil med den øvrige bebyggelse i området. Der vil i planlægningsfasen blive lagt vægt på samspillet mellem ny og eksisterende bebyggelse i området.

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. UDSÆTNINGSFORENINGEN VESTSJÆLLAND 95 HAVØRREDEN (UFV)

UFV er meget bekymrede for de stigende mængder urensset overfladevand, som tilføres recipienter i kommunen, herunder de følsomme vandløb omkring Slagelse by, som de mener er med til at forhindre målopfyldelse for ørreder og andre fisk.

UFV anmoder derfor om at overfladevandet fra det aktuelle areal ikke tilføres, hverken direkte eller indirekte til vandløb, men nedsives eller der findes andre LAR løsninger.

2. JYTTE NIELSEN M.FL. (JN)

JN udtrykker tilfredshed med Byrådets beslutning af den 27. august 2018, hvor Kommuneplantillæg nr. 17 blev vedtaget, som udlagde lokalplanområdet til åben-lav bebyggelse. JN ønsker, at det nye boligområde tilpasses den eksisterende bebyggelse i området, som i dag består af parcelhuse.

JN oplyser, at der på de nærliggende boligveje ligger henholdsvis 12 huse på et samlet grundareal på ca. 17.000 m² og 7 huse på et samlet grundareal på ca. 6.100 m², begge ekskl. vejarealer. Ønsket om at opføre ca. 12 huse for enden af Agerhønevej på et areal på 5.343 m² inkl. parkeringsplads og stier, mener JN derfor vil være en markant ændring af området.

JN mener, at det er bemærkelsesværdigt, at Slagelse Kommune endnu en gang ønsker at ændre anvendelsen af området efter at det så sent som for et år siden, blev ændret fra rekreativt grønt område uden tilladelse til bebyggelse til åben-lav bebyggelse. JN mener ikke, at det fremmer borgernes tillid til planlægningen, at man åbenbart tilpasser planerne til bygherres ønsker og ikke omvendt.

Servitutten omfatter ikke lokalplanområdet. Der vil i planlægningsfasen blive lagt vægt på samspillet mellem ny og eksisterende bebyggelse i området.

Slagelse Kommune har undersøgt lokalplanområdets naturværdi og vurderet, at lokalplanområdet ikke er egnet levested/rastested for beskyttede dyrearter (bilag IV-arter).

Alle træer på grunden er forholdsvist unge, der vurderes derfor ikke at være bevaringshensyn i forhold til beplantning i området.

Det tilsigtes gennem planlægningen at skabe et grønt område, med steds karakteristisk beplantning, som kan skabe rammen om det nye boligområde.

Lokalplanområdet er i Slagelse Kommunes Spildevandsplan planlagt seperatkloakeret. Overfladevand skal forsinkes til 2 l/s pr. red. ha inden det ledes til kloak.

Lokalplanområdet ligger ca. 50 m fra Omfartsvejen. Der er foretaget en støjberegning i forbindelse med planlægningen af boligområdet. Lokalplanområdet er disponeret så støjniveauet ikke overstiger grænseværdien på 58 dB på opholdsarealer ved de enkelte boliger.

JN anbefaler, at Byrådets beslutning af 27. august 2018 fastholdes, da en udstykning af parcelhuse vil indgå naturligt i den eksisterende bebyggelse i området.

JN mener, at det vil være mest naturligt, at kommuneplantillæg og lokalplan så vidt muligt tilpasses den eksisterende bebyggelse i området, beskrevet i deklARATIONEN gældende for matr.nr. 43 m.fl. Holmstrup by, Sct. Peders Landsogn af 9. december 1969, og dermed at beslutningen om at give tilladelse til at opføre parcelhuse på grunden fastholdes.

JN fortæller, at lokalplanområdet i mange år har ligget ubebygget hen og har udviklet sig til et vildtvoksende naturområde, nærmest en lille skov, hvilket JN hentyder til, vel i dagens Danmark passer fint ind i ønsket om mere vild natur.

JN påpeger, at opførelse af 12 huse i den yderste ende af en blind vej må være en udfordring for forsyningsselskaberne, da de næppe har kunnet forudse dette i tidligere planlægning af forsyning til området.

JN hentyder til, at det af Miljø-, Plan- og landdistriktsudvalgets behandling af sagen den 1. april 2019 fremgår, at eventuelle støjgener fra jernbanen og Omfartsvejen skal afklares under lokalplanlægningen. JN bemærker, at den eksisterende nærliggende bebyggelse allerede i dag oplever meget generende støj fra omfartsvejen ved udendørs ophold, og at støjen er steget markant, siden man hævdede den tilladte fart fra 80 km/t til 90 km/t samtidig med, at man forsynede Omfartsvejen med de såkaldte rumlestribes.

JN mener ikke, at det vil være en overraskelse, hvis støjmålinger vil påvise, at støjen for en del af de eksisterende ejendomme, ligger over de tilladte støjgrænser for boligområder. Den påtænkte bebyggelse som ligger endnu nærmere Omfartsvejen, vil efter JN's erfaring også opleve støjen fra vejen meget generende ved udendørs ophold, hvis der ikke etableres støjreducerende tiltag.

JN gør desuden opmærksom på, at det af Kommuneplanramme 1.5B2 fremgår, at der ved udvikling af ejendomme til boligformål tættest på Omfartsvejen skal foretages støjmålinger, der kan påvise, at nye boliger ikke vil blive påvirket af støjgener, der ligger over støjgrænserne for boligområder.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

Kristine Grue Understrup

Emne: Kommuneplantillæg nr. 28 - Agerhønevej - Forudgående høring

Til Slagelse Kommune

Udsætningsforeningen Vestsjælland (UFV) er meget bekymrede for de stigende mængder urensset overfladevand, som tilføres recipienter i kommunen, herunder de følsomme vandløb omkring Slagelse by, som vi mener er med til at forhindre målopfyldelse for ørreder og andre fisk.

UFV skal derfor anmode om at overfladevandet fra det aktuelle areal ikke tilføres, hverken direkte eller indirekte til vandløb, men nedsives eller der findes andre LAR løsninger.

Bekræft venligst modtagelsen af denne henvendelse.

Best regards/Venlig hilsen

på vegne af

Udsætningsforeningen Vestsjælland 95 Havørreden

Per Christensen



Per Christensen | Vardevej 8, 4200 Slagelse | Denmark | 📞 0045 60315310 | Mail; pc2@it.dk

Udsætningsforeningen Vestsjælland (herefter **UFV₉₅**) er en fælles organisation, bestående af Sports og Lystfiskerforeningerne på Vestsjælland, der har til formål, at udsætte laksefisk i Tude å og i de kystnære områder på Vestsjælland og efter evne og mulighed, at sikre vandløbene som gode fiske- og levesteder for ørreder.

29. september 2019

Center for Miljø, Plan og Teknik
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
plan@slagelse.dk

Vedr.: Forslag til tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2017, Dobbelthuse på Agerhønevej, Slagelse og et nyt lokalplanforslag.

Slagelse Kommune har den 11. september 2019 indkaldt til ideer og forslag for ovennævnte område, og i den anledning tillader vi os herved at fremkomme med nedenstående bemærkninger.

Vi hilser med stor tilfredshed planerne velkomne om, at der på Agerhønevej 38, Slagelse ved Byrådets beslutning den **27. august 2018** er skabt mulighed for at placere åben-lav bebyggelse (parcelhuse), efter at grunden har ligget ubebygget hen, siden den minkfarm der tidligere lå på grunden, blev flyttet til Sønderup for over 40 år siden.

Grunden har lige siden været et vildtvoksende naturområde uden nogen form for pleje af de skiftende ejere, og den fremstår derfor i dag, som et område dækket af vildtvoksende planter og træer, der næsten har bredt sig til en lille skov, hvilket i dagens Danmark vel passer fint ind i ønsket om mere vild natur.

Agerhønevej (der indtil 1. jan. 2013 hed Hyllerupvej) fremstår i dag som et område med adgangsveje til boligområderne syd for vejen, og nord for vejen med store dybe grunde hvor parcelhusene er placeret på den nordlige del af grunden minimum 60 m fra vejskel. Dette er gældende for udstykningen fra 1969, der omfatter langt den overvejende del af området. I den østlige ende af Agerhønevej ligger nogle ganske få ejendomme, der er opført mange år før udstykningen i 1969.

På den baggrund vil det derfor være naturligt, at kommuneplantillægget og lokalplanen så vidt muligt tilpasses den eksisterende bebyggelse i området, beskrevet i deklARATIONEN gældende for matr.nr. 43 m.fl. Holmstrup by, Sct. Peders Landsogn af 9. december 1969, for derfor fastholde beslutningen om at give tilladelse til at opføre **parcelhuse** på grunden.

Agerhønevej, er en blind vej med en længde på ca. 525 m., med 25 huse der har adresse på vejen, samt yderligere 8 huse der ligger ud til vejen, men har adresse på en af de fire tilstødende sideveje.

På Bekkasinvænget og Skovduevænget, de to sideveje der ligger tættest på Agerhønevej 38, ligger der henholdsvis 12 huse på et samlet grundareal på ca. 17.000 m² og 7 huse på et samlet grundareal på ca. 6.100 m², begge ekskl. vejarealer.

Ønsket om at opføre ca. 12 huse for enden af Agerhønevej på et areal på 5.343 m² inkl. en parkeringsplads og stier vil derfor være en markant ændring af området, hvilket jo også fremgår af Slagelse Kommunes supplerende oplysninger vedlagt lokalplananmodningen, idet det kræver endnu et kommuneplantillæg, der skal ændre muligheden for at opføre åben-lav bebyggelse (parcelhuse) til muligheden for i stedet at kunne opføre tæt-lav bebyggelse (rækkehuse). Opførelse af 12 huse i den yderste ende af en blind vej må vel også være en udfordring for forsyningsselskaberne, da de næppe har kunnet forudse dette i tidligere planlægning af forsyning til området.

Det er i øvrigt bemærkelsesværdigt, at man endnu engang ønsker at ændre anvendelsen for området, idet Byrådet på Byrådsmødet så sent som den 27.08.2018 - altså for kun et år siden, senest ændrede anvendelsen fra at være et rekreativt grønt område uden tilladelse til bebyggelse, til åben-lav bebyggelse med tilladelse til at opføre parcelhuse, og nu igen vil foretage en ændring, der vil tillade at opføre dobbelthuse med ca. 12 boliger. Det fremmer ikke borgernes tillid til planlægningen, at man åbenbart tilpasser planerne til bygherreønsker og ikke omvendt.

Formålet med kommuneplanlægning og lokalplanlægning i Slagelse er vel at skabe rammer for en sammenhæng i udviklingen af byen, men i dette tilfælde synes vi dog, at man er på vej til at lave en lokalplan for de 5.343 m² på Agerhønevej 38 uden overhovedet at prøve at få det indpasset i det eksisterende område med Agerhønevej, Gadekærsvej, Sneppevænget, Fasanvænget, Skovduevænget og Bekkasinvænget.

Som tidligere anført anbefaler vi derfor, at man udstykker grunden i parceller, og derved fastholder Byrådets beslutning af 27. august 2018, der giver mulighed for at opføre åben-lav bebyggelse ((parcelhuse), der naturligt vil kunne indgå i den eksisterende bebyggelse i området.

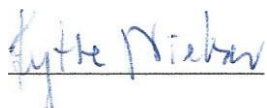
Af Miljø-, Plan- og landdistriktsudvalgets behandling af sagen i udvalgmødet den 1. april 2019 fremgår det, at eventuelle støjgener fra jernbanen og Omfartsvejen skal afklares under lokalplanlægningen.

I den forbindelse skal vi anføre, at den eksisterende nærliggende bebyggelse allerede i dag oplever meget generende støj fra omfartsvejen ved udendørs ophold, og støjen er steget markant, siden man hævdede den tilladte fart fra 80 km. til 90 km. samtidig med, at man forsynede Omfartsvejen med de såkaldte rumlestribes. Det vil ikke være en overraskelse, hvis støjmålinger vil påvise, at støjen for en del af de eksisterende ejendomme, ligger over de tilladte støjgrænser for boligområder. Den påtænkte bebyggelse på Agerhønevej 38 der ligger endnu nærmere Omfartsvejen, vil efter vores erfaring også opleve støjen fra vejen meget generende ved udendørs ophold, hvis der ikke etableres støjreducerende tiltag.

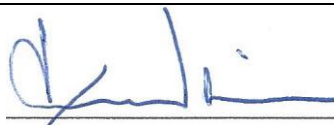
Da Agerhønevej 38 ved Kommuneplantillæg nr. 17 blev overflyttet til ramme 1.5B2, skal der i henhold til Øvrige bestemmelser ved udvikling af ejendomme til boligformål tættest

på Omfartsvejen foretages støjmålinger, der kan påvise, at nye boliger ikke vil blive påvirket af støjgener, der ligger over støj grænserne for boligområder.

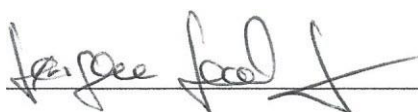
Med venlig hilsen



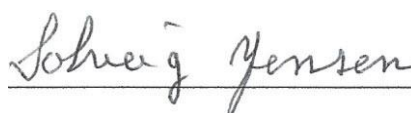
Jytte Nielsen, Bekkasinvænget, 2



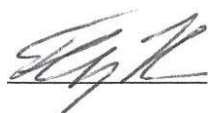
Søren Moll Nielsen Bekkasinvænget, 2



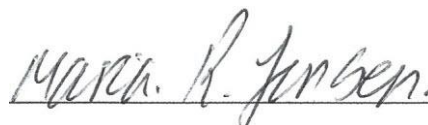
Jørgen Juul Jensen - Agerhønevej 36



Solveig Irene Jensen, Agerhønevej 36



Flemming Max Hansen, Bekkasinvænget 1



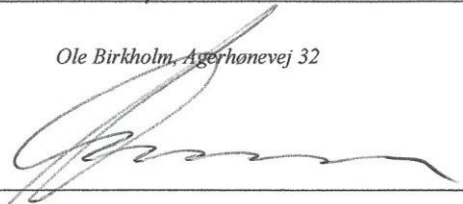
Maria Ringsted Jensen, Bekkasinvænget 1



Ole Birkholm, Agerhønevej 32



Ellen Birkholm, Agerhønevej 32



Jørgen Anderson, Agerhønevej 34



Dorte Holst, Agerhønevej 34