



# HVIDBOG

KOMMUNEPLAN 2021

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

DECEMBER 2021

## HVAD ER EN HVIDBOG

---

Når Slagelse Kommune udarbejder en kommuneplan, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når kommuneplanforslaget er blevet vedtaget af byrådet.

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog. Der er registreret i alt 94 bemærkninger inden for høringsfristen og én enkelt bemærkning efter høringsfristen, som dog medtages i hvidbogen.

Hvidbogen er inddelt i fem afsnit.

- 1) Oversigt over indsigere
- 2) Sammenfatning af overordnede emner
- 3) Oversigt over foreslåede ændringer
- 4) Resumé og kommentering af høringssvar
- 5) Høringssvar i originale versioner

## PLANFORSLAGET

---

Denne hvidbog vedrører Forslag til kommuneplan 2021-2032.

Forslag til kommuneplan 2021-2032 har været fremlagt i offentlig høring fra den 4. juni 2021 til den 13. august 2021.

# 1. OVERSIGT OVER INDSIGERE

---

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Henrik Falch
2. Leif Borregaard Hansen  
Slagelsevej 37, 4230 Skælskør
3. Salling Group v. Tanja Holst
4. Slagelse Kloster v. Klosterforstander Helle Jürgensen  
Bredegade 7D, 4200 Slagelse
5. Region Sjælland v. Carsten Ebbekær  
Alléen 15, 4180 Sorø
6. Ældrerådet Slagelse v. Tonny Korndrup
7. Sund og Bælt Holding A/S
8. Energistyrelsen
9. Miljøstyrelsen
10. Jacob Borello  
Voldstien 20, Bisserup
11. Kystdirektoratet
12. Energinet Eltransmission A/S  
Tonne Kjærsvvej 65, 7000 Fredericia
13. Anders Steinmetz Thomsen

14. Center for Beredskab v. Henrik Bendix Vibits
15. EDC BoligEksperterne v. Jacob Bromberg Lind  
Nygade 2, 4220 Korsør
16. Arbejdstilsynet v. Bibbi Brydebøl
17. Miljøstyrelsen, Virksomhed v. Mette Thorsen
18. Vejdirektoratet v. Carsten Stig Hansen
19. Skel.dk Landinspektører v. Christian Kromann Nielsen
20. Ole Skude  
Østre Alle 16, 4200 Slagelse
21. Banedanmark v. Lars Sørensen
22. Dansk Ornitologisk Forening, Slagelse v. Hans Skotte Møller
23. Stignæs/Magleby Lokalråd v. Ivar Grunnet
24. Knud Strandby Thomsen (på vegne af 21 medunderskrivere)  
Strædet 7, 4243 Rude
25. Tina & Morten Blankschøn  
Fredensgade 12, 4200 Slagelse
26. Skel.dk Landinspektører v. Christian Kromann Nielsen
27. Innovater A/S v. Pierre Klausen  
Amalievej 8, St., 1875 Frederiksberg C
28. Kevin Mehl med 114 underskrifter  
Holbækvej 64, 4200 Slagelse

29. Hanne Carlsen og Michael Petersen  
Egholmvej 21, 4244 Agersø
30. Advokat Claus N. Kristiansen, for ejer af Svendstrup Strandvej 3
31. Danmarks Sportsfiskerforbund v. Per Christensen  
Vardevej 8, 4200 Slagelse
32. Lars Lienhøft Larsen  
Parkvænget 9, 4200 Slagelse
33. Kirstine Lindstrøm Nielsen  
Valbyvej 80, 4200 Slagelse
34. Jette Pedersen og Hans Henriksen  
Parkvænget 25, 4200 Slagelse
35. Kis og Leif Blankschøn  
Fredensgade 9, 4200 Slagelse
36. Borgergruppen Sydbyen v. Henrik Jakobsen  
(med underskrifter fra 350 borgere)
37. Ældre Sagen v. Formand Mogens Johansen
38. Julie og Mikkel Sjølin Kiil (på vegne af Henriette Sjølin, ejer af Vrangsbjergvej 6)
39. John Hansen  
Parkvænget 8, 4200 Slagelse
40. Tjæreby-, Venslev- og Sdr. Bjerger Kirker Menighedsråd v. Uffe Vincentz Schiøtt
41. Per Henrik Nielsen  
Ingemannsvej 15, 4200 Slagelse

42. Trafikselskabet Movia, v. Michael Skov  
Gammel Køge Landevej 3, 2500, Valby
43. Rolf Auhagen  
Revvej 20, 4245 Omø
44. Knud Vincents
45. Maj Kjær og Niels Rasch  
Parkvænget 19, 4200 Slagelse
46. Christopher Holstein, Holsteinborg Gods
47. Arla Foods Amba, Slagelse Mejericenter v. Ole E. Hansen
48. HJ Gruppen v. Henrik Jørgensen  
Lundsgårdsvej 5, 4261 Dalmose
49. Thomas Dusinius Kronevald
50. Gitte Søndergaard Petersen
51. Hanne Frederiksen
52. Per Christensen  
Vardevej 8, 4200 Slagelse
53. Alice & Rasmus Skov, Garvergårdsvej 18  
Inger Grønborg, Garvergårdsvej 16  
Karsten & Maria Jørgensen, Garvergårdsvej 20
54. Anne Clausen  
4200 Slagelse
55. Omø Beboer- og Grundejerforening v. Dorthe Winther

56. Malene Sveistrup  
Parkvænget 22, 4200 Slagelse
57. Claus Helms  
Parkvænget 24, 4200 Slagelse
58. Jens Bækgaard  
Ingemannsvej 12B, 4200 Slagelse
59. DSB v. Jesper Olsen
60. Energinet Gas TSO A/S v. Kristoffer Guldbæk Stentebjerg
61. Sophie og Brian Baunsgaard
62. Charlotte Hansen
63. Charlotte og Steen Grosen
64. Xenia og Sonny Kyrner
65. Martin Kyed Jespersen  
Parkvænget 22, 4200 Slagelse
66. Charlotte og Steen Skovgaard  
Parkvej 12, 4200 Slagelse
67. Susanne Juel Ranten (bruger af Egholmvej 17, 4244 Agersø)  
Thimandsvænget 88, 2791 Dragør
68. Museum Vestsjælland v. Sara Lea Kronvang
69. Brian Schultz, Elmedalsvej 5, 4200 Slagelse  
Klaus Villumsen, Parkvej 16, 4200 Slagelse  
Lars Lienhøft Larsen, Parkvænget 9, 4200 Slagelse

70. Per Stoltenberg
71. Bisserup Byting/Lokalrådet for Bisserup v. Alice Jelen
72. Danmarks Naturfredningsforening v. Ib Larsen
73. Thorkild Lauridsen  
Ingemannsvej 21, 4200 Slagelse
74. Lars Lienhøft Larsen  
Parkvænget 9, 4200 Slagelse
75. Lars Lienhøft Larsen på vegne af 43 beboere i området
76. Leva Ejendomme v. Rasmus Egede
77. Slagelse Kommunes Kulturmiljøråd v. Mette Lund Jørgensen
78. Skælskør Bevaringsforening v. Mette Lund Jørgensen
79. Museum Vestsjælland v. Helle Ålsbøl
80. Anders Høst
81. Susanne Jersild og Peter Viltoft  
Egholmvej 19, 4244 Agersø
82. Casper Dahl  
Idagårdsallé 10, 4200 Slagelse
83. Eggeslevmagle Landsbyråd v. Steen Olsen  
Hønagervej 2, 4230 Skælskør
84. Uffe Vincentz Schiøtt  
Ærtebjergvej 6, 4230 Skælskør



85. Britt Løgstrup og Klaus Røhmann Rasmussen
86. Jette Helms  
Parkvænget 24, 4200 Slagelse
87. Lone og Kim Linnemann  
Parkvej 10, 4200 Slagelse
88. Jørgen Bertelsen  
Kenyavej 7, 4200 Slagelse
89. Birgit og Søren Ruwald  
Strædet 19, 4243 Rude
90. Niels Ulrich Ballegaard (og 74 andre borgere)  
Finlandsvej 3, 4200 Slagelse
91. Vestermose Lokalråd v. Anja Margrethe Linde Krag
92. Bolig- og Planstyrelsen v. Kontorchef Christina Aagesen og Morten Heinemann
93. Bente og Morten Arnika Skydsgaard  
Sct. Knudsgade 10, 4200 Slagelse
94. Søren Hansen

Slagelse Kommune har efter høringsfristen modtaget bemærkninger fra følgende afsender:

95. Michael Corfitsen, Corfitsen Ejendomme  
Priorgade 3, 2.th. 4200 Slagelse

## 2. SAMMENFATNING AF OVERODNEDE EMNER

Slagelse Kommune er glad for den store interesse, der har været omkring Forslag til kommuneplan 2021 i forbindelse med den offentlige høring. Der blev, som en del af offentlighedsfasen, afholdt 3 offentlige møder; ét i hver af kommunens 3 købstæder. En stor tak for det gode fremmøde og store engagement på møderne og tak for de idéer, forslag og bemærkninger som er modtaget under den offentlige høring.

I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til kommuneplan 2021 har Bolig- og Planstyrelsen, der varetager opgaven med at sikre de statslige interesser i kommuneplanlægningen, kigget kommuneplanen igennem og inddraget de respektive myndigheder for at samle indkomne bemærkninger, før de videregives til Slagelse Kommune. I den forbindelse er der afholdt et møde midtvejs i høringsperioden, hvor de statslige ønsker til ændringer i kommuneplanen er drøftet. Dialogen med Bolig- og Planstyrelsen har til formål at undgå, at styrelsen bliver tvunget til at gøre indsigelse (nedlægge veto) mod kommuneplanen. På baggrund af dialogen og efter aftale med Bolig- og Planstyrelsen har administrationen indarbejdet de aftalte ændringer, jf. notat af 16. august 2021 med statens bemærkninger. Notatet fremgår af det vedlagte høringssvar fra Bolig- og Planstyrelsen (høringssvar nr. 92).

For at give et hurtigt overblik fordeler høringssvarene sig under nedenstående overordnede emner (nogle høringssvar fremgår under flere emner):

- **Arealudlæg og ændret anvendelse**

Bemærkning nr. 2, 3, 4, 7, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 31, 36, 37, 38, 44, 46, 47, 48, 52, 59, 60, 67, 68, 71, 72, 80, 81, 82, 83, 90, 92, 94 og 95

Bemærkningerne berører nye arealudlæg i Kommuneplan 2021, herunder arealudlæg, der efter aftale med Bolig- og Planstyrelsen udgår. Bemærkningerne omhandler desuden ønsker til ændret arealanvendelse, inddragelse af nye arealer samt opposition mod nye arealudlæg.

- **Plejeboliger**

Bemærkning nr. 6 og 37

Bemærkningerne omhandler manglende planer for udbygning af ældreboliger og plejecentre i særligt Korsør og Skælskør.

- **Bygningshøjder**

Bemærkning nr. 25, 32, 34, 35, 39, 41, 45, 49, 50, 51, 53, 54, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 85, 86, 87, 88, 90 og 95

Bemærkningerne går særligt på muligheden for højt byggeri på Ingemannsvej (Absalongsgrunden/Seminariegrunden), Sverigesvej og den gamle brandstation i Slagelse og de gener, det kan medføre.

- **Detailhandel**

Bemærkning nr. 3, 19, 27 og 80

Bemærkningerne omhandler ønsker vedr. etablering af dagligvarebutikker og bekymring omkring butiksdød i de mindre byer som følge af fokus på udvidelse af detailhandel i Slagelse.

- **Solenergi**

Bemærkning nr. 28, 40, 60, 72, 77, 83, 84 og 91

Bemærkningerne omhandler særligt bekymringer omkring placering af store tekniske anlæg i det åbne land, hensynet til landsbyer, kulturmiljøer herunder kirker, konkrete projekter ved hhv. Tjæreby (Skælskør), Eggeslevmagle og Næsbykov (St. Frederikslund).

- **Ledningsanlæg/tekniske anlæg**

Bemærkning nr. 8, 12 og 60

Bemærkningerne omhandler forhold omkring ledningsnettet i relation til gastransmission, højspændingsledninger samt bemærkninger omkring respektafstand i forhold til vindmøller. Der gøres opmærksom på muligheder for geotermiske anlæg til fjernvarmeforsyning.

- **Kystbeskyttelse/klimatilpasning/overfladevand/grundvand**

Bemærkning nr. 5, 11, 31, 78 og 92

Bemærkningerne omhandler hensynet til statslige interesser for kystbeskyttelse og klimatilpasning, hensynet til Statens Vandplaner og EU's Vandrammedirektiv i relation til

afledning af overfladevand fra nye byudviklingsområder samt krav om opdatering af grundvandsredegørelsen og udarbejdelse af supplerende grundvandsredegørelse for nyt arealudlæg til erhvervsformål.

- **Landsbyer**

Bemærkning nr. 5, 83 og 91

Bemærkningerne omhandler emner som kommuneplanens definition af landsbyer, landsbyer som attraktive bosætningssteder, udvikling af landsbyer under hensyntagen til landsbymiljøet og landsbyen som kulturmiljø, nedrivning af ubeboelige bygninger, arealudlæg og tiltag med henblik på styrkelse af fællesskabet.

- **Kulturhistorie/kulturmiljø/bevaring**

Bemærkning nr. 1, 5, 10, 68, 72, 77, 78, 79, 83 og 91

Bemærkningerne omhandler registrering af bevaringsværdige bygninger, hensynet til kulturlandskaber, reetablering af ulovligt sløjfede steen- og jorddiger, beskyttelse af kulturmiljøer i byer og landområder, manglende registrering af kulturmiljøer i byerne, registrering af "Fodsporet" sammen med Skælskør Havn som et samlet kulturmiljø.

- **Risikovirksohmeder**

Bemærkning nr. 14, 16, 17, 47 og 92

Bemærkningerne omhandler betydningen af en ændret anvendelse til boligformål inden for konsekvenszonen omkring risikovirksohmheden Arla Foods Amba samt mindre justering af retningslinjeafsnittet for risikovirksohmheder, herunder at antallet af risikovirksohmheder i Slagelse Kommune reduceres fra 4 til 3.

- **Grønt Danmarkskort/skovrejsning/naturpark**

Bemærkning nr. 9, 43, 55, 72, 83 og 92

Bemærkningerne omhandler mindre justeringer af retningslinjer og redegørelse vedr. Grønt Danmarkskort samt en mindre justering af retningslinjekortet. Bemærkningerne omhandler endvidere ønsker om skovrejsning. Der ses positivt på fastholdelse af naturparken ved "dobbeltkysten" herunder som løftestang for turisme og udvikling af arbejdspladser.

- **Vej og trafik/kollektiv trafik/trafiksikkerhed/cykelstier/stier**

Bemærkning nr. 1, 5, 7, 18, 20, 21, 25, 33, 37, 42, 44, 55, 71, 72, 80, 83, 85, 89, 91 og 93

Bemærkningerne omhandler forhold omkring den kollektive trafik, bus- og færgetrafik, herunder at der benyttes ikke fossile drivmidler. Bemærkningerne handler ligeledes om trafiksikkerhed eks. ved hastighedsbegrænsning og hastighedsdæmpende tiltag også ved skoleveje. Der skal sikres areal til en fremtidig rute 22.

### 3. OVERSIGT OVER FORESLÅEDE ÆNDRINGER

På baggrund af de indkomne høringsvar foreslår administrationen følgende tilføjelser/ændringer til den endelige Kommuneplan 2021 (ny tekst, der tilføjes kommuneplanen, er markeret med gult):

#### ÆNDRINGER TIL AREALUDLÆG (KOMMUNEPLANRAMMER)

##### BOLIGER

##### Rammeområde L.B1 "Boligområde Skovvej"

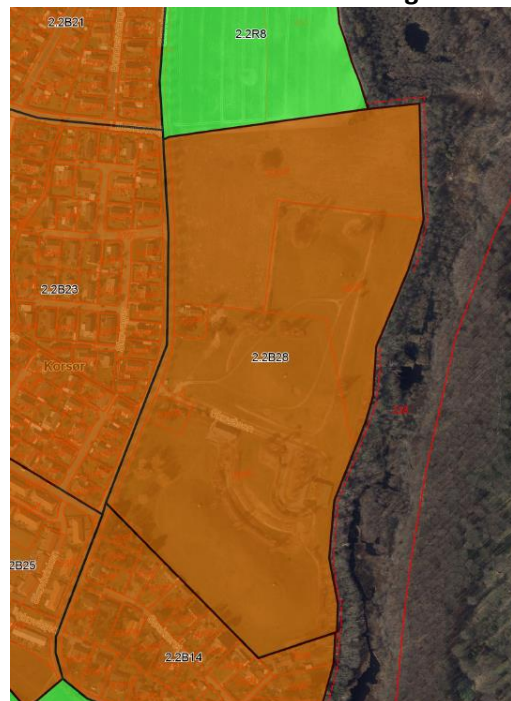


Boligramme L.B1 "Boligområde Skovvej" i Korsør (orange afgrænsning) udgår af Kommuneplan 2021.

På baggrund af dialog med Bolig- og Planstyrelsen har Slagelse Kommune imødekommet styrelsens krav om at udtage boligramme L.B1 "Boligområde Skovvej", da udlægget ligger inden for kystnærhedszonen og, ifølge Bolig- og Planstyrelsen, ikke opfylder kravet om planlægning inde fra og ud, og der foreligger ikke en planlægningsmæssig begrundelse for udlæg af boligrammen.

##### BOLIGER

##### Rammeområde 2.2B28 Boliger Skovåsen

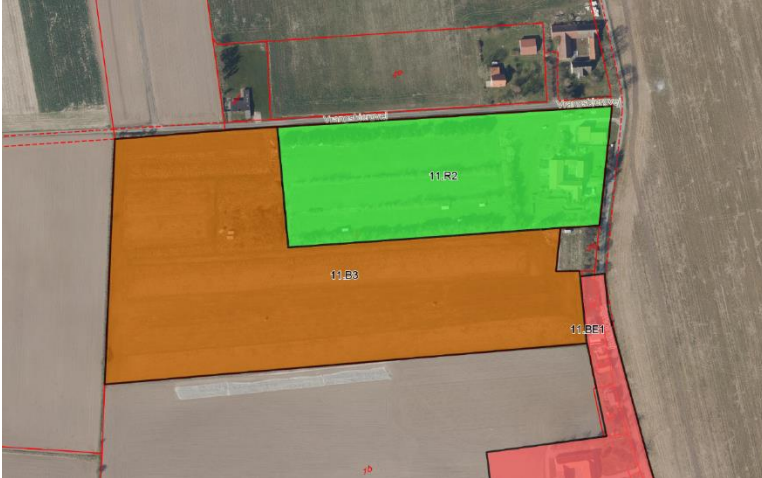


Boligramme 2.2B28 "Boliger Skovåsen" i Korsør (orange afgrænsning op mod skoven) udgår af Kommuneplan 2021.

På baggrund af et varsel om indsigelse fra Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse har Slagelse Kommune aftalt med Bolig- og Planstyrelsen, at boligramme 2.2B28 "Boliger Skovåsen" udgår.

## BOLIGER

### Rammeområde 11.B3 "Boligområde Vrangsbjergvej"

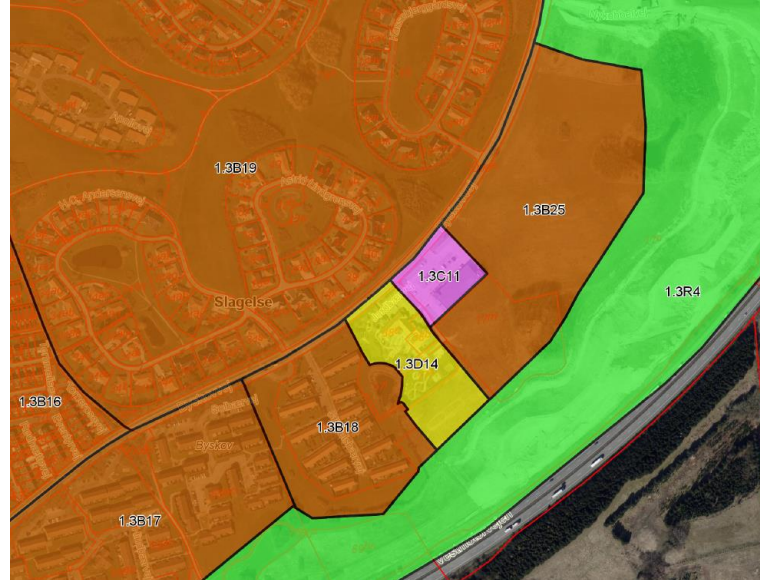


Boligramme 11.B3 "Boligområde Vrangsbjergvej" på Agersø (orange afgrænsning) udgår af Kommuneplan 2021.

På baggrund af dialog med Bolig- og Planstyrelsen har Slagelse Kommune imødekommet styrelsens krav om at udtage boligramme 11.B3 "Boligområde Vrangsbjergvej", da udlægget ligger inden for kystnærhedszonen og, ifølge Bolig- og Planstyrelsen, ikke opfylder kravet om planlægning inde fra og ud, og der foreligger ikke en planlægningsmæssig begrundelse for udlæg af boligrammen.

## BOLIGER

### Rammeområde 1.3B18, 1.3B25 og 1.3D14



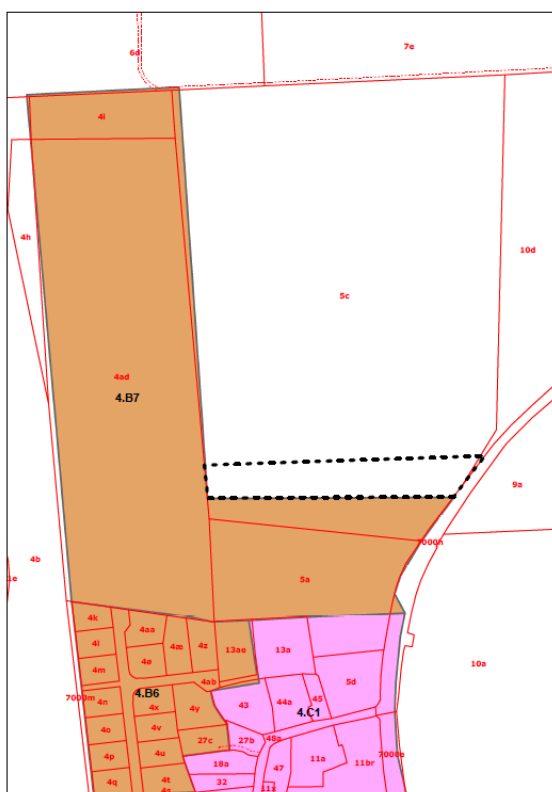
Efter aftale med Bolig- og Planstyrelsen har Slagelse Kommune imødekommet Vejdirektoratets bemærkning i forhold til rammeområdernes påvirkning af støj fra vej. Under "Øvrige bestemmelser" for rammeområde 1.3B18, 1.3B25 og 1.3D14 tilføjes følgende:

Der skal redegøres for områdets påvirkning af støj inden for en 10-årig fremskrivning forinden eller i forbindelse med tilvejebringelsen af lokalplaner for området.

## BOLIGER

### Rammeområde 4.B7

For at kunne optimere tilslutningen til Skafterupvej, så man fra boligområdet kommer i niveau med vejen, af hensyn til blandt andet trafikikkerhed, er boligramme 4.B7 blevet udvidet en smule mod nord for det areal, der grænser op til Skafterupvej. Udvidelsen fremgår med sort prik-markering.



Boligramme 4.B7 "Boligområde Bisserup Nord" med udvidelsen vist med sort prik-markering.

## BOLIGER OG ERHVERV

### Teknisk rettelse

#### Rammeområde 1.2BE1

Der er udarbejdet et Forslag til kommuneplantillæg nr. 64 til Kommuneplan 2017 i tilknytning til Forslag til lokalplan 1247, Etageboliger og friplejehjem ved kvægtorvsvej, Slagelse. Kommuneplantillægget hæver bebyggelsesprocenten fra 110 til 120 for rammeområde 1.2BE1.

Der har været afholdt en foroffentlighedsfase i forbindelse med kommuneplantillægget i perioden fra den 8. juli til den 22. juli 2021.

Planforslaget er i høring indtil den 29. oktober og forventes endelig vedtaget den 20. december 2021.

Den ændrede bebyggelsesprocent er ikke indarbejdet i Forslag til Kommuneplan 2021. Såfremt Kommuneplantillæg nr. 64 til Kommuneplan 2017 vedtages før vedtagelse af Kommuneplan 2021, indarbejdes den ændrede bebyggelsesprocent i rammebestemmelserne for rammeområde 1.2BE1 i Kommuneplan 2021.

I Kommuneplan 2021 vil rammebestemmelserne for rammeområde 1.2BE1 således være:

Plannummer: 1.2BE1

Rammenavn: Ndr. Ringgade/Kvægtorvsvej

Anvendelse generelt: Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik: Boligområde, Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

**Bebyggelsesprocent: 120**

Maks. etageantal og højde: 8

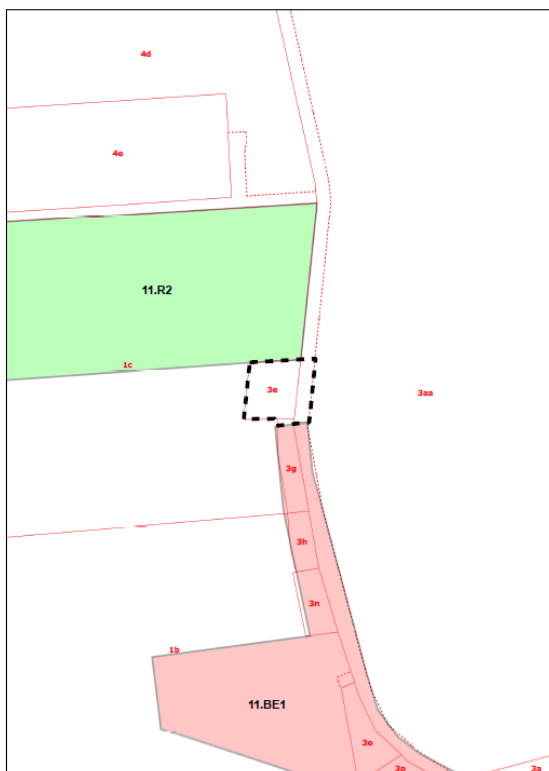
Min. Miljøklasse: 1

Maks. Miljøklasse: 1



## BOLIG OG ERHVERV

Rammeområde 11.BE1 "Agersø by" udvides med en enkelt matrikel mod nord, så hele rækken af ejendomme langs Egholmvej, op til campingpladsen, indgår i samme ramme og dermed har de samme muligheder. Udvidelsen fremgår med sort prik-markeering.



Ramme 11.BE1 "Agersø by" med udvidelsen vist med sort prik-markeering.

## REKREATIVE OMRÅDER

### Rammeområde L.R5

På baggrund af dialog med Bolig- og Planstyrelsen har Slagelse Kommune imødekommet styrelsens krav om, at udvidelsen af rammeområde L.R5 øst for Drøsselbjergvej ved Bildsø Camping udlægges som en selvstændig ramme (L.R29) til rekreative formål med en specifik anvendelse til campingplads.

Rammen får følgende ordlyd:

Plannr.: L.R29

Plannavn: Bildsø Camping øst

Generel anvendelse: Rekreativt område

Specifik anvendelse: Campingplads

Fremtidig zonestatus: landzone

Øvrige bestemmelser:

Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse nødvendige bygninger. Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for området, skal den mulige risiko for oversvømmelse og erosion vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg, jf. kortbilag og retningslinjer under retningslinjemaet 4 Klimatilpasning.

Udvidelse af Bildsø Camping indgår som særskilt indsats i Slagelse Kommunes "Turistpolitiske overvejelser", der indgår i Kommuneplan 2021. I et regionalt perspektiv understøttes indsatsen af strategien om, at 'Sjælland og øerne skal have mere tidssvarende og markedsrelevant overnatningskapacitet, så der for alvor kan ske en vækst i turismen. Kapacitetsudviklingen skal imødekomme turisternes stigende interesse i bæredygtige ferieformer...'. Campingturismen er i vækst i Danmark, og set i et lokalt perspektiv er det væsentligt at kunne følge med efterspørgslen; bortset fra Storebælt Camping i Korsør er de øvrige campingpladser relativt små og har en høj belægningsgrad. En udvidelse af

## REKREATIVE OMRÅDER

### Rammeområde 4.R2 Grønt område ved stranden

Rammeområde 4.R2 i Bisserup er ved en fejl placeret i byzone. Zonestatus ændres tilbage, så området fastholdes i by- og landzone efter aftale med Bolig- og Planstyrelsen.

Plannr: 4.R2

Plannavn: Grønt område ved stranden

Generel anvendelse: Rekreativt område

Specifik anvendelse: Større rekreativt område

Fremtidig zonestatus: By- og Landzone

Øvrige bestemmelser:

Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for området, skal den mulige risiko for oversvømmelse og erosion vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg, jf. kortbilag og retningslinjer under retningslinjemaet 4 Klimatilpasning.

Bildsø Camping må betragtes som et relevant greb for at kunne imødekomme et stigende behov – og samtidig opfylder dens kystnære placering strategien om at udvikle kyst- og naturturismeindsatsen. Af 'Turistpolitiske overvejelser' fremgår specifikt for Bildsø Camping, at 'Bildsø Camping, som ligger i den nordlige del af kommunen ved skov og tæt på vand og med tilknytning til en feriekoloni, rummer et stort potentiale i forhold til kyst- og naturturisme. Slagelse Kommune vil derfor i planperioden undersøge muligheder for at udvikle Bildsø Camping med henblik på modernisering og eventuel udvidelse (...)”.

## OFFENTLIGE FORMÅL

### Teknisk rettelse

#### Rammeområde 1.5D5

Der er udarbejdet et Forslag til kommuneplantillæg nr. 56 til Kommuneplan 2017 i tilknytning til Forslag til Lokalplan 1250, Udbygning af VUC & HF Klar, Herrestræde 11, Slagelse. Formålet med kommuneplantillægget er at hæve bebyggelsesprocenten for ejendommene Herrestræde 9 og 11 fra de nuværende 50 % og op til 100 %. Endelig indgår der en mindre justering og præcisering af rammeafgrænsningen, således rammen tilpasses matr. nr. 24cs, Slagelse Markjorder, Herrestræde 9 og 11 samt deres adgangsvej.

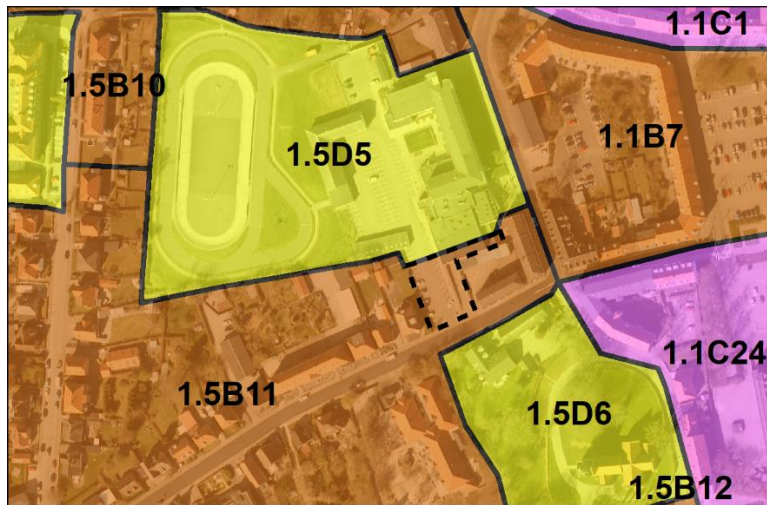
Der har været afholdt en foroffentlighedsfase i forbindelse med kommuneplantillægget i perioden fra den 1. marts til den 15. marts 2021.

Planforslaget er i høring indtil den 29. oktober og forventes endelig vedtaget den 20. december 2021.

Den ændrede bebyggelsesprocent og den nye afgrænsning af ramme 1.5D5 er ikke indarbejdet i Forslag til kommuneplan 2021. Såfremt Kommuneplantillæg nr. 56 til Kommuneplan 2017

vedtages før vedtagelse af Kommuneplan 2021, indarbejdes den ændrede afgrænsning og den ændrede bebyggelsesprocent i rammebestemmelserne for rammeområde 1.5D5 i Kommuneplan 2021.

I Kommuneplan 2021 vil afgrænsningen og rammebestemmelserne for rammeområde 1.5D5 således være (den gule afgrænsning plus området inden for den stiplede markering):



Ny afgrænsning af rammeområde 1.5D5, hvor udvidelsen udgør området markeret med stiplede linje.

Plannummer: 1.5D5

Rammenavn: Slagelse Teater

Anvendelse generelt: Område til offentlige formål

Anvendelse specifik: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 100

Maks. etageantal og højde: 3

## DETAILHANDEL

### Teknisk rettelse.

#### Rammeområde 1.4C11 Søndre Ringgade samt "Tabel Detailhandel" under Retningslinjeemne 1.4 Detailhandel.

Rammen for detailhandel for Lokalcenter Søndre Ringgade 1.4C11 i Slagelse justeres, idet administrationen, på baggrund af en konkret ansøgning om udvidelse af en dagligvarebutik, er blevet opmærksom på en uoverensstemmelse mellem det faktiske bebyggede areal til dagligvarer, og det registrerede areal. Den ønskede udvidelse kræver, at det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål justeres som følge af, at der gives mulighed for yderligere omdannelse/nybyggeri til dagligvarer. Justeringen indarbejdes ligeledes i "Tabel Detailhandel", som findes som bilag under retningslinjeemnet "1.4 Detailhandel".

I ramme 1.4C11 ændres det samlede maks. areal til butikformål fra 1.950 m<sup>2</sup> til 2.400 m<sup>2</sup>, den maks. butiksstørrelse for udvalgsvarer ændres fra 1.950 m<sup>2</sup> til 2.400 m<sup>2</sup>, og maks. areal for omdannelse og nybyggeri for dagligvarer ændres fra 0 m<sup>2</sup> til 350 m<sup>2</sup>.

#### Rammer til pladskrævende varegrupper

Administrationen er blevet opmærksom på, at alle rammer til særlig pladskrævende varegrupper i "Tabel Detailhandel" ikke har deres egen kolonne med maks. areal til butikformål og maks. butiksstørrelser. I stedet fremgår disse tal fejlagtigt under kolonnerne for "Udvalgsvarer".

I "Tabel Detailhandel" får rammerne 1.4E9, 1.4E11, 1.4E14, 1.4E17, 2.4E3 og 3.4E1 deres egen tabel med overskriften "Særligt pladskrævende varer", hvor maks. areal til butikformål, maks. størrelse og maks. areal til omdannelse vil fremgå. Denne

ændring vil også blive justeret i de enkelte rammer, så der ikke står "Udvalgsvarer" men "Særligt pladskrævende varer".

## ERHVERV

### Rammeområde 2.3E6

For rammeområde 2.3E6 "Amerikakaj/Banegårdskaj" i Korsør tilføjes følgende tekst under øvrige bestemmelser i rammebestemmelserne: "Ved ændring af anvendelsen af dele af arealerne skal Sund og Bælt orienteres".

Øvrige bestemmelser får følgende ordlyd:

Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for området, skal den mulige risiko for oversvømmelse vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg, jf. kortbilag og retningslinjer under retningslinjetemaet 4 Klimatilpasning. Ved ændring af anvendelsen af dele af arealerne skal Sund og Bælt orienteres.

## TEKNISK ANLÆG

### Teknisk rettelse

I henhold til Forslag til lokalplan 1234, Biogasanlæg ved Vemmeløsevej, Dalmore, som blev vedtaget af byrådet den 25. oktober 2021, er bygningshøjden i ramme L.T3 i Kommuneplan 2021 ændret fra 10 m til 12 m, så der er overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

Plannummer: L.T3

Plannavn: Vemmeløse biogasanlæg

Generel anvendelse: Tekniske anlæg

Specifik anvendelse: Biogasanlæg

Bebyggelsesprocent: 25% beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde: 12 m

Fremtidig zonestatus: Landzone

Øvrige bestemmelser: Maks. Højde dog 30 m for siloer og tanke

## HOVEDSTRUKTUR

### STRATEGI FOR BOLIGER TIL ÆLDRE

#### Teknisk rettelse

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har den 26. oktober 2021 besluttet, at "Strategi for boliger til ældre" og "Handlingsplan til Strategi for boliger til ældre" skal fremgå af kommuneplan 2021.

I Hovestrukturen indsættes link til "Strategi for boliger til ældre" og "Handlingsplan til Strategi for boliger til ældre", og der tilføjes følgende tekst i hovedstrukturens sidste afsnit:

## **”Strategi for boliger til ældre**

Slagelse Kommunes strategi for boliger til ældre sætter retningen for arbejdet med at sikre fremtidens boliger til ældre. Det overordnede mål er, at der i Slagelse Kommune findes et mangfoldigt udbud af boliger til ældre, som imødekommer borgernes behov og efterspørgsel.

Strategien arbejder med følgende målsætninger:

### Boliger til alle

Der bliver flere ældre de kommende år. Derfor skal det fremadrettede behov for pleje- og ældreboliger dækkes. Samtidig skal det sikres, at pleje- og ældreboliger er demensvenlige.

### Længst mulig i ønsket bolig

Borgere, der ønsker det, skal have mulighed for at bo i egen bolig og i eget lokalområde længst muligt – blandt andet ved at sikre nødvendige tilpasninger af boligen.

### Blandet boligmasse og plads til forskellighed

Ældre borgere har forskellige boligønsker og behov. Derfor skal der være forskellige boligformer til ældre i Slagelse Kommune.

### Tilgængelighed

Boliger til ældre skal have fokus på tilgængelighed og være lette at vedligeholde. Der skal være mødesteder, aktivitetsmuligheder i området og nem adgang til blandt andet kollektiv transport og indkøb.

### Tidssvarende boliger

Boliger til ældre i Slagelse Kommune skal være tidssvarende og med nødvendig moderne teknologi, der kan understøtte borgeren i at være selvhjulpent længst muligt.

Handleplanen, der løber over en 4-årig periode, beskriver de handlinger, der kan sættes i værk for at indfri målsætningerne.

### OMVERDEN - DRIKKEVANDSINTERESSER

Efter aftale med Bolig- og Planstyrelsen (efter Miljøstyrelsens varsel om indsigelse) suppleres redegørelsen for drikkevandsinteresser med beskrivelse af sammenhæng til OSD og IOL (indvindingsoplande). Den eksisterende grundvandsredegørelse suppleres med nye, opdaterede kort for IOL og redegørelse for BNBO samt en supplerende redegørelse for det nye erhvervsudlæg 1.4E18 i Slagelse. Der linkes til grundvandsredegørelsen under Hovedstruktur – Omverden – Drikkevandsinteresser.

Redegørelsen for drikkevandsinteresser suppleres med følgende:

#### Tidligere grundvandsredegørelse

Slagelse Kommune har tidligere fået udarbejdet en grundvandsredegørelse. Redegørelsen indgik som en del af Kommuneplan 2017-2028. Redegørelsen blev udarbejdet i henhold til de dagældende regler i form af retningslinje 40 og 41 i Vandplan 2009-2015 samt den tilhørende Statslig udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse i Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande, Naturstyrelsen, 2012. Redegørelsen blev udarbejdet på grundlag af viden fra grundvandskortlægningen på Agersø og Omø, Naturstyrelsen, januar 2012 samt fra Grundvandskortlægning Slagelse, Naturstyrelsen, december 2015. Desuden indgik enkelte informationer helt tilbage fra Vestsjællands Amts Tude Å kortlægning, nemlig indvindingsoplande for SK Vand – Valbygård, SK Vand - Gl. Brorup samt Ørslev, Nordre og Ll. Ebberup-Næsbykov vandværker. Indvindingsoplandene er vist på kort i grundvandsredegørelsen. Grundvandsredegørelsen fremgår af dette dokument nedenstående.



### Status almene vandforsyninger

Der er ikke sket ændringer i hvilke almene vandforsyninger, der forestår forsyningen med drikkevand i Slagelse Kommune. Tabel 3.1 i grundvandsredegørelsen viser således fortsat aktive, almene vandforsyninger i kommunen.

### Ny viden efter grundvandsredegørelsen

#### Indvindingsoplande

Efter at grundvandsredegørelsen er udarbejdet, er der kommet ny grundvandskortlægning for den nordligste del af Slagelse Kommune, Grundvandskortlægning Sorø, Slagelse, Kalundborg, Miljøstyrelsen, 2018 (tidligere Tude Å Kortlægning). I Slagelse Kommune omfatter den nye grundvandskortlægning udelukkende OSD, ikke indvindingsopland til almen vandforsyning udenfor OSD. Kortlægningen har ikke ført til ændringer i afgrænsningen af OSD.

Som led i den nye kortlægning er der beregnet indvindingsoplande til de almene vandforsyninger i kortlægningsområdet. I Slagelse Kommune omfatter det SK Vand – Valbygård, SK Vand - Gl. Brorup samt Ørslev, Nordre og Ll. Ebberup-Næsbykov vandværker. Desuden er der foretaget genberegning af indvindingsoplande for Stillinge Strand Vandværk, Kr. Stillinge Vandværk samt for kildepladserne SK Vand – Jernbjerg og SK Vand – Hovedværket, alle beliggende inden for Grundvandskortlægning Slagelse. De vandværker/kildepladser, som der er foretaget genberegning for, ligger alle umiddelbart syd eller vest for kortlægningsområde Sorø, Slagelse, Kalundborg og er omfattet af den opdaterede grundvandsmodel.

Her ud over har Slagelse Kommune i 2017 fået genberegnet indvindingsoplande for følgende kildepladser, som alle ligger i kortlægningsområde Slagelse: SK Vand - Vestre, SK Vand – Nordre, SK Vand – Erdrup, SK Vand – Forlev, Stignæs Vandindvinding I/S samt Eggeslevmagle, Boeslunde, Hashøj Vest og Rosted og Omegn vandværker. Årsagen til genberegningen var, at den tilladte

indvindingsmængde på kildepladser tilhørende SK Vand A/S og enkelte andre vandværker forventedes ændret væsentligt, at indvindingsfordelingen mellem boringerne forventedes ændret væsentligt og/eller, at kildepladsen lå tæt ved en kildeplads med væsentlig ændring af den forventede tilladte indvindingsmængde.

Indvindingsoplandet omkring boringerne DGU nr. 219.48 og 219.53 (indvindingsopland udenfor OSD), tilhørende Stigsnæs Vandindvinding I/S er efter anmodning fra Slagelse Kommune fjernet. Oplandet er bortfaldet med Bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer, nr. 209 af 12/03/2018. Baggrunden for, at indvindingsoplandet er fjernet, er, at der ikke må indvindes vand fra de to boringer til drikkevandsformål.

Slagelse Kommune er i forbindelse med nærværende redegørelse blevet opmærksom på, at indvindingsoplandene beregnet i Grundvandskortlægning Sorø, Slagelse, Kalundborg, 2018 ikke fremgår af MiljøGis eller Arealinfo samt, at de genberegne indvindingsoplande fra kortlægningsområde Slagelse ikke er indmeldt til Miljøstyrelsen og følgelig heller ikke fremgår af MiljøGis eller Arealinfo. Kommunen vil søge at få indvindingsoplandene opdateret i den kommende bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer (høringsfrist 29. august 2021).

#### BNBO

Efter at grundvandsredegørelsen er udarbejdet, er der beregnet Boringsnære Beskyttelsesområder (BNBO) omkring indvindingsboringer tilknyttet almene vandforsyninger. Dette gælder dog ikke for vandværksboringer på Agersø og Omø, hvor beregningen af BNBO er foretaget af Niras for Slagelse Kommune i december 2014. For øvrige vandværksboringer er beregningen foretaget af Orbicon på vegne af Miljøstyrelsen i efteråret 2016 og afrapporteret januar 2017. Slagelse Kommune har i maj 2017 fået foretaget en genberegning af BNBO for ca. halvdelen af disse vand-

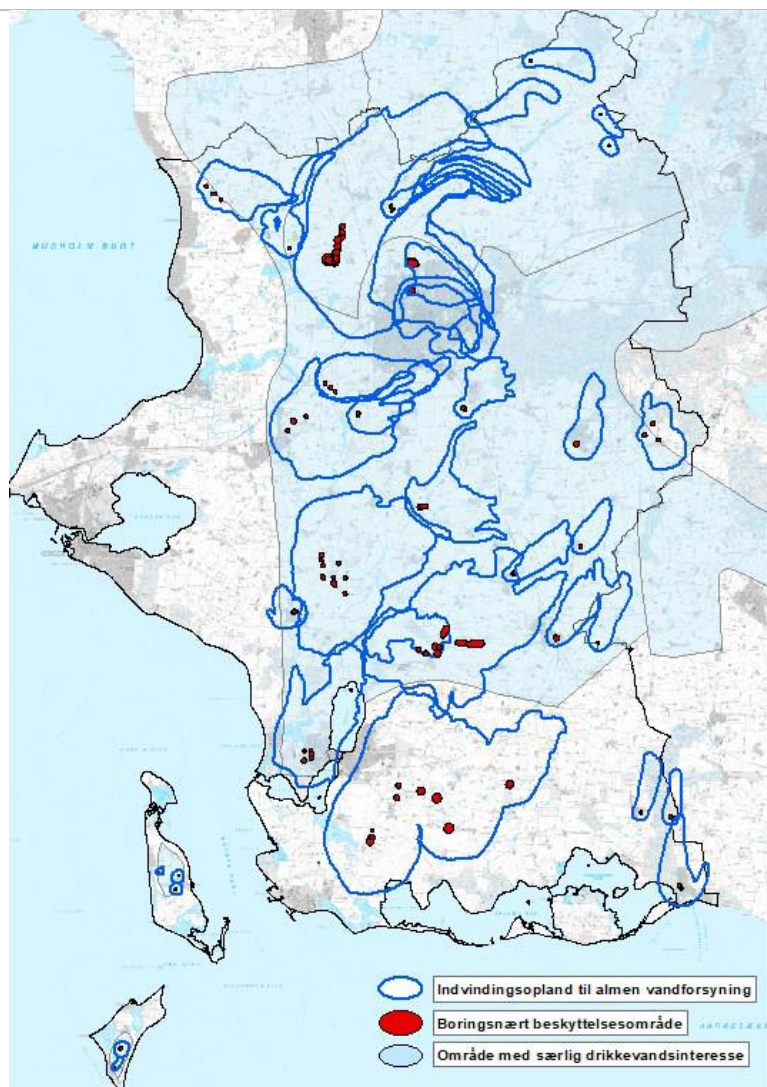
værksboringer, primært boringer tilhørende SK Vand A/S. Genberegningen blev foretaget, fordi den tilladte indvindingsmængde på kildepladser tilhørende SK Vand A/S og enkelte andre vandværker forventedes reduceret, og/eller fordi fordelingen mellem boringerne var ændret væsentligt og/eller fordi der var udgået/tilføjet boringer.

De genbereggede BNBO er fremsendt til Miljøstyrelsen og fremgår af kortbilaget til den kommende bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer, dog mangler BNBO for Agersø, Omø og Ørslev vandværker og for SK Vand – Hovedværket kildeplads. For de 3 førstnævnte beror den manglende visning på en misforståelse ved indberetningen, for sidstnævnte skal der foretages genberegning af BNBO, da 4 gamle boringer er sløjfet og erstattet af 2 nye boringer. Kommunen vil søge at få de manglende BNBO medtaget i den kommende bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer (høringsfrist 29. august 2021).

#### **Opdaterede kort over indvindingsoplande og BNBO**

De indvindingsoplande og BNBO til almene vandforsyninger i Slagelse Kommune, som passer til de gældende henholdsvis forventede kommende vandindvindingsstilladelser og som kommunen administrerer efter, fremgår af nedenstående figur 1.

Der sker løbende ændringer i vandværkernes indvindingsstilladelser, idet kommunen er i gang med at forny en række tilladelser til almene vandforsyninger. Der sker ligeledes løbende ændringer i indvindingsfordelingen mellem de almene vandforsyningers boringerne, primært pga. udfordringer med pesticidrester og klorid. Kommunen vil indmelde ændringer til Miljøstyrelsen med anmodning om genberegning af indvindingsopland og BNBO.



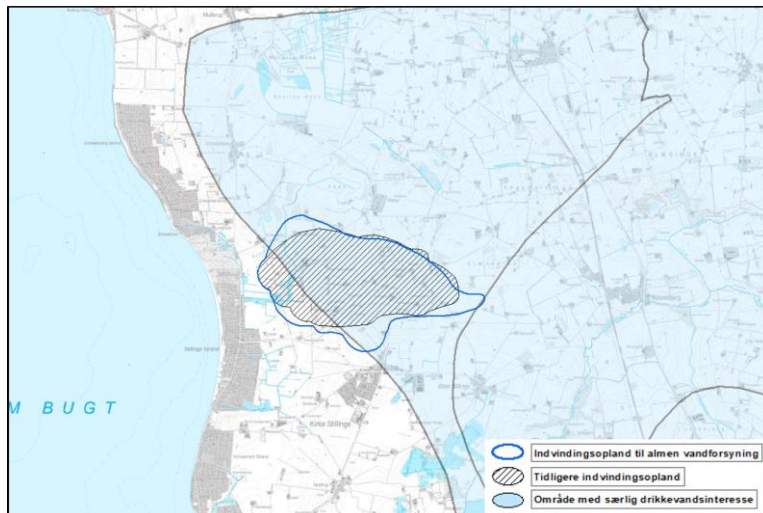
Figur 1. Nuværende indvindingsoplande og BNBO i Slagelse Kommune.

**Ændringer i indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD**

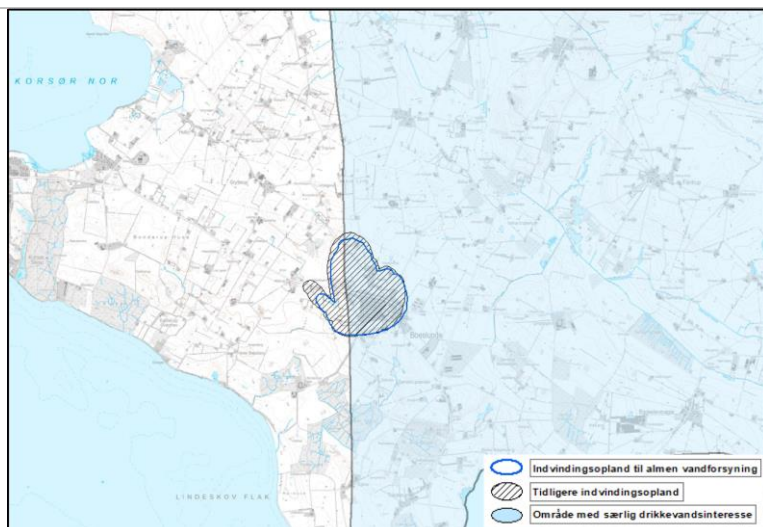
I forhold til grundvandsredegørelsen er der sket ændringer i afgrænsningen af indvindingsoplande, som ligger helt eller delvist udenfor OSD, for følgende vandforsyninger:

- Stillinge Strand Vandværk
- Boeslunde Vandværk
- SK Vand – Vestre Vandværk
- SK Vand – Nordre Vandværk
- Stignæs Vandindvinding I/S (SVIS)

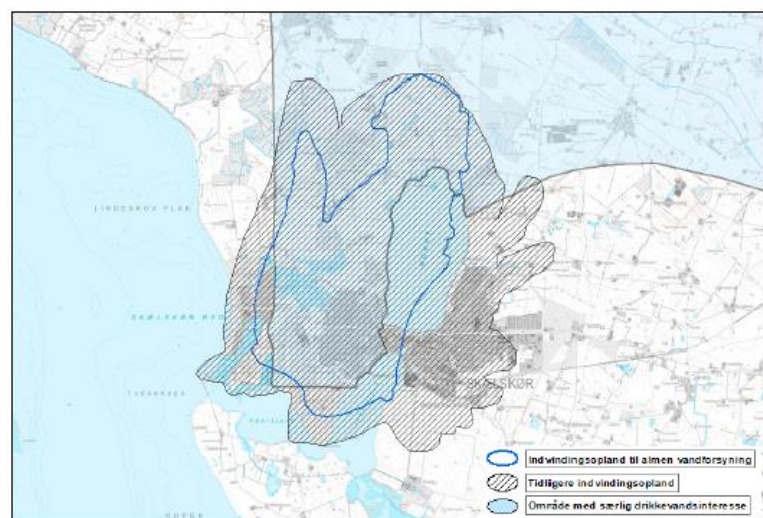
Den nuværende og tidligere afgrænsning er vist på figur 2-6. Som det fremgår, er udstrækningen af indvindingsopland til almen vandforsyning uden for OSD overordnet set blevet mindre, særligt omkring Skælskør By. Desuden er det vestlige indvindingsopland til SVIS, der omfattede store dele af det regionale erhvervsområde ved Stignæs, bortfaldet.



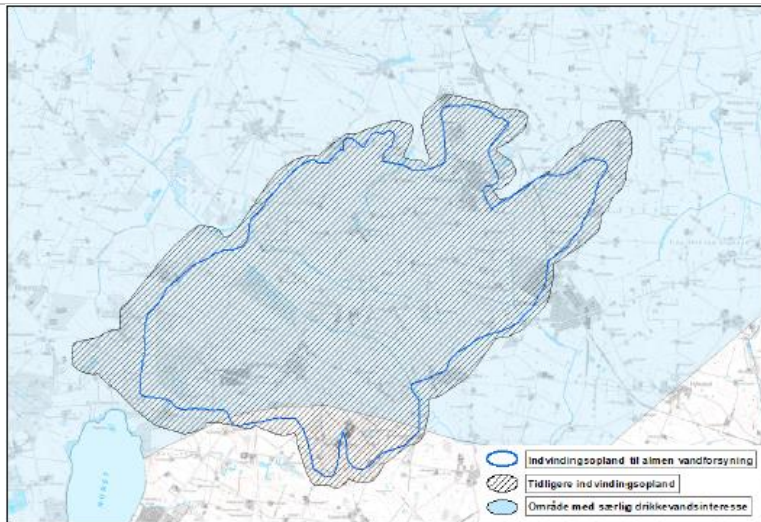
Figur 2. Tidligere og nuværende indvindingsopland for Stillinge Strand Vandværk.



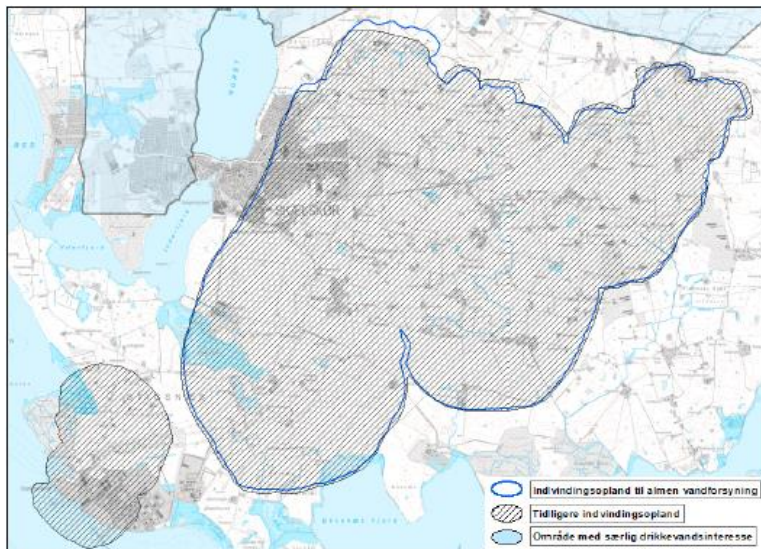
Figur 3. Tidligere og nuværende indvindingsopland for Boeslunde Vandværk.



Figur 4. Tidligere og nuværende indvindingsopland for SK Vand-Vestre Vandværk.



Figur 5. Tidligere og nuværende indvindingsopland for SK Vand - Nordre Vandværk.



Figur 6. Tidligere og nuværende indvindingsopland for Stignæs Vandindvinding I/S.

### Regler for kommuneplanlægning i OSD og indvindingsoplande

De nugældende regler for kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse er fastsat i bekendtgørelse nr. 1697 af 21/12/2016. Det fremgår af bekendtgørelsen, at "Kommunalbestyrelsen skal i kommuneplanlægningen friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Forbuddet gælder ikke arealer, der allerede er udlagt i kommuneplanen for disse virksomhedstyper og anlæg. Kommunalbestyrelsen skal desuden friholde afgrænsede boring-snære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet".

Kommunalbestyrelsen kan fravige kravene, såfremt det i en redegørelse for kommuneplanlægningens forudsætninger, jf. planlovens § 11 e, stk. 1, er godtgjort, at der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placeringen, herunder at lokalisering uden for de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet mulig, og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges.

### Ny planlægning i OSD og indvindingsopland udenfor OSD

I Slagelse Kommunes forslag til Kommuneplan 2021-2032 er der udlagt et nyt rammeområde til erhvervsformål i OSD, sydvest for Slagelse By. Rammeområdet ligger uden for nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og indsatsområder (IO). Rammeområdet er det eneste nye udlæg i forslag til Kommuneplan 2021, som er omfattet af bestemmelsen i bekendtgørelse nr. 1697 om at friholde OSD og indvindingsoplande uden for OSD for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Der er redegjort nærmere for den planmæssige begrundelse for udlæg af området nedenfor.

### Nuværende og fremtidig kommuneplanlægning i BNBO



BNBO omkring en eller flere boringer til følgende vandværker ligger helt eller delvist i områder, der er omfattet af eksisterende kommuneplanrammer:

- Agersø Vandværk (2 boringer, Boligområde, Blandet bolig og erhverv, Offentlige formål)
- Bisserup Vandværk (2 boringer, Boligområde, Centerområde)
- Boeslunde Vandværk (4 boringer, Boligområde)
- Dalmoose Vandværk (2 boringer, Erhvervsområde)
- Dalmoose Vandværk, Flakkebjerg (3 boringer, Boligområde)
- Eggeslevmagle Vandværk (2 boringer, Blandet bolig og erhverv)
- Gimlinge Vandværk (1 boring, Blandet bolig og erhverv)
- I/S Hashøj Vandforsyning Vest (2 boringer, Blandet bolig og erhverv)
- Omø Vandværk (1 boring, Sommerhusområde)
- Rude Vandværk (2 boringer, Boligområde, Blandet bolig og erhverv, Offentlige formål)
- Sørby-Kirkerup Vandværk, Kirkerup (1 boring, Blandet bolig og erhverv)
- Sørby-Kirkerup Vandværk, Sørby (2 boringer, Centerområde, Offentlige formål)
- SK vand – Hovedværket kildeplads (2 boringer, Erhvervsområde)
- SK Vand – Jernbjerg kildeplads (2 boringer, Rekreativt område, Offentlige formål)
- SK Vand – Nordre Vandværk (1 boring, Blandet bolig og erhverv)
- SK Vand – Vestre Vandværk (5 boringer, Boligområde, Erhvervsområde (vandværksgrunden))
- Vemmelev-Forlev Vandværk (1 boring, Boligområde, Rekreativt område)

I Slagelse Kommunes Forslag til kommuneplan 2021-2032 er der ingen ændringer af eksisterende kommuneplanrammer eller udlæg nye af arealer omfattet af BNBO.

### Supplerende redegørelse for nyt udlæg til erhvervsformål syd for Slagelse

I forbindelse med Kommuneplan 2021 har Slagelse Kommune udlagt et nyt rammeområde til erhvervsformål – rammeområde 1.4E18 syd for Slagelse.

Følgende gælder for rammeområdet:

Plannr: 1.4E18

Plannavn: Vest for Skælskørvej

Generel anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Transport- og logistikvirksomheder

Bebyggelsesprocent: 40 % beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. bygningshøjde: 10 m

Max. antal etager: 2



Det nye udlæg til erhvervsformål er beliggende inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Den ændrede anvendelse kræver en planlægningsmæssig begrundelse og redegørelse for afværgeforanstaltninger, idet der er tale om en ændring til en mere grundvandstruende aktivitet.

#### **Planlægningsmæssig begrundelse**

Store dele af Slagelse Kommune, herunder området omkring Slagelse, er omfattet af OSD. Slagelse Kommune har vurderet, at der ikke er alternative arealer uden for OSD, der har samme velegnede beliggenhed i forhold til infrastruktur og sammenhæng med øvrige erhvervsområder samt tilknytning til Slagelse.

Det nye arealudlæg til erhvervsformål er velbeliggende i forhold til overordnet infrastruktur med gode forbindelser til Vestmotorvejen, hvorfra der er forbindelse til Fyn og Jylland samt hovedstadsområdet og Omfartsvejen med god forbindelse til Kalundborg og Næstved, som de to større byer hhv. nord og syd for Slagelse og med god forbindelse til kommunens købstæder Slagelse, Korsør og Skælskør.

Det nye arealudlæg til erhvervsformål er beliggende i direkte tilknytning til Slagelse i sammenhæng med to eksisterende erhvervsområder, hvor det nye arealudlæg bidrager til at skabe et større sammenhængende område til erhvervsformål omkring krydset mellem Vestmotorvejen og Omfartsvejen ved motorvejstil- og frakørsel Slagelse SØ.

#### **Afværgeforanstaltninger**

Der er ikke konkret viden om, hvilke virksomheder der etablerer sig i rammeområde 1.4E18. Da området specifikt fastsætter en anvendelse til transport- og logistikvirksomheder, stilles som minimum krav om følgende afværgeforanstaltninger:

- Fast og tæt belægning med direkte og kontrolleret afløb til kloak for alle kørearealer og udendørs befæstede arealer til oplag.
- Virksomheder med udendørs opbevaring og håndtering af materialer eller stoffer, herunder mobile stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, skal være passende sikret mod voldsomme klimatiske ændringer, f.eks. at store regnvandsmængder, der potentielt er forurenede, kan bortledes forsvarligt.
- Oplag af mobile stoffer/kemikalier i tanke og rørføringer skal etableres over jorden, med kontrolleret opsamling af spild og kontrolprogram for anlægget med henblik på minimering af risiko for uopdaget spild.

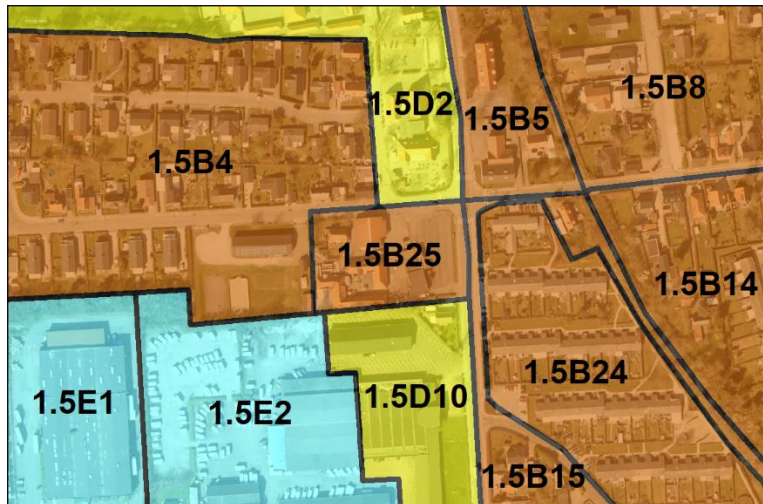
I kommuneplanramme 1.4E18 fastsættes følgende bestemmelser under Øvrige bestemmelser:

Rammeområdet er beliggende i OSD område. Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenede regnvand skal afledes via kloak eller regnvandsbassiner (og lignende) med tæt bund. Rent tagvand kan nedsives.

## AREALUDLÆG

I Forslag til kommuneplan 2021 er der foretaget en ændring af anvendelsen for et område beliggende på hjørnet af Landsgravvej og Marievangsvej i Slagelse. Området var omfattet af rammeområde 1.5C1 i Kommuneplan 2017. I Kommuneplan 2021 er rammeområdet ændret fra centerformål til boligformål, idet

rammeområde 1.5B4 er udvidet, og den resterende del af rammeområde 1.5C1 er ændret til 1.5B25 boligformål; dermed udgår rammeområde 1.5C1 i Kommuneplan 2021 (se nedenstående kort).



På baggrund af dialog med Bolig- og Planstyrelsen har Slagelse Kommune gennemført en høring af berørte risikomyndigheder i forhold til, at rammeområdet, der ændres til boligformål, ligger tæt på risikovirksomheden Arla Foods Amba Slagelse Mejericenter, Karolinevej 1, 4200 Slagelse.

På baggrund af høringen er der udarbejdet følgende redegørelse, som der linkes til under hovedstrukturens afsnit om arealudlæg:

#### **Redegørelse for høring af risikomyndigheder samt vurdering af planlægningen på baggrund risikomyndigheders høringssvar**

I forbindelse med Forslag til kommuneplan 2021 er der foretaget en ændring af anvendelsen for et område beliggende på hjørnet af Landsgravvej og Marievangsvej i Slagelse omfattet af rammeområde 1.5C1 i Kommuneplan 2017. Rammeområdet ændres fra

centerformål til boligformål, idet rammeområde 1.5B4 udvides, og den resterende del af rammeområde 1.5C1 ændres til 1.5B25 boligformål; dermed udgår rammeområde 1.5C1 (se vedlagte kortbilag).

De to rammeområder ligger inden for 500 meter fra risikovirksomheden Arla Foods Amba. Slagelse Kommune har derfor foretaget en høring af berørte risikomyndigheder iht. Bekendtgørelse nr. 371 af 21. april 2016 om planlægning omkring risikovirksomheder. De berørte risikomyndigheder, som er hørt, er Miljøstyrelsen, Arbejdstilsynet, Sydsjællands- og Lolland-Falsters Politi samt Center for Beredskab, Slagelse Kommune. Derudover er Arla Foods Amba også blevet hørt. Høringen medførte alene bemærkninger fra Miljøstyrelsen og Center for Beredskab, Slagelse Kommune.

#### Center for Beredskabs høringssvar

Slagelse Brand og Redning har gennemgået det fremsendte materiale. De berørte områder ligger uden for konsekvenszonen på 130 m fra Arla, så beredskabet har på den baggrund ingen indvendinger mod de påtænkte ændringer.

#### Miljøstyrelsens høringssvar

Miljøstyrelsen oplyser følgende i sit høringssvar:

”Af Miljøstyrelsens afgørelse om accept af virksomhedens sikkerhedsniveau af 4. september 2015 fremgår det, at den maksimale konsekvensafstand ligger ca. 430 m fra virksomhedens køleanlæg. Den maksimale konsekvensafstand er fastlagt som den største afstand, hvortil det værst tænkelige uheld på virksomheden vil kunne udbrede sig med en koncentration, der potentielt kan forårsage dødsfald. Dette forudsætter, at alle barrierer svigter.

Det fremgår herudover af afgørelsen, at risikoen for enkeltpersoner omkring virksomheden er acceptabel, idet der ikke ligger

følsom arealanvendelse inden for den fastlagte sikkerhedsafstand på 130 meter fra virksomhedens køleanlæg. Sikkerhedsafstanden er fastsat på baggrund af beregninger af iso-kurver for stedbunden individuel risiko for 10-6 dødsfald pr. år.

I forbindelse med Miljøstyrelsens afgørelse er der foretaget overslagsberegninger af samfundsrisikoen, der viser, at sandsynligheden for at flere mennesker vil omkomme på samme tid som følge af et uheld med udslip af ammoniak på virksomheden, ligger under de kriterier for risikoaccept, som Miljøstyrelsen tager udgangspunkt i. Overslagsberegningerne er foretaget med udgangspunkt i afgrænsningen af den maksimale konsekvensafstand.

En væsentlig ændring i befolkningsgraden, f.eks. som følge af en ændret anvendelse af et område mellem virksomheden og den maksimale konsekvensafstand, kan potentielt have indvirkning på, hvorvidt acceptkriteriet for samfundsrisiko er overholdt".

Af Miljøstyrelsen høringsvar fremgår følgende vurdering:

"Rammeområderne som ændres ligger ca. 150 meter fra mejeriets matrikel og ca. 230 meter fra køleanlæggets udendørs anlægsdele. Dermed ligger områderne inden for den maksimale konsekvensafstand men uden for sikkerhedsafstanden.

De ændrede områder dækker et areal på knap 11.000 m<sup>2</sup>, og det fremgår af oplysningerne om områderne i plan.dk, at ca. halvdelen af området udlægges til åben-lav bebyggelse op til 1,5 etager og med en bebyggelsesprocent på 30 %. Den anden halvdel udlægges til etageboligbebyggelse i op til 2 etager og med en bebyggelsesprocent på 50 %. Der ligger i forvejen flere boliger, i området omkring de ændrede rammeområder. Det oplyses ikke i høringsmaterialet, hvor mange nye beboere, der forventes at kunne rummes inden for de ændrede rammeområder

Udnyttelsen af de nye rammeområder til boligområder vil øge det antal personer, der i værste fald vil kunne blive påvirket ved et større uheld på mejeriet. Ændringen vurderes umiddelbart at være begrænset, da flere af naboområderne i forvejen omfatter boligområder, men Miljøstyrelsen har ikke konkrete oplysninger, der beskriver hvor mange ekstra personer i området, der i givet fald vil medføre, at acceptkriteriet for samfundsrisiko bliver overskredet.

Det anbefales på den baggrund, at Slagelse Kommune foretager en konkret vurdering af det forventede antal personer i den pågældende afstand fra mejeriet ved nuværende og planlagte arealanvendelse og foretager en vurdering af konsekvensen for samfundsrisikoen på basis heraf.

De ændrede rammeområder ligger herudover i en afstand fra Slagelse Mejericenter, hvor et udslip af ammoniak vil kunne medføre livstruende koncentrationer for folk, der opholder sig uden dørs, hvis det værste tænkelige uheld sker på et tidspunkt, hvor vinden kommer fra sydlig retning. Slagelse Kommune bør derfor sammen med beredskabet i Slagelse og Sydsjællands- og Lolland-Falsters Politi overveje, om der i lokalplanen, skal tages særlige forholdsregler i forbindelse hermed".

#### Slagelse Kommunes vurdering på baggrund af høringen af risikomyndigheder

De tre ejendomme matr. nr. 44b, 8i og 8s Landsgrav, Slagelse Jorder indgår i et projekt til ungdomsboliger. I dag er der 3 beboere i området. Det forventede fremtidige maksimale antal beboere i ungdomsboligerne forventes at være ca. 130.

Ejendommen matr. nr. 8cv og 8df Landsgrav, Slagelse Jorder indgår i rammeområde 1.5B4 og udlægges til åben lav bebyggelse. I dag er der ingen beboere i området, men ejendommen rummer



en institution, der dagligt ansås benyttet af 50 personer. Området forventes at kunne udstykkes til maksimalt 5 parcelhusgrunde med anslået 4 beboere i gennemsnit pr. bolig.

Samlet set estimeres det samlede maksimale antal beboere inden for de to konkrete områder (udvidelsen af rammeområde 1.5B4 og rammeområde 1.5B25) i fremtiden at udgøre ca. 150 beboere.

På baggrund af ovenstående oplysninger er det Slagelse Kommunes vurdering, at den ændrede anvendelse af arealerne fra centerformål til boliger for 150 personer ikke vurderes at ændre personbelastningen i området, hvorfor det vurderes, at det ikke vil ændre samfundsrisikoen.

I forbindelse med fremtidig konkret lokalplanlægning vil Slagelse Kommune i samarbejde med beredskabet i Slagelse Kommune og Sydsjællands- og Lolland-Falsters Politi afklare, om der i lokalplanerne skal indarbejdes særlige tiltag og forholdsregler i forhold til det værst tænkelige uheld med udslip af ammoniak på Slagelse Mejericenter på et tidspunkt med vind fra sydlig retning.

### Kortbilag



Kommuneplan 2017



Forslag til Kommuneplan 2021

## AREALUDLÆG

### Teknisk rettelse

Som følge af ændringerne til udlagte rammer, der udgår eller udvides, bliver de to redegørelser, der er udarbejdet i tilknytning til hovedstrukturens afsnit om arealudlæg konsekvensrettet. Det drejer sig om "Redegørelse for arealudlæg" og "Redegørelse for rummelighed".

## RETNINGSLINJER

### 1.4 DETAILHANDEL

#### Teknisk rettelse

I redegørelsen til retningslinjeemnet 1.4 Detailhandel erstattes nedenstående afsnit med en opdateret tekst:

Følgende tekst:

"I Slagelse Kommune er der i alt plads til ca. 112.000 m<sup>2</sup> til dagligvarehandel og ca. 214.000 m<sup>2</sup> til udvalgsvaredetailhandel. Heraf er ca. 82.000 m<sup>2</sup> dagligvarehandel allerede eksisterende i kommunen, og de resterende ca. 30.000 m<sup>2</sup> er udlagt til omdannelse eller nybyggeri. I forhold til udvalgsvaredetailhandel eksisterer der ca. 111.000 m<sup>2</sup> i kommunen, og de resterende ca. 103.000 m<sup>2</sup> er udlagt til omdannelse eller nybyggeri."

ændres til:

"I Slagelse Kommune er der i alt plads til ca. 113.000 m<sup>2</sup> til dagligvarehandel og ca. 206.000 m<sup>2</sup> til udvalgsvaredetailhandel. Heraf er ca. 82.000 m<sup>2</sup> dagligvarehandel allerede eksisterende i kommunen, og de resterende ca. 31.000 m<sup>2</sup> er udlagt til omdannelse eller nybyggeri. I forhold til udvalgsvaredetailhandel eksisterer der ca. 112.000 m<sup>2</sup> i kommunen, og de resterende ca. 94.000 m<sup>2</sup> er udlagt til omdannelse eller nybyggeri."

### 2.3 KRAFTVARMEANLÆG OG VARMEANLÆG

Redegørelsen til retningslinjeemne 2.3 Kraftvarmeanlæg og varmeanlæg suppleres med følgende tekst:

”Der er i hele landet åbent for ansøgninger om eneretstilladelse i et afgrænset område til efterforskning og indvinding af geotermisk energi med henblik på fjernvarmeforsyning. Tilladelser til efterforskning og indvinding af geotermiske energi kan søges to gange årligt i de områder, hvor der ikke allerede er en tilladelse eller ansøgt om en.

I forbindelse med efterforskning af undergrunden for geotermisk energi kan det komme til konkrete aktiviteter såsom seismiske undersøgelser, brøndboring mm. Alle aktiviteter skal godkendes af relevante myndigheder, førend aktiviteterne kan udføres. Ved succesfuld efterforskning kan der være belæg for indvinding af geotermisk energi og dermed etablering af et geotermisk anlæg til fjernvarmeforsyning. I den vil der være behov for arealer til mindre decentrale energianlæg, f.eks. geotermianlæg og adgangsvveje og varmeinfrastruktur i tilknytning dertil”.

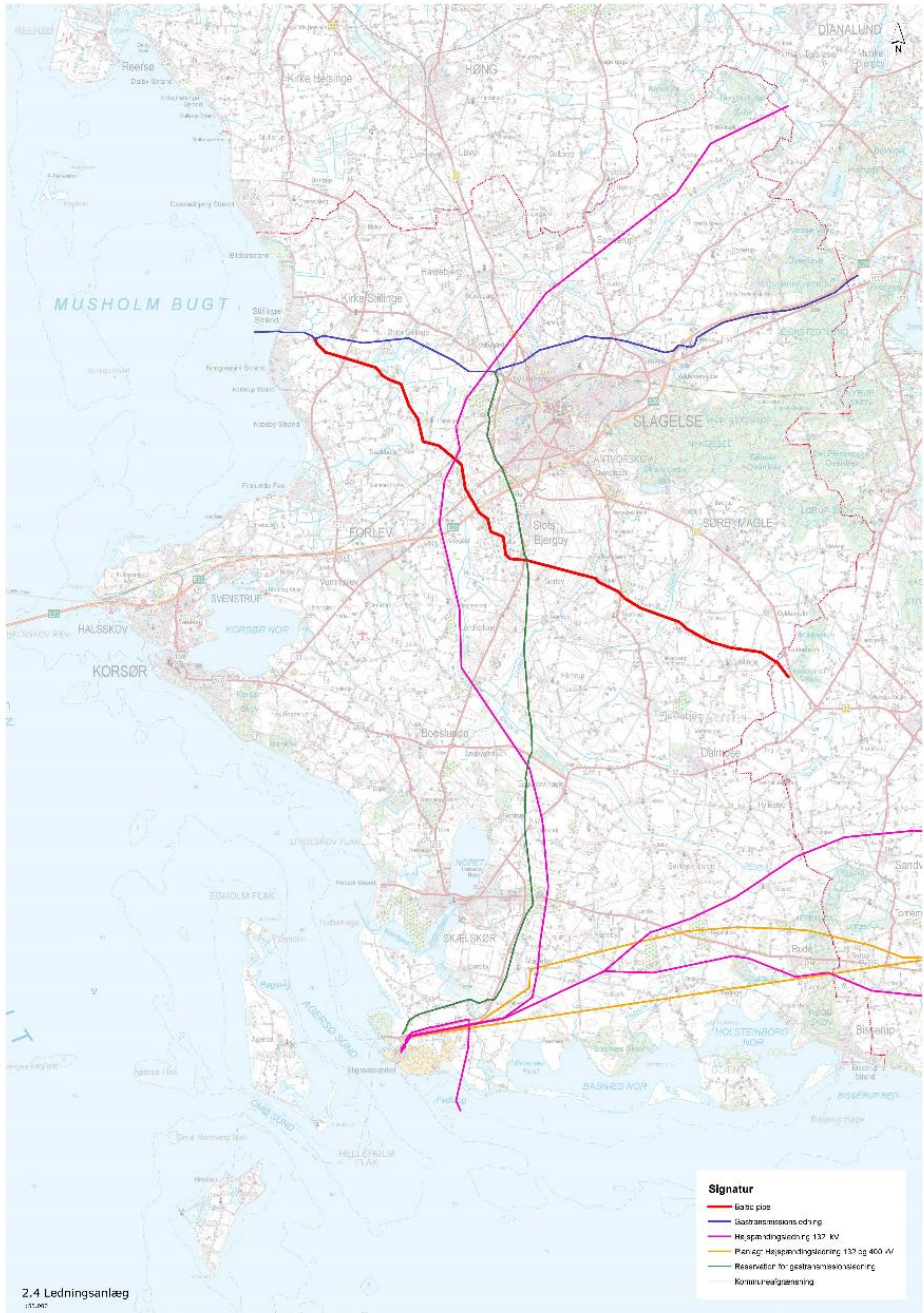
### 2.4 LEDNINGSANLÆG

Retningslinjekort 2.4 opdateres i forhold til ledningskortet fremsendt af Energinet Eltransmission A/S, idet en 132 kv ledning N-NØ om Slagelse ikke fremgår. Derudover indtegnes en 132 kv ledning fra Stignæs mod øst ud af kommunen.

På retningslinjekort 2.4 tilføjes ligeledes gasledningen ”Storebælt-Dragør”, som løber fra Storebælt, Nord om Slagelse by og ud af kommunen mod øst ved Vestmotorvejen.

Signaturforklaringen til den markerede transmissionsledning fra M/R Slagelse, Vest om Slagelse by og til Stignæsværk, ændres til reservationsareal til transmissionsledning for naturgas.

Retningslinjekortet vil herefter fremstå således:



## 2.5 VINDMØLLER

Retningslinje 2.5.4 får følgende ordlyd:

Afstanden skal være min. 1 x vindmøllens totalhøjde (forbudszone).

Ved opstilling i en afstand fra statsvej på 1,0 - 1,7 x vindmøllens totalhøjde skal Vejdirektoratet have mulighed for at udtale sig vedr. placeringen (sikkerhedszone). Efter konkret vurdering kan Vejdirektoratet forlange, at vindmøllen placeres længere væk end 1,0 x vindmøllens totalhøjde af hensyn til sikkerheden på statsvejen dog ikke længere væk end 1,7 gange vindmøllens totalhøjde.

## 2.5 VINDMØLLER

Retningslinje 2.5.7 får følgende ordlyd:

Afstanden skal være min. 50 m fra respektafstanden. Efter en konkret vurdering, i samarbejde med ledningsejeren, kan afstanden mindskes.

## 8.3 RISIKOVIRKSOMHEDER

Den indledende tekst til retningslinjeafsnittet får følgende ordlyd:

Træ virksomheder i Slagelse Kommune er omfattet af særlige regler for risikovirksomheder. Det betyder bl.a., at der er udarbejdet

## 2.5 VINDMØLLER

Retningslinje 2.5.6 får følgende ordlyd:

En vindmølle skal som udgangspunkt placeres i en afstand fra respektafstanden for luftledninger på mindst møllens totalhøjde. Efter en konkret vurdering i samarbejde med ledningsejeren kan afstanden dog mindskes.

## 2.5 VINDMØLLER

Retningslinje 2.5.28 får følgende ordlyd:

Små vindmøller må ikke placeres i vejes sigtelinje af hensyn til trafiksikkerheden.

Afstanden til overordnede veje (og jernbaner) herunder statsveje skal være min. 1 x vindmøllens totalhøjde (forbudszone).

Ved opstilling i en afstand fra statsvej på 1,0-1,7 x vindmøllens totalhøjde skal Vejdirektoratet have mulighed for at udtale sig vedr. placeringen (sikkerhedszone). Efter konkret vurdering kan Vejdirektoratet forlange, at vindmøllen placeres længere væk end 1,0 x vindmøllens totalhøjde af hensyn til sikkerheden på statsvejen dog ikke længere væk end 1,7 gange vindmøllens totalhøjde.

## 8.3 RISIKOVIRKSOMHEDER

### Retningslinje 8.3.1

Retningslinje 8.3.1 får følgende ordlyd:

Virksomhederne fremgår af kort 8.3, hvor der desuden er indtegnet en sikkerhedsafstand på 500 meter. Inden for sikkerhedsafstanden på 500 meter eller en større passende afstand skal arealanvendelsen forholde sig til risikovirksomheden.

planer for nærområderne, hvis der sker et uheld på virksomheden. Når der skal planlægges på eller omkring virksomhederne, skal der altid ses nærmere på både miljø- og planforhold.

I Slagelse Kommune er **tre** såkaldte risikovirksomheder omfattet af Risikobekendtgørelsen:

- Arla Foods Amba Slagelse Mejericenter, Karolinevej 1, 4200 Slagelse
- Inter Terminal, Stignæs.
- Hashøj Biogas, Vemmeløsevej 19A, 4261 Dalmose

## 9.6 GRØNT DANMARKSKORT

### Retningslinjekort 9.6 Grønt Danmarkskort

Efter aftale med Bolig- og Planstyrelsen (efter Miljøstyrelsens varsel om indsigelse) er retningslinjekort 9.6 tilrettet, så alle Natura 2000-områder på land indgår i udpegningen "Naturnetværk Kerneområder" og som sådan er udpeget som naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.

Kortudsnit af Grønt Danmarkskort, der viser før og efter tilretning for de områder, der er justeret, fremgår nedenfor som det sidste afsnit under Grønt Danmarkskort.

## 9.6 GRØNT DANMARKSKORT

### Retningslinje 9.6.13

Efter aftale med Bolig- og Planstyrelsen (efter varsel om indsigelse fra Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse) er retningslinje 9.6.13 tilrettet som følger:

Udpegning til Grønt Danmarkskort vil ikke indebære nye restriktioner for hverken Forsvarsministeriets nuværende eller fremti-

## 9.6 GRØNT DANMARKSKORT

### Retningslinje 9.6.3

Efter aftale med Bolig- og Planstyrelsen (efter Miljøstyrelsens varsel om indsigelse) er retningslinje 9.6.3 tilrettet som følger:

Inden for kerneområder og spredningskorridorer kan der kun opføres nye bebyggelser, som har direkte tilknytning til det enkelte jordbrug **og som dermed er tilladt efter anden gældende lovgivning**. Andre former for anlæg og bebyggelse kan kun finde sted, hvis formålet er at fremme formidlingen af områdets kvaliteter, og uden at disse tilsidesættes. Der skal tages hensyn til den enkelte områdetype.

dige aktiviteter i nationalt og internationalt beskyttede naturområder eller i andre områder, der måtte blive omfattet af Grønt Danmarkskort. Dette gælder uanset, at det uden for Forsvarsministeriets arealer er hensigten, at kommunerne ved deres administration af planloven eller anden lovgivning skal lade hensynet til en udpegning af et areal til Grønt Danmarkskort indgå i kommunens vurdering af, om der kan gives tilladelse til det ansøgte.

## 9.6 GRØNT DANMARKSKORT

### Redegørelse – Grønt Danmarkskort

Efter aftale med Bolig- og Planstyrelsen (efter Miljøstyrelsens varsel om indsigelse) er redegørelsens afsnit om "Grønt Danmarkskort" tilrettet, hvor teksten med gul markering er tilføjet:

"Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort består samlet af kerneområder, spredningskorridorer, potentielle kerneområder og potentielle spredningskorridorer.

Kerneområder indeholder alle eksisterende Natura 2000-områder på land. Desuden er kerneområderne f.eks. fredede områder, større sammenhængende naturområder eller skove, områder med en høj tæthed af beskyttede naturområder og lavbundsarealer.

Spredningskorridorer er f.eks. åbne vandløb og kystlinjer samt vejsider langs Vestmotorvejen, Omfartsvejen og Fodsporet.

Potentielle kerneområder er f.eks. projektområdet for Nordskoven, projektområdet for skov i Skælskør syd samt lavbundsarealer.

## 9.6 GRØNT DANMARKSKORT

### Redegørelse – Udpegning

Efter aftale med Bolig- og Planstyrelsen (efter Miljøstyrelsens varsel om indsigelse) er redegørelsens afsnit om "Udpegning" tilrettet, hvor tekst med gul markering er ny tekst:

"Udpegning

Som grundlag for udpegningen af Grønt Danmarkskort, herunder "naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser", ligger en overordnet GIS-analyse af registreringer af arter og naturtyper. Der er endvidere inddraget viden om jordbundstyper, geomorfologi, kontinuitet, udpegningen af lavbundsarealer i kommuneplanen og kortlaget til brug for statens lavbundsordning samt kulturhistorie.

Til at understøtte udpegningen af Grønt Danmarkskort, herunder "naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser", er analysen sammenholdt med data fra "Digitale Naturkort - Biodiversitetskortet". Under overskriften "biodiversitets-kort" er følgende temaer anvendt: artscore og bioscore. Der er desuden inddraget viden fra kortgrundlaget til "Arealer, der understøtter biodiversitet". Intentionerne fra "Fælles Principper om Grønt Danmarkskort" udarbejdet af "Det Lokale Naturråd nr. 16" i 2018 understøtter udpegningen af Grønt Danmarkskort. Udpegningen er fordelt som følger: Kerneområder udgør 14.568 ha, spredningskorridorer udgør 2.716 ha, potentielle kerneområder udgør 718 ha og potentielle spredningskorridorer udgør 7.413 ha.

Tidligere var den samlede udpegning af Grønt Danmarkskort på 27.569 ha. Udpegningen var fordelt som følger: Kerneområder udgjorde 14.720 ha, spredningskorridorer udgjorde 3.540 ha, potentielle kerneområder udgjorde 580 ha og potentielle spredningskorridorer udgjorde 8.729 ha.

Potentielle spredningskorridorer er f.eks. paddekorridoren, som løber langs kysten og via Tude Å og Vårby Å, nord og syd om Slagelse by, rørlagte vandløb med mulighed for genslyngning og lavtliggende arealer langs vandløb.

Overordnet set findes den store og betydelige mangfoldighed af arter og naturtyper langt hen ad vejen i de beskyttede naturområder. Derfor er der et naturligt sammenfald med udpegningen af kerneområderne og spredningskorridorerne i Grønt Danmarkskort og områder med allerede beskyttet natur, herunder Natura 2000-områder, § 3-beskyttet natur (moser, enge, overdrev, strandenge, søer og vandløb), fredede områder og større sammenhængende fredskovpligtige skovområder.

Der lægges vægt på en øget tilknytning mellem Natura 2000-områderne og andre værdifulde naturområder. Der indgår andre områder, som samtidig kan bidrage til klimatilpasning og klimaforebyggelse, et bedre vandmiljø eller rekreative forhold.

I forhold til mulige vådområdeprojekter og klimatilpasningsprojekter ligger alle udpegede lavbundsarealer og stort set alle vandløbsnære lavbundsjordere inden for udpegningen af Grønt Danmarkskort. Der er således indarbejdet muligheden for synergi mellem naturbeskyttelsesinteresser, vådområdeprojekter og klimatilpasning. Vådområdeprojekter og klimatilpasningsprojekter skal udformes under hensyntagen til eksisterende naturbeskyttelsesinteresser.

Det medfører, at Grønt Danmarkskort understøtter muligheden for at tilbageholde næringsstoffer til havområderne og muligheden for at neddrosle vandmængder i nedbørsrige perioder samtidig med, at der kan skabes nye vandløbsnære naturområder med moser, enge og søer. Dette understøtter muligheden for at konvertere landbrugsarealer i omdrift til natur”.

Der er sket justeringer af Natura 2000-områderne på land. På den baggrund er arealet af kerneområder blevet mindre. Samtidig er der dog i planperioden konverteret potentielle kerneområder til kerneområder. Der er tilføjet potentielle kerneområder beliggende på lavbundsjordere. Der er tilføjet spredningskorridorer langs enkelte vandløb. Langs infrastruktur er spredningskorridorerne gjort smallere, så de er tilpasset de faktiske forhold. Der er udtaget en potentiel spredningskorridor, da det anses at være vanskeligt at konvertere spredningskorridoren til et langstrakt tørt naturområde”.

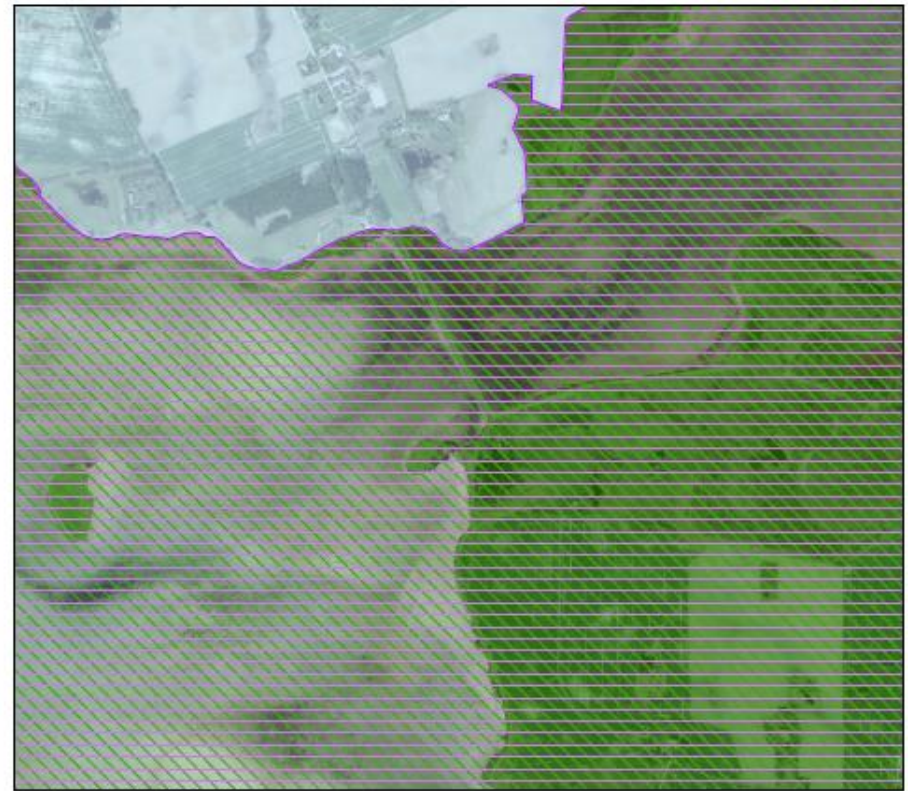


## GRØNT DANMARKSKORT - GLÆNØ



Forslag til Grønt Danmarkskort - Kommuneplan 2021

- Ef- Fuglebeskyttelsesområder
- EF- habitatområder
- 9.6 Kerneområder
- 9.6 Potentielle kerneområder
- 9.6 Spredningskorridorer
- 9.6 Potentielle spredningskorridorer


 Forslag til Grønt Danmarkskort - Kommuneplan 2021  
 Revideret iht Miljøstyrelsens bemærkninger

- Ef- Fuglebeskyttelsesområder
- EF- habitatområder
- Naturbeskyttelsesområde kerneområde
- Naturbeskyttelsesområde potentielt kerneområde
- Økologisk forbindelse
- Potentiel økologisk forbindelse

## GRØNT DANMARKSKORT – STIGSNÆS



Forslag til Grønt Danmarkskort - Kommuneplan 2021

- Ef- Fuglebeskyttelsesområder
- EF- habitatområder
- 9.6 Kerneområder
- 9.6 Potentielle kerneområder
- 9.6 Spredningskorridorer
- 9.6 Potentielle spredningskorridorer


 Forslag til Grønt Danmarkskort - Kommuneplan 2021  
 Revideret iht Miljøstyrelsens bemærkninger

- Ef- Fuglebeskyttelsesområder
- EF- habitatområder
- Naturbeskyttelsesområde kjerneområde
- Naturbeskyttelsesområde potentielt kerneområde
- Økologisk forbindelse
- Potentiel økologisk forbindelse

## GRØNT DANMARKSKORT – SKÆLSKØR NOR



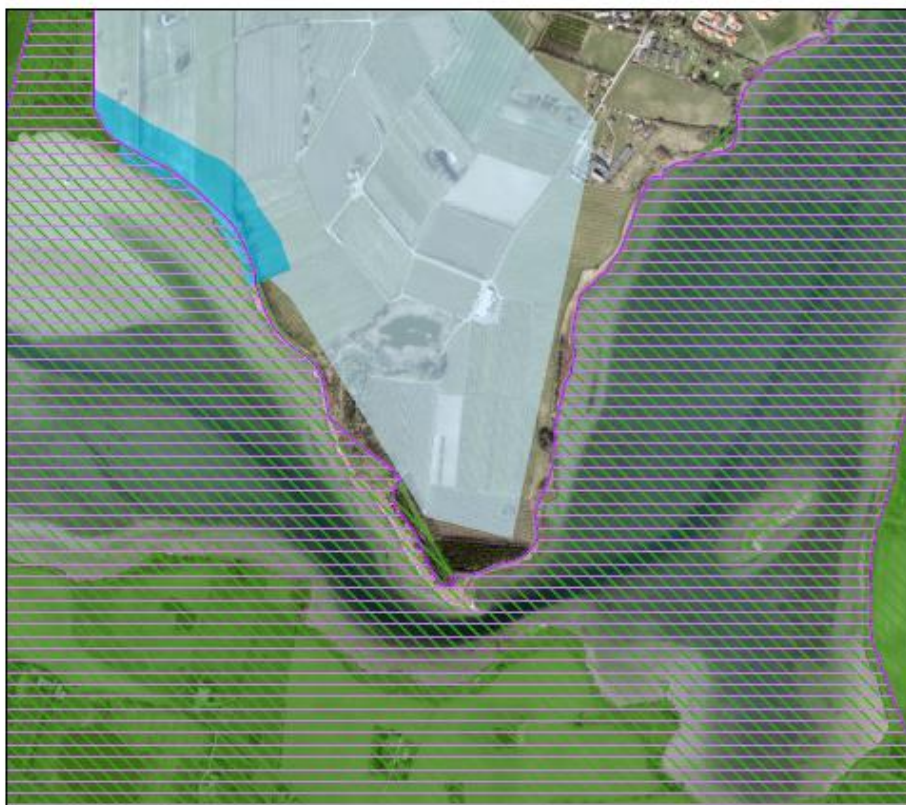
Forslag til Grønt Danmarkskort - Kommuneplan 2021

- Ef- Fuglebeskyttelsesområder
- EF- habitatområder
- 9.6 Kerneområder
- 9.6 Potentielle kerneområder
- 9.6 Spredningskorridorer
- 9.6 Potentielle spredningskorridorer


 Forslag til Grønt Danmarkskort - Kommuneplan 2021  
 Revideret iht Miljøstyrelsens bemærkninger

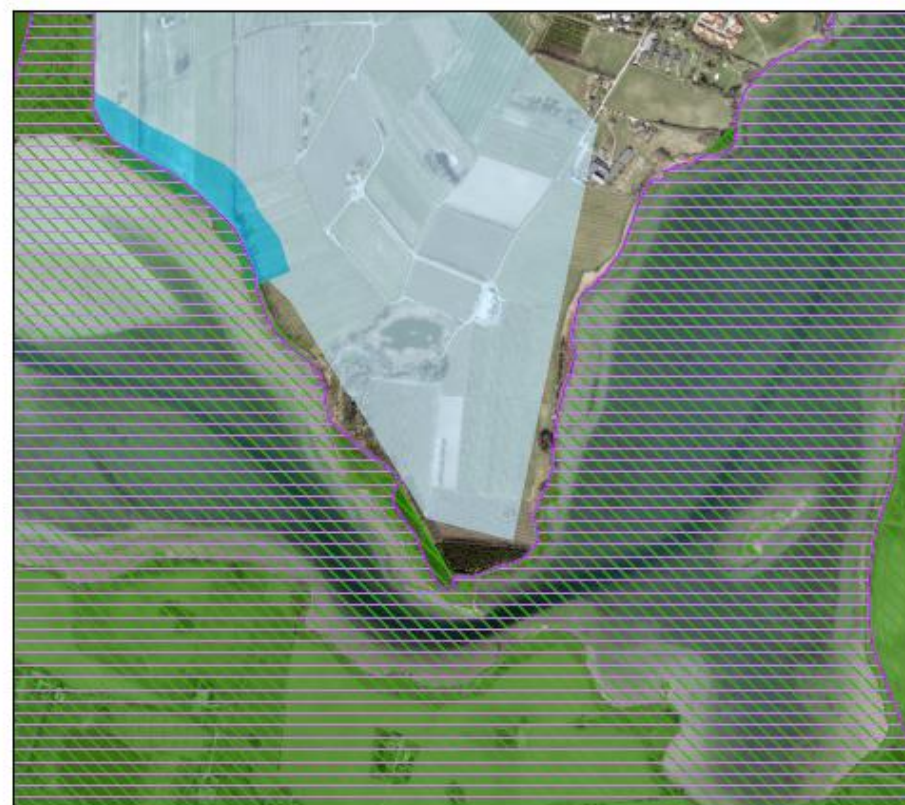
- Ef- Fuglebeskyttelsesområder
- EF- habitatområder
- Naturbeskyttelsesområde kerneområde
- Naturbeskyttelsesområde potentielt kerneområde
- Økologisk forbindelse
- Potentiel økologisk forbindelse

## GRØNT DANMARKSKORT – SLAGTERNÆSE



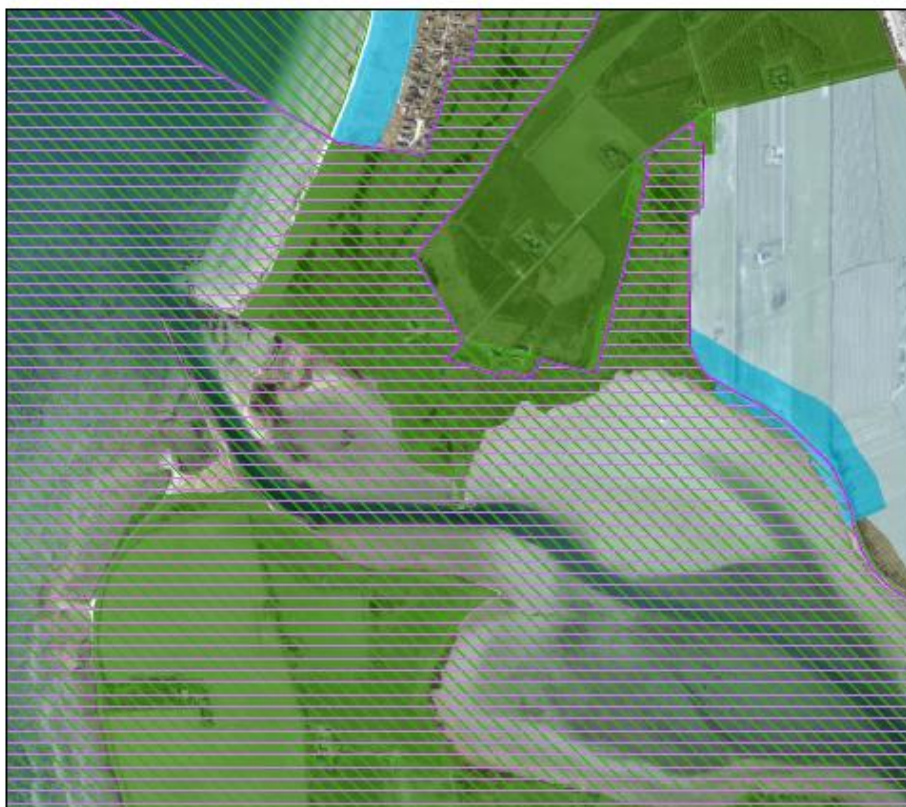
Forslag til Grønt Danmarkskort - Kommuneplan 2021

- Ef- Fuglebeskyttelsesområder
- EF- habitatområder
- 9.6 Kerneområder
- 9.6 Potentielle kerneområder
- 9.6 Spredningskorridorer
- 9.6 Potentielle spredningskorridorer


 Forslag til Grønt Danmarkskort - Kommuneplan 2021  
 Revideret iht Miljøstyrelsens bemærkninger

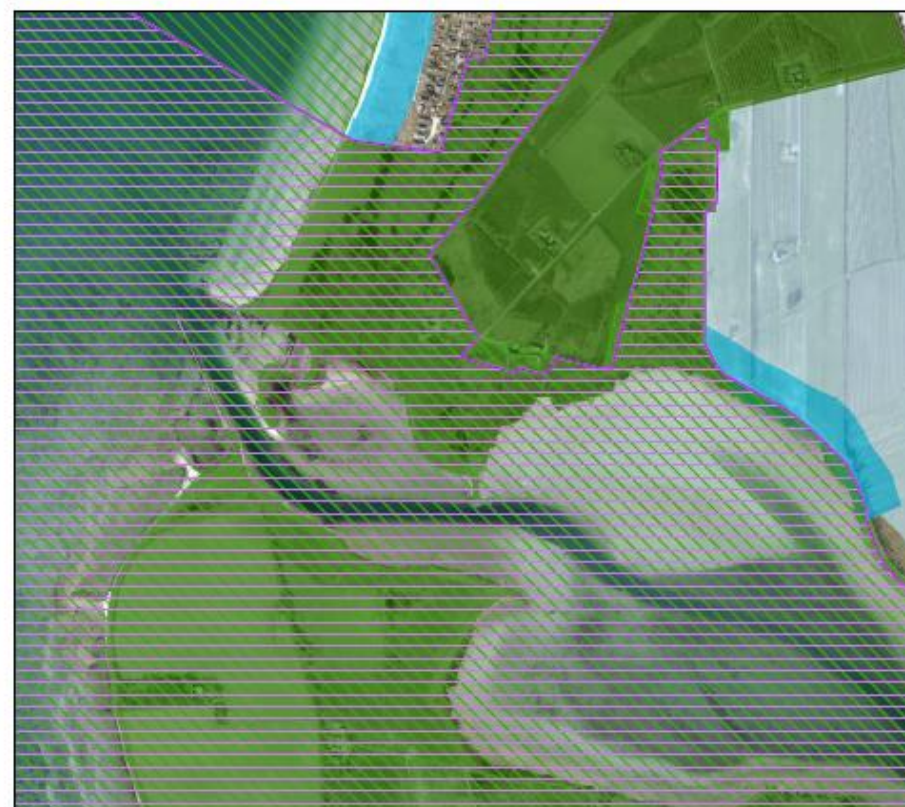
- Ef- Fuglebeskyttelsesområder
- EF- habitatområder
- Naturbeskyttelsesområde kerneområde
- Naturbeskyttelsesområde potentielt kerneområde
- Økologisk forbindelse
- Potentiel økologisk forbindelse

## GRØNT DANMARKSKORT – VASEBRO



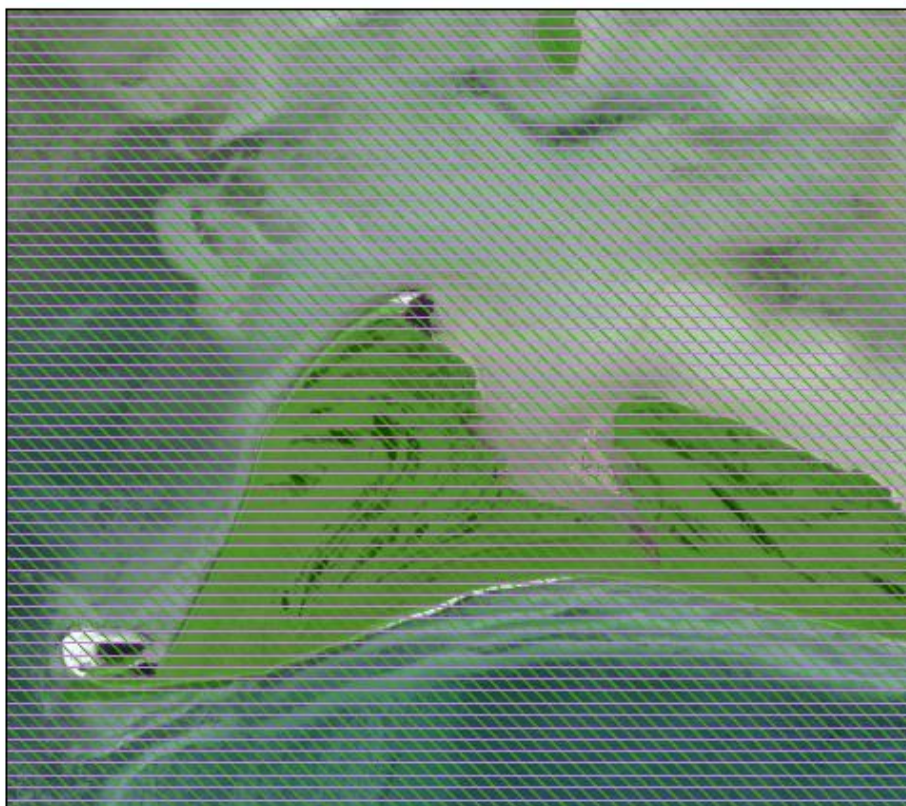
Forslag til Grønt Danmarkskort - Kommuneplan 2021

- Ef- Fuglebeskyttelsesområder
- EF- habitatområder
- 9.6 Kerneområder
- 9.6 Potentielle kerneområder
- 9.6 Spredningskorridorer
- 9.6 Potentielle spredningskorridorer


 Forslag til Grønt Danmarkskort - Kommuneplan 2021  
 Revideret iht Miljøstyrelsens bemærkninger

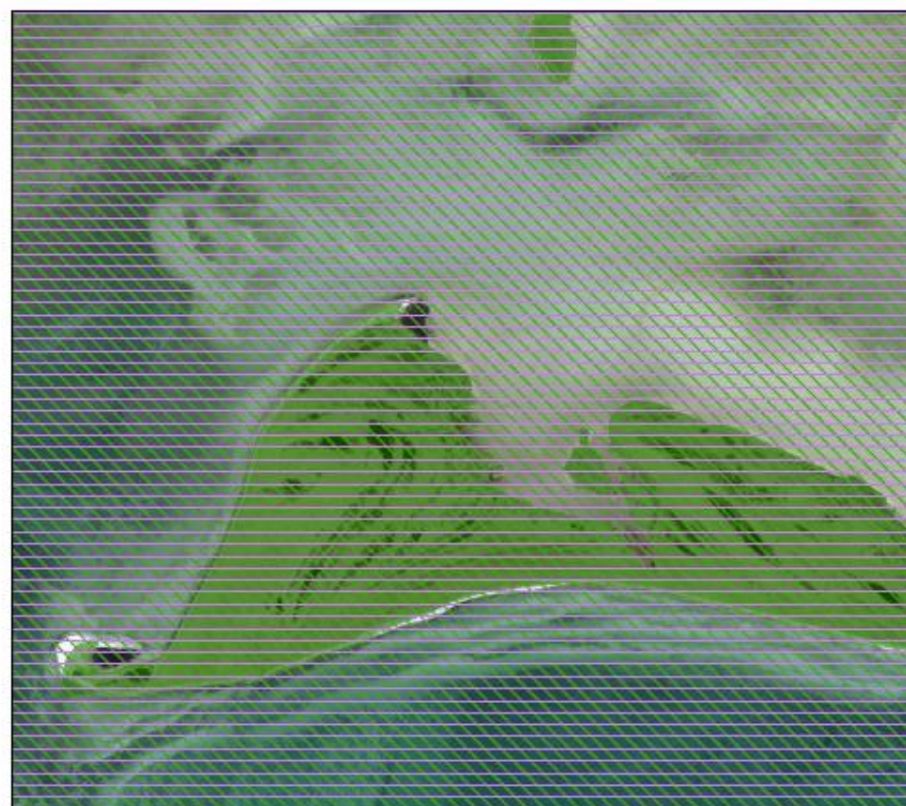
- Ef- Fuglebeskyttelsesområder
- EF- habitatområder
- Naturbeskyttelsesområde kerneområde
- Naturbeskyttelsesområde potentielt kerneområde
- Økologisk forbindelse
- Potentiel økologisk forbindelse

## GRØNT DANMARKSKORT – VESTERFED



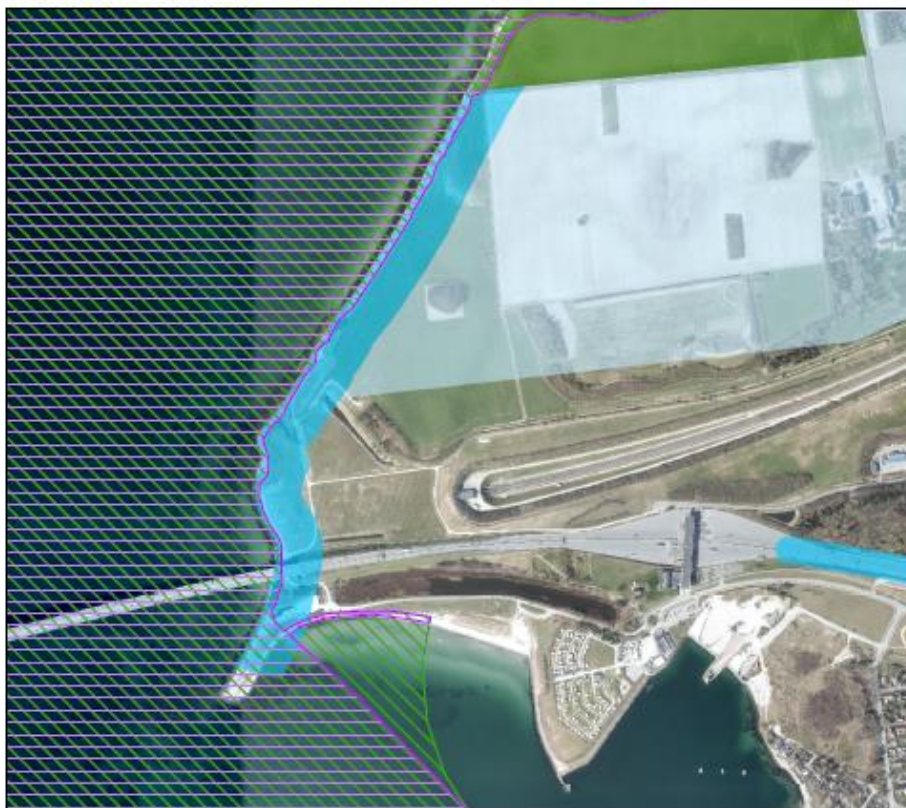
Forslag til Grønt Danmarkskort - Kommuneplan 2021

-  Ef- Fuglebeskyttelsesområder
-  EF- habitatområder
-  9.6 Kerneområder
-  9.6 Potentielle kerneområder
-  9.6 Spredningskorridorer
-  9.6 Potentielle spredningskorridorer


 Forslag til Grønt Danmarkskort - Kommuneplan 2021  
 Revideret iht Miljøstyrelsens bemærkninger

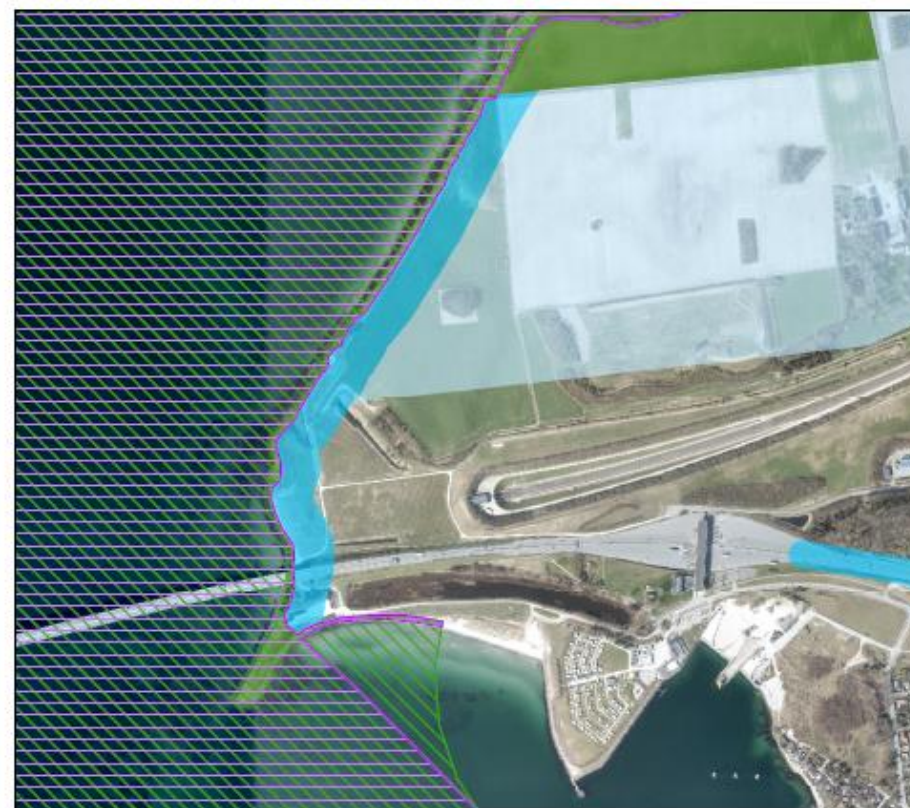
-  Ef- Fuglebeskyttelsesområder
-  EF- habitatområder
-  Naturbeskyttelsesområde kerneområde
-  Naturbeskyttelsesområde potentielt kerneområde
-  Økologisk forbindelse
-  Potentiel økologisk forbindelse

## GRØNT DANMARKSKORT – HALSSKOV ODDE



Forslag til Grønt Danmarkskort - Kommuneplan 2021

- Ef- Fuglebeskyttelsesområder
- EF- habitatområder
- 9.6 Kerneområder
- 9.6 Potentielle kerneområder
- 9.6 Spredningskorridorer
- 9.6 Potentielle spredningskorridorer


 Forslag til Grønt Danmarkskort - Kommuneplan 2021  
 Revideret iht Miljøstyrelsens bemærkninger

- Ef- Fuglebeskyttelsesområder
- EF- habitatområder
- Naturbeskyttelsesområde kerneområde
- Naturbeskyttelsesområde potentielt kerneområde
- Økologisk forbindelse
- Potentiel økologisk forbindelse

---

## 10.2 KOLLEKTIV TRAFIK

Den indledende tekst til retningslinje 10.2 Kollektiv trafik tilføjes følgende tekst efter sidste punktum:

”En stabil og hyppig færgedrift, hvor hver ø har sin færge, er afgørende for at bevare helårslivet på øerne og er en forudsætning for, at der fortsat kan ske bosætning og udvikling på Agersø og Omø. Slagelse Kommune vil i planperioden undersøge muligheden for, at færgerne drives med ikke-fossile drivmidler”.

---



## 4. RESUMÉ OG KOMMENTERING AF HØRINGS-SVAR

---

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:

*I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til kommuneplan 2021 er der modtaget 28 høringssvar i forhold til det overordnede plangrundlag for ejendommen Ingemannsvej 17 i Slagelse. Resumé af de enkelte høringssvar fremgår særskilt i hvidbogen under de respektive numre som angivet i højre kolonne.*

*Høringssvarene berører i overvejende grad de samme emner. Nedenstående generelle besvarelse af høringssvarene skal ses i sammenhæng med besvarelsen af de enkelte høringssvar i hvidbogen under de respektive numre som angivet i højre kolonne.*

*Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.*

*Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.*

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har*

### RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

**25, 32, 34, 35, 39, 41, 45, 49, 50, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 85, 86, 87, 90.**

*justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og frem-*

toning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

For nuværende er Ingemannsvej 17 omfattet af lokalplan 86. Men det forhindrer ikke en byherre i at anmode om en ny lokalplan, der har til formål at ændre anvendelsen af ejendommen. Det er i tråd med tanken om at omdanne et område med uddannelsesinstitutioner til et boligområde.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen mener ikke, at et nyt byggeri på maks. 4 etager på Ingemannsvej 17 hverken er i modstrid med Masterplanen for Slagelse by vedtaget af byrådet i 2017 og den reviderede Masterplan for Slagelse by, som indgår i Kommuneplan 2021. Agenda 21 strategien eller Bæredygtighedsstrategien, som den hedder i Slagelse Kommune, forholder sig heller ikke til detaljer omkring opførelse af nyt boligbyggeri. Bæredygtighedsstrategien italesætter et øget fokus på biodiversitet og brugen af grønne arealer, hvilket kan tænkes ind i den kommende lokalplanlægning af området.

Konkurrenceforslaget "Søkvarteret" fra Krydsrum Arkitekter ser spændende ud, og administrationen er enig i, at området også

kan bebygges med rækkehuse, eksempelvis til ældre borgere, men forslaget har aldrig været bragt til behandling i administrationen, og bygherre har, i den dialog der har været med administrationen, valgt at gå en anden vej.

Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt der ved realisering af nye etageboliger vil ske en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af omkringliggende ejendomme, eller hvorvidt det vil påvirke fremtidigt hussalg/huskøb i området.

Poulssøen er kommunalt ejet og bevares som et rekreativt element i nærmiljøet.

Det er et rigtig godt forslag. Forslaget formidles videre til afdeling for Vej og Trafik med henblik på videre afklaring, da den mere detaljerede planlægning af den kollektive trafik ikke håndteres i kommuneplanen.

Administrationen anerkender, at det er vigtigt at skabe gode forhold for bløde trafikanter. Hastighedsbegrænsninger fastsættes i samarbejde med politiet. Forslaget formidles videre til afdeling for Vej og Trafik med henblik på videre afklaring, da kommuneplanen ikke omhandler fartgrænser og trafikbump.

Bemærkningen omhandler kommuneplanens retningslinjer for kulturmiljø. I Forslag til kommuneplan 21 er der gennemført en større revision af de eksisterende kulturmiljøudpegninger baseret på besigtigelse og registrering udført i 2019 - 2020 i samarbejde med Museum Vestsjælland. Den reviderede kulturmiljøudpegnings vurderes at give en bedre indsigt i kulturmiljøernes bærende bevaringsværdier og sårbarheder, som er en forudsætning for, at

### 1. Henrik Falch

Henrik Falch (HF) bemærker, at kollektiv trafik på landet ved cykle- og vandreruter skal være med mindre busser og nævner, at en 17-19 personers bus givet vil være stor nok til passagerantallet.

HF bemærker, at der bør være fartbegrænsning og bump på cykle- og vandreruter, så hastigheden nedsættes til 50-60 km/t. Langsomtkørende turister giver anledning til mærkelige og farlige overhalinger og busser, lastbiler og biler, der overhaler fuldt læssede cykelturister med 70-80 km/t, skaber utryghed og en dårlig ferieoplevelse, som bringes videre og dermed skader naturturismen.

HF bemærker, at kulturlandskab ikke kun er herregårdslandskab. HF Mener, at den del af fortællingen om landområderne, der handler om de mindre gårde på 30-200 t.l. og husmændene, der sammen skabte andelsbevægelsen og forenings-samfundet og velfærdssamfundet, er væsentlige at få med.

der kan tages stilling til deres bevaring i udviklingen af kommunens købstæder, landsbyer og landområder.

I den eksisterende og reviderede kulturmiljøudpegning indgår herregårdslandskaberne omkring Borreby, Espe, Holsteinsborg og Basnæs samt hovedgården Skovsgård. Kulturmiljøudpegnin-gen omfatter desuden et stort antal af kommunens landsbyer, og i flere af disse er de synlige spor af udviklingen fra udskiftningstid og frem til andelstid en del af det bærende grundlag for udpegnin-gen som kulturmiljø og nævnt i de nye beskrivelser. Admini-strationen kan i øvrigt tilslutte sig, at der peges på et tema, som har stor betydning og relevans for forståelsen af landområdernes historiske og samfundsmæssige udvikling og dermed for landska-bets og bebyggelsens udseende i dag.

Det er korrekt, at ejendommen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 3.2R2 Kolds Stubbe, der udlægger arealet til et nærrekreativt område, hvor skovbevoksningens karakter skal be-vares.

Udpegningen har som sådan ikke betydning for den eksisterende benyttelse af ejendommen Slagelsevej 37, 4230 Skælskør til bo-ligformål herunder den eksisterende bebyggelse. Det fremgår dog af kommuneplanrammen, at området ikke må bebygges netop for at fastholde skovbevoksningens karakter.

Ændring af servitutter er ikke et anliggende for kommuneplanen. Der er tale om et vejudlæg på ejendommen 267a Skælskør Mark-jorder, som skal sikre, at der kan etableres en vejadgang i form af en privat fællesvej til matr. nr. 267d Skælskør Markjorder, som i kommuneplanen delvist er udlagt til boligformål. Vejudlægget er ydermere udlagt pga. ønsket om at begrænse antallet af ad-gange til Slagelsevej. For nuværende anbefales, at servitутten

## 2. Leif Borregaard Hansen

Leif Borregaard Hansen (LBH) bemærker, at i den nuværende kommuneplan er ejendommen Slagelsevej 37 i Skælskør markeret som en del af et rekreativt område, og at det er uklart, hvil-ken betydning det har. LBH er interesseret i at få ejendommen frigjort fra denne betegnelse.

LBH bemærker, at der gælder en servitut, hvorefter der skal tåles en udkørsel mod vest, hvilket dog ikke giver mening mere, idet der i dag ligger en stor bebyggelse. LBH mener, at servitутten skal ophæves.

*fastholdes. Såfremt matr. nr. 267d på sigt skal udvikles til boligformål, vil administrationen gå i dialog med blandt andre Leif Borregard Hansen for at drøfte en hensigtsmæssig afvikling af trafikken til og fra området.*

*Administrationen ser positivt på, at Salling Group har interesse i at udvikle detailhandlen i Slagelse. Den ønskede udvidelse af rammeområde 1.4C10, så ejendommen Korsørvej 29 indlemmes i rammeområdet, vil dog betyde væsentligt ændrede forhold for ejendommen Korsørvej 27 og Kongstedparken 12. En sådan ændring af Kommuneplan 2021 vurderes ikke at kunne gennemføres uden forudgående partshøring af berørte naboer.*

*En konkret udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik vil kræve udarbejdelse af en ny lokalplan. Det anbefales, at en evt. udvidelse af rammeområde 1.4C10 afventer konkret lokalplanmodning, hvor den konkrete udvidelse og disponering af arealet står mere klart. Administrationen går gerne i yderligere dialog med Salling Group.*

*Administrationen er glad for at høre, at der er opbakning til den kommende udvikling af Bakkevejskvarteret i Slagelse øst.*

*Administrationen ser frem til et fortsat godt samarbejde med Region Sjælland.*

### **3. Salling Group v. Tanja Holst**

Salling Group (SG) bemærker, at Salling Group ønsker, at det eksisterende rammeområde 1.4C10 udvides til også at omfatte Korsørvej 29, 4200 Slagelse. Udvidelsen ønskes med henblik på at kunne udvide den eksisterende dagligvarebutik på 1.000 m<sup>2</sup> til 1.200 m<sup>2</sup>. SG bemærker endvidere, at eksisterende p-pladser kan fastholdes.

### **4. Slagelse Kloster v. Helle Jürgensen**

Slagelse Kloster (SK) bemærker, at især planen om et nyt boligområde – bakkevejskvarteret – har hendes fulde opbakning, og SK ser frem til den videre proces.

### **5. Region Sjælland v. Carsten Ebbekær**

Region Sjælland (RS) kan konstatere, at der i Forslag til kommuneplan 2021 er taget hensyn til, hvordan Slagelse Kommunes målsætninger og indsatser bedst muligt hænger sammen med det strategiske arbejde og fælles indsatser for vækst og udvikling i hele Region Sjælland. Det fremhæves også i forslaget, at ”De regionale målsætninger er i fuldstændig overensstemmelse med Slagelse Kommunes prioriteringer på både grøn udvikling, infrastruktur, uddannelse og arbejdskraft”.

---

*Retningslinje 5.2.2, 5.3.3 og 9.1.2 er ikke til hinder for udnyttelse af råstofressourcen. Retningslinjerne understreger blot, at ved projekter vedr. konkret råstofgravning bør der ske en afvejning af interesser og hensyn i forhold til kirker og deres omgivelser, udpegede kulturmiljøer og udpegede værdifulde geologiske landskabstræk.*

*I forhold til kulturmiljøudpegningerne fremgår bl.a. i retningslinje 5.3.3, at der ikke må ske byudvikling, placering af trafik anlæg, tekniske anlæg, terrænregulering, råstofgravning, skovrensning og lignende ændringer af arealers tilstand og anvendelse, uden at der tages stilling til oplevelsen og bevarelsen af kulturmiljøets bærende bevaringsværdier samt muligheden for at styrke eller genoprette disse. Stillingtagen må i alle tilfælde ske ud fra en konkret vurdering og med udgangspunkt i registreringerne af de enkelte kulturmiljøer, som bl.a. rummer beskrivelse af de bærende bevaringsværdier og sårbarheder.*

---

*Administrationen er glad for, at Region Sjælland er opmærksom på at bevare værdifulde profiler, som afdækkes ved råstofgravning inden for særlige geologiske interesseområder. Administrationen inddrages gerne tidligt i processen i forbindelse med fastlæggelse af vilkår for efterbehandling i forbindelse med en indvindingstilladelse.*

RS ser samtidig gode muligheder for, at Region Sjælland og andre aktører kan deltage i og bidrage til flere af Slagelse Kommunes temaer. RS henviser til temaer som "Landsbyer", "Bosætning", "Klimatilpasning", "DK2020", "Klima".

---

RS henviser i afsnittet "Råstofplan for Region Sjælland 2020" bl.a. til, at kommuneplanen ikke må stride mod råstofplanen, og at Kommuneplan 2021 ikke er i strid hermed.

RS bemærker i forlængelse heraf, at regionen forudsætter, at retningslinjerne generelt ikke er til hinder for en udnyttelse af råstofressourcen i overensstemmelse med råstofplanen. Det gør sig eksempelvis gældende i forhold til retningslinje 5.2.2 for kirkeomgivelser, 5.3.3 for kulturmiljøer og 9.1.2 for værdifulde geologiske landskabstræk.

---

RS henviser til, at det af retningslinje 9.1.4 fremgår, at i områder med værdifulde geologiske interesser skal værdifulde profiler, der afdækkes ved råstofgravning, søges bevaret. Det nævnes i den forbindelse, at regionen, i forbindelse med en indvindingstilladelse, fastlægger vilkårene for efterbehandling. Kommunen er høringsberettiget i forhold til efterbehandlingsplanen. Region vil bl.a. søge at tage hensyn til de geologiske interesser. Som det fremgår af råstofplanen, vil regionen eksempelvis søge at bevare geologisk interessante profiler. Region Sjælland vil gerne inddrage Slagelse Kommune tidligt i forbindelse med regionens fastlæggelse af vilkår for efterbehandlingen.

*Administrationen er glad for, at Ældrerådet engagerer sig i udviklingen af boliger til ældre og takker for et foreløbigt godt samarbejde om blandt andet strategi og handleplan for boliger til ældre.*

*Kommuneplanen er den overordnede strategiske plan for kommunens fysiske planlægning. Kommuneplanen udpeger blandt andet arealet til bolig- og erhvervsformål og til offentlige formål. Kommuneplanen har ikke udpeget specifikke arealer til plejecentre. Kommuneplanen opererer på et andet detaljeringsniveau, hvorfor det kun er de overordnede anvendelser som boligformål, erhvervsformål, offentlige formål, butikformål og rekreative formål, der udpeges.*

*Et plejehjem vil naturligt hører ind under kategorien "offentlige formål", og seniorboliger, bofællesskaber og ældreboliger hører ind under boligformål. I både Skælskør og Korsør er der udlæg til offentlige formål, der gør det muligt at bygge nyt plejehjem eller omdanne eksisterende bygninger til formålet. I både Skælskør og Korsør er der endvidere mange boligudlæg, hvor der kan planlægges for og opføres boliger til ældre. Hvor de konkret skal bygges må afhænge af lokal interesse, efterspørgsel og politisk stillingtagen i forhold til en handleplan.*

*Forebyggelses- og Seniorudvalget har på møde den 2. november 2021 godkendt handleplan for strategi for boliger til ældre. Handleplanen bygger videre på grundlaget fra kommuneplanen og går et spadestik dybere i forhold til at klarlægge, hvilke reelle handlinger, der skal til for at finde ud af, hvor der i fremtiden skal bygges nye pleje-, ældre- og seniorboliger. Det er politisk besluttet, at handleplanen skal indgå i Kommuneplan 21, hvorfor handleplanen fremadrettet vil kunne ses under kommuneplanens hovedstruktur.*

## **6. Ældrerådet Slagelse v. Tonny Korndrup**

Ældrerådet Slagelse (ÆS) bemærker, at rådet mangler planer for, hvornår og hvor man tænker at bygge flere plejecentre i Slagelse Kommune, og særligt i henholdsvis Korsør og Skælskør. ÆS henviser til "Boliganalyse – Boliger til ældre i Slagelse Kommune" udarbejdet af Center for Sundhed og Ældre og opdateret i februar 2021, hvor det fremgår, at der frem mod 2030 vil mangle både ældreboliger og plejeboliger i Slagelse Kommune. Prognosen viser, at der med samme dækningsgrad som i dag i 2030 vil mangle 99 ældreboliger og 228 plejeboliger. Det skyldes, at demografiudviklingen forudsiger en stigning på 50 % af antallet af 80+ årige i 2030 i forhold til 2020.

Det bemærkes, at Ældrerådet mangler, at det klart fremgår af kommuneplanen, på hvilke arealer man vil udbygge udbuddet af pleje- og ældreboliger.

ÆS bemærker videre, at rådet mangler planer for, hvor og hvornår kommunen tænker, at der bliver bygget flere seniorboliger og/eller seniorbofællesskaber i Skælskør. ÆS nævner, at der for øjeblikket ikke er ledige boliger af denne art, det samme gælder de almene lejeboliger i boligselskabet. ÆS mener, at det er en uholdbar løsning, hvis borgerne i forbindelse med sygdom og svækkelse bliver tvunget til at søge mod Slagelse for at finde en mindre bolig, fordi de bliver nødt til at sælge et stort hus. ÆS bemærker, at det er rådets opfattelse, at borgerne vil blive boende i lokalområdet, når de bliver ældre.



Administrationen er enig i, at de samme hensyn til Sund og Bælt stadig gør sig gældende.

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

For rammeområde 2.3E6 tilføjes følgende tekst under øvrige bestemmelser i rammebestemmelserne:

*"Ved ændring af anvendelsen af dele af arealerne skal Sund og Bælt orienteres".*

Administrationen mener, at det er relevant at henvise til mulighederne for geotermi i kommuneplanens afsnit om kraftvarmeanlæg og varmeanlæg.

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

Redegørelsen til retningslinjeemne 2.3 Kraftvarmeanlæg og varmeanlæg suppleres med følgende tekst:

*"Der er i hele landet åbent for ansøgninger om eneretstilladelse i et afgrænset område til efterforskning og indvinding af geotermisk energi med henblik på fjernvarmeforsyning. Tilladelser til efterforskning og indvinding af geotermiske energi kan søges to gange årligt i de områder, hvor der ikke allerede er en tilladelse eller ansøgt om en.*

*I forbindelse med efterforskning af undergrunden for geotermisk energi kan det komme til konkrete aktiviteter såsom seismiske undersøgelser, brøndboring mm. Alle aktiviteter skal godkendes af relevante myndigheder, førend aktiviteterne kan udføres. Ved succesfuld efterforskning kan der være belæg for indvinding af geotermisk energi og dermed etablering af et geotermisk anlæg*

## 7. Sund og Bælt Holding A/S

Sund og Bælt Holding A/S bemærker, at det af Kommuneplan 2017 fremgik, at Sund & Bælt Holding A/S skal høres, såfremt der ønskes foretaget en ændring i de fysiske anlæg eller anvendelse på den nordlige del af Korsør Havn. Dette fremgik af kommuneplanens bestemmelser for rammeområdet 2.3E6.

Selskabet skal bemærke, at de nævnte hensyn for etablering af plangrundlag, som muliggør beredskabsfærgedrift i tilfælde af længerevarende afbrydelse af Storebæltsforbindelsen fortsat gør sig gældende, hvorfor dette også bør fremgå af Kommuneplan 2021.

## 8. Energistyrelsen

Energistyrelsens undergrundsenhed har ikke anledning til indsigelse men benytter lejligheden til at gøre Slagelse Kommune opmærksom på geotermi, ifølge undergrundsloven. Dette gives i relation til kommuneplanens afsnit 2.3.

til fjernvarmeforsyning. I den vil der være behov for arealer til mindre decentrale energianlæg, f.eks. geotermianlæg og adgangsseje og varmeinfrastruktur i tilknytning dertil”.

Miljøstyrelsens ønske om indsigelse er fremsendt til Slagelse Kommune som et led i dialogen med Bolig- og Planstyrelsen om Kommuneplan 2021. Dialogen med Bolig- og Planstyrelsen har til formål at få afklaret evt. uoverensstemmelser med de nationale interesser i kommuneplanlægningen og dermed undgå evt. indsigelse fra statslige myndigheder.

Kommuneplanens afsnit om Grønt Danmarkskort, som Miljøstyrelsens ønske om indsigelse omhandler, er handlet af med Bolig- og Planstyrelsen.

Hvidbogens behandling af Miljøstyrelsens ønske om indsigelse i forhold til Grønt Danmarkskort fremgår af behandlingen af Bolig- og Planstyrelsens høringssvar med afsæt i det tilhørende aftalenotat af 16. august 2021.

Administrationen er glad for, at der er en interesse for at sikre bevaringsværdige bygninger. Såfremt ejendommen er bevaringsværdig skal det fremgå af kommuneplanen. Forud for registreringen af ejendommen som bevaringsværdig i kommuneplanen skal der foretages en besigtigelse af ejendommen. Såfremt Slagelse Kommune vurderer, at ejendommen er bevaringsværdig, skal ejer af ejendommen udarbejde et udkast til en SAVE-vurdering (Survey of Architectural Values in the Environment), der efterfølgende vil blive behandlet i kommunens Center for Miljø, Plan og Teknik, der vil træffe endelig afgørelse.

Såfremt ejendommen er bevaringsværdig, vil det kun være boligen, der kan søges tilskud til gennem kommunens byfornyelsespulje.

## 9. Miljøstyrelsen

Miljøstyrelsen, Arter og Naturbeskyttelse, ønsker at gøre indsigelse på baggrund af mangler i forhold til punkt 2.1.1 og 2.1.4 i ”Oversigten over nationale interesser i kommuneplanlægningen”, jf. planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 14 samt i forhold til nyt redegørelseskrav vedtaget 1. april 2020.

Indsigelsen kan efter Miljøstyrelsens vurdering frafalde ved at:

1. Revidere kort over kommunens udpegninger således, at alle Natura 2000-områder på land er udpeget som naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser
2. Redegøre for hvordan de digitale naturkort er anvendt, og hvordan der er sikret sammenhæng til nabokommunernes udpegninger
3. Angive arealerne dækket af de fire områdetyper i Grønt Danmarkskort i kommuneplan 2017-2028 og ved, at kommunen i redegørelsen overordnet forholder sig til den samlede udvikling af naturområder inden for Grønt Danmarkskort.

## 10. Jacob Borello

Jacob Borello (JB) ønsker i forbindelse med arbejdet med Kommuneplan 2021 for Slagelse Kommune at ansøge om en bevaringsværdi-vurdering af ejendommen Voldstien 20, Bisserup. Matr. Nr. 36l.

JB beskriver ejendommens beliggenhed og kulturhistorie samt ejendommens ændringer fra 1865 til nutid.

Det bemærkes, at stuehuset ønskes ført tilbage til et mere oprindeligt udseende med særligt fokus på stuehusets tag, kviste og vinduer.

*Administrationen takker for orienteringen.*

*De vejledende bemærkninger om planlægning for ændret arealanvendelse inden for strandbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 15 samt kystbeskyttelseslovens bestemmelser om søterritoriet, som Kystdirektoratet er myndighed for, vedrører forhold, der er reguleret af anden lovgivning.*

*Administrationen takker Energinet Eltransmission A/S for at være opmærksom på, at der mangler at blive vist en ledning på kortbilag 2.4.*

***Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:***

***Retningslinjekort 2.4 opdateres i forhold til ledningskortet fremsendt af Energinet Eltransmission A/S, idet en 132 kv ledning N-NØ om Slagelse ikke fremgår.***

*Administrationen er endvidere enig i, at de øvrige bemærkninger vedrørende andet punkt bør tilføjes den endelige kommuneplan.*

## **11. Kystdirektoratet**

Kystdirektoratet (KDI) har gennemgået planforslaget ift. de nationale interesser, der vedrører kystbeskyttelse og klimatilpasning i forhold til oversvømmelse fra hav og vandløb under marin indflydelse samt kysterosion. Kystdirektoratet finder, at de nationale interesser i kommuneplanforslaget er tilgodeset.

Kystdirektoratet har derudover i sit høringssvar indsat nogle vejledende bemærkninger om planlægning for ændret arealanvendelse inden for strandbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 15 samt kystbeskyttelseslovens bestemmelser om søterritoriet, som Kystdirektoratet er myndighed for.

Kystdirektoratet vurderer, at kommuneplanforslaget opfylder de nationale interesse ift. risiko-områder.

## **12. Energinet Eltransmission A/S**

Energinet Eltransmission A/S (EE) har ingen bemærkninger til Slagelse Kommunes Forslag til kommuneplan 2021, der giver anledning til indsigelse. Men EE har tekniske bemærkninger, som skal fremgå i retningslinjerne for kommuneplanen i form af:

- Visning af Eltransmissionelanlæg i et oversigtskort (vedlagt)
- En kort beskrivelse af deres eltransmissionsanlæg og de begrænsninger der er i arealanvendelsen omkring dem.

EE har bemærket, at deres elanlæg-kort er nævnt i forslaget til kommuneplanen og fint vist på et kort.

Til at supplere nedenstående bemærkninger fremføres en række tekniske bemærkninger i forhold til tinglyste servitutarealer, tekniske anlæg i kommunen herunder vindmøller og andre høje objekter, beplantning og støj fra stationsanlæg.

EE fremfører desuden en række øvrige bemærkninger om forsigtighedsprincip og magnetfelter, Eltransmissions WMS/WFS-tjeneste (som giver adgang til det overordnede eltransmissionsnet) og politiske retningslinjer og fremtidsplaner.

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

Retningslinje 2.5.6 får følgende ordlyd:

*En vindmølle skal som udgangspunkt placeres i en afstand fra respektafstanden for luftledninger på mindst møllens totalhøjde. Efter en konkret vurdering, i samarbejde med ledningsejeren, kan afstanden dog mindskes.*

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

Retningslinje 2.5.7 får følgende ordlyd:

*Afstanden skal være min. 50 m fra respektafstanden. Efter en konkret vurdering, i samarbejde med ledningsejeren, kan afstanden mindskes.*

*De pågældende rammeområder er videreført fra Kommuneplan 2017. Slagelse Kommune er opmærksom på, at detailplanlægning i områder med eltransmissionsanlæg skal ske under hensyntagen til de, i høringssvaret, fremførte tekniske og øvrige bemærkninger i forhold til tinglyste servitutarealer, tekniske anlæg, herunder vindmøller og andre høje objekter, beplantning og støj fra stationsanlæg, forsigtighedsprincip og magnetfelter og politiske retningslinjer og fremtidsplaner.*

*Ejendommen på Sverigesvej 16 indgår som en del af et erhvervsområde omfattet af rammeområde 1.3E3 Norgesvej-Sverigesvej.*

*Området er i Kommuneplan 2021 fastholdt som erhvervsområde med aktive, fungerende virksomheder. Den pågældende ejendom fungerer, som omtalt i høringssvaret, som erhvervs ejendom til kontorformål.*

EE har en bemærkning til retningslinje 2.5.6: "En vindmølle skal som udgangspunkt placeres i en afstand fra deklaraationsarealet for luftledninger på mindst møllens totalhøjde. Efter en konkret vurdering, i samarbejde med ledningsejeren, kan afstanden dog mindskes."

EE bemærker, at afstanden skal være vindmøllens totalhøjde fra respektafstanden og ikke deklaraationsarealet, dette skal rettes.

EE har en bemærkning til retningslinje 2.5.7: "Afstanden skal være min. 50 m. Efter en konkret vurdering, i samarbejde med ledningsejeren, kan afstanden mindskes."

EE bemærker, at afstanden skal være min. 50 m fra respektafstanden, dette skal tilrettes.

EE gør opmærksom på potentielle konflikter mellem planer for Slagelse Kommune og Eltransmissions elanlæg for to konkrete områder 41.D1 Kirkeskovskolen og 63.E1 Stignæs men udelukker ikke, at der også kan være andet i kommuneplanen, som konflikter med Eltransmissions elanlæg.

EE bemærker, at detailplanlægning af nævnte rammeområder skal ske med hensyntagen til de tekniske/øvrige bemærkninger, herunder bl.a. ved placering af høje genstande samt planlægning af arealanvendelsen inden for servitutbæltet.

### **13. Anders Steinmetz Thomsen**

Anders Steinmetz Thomsen (AST) ejer ejendommen Sverigesvej 16, 4200 Slagelse, og ønsker på sigt at konvertere ejendommen fra den nuværende erhvervsfunktion til beboelseslejemål.

*Såfremt ejendommen skal ændre anvendelse til boligformål, bør det som udgangspunkt ske som en del af en byomdannelse for erhvervsområdet som helhed, hvor rammeområdet i kommuneplanen udlægges til byomdannelsesområde. En forudsætning for, at dette kan blive aktuelt er, at det eksisterende erhvervsområde reelt er afviklet eller er under afvikling.*

*Slagelse Kommune kan ikke uden videre ændre anvendelsen til en mere støjfølsom anvendelse inden for støjkonzonens zone for Antvorskov Kasernes øvelsesterræn. Det kræver en forudgående høring af Forsvaret og deres accept.*

*Administrationen tager gerne et møde med Anders Steinmetz Thomsen for at drøfte proces og muligheder vedrørende en fremrettet omdannelse af ejendommen fra erhverv til boligformål.*

*Slagelse Brand og Redning har fremsendt en bemærkning i forbindelse med høringen af berørte risikomyndigheder.*

*Høringen af berørte risikomyndigheder vedrører ændringen af anvendelsen for to rammeområder fra centerformål til boligformål på hjørnet af Landsgravvej og Marievangsvej i Slagelse (rammeområde 1.5B4 udvides, og rammeområde 1.5C1 ændres til 1.5B25 boligformål).*

*Bemærkningen vil indgå i en samlet redegørelse, som vil fremgå af den endelige Kommuneplan 2021 som en selvstændig redegørelse, der linkes til under hovedstrukturens afsnit om arealudlæg.*

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

*Under hovedstrukturens afsnit om arealudlæg linkes til følgende redegørelse:*

AST bemærker, at ejendommen pt. er indrettet til kontorformål men vil egne sig til indretning af 8 -12 beboelseslejligheder med gode parkeringsmuligheder og gode udendørs opholdsarealer. Ejendommen er beliggende direkte op til allerede eksisterende beboelsesområder i et attraktivt beboelseskvarter tæt på sygehuset, rekreative områder, bymidten mv.

AST er bekendt med, at der på grunden overfor ligger et nærvæd vedtaget lokalplanforslag på opførelse af nye beboelsesejendomme i over 2 plan. AST bemærker, at hans ejendom er på op til 2 fulde plan, hvorfor ejendommen ikke vil blive påvirket mere end de kommende beboelsesejendomme, der ønskes opført på grundstykket overfor. AST vurderer, at de kommende boliger overfor vil give en form for støjdæmpende effekt i forhold til hans ejendom og øvelsesterrænet.

AST mener, at med fremtidig beboelsesejendomme på minimum 2 sider vil hans ejendom, som ligger i forlængelse af eksisterende beboelsesejendomme på Skovvejen, være en naturlig udvidelse af det nuværende og kommende boligområde og ikke som en kile ind i det eksisterende erhvervsområde.

#### **14. Center for Beredskab Slagelse Kommune**

Slagelse Brand og Redning har gennemgået det fremsendte materiale. De berørte områder ligger uden for konsekvenszonen på 130 m fra Arla, så beredskabet har på den baggrund ingen indvendinger mod de påtænkte ændringer.

## Redegørelse for høring af risikomyndigheder samt vurdering af planlægningen på baggrund risikomyndigheders høringssvar

I forbindelse med Forslag til kommuneplan 2021 er der foretaget en ændring af anvendelsen for et område beliggende på hjørnet af Landsgravvej og Marievangsvej i Slagelse omfattet af rammeområde 1.5C1. Rammeområdet ændres fra centerformål til boligformål, idet rammeområde 1.5B4 udvides, og den resterende del af rammeområde 1.5C1 ændres til 1.5B25 boligformål; dermed udgår rammeområde 1.5C1 (se vedlagte kortbilag).

De to rammeområder ligger inden for 500 meter fra risikovirksomheden Arla Foods Amba. Slagelse Kommune har derfor foretaget en høring af berørte risikomyndigheder iht. Bekendtgørelse nr. 371 af 21. april 2016 om planlægning omkring risikovirksomheder. De berørte risikomyndigheder, som er hørt, er Miljøstyrelsen, Arbejdstilsynet, Sydsjællands- og Lolland-Falsters Politi samt Center for Beredskab, Slagelse Kommune. Derudover er Arla Foods Amba også blevet hørt. Høringen medførte alene bemærkninger fra Miljøstyrelsen og Center for Beredskab, Slagelse Kommune.

### Center for Beredskabs høringssvar

Slagelse Brand og Redning har gennemgået det fremsendte materiale. De berørte områder ligger uden for konsekvenszonen på 130 m fra Arla, så beredskabet har på den baggrund ingen indvendinger mod de påtænkte ændringer.

### Miljøstyrelsens høringssvar

Miljøstyrelsen oplyser følgende i sit høringssvar:

”Af Miljøstyrelsens afgørelse om accept af virksomhedens sikkerhedsniveau af 4. september 2015 fremgår det, at den maksimale konsekvensafstand ligger ca. 430 m fra virksomhedens køleanlæg. Den maksimale konsekvensafstand er fastlagt som den største afstand, hvortil det værst tænkelige uheld på virksomheden

*vil kunne udbrede sig med en koncentration, der potentielt kan forårsage dødsfald. Dette forudsætter, at alle barrierer svigter.*

*Det fremgår herudover af afgørelsen, at risikoen for enkeltpersoner omkring virksomheden er acceptabel, idet der ikke ligger følsom arealanvendelse inden for den fastlagte sikkerhedsafstand på 130 m fra virksomhedens køleanlæg. Sikkerhedsafstanden er fastsat på baggrund af beregninger af iso-kurver for stedbunden individuel risiko for 10-6 dødsfald pr. år.*

*I forbindelse med Miljøstyrelsens afgørelse er der foretaget overslagsberegninger af samfundsrisikoen, der viser, at sandsynligheden for at flere mennesker vil omkomme på samme tid som følge af et uheld med udslip af ammoniak på virksomheden, ligger under de kriterier for risikoaccept, som Miljøstyrelsen tager udgangspunkt i. Overslagsberegningerne er foretaget med udgangspunkt i afgrænsningen af den maksimale konsekvensafstand.*

*En væsentlig ændring i befolkningsgraden, fx som følge af en ændret anvendelse af et område mellem virksomheden og den maksimale konsekvensafstand, kan potentielt have indvirkning på, hvorvidt acceptkriteriet for samfundsrisiko er overholdt”.*

*Af Miljøstyrelsen hørings svar fremgår følgende vurdering:*

*”Rammeområderne som ændres, ligger ca. 150 meter fra mejeriets matrikel og ca. 230 m fra køleanlæggets udendørs anlægsdele. Dermed ligger områderne inden for den maksimale konsekvensafstand men uden for sikkerhedsafstanden.*

*De ændrede områder dækker et areal på knap 11.000 m<sup>2</sup>, og det fremgår af oplysningerne om områderne i plan.dk, at ca. halvdel af området udlægges til åben-lav bebyggelse op til 1,5 etager og med en bebyggelsesprocent på 30 %. Den anden halvdel ud-*

lægges til etageboligbebyggelse i op til 2 etager og med en bebyggelsesprocent på 50 %. Der ligger i forvejen flere boliger i området omkring de ændrede rammeområder. Det oplyses ikke i høringsmaterialet, hvor mange nye beboere, der forventes at kunne rummes inden for de ændrede rammeområder.

Udnyttelsen af de nye rammeområder til boligområder vil øge det antal personer, der i værste fald vil kunne blive påvirket ved et større uheld på mejeriet. Ændringen vurderes umiddelbart at være begrænset, da flere af naboområderne i forvejen omfatter boligområder, men Miljøstyrelsen har ikke konkrete oplysninger, der beskriver hvor mange ekstra personer i området, der i givet fald vil medføre, at acceptkriteriet for samfundsrisiko bliver overskredet.

Det anbefales på den baggrund, at Slagelse Kommune foretager en konkret vurdering af det forventede antal personer i den pågældende afstand fra mejeriet ved nuværende og planlagte arealanvendelse, og foretager en vurdering af konsekvensen for samfundsrisikoen på basis heraf.

De ændrede rammeområder ligger herudover i en afstand fra Slagelse Mejericenter, hvor et udslip af ammoniak vil kunne medføre livstruende koncentrationer for folk, der opholder sig udendørs, hvis det værste tænkelige uheld sker på et tidspunkt, hvor vinden kommer fra sydlig retning. Slagelse Kommune bør derfor sammen med beredskabet i Slagelse og Sydsjællands- og Lolland-Falsters Politi overveje, om der i lokalplanen skal tages særlige forholdsregler i forbindelse hermed".

#### Slagelse Kommunes vurdering på baggrund af høringen af risikomyndigheder

De tre ejendomme matr. nr. 44b, 8i og 8s Landsgrav, Slagelse Jor-der indgår i et projekt til ungdomsboliger. I dag er der 3 beboere i området. Det forventede fremtidige maksimale antal beboere i ungdomsboligerne forventes at være ca. 130.



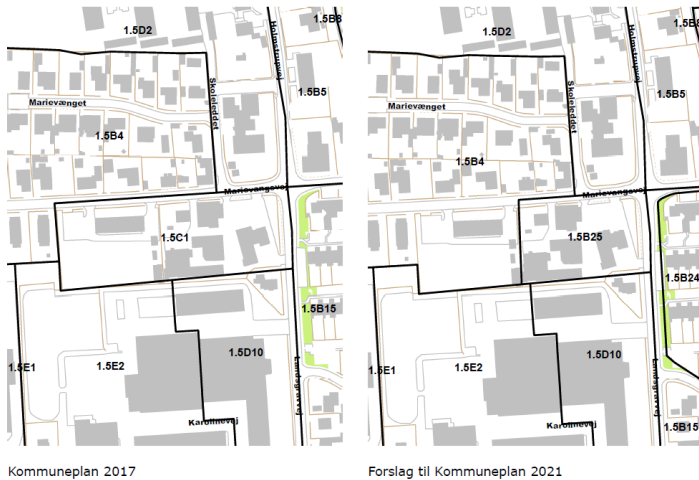
Ejendommen matr. nr. 8cv og 8df Landsgrav, Slagelse Jorder indgår i rammeområde 1.5B4 og udlægges til åben lav bebyggelse. I dag er der ingen beboere i området, men ejendommen rummer en institution, der dagligt anslås benyttet af 50 personer. Området forventes at kunne udstykkes til maksimalt 5 parcelhusgrunde med anslået 4 beboer i gennemsnit pr. bolig.

Samlet set estimeres det samlede maksimale antal beboere inden for de to konkrete områder (udvidelsen af rammeområde 1.5B4 og rammeområde 1.5B25) i fremtiden at udgøre ca. 150 beboere.

På baggrund af ovenstående oplysninger er det Slagelse Kommunes vurdering, at den ændrede anvendelse af arealerne fra centerformål til boliger for 150 personer ikke vurderes at ændre personbelastningen i området, hvorfor det vurderes, at det ikke vil ændre samfundsrisikoen.

I forbindelse med fremtidig konkret lokalplanlægning vil Slagelse Kommune i samarbejde med beredskabet i Slagelse Kommune og Sydsjællands- og Lolland-Falsters Politi afklare, om der i lokalplanerne skal indarbejdes særlige tiltag og forholdsregler i forhold til det værst tænkelige uheld med udslip af ammoniak på Slagelse Mejericenter på et tidspunkt med vind fra sydlig retning.

## Kortbilag



Administrationen er glad for at høre, at EDC BoligEksperterne oplever en øget interesse for Korsør blandt boligsøgende. Formålet med udlægget i kommuneplanen var også at skabe nye muligheder for at kunne opføre nye boliger i den sydlige del af Korsør, hvor der på nuværende tidspunkt er begrænsede muligheder.

Det udlagte område er ejet af Forsvaret, som på nuværende tidspunkt ikke er indstillet på at omdanne området til boligformål. Efter aftale med Bolig- og Planstyrelsen er rammeområde 2.2B28 derfor udtaget af den endelige Kommuneplan 2021.

Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:

**Rammeområde 2.2B28 Boliger Skovåsen i Korsør udgår.**

Arbejdstilsynet er blevet hørt som berørt risikomyndighed vedrørende ændring af anvendelsen for to rammeområder fra center-

### 15. EDC BoligEksperterne v. Jacob Bromberg Lind

EDC BoligEksperterne (EDC) bemærker, at boligområde 2.2B28 er oplagt og eneste mulighed for at udvide Korsør syd, som er et yderst eftertragtet område.

EDC nævner, at de oplever øget interesse for Korsør grundet optimal placering mellem Fyn og det øvrige Sjælland. EDC får dagligt flere forespørgsler fra mulige købere/tilflyttere fra Nord-sjælland og Københavnsområdet.

EDC mener, at Skovåsen sagtens kan udstykkes uden at skæmme omgivelserne.

### 16. Arbejdstilsynet

Har ingen bemærkninger.

formål til boligformål på hjørnet af Landsgravvej og Marievangsvej i Slagelse (rammeområde 1.5B4 udvides og rammeområde 1.5C1 ændres til 1.5B25 boligformål).

Se besvarelse under pkt. 14.

Miljøstyrelsen er blevet hørt som berørt risikomyndighed vedrørende ændring af anvendelsen for to rammeområder fra centerformål til boligformål på hjørnet af Landsgravvej og Marievangsvej i Slagelse (rammeområde 1.5B4 udvides og rammeområde 1.5C1 ændres til 1.5B25 boligformål).

Se besvarelse under pkt. 14, hvor Miljøstyrelsens bemærkning omkring risikovirksomheden samt styrelsens vurdering er indarbejdet i en samlet redegørelse for høring af risikomyndigheder samt vurdering af planlægningen på baggrund af risikomyndigheders høringssvar.

Administrationen anerkender, at Vejdirektoratet kan have en pointe i, at det vil være rart, om der kunne skabes et overblik over, hvem der er vejmyndighed for hvilke veje, men administrationen ønsker dog at fastholde visningen, som den er i udkastet til Kommuneplanen, da myndighedsstatusen ikke nødvendigvis er statisk i kommuneplanperioden. Farvesignaturen kan dog godt gøres tydeligere.

### 17. Miljøstyrelsen v. Mette Thorsen

Mette Thorsen fra Miljøstyrelsen (MS), Virksomheder, fremfører en række oplysninger om risikovirksomheden (Arla) herunder om den maksimale konsekvensafstand, der ligger ca. 430 m fra virksomhedens køleanlæg og den fastlagte sikkerhedsafstand på 130 meter fra virksomhedens køleanlæg. Sikkerhedsafstanden er fastsat på baggrund af beregninger af iso-kurver for stedbunden individuel risiko for  $10^{-6}$  dødsfald pr. år.

Af høringssvaret fremgår en vurdering af den ændrede anvendelse til boligformål. På den baggrund bemærker MS, at det anbefales, at Slagelse Kommune foretager en konkret vurdering af det forventede antal personer i den pågældende afstand fra mejeriet ved nuværende og planlagte arealanvendelse, og foretager en vurdering af konsekvensen for samfundsrisikoen på basis heraf.

Det bemærkes videre, at de ændrede rammeområder herudover ligger i en afstand fra Slagelse Mejericenter, hvor et udslip af ammoniak vil kunne medføre livstruende koncentrationer for folk, der opholder sig udendørs, hvis det værste tænkelige uheld sker på et tidspunkt, hvor vinden kommer fra sydlig retning. Slagelse Kommune bør derfor sammen med beredskabet i Slagelse og Sydsjællands- og Lolland-Falsters Politi overveje, om der i lokalplanen skal tages særlige forholdsregler i forbindelse hermed.

### 18. Vejdirektoratet v. Carsten Stig Hansen

Vejdirektoratets, ved Carsten Stig Hansen (VD), bemærkninger giver ikke anledning til indsigt.

VD har dog en række bemærkninger til Kommuneplan 2021.

VD bemærker, at det vil gøre læsevenligheden bedre, hvis retningslinjeafsnittene 10.4 Regionale forbindelser og 10.5 Veje henviser gensidigt til hinanden.

---

*Administrationen anerkender Vejdirektoratets bemærkning om, at der mangler retningslinjer og kort for det overordnede cykelstinet. Der er igangsat et arbejde, som skal understøtte, at der frem imod næste kommuneplanrevision foreligger et godt og gennembearbejdet plangrundlag.*

*Slagelse Kommune har således igangsat en registrering af samtlige stier i kommunen. Denne registrering vil også omfatte cykelstier/cykelforbindelser. Denne registrering vil angive sti-infrastrukturen for gående og cyklende, som naturligvis vil have flere målgrupper, både de der benytter stierne til transport men også dem, som anvender stinettet i fritidsøjemed.*

---

*Det er hensigtsmæssigt, at det i rammerne pointeres, at der ved ny planlægning skal redegøres for støjpåvirkningen. Bemærkningen imødekommes og indarbejdes under "Øvrige bestemmelser" for rammeområde 1.3B18, 1.3B25 og 1.3D14.*

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

*Under "Øvrige bestemmelser" for rammeområde 1.3B18, 1.3B25 og 1.3D14 tilføjes følgende:*

*"Der skal redegøres for områdets påvirkning af støj inden for en 10-årig fremskrivning forinden eller i forbindelse med tilvejebringelsen af lokalplaner for området".*

VD finder det endvidere hensigtsmæssigt, hvis farvesignaturen på kortbilag 10.5 gøres tydeligere og angiver vejmyndighedsforholdene for de enkelte veje og samtidig vises i signaturforklaringen.

---

VD bemærker i forhold til arealreservationer i retningslinjeafsnit 10.5 Veje, at staten ikke har udlagt nye arealreservationer til statsveje i Slagelse Kommune.

VD bemærker, at der mangler retningslinje og kort, der fastlægger det overordnede cykelstinet i Slagelse Kommune. VD bemærker, at retningslinjen med fordel kan henvise til det tilhørende retningslinjekort.

---

VD kvitterer for, at rammeområde 1.4E18 udlægges til transport- og logistikvirksomheder i overensstemmelse med de nationale interesser 4.2.1 og 4.2.3.

VD bemærker, at teksten i to rammer hhv. 1.3B25 og 1.3D14 skal suppleres med oplysninger om, at der skal redegøres for områdets påvirkning af støj inden for en 10-årig fremskrivning forinden eller i forbindelse med tilvejebringelsen af lokalplaner for området.

*Støjudbredelsen langs statsveje og jernbaner fremgår af Miljøstyrelsens "Støj-Danmarkskortet".*

*Administrationen takker Vejdirektoratet for at gøre opmærksom på de nye afstandskrav, hvad angår opstilling af vindmøller. Bemærkningen imødekommes, idet retningslinje 2.5.4 og 2.5.28 tilrettes.*

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

*Retningslinje 2.5.4 får følgende ordlyd:*

**"2.5.4 Afstanden skal være min. 1 x vindmøllens totalhøjde (forbudszone).**

**Ved opstilling i en afstand fra statsvej på 1,0 - 1,7 x vindmøllens totalhøjde skal Vejdirektoratet have mulighed for at udtale sig vedr. placeringen (sikkerhedszone). Efter konkret vurdering kan Vejdirektoratet forlange, at vindmøllen placeres længere væk end 1,0 x vindmøllens totalhøjde af hensyn til sikkerheden på statsvejen dog ikke længere væk end 1,7 gange vindmøllens totalhøjde".**

VD bemærker, at det vil være hensigtsmæssigt, hvis retningslinjekort 8.2 Støjfølsomme anlæg også viser udbredelsen af støj fra statsveje. VD mener, at det vil give større indsigt i, at udbredelsen af støj ikke alene omfatter Antvorskov Kaserne.

VD noterer, at såfremt Slagelse Kommune planlægger for ny støjfølsom anvendelse, er evt. krav om støjdæmpning Vejdirektoratet – som vejmyndighed for statsvejene – uvedkommende.

VD gør samtidig opmærksom på, at der bør planlægges ud fra en fremtidig trafiksituation – sædvanligvis en 10 årig periode.

VD kvitterer for, at statsvejene er udlagt som negativ skovrejsningsområde og henviser til, at skovrejsning er omfattet af vejlovens vejbyggelinjebestemmelser.

VD gør opmærksom på, at staten har ændret afstandskrav for opstilling af vindmøller (både store og små) nær overordnede veje (og jernbaner). VD anbefaler, at retningslinjerne for store og små vindmøller tilpasses de nye regler, og at disse lægges til grund for vurderingen af, hvor der fremtidigt kan placeres vindmøller (store og små).

Retningslinje 2.5.28 får følgende ordlyd:

**"2.5.28 Små vindmøller må ikke placeres i vejes sigtelinje af hensyn til trafikikkerheden.**

**Afstanden til overordnede veje (og jernbaner) herunder statsveje skal være min. 1 x vindmøllens totalhøjde (forbudszone).**

**Ved opstilling i en afstand fra statsvej på 1,0 - 1,7 x vindmøllens totalhøjde skal Vejdirektoratet have mulighed for at udtale sig vedr. placeringen (sikkerhedszone). Efter konkret vurdering kan Vejdirektoratet forlange, at vindmøllen placeres længere væk end 1,0 x vindmøllens totalhøjde af hensyn til sikkerheden på statsvejen dog ikke længere væk end 1,7 gange vindmøllens totalhøjde".**

*Administrationen har efter afslutningen af den offentlige høring holdt møde med Skel.dk og grundejer Bijob ApS for at drøfte fremtidige udviklingsmuligheder for anden etape af Skovbrynet i Slagelse Øst. I den forbindelse er det aftalt, at der ikke arbejdes videre med planerne om at opføre en dagligvarebutik inden for det aktuelle område. Der opføres kun boliger i tråd med visionen for Skovbrynet, som blev skitseret i lokalplan 1194 (vedtaget i 2018). Dette er også grundlaget for den lokalplananmodning, som behandles af Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget i december 2021.*

#### **19. Skel.dk Landinspektører v. Christian Kromann Nielsen**

Christian Kromann Nielsen fra Skel.dk (SDK) bemærker, at Skel.dk tilbage i februar 2021, på vegne af grundejer Bijob A/S, fremsendte anmodning om ny kommuneplanramme for 'Skovbrynet etape 2'. Efterfølgende er grundejer blevet kontaktet af en virksomhed, som ønsker at opføre dagligvarebutik i etape 2.

Der vises en situationsplan for udstykningen og dagligvarebutikken med beskrivelse af den fysiske indretning og vejbetjening af området til dagligvarebutikken.

På baggrund af det konkrete ønske om ny dagligvarebutik i området anmodes om, at der udlægges lokalcenter, jf. planlovens § 5 n stk. 1 pkt. 2, med mulighed for opførelse af dagligvarebutik på matr. 19bq Skovsø, Slagelse Jorder. Lokalcenteret ønskes udlagt med mulighed for en dagligvarebutik med et bruttoetageareal på maks. 1.200 m<sup>2</sup>, jf. planlovens § 5q stk. 2.

Der redegøres i høringsvaret for nærområdets forsyning med dagligvarebutikker samt den nye dagligvarebutiks opland.

Afsluttende bemærkes, at med eksisterende og kommende bebyggelse omkring Skovbrynet er det tydeligt, at der mangler nærindkøb til området. SDK håber derfor, at den ønskede tilretning

*Det er nogle relevante betragtninger, og administrationen er opmærksom på, at den overordnede infrastruktur sikres plads til evt. fremtidigt udvidelsesbehov. Hensynet til den overordnede infrastrukturens udvidelsesmuligheder varetages i forbindelse med den konkrete planlægning for nye byudviklingsområder.*

*Administrationen er ligeledes opmærksom på en evt. fremtidig tværgående motorvejsforbindelse mellem Kalundborg - Slagelse – Næstved – Rønnede (rute 22). Tracéet for rute 22 ved Slagelse kendes endnu ikke. Når et undersøgelsesområde for tracéet kendes, vil der med al sandsynlighed blive udlagt en arealreservation på linje med reservationen nord for Slagelse til den nordlige omfartsvej.*

*I forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2017 blev der udlagt et nyt erhvervsområde, Megacenter vest, i forlængelse af butiksområdet ved Japanvej/Kinavej (Slagelse Megacenter), idet der var behov for yderligere areal til butikker, der forhandler pladskrævende varegrupper samt let industri og håndværksvirksomhed. Det var naturligt, at dette nye erhvervsområde skulle ligge i tilknytning til Slagelse Megacenter.*

*Med kommuneplan 2021 udlægges et nyt byudviklingsområde til erhvervsformål for transport- og logistikvirksomheder vest for Skælskørvej på et areal mellem Vestmotorvejen, Omfartsvejen og Skælskør Landevej. Derved skabes et sammenhængende udviklingsområde til erhvervsformål i den sydvestlige udkant af Slagelse, som binder Megacenter Vest sammen med erhvervsområdet ved Marsk Stig.*

*Det er korrekt, at der er mulighed for at placere virksomheder andre steder end ved Slagelse, f.eks. i Korsør, Skælskør, Vemmelev*

af rammen imødekommes, således at der kan etableres en velfungerende bydel med alle fornødne faciliteter.

## **20. Ole Skude**

Ole Skude (OS) bemærker, at man skal passe på med hensynet til virksomhedernes ønske om synlighed. Andre hensyn kan også være vigtige. OS fremhæver, at motorvejsafkørsel 40a skal kunne bruges længst muligt både for den nuværende omfartsvej og for en evt. kraftigere forbindelse. OS fremfører, at det er et stort og dyrt anlæg, som er vanskeligt at flytte, og som ikke må omklamres af uvedkommende, synlige erhvervsbygninger, hverken tæt på eller uden om. OS fremhæver, at der skal være plads.

OS bemærker, at Regionens kommunale politikere ønsker en ny rute 22: Rønnede – Næstved - Slagelse - Kalundborg, helst som motorvej. OS bemærker, at rute 22 skal syd og vest om Slagelse by formentlig parallelt med og uden for omfartsvejene. OS ønsker svar på, hvor denne rute skal være, hvis Slagelse byråd forinden har solgt det hele til erhvervsgrunde og dermed blokeret for det, som man selv har ønsket sig. OS Appellerer til, at der samarbejdes med de statslige myndigheder om de hensyn, der skal tages.

OS mener, at det er at skyde sig selv i foden, hvis kommunen i disse år inddrager store arealer syd og vest for omfartsvejene til erhvervsgrunde, fordi nogle virksomheder ønsker stor synlighed. OS mener, at meget synlige erhvervsgrunde ikke er til rådighed, hvis arealerne skal anvendes eller friholdes til andre formål. OS bemærker i den forbindelse, at der også kan placeres erhverv andre steder i Slagelse eller i andre byer. OS fremhæver her Idagårdsområdet som et velegnet fremtidigt erhvervsområde, som ligger inden for omfartsvejene og syd for motorvejen mellem Skælskørvej og Næstvedvej.

OS bemærker, at princippet om at holde byudviklingen inden for omfartsvejene også gælder langs den planlagte nordlige omfartsvej. Kritikløs byudvikling uden for omfartsvejene er kortsigtede løsninger, uanset at virksomhederne presser på for at opnå synlighed.

OS afslutter sin bemærkning med, at fysisk planlægning er en myndighedsopgave og ikke en gavebod, der styres af tilfældige indskydelser. OS bemærker, at man i god tid skal tænke på helheden, og at det kan være fornuftigt at holde fast i grundlaget for sine planer.

og ved Stignæs. Det er ikke afklaret, hvad arealerne ved Idagård nord for Omfartsvej skal anvendes til i fremtiden. Området er beliggende i landzone og benyttes til landbrugsformål. Det er ikke givet, at det på sigt udlægges til erhvervsformål, idet andre anvendelsesformål kan blive aktuelle.

Administrationen er opmærksom på, at planlægning for byvækst skal ske inde fra og ud, så omgivende landområder påvirkes mindst muligt – og på en måde, så grænsen mellem by og land fremstår så tydelig som muligt. Som med al planlægning er det et spørgsmål om afvejning af interesser, behov og efterspørgsel. Med Kommuneplan 2021 har Slagelse Kommune fundet, at der var behov for et nyt udlæg til erhvervsformål. Det nye udlæg til erhvervsformål er søgt indpasset bedst muligt ved Slagelse, så der skabes et sammenhængende erhvervsområde i den sydvestlige udkant af Slagelse.

Administrationen takker Banedanmark for at fremsende en række opmærksomhedspunkter, som er vigtige at belyse i forhold til Banedanmarks virke. Administrationen vurderer, at Banedanmarks ønsker og forbehold ikke ses at være i konflikt med Kommuneplan 2021.

## 21. Banedanmark v. Lars Sørensen

Lars Sørensen fra Banedanmark (BDK) bemærker, at de har behov for at kunne udnytte deres arbejdsbaser, især på Slagelse Station men også andre af Banedanmarks sidearealer, vige-spor/sidespor, adgangsveje m.v. langs banen til reparations- og udviklingsprojekter på samme måde som hidtil og uden yderligere indskrænkninger, uanset kommuneplanens evt. nye eller ændrede bestemmelser, herunder evt. ændrede rammer for lokalplanområder.

BDK tager desuden forbehold for ikke kendte projekter for den sidste del af kommuneplanperioden, 2031-2033, da Banedanmark endnu ikke kender til nogen politisk udmeldte eller på anden måde planlagte projekter for statsbanen gennem Slagelse Kommune efter 2030.

BDK fremhæver hovedbanen fra vest for Sorø (kommunegrænsen til Ringsted kommune) og til øst for Korsør (forvaltergrænsen til Sund og Bælt) og dér imellem især Slagelse Station.

- På Slagelse station pågår der henover sommeren 2021 et større sporombygningsarbejde inkl. sporforenkling, som bl.a. skaber to nye B-spor og plads til en arbejdsbase på Slagelse Station.

Af andre projekter i Banedanmarks seneste Anlægsplan ses projekterne:

- Sporombygning vest for Slagelse Station i 2022 og øst for Slagelse Station i 2024-2025



- Udrulning af det nye signalsystem derefter frem t.o.m. 2028.

Ingen af disse strækingsprojekter forventes at ville påvirke eller påvirkes af kommuneplanen, dog forudsætter Banedanmark, at den nyistandsatte arbejdsbase (i 2021) på Slagelse Station nu også vil kunne udnyttes til disse o.a. fremtidige projekter.

*Administrationen har forståelse for, at Dansk Ornitologisk Forening gør opmærksom på en række udfordringer vedrørende nyt udlæg til byudvikling ved Skovåsen i Korsør. Det er korrekt, at området er omfattet af kystnærhedszonen. Administrationen har argumenteret for, at udlægget ville sikre nye udviklingsmuligheder i Korsør syd, hvor mulighederne i dag er begrænsede. I den videre planlægning (ved lokalplanlægning) havde det været oplagt at tage stilling til, hvordan biodiversitet og naturen kunne bruges som et aktiv, så man kunne skabe et boligområde, der var tilpasset områdets natur- og dyremæssige kvaliteter.*

*Det udlagte område er ejet af Forsvaret, som på nuværende tidspunkt ikke er indstillet på at omdanne området til boligformål. Efter aftale med Bolig- og Planstyrelsen er rammeområde 2.2B28 derfor udtaget af den endelige Kommuneplan 2021.*

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

**Rammeområde 2.2B28 Boliger Skovåsen udgår.**

*Administrationen har forståelse for, at der er delte meninger om, hvorvidt det er en god ide at etablere et motorsportsanlæg ved Stignæs. På nuværende tidspunkt kan det dog ikke afvises, at der på sigt kan opstå en situation, hvor der igen ses på muligheden for at lokalisere motorsportsaktiviteter i erhvervsområdet ved Stignæs.*

## **22. Dansk Ornitologisk Forening - Slagelse v. Hans Skotte Møller**

Hans Skotte Møller fra Dansk Ornitologisk Forening, Slagelse (DOF) ønsker at gøre indsigelse mod forslaget i Kommuneplan 21 om at udlægge nye byarealer på de lysåbne, udyrkede naturarealer, der i dag tilhører Forsvarsministeriet og som ligger op ad Korsør Lystskov og vådområdet Søskær Mose i den sydøstlige udkant af Korsør.

DOF bemærker, at området er omfattet af Naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje (kystnærhedszonen) og skovbyggelinjen (300 m) for Korsør Lystskov. Endvidere mener DOF, at inddragelse af arealet til byudvikling også vil være i strid med behovene for at bevare den vilde biodiversitet i kommunen. Hele området har i dag særlig betydning for såvel rastende og trækende fugle om efteråret og ynglefugle i Korsør Lystskov og Søskær Mose.

## **23. Stignæs/Magleby Lokalråd v. Ivar Grunnet**

Ivar Grunnet fra Stignæs/Magleby Lokalråd (SML) mener, at teksten i redegørelsen til Støjende fritidsaktiviteter omhandlende, at Slagelse Kommune er i gang med at undersøge muligheden for at samle en række motorsportsaktiviteter på ledige erhvervsarealer i det særlige erhvervsområde ved Stignæs, skal slettes.

*Erhvervsområdet ved Stignæs er et såkaldt særligt erhvervsområde, som skal kunne rumme virksomheder med særlige beliggenhedskrav i forhold til omgivelserne. Erhvervsområdets status som særligt erhvervsområde fastholdes med Kommuneplan 2021.*

*Eksisterende virksomheder i det særlige erhvervsområde er reguleret gennem miljøgodkendelser, og dette forventes også at være tilfældet for evt. fremtidige virksomheder. Administrationen er dog enig i, at det er relevant at sætte fokus på den grønne omstilling, så både kommune og virksomheder er opmærksom på at forurene mindst muligt.*

*Administrationen er glad for at høre, at der er opbakning til arbejdet med naturparken.*

*Det har hele tiden været hensigten, at tilblivelsen af en naturpark fra Bisserup og langs dobbeltkysten til Skælskør og inklusiv Agersø og Omø skal ske ud fra lokale ideer og ønsker. Det vil fortsat være en forudsætning for det videre arbejde, at de involverede lodsejere ønsker at indgå i et samarbejde.*

*Slagelse Kommune er ikke miljømyndighed på søterritoriet og kan derfor ikke iværksætte sådanne undersøgelser. Administrationen kan dog indgå i dialog med relevante myndigheder for at sætte fokus på en indsats, der skal forbedre havmiljøet. Bemærkningen sendes videre til kommunens Naturafdeling med henblik på en videre afklaring.*

SML mener, at det skal indskrives i kommuneplanen, at fremtidige virksomheder, der etableres på industriområdet på Stignæs, skal være virksomheder, som ikke er forurenende og støjende, så området går fra at være et sort industriområde til at være et grønt industriområde.

SML mener, at det skal indskrives i kommuneplanen, at det fremadrettet skal sikres, at eksisterende virksomheder ikke forurener. Det bør desuden sikres, at der ikke fortsat anvendes råvand, som er potentielt drikkevand.

SML støtter oprettelsen af en naturpark på Stignæs og området omkring. SML mener, at det kun giver mening at oprette en naturpark, hvis der samtidig sker en ændring af status for industriområdet på Stignæs.

SML mener, at det er en vigtig forudsætning for oprettelse af en naturpark, at den sker i tæt forbindelse med de involverede lodsejere.

SML mener, at det i kommuneplanen skal indskrives, at Slagelse Kommune vil iværksætte en undersøgelse af havmiljøet omkring Stignæs for at fastslå årsagerne til det dårlige havmiljø. Det skal desuden skrives ind i kommuneplanen, at Slagelse Kommune efter undersøgelsen vil udarbejde en handlingsplan for at genoprette havmiljøet. Det skal også skrives ind, at Slagelse Kommune er forpligtet til at gennemføre tiltagene, der bliver skitseret i den udarbejdede plan for genopretning af havmiljøet i farvande omkring Stignæs.

Administrationen har forståelse for, at der blandt nuværende beboere i parcelhuskvarteret syd for boligrammen 4.B7 i det nordlige Bisserup er en vis bekymring vedrørende områdets fremtidige trafikbetjening. Størstedelen af udlægget (matr. 4ad) har været en del af kommuneplanen i mange år. Rammen er blevet udvidet med et mindre grundstykke (matr. 5a og del af matr. 5c) mellem den eksisterende ramme i Kommuneplan 2017 og Skafterupvej. Baggrunden for at udvide rammen er et ønske om at sikre, at boligområdet i fremtiden har mulighed for at hægte sig på Skafterupvej, så man lige netop undgår, at hele trafikken til et større byudviklingsområde skal gå gennem den eksisterende by via blandt andet Bisserup Byvej og Strædet. For at kunne optimere tilslutningen til Skafterupvej, så man fra boligområdet kommer i niveau med vejen, af hensyn til blandt andet trafikikkerhed, er området blevet udvidet en smule, jf. oversigten over ændringer til den endelige kommuneplan, som fremgår af afsnit 2 i hvidbogen.

I forbindelse med den konkrete lokalplanlægning for en ny udstykning i det aktuelle område vil vejbetjeningen af området blive undersøgt nærmere, herunder forhold om trafikikkerhed, og fastlagt i lokalplanen.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.

#### **24. Knud Strandby Thomsen på vegne af 21 medunderskrivere**

Knud Strandby Thomsen (KST) er, af hensyn til eksisterende beboelse på Strædet, bekymret for trafikbetjeningen af en ny udstykning i Bisserup. KST ønsker, at den nye udstykning vejbetjenes med en ny separat vejadgang med tilslutning til Skafterupvej.

KST mener, at det vil være helt unødvendigt, at der skabes forbindelse mellem den kommende bebyggelse og Strædet. Af hensyn til sikkerheden er det vigtigt for beboerne, at Strædet forbliver en lukket vej. Dette gælder også i forhold til risikoen for indbrud.

KST bemærker, at Strædet – som Byvejens andre sideveje – er karakteriseret ved at være stille og børnevenlig, hvilket har stor betydning og daglig høj værdi for både nuværende og kommende beboere.

KST mener, at en trafikal forbindelse vil medføre en økonomisk forringelse af de eksisterende ejendomme.

#### **25. Tina & Morten Blankschøn**

Tina & Morten Blankschøn (TMB) gør indsigelse mod rammeområde 1.1B11 (boliger på Ingemannsvej) og bemærker, at rammens etageantal ændres fra 1½ til 4. TMB er bekymrede over, at man ønsker at bygge i 4 etager – tæt mod eksisterende bebyggelse. Indkig og skyggeforhold vil påvirke mange af områdets ejendomme. Såfremt man fastholder at bygge 4 etager, skal disse bygges midt på grunden.

TMB bemærker, at man vælger at fravige den nuværende parkeringsnorm på 1½ p-plads. TMB bemærker, at både før Professionshøjskolen Absalon lukkede – og selv nu i ferietid, er der fortsat stort pres på parkering på Parkvænget og Fredensgade. Umiddelbart er det medarbejdere fra byens liberale erhverv samt offentlige institutioner, som vælger at parkere her.

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlæg-*

TMB bemærker, at med de store arbejdspladser, som der er i Slagelse (Sygehuset inkl. Psykiatrien og Sikringen, Absalon, SDU, Arla mfl.), kunne man tiltrække nye borgere til byen, hvis der også blev bygget noget attraktivt tæt på byen. TMB mener, at man alternativt kunne bygge seniorboliger, så de ældre borgere vil have let adgang til byens centrum, hvor forretningsdrivende ligeledes kunne tilgodeses.

TMB bemærker, at området's beboere har købt deres ejendomme ud fra, at det nuværende område bliver bibeholdt i højde og udseende.

Vedlagt bemærkningen er udpluk fra tidligere fremsendte hørings svar i forbindelse udvikling af ejendommen Ingemannsvej 17, som handler om overholdelse af Lokalplan 86, manglende overholdelse af parkeringsnormen og dermed behov for reduktion i antal boliger i projektet. Endvidere omhandler bemærkningerne det arkitektoniske udtryk herunder bygningshøjde og at indkig, genskær, skygge og trafikale forhold vil betyde, at hele området vil ændre karakter og forringe fremtidige hussalg/huskøb for området.

Der refereres til Masterplanen for Slagelse i Kommuneplan 2017, hvor TMB mener, at det nye byggeri er i modstrid med masterplanen og ikke har nogen overvejelser i forhold til Agenda 21 Strategien. TMB mener, at området ved Ingemannsvej er perfekt til at bygge lave, ældrevenlige rækkehuse. TMB mener, at masterplanen skal overholdes.

TMB henviser til befolkningsprognosen for 2020 og fremhæver, at tilvæksten ligger hos småbørnsfamilier og seniorer og bemærker, at de ønsker at bo i parcelhuse eller rækkehuse.

TMB henviser til "den naboretlige tålegrænse", som er udtryk for, at der er grænser for, hvad man skal tåle af gener fra sine omgivelser. TMB henviser til, at det omfatter skyggegener, naboindkigsgener og trafikgener mv. Der refereres til et par domme, hvor der blev tilkendt erstatning, fordi den naboretlige tålegrænse var overtrådt. TMB bemærker, at det viser, at der er retspraksis for at straffe for netop denne form for generende naboer, som overtræder den naboretlige tålegrænse.

TMB refererer til en række bestemmelser i Lokalplan 86, som det gældende retsgrundlag, og bemærker, at det er et direkte angreb på retssikkerheden, at Slagelse kommune nu ønsker at tilsidesætte det gældende retsgrundlag for at imødekomme nogle private investorer.

ningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

For nuværende er Ingemannsvej 17 omfattet af lokalplan 86. Men det forhindrer ikke en bygherre i at anmode om en ny lokalplan, der har til formål at ændre anvendelsen af ejendommen. Det er i tråd med tanken om at omdanne et område med uddannelsesinstitutioner til et boligområde.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen mener ikke, at et nyt byggeri på maks. 4 etager på Ingemannsvej 17 hverken er i modstrid med Masterplanen for Slagelse by vedtaget af byrådet i 2017 og den reviderede Masterplan for Slagelse by, som indgår i Kommuneplan 2021. Agenda 21 strategien eller Bæredygtighedsstrategien, som den hedder i Slagelse Kommune, forholder sig heller ikke til detaljer omkring opførelse af nyt boligbyggeri. Bæredygtighedsstrategien italesætter et øget fokus på biodiversitet og brugen af grønne arealer, hvilket kan tænkes ind i den kommende lokalplanlægning af området.

TMB refererer desuden til Lokalplan 160 og bemærker, at der her er præciseret vigtigheden i, at der skal være en øget bevidsthed omkring bybilledets kvalitet. TMB bemærker, at det er vigtigt for bymidten, at det arkitektoniske udtryk bevares i Slagelse. TMB opfordrer til, at der samarbejdes om en løsning for beboerne, og at kommunen ikke lader sig blive forblændet af profittænkning og prestigeprojekter.

TMB henviser til lokalplan 1215 og tilhørende miljøvurderingsscreening og bemærker, at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget her lægger vægt på, at byggeriet indpasses i eksisterende bebyggelse. TMB bemærker videre, at området ligger få meter fra byggeriet på Ingemannsvej 17, hvor det samme udvalg ikke ønsker at tage det samme hensyn.

I forhold til trafik og parkeringsgener bemærkes, at der ikke skal opføres et parkeringshus, og at der ikke skal gives dispensation fra parkeringsregulativet til LEVA ejendomme. TMB bemærker videre, at området, siden seminariet blev opført, har oplevet store problemer med parkeringsgener på grund af for få parkeringspladser ved seminariet, og nabolaget har ligeledes været plaget af meget tæt trafik mandag til fredag, morgen til aften, hvilket man har gjort kommunens Miljø-, Plan- og Teknikudvalg opmærksom på uden resultat. TMB henviser til, at udvalget i flere omgange, og til flere forskellige naboer, har henvist til, at problemet løser sig, når Seminariet lukker. Der gengives to skrivelser fra Slagelse Kommune. TMB bemærker i forhold til dette, at det er et brutalt overgreb, hvis der gives tilladelse til at bygge et parkeringshus i dette både historisk og arkitektonisk interessante område. TMB mener, at løsningen må findes i langt mindre boliger i lav, tæt bebyggelse med egne parkeringspladser.

TMB bemærker, at det ikke er lokalplanen, der skal ændres men, at det er LEVA ejendommens byggestrategi, der skal tilpasses. TMB refererer til et oprindeligt konkurrenceforslag "Søkvartet" udarbejdet af Krydsrum A/S, som er trukket tilbage.

Konkurrenceforslaget "Søkvarteret" fra Krydsrum Arkitekter ser spændende ud, og administrationen er enig i, at området også kan bebygges med rækkehuse, eksempelvis til ældre borgere, men forslaget har aldrig været bragt til behandling i administrationen, og bygherre har, i den dialog der har været med administrationen, valgt at gå en anden vej.

Ejendommen er på nuværende tidspunkt ikke bebygget og fremstår derved som åbent land. Der er dog søgt om opstilling af campingvogn, indtil grundejer søger om at opføre et hus på ejendommen. Ejendommen er tidligere udstykket til beboelse og kan derfor ses som den naturlige afslutning af boligrækken på Egholmvej, der er omfattet af ramme 11.BE1. Administrationen er derfor enig i, at ejendommen bør indgå i ramme 11.BE1.

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

Rammeområde 11.BE1 Agersø By udvides med matr. nr. 3e Agersø By, Agersø.

Administrationen har haft indledende drøftelser med bygherre, og der pågår i øjeblikket en dialog omkring lokalplananmodning for et boligprojekt og mulighed for dagligvarebutik på op til 1.200 m<sup>2</sup> på ejendommen Ndr. Ringgade 83, 4200 Slagelse.

Ønsket om mulighed for dagligvarebutik kræver en ændring af kommuneplanramme 1.2B49, så der dannes en selvstændig ramme til centerformål. Administrationen vurderer, at en ændring af kommuneplanens rammer for området bør afvente den konkrete lokalplanlægning.

## 26. Skel.dk Landinspektører v. Christian Kromann Nielsen

Christian Kromann Nielsen fra Skel.dk (SDK) anmoder, på vegne af grundejer, om, at kommuneplanramme 11.BE1 udvides således, at den også kommer til at omfatte matr. 3e Agersø By, Agersø.

SDK bemærker, at ejer påtænker at fremsende ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af hus inden for den nærmeste fremtid og mener, at man forud for ansøgningen om landzonetilladelse bør lade ejendommen omfatte af kommuneplanramme 11.BE1. SDK mener, at man normalt ikke bør give landzonetilladelse til ny boligejendom, hvis boligejendommen er tilgrænsende en kommuneplanramme. I stedet bør man lade kommuneplanrammen omfatte den kommende boligejendom, så det tydeligt fremgår, at der er tale om en sammenhængende og planlagt boligbebyggelse i tilknytning til landsbyen.

## 27. Innovater A/S v. Pierre Klausen

Pierre Klausen fra Innovater A/S (IN) ønsker, at Kommuneplan 2021 får en tilføjelse, der giver mulighed for opførelse af en dagligvarebutik på 1.200 m<sup>2</sup> ved rundkørsel på hjørnet af Ndr. Ringgade og Nykøbing Landevej i Slagelse.

IN begrundet sit ønske med, at med den nuværende og fremadrettede udvikling af boliger i nord-/østlige del af Slagelse by, er der behov for etablering af en dagligvarebutik i denne del af byen, som servicere de nuværende og kommende boliger i bydelen.

*Administrationen har forståelse for, at Kevin Mehl og underskriverne gør opmærksom på en række udfordringer, hvad angår planlægning for solcelleanlæg omkring mindre landsbyer.*

*Det er korrekt, at der med Forslag til kommuneplan 2021 er foretaget en revision af retningslinjer for store solenergianlæg (retningslinjeemne 2.6). Med revisionen er der udpeget positivområder til potentiel lokalisering af store solenergianlæg.*

*Slagelse Kommune har modtaget en ansøgning om et solenergi-projekt ved Næsbykov. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (MPL) behandlede en lokalplananmodning for projektet den 8. juni 2020 og besluttede, at der skal arbejdes videre med projektet.*

*Den konkrete planlægning for projektet er ikke startet op endnu. Når den konkrete planlægning sættes i gang, vil der indledningsvis blive afholdt en foroffentlighedsfase, hvor der indkaldes idéer og forslag til planlægningen i tråd med den politiske beslutning som nævnt ovenfor. Her har man således mulighed for at fremsende sine bemærkninger til planlægningen tidligt i processen. Naboer til området vil blive hørt direkte.*

*Gennem VE loven (Lov om fremme af vedvarende energi) er der mulighed for at søge om erstatning/kompensation for tabt ejendomsværdi som følge af etablering af anlæg til vedvarende energiproduktion.*

*Slagelse Kommune ønsker at understøtte landsbyerne og har, gennem en landsbyanalyse og dialog med de forskellige lokalråd, udpeget fire indsatsområder: Rum til fællesskab, Tilpasning af boligmassen, Bedre infrastruktur og Styrkelse af kultur- og naturkvaliteter. Det er afgørende for Slagelse Kommune, at den en-*

## **28. Kevin Mehl med 114 underskrivere**

Kevin Mehl (KM) nævner, at de er en gruppe borgere, der er gjort bekendt med kommuneplannens positivudpegning til solenergi og konkret lokalplananmodning for solcellepark på 110 ha, som vil indhegne og omkranse landskabet ved Sorterup, Næsbykov og Hallelev.

Deres bekymring handler primært om tab af ejendomsværdi, tab af herlighedsværdi, nedprioritering af landsbyerne og natur og dyreliv.

KM mener, at det vil have en negativ værdi på ejendommene, hvis man beslutter at omkranse lokalsamfund med solcellepaneler. KM mener ikke, at den lovpligtige kompensation er tilstrækkelig, og ejendomsværditabet stavnsbinder borgerne og kan skabe en helt ny beboersammensætning i randområderne.

KM bemærker, at indhegning af solcelleparkerne gør, at den åbne frie natur bliver afskærmet og indelukket, og råvildt får svært ved at forcere disse hegn. Udsigtslinjer bliver erstattet af indelukker. KM bemærker, at man er flyttet på landet for at nyde herlighedsværdien. Ved at fjerne udsigten og omkranse og indhegne lokalsamfundet mistes en stor del af kulturlandskabet.

KM mener, at oprettelse af solcelleparker nedprioriterer landsbyer og bemærker, at det er paradoksalt, når Kommuneplan 2021 indeholder et punkt, hvor netop landsbyer og mindre landsbysamfund skal opprioriteres. KM mener, at en solcellepark ikke vil styrke udviklingen af landsbysamfundene i en positiv retning men tværtimod forstærke en afvikling af disse.

KM nævner, at solcelleparker skaber penge til kommunekassens grønne pulje, men KM mener, at det vil være et selvmål, hvis det skaber en ny underklasse ved at dræne landsbyer for ressourcestærke familier og tilflyttere.

KM bemærker, at råvildt og hjortevildt vil forsøge at forcere hegnene, hvis områderne er for store, og det vil betyde flere dyr, som enten bliver skadet eller dør i hegnet. KM henviser til Dansk Jægerforbunds erfaringer om, at en hegning ikke bør være mere end 5 hektar.

kelte landsbys udvikling er båret af lokalsamfundet og dets engagement. Slagelse Kommune vil derfor arbejde for at understøtte projekter, borgerne selv står bag. Det er dog også det åbne land, der kan rumme store vedvarende energianlæg. Blandt andet derfor har Slagelse Kommune revideret retningslinjerne for store solenergianlæg i Kommuneplan 2021.

Af kommuneplanens retningslinjer for store solenergianlæg fremgår bl.a., at der skal tages hensyn til nabobeboelser og landbrugets udviklingsmuligheder, og at der på baggrund af en konkret vurdering af lokale forhold skal sikres tilstrækkelig afstand til byer, landsbyer, samlede bebyggelser og enkeltboliger og sommerhusområder. Der skal tages hensyn til landskabelige, naturmæssige, jordbrugsmæssige og kulturhistoriske værdier, herunder kirkeomgivelser og kulturmiljøer.

Disse hensyn vil indgå i den konkrete sagsbehandling af konkrete ansøgninger om etablering af store solenergianlæg. Ligeledes vil der i de konkrete projekter blive søgt indarbejdet vildtkorridorer, ligesom hegningen etableres på en måde, så mindre dyr kan passere igennem. Projektområder vil ofte fremstå med græs, som afgræsses af får. Områderne vil desuden kunne etableres på en måde, så de bidrager til øget biodiversitet.

Store solenergianlæg dækker store arealer og vil derfor påvirke de landskaber, de lokaliseres i. Nogle landskaber kan bære det, mens andre er mere sårbare. Derfor er retningslinjetemaet for store solenergianlæg revideret under særlig hensyntagen til kommuneplanens landskabsplanlægning, naturnetværket og udpegningen af kulturmiljøer.

Administrationen anerkender de bekymringspunkter omkring Agersø Campinggård, som fremhæves. Agersø Campinggård er reguleret gennem en campingtilladelse og er omfattet af kommuneplanramme 11.R2, som giver mulighed for campingplads og

KM nævner, at man bor på landet for at bo i naturen og nyde naturen og bemærker, at uanset lovprisninger om solcelleparkerne positive indflydelse på eksempelvis lærkebestand og biodiversitet, så er det stadig industri, som skæmmer gamle landskaber og står i disharmoni til det danske kulturlandskab.

## 29. Hanne Carlsen og Michael Petersen

Hanne Carlsen og Michael Petersen (HCMP) bemærker, at de siden ejerskiftet i 2020 har oplevet støjgener fra Agersø Campinggård mange timer i træk i dagtimerne, aften timerne og natte timerne, hverdage og weekender, i alle sommermånederne. HCMP bemærker endvidere, at en



vandrehjem. Området ligger i landzone, og Slagelse Kommune påser, at campingtilladelsen overholdes. I det omfang der foregår ulovlige aktiviteter i forhold til planlovens regler om administration af det åbne land, landzoneadministration, eller at campingtilladelsen ikke er overholdt, bør Slagelse Kommune kontaktes konkret med henblik på en afklaring.

I forbindelse med et ønske fra Agersø Campinggård har Slagelse Kommune i forslag til Kommuneplan 2021 udlagt en ny ramme til boligformål syd for campingpladsen – kommuneplanramme 11.B3 Boligområde Vrangsbjergvej. Formålet var at skabe rammerne om et nyt boligområde med mindre boliger og med omdrejningspunkt omkring fællesskab og brugen af naturen.

Administrationen er indstillet på at lade kommuneplanramme 11.B3 Boligområde Vrangsbjergvej udgå af kommuneplanen, da udlægget ligger inden for kystnærhedszonen og, ifølge Bolig- og Planstyrelsen, ikke opfylder kravet om planlægning inde fra og ud, og ikke har nogen klar planlægningsmæssig begrundelse for udlæg til boligformål.

Hvis det var kommet så vidt, at der skulle igangsættes en lokalplan for boliger i tråd med rammebestemmelserne, ville administrationen naturligvis gå i dialog med omkringliggende beboere med henblik på at sikre gode løsninger.

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

**Rammeområde 11.B3 Boligområde Vrangsbjergvej udgår.**

Området omkring ejendommen Svenstrup Strandvej 3 er omfattet af rammeområde L.R13 Svenstrupgård og udlagt til større rekreativt område. Det fremgår af rammebestemmelserne, at

del af campingpladsens aktiviteter er rykket syd for det eksisterende plantehegn i form af gamle campingvogne og et skur (anneks), som er stillet op langs plantehegnet uden for campingarealet. På marken har der desuden været opslået telte.

HCMP finder det bekymrende, at kommunen påtænker at lokalplanlægge boligområder, der baseres på "nye og anderledes" principper på Agersø. HCMP er bekymrede for, at det danner præcedens for andre boligområder og rekreative områder på Agersø. HCMP spørger, om det betyder, at man fremover kan forvente alternative boligområder opført i kystnære områder og i Natura 2000-områder. HCMP mener ikke, at kommunen tager videre stilling til hensynene bag planlovens bestemmelser om kystnærhedszonen, herunder hvorfor et sådant boligområde er afhængigt af en kystnær placering. HCMP mener, at der mangler væsentlige oplysninger om, hvad man som borger og husejer på Agersø kan forvente sig af et sådant boligområde, herunder hvordan det kommer til at adskille sig fra den eksisterende campingplads, som ses at have tilstrækkelig kapacitet, såfremt man ønsker at etablere alternative boligformer.

HCMP bemærker, at det nye boligområde ligger på det højeste punkt med den bedste udsigt; en herlighed som eksisterende husejere får reduceret markant og som vil påvirke herlighedsværdi og økonomisk værdi. HCMP bemærker videre, at et nyt boligområde også vil medføre en øget fysisk aktivitet lige ud for de omkringliggende huse på Egholmvej.

HCMP bemærker afslutningsvis, at alternative og nytænkende tiltag værdsættes meget på Agersø, men at udlægningen af et nyt alternativt boligområde (bofællesskab) på den konkrete placering let risikerer at ske på bekostning af et eksisterende ø-fællesskab bestående af de omkringliggende husejere, som deler glæden ved naturen og roen på Agersø og de eksisterende omgivelser.

### **30. Advokat Claus N. Kristiansen, for ejer af Svendstrup Strandvej 3**

Claus N. Kristiansen (CNK) skriver på vegne af ejer af Svenstrup Strandvej 3 og gør indsigelse mod forslaget til Kommuneplan 2021 for Slagelse Kommune, idet ejer har ønske om, at den del

*”Området kan anvendes til rideterræn, bueskydning, golf, terrænløb, drageflyvning og lignende aktiviteter, der giver en eksensiv udnyttelse af arealerne. Der udarbejdes en samlet lokalplan for hver ramme. Der opføres ikke byggeri til primæraktiviteter. Enkelte mindre bygninger kan opføres til at understøtte fritidsaktiviteterne. Byggeriet skal udformes under stor hensyn til det omgivende landskab”.*

*De eksisterende bygninger indgår i det rekreative område og har fungeret som feriecenter/vandrehjem.*

*Administrationen fastholder, at der i Svenstrup er flere andre ledige områder til boligformål, og at der ikke bør inddrages yderligere rekreative arealer til boligformål. Området fastholdes i landzone i tråd med det rekreative formål.*

*Administrationen anviser ikke borgere til at tage bopæl på Svensstrupgård, idet det sociale område er orienteret om områdets status som rekreativt område. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har på møde den 26. oktober 2021 afvist lokalplananmodning om at ændre dele af vandrehjemmet til boligområde.*

*Med kommuneplanen udlægges de overordnede rammer for byudviklingen, herunder byudviklingsområder til boligformål. Helt overordnet må kommuneplanen ikke stride mod Statens Vandplaner og EU’s Vandrammedirektiv. I kommuneplanens hovedstruktur redegøres for forholdet til de statslige vandområdeplaner – Vandområdeplan 2021-2027.*

*De helt overordnede udlæg af rammer til boligformål i Kommuneplan 2021, herunder et nyt større område ved Bakkevejskvarteret i Slagelse, er udlagt på baggrund af en forventet udvikling og behov for nye boligområder de kommende 12 år.*

af ejendommen, som omfatter det tidligere feriecenter med et passende udenomsareal, overføres til byzone.

CNK nævner, at der efter møde med administrationen er fremsendt en lokalplananmodning, der muliggør anvendelsen til boliger.

CNK mener ikke, at det fremgår af forslaget, at området er udlagt til rekreative formål.

CNK henviser til en mail af 28. juni 2021, hvor det fremgår, ”at det ikke er oplagt at inddrage flere rekreative arealer til boligformål, når der i Svenstrup er flere andre ledige områder”.

CNK mener ikke, at ovenstående giver mening, idet der er tale om eksisterende bygninger med et passende udenomsareal, som ikke kan beskrives som ”rekreative arealer”.

CNK nævner, at der ved overførslen til byzone ikke ønskes at skabe mulighed for at udstykke parceller til brug for opførelse af nye boliger.

Indsigelsen begrundes med, at det vil hindre en realisering af det, som fremgår af den fremsendte anmodning om lokalplan, og dermed at en del af ejendommen overgår til byzone.

CNK bemærker, at Slagelse Kommune henviser borgere til at tage bopæl på det tidligere Svensstrupgård Feriecenter, hvorfor en imødekommelse af ejers forslag vil være i overensstemmelse med Slagelse Kommunes egen opfattelse af stedets anvendelse.

### **31. Danmarks Sportsfiskerforbund v. Per Christensen**

Per Christensen fra Danmarks Sportsfiskerforbund (DSF) konstaterer, at kommuneplanen lægger op til yderligere byudvikling uden, at der er skitseret løsninger for, hvordan urensset overfladevand fra disse arealer kan afledes på en måde, der imødekommer Statens Vandplaner og EU’s Vandrammedirektiv.

DSF mener, at der skal implementeres løsninger for ovenstående før, at kommuneplanen kan vedtages lovligt.

Nye arealudlæg til boligformål er blevet miljøvurderet i forhold til håndtering af overfladevand. De nye rammeområder til boligformål udgør dels landbrugsarealer, ekstensivt driftet arealer, byggeomnede arealer og eksisterende byområder. I forbindelse med planlægning for nye boligområder er der særligt fokus på håndtering af vand som et rekreativt element i byrummet og som byforskønnelse. I fremtiden forventes hyppigere og kraftigere regnsky, der udfordrer det eksisterende kloaknet. Der er derfor fokus på lokal håndtering af regnvand, således at LAR-løsninger, tilpasset det pågældende områdes fysiske og geologiske forhold herunder hydrauliske forhold, indgår som en del af den konkrete lokalplanlægning for nye boligområder. Der stilles krav om forsinkelse af regnvand inden udledning til søer og vandløb således, at der ikke sker en væsentlig påvirkning af recipienterne.

Særligt for det nye udlæg omkring Bakkevejskvarteret vil der indledningsvis blive udarbejdet en overordnet helhedsplan, som forventes at fastlægge de overordnede infrastrukturelle forhold herunder områdets samlede håndtering og afledning af overfladevand.

Byudviklingsområder vil blive fulgt op af en lokalplanlægning, hvor håndtering og afledning af overfladevand, herunder etablering af eksempelvis forsinkelsesbassiner beskrives nærmere. Inden realisering af et nyt boligområde, vil der blive meddelt en såkaldt udledningstilladelse, der helt specifikt fastsætter raten for, hvor meget vand der må afledes fra området. Dette sker med afsæt i en vurdering af det ledningsnet/drænsystem, der i første omgang modtager vandet samt recipientens bæreevne.

Administrationen kan forstå, at der rejser sig et spørgsmål om, hvorvidt ét områdes udviklingsmuligheder (Seminariegrunden 1.1B11) vil have indflydelse på et andet områdes muligheder (1.1B3).

### **32. Lars Lienhøft Larsen**

Lars Lienhøft Larsen (LLL) spørger til, om udvidelsen af centerområdet og mulighed for at udvide bebyggelsesprocenten i boligområde 1.1B11 har indflydelse på etagehøjde og bebyggelsesprocent i område 1.1B3.

*Boligområdet i ramme 1.1B3 er fuldt udbygget og står således ikke overfor en omdannelse. Seminariegrunden (1.B11), der tidligere husede Absalon, står over for en omdannelse, som har været italesat igennem længere tid. Med et fokus på at skabe en fortætning centralt i Slagelse, der forholder sig til de eksisterende byggerier, kan man tale for, at området kan udvikles med etageboliger. Det vigtige er blot, at der i den kommende planlægning tages højde for omkringliggende naboer. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver derfor drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering.*

*I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.*

*Kommuneplanen fastlægger de overordnede retningslinjer for veje og trafiksikkerhed. Konkrete tiltag i forhold til trafiksikkerhed og hastighedsbegrænsning sker i et samarbejde mellem Slagelse Kommunes vejmyndighed og Politiet.*

*Tryghedsfremmende tiltag udpeges på baggrund af borgernes indberetninger til Trafiksikkerhedsplan 2016 - 2020 samt dem, der måtte komme i planperioden. Økonomisk vægtes tryghedsfremmende projekter ligeligt med trafiksikkerhedsprojekterne.*

I de generelle rammer står der: ”det er en forudsætning, at fortætningen skal passe ind i omgivelserne og forholde sig til den omkringliggende bebyggelsesstruktur”. Det skal der vel også tages hensyn til.

### **33. Kirstine Lindstrøm Nielsen**

Kirstine Lindstrøm Nielsen (KLN) har bemærkninger i forhold til trafiksikkerhed, skoleveje, omfartsvej og cykelstier.

KLN bemærker, at trafikken på Valbyvej og Slagstrupvej bør afhjælpes, inden der sker en dødsulykke.

KLN bemærker, at der bør laves fartbegrænsning gennem Lille Valby og gennem Slagstrup by samt cykelsti langs begge veje. KLN nævner, at Valbyvej er en skolevej, men der er ikke cykelsti på nær 100 meter ved stormbroen over banen. KLN bemærker, at der holder biler parkeret

*De indkomne bemærkninger fra Kirstine Lindstrøm Nielsen, der langt hen ad vejen vedrører trafiksikkerhed og som ganske forståeligt giver anledning til bekymringer, særligt vedrørende børns sikkerhed, sendes videre til Vej og Trafik for nærmere afklaring.*

*Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.*

*Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.*

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere*

langs Valbyvej mellem stormbroen og rundkørslen, og at dette gør det livsfarligt for skolebørn at cykle.

KLN bemærker, at der på resten af Valbyvej og Slagstrupvej er dårlige oversigtsforhold, megen trafik og en hastighedsskiltning, der ikke passer til forholdene – nævner som eksempel, at der forbi gadekæret i Lille Valby bør være hastighedsskiltning med 30 km/t, inden venstresvingene mod stenagervej rammes.

KLN bemærker, at adskillige beboere har haft biler torpederende ind i deres indkørsler/haver eller marker.

### **34. Jette Pedersen og Hans Henriksen**

Jette Pedersen og Hans Henriksen (JPHH) fastholder bemærkninger, som de er kommet med i forbindelse med indkaldelse af ideer og forslag til ændring af boligramme for Ingemannsvej 17.

JPHH mener ikke, at der skal gives tilladelse til at bygge mere end 3 etager (skyggevirkning). JPHH mener, at højde og antal p-pladser skal følge Lokalplan 86. Der er store problemer med parkering i området.

bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.

I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

*For nuværende er Ingemannsvej 17 omfattet af lokalplan 86. Men det forhindrer ikke en bygherre i at anmode om en ny lokalplan, der har til formål at ændre anvendelsen af ejendommen. Det er i tråd med tanken om at omdanne et område med uddannelsesinstitutioner til et boligområde.*

*I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.*

*Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.*

*Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.*

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og*

### **35. Kis og Leif Blankschøn**

Kis og Leif Blankschøn (KLB) er tilhængere af, at Ingemannsvej 17 udvikles til boligformål men mener, at bebyggelsen højst må være 2-3 etager, da der kun er villaer rundt om. En bebyggelsesprocent på 80 er for høj, især hvis man sammenligner med Lokalplan 1008 – Sericolgrunden, hvor den kun er på 40 og byggeri kun i to etager. De kan ikke forstå at der kan være så stor forskel på de to områder.

KLB mener, at der bør være min. 1 p-plads pr. bolig, da der er store problemer med parkering i området.

det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.

I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.



*I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.*

*Administrationen takker for det fremsendte idékatalog med idéer og kommentarer til, hvordan der kan etableres et naturområde på arealer op mod Korsør Lystskov. Kommuneplanen opererer på et mere overordnet plan og forholder sig ikke til detailplanlægning. Men administrationen forstår godt, at der er interesse for at bevare eksisterende grønne arealer og skabe mere natur.*

*Det udlagte område til boligformål er ejet af Forsvaret, som på nuværende tidspunkt ikke er indstillet på at omdanne området til boligformål. Efter aftale med Bolig- og Planstyrelsen er rammeområde 2.2B28 derfor udtaget af den endelige Kommuneplan 2021.*

*Bemærkningen fra borgergruppen i forhold til, at der ikke ønskes et boligområde, imødekommes derved.*

*Administrationen går gerne i dialog med Borgergruppen Sydbyen om, hvordan der bedst muligt arbejdes med et nyt naturområde inden for den rekreative ramme 2.2R8.*

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

**Rammeområde 2.2B28 Boliger Skovåsen udgår.**

### **36. Borgergruppen Sydbyen v. Henrik Jakobsen**

Henrik Jakobsen fra Borgergruppen Sydbyen (BS) har fremsendt et idékatalog, hvori det fremgår, at borgergruppen ikke ønsker et boligområde langs Korsør Lystskov på Forsvarets arealer men ønsker et unikt naturområde.

Idékataloget rummer kommentarer og idéer til, hvordan der kan etableres et naturområde på de ledige arealer langs Korsør Lystskov.

BS bemærker, at der ikke bør etableres et boligområde direkte op ad Korsør Lystskov og mener, at forslaget bør trækkes tilbage. HJ mener, at oplægget strider mod skovfredningszoner, bevarelse af bilag IV beskyttede arter samt generel forstyrrelse af et unikt naturområde.

*Administrationen er enig i, at det er vigtigt, at der tages stilling til, hvor der planlægges for nye boliger til seniorer, og administrationen kvitterer for det gode samarbejde om blandt andet udarbejdelsen af Masterplanen for Skælskør, hvor fokus på boliger til det ældre segment også italesættes.*

*Administrationen går altid gerne i dialog med lokale interessenter og mulige investorer og udviklere for at drøfte muligheder for ny lokalplanlægning. Men der skal være en interesse fra dem, der ønsker at bygge og opføre, før en lokalplan kan sættes i gang. Hvis det er på kommunens arealer, skal der være et politisk ønske om at igangsætte en lokalplan for et specifikt formål.*

*Det gamle rådhus på Næstvedvej er kommunalt ejet og i Kommuneplan 21 udlagt til offentlige formål. Offentlige formål dækker administration, offentlige services, kulturformål og institutionsformål, herunder plejehjem. Den gamle jeepcentral er udlagt til boligformål og privatejet. Det samme er Labofa-området. Administrationen går gerne i dialog, såfremt der skulle være ønske og interesse for at udvikle ejendommene.*

*Det er korrekt, at der i kommuneplanen ikke er reserveret specifikke arealer til plejehjem. Kommuneplanen opererer på et andet detaljeringsniveau, hvorfor det kun er de overordnede anvendelser som boligformål, erhvervsformål, offentlige formål, butiksførmål og rekreative formål, der udpeges. Et plejehjem vil naturligt høre ind under kategorien "offentlige formål", og seniorboliger, bofællesskaber og ældreboliger hører ind under boligformål. I både Skælskør og Korsør er der udlæg til offentlige formål, der gør det muligt at bygge nyt plejehjem eller omdanne eksisterende bygninger til formålet. I både Skælskør og Korsør er der endvidere mange boligudlæg, hvor der kan planlægges for og opføres boliger til ældre.*

### **37. Ældre Sagen v. Formand Mogens Johansen**

Mogens Johansen fra Ældre Sagen (ÆS) bemærker, at kommuneplanen bør have langt større fokus på opførelse af boliger til seniorer både ved bynært arealudlæg med gode trafikforbindelser og en fremkommelig adgang til natur og vand. Kort afstand til indkøbsmuligheder.

ÆS foreslår, at Slagelse Kommune påbegynder lokalplaner for området omkring Næstvedvej/Sorøvej bestående af det gamle rådhus på Næstvedvej 15, Jeepcentralens grund og Labofa-området, hvor en udvidelse af lægehuset til et Sundhedshus vil være oplagt for at skabe synergi med gode muligheder for genoptræning m.m.

ÆS mener, at det er vigtigt at få fremmet dette område, da en fortætning også vil gøre Skælskør mere attraktiv for nye borgere. ÆS nævner, at de er klar over, at nogle af de arealer som der peges på er forurenede, og at dette bør klarlægges snarest for også at undgå nedsivning til grundvand.

ÆS bemærker, at en hurtig opførelse af boliger til seniorer vil frigive de større boliger, der så vil kunne tiltrække yngre børnefamilier.

ÆS bemærker, at der i forhold til plejeboliger ikke ses at være arealudlæg til dette formål i kommuneplanen hverken i Skælskør eller Korsør. ÆS ønsker, at dette præciseres også af hensyn til planlægning af infrastruktur som kollektiv trafik.

ÆS henviser til boliganalysen revideret februar 2021 og tal for behovet for plejeboliger i 2030. ÆS fremfører tal for dækningsgrader i de tre købstæder (dækningsgrad er det antal plejehjemspladser pr. 100 borgere 80+) og bemærker, at det anbefales, at alle 3 købstæder får samme dækningsgrad.

ÆS peger på og argumenterer for seks arealer til opførelse af fremtidigt plejecenter i Skælskør evt. med tilknyttede seniorboliger og/eller visiterede ældreboliger:

1. Arealet ligger vest for Lystskoven med udsigt til de store engarealer mod vest.
2. Arealet ligger som nabo til Sano og Lystskoven.

Forebyggelses- og Seniorudvalget har på møde den 2. november 2021 godkendt handleplan for strategi for boliger til ældre. Handleplanen bygger videre på grundlaget fra kommuneplanen og går et spadestik dybere i forhold til at klarlægge, hvilke reelle handlinger, der skal til for at finde ud af, hvor der i fremtiden skal bygges nye pleje-, ældre- og seniorboliger. Det er politisk besluttet, at handleplanen skal indgå i Kommuneplan 21, hvorfor handleplanen fremadrettet vil kunne ses under af kommuneplanens hovedstruktur.

I forlængelse heraf kan administrationen kvittere for Ældre Sagens forslag om at bygge et nyt fremtidigt plejecenter i Skælskør. Ældre Sagen nævner 5 arealer, som også er udpeget på medsendte kortbilag. Alle arealer, på nær et mindre område i den nordlige del af Skælskør, er privatejede, hvorfor en udvikling forudsætter, at de respektive grundejere er indstillet på, at der skal opføres boliger/plejehjem.

Det er administrationens vurdering, at kommuneplanen rummer muligheder for, at der kan opføres diverse typer af boliger til ældre i Slagelse Kommune. Masterplanen for Skælskør, som er en del af kommuneplanen, har også fokus på at udbygge boligtilbuddet til det stigende antal ældre, herunder senior-, pleje- og ældreboliger.

Hvis der skal etableres et nyt plejehjem i Skælskør, kræver det en politisk stillingtagen og bevilling. Det afgørende er således ikke at finde egnede arealer, dem er der nok af, men at der afsættes midler til det.

Administrationen anerkender, at Ældre Sagen ønsker, at der er gode forhold for ældre, når de skal færdes fra A til B. Ved ny planlægning tages der således altid stilling til, hvordan man kommer rundt i området, hvordan man kommer derfra, og hvordan området er koblet op på den øvrige by, både hvad angår stier og

3. Arealet ligger øst for byen beliggende efter Hesselhaven og ud til Sorø Landevej med udsigt til Noret og landbrugsarealer
4. Arealet ligger vest for den gamle Højskole med fin udsigt mod syd og vest til Agersø og Storebælt
5. Arealet er tidligere omtalt som egnet til seniorboliger men kan også omfatte et nyt plejecenter.
6. Arealet ligger øst for Kongeåsen og vest for Præstevangen.

ÆS mener, at det er vigtigt, at borgere der visiteres til en plejehjemsplads, kan blive i lokalområdet, som de har haft tilknytning til igennem et langt liv.

ÆS bemærker afslutningsvis, at der i hele kommunen bør være mulighed for, at seniorer kan færdes sikkert på nuværende og kommende vej- og stisystemer. Tilgængelighed i det offentlige rum såvel fysisk som mentalt er vigtigt for de ældre, da det øger tryghed, forbedrer sundhedsprofilen og giver bedre livskvalitet.

*kollektiv trafik. Administrationen vil sørge for, at tilgængelighed fortsat er et opmærksomhedspunkt, når der planlægges for nye boligområder og for byrumsprojekter i det offentlige rum.*

*Kommuneplanen regulerer ikke antallet af bådpladser i havnene. Administrationen er dog enig i, at det er et stærkt turismeaktiv for både Korsør og Skælskør, at der er lystbådehavne med tilstrækkelige bådpladser.*

*Man må overnatte i autocampere på alle offentlige parkeringspladser, så længe man holder sig inden for båsen, og der ikke er tidsbegrænsning.*

*I forbindelse med den offentlige høring har administrationen haft et møde med Bolig- og Planstyrelsen, der varetager opgaven med at håndhæve de statslige interesser i kommuneplanlægningen. På baggrund af dialog med Bolig- og Planstyrelsen har Slagelse Kommune imødekommet styrelsens krav om at udtage boligramme 11.B3 Boligområde Vrangsbjergvej, da udlægget ligger inden for kystnærhedszonen og, ifølge Bolig- og Planstyrelsen, ikke opfylder kravet om planlægning inde fra og ud. Det vil sige, at der ikke kan opføres boliger inden for området.*

*Ejendommen, som Julie og Mikkel Sjølin omtaler, ligger ud til Vrangsbjergvej nord for den rekreative ramme 11.R2 Agersø Campinggård og er således løsrevet fra eksisterende byudlæg til boligformål. Af samme hensyn som ovenfor kan ejendommen ikke udlægges i en boligramme, hvorfor ejendommen fastholdes i landzone.*

*Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.*

ÆS bemærker, at for at fremme seniorturismen og senere bosætning, bør det sikres, at der er tilstrækkelige bådpladser i havnene, samt at der er attraktive bynære parkeringspladser og overnatningsmuligheder for autocampere ved havne og strande i hele kommune. Lokalteter der nu også indgår i en international app med attraktive overnatningsmuligheder.

### **38. Julie og Mikkel Sjølin Kiil (på vegne af Henriette Sjølin, ejer af Vrangsbjergvej 6)**

Julie og Mikkel Sjølin (JMS) bemærker i forlængelse af kommuneplanens udlæg af rammeområde 11.B3 på Agersø, at arealet foreslås ændret til også at omfatte Vrangsbjergvej 6, som er et sommerhus (tilføjelse af optegnede areal på ca. 1.500 m<sup>2</sup>), så dette kategoriseres til bebyggelse og omfattes af samme bestemmelser som andre sommerhuse på øen.

JMS ønsker, som bruger af huset, at opføre en lille tilbygning/anneks for at skabe flere sovepladser. JMS bemærker, at dette ville være uproblematisk, hvis huset var kategoriseret som sommerhus, men det er i dag ikke muligt, da det er landzone.

### **39. John Hansen**

John Hansen (JH) mener, at fire etager inden for boligrammen 1.1B11 (Ingemannsvej) i Slagelse er alt for højt i forhold til de omkringliggende huse, da det vil give skygge- og indkigsgener. En bebyggelsesprocent på 80 virker urimeligt højt. JH nævner de store problemer med parkering i

*Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.*

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af*

området. JH mener generelt ikke, at der må bygges højere og tættere i Slagelse by, da det vil ødelægge den charme og det miljø, der karakteriserer en provinsby.

bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Der verserer i øjeblikket en konkret planproces for et solcelleprojekt ved Tjæreby/Tystofte øst for Skælskør. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har i den forbindelse på mødet den 22. juni 2021 behandlet indkommende høringssvar fra foroffentlighedsfasen for planlægningen. Udvalget godkendte, at der arbejdes videre med bilag 6b (revideret afgrænsning af projektområdet), hvor der tages hensyn til fortidsminder, Tjæreby Kirke og ejendommen

#### **40. Tjæreby-, Venslev- og Sdr. Bjerger Kirker Menighedsråd v. Uffe Vincentz Schiøtt**

Uffe Vincentz Schiøtt fra Tjæreby-, Venslev- og Sdr. Bjerger Kirker Menighedsråd (TVSM) fastholder synspunktet som fremlagt i tidligere høring om, at menighedsrådet ikke kan tilslutte sig solceller ved Tjæreby Kirke. TVSM henviser til biskoppens og Stiftets høringssvar vedrørende gamle fredningslinjer.

*Spydagervej 10 samt at arbejdet med lokalplanen kunne igangsætte.*

*Som en del af lokalplanprocessen, der mere detaljeret forholder sig til placering af solcelleanlæg, skal planforslaget i 8 ugers offentlig høring. I den forbindelse har alle mulighed for at komme med høringssvar og kommentarer til planlægningen, og der vil blive afholdt et borgermøde, hvor der orienteres om planforslaget, og hvor der vil være mulighed for at stille spørgsmål.*

*Administrationen takker for Per Henrik Niensens to ideer til, hvordan Ingemannsvej kan udvikles.*

*Konkurrenceforslaget "Sø kvarteret" fra Krydsrum Arkitekter ser spændende ud, og administrationen er enig i, at området også kan bebygges med rækkehuse, eksempelvis til ældre borgere, men forslaget har aldrig været bragt til behandling i administrationen, og bygherre har, i den dialog der har været med administrationen, valgt at gå en anden vej, hvilket også er det, der er sagt politisk ja til. Det vil sige, at der for nuværende heller ikke arbejdes for at omdanne området til "Vestsjællands Kulturcenter".*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

#### **41. Per Henrik Nielsen**

Per Henrik Nielsen (PHN) henviser til, at de to forslag, han kom med under foroffentlighedshøringen til Ingemannsvej 17, også er forslag til den nye kommuneplan.

Det ene forslag går på at fastholde Krydsrum Arkitekters konkurrenceforslag "Sø kvarteret". Det er 30 stk. 2 plans rækkehuse opført i et landskabeligt forløb med legegader og grønne strøg. I det forslag transformeres de eksisterende skolebygninger til boliger i det omfang, det kan lade sig gøre. Enkelte bygninger rives ned for at gøre plads til ny ungdomsboligetagebyggeri. Den gamle kantine bruges til fælleslokale for områdets beboere med storkøkken, festlokale, biograf, værksted etc. Imellem husene findes gader, pladser og stræder som samler området som en lille landsby i byen.

PHN linker til projektet: <http://krydsrum.dk/projekter/soekvarteret/>

Det andet forslag er at omdanne området til "Vestsjællands Kulturcenter", hvor de eksisterende bygninger kan bruges til kulturelle formål med workshops, udstillinger, musik i auditoriet m.v. Her kunne foreninger også holde til. Herved ville man kunne bevare de bygninger, der er bevarelsesværdige. Området skulle anlægges med stiforbindelser til søen og vejene omkring.

Etagebyggeri på grunden bør forkastes, da det vil påføre beboerne i området uoprettelige gener.

*I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.*

*Administrationen kvitterer for ønsket om at styrke samarbejde og dialog om sammenhængende kollektiv mobilitet i relation til den kommunale planlægning. I kommuneplan 2021 fremgår retningslinjer for kollektiv trafik under retningslinjeemne 10.2.*

*I Slagelse Kommune er følgende buslinjer en del af det strategiske net:*

*Linjer finansieret af Slagelse Kommune: 901, 902, 903, 907 og 908*

*Linjer og baner som kommunen ikke finansierer: 430R, 460R, 470R, 480R, 420, 670 og 410.*

*Kortdata vedrørende det strategiske net i den kollektive transport vedligeholdes ikke af Slagelse Kommune. Det anbefales derfor ikke at vise det strategiske net for den kollektive trafik under retningslinjeemne 10.2.*

*Administrationen er glad for, at Movia gerne deltager i dialog om projekter for kollektiv mobilitet i Slagelse, Korsør og Skælskør samt omkring sammentænkning af kommunens kollektive mobi-*

#### **42. Trafikselskabet Movia, v. Michael Skov**

Michael Skov fra Trafikselskabet Movia (TM) foreslår helt overordnet, at kommuneplanen afspejler et styrket samarbejde og en dialog om sammenhængende, kollektiv mobilitets betydning for kommunal planlægning. TM bemærker, at grøn og bæredygtig kollektiv mobilitet skaber gode rammer for erhverv og uddannelse og bidrager til at sikre vækst og udvikling. Movia ønsker at bidrage til mobilitetsperspektivet i kommuneplanen med afsæt i sammenhængen mellem kommuneplanen og Movias Mobilitetsplan.

TM henviser til Movias Mobilitetsplan 2020 og det "strategiske net" i den kollektive transport, som er aftalt mellem kommuner og regioner for de kommende 4 år.

TM foreslår, at Slagelse Kommune i kommuneplanen viser det strategiske net for den kollektive transport, eksempelvis i afsnit 10.2 om kollektiv trafik. TM henviser til links til kortdata, hvor det strategiske net kan hentes.

TM henviser til masterplanen for Slagelse, hvor det fremgår, at kommunen ønsker en fredelig-gørelse af bymidten for gennemkørende og parkeringssøgende trafik. TM bemærker, at Movia gerne deltager i en dialog med kommunen om disse projekter og om projekter, der vedrører udvikling af Korsør og Skælskør.



*litet og den strategiske planlægning for landsbyer og omkring sikring af grønne løsninger. Administrationen ser frem til fortsat godt samarbejde med Movia.*

*Der er tale om baggrundsredegørelser/analyser, der er tilvejebragt/opdateret i 2020 og derfor ikke nødvendigvis afspejler den seneste udvikling på området for kollektiv trafik.*

*Administrationen forstår godt ønsket om skovrejsning på Omø. Slagelse Kommune har fokus på fremme af biodiversitet. Det fremgår dels af udviklingsstrategien, bæredygtighedsstrategien og af retningslinjer for byudvikling.*

*Skovrejsning er et godt værktøj i forhold til binding af CO<sub>2</sub> og beskyttelse af drikkevand, og administrationen er glad for, at beboerne på Omø gerne bidrager til øget binding af CO<sub>2</sub>, større biodiversitet og mindskelse af pesticidforbrug og kvælstofudledning.*

*Slagelse Kommune har i kommuneplanen udpeget en forholdsvist stor andel af kommunens areal til positiv skovrejsning.*

TM bemærker, at Slagelse Kommunes målsætning om, at CO<sub>2</sub>-udledning skal være reduceret med 70 pct. i 2030 og en 0-udledning i 2050 harmonerer med intentionerne i Movias Mobilitetsplan. TM bemærker, at hovedparten af busserne i Slagelse Kommune i sommeren 2021 er omlagt til elektrisk drift, og TM nævner, at kommunen er godt på vej til at indfri målene med væsentlige bidrag fra elektrificering af den kollektive transport.

I forhold til at indtænke mobilitet for alle tilbyder Movia deltagelse i og sparring omkring kommunens videre arbejde for sikring af samtænkning af kommunens kollektive mobilitet og den strategiske planlægning for landsbyerne – der tænkes ikke alene bustrafik og flextrafik, men også samkørsel mv.

TM ser frem til fortsat at samarbejde med Slagelse Kommune om sikring af de bedste grønne løsninger både i forbindelse med udbud af den kollektive transport men også i et bredere planlægningsmæssigt perspektiv. Movia vil i den forbindelse gerne tilbyde et møde, hvor den fremadrettede indsats for at sikre sammenhængende, attraktiv mobilitet kan drøftes nærmere, herunder Movias bistand hertil.

TM bemærker, at der i analyse af landsbyerne og redegørelse for sommerhusområder er anført nogle faktisk forkerte oplysninger om områdernes betjening med kollektiv transport. TM bemærker, at det formentlig skyldes den udvikling, der er sket på området for kollektiv transport, hvor kommunen på det seneste har hjemtaget nogle buslinjer.

### **43. Rolf Auhagen**

Rolf Auhagen (RA) bemærker, at Omø i Forslag til kommuneplan 2021 er kategoriseret som negativ ift. skovrejsning. RA ønsker, at skovrejsning bør være en mulighed på Omø af hensyn til behovet for reduktion i udledning af kvælstof, binding af CO<sub>2</sub>, forøgelse af biodiversitet og historisk forankring.

RA nævner, at det fremgår af Forslag til kommuneplan 2021, at klima og biodiversitet er en vigtig del af det kommende arbejde for Slagelse Kommune, og at skovrejsning nævnes 123 gange. RA henviser til bæredygtighedsstrategien i forhold til mål om nedbringelse af CO<sub>2</sub> samt afsnittet om klima og biodiversitet i forhold til hhv. projekter om skovrejsning samt udarbejdelse af en naturkvalitetsplan. RA henviser til afsnittet om Tværgående handlinger og mål ved-

*Planlægning for det åbne land herunder øerne Agersø og Omø fordrer imidlertid en afvejning af mange forskellige planlægningsmæssige interesser. En sådan afvejning vil også betyde, at nogle interesser vejer tungere end andre og har resulteret i, at visse områder ikke er udpeget som positiv skovrejsning. Det kan f. eks. være områder, hvor arealer er reserveret til andre formål eks. trafik anlæg, eller hvor kulturhistoriske værdier, udpeget som kulturmiljø, vejer tungere. Ligeledes kan det være områder, hvor landskaber er sårbare overfor tiltag, der kan sløre de landskabelige træk eller særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Det kan også være områder omfattet af Natura 2000, hvor hensynet til arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget betyder, at skovrejsning er uønsket. For eksempel kan marker være vigtige rastepladser og fourageringsområder for fugle. Skovrejsning op til og i disse områder kan betyde, at fuglene fortrænges og dermed betyde, at målet om gunstig bevaringsstatus ikke opfyldes.*

*Omø er omfattet af kommuneplanens udpegnings af kulturmiljø og er samtidig udpeget som beskyttet ø og beskyttet kystforland i kommuneplanens retningslinjer for landskab. Særligt udpegningsen som beskyttet kystforland vil skovrejsning stride imod. Her har retningslinjer for landskab vejet tungere end muligheden for at rejse skov.*

*Det fremgår af baggrundsrapporten (Landskabet i Slagelse Kommune" (2017), at området er sårbart overfor sløring af udsigter med beplantning eller tekniske anlæg. Endvidere fremgår det i forhold til den strategiske planlægning, at "Landskabet bør bevares i en middel til lille skala med en åben afgrænsning, så der fortsat vil være mulighed for at opleve udsigter over landskabet, og så kystnærhedsfølelsen ikke sløres. Videre fremgår det i forhold til natur, at "De lysåbne naturområder bør bevares i deres nuværende udstrækning og bør plejes for at forhindre tilgroning. Områdets enkelte hegn og bevoksede diger bør bevares og vedligeholdes. Hvis der plantes nye hegn i området, bør de have samme udtryk som de eksisterende og placeres på en sådan måde, at*

rørende "Handling 5: CO<sub>2</sub> bindes ved skovrejsning" i handlingsplan til bæredygtighedsstrategien. Desuden henvises til FN's Verdensmål i budgetaftalen fra 2019 herunder særligt nr. 15: "Urørt skov". Vi præsenterer i 2021 en skovudviklingsplan for de kommunale skove. I planen udpeges urørt skov og potentielle nye arealer til skovrejsning".

RA ser det som yderst positivt, at de bor i en kommune, hvor klima og biodiversitet prioriteres, og hvor det ikke kun anses som en kommunal opgave, men hvor også private aktører inviteres med i dette vigtige arbejde. RA glædes også over, at kommunen ønsker at oprette en naturpark, hvor der skabes projekter med lokale aktører. RA bemærker, at der tidligere har været skov på Omø og nævner, at der stadig er Skovmus på Omø.

RA undrer sig over, at hele Omø er udpeget som negativ skovrejsning. RA nævner, at som Omøbeboere vil de meget gerne bidrage til øget binding af CO<sub>2</sub>, større biodiversitet, at minimere brug af pesticider samt mindske udledning af kvælstof, og RA bemærker, at skovrejsning er et godt redskab dertil.

RA mener, at plantning af skov vil kunne tilføre øen flere levesteder for planter og dyr med en øget biodiversitet til følge.

RA bemærker, at øen har 3 grundvandsboringer, hvor den ene allerede har et for højt indhold af pesticidrester og må opblandes med vand fra de 2 andre boringer for at komme under grænseværdien for drikkevand. Derfor vil det give god mening, at visse områder omdannes til skov for at undgå yderligere forurening med pesticider og kvælstof i fremtiden.

RA runder høringsvaret af med at bemærke, at Slagelse Kommunes kommunalbestyrelse opfordres til at ændre udpegnings af Omø fra negativ skovrejsning til positiv skovrejsning naturligvis under hensyntagen til de landskabsmæssige kvaliteter på øen, og beboernes ønske om at kunne nyde udsigten til vandet.

*kystnærheden ikke sløres. Skov er ikke en del af landskabskarakteren, og derfor anbefales det ikke at lave skovrejsning på øen. Skovrejsningen vil sløre den åbne afgrænsning og åbenheden mod kysten (...)*”.

*Administrationen finder det hensigtsmæssigt, at den nye del af rammeområde 4.B7 ud mod Skafterupvej udvides en smule mod nord, i overensstemmelse med Knud Vincents forslag, med den begrundelse, at det vil skabe bedre oversigtsforhold og gøre det muligt at vejforsyne området fra Skafterupvej uden at terrænregulere for meget.*

*I forbindelse med den konkrete planlægning for det nye boligområde vil der blive taget nærmere stilling til vejbetjeningen af området.*

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

**Boligramme 4.B7 "Boligområde Bisserup Nord" udvides en smule mod nord for det areal, der grænser op til Skafterupvej, i henhold til Knud Vincents fremsendte høringssvar med tilhørende kortbilag.**

*Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.*

*Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.*

#### **44. Knud Vincents**

Knud Vincents (KV) bemærker, at man som minimum bør udvide kommuneplanforslaget (rammeområde 4.B7) som vist på vedhæftet kort for at sikre bedst mulig infrastruktur til området. KV henviser til et kort, der viser en udvidelse af den del af rammeområdet, der har forbindelse til Skafterupvej. KV henviser til, at det også var den afgrænsning af rammeområdet, KV i januar 2021 anmodede om.

#### **45. Maj Kjær og Niels Rasch**

Maj Kjær og Niels Rasch (MKNR) mener, at bygningshøjde i Slagelse bymidte skal holdes som nuværende for at tiltrække erhvervsaktive borgere.

Området omkring Ingemannsvej 17 består primært af byggeri i to etager, og i rammen for børnehaveseminariet (1.1B11) er der ikke angivet højder for nyt byggeri, kun at det maks. må være fire etager. MKNR udtrykker bekymring for, om der bliver taget stilling til skygge-, støj- og inbliksgener.

MKNR mener, at der måske skal være fokus på flere ældreboliger i bymidten og ikke kun på ungdomsboliger.

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlæg-*

En parkeringsmodel med kun 0,7 p-plads i nybyggerier vil skabe parkeringsproblemer i området, ligesom øget trafik kan blive et problem med nye boliger i området, både på Ingemannsvej og på Smedegade.

Poulssøen, som er en del af et grønt bælte, bør bevares. Det fremgår ingen steder, at Slagelse gerne vil være en grøn by med f.eks. elbusser, flere el-ladestationer, solceller og genbrug af regnvand. Dette kunne være et krav til bygherrer.

ningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Poulssøen er kommunalt ejet og bevares som et rekreativt element i nærmiljøet.

Rammeområde 4.R6 Bisserup Lystbådehavn, som Christopher Holstein ønsker udlagt til boligformål, er udlagt til rekreativt område med en specifik anvendelse som lystbådehavn. En stor del af rammeområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, der sætter begrænsninger for fysiske anlæg. Der kan i overensstemmelse med rammen etableres bebyggelse til betjening af lystbådehavens rekreative aktiviteter. Rammen muliggør ikke, at der kan opføres boliger.

Området ligger i tilknytning til et større område i Bisserup, som er omfattet af en bevarende lokalplan. I Bisserup er der flere overnatningsmuligheder for turister dels i lystbådehavnen men også

#### 46. Christopher Holstein

Christopher Holstein (CH) ønsker, at rammeområde 4.R6 i Bisserup ændrer anvendelse til boligformål for at kunne opføre både boligbebyggelse og rekreativ bebyggelse bestående af maritime havneboliger i tilknytning til lystbådehavnen i Bisserup. Pladsen, hvor projektet skal realiseres, ejes af Holsteinborg Gods og bruges af Bisserup Sejlklub til blandt andet at opbevare større sejlbåde i vinterhalvåret. Bebyggelsen foreslås at blive brugt til delvis rekreative aktiviteter i form af nye lokaler til Bisserup Sejlklub samt en blanding af helårsboliger og ferieudlejningsboliger, herudover eventuelle faciliteter til havnens gæster.

CH nævner, at bygningernes design og udtryk vil passe ind i Bisserups unikke landsby- og havnemiljø og vil være et aktiv for lystbådehavnen såvel som resten af byen, da det vil bidrage til

*på kroen og campingpladsen. Lokalplanen giver desuden mulighed for vandrehjem. Derudover er der et større sommerhusområde øst for Bisserup.*

*Med kommuneplan 2021 er der udlagt et nyt boligområde langs Skafterupvej i forlængelse af et eksisterende boligområde i den nordlige del af Bisserup. Det er vurderingen, at dette nye boligområde kan dække behovet i planperioden, hvorfor rammeområde 4.R6 fastholdes som rekreativt område.*

*I forbindelse med Forslag til kommuneplan 2021 er der foretaget en ændring af anvendelsen for et område beliggende på hjørnet af Landsgravvej og Marievangsvej i Slagelse omfattet af rammeområde 1.5C1 i Kommuneplan 2017. Rammeområdet ændres fra centerformål til boligformål, idet rammeområde 1.5B4 udvides, og den resterende del af rammeområde 1.5C1 ændres til 1.5B25 boligformål; dermed udgår rammeområde 1.5C1.*

*De to rammeområder ligger inden for 500 meter fra risikovirksomheden Arla Foods Amba. Slagelse Kommune har derfor foretaget en høring af berørte risikomyndigheder iht. Bekendtgørelse nr. 371 af 21. april 2016 om planlægning omkring risikovirksomheder. De berørte risikomyndigheder, som er hørt, er Miljøstyrelsen, Arbejdstilsynet, Sydsjællands- og Lolland-Falsters Politi samt Center for Beredskab, Slagelse Kommune. Derudover er Arla Foods Amba også blevet hørt. Høringen medførte alene bemærkninger fra Miljøstyrelsen og Center for Beredskab, Slagelse Kommune. Arla Foods Amba her efterfølgende fremsendt sit høringsvar til Forslag til Kommuneplan 2021.*

*På baggrund af høringen af risikomyndigheder har Slagelse Kommune fundet, at den ændrede anvendelse af arealerne fra centerformål til boliger for 150 personer ikke vurderes at ændre personbelastningen i området, hvorfor det vurderes, at det ikke vil ændre samfundsrisikoen.*

mere liv på havnen og i byen - også uden for den traditionelle turistsæson. Det nævnes endvidere, at byggeriet skal være af høj arkitektonisk kvalitet og på den måde bidrage positivt til Bisserups udtryk.

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

#### **47. Arla Foods Amba, Slagelse Mejercenter v. Ole E. Hansen**

Ole E. Hansen fra Arla Foods Amba (AFA) bemærker i relation til forslag til rammeområde 1.2B25 ved Marievangsvej i Slagelse, at Slagelse Kommune bedes være opmærksomme på, at Arlas muligheder for udvikling og drift i fremtiden ikke begrænses yderligere i forhold til deres nuværende situation.

*I forbindelse med fremtidig konkret lokalplanlægning vil Slagelse Kommune i samarbejde med beredskabet i Slagelse Kommune og Sydsjællands- og Lolland-Falsters Politi afklare, om der i lokalplanerne skal indarbejdes særlige tiltag og forholdsregler i forhold til det værst tænkelige uheld med udslip af ammoniak på Slagelse Mejericenter på et tidspunkt med vind fra sydlig retning.*

*Der er udarbejdet en samlet redegørelse for høringen af berørte risikomyndigheder som administrationen indstiller skal fremgå af Kommuneplan 2021 under hovestrukturens tema "Arealudlæg". Se hvidbogens kapitel 3 – Hovedstruktur, Arealudlæg.*

*Ændringen af anvendelsen til boligformål for rammeområde 1.2B25 ses ikke yderligere at begrænse Arla Foods Amba's muligheder for udvikling og drift i fremtiden i forhold til virksomhedens nuværende situation.*

*I forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2021 har administrationen udpeget konsekvensområder rundt om de største produktionsvirksomheder i kommunen, herunder Arla. Det betyder, at der ved ny planlægning inden for konsekvensområderne skal tages stilling til, hvordan der etableres afværgeforanstaltninger, der ikke begrænser produktionsvirksomhederne yderligere.*

*Umiddelbart ses det som en naturlig udvikling, at der langs Omfartsvejen, som er en vigtig infrastrukturel forbindelse, etableres en tankstation.*

*Det område, der ønskes udlagt til tankstation syd for "Slipset", er ikke udlagt til formålet i Kommuneplan 17 og er heller ikke udlagt i Forslag til kommuneplan 2021. Der er ca. 1,5 km til tankstationen ved Stop39. Området grænser op til et indsatsområde til grundvandsbeskyttelse, hvor der skal tages særligt hensyn til beskyttelsen af grundvandet. Området er desuden beliggende inden*

#### **48. HJ Gruppen v. Henrik Jørgensen**

Henrik Jørgensen fra HJ Gruppen (HJG) ønsker, at området omkring Sønder Ringgade/Slagelse Landevej, som ikke er rammelagt, indgår i kommuneplanen. En del af området er udlagt til rekreativt område (rammeområde 1.4R8). HJG ønsker, at området ændrer anvendelse, så der kan etableres et tankanlæg tæt ved rundkørslen. HJG pointerer, at der er lavet aftale med lodsejer.

HJG ser det som en klar fordel for trafikken til og fra Slagelse, hvis der blev opført et tankanlæg ved rundkørslen. Rigtig mange biler kommer fra/til Næstved-siden og skal videre mod/fra Jylland eller mod/fra Kalundborg, herunder mange lastbiler. Disse biler mangler et sted at tanke,

for OSD (Områder med særlige drikkevandsinteresser). Sidstnævnte er gældende for en stor del af Slagelse Kommunes areal og er således ikke unikt for det pågældende område. Slagelse Kommune har dog eksisterende arealudlæg i kommuneplanen langs Omfartsvejen, der potentielt kan give mulighed for en nærmere planlægning for tankanlæg. Endelig er der lokalplanlagt for tankanlæg ved Kalundborgvej/Omfartsvejen – Lokalplan 1164.

Administrationen kan således ikke anbefale at indarbejde et nyt arealudlæg og ændre anvendelsen for det eksisterende rekreative område langs Omfartsvejen med henblik på etablering af en tankstation.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.

I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.

Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer

inden de kører videre ud af kommunen igen. Tankanlægget vil være en helt naturlig del af den eksisterende udbygning af omfartsvejen samt naturlig forlængelse af ”slipse-området”.

#### **49. Thomas Kronevald**

Thomas Kronevald (TK) vil have ændret 1.1B11 (boligområde ved Ingemannsvej i Slagelse) til kun at være 1½ - 2 etager, så det svarer til områdets øvrige bebyggelse, samt en bebyggelsesprocent på 40-60.



tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.

I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.

## 50. Gitte Søndergaard Petersen

Gitte Søndergaard Petersen (GSP) mener stadig, at fire etager på Ingemannsvej 17 er for meget, og at det vil ødelægge et område med bevaringsværdige huse. Der er desuden store udfordringer med trafik og parkering i området.

GSP mener, at der maks. bør bygges i 2 etager med en bebyggelsesprocent på 40-60. Det vil, ifølge GSP, ikke forværre de trafik- og p-pladsudfordringer, der er i området.

GSP mener, at der bør kigges nærmere på facadernes udtryk, indrykning af bebyggelse, nedsettelse af indkig og skygger og på parkeringsproblematikken.

Fredensvej 13 vil være direkte nabo, og ved 4 etager vil der blive indkig og skyggegener for dem. Det er vigtigt, at der etableres parkering tæt på indgange i det nye byggeri, så der ikke bliver parkeret på vejene i området, da det er et stort problem i forvejen.

GSP mener, at forslaget "Søkvarteret" som Leva Ejendomme fremsendte i 2017, er et godt bud på, hvordan området kan blive.

Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.

I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for

*Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.*

*I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.*

*Konkurrenceforslaget "Søkvarteret" fra Krydsrum Arkitekter ser spændende ud, og administrationen er enig i, at området også kan bebygges med rækkehuse, eksempelvis til ældre borgere, men forslaget har aldrig været bragt til behandling i administrationen, og bygherre har, i den dialog der har været med administrationen, valgt at gå en anden vej.*

*Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

### **51. Hanne Frederiksen**

Hanne Frederiksen (HF) mener, at planer om højhus på Absalongrunden (Ingemannsvej) vil ødelægge et unikt område i midtbyen.

HF bemærker, at Slagelse har udviklet/udvikler sig til en grim, kedelig by. HF bemærker, at det er som om, at byråd/borgmester skal sætte et stempel.

*I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.*

*Boligorganisationerne FOB og SAB udarbejdede i 2016 sammen med Kant Arkitekter og Niels Bjørn et visionsoplæg for en større byudvikling og omdannelse af Ringparken i Slagelse. I Visionsoplægget, Ny Ringby 2025, som blev præsenteret for byrådet i november 2016, indgik det kommunale areal lige nord for Ringparken (ramme 1.2R9 i Kommuneplan 17) som en del af et nyt boligområde med parcel- og rækkehuse.*

*I forlængelse af ghettoaftalen trådte ny lov om almene boliger i kraft den 1. december 2018. Ringparken i Slagelse opfylder lovens § 61 a, stk. 2, hvorfor Ringparken defineres som et ghettoområde. I henhold til loven er der udarbejdet en udviklingsplan for Ringparken, som følger visionsoplægget fra 2016 og har som mål at nedbringe andelen af almene boliger til 40 % i 2030. I Ringparken er ét af de strategiske greb for at nå det mål at opføre nye, private boliger. I udviklingsplanen er det kommunale areal i den nordlige del af Ringparken derfor foreslået inddraget som boligareal som et naturligt element i en fortætning af området. Udviklingsplanen blev godkendt af byrådet den 27. maj 2019. Der er sidenhen udarbejdet en fysisk helhedsplan, der går spadestikket dybere, som fastholder, at området på sigt kan bebygges. Den fysiske helhedsplan blev godkendt af byrådet den 30. august 2021. Der er ikke krav om offentlig høring af udviklingsplaner og fysiske helhedsplaner.*

## **52. Per Christensen**

Per Christensen (PC) konstaterer, at kommunen vil nedlægge det grønne område (rammeområde 1.2R9) i Ringparken i Slagelse og fortætte Ringparken (rammeområde 1.2B45) med nye boliger. PC konstaterer, at ingen er blevet hørt i forhold til disse planer, hvilket strider mod alle forvaltningsprincipper og Århuskonventionen.

PC er bekymret grundet dårlige erfaringer med, at Ringparkens beboere benytter de friarealer og legepladser, der er i lokalplanområde 43, hvilket har ført til, at de har måttet fjerne legepladsen ved Vardevej grundet groft hærværk, misbrug og truende og utryghedsskabende adfærd.

PC bemærker, at yderlig reduktion af Ringparkens friarealer vil skabe et yderligere pres på deres herlighedsværdier, hvilket PC modsætter sig, da det ikke er i overensstemmelse med lokalplan 43's intentioner, og de forventninger som kommunen har givet ham i forhold til et roligt, balanceret og trygt boligområde, og den investering han har gjort i sin bolig.

*Kommuneplan 2021 ændrer således den overordnede ramme fra rekreativt areal til boligområde i tråd med de planer, der er vedtaget for området.*

*For at kunne realisere tankerne i udviklingsplanen og den fysiske helhedsplan skal der laves en ny lokalplan for området. I denne vil der blive kigget nærmere på, hvordan det kommunale grønne areal, der i dag fremstår ubebygget, indgår bedst muligt i den sammenhængende planlægning for området, så der opnås gode forbindelser og forhold til nabobebyggelse mod nord samt fokus på indarbejdelse af grønne friarealer.*

*I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget.*

*Den fysiske planlægning kan ikke pålægge restriktioner på, hvem der kan benytte/bruge arealer.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt;*

### **53. Alice & Rasmus Skov, Garvergårdsvej 18, Inger Grønborg, Garvergårdsvej 16, Karsten & Maria Jørgensen, Garvergårdsvej 20**

Borgergruppen bestående af tre husstande på Gravergårdsvej i Slagelse er uforstående overfor, at man på den ene side ønsker byfortætning i bymidten, mens man samtidig primært lægger op til at bygge i højden uden for bymidten - som f.eks. på Sverigesvej. Herunder at man ved byudvikling af nye områder i byens udkant ikke påtænker at bygge i højden.

De bemærker, at bygningshøjden i Slagelse vanligtvis er maks. 3 etager og nu er "skubbet" til 4 etager enkelte steder. De fremfører, at der med det nye planforslag lægges op til, at flere grunde kan bebygges med byggerier op til 5-8 etager. De bemærker videre, at over tid vil det være den dominerende byggehøjde og med flere af den slags byggerier godkendt, vil et væsentligt argument om at holde sig inden for vanlig byggehøjde for at have et harmonisk arkitektonisk udtryk i byen falde.

De bemærker, at der ved højere etageejendomme sjældent indtænkes et hensyn til eksisterende naboer ift. skyggepåvirkning, indbliksgener og et kvarters samlede udtryk. Men også for

*det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides.*

*Som direkte kommentar til høringssvaret, der fremfører, at der ikke påtænkes højere byggeri i byens udkant, kan oplyses, at der netop nu planlægges for etagebebyggelse i Tidselbjerg-kvarteret, der ligger i udkanten af Slagelse, lige som der er mulighed for at bygge i op til 5 etager i Skovbrynet, ligeledes i byens udkant. Det er således ikke kun centralt i byerne, at der kan bygges højere – men at det skal ske ud fra en konkret, helhedsorienteret vurdering i hvert enkelt tilfælde.*

*Administrationen anerkender bekymringen omkring byggeri i mere end 4 etager.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*Administrationen er glad for, at Omø Beboer- og Grundejerforening finder, at Ø-politikken har haft afsmittende effekt på Kommuneplan 2021. Administrationen indgår gerne i dialog omkring en lokalplan, der kan understøtte behovet for leje- og ejerboliger og let erhverv på Omø.*

de ting som ikke favnes af en lokalplanændring for et specifikt område, men som skal varetages af kommunens øvrige planlægning - så som øget trafik i området, parkeringsproblemer, støjbelastning mv.

Afslutningsvis bemærkes det, at der gøres indsigelse mod, at der i Slagelse Kommune bygges højere end 4 etager.

Der henvises i høringssvaret til rammeområde 1.3B22 Boligområde Sverigesvej, 1.B11 Børnehaveseminariet, 1.B12 Boliger på Ford-grunden og 1.1B13 Den gamle brandstation.

---

#### **54. Anne Clausen**

Anne Clausen gør indsigelse mod byggeri af etageejendomme højere end 4 etager.

---

#### **55. Omø Beboer- og Grundejerforening v. Dorthe Winther**

Omø Beboer- og Grundejerforening (OBG) ser med glæde, at Slagelse Kommune er opmærksom på den af Byrådet vedtagne Ø-politik, hvoraf det fremgår, at man ønsker at understøtte øerne som helårsbeboede lokalsamfund, og at dette også har fået en afsmittende effekt på Forslag til kommuneplan 2021.

*Administrationen mener at det er rigtigt at have fokus på den grønne omstilling.*

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

*Den indledende tekst til retningslinje 10.2 Kollektiv trafik tilføjes følgende tekst efter sidste punktum:*

*”En stabil og hyppig færgedrift, hvor hver ø har sin færge, er afgørende for at bevare helårslivet på øerne og er en forudsætning for, at der fortsat kan ske bosætning og udvikling på Agersø og Omø. Slagelse Kommune vil i planperioden undersøge muligheden for, at færgerne drives med ikke-fossile drivmidler.”*

*Administrationen anerkender Omø Beboer- og Grundejerforenings (OBG) ønsker om, at projektet omkring naturparken tager udgangspunkt i at understøtte økonomisk og social udvikling på Omø.*

*Området fra Omø, Agersø og fra Skælskør langs dobbeltkysten over til Glænø og videre til Bisserup er udpeget med potentiale som regional naturpark. Der er således tale om et større geografisk område.*

*Det fremgår af redegørelsen til retningslinje 9.9 Naturpark, at ”Formålet med naturparken er at:*

- *Skabe bedre forhold for dyr og planter, udvikle økologiske sammenhænge og styrke biodiversitet og naturkvalitet*

OBG konstaterer, at det udlagte område til boliger og let erhverv på Omø Havnevej er bibeholdt i det fremlagte kommuneplanforslag. OBG bemærker, at der er hårdt brug for lejeboliger på Omø, og OBG håber, at de i samarbejde med Slagelse Kommune kan få lokalplanlagt området, således at det kan rumme både leje- og ejerboliger og let erhverv.

Vedrørende kollektiv trafik bemærkes omkring færger og færgedrift, at følgende citat fra Ø-politikken ønskes tilføjet: ”En stabil og hyppig færgedrift, hvor hver ø har sin færge, er afgørende for at bevare helårslivet på øerne og er forudsætning for, at der fortsat kan ske bosætning og udvikling på Agersø og Omø”. OBG bemærker videre, at det bør tilføjes, at Slagelse Kommune vil arbejde på, at færgerne drives med ikke-fossile drivmidler (i lighed med hvad der står om den kollektive bustrafik, da MPL-udvalget netop har vedtaget en hensigtserklæring herom).

Vedrørende naturpark/turisme bemærkes, at OBG ønsker turisme, der giver mulighed for udvikling af arbejdspladser og understøttelse af eksisterende erhverv. Udover naturdelen i en naturpark er det vigtigt, at en naturpark tager udgangspunkt i at understøtte økonomisk og social udvikling på Omø. Derfor ønskes følgende tilføjet under punktet Naturpark:

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

- *Styrke borgernes mulighed for at opleve naturen på nært hold.*

*Gennem naturparken ønsker vi også at formidle kulturhistoriske værdier samt understøtte sociale netværk, skabe mulighed for oplevelsesøkonomi og fremme bosætning i lokalsamfundene i og omkring naturparken”.*

*Det fremgår desuden af retningslinje 9.9.4, at ”Naturparkens indhold skabes sammen med mange aktører, der er i området, herunder borgere, foreninger og organisationer”.*

*Det fremgår desuden af redegørelsen til retningslinje 11.2 Kysten under Turisme, at ”Kystområdet fra Bisserup og til Agersø og Omø er udpeget med potentiale som regional naturpark. Området indeholder mange biologiske, geologiske, kulturhistoriske og rekreative værdier. Forudsætningerne er til stede for at udvikle en naturpark. På øerne og langs kysten vil attraktive turistaktiviteter kunne udbygges. Skælskør vil sammen med bl.a. Bisserup kunne facilitere naturparken med overnatningsmuligheder, spisesteder, indkøb mv. I planperioden vil mulighederne for at understøtte en naturpark blive undersøgt”.*

*De punkter OBG ønsker skrevet ind i kommuneplanen under retningslinje 9.9 Naturpark og retningslinje 11 Turisme i relation til Naturpark, går specifikt på Omø. Administrationen anerkender, som ovenfor beskrevet, OBG’s ønsker, men projektet omkring naturparken dækker et større geografisk område, hvorfor formålet og hensigterne med naturparken er beskrevet overordnet, jf. ovenstående citat fra kommuneplanens redegørelse til retningslinje 9.9 Naturpark.*

*Helt generelt er administrationen enig i, at der skal etableres flere ladestander til el-biler i Slagelse Kommune. Det fremgår af Bære-*

*OBG ønsker, at det indarbejdes, at Slagelse Kommune i den kommende periode vil arbejde for, at der etableres ladestander til el-biler i Stignæs og på øerne.*



*dygtighedsstrategien under afsnittet om klima, at Slagelse Kommune vil arbejde for at nedbringe CO<sub>2</sub> fra transporten ved bl.a. at fremme el-transport.*

*Det fremgår, helt generelt, af redegørelsen til retningslinje 10.3 Parkering, med henvisning til parkeringsstrategien for Slagelse Kommune, at muligheder for el-ladestandere på offentlige parkeringsarealer understøttes, når dette kan ske i forhold til gældende lovgivning, og at dette ikke medfører kapacitetsforringelser.*

*Ønsket formidles videre til afdeling for Vej og Trafik med henblik på videre afklaring.*

---

*Administrationen forstår godt ønsket om skovrejsning på Omø. Slagelse Kommune har i kommuneplanen udpeget en forholdsvis stor andel af kommunens areal til positiv skovrejsning.*

*Planlægning for det åbne land herunder øerne Agersø og Omø fordrer imidlertid en afvejning af mange forskellige planlægningsmæssige interesser. En sådan afvejning vil også betyde, at nogle interesser vejer tungere end andre og har resulteret i, at visse områder ikke er udpeget som positiv skovrejsning. Det kan f. eks. være områder, hvor arealer er reserveret til andre formål eks. trafik anlæg eller hvor kulturhistoriske værdier, udpeget som kulturmiljø, vejer tungere. Ligeledes kan det være områder, hvor landskaber er sårbare overfor tiltag, der kan sløre de landskabelige træk eller særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Det kan også være områder omfattet af Natura 2000, hvor hensynet til arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget betyder, at skovrejsning er uønsket. For eksempel kan marker være vigtige rastepladser og fourageringsområder for fugle. Skovrejsning op til og i disse områder, kan betyde at fuglene fortrænges og dermed betyde, at målet om gunstig bevaringsstatus ikke opfyldes.*

---

**OBG anbefaler, med henvisning til Ø-politikken og høringssvar fra Rolf Auhagen (se nr. 43 red.), at Slagelse Kommune undersøger mulighederne for skovrejsning på Omø.**

*Omø er omfattet af kommuneplanens udpegning af kulturmiljø og er samtidig udpeget som beskyttet ø og beskyttet kystforland i kommuneplanens retningslinjer for landskab. Særligt udpegnin-gen som beskyttet kystforland vil skovrejsning stride imod. Her har retningslinjer for landskab vejet tungere end muligheden for at rejse skov.*

*Det fremgår af baggrundsrapporten (Landskabet i Slagelse Kom-mune" (2017), at området er sårbart overfor sløring af udsigter med beplantning eller tekniske anlæg. Endvidere fremgår det i forhold til den strategiske planlægning, at "Landskabet bør beva-res i en middel til lille skala med en åben afgrænsning, så der fort-sat vil være mulighed for at opleve udsigter over landskabet, og så kystnærhedsfølelsen ikke sløres. Videre fremgår det i forhold til natur, at "De lysåbne naturområder bør bevares i deres nuvæ-rende udstrækning og bør plejes for at forhindre tilgroning. Om-rådets enkelte hegn og bevoksede diger bør bevares og vedlige-holdes. Hvis der plantes nye hegn i området, bør de have samme udtryk som de eksisterende og placeres på en sådan måde, at kystnærheden ikke sløres. Skov er ikke en del af landskabskarak-teren, og derfor anbefales det ikke at lave skovrejsning på øen. Skovrejsningen vil sløre den åbne afgrænsning og åbenheden mod kysten (...)"*

*Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.*

*Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommu-neplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangs-punkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af byg-herre.*

## **56. Malene Sveistrup**

Malene Sveistrup (MS) indbyder til samarbejde med grundejer og kommune om at finde en løsning, hvor alle får indflydelse på udviklingen af Ingemannsvej 17 i Slagelse. MS gør opmærksom på, at beboere ønsker bebyggelse i max. 1½ - 2 etager ligesom Naverhaven. MS er uforstå-ende overfor, at der må bygges i 4 etager med bebyggelsesprocent op til 80, hvilket vil give gener fra indkig, skygger, parkering, trafik og støj. MS frygter, at etagebyggeriet vil give faldene huspriser for naboerne. Der er desuden i forvejen store problemer med parkering i området, da flere huse ikke har indkørsel.

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlæg-*

MS ønsker attraktive lave boliger med arkitektonisk kvalitet, et stisystem og grønne områder, der hænger sammen med resten af byen. Der er desuden mangel på lege- og aktivitetsmuligheder i bymidten.

ningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt der ved realisering af nye etageboliger vil ske en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af omkringliggende ejendomme, eller hvorvidt det vil påvirke fremtidigt hussalg/huskøb i området.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.

### 57. Claus Helms

Claus Helms (CH) mener, at byggeri i bymidten bør bibeholde samme kotehøjde. CH mener, at der skal bygges flere seniorboliger i bymidten, og at der ikke kun er fokus på at bygge ungdomsboliger.

Selvom der er planlagt et P-hus i bymidten, vil en parkeringsmodel med 0,7 p-plads ifølge CH give dårlige forhold for borgerne.

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlæg-*

CH efterlyser krav til kommende bygherrer om grønne løsninger som f.eks. solceller og genanvendelse af regnvand. Der skal være krav til smukt byggeri i 2 etager for at undgå skygge- og indbliksgener.

CH mener, at indkørsel til nyt byggeri bør være fra Ingemannsvej. Poulsbjergsøen og området omkring bør bevares og ikke indskrænkes til et overfladereservoir som tidligere foreslået.

ningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Poulssøen er kommunalt ejet og bevares som et rekreativt element i nærmiljøet.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.

### **58. Jens Bækgaard**

Da Ingemannsvej 17 i Slagelse blev solgt, var det med henblik på at bygge 1½ plans huse. Jens Bækgaard (JB) mener, at det er skammeligt, at der nu gives lov til at bygge 4 etager og med mindre parkering, end der normalt er ved etagebyggeri. Området tåler ikke den øgede trafik og parkering.

JB mener, at der ikke taget forbehold for en klasse 4 fredning på den ene bygning på grunden og heller ikke den store sø, som er en naturperle sammen med de andre søer i området. JB tilslutter sig det fælles høringssvar, som er indgivet af naboerne til Ingemannsvej 17.

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlæg-*

ningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Poulssøen er kommunalt ejet og bevares som et rekreativt element i nærmiljøet.

Administrationen takker for forslaget om at supplere de to rammeområders specifikke anvendelse med betegnelsen "pendlerparkering". Rammeområderne er udlagt som centerområde med en specifik anvendelse som bymidte. Administrationen fastholder rammeområdernes anvendelse. Bymidten rummer i sagens natur mange parkeringspladser, som ikke er angivet specifikt i bymidstens rammebestemmelser.

## 59. DSB v. Jesper Olsen

Ramme 1.1C27 Stationspladsen:

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

Ramme 1.1C28 Stationscenteret:

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

Ramme 1.1T1 Parkeringsareal ved Ndr. Stationsvej/Kalundborgvej:



Administrationen takker for forslaget om at ændre rammenavnet og rammeområdets specifikke anvendelse. Rammen er videreført uændret fra Kommuneplan 2017. Slagelse Kommune ønsker at fastholde området som et potentielt parkeringsareal til mulig udvidelse af pendlerparkeringsplads.

Administrationen takker for oplysningerne om ledningsanlæg og vil indarbejde det i den endelige kommuneplan.

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

På retningslinjekort 2.4 tilføjes gasledningen "Storebælt-Dragør", som løber fra Storebælt, Nord om Slagelse by og ud af kommunen mod øst ved Vestmotorvejen. Signaturforklaringen til den markerede transmissionsledning fra M/R Slagelse, Vest om Slagelse by og til Stignæsværk ændres til Reservationsareal til transmissionsledning for naturgas.

Det reviderede retningslinjekort 2.4 Ledningsanlæg fremgår af hvidbogens afsnit 3 under "2.4 Ledningsanlæg".

Der er tale om eksisterende rammer, der er videreført uændrede i Kommuneplan 2021.

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

## 60. Energinet Gas TSO A/S v. Kristoffer Guldbæk Stentebjerg

Kristoffer Guldbæk Stentebjerg fra Energinet Gas TSO A/S (EG) nævner, at konkret i Slagelse kommune har Energinet følgende ledningsanlæg til naturgastransmission i drift, under anlæg eller under planlægning:

- Ledningen "Storebælt-Dragør" som løber fra Storebælt, Nord om Slagelse by og ud af kommunen mod øst ved Vestmotorvejen.
- Ledningen "Baltic Pipe" som løber fra Storebælt, Sydvest om Slagelse by og ud af kommunen mod øst ved Slagelsevej.
- Herudover eksisterer der en reservation til en transmissionsledning fra M/R Slagelse, Vest om Slagelse by og til Stignæsværket. Energinet har rettet henvendelse til Bolig- og Planstyrelsen om, at arealreservationen til naturgastransmissionsledning "Slagelse-Stignæs" ønskes ophævet sammen med øvrige ikke-udnyttede dele af reservationer til hovednettet for naturgastransmission.

EG bemærker, at arealreservationen i Forslag til kommuneplan 2021 vises som en eksisterende ledning, mens den eksisterende ledning desværre slet ikke fremgår.

EG fremfører i høringsvaret et afsnit om generelle bestemmelser omkring gastransmissionsledninger.

EG bemærker, at følgende kommuneplanrammer indeholdende bolig, erhverv, sommerhus eller en blanding heraf ligger helt eller delvist inden for class location-zonen på 2 x 200 m fra den eksisterende gastransmissionsledning:

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

*Der er tale om en positivudpegning i forhold til lokalisering af store solenergianlæg. Når og hvis der igangsættes konkret planlægning for solenergi projekter i nærheden af arealreservationen til Baltic Pipe, vil Energinet blive inddraget tidligt i planprocessen.*

*Der er tale om en positivudpegning til skovrejsning. I forbindelse med konkrete skovrejsningsprojekter vil afstandskrav til gastransmissionsledningen blive overholdt, og Energinet vil blive inddraget i processen.*

*I forbindelse med opstilling af antennemaster i umiddelbar nærhed af gastransmissionsledningen vil der, i den konkrete sagsbehandling, blive taget hensyn til denne, og Energinet vil blive hørt som en del af ansøgningsprocessen. Det fremgår af kommuneplanens retningslinjer for vindmøller, retningslinje 2.5.8, at afstanden som udgangspunkt skal være min. 2 x vindmøllens totalhøjde.*

*Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.*

*Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.*

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har*

EG bemærker, at Slagelse Kommune har udpeget flere arealer inden for Baltic Pipes arealreservation som områder for solcelleanlæg. Energinet vil gerne inddrages i planlægningen for disse aktiviteter, idet de som udgangspunkt ikke kan tillade placering af solceller nærmere end 5 m fra gastransmissionsledningen.

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

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

### **61. Sophie og Brian Baunsgaard**

Da Ingemannsvej 17 blev solgt, var det med henblik på at bygge 1½ plans huse. Sophie og Brian Baunsgaard (SBB) er bekymrede for parkering, trafik, skygge- og indbliksgener. SBB gør opmærksom på, at der i forvejen er problemer med parkering, hvorfor SBB undrer sig over, at kommunen kan lukke øjnene for det. SBB mener, at 4 etager vil ødelægge området.

*justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med byherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og frem-*

toning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.

I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.

## 62. Charlotte Hansen

Charlotte Hansen (CH) bor på Parkvænget 1B og er nabo til seminariegrunden (Ingemannsvej 17), som tænkes bebygget med etageboliger, jf. boliggramme 1.1B11. CH er, i relation til udviklingen på Ingemannsvej 17, bekymret over en række forhold, herunder især på parkeringsforhold, øget trafik, indbliksgener og skygge, støj, overbefolkning og ødelæggelse af arkitektonisk udtryk i kvarteret.

CH gør opmærksom på, at der er kamp om at finde parkering i området. CH vil ikke selv opleve de store indbliksgener, måske til hendes 1. sal, alt efter hvordan det nye byggeri placeres, men andre naboer vil blive meget generet. CH mener, at sagen vil kunne koste kommunen dyrt i erstatninger, hvis naboerne vil vinde sådan en sag om indbliksgener i retten.

CH foreslår, at der arbejdes videre med rækkehuse som Leva Ejendomme først kom med forslag til (14 rækkehuse i 1½ plan). Der er mangel på rækkehuse som Naverhaven i Slagelse, og der er lang ventetid på at leje.

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for*

CH forstår ikke, hvorfor der skal ændres på det, der blev vedtaget i Kommuneplan 2017, og at det pludselig skal gå udover mange boligejere, at Leva Ejendomme vil bygge mere og tjene flere penge.

*Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.*

*I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.*

*Konkurrenceforslaget "Søkvarteret" fra Krydsrum Arkitekter ser spændende ud, og administrationen er enig i, at området også kan bebygges med rækkehuse, eksempelvis til ældre borgere, men forslaget har aldrig været bragt til behandling i administrationen, og bygherre har, i den dialog der har været med administrationen, valgt at gå en anden vej.*

*Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.*

*Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.*

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har*

### **63. Charlotte og Steen Grosen**

Charlotte og Steen Grosen (CSG) har en række bemærkninger til seminariegrunden på Ingemannsvej 17 (boligramme 1.1B11). CSG foreslår, at man beholder lokalplan 86 for området. Det vil sikre en bebyggelse, der passer ind med de omkringliggende villaer. Parkvænget fungerer i dag som P-plads for mange, der arbejder i området, fordi der mangler p-pladser i bymidten. CSG forudser, at parkeringssituationen vil blive forværret ved opførelse af nyt etagebyggeri på Ingemannsvej 17.

CSG stiller forslag om, at der maks. bygges i 3 etager. Dette vil give færre gener for naboer. CSG mener, at der ikke bør dispenseres fra kommunens krav om parkering, og p-pladser bør placeres langs Parkvænget, hvormed afstanden til byggeri vil blive ca. 20 m fra skel, hvilket vil mindske indkig og skygge.

Facader skal passe til området.

*justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og frem-*

toning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

For nuværende er Ingemannsvej 17 omfattet af lokalplan 86. Men det forhindrer ikke en byherre i at anmode om en ny lokalplan, der har til formål at ændre anvendelsen af ejendommen. Det er i tråd med tanken om at omdanne et område med uddannelsesinstitutioner til et boligområde.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af byherre.

#### **64. Xenia og Sonny Kyrner**

Xenia og Sonny Kyrner (XSK) har en række bemærkninger til seminariegunden på Ingemannsvej 17 (boligramme 1.1B11).

XSK ønsker, at boligramme 1.1B11 bliver ændret, så der maks. må opføres bebyggelse i 1½ - 2 plan, der svarer til områdets øvrige bebyggelse. XSK mener, at bebyggelsesprocenten bør være på 40-60.

XSK gør opmærksom på, at området i forvejen er overbelastet trafikalt, og at området ikke vil kunne bære det ekstra pres.



*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.*

*Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.*

*Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet*

### **65. Martin Kyed Jespersen (enslydende med nr. 56)**

Martin Kyed Jespersen (MKJ) indbyder til samarbejde med grundejer og kommune om at finde en løsning, hvor alle får indflydelse på udviklingen af Ingemannsvej 17 i Slagelse. MKJ gør opmærksom på, at beboere ønsker bebyggelse i max. 1½ - 2 etager ligesom Naverhaven. MKJ er uforstående overfor, at der må bygges i 4 etager med bebyggelsesprocent op til 80, hvilket vil give gener fra indkig, skygger, parkering, trafik og støj. MKJ frygter, at etagebyggeriet vil give faldene huspriser for naboerne. Der er desuden i forvejen store problemer med parkering i området, da flere huse ikke har indkørsel.

bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.

I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.

Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.

I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud

MKJ ønsker attraktive lave boliger med arkitektonisk kvalitet, et stisystem og grønne områder, der hænger sammen med resten af byen. Der er desuden mangel på lege- og aktivitetsmuligheder i bymidten.

fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt der ved realisering af nye etageboliger vil ske en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af omkringliggende ejendomme, eller hvorvidt det vil påvirke fremtidigt hussalg/huskøb i området.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet

## **66. Charlotte og Steen Skovgaard**

Charlotte og Steen Skovgaard (CSS) er modstandere af det nye forslag for 1.1B11 (boligområde ved Ingemannsvej 17), hvor man ændrer den tilladte højde fra 1½ plan til 4 etager, da det vil have en negativ indflydelse på området.

En fordobling af bebyggelsesprocenten vil forøge antallet af beboere og give støj. Indkig vil krænke privatlivet, og der vil blive problemer med skygger. I dag er der allerede problemer med støj og trafik på Parkvej.

*bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af byggherre.*

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud*

CSS ønsker, at kommunen lytter til deres bekymring vedrørende trivsel og forringelse af boliger, og at forslaget om at ændre rammebestemmelserne ikke bliver godkendt. CSS ønsker at fastholde, at det kun må bygges i op til 1½ etage.

fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen anerkender de bekymringspunkter omkring Agersø Campingård, som fremhæves. Agersø Campingård er reguleret gennem en campingtilladelse og er omfattet af kommuneplanramme 11.R2, som giver mulighed for campingplads og vandrehjem. Området ligger i landzone, og Slagelse Kommune påser, at campingtilladelsen overholdes. I det omfang der foregår ulovlige aktiviteter i forhold til planlovens regler om administration af det åbne land, landzoneadministration, eller at campingtilladelsen ikke er overholdt, bør Slagelse Kommune kontaktes konkret med henblik på en afklaring.

I forbindelse med et ønske fra Agersø Campingård har Slagelse Kommune i forslag til Kommuneplan 2021 udlagt en ny ramme til

### 67. Susanne Juel Ranten

Susanne Juel Ranten (SJR) mener, at betegnelsen „Campingård“ er misvisende, da de almindelige campingregler ikke følges. SJR bemærker, at der afholdes udendørs arrangementer til langt ud på natten flere dage i træk. De oprindelige maskinbarakker er blevet omdannet til opholdsrum efter, at de gamle landbrugsmaskiner er stillet udenfor ud til vejen. Tre udtjente campingvogne er udlagt som legeplads for børnene. Et sammenflikket skur bliver betegnet som „tiny house“.

SJR mener, at ordet „permakultur“ bliver brugt for at retfærdiggøre, at en tilliggende brakmark ikke er blevet slået hele foråret og sommeren med store mængder tidsler til følge. Efter påtale af naboer blev marken slået i august.

*boligformål syd for campingpladsen – kommuneplanramme 11.B3 Boligområde Vrangsbjergvej. Formålet var at skabe rammerne om et nyt boligområde med mindre boliger og med omdrejningspunkt omkring fællesskab og brugen af naturen.*

*Administrationen er indstillet på at lade kommuneplanramme 11.B3 Boligområde Vrangsbjergvej udgå af kommuneplanen, da udlægget ligger inden for kystnærhedszonen og, ifølge Bolig- og Planstyrelsen, ikke opfylder kravet om planlægning inde fra og ud, og ikke har nogen klar planlægningsmæssig begrundelse for udlæg til boligformål.*

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

**Rammeområde 11.B3 Boligområde Vrangsbjergvej udgår.**

*Administrationen takker for anerkendelsen. Slagelse Kommunes lokale kulturmiljøråd blev nedsat af Byrådet i januar 2018 og har siden ydet faglig og uvildig rådgivning til kommunens politikere og administration i både enkeltsager, større projekter og den overordnede planlægning, hvor der er væsentlige bevaringsmæssige og kulturhistoriske interesser. Kulturmiljørådet er i udgangspunktet nedsat uden tidsbegrænsning og kan kun ophøre efter beslutning i Byrådet.*

*Administrationen takker for anerkendelsen. Administrationen arbejder aktuelt på at samle og forny lokalplanlægningen for Skælskør bymidte. Der er tidligere udført samme arbejde for Korsør bymidte med endelig vedtagelse af en ny, bevarende lokalplan i oktober 2018. Lokalplanarbejdet har grundlag i en politisk beslutning om netop at opdatere planlægningen og administrationsgrundlaget for bymidte i de tre købstæder. Som en del af grund-*

De planlagte hytter og udrangeret campingvogne befinder sig, ifølge SJR, på yderside af området, som er tilholdssted for et rigt dyreliv bestående hjorte, fasaner, harer, ugler, flagermus, rovfugle og trækkende fugle.

SJR bemærker, at det vækker bekymring, hvis der gives tilladelse til en form for stationær hyttebyggeri, som kan udvikle sig til en ny Thylejr.

SJR bemærker, at de er begyndt at afholde sig fra at benytte deres hus, når der udmeldt større larmende arrangementer.

## **68. Museum Vestsjælland v. Sara Lea Kronvang**

Museum Vestsjælland (MS) bemærker, at det er godt, at kommunens planforvaltning arbejder for den fysiske kulturarv, og det anbefales, at kulturmiljørådet kan fortsætte sit virke i samarbejde med både kommune og lokale interessenter.

Det er godt, at der arbejdes på at forbedre eksisterende bevarende lokalplaner for købstæderne, og at der i Skælskør også foretages en ny og lidt udvidet SAVE-vurdering af byens ældste huse. Ligeledes er det godt, at allerede udpegede kulturmiljøer er besøgt, revurderet og beskrevet på ny på baggrund af Kulturmiljømetoden og fremgår af kommuneplan 2021. Bemærker, at det er en god ide at sørge for nem tilgang til kulturmiljøbeskrivelserne, så kendskabet til disse udbredes.

laget for ny lokalplan for Skælskør bymidte opdateres registreringen af bevaringsværdige bygninger. Den nuværende registrering er fra starten af 1990'erne og udført i forbindelse med kommuneatlas for den tidligere Skælskør Kommune. Der er foretaget registreringer af bevaringsværdige bygninger i Korsør og Slagelse bymidte i 2012-2013.

Administrationen anerkender det gode forslag. I forbindelse med revisionen af kulturmiljøudpegningen og besigtigelserne af de enkelte kulturmiljøer peges der i flere tilfælde på potentiale for yderligere registrering, herunder af bevaringsværdige bygninger (med vurdering efter SAVE-metoden) og nye kulturmiljøer. Sammen med de forslag til kulturmiljøudpegning, som Slagelse Kommune løbende modtager fra f.eks. bevaringsforeningerne, danner dette grundlag for, at der i den kommende planperiode arbejdes videre med at udbygge temaet. Der er f.eks. på nuværende tidspunkt ikke udpeget kulturmiljøer i købstæderne, men potentialet er efter administrationens vurdering bestemt til stede.

Administrationen takker for de foreløbige oplysninger om sandsynligheden for fund af væsentlige arkæologiske interesser i de konkrete rammeområder. Museet vil blive inddraget på et senere tidspunkt når der gennemføres en konkret lokalplanlægning for områderne.

Museum Vestsjælland foreslår som udgangspunkt, at bygninger i alle udpegede kulturmiljøer SAVE-vurderes, og at der i kommende planperiode også udpeges kulturmiljøer i købstæder.

Museets kontrol i arkiver og kort viser, at der sandsynligvis findes væsentlige arkæologiske interesser på flere af de nye rammeområder fremlagt i kommuneplanen for 2021, hvor museet vil anbefale en arkæologisk forundersøgelse forud for gravearbejde i områderne.

Museum Vestsjælland udtaler sig grundigere til konkrete lokalplanforarbejder men vælger at gøre opmærksom på de væsentlige arkæologiske interesser allerede nu. På de følgende områder er der stor sandsynlighed for fund af væsentlige interesser:

1.2B37 Skovbrynet Nord, 1.2B38 Bakkevej Nordvest, 1.2B39 Bakkevej Nordøst, 1.2B41 Bakkevej Sydvest, 1.2B46 Tidselbjerg nord etape 3, 1.4E18 Vest for Skælskørvej, 2.2B28 Boliger Skovåsen, 2.3B26 Boliger i Byparken, 3.2B1 Krukkenborg, 3.3B1 Galbuegård, 3.3B7 Trestensgården Øst, 3.4B8 Park Allé Syd, 4.B7 Bisserup Nord, 7.B1 Asgårdsområdet, 8.B6 Bygmarken, 11.B3 Boligområde Vrangsbjergvej, 11.E1 Erhvervsområde Agersø, 14.BE2 Omø Havnevej, 16.B3 Korsvejen, 17.B13 Vejsgårdsparken Vest, L.B1 Boligområde Skovvej, S.18 Omø sydøst I og S.19 Omø sydøst I.

*Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.*

*Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.*

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold*

### **69. Brian Schultz, Klaus Villumsen og Lars Lienhøft Larsen (enslydende med nr. 56 og 65)**

Brian Schultz, Klaus Villumsen og Lars Lienhøft Larsen (BSKVLL) indbyder til samarbejde med grundejer og kommune om at finde en løsning, hvor alle får indflydelse på udviklingen af Ingemannsvej 17 i Slagelse. BSKVLL gør opmærksom på, at beboere ønsker bebyggelse i max. 1½ - 2 etager ligesom Naverhaven. BSKVLL er uforstående overfor, at der må bygges i 4 etager med bebyggelsesprocent op til 80, hvilket vil give gener fra indkig, skygger, parkering, trafik og støj. BSKVLL frygter, at etagebyggeriet vil give faldene huspriser for naboerne. Der er desuden i forvejen store problemer med parkering i området, da flere huse ikke har indkørsel.

BSKVLL ønsker attraktive lave boliger med arkitektonisk kvalitet, et stisystem og grønne områder, der hænger sammen med resten af byen. Der er desuden mangel på lege- og aktivitetsmuligheder i bymidten.



til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden”. Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den ’naboretlige tålegrænse’ overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

*Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt der ved realisering af nye etageboliger vil ske en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af omkringliggende ejendomme, eller hvorvidt det vil påvirke fremtidigt hussalg/huskøb i området.*

*Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.*

*Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.*

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

## **70. Per Stoltenbeg**

Per Stoltenberg (PS) har en række bemærkninger til seminariegrunden på Ingemannsvej 17 (boligramme 1.1B11). PS's input går ikke så meget på den øgede trafik og parkeringsforhold, men mere på det visuelle udtryk. PS gør opmærksom på, at Ingemannsvej 17, som man agter at bebygge i 4 etager, er et af de højeste punkter i byen. Det giver ifølge PS ingen mening. Området er så flot med anlægget og de gamle villaer. PS mener, at der er andre steder i byen, hvor det vil passe bedre ind. PS mener, at rækkehuse passer bedre ind på Ingemannsvej, og nye rækkehuse vil ikke tage opmærksomheden fra det flotte område.

I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

*Administrationen er glad for at Bisserup Byting/Lokalrådet for Bisserup ser positivt på udviklingsmulighederne for Bisserup gennem det nye boligudlæg ved Skafterupvej nord for Bisserup.*

*Administrationen er enig i betragtningen, som Bisserup Byting/Lokalrådet for Bisserup fremhæver, hvad angår trafikbetjeningen af det fremtidige boligområde i 4.B7 i den nordlige del af Bisserup. Formålet med udlægget har været at sikre, at et fremtidigt boligområde kan kobles på Skafterupvej, så man lige netop undgår, at hele trafikken til et større byudviklingsområde skal gå gennem den eksisterende by via blandt andet Bisserup Byvej og Strædet. For at kunne optimere tilslutningen til Skafterupvej, så man fra boligområdet kommer i niveau med vejen, jf. bemærkningen fra Bisserup Byting/Lokalrådet for Bisserup, af hensyn til blandt andet trafiksikkerhed, er området blevet udviklet en smule, jf. oversigten over ændringer til den endelige kommuneplan, som fremgår af afsnit 2 i hvidbogen.*

*I forbindelse med den konkrete lokalplanlægning for en ny udstykning i det aktuelle område vil vejbetjeningen af området blive undersøgt nærmere, herunder forhold om trafiksikkerhed, og fastlagt i lokalplanen.*

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

**Boligramme 4.B7 "Boligområde Bisserup Nord" udvides en smule mod nord for det areal, der grænser op til Skafterupvej, i henhold til kortbilaget i det fremsendte høringsvar nr. 44.**

*Administrationen anerkender Danmarks Naturfredningsforenings bekymring omkring udbredelsen af natur i Danmark og den økologiske tilstand. Slagelse Kommune vil gerne arbejde for*

### **71. Bisserup Byting/Lokalrådet for Bisserup v. Alice Jelen**

Bisserup Byting/Lokalrådet for Bisserup (BB/LB) nævner, at etablering af et nyt boligområde i Bisserup på flere måder vil kunne understøtte udviklingen af lokalområdet og sikre fastholdelse af Bisserup som en af kommunens 9 lokalbyer med bl.a. indkøbsmuligheder og en styrkelse af Kirkeskovskolen. BB/LB ønsker, at det i kommuneplanen tydeligt kommer til at fremgå, at adgangen til det nye boligområde sker fra Skafterupvej og ikke via Bisserup Byvej og den private fællesvej Strædet. BB/LB mener ikke, at disse to veje har den fornødne kapacitet til at klare en så kraftig forøgelse af trafikken, som udstykningen vil medføre.

BB/LB bemærker, at kortet over udvidelsen af ramme 4.B7 ikke tager højde for, at der er en meget stor niveauforskel mellem Skafterupvej og den nuværende mark. BB/LB mener, at det vil blive vanskeligt at etablere en ny vej ind til det nye boligområde fra Skafterupvej. BB/LB anbefaler derfor, at den præcise afgrænsning af området først foretages, når de tekniske muligheder for anlæg af en ny vej er undersøgt.

### **72. Danmarks Naturfredningsforening v. Ib Larsen**

Danmarks Naturfredningsforening (DN) bemærker, at Slagelse Kommune, som det meste af Danmark, har meget lidt natur, og at meget af naturen er med dårlig økologisk tilstand i mange

*mere natur, og at naturområderne sikres en bedre økologisk tilstand.*

*Administrationen er opmærksom på princippet om, at der i planlægningen skal sikres en adskillelse mellem by og land, så uhenigtsmæssig byspredning minimeres.*

*Administrationen anerkender DN's bekymring omkring indpasning af tekniske anlæg i det åbne land. Planlægningen af det åbne land fordrer en afvejning af mange planlægningsmæssige interesser. Det åbne land er dér, hvor der typisk er plads til større tekniske anlæg. Placering af tekniske anlæg i det åbne land stiller krav til anlæggets indpasning i landskabet. Omgivelserne og de planlægningsmæssige bindinger har derfor stor betydning for, hvor sådanne anlæg kan placeres.*

*Slagelse Kommune har med Forslag til kommuneplan 2021 udpeget positivområder til potentiel lokalisering af store solenergianlæg. I forhold til Kommuneplan 2017, som også giver mulighed for store solenergianlæg, men som ikke har en udpegning, er der i Kommuneplan 2021 således taget stilling til, hvor der, efter en konkret vurdering og politisk beslutning, kan planlægges for konkrete solenergianlæg.*

*Positivudpegningen udgør arealer, hvor tekniske anlæg umiddelbart ikke vil være i konflikt med andre planlægningsmæssige interesser. Dog vil der i forbindelse med sagsbehandlingen af konkrete projekter som udgangspunkt ske en tilpasning efter høring af lokale interesseorganisationer og berørte naboer og med udgangspunkt i de lokale forhold.*

*Slagelse Kommune vil gerne arbejde for en sikring og forbedring af naturkvaliteten også gennem naturgenopretningsprojekter, som administrationen gerne går i dialog omkring.*

naturområder. DN mener derfor, at det er vigtigt, at Slagelse Kommunes landskabsplan, og naturbeskyttelseslovens bestemmelser administreres meget restriktivt og konsekvent, og det samme gælder landzoneadministrationen.

DN mener, at en skarp adskillelse mellem by/ landsby og det åbne land bør fastholdes, så uhenigtsmæssig byspredning undgås.

DN bemærker, at landskabet og naturen skal beskyttes mod uhenigtsmæssig / skæmmende placering af tekniske anlæg, såsom solcelleanlæg, vindmøller, veje, kystsikringsanlæg, telemaster, kunstige minivådområder, plastoverdækket landbrug mm. DN bemærker, at især problemet omkring etablering af store solcelleanlæg skal fremhæves, hvor de meget store muligheder for solcelleanlæg, der gives i kommuneplanforslaget, giver mulighed for mere eller mindre tilfældig placering af disse tekniske anlæg. DN mener, at mulighederne for solcelleanlæg inden for kystnærhedszonen og skovbyggelinjen som minimum bør fjernes fra kommuneplanforslaget.

DN mener, at naturområderne i Slagelse Kommunes naturkvalitetsplan skal sikres gennem pleje og naturgenopretning, og hvis det ikke kan ske af frivillighedens vej, så skal det ske gennem

---

*Administrationen er glad for, at DN fremhæver problematikken omkring beskyttede sten- og jorddiger, som er ulovligt ødelagte. Slagelse Kommune håndterer disse sager, når administrationen bliver gjort opmærksomme på dem, typisk gennem konkrete henvendelser.*

*For sten- og jorddiger, der er beskyttede efter museumslovens § 29a, gælder, at digernes tilstand ikke må ændres. Hvilke diger, der er beskyttede, fremgår af digebekendtgørelsens § 1. En generel oversigt findes desuden på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside. Kommunerne har jf. digebekendtgørelsens § 2 mulighed for at erstatte den generelle udpegning med konkret beskyttelse afgrænset efter en samlet vurdering af digerne i hele kommunen. Dette er på nuværende tidspunkt ikke aktuelt i Slagelse Kommune, ligesom der ikke er krav om, at beskyttede sten- og jorddiger skal fremgå af kommuneplanen. Både beskyttede og ikke-beskyttede sten- og jorddiger kan indgå i udpegning og beskrivelse af et kulturmiljø, dog uden at dette i sig selv sikrer deres bevaring.*

---

*Administrationen er glad for opbakningen fra DN til naturparken og anerkender, at DN ønsker at naturværdierne i området bør prioriteres højere en benyttelsen af området til fritidsformål. Naturen og landskabet er nogle af de bærende elementer i naturparkprojektet og skal vægtes højt.*

---

*Administrationen er indstillet på at lade kommuneplanramme 2.2B28 Skovåsen, L.B1 Skovvej og 11.B3 Boligområde Vrangsbjergvej udgå af kommuneplanen, da udlæggene ligger inden for*

opkøb eller fredning. DN mener ligeledes, at arbejdet med vandløbsrestaureringer bør fortsættes og intensiveres, ligesom genopretning af våde enge og moser langs vores vandløb og genopretning af lavbundsarealer vil sikre et langt mere autentisk landskab end etablering af kunstige minivådområder.

---

DN bemærker, at sten- og jorddiger, som både har stor kulturhistorisk værdi og naturværdi som spredningskorridorer, skal sikres gennem en opfølgning på den eksisterende registrering og genopretning af de diger, som er ødelagt i strid med lovgivningen.

---

DN er tilfredse med, at naturparken ved dobbeltkysten stadig er en del af kommuneplanen. I den anledning påpeger DN, at sikringen og forbedringen af naturværdierne i området bør prioriteres højere end udnyttelse til fritidsformål.

---

DN mener, at rammeområde 2.2B28 Skovåsen ved Korsør lystskov, L.B1 Skovvej 145 ved Korsør Nor, 11.B3 Vrangsbjergvej på Agersø og 2.2R7 Skovåsen ved Korsør lystskov skal udgå.

kystnærhedszonen og, ifølge Bolig- og Planstyrelsen, ikke opfylder kravet om planlægning inde fra og ud, og ikke har nogen klar planlægningsmæssig begrundelse for udlæg til boligformål. Rammeområde 2.2R7 fastholdes til rekreativt formål.

Rammeområde 11.R2 Agersø Campinggård fastholdes og er udlagt til rekreative formål på lige fod med andre campingpladser i kommunen. Campingpladsen reguleres gennem en campingtilladelse. Såfremt der skal etableres vandrehjem, skal det ske på baggrund af en konkret lokalplanlægning.

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

**Kommuneplanramme 2.2B28 Skovåsen, L.B1 Skovvej og 11.B3 Boligområde Vrangsbjergvej udgår af kommuneplanen.**

Rammeområde 2.3R16 Trolldhøj er udlagt til større rekreativt område, og rammeområde 2.4R4 Rekreativt område ved Korsør Station er udlagt til nærrekreativt område. Der er som udgangspunkt ikke noget til hinder for at skabe natur i disse områder.

Planlægning for nye sommerhusområder skal ske på baggrund af et landsplandirektiv. Slagelse Kommune ønsker at fastholde formuleringen, såfremt muligheden for i fremtiden at ansøge om at udlægge et nyt sommerhusområde på Agersø opstår.

Slagelse Kommune ønsker at fastholde anlægsområdet og dermed muligheden for, at der kan etableres en campingplads ved Kobæk. Slagelse Kommune ønsker på den måde at bidrage til at styrke udviklingspotentialet for turismen i området.

DN bemærker videre, at rammeområde 11.R2 Vrangsbjergvej på Agersø, som er udlagt til campingplads, er beliggende i Natura 2000-område, inden for kystnærhedszonen, i det åbne land og i kulturmiljøområde, og hvis området fastholdes, bør der, jf. placeringen, stilles restriktive krav til brugen af området: Ingen fastliggere, campisterne kan højst være på pladsen i 7 sammenhængende dage 1 gang om året, ingen campingvogne på området fra 1. oktober til 1. april, der må ikke etableres campinghytter/ eller opstilles beboelseshytter. Et eventuelt vandrehjem må kun etableres i eksisterende bygninger.

DN ønsker, at rammeområde 2.3R16 Trolldhøj udlægges til naturområde.

DN ønsker, at rammeområde 2.4R4 Rekreativt område ved Korsør Station udlægges til natur og overgår til græsningsareal for at skabe så meget sammenhæng mellem Højbjergområdet og Oldenbjergområdet.

DN bemærker, at der i kommuneplanforslaget står, at Slagelse Kommune vil arbejde for at få udlagt et nyt sommerhusområde på Agersø. DN mener, at det bør udgå, da hele Agersø er udpeget som Natura 2000-område, er kystnærhedszone og kulturmiljøområde.

DN mener ikke, at der bør gives mulighed for at etablere en ny campingplads ved Kobæk. DN mener, at den værdifulde natur ved Kobæk er under hårdt pres med den megen færdsel og støj. Anlægsområdet bør i stedet overgå til skovrejsning.

*Arealreservationerne til hhv. den nordlige omfartsvej omkring Slagelse og omfartsvejen øst og nord om Skælskør Nor er udlagt for mange år siden. Arealreservationerne er udlagt for at sikre, at planlægningen og udviklingen på de arealer, hvor et evt. fremtidigt vejanlæg forventes placeret, ikke foregriber denne mulighed. Arealreservationerne er således videreført i kommuneplanlægningen gennem mange år. Det er fortsat administrationens vurdering, at der er behov for arealreservationerne til fremtidige vejanlæg for, i fremtiden, at kunne sikre en fornuftig trafikafvikling og for at kunne imødegå fremtidige trængselsproblemer særligt omkring Slagelse.*

*Nye vejanlæg vil altid forstyrre de omgivelser, de placeres i og til dels opdele landskabet. Derfor gennemføres der som regel, inden etablering af større vejanlæg, en miljøvurdering, der belyser, de påvirkninger et givent vejtracé vil få på miljøet. Miljøvurderingen undersøger bl.a. påvirkningen af flora og fauna, biologisk mangfoldighed, den visuelle og landskabelige påvirkning, støj, trafikafvikling, forbrug af råstoffer og samfundsøkonomiske forhold.*

*Der er fortsat grundlag for at fastholde planlægningen for det særlige erhvervsområde ved Stignæs og Stignæs Havn. Havnen kan tilgås af skibe, der kræver stor vanddybde. Havnen og det bagvedliggende erhvervsområde rummer derfor fortsat et udviklingspotentiale, der ønskes fastholdt gennem kommuneplanlægningen.*

*Administrationen anerkender, at støj er en problematik, der skal adresseres både i planlægningen og i den konkrete sagsbehandling af byudviklingsprojekter og ikke mindst, når det handler om støjende fritidsanlæg. Administrationen kan ikke afvise, at der i fremtiden opstår et behov for at planlægge for nye støjende fritidsanlæg eller udvidelse af disse.*

DN mener, at omfartsvejen nord om Slagelse er en uforståelig arealreservation. DN mener, at en vej mellem boligområderne og skoven vil give urimelige støjgener både i boligområderne og i skoven og dermed forringe værdien af begge områder.

DN mener, at en omfartsvej øst og nord om Skælskør Nor 10.5.3 er en unødvendig arealreservation, som ikke vil have nogen væsentlige betydning for Stignæs Havn. DN mener, at vejen vil fragmentere landskabet yderligere og være ødelæggende for dyr og planter mulighed for spredning. Reservationen ligger inden for kystnærhedszonen, og en etablering af vejen vil skabe yderligere visuel "støj".

DN havde samme ønske ved sidste kommuneplanrevision og fik følgende kommentar: reservationerne har været en del af planlægningen længe, og administrationen vurderer, at der nok bliver brug for vejene en gang, og til den tid vil der blive kigget nærmere på de enkelte forhold for at sikre en hensigtsmæssig planlægning. DN bemærker, at med klimakrisen og biodiversitetskrisen højt på dagsordenen er det på tide at løse eventuelle trafikale problemer på andre måder end ved at anlægge flere veje. DN mener, at begge omfartsveje er problematiske i forhold til biodiversiteten samt yderligere fragmentering af landskab og natur. De kræver stort forbrug af råstoffer og dermed stort energiforbrug og udledning CO<sub>2</sub>. DN mener, at der i stedet skal arbejdes på dels at reducere trafikken og dels få ledt trafikken ud på allerede eksisterende veje.

I forhold til Stignæs mener DN, at muligheder for opfyldning til havneformål og industri er problematiske, da hele området skyder sig ind som en kile i de store naturbeskyttelsesområder, der ellers kendetegner Stignæs og dobbeltkysten. DN mener, at muligheden for den store opfyldning bør opgives og udgå af kommuneplanen.

DN bemærker, at støj er et stigende problem og en daglig stressfaktor for mange mennesker, og derfor bør der ikke etableres flere støjende fritidsanlæg i Slagelse Kommune. Ligeledes bør de eksisterende anlæg ikke kunne udvides.



*Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.*

*Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.*

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold*

### **73. Thorkild Lauridsen**

Thorkild Lauridsen (TL) har en række bemærkninger til seminariegrunden på Ingemannsvej 17 (boligramme 1.1B11). Thorkild Lauridsen (TL) er meget imod, at man må bygge 4 etager. Kommuneplan 2017 gav kun lov til 2 etager. TL antager, at den nuværende ejer af Ingemannsvej 17, ved købet, var vidende om, hvad der måtte bygges på grunden; 1½ plan med bebyggelsesprocent på 40.

TL har gennemgået kommunens politiske dagsordner, og det er ikke lykket at finde nogen ændret politisk stillingtagen til denne vanvittige ændring i byggemulighederne. Der er flere bevaringsværdige huse i området, så et byggeri i 4 etager passer ikke ind. TL forventer, at kommunen går i dialog med naboerne, inden der tages beslutning til denne øgede byggemulighed. Området bør udvikles i harmoni med det omkringliggende område, hvilket vil skabe merværdi for byen. Ingen vil bo i et område med skygge- og indbliksgener.

TL tilslutter sig også det fælles hørings svar, som er indgivet af naboerne til Ingemannsvej 17.

til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden”. Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den ’naboretlige tålegrænse’ overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

*Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.*

*Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.*

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre*

#### **74. Lars Lienhøft Larsen**

Lars Lienhøft Larsen (LLL) har en række bemærkninger til seminariegrunden på Ingemannsvej 17 (boligramme 1.1B11). LLL er bekymret for de negative konsekvenser, som 4 etager og 70 lejligheder vil få for nærmiljøet. Det gamle villaområde vil ændre udtryk, og der vil blive en øget trafikbelastning, flere parkeringsproblemer, indkig og skyggegener, og kloakbelastning, hvilket ifølge LLL vil føre til prisfald på omkringliggende ejendomme. LLL vil derfor forbeholde sig retten til at kræve erstatning af kommunen i forhold til forventet prisfald på ejendommen. Da grundejer af Ingemannsvej 17 købte grunden, var den udlagt til rækkehuse. Det kan ikke være naboernes problem, at de har købt en grund, der er for dyr at bygge på, og at det derfor skal være 4 etager for at være mere rentabelt.

LLL ønsker, at Ingemannsvej 17 udvikles med blandede boliger med både leje- og ejerboliger. LLL er stærkt imod at rive den bevaringsværdige bygning ned.

LLL mener, at bebyggelser i 1½ plan vil tiltrække børnefamilier, der gerne vil bo bynært og som kan lægge skattepenge i kommunen, i modsætning til små lejelejligheder.

LLL er bekymret for, at det vil påvirke grundejernes pligt til at etablere parkeringspladser eller at betale til en parkeringsfond.

LLL mener, at en bebyggelse på 6 etager vil være en mastodont.

ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt der ved realisering af nye etageboliger vil ske en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af omkringliggende ejendomme, eller hvorvidt det vil påvirke fremtidigt hussalg/huskøb i området.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.

I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.

Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.

I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre

## **75. Lars Lienhøft Larsen fælles høringssvar fra i alt 43 borgere (enslydende med nr. 56, 65 og 69)**

Lars Lienhøft Larsen (LLL) indbyder til samarbejde med grundejer og kommune om at finde en løsning, hvor alle får indflydelse på udviklingen af Ingemannsvej 17 i Slagelse. LLL gør opmærksom på, at beboere ønsker bebyggelse i max. 1½ - 2 etager ligesom Naverhaven. LLL er uforstående overfor, at der må bygges i 4 etager med bebyggelsesprocent op til 80, hvilket vil give gener fra indkig, skygger, parkering, trafik og støj. LLL frygter, at etagebyggeriet vil give faldene huspriser for naboerne. Der er desuden i forvejen store problemer med parkering i området, da flere huse ikke har indkørsel.

LLL ønsker attraktive lave boliger med arkitektonisk kvalitet, et stisystem og grønne områder, der hænger sammen med resten af byen. Der er desuden mangel på lege- og aktivitetsmuligheder i bymidten.

ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt der ved realisering af nye etageboliger vil ske en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af omkringliggende ejendomme, eller hvorvidt det vil påvirke fremtidigt hussalg/huskøb i området.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.

I selve lokalplanprocessen, og som en del af den forudgående høring af kommuneplantillægget, er der kommet en række bekymringer fra omkringliggende naboer, der er imod, at der opføres etageboliger i op til 6 etager i et område, der omkranses af villaer. I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet derfor, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager med en bebyggelsesprocent på 80.

I forbindelse med høringen af Forslag til kommuneplan 2021 er der kommet 28 høringsvar, der alene omhandler bekymringer og modstand mod opførelse af etageboliger i op til 4 etager på Ingemannsvej 17. Administrationen vurderer, at udgangspunktet for en kommende lokalplan derfor må være, at der maks. opføres bebyggelse i 4 etager med en bebyggelsesprocent på 80, som kommuneplanrammen giver mulighed for. Bebyggelsesprocenten er justeret, da det er vigtigt, at der er plads til at skabe attraktive, sammenhængende grønne friarealer.

Et projekt på Ingemannsvej 17 kan ikke sammenlignes med udviklingen på Ford-grunden i Slagelse, da der er tale om en hel anden placering og en hel anden kontekst.

Administrationen er glad for den positive tilbagemelding fra Slagelse Kommunes Kulturmiljøråd omkring arbejdet med udpegnings af bevaringsværdige bygninger.

## 76. Leva Ejendomme v. Rasmus Egede

Rasmus Egede (RE) fra Leva Ejendomme ejer Ingemannsvej 17/Parkvænget 10 – Seminariegrunden i Slagelse. RE ønsker at udvikle attraktive boliger i dette godt beliggende område til både familier, unge og enlige.

RE vil bygge kvalitetsbyggeri med murstensfacader og altaner, grønne opholdsarealer med legeplads og rigeligt med p-pladser. Et byggeri med varierende bygningshøjder der placeres med respekt for naboer. For at kunne levere det kvalitetsbyggeri, som RE ønsker, er det helt afgørende, at der følger en rimelig bebyggelsesprocent med grunden. Det er, ifølge RE, simpelthen et spørgsmål om rentabilitet. RE påpeger, at de har brug for at kunne bygge i 5 etager med en bebyggelsesprocent på 100. Ved byggeriet på 5 etager kan de påtænkte grønne opholdsarealer etableres.

De appellerer på det kraftigste til, at Slagelse Kommune griber chancen for at kunne tilbyde kvalitetsboliger til dem, som søger ud af hovedstadsområdet, bl.a. grundet de enorme prisstigninger.

RE bemærker, at kommunen allerede er i gang med en positiv udvikling på Ford-grunden og den gamle brandstation i Slagelse, hvor bebyggelsesprocenten fastsættes til 100 %, og hvor der gives mulighed for op til 6 etager.

## 77. Slagelse Kommunes Kulturmiljøråd v. Mette Lund Jørgensen

Mette Lund Jørgensen fra Slagelse Kommunes Kulturmiljøråd (SKK) bemærker, at det er glædeligt, at Slagelse Kommune vil igangsætte en proces med henblik på at udpege flere bevaringsværdige bygninger i kommunen og eventuelt opdatere de eksisterende udpegninger.

*Indtil videre er der i kommuneplanen optaget bygninger, som er registreret efter SAVE-metoden, og som har fået tildelt værdi 1-4. Der er foretaget SAVE-registreringer i hele den tidligere Skælskør Kommune (1994) samt i Slagelse bymidte og Korsør bymidte (2012). Der findes desuden et antal bygninger, som er udpeget som bevaringsværdige i lokalplaner og byplanvedtægter, men som endnu ikke er overført til kommuneplanen. Slagelse Kommune vil i planperioden igangsætte en proces med henblik på at udvide registreringen og opdatere overblikket over de bevaringsværdige bygninger. Administrationen tilslutter sig i øvrigt, at et udvidet og opdateret overblik over de bygningsmæssige bevaringsværdier har betydning for mulighederne for at bevare og formidle væsentlige kultur- og samfundshistoriske temaer.*

*Som Kulturmiljørådet skriver, findes der på landet og i byer under 4.000 indbyggere mulighed for, at en ejendomsejer kan få tilskud til istandsættelse af boligen. Der mangler dog muligheder for, at vigtige driftsbygninger, udhuse o.lign. også vil kunne opnå støtte, såfremt der er tale om samlede og bevaringsværdige bygninger på ejendommen. I købstæderne har kommunen med byfornyelsesloven ingen muligheder for at yde økonomisk støtte til private istandsættelser af boligerne. Det er fordi, lovgivning på området forhindrer kommunen i at yde støtte, da kommunerne ingen refusion får for eventuelle støtte til boligejerne i byer med over 4.000 indbyggere, samt bygninger i hele kommunen, der er noteret som erhvervsejendomme, driftsbygninger, vigtige baghuse, udhuse o.lign.*

*I forbindelse med Forslag til kommuneplan 21 er der gennemført en større revision af kommuneplanens udpegning af kulturmiljøer. Denne revision har alene omfattet de eksisterende kulturmiljøudpegninger, som rigtigt nok ikke omfatter kulturmiljøer i købstæderne. I forbindelse med den fornyede udpegning og beskrivelse af kulturmiljøerne peges der i flere tilfælde på et potentiale for yderligere registrering, herunder evt. nye kulturmiljøer. Sammen med de forslag til kulturmiljøudpegning, som Slagelse*

SKK nævner, at der er mange bevaringsværdige bygninger uden for bymidterne i flere byområder, der ikke er blevet registreret, og SKK nævner videre, at i landområderne er der bevaringsværdige gårde og husmandssteder, der forfalder og forsvinder, der burde være registreret.

SKK bemærker, at den manglende registrering betyder manglende mulighed for at søge økonomisk støtte til istandsættelse, hvilket yderligere bidrager til forfaldet. SKK bemærker videre, at i både by- og landområder vil det være hensigtsmæssigt at registrere bevaringsværdige udhuse og baggårde mm., der ligesom for- og hovedhuse kan bidrage til arbejds-, bygnings- og socialhistorien og derfor bør bevares.

SKK bemærker, at det er vigtigt at beskytte samlede miljøer både i byerne og på landet. SKK nævner, at kulturmiljøerne i byerne endnu ikke er registreret. Da den største udvikling sker i byerne, er det uheldigt, at de historiske, æstetiske mm. sammenhænge i byerne ikke beskrives som samlede kulturmiljøer, hvilket ellers ville udgøre en glimrende målestok for nye bebyggelser og andre ændringer i gadebilledet.

SKK nævner, at ejerne af huse i købstæderne ikke har den samme mulighed for at søge støtte til istandsættelse som ejere af huse i små byer med under 4.000 indbyggere. SKK opfordrer derfor kommunen til at sikre købstæderne tilskudsmuligheder, der dels kan afhjælpe det aktuelle forfald og dermed hindre fremtidige nedrivninger og dels kan give et incitament til forbedring af bymidternes historiske miljøer.

SKK finder det positivt, at der er foretaget en registrering og revidering af en række kulturmiljøer i kommunen men finder det ærgerligt, at der desværre kun er foretaget kulturmiljøregistreringer på landet og ikke i byerne.

SKK foreslår, at 'Fodsporet' med tilhørende stationer, remiser og ledvogterhuse sammen med havnen i Skælskør kunne udgøre et kulturmiljø, der kunne bidrage med historien om den industrielle og handelsmæssige vækst i kommunen op gennem 1800- og 1900-tallene. SKK nævner, at de gamle jernbanebygninger er i alvorligt forfald og burde istandsættes.



Kommune løbende modtager fra f.eks. bevaringsforeningerne, danner dette grundlag for, at der i den kommende planperiode kan arbejdes videre med at udbygge temaet. Det er administrationens vurdering og anbefaling, at potentialet for udpegning af kulturmiljøer i købstæderne, 'Fodsporet' og evt. andre steder undersøges og afklares nærmere i den kommende planperiode.

Administrationen er opmærksom på, at planlægning for by-vækst skal ske inde fra og ud, så omgivende landområder påvirkes mindst muligt – og på en måde, så grænsen mellem by og land fremstår så tydelig som muligt. Byfortætning er ligeledes et fokusområde i forbindelse med byudviklingen i Slagelse Kommune.

Med udgangspunkt i en afvejning af planlægningsmæssige interesser og hensyn, har Slagelse Kommune, med afsæt i konkrete ønsker, udlagt nye arealer til boligformål i forbindelse med Forslag til kommuneplan 2021, herunder på Agersø og i Korsør.

Administrationen er indstillet på at lade kommuneplanramme 2.2B28 Skovåsen, L.B1 Skovvej og 11.B3 Boligområde Vrangsbjergvej udgå af kommuneplanen, da udlæggene ligger inden for kystnærhedszonen og, ifølge Bolig- og Planstyrelsen, ikke opfylder kravet om planlægning inde fra og ud, og ikke har nogen klar planlægningsmæssig begrundelse for udlæg til boligformål.

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

**Kommuneplanramme 2.2B28 Skovåsen, L.B1 Skovvej og 11.B3 Boligområde Vrangsbjergvej udgår af kommuneplanen.**

Administrationen er glad for, at Slagelse Kommunes Kulturmiljøråd fremhæver problematikken omkring beskyttede sten- og jorddiger, som er ulovligt ødelagte. Slagelse Kommune håndterer

SKK nævner, at det er vigtigt at fastholde en skarp adskillelse mellem by/landsby og det åbne land, og at en uhensigtsmæssig spredning af byen ud over de omgivende landskaber bør undgås. I stedet bør man søge en fortætning af de eksisterende byer.

SKK undres over, at man bl.a. i Korsør har udlagt relativt store naturområder til boliger og rekreative områder (Skovåsen og Skovvej ved Korsør Lystskov) og på Agersø, der er udpeget som et samlet kulturmiljø, og som samtidig er et Natura 2000-område, har man udlagt et beboelsesområde nord for den eksisterende landsby. SKK mener, at behovet for flere beboere og dermed boliger bør opvejes i forhold til bevaringen af øens smukke natur.

SKK bemærker, at igennem de seneste år er mange sten- og jorddiger ødelagt i strid med lovgivningen. De gamle diger bør sikres gennem en opfølgning på den eksisterende registrering og genopretning af de diger, der er ødelagt.

*disse sager, når administrationen bliver gjort opmærksomme på dem, typisk gennem konkrete henvendelser.*

*For sten- og jorddiger, der er beskyttede efter museumslovens § 29a, gælder, at digernes tilstand ikke må ændres. Hvilke diger, der er beskyttede, fremgår af digebekendtgørelsens § 1. En generel oversigt findes desuden på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside. Kommunerne har jf. digebekendtgørelsens § 2 mulighed for at erstatte den generelle udpegning med konkret beskyttelse afgrænset efter en samlet vurdering af digerne i hele kommunen. Dette er på nuværende tidspunkt ikke aktuelt i Slagelse Kommune, ligesom der ikke er krav om, at beskyttede sten- og jorddiger skal fremgå af kommuneplanen. Både beskyttede og ikke-beskyttede sten- og jorddiger kan indgå i udpegning og beskrivelse af et kulturmiljø, dog uden at dette i sig selv sikrer deres bevaring.*

*Administrationen anerkender kulturmiljørådets bekymring omkring indpasning af tekniske anlæg i det åbne land. Planlægningen af det åbne land fordrer en afvejning af mange planlægningsmæssige interesser. Det åbne land er dér, hvor der typisk er plads til større tekniske anlæg. Placering af tekniske anlæg i det åbne land stiller krav til anlæggets indpasning i landskabet. Omgivelserne og de planlægningsmæssige bindinger har derfor stor betydning for, hvor sådanne anlæg kan placeres.*

*Slagelse Kommune har med Forslag til kommuneplan 2021 udpeget positivområder til potentiel lokalisering af store solenergianlæg. I forhold til Kommuneplan 2017, som også giver mulighed for store solenergianlæg, men som ikke har en udpegning, er der i Kommuneplan 2021 således taget stilling til, hvor der, efter en konkret vurdering og politisk beslutning, kan planlægges for konkrete solenergianlæg.*

SKK mener, at man bør skåne landskabet og naturen imod skæmmende tekniske anlæg, og hvor de vurderes at være uundværlige, bør de placeres så nænsomt som muligt. SKK bemærker, at især store solcelleanlæg bør placeres så hensigtsmæssigt som muligt med hensyntagen til det omgivende landskab og ikke inden for kystnærhedszonen eller skovbyggelinjen.

Positivudpegningen udgør arealer, hvor tekniske anlæg umiddelbart ikke vil være i konflikt med andre planlægningsmæssige interesser. Dog vil der i forbindelse med sagsbehandlingen af konkrete projekter som udgangspunkt ske en tilpasning efter høring af lokale interesseorganisationer og berørte naboer og med udgangspunkt i de lokale forhold.

Slagelse Kommune vil gerne arbejde for en sikring og forbedring af naturområder, herunder våde enge, moser og lavbundsarealer også gennem naturgenopretningsprojekter, som administrationen gerne går i dialog omkring.

Administrationen er opmærksom på, at planlægning for by-vækst skal ske inde fra og ud, så omgivende landområder påvirkes mindst muligt – og på en måde, så grænsen mellem by og land fremstår så tydelig som muligt. Byfortætning er ligeledes et fokusområde i forbindelse med byudviklingen i Slagelse Kommune.

Fortætning af bebyggelsen i byerne vil i langt de fleste tilfælde kræve udarbejdelse af en lokalplan, som i forlængelse af de overordnede rammer i kommuneplanen sikrer tilpasningen til omgivelserne gennem bestemmelser for anvendelse, placering, omfang og udseende af bebyggelse, friarealer mm.

Angående muligheder for støtte til private istandsættelser i købstæderne er det ikke muligt at anvende byfornyelsesloven. En "byfond" som bevaringsforeningen foreslår, der med mindre beløb kan støtte private istandsættelser, kunne være en mulighed.

SKK afslutter bemærkningen med at nævne, at Kulturmiljørådet støtter en genopretning af våde enge, moser og lavbundsarealer, hvilket vil sikre et langt mere autentisk landskab end etablering af kunstige minivådområder.

### **78. Skælskør Bevaringsforening v. Mette Lund Jørgensen**

Mette Lund Jørgensen fra Skælskør Bevaringsforening (SB) nævner, at der generelt i kommunen er inddraget relativt store naturarealer til nybyggeri af både parcelhuse, boligejendomme og sommerhuse mm., og at flere udstykninger er på vej. SB bemærker, at det er vigtigt i højere grad at fortætte bebyggelsen i byerne, hvor det er muligt, og at det skal ske med en høj grad af arkitektonisk tilpasning af nybyggeriet til det omgivende bygningsmiljø både mht. skala, struktur, materialer og æstetisk udformning.

SB nævner, at der hidtil i varierende grad har været tale om en uheldig byudvikling med mange nedrivninger af selv bevaringsværdige huse og efterfølgende 'udfyldninger', der har skæmmet gadebilledet. SB bemærker, at ud fra en historisk, æstetisk, økonomisk og bæredygtig synsvinkel bør kommunen udvise stor omhu, når det gælder byernes eksisterende bygningsmasse. SB nævner, at der er et stigende problem, da flere af Skælskørs historiske og bevaringsværdige bygninger forfalder, men det er ikke muligt at få økonomisk støtte til istandsættelse af bygningerne. SB opfordrer kommunen til at sikre købstædernes tilskudsmuligheder, der dels kan afhjælpe det aktuelle forfald og dermed hindre fremtidige nedrivninger og dels kan give et incitament til forbedring af bymidtens historiske miljø. Dette kan ledsages af særlige kvalitetsmæssige krav til restaureringen, svarende til kravene i den kommende bevarende lokalplan for bymidten. SB nævner, at de gerne stiller sig til rådighed med henblik på at bidrage til både udformning og administration af en sådan tilskudspulje/fond.

Udpegningen af kulturmiljøer i Forslag til kommuneplan 21 er baseret på en fornyet registrering og gennemgang af de eksisterende kulturmiljøudpegninger, som rigtigt nok ikke omfatter kulturmiljøer inde i byerne/købstæderne. I tilknytning til flere af kulturmiljøerne peges der på et potentiale for yderligere registrering, herunder evt. nye kulturmiljøer og en tematisk udpegning og/eller formidling af kulturarv knyttet til infrastruktur og transporthistorie. Sammen med de forslag til kulturmiljøudpegning, som Slagelse Kommune løbende modtager fra f.eks. bevaringsforeningerne, danner dette grundlag for, at der i den kommende planperiode kan arbejdes videre med at udbygge temaet. Administrationen anbefaler i den forbindelse at undersøge mulighederne for at udpege kulturmiljøer på havnearealerne og i det tidligere stationsområde i Skælskør samt omkring 'Fodsporet'.

Administrationen anerkender ønsket om en byfornyelsesindsats i Skælskør. Slagelse Kommune er i gang med en revision af planlægningen for Skælskør bymidte, som kan understøtte byfornyelsesindsatsen. Administrationen forventer også, at parkeringsproblematikkerne blive håndteret i dette forslag til lokalplan for Skælskør bymidte. Mht. parkering på byens torve og pladser er det også et forhold, der vil indgå i lokalplanen. I forbindelse med lokalplanarbejdet indgår der en gennemgang af de udlæg, der er fastlagt i tidligere lokalplaner for bymidten.

Administrationen anerkender ønsket om en sluseløsning ved Slagternæse. Det er en af løsningerne, der forventes undersøgt.

SB mener, at det kunne styrke kulturmiljøindsatsen yderligere, hvis der blev udpeget kulturmiljøer i byerne. SB har i den forbindelse to forslag til kulturmiljøer, begge med tilknytning til byens infrastruktur og begge indbyrdes forbundne: havnen og stationsområdet.

SB nævner, at havnen kan afgrænses som et kulturmiljø, hvor styrker, svagheder og potentialer udpeges. SB mener, at der er behov for dette arbejde med henblik på at sikre, at de mange bevaringsværdige og fredede bygninger omkring havnen indgår i et harmonisk og velfungerende havnemiljø med mulighed for både ophold og aktiviteter.

SB nævner, at jernbanestationen og de tilhørende bygninger på stationsarealet (bl.a. remisen) sammen med en række bygninger langs de gamle jernbanespor (stationsbygninger og ledvogterhuse mm.) udgør et bevaringsværdigt miljø. SB foreslår, at stationsmiljøet kortlægges som kulturmiljø, før de sidste 'spor' af en vigtig del af byens erhvervshistorie forsvinder. SB bemærker, at stationsmiljøet, hele Fodsporet med de historiske bygninger og endelig havnen burde indgå i et større, samlet kulturmiljø eller -tema, 'infrastruktur/transport', som foreslået i en note til KP21: Kulturmiljøer i Kommuneplan 2021.

SB bemærker, at der er behov for en byfornyelsesindsats i Skælskør i forhold til både enkeltbygninger og de torvepladser, der ligger langs Algade: Nytorv, Svanetorvet og Havnepladsen. SB fremhæver især den sammenhæng, der er imellem torvepladsernes triste forfatning og et uløst p-problem i bymidten. SB foreslår, at man finder en samlet og logisk løsning for bymidtens parkering og dermed mulighed for i langt højere grad at udnytte torvepladsernes rekreative potentialer. SB nævner en række eksempler på, hvordan det kunne ske.

SB nævner videre, at en bæredygtig løsning af plads- og parkeringsproblemerne i Skælskør vil kræve et stærkt og overordnet greb, der tilgodeser både forskønnelsen af byens torvepladser og opkvalificering og tydelig markering af samtlige p-pladser i bymidten til aflastning af torvepladserne. I forlængelse heraf bemærkes, at der skal tages hensyn til bilisternes lette adgang til butikkerne i Algade og til handicapparkering.

SB bemærker i forhold til højvandssikring, at det er et udtalt ønske fra deres medlemmers side – og fra en stor del af lokalbefolkningen – at kommunen vælger sluseløsningen ved Slagternæse.

*Administrationen er glad for den positive tilkendegivelse om støtte til en grøn udvikling og planerne om en naturpark. Slagelse Kommune vil gerne arbejde for en sikring og forbedring af naturområder, herunder våde enge, moser og lavbundsarealer også gennem naturgenopretningsprojekter, som administrationen gerne går i dialog omkring.*

*Bemærkningen er identisk med ovenstående bemærkning nr. 68 fra Museum Vestsjælland. Der henvises til besvarelsen for bemærkning 68.*

*Administrationen anerkender, at kommuneplanen er et omfattende dokument. Kommuneplanen er baseret på en digital platform og egner sig derfor bedst til at blive læst elektronisk som en hjemmeside.*

*Administrationen har ikke fundet, at der skulle være steder, hvor "Slagelse Kommune" nævnes, og hvor der menes "Slagelse by". Skulle der være steder i kommuneplanen, hvor det er tilfældet, er det naturligvis en fejl, som vil blive konsekvensrettet.*

*De overordnede temaer i Udviklingsstrategien er ganske rigtig Uddannelse, Erhverv og Boliger. Det er de helt overordnede temaer for revisionen af kommuneplanen. Derudover beskriver bæredygtighedsstrategien mål og handlinger i forhold til klima, biodiversitet og ressourceforbrug og cirkulær økonomi.*

*Den strategiske planlægning for infrastruktur fremgår bl.a. af kommuneplanens retningslinjer for Trafik og veje. For turisme fremgår det bl.a. af kommuneplanens retningslinjer for turisme, hvor de turistpolitiske overvejelser også fremgår.*

SB pointerer, at Skælskør Bevaringsforening støtter en grøn udvikling i form af flere træer, både i bymidten og i omegnen, ligesom de støtter planerne om en naturpark.

Endelig støtter Skælskør Bevaringsforening en genopretning af våde enge, moser og lavbundsarealer, hvilket vil sikre et langt mere autentisk landskab end etablering af kunstige minivåd-områder.

## **79. Museum Vestsjælland v. Helle Ålsbøl (identisk med nr. 68)**

### **80. Anders Høst**

Anders Høst (AH) nævner, at det er en plan på 2.447 sider, og der er mange forhold, gemt i teksten, som de ikke har haft mulighed for at forholde sig til, og derfor ikke ved, om de vil være enige i.

AH bemærker, at det er misvisende, at der mange steder nævnes "Slagelse Kommune", hvor der menes "Slagelse by".

AH nævner, at byrådet har fremlagt en strategi for Uddannelse, Erhverv og Boliger. AH spørger, om det betyder, at byrådet ikke har nogen strategi for infrastruktur og turisme og andre væsentlige forhold for borgernes velfærd.

*Slagelse er kommunens største by og centrum for detailhandel. For at fastholde og styrke den position blev der med den forrige kommuneplan udlagt et nyt erhvervsområde – Megacentre vest forbeholdt butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, og erhverv op til miljøklasse 3. Området rummer helt andre muligheder og kvaliteter end den øvrige detailhandel i Slagelse, hvorfor en realisering af området ikke vurderes at have en effekt på de mindre butikker i Korsør og Skælskør. En udvikling af området vil samle større butikker i Slagelse Sydvest og dermed styrke synergien. En positiv udvikling i Slagelse kan også vise sig at have positiv afsmitning på andre byer i kommunen.*

*Det er naturligt, at Slagelse, som den største by, også har den største rummelighed i forhold til nye boligområder. Kommuneplanen bør ikke have en større rummelighed, end der kan forventes realiseret inden for planperioden på 12 år. Argumenterne for de nye udlæg fremgår af redegørelse for arealudlæg, som findes under kommuneplanens hovedstruktur.*

*Det konkrete område ved Ørnumvej, som AH foreslår udlagt til nyt boligområde, er i kommuneplanen udlagt til rekreative formål og rummer bl.a. en eksisterende gokartbane. Området ligger inden for den 300 meter brede strandbeskyttelseslinje, som kraftigt begrænser mulighederne for ændret anvendelse.*

*Ved gennemgang af retningslinjekortene er der ikke fundet retningslinjekort uden signaturforklaring. Skulle der vise sig at være fejl i enkelte signaturforklaringer, vil dette blive konsekvensrettet.*

*Slagelse Kommune har igangsat en registrering af samtlige stier i kommunen. Denne registrering vil også omfatte cykelstier/cykelforbindelser. Denne registrering vil angive sti-infrastrukturen*

AH bemærker, at udlægning af flere store arealer til udvidelse af eksisterende megacentre (detailhandel) foregår ved Slagelse by, og at det flytter handel bort fra de mindre byer og giver butiksdød og forfald.

AH eksemplificerer centralisering med den planlagte rummelighed for nye boliger: Slagelse: 1011, Korsør: 93 og Skælskør: 18.

AH bemærker, at det er vigtigt for Korsørs fremtid, at der er en stor rummelighed, som tilgodeser alle aldersgrupper. AH mener, at der rigelige muligheder for nye boliger i den nordlige bydel. AH nævner, at det f.eks. kunne være ved Ørnumvej, hvor der i denne plan har indsneget sig et nyt udlæg til en Gokart-bane. AH mener, at det passer dårligt sammen med en nærliggende golfbane og dyrelivet i Noret.

AH bemærker, at der er en række retningslinjekort, der mangler signaturforklaring.

AH bemærker, at stier behandles under Fritid. AH mener ikke, at gang- og cykelstier er fritid men en afgørende del af bløde trafikanters transportveje – som f.eks. sikre skoleveje/stier og den kommunale hjemmehjælp. AH bemærker, at man får indtryk af, at gang og cykling kun skal foregå i fritiden.

AH nævner fejl og mangler i forhold til stisystemet i kommunen og spørger i forhold til Lagune-stien, hvilke trafikanter der kan bruge den? I forhold til Cykelrute 8 bemærkes, at ruten i Korsør delvist er markeret på Revvej, som er decideret trafikfarlig for bløde trafikanter.

*for gående og cyklende, som naturligvis vil have flere målgrupper, både de der benytter stierne til transport men også dem, som anvender stinettet i fritidsøjemed.*

*Lagunestien er en ca. 83 km lang skiltet kystvandrerrute mellem havnen i Næstved og Korsør Station via dobbeltkysten, Skælskør og langs kysten fra Kobæk Strand til Korsør Lystskov. Strækningen fremgår af kortbilaget under 3.5 Fritid, og der er delvist sammenfald med Sjællandsleden og national cykelrute 8.*

*Den nationale cykelrute nr. 8 og dennes placering på Revvej er at betragte som en byggenemfart på et færdselsareal, som benyttes af relativt få køretøjer (mindre end 2.000 køretøjer i døgnet), og hvor den målte gennemsnitshastighed i 2020 er målt til 35,9 km/t.*

*Konkrete tiltag i forhold til trafiksikkerhed og hastighedsbegrænsning sker i et samarbejde mellem Slagelse Kommunes vejmyndighed og politiet.*

*Tryghedsfremmende tiltag udpeges på baggrund af borgernes indberetninger til Trafiksikkerhedsplan 2016 - 2020 samt dem, der måtte komme i planperioden. Økonomisk vægtes tryghedsfremmende projekter ligeligt med trafiksikkerhedsprojekterne.*

*Såfremt der ønskes ændringer på Tårnborgvej, skal det løftes som et konkret projekt. Det er ikke forhold, der reguleres gennem kommuneplanen. Der er igangsat et projekt for Tårnborgvej.*

*Slagelse Kommunes strategiske indsats i forhold til turisme fremgår af retningslinjetema 11 Turisme. Her fremgår også de turistpolitiske overvejelser, der beskriver strategier og indsatser i forhold til turismeudvikling i kommunen.*

AH henviser til byrådets generelle målsætning for veje i byer og bemærker, at det er svært at se, at målsætningen gælder for Korsør, hvor den stærkt trafikbelastede Tårnborgvej med flere veje, skaber store miljø- og sikkerhedsmæssige problemer. AH bemærker, at krydsende, bløde trafikanter – herunder mange skolebørn – er negligeret i den nuværende trafikregulering.

AH bemærker i forhold til turisme, at det er svært at se, at det samarbejde Slagelse Kommune har med andre kommuner om turisme, er gavnligt for andre end de egentlige fyrtårne – Trelleborg og lignende. AH mener, at teksten omkring Korsør i temaet Turisme er mangelfuld og nævner, at Comwell Korsør nu er kursusjendom, og Klarskovgård anvendes til kurser.

*Det fremgår af indledningen til retningslinjetemaet, at "Slagelse Kommunes mangfoldighed og potentialer skal udnyttes til gavn for befolkningen, den fremtidige bosætning og turisterne. Derfor vil Slagelse Kommune gennem helhedsorienteret udvikling forædle mulighederne for oplevelser – både naturoplevelser og kulturoplevelser i samspillet mellem kysten, øerne, købstæderne og det åbne land. Udviklingen skal lægge vægt på de autentiske oplevelser og de fysiske lokaliteter, hvor turismetiltag kan stedfæstes og vokse".*

*Administrationen anerkender og er opmærksom på forholdene omkring overnatningsmuligheder i Korsør. Korsør har potentiale særligt i forhold til erhvervsturisme. I redegørelsen til retningslinjemnet for købstæderne under temaet Turisme beskrives forholdene i alle tre købstæder. Her fremhæves Korsør særligt for sin position i forhold til erhvervsturisme med sin store overnatningskapacitet.*

*Den såkaldte "Lagunesti" forbinder Korsør bymidte med stationen. Cykelrute 8 følger delvist kysten langs Strandvej. I forbindelse med de konkrete dige- og højvandssikringsprojekter på Halskov, langs kysten til færgehavnen, arbejdes der også med offentlige stiforbindelser.*

*Administrationen anerkender de bekymringspunkter omkring Agersø Campingård, som fremhæves. Agersø Campingård er reguleret gennem en campingtilladelse og er omfattet af kommuneplanramme 11.R2, som giver mulighed for campingplads og vandrehjem. Området ligger i landzone, og Slagelse Kommune påser, at campingtilladelsen overholdes. I det omfang der foregår ulovlige aktiviteter i forhold til planlovens regler om administration af det åbne land, landzoneadministration, eller at campingtilladelsen ikke er overholdt, bør Slagelse Kommune kontaktes konkret med henblik på en afklaring.*

AH mener, at der mangler en kommunal strategi for etablering overnatningsmuligheder i Korsør og opland. AH bemærker endvidere, at der mangler bynære faciliteter til autocampere.

AH nævner, at der er markeret en kyststi, som skal forbinde færgehavnen med bymidten. AH bemærker, at kommunen ikke har taget initiativ på dette område. AH nævner, at den planlagte højvandssikring med dige og mur sikkert kunne kombineres med en stiforbindelse.

### **81. Susanne Jersild og Peter Viltoft**

Susanne Jersild og Peter Viltoft (SJPV) henviser til campingårdens udvidelsesønsker og mener, at projektets karakter og størrelse vil få for stor indflydelse på natur og landskab, hvilket burde være beskyttet af regionsplaner, planlovens § 35 og naturbeskyttelseslovene, Natura 2000, EU-fuglehabitat etc.

SJPV bemærker, at en rammeplan i sig selv fungerer som en slags "blanco-check" for andre lignende projekter, kommende eller ej, og vil sætte deres øvrige naboers ejendomme i en usikker og uvis situation og sætte deres fremtidige tryghed og daglige velfærd over styr.



*I forbindelse med et ønske fra Agersø Campinggård har Slagelse Kommune i forslag til Kommuneplan 2021 udlagt en ny ramme til boligformål syd for campingpladsen – kommuneplanramme 11.B3 Boligområde Vrangsbjergvej. Formålet var at skabe rammerne om et nyt boligområde med mindre boliger og med omdrejningspunkt omkring fællesskab og brugen af naturen.*

*Administrationen er indstillet på at lade kommuneplanramme 11.B3 Boligområde Vrangsbjergvej udgå af kommuneplanen, da udlægget ligger inden for kystnærhedszonen og, ifølge Bolig- og Planstyrelsen, ikke opfylder kravet om planlægning inde fra og ud, og ikke har nogen klar planlægningsmæssig begrundelse for udlæg til boligformål.*

**Planafdelingen indstiller, at der foretages følgende ændring i Kommuneplan 2021:**

**Rammeområde 11.B3 Boligområde Vrangsbjergvej udgår.**

*Det er korrekt, at Slagelse Kommune er i gang med at udarbejde en ny lokalplan for arealet vest for Skælskørvej. Arealet er afgrænset af Omfartsvejen, Vestmotorvejen og Skælskørvej og er omfattet af den gældende Lokalplan 1015. Den nye lokalplan, som er igangsat af Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. marts 2021, vil erstatte den gældende lokalplan 1015 for det pågældende areal. Slagelse Kommune har på nuværende tidspunkt ikke planer om at udvide afgrænsningen af den nye lokalplan. Det kan dog ikke afvises, at der på sigt opstår et behov for at ændre planlægningen for den resterende del af den gældende lokalplan 1015, så der opnås samme muligheder som i den nye lokalplan vest for Skælskørvej. I en fremtidig situation kan der også opstå et behov for yderligere anvendelsesmuligheder end det, der til tænkt lokalplanen vest for Skælskørvej.*

SJPV nævner, at der er høj musik fra stedet, som stjæler stilhed, lyd og landskabsrum, naturens egne lyde, vindens susen, fuglesang etc. SJPV bemærker, at der er meget lyd (på Agersø red.), og støj bæres vidt omkring. SJPV nævner, at de ikke kan føle sig trygge i en given situation, hvor vejret inviterer til udeliv og familieliv.

SJPV bemærker, at forslaget til rammeudvidelsen er fejlplaceret, da udvidelsen dels ligger for tæt på eksisterende bebyggelse og dels på grund af naturbeskyttelsesårsager og det landskabelige samspil mellem by, natur og landskab. SJPV henviser til en sag om en lille nabogrund til campinggården (en såkaldt "hul"-udfyldning ved Egholmvej) i kommunens sagsarkiv fra 2007 og bemærker, at denne sag fik afslag iht. til planlovens § 35, naturbeskyttelseslove, regionsplan, landsbybevaring etc.

## 82. Casper Dahl

Casper Dahl (CD) henviser til, at kommunen, i forbindelse med det ny tilkøbte jord vest for Skælskørvej (en del af Erhvervsområdet Marsk Stig E3), har udarbejdet en lokalplan for det ny tilkøbte jord. CD bemærker, at lodsejere øst for Skælskørvej (Idagaard, Asger Andersens Maskinforretning og tidligere planteskole v. Leif R. Christensen) ønsker, at der opnås samme muligheder for erhverv som vest for Skælskørvej, med andre ord; samme lokalplan, udarbejdet på samme tidspunkt for hele Erhvervsområdet Marsk Stig E3.

*Administrationen deltager gerne i dialog med Casper Dahl om ønsker til fremtidig planlægning for området øst for Skælskørvej.*

*Administrationen er glad for den positive tilkendegivelse omkring kommuneplanens afsnit om landsbyer.*

*Administrationen anerkender ønsket om en samlet helhedsplan for Eggeslevmagle og de omgivende landområder. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har behandlet en sag om udarbejdelse af udviklings- og helhedsplaner for landsbyerne og det omkringliggende åbne land. Sagen var en drøftelsessag, hvor udvalget tilkendegav, at "Udvalget ser positiv på landdistriktsudvikling i og uden for landsbyerne, men det kan ikke forventes, at der afsættes særskilte ressourcer til formålet."*

*På baggrund af Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalgets beslutning den 8. juni 2020 pkt. 13 vedr. et konkret solenergiprojekt ved Lyngbygård/Eggeslevmagle, ligger projektområdet tilbagetrukket fra Eggeslevmagle på arealerne ved Lyngbygård svarende til ca. 1.500 meter fra landsbyen.*

*Slagelse Kommune har med Forslag til kommuneplan 2021 udpeget positivområder til potentiel lokalisering af store solenergianlæg. I forhold til Kommuneplan 2017, som også giver mulighed for store solenergianlæg, men som ikke har en udpegnings, er der i Kommuneplan 2021 således taget stilling til, hvor der, efter en konkret vurdering og politisk beslutning, kan planlægges for konkrete solenergianlæg.*

*Positivudpegningsen udgør arealer, hvor tekniske anlæg umiddelbart ikke vil være i konflikt med andre planlægningsmæssige interesser. Dog vil der i forbindelse med sagsbehandlingen af konkrete projekter som udgangspunkt ske en tilpasning efter høring*

### **83. Eggeslevmagle Landsbyråd v. Steen Olsen**

Eggeslevmagle Landsbyråd (EL) fra Eggeslevmagle Landsbyråd udtrykker tilfredshed med, at kommuneplanen skal sætte "Rammerne om det gode liv" i Slagelse Kommune. EL henviser til kommuneplanens afsnit om landsbyer, som omtaler kvaliteten – fred, ro og plads - som et fællestærk, og at landsbymiljø formes af lokalhistorien og det omgivende landskab.

EL bemærker, at man gerne havde set, at Slagelse Kommune kunne gå mere aktivt ind i at medvirke til en samlet helhedsplanlægning i samarbejde med landsbyråd, menighedsråd, boldklub, lokale vandværk, SK Vandforsyning, civilsamfund og det lokale erhvervsliv primært drevet af landbruget. EL nævner, at de (Eggeslevmagle Landsbyråd) har fået oplyst, at der ikke ses at være ressourcer til, hvorfor Eggeslevmagle Landsbyråd har drøftet, om der reelt er sammenhæng mellem det skrevne og evnen samt den politiske vilje til at lade gode ord blive til handling.

EL bemærker i forhold til solceller, at det er vigtigt for landsbyrådet, at byrådet fastholder den 1.500 meters afstandszone for solcelleparker omkring Eggeslevmagle, som Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har besluttet i forbindelse med konkret lokalplanansøgning.

EL bemærker, om det giver mening, og om det er nødvendigt, at kommuneplanen reserverer mere end 18.000 ha og skaber bekymring for lodsejere og lokalsamfundet, om en landsby kan risikere at blive indhegnet af solceller og bryde landbrugsarealerne og landsbyens kulturmiljøarv. EL anbefaler, at arealreservationer bliver reduceret med 2/3, og at byrådet forholder sig langt mere konkret til den store arealreservation.

*af lokale interesseorganisationer og berørte naboer og med udgangspunkt i de lokale forhold.*

*Administrationen indgår gerne i dialog omkring nedrivning af faldfærdige og ubeboelige bygninger.*

*Administrationen anerkender ønsket om anden placering af et nyt udlæg til boligformål i Eggeslevmagle. Ny bebyggelse til boligformål i landzone skal som udgangspunkt ske i tilknytning til eksisterende landsbyer og som udgangspunkt inden for afgrænsningen af landsbyen. Ved indpasning af ny bebyggelse i landsbyer bør det ske som huludfyldning eller alternativt som afrunding af landsbyen.*

*Med Kommuneplan 2021 er landsbyafgrænsningen for Eggeslevmagle revideret. Den reviderede afgrænsning omfatter et markareal ud for Orebyvej nr. 3-11, der går helt ind til Orebyvej og som kiler sig ind mellem eksisterende bebyggelse mod hhv. øst og vest. Administrationen vurderer, at etablering af boligbebyggelse på dette areal anses at opfylde kriterierne om huludfyldning og afrunding af landsbyen og tilsidesætter ikke kulturarvsinteresser i relation til Eggeslevmagle. På den baggrund fastholdes arealudlægget i Eggeslevmagle. En ændring af arealudpegningen som ønsket af Eggeslevmagle Landsbyråd vil formentlig kræve en ny høring/partshøring. Administrationen deltager gerne i dialog omkring om den ønskede ændring.*

*Administrationen indgår gerne i dialog og samarbejde omkring konkrete projekter i- og omkring Eggeslevmagle.*

*Store dele af omgivelserne omkring Eggeslevmagle er udlagt som skovrejsning positiv. Der er dog også områder, der er udlagt som*

EL ser gerne, at nedrivning af bygninger der klassificeres som ubeboelige, sikres nedrevet i større hastighed.

EL stiller forslag om, at det udpegede areal til ny boligbebyggelse over for Orebyvej nr. 3 til 11 udgår og flyttes til arealerne op mod det kommunale grønne område med gadekær og skov ved Orebyvej samt op til den forbindende Præstestien og Præsteskovene. EL begrundet det med, at en sådan placering for en ny blandet boligbebyggelse ikke vil bryde og forstyrre naboers udsyn på Orebyvej og i tilknytning til Sorø Landevej, og det vil fastholde landsbyens kulturarv med en stjerneudstyknig. EL nævner, at området tidligere har været udlagt i Skælskør Kommuneplan.

EL nævner, at Eggeslevmagle Landsbyråd gerne sammen med Slagelse Kommune går mere aktivt ind i at lave konkrete projekter på de kommunale arealer som angivet i deres LUP. EL vil derudover gerne have landbrugsarealer udlagt med en grøn beplantet korridor med skovrejsning, der forbinder Stignæs-skovene, Lystskoven i Skælskør og landbrugsarealer omkring landsbyen mod Slagelse- og Sorø-skovene. EL nævner, at beplantningen også vil skærme for

*negativ skovrejsningsområde. Det er områder, hvor andre planlægningsmæssige interesser har vejet tungere, eksempelvis kommuneplanens udpegning af naturnetværket (nord og vest for Eggeslevmagle) og beskyttede landskaber som ådale (Bjerge Å) og kystforland (Skælskør Nor). Alt andet lige kan store dele af landbrugsjorden omkring Eggeslevmagle benyttes til skovrejsning.*

*Den grønne kile, der er udgået af planlægningen, var udlagt som potentiel korridor og havde til formål at fremme lysåben natur og overdrev. Området udgør næringsrig landbrugsjord og vil kræve en mangeårig udpining af jorden for at fremme naturtypen. Kilen lå parrallelt med den eksisterende spredningskorridor langs Bjerge Å og Vårby Å og betød, at skovrejsning ikke var mulig inden for den potentielle korridor. Ved at lade spredningskorridoren udgå af planlægningen er der samtidig givet mulighed for skovrejsning.*

*Administrationen er glad for den positive tilkendegivelse omkring fribusruten og fastholdelse af en cykelsti mellem Eggeslevmagle og Skælskør.*

*Arealreservationen til en omfartsvej nord om Skælskør Nor med forbindelse til Stignæs Landevej er fastholdt i Kommuneplan 2021.*

*Administrationen anerkender ønsket om at flere arealer og fællesfunktioner udvikles til stillerum og refleksion.*

*I Kommuneplan 2021 er landsbyafgrænsningen for Eggeslevmagle videreført med en mindre udvidelse mod syd ved Orebyvej.*

afgrøder og dække for plastiktunneler, drivhuse, solceller og beskytte de meget betydningsfulde vandboringer tilknyttet Eggeslevmagle Vandværk og kommunens Nordre vandværk m.m. – eventuel ved anvendelse af multifunktionel jordfordeling.

EL stiller forslag om, at den udgåede grønne kile (Grønt Danmarkskort) i nuværende kommuneplan tilbageføres og forlægges naturligt langs gærde og eksisterende skove, hvor der ønskes, eller er opført, solceller og drivhuse og dermed bliver sammenhængende med Grønt Danmarkskort i kommunen og på Sjælland til glæde for dyrelivet.

EL opfordrer til en anvendelse af jordfordelingsloven i et ønske om et større udlæg til engområde mod Bjerge Å, som samtidig kunne være til glæde for de nærliggende vandboringer tilknyttet Nordre Vandværk.

EL kvitterer for oprettelse af den røde og blå Fribusrute og tilkendegiver, at den kollektive trafik er afgørende for at gøre bosætning og fastholdelse af bosætning i landsbyen og sognet attraktivt.

EL appellerer til, at cykelsti fra Eggeslevmagle til Skælskør fastholdes i cykelstiplanen og kommunens budgetter.

EL nævner behovet for et samlet trafiksikkerhedsprojekt for landsbyen og inden for byskiltene og indstiller derfor, at en omfartsvej, uden om landsbyen eller ved den allerede skitserede og de reserverede arealer fra Stignæs Landevej via Gerdrup til Korsvejs-rundkørslen, fastholdes i kommuneplanen, og at Slagelse Kommune arbejder seriøst med finansiering.

EL ønsker, at arealerne omkring boldbane, legeplads og Fælles & Klubhuset samt deres gadekær i Eggeslevmagle udvikles til stillerum og naturoplevelse til refleksion. EL ønsker, at disse arealer fastholdes i nuværende planlægning og ønsker ikke centraliseringer og nedlæggelse af disse områder, da de er kernen i deres fællesskaber. EL henviser til retningslinjeemne 3.6 Idræts- og

*Kommuneplanen er ikke til hinder for, at rekreative områder og fællesarealer i Eggeslevmagle udvikles til stille rum, naturoplevelser og til rum for refleksion. Kommuneplanen er heller ikke til hinder for, at der arbejdes for sammenhængende stisystemer. De nærmere retningslinjer for etablering af stier fremgår af kommuneplanens retningslinjemne 3.5 Stier.*

*Administrationen anerkender Uffe Vincentz Schiøtts bekymring i forhold til den verserende planlægning for et solcelleanlæg vest for Tjæreby ved Skælskør.*

*Der har været afholdt en foroffentlighedsfase for projektet og planlægningen. I den forbindelse har Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget på et møde den 22. juni 2021 behandlet indkomende høringssvar fra foroffentlighedsfasen. Udvalget godkendte, at der arbejdes videre med bilag 6b (revideret afgrænsning af projektområdet), hvor der tages hensyn til fortidsminder og ejendommen Spydagervej 10 samt, at arbejdet med lokalplanen kunne igangsætte.*

*Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.*

*Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.*

fritidsfaciliteter, hvor det omtales, at der er fokus på, hvordan kommunen bedst muligt udnytter og optimerer eksisterende faciliteter.

EL ser meget gerne, at Eggeslevmagleområdet indgår i centralt og nationalt sammenhængende stisystem og i en stiplan til cykler, gående, ryttere og turisme. Det vil medvirke til at højne den mentale og fysiske sundhed blandt os alle.

EL ønsker, at arealer og aktiviteter ved klubhuset og boldbanen samt gadekær udviklet med faciliteter både til inde og udendørs brug samt til fred og ro.

#### **84. Uffe Vincentz Schiøtt**

Uffe Vincentz Schiøtt (UVS) mener, at det planlagte solcelleanlæg sydvest for Tjæreby vil påvirke landskabet i negativ retning, herunder Tjæreby Kirke, fredede gravhøje og Fodsporet. UVS kan ikke tilslutte sig denne placering af det store solcelleanlæg. UVS mener, at det bør ligge ved de stor godser i kommunen, som har masser af plads.

#### **85. Britt Løgstrup og Klaus Røhmann Rasmussen samt 3 naboer (delvist enslydende med nr. 56, 65, 69 og 75)**

Britt Løgstrup og Klaus Røhmann Rasmussen m.fl. (BLKRR) indbyder til samarbejde med grundejer og kommune om at finde en løsning, hvor alle får indflydelse på området Ingemannsvej 17 i Slagelse. Beboerne ønsker bebyggelse i max. 1½-2 etager ligesom Naverhaven. BLKRR er uforstående overfor, at der må bygges i 4 etager med bebyggelsesprocent op til 80, hvilket vil give gener fra indkig, skygger, parkering, trafik og støj. BLKRR frygter, at etagebyggeriet vil give faldene huspriser for naboerne. Der er desuden i forvejen store problemer med parkering i området, da flere huse ikke har indkørsel.

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlæg-*

BLKRR ønsker attraktive lave boliger med arkitektonisk kvalitet, et stisystem og grønne områder, der hænger sammen med resten af byen. Der er desuden mangel på lege- og aktivitetsmuligheder i bymidten.

2. del. BLKRR ønsker fred og ro. BLKRR. BLKRR er bekymrede for indbliksgener og skygger. Da de købte huset i 2019, spurgte de meget ind til, hvad der skulle ske med Ingemannsvej 17, når skolen stoppede. Dengang var det Kommuneplan 2017, der var gældende, og grunden var udlagt til små en-families boliger. Dette byggeri burde stadig være muligt og rentabelt. Etagebyggeri passer ikke ind i området. BLKRR mener, at der er mest brug for lejligheder omkring stationen. Der er andre byggegrunde i Slagelse, hvor sådan et byggeri kan opføres og passe bedre ind.

Et byggeri som "Naverhaven" kunne være en mulighed på seminariegrunden, her vil selv gangbesværede kunne bo tæt på bymidten, grønne arealer, sygehus m.v.

BLKRR mener, at der er store problemer med parkering i området. Mange parkerer på Parkvænget (mennesker der skal på arbejde), fordi der mangler parkering i centrum, og fordi der er restriktioner på alle pladser i centrum. Ikke alle villaer i området har egen indkørsel, så de må parkere på vejen, dette gælder også for gæster og besøgende.

ningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt der ved realisering af nye etageboliger vil ske en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af omkringliggende ejendomme, eller hvorvidt det vil påvirke fremtidigt hussalg/huskøb i området.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.

#### **86. Jette Helms (enslydende med nr. 57)**

Jette Helms (JH) mener, at byggeri i bymidten bør bibeholde samme kotehøjde. JH mener, at der skal bygges flere seniorboliger i bymidten, og at der ikke kun er fokus på at bygge ungdomsboliger.

Selvom der er planlagt et P-hus i bymidten, vil en parkeringsmodel med 0,7 p-plads ifølge JH give dårlige forhold for borgerne.

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlæg-*

JH efterlyser krav til kommende bygherrer om grønne løsninger som f.eks. solceller og genanvendelse af regnvand. Der skal være krav til smukt byggeri og ikke flere øjenbæer som "Kløvertårnet".

JH vil gerne have smukke rækkehuse i 1½ plan for at undgå skygge- og indbliksgener.

JH mener, at indkørsel til nyt byggeri bør være fra Ingemannsvej. Parkvænget og Fredensgade er meget belastede, da mange, der arbejder og handler i byen, parkerer dér.

Poulsbjergsøen og området omkring bør bevares og ikke indskrænkes til et overfladereservoir som tidligere foreslået.



ningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

Poulssøen er kommunalt ejet og bevares som et rekreativt element i nærmiljøet.

Administrationen anerkender, at der er en række bekymringer og delte meninger i forbindelse med planerne om at kunne opføre etageboliger på op til 4 etager på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2020 at igangsætte lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for omdannelse af Ingemannsvej 17 med udgangspunkt i at kunne opføre boliger i op til 6 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 100. Lokalplanen er pt. sat i bero af bygherre.

### **87. Lone og Kim Linnemann**

Lone og Kim Linnemann (LKL) har en række bemærkninger til seminariegrunden på Ingemannsvej 17 (boligramme 1.1B11). Helt generelt er LKL imod ændringerne i ramme 1.1B11. LKL er bekymrede for støjgener, som i væsentlig grad må forventes at overstige støjgenerne i forhold til den oprindelige lokalplan.

LKL mener, at der bør bygges i maksimalt 1 1/2 plan i overensstemmelse med den oprindelige lokalplan, således at det nye byggeri kommer til at hænge bedre sammen med det øvrige lokalområde og bymidten.

LKL mener, at trafikken i området vil blive forøget væsentligt, og det vil skabe problemer i forhold til nuværende beboere. I forvejen kan det være vanskeligt at køre til/fra sin bolig.

*I forbindelse med den politiske behandling af Forslag til kommuneplan 2021 vedtog byrådet, at ejendommen Ingemannsvej 17 maks. må bebygges i 4 etager, hvorfor administrationen også har justeret bebyggelsesprocenten, så den er blevet ændret fra 100 til 80.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse.*

*I Kommuneplanrammen (1.1B11), som omfatter Ingemannsvej 17, er det maksimale etageantal 4. Under rammens "Øvrige bestemmelser" står der endvidere: "Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden". Den bestemmelse betyder med andre ord, at det ikke er hensigten at opføre bebyggelse i 4 etager på hele ejendommen. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde og den endelige placering af bygninger, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold. At en ejendom i byen kaster skygge på en anden, og at nogen vil kunne opleve indbliksgener, er ikke i sig selv diskvalificerende for et projekt; det må forventes, når man bor i en by. Det er bare afgørende, at det ud fra en objektiv vurdering ikke skønnes at være urimeligt i et omfang, så den 'naboretlige tålegrænse' overskrides. I lokalplanlæg-*

LKL er bekymrede for både indkig og skygge fra det foreslået boligbyggeri.

ningen vil administrationen i dialog med bygherre og dennes rådgiver drøfte forhold vedrørende bygningshøjde, afskærmning mod omkringliggende naboer, bygningernes placering og fremtoning, herunder materialevalg og arkitektur, regnvandshåndtering, stisystemer og placering af opholdsarealer, trafikafvikling til og fra området og parkering. I forhold til parkering har byrådet den 22. marts 2021 vedtaget at revidere parkeringsnormen for Slagelse by, hvilket betyder, at normen for etageboliger fremadrettet er 1,2 p-plads pr. bolig og 0,7 pr. ungdomsbolig. Det er de normer, en ny lokalplan skal forholde sig til.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive afholdt en 8 ugers offentlig høring af planforslaget, hvor alle har mulighed for at sende høringssvar og kommentere på planforslaget. I planforslaget vil det mere konkret være udpenslet, hvordan ejendommen Ingemannsvej 17 kan udvikles. Lige nu sætter kommuneplanen bare den overordnede ramme med bestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent, som administrationen mener er afstemt områdets placering midt i Slagelse by.

---

Administrationen takker for tilbagemeldingen vedrørende formen på borgermødet i Slagelse.

Der er mange måder, man kan afvikle et borgermøde på. I forbindelse med de offentlige møder under den offentlige høring af Forslag til kommuneplan 2021, valgte administrationen at inddele mødet således, at der indledningsvis var en kort introduktion til centrale emner i kommuneplanen. Herefter var der mulighed for at høre nærmere, stille spørgsmål og drøfte de centrale emner i kommuneplanen ved forskellige stande. Her kunne man også generelt spørge ind til forhold i kommuneplanen. Hensigten var, at det var op til den enkelte at afgøre, hvad der var interessant at høre mere om.

---



---

### **88. Jørgen Bertelsen**

Jørgen Bertelsen (JB) kommenterer det offentlige møde i Slagelse og nævner, at det var svært at få noget konkret at vide ved bordene, da borgere, der bliver ramt af ændringer, tog taletiden. JB foreslår, at der fremadrettet gives en grundigere gennemgang af ændringerne/rammer i plenum, så alle får et indblik i de væsentlige forhold i kommuneplanen. Herefter kan man gå mere i detaljer.

---

*Slagelse Kommune har fokus på at kunne tilbyde arealer til virksomheder og har i forbindelse med Kommuneplan 2017 og Kommuneplan 2021 udlagt motorvejsnære arealer til erhvervsformål, herunder til logistik og transport men også til detailhandel for særligt pladskrævende varegrupper. Derudover er der fortsat rummelighed ved Stop 39 og i det planlagte erhvervsområde ved Marsk Stig.*

*Kommuneplanen bør ikke udlægge mere areal til byudvikling, end hvad der forventes at kunne realiseres inden for planperioden på 12 år, hvilket begrænser muligheden for nyudlæg til erhvervsformål. Men administrationen vil have fokus på at bygge modne og gøre arealer klar til anvendelse, så når virksomhederne henvender sig, så har vi også arealer, der er lige til at gå til.*

*Administrationen er glad for opbakningen og ser det fortsat vigtigt for hele Slagelses udvikling, at der er fokus på forskønnelse af byens torve i henhold til visionerne, der er udstukket i masterplanen.*

*Administrationen takker også for de positive tilbagemeldinger vedrørende Bakkevejskvarteret, Tidselbjerget, Kvægtorvet, Kløvertårnet og Campus. Bakkevejskvarteret, anden etape af Tidselbjerget og hele visionen omkring Kvægtorvet rummer store potentialer, som bliver spændende at arbejde med de kommende år.*

*Byrådet har netop vedtaget at sende Forslag til lokalplan 1241, Etagebebyggelse på Rytterstaldstræde 8, Slagelse, i offentlig høring.*

*Når Kommuneplan 2021 er endelig vedtaget, vil administrationen gå i dialog med grundejer af Ingemannsvej 17 for at drøfte en mulig udvikling af ejendommen ud fra de nye bestemmelser.*

JB finder det interessant med det planlagte nye erhvervsområde mod Slots Bjergby. JB mener, at det skal gå hurtigere og henviser til, at der er 7-8 firmaer på listen over interesserede grundkøbere, og JB spørger, hvor de går hen, hvis deres ønsker ikke kan opfyldes. JB mener, at det gælder om at udnytte alt, hvad der kan placeres langs motorvej. JB forstår derfor ikke, at et privat initiativ i Skovse ikke allerede nu bliver taget med i Kommuneplan 2021, når nu der ikke kan bygges boliger langs motorvejen pga. støj.

JB mener ikke, at Slagelse Kommune har været fremsynet nok og sammenligner med Ringsted. JB nævner, at hvis Slagelse skal blive "rigere", skal der sættes på udvikling af erhverv, så unge også har mulighed for job her. JB mener derfor, at det er vigtigt med mere erhvervsjord - også i nord og øst.

JB glæder sig over, at der er taget beslutning om renovering af Fisketorvet og mener, at der bør tages fat på renovering af Træskogården allerede nu, som vil være en styrkelse af området omkring biograf og Musikhuset og give en meget attraktiv plads i centrum.

JB er positiv overfor udviklingen af Bakkevejskvarteret, som også bør rumme indkøbsmuligheder, men forstår dog ikke højdebegrænsningen. JB er ligeledes positiv overfor udbygningen af Tidselbjerget, Kvægtorvet samt byggeriet af Campus og Kløvertårnet.

JB glæder sig over, at rammen for den gamle brandstation har fået 6 etager.

JB nævner, at Ingemannsvej 17 nu har en ramme på 4 etager mod 6 etager i oprindeligt oplæg og bemærker, at der må kunne findes en fornuftig plan for et væsentligt byggeri i centrum.

JB er positiv overfor de planer, der er omkring Korsør.

*Byomdannelsesområder udlægges for nærmere afgrænsede områder, hvor anvendelsen til miljøbelastende erhvervsformål i den langt overvejende del af området er ophørt eller under afvikling.*

*Administrationen har i forbindelse med udarbejdelsen af Forslag til kommuneplan 2021 været i dialog med virksomhederne inden for byomdannelsesområdet ved Kalundborgvej for at drøfte processen omkring den fremtidige udvikling.*

*Det er korrekt, at rammen for daginstitutionen er udvidet mod syd. I forbindelse med en realisering af rammen og planlægning for udvidelsen skal der tages højde for støj, herunder indarbejdes støjdæmpende afskærmningsforanstaltninger.*

*Administrationen har forståelse for, at der blandt nuværende beboere i parcelhuskvarteret syd for boligrammen 4.B7 i det nordlige Bisserup er en vis bekymring vedrørende områdets fremtidige trafikbetjening. Størstedelen af udlægget (matr. 4ad) har været en del af kommuneplanen i mange år. Rammen er blevet udvidet med et mindre grundstykke (matr. 5a og del af matr. 5c) mellem den eksisterende ramme i Kommuneplan 2017 og Skafterupvej. Baggrunden for at udvide rammen er et ønske om at sikre, at boligområdet i fremtiden har mulighed for at hægte sig på Skafterupvej, så man lige netop undgår, at hele trafikken til et større byudviklingsområde skal gå gennem den eksisterende by via blandt andet Bisserup Byvej og Strædet. For at kunne optimere tilslutningen til Skafterupvej, så man fra boligområdet kommer i niveau med vejen, af hensyn til blandt andet trafiksikkerhed, er området blevet udvidet en smule, jf. oversigten over ændringer til den endelige kommuneplan på side 15 i dette dokument.*

JB finder det interessant, at der lægges op til byomdannelsesområder og håber, at kommunen har erstatningsarealer til de berørte virksomheder, ellers "smider" man arbejdspladser ud af kommunen.

JB har bemærket, at der skabes mulighed for at kunne udvide daginstitutionen Østervang mod syd. JB mener, at det må være en fejl og nævner, at en lokalplan omkring boliger syd for REMA 1000 ikke kunne vinde gehør pga. støjgener fra motorvejen.

### **89. Birgit og Søren Ruwald**

Birgit og Søren Ruwald (BSR) bemærker til det nye boligområde på matrikel 5a og del af 5c med ny vej til Skafterupvej i Bisserup, at vejen også skal omfatte det i forvejen godkendte boligområde på matrikel 4ad. BSR mener, at Strædet skal lukkes ved den nordlige vendeplads, så kun gående og cyklende kan komme igennem til Strædet. BSR nævner, at hvis dette overholdes, kan de kun anbefale, at det nye område bliver boligområde.

*I forbindelse med den konkrete lokalplanlægning for en ny udstyknings i det aktuelle område vil vejbetjeningen af området blive undersøgt nærmere, herunder forhold om trafiksikkerhed, og fastlagt i lokalplanen.*

*Det er byrådets målsætning, at der bygges nye boliger, der kan danne grundlag for en øget tilflytning til byerne. Der er kun begrænset areal til rådighed inden for de nuværende bygrænser, og det er derfor relevant at se på muligheden for at fortætte de eksisterende arealer – ikke mindst i de oftest attraktive kvarterer tæt på bymidten. Det betyder, at der generelt åbnes for højere bebyggelser, end vi har set tidligere. I Slagelse Kommune arbejdes grundlæggende med en 'balanceret højdetilvækst'. Det betyder – forenklet udtrykt – at tilvæksten skal ske ud fra en vurdering af omgivelserne. I kommuneplanens rammer skal højdeangivelserne ses som udtryk for en maksimal højdegrænse. Det vil i praksis være den enkelte lokalplan, der fastsætter den endelige højde, og det vil altid ske på baggrund af konkrete vurderinger af bl.a. skygge- og indblikforhold.*

*For de enkelte rammeområder Niels Ulrich Ballegaard henviser til, vil der ud fra et konkret projekt blive taget stilling til ovennævnte forhold, og omfanget af bebyggelse, dennes arkitektur og fremtoning samt placering af opholdsarealer og parkeringspladser vil blive nøje vurderet. Det vil ligeledes ske for ramme 1.1B13, hvor Forslag til lokalplan 1241, Etagebebyggelse på Rytterstaldstræde 8, (den gamle brandstation), på nuværende tidspunkt er under udarbejdelse og forventes at give mulighed for byggeri i varierende højder men maksimalt op til 4 etager. Inden for ramme 1.1B12 er der udarbejdet en lokalplan for den tidligere Fordgrund, der omdanner erhverv til boliger i en bebyggelse, der efter administrationens vurdering skaber en sammenhæng med den eksisterende bebyggelse langs Smedegade.*

### **90. Niels Ulrich Ballegaard + 74 andre borgere**

Niels Ulrich Ballegaard m.fl. (NUB) nævner, at de er en række borgere i Slagelse Kommune, som opponerer imod kommende højhusbyggeri flere steder i Slagelse. NUB bemærker, at flere af disse områder, der ønskes bebygget, i dag fungerer som rekreative og grønne områder. NUB henviser til områderne 1.1B13, 1.3B22, 1.1B11, 1.1B12 i Slagelse.

NUB nævner, at de er positivt stemt overfor nybyggeri forudsat, at det overholder lokalplanen, der lokalt stadfæster, at kommende byggeri skal være lavt, evt. som rækkehuse. NUB mener, at rækkehuse i højere grad vil passe ind i de omgivende kvarterer.

NUB er uforstående overfor, at der kan påtænkes en så stor krænkelse af f.eks. lokalplan 1.3B22 (rammeområde 1.3B22 red.), som områdets huskøbere har orienteret sig efter, og som man normalt kan have tillid til. NUB mener, at så tæt og høj bebyggelse bør lægges på grunde, der ligger i yderkanten af byen f.eks. Ibihaven. NUB bemærker, at silhuetten af Sct. Mikkel's Kirke stadig skal fremstå uoverskygget som byens vartegn.

Ved Ingemannsvej 17 (ramme 1.1B11) og Sverigesvej (1.3B22) har Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og byrådet tidligere tilkendegivet, på baggrund af konkrete projekter, at der kan bygges højere. Kommuneplanen afspejler den politiske udmelding. Pt. afventer begge områder en nærmere lokalplanlægning.

Der er pt. ingen planer om, at nyt byggeri på Ingemannsvej 17 skal overgå tårnet af Sct. Mikkel Kirke.

Planlægningen af det åbne land fordrer en afvejning af mange planlægningsmæssige interesser. Det åbne land er dér, hvor der typisk er plads til større tekniske anlæg. Placering af tekniske anlæg i det åbne land stiller krav til anlæggets indpasning i landskabet. Omgivelserne og de planlægningsmæssige bindinger har derfor stor betydning for, hvor sådanne anlæg kan placeres.

Slagelse Kommune har med Forslag til kommuneplan 2021 udpeget positivområder til potentiel lokalisering af store solenergianlæg. I forhold til Kommuneplan 2017, som også giver mulighed for store solenergianlæg, men som ikke har en udpegning, er der i Kommuneplan 2021 således taget stilling til, hvor der, efter en konkret vurdering og politisk beslutning, kan planlægges for konkrete solenergianlæg.

I forbindelse med udpegningen af positivområder til solenergi er der indlagt en buffer på 300 meter til byer og landsbyer. Positivudpegningen udgør arealer, hvor tekniske anlæg umiddelbart ikke vil være i konflikt med andre planlægningsmæssige interesser. Dog vil der i forbindelse med sagsbehandlingen af konkrete projekter som udgangspunkt ske en tilpasning efter høring af lokale interesseorganisationer og berørte naboer og med udgangspunkt i de lokale forhold.

### 91. Vestermose Lokalråd v. Anja Margrethe Linde Krag

Anja Margrethe Linde Krag fra Vestermose Lokalråd (VL) henviser til, at kommuneplanen bl.a. udpeger kommunens landsbyer som særligt fokusområde og nævner, at der er udarbejdet en landsbyanalyse af kommunens største landsbyer og udpeget fire indsatsområder, som skal styrke udviklingen af landsbyerne. VL er enig i, at det er vigtigt at sikre en god balance mellem udvikling og bevaring af landsbymiljøerne for at fastholde levedygtige landsbyer uden at spole de iboende værdier.

VL mener, at den opdaterede og nye rammeplanlægning i kommuneplanen generelt ikke nødvendigvis støtter op om at bibeholde landsbyerne som attraktive bosætningssteder og udgangspunkt for positiv udvikling, og tænker særligt på udpegning af positivområder til solenergi og mangelfuld opdatering af særligt værdifulde landskabsværdier/-områder.

VL undres over, at positivområderne til solenergianlæggene ofte synes at være tegnet helt op til landsbyens afgrænsning. VL mener, at der bør fastsættes en buffer fra landsbyernes naturlige afgrænsning (eller afgrænsning i landsbyens rammeplan) og fra den spredte bebyggelse i det åbne land, så alle landsbyer f.eks. er ligestillede (f.eks. ikke forskel på kirkebyer og landsbyer uden kirke). VL anbefaler, at det overvejes, om positivområderne kunne skæres til i forhold til indholdet af kommuneplanens landskabsanalyser og anbefalinger. VL opfordrer til, at der ved planlægningen tages højde for, at landsbyer ikke indkapsles helt i solenergianlæg.

*Bebyggelserne i kommunens landområder er diverse og spænder fra enkelthuse over små bebyggelser til større landsbyer. Slagelse Kommune definerer landsbyer som bebyggelser på mellem 50 og 400 indbyggere. Ved udpegningen af de mindste landsbyer er der desuden kigget på, hvorvidt bebyggelserne har et fælles samlingspunkt.*

*I Vestermose lokalområde er der udpeget to landsbyer med over 50 indbyggere: Nordrup og Sønderup. Derudover er der flere mindre bebyggelser i området som f.eks. Hallelev og Gudum, som er omfattet af kommuneplanrammer og kategoriseret som mindre bebyggelser i landdistrikterne.*

*Slagelse Kommune ønsker at værne om eksisterende kvaliteter i landdistrikterne samtidig med, at der sikres mulighed for udvikling. Dette er ikke afgrænset til de udpegede landsbyer. Administrationen indgår gerne i dialog om udvikling af mindre bebyggelser og landområder på initiativ fra lokalsamfundet.*

*Det fremgår af kommuneplanen under retningslinjeemne 10.6, at der i planperioden vil blive udarbejdet to nye sektorplaner, der skal afløse de eksisterende planer for trafiksikkerhedsarbejdet og cykelstierne: Trafiksikkerhedsplan 2021 og en ny Cykelplan for Slagelse Kommune.*

*Planerne skal sikre større trafiksikkerhed og større tryghed for alle trafikanttyper. Det være sig bilister, motorcyklister, cyklister og fodgængere.*

*I forbindelse med udarbejdelsen af en helhedsplan for det store byudviklingsområde omkring Bakkevej i Slagelse øst, vil der blive kigget nærmere på mobilitet og tilgængelighed, herunder gode forbindelser for gående og cyklende.*

VL undrer sig over kommunens måde at definere en landsby på. VL nævner, at det fremgår, at en landsby defineres som bebyggelser på mellem 50 - 400 indbyggere med et fælles samlingspunkt. VL gør opmærksom på, at sådanne fælles samlingspunkter kan være historisk og kulturelt betingede, og det bør efter lokalrådets opfattelse ikke være spørgsmålet om tilstedeværelsen af et fælles/offentligt gyngestativ, der afgør, om en sammenhængende bebyggelse i landzone kan betragtes som en landsby.

VL nævner, at hvis en række af initiativerne og udviklingsmulighederne for/i de små byer hæn-ger på, om bebyggelsen defineres som en landsby, opfordres til, at dette genovervejes.

VL undres over, at en række af de landsbyer, som ligger i området, ikke er omfattet af rammeplaner, hvis disse skal ses som et udtryk for, hvornår bebyggelsen opfattes som en landsby.

VL ønsker, at der kigges på trafiksikkerheden for de bløde trafikanter ved de to store landeveje i lokalrådets område, hvor der ikke er cykelstier – Holbækvej og Nykøbing Landevej. VL bemærker, at det må være muligt at indtænke det i Trafiksikkerhedsplan 2021 og en ny Cykelplan for Slagelse Kommune. VL foreslår, med henvisning til den byudvikling, der sker nord for Slagelse og med udviklingen af Nordskoven, at en del af strækningen kunne dækkes ved at indtænke "forbindelseskorridorer" til landområdet i de lokalplaner, som udarbejdes og ved etablering af infrastruktur i skovområdet.



*I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til kommuneplan 2021 har Bolig- og Planstyrelsen, der varetager opgaven med at sikre de statslige interesser i kommuneplanlægningen, kigget kommuneplanen igennem og inddraget de respektive myndigheder for at samle indkomne bemærkninger, før de videregives til Slagelse Kommune. I den forbindelse er der afholdt et møde midtvejs i høringsperioden, hvor de statslige ønsker til ændringer i kommuneplanen er drøftet.*

*Efter aftale med Bolig- og Planstyrelsen har administrationen indarbejdet de aftalte ændringer, jf. notat af 16. august 2021 med statens bemærkninger. Notatet fremgår af det vedlagte høringssvar fra Bolig- og Planstyrelsen.*

*De indarbejdede ændringer og justeringer fremgår af hvidbogens afsnit 3 "Oversigt over foreslåede ændringer".*

*De indarbejdede ændringer omhandler følgende:*

- *Arealudlæg i kystnærhedszonen til boligformål på Agersø og i Korsør udgår (Rammeområde 11.B3 Boligområde Vrangsbjergvej Agersø, Rammeområde L.B1 Boligområde Skovvej.*
- *På grund af forsvarrets interesser udgår boligramme 2.2B28.*
- *Følgende ændres i forhold til arealudlæg til rekreative formål i kystnærhedszonen: Rammeområde 4.R2 – Grønt område ved stranden fastholdes som byzone og landzone, Rammeområde L.R5 - rekreativt område, Bildsø camping øst udskilles til en særskilt ramme i landzone for udvidelse af Bildsø Camping.*
- *Risikovirksomheder. Retningslinje 8.3.1 tilrettes og DLG, Amerikakajen 3-5, 4220 Korsør udgår som risikovirksomhed.*
- *Grønt Danmarkskort. Retningslinje 9.6.3 tilrettes. Ligeledes tilrettes retningslinje 9.6.13 på baggrund af forsvarrets interesser. Retningslinjekortet og redegørelsen for*

## **92. Bolig- og Planstyrelsen v. Kontorchef Christina Aagesen og Morten Heinemann**

Bolig- og Planstyrelsen finder ikke anledning til at fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, mod Forslag til kommuneplan 2021 under forudsætning af, at der ved den endelige vedtagelse medtages de ændringer og suppleringer, som fremgår af Bolig- og Planstyrelsens vedlagte notat af 16. august 2021 vedrørende ændringer og suppleringer. Der henvises i øvrigt til notat af 16. august 2021 med statens bemærkninger, referat, kommunens tilbagemelding og opfølgning.

Grønt Danmarkskort tilrettes efter Miljøstyrelsens anvisninger.

- Den eksisterende grundvandsredegørelse suppleres med en redegørelse for drikkevandsinteresser med beskrivelse af sammenhæng til OSD og IOL og suppleres med nye, opdaterede kort for IOL (indvindingsoplande) og redegørelse for BNBO samt en supplerende redegørelse for det nye erhvervsudlæg 1.4E18.
- Følgende tilføjes, jf. bemærkning fra Vejdirektoratet, i kommuneplanramme 1.3B18, 1.3B25 og 1.3D14: 'Der skal redegøres for områdets påvirkning af støj inden for en 10-årig fremskrivning, forinden eller i forbindelse med tilvejebringelsen af lokalplaner for området'.

Administrationen takker Bente og Morten for det spændende forslag om at etablere en sti rundt om Slagelse. Administrationen er enig i, at det er vigtigt at synliggøre de muligheder, der er for at komme rundt i byen, så flere får lyst til at bruge byen aktivt.

Kommuneplanen er som sådan ikke til hinder for etablering af en sammenhængende sti, der forbinder eksisterende stier i Slagelse. Masterplanen for Slagelse italesætter faktisk også potentialet i at skabe en "løber" gennem byen, der skal forbinde forskellige bydele og gøre det muligt at komme nemt rundt i byen.

Det lader til, at Bente og Morten har mange gode ideer til, hvordan der kan arbejdes med forbindelser i byen, hvorfor administrationen gerne vil invitere til møde for at drøfte nærmere og forventningsafstemme.

### 93. Bente og Morten Arnika Skydsgaard

Bente og Morten Arnika Skydsgaard (BMAS) foreslår at anlægge stien "Rundt om Slagelse". BMAS nævner, at stien tager udgangspunkt i eksisterende naturskønne stier, som kan forbindes til en samlet rundtur om Slagelse. Stien kobler sig til Kløverstien. BMAS henviser til et vedlagt kort over Slagelse, hvor stier med forskellige signaturer fremgår. BMAS nævner, at stien "Rundt om Slagelse" supplerer Fodsporet og skal indbyde til gåture i nærområdet og skabe opmærksomhed om de mange smukke stier i kanten af Slagelse by, som går gennem grønne fællesarealer, træbevoksninger og flotte udsigter ud over Store Bælt.

BMAS opfordrer til, at Slagelse Kommune overvejer etableringen af sådan en sammenhængende og skiltet sti rundt om Slagelse og foreslår og beskriver hvordan, at den nordlige del af ruten evt. kan udvides.

BMAS kommer med en række forslag til aktiviteter, der kan skabe opmærksomhed omkring naturområderne i byen og som kan få borgerne ud på stierne. BMAS har ligeledes forslag om en årlig cykeltur/rulleskøjtetur på Fodsporet, hvor lokale ildsjæle i byerne langs ruten engageres.

BMAS kommer desuden med forslag til skiltning ved Stop 39 ved trappen ned til Fodsporet, i bymidten og skiltning, der faciliterer cykling til området ved Bilka for at fremme indkøb på cykel.

Administrationen anerkender, at Søren Hansen ønsker, at hans ejendom skal indgå som erhvervsareal i Kommuneplan 2021. Området er synligt fra Vestmotorvejen og har potentielt nem tilgængelighed med beliggenheden ved afkørsel 38 og Sorøvej. De trafikale forhold vil skulle undersøges ved nærmere planlægning. Området ligger yderligt i forhold til eksisterende erhvervsarealer i Slagelse, men kan eventuelt have en fordel i at ligge mod øst og i retning mod København. Men med henvisning til de øvrige erhvervsarealer mod vest, der endnu ikke er udviklet og udbygget, og som vil kunne rumme de samme virksomheder, bare i et større omfang, fastholder administrationen, at det anbefales at vente med at inddrage området til næste revision af kommuneplanen.

#### 94. Søren Hansen

Søren Hansen (SH) gør indsigelse mod, at byrådet ikke har valgt tage erhvervsareal (som Søren Hansen ejer) i Slagelse øst med i Forslag til kommuneplan 2021. SH mener, at der ikke er taget udgangspunkt i den nuværende situation og nævner, at der er en betydelig øget efterspørgsel efter erhvervsarealer med attraktiv beliggenhed.

---

#### For sent fremsendte bemærkninger

Indsigelser, der er fremsendt i foroffentlighedsfasen til planlægningen for den tidligere brandstation i Slagelse, er sammen med kommunens kommentarer samlet i en hvidbog og fremlagt som bilag i den politiske behandling af det konkrete planforslag (lokalplanforslag 1241 som er behandlet af byrådet i november 2021).

Planlægningen for den tidligere brandstation omfatter forslag til ny lokalplan og nye rammebestemmelser til kommuneplanen med bl.a. de ændringer, der nævnes i høringssvaret. Da planforslagene forventes offentliggjort i overgangen til ny kommuneplan, er der udarbejdet et tillæg til gældende Kommuneplan 2017, selvom de nye rammebestemmelser også er indarbejdet i forslaget til ny kommuneplan. Dette tilsidesætter ikke muligheden for, at Byrådet på baggrund af den offentlige høring kan beslutte at ændre i forslaget til de nye rammebestemmelser til kommuneplanen. I så fald vil ændringerne ske med tillæg til den nye kommuneplan.

Det bemærkes i øvrigt, at Byrådet også kan beslutte at ændre i lokalplanens bestemmelser for bebyggelses omfang, men hvis

#### 95. Michael Corfitsen

Michael Corfitsen (MC) nævner, at han tidligere har fremsendt kommentarer/indsigelser mod lokalplanudarbejdelsen for den gamle brandstation specielt om bygningshøjder og bebyggelsesprocenter.

MC henviser til, at der for område 1.1B13 Den gamle brandstation i Slagelse er anført: "Bebyggelsesprocent: 100% beregnet ud fra området som helhed" og "Max. antal etager: 6".

MC bemærker, at det er en væsentlig udvidelse af arealudnyttelsen, end der er mulighed for i den gældende kommuneplan, og at der i forslaget ikke er taget hensyn til hverken hans bemærkninger eller Slagelse Kommunes egne bemærkninger i "Bygningshøjder i Slagelse, Indledende rapport, Center for Miljø, Plan og Teknik//juli 2020" om Den gamle brandstation (side 11).

MC bemærker, at hvis Forslag til kommuneplan 2021 for Den gamle brandstation bliver godkendt uændret, vil tidligere berettigede indsigelser med udgangspunkt i den da gældende kommuneplan automatisk blive svagere mod en kommende lokalplan, fordi den nye kommuneplan har "foregrebet" kritikken ved at forøge udnyttelsen af arealet fra den nu gældende kommuneplan til den nye kommuneplan.

*ændringen ikke medfører overskridelse af kommuneplanens rammebestemmelser, er der ikke nødvendigvis også grund til at ændre disse. Det vil altid være lokalplanens bestemmelser, der er bindende for et fremtidigt byggeri.*

---

## 5. HØRINGSSVAR I ORIGINALE VERSIONER

---

Høringssvarene ses på de næste sider i deres fulde ordlyd. Rækkefølgen refererer til oversigten over indsigere på side 3.