

Hvidbog – lokalplan nr. 1111

Når Slagelse Kommune laver lokalplaner, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når lokalplanforslaget er blevet vedtaget af byrådet. For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Planlægning de indkomne bemærkninger sammen i denne hvidbog. Bemærkningerne er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Bagest er bemærkningerne vedhæftet i sin fulde ordlyd.

Hvidbogen forelægges byrådet, før lokalplanen godkendes endeligt.

SLAGELSE KOMMUNE HAR MODTAGET BEMÆRKNINGER FRA FØLGENDE AFSENDERE:

- | | |
|----|--|
| 1 | Hanne og Frank Lindberg, Valmuevej 22, Slagelse |
| 2 | Børge Knakkegaard, Tidselbjergvej 29, Slagelse |
| 3 | Jesper G. Jørgensen, Rosengade 5, 1. th., Slagelse |
| 4 | John Vismann, Rosenkildevej 98, Slagelse |
| 5 | Jette og Freddie Kupper, Valmuevej 50B, Slagelse |
| 6 | Niels og Mette Jensen, Valmuevej 48A, Slagelse |
| 7 | Slagelse Biavlerforening, v. Steen Bendtsen |
| 8 | SK Forsyning, Lilleøvej 3, 4220 Korsør |
| 9 | Udsætningsforeningen Vestsjælland, v. Per Christensen, Vardevej 8, 4200 Slagelse |
| 10 | Energinet.dk, Pederstrupvej 76, 2750 Ballerup |

SAMMENFATNING

Afsender: Resumé af bemærkning:

Planlægnings kommentar og indstilling:

1	<p>Har bemærkninger til trafikken på Valmuevej – dårlige oversigtsforhold, stærk trafik i perioder, hvor vejen er smal. Foreslår Valmuevej til Stillevej. Foreslår anden vejfordeling end i lokalplanforslaget.</p>	<p>Natur, Vej og Trafik har udtrykt ønske om, at Valmuevej udvides og trafiksikres, lige som tilslutning til Hvedevej trafiksikres bedst muligt. Rosenkildevej er planlagt udvidet og vil få tilslutning til den nordlige del af lokalplanområdet, hvorved belastningen af Valmuevej begrænses. Samtidig lægges op til muligheden for at lukke Hvedevej for gennemkørende trafik, hvis det viser sig nødvendigt. Dette er nu indarbejdet i lokalplanen (fremgår af bestemmelsen § 4.2).</p>
2	<p>Mener at de mange uløste problemer omkring det nærliggende boligområde Kierulffsvej gør det nye boligområde uattraktivt for nye tilflyttere. Mener at områdets udnyttelse bør udskydes til volds- og ghettoproblemerne omkring Kierulffsvej er løst.</p>	<p>Vi finder ikke, at udviklingen af Tidselbjerget skal standes på grund af udfordringer andre steder i byen. Der arbejdes allerede på mange fronter med forbedringer af forholdene i Ringparken. Høringssvaret medfører således ingen ændringer af lokalplanen.</p>
3	<p>Har ved orienteringsmødet omkring planen erfaret, at hans ejendom er udlagt til grønt område. Gør indsigelse, da han ønsker at udstykke til parcelhuse.</p>	<p>Udlægget er tvunget nødvendigt af hensyn til trafikikkerheden. Indsigerens matrikel nr. 96a indgår iht. lokalplanforslaget som fremtidigt vejarreal (ikke grønt område). Der er nu indledt dialog med indsigeren omkring en løsning, der enten kan være ekspropriation eller mageskifte. Lokalplanens anvendelse ændres ikke som følge af indsigelsen.</p>
4	<p>Savner en definition på begrebet bæredygtighed i planen. Gør indsigelse mod, at hans ejendom er udlagt til rekreativt område, som vil være værdiforringende og begrænse hans anvendelse. Naboejendommen er udlagt til bebyggelse i op til 12 meters højde. Han ønsker sin ejendom overført til delområde 6 i stedet for delområde 8.</p>	<p>Det ændrer ikke på planens karakter, at indsigerens matrikels anvendelse ændres til delområde 6, hvorfor indsigerens ønske imødekommes, og lokalplanens kortbilag 2 er blevet tilrettet.</p>
5	<p>Ønsker at fastholde Rosenkildevej og Holbækvej som hovedveje gennem den nordlige bydel og foreslår derfor et nyt vejforløb gennem området. Har bemærkninger til det grønne områdes udformning.</p>	<p>Indsigeren foreslår, at stamvej tilsluttes til krydset Rosenkildevej/Valmuevej. Dette har efterfølgende været undersøgt og drøftet med Natur, Vej og Trafik. På den baggrund kan det konkluderes, at der ikke synes at kunne skabes plads til en trafikikker løsning med en rundkørsel som foreslået. Samtidig vil vejføringen medføre en opdeling af nogle af matriklerne på den måde, der gør det sværere at skabe hensigtsmæssige bebyggelsesplaner. Forslaget om ændret vejføring ændres ikke. Der henvises til øvrige bemærkninger om trafikikker af Valmuevej.</p>
6	<p>Er bekymret for den forventende øgede trafik på Valmuevej. Undrer sig over at Rosenkildevej</p>	<p>Natur, Vej og Trafik har udtrykt ønske om, at Valmuevej udvides og trafiksikres, lige som til-</p>

	<p>ikke er tiltænkt som hovedvej til det nye område. Området bebos i dag primært af seniorer, og der må forventes at ske udskiftning i beboersammensætning, som gør det vigtigt at få skabt gode institutions- og skoleveje.</p>	<p>slutning til Hvedevej trafiksikres bedst muligt. Rosenkildevej er planlagt udvidet og vil få tilslutning til den nordlige del af lokalplanområdet, hvorved belastningen af Valmuevej begrænses. Samtidig lægges op til muligheden for at lukke Hvedevej for gennemkørende trafik, hvis det viser sig nødvendigt. Dette indarbejdes i lokalplanen (fremgår nu af bestemmelsen § 4.2).</p>
7	<p>Roser planens visioner om bæredygtighed, helt i tråd med biavlernes arbejde. Har til huse på jordstykke ejet af Slagelse Kommune, og er bekymret for, om de kan forblive på stedet, hvilket betyder meget for dem.</p>	<p>Biavlforeningens høringssvar bør huskes ved fremtidig detailplanlægning i området. Det betyder, at det anbefales, at biavlerne fortsat kan drive deres aktiviteter i området på samme vilkår som i dag.</p>
8	<p>Gør indsigelse mod at området er udlagt til at varmforsynes med gas, hvilket ikke er i overensstemmelse med gældende lov. Fjernvarmeforsyningen udbygges kraftigt i disse år og i forbindelse med etablering af de 144 plejeboliger blev en ny hovedledning lagt til området. Området bør derfor varmforsynes med fjernvarme.</p>	<p>Teksten i lokalplanens retningslinjer fastholdes, da den er i overensstemmelse med gældende varmeplan. Men der tilføjes et afsnit (side 13), der understreger, at varmforsyningen fastlægges i den enkelte projektlokalplan for at sikre, at området – når det udvikles over tid – kan forsynes med den, ud fra et bæredygtighedsaspekt, mest optimale opvarmningsform.</p> <p>Desuden tilrettes fejl i angivelsen af kloakeringsforhold, så det fremgår, at området spildevandskloakeres med planlagt LAR (side 13).</p>
9	<p>Er bekymret for lokalplanområdets påvirkning af Gudum Skovse Å, hvis ikke overfladevandet kontrolleres og renses 100% inden for området.</p>	<p>Der tilføjes et afsnit (under 'Naturbeskyttelse', side 12), der bl.a. beskriver, at vandplanens retningslinje pkt. 8 - 10 om tilbageholdelse af stoffer og hydrauliske kapacitet i vandløbet overholdes.</p>
10	<p>Understreger, at Energinet.dk skal godkende byggeri og ændret anvendelse inden for en sikkerhedszone, 200 m på hver side af naturgas-transmissionsledningen.</p>	<p>Der er ikke umiddelbart lagt op til ny bebyggelse inden for sikkerhedszonen. Men for ordens skyld indskræpes det i teksten i lokalplanen (under afsnittet 'Naturgas-transmissionslinje', side 14), at Energinet.dk skal godkende ændret anvendelse og byggeri inden for denne.</p>

BILAG

1 Hanne og Frank Lindberg

Hanne og Frank Lindberg
Valmuevej 22
4200 Slagelse

Slagelse Kommune
Plan og Byg
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Slagelse, den 30. september 2014

Vedr. forslag til rammelokalplan 1111

I fortsættelse af mødet den 30.09.2014 på Biblioteket vedr. rammelokalplan 1111 følger hermed vores kommentarer/indsigelser omkring adgangsforhold til det nye boligområde.

Vi er og har været beboere på Valmuevej siden 1976. Vores oplevelser af de trafikale forhold i området er følgende:

- Den gennemgående Valmuevej må betragtes som boligvej, da alle boligerne i den sydlige del har direkte udkørsel til vejen.
- Oversigtsforholdene i knækket på Valmuevej ud for Hvedevej er utroligt dårlig på grund af høj beplantning bare ved kørsel på Valmuevej. Der opstår tit farlige situationer både med hensyn til biler, fodgængere og cyklister på den smalle vej.
- Vejstrækningen fra dette knæk og over til Rosenkildevej betjener Skovbørnehuset med ca. 120 børn, som skal hentes og bringes dagligt. Denne vej er meget smal og helt uden fortovej eller cykelsti, hvilket man ved selvsyn kan konstatere er helt uforsvarligt. Der er stor trafik i begge retninger både fra Holbækvej og fra Rosenkildevej især i morgen- og eftermiddagstimerne.
- Valmuevej bruges også som "genvej" mellem Holbækvej og Kalundborgvej af en del personbiler og varevogne, som hermed undgår lyskrydsene på Ndr. Ringgade.
- Der har været trafikuheld på Valmuevej tidligere, hvor to små drenge blev kørt ned og den ene blev dræbt. Det ser vi ikke gentaget!

Med en udbygning som foreslået i rammelokalplan 1111 på ca. 4-500 boliger vil trafikintensiteten i området stige mærkbart.

Med den foreslåede vejplanlægning, hvor Hvedevej bliver udbygget med indkørsel fra Valmuevej vil ovennævnte blive forværret betragteligt.

Hanne og Frank Lindberg
Valmuevej 22
4200 Slagelse

I rammelokalplanen beskrives Hvedevej som ryggraden i den nye bebyggelse og af skitseforslaget fremgår det at der er meget få boliger med beliggenhed direkte ud til Hvedevej, som derfor må betragtes som stamvej i det nye kvarter.

Det er ulogisk at komme fra en boligvej (Valmuevej) og ind til en stamvej (Hvedevej).

- En fornuftig vejfordeling vil derfor være, at indkørslen til den sydlige del af det nye boligområde også sker fra Rosenkildevej, som er en stamvej, ligesom den nordlige del af området forsynes fra Rosenkildevej via Hirsevej til Hvedevej.
- Denne sydlige stamvej til området kunne f.eks. tage udgangspunkt i krydset Rosenkildevej/Valmuevej gennem en ny rundkørsel placeret på dette sted.
- I betragtning af at en del af boligerne i kvarteret Tidselbjergvej/Valmuevej skifter ejere i disse år til yngre mennesker med små børn vil vi gerne allerede på nuværende tidspunkt foreslå Valmuevej udnævnt til stillevej med en fartbegrænsning på 40 km/t på hele strækningen fra Holbækvej til Rosenkildevej.

Vi står gerne til rådighed for en uddybning af ovenstående.

Med venlig hilsen

Hanne og Frank Lindberg
Valmuevej 22
4200 Slagelse
Tlf. 58526533
Mail: lindberg@vip.cybercity.dk

2 Børge Knakkegaard

Børge Knakkegaard, HD, Cand. Jur.

Tidselbjergvej 29
4200 Slagelse

Telefon 58521103
bknak@mail.dk

5. oktober 2014

**Slagelse Kommune
Plan og Byg
Dahlsvej 3
4220 Korsør**

Vedr. rammelokalplan, Tidselbjerget, Slagelse

Overværelse af forvaltningens fremlæggelse og gennemgang af dette forslag til plan på orienteringsmøde afholdt på Slagelse Bibliotek den 30. september 2014 giver mig anledning til at bemærke følgende.

Som udgangspunkt findes såvel det fremlagte udkast til plan som de af forvaltningen ledsagende bemærkninger i planens udviklingsfase rimeligt antagelige.

Under fremlæggelsen fandt forvaltningen anledning til at fremhæve og stærkt betone planens bæredygtighed.

Planen har ud fra en isoleret betragtning formodningen for sig at opfylde dette vilkår.

Ses planen derimod i en større sammenhæng med det omliggende samfund findes dens forudsætninger om bæredygtighed at hvile på et endog stærkt tvivlsomt grundlag.

Det tvivlsomme, begrundes i det forhold, at der i forvaltningens bedømmelse som grundlaget for udsagnet om bæredygtighed ikke foreligger nogen overordnet vurdering af de belastede boligforhold, der inden for en afstand på få hundrede meter findes i det volds-, hærværks-, slum- og ghettoprægede miljø i det nærtliggende Kierulffsvej- kvarter.

Så længe, der ikke gennemføres effektive foranstaltninger til et opgør med tidligere kommunal-bestyrelsers eklatant manglende vilje og formentlig også evne til tage et opgør med en fejlagtig boligpolitik for området, giver den fremlagte plan for så vidt angår bæredygtighed ingen mening, men må derimod anses som et udtryk for eskapisme også for den nuværende kommunal-bestyrelses side.

Ved fremlæggelsen af den konkrete plan savnes en fra kommunalbestyrelsens side ligeledes konkret stillingtagen til løsning af og klare indgreb til opdæmning og en effektiv løsning af dette bølletyranni affødt af en forfejlet tilskyndelse til opbygning af et klart uønsket parallelsamfund, der er under fortsat udvikling og ikke under afvikling endsige under nogen form for rimelig kontrol.

Planen er udtryk for et øjebliksbillede af en drømmeagtig karakter og udtryk for en virkelighedsflugt, der ikke har grund i dagligdagens realiteter i området.

Forvaltningens betragtninger som udtrykt ved fremlæggelsen var ledsaget af en forventning om at kunne tiltrække udenbys tilflyttere til område, hvor der i dette udsagn fandtes at alene betegnelsen bæredygtighed indebærer en attraktion, som det blev gjort gældende, at særligt højtuddannede ville finde interesse for området.

Skulle denne antagelse blive materialiseret ved en tilflytning til det planlagte område med sin nære beliggenhed til et helt uløst stærkt kriminaliseret område vil en realisme hurtigt indfinde sig i et omfang, hvor der for disse tilflyttere forventeligt vil indfinde sig overvejer om bristede forudsætninger og en skuffelse af i forvejen berettigede forventninger til den kommunale anprisning af området.

Også den af forvaltningen udtalte antagelse om områdets særlige attraktion hviler på et ufuldstændigt grundlag, idet det er et faktum, at nuværende beboere i kvarteret omkring Valmuevej og Tidselbjergvej tilnærmelsesvis flygter fra området og for de fleste ikke uden et betydeligt værditab ud over det, der følger af samfundets økonomiske krise i almindelighed.

Hvorfor skulle denne attraktion indfinde sig?

Sidstnævnte udsagn finder bl.a. sin støtte i udsagn fra områdets ejendomsmæglere, der alle som en giver udtryk for områdets manglende attraktion som et spejl af tilflytteres interesse for området og med den helt væsentlige bemærkning om det belastede og uroplagede Kierulffsvej-kvarter.

Trods det fremlagte forslags kvaliteter må det konkluderende anses som en drømmetilstand, der mangler enhver form for realitet i sin manglende iagttagelse af en løsning af påtaleberettigede forsømmelser i den hidtidige boligpolitik.

Forslaget foreslås derfor henlagt til udskydelse indtil volds- og ghettoproblemet og de stærkt belastende gener for omboende er løst samt, at er tålelige tilstande er genskabt.

Uden dette er forslaget virkelighedsfjernt.

Start derfor med en kondemnering af minimum halvdelen af de nuværende boligblokke i området.

Med venlig hilsen

Børge Knakkergaard

3 Jesper G. Jørgensen

Slagelse Kommune

Plan og Byg

Dahlsvej 3

4220 Korsør.

INDGÅET

13 OKT. 2014

Plan & Byg
Teknik & Miljø

Slagelse d. 8.10.2014

Vedr. indsigelse mod rammelokalplan nr. 1111. Kommuneplantillæg nr. 10 § 3, områdets anvendelse § 3.4. Delområde 9 er defineret som vejareal og grønt område.

Som ejer af jordparcel 96 a, Valmuevej/Hvedevej erfarer jeg ved orienteringsmødet om lokalplanforslaget tirsdag d. 30.9.2014 på Slagelse bibliotek, at mit jordstykke er udlagt til grønt område. Det er jeg imod, da jeg ønsker at udstykke til parcelhuse (har tidligere i 1970 udstykket 3 sideveje på Valmuevej). Der er eks. parcelhuse på begge sider af jordstykket.

Beder venligst om bekræftelse for modtagelse af denne indsigelse.

Med venlig hilsen



Muremester Jesper G. Jørgensen

Rosengade 5, 1. th.

4200 Slagelse

4 John Vismann

Fra: Planhøring – officielle postkasse
Sendt: 21. oktober 2014 13:41
Til: Ole Lund Sørensen
Emne: VS: indsigelse vedr LP1111 Tidselbjerget

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: wismann@ofir.dk [<mailto:wismann@ofir.dk>]
Sendt: 21. oktober 2014 13:11
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: indsigelse vedr LP1111 Tidselbjerget

Hej Slagelse Kommune,

Jeg skriver som ejer af Rosenkildevej 98, 4200 Slagelse, matr 95 Slagelse Marjorder.

Allerførst vil jeg gerne skrive at vi bor dejligt her ude på landet, tæt ved byen, og ville vel egentlig helst blive ved med at have det sådan.

Når der så kommer en lokalplan er det dog dejligt at se at det skal være "bæredygtigt". Jeg ledte i den anledning efter en grundig beskrivelse af begrevet bæredygtig i forslaget uden dog at finde dette. Jeg har i den henseende fået oplyst at Lokalplaner ikke rummer mulighed for at indskrive dette.

Jeg er blot bekymret fordi bæredygtigt opfattes så forskelligt (se feks org. Bæredygtigt Landbrug - som har deres noget specielle fortolkning). Jeg er også lidt ked at der lige sneg sig en smutter indenom lokalplanforslaget - Blomstergården - som sikkert er et topprofessionelt center for pleje af ældre og handicappede, men som ikke har en snert af bæredygtighed - og tilmed optræder grimmere i landskabet end andre vartegn som kommunen har ofret store summer på nedrivning af.

Min indsigelse går på at min ejendom er indlagt i delområde 8 - rekreativt areal med mulighed for begrænset landbrugsdrift uden mulighed for yderligere bebyggelse.

På nabomatriklen mod øst er der planlagt bebyggelse op til 12 meters højde. Min ejendom er således udlagt som rekreativt areal for naboejendommene. En udlægning som jeg også forstår på den måde at der kan bygges mere og større på naboejendommen.

Det opfatter jeg som en form for ekspropriation af min ejendom.

Selvom en eventuel bebyggelse først vil ske om 10 - 20 år vil de begrænsninger der pålægges min ejendom have betydning for værdifastsættelse og andre muligheder for ejendommens anvendelse fra dag et.

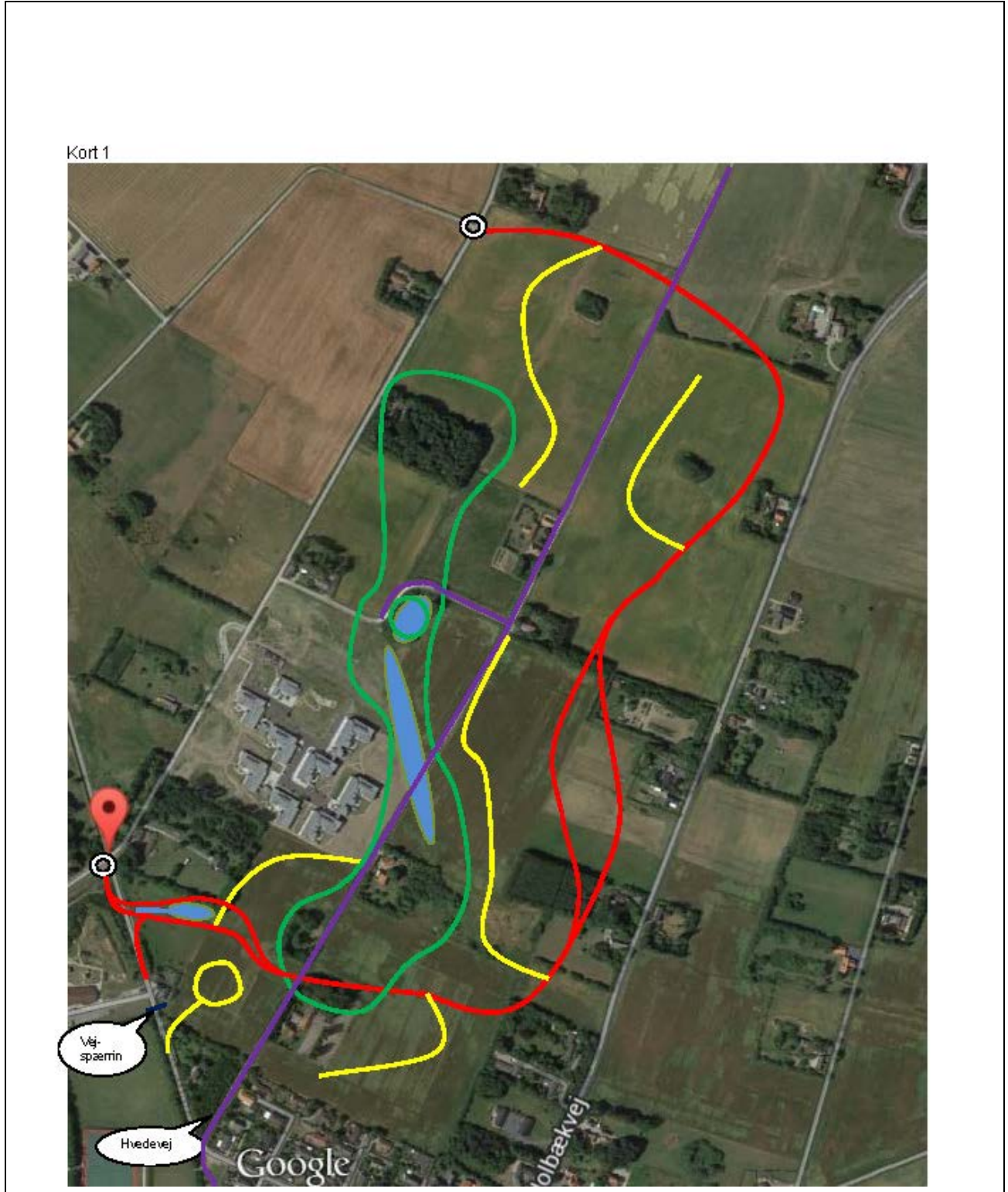
Jeg læser iøvrigt med stor interesse at man gerne ser flergenerationsboliger i området. Jeg har selv overvejet muligheden for at der kunne bygges på min ejendom til vores forældre, børn og børnebørn. Lokalplanforslaget ville afskære mig fra den mulighed.

Jeg vil gerne henstille til at min ejendom ændres fra delområde 8 til delområde 6.



Med venlig hilsen

John Wismann
Rosenkildevej 98
4200 Slagelse

5 Jette og Freddie Kupper



Beskrivelse af kort:

-  Hovedvej gennem Tidselbjerget.
-  Bi-vej
-  Cykel/gangsti
-  §3 registrering

Baggrund for ændringsforslag:

Baggrunden for vores ændringsforslag til lokalplan 1111 er, at vi ønsker at fastholde de store veje, Rosenkildevej og Holbækvej, som hovedvejene gennem den nordlige bydel. Vi ønsker at komme med et forslag, hvor de store træer, det kuperede terræn og grønne plantager bibeholdes.

Adgangsvejen til børnehaven ønsker vi at beskytte og med så lille trafikbelastning som muligt. Vi ønsker at få det nye boligområde integreret med det eksisterende boligområde.

Vi ønsker at gøre opmærksom på, at kortene ikke er mål fast.

Beskrivelse af forslag:

Kortet øverst viser forslaget til placering af hovedvejen gennem "Tidselbjerget", her markeret med rød. De gule markeringer er bi-vej, hvortil de enkelte grundstykker udstykket. Den lilla linje er den eksisterende Hvedevej. Den grønne linje angiver det område, som omkranser naturområdet. Vi ønsker at henlede opmærksomheden på kort 1, som er vores forslag til et vejforløb. Som inspirationen for ændringsforslaget henvises til luffoto 1 og 2. Ændringsforslaget lægger op til en yderligere udvidelse af lokalplanen mod nord og mod vest.

Hovedvejen:

Hovedvejen (rød linje) starter ved en ny rundkørsel, der hvor Rosenkildevej og Valmuevej i dag krydses. Der vil i rundkørslen blive 4 veje. Nord – syd gennemføres Rosenkildevej, så den i fremtiden bliver en større hovedvej, som fører borgerne ud af byen. Mod øst vil den nye vej til tidselbjerget komme. Mod vest tilsluttes Valmuevej. Denne kan i fremtiden benyttes til en evt. udvidelse af lokalplan 1111.

Hovedvejen til Tidselbjerget snor sig op af bakken, hvor den ud./ indkørende trafik kan adskilles og området mellem de to vejbaner kan bruges som aflastning for regnvand. (se luffoto 2)

Vejen ønskes at være snoet, så hastigheden bliver holdt nede på en naturlig måde. Hovedvejen ender længere mod nord i en ny rundkørsel, som er placeret på Rosenkildevej, Valmuevej. Etableringen af denne rundkørsel kan udsættes til det tidspunkt, hvor halvdelen af området byggemodnes.

Der hvor hovedvejen krydser cykel/gangstien etableres en lille bakke, så hastigheden sænkes naturligt. Cykel/gangstien sikres ved, at den drejes let, herved gøres cyklende og gående opmærksom på vejen. Hovedvejen kan evt. løftes op på pæle, så der kan dannes en lille sø under vejen. Midt i området følges sti og bi-vej, uden at de 2 trafik former blandes.

Bi-veje:

Bi-vejene fungerer som de veje, hvor den enkelte bebyggelse vil få indkørsel fra. Disse veje ønskes udført på en måde, hvor trafikikkerheden er i højsædet. Bi-vejen kan evt. løftes op på pæle, så der kan dannes en lille sø under vejen. Der vil være mulighed for at overfladevand kan løbe direkte ned i det grønne område, hvor dette er muligt. Alle de eksisterende boliger i området for lokalplan 1111 ønskes tilsluttet disse nye bi-veje. Mod syd etableres en bi-vej med udspring af den i dag Valmuevej

Børnehaven:

Da der i dag er stor trafik forbi børnehaven, ønsker vi at lukke for den i dag gennemgående vej Valmuevej. Børnehaven vil i vores forslag komme til at ligge for enden af vejen, dette giver mulighed for at etablere en lille vendeplads, for dem af de små poder som afleveres og hentes af forældre i bil. Børn som afleveres af forældre på cykel eller gående, kan dette ske fra vest ved at etablere en lille sti fra Rosenkildevej gennem arealet ved Rosenkildegården. Fra øst vil der i fremtiden være langt mindre trafik, da Valmuevej er spærret, hvor afspærringen etableres en lille sti så cykellister og gående kan komme sikkert til børnehaven. Borgere i det nye boligområde (lokalplan 1111) kan på cykel eller gående komme til børnehaven, ved at benytte det lilla stisystem (i dag Hvedevej).

Grønne områder:

Området tiltænkes der, hvor der ikke skal bygges bygninger, området bruges som "buffer" for naturens gang. Regnvand kan forblive i dalene, når uvejret er over området. Dalene kan tilsluttes de overløb, som kommer fra de små opsamlingsøer mellem de to vejbaner i forløbet ved etableringen af hovedvejen. De lave områder kan sikres med overløb til offentligt kloaknet, herved forsinkes en del af vandet. Det grønne område gennemløbes af cykel/gangstien, som evt. kan løftes op på en træbro, så vand ikke oversvømmer stien. De store træer samt træplantagerne ønskes bibeholdt, så området fra starten fremstår som et område, hvor der er grønt. Det er et mål, at beplantning er højere end de huse, som kommer i området. Granplantagen ved Valmuevej bibeholdes og giver et godt miljø mellem sport og beboelse. Træer og Bier bibeholdes på toppen af bakken, ved siden af den gamle gård. Hovedvej, sti og det grønne område mødes her på toppen, med et fint blik over området. Det grønne område indeholder et §3 områder cirka midt i området.

Vejspærring:

Valmuevej spærres i området ved børnehaven, dette skal naturligvis ske i respekt for beboerne som bor over for børnehaven. Bebyggelsen kan få udkørsel mod øst eller vest og vejforhold til børnehaven kan etableres efter dette.

Hvedevejen:

Hvedevejen benyttes i fremtiden som en kombineret cykel/gangsti. Stiens forløb i syd tilsluttes den sti som i dag føres gennem sportsområdet, ned til den gamle Nørrevangsskole, herved bindes boligområdet i lokalplan 1111, sammen med sportsområdet, kirken og den gamle skole. Cykel/gangstien følger den gamle Hvedevej og giver derfor mulighed for, at den hæves op på en træbro i det område, hvor stien gennemløber det grønne område.

Vi håber, at kunne få mulighed for at udbyde dette ændringsforslag, da det naturligvis er vanskeligt at beskrive alt i et brev til jer.

Hvem:

Jette og Freddie Kupper
Valmuevej 50B
4200 Slagelse.
Mobil: 24 28 70 07

Luffoto 1:
Bolig område med god plads mellem husene, små søer, hvor regnvand kan opbevares før nedsvining.



Luffoto 2:
Indkørslen til området kan delvis være adskilt i en indkørsel og en udkørsel, hvilket giver en sikker trafik.



Hvidbog

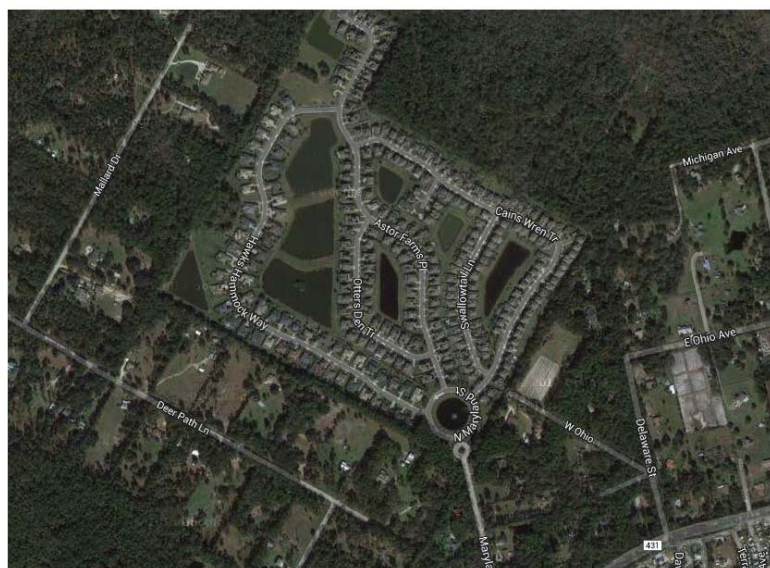
Lokalplan nr. 1111 – Rammelokalplan for bæredygtigt boligområde, Tidselbjerget, Slagelse



Inspiration til indkørsel til "tidselbjerget", hvor der er vand mellem de to veje.



Alternativ:



6 Niels og Mette Jensen.

Fra: Planhøring – officielle postkasse
Sendt: 27. oktober 2014 06:52
Til: Ole Lund Sørensen
Emne: VS: Indsigelse og bemærkning til lokalplan 1111

Fra: Mette Engmark [<mailto:metteengmark@gmail.com>]
Sendt: 26. oktober 2014 20:55
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Indsigelse og bemærkning til lokalplan 1111

Til rette vedkommende.

Som småbørns familie (to børn på 2 år og 4 år) går vores bekymring på den forventede øgede trafik på Valmuevej (altså den del der går fra Rosenkildevej til Holbækvej) som følge af det planlagte boligområde. I dag går vi dagligt til og fra institutionen ”Skovbørnehuset” på Valmuevej, og her kører bilerne relativt hurtig på en smal vej uden fortov eller cykelsti. Vi kan ikke se i lokalplanforslaget, at der er tænkt forbedringer af Valmuevej (udvidelse af vej, cykelsti/fortov) i forbindelse med at der skal bygges boliger og dermed må forventes mere trafik også som følge af, at Hvedevej bliver hovedvejen til det nye boligområde.

Vi undrer os over, at man ikke har tiltænkt Rosenkildevej som hovedvej til det nye boligområde. Rosenkildevej er i dag allerede en etableret vej, og ved at benytte den vej vil man også undgå at genere flere beboere med øget trafik, idet der langs Rosenkildevej er langt færre beboere der bor langs vejen end der gør på Valmuevej.

Det skal tilføjes, at området Valmuevej/Tidselbjergvej i dag bebos primært af den ældre generation og der inden for de næste år forventes at ske udskiftning i området, hvorfor det er vigtigt at skabe nogle gode institutions- og skoleveje for området, hvis det skal være attraktivt for børnefamilier at bosætte sig i området.

Vi ser frem til at høre jeres bemærkninger til ovennævnte.

Mvh

Niels og Mette Jensen

Valmuevej 48a

4200 Slagelse

7 Slagelse Biavlerforening

Fra: Planhøring – officielle postkasse
Sendt: 27. oktober 2014 06:52
Til: Ole Lund Sørensen
Emne: VS: Tidselbjerg Projektet - Forslag til lokalplan nr. 1111 - Rammelokalplan for bæredygtigt boligområde, Tid

Fra: Steen Bendtsen [mailto:naestformand.slagelsebiavl@gmail.com]
Sendt: 26. oktober 2014 10:56
Til: Planhøring – officielle postkasse
Cc: Bo Egelunn Nielsen; Jørgen Nielsen; Hvenegaard Niels; Allette Bundgaard; Kistrup Lars; Hovmand-Lyster Lars
Emne: Tidselbjerg Projektet - Forslag til lokalplan nr. 1111 - Rammelokalplan for bæredygtigt boligområde, Tid

Til Slagelse Kommune

Vedr. Tidselbjerg Projektet. Forslag til lokalplan nr. 1111 - Rammelokalplan for bæredygtigt boligområde, Tidselbjerget, Slagelse samt kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2013

Slagelse Biavlerforening er blevet opmærksomme på at Slagelse Kommune er i gang med at udarbejde en plan for området omkring vores Skolebigård på Hvedevej 1, 4200 Slagelse. Foreningen er medlem af Danmarks Biavlerforening som pt. har 5000 medlemmer.

Slagelse Biavlerforeningen har pt. 46 aktive medlemmer.

Visionsværdierne for lokalplanen er Bæredygtighed, Regnvandsopsamling, Økologi, Den blå by, Den grønne by, Plads til naturen i byen, Lokalt affaldsbehandling og meget mere. Det lyder skønt i vores ører.

Ja, dette passer virkelig godt sammen med vores verden, som drejer sig om bier og deres livsbetingelser. Biavl vi driver i foreningen er meget bæredygtig og vi ønsker også at landskabet omkring vores bistader er bæredygtigt. Vi behandler vores bier efter de nyeste bæredygtige metoder og bruger naturlige midler som myresyre og oxalsyre for at reducere Varroamide belastningen i vores stader i foreningen. Varroamiden er roden til bifamiliens mange sygdomme som biavleren skal hjælpe familien med at bekæmpe. Dette er derfor også et vigtigt emne ved alle vores møder, hvor vi drøfter de nyeste metoder som forskere i Flakkebjerg, Tyskland og resten af verden er blevet klogere på.

Bier har brug for blomster, dvs. nektar og pollen. Nektar er biernes kulhydrater og pollen er deres protein. Biernes og biavlernes har i mange år lidt tilbagegang på grund af den intensive græsfrøavl på de danske marker, samt sløfning af enge og overdrev. Men bestøvningen er en fordel for mange landmænd som har behov for dette, hvis de fx. er frugt-, raps- eller kløveravlere. Vi har et medlem som leverer bier til en jordbæravler, som dyrker jordbær i drivhus meget tidligt på foråret. Bestøvning i landbruget er meget vigtigt.

Vi er også blevet opmærksomme på, at byerne er blevet et meget vigtig habitat for vores bifamilier. Haverne har mange blomstrende planter, som bierne nyder godt af, især om sommeren, hvor markerne er guld med græsfrøavl. Havernes frugttræer bliver bestøvet om foråret og havernes sommerblomster bliver et vigtigt sted for biernes overlevelse om sommeren.

Skolebigårdgrundens på Hvedevej 1, Slagelse ejes af Slagelse Kommune, men der blev givet tilladelse af Slagelse Kommunes tekniske udvalg i brev af 22. april 1992 til at Slagelse Biavlerforening kunne anvende et areal på den tomme grund beliggende Hvedevej 1, Slagelse til Skolebigård, samt opstille et flytbart foreningshus på 35m².

Vi mødes i vores skolebigård fra april til september næsten hver uge, hvor vi gennemgår skolebigårdens bistader. Møderne består hovedsageligt af undervisning og erfaringsudveksling om årets biavlsaktiviteter og udfordringer.

Vi har medlemmer der er helt nye, garvede og endda flere flergenerations biavlere. Vi har medlemmer der kun har 2 stader i haven og biavlere der har 500 stader opstillet mange steder på Sjælland.

Vi bor ikke alle lige i nærheden af skolebigården. Derfor er der en stor del af os der kører der til i vores biler, varevogne. Vi har brug for biler, som kan transportere biavlsudstyr. Biavlsudstyr fylder mere end det vejer. Men ved honninghøsten, vores fest, vejer det noget mere. Derfor har vi en græsplæne på arealet ud til Hvedevej 1, som benyttes til at parkering af vores biler, når vi mødes.

Vi kan læse i Lokalplanforslaget at Hvedevej skal ombygges til en sti. Vi kan ikke i planen se hvorledes vi får adgang til skolebigården og om vi er en del af planen.

Dette bemærkede vi på projektets facebookside med følgende spørgsmål: "Biavlerforeningen i Ny Slagelse har sin Skolebigård på Hvedevej 1, 4200 Slagelse. Jeg synes ikke at der fremgår noget om dette planen. Hvad vil kommunen gøre ved Skolebigården?"

og fik følgende svar: "Det er for tidligt at sige præcis, hvad der vil ske med skolebigården. Den understøtter jo fint visionen om et bæredygtigt område og kan muligvis blive liggende... men ellers finder vi et andet sted til den i området. Hvis du ikke allerede har gjort det, vil jeg foreslå, at du sender kommunen en bemærkning om, at vi skal tage højde for skolebigården og jeres aktiviteter derude. Bemærkninger til lokalplanforslaget skal være hos os senest den 26. oktober 2014.

Venlig hilsen
Ole Lund Sørensen
Byplanarkitekt

Ved mødet på Slagelse Bibliotek den 30. september viste Byplanarkitekt Ole Lund Sørensen tænketanksplaner for vejføringen og udviklingen af området i etaper. Det fremgik af disse planer, at skolebigården ville ligge i den sydvestlige hjørne af et firbenet kryds med stien Hvedevej som nord-syd linje i krydset. Dette ville selvfølgelig løse vores adgangsproblemer til området. Ole Lund Sørensen mente også at der burde være plads til os. Det glæder os.

Det er et meget spændende projekt som Slagelse Kommune sætter i søen, og indeholder mange moderne visioner som er på tapetet i disse tider. Vi mener klart, at der burde være plads til os - biavlere - derude ved Tidselbjerg. Vi vil meget gerne deltage aktivt i udviklingen af området, men er også meget nervøse for at vi mister vores sted, vores midtpunkt.

Det værste der kunne ske for os, ville være at miste vores sted og vi bliver nødt til at finde et nyt sted. Vi har ikke mange midler og kan ikke købe en grund til foreningen. Vi håber derfor, at vi bliver inddraget og taget i betragtning når planerne for området bliver virkelighed og at vi får lov til fortsat at dele vores sted med beboerne og kommende beboere i området.

--

Med venlige hilsener

Steen Bendtsen

Slagelse Biavlerforening

8 SK Forsyning

Fra: Planhøring – officielle postkasse
Sendt: 29. september 2014 07:31
Til: Ole Lund Sørensen
Emne: VS: Lokalplan 1111 Tidselbjerget

Fra: Torben Kofoed [<mailto:tko@skforsyning.dk>]

Sendt: 26. september 2014 08:56

Til: Planhøring – officielle postkasse

Cc: Anna Fjordside; Henrik Birch

Emne: Lokalplan 1111 Tidselbjerget

Indsigelse

SK forsyning har følgende indsigelser til lokalplan 1111:

Området er alene tænkt spildevandskloakeret i den nye spildevandsplan, idet regnvand håndteres ved hjælp af såkaldte LAR-løsninger, hvor vandet håndteres lokalt ved en kombination af nedsivning og bortledning via det naturlige terræn.

Områdets skal således ændres fra separatkloakering til spildevandskloakering med planlagt LAR.

Området er udlagt som om det skal varmforsynes med gas.

Dette er ikke i overensstemmelse med gældende lov, medmindre Slagelse kommune vil udstede dispensation.

Pr. 1. jan 2013 blev det forbudt at installere naturgas og oliefyrr i nye bygninger iht. bygningsreglementet.

SK forsyning udbygger i disse år fjernvarmeforsyningen ganske kraftigt, og vil også kunne forsyne det nye boligområde med fjernvarme, idet der ifm. etablering af de 144 plejeboliger på Rosenkildevej blev lagt en ny hovedledning til området.

Området bør derfor varmforsynes med naturgas

Med venlig hilsen

Torben Kofoed
Anlægschef



SK Forsyning A/S

Lilleøvej 3 - 4220 Korsør

Telefon: 58362551

Mobil: 20 27 34 42

www.skforsyning.dk

Pas på miljøet - udskriv kun denne e-mail hvis det er nødvendigt

9 Udsætningsforeningen Vestsjælland

Fra: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Til: [Ole Lund Sørensen](#)
Emne: VS: Tidselbjerg - borgerhøring
Dato: 27. oktober 2014 06:51:46
Vedhæftede filer: [image002.png](#)

Fra: Per Christensen [mailto:pc2@it.dk]
Sendt: 26. oktober 2014 23:56
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: FW: Tidselbjerg - borgerhøring

Til Slagelse Kommune

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.

Vor bekymring går mod påvirkningen af det højt målsatte vandløb – Gudum Skovse å (Gyde og opvækstvand for laksefisk), der ikke tåler afstrømnings mæssige påvirkninger i form af overfladevand fra nye befæstede arealer.

Tridselbjerg projektet er en markant trussel i den sammenhæng, hvis ikke overfladevandet kontrolleres og nedsives/tilbageholdes/renses 100% indenfor planområdet.

Recipienten tåler ikke, at miste den naturlige nedbør fra det aktuelle område, der SKAL tilføres vandløbet i et naturligt mønster med minimum samme renhed, som i dag.

Dette har kommunen ikke evnet i andre lignende senarier!

Dette er i strid med VANDRAMMEDIREKTIVET, MILJØMÅLSLOVEN og STATENS VANDPLANER.

Endvidere vil vi anbefale, at Slagstrupvej i forbindelse med projektet lægges i et mere naturlig forløb med øget afstand til ådalen for, at sikre denne mod negativ biologisk påvirkning i form af den øgede menneskelige aktivitet.



Best regards/Venlig hilsen
 på vegne af

Udsætningsforeningen Vestsjælland 95 Havørreden
 Per Christensen



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

10 Energinet.dk



Slagelse Kommune
Plan og Erhverv
Caspar Brands Plads 6, 1.
4220 Korsør

Tonne Kjærvej 65
7000 Fredericia
Tel. +45 70 10 22 44
Fax +45 76 24 51 80

info@energinet.dk
www.energinet.dk
cvr-nr. 28 98 06 71

Lokalplanforslag nr. 1111 - Tidselbjerget i Slagelse Kommune

1. september 20
NCB/NCB

Kommunen har udsendt ovennævnte rammelokalplan for bæredygtigt boligområde, Tidselbjerget, Slagelse.

Forslaget er i offentlig høring til den 26. oktober 2014.

Af forslaget fremgår på side 14 i punktet "Tilladelse fra andre myndigheder" ;

- *Nord for (uden for) lokalplanområdet ligger en af de store naturgaslinjer, der går gennem landet. Det betyder, at der er en udvidet sikkerhedszone, der berører den nordligste del af lokalplanområdet. En afklaring af, præcis hvor og hvor meget, der må bebygges skal ske i dialog med Energinet Danmark*

Det er ikke Energinet Danmark, men derimod Energinet.dk der skal aftales nærmere med i forhold til den gastransmissionsledning der er placeret i/nord for rammelokalplanområdet.

Gastransmissionsledningen er placeret indenfor rammelokalplanområdet, som det fremgår af nedenstående kort.

På kortet har vi vist den 200 meter sikkerhedszone der er omfattet af planstyrelsens cirkulære fra den 26.11.1984 – cirkulæret er vedhæftet.

Indenfor det område cirkulæret omhandler gælder nogle bestemmelser i forhold til ny bebyggelse eller ændret anvendelse af arealer der ligger indenfor sikkerhedszonen på de 200 meter.

Energinet.dk
Pederstrupvej 76
2750 Ballerup



Den pågældende gasledning er en del af det danske transmissionssystem for naturgas. Gasledningen er dimensioneret efter den amerikanske norm ASME guiden, i dag GPTC guiden, med Arbejdstilsynets danske tillægsbestemmelser. Denne norm stiller krav til gasledningens designfaktor (godstykkelse og trykprøvning) i forhold til skiftende befolkningskoncentrationer langs gasledningen, herunder arealudnyttelsen. Arealerne langs gasledningen er opdelt i 4 forskellige sikkerhedsklasser – i daglig tale kaldet class-locations. I det aktuelle område er gasledningen etableret i class-location 3 (designfaktor 0,5).

I regelsættet er der bl.a. min. krav om afstanden til bygninger. Denne afstand er i dette område 45,72 meter. Afstanden kaldes A-afstanden og fremkommer ved en beregningsformel der fremgår af regelsættet.

I enkeltstående tilfælde kan det lade sig gøre at få dispensation fra dette afstandskrav, men det er normalt begrundet i at der i området kun må være enkelte huse indenfor denne afstand i det samlede område, benævnt som class-location enheden. Class-location enheden dækker et område 200 meter ud til hver side fra gasledningen og 1600 meter i ledningslængden.

Energinet.dk vurderer at muligheden for at få en sådan dispensation fra Arbejdstilsynet vil være vanskelig at opnå, idet området samlet set har en del huse placeret nærmere gasledningen end den nævnte mindste afstand.

Udover at ovennævnte forhold skal være opfyldt, skal Energinet.dk foretage en sikkerhedsberegning, der viser et acceptabelt sikkerhedsbillede inden ny bebyggelse eller ændret anvendelse af området kan ske.



Vi afventer at modtage en mere detaljeret plan for den påtænkte udnyttelse af arealet, og før dette foreligger kan vi ikke give tilladelse til den påtænkte udnyttelse.

Med venlig hilsen



Niels Chr. Brix

Tlf. Direkte: 4487 3378

Mail: NCB@energinet.dk