



SLAGELSE
KOMMUNE

HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1254

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 3

SLAGELSE ERHVERSPARK

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

AUGUST 2022

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.

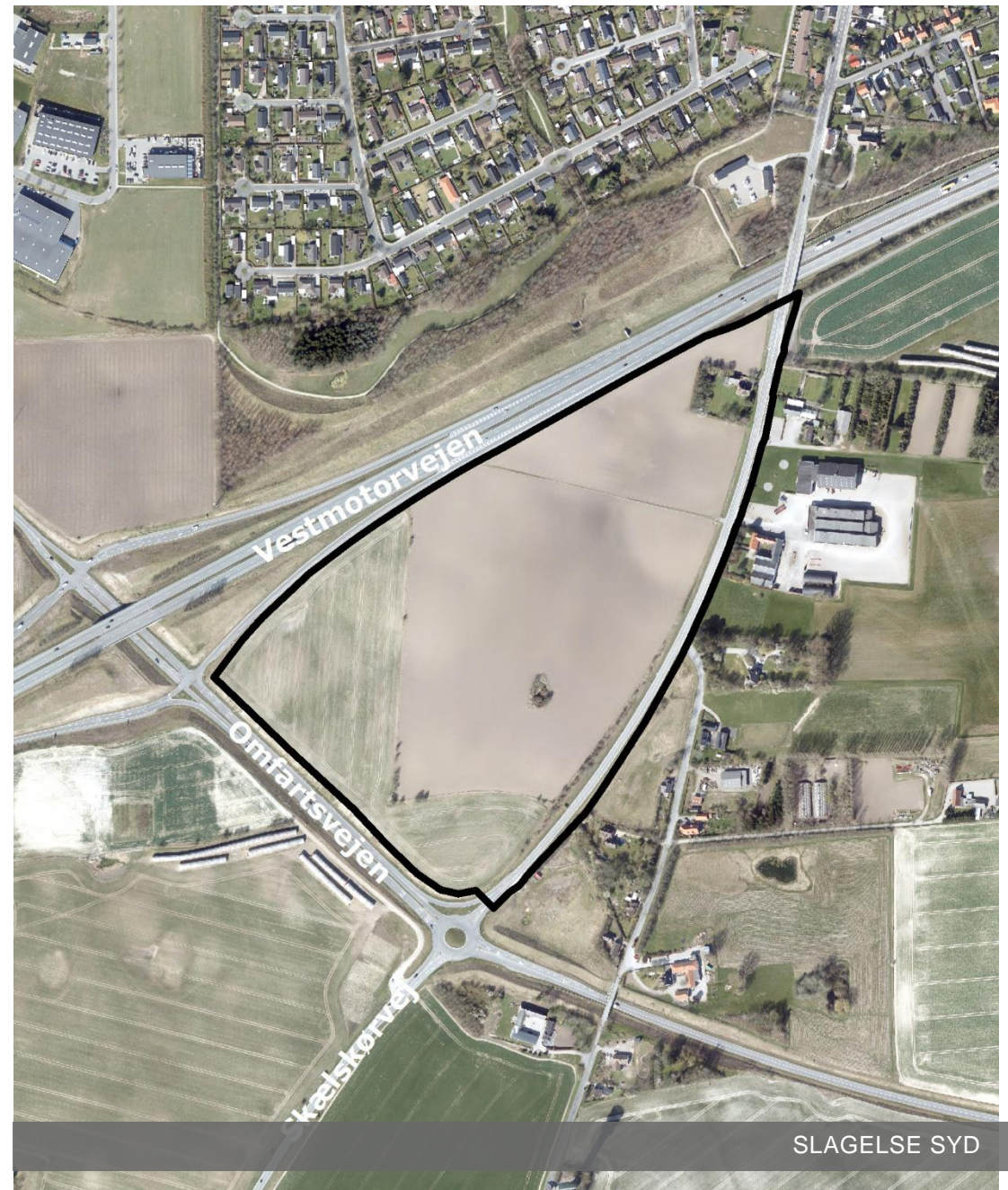
Hvidbogen forelægges byrådet, inden lokalplanen godkendes endeligt.

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører forslag til lokalplan nr. 1254 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 3, plan for Slagelse Erhvervspark. Planforslaget omfatter området markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 1. april 2022 til den 27. maj 2022.

Der er registreret i alt 7 bemærkninger inden for høringsfristen.



SLAGELSE SYD

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Bolette Kongsbak
2. Mikael Andersen & Anne Sofie
3. Jeanette Brauer på vegne af;
Michael og Susanne Bidstrup
Skælskørvej 40, 4200 Slagelse
4. Vejdirektoratet v. Carsten Stig Hansen.
5. Beboere på Hashøjvej 19, 26 og 28, 4200 Slagelse v. René Olsen.
6. Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse afdeling v. Ib Larsen.
7. Udsætningsforeningen Vestsjælland 95 v. Per Christensen

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:

Administrationen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at udvide mulighederne for facadematerialer indenfor lokalplanområdet.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen giver anledning til at træ tilføjes som muligt facademateriale i lokalplanens §8.1.

Det er ikke muligt at stille krav om, at der skal etableres solceller på tage med henblik på at varetage klimahensyn.

Lokalplanforslaget indebærer, at der kan opføres bebyggelse i op til 25 m indenfor lokalplanens delområde 3. Mod Skælskørvej, indenfor delområde 1 og 2, kan bebyggelse opføres i op til 12,5 m. Denne differentiering sikrer, at der ikke kan bygges 25 m på det højst beliggende del af arealet og mod Skælskørvej.

Lokalplanforslaget medfører ligeledes en differentiering af anvendelserne indenfor delområderne. Hvor delområde 1 og 2 nærmest Skælskørvej kan anvendes til erhvervsformål i miljøklasse 1-4 kan delområde 3 anvendes til virksomhedsformål i miljøklasse 1-5. Denne zonerings medfører, at muligheden for virksomheder i miljøklasse 5 findes længst væk fra den eksisterende bebyggelse øst for Skælskørvej.

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. Bolette Niemann Kongsbak

Bolette Niemann Kongsbak udtrykker bekymring for, at der stor set ikke tages hensyn til klima og miljø ved krav til byggematerialer. Hun påpeger, at de mulige facadematerialer ikke er særlig miljøvenlige materialer og foreslår, at lokalplanen foreskriver, at facader skal udføres i bæredygtige materialer som fx træ, strå eller genbrugsmaterialer. Hun understreger, at muligheden som minimum bør være til stede.

Bolette Niemann Kongsbak foreslår, at der stilles krav om, at alle nye erhvervsbygninger udføres med solceller på tagene.

2. Mikael Andersen og Anne Sofie

Mikael Andersen og Anne Sofie udtrykker, at de som nye boligejere i umiddelbar nærhed af erhvervsområdet er kede af, at planforslaget medfører, at der ændres markant i den tilladte bygningshøjde fra 8,5 m til 25 m såvel som de mulige tilladte miljøklasser indenfor delområderne.

På grund af de nævnte ændringer af bygningshøjde og tilladte miljøklasser, menes det at være rimeligt, at der etableres et beplantningsbælte eller en tilplantet jordvold mod Skælskørvej tilsvarende med, hvad det er planlagt mod motorvejen for at tilgodese naboerne.

For et erhvervsområde med mulighed for kundeorienterede erhverv i form af tankstation, restauranter og visse former for butikker er det vigtigt, at området er synligt. En del af lokalplanens formål er at skabe gode muligheder for indpasning af virksomheder, som ønsker høj eksponering langs det overordnede vejnet. Der bør derfor ikke stilles krav om, at der skal udlægges et beplantningsbælte eller en jordvold mod Skælskørvej. Etableringen af en jordvold vurderes endvidere at kunne medføre uhensigtsmæssige konsekvenser for oplevelsen af landskabet.

Udlægning af beplantningsbælter vil begrænse områdets synlighed og begrænse erhvervsområdets areal. For at sikre et attraktivt erhvervsområde vurderes det at være hensigtsmæssigt at give mulighed for synlighed fra Skælskørvej.

Slagelse Kommune har meddelt delvis aktindsigt og gav adgang til 496 dokumenter. Som oplyst i afgørelsen meddeles der delvis aktindsigt, da nogle dokumenter om sagen vurderes at indeholde oplysninger med væsentlig betydning for forretningsforhold af væsentlig økonomisk betydning. Disse dokumenter er derfor undtaget retten til aktindsigt i henhold til offentlighedsloven §30.

Lokalplanområdet, herunder deres beboelsesejendom, er udpeget som erhvervsområde i kommuneplanen ligesom der foreligger en gældende lokalplan som muliggør erhvervsformål.

Miljø, Plan og Teknikudvalget besluttede d. 2. marts 2021, at der skulle udarbejdes en ny lokalplan for området. Med lokalplanen fastholdes områdets overordnede anvendelse til erhvervsformål,

3. Advokat Jeanette Brauer på vegne af; Michael og Susanne Bidstrup

Jeanette Brauer beskriver, at hun er bekendt med en del af sagens materiale, men bemærker, at sagen endnu ikke er fuldt oplyst, da der trods gentagne anmodninger fra hendes klient ikke i tide blev givet aktindsigt i sagens materiale og at denne aktindsigt blev begrænset.

Jeanette Brauer påpeger, at hendes klienter bor indenfor lokalplanområdet på en ejendom indenfor lokalplanområdets delområde 2 og at de derfor har betydelig interesse i, at områdets anvendelse også fremover er i overensstemmelse med de forudsætninger hendes klienter købte ejendommen under. Jeanette Brauer påpeger desuden, at hendes klienter endvidere har betydeligt interesse i, at områdets anvendelse er rimelig og hensigtsmæssig, når der hen ses til det gældende plangrundlag og almindelig hensyntagen til områdets naboer. Det er

men lokalplanen giver dog en række andre muligheder, fx bredere anvendelsesbestemmelser, mulighed for at bygge højere, ligesom et større areal kan bebygges i forhold til den eksisterende gældende planlægning. Byrådet har i henhold til planloven mulighed for at tilvejebringe nye planforslag og ændringsforslag, når det findes planlægningsmæssigt relevant.

Lokalplanforslaget blev vedtaget af Slagelse Byrådet d. 28. marts 2022. Der blev udsendt orienteringsbrev den 30. marts 2022 med orientering om, at lokalplanforslaget og det tilhørende forslag til kommuneplantillæg fremlægges i offentlig høring fra d. 1. april til d. 27. maj 2022. Administrationen fastholder således, at borgerne i den beskrevne situation er orienteret korrekt, da det vedtagne lokalplansforslag og forslag til kommuneplantillæg er offentliggjort d. 1. april, hvor den fastlagte offentlige høringsperiode på 8 uger ligeledes begyndte.

Byrådet har i henhold til planloven mulighed for at tilvejebringe nye planforslag og ændringsforslag, når det findes planlægningsmæssigt relevant.

Lokalplanområdet er udpeget som Område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Disse områder skal i kommuneplanlægningen friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Forbuddet kan dog fraviges såfremt, der foreligger en særlig planlægningsmæssig

høringsafgivers opfattelse, at lokalplanforslaget ikke er en rimelig imødekommelse af disse behov og forudsætninger eller i overensstemmelse med gældende plangrundlag.

Jeanette Brauer bemærker, at da lokalplanen blev offentliggjort den 28. marts 2022, blev Michael og Susanne Bidstrup ikke orienteret samtidig, da der først blev sendt brev med datering d. 30. marts 2022 med underretning om offentlig høring. Det konkluderes således, at hendes klienter ikke blev underrettet korrekt.

Jeanette Brauer gennemgår forslagens anvendelsesbestemmelser og bemærker, at det er overraskende for hendes klienter, at forslaget er i direkte modstrid med det eksisterende plangrundlag. Der peges desuden på, at det er en skærpende omstændighed, at det i den gældende lokalplan 1015 ikke må etableres bebyggelse indenfor et område med priksignatur. Det konkluderes, at lokalplanforslaget på afgørende punkter er i direkte modstrid med hendes klienters berettede forventninger til området og i direkte modstrid med intentionerne bag lokalplan nr. 1015.

Jeanette Brauer gør, på vegne af sine klienter, indsigelse mod den ændrede anvendelse af området, herunder særligt placeringen af en tankstation, dels da den, uden tvivl, kan anses for at være særligt grundvandstruende og dels grundet omstændighederne med særlige grundvandsinteresser.

begrundelse og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges.

Ifm. med planlægningen er der udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse, der blandt andet konkluderer, at der er en god beskyttelse af de primære grundvandsmagasiner i området under lokalplanområdet og at grundvandet derfor ikke vurderes at være særlig sårbart over for nedsivning af forurenende stoffer fra overfladen. Lokalplanen medfører endvidere krav om mulighed for overvågning af nedgravede tanke og rør i tilknytning til tankstationer for at minimere risikoen for udslip af olie- og benzinprodukter som ikke opdages.

Den supplerende grundvandsredegørelse kan udleveres ved at kontakte Slagelse Kommune.

Virksomheder skal i henhold til lokalplanforslaget overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjpåvirkning af nærliggende boliger. I henhold til den gældende lokalplan nr. 1015's §3.1, skal virksomheder ligeledes overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Såfremt det findes, at en virksomhed overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjpåvirkning kan virksomheden blive pålagt at nedbringe støjen af Slagelse Kommune i henhold til Miljøbeskyttelsesloven.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan opføres flere pyloner til skiltning for virksomheder i området. Pylonerne skal placeres ud fra de principielle placeringer som vist på lokalplanens kortbilag 3. I lokalplanområdets nordlige ende indenfor lokalplanforslagets delområde 2 kan der opføres en pylon med en højde på op til 20 meter og en maksimal bredde på 4,2 meter.

Jeanette Brauer bemærker, at det af lokalplanforslaget fremgår, at virksomheder der etableres i området skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj. Ifølge hendes klienter er der tale om en markant forøgelse af det planmæssigt anerkendte støjniveau til skade for dem. Høringssvaret bemærker endvidere, at erhvervsområdet vil generere støj ved varelevering i natteperioden og fra tekniske anlæg. Derudover påpeges det, at Skælskørvej vil give flere støjgener som følge af øget trafik og at omlægninger vil medføre yderligere støj i form af nedbremsninger og svingning til området.

Jeanette Brauer bemærker, at der skal opsættes en pylon foran hendes klienters ejendom og at denne må have en maksimal højde på 30 meter og bredde på 5 meter. Dette påpeges at være i modstrid med den nuværende lokalplan nr. 1015's regler for skiltning.

Denne er beliggende mellem beboelsesejendommen på Skælskørvej 40 og motorvejen.

Mod sydvest kan der opføres to pyloner i en højde på op til henholdsvis 30 og 12,5 meter. Disse vil være beliggende mere end 500 meter fra beboelsesejendommen på Skælskørvej 40. Lokalplanforslaget medfører desuden, at der kan opsættes en pylon på op til 6 meter i tilknytning til en tankstation.

Byrådet har i henhold til planloven mulighed for at tilvejebringe nye planforslag og ændringsforslag, når det findes planlægningsmæssigt relevant.

Lokalplanforslaget medfører, at en terrænregulering over +/- 1 meter skal godkendes af Slagelse Kommune. I henhold til bygge-lovens §12 skal der ved fundering, udgravning eller ændring af terrænhøjde, træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg.

Det vil således ikke være lovligt at regulere terrænet således, at det vil medføre gener for naboer i form af øget tilledning af regnvand. Ligeledes medfører vandløbslovens §6, stk. 1, at der ikke, uden vandløbsmyndighedens tilladelse, må ændres på vands naturlige afløb til anden ejendom eller hindre det naturlige afløb af vand fra højere liggende ejendomme

Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt en endelig vedtagelse af lokalplanforslaget, herunder muligheden for at terrænregulere, vil medføre en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af den pågældende ejendom.

Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt en endelig vedtagelse af lokalplanforslaget vil medføre en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af den pågældende

Jeanette Brauer bemærker, at det til hendes klienter er oplyst, at lokalplanændringen vil medføre, at terrænet reguleres op til 1 meter helt op til mine klienters skellinje. Dette vil medføre, at hendes klienters ejendom ligger lavest i terræn og det udsætter dem dermed for regnvand. Desuden vil terrænregulering forringe hendes klienters udsyn og derved ejendomsværdi.

Jeanette Brauer bemærker, at en vedtagelse af lokalplan nr. 1254 vil medføre en væsentligt ændret hverdag og en ejendomsværdiforringelse for hendes klienter. Jeanette Brauer understreger, at hun på denne baggrund, tager forbehold for at rejse erstatningskrav mod Slagelse

ejendom. Med lokalplansforslaget gives der mulighed for, at den pågældende ejendom kan anvendes til erhvervsformål hvorimod det gældende plangrundlag fastlægger anvendelsen til grønt område.

Planlægning efter planloven udgør som overvejende udgangspunkt erstatningsfri regulering, da der ikke pålægges ejere og brugere af fast ejendom en handlepligt, og da hidtidig lovlige anvendelse kan fortsætte.

Bemærkningen tages til efterretning.

Bemærkningen tages til efterretning.

Administrationen vedkender, at titlen på lokalplanens §12.2 fremstår uklar og kan give det indtryk, at der ikke er tinglyste servitutter indenfor lokalplanområdet. Der ophæves ingen eksisterende servitutter ved lokalplansforslagets vedtagelse.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen giver anledning til, at titlen på §12.2 ændres fra "Ingen eksisterende servitutter" til "Ophævelse af eksisterende servitutter" samt at følgende bemærkning tilføjes til bestemmelsen: "Der findes flere tinglyste servitutter indenfor lokalplanområdet bl.a. byggelinjeservitutter

Kommune. Såfremt lokalplanen vedtages i sin nuværende form, vil det medføre så betydelige gener i hverdagen, at de ikke vil være i stand til at nyde deres otium, sådan som de havde forventet det, da de erhvervede ejendommen for 22 år siden.

4. Vejdirektoratet v. Carsten Stig Hansen

Vejdirektoratet bemærker, at lokalplansforslaget og forslaget til kommuneplantillæg ikke giver Vejdirektoratet anledning til at gøre indsigelse.

Vejdirektoratet konstaterer, at adgangen til lokalplanområdet skal anlægges mere end 100 meter fra Omfartsvejen, som er en statsvej. Vejdirektoratet har derfor ikke bemærkninger til adgangen. Vejdirektoratet anmoder dog om at modtage eventuelle trafikale analyser som Slagelse Kommune måtte få udarbejdet.

Vejdirektoratet bemærker, at lokalplansforslaget indeholder de nødvendige beskrivelser af vejbyggelinjer langs statsvejsnettet.

Vejdirektoratet bemærker, at det af lokalplanens afsnit 12.2 fremgår, at der ikke er eksisterende servitutter i området. Som det fremgår af lokalplansforslagets redegørelse, er der tinglyst byggelinjeservitutter på området langs både Vestmotorvejen og Slagelse Omfartsvej. Servitutoplysningerne skal fremgå af lokalplanens afsnit 12.2.

tinglyst på området langs Vestmotorvejen og Omfartsvejen. For yderligere oplysninger henvises til afsnittet om servitutter i lokalplanen redegørelse samt tingbogen.”

Bemærkningen tages til efterretning.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen giver anledning til, at følgende tilføjes lokalplanens redegørelse under ”trafikale forhold”: ”Skælskørvej er en kommunevej som Slagelse Kommune er vejmyndighed for. Vestmotorvejen og Omfartsvejen er begge statsveje, hvor Vejdirektoratet er vejmyndighed.”

Muligheden for transport og logistikvirksomheder er i overensstemmelse med plan forslagernes intentioner.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen giver anledning til, at ”Transport- og logistikvirksomheder” tilføjes under kommuneplanramme 1.4E19’s specifikke anvendelse i kommuneplantillægget. Samt at anvendelsen til transport- og logistikvirksomheder fremgår af kommuneplantillæggets formål.

Bemærkningen tages til efterretning.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen giver anledning til, at bemærkningerne til lokalplanens bestemmelse 8.8 tilføjes følgende formulering: ”Så længe Vejdirektoratet, anser lokalplanområdet for at være åbent land, må opsætning af facadeskilte henvendt mod eller synlig fra statsveje, kun opføres efter tilladelse fra Vejdirektoratet.”

Vejdirektoratet bemærker, at lokalplanforslaget mangler oplysning om, at Vestmotorvejen og Omfartsvejen begge er statsveje, som Vejdirektoratet er myndighed for, og Skælskørvej er en kommunevej, som Slagelse Kommune er myndighed for.

Vejdirektoratet vurderer, at Slagelse Kommune i lokalplanforslaget har tilkendegivet, at lokalplanområdet kan anvendes til transport- og logistikvirksomheder, hvilket er i overensstemmelse med de nationale interesser.

Vejdirektoratet bemærker, at der af kommuneplantillægget ikke fremgår Transport- og logistikvirksomhed under den ”Specifikke anvendelse” i kommuneplanrammen. Vejdirektoratet forudsætter, at de ”Specifikke rammer” tilføjes oplysning om, at området også kan anvendes til Transport- og logistikvirksomhed.

Vejdirektoratet vurderer, at lokalplanområdet, der grænser op til statsvejene Vestmotorvejen og Omfartsvejen, karakteriseres som åbent land. Vejdirektoratet vurderer umiddelbart, at planforslagets bestemmelser vedr. skiltning vil kunne give anledning til konflikt med indholdet i naturbeskyttelseslovens §21.

Derfor kan der ikke opsættes facadeskiltning eller reklamepyloner før Vejdirektoratet har meddelt tilladelse hertil. Kravet om ansøgning til Vejdirektoratet skal fremgå af lokalplanen eksempelvis i retningslinjerne under afsnittet om skiltning 8.8 – 8.12.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningerne til lokalplansforslagets bestemmelse 8.11 tilføjes nedenstående formulering samt at formuleringen tilføjes som bemærkning til lokalplanens bestemmelse 8.12: ” Så længe Vejdirektoratet, anser lokalplanområdet for at være åbent land, må opsætning af pyloner henvendt mod eller synlig fra statsveje, kun opføres efter tilladelse fra Vejdirektoratet.”

På baggrund af den anbefalede tekst, har administrationen udarbejdet et revideret afsnit til lokalplansforslagets redegørelse omkring ”Tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder.

Planafdelingen indstiller, at nedenstående tekst erstatter lokalplansforslagets afsnit omkring ”Tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder.

”Vejdirektoratet fører tilsyn med overholdelsen af naturbeskyttelseslovens §21 og den tilhørende bekendtgørelse nr. 817 af 20. juni 2018 for så vidt angår skiltning m.m. i det åbne land, som opsættes vendt eller henvendt mod statsvejene, og som er synlig herfra.

Ifølge naturbeskyttelseslovens §21, stk. 1 må der i det åbne land ikke anbringes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed. Forbuddet i stk. 1 omfatter dog bl.a. ikke virksomhedsreklamer, som anbringes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, når de ikke virker dominerende i landskabet. Forbuddet i §21 mod reklameskiltning i det åbne land er et absolut forbud, som det ikke er muligt at dispensere fra.

Efter Vejdirektoratets opfattelse vil lokalplanområdet og etablering af erhverv i området have karakter af åbent land, og evt. skiltning skal i givet fald være lovlig i henhold til bestemmelserne

Vejdirektoratet forbeholder sig endvidere ret til på ethvert tidspunkt at påtale eventuelle forhold, som vurderes at stride mod naturbeskyttelseslovens regler vedr. reklameskiltning i åbent land uanset lokalplanens bestemmelser.

Vejdirektoratet kommer med en anbefaling til formuleringen af afsnittet omkring Vejdirektoratets rolle i henhold til naturbeskyttelseslovens §21 under afsnittet ”Tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder” i lokalplanens redegørelse.

i Naturbeskyttelseslovens §21. Dette gælder uanset lokalplanens bestemmelser om skiltning i øvrigt. Det er Vejdirektoratet, der foretager vurderingen af, hvornår lokalplanområdet måtte ændre karakter fra åbent land til bymæssigt bebygget område og dermed hvornår, naturbeskyttelsesloven eventuelt ikke længere regulerer skiltemulighederne i området.

Skiltning og opsætning af pyloner, der er synlig fra statsvejene, skal derfor godkendes af Vejdirektoratet inden opsætning, indtil området efter Vejdirektoratets vurdering har skiftet karakter fra åbent land til bymæssigt bebygget område. ”

Det må forventes at ny bebyggelse eller pylon vil være synlig fra Hashøjvej 19, 26 og 28, hvor anden bebyggelse eller beplantning ikke afskærmer udsynet mod nordvest.

I henhold til lokalplansforslagets §8.9 er det alene tekst og logo på skilte, der må være indvendig belyste. Ved udvendig belysning i form af spots eller projektører vurderes der at være en risiko for, at mere af skiltet oplyses end nødvendigt. Administrationen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at fastholde, at eventuel belysning af skiltning herunder på pyloner bør foregå med indvendig belysning. Skilte må ikke være til blændingsgene for forbipassende bilister eller naboejendomme. Endvidere henvises der til, at skiltning, lysinstallationer o.lign. ikke må være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne i henhold til Byggeslovens §6 D stk. 2.

Administrationen anerkender, at opførelse af bebyggelse indenfor lokalplanområdet vil påvirke udsynet. Ligesom det anerkendes at der ved ny bebyggelse vil være en risiko for at ”solen går ned bag bebyggelsen”. Den tilladte byggehøjde på op til 25 meter vurderes at være nødvendig for at kunne rumme visse typer af

5. Beboere på Hashøjvej 19, 26 og 28, 4200 Slagelse v. René Olsen

René Olsen indsender høringsvar på vegne af beboerne på Hashøjvej 19, 26 og 28. Høringsvaret udtrykker bekymring for om den sydlige pylon mod Skælskørvej med en højde på op til 12,5 m vil kunne ses fra deres ejendom og om indvendig belysning af pylonen vil medføre et generende lysskær. Fra deres synsvinkel vil det være hensigtsmæssigt, at pylonen ikke bliver belyst indefra, men udvendigt belyst eller slet ikke belyst.

Beboerne er betænkelige ved den påtænkte tilladelige byggehøjde i delområde 3 på 25 meter. Efter deres opfattelse vil en sådan bygningshøjde vil være så høj, at det vil tage udsynet mod vest i forhold til solnedgang og udsyn, ikke mindst hvis der placeres bygninger med 25 meters højde i det sydøstlige område af delområde 3. Høringsvaret indeholder 4 billeder af solnedgangen mod vest tilsyneladende taget fra matr. 6k umiddelbart nord for Omfartsvejen.

virksomheder herunder højlagre som med fordel vil kunne indpasses i området og således drage fordel af den gode forbindelse til den overordnede infrastruktur.

Gennem den maksimale bygningshøjde indenfor delområde 1 skabes afstand fra eventuelt byggeri på op til 25 m til bebyggelse øst for Skælskørvej. Administrationen vurderer ikke, at afgrænsningen af delområderne bør ændres.

Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt en endelig vedtagelse af lokalplanforslaget vil medføre en eventuel værdiforringelse af den pågældende ejendom.

Lokalplanens grønne struktur indebærer beplantningsbælter langs Vestmotorvejen og Omfartsvejen samt den eksisterende §3 beskyttede sø. Administrationen vurderer, at det vil være i overensstemmelse med lokalplanens intentioner at ændre lokalplanforslagets §1.6 og derved tilføje hensynet til biodiversitet til lokalplanens formål.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen giver anledning til, at lokalplanforslagets §1.6 ændres fra "at sikre en overordnet grøn struktur som understøtter de landskabelige interesser i området" til "at sikre en overordnet grøn struktur, som dels understøtter de landskabelige interesser i området og dels understøtter og øger biodiversiteten i området,"

Lokalplanforslagets §9.1 har til formål at sikre, at der tages hensyn til den §3 beskyttede sø indenfor lokalplanområdet. En udvikelse af arealet omkring søen, hvor der ikke kan etableres anlæg

Beboerne udtrykker, at de er bekendte med, at terrænet falder mod motorvejen og foreslår, at grænsen mellem delområde 1 og 3 rykkes længere mod vest.

Høringssvaret angiver at de, som grundejere af matr.nr. 6K, er bekymret for, at deres grundværdi vil blive nedsat, da vores udsigt vil blive stærkt reduceret i form af bygninger, der vil tage udsynet.

6. Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse afdeling v. Ib Larsen

Danmarks Naturfredningsforening refererer til afsnittet om bæredygtighed i Slagelse Kommunes forslag til udviklingsstrategi. På den baggrund vil Danmarks Naturfredningsforening komme med ændringsforslag til Forslag til lokalplan 1254 som vil sikre biodiversiteten, reducere energiforbruget og beskytte grundvandet.

Danmarks Naturfredningsforening ønsker, at lokalplansforslagets §1.6 ændres til "at sikre en overordnet grøn struktur, som dels understøtter de landskabelige interesser i området og dels understøtter og øger biodiversiteten i området."

Danmarks Naturfredningsforening ønsker, at lokalplanforslagets §9.1 ændres således, at afstanden fra den §3 beskyttede sø, hvor der ikke må foretages terræændringer eller etableres

eller terrænreguleres risikerer at medføre en risiko for, at der ikke kan etableres et hensigtsmæssigt forløb af interne veje med henblik på sikker tilslutning til stamvejen.

Administrationen vurderer, at det vil være i overensstemmelse med lokalplanens intentioner at ændre lokalplanforslagets §9.2 i overensstemmelse med Danmarks Naturfredningsforenings ønske.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen giver anledning til, at lokalplanforslagets §9.2 ændres fra "Arealerne langs Vestmotorvejen/Omfartsvejen udlægges som beplantningsbælter, som vist på kortbilag 3, og må kun etableres som græsser eller anden lav beplantning af hjemmehørende arter der ikke overstiger 1 meter." til: "Arealerne langs Vestmotorvejen/Omfartsvejen udlægges som beplantningsbælter, som vist på kortbilag 3, og må kun etableres med græsser og urter eller anden lav beplantning af hjemmehørende arter, der ikke overstiger 1 meter.

Administrationen vurderer, at det vil være i overensstemmelse med lokalplanens intentioner at ændre lokalplanforslagets §9.3 i overensstemmelse med Danmarks Naturfredningsforenings ønske.

Planafdelingen indstiller, at lokalplanforslagets §9.3 ændres fra "Beplantning inden for den udpegede sigtelinje jf. §7.4 må kun tilsås og beplantes med græsser, blomsterbede eller anden lav beplantning af hjemmehørende arter, der ikke overstiger en højde af 1,5 meter." til "Beplantning inden for den udpegede sigtelinje jf. §7.4 må kun tilsås og beplantes med græsser og urter eller anden lav beplantning af hjemmehørende arter, der ikke overstiger en højde af 1,5 meter."

anlæg øges fra 2 m til minimum 10 meter. Dette peges på at være nødvendigt for, at der skabes et bare nogenlunde samspil mellem søen og omgivelserne.

Danmarks Naturfredningsforening ønsker, at lokalplanforslagets §9.2 ændres således, at det fremgår, at beplantningsbælter kun må "etableres med græsser og urter eller anden lav beplantning af hjemmehørende arter, der ikke overstiger 1 meter."

Danmarks Naturfredningsforening ønsker, at lokalplanforslagets §9.3 ændres således, at det fremgår, at beplantning inden for den udpegede sigtelinje kun må tilsås og beplantes med "græsser og urter eller anden lav beplantning af hjemmehørende arter, der ikke overstiger en højde af 1,5 meter"

Administrationen vurderer, at det vil være i overensstemmelse med lokalplanens intentioner at ændre lokalplanforslagets §9.4 for at stille krav om, at urter skal være hjemmehørende arter.

Planafdelingen indstiller, at lokalplanforslagets §9.4 ændres fra " Beplantning inden for de øvrige ubefæstede arealer skal fremstå med et grønt præg. Disse ubefæstede arealer skal tilsås og beplantes med græs i kombination med solitære træer eller buskbeplantning bestående af egnskarakteristiske- og naturligt hjemmehørende træer og buske." til "Beplantning inden for de øvrige ubefæstede arealer skal fremstå med et grønt præg. Disse ubefæstede arealer skal tilsås og beplantes med græs og hjemmehørende arter af urter i kombination med solitære træer eller buskbeplantning bestående af egnskarakteristiske- og naturligt hjemmehørende træer og buske."

Planafdelingen indstiller, at lokalplanforslaget tilføjes et nyt bilag 6 med en liste over egnskarakteristiske træer og buske samt at der tilføjes en bemærkning til lokalplanforslaget §9.4, der lyder "En liste over egnskarakteristiske træer og buske findes som bilag 6."

Administrationen vurderer, at det vil være i overensstemmelse med lokalplanens intentioner at ændre lokalplanforslagets §9.5 i overensstemmelse med Danmarks Naturfredningsforenings ønske.

Planafdelingen indstiller, at lokalplanforslagets §9.5 ændres fra " Parkeringsarealer skal gives et grønt præg og omgives af levende hegn eller lav buskbeplantning." til "Parkeringsarealer skal gives et grønt præg og omgives af levende hegn eller lav buskbeplantning bestående af egnskarakteristiske og naturligt hjemmehørende træer og buske."

Danmarks Naturfredningsforening ønsker, at lokalplanforslagets §9.4 ændres således, at det fremgår, at beplantning inden for de øvrige ubefæstede arealer skal tilsås og beplantes med "naturligt hjemmehørende arter af græs og urter i kombination med solitære træer eller buskbeplantning bestående af egnskarakteristiske- og naturligt hjemmehørende træer og buske."

Danmarks Naturfredningsforening ønsker, at lokalplanforslagets §9.5 ændres således, at det fremgår, at "parkeringsarealer skal gives et grønt præg og omgives af levende hegn eller lav buskbeplantning bestående af egnskarakteristiske og naturligt hjemmehørende træer og buske."

Administrationen vurderer, at det vil være i overensstemmelse med lokalplanens intentioner at tilføje ny bestemmelse omkring godkendelse af planer for de grønne områder. Administrationen påpeger imidlertid, at det med bestemmelsen ikke vil være muligt at kræve, at der anvendes lokale frøkilder eller kræve en bestemt vedligeholdelses/plejepraksis.

Planafdelingen indstiller, at lokalplanforslaget tilføjes en ny bestemmelse med ordlyden ” ”Planer for de grønne områder skal godkendes af Slagelse Kommune.” Derudover at der tilføjes en bemærkning til bestemmelsen der lyder ” Som led i byggesagsbehandlingen skal bygherren beskrive, hvorledes ubebyggede arealer beplantes i en samlet plan, der indeholder anvendte plantearter.”

Administrationen vurderer ikke, at det i dag er muligt at stille krav om, at der skal etableres solceller på tage med henblik på at varetage klimahensyn.

Lokalplanområdet er udpeget som Område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Disse områder skal i kommuneplanlægningen friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Forbuddet kan dog fraviges såfremt, der foreligger en særlig planlægningsmæssig begrundelse og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges.

Ifm. med planlægningen er der udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse, der blandt andet konkluderer, at der er en god beskyttelse af de primære grundvandsmagasiner i området

Danmarks Naturfredningsforening ønsker, at lokalplanforslaget tilføjes en ny bestemmelse med ordlyden ”Planer for de grønne områder skal godkendes af Slagelse Kommune.”

Høringssvaret angiver, at en ny bestemmelse er nødvendig, hvis biodiversiteten skal sikres og øges i området og skal sikre, at der kun bruges egnskarakteristiske og naturligt hjemmehørende arter, samt at der anvendes lokale frøkilder. Endvidere skal godkendelse sikre, at plejen af arealerne foregår på en måde så naturlig spredning af græsser og urter sikres, samt at faunaen, insekter mm. sikres optimale betingelser.

Danmarks Naturfredningsforening ønsker, at opsætning af solceller bør være et krav.

Danmarks Naturfredningsforening er af den opfattelse, at da lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser, bør der ikke gives mulighed for etablering af en tankstation. Der er ingen grund til at øge risikoen for grundvandsforurening, da der findes tankstationer i rimelig afstand fra området.

under lokalplanområdet og at grundvandet derfor ikke vurderes at være særlig sårbart over for nedsivning af forurenende stoffer fra overfladen. Lokalplanen medfører endvidere krav om mulighed for overvågning af nedgravede tanke og rør i tilknytning til tankstationer for at minimere risikoen for udslip af olie- og benzinprodukter som ikke opdages.

Den supplerende grundvandsredegørelse kan udleveres ved at kontakte Slagelse Kommune.

Nærmeste mulighed for at tanke brændstof findes i dag ca. 1,5 km væk. Muligheden for en tankstation på området vurderes at være et godt supplement til den eksisterende infrastruktur. I dag er der ikke tankningsmuligheder i umiddelbar nærhed af rute 22 mellem Løve og Sørbymagle, som er et stræk på mere end 20 kilometer.

Det modtagne høringsvar fra UF95 rummer ingen konkrete indsigelser mod forslag til lokalplan 1254, men udelukkende generelle betragtninger om Slagelse bys spildevandshåndtering. Afledningen af regn- og spildevand fra lokalplanområdet vil blive håndteret i tillæg til spildevandsplan og evt. udledningstilladelser.

I både tillæg til spildevandsplan og evt. udledningstilladelse vil håndtering af regn- og spildevand blive håndteret efter BAT-teknologi (Bedst Anvendelige Teknologi) og robusthedsanalysen for Gudme, Skovse og Tude å, jf. Miljø- og fødevarerklagenævnets afgørelse nr. 18/05374

7. Udsætningsforeningen Vestsjælland 95 v. Per Christensen

Udsætningsforeningen Vestsjælland 95 er bekymrede over den eskalerende byudvikling og dens konsekvenser for vandmiljøet.

Udsætningsforeningen Vestsjælland 95 beskriver blandt andet i deres høringsvar, at ingen af kommunens vandløb lever op til Vandrammedirektivets miljømål og at centralrenseanlægget i Slagelse kun kan overholde udledningstilladelsen ved at blande rensed spildevand med dræn- og overfladevand. Dette medfører ifølge Udsætningsforeningen Vestsjælland 95 udledning af meget store mængder fremmedstoffer til vandmiljøet samt at vandtemperatur og iltindhold ikke lever op til kravene for miljømålsopfyldelse.

Udsætningsforeningen Vestsjælland 95 beskriver endvidere, at bassiner ikke lever op til den bedst tilgængelige teknologi, er underdimensionerede fsva. renseløbet samt at der ikke føres kontrol med udførslen og driften af overfladevandsbassiner i kommunen. Udsætningsforeningen Vestsjælland 95 udtrykker, at Slagelse Kommune har erkendt problemet i 2012 og udlagde 60 hektar med henblik på at efterrense byens spildevand. Dette er dog ikke etableret. Udsætningsforeningen Vestsjælland 95 udtrykker desuden, at

robusthedsundersøgelserne ikke reflekterer de faktiske hydrauliske forhold og ikke beskæftiger sig med biologiske forhold.

Udsætningsforeningen Vestsjælland 95 har indsendt i alt 16 sider med historisk redegørelse og dokumentation for deres påstande i høringsvaret.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

Mikael Poul Gillespie

Fra: Bolette Kongsbak <kongsbak02@gmail.com>
Sendt: 18. maj 2022 14:33
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Offentlig høring - Lokalplan nr. 1254

Kære rette vedkommende.

Denne mail sendes som led i offentlig høring vedrørende:

Forslag til Lokalplan Nr. 1254 , kommuneplantillæg Nr. 3, Slagelse Erhvervsark.

Sagen drejer sig om §8 Bebyggelsens udseende. Her er det bekymrende at se, hvordan der stort set ikke tages stilling til vores klima og miljø, ved valget af byggematerialer, bortset fra muligheden for sedumtage. Dette burde særligt være et opprioriteret område ved opførelse af store, markante erhvervsbygninger i landskabet.

Under "Facader" står der eksempelvis, at facader SKAL fremstå med murede facader, i beton, lette metalplader eller som en kombination af disse.

Hverken metalplader, mursten eller beton er dog særlig miljøvenlige byggematerialer og det ville derfor klæde kommunen, hvis lokalplanen foreskrev, at facader skulle opføres i bæredygtige materialer såsom eksempelvis træ, genbrugsmaterialer, strå eller lignende. Mulighederne er mange, så snart man tænker bæredygtigt. Som minimum burde dette i hvert fald være en mulighed i lokalplanen, så kommunen ikke står i vejen for mere klimavenlige løsninger.

Desuden vil jeg mene at en stor del af kommunens befolkning ville bifalde dette, da det vil kunne bidrage til mere arkitektonisk smukke bygninger, der ikke ligner ethvert andet erhvervsområde i landet. Her vil Slagelse kunne skille sig ud med et smukt og bæredygtigt erhvervsområde og blive en foregangs kommune.

Hertil vil jeg også kommentere på §8.7 vedrørende solceller. Som alle ved, står hele Danmark i en situation, hvor der ønskes en hurtig omlægning til mere bæredygtige energikilder, så vi kan blive mere selvforsynende. Jeg foreslår derfor at det ikke kun bliver en mulighed, men derimod et krav, at opføre solceller på tagene af alle bygninger i det nye erhvervsområde. Igen et tiltag der vil gavne miljøet og vores fælles fremtid.

Samlet set foreslår jeg altså følgende ændringer:

1. At bygningerne skal opføres i mere bæredygtige materialer, eller at det som minimum bliver en mulighed i lokalplanen, så kommunen ikke hindrer mere klimavenlige løsninger.
2. At der stilles et krav om solceller på tagene af alle nyopførte erhvervsbygninger.

Om mig:

Jeg er født og opvokset i Slagelse kommune, men studerer pt. i København. Når jeg om to år har færdiggjort min kandidat, er planen dog at flytte tilbage til Slagelse sammen med min forlovede, der også er godt uddannet. Vi elsker begge Slagelse, men ville ønske at kommunen tog nogle flere tiltag i den bæredygtige retning. Også når det gælder byggematerialer. Disse tiltag kan I begynde på nu, med denne lokalplan.

Glæder mig til at høre fra jer og håber I vil tage mine forslag op til efterretning.

Venlig hilsen,
Bolette Niemann Kongsbak

Mikael Poul Gillespie

Fra: Mikael Andersen <mik_klem@hotmail.com>
Sendt: 18. maj 2022 18:19
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Indsigelse ifm. offentlig høring: LOKALPLAN NR. 1254 | KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 3

Kære rette vedkommende

Følgende er indsigelse ifm. offentlige høring af LOKALPLAN NR. 1254 | KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 3.

Som nyslåede boligejere i umiddelbar nærhed af kommende Slagelse erhvervspark er vi selvsagt særdeles kede af det ny kommunalplanstillæg, hvor der både ændres markant i tilladte byggehøjde (fra 8,5 m til 25 m!) såvel som miljøklasse tilladelserne til de enkelte delområder.

Disse markante ændringer taget in mente, ville vi mene det var rimeligt, at der tilgodeses de nærmeste naboer ved at der langs Skælskørvej laves beplantningsbælte og/eller beplantet jordvold tilsvarende hvad der er planlagt ud mod Vestmotorvejen.

Foruden at reducere generne for de umiddelbare naboer, ville dette også højne områdets generelle æstetik.

Med håbet om at dette tages i betragtning i den videre process,
Mikael Andersen & Anne Sofie

Center for Miljø Plan og Teknik
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

26. maj 2022

Sagsnr. 79771 JB
Sekretær Anne Grethe Schneider Blohm
tlf. 8743 5513 - agb@sagfoererne.com

Vedr. Indsigelser imod lokalplan nr. 1254

Jeg retter henvendelse på vegne af mine klienter, Michael og Susanne Bidstrup, der ejer ejendommen der er beliggende på Skælskørvej 40, 4200 Slagelse, (matr. nr 1dy)(Herefter benævnt Ejendommen), der har anmodet om min bistand i forbindelse med høring om lokalplan nr. 1254, idet deres ejendom er beliggende i delområde 2 og de er derfor særligt udsatte i denne sag.

Jeg er bekendt med en del af sagens materiale, idet jeg bemærker, at sagen endnu ikke er fuldt oplyst, idet der trods gentagne anmodninger fra mine klienters side ikke i tide blev givet aktindsigt i sagens materiale og at denne aktindsigt blev begrænset.

På baggrund af min gennemgang af sagens øvrige materiale, skal jeg herved fremkomme med mine klienters bemærkninger vedrørende det vedtagne forslag til lokalplan nr.1254 (Slagelse Erhvervspark).

Mine klienter bor i lokalplanområdet, med en ejendom placeret midt i delområde 2 og har derfor en betydelig personlig interesse i, at områdets anvendelse også fremover dels er i overensstemmelse med de forudsætninger, hvorunder mine klienter erhvervede deres ejendom, dels er rimelig og hensigtsmæssig, når henses til det gældende plangrundlag og til almindelig hensyntagen til områdets naboer.

Det er opfattelsen, at det foreliggende forslag ikke er en rimelig imødekommelse af disse behov og forudsætninger eller i overensstemmelse med gældende plangrundlag, og jeg vil i det følgende nærmere redegøre herfor.

Underretning til ejere af ejendomme der er omfattet af forslaget

Indledningsvist bemærkes, at da lokalplanen blev offentliggjort den 28. marts 2022 blev mine klienter ikke underrettet samtidig, idet jeg bemærker, at der først blev sendt en skri-



velse med datering af den 30. marts 2022 med underretning om offentlig høring. Mine klienter blev som følge heraf ikke underrettet korrekt.

Hvad i øvrigt angår lokalplansforslagets indhold, bemærkes følgende:

A. Områdets anvendelse

1. Af gældende plangrundlag fremgår, at der i delområdet 1 og 3 ændres anvendelse til udelukkende erhvervsformål i miljøklasser 1-5, undtagen delområde 2, der således kun omfatter erhvervsformål i miljøklasser 1- 4.

2. AD Delområde 2

Der fremgår følgende for delområde 2: *Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål i miljøklasse 1-4, eksempelvis kontor og serviceerhverv, let industri og håndværk, engroshandel, butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, transport- og logistikerhverv, restaurant, tankstation med kiosk og vaskehal samt tekniske anlæg i form af regnvandsbassiner o. lign. Der må ikke opføres eller indrettes boliger i området.*

Det bemærkes særligt at der i lokalplanen undtagelsesvis er lagt op til, at der må etableres en tankstation med kiosk og vaskehal og restaurant.

B. AD Delområde 1+3

Der fremgår følgende for delområde 1+3:

Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål i miljøklasse 1-4, eksempelvis kontor og serviceerhverv, let industri og håndværk, engroshandel, butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, transport og logistikerhverv samt tekniske anlæg i form af regnvandsbassiner o. lign. Der må ikke opføres eller indrettes restaurant, tankstation med kiosk, vaskehal, eller boliger i området.

3. Det er i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen en skærpene omstændighed, at det af eksisterende plangrundlag, som mine klienter har indstillet sig på, udtrykkeligt fremgår, at der ultimativt ikke må etableres bebyggelse indenfor området med priksignatur, jf. lokalplan nr. 1015, § 3.2, jf. bilag 3 side 36.

Det fremgår ligeledes af lokalplan nr. 1015, at *der alene må opføres erhvervsvirksomhed der ikke medfører behov for parkering, samt at virksomheden overholder miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for så vidt angår forureningsvirkninger i forhold til boligområder og enkeltboliger i og udenfor lokalplanområdet (fx røg, støj, lugt). at virksomhedens aktiviteter ikke er særligt grundvandstruende jf. lokalplan nr. 1015, § 3,1.*

For mine klienter er det derfor yderst overraskende, at det foreliggende forslag således er i direkte modstrid med det eksisterende plangrundlag i henseende til områdets anvendelse og jeg skal således gøre indsigelse mod den ændrede anvendelse af området, herunder særligt placeringen af tankstation, idet dels at den uden tvivl kan anses for at være særligt grundvandtruende for et område og dels grundet omstændigheder med særlige drikkevandsinteresser.



På baggrund af ovenstående, er det min opfattelse, at lokalplanforslag nr. 1254 allerede på baggrund af dens beskrevne anvendelse på delområderne på afgørende punkter er i direkte modstrid med mine klienters berettigede forventninger til området i forhold til hidtil gældende plangrundlag og på flere punkter i direkte konflikt med intentionerne bag lokalplan nr. 1015.

C. Støj

1. Af lokalplanforslag 1254 fremgår, at de virksomheder, der etableres i området skal sikres at de ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger gældende grænseværdier. pt. Miljøstyrelsens vejledning 5/1984 side 15, tabel 2.2.2.

Af denne vejledning fremgår, at grænseværdierne for den udendørs støjbelastning er 55dB i dagtimerne, 45 dB om aftenen og 40 dB om natten. Det er mine klienters opfattelse, at der i forhold til eksisterende lokalplan ("ikke eller kun i ubetydelig grad...") er tale om en markant forøgelse af det planmæssigt anerkendte støjniveau til skade for mine klienter.

2. Det bemærkes i denne forbindelse, at et nyt erhvervsområde vil skabe meget tung og støjende trafik i forbindelse med vareleverancer, oftest meget tidligt om morgenen (kl.4-7), hvorved de lokale beboere i betydeligt omfang vil blive generet. Ikke mindst den meget karakteristiske "bip"-lyd i forbindelse med de store lastbilers bakken og sænkning af ramper mv. vil utvivlsomt blive en belastning
3. Yderligere bemærkes, at der ved placering af erhverv formentligt også vil blive monteret eventuelle udsugnings- og ventilationsanlæg, som i lokalplanen forudsættes at overholde gældende støjgrænser, men som vil være en støjmæssig belastning døgnet rundt i alle ugens 7 dage.
4. De trafikale omlægninger af Skælskørvej, der påtænkes, vil i sig selv vil skabe yderligere støjgener. Skælskørvej er forvejen ganske befærdet og nye områder med diverse erhvervsformål dels generere yderligere færdsel, dels skabe yderligere støj i forbindelse med nedbremsning og svingning fra vejen til området. Herudover kommer de forureningsgener, trafik og biler i tomgang vil skabe i området.

D. Pyloner

1. Det fremgår af lokalplan at der skal opsættes en pylon opsættes foran mine klienters ejendom (jf. bilag 3 og pkt. 8,12 side 17) og at denne må have en max 30 meter højde og 5 meter i bredde jf. lokalplan side 30 og side 55.

Som i øvrigt modstrider den nuværende lokalplan 1015, idet der efter de nuværende regler gælder følgende regler for skiltning:

Der må højst opsættes 2 skilte på hver ejendom med en størrelse på maksimalt 0,25 m² og ikke højere end en meter.

E. Øvrige oplysninger – terrænregulering

Det er til mine klienter oplyst, at lokalplansændringen og der dertilhørende erhverv, vil medføre at terrænet reguleret op til 1 meter helt op til mine klienters skellinje.



Dette vil medføre at mine klienters ejendom ligger lavest i terræn og udsætter dermed mine klienters ejendom for regnvand, som vil søge mod laveste punkt. Herudover forringer dette mine klienters udsyn og dermed deres ejendomsværdi, som allerede anført.

F. Samlet indstilling

På baggrund af ovenstående er det min opfattelse af en vedtagelse af lokalplan nr. 1254 vil medføre en ejendomsværdiforringelse for mine klienter, dels begrundet med risiko for forurening og dels begrundet med støjgener.

Herudover vil en vedtagelse af lokalplan nr. 1254 medføre en betydelig ændring i deres udsigt og den herlighedsværdi den medfører for mine klienters hverdag og slutteligt begrundet med de udsigtsgener en opsætning af pylon på ejendommen vil medføre såfremt lokalplan nr. 1254 vedtages.

Ovenstående forhold udgør en væsentlig forringelse af mine klienters ejendomsværdi, hvorfor jeg på baggrund heraf skal tage forbehold for at rette et erstatningskrav mod jer, idet en vedtagelse af lokalplanen uden tvivl medføre et større økonomisk tab for mine klienter.

Mine klienter har boet på ejendommen i 22 år og har indrettet sig på at blive boende i deres alderdom, hvilket ikke vil være muligt dersom lokalplanen i sin nuværende form vedtages, idet generne ved en vedtagelse af lokalplan nr. 1254, vil medføre så betydelige gener for mine klienter i hverdagen, at det medfører at mine klienter ikke vil være i stand til at nyde deres otium på Ejendommen, sådan som de havde forventet da de erhvervede ejendommen for 22 år siden.

Måtte jeg høre fra jer?

Med venlig hilsen

Jeanette Brauer

Advokat

D | +45 8743 5514

E | jeb@sagfoererne.com

Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Dato	26. maj 2022
Sagsbehandler	Carsten Stig Hansen
Mail	csh@vd.dk
Telefon	+45 7244 2934
Dokument	22/05938-2
Side	1/5

Fremsendt pr. e-mail til plan@slagelse.dk

Vejdirektoratets bemærkninger til Slagelse Kommunes forslag til Lokalplan 1254 og Kommuneplantillæg nr. 3, Slagelse Erhvervspark

Vejdirektoratet har den 1. april 2022 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Slagelse Kommunes forslag til Lokalplan 1254 for Slagelse Erhvervspark og tilhørende tillæg 3 til Kommuneplan 2021 for Slagelse Kommune. Planforslagene er i offentlig høring indtil den 27. maj 2022.

Lokalplanforslaget muliggør, at området kan danne ramme for et nyt blandet erhvervsområde med blandet andet butikker og mindre produktionsvirksomheder i den vestlige del af Slagelse. Lokalplanområdet grænser mod nordvest til Vestmotorvejen på strækningen km. 92,900 – 93,640 vejens vestre side (nr. 20 Køge – Korsør) og mod sydvest til Omfartsvejen på strækningen km. 34,400 – 34,800 (nr. 127 Slagelse Omfartsvej).

Kommuneplantillæg nr. 3 muliggør at ændre de gældende kommuneplanrammer således:

- Gældende specifik anvendelse: Let industri og håndværk
- Ny specifik anvendelse: Erhvervsområde, Butikker med særligt pladskrævende varer, Tankstation

Vestmotorvejen og Omfartsvejen er en statsvej, som Vejdirektoratet er vejmyndighed for, og som følge heraf er lokalplanforslagets bestemmelser og kommuneplantillægget af interesse for Vejdirektoratet.

Vejdirektoratet er desuden tilsynsmyndighed i forhold til overholdelsen af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om reklameskitning m.v. i det åbne land langs statsvejnettet, jf. naturbeskyttelseslovens § 21. Vejdirektoratet varetager derfor de særlige hensyn, som er forbundet hermed, ved behandlingen af lokalplanforslaget.

Indholdet af forslag til Lokalplan nr. 1254 for Slagelse Erhvervspark og tilhørende Kommuneplantillæg nr. 3 giver ikke Vejdirektoratet – som vejmyndighed for Vestmotorvejen (nr. 20 Køge – Korsør) og Omfartsvejen (Slagelse Omfartsvej) og som tilsynsmyndighed i forhold til naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 – anledning til at gøre indsigelse.

Bemærkninger

Vejdirektoratet har imidlertid nedenstående bemærkninger til lokalplanforslaget og kommuneplantillægget, som det forudsættes, at Slagelse Kommune forholder sig til og om muligt indarbejder i den endelige lokalplan og kommuneplantillæg.

Vedr. adgang til området

Af lokalplanforslaget § 5.1 fremgår det, at "Vejadgang til delområde 1, 2 og 3 skal ske fra Skælskørvej i princippet som vist på kortbilag 3" og videre "Med "i princippet" menes, at vejen kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af vejforløbet. Tilslutningen til andre veje og stier vil finde sted som vist på kortbil 3"

Vejdirektoratet kan konstatere, at adgangen anlægges mere en 100 meter fra Omfartsvejen, som er en statsvej, hvorfor Vejdirektoratet ikke har bemærkninger til en sådan vejadgang. Vejdirektoratet anmoder om at modtage de trafikale analyser, som Slagelse Kommune evt. får udarbejdet i forbindelse den videre planlægningsproces for området. Vejdirektoratets anmodning skyldes vores interesse i bl.a. at opnå indsigt i trafikintensitetens afledte betydning for statsvejsnettet.

Vedr. vejbyggelinjer i området

Af lokalplanens afsnit 7.1 fremgår det, at "Arealerne mellem Vestmotorvejen/Omfartsvejen og vejbyggelinjerne skal friholdes for bebyggelse. Vejbyggelinjerne er vist med omtrentlig placering på kortbilag 3, eksklusivt højde- og passagetillæg".

Supplerende omkring vejbyggelinjen fremgår det, at "Langs Vestmotorvejen og langs tilkørselsrampen mod Vestmotorvejen samt langs Omfartsvejen er lokalplanområdet efter vejlovgivningen pålagt vejbyggelinjer, hvor de til enhver tid værende vejmyndigheder er påtaleberettigede. Vejbyggelinjerne sikrer, at det i fremtiden er muligt at udvide vejene. Der må indenfor vejbyggelinjerne ikke etableres forhold, der er i strid med dette. Vejbyggelinjen langs Vestmotorvejen er beliggende i en afstand af 50 meter fra vejmidten og 35 meter fra tilkørselsrampen (regnet fra kørebaneanten nærmest motorvejen), eksklusivt højde- og passagetillæg på 2 gange højdeforskellen + minimum 1 meter for passage. Vejbyggelinjen langs Omfartsvejen er beliggende i en afstand af 25 meter fra vejmidten, eksklusive højde- og passagetillæg på 2 gange højdeforskellen + minimum 1 meter for passage.

Det forudsætter tilladelse fra Vejdirektoratet, såfremt der på de vejbyggelinjepålagte arealer ønskes opført ny bebyggelse eller andre anlæg og indretninger af blivende art (f.eks. hegsmure, parkeringsarealer, interne køreveje, støjvolde og støjskærme, faststøbte skilte og flagstænger, belysning, ledningsanlæg, septiktanke og andre nedgravede beholdere m.m.). Konkret ansøgning skal fremsendes til Vejdirektoratet med henblik på behandling."

Vejdirektoratet bemærker hertil, at lokalplanforslaget indeholder de nødvendige beskrivelser vedrørende vejbyggelinjerne langs statsvejsnettet.

Vedr. Servitutter

Vejdirektoratet har noteret sig, at oplysninger om servitutter er medtaget i lokalplanforslagets redegørelsesafsnit. Vejdirektoratet har ingen bemærkninger hertil.

Af lokalplanens afsnit 12.2 fremgår det, at der ikke er eksisterende servitutter i området. Som det fremgår af lokalplanforslagets redegørelse er der tinglyst byggelinjeservitutter på området langs både Vestmotorvejen og Slagelse Omfartsvej. Vejbyggelinjerne er tinglyst således:

Vestmotorvejen: Tinglyst 5. juli 2018 - målt 35 meter fra rampens yderste kørebane kant
Slagelse Omfartsvej: Tinglyst den 5. juli 2018 – målt 25 meter fra vejmidten

Servitutoplysningerne skal fremgå af lokalplanafsnit 12.2.

Vejmyndighed

Vejdirektoratet bemærker, at der i lokalplanforslaget mangler oplysninger om:

- At Vestmotorvejen og Omfartsvejen begge er statsveje, som Vejdirektoratet er myndighed for, og Skælskørvej er en kommunevej, som Slagelse Kommune er myndighed for.

Vedr. transporttungt erhverv

Af lokalplanforslaget fremgår det, at lokalplanområdet kan anvendes til forskellige erhvervsformål. Vejdirektoratet bemærker hertil, at det af ”Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, Erhvervsstyrelsen, 2018”, fremgår at:

4.2.1 Byudviklingen skal ske, så den understøtter de statslige investeringer i transport-infrastruktur, og så den ikke medfører væsentlige merudgifter for staten

4.2.3. Erhvervsarealer langs motorveje skal prioriteres til transport- og logistikvirksomheder samt andre transporttunge virksomheder.

Lokalplanområdet grænser til Vestmotorvejens frakørsel 40a, som er anlagt i forbindelse med anlægget af Slagelse Omfartsvej. Af lokalplanforslaget fremgår det, at området er inddelt i 4 delområder, hvoraf delområde 4 skal anvendes til vejformål. Delområde 1, 2 og 3 kan anvendes til forskellige typer af erhverv, herunder til logistik- og transporttungt erhverv.

Af Kommuneplantillægget fremgår det endvidere, at ”Områdets beliggenhed ved motorvejen medfører, at det primært bør udlægges til transporttungt erhverv. Disse erhvervstyper er dog tilgodeset gennem udlæg i Stop 39 samt et nyt erhvervsudlæg i Kommuneplan 2021, der har udlagt ca. 20 ha syd for Omfartsvejen primært til transporttungt erhverv. Slagelse Kommune vurderer derfor, at det er hensigtsmæssigt at området også kan anvendes til andre formål end transporttungt erhverv.”

Vejdirektoratet vurderer, at Slagelse Kommune i lokalplanforslaget har tilkendegivet, at lokalplanområdet kan anvendes til transport- og logistikvirksomheder, hvilket er i overensstemmelse med de nationale interesser pkt. 4.2.1 og 4.2.3.

Af kommuneplantillægget fremgår det, at den ”Specifikke anvendelse” i kommuneplanrammerne ikke indeholder oplysninger om, at arealet kan anvendes til Transport- og logistikvirksomhed. Vejdirektoratet formoder, at det er en fejl og vi forudsætter derfor, at de ”Specifikke rammer” tilføjes oplysninger om at området også kan anvendes til Transport- og logistikvirksomhed.

Vejdirektoratet forudsætter, at denne tekst tilføjes rammebestemmelser, hvorved de nationale interesser i 4.2.1 og 4.2.3, som beskrevet ovenfor, er tilgodeset.

Vedr. reklameskiltning i åbent land

Af lokalplanens bestemmelser fremgår det er bestemmelserne om skilte og pyloner beskrevet i afsnit 8.8 – 8.12 således:

8.8 – Facadeskilte

Facadeskilte må ikke være større end 5,0 meter x 20,0 meter (højde x bredde) og skal holdes inden for bygningsfacaden

8.9 Skilte, Belysning

Tekst og logo på skilte må være indvendig belyst. Dynamiske skilte er ikke tilladt. Skilte må ikke være til blændingsgene for forbigående bilister eller naboejendomme. Projektører, spots og lignende lysarmaturer må ikke anvendes til belysning af skilte og facader.

8.10 Skilte, egen virksomhed

Der må i lokalplanområdet kun skiltes for egen virksomhed.

8.11 Pyloner

Der må inden for lokalplanområdet placeres 3 pyloner eller lignende opstander til fælles skiltning for virksomheder i området. Pylonerne skal placeres ud fra de principielle placeringer som vist på kortbilag 3. Den vestlige pylon indenfor delområde 3 må have en maksimal højde på 30,0 meter og maksimal bredde på 5 meter.

Den nordlige pylon indenfor delområde 2 må have en maksimal højde på 20,0 meter og maksimal bredde på 4,2 meter. Den sydlige pylon indenfor delområde 1 må have en maksimal højde på 12,5 meter og maksimal bredde på 3 meter.

Ad 8.11

Vejdirektoratet fører i henhold til bekendtgørelse nr. 817 af 20. juni 2018 § 20, jævnfør Naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 3, tilsyn med skiltning og opsætning af andre indretninger i reklameøjemed langs statsvejene. Efter Vejdirektoratets opfattelse vil det nye lokalplanområde og etablering af erhverv i området have karakter af åbent land, og evt. skiltning skal i givet fald være lovlig i henhold til bestemmelserne i Naturbeskyttelseslovens § 21.

8.12 Pyloner, delområde 2

Ved etablering af en tankstation inden for delområde 2 må der ud over de i § 8.11 angivne pyloner opsættes en pylon/prisstander i tilknytning til tankanlægget. Pyloner i tilknytning til tankanlæg må have en maksimal højde på 6,0 meter

Som beskrevet i lokalplanforslaget under afsnittet Ad 8.11 fører Vejdirektoratet i henhold til § 73, stk. 3 i "Bekendtgørelse om opsætning af skilte og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land" (BEK nr. 817 af 20. juni 2018) tilsyn med overholdelsen af bekendtgørelsen og af forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 langs statsvejene.

Ifølge Vejdirektoratets vurdering kan lokalplanområdet, der grænser op til statsvejen Vestmotorvejen og Omfartsvejen karakteriseres som åbent land. Vejdirektoratet vurderer umiddelbart, at planforslagets bestemmelser vedr. skiltning vil kunne give anledning til konflikt med indholdet i naturbeskyttelseslovens § 21. Derfor kan der ikke opsættes facadeskiltning eller reklamepyloner før Vejdirektoratet har hertil. Karvet om ansøgning til Vejdirektoratet skal fremgå af lokalplanen eksempelvis i retningslinjerne under afsnittet om skiltning 8.8 – 8.12.

Vejdirektoratet forbeholder sig endvidere ret til på ethvert tidspunkt – som tilsynsmyndighed – at påtale eventuelle forhold, som vurderes at stride mod naturbeskyttelseslovens regler vedr. reklameskiltning i åbent land uanset lokalplanens bestemmelser.

Tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder

I afsnittet "Tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder" i lokalplanens redegørelse er der indsat tekst om Vejdirektoratets rolle i henhold til naturbeskyttelsesloven § 21. Vejdirektoratet vil i den forbindelse anbefale, at teksten ændres til følgende:

- At Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land, og at mulighederne for opsætning af skilte og andre indretninger i reklameøjemed derfor er underlagt naturbeskyttelseslovens § 21 vedr. reklameskiltning i det åbne land, indtil området måtte skifte karakter til bymæssig bebyggelse. Dette gælder uanset lokalplanens bestemmelser om skiltning i øvrigt.
- Ifølge naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 må der i det åbne land ikke anbringes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propagandøjemed. Forbuddet i stk. 1 omfatter dog bl.a. ikke virksomhedsreklamer, som anbringes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, når de ikke virker dominerende i landskabet.
- Forbuddet i § 21 mod reklameskiltning i det åbne land er et absolut forbud, som det ikke er muligt at dispensere fra.
- Vejdirektoratet fører tilsyn med overholdelsen af naturbeskyttelseslovens § 21 og den tilhørende bekendtgørelse nr. 817 af 20. juni 2018 for så vidt angår skiltning m.m. i det åbne land, som opsættes vendt eller henvendt mod statsvejene, og som er synlig herfra.
- Det er Vejdirektoratet, der foretager vurderingen af, hvornår lokalplanområdet måtte ændre karakter fra åbent land til bymæssigt bebygget område – og dermed hvornår, naturbeskyttelsesloven eventuelt ikke længere regulerer skiltemulighederne i området.
- Skiltning, der er synlig fra statsvejen, skal derfor godkendes af Vejdirektoratet inden opsætning, indtil området efter Vejdirektoratets vurdering har skiftet karakter fra åbent land til bymæssigt bebygget område.

Vejdirektoratet har ikke yderligere bemærkninger til lokalplanforslaget.

Afsluttende bemærkninger

Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandlere kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2934 eller på e-mail csh@vd.dk

Venlig hilsen

Carsten Stig Hansen
Landinspektør

Kopi af dette brev er sendt til orientering til:

- Bolig- og Planstyrelsen pr. e-mail til planloven@bpst.dk

From: Ulla Otbo
Sent: Monday, May 30, 2022 11:11 AM
To: Planhøring – officielle postkasse
Subject: VS: Vedr. Lokalplan 1254
Attachments: image0.jpg; image4.jpg; image7.jpg; image8.jpg

Fra: René Olsen <reneolsen325@gmail.com>
Sendt: 26. maj 2022 20:16
Til: Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>
Emne: Vedr. Lokalplan 1254

Høringssvar til lokalplan 1254.

Som beboere på adresserne Hashøjvej 19, 26 og 28, 4200 Slagelse, vil vi tillade os at afgive høringssvar til ovenstående lokalplan. Under ejendommen Hashøjvej 19 høre også matrikelnummer 6K, Slotsbjergby.

Vedr. planens nummer 8.9 og 8.11: Pyloner og Skiltebelysning

Det fremgår, at den sydlige pylon må være op til 12,5 meter høj og måske være indvendig belyst. Det kan bekymre, om en sådan ville kunne ses fra vores ejendom, herunder om der vil være generende lysskær fra den. Det kunne – set fra vores synsvinkel – være hensigtsmæssigt, at skilte og pylon mod Skælskørvej ikke var indvendig belyste, men belyste udefra eller slet ikke belyste.

Vedr. planens § 7:

Vi kan være betænkelige ved den påtænkte tilladelige byggehøjde i delområde 3 på 25 meter jf. planens 7.8. Det er vores opfattelse, at en sådan bygningshøjde vil være så høj, at det vil tage udsynet mod vest i forhold til solnedgang og udsyn i øvrigt, ikke mindst hvis der placeres bygninger med 25 meters højde i det sydøstlige område af delområde 3. Vedhæfter nogle billeder af udsynet.

Vi er bekendt med, at terrænet falder ned mod motorvejen. Derfor synes vi, det kunne det være hensigtsmæssigt at rykke grænsen mellem delområde 1 og 3 mod vest, svarende til det område, der på kortbilag 4 er angivet til at være 15500 kvadratmeter. Herved ville den tilladte byggehøjde blive 12,5 meter på en lidt længere strækning mod vest i forhold til vores ejendom.

Ydermere kan vi som grundejere med matrikelnummer 6K have vores bekymring, omkring vores grundværdi vil blive nedsat, da vores udsigt vil blive stærkt reduceret i form af bygninger der vil tage udsynet. Se vedhæftede billeder.

På vegne af beboere Hashøjvej 19, 26 og 28,

René Olsen

Tlf: 28731620









Danmarks Naturfredningsforenings kommentarer til Forslag til Lokalplan 1254 – Slagelse erhvervspark.

I Slagelse kommunes Forslag til Udviklingsplan 2022 står:

Udviklingen af kommunen skal ske på et bæredygtigt grundlag, der sikrer handling her og nu og kontinuerligt reducerer vores miljø- og klimabelastning til glæde for de kommende generationer. Vi har fokus på at skabe synergi og merværdi ved at sammentænke klima og miljø med f.eks. sundhed og uddannelse. I alle typer af planer, projekter og indsatser skal det sikres, at alle bidrager til løsninger, der reducerer energiforbruget, beskytter grundvandet, øger genanvendelsen, sikrer biodiversiteten og mindsker miljøbelastningen. Det overordnede mål er at reducere CO₂-udledningen med mindst 70 % frem mod 2030 og være CO₂-neutral i 2050

Danmarks Naturfredningsforening vil på den baggrund komme med ændringsforslag til Forslag til Lokalplan 1254, - ændringsforslag som vil sikre biodiversiteten, reducere energiforbruget og beskytte grundvandet.

Sikring af biodiversitet.

§ 1 FORMÅL

1.6 at sikre en overordnet grøn struktur som understøtter de landskabelige interesser i området,

Vi ønsker 1.6 ændret til følgende formulering:

1.6 at sikre en overordnet grøn struktur, som dels understøtter de landskabelige interesser i området og dels understøtter og øger biodiversiteten i området.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER NATUR- OG FORTIDSMINDEBESKYTTELSE

Ad 9.1. Den eksisterende sø som vist på kortbilag 3 er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

9.1 Beskyttet § 3 natur

Der må ikke foretages terrænændringer, placeres bygninger eller etableres nogen form for anlæg inden for 2,0 meter fra øverste kant af den § 3 sø, som er vist på kortbilag 3. Derudover skal afstanden fra søen til eventuelt nedsivningsanlæg være mindst 25,0 meter.

Hvis der skal skabes et bare nogenlunde samspil mellem søen og omgivelserne skal de 2,0 meter ændres til 10,0 meter.

BEPLANTNING

9.2 Ubebyggede arealer, beplantningsbælter

Arealerne langs Vestmotorvejen/Omfartsvejen udlægges som beplantningsbælter, som vist på kortbilag 3, og må kun etableres som græsser eller anden lav beplantning af hjemmehørende arter der ikke overstiger 1 meter.

Vi ønsker følgende ændring:og må kun etableres med græsser og urter eller

9.3 Ubebyggede arealer, sigtelinje

Beplantning inden for den udpegede sigtelinje jf. § 7.4 må kun tilsås og beplantes med græsser, blomsterbede eller anden lav beplantning af hjemmehørende arter, der ikke overstiger en højde af 1,5 meter.

Vi ønsker følgende ændring:med græsser og urter eller.....

9.4 Friareal, beplantning og indretning

Beplantning inden for de øvrige ubefæstede arealer skal fremstå med et grønt præg. Disse ubefæstede arealer skal tilsås og beplantes med græs i kombination med solitære træer eller buskbeplantning bestående af egnskarakteristiske- og naturligt hjemmehørende træer og buske.

Vi ønsker følgende ændring:.....beplantes med naturligt hjemmehørende arter af græs og urter i kombination.....

9.5 Beplantning af parkeringspladser

Parkeringsarealer skal gives et grønt præg og omgives af levende hegn eller lav buskbeplantning

Vi ønsker følgende tilføjelse: lav buskbeplantning bestående af egnskarakteristiske og naturligt hjemmehørende træer og buske.

Desuden ønsker et pkt. 9.6 tilføjet:

9.6 Planer for de grønne områder skal godkendes af Slagelse kommune.

Pkt 9.6 er nødvendig, hvis biodiversiteten skal sikres og øges i området. Godkendelsen skal sikre, at der kun bruges egnskarakteristiske og naturligt hjemmehørende arter, både hvad angår græsser og urter og hvad angår træer og buske. Endvidere skal godkendelsen sikre at den genetiske biodiversitet sikres ved at både græsser, urter, træer og buske kommer fra lokale frøkilder. Endelig skal godkendelsen sikre, at plejen af arealerne foregår på en måde så naturlig spredning af græsser og urter sikres, samt at faunaen, insekter mm. sikres optimale betingelser.

Reducere energiforbruget

Tage.

8.7 Solceller

Solceller skal opsættes lige på og parallelt med tagfladen eller facaden. Ved etablering af solceller på flade tage er det tilladt at anvende bærebælg under forudsætning af, at solcellerne ikke er synlige fra offentlig vej eller naboernes terrænniveau. Solceller på tagflader med hældning skal nedfældes i tagfladen og må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende. Solceller må desuden ikke give anledning til blændingsgener på omkringlæggende veje. Solcellerne må ikke placeres på jorden.

Opsætning af solceller bør være et krav.

Sikring af grundvandet.

Vedr. etablering af benzintank

3.5 Anvendelse, grundvandstruende virksomheder

Inden for området må der ikke etableres anlæg eller udøves aktiviteter, der kan give anledning til nedsivende forurening.

3.6 Anvendelse, sikkerhedsforanstaltninger

Undtaget for § 3.5 er etablering af en tankstation jf. § 3.2. såfremt det kan dokumenteres, at bygninger og ubebyggede arealer ved og omkring tankstationen er udformet, så der ikke sker nedsivning. Desuden er det en forudsætning at der, som supplement til kravene i Benzinstationsbekendtgørelsen, etableres foranstaltninger som muliggør overvågning af, om der sker udslip af olie- /benzinprodukter omkring nedgravede tanke og rør, som anvendes til opbevaring og transport af motorbrændstof, samt ved olie- og benzinudskillere.

Da lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indenfor indvindingsoplandet til 3 almene vandværker, er vi af den opfattelse, at lokalplanen ikke bør give mulighed for etablering af en tankstation. Der er ingen grund til at øge risikoen for grundvandsforurening, da der findes tankstationer i rimelig afstand fra området.

Venlig hilsen

Ib Larsen

Danmarks naturfredningsforening, Slagelse afdeling.



Slagelse Kommune

Teknik og Miljø

Dahlsvej 3

4220 Korsør.

teknik@slagelse.dk; plan@slagelse.dk

Sendt elektronisk

Slagelse den 27. maj 2022

VEDRØRENDE

- Slagelse Kommune
- Lokalplan 1254 Slagelse Erhverspark

Lokalplan 1254 Slagelse Erhverspark - Høringsvar

Sammenfatning

UFV er dybt bekymrede over de effekter, som Slagelse by og den ekskalerede byudvikling kaster af sig i forhold til vandmiljøet, der allerede er truet og bør være på intensiv afdelingen med respirator.

Den største delmængde af vandet i vandløbene omkring Slagelse by består af spildevand og urensede overfladevand og denne delmængde er stigende uden at kommunen har evnet at indsætte afværgeforanstaltninger.

Vi konstaterer at:

- Ingen af kommunens vandløb lever op til Vandrammedirektivets miljømål.
- Miljøtilstande er faldende.
- Centralrenseanlægget i Slagelse by kan kun overholde udledningstilladelsen ved at blande det rensede spildevand med dræn- og overfladevand.
- Det betyder ikke alene udledning af meget store mængder af fremmedstoffer til vandmiljøet, men også at vandtemperatur og ilt indhold i Jernbjerg og Tude Å ikke lever op til de grundlæggende krav for at opnå miljømålsopfyldelse. Med andre ord bliver fiskene kogt om dagen og kvalt om natten.
- Slagelse Kommune erkendte allerede i 2012 dette og udlagde derfor 60 ha. af Slagelse Nordskov til et vådområde for at efterrense byens spildevand, men det er ikke sket.
- Der føres ingen kontrol med udførelsen og driften af overfladevandsbassiner i kommunen.
- Robusthedsundersøgelserne reflekterer ikke de faktiske hydrauliske forhold og beskæftiger sig slet ikke med de biologiske forhold.
- Der tilføres blandt andet spildevand direkte til mindst et af bassinerne.
- Ældre bassiner er ca. 400 % underdimensionerede.
- Rensevolumen af overfladevands bassiner i Slagelse By har kun en volumen på 20 % i forhold til BAT og virker i praksis som solfangere, der opvarmer vandet til langt over kravværdierne for fisk.

Og nye, der skal overholde BAT kravene er enten ikke etableret eller ekstremt underdimensionerede.

Eksempelvis:

2020 Slagelse Miljøcenter - etape II. 2 Bassiner skal etableres før ibrugtagning.

Er ikke etableret og overholder derfor ikke BAT kravet.

2021 Lokalplan1199 Kirsebærbakken Stjernebakken. Nyt bassin

Opfylder kun 30 % af BAT kravet.

2020 Lokalplan 1202 Jonslunden. Nyt bassin

Opfylder kun 50 % af BAT kravet.

Samlet set overholder kommunen ikke Vandrammedirektivet og da lokalplanen vil øge den aktuelle belastning vil den være direktivstridig.

Vi forstår ikke at denne udvikling kan forenes med Slagelse Kommunes bæredygtighedspolitik. Ud fra ovenstående må det være et ufravigeligt krav at lokalplanområdet først ibrugtages når et uvildig konsulentfirma har opmålt de aktuelle overfladevandsbassiner i forhold til BAT / Danva's vejledning og vurderet deres påvirkning af de målsatte overfladevandsområder og at dette samlet er vurderet af staten, der har det overordnede ansvar for målopfyldelse af kommunens vandløb. (Af samme årsag har UFV påklaget miljøvurderingen af SK LP 1235 Tidselbjerget 2)

Historisk udvikling og fortælling

2012 Århus Universitet udarbejder vejledning for overfladevandsbassiner – BAT

Overfladevands bassiner skal have en vanddybde på 1- 1,5 meter og et renssevolumen på ca. 250 m³ pr. reduceret ha. opland.

BAT betyder bedste tilgængelige teknologi og skal følges jfr. spildevandsbekendtgørelsen.

2012 Samarbejdet mellem Slagelse Kommune og Miljøstyrelsen om Nordskoven starter

Slagelse Kommune beslutter at anvende 60 ha. af Slagelse Nordskov som vådområde da man erkender at det er nødvendigt at efterbehandle spildevand og overfladevandet fra Slagelse By.

Aftalen er underskrevet af den daværende borgmester – Lis Tribler.

Slagelse by ligger på en bakketop, men nede i en lavning. Dermed er det en udfordring at komme af med vandet fra Slagelse by. Slagelse by er også udfordret af den meget lerholdige jord, som gør nedrivning umulig mange steder. I dag bliver langt størstedelen af regn- og spildevand ledt fra Slagelse by ud i Lagunen og videre ud i Skidenrenden, en del bliver dog også ledt ud gennem Gudum Å.

Udledningerne fra Slagelse by er formentlig en medvirkende faktor til at Skidenrenden ikke målopfylder i forhold til kravene i vandplanerne.

Det vurderes at skovrejsningsprojektet kan være med til at afhjælpe problemerne. Arealerne langs Skidenrenden kan fungere som vådområde/sumpskov der modtager vandet fra byen. Herved sker både en rensning og en forsinkelse af vandet før det ledes videre i Tude Å systemet. Det vurderes at dette kan være med til at mindske problemerne med oversvømmelse af arealer langs vandløbet længere nedstrøms.

Våd zone

Det forventes at omkring 60 ha udlægges som en våd zone. I skoven satses overvejende på at genskabe den naturlige hydrologi. Det vil sige at dræning ophører, hvorved er række moser og vådområder gendannes. I nogle områder vil der kunne etableres bevoksninger der er tilpasset netop disse forhold såsom aske- og ellemoser. I andre områder vil det blive for vådt til træerne vil kunne trives, her vil der blive etableret søer, åbne moser, eller våde enge.

Langs Skidenrenden forventes det, at der etableres vådområder, med det formål at kunne afhjælpe Slagelse By og ejendomme langs Tude Å med problemer med oversvømmelser som følge af mere ekstreme nedbørsmængder i fremtiden. Langs Gudum Å opretholdes engarealerne med afgræsning som pleje. Såfremt der erhverves jord langs åen på det regulerede stræk, kan det søges at opnå en genslyngning til fordel for ørred og andre fisk og dyr tilknyttet vandløbet.

Der plantes ikke træer på skrænterne ned til vandløbene. Beplantning på toppen af ådalene kan medvirke til at forstærke landskabskarakteren.

2018 BAT / Danvas vejledning gøres gældende

Overfladevands bassiner skal have en vanddybde på 1- 1,5 meter og et renseløb på ca. 250 m³ pr. reduceret ha. opland.

2018

DTU Aqua anerkender samtidig at der er et kæmpe problem med det aktuelle overfladevand.

190205 SK LP 1202 Jonslunden. DSF afgiver et omfattende høringssvar

Overfladevandsbassinet udføres, men for lille. Udledning til Jernbjerg Å.

190428 UFV afgiver Høringssvar - Lokalplan 1207 – Golfparken – Frugtparken

Der etableres bassin, der mangler opmåling – udledning til Gudum Å.

190921 UFV afgiver høringssvar Lokalplan Agerhønevej KP Tillæg 28

Bekymret over stigende mængder overfladevand. – udledning til lagunen.

2190902 SK LP 1199 Kirsebærbakken Stjernebakken

DSF afgiver høringssvar – udledning til lagunen.

220220 UFV afgiver forudgående høringssvar for en lokalplan ved Korsørvej – Omfartsvejen

Udsætningsforeningen Vestsjælland forstår, at man planlægger at føre overflade og spildevand til centralrensningsanlægget i Slagelse by med udledning til Jernbjerg Å.

Vi skal gøre opmærksom på at renskapaciteten for overfladevand i lagunen allerede er overskredet voldsomt i forhold til de gældende vejledninger fra såvel Ålborg Universitet som Danva.

Selvom man måtte overholde den samlede udledningstilladelse til recipienten - Jernbjerg Å - er det ikke det samme som man efterlever Vandrammedirektivet, samt de gældende miljømål for de nedstrøms vandområde segmenter.

Eksempelvis findes der næppe data for ilt og temperatur, der kan sikre at recipienten kan leve op til miljømålene?

Ligeledes er det ikke vurderet, hvilket effekt den tilbagevendende sommer tilstopning af udløbet fra Tude Å til Storebælt har.

Spildevand og anden tilførsel af miljøskadelige stoffer ophobes i ca. **EN måned hver sommer** i de yderste dele af Tude Å og fører sammen med råddent tang til iltsvind og fiskedød.



Døde fisk sommeren 2020, der ligger i suppen af urensset spildevand.

Vælges en anden recipient end Jernbjerg Å, uden den nødvendige rensning, vil der opstå en lignende effekt i Tude Å's vandløbssystem.

Vi skal endvidere gøre opmærksom på at Klagenævnet – baseret på EU domme – har hjemsendt adskillige sager med den begrundelse at projekter eller planer der truer gældende miljømålsætning, skal nægtes.

Vi forventer at kommunen udarbejder en hvidbog der foreligger det aktuelle politiske fagudvalg og at denne kommenteres med efterfølgende forpligtende beslutninger, der sikrer målopfyldelse af de målsatte recipienter / aktuelle vandløb.

Vi anmoder samtidig om en oversigt over de samlede bassiner, der modtager overfladevand opstrøms lagunen med oplysninger om renservolumen, samt dybde jfr. Danvas anvisninger, samt samme rensnings kapaciteten i forhold til Vårby Å.

Ligeledes en liste over overløbsanlæg i Slagelse by med recipient.

Denne er modtaget og viser at bassiner opstrøms lagunen har en renservolumen på ca. 25.000 m³.



Total tilstopning af Tude Ås udløb i efteråret 2021 og åen fyldt med råddet tang.

220404 Opmåling er af overfladevandsbassiner i forbindelse med Skovsø bassinet.

UFV's målinger er tæt på virkeligheden, mens SK's målinger ligger en faktor 4 over på 13.400 m³ mod faktisk 4.300 m³.

Sammenfatning

Skovsø bassinet med opstrøms liggende bassiner har et permanent renservolumen opmålt i forhold til Danva's og Århus Universitets vejledninger på samlet 3.430 kubikmeter.

Samme vejledninger afstikker, at det nødvendige permanente samlede renservolumen skal være 28.692 kubikmeter.

Der er således et samlet negativt råderum på hele 25.262 kubikmeter selvom der ikke er taget højde for sommerudtørring af nogle af bassinerne.

Samtidig er den gennemsnitlige vanddybde målt til kun 0,32 meter, mens vejledningerne kræver 1-1,5 meter for at opnå den ønskede og nødvendige rensning.

Målingerne er udført d. 20. Marts 2022, hvor der var afstrømning fra samtlige bassiner og rensedybden derfor var tilstede.

Det er således ikke muligt at tilføre mere overfladevand via Skovsø bassinet til Gudum Å før dette moderniseres væsentligt eller der findes helt andre løsninger. Samtidig skal der ryddes op i dette efterslæb.

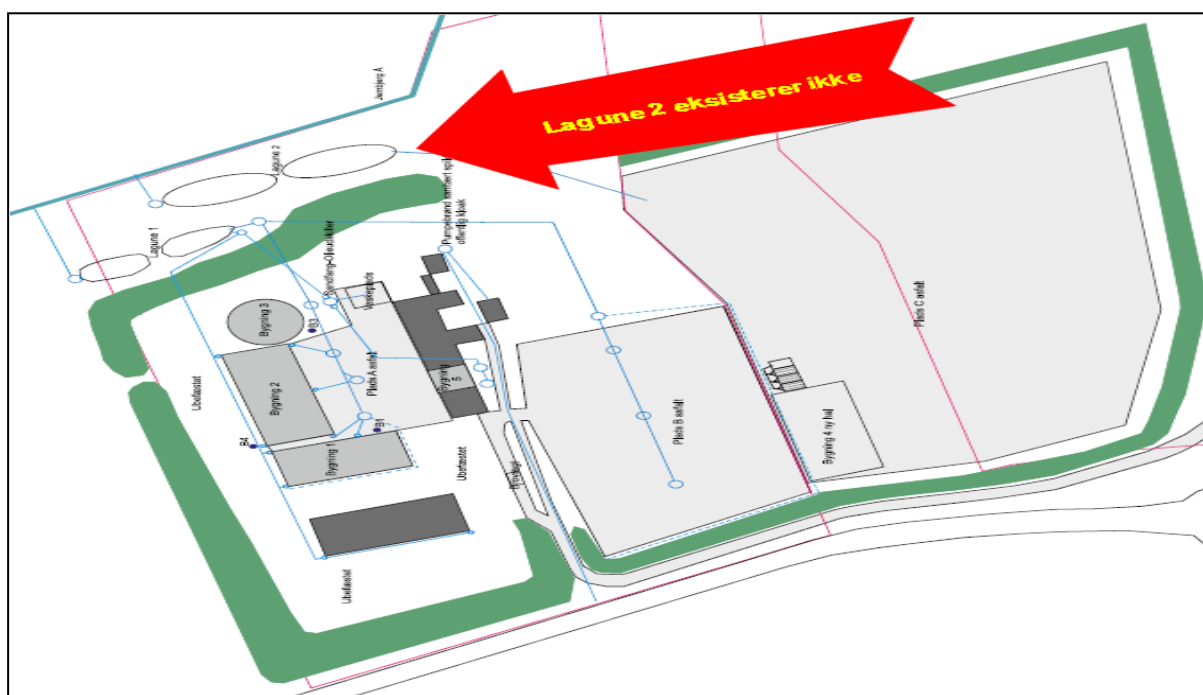
Opland	Areal fra Gis. ha.	Befæltigelses grad	Befæstet Areal ha.	Rense Volumen m3
De små bassiner	175	0,35	61,25	18.375
Skovsø bassinet - direkte	95	0,362	34,39	10.317
Skovsø bassinet - total	270		95,64	28.692

Bassin nr.	Adresse	Permanent længde Målt 220320	Permanent bredde Målt 220320	Permanent dybde Målt 220320	Målt vandspejl Areal m2	Målt Permanent Volumen M3
SL-10 Nord	H. C. Andersensvej	80	20	0,6	1.600	960
SL-10 Syd	H. C. Andersensvej	36	18	0,5	648	324
SL-01	Astrid Lindgrensvej	50	5	0,3	250	75
SL-02	Apollovej	55	25	0,05	1.375	69
SL-39	Kassebjerggård	20	15	0,05	300	15
SL-38 Vest	Sorøvej Pantholm I	75	25	0,3	1.875	563
SL-38 Øst	Sorøvej Pantholm II	70	25	0,6	1.750	1.050
SL-18	Industrivej	50	30	0,05	1.500	75
SL-29	Nykøbing Landevej	25	30	0,4	750	300
Sum				0,32		3.430

Der tilføres endvidere spildevand direkte til SL-18 Industrivej. Historisk er disse bassiner etableret før spildevandsbekendtgørelsen / Danva's normer blev gældende, men det ændrer ikke på at de biologiske forhold er ødelagt i Gudum Å.

Men de 3 nyeste lokalplaners bassiner er enten væsentligt underdimensionerede eller ikke eksisterende.

Nye bassiner Slagelse Miljøcenter 2020



UFV mener fortsat ikke at lagune 2 er etableret som beskrevet i Miljøtilladelsen, der blandt andet stiller følgende krav i Miljøtilladelsen:

84. Regnvandsbassinet, Lagune 2, skal udformes og dimensioneres i henhold til anbefalingerne i "Faktablad om dimensionering af våde regnvandsbassiner", Aalborg Universitet, 2012. (d)

92. Lagune 2 skal være etableret forinden område 2 de udendørs arealer befæstes. (d)

Nyt bassin 2020 SK LP 1202 Jonslunden

Tilladelse til udledning af overfladevand samt medbenyttelse af privat vandløb (grøft, dræn) af 25. juni 2020:

Sagsnr.: 330-2019-57834

Der ansøges der om at aflede overfladevand fra et befæstet areal på i alt 2,29 ha til et eksisterende grøftesystem, som afleder til Bastholmrenden.

Det befæstede areal er beregnet til 2,29 ha. Bassinets nyttevolumen kan derfor regnes til **1.162 m³** (beregning ses af bilag 3). SK Forsyning har oplyst, at bassinet er designet til et vådt volumen på **625 m³** og et forsinkelsesvolumen på **1.320 m³**.

Den permanente vanddybde skal være 1-1,5 meter,



Fra opmåling 210423

Faktisk opmåling i felten (210427):

Første bassin L=12 m., B=12 m. D=1m. Volumen=144m³.

Mellemste bassin L=31 m., B=6m. D=0,7m. Volumen=130m³.

Sidste bassin L=36 m., B=2m. D=0,35m. Volume=25m³.

BassinSumMålt=**299m³**.

GennemsnitsdybdeMålt=0,7m.

Der løb ikke vand ud af bassinerne. Vandspejlet stod ca. 10 cm under afløbets underkant.

Hvis der kompenseres for dette ser regnestykket således ud:

Første bassin L=13 m., B=13 m. D=1,1m. Volume=169m³.

Mellemste bassin L=33 m., B=7m. D=0,8m. Volume =185m³.

Sidste bassin L=38 m., B=3m. D=0,45m. Volume=51m³.

BassinSumMålt=**405m³**.

GennemsnitsdybdeMålt=0,8m.

Beregning jfr. Danva / Ålborg Universitet faktablad våd volume: 300*2,29=**687 m³**.



Fra opmåling 210423



220406 Bassin #1. Vandet er lerfyldt med en sigtedybde på få 0 cm.



220406 Bassin #2



220406 Bassin #3. Sigtedybden er tæt på 25 cm. og er nu stort set rensat for ler.

Sammenfatning

Bassinerne har kun den halve dybde i forhold til Danva's (BAT) retningslinjer og en våd volumen på ca. 50 % i forhold tilladelsen, selvom det er helt nyt og etableret i 2020 og skal derfor lovliggøres med en samlet fordoblet mægtighed.

Opdelingen i 3 sektioner med mellemliggende stenkastninger virker dog, således at vandet tydeligt er stort set fri for fine partikler i det sidste bassin, hvor sigtedybden er øget fra næsten 0 til over 25 cm. Det sker ikke i kommunens øvrige bassiner.

Nyt bassin LP 1199 Kirsebærbakken Stjernebakken 2021

Jfr. Danva og Ålborg universitets vejledninger skal den permanente gennemsnits vanddybde være 1-1,5 meter.

Bassinet skal tillige have et permanent renselumen på 300 m³ pr. befæstet ha. opland.

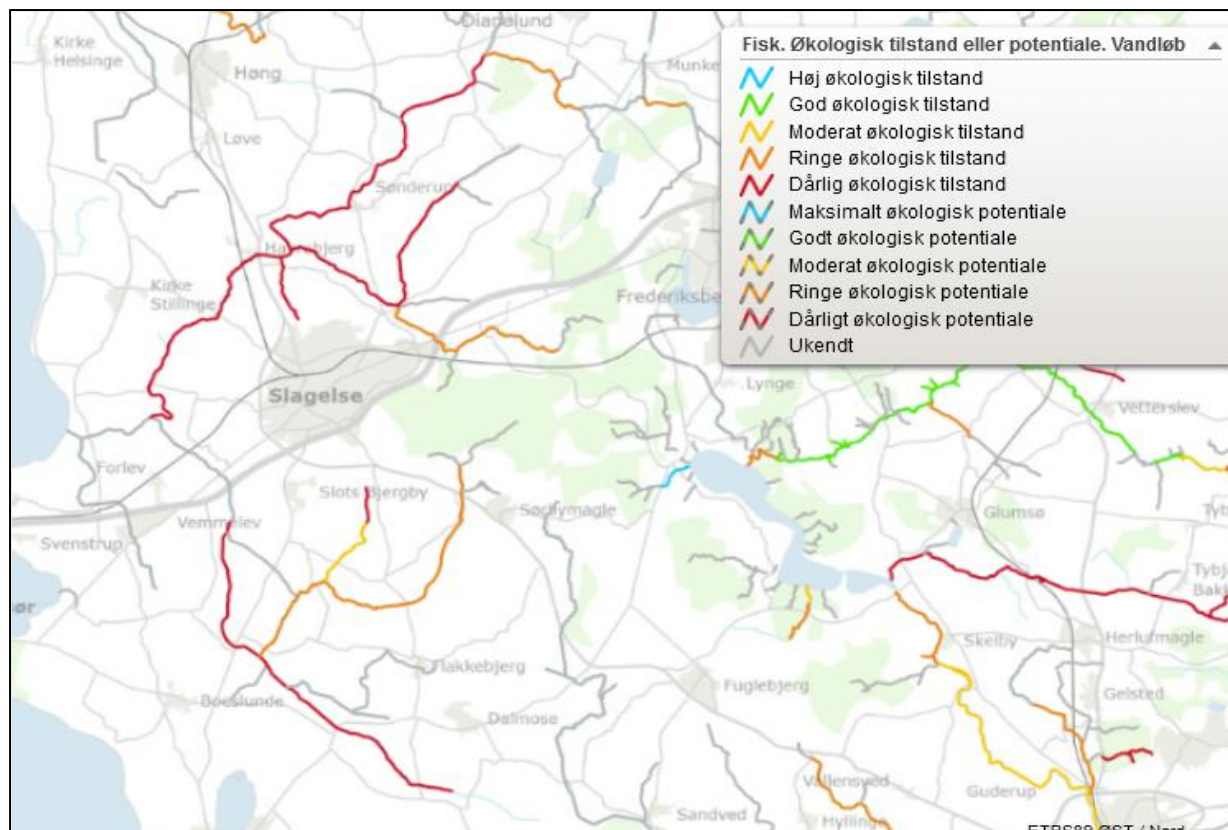
Af udledningstilladelse 330-2020-23576 fremgår at der befæstes i alt 2,54 ha. hvilket giver behov for et bassin med et permanent renselumen på **762 m³**.



Faktisk opmåling i felten (220320):

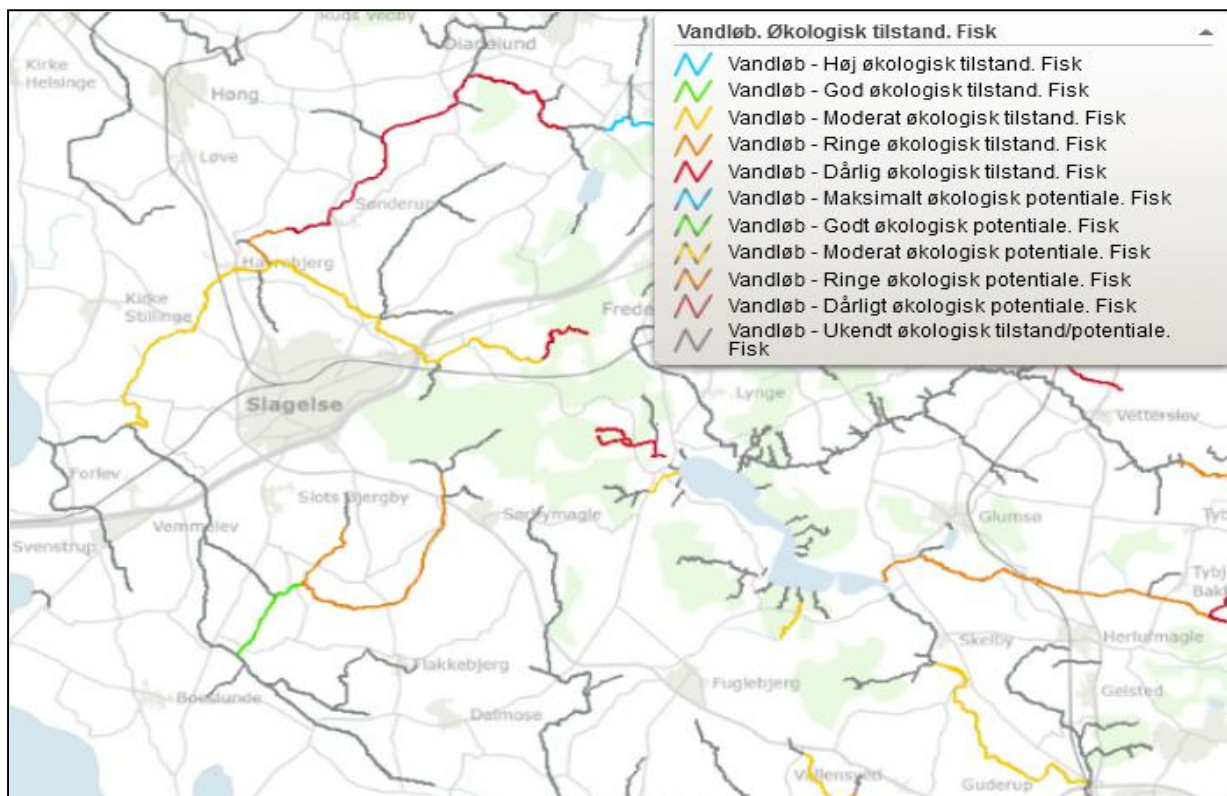
L=50 m., B=15 m. D=0,3m. Volume = **225m³**.

Statens basisundersøgelser



Fra Miljøstyrelsens basisundersøgelse **2019**, hvor miljømålet er *God Økologisk Tilstand*, men er *Dårlig Økologisk Tilstand* i stort set alle vandløb i Slagelse Kommune og er faldet siden sidste undersøgelse.

I **2005** havde Gudum Å opnået god økologisk tilstand for ørreder og DTU anbefalede derfor udsætning af ørreder, da vandløbet var blevet selvproducerende. Dette er nu sat overstyr.



Fra Miljøstyrelsens basisundersøgelse **2013**, hvor miljømålet er *God Økologisk Tilstand*, men er *Dårlig Økologisk Tilstand* i stort set alle vandløb i Slagelse Kommune. Er der Et vandløb, der har opnået målsætningen.

Robusthedsundersøgelser

Disse undersøgelser kan have 2 formål:

At belyse de hydrauliske forhold og de biologiske forhold.

Der er udført 3 robusthedsundersøgelser for Gudum Å (2004, 2018 og 2020).

Det undrer os at man fra den første til den tredje kommer frem til vidt forskellige belastningsgrænser der er øget med en faktor 10 fra 0,5 til 5 L./ha. befæstet opland.



Gudum Å nedstrøms udløbet fra Skovsø bassinet foråret 2022. Det er vor vurdering at der løber mere vand på engen end i åen, der slet ikke er med på billedet. Dermed skylles sand, jord og andet sediment ud i vandløbet, der ødelægger gydebanks.

Dette burde slet ikke kunne lade sig gøre jfr. robusthedsundersøgelserne.

Men det bekymrer os mest at robusthedsundersøgelserne slet ikke belyser de biologiske forhold.

Det gælder ilt og temperaturforhold, samt risiko for forureninger fra tag og fliserens, hvor de virksomme stoffer er meget giftige for vandlevende organismer, hvis de ikke renses eller opblandes i tilstrækkelig grad.

Vi ved at Skovsø bassinet opvarmes til 30 grader celsius og iltindholdet falder til under 1 mg./l. på en almindelig sommerdag og det kan fiskene i åen ikke tåle, hvis dette vand bliver dominerende i vandløbet.

Det gælder også stress af fisk, der skal finde nye skjul og standpladser når vandstanden ændres unaturligt. En bekymring som DTU Aqua også deler. Der findes undersøgelser der underbygger dette

Fiskenes krav til passageløsninger og levesteder

[Faunapassage Delrapport 1](#)

<https://www.fiskepleje.dk/>

[/media/sites/fiskepleje/vandloeb/restaurering/fri_passage/faunapassageudvalget_delrapport_1.pdf?la=d&hash=C70EDA97FB662E0144D44AAA6418E89C5FE89988](#)

Tabel 5.1
Samlet oversigt over fisks krav til vandhastigheden, hvor den kritiske vandhastighed iflg. Garner (1997) er godt og vel 9 kropslængder/s. *Ved den kritiske vandhastighed spredes 50 % af fiskene nedstrøms på tre minutter. **Foretrukket/anbefalet vandhastighed er her samlet under et som den hastighed, der foretrakkes af fiskene eller anbefales af forfatterne efter konkrete undersøgelser.

	Art	Lgd. (cm)	Max. svømmeevne m/s	Kritisk* vandhast. m/s	Foretrukket/anbefalet** gns. vandhastighed m/s	Reference
Små fisk	Ørred (yngel)	3,4			0,20	Søholm & Jensen (2003)
	Helt og snæbel (larver)			0,07 0,10		Hvidt & Christensen (1990) Vandkvalitetsinstituttet (1979)
	Grundling	2,8			0,15	Cox & Welcomme (1998) Cox & Welcomme (1998) Stahlberg & Peckmann (1987)
		5,0			0,26	
		11,6	0,60	0,55	0,40	
	Regnløje	5,0	0,39	0,39	0,40	Stahlberg & Peckmann (1987)
	Skalle	0,6		0,07	0,02	Mann & Bass (1997) Mann & Bass (1997)
		0,9		0,09	0,02	
	Smerling	1,5	0,20	0,16	0,04	Mann & Bass (1997) Stahlberg & Peckmann (1987)
		10,2	0,67	0,56	0,40	
Strømskalle	0,9		0,09	0,06	Mann & Bass (1997) Mann & Bass (1997) Mann & Bass (1997) Cox & Welcomme (1998) Cox & Welcomme (1998) Cox & Welcomme (1998)	
	1,5		0,20	0,02		
	1,7		0,22	0,02		
	2,5		0,26	0,16		
	4,5		0,46	0,28		
	8,0		0,82	0,51		
Hvidf. Ferskv.ulk			1,00		Eberstaller m.fl. (1998)	
3-p. hundestejle	5,3	0,40	0,35	0,40	Stahlberg & Peckmann (1987)	
Sandart	59		0,71		Andersen & Balleby (2000)	
Store fisk	Aborre		0,45-0,60		Lonnebjerg (1980)	
	Brasen		0,55-0,65		Lonnebjerg (1980)	
	Løje		0,60		Lonnebjerg (1980)	
	Suder		0,45-0,50		Lonnebjerg (1980)	
	Gedde		0,45		Lonnebjerg (1980)	
	Karpe		0,40		Lonnebjerg (1980)	
	Ål	32	0,72			Sprengel & Luchtenberg (1991)

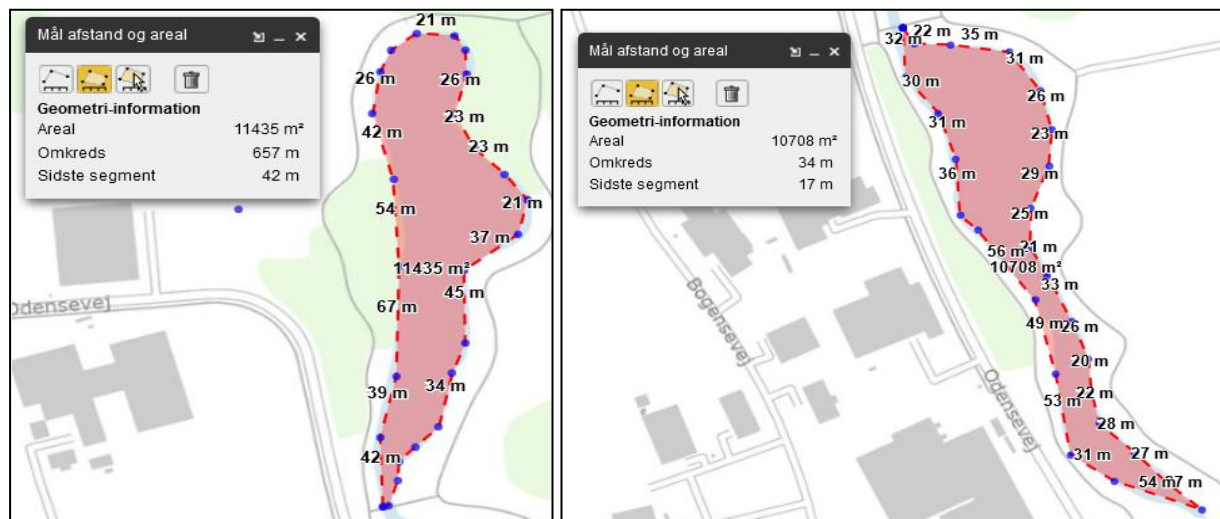
De fleste danske ferskvandsfisk er dårlige svømmere, hvor selv de største fisk sjældent kan svømme hurtigere end 0,2-0,5 m/s længere tid ad gangen og de mindre endnu langsommere (figur 5.2 og

5.3). Det gælder også laksefisk som stalling og helt (Northcote 1998). Helten foretrækker f.eks. hvilepladser i vandløb, hvor vandhastigheden er 0,5-1 kropslængder/s, svarende til 0,3-0,4 m/s (Sandell m.fl. 1994). Samtidig er de dårlige svømmere sjældent i stand til at passere selv små forhindringer i vandløb, idet de ikke kan springe.

20220501 Lagunen

Overholder lagunen i det hele taget kravet om at kunne rumme permanent 300 m³/ha i forhold til sit efterhånden kæmpestore vandopland? Det mener UFV ikke. En hurtig beregning siger at Slagelse by med et 50 % reduceret opland giver 800 ha. Det betyder at lagunen, hvis den skal efterleves de gældende vejledninger skal have en permanent rens volumen på 240.000 kubikmeter.

Hvis man antager at lagunen har en vanddybde på 1,5 meter er den aktuelle volumen kun på ca. 33.000 kubikmeter. Men da den faktiske vanddybde er under en meter er den reelle volumen under 20.000 kubikmeter, mens SK forsyning påstår 30.000 Kubikmeter.



Lagunens samlede overflader udgør $11.435 + 10.708 \text{ m}^2 = 22.143 \text{ m}^2$

Det er altså kun ca. 10% i forhold til vejledningernes krav – og man fylder bare mere og mere på! Det skal tilføjes at der findes ca. 25 mindre bassiner opstrøms lagunen med en gennemsnits volumen på 1000 m³. Det giver en ekstra rens volumen på ca. 25.000 kubikmeter, men det er SK- Forsynings tal og de plejer at være væsentlig overdrevne og vanddynden skal undersøges.

Men reelt virker lagunen som en effektiv solfanger, der uanset foranliggende bassiner øger temperaturen, der således let overskrider recipientvejledningens krav på 20 grader og en iltmætning på 80 % - se tabel 3.

Målt temperatur og ilt i Skidenrenden start. 220402 kl. 1230: Ilt: 8,8mg/L. Temp: 19.8 graderC. 220403 st. 3000 kl. 0504: Ilt: 3,4mg/L. Temp: 13,4 graderC.





Bunden af jernbjerg Å er 100% dækket af trådealger, der spiser ilten om natten grundet de store mængder næringsstoffer.



Bunden af lagunen er totalt dækket af alger, der spiser ilten om natten og rådner. Bemærk den lave vanddybde.

Antal	Dato	Rapportnr.	Flow [m ³ /d]	Iltmæt. [%]	pH [-]	Temp. [°C]
Column1	Column2	Column3	Column4	Column5	Column6	Column7
12	14-06-2021	835-2021-80954137	7.820	16	8,3	21,2
13	07-07-2021	835-2021-80953997	6.720	31	8,1	22,1
14	13-07-2021	835-2021-80975327	6.072	31	7,9	22,4
15	23-08-2021	835-2021-80975291	3.440	52	8,1	18,5
16	01-09-2021	835-2021-80975254	7.140	19	8,1	20,1
17	08-09-2021	835-2021-80975278	3.820	31	8,0	19,1

Her ses eksempler på SK Forsynings egne målinger. Iltmætningen må ikke undeskride 60% i følge udledningstilladelsen. Den 14. Juni 2021 er den ende på 16 %. **Tidspunktet for målingerne er ikke angivet, hvilket er vigtigt.** Fiskene kan kun dø EN gang!

I dag gælder bekendtgørelse 1022 - Bekendtgørelse om miljøkvalitetskrav for vandområder og krav til udledning af forurenende stoffer til vandløb, søer eller havet.

§ 13. Udledning af forurenende stoffer skal begrænses ved hjælp af bedste tilgængelige teknik (BAT), der omfatter Danva og Ålborg universitets vejledninger.

Normalt har man en spildevandsrecipient med egen vandføring, der indeholder en nogenlunde uforstyrret vandkvalitet.

Dertil kan der ud fra en udledningstilladelse tilføres rensed spildevand.

Parallelt med dette kan der udledes drænvand og endelig overfladevand, der separat skal overholde Danvas vejledning.

Slagelse Kommune påstår at man overholder den aktuelle udledningstilladelse fra Slagelse's Centralrenseanlæg.

Det gør man måske, men det sker på den helt specielle måde at man fortynder spildevandet med dræn og overfladevand for at kunne overholde udledningstilladelsen.

Produktet der kommer ud af det er det eneste vand der løber i jernbjerg Å og dermed bliver den samlede mængde af fremmedstoffer ekstrem stor.

Bedre bliver det ikke af at vandet fra Jernbjerg Å om sommeren er hovedmængden af vandføringen i Tude Å.

Det betyder at man omgår de gældende BAT krav jfr. spildevandsbekendtgørelsen.

Så seperatkloakeringen bruges til at fortynde spildevandet for at imødekomme udledningstilladelsens krav til spildevand.

Et forhold som vi bør foreholde Miljøstyrelsen.

B-målsatte vandløb

På B1-, B2- og B3-målsatte vandløbsstrækninger (generel målsætning) gælder de krav til fysiske, kemiske og biologiske parametre, som er angivet i tabel 1. I øvrigt henvises til "Vejledning i recipientkvalitetsplanlægning, 1983".

Parameter/målsætning	Enhed	B1	B2	B3
Temperatur:				
Sommer, max.	°C	20	21,5	25
Vinter, max.	°C	10	10	10
Maksimal ændring [#]	°C	1	1,5	3
Opløst ilt:				
50% af tiden	mg/l	9(12)	9	7
Døgnminimum	mg/l	6(8)	6	4
Aktuel mætning	%	80	70	50
pH:				
Maksimal ændring*	---	0,5	0,5	0,5
Ferrojern:	mg Fe ⁺⁺ /l	0,1	0,5	0,5
Fri ammoniak:	mg NH ₃ /l	<0,025	<0,025	<0,025
Total ammonium:	mg NH ₃ +NH ₄ /l	<1,0	<1,0	<1,0
BI₅:	mg O ₂ /l	≤3	≤3	≤3
Opslemmede stoffer:	mg/l	<25	<25	<25
Acceptabel faunaklasse:	---	5	5	5(4) ^{**}

Tabel 1: Vandkvalitetskrav til B-målsatte vandløbsstrækninger.

*Tal i parentes angiver forårsværdier (15. jan. – 16. april). Symbolforklaring: # = maksimal ændring som følge af termisk udledning, * = maksimal ændring som følge af spildevandsudledning, ** = faunaklasse 4 accepteres i visse langsomtflydende vandløb.*

Tabel 3- Ilt – temperatur fra amternes vandplaner / Vejledning i recipientkvalitetsplanlægning

VANDRAMMEDIREKTIVET og 200417 MFKN Afgørelse (9)1001496 regulativsag Vesterose Å Slagelse kommune

Vandrammedirektivets overordnede formål er, jf. direktivets artikel 1, at fastlægge en ramme for beskyttelse af vandløb og søer, overgangsvande, kystvande og grundvand, som blandt andet forebygger yderligere forringelse og beskytter og forbedrer vandøkosystemernes tilstand. Af direktivets artikel 4, stk. 1, litra a), i), fremgår, at medlemsstaterne skal iværksætte de nødvendige foranstaltninger med henblik på at forebygge forringelse af tilstanden for alle overfladevandområder. Artiklen indebærer ikke i sig selv et generelt forbud mod forringelse af vandmiljøet, men indebærer et krav om, at projekter, der kan påvirke vandmiljøet, kræver tilladelse og skal vurderes i forhold til vandmiljøet, og at tilladelse skal nægtes, såfremt projektet kan medføre en forringelse af tilstanden for et overfladevandområde, eller når det indebærer risiko for, at der ikke opnås en god økologisk tilstand for overfladevand eller et godt økologisk potentiale og god kemisk tilstand for overfladevand på den i direktivet fastsatte dato.

Denne fortolkning følger blandt andet af EU-Domstolens dom af 1. juli 2015.14

Målsatte vandløb skal have fuld målopfyldelse inden 2027.

Tilsyn med bassiner

Kommunen eller SK forsyning fører ikke tilsyn med om de etablerede overfladevandsbassiner er udført efter forskrifterne.

Derfor skal det være et krav at en uvildig godkender disse før nye byudviklingsarealer tages i brug. Det samme skal ske med etablerede bassiner og der skal laves en samlet plan for dette.

Efterslæb

Der er et kæmpe efterslæb i forhold til bassiner, der allerede er etableret.

Fremtidige udledninger af overflade- og spildevand

Som det ser ud lige nu kan der slet ikke tilføres mere vand til, hverken rensningsanlægget eller overfladevand til lagunen, da man allerede har overskredet grænsen for hvad et målopfyldt vandløb kan tåle.

Byuddviklingen har allerede ført til en statisk dårlig miljøtilstand, der ikke kan ændres ved normale afværge eller kompenserende indsatser. Vandplan indsatser vil være et slag i luften. Gydebunker, genslyngninger og lignende vil ikke have en effekt på ørredbestanden, da de helt fundamentale livsbetingelser ikke længere er tilstede..

Derfor vil en yderlig udbygning af Slagelse by være direktiv stridigt i forhold til vandrammedirektivet.

Kunstige indsatser

Jernbjerg Å burde være på intensiv afdelingen, men skal den også i respirator?

Klima og Miljøudvalget behandlede 220503 under pkt. 7. 220503 7. Etablering af 10 MW varmepumpe til generel varmeforsyning i Slagelse.

En mulighed er at udlægge køleslanger i lagunen og på den måde nedkøle vandet.

Men er det det vi vil?

Natur- og Miljøkoordinator
Per Christensen



Per Christensen | Vardevej 8, 4200 Slagelse | Danmark | ☎ 0045 60315310 | Mail; pc2@it.dk / pch2it@gmail.com

Udsætningsforeningen Vestsjælland UFV95 er en fælles organisation, bestående af Sports og Lystfiskerforeningerne på Vestsjælland, der har til formål, at udsætte ørreder i Tude Å's vandsystem iflg. Udsætningsplanerne, at sikre vandløbene som gode fiske- og levesteder for ørreder, samt supplerende udsætninger efter økonomi, og forhandle og administrere udsætningsplanerne. Se. www.ufv95.dk