

HVIDBOG

FOROFFENTLIGHEDSFASE

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 7

HJ HUSE

HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver kommuneplantillæg med væsentlige ændringer, har borgerne mulighed for at fremsende idéer og forslag til planlægningen. Det sker i den såkaldte foroffentlighedsfase, som er en høringsperiode der finder sted forud for udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg.

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog. Der er registreret i alt 3 bemærkninger inden for høringsfristen.

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 med tilhørende kommuneplantillæg godkendes som forslag.

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører foroffentlighedsfasen for Forslag til kommuneplantillæg nr. 7, HJ Huse beliggende ved Bildsøvej syd for Kelstrup. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Foroffentlighedsfasen for den nye planlægning er gennemført i perioden fra den 18. december 2017 til den 19. januar 2018.



HJ HUSE VED BILDSØVEJ, KELSTRUP

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Klaus Christensen
Kongsmarkvej 291, 4200 Slagelse
2. Bente Conny Hansen
Bildsøvej 104, 4200 Slagelse
3. Helle Knapkøien
Bildsøvej 97, 4200 Slagelse

SAMMENFATNING

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

SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

Slagelse Kommune kan ikke vurdere planlægningens betydning for ejendomspriserne i området.

Støj fra virksomheden skal overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser i forhold til boligbebyggelse. Dette fremgår af Forslag til lokalplan 1193. Støjgrænserne gælder også for støj fra køretøjer indenfor virksomhedens ejendom.

En samling af virksomhedens aktiviteter på adressen Bildsøvej 106 vil formentlig betyde, at virksomhedens entreprenøraktiviteter på Dyssegårdsvej 1, og dermed støjen fra aktiviteterne her, ophører.

Planlægningen giver mulighed for en udvidelse af virksomhedens areal ved Bildsøvej 106 hvilket betyder, at virksomheden kommer til at ligge mellem 50-75 meter tættere på ejendommen Kongsmarkvej 291. Lokalplanen giver mulighed for etablering af en nye tilkørselsvej via Kongsmarkvej. Den nye tilkørselsvej vil være placeret minimum 180 meter fra tilkørslen til Kongsmarkvej 291.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af en støjskærmning som en del af en afskærmende randbeplantning. Randbeplantningen medvirker til en opblødning i forhold til den landskabelige indpasning af virksomhedens udvidelse. Det kan i den forbindelse ikke undgås, at landskabet i et vist omfang visuelt ændrer karakter og at udsynet fra ejendommen i retning mod virksomheden vil ændres. Udsigten fra ejendommen vil fortsat

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. KLAUS CHRISTENSEN

Bemærker, at de har deres hus til salg og er bekymret for hussalget og prisen på ejendommen, da det vil være sværere at sælge ejendommen hvis HJ Huse kommer tættere på. Mener at mange vil vælge ejendommen fra hvis HJ Huse kommer tættere på med deres meget støjende materialeplads og ny tilkørselsvej. Bemærker i forhold til den nye tilkørselsvej, at det ikke er beskrevet hvor den nye tilkørselsvej skal være, og at HJ Huse benytter en grusvej bag ved deres ejendom til deres tunge køretøjer hvilket støjer meget.

Bemærker, at der alternativt skal bygges store støjværn men at det vil ødelægge landskabet.

udgøre et landskab med landbrugsjord i omdrift, hvor der op mod virksomheden etableres et plantebælte bestående af egns-karakteristiske og naturligt hjemmehørende buske og træer.

I forhold til kørsel på grusvejen Lyagervej har Plan fået oplyst, at der i foråret 2017 har været en del kørsel med jord til opfyld på et markareal til landbrugsejendommen Lyagervej 7 og at denne aktivitet ikke havde noget med virksomheden at gøre. Endvidere har der været en hændelse med kørsel i forbindelse med oplag og efterfølgende afhentning af brosten. Derudover foregår der almindelig kørsel med landbrugsmaskiner. Virksomheden oplyser, at når en lokalplan for udvidelsen af virksomheden HJ Huse på ejendommen Bildsøvej 106 er tilvejebragt vil alt oplag foregå indenfor lokalplanområdet.

Slagelse Kommune kan ikke vurdere planlægningens betydning for ejendomspriserne i området.

Støj fra virksomheden skal overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser i forhold til boligbebyggelse. Dette fremgår af Forslag til lokalplan 1193. Støjgrænserne gælder også for støj fra køretøjer indenfor virksomhedens ejendom.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af en støjafskærmning som en del af en afskærmende randbeplantning. Randbeplantningen medvirker til en opblødning i forhold til den landskabelige indpasning af virksomhedens udvidelse. Det kan i den forbindelse ikke undgås, at landskabet visuelt ændrer karakter og at udsynet fra ejendommen i retning mod virksomheden vil ændres. Udsigten fra ejendommen vil fortsat udgøre et landskab med landbrugsjord i omdrift, hvor der op mod virksomheden etableres et plantebælte bestående af egns-karakteristiske og naturligt hjemmehørende buske og træer.

Lokalplanen sikrer, at den nødvendige belysning af udendørs

2. BENTE CONNY HANSEN

Er overbevist om, at hendes ejendom vil blive voldsomt forringet i værdi på grund af manglende udsyn og støjgener. Er meget imod en evt. udvidelse og planløsningen. Forventer svar og evt. løsning på sin klage.

3. HELLE KNAPKØIEN

arealer bliver afskærmet og nedadrettet så lysforurening i størst mulig omfang undgås.

Ønsker at der ikke kommer massevis af store lamper op på det areal der skal bygges. Mener det er Lux- forurening når der kommer meget kunstigt lys op rundt om dem.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

1. KLAUS CHRISTENSEN

Fra: Kto TheC [<mailto:fluenklaus@gmail.com>]

Sendt: 19. december 2017 11:51

Til: Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>

Emne: udvidelse af virksomheden HJ Huse A/S

Jeg har ikke et sagsnr. at referere til.

Jeg/vi har modtaget en skrivelse ang. ideer og forslag til ovennævnte sag.

Vi bor på Kongsmarkvej 291, tæt på omtalte område.

Der står at vi er velkomne til at komme med ideer og forslag, men hvad med indvendinger og modsigelser i forhold til støj og generel gene?

Vi har vores hus til salg i ønske om at flytte til Slagelse, men sagen er at vi sælger huset som liggende ugenert til åbne marker og ingen naboer eller støj.

Vores bekymringer er i forhold til vores hussalg.

og prisen på ejendommen (påvirket i negativ retning)

Vi har talt med ejendomsmægleren som vurderer at det vil være væsentligt sværere at sælge ejendommen.

hvis HJ Huse kommer tættere på med deres iøvrigt meget støjende materialeplads fra Disagervej (den kan vi høre nu, selvom den er langt væk), er vi meget bekymrede for at mange vil vælge ejendommen fra i deres overvejelser når de finder ud af at der skal være en materialeplads så tæt på.

Samt en ny tilkørselsvej, som det i min skrivelse ikke er beskrevet hvor skal være.
HJ Huse/John har købt ejendommen bag os og benytter allerede en grusvej der grænser op til vores ejendom, til deres tunge køretøjer, hvilket støjer meget.

Alternativt skal der bygges store støjværn, men det vil ødelægge landskabet.

Med venlig hilsen
Klaus Christensen
Kongsmarkvej 291
fluenklaus@gmail.com
tlf: 51345174

2. BENTE CONNY HANSEN

Att: Carsten Sloth Møller

Indsigelse

Vedrørende kortbilag planområde for udvidelse af HJ Huse a/s aktiviteter og bygningsmasse.

Det er min overbevisning at min ejendom bliver voldsomt forringet i værdi, grundet manglende udsyn og forhøjet støjgener.

Så jeg er meget imod evt. udvidelse og ovennævnte planløsning.

Jeg forventer snarlig svar og evt. løsning på min klage.

Med venlig hilsen

Bente Conny Hansen

Bildsøvej 104

4200 Slagelse

3. HELLE KNAPKØIEN

Fra: helle knapkoien [<mailto:helle.knapkoien@gmail.com>]

Sendt: 15. januar 2018 13:22

Til: Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>

Emne: Lokalplan vedr HJ huses udvidelse

Hej.

Jeg bor Bildsøvej 97 og mit hus ligger skråt overfor HJ huse.

En af grundene til at vi flyttede her ud er herligheds værdien i at kunne se stjerner hele den mørke tid, at når vi sidder på bålpladsen om vinteren så er det lys fra bålet vi kan se.

Ikke lamper som feks dem HJ huse har på hele facaden.

Så mit ønske er, at der ikke kommer massevis af store lamper op på det areal der skal bygges. For mig er det Lux- forurening når der kommer meget kunstigt lys op rundt om os.

Hilsen Helle Knapkøien