

Ramme 4.R6: Ændre anvendelse i kommuneplanen således, at der kan bygges til boligformål

Baggrunden for forslaget er at opføre både boligbebyggelse og rekreativ bebyggelse bestående af maritime havneboliger i tilknytning til lystbådehavnen i Bisserup. Bebyggelsen foreslås at blive brugt til delvis rekreative aktiviteter i form af nye lokaler til Bisserup Sejlklub samt en blanding af helårsboliger og ferieudlejningsboliger, herudover eventuelle faciliteter til havnens gæster.

Bygningernes design og udtryk vil passe ind i Bisserups unikke landsby- og havnemiljø og vil være et aktiv for lystbådehavnen såvel som resten af byen, da det vil bidrage til mere liv på havnen og i byen - også uden for den traditionelle turistsæson. Herudover skal byggeriet være af høj arkitektonisk kvalitet og på den måde bidrage positivt til Bisserups udtryk.

Projektet er i tråd med Slagelse Kommunes fokus på at tiltrække nye tilflyttere og at fastholde services i kommunens lokalbyer - eksempelvis vil projektet gavne supermarked, iskiosk og andre lokale forretninger såsom restauranter.

Pladsen, hvor projektet skal realiseres ejes af Holsteinborg Gods og bruges af Bisserup Sejlklub til blandt andet at opbevare større sejlbåde i vinterhalvåret. Holsteinborg Gods vil være behjælpelig med at tilbyde Bisserup Sejlklub et alternativt sted til opbevaring af sejlbåde. Holsteinborg Gods har diskuteret projektet med Bisserup Sejlklub og er i tæt dialog omkring projektet.

47.

Carsten Sloth Møller

Fra: Ole E. Hansen <oeh@arlafoods.com>
Sendt: 11. august 2021 15:16
Til: Planhøring – officielle postkasse
Cc: Carsten Sloth Møller; Ulrik Brockstedt-Hansen; Torben S. Mortensen; Jan Knudsen; Lasse Petterson; Thomas Kaiser; Steffen Guldborg Pedersen
Emne: Høring af risikomyndigheder i forbindelse ændret rammeområde 1.2B25 i Forslag til Kommuneplan 2021

Til Slagelse kommune

Arla Foods, Slagelse Mejericenter har internt drøftet de fremsendte forslag til rammeområde 1.2B25.

I forbindelse med udarbejdelse af den nye plan bedes Slagelse Kommune være opmærksomme på, at vores muligheder for udvikling og drift i fremtiden ikke begrænses yderligere i forhold til vores nuværende situation.

Med venlig hilsen / Best regards



Ole E. Hansen
Site Director

Arla Foods amba

Phone: +4540567940
VAT no.: 25313763

OLE.E.HANSEN@ARLAFOODS.COM



Our vision:
Creating the future of dairy to bring health
and inspiration to the world, naturally

This e-mail is proprietary and confidential and may contain legally privileged information.
This e-mail is intended for the addressee(s) stated above only. If you receive this e-mail by mistake, please inform us by returning this e-mail without producing, distributing or retaining copies hereof.

48.

Carsten Sloth Møller

Fra: Henrik Jørgensen <henrik@hjgruppen.dk>
Sendt: 11. august 2021 15:38
Til: Planhøring – officielle postkasse
Cc: Henrik Jørgensen
Emne: Forslag til ændring af kommuneplan 2021
Vedhæftede filer: bilag til forslag.pdf

Til Slagelse kommune

I forbindelse med Slagelse Kommunes ”forslag til kommuneplan 2021-2032” har jeg følgende indsigelse/forslag til ændring:

Området omkring Sønder Ringgade/Slagelse Landevej – se vedhæftede skitse – er ikke rammelagt i kommuneplanen. Jeg ønsker dette område med i planen.

Desuden er en del af området udlagt til rekreativt område. Dette område søger jeg om ændret anvendelse til. Jeg søger derfor en ændring af kommuneplanen for området.

Årsagen er, at jeg ønsker at lave et tankanlæg på en del af området ved rundkørslen. Jeg har lavet aftale med lodsejer.

Jeg ser det som en klar fordel for trafikken til og fra Slagelse, hvis der blev opført et tankanlæg ved rundkørslen. Rigtig mange biler kommer fra/til Næstved-siden, og skal videre mod/fra Jylland eller mod/fra Kalundborg, herunder mange lastbiler. Disse biler mangler et sted at tanke, inden de kører videre ud af kommunen igen. Tankanlægget vil være en helt naturlig del af den eksisterende udbygning af omfartsvejen, samt naturlig forlængelse af ”slipse-området”.

Med venlig hilsen
Henrik Jørgensen
Direktør

HJ GRUPPEN
Lundsgårdsvej 5
4261 Dalmore

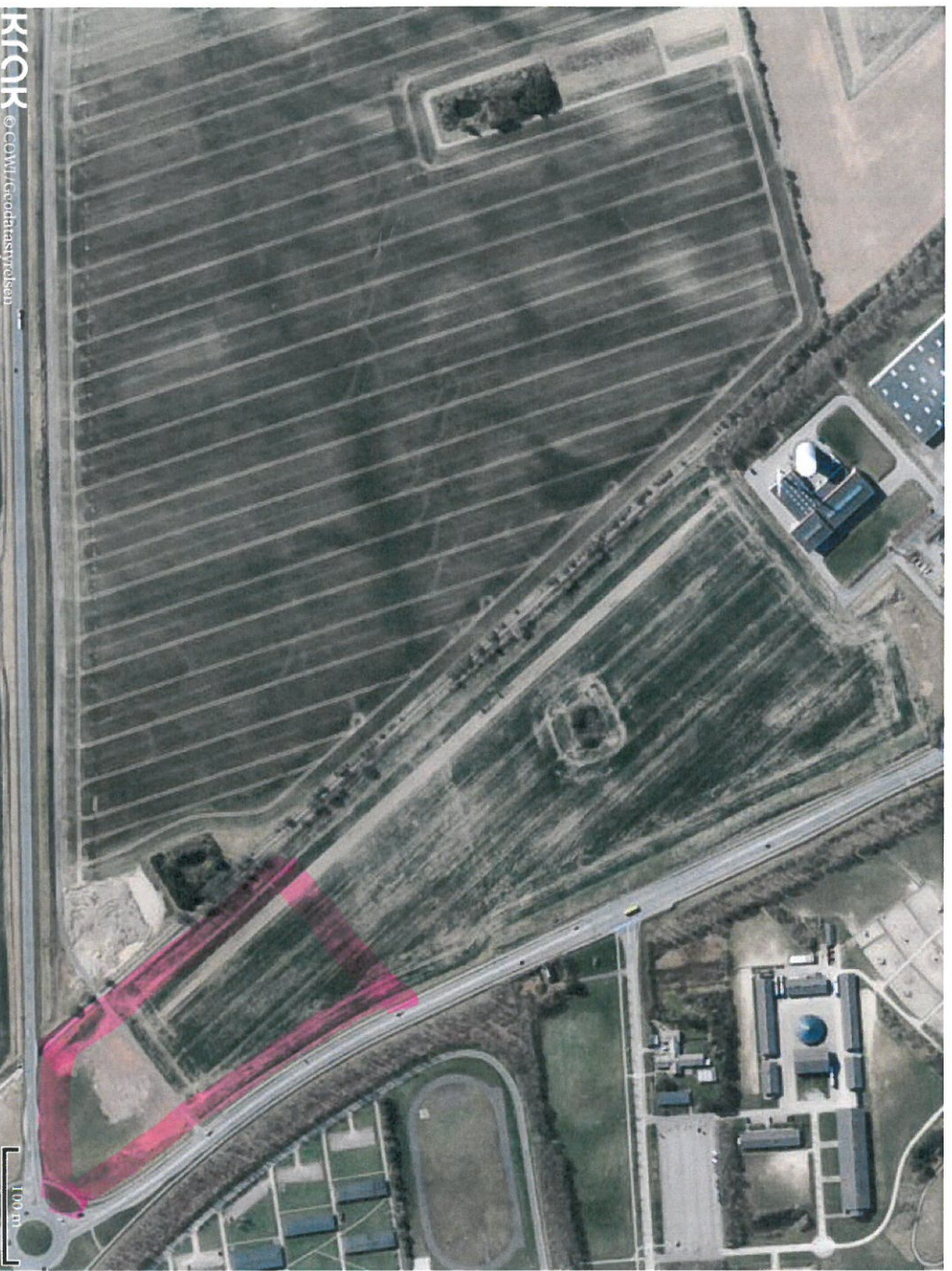
Tlf. 58 19 56 30
Mobil 40 25 89 97
E-mail henrik@hjgruppen.dk

www.hjgruppen.dk



RICKR

Kort - Krak.dk



RICKR © Cowi A/S Geodatastyrelsen

49.

Fra: [Thomas Dusinius Kronevald](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: område 1.1B11 seminariegrunden
Dato: 11. august 2021 20:47:26

Hermed anmodning om at planen for område 1.1B11 seminariegrunden ÆNDRES til bebyggelse i 1 1/2 til 2 plan så det svarer til områdets øvrige bebyggelse, med i øvrigt særdeles mange bevaringsværdige huse, herunder et på selve grunden. Samt en maksimum bebyggelsesprocent på 40-60 %.

Vh
Thomas Kronevald

50.

Fra: [Gitte Søndergaard Petersen](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Indsigelse Kommuneplan 1.1B11 Børnehaveseminariet m.v.
Dato: 11. august 2021 21:40:33
Vedhæftede filer: [Indsigelse Kommuneplan 1.1B11 Børnehaveseminariet m.v..pdf](#)
[Kommuneplan 1.1B11 Børnehaveseminariet m.v..pdf](#)

Til Slagelse Kommune.

Hermed fremsendes indsigelse mod forslag til kommuneplan 1.1B11 Børnehaveseminariet m.v.

Venlig hilsen

Gitte Søndergaard Petersen

Fredensgade 13

4200 Slagelse

T. 22 47 32 77

E. gitte@22473277.dk

Indsigelse mod Kommuneplan/plannr. 1.1B11 Børnehaveseminariet m.v.

I forhold til det offentliggjorte materiale omkring et evt. kommende byggeri på Ingemannsvej 17 er der følgende bemærkninger.

Det er stadig vores holdning at et op til 4 etagers boligbyggeri med en bebyggelsesprocent på 80 % i et gammelt liebhaverikvarter med mange bevaringsværdige huse i den grad er at ødelægge et dejligt område og ikke at tage hensyn til de nuværende forhold (beboere og selve området) og allerede eksisterende udfordringer (trafik- og parkeringsproblemer).

De forslåede rammer for et byggeri bør yderligere nedsættes til

- Max. 2 etager
- Bebyggelsesprocent 40-60 %

Hvis rammerne ændres til ovenstående, vil der indenfor disse rammer nemt kunne etableres boliger som passer naturligt til området omkring Ingemannsvej 17, og samtidig ikke forværre de trafik- og p-pladsudfordringer der er i området.

Såfremt den forslåede kommuneplan "Børnehaveseminariet m.v." vedtages bør der tages højde for nedenstående i et nyt forslag til bebyggelse

- At højden reduceres væsentlig ned og tilpasses de nuværende og omkringliggende bygninger ved Ingemannsvej 17 – i modsætning til f.eks. Ford-grunden er der ingen nabobygninger som er meget/forholdsvis store etagebyggerier og derfor passer 3-4 etages ejendomme ikke ind det naturlige billede af området.
- At byggeriet får en spændende arkitektur med en elegant facade som ikke ændrer områdets liebhaver villa udtryk og IKKE på nogen måde ligner et alment boligbyggeri placeret i et liebhaverkvarter.
- At (etage)bygningerne rykkes længere ind på grunden og skaber afstand til de eksisterende huse og derved skaber luft til naboer
- At byggeriet tager alle nødvendige forudsætninger for begrænsning og nedsættelse af indkig og skyggegener i forhold til eksisterende naboejendomme m.fl.
- At indrykningen af byggeriet muliggør parkering tæt på de forskellige indgange i det nye byggeri.
- At parkeringsproblemerne løses for hele området omkring et nyt byggeri.
- At byggeriet ikke bør medføre øget trafik på de små og smalle veje Fredensgade og Parkvænget

Fredensgade 13.

I forhold Fredensgade 13, som vil blive direkte nabo til det nye byggeri, vil et evt. forslag om at opføre en 4-etagers bygning med en højde på ca. 12-14 meter tæt på skel/fortov overfor Fredensgade 13 uden tvivl betyde at der vil blive indkig til værelser på 1. sal, samt indkig i nuværende ugeneret have. Derudover vil der formentlig også komme skyggegener som følge af denne højde og placering. Derfor er det som tidligere nævnt vigtigt at hvis forslaget i kommuneplanen vedtages skal bygningerne rykkes ind på grunden og dermed forhåbentlig fjerne eller begrænse de nævnte gener.

Trafik- og Parkeringsforhold

Området (Parkvænget, Fredensgade og Munkevænget (sidevej til Ingemannsvej)) er i dag i forvejen parkeringsbelastet.

Folk der arbejder i centrum, parkerer hverdag på Parkvænget og Fredensgade i dagtimerne.

Parkering for de byarbejdende starter overfor Parkvænget 3 og fortsætter ned til aflukningen af Parkvænget ved Skolegade suppleret med den første del af Fredensgade.

Denne parkeringsbelastning for området vil helt sikkert ikke forsvinde i forbindelse med et nyt byggeri på Ingemannsvej 17.

Parkeringsbelastningen på før omtalte område vil blive yderligere belastet med opførslen af et nyt etagebyggeri.

Beboerne, i det nye byggeri vil uanset parkere så tæt som muligt på egen indgang og det er derfor selvfølgelig yderst vigtigt for Parkvængets og Fredensgades beboere m.fl., at placeringen af p-pladser bliver i umiddelbar nærhed af de indgange, som kommer i det nye byggeri og at der er nok p-pladser.

Konsekvensen af at der ikke tages hensyn til ovennævnte placering(er) på grunden er, at Parkvænget fra nr. 3 og ned til aflukningen ved Skolegade + Fredensgade bliver permanent (24-7) parkeringsplads for de kommende beboere og dermed gør det til en kæmpe udfordring for de nuværende beboere at finde parkering ved deres hus og det kombineret med en øget trafik på Parkvænget og Fredensgade giver umulige/udfordrende forhold for os der bor der nu i fremtiden.

Byggeriet bør derfor som minimum overholde Slagelse Kommunes NYE vedtagne normering om parkeringspladser og vigtigt er det at disse placeres tæt på opgangene i de respektive bygninger i det kommende byggeri.

Det dur ganske enkelt ikke kun at placere p-pladser i den ene ende/del af grunden, – disse vil ikke blive brugt af beboerne i den modsatte ende af ejendommen.

Styregruppen for naboer til byggeriet har med opbakning for naboerne derudover lavet grundigt beskrivelse af de udfordringer og problemer, der er ved dette projekt og fremsendt disse.

Ide

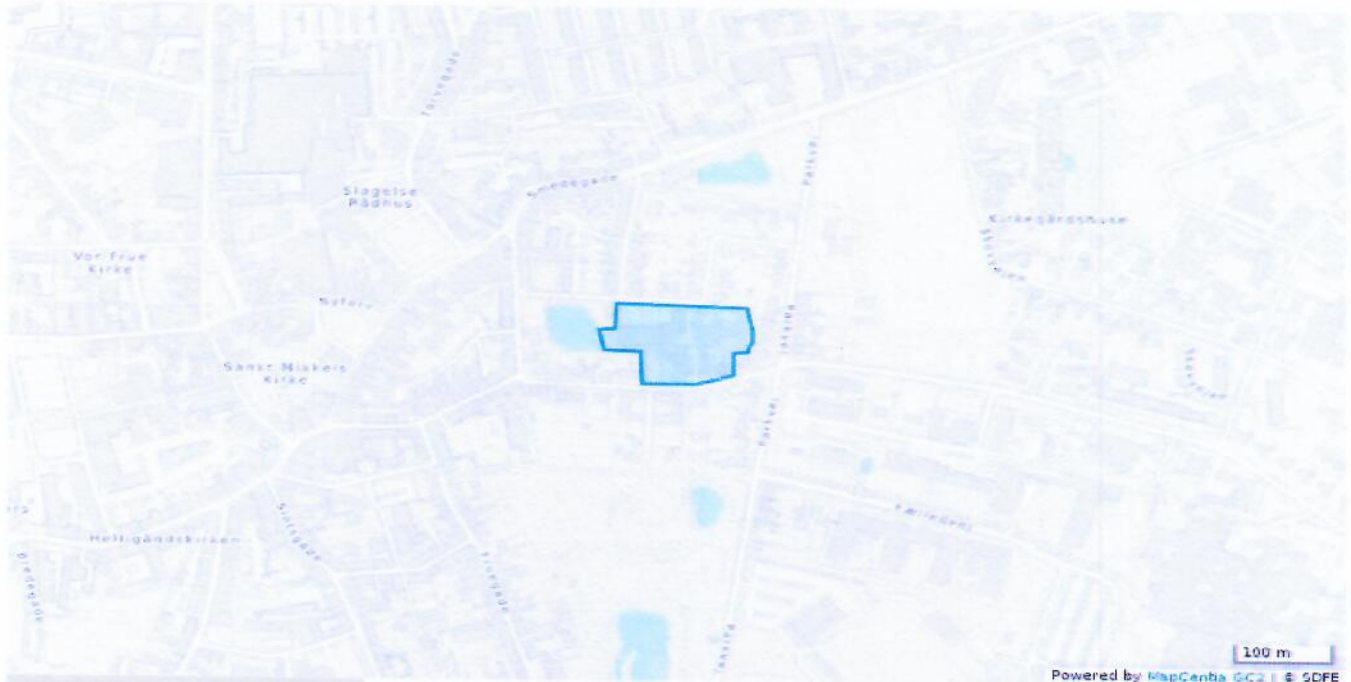
Vi er stadig af den holdning, at i forhold til ideer og forslag er forslaget "Søkvarteret", som Leva Ejendomme fremsendte umiddelbart efter deres køb af ejendommen i august 2017, et godt og fornuftig udgangspunkt til, hvordan området kunne blive.

Forslaget passer til omgivelserne og tager også hensyn til bevaringsværdige og eksisterende bygninger, samt overholder den eksisterende lokalplan – og da der i dette forslag ikke skal rives alt ned, bidrages der også positivt til bæredygtighed og CO2- regnskab, ligesom det viser, at Leva Ejendomme var fuldt ud bekendt med på hvilke betingelser de havde købt ejendommen.

Vi undrer os selvfølgelig også over, at forvaltningen tidligere anbefalede max. 3 etager på grunden og det nu er rykket til 4 etager (efter politisk pres?). Og med en ny kommende lokalplan og den nye parkeringsnorm er der spillet adskillige millioner over i bygherres lomme – håber så ikke, at vi som skatteborgere via kommunen efterfølgende skal være med til at finansiere manglende p-pladser i centrum fordi kommunen vil give gaver til ejendomsinvestorerne.

Der er stor politisk vilje til at bygge i højden i Slagelse, men der skal selvfølgelig tages hensyn til de nuværende boligejere både trivselsmæssigt (indkig, skyggegener, æstetisk, trafik og parkering m.m.) og økonomisk ved ikke at forringe værdien af ejendommene.

Kommuneplan 2021 Slagelse Kommune



Powered by [MapCentra GC2](#) & [SDPE](#)

Status

Forslag

Bestemmelser

Plannr	1.1B11	
Plannavn	Børnehaveseminaret m.v.	
Generel anvendelse	Boligområde	
Specifik anvendelse	Boligområde	
	Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
	Max. antal etager	4
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.	
Generelle rammer	Link til de generelle rammer	

51.

Carsten Sloth Møller

Fra: Hanne Frederiksen <frederiksen@nypost.dk>
Sendt: 11. august 2021 22:32
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Planen on højhus på Absalon grunden

Det vil ødelægge et unikt område i midtbyen.
Slagelse har udviklet/udvikler til en grim, kedelig by... Det er som om byråd/borgmester skal sætte et stempel ...DET HER HAR JEG/VI LAVET..
Hanne Frederiksen

Sendt fra min iPad

52.

Carsten Sloth Møller

Fra: Per Christensen <pc2@it.dk>
Sendt: 11. august 2021 23:39
Til: Miljø, Plan og Teknik; Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar - Slagelse Kommunes forslag til Kommuneplan

Til Slagelse Kommune

Sendt elektronisk til 'teknik@slagelse.dk'; 'plan@slagelse.dk'

Som beboere nord for Ringparken konstaterer jeg at kommunen agter at nedlægge det grønne område mellem Ringparken (1.2R9) og vort boligområde og fortætte Ringparken i dette område (1.2B45).

Jeg konstaerer at ingen er blevet hørt i forhold til disse planer, hvilket strider mod alle forvaltingspricipper og Århuskonventionen.

Jeg er dybt bekymrede for denne del af kommuneplanforslaget, da vi har ekstremt dårlige erfaringer med at Ringparkens beboere benytter de friarealer og legepladser, der er i lokalplanområdet 43, hvilket har ført til at vi har måttet fjerne legepladsen ved Vardevej grundet groft hærværk, misbrug og truende og utryghedsskabende adfærd. Eksempelvis har jeg fået brækket mit kraveben og næsten totalskadedet min bil. En yderlig reduktion af Ringparkens friarealer vil skabe et yderligere pres på vore herlighedsværdier, hvilket jeg må modsætte mig, da det ikke er i overnesstemmelse med lokalplan 43 intentioner og de forventninger som kommunen har givet mig i forhold til et roligt balanceret og trygt boligområde og den investering jeg har gjort i min bolig. Jeg får næppe rabat på min skattebillet grundet dette segment i kommuneplanen.

Jeg tror ikke at kommunen forstår rækkevidden af dette forslag.

Bekræft venligst modtagelsen af denne henvendelse.

Best regards/Venlig hilsen
Per Christensen

Per Christensen | Vardevej 8, 4200 Slagelse | Denmark | 📞0045 60315310 | Mail; pc2@it.dk eller pch2it@gmail.com



Denne e-mail blev kontrolleret for virusser af Avast antivirussoftware.

www.avast.com

53.

Carsten Sloth Møller

Fra: Alice Skov <aliceskov@icloud.com>
Sendt: 12. august 2021 03:25
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar vedr. kommuneplanforslag 2021

Kære Plan

Grundlæggende stiller vi os uforstående overfor, at man på den ene side ønsker byfortætning i bymidten, mens man samtidig primært lægger op til at bygge i højden uden for bymidten - som fx på Sverigesvej. Herunder at man, ved byudvikling af nye områder i byens udkant ikke påtænker at bygge i højden.

Slagelse består primært af tæt/lav bebyggelse og med en byggelinje på vanligvis max 3 etager. Denne er nu "skubbet" til 4 etager enkelte steder. Med det nye lokalplanforslag lægges der på flere grunde op til byggerier med op til 5-8 etager. Ergo vil det over tid være den dominerende byggehøjde og med flere af den slags byggerier godkendt, vil et væsentligt argument om at holde sig inden for vanlig byggehøjde for at have et harmonisk arkitektonisk udtryk i byen, falde.

Højere etageejendomme giver mening ud fra et hensyn om at skabe flest muligt boliger på færrest mulig plads. Til gengæld indtænkes der sjældent et hensyn til eksisterende naboer - og det gælder ift skyggepåvirkning, indbliksgener og et kvarters samlede udtryk. Men også for de ting, som ikke favnes af en lokalplansændring for et specifikt område, men som skal varetages af kommunens øvrige planlægning - så som øget trafik i området, parkeringsproblemer, støjbelastning mv.


Vi gør således hermed indsigelse mod, at der i Slagelse kommune bygges højere end 4 etager.

Venligst

Alice & Rasmus Skov, Garvergårdsvej 18
Inger Grønborg, Garvergårdsvej 16
Karsten & Maria Jørgensen, Garvergårdsvej 20

1.3B22 - Boligområde ved Sverigesvej



 24.000 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde

Begrundelse:

Der foreligger en principiel beslutning i byrådet om, at der kan arbejdes videre med en plan, der muliggør, at der kan opføres boligbebyggelse i op til 6 etager med en bebyggelsesprocent på 60 for området som helhed. Det vil derfor være udgangspunktet for den videre planlægning for omdannelsen af den tidligere skole til et boligområde centralt i Slagelse.

RAMMER DER ÆNDRES

Boligområder - Slagelse

1.1B11 - Børnehaveseminariet



 11.500 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde

Begrundelse:

Professionshøjskolen Absalon er flyttet fra Ingemannsvej, hvorfor området i Kommuneplan 2017 blev ændret til boligformål med henblik på at omdanne ejendommen. Der er efterfølgende blevet igangsat en lokalplan, der skal give mulighed for at opføre etageboliger. Området fastholdes som boligområde, men rammebestemmelserne for området er tilpasset den politiske beslutning i maj 2021, hvilket vil sige, at områdets bebyggelsesprocent ændres til 80, og maks. etageantal ændres til 4. Endvidere er afgrænsningen ændret, så det kun er Absalons tidligere ejendom, der er omfattet af rammen.

1.1B12 - Boliger på Ford-grunden



 8.360 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Erhvervsområde

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde

Begrundelse:

Den eksisterende Ford-butik med tilhørende værksted lukker, og grundejer ønsker ikke længere at anvende ejendommen til erhvervsformål. Ford-butikken med tilhørende værksted ligger i dag omkranset af boliger, hvorfor en omdannelse fra erhverv til boligformål virker hensigtsmæssigt, særligt med henblik på at fremme opførelse af bynære lejligheder og på at forskønne indfaldsvejen fra øst og gøre området omkring parkanlægget ved Parkvej og kirkegården mere attraktivt. Der foreligger en politisk beslutning om, at området kan omdannes til et boligområde med boligbebyggelse i op til 5 etager med en bebyggelsesprocent på 100 for området som helhed.

RAMMER DER ÆNDRES

Boligområder - Slagelse

1.1B13 - Den gamle brandstation



 6.650 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Centerområde/rekreativt

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde

Begrundelse:

Der foreligger en principiel politisk beslutning om, at området kan omdannes til et boligområde med boligbebyggelse i op til 6 etager med en bebyggelsesprocent på 100 for området som helhed. Derfor ændrer området anvendelse fra centerområde og rekreativt område til boligområde. En omdannelse af den tidligere brandstation kan medvirke til en fortætning af Slagelse bymidte og indgå som en naturlig overgang fra bykernens højere og tættere bebyggelse til det tilstødende boligområdes lavere bebyggelse.

Sendt fra min iPhone

54.

Carsten Sloth Møller

Fra: Anne Clausen <annepe@gmail.com>
Sendt: 12. august 2021 05:50
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar kommuneplan 2021

Jeg gør indsigelse mod byggeri af etageejendomme højere end 4 etager.

Venlig hilsen
Anne Clausen, Slagelse

55. Til
Slagelse kommune
plan@slagelse.dk

Omø, den 12. august 2021

Omø Beboer- & Grundejerforening skal hermed komme med følgende hørings svar til Kommuneplan 2021

Vi ser med glæde, at Slagelse Kommune er opmærksom på den af Byrådet vedtagne ø-politik, hvoraf det fremgår, at man ønsker at understøtte øerne som helårsbeboede lokalsamfund, og at dette også har fået en afsmittende effekt på Kommuneplansforslag for 2021 (Slagelse Kommune ønsker at understøtte muligheder på Agersø og Omø med de rette rammer for at skabe øget bosætning og erhvervsudvikling).

Det er derfor også med glæde, at vi kan konstatere, at det udlagte område til boliger og let erhverv på Omø Havnevej er bibeholdt i det fremlagt kommuneplansforslag.

Der er hårdt brug for lejeboliger på Omø, og vi har allerede været i kontakt med Skælskør Boligselskab og håber, at vi i samarbejde med Slagelse Kommune kan få lokalplanlagt området, således at det kan rumme både leje- og ejerboliger og let erhverv.

Vedr. kollektiv trafik:

Omkring færger og færgedrift står der følgende i kommuneplanen:

Færgedriften er en samlet del af den kollektive trafik. Kommunen har ansvaret for færgedriften til Agersø og Omø.

Vi ønsker tilføjet følgende citat fra Ø-politikken: *En stabil og hyppig færgedrift, hvor hver ø har sin færge, er afgørende for at bevare helårslivet på øerne og er forudsætning for, at der fortsat kan ske bosætning og udvikling på Agersø og Omø.*

Der bør vel også tilføjes, at Slagelse Kommune vil arbejde på, at færgerne drives med ikke-fossile drivmidler (i lighed med hvad der står om den kollektive bustrafik (da MPL-udvalget netop har vedtaget en hensigtserklæring herom).

Vedr. Naturpark/turisme:

Vi ønsker turisme, der giver mulighed for udvikling af arbejdspladser og understøttelse af eksisterende erhverv.

Udover naturdelen i en naturpark er det for os vigtigt, at en naturpark tager udgangspunkt i at understøtte økonomisk og social udvikling på Omø. Derfor ønskes følgende tilføjet under punktet Naturpark:

- at det stadigvæk er muligt at opretholde helårssamfund med de traditionelle erhverv på Omø
- at formålet med den øgede turisme er med til at skabe udvikling, erhverv og bosætning på Omø
- at der skrives ind i afsnittet med Naturpark, at det handler om at understøtte og udvikle eksisterende og kommende turisterhverv på Omø, således at overnatning og bespisning også sker på Omø (og ikke kun som nævnt i Bisserup og Skælskør)
- at man med en naturpark overvejer, hvordan man kan beskytte grundvand og grundvandsdannelse på Omø.

Derudover bør det tilføjes – et eller andet sted, hvor det passer -, at Slagelse Kommune den kommende periode vil arbejde for, at der etableres ladestandere til el-biler i Stignæs og på øerne.

I øvrigt anbefaler vi – med henvisning til Ø-politikken og hørings svar fra Rolf Auhagen -, at Slagelse Kommune undersøger mulighederne for skovrejsning på Omø.

Venlig hilsen

Dorthe Winther
Formand
Omø Beboer- & Grundejerforening

56.

Fra: [Malene](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Høringssvar Kommuneplan 2021
Dato: 12. august 2021 09:57:10
Vedhæftede filer: [Høringssvar_Kommuneplan_2021.pdf](#)

Vedlagt fremsendes høringssvar til Kommuneplan 2021.

Med venlig hilsen
Malene Sveistrup
Parkvænget 22
4200 Slagelse

Slagelse Kommune
Mail: plan@slagelse.dk

Høringssvar Kommuneplan 2021

Nedenstående høringssvar retter sig alene mod projektet 1.1B11, boligområde Børnehaveseminariet.

Flere kommentarer i nærværende høringssvar retter sig formentligt mod en forventet kommende lokalplansændring, da der i nedenstående bliver kommenteret i mindre, men ikke uvæsentlige detaljer. Dette vil naturligvis blive uddybet i et høringssvar i forbindelse med en lokalplansændring, men kan med fordel allerede nu inddrages i kommunens fremtidige arbejde med en lokalplan for området.

Vi indbyder ved samme lejlighed til samarbejde med grundejer og kommune, med den hensigt, at få udarbejdet en kommende lokalplan hvor alle parter får indflydelse. Det er værd at bemærke at omkringliggende matrikler, der omkranser seminariegrunden, er velvidende om at LEVA ejendomme har haft fremsendt forslag til 14 tæt-lav rækkehuse (1-½ planshuse) som er blevet slettet af hvidbogen. Derfor har vi ønsker om, at en fremtidig bebyggelse på seminariegrunden skal indeholde maks. 1½ plans huse og et fornuftigt stisystem ala Naverhaven.

Leva ejendomme købte ejendommen i 2017 til en pris der svarede til de muligheder der var for bebyggelse på grunden jf. den på daværende tidspunkt gældende lokal- og kommuneplan. Leva Ejendomme har efterfølgende fremsendt anmodning om ændring af lokalplan så de kan bygge i 6 etager og op mod 150 lejemål, da der pludselig ikke var økonomi i deres oprindelige projekt, eller de i hvert fald øjnede muligheden for en voldsom værdistigning ved en forhøjelse af bebyggelsesprocenten og rummeligheden. Kommunen har så lyttet til deres ønske, efter Leva Ejendomme deltog med et oplæg på en temadag for Kommunalbestyrelsen og foreslår nu 4 etager og 70 boliger. Dermed må beboerne i området lide med faldende huspriser og faldende livskvalitet pga. gener fra indkig, skygge, trafik, parkeringsproblemer, støj, ændret kvarter og meget andet, for at Leva Ejendomme kan tjene ekstra penge på deres favorable køb i 2017. Her er det kommunens ansvar, at se hele billedet, hvilket vi som naboer, forventer kommer til at ske i forbindelse med ændringer i kommuneplanforslaget.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Kommunens egne umiddelbare forbehold	2
Stor trafikbelastning i bymidten - især i trafikknudepunkter	3
Pres på de centrale parkeringspladser	3
Svag kobling mellem sygehusområde og bymidte	3
Få og dårligt sammenhængende grønne områder	4
Mangel på lege- og aktivitetsmuligheder, især i bymidten	4
Manglende byarkitektonisk kvalitet i bymidten	5
Klimasikring:	5
Økonomisk usikkerhed for grundejere.	5
Bevaringsværdi:	6
Bebyggelsesprocent:	7
Parkering	7
Trafik	8
Indkig og skyggegener i forbindelse med etagebyggeri i kvarter med åben lav bebyggelse.	9
Hvem har indsendt dette høringssvar:	10

Kommunens egne umiddelbare forbehold

Kommunen nævner selv flere problematikker i forhold til bymidten, som Parkvænget/Fredensgade/Ingemannsvej og Parkvej tilsyneladende er blevet en del af.

1. Stor trafikbelastning i bymidten - især i knudepunkter
2. Pres på de centrale parkeringspladser
3. Svag kobling mellem sygehusområde og bymidte
4. Få og dårligt sammenhængende grønne områder
5. Mangel på lege- og aktivitetsmuligheder, især i bymidten
6. Manglende byarkitektonisk kvalitet i bymidten
7. Klimasikring
8. Økonomisk usikkerhed for grundejere.

1. Stor trafikbelastning i bymidten - især i trafikknudepunkter

Hvordan tænkes et byggeri med 70 lejemål ind i denne problemstilling? Især når der planlægges for, at byggeriet skal placeres midt i et gammelt villaområde med små og smalle veje samt i forvejen særdeles ringe tilkørsels- og oversigtsforhold ud til hovedfærdselsårer med hurtigkørende udrykningskøretøjer (Parkvej og Ingemannsvej)? Ud mod Parkvej presses biler oftest mod modsatte vejbane når man kommer fra Parkvænget. Et byggeri med 70 boliger vil give en væsentlig øget trafik, på de smalle villaveje og også uhensigtsmæssige parkeringer for både beboere og servicefunktioner, der skal gennem området

2. Pres på de centrale parkeringspladser

En udvidelse af antal ejendomme i Seminarie kvarteret med yderligere 70 boliger, vil efter vores opfattelse *ikke* lette presset på de centrale parkeringspladser. Slet ikke med den nye lavere parkeringsnorm, vedtaget i maj 2021. Reelt set er tallet 70 ejendomme og parkeringspladser lavt sat, idet flere af de lejemål der tænkes bygget, formentlig vil ligge på en parkeringsnorm UNDER 1. Selvom der ikke er aktiviteter på seminariegrunden nu, er vejene, i dagtimer belastet med parkering af besøgende eller ansatte til bymidten, da det er et af få steder de kan parkere nær bymidten uden begrænsning. Det medfører at beboere på gaden, som ikke alle har indkørsler har svært ved selv, at parkere på gaden nær deres bolig. Husstande på gaderne er typisk familier, med minimum én bil og flere med 2-3 biler. Her er ikke P-kapacitet i forvejen, som kommunen også er opmærksom på og har manet til sindsro til efter Absalon var flyttet. Gæster og ekstrabiler vil skulle søge parkeringsmuligheder andre steder end på grunden og vil naturligt parkere på gaden. Det ses allerede i forbindelsen med Smedegade og "skyggeren" hvor biler holder helt ned mod fodgænger og overkørsel zonen.

3. Svag kobling mellem sygehusområde og bymidte

Her kan den gamle seminariegrund tænkes ind i forhold til at skabe den manglende kobling. Gøres det ved opførelse af et nyt Nordby-område midt i et villakvarter, eller skabes det ved

at lægge en plan for lave boliger, med et attraktivt tilhørende stiforløb, der netop kan skabe denne sammenhæng. Vi tænker ikke, der er mange, der synes det er særligt hyggeligt, at gå en tur på stierne i Ringparken, med mindre man bor i området, og bliver nødt til at færdes dér. Kunne man forestille sig et kvarter som Naverhaven med et tema med bund i det gamle bryggeri. "bryggerhaven" som vil binde fruegade mod vest fra Anlægget sammen mod Nord i "Bryggerhaven" Små boliger spredt fordelt, men hyggeligt park område ned mod søen. Men opstillet plancher/monumenter fra Bryggeriets historie. Og tænker at man kan udvikle byen Nord for banen som man er i gang med og bevare de gamle værdier i byen tilbage i bymidten i hvert fald omkring anlægget.

4. Få og dårligt sammenhængende grønne områder

At tillade et byggeri med 80 % bebyggelse, og i op til fire etager, vil efter vores opfattelse ikke skabe sammenhæng mellem nogle grønne områder eller sammenhæng med det omkringliggende villakvarter. Tværtimod vil et sådant byggeri ligge som en mur mellem f.eks. Anlægsparken og Smedesøen, eller Anlægsparken og Pouls Bjergsøen. Vi indstiller derfor til, at bebyggelsesprocenten sænkes til de i byggereglementet § 170 stk. 2 nr. 1 nævnte 60 % for det byggefelt hvor der tillades etagebolig samt jf. Byggereglementet § 179 stk. 2 nr. 2 40 % for så vidt angår det/de byggefelter hvor der tillades rækkehusbebyggelse.

5. Mangel på lege- og aktivitetsmuligheder, især i bymidten

I stedet for alene i kommuneplanen at beskrive at der kan bygges i 4 etager og 80 %, hvorfor beskrives ikke, at området er oplagt til netop lege- og aktivitetsområde. Dette kræver dog, at omgivelserne er attraktive, og efter vores opfattelse, er øjne fra beboere i etageboliger i op til 4 etager, ikke attraktive omgivelser til et lege- opholds- og aktivitetsområde. Tværtimod. Man vil gerne kunne sidde forholdsvis ugeneret når man opholder sig i et grønt område. Derfor bør man alene bygge tæt-lav / åben-lav bebyggelse.

6. Manglende byarkitektonisk kvalitet i bymidten

Her SKAL der stilles krav til hvorledes, der skal bygges. Det er ikke "bare en bygning" i bymidten. Det er faktisk en bygning, eller flere, i et villakvarter, hvor flere af de omkringliggende ejendomme, samt endda en ejendom på selv grunden, er bevaringsværdige i forskellige grader. De projektskitser der senest har været fremlagt offentligt fra Leva Ejendomme har været alt andet end byarkitektonisk kvalitet, men derimod, noget der lignede et byggeri, der kan opføres billigt og hurtigst muligt. Byggerier, man i andre byer river ned, fordi de intet godt skaber for hverken de mennesker, der skal bo i dem, eller for dem, der bor i nærheden. Vi støtter, at der skal bygges med variation i bygningshøjder, herunder lave bygninger mod skel/vej, og evt. højere mod grundens midte, hvis der mod forventning gives tilladelse til etageboliger.

7. Klimasikring:

Bygningerne bør udføres som grønne tage til opsamling af regnvand.

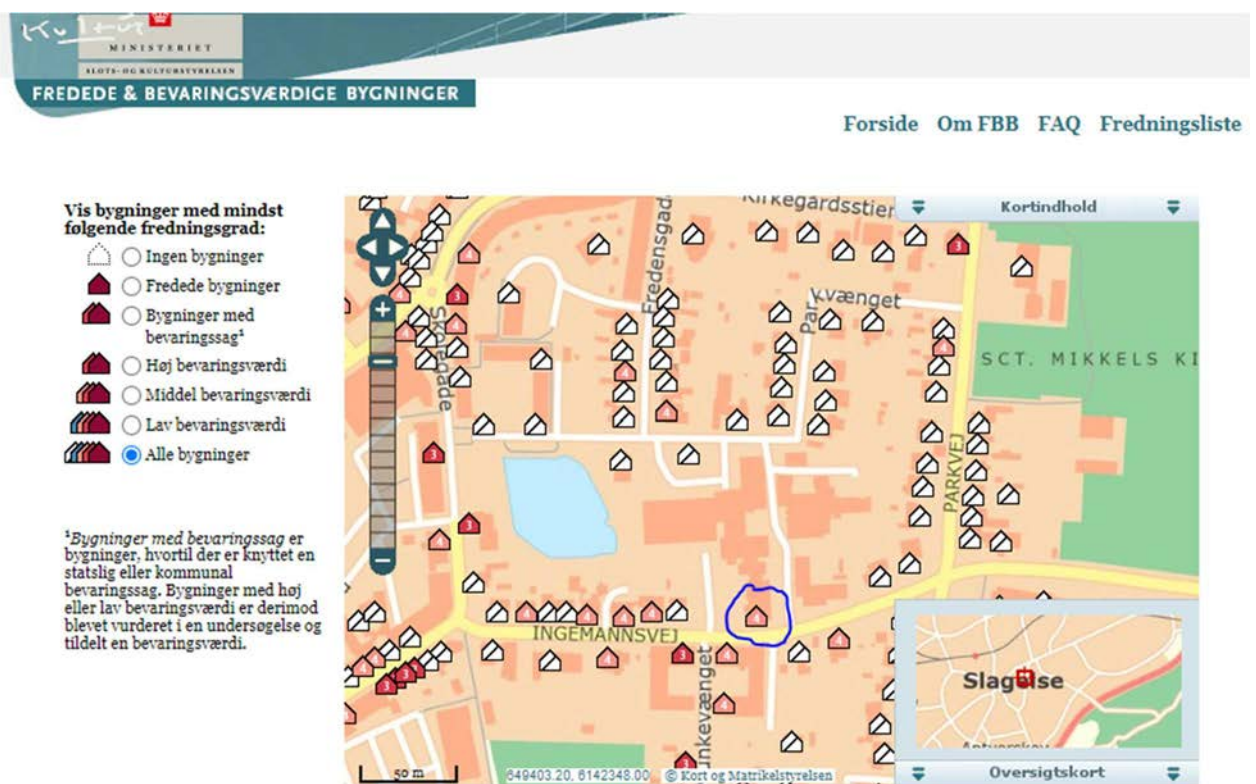
8. Økonomisk usikkerhed for grundejere.

I kommuneplanen står nævnt, at der skal være fokus på forskellige former for byggeri, herunder variation i ejerformer.

For at komme dette i møde, opfordres der til, at arealet udlægges til en variation af boligtyper, herunder min. 50 % ejerboligenheder. Gøres dette vil det forhåbentlig kunne forhindre, at området udvikler sig til et socialt boligområde, hvilket ville risikere at ødelægge hele kvarteret som det er i dag, og dermed faldende huspriser til følge.

Bevaringsværdi:

I kommuneplanen står nævnt, at nybyggeri skal ske i en arkitektonisk kvalitet med respekt og i harmoni med omkring liggende bebyggelse, herunder særligt bevaringsværdige bygninger. Område 1.1B11 ligger placeret i midten af et område med netop en lang række bevaringsværdige bygninger. Der er blandt "kontorbygningen SAVE4" på Ingemannsvej (vist med blåt), som netop slagelse museum er meget ømme overfor da arkitekturen er meget speciel. Der bør derfor tages ekstra hensyn til dette ved udlæg af området i forhold til udseende, højde, bygningsmasse mv. Ligeledes bør kontorbygningen SAVE4 bevares og evt. inddrages til fælles anvendelse/kulturformål. Evt. andre bygninger på grunden kunne anvendes som bofællesskaber, der ligeledes nævnes i kommuneplanens generelle rammer.



Bebyggelsesprocent:

I kommuneplan 2017 blev område 1.1B11 udlagt til boligformål med rammen 4 åben-lav og 9 tæt-lav, formentlig med baggrund i et projekt udarbejdet af arkitektfirmaet [Krydsrum](#). Vores indstilling er at principperne i bygningsreglementet jf. pkt 4. ovenfor overholdes.

Dette bør overholdes, idet vi finder, at en udvidelse til 70 boliger og 80 % bebyggelse ikke vil være nødvendig i forhold til den forventede befolkningstilvækst i Slagelse Kommune, der jf. [Danmarks Statistik](#) alene er på 2 % frem mod 2045, dvs. En befolkningstilvækst på alene 1.850 indbyggere. En boligmasse til disse dækkes rigeligt ind af øvrige udlæg i kommunen. Endvidere er det vores opfattelse, at med boligprisernes himmelflugt i Storkøbenhavn og omegnskommunerne, vil en stor del af befolkningstilvæksten på de 1.850 indbyggere i Slagelse kommune frem mod 2045 udgøres af børnefamilier. Hertil er det vores klare opfattelse, at børnefamilier ikke ønsker at bosætte sig i en etageejendom når de flytter til Slagelse "på landet", uanset om denne ligger i bymidten. Tilflyttere ønsker lys, luft og plads. Det kan de få ved at arealet alene udlægges til de oprindelige i KP17 4 åben-lav og 9 tæt-lav. Derved vil villaejere, der er naboer til grunden, og som har købt hus med udgangspunkt i KP17 eller tidligere, ikke risikere at få væsentlige værditab på deres ejendomme direkte afledt af en meget væsentlig ændring af boligkvarteret, som der desværre lægges op til i KP21.

Der skal også nævnes at PFA bebygger den nye Kvæghusgrund med 26000 m2 boliger!

Parkering

Det bør efter vores opfattelse noteres, at parkering er en væsentlig del af en bymidte, herunder i forbindelse med etablering af nye boligområder i denne. Privatbilismen er stigende, og der er ikke tegn på at den falder. Med en mere attraktiv bymidte og flere indbyggere i bymidten, kræves flere p-pladser. Derfor bør der være skærpet fokus på parkeringsproblematikken i kommuneplanen, herunder særligt i forbindelse med beskrivelsen af boligudlæg.

<https://www.dst.dk/Site/Dst/Udgivelser/nyt/GetPdf.aspx?cid=28467>

Trafik

Parkvængets og Fredensgades udformning samt udkørsler fra matrikler og til hovedfærdselsårer kan efter vores opfattelse ikke håndtere trafik for 70 yderligere ejendomme og hertil tilknyttede gæster, renovationskøretøjer mv. Det foreslåes, at der alene laves til indkørsel til grunden og parkeringspladser fra Ingemannsvej, for ikke at belaste Parkvænget og Fredensgade med beboerkørsel, besøgende, madlevering, renovationskøretøjer mv.

De trafikmæssige gener, vil dog især komme til at berøre beboerne på Parkvænget og Fredensgade, der begge er stille, delvist lukkede villaveje, hvorimod Ingemannsvej til dels allerede i forvejen er belastet af trafik.

Indkig og skyggegener i forbindelse med etagebyggeri i



Omkring liggende villaer får større eller mindre gener med indgik og skygge, her illustreret med rødt. De tætteste ejendomme vil naturligt få den største gene og det største værditab, aftagende jo længere væk man kommer fra etageejendommen.

Det er henset hertil, de omkringliggende ejendommers indstilling, at arealet udlægges til rækkehusbebyggelse, åben-lav eller/og tæt-lav i maks. 1 ½ plan, svarende til de omkringliggende ejendommers højde. Bebyggelserne på grunden skal endvidere udformes så de virker inkluderende i det eksisterende villaområde, med mulighed for fælles opholds- og legeområder ligesom et nord-sydgående samt et nordvest-sydvestgående stiforløb vil skabe åben og fri adgang til søen som offentligt rekreativt område samt adgang fra Parkvænget til Ingemannsvej og videre til anlægsparken.

Gavlfacaderne skal vendes nord-syd, således der ikke bliver bygget en lang mur, vendende mod Parkvænget. Rækkehusene skal have private opholdsarealer, ligesom der skal være fælles rekreative områder. Den eksisterende bevaringsværdige ejendom bibeholdes og udvikles til et fælles beboerhus med mulighed for afholdelse af kulturarrangementer samt private arrangementer for området beboere herunder beboere i de nuværende villaer i området.

Med venlig hilsen

Malene Sveistrup

Parkvænget 22

4200 Slagelse

Mail: sveistrup87@hotmail.com

Telefon nr.: 28349422

57.

Fra: [Claus Helms](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Hørings svar til kommuneplan 2021
Dato: 12. august 2021 11:03:12

Slagelse kommune Side 1/2

plan@slagelse.dk

4200 Slagelse. 2021.08.12

Vedr. Hørings svar til kommuneplan 2021.

Undertegnede har læst kommuneplan 2021, 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 model på 0,7 parkeringsmulighed vil uafværgeligt medføre dårlige parkeringsforhold for borgerne, heri ikke medregnet gæstepladser, hvilket vil belaste vejene i området unødigt.

Generelt står vi uforstående overfor manglen på forslag til trafikale adgangsmuligheder for de enkelte rammeplaner i planforslaget 2021.

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 smuk, som grimt. Lad os blive fri for flere "øjebæer", 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 or chancen er 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

58.

Fra: [Jens Bækgaard](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: vedr. høringsvar til kommuneplan 21
Dato: 12. august 2021 12:03:08

i denne forbindelse svar på høring ang. seminariegrunden 1.1B11

Da man bevidst forsøger at ændre lokalplanen fra 2017, grundet at LEVA ejendomme har valgt (og set potentialet i at øge indtjeningen) i at lave et nyt udkast til at få lov at øge byggeprocenten maksimalt i forhold til det materiale de afleverede i forbindelse med købet af seminariegrunden.

Da seminariegrunden blev solgt var det med henblik på at bebygge området med 1 1/2 plans huse, og nu har man endelig fået påvirket byråd og byggeplan udvalget til at give LEVA ejendomme mulighed for at skambygge bymidten med op til 4. etager og 70 boliger, samtidig med at der gives dispensation til mindre antal parkeringspladser end hvad der er normalt ved etage byggerier

Det er simpelthen skammeligt at dette kan komme på tale, når der netop er udregnet rapporter om området højst tåler mindre bebyggelse. området tåler i forvejen ikke den øgede mængde trafik da man ikke kan finde ud af at udtænke nye parkerings muligheder i bymidten.

Når i ved at der ikke er plads, hvorfor prøver at så at omgå alle regler som er vedtaget lige nøjagtig for at undgå at disse skammelige tiltag som kommer til at ødelægge en bymidte fuldstændig i fremtiden.

så kære slagelse kommune, det går ikke at bebygge seminariegrunden med 80% og 70 boliger bare fordi der er profit i det for kommune og ejendomsfirma.

I øvrigt er der hverken taget forbehold for en klasse 4 fredning på den ene bygning på grunden, den store sø som er en eksklusiv naturperle sammen med de andre søer på række i centrum. der er ikke indtænkt rekreativitet i området, og der er ikke indtænkt det mindste omkring klimasikring.

desuden tilslutter jeg mig 100% det fælles høringsvar fra områdets omkringliggende boliger, som også indsendes.

mvh

Jens Bækgaard
Ingemannsvej 12B.
4200 Slagelse.

59.

Carsten Sloth Møller

Fra: Jesper Olsen [DSB] <jesper@dsb.dk>
Sendt: 12. august 2021 13:16
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Slagelse Kommuneplan 2021 - bemærkninger fra DSB

Til
Slagelse Kommune, Plan

DSB har med interesse læst forslaget til Kommuneplan 2021 og har følgende bemærkninger til planens rammebestemmelser:

Ramme 1.1C27 Stationspladsen:

En væsentlig del af rammeområdet består af parkeringspladser med tilknytning til Slagelse Station. *Vi foreslår, at den specifikke anvendelse suppleres med "pendlerparkeringsplads" eller tilsvarende.*

Ramme 1.1C28 Stationscenteret:

Dette rammeområde fungerer som parkeringsplads med tilknytning til Slagelse Station. *DSB foreslår, at den specifikke anvendelse suppleres med "pendlerparkeringsplads" eller tilsvarende.*

Ramme 1.1T1 Parkeringsareal ved Ndr. Stationsvej/Kalundborgvej:

Det er DSB's forventning, at hovedparten af rammeområdet vil forblive jernbaneterræn. *Vi foreslår, at plannavnet ændres til "Jernbaneterræn" og at den specifikke anvendelse ændres til "Trafikanlæg".*

Med venlig hilsen

Jesper Olsen
Ingeniør

Økonomi, Ejendomme, DSB, Telegade 2, 2630 Taastrup, CVR 25 05 00 53
E-mail jesper@dsb.dk



DSB Du kan køre med os

Slagelse Kommune, Center for Miljø Plan og Teknik

Sendt via plan@slagelse.dk

ENERGINET
Gas TSO

Energinet
Tonne Kjærsvvej 65
DK-7000 Fredericia

+45 70 10 22 44
info@energinet.dk
CVR-nr. 39 31 50 84

Dato:
12. august 2021

Forfatter:
KGS/KGS

HØRINGSSVAR SLAGELSE KOMMUNEPLAN 2021-2032 - ENERGINET GAS TSO A/S

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-Drageør" som løber fra Storebælt, Nord om Slagelse by og ud af kommunen mod øst ved Vestmotorvejen.

Ledningen: "Baltic Pipe" som løber fra Storebælt, Sydvest om Slagelse by og ud af kommunen mod øst ved Slagelsevej.

Herudover eksisterer der en reservation til en transmissionsledning fra M/R Slagelse, Vest om Slagelse by og til Stignæsværket. Reservationen er udlagt i forbindelse med "CIR nr. 129 af 02/08/1979" og er siden blevet vedligeholdt i den kommunale planlægning

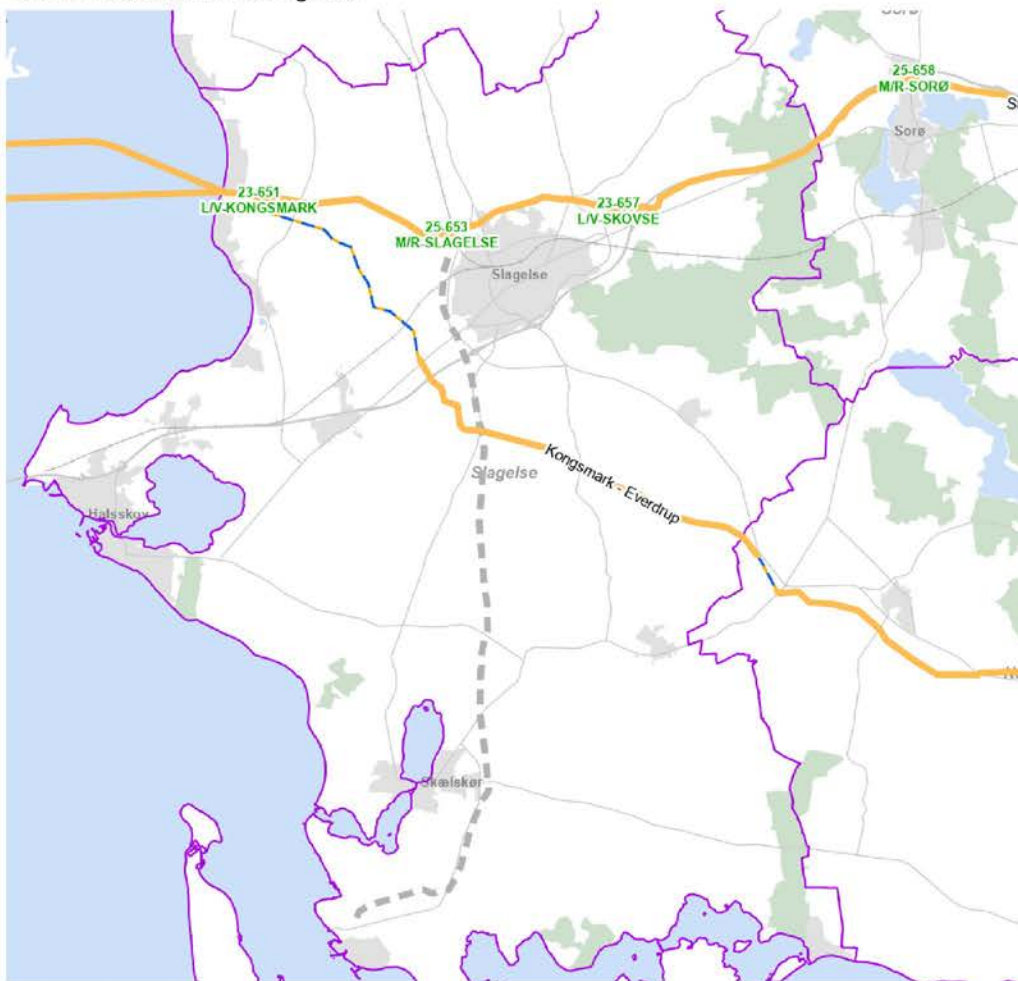
Energinet har i forbindelse med seneste behovsanalyse for naturgastransmissionsnettet besluttet at indstille reservationen til ophævelse/annullering. Energinet har således i marts 2021 rettet henvendelse til Bolig- og Planstyrelsen om at arealreservationen til naturgastransmissionsledning "Slagelse-Stignæs" ønskes ophævet sammen med øvrige ikke-udnyttede dele af reservationer til hovednettet for naturgastransmission.

Behovsanalysen kan findes her:

<https://energinet.dk/-/media/8910C69D152B4227B08025EDD919673E.PDF>

Afsnit 7.5, side 26-27 omhandler ønsket ophævelse af arealreservationer.

Det bemærkes i denne henseende, at arealreservationen i jeres Kommuneplan 2021 WebGIS vises som en eksisterende ledning, mens den eksisterende ledning desværre slet ikke fremgår. Se evt. links til WMS- og WFS-services indeholdende den eksisterende ledning og arealreservationen til sidst i dette høringssvar.



Figur 1 - Figuren viser den eksisterende transmissionsledning Storebælt-Drøgør nord for Slagelse by, Baltic Pipe der løber vest om Slagelse by samt arealreservationen fra M/R Slagelse til Stignæs. Dele af Baltic Pipe er endnu ikke anlagt, hvorfor denne ledning fremgår med to forskellige signaturer på ovenstående kortudsnit.

1. Generelle bestemmelser omkring gastransmissionsledningerne

1.1 Tinglyste rettigheder

Omkring alle gastransmissionsledninger for naturgas er der tinglyst servitut med fuld tilstedeværelsesret. Af servituttens 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.O.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:
 - Bygninger, som benyttes af 20 personer eller derover ved normalt brug
 - 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:

- En Class location 4 slutter 200 m fra den nærmeste bygning med 4 eller flere etager over jorden.
- 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.

Sidst i denne skrivelse er der anvist stier til WMS/WFS services til brug i kommunens digitale kortviser.

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.0.1 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.

For Baltic Pipe ledningsanlægget under etablering gennem Kerteminde Kommune er mindsteafstanden på størstedelen af ledningen 88 meter mellem ledningsmidte og bygninger beregnet til ophold for mennesker. Mindsteafstandskravet kan variere og lokalt være lavere end beskrevet som resultat af ledningens faktiske udførsel. For den eksisterende gastransmissionsledning gennem kommunen er mindsteafstanden 66 meter, og kan variere lokalt med lavere mindsteafstandskrav. For nærmere info om en specifik lokation, kontakt da Energinet.

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 særlovgiv-

ning – 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 xxxx

Nye arealdispositioner, der konflikter med observationszonen (Class-Location zonen på 2x200m) eller sikkerhedszonen (2x20 m) samt den tinglyste servitutbelagte zone for gastransmissionsledningen er kort beskrevet nedenfor.

2.1 Kommuneplanrammer

Følgende kommuneplanrammer indeholdende bolig, erhverv, sommerhus eller en blanding heraf ligger helt eller delvist indenfor class location-zonen på 2x200 fra den eksisterende gastransmissionsledning:

S.2, 96.BE1, 8.D1, 8.B5, 1.2B35, 1.2B18, 1.2B21, 1.2E2, 1.2E14, 1.2D5, 1.2B10, 1.2BE2, 1.2B15, 54.BE1, L.T4.

2.2 Arealer udlagt til infrastruktur

2.2.1 Solcelleanlæg

Slagelse Kommune har udpeget flere arealer inden for Baltic Pipes arealreservation som områder for solcelleanlæg. Energinet vil gerne inddrages i planlægningen for disse aktiviteter, idet vi

som udgangspunkt ikke kan tillade placering af solceller nærmere end 5m fra gastransmissionsledningen.

2.3 Skovrejsning

Slagelse Kommune har udpeget flere arealer henover Energinets eksisterende gastransmissionsledning samt indenfor Baltic Pipes arealreservation som potentielle skovrejsningsområder. Energinet vil gerne inddrages i planlægningen for denne aktivitet, idet vi som udgangspunkt ikke kan tillade skovrejsning nærmere end 5m fra gastransmissionsledningen.

2.4 Høje konstruktioner – vindmøller og masteanlæg

Af hensyn til gensidige påvirkninger og lynnedslag, anbefales det at placere høje konstruktioner (vindmøller, master m.m.) i en afstand af min. 2 x den maximale byggehøjde fra transmissionsledningen. Hvis afstandskravene ikke kan overholdes, ønsker Energinet at blive hørt i ansøgningsfasen, så en individuel vurdering af evt. jordingsanlæg kan foretages inden en tilladelse foreligger. Dette kan være aktuelt ved Store Frederikslund.

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/WMServer?SERVICE=WMS&VERSION=1.3.0&REQUEST=GetCapabilities

https://agis.energinet.dk/server/services/INSPIRE/XP_gas_Inspire/MapServer/WMServer

WFS:

https://agis.energinet.dk/server/services/INSPIRE/XP_gas_Inspire/MapServer/WMServer?SERVICE=WFS&VERSION=1.3.0&REQUEST=GetCapabilities

https://agis.energinet.dk/server/services/INSPIRE/XP_gas_Inspire/MapServer/WMServer

Med venlig hilsen

Kristoffer Guldbæk Stentebjerg

kgs@energinet.dk
Energinet Gas TSO