



HVIDBOG

LOKALPLAN 1256

NYT BOLIGOMRÅDE VED HALSEBYVEJ 30
KORSØR

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

JANUAR 2021

HVAD ER EN HVIDBOG

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 Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog.

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

Hvidbogen forelægges byrådet, inden lokalplanen godkendes endeligt.

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører forslag til lokalplan nr. 1256, boligområde ved Halsebyvej, Korsør. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 27. september 2021 til den 22. november 2021.

Der er registreret i alt 1 bemærkning inden for høringsfristen.



SVENSTRUP, KORSØR

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Anette & Brian Lønberg
Halsebyvej 37, Svenstrup, 4220 Korsør

SAMMENFATNING

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

SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

Med lokalplanen ændres ikke på den eksisterende vejadgang til lokalplanområdet. Den planlagte boligbebyggelse vurderes ikke at medføre en væsentlig øgning af trafikken til og fra Halsebyvej.

Den nordlige del af lokalplanområdet er udlagt til boligformål i Slagelse Kommuneplan. Området er privatejet. Ejer har ret til at anvende området til boligformål i tråd med kommuneplanen.

Den sydlige del af matriklen ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. Slagelse Kommune vurderer at strandbeskyttelseslinjen yder en passende beskyttelse for dyreliv og natur i området.

Slagelse Kommune vurderer, at en blanding af 1- og 2-plans huse er almindeligt i boligkvarterer.

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. ANETTE & BRIAN LØNBERG (ABL)

ABL gør indsigelse mod ”Skema 2, miljøpåvirkninger – menneskers sundhed – lyspåvirkning”, hvor det antages, at der i anlægsperioden kan forekomme gener for naboer.

ABL mener, at generne som følge af lyspåvirkning vil fortsætte efter anlægsfasen og ikke kun for naboer men også for de nye beboere. En væsentlig øget trafik fra 10 boliger, vil afstedkomme lys fra biler som følge af vejens udformning / stigning fra den nye bebyggelse. Lys fra forlygterne vil gå direkte ind i stuer og værelser adskillige gange hver dag.

ABL mener, at oplevelsen af grønne områder i Svenstrup vil ændres ganske meget, da balancen imellem by og natur er ret væsentlig på Halsebyvej. Området har en bestand af rådyr og fasaner, som de frygter vil trække helt væk fra området og dermed ødelægge den gode balance, der er imellem byen og naturen. ABL mener, at hvis man derimod fokuserer på at bygge ud af Svenstrup, vil man kunne beholde de grønne oaser i midten, på en af de veje i byen hvor flest cyklister og fodgængere dagligt passerer.

Den nye bebyggelse foreslås placeret lige ved et af de få 2-planshuse på Halsebyvej. ABL som bor på Halsebyvej 37 mener, at deres udsigt vil forsvinde, samt at der vil være fuldt udsyn til haverne i den nye bebyggelse, fra de eksisterende boliger, hvilket vil være til gener for de nye beboere.

Den nordlige del af lokalplanområdet har i mange år været udlagt til boligformål. Allerede inden kommunesammenlægningen i 2007 var området udlagt til boligformål i daværende kommuneplan for Korsør Kommune.

Slagelse Kommune har ikke modtaget høringssvar fra det nærliggende botilbud og vurderer derfor, at de planlagte boliger ikke udgør en bekymring for bostedet.

Den nordlige del af lokalplanområdet er udlagt til boligformål i Slagelse Kommuneplan. Området er privatejet. Ejer har ret til at anvende området til boligformål i tråd med kommuneplanen.

Ejer har et ønske om at etablere mindre boliger, som er velegnede for seniorer. Slagelse Kommune er bekendt med, at der er et stort ønske og behov i Svenstrup for etablering af flere seniorboliger og vurderer at arealet er velegnet hertil.

Udsynet til de grønne arealer er grunden til at ABL købte huset på Halsebyvej 37 i 2013, hvor der på ingen måde var lagt i støbeskeen til at minimere naturen derude, tværtimod. ABL gør opmærksom på, at de vil miste den fantastiske udsigt, som også er en væsentlig årsag til husets værdi, som nu må forventes at blive forringet som følge af lokalplanens vedtages.

ABL gør opmærksom på, at nærmeste nabo til lokalplanområdet, er et botilbud for unge med psykiske udfordringer, herunder autisme. ABL mener, at placeringen af botilbuddet, midt i Svenstrup blev valgt netop pga. de naturlige omgivelser og fordi unge med autisme, har mere end svært ved forandringer. Naboerne er bekymrede for om beboerne vil kunne håndtere den forandring der sker, som følge af opførelsen af en ny bebyggelse i nærheden.

Det er uforståeligt for ABL, at man vil presse hele 10 boliger sammen på et så koncentreret område, midt i en grøn oase, som æbleplantagen jo er, både for den nærtliggende børnehaven samt dem som beboere. ABL mener, at det virker som om, at man lidt sent opdagede hvad strandbeskyttelseslinjen havde af betydning for området, og derfor måtte begrænse det bebyggede område man havde udset sig. Igen mener de, at man bør overveje, om ikke det er bedre at bygge ud af byen end ind i byen.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

Jvf lov om offentlig høring, vil vi hermed gerne bidrage med følgende indsigelser og kommentarer til "Forslag om Lokalplan 1256 – Nyt boligområde Halsebyvej 30, 4220 Korsør. Indsigelsen er indsendt d.d. 17/11-2021

Vi mener, at et nyt boligområde med netop denne placering, vil være til gene både for nuværende beboere, samt beboerne i det nye boligområde.

- 1) Vi gør indsigelser mod "Skema 2, miljøpåvirkninger – menneskers sundhed – lyspåvirkning", hvor det antages, at der i anlægsperioden kan forekomme gener for naboer. Vi vil dog mene, at generne som følge af lyspåvirkning vil fortsætte efter anlægsfasen og ikke kun for naboer men også for de nye beboere; En væsentlig øget trafik fra 10 boliger, vil afstedkomme lys fra biler som følge af vejens udformning / stigning fra den nye bebyggelse. Lys fra forlygterne vil gå direkte ind i stuer og soveværelse/børneværelse adskillige gange hver dag, som det ses på billede 1 (stueetage) og 2 (1.sal). Især i vinterhalvåret vil dette være meget generende. Det samme gør sig gældende modsat; Billede 3 er taget stående, i niveau med hvor ny bebyggelse vil have stue/værelse og hvor de ligeledes vil blive generet af billygter fra beboere på modsatte side af vejen.
- 2) Oplevelsen af grønne områder i Svenstrup vil ændres ganske meget, da balancen imellem by og natur ses at være ret væsentlig på Halsbyvej; Vi ser ofte at beboerne fra bagvedliggende villakvarterer stopper op og nyder udsigten og naturen på netop dette sted, når de går tur med børn og hunde. Området har en bestand af rådyr og fasaner, som vi frygter vil trække helt væk fra området og dermed ødelægge den gode balance der er imellem byen og naturen herude. Hvis man derimod fokuserer på at bygge UD af Svenstrup, vil man kunne beholde de grønne oaser i midten, på en af de veje i byen hvor flest cyklister og fodgængere dagligt passerer.
- 3) Den nye bebyggelse foreslås placeret lige ved et af de få 2-planshuse på Halsebyvej; Som det ses på Billede 4, vil udsigten forsvinde, men der vil være fuldt udsyn til haverne fra eksisterende bebyggelse og dermed indbliksgener for beboerne i den foreslåede nye bebyggelse. Billede 5 er igen taget i stående højde fra en have i ny bebyggelse – som det ses vil en hæk i 180cm derfor ikke kunne fjerne de gener der måtte være, ikke kun for dem der vil føle sig "overvåget" men i høj grad også for os der føler vi nu ikke kan tillade os at bruge vores altan mere. Sidstnævnte var netop en af hovedårsagerne til at vi købte huset på Halsbyvej 37 i 2013, hvor der på ingen måde var lagt i støbeskeen til at minimere naturen herude – tværtimod. Vi mister nu den fantastiske udsigt som også er en væsentlig årsag til husets værdi, som nu må forventes at blive forringet som følge af at 1256 vedtages.
- 4) Som nærmeste nabo er et botilbud for unge med psykiske udfordringer, herunder autisme. Placeringen for botilbuddet midt i Svenstrup blev, mig bekendt, i sin tid valgt netop pga de naturlige omgivelser og fordi unge med autisme har mere end svært ved forandringer. Som nærmeste nabo til botilbuddet, som vi i øvrigt har et fantastisk godt naboskab med, godt være bekymrede for om beboerne vil kunne håndtere en sådan forandring?

Det er os uforståeligt, at man vil presse hele 10 boliger sammen på et så koncentreret område, midt i en grøn oase, som æbleplantagen jo er, både for den nærtliggende børnehave samt os beboere. Det virker lidt som en "hovsa"-løsning og at man måske lidt sent opdagede hvad strandbeskyttelseslinjen havde af betydning for området og derfor måtte begrænse det bebyggede område man havde udset sig. Igen bør man overveje, om ikke det er bedre at bygge UD af byen end IND i byen.

Med venlig hilsen

Anette & Brian Lønberg
Halsebyvej 37
Svenstrup
4220 Korsør









