

HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1300

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 8

TÆT-LAV BOLIGER, TRESTENSVEJ
SKÆLSKØR

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

APRIL 2025

HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver lokalplaner, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når lokalplanforslaget er blevet vedtaget af byrådet.

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog.

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

Hvidbogen forelægges byrådet, inden lokalplanen godkendes endeligt.

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører forslag til lokalplan nr. 1300 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 8, Tæt-lav boliger, Trestensvej Skælskør. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 1. november 2024 til den 27. december 2024.

Der er registreret i alt 5 bemærkninger inden for høringsfristen.



SKÆLSKØR

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. MJ
2. HHN
3. BN & AR
4. PM & JK
5. Envafors /v Heidi Meldgaard

SAMMENFATNING

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

SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske via Hesselbyvej. Vejadgangen skal udformes, så Trestensvej tilsluttes den nye adgangsvej som sekundær vej. Tilslutningen for området skal tage højde for trafiksikker løsning, hvor tilslutningen for Trestensvej og eksisterende gang- og cykelsti udføres optimalt. Den nye vej i området skal desuden kunne videreføres mod øst, så vejen kan forsyne det østlige område uden for lokalplanområdets afgrænsning.

Vejadgangen fra Hesselbyvej skal forsyne lokalplanområdet og området øst for lokalplanområdet. Øvrige arealer ved Trestensgården vil få andre vejadgange, når disse områder planlægges. Der vil være en forøgelse af trafikken på Hesselbyvej grundet de nye boliger. Vejadgangen er dog begrænset til at skulle betjene to boligområder, som vejen vurderes at kunne rumme.

Der er afsat midler til at forbedre trafiksikkerheden i området. For at imødegå de potentielle trafikale problemer foreslår forvaltningen at etablere en hævet flade ved krydset Hesselbyvej-Sorøvej. En hævet flade fungerer som en hastighedsdæmper, hvilket vil reducere bilisternes hastighed og dermed øge trafiksikkerheden i området. Denne foranstaltning vil forbedre trafiksikkerheden og optimere trafikafviklingen i krydset, samtidig med at den forebygger potentielle fremtidige trafikproblemer.

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. MJ

MJ skriver for at understrege vigtigheden af at etablere en vejchikane på Hesselbyvej som et minimumstiltag i forbindelse med gennemførelsen af Lokalplan 1300 i Slagelse Kommune. Hesselbyvej oplever allerede en betydelig trafikmængde, primært på grund af børnehaven, spejderforeningen og beboerne på Tjørnevej og Æblevej. Denne trafik mener MJ kan skabe en potentiel farlig situation for både bilister, cyklister og fodgængere. En vejchikane vil bidrage til at sænke hastigheden og dermed øge trafiksikkerheden. MJ opfordrer derfor Slagelse Kommune til at overveje implementeringen af en vejchikane for at sikre en sikker og hensynsfuld trafikafvikling på Hesselbyvej.

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer.

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske via Hesselbyvej. Vejadgangen skal udformes, så Trestensvej tilsluttes den nye adgangsvej som sekundær vej. Tilslutningen for området skal tage højde for trafiksikker løsning, hvor tilslutningen for Trestensvej og eksisterende gang- og cykelsti udføres optimalt. Den nye vej i området skal desuden kunne videreføres mod øst, så vejen kan forsyne det østlige område uden for lokalplanområdets afgrænsning.

Trestensvej ønskes på sigt nedgraderet til en stiforbindelse, der kan indgå i et samlet stisystem for hele området. Trestensvej bliver først nedgraderet, når den nye vejadgang kan tages i brug. Indtil da, vil man fortsat kunne benytte Trestensvej som primær vejadgang.

HHN's matrikel er ifølge spildevandsplanen, planlagt til at blive separatkloakeret, ligesom resten af området. Når området separatkloakeres, vil der være tilslutningspligt for den pågældende matrikel.

Ny bebyggelse skal placeres min. 2,5 meter fra lokalplanens nordlige, sydlige og østlige afgrænsning. Øvrige afstande til skel reguleres af det enhver tid gældende bygningsreglement.

Det er tilladt at etablere stier i skel. For at sikre at der kan etableres et hegn mellem sti og skel, langs lokalplansområdet østlige afgrænsning, skal der være mere plads mellem byggefeltet og skel.

2. HHN

HHN ønsker at vide, hvordan adgang til deres bolig vil være efter byggeriet, som ligger tæt på lokalplanområdet.

HHN spørger, om der er risiko for at blive pålagt tilslutning til kloakken, når der bliver kloakeret til det nye byggeri.

HHN vil også gerne vide, hvor tæt byggeriet (fortovet) kommer til at være på skellet ind mod ejendommen.

Høringssvaret giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Lokalplanens kortbilag 2 (arealanvendelseskort) ændres, således at byggefeltet med rækkehuse i lokalplanområdets østlige hjørne, rykkes 0,5 meter ind. Der vil derved være minimum 3 meter mellem byggefeltet i dette område og skel, og derfor god plads til at etablere både sti og hegn.

I lokalplanens bestemmelse § 7.1 om byggefelter tilføjes der følgende:

"Dog placeres byggefeltet med rækkehuse i lokalplanområdets østlige hjørne, 3 meter fra skel, som vist på kortbilag 2."

For at sikre at lokalplanområdet fremstår åbent og indbydende, samt for at skabe en naturlig sammenhæng med nabobebyggelse, bekendtgør lokalplanens bestemmelse § 9.4. Hegn at "der må ikke opføres hegn i skel mod områdets ydre afgrænsninger".

Dog tilgodeser denne bestemmelse ikke eksisterende og fremtidige naboejendommene, der naturligvis gerne vil sikre sig at der ikke er gennemgang fra lokalplanområdet til deres grunde, og som samtidig har et ønske om at værne om privatlivet.

Høringssvaret giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Der tilføjes en hegn-signatur på kortbilag 2, samt ændres første del af bestemmelsen § 9.4 til at efter lokalplanændringerne lyde som følgende:

"Der må ikke opføres hegn i skel langs lokalplanområdets ydre afgrænsninger. Der må dog undtagelsesvist opføres hegn i skel på lokalplanområdets ydre afgrænsninger, langs områdets østlige afgrænsning, jf. kortbilag 2."

HHN spørger, om bygherren vil etablere et hegn ind mod ejendommen, eventuelt et 4 meter bredt beplantningsbælte eller et trådhegn langs skellet for at undgå ubudne gæster.

Dette punkt reguleres af andre lovgivninger end lokalplanens bestemmelser.

Bygherre skal overholde det til enhver tid gældende bygningsreglement. Bygningsreglementets §§ 69-81 indeholder flere relevante bestemmelser for at sikre, at der ikke opstår problemer med overskud af regnvand, især i tilfælde hvor grunden er det laveste punkt og grundvandet står højt.

Da HHN's grund ligger udenfor lokalplanområdet, er der ikke indmeldingspligt af kommende grundejerforening.

Denne lokalplan giver ikke anledning til en ekspropriation, da området ligger udenfor lokalplanområdet.

I lokalplanens redegørelse for de eksisterende forhold, under "Landskabelige og rekreative forhold" (s. 26) står der beskrevet: "Området fremstår i dag som marker, med fri udsigt over landskabet mod nord og øst."

HHN har ret i sin påstand. Der er ikke meget udsyn mod øst da grunden som ligger øst for lokalplanområdet har en del afskærmende beplantning.

Høringssvaret giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Lokalplanens redegørelse for de eksisterende forhold, under "Landskabelige og rekreative forhold" (s.26) ændres til at lyde som følgende:

"Området fremstår i dag som marker, med fri udsigt over landskabet mod nord og syd. Yderligere kan man mod syd og vest se Skælskørs nuværende bygrænse med åben-lav bebyggelse og området ved Skælskørhallen."

HHN ønsker en garanti for, at der ikke vil komme overskud af regnvand ind på ejendommen, da grunden er det laveste punkt og grundvandet står højt.

HHN spørger, om der er risiko for at blive pålagt medlemskab af den kommende grundejerforening.

HHN spørger om der på sigt er risiko for ekspropriation af grunden.

HHN påpeger, at der fra lokalplanområdet ikke er fri udsigt mod øst.

HHN beskriver i sit høringssvar at der er en stor rågekoloni som vil være generende for lokalplanrådets sydøstlige hjørne.

Den omtalte rågekoloni ligger udenfor lokalplanområdet. Lokalplanen kan ikke regulere i forhold der ligger udenfor området. Rågen er ikke en bilag-4 art, men er fredet. Hvis der er et ønske om at regulere rågebestanden, skal man søge om tilladelse fra Naturstyrelsen.

HHN påpeger ligeledes, at der på HHN's grund findes en af Slagelse Kommunes største rågekolonier, hvilket kan udgøre en gene for den sydøstlige del af bebyggelsen i området.

BN & AR's høringssvar omhandler et område der ligger uden for lokalplanområdet. Vejadgangen fra Hesselbyvej er vist på bilag 2 i lokalplanen, for at illustrere hvordan en mulig vejadgang til lokalplanområdet kan se ud.

Lokalplanens bestemmelse §5.1 siger:

"Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra privat fællesvej som vist i princippet på kortbilag 2."

Ligeledes siger lokalplanens Ad. 5.1 følgende:

"Med "i princippet" menes, at vejen kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af vejforløbet. Tilslutningen til andre veje og stier vil finde sted som vist på kortbilaget."

Linjeføringen er derfor ikke fast. Ved fastlæggelse og udformning af det endelige vejforløb, vil man skulle overholde Vejloven.

Forinden der kan etableres nye veje og stier skal der udarbejdes et vejprojekt til godkendelse hos kommunen. Udover generel god fremkommelighed og trafiksikkerhed for trafikanter, skal der være gode forhold for gående og cyklister.

3. BN & AR

BN & AR's høringssvar vedrører linjeføringen af den nye adgangsvej til byggeriet i Lokalplan 1300. De påpeger, at det ikke kan være rigtigt at en adgangsvej må ligge i skel. De håber, at de stiplede linjer kun er et udkast, som vil blive rettet i den endelige plan. Hvis linjeføringen fastholdes eller dispenseres fra, mener de, at kommunen eller byggefirmaet bør afholde udgiften til en form for støj- og indkigsværn.

Lokalplanens redegørelse for teknisk forsyning fastlægger bygherres ansvar for eksisterende dræn i afsnittet "Dræn" (s. 28-29):

"Området anvendes i dag som landbrugsjord, og der formodes at være udlagt dræn i området. Det kan også gælde dræn, som Slagelse Kommune ikke har kendskab til. Det er til hver en tid gældende grundejers pligt at vedligeholde alle dræn på matriklen og reparerer eventuelle skader. Kortet til venstre viser kendte dræn, strømningsvejen går fra nord mod syd og områder, hvor vandet har tildens til at samle sig i våde perioder, såkaldte blue spots.

Slagelse Kommune gør opmærksom på, at der ikke må ændres på dræn samt overfladevandets naturlige strømning uden vandløbsmyndighedens tilladelse.

Der må ikke bygges hen over drænledninger, uden at disse omlægges eller nedlægges. Der må ikke plantes så nær ved dræn at dette kan give problemer med afvandingen (rødder i dræn). En omlægning eller nedlægning af dræn kræver en tilladelse ifølge Vandløbslovens §§ 16 og 17. Det kan ikke på forhånd garanteres at sådan en tilladelse kan opnås

Bygherre skal forud for byggeriet forelægge vandløbsmyndigheden en plan for håndtering af dræn i området. Planen skal ligeledes redegøre for håndtering af eventuelle ukendte dræn."

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer.

BN & AR advarer også om, at drænledningerne ikke må blive beskadiget i det Blue Spot inde på marken, hvor deres grund stopper. Der ligger en rensebrønd i skel, som de servicerer, og hvis den bliver stoppet, vil de få trykvand op i kælderen og en sø vil opstå på marken.

4. PM & JK

Forsyningen og administrationen er enige om, at der bør udarbejdes en helhedsplan for resten af Trestensgården, inden der igangsættes yderligere lokalplaner for området. I forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen skal der ses på en fællesløs-

PM & JK udtrykker bekymring over de 58 boliger og de potentielt mange flere på Trestensgårdens arealer, som potentielt kan skabe problemer og udfordringer med hensyn til tilslutning til det eksisterende kloaksystem. PM & JK mener at der allerede nu er problemer med sammenstuvning af kloakvand i den sydlige ende af Tjørnevej, og tilslutningen af Labofaparken har

ning til håndtering af regnvand for Trestensgården, herunder også udledningstilladelser.

Konklusionen er, at byherre separatkloakerer og forsinker regnvandet 2 l/s/ha, inden det tilsluttes regnvandskloakken. Forsyningen tager herefter imod regnvandet. Vandet bliver rensset på Skælskør Renseanlæg. Renseanlægget har kapaciteten til at tage imod vandet.

Vejadgangen fra Hesselbyvej skal forsyne lokalplanområdet og området øst for lokalplanområdet. Øvrige arealer ved Trestensgården vil få andre vejadgange, når disse områder planlægges. Der vil være en forøgelse af trafikken på Hesselbyvej grundet de nye boliger. Vejadgangen er dog begrænset til at skulle betjene to boligområder, som vejen vurderes at kunne rumme.

Forinden der kan etableres nye veje og stier skal der udarbejdes et vejprojekt til godkendelse hos kommunen. Udover generel god fremkommelighed og trafiksikkerhed for trafikanter, skal der være gode forhold for gående og cyklister.

Der er afsat midler til at forbedre trafiksikkerheden i området. For at imødegå de potentielle trafikale problemer foreslår forvaltningen at etablere en hævet flade ved krydset Hesselbyvej-Sorøvej. En hævet flade fungerer som en hastighedsdæmper, hvilket vil reducere bilisternes hastighed og dermed øge trafiksikkerheden i området. Denne foranstaltning vil forbedre trafiksikkerheden og optimere trafikafviklingen i krydset, samtidig med at den forebygger potentielle fremtidige trafikproblemer.

Tjørnevej, som ønskes lukket op mod Hesselbyvej, er ikke omfattet af lokalplanen. Lokalplanen kan ikke stille krav til veje og ejendomme uden for lokalplanområdet. Lokalplaner kan ligeledes ikke stille krav om, at veje skal være lukkede veje, men fastsætte bestemmelser for placering, udformning, materialer og lignende.

tidligere skabt udfordringer. De frygter, at det eksisterende kloakrørsystem ikke kan rumme den nye bygningsmasse, hvilket kan føre til forurening af Noret.

Selvom der planlægges regnvandsbassiner i den nye bebyggelse, mener de at nedsivningsarealerne er så små, at det kan blive problematisk ved større regnskyl. PM & JK mener, at der bør findes en anden løsning end blot at tilslutte til det gældende kloaknet i Hesselby/Tjørnevej.

PM & JK mener, at trafikken på Tjørnevej og i hele Hesselby/Smidstrupområdet vil blive øget. Tjørnevej er etableret på et tidligere vådbundsområde, og de udtrykker, at vejen ikke kan holde til mere trafik, især ikke tunge transporter. PM & JK foreslår en form for spærring i Tjørnevejs nordlige ende for at mindske trafiktrykket, eventuelt med skiltning.

I forbindelse med den interne høring af lokalplanen, blev Museum Vestsjælland hørt. De kom med udtalelse som kan ses i lokalplanens redegørelse under "Museumsloven" (s. 30):

"Museum Vestsjællands kontrol viser, at der i lokalplan området der "før udskiftning og moderne dræning jf. originalt matrikelkort lå som dyrket areal med et mindre engområde mod vest. Området ligger nord for og nær landsbyen Hesselby. Topografien og nærheden til kysten er en typisk beliggenhed for bebyggelser i sen bronzealder og ældre jernalder, hvor området omkring Skælskør er særdeles tæt bebygget jf. museets andre undersøgelser. Der kan også være bevaret spor fra bebyggelse i yngre jernalder/vikingetid, der ofte ligger nær de senere landsbyer fra middelalderen. Der kan være bevaret væsentlige arkæologiske interesser på anlægget."

Det anbefales at indhente museets udtalelse, jf. museumslovens § 25, forud for jordarbejder for at imødegå unødige udgifter til arkæologiske undersøgelser og standsninger af jord-arbejderne, jf. museumslovens § 27.

Henvendelser vedrørende spørgsmål eller fund skal rettes til:

MUSEUM VESTSJÆLLAND
Forten 10
4300 Holbæk
Arkæologi
Tlf. 25 52 83 83
E-mail: plan@vestmuseum.dk"

Dette høringssvar er blevet forlagt Museum Vestsjælland, i forbindelse med udarbejdelse af hvidbogen, og de er kommet med nedenstående udtalelse:

PM & JK oplyser at der på lokalplanområdet er fundet en stenøkse i pløjelaget, og de mener, at der bør laves en søgegrøft over den højeste del af lokalplanens område af arkæologerne.

”Vi har ikke i vores arkivalier eller i fund og fortidsminder registreret enkeltfund på lokalplanarealet.

Som opfølgning på vores udtalelse om mulige arkæologiske informationer af anden art til lokalplanarealet, er vi dog allerede nu i dialog med bygherre vedr. arkæologisk forundersøgelse af arealet og siden den planlagte anlægsvej. Den omtalte borger er naturligvis velkommen til at henvende sig til museet med sin viden, som vi gerne registrerer, hvis der er tilstrækkelige oplysninger til en sikker identifikation af oldsagen.”

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Lokalplanens redegørelse på s. 29 ved ”Vandforsyning” beskriver: ”Lokalplanområdet forsynes af SK Vand A/S. Der må ikke bygges hen over forsyningsledninger, og SK Vand A/S skal til enhver tid have adgang til reparationer af disse.”

Høringssvaret er taget til efterretning.

Bestemmelse § 9.6 Regnvand stiller krav til bygherre om regnvandshåndteringen. Bygherre skal jf. bestemmelsen kunne forsinke 2 l regnvand pr. sekund, pr. hektar, inden tilslutning til offentlig kloak.

Bygherre har fået udarbejdet en vandhåndteringsplan, der demonstrerer hvordan at de med udvalgte LAR-løsninger, såsom regnbede og forsinkelsesbassiner, kan efterleve kravet om at forsinke 2 l/s/ha. Løsningerne skal godkendes af Slagelse Kommune.

Det står bygherre frit for om de ønsker at supplere disse løsninger med permeabel belægning, og en lav befæstelsesgrad. Det er derfor ikke noget som vi stiller krav om i lokalplanen.

5. Envafors v/ Heidi Meldgaard

Envafors påpeger at der ligger en tinglyst vandleddning langs Trestensvej, som man skal være OBS på i anlægsfasen.

For at koble regnvand til det eksisterende fælles system, skal der, ifølge Envafors, stilles krav om permeabel belægning og LAR-løsninger for at forsinke og nedsive regnvandet. Recipienterne Noret og Spegerborgrenden er, ifølge Envafors, pressede. Der bør også være krav om en maksimal befæstelsesgrad for lokalplansområdet for at begrænse overfladevand i forsynings fællessystem.

Da en lokalplan ikke har en tidsbegrænsning, skal bestemmelserne heller ikke kunne blive forældede. Området er udlagt som seperatkloakeret i spildevandsplanen, og det er det som lokalplanen regulerer sig efter. Bestemmelse § 6.3 forbliver derfor uændret.

Det er spildevandsplanen som regulerer hvorvidt et område udlægges til fælles- eller seperatkloakering, og ikke lokalplanen. Bestemmelserne skal derfor ikke være formuleret på en sådan måde, at det forhindrer bygherre i at handle på lokalplanen – selv hvis der i øjeblikket er fælleskloak, selvom området er udlagt til seperatkloakering.

Høringssvaret giver anledning til ændringer i lokalplanen.

I § 9.6 ændres ordet "regnvandskloak" til "kloaksystem".

Ved bestemmelsen tilføjes der til Ad 9.6:

"På sigt forventes lokalplanområdet at indgå i en vandhåndteringsplan for hele Trestensgården."

Bestemmelse § 9.6 Regnvand stiller krav til bygherre om regnvandshåndteringen. Bygherre skal jf. bestemmelsen kunne forsinke 2 l regnvand pr. sekund, pr. hektar, inden tilslutning til offentlig kloak.

Ad. 9.6 omkring regnvand, uddyber at lokalplanområdet på sigt skal indgå i en samlet løsning for regnvandshåndtering i området.

Envafor har tilføjet til lokalplanens § 6.3 Kloakering, der uddyber hvordan kloakering i området vil være nu, og på sigt. De ønsker en beskrivelse af, at området kobles til fælleskloak indtil det er separat kloakeret, eller tilsluttes den kommende vandhåndteringsplan for hele Trestensgården.

Envafor ønsker at tilføje til § 9.6, for at uddybe at området på sigt skal indgå i en samlet vandhåndteringsplan for hele Trestensgården. De ønsker også at rette ordet "regnvandskloak" til "fælleskloak".

Envafor har afholdt møde med medarbejdere ansat i Slagelse Kommunes plan- og naturafdeling, vedrørende udfordringerne omkring regnvandshåndteringen, da forsyningen kun har mulighed for at tilslutte området til fælleskloak. Dette, siger Envafor, kan medføre flere overløb fra fælleskloak til Noret, og det blev derfor aftalt at man vil forsøge at sikre så meget tilbageholdelse og nedsivning lokalt, som muligt, samt at det bør tilstræbes at kunne tilsluttes den kommende regnvandshåndtering for området, når denne foreligger.

Bygherre har fået udarbejdet en vandhåndteringsplan, der demonstrerer hvordan at de med udvalgte LAR-løsninger, såsom regnbede og forsinkelsesbassiner, kan efterleve kravet om at forsinke 2 l/s/ha. Løsningerne skal godkendes af Slagelse Kommune.

En lokalplan kan ikke stille krav til at der skal laves et privat regnvandslaug. Det håndhæves i Miljøbeskyttelsesloven.

Fjernvarme til Skælskør er aktuelt under afklaring. Forsyningsselskabet SK Varme har meddelt, at man ønsker at trække sig fra et projekt om udrulning af fjernvarme i Skælskør, som Slagelse Byråd vedtog den 30. oktober 2023. Trods tilskud fra Statens Fjernvarmepulje har Forsyningen vurderet, at store prisstigninger på fjernvarmen har gjort projektet i Skælskør samfundsøkonomisk urentabelt og urimeligt dyrt for den enkelte husstand.

Slagelse Kommune er aktuelt i gang med at undersøge, om der er andre aktører, som kunne være interesserede i at udrulle fjernvarme til Skælskør.

Mens dette afklares, er SK Varme fortsat bundet til sin forpligtelse om at levere fjernvarme til Skælskør som beskrevet i vedtaget projektforslag. Dette betyder, at området i Plandata fortsat er udlagt som fjernvarmeområde, hvorfor det ikke er muligt for boligejere at søge om tilskud til individuelle varmepumper. Sagen drøftes igen i Klima- og Miljøudvalget til marts.

Høringssvaret giver anledning til ændringer.

Envafor mener, at der bør udarbejdes et spildevandstillæg, der beskriver et privat regnvandslaug, da forsyningen vil få forsyningspligt frem til hver grundgrænse ved udstykning til parceller. De siger, at udstykning kun vil være en udfordring ved de private boliger syd i området, da de almene vil være storparceller. De private boliger skal derfor enten tilknyttes de almene boligers forsinkelsesløsninger eller etablere deres eget, hvor der skal tinglyses et privat regnvandslaug.

Envafor skriver i deres høringssvar, at fjernvarme er droppet i Skælskør.

I afsnittet "Varmeplanlægning" om fjernvarme (s. 29) fjernes Envafors navn, så der står:

"Ved vedtagelse af lokalplanen planlægger Slagelse Kommune en etapevis udrulning af fjernvarme i Skælskør by. Fjernvarmeforsyning forventes dog ikke at være klar ved områdets udbygning."

Miljøvurderingsscreeningen har været i 4 ugers offentligt høring og er ikke en del af den endelige vedtagelse.

Envafors har bemærkninger til lokalplanens miljøvurdering, vedrørende afsnittene omkring recipientpåvirkning og regnvandsafledning (s. 7).

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

Fra: M. [redacted]
Til: [TPE - Planhøring - Officiel postkasse](#)
Emne: Høringssvar til Lokalplan 1300, Slagelse Kommune
Dato: 3. december 2024 19:16:50

Høringssvar til Lokalplan 1300, Slagelse Kommune

Emne: Vejchikane på Hesselbyvej som led i gennemførelse af Lokalplan 1300

Jeg skriver høringssvar i forbindelse med den offentliggjorte Lokalplan 1300, der berører Hesselbyvej i Slagelse Kommune. Jeg vil gerne understrege, at hvis lokalplanen gennemføres, bør der som minimum etableres en vejchikane på Hesselbyvej.

Hesselbyvej oplever i forvejen en stor trafikmængde, som primært stammer fra flere faktorer:

1. **Børnehaven** i området, hvor mange forældre kører til og fra, hvilket medfører hyppig trafik, især i morgentimerne og omkring afhentningstidspunkterne.
2. **Spejderforeningen**, som tiltrækker et stort antal børn og forældre til aktiviteter, hvilket også bidrager til et højt trafikniveau i visse perioder.
3. **Beboere på Tjørnevej og Æblevej**, som benytter Hesselbyvej som adgangsvej, hvilket yderligere forstærker trafikbelastningen.

I lyset af den stigende trafik og den potentielt farlige situation for både bilister, cyklister og fodgængere på Hesselbyvej, er det afgørende at tage nødvendige forholdsregler for at sikre trafiksikkerheden. En vejchikane vil kunne bidrage til at sænke hastigheden på strækningen, hvilket vil være med til at minimere risikoen for ulykker og gøre det tryggere for både børn og voksne, der færdes i området.

Jeg opfordrer derfor Slagelse Kommune til at overveje implementeringen af en vejchikane som et minimumstiltag i forbindelse med gennemførelsen af Lokalplan 1300. Det vil sikre, at trafikafviklingen sker på en sikker og hensynsfuld måde, samtidig med at det tager højde for de mange brugere af Hesselbyvej.

Jeg ser frem til at høre nærmere om, hvordan kommunen planlægger at imødekomme trafik- og sikkerhedsmæssige udfordringer i forbindelse med den nye lokalplan.

Med venlig hilsen

M. [redacted]

[redacted] 4230 Skælskør

Fra: H. H. N. <[REDACTED]@gmail.com>

Sendt: 14. december 2024 12:18

Til: TPE - Planhøring - Officiel postkasse <plan@slagelse.dk>

Emne: lokalplan 1300

Hej.

Hermed lidt bekymringer.:

Jeg er ejer af [REDACTED]

Hvordan kommer jeg hjem til min ejendom efter byggeriet?

Når der bliver kloakeret på det nye byggeri, kan jeg så risikere at blive pålagt at tilslutte mig kloakken ?

Hvor tæt kommer byggeriet (fortovet) til skellet ind mod min ejendom?

Vil bygherre etablere hegn ind mod mig ? Evt. 4 meter beplantningsbælte eller i det mindste et trådhegn ned langs skellet .Så jeg slipper for ubudne gæster.

Kan jeg få en garanti for at der ikke kommer overskud af regnvand ind til mig ? Kan godt være lidt bekymret da grunden er laveste punkt og at det er grundvandet der står højt.

Kan jeg blive pålagt at tilmelde den grundejerforening der kommer ?

Er der på sigt risiko for evt. ekspropriation af min grund ?

I skriver der er fri udsigt over landskabet mod nord og øst. Der er ikke fri udsigt mod øst kun min grund.

Håber at bygherre er gjort bekendt med at der på min grund er en af slagelse kommunes største rågekolonier. Hvilket jo nok vil gøre den sydlige del af bebyggelsen uboelig.

Mvh

H. H. N. [REDACTED]

[REDACTED]

4230 Skælskør

Tlf [REDACTED]

Mail [REDACTED][@gmail.com](mailto:[REDACTED]@gmail.com)

.

Fra: B N [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Sendt: 25. december 2024 16:22

Til: TPE - Planhøring - Officiel postkasse <plan@slagelse.dk>

Emne: Indsigelse Lokalplan 1300

Indsigelse indsendt af :

B N [redacted]
A [redacted] R [redacted]
[redacted]

Se side 33 af 50

Vores indsigelse drejer sig om linjeføringen af ny adgangsvej til byggeriet i lokalplan 1300. Starten ser rigtig god ud, men der sker en fejl, der hvor den stiplede linje møder vores skel.

Vi mener, at det ikke kan være rigtigt, at den kommende trafik må køre helt i skel, og vil herigennem protestere mod linjeføringen.

For at undgå at denne fejl bliver ført ud i virkeligheden, kan vi jo håbe på, at de stiplede linjer kun er et udkast, som bliver rettet på den endelige plan ?

Endelig må der jo også være en regel for, hvor tæt en nyanlagt vej må ligge i skel, ligesom der er vejbyggelinjer, som borgerne skal overholde ?

Hvis linjeføringen fastholdes, eller bliver dispenseret fra, mener vi, at det er rimeligt, at kommunen/byggefirmaet afholder udgiften til en form for støj og indkiksværn.

Øvrigt se side 29 af 50

Vi vil gerne advare om, at drænledningerne ikke bliver beskadiget i det Blue Spot inde på marken hvor vores grund stopper. Der ligger en rensebrønd i skel, som vi servicerer. Når den bliver stoppet, får vi trykvand op i vores kældere og der opstår en sø inde på marken

Skælskør den 25.12.2024

B N [redacted]
A [redacted] R [redacted]

Sendt fra min iPad

Modtaget

- 2 JAN. 2025

Til: Plan, Dahlsvej 3, 4220 Korsør

Slagelse Kommune
Posten

Ang: Indsigelser, kommentarer og bemærkninger til lokalplansforslag nr. 1300 – Slagelse Kommune.

58 boliger, med mindst lige så mange i udsigt på Trestensgårdens arealer, vil både give problemer og udfordringer med hensyn til:

Tilslutning til det eksisterende kloaksystem.

Allerede nu er der problemer med sammenstuvning af kloakvand i den sydlige ende af Tjørnevej. Da Labofaparken blev tilsluttet, skabte det allerede den gang udfordringer efter tilslutningen. Tit og ofte holder der slamsuger ved indkørselen til området, og selv om der er etableret forsinkelsesbassin i plænen ved Skælskør Plejehjem, må det forventes, at det eksisterende kloakrørsystem ikke kan rumme den nye bygningsmasse med forurening af Noret til følge.

Uagtet, at der separeres og laves regnvandsbassiner i den nye bebyggelse, er nedsivningsarealerne så små i lokalplansområdet, at det i lyset af klimaforandringerne synes problematisk. Ved større regnskyl kommer der allerede nu kloakvand op af kloakkerne på Tjørnevej og det gurgler i toiletterne.

Der bør findes en anden løsning, end bare at tilslutte til gældende kloaknet i Hesselby/Tjørnevej!

Trafikale forhold.

Trafikken på Tjørnevej vil blive øget. Det vil den også blive i hele Hesselby/Smidstrupområdet. Men med hensyn til Tjørnevej, så er den i den sydlige ende etableret på et tidligere vådbundsområde. Gamle folk kan stadig huske, at de har fanget frøer, og leget ved en lille sø, som lå der, hvor nu Tjørnevejs sydlige ende ligger. Da bybussen for år tilbage kørte på Tjørnevej, klirrede porcelænet og glassene i skabene, når den kørte forbi, på grund af den bløde bund. Derfor blev busruten omlagt!

Vejen kan ikke holde til mere trafik og slet ikke tunge transporter.

Der bør laves en form for spærring i Tjørnevejs nordlige ende for at mindske trafiktrykket. Man kunne opsætte skilt med "Indkørsel forbudt, undtaget beboere" – "Ærindekørsel tilladt"

Historie og arkæologi.

På lokalplansområdet er der fundet en stenøkse i pløjelaget.

Der bør laves en søgegrøft over den højeste del af lokalplanens område af arkæologerne.

Med venlig hilsen

P. M. [redacted] 4230 Skælskør.

J. K. [redacted] 4230 Skælskør.

Slagelse Kommune
Att.: Planafdelingen, Frederikke Emilie Christiansen
Dahlsvej 3
4220 Korsør

18. december 2024

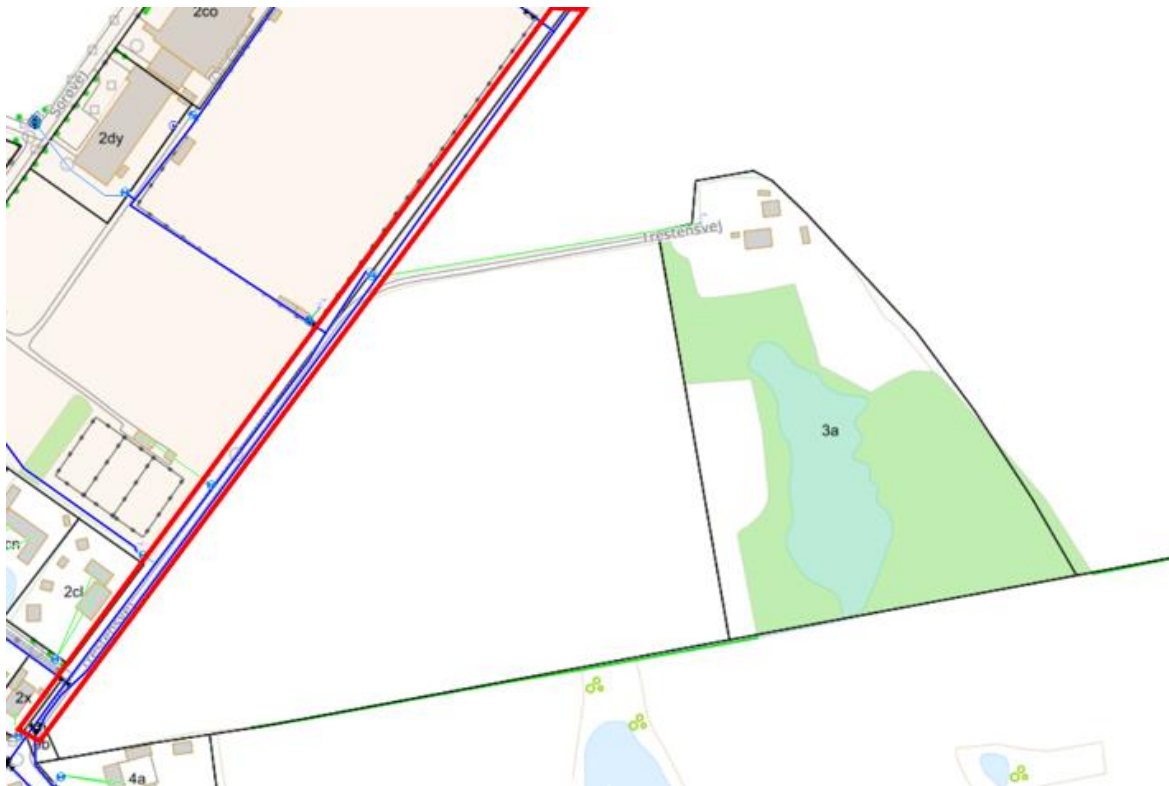
Kontaktperson:
Heidi Meldgaard
T: 58 36 25 80
E: heimel@envafors.dk

Høringssvar off. høring LP1300 Trestensvej, tæt-lav boliger, 4230 Skælskør

Under henvisning til LP1300, har Envafors nedenstående kommentarer vedr. drikkevand, spildevand og regnvand.

SK Vand

Lige i kanten af vejen (vest for LP-området), som går ind til Trestensgården ligger en Ø315 tinglyst vandledning, som forsyner Skælskør fra Eggeslevmagle. Samt en Ø75, som forsyner bl.a. hallen. Dem skal man lige være OBS på i anlægsfasen:



SK Spildevand

Pkt. 5.1 side 10

Da regnvand skal kobles til det eksisterende fælles system bør der stilles krav om, hvilke materialer der anvendes til befæstelse - her SKAL indtænkes permeabel belægning så meget som muligt, dvs. der bør laves så mange LAR løsninger som muligt for at forsinke/nedsive regnvandet. Recipienterne Noret og Spegerborgrenden er yderst presset i forvejen og vi er meget udfordret med at håndtere regnvandet i området.

Der bør ligeså stilles krav om en maks befæstelsesgrad for lokalplansområdet, således man på denne måde begrænser overfladevand i forsyningens fællessystem.

5.11 Befæstelse

Veje, fortove, stier og befæstede opholdsarealer skal hver for sig udføres med ensartet materialevalg, der afspejler og afgrænser de respektive arealers funktion.

Pkt. 6.3 side 10

Tekst tilføjes efter nedenstående sætning: "Området er jf. kommunens spildevandsplan udlagt som separatkloakeret. Regnvand skal forsinkes til 2 l/s/ha jf. spildevandsplanen."

Tilsluttes forsyningens eksisterende fælleskloak indtil området det tilsluttes enten separatkloakeres, eller bebyggelsen tilsluttes den nye kommende vandhåndteringsplan for området.

6.3 Kloakering

Ny bebyggelse skal tilsluttes det til enhver tid gældende kloaknet.

Pkt. 9.6 side 16

fælleskloak. Dette indtil hele Trestensvej området har fået en vandhåndteringsplan, hvorefter det tilstræbes, at regnvand skal kobles hertil.

9.6 Regnvand

Regnvand **afstrømningen** for hele lokalplanområdet skal forsinkes til 2 l/s/ha, inden tilslutning til offentlig **regnvandskloak.**

Der er i området planer om en helhedsplan for hele Trestensområdet, herunder med regnvandshåndtering for hele området i "hertet" i midten. Ville regnvandet for lokalplan 1300 ikke skulle ledes dertil også?

Dette punkt nedenfor i lokalplanen er en virkelig god idé 😊

📌 Nedsivning af alt eller dele af regnvandet kan tillades. Designet skal godkendes af Slagelse kommune.

Vi vil gerne opfordre til, at der nedsives så meget som muligt i området, hvorfor kommunen bør stille flere direkte krav der omfavner dette, f.eks. i form af fastsættelse af befæstelsesgrad på maks 30 % (og ikke 40%).

F.eks. bør kommunen stille krav om, at parkeringspladser, stier mv. etableres i permeabel belægning, som f.eks. græsarmering, slotsgrus eller hvad udstykker nu finder af gode designløsninger, så længe det er permeabel belægning.

Pkt. 11.1 side 17

Perfekt skrevet 😊👍:

§ 11 GRUNDEJERFORENINGER

11.1 Medlemspligt

Såfremt området udstykkes, som beskrevet i § 4 skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanområdets afgrænsning. Medlemspligten omfatter ikke evt. udstykkede arealer, hvorpå der alene findes offentlige tekniske anlæg.

Pkt. 4.2.7 side 23

Vi er meget udfordret med regnvandshåndteringen i området, da både Noret og Spegerborgrenden er super presset og røde og vi kan ikke få udledningstilladelser.

Vi har afholdt møde med Rune Frimann og Ebru vedr. udfordringerne omkring regnvandshåndteringen, da forsyningen kun har mulighed for at tilslutte området til fælleskloak - dette har vi oplyst bevirker at der kan ske flere overløb fra fælleskloak til Noret. Det blev accepteret af Rune og Ebru, at det var løsningen men også at de ville forsøge at sikre så meget tilbageholdelse og nedsivning som muligt - og at det bør tilstræbes at kunne tilsluttes den kommende regnvandshåndtering for området når sådanne foreligger.

📌 4.2.7. Afstrømningen af regnvand til det offentlige kloaksystem skal som udgangspunkt reduceres til 2 l/s/ha, men skal dog vurderes i hvert enkelt konkret projekt.

Regnvandshåndtering side 28

Der bør laves et spildevandstillæg som beskriver et privat regnvandslaug, da forsyningen vil få forsyningspligt frem til hver grundgrænse ved udstykning til parceller - udstykning vil kun blive en udfordring ved de private boliger syd i området, da de almene vil være storparceller. De private boliger skal derfor enten tilknyttes til de almene boligers forsinkelses løsninger eller lave deres eget, hvor der skal tinglyses et privat regnvandslaug.

Regnvandshåndtering

Regnvandsafstrømningen skal ifølge spildevandspåbuddet, som udgangspunkt reduceres til 2 l/s/ha, inden det kobles på det eksisterende kloaknet. For at nå den nødvendige reduktion kan der anvendes regnvandsbede, -bassiner eller andre LAR-løsninger.

Varmeplanlægning side 29

Fjernvarme til Skælskør er droppet igen, da det ikke længere var rentabelt, pga. tilskuddet fra staten bortfaldt. Der kommer pt. ikke fjernvarme til Skælskør.

Varmeplanlægning

Ved vedtagelse af lokalplanen planlægger Slagelse Kommune og forsyningsselskabet Envafor en etapevis udrulning af fjernvarme i Skælskør by. Fjernvarmforsyning forventes dog ikke at være klar ved områdets udbygning.

Vand bilag 7

Vi er meget udfordret med regnvandshåndtering i området, se kommentar længere oppe.

Der bør stå, at lokalplansområdet ledes til offentlig fælleskloak, da der ikke er separatkloakeret i dette område af Skælskør. Dette bevirker, at både regn- og spildevand ledes til fælleskloak, som vil blive mere overbelastet og derved skabe flere overløb til Noret.

VAND			
Grundvand: Sårbarhed, potentiel risiko for forurening mv.	X		
Afledning af overfladevand fra befæstede arealer.		X	Overfladevand ledes til regnvandsbassin og eventuelle LAR-anlæg. Lokalplanområdet skal tilkøbes kloaksystem. Der er udarbejdet en vandhåndteringsplan.
Recipientpåvirkning fra overfladevand.			X Man skal være opmærksom på ikke at lede forurenede overfladevand fra veje og parkeringsarealer, ned i den beskyttede sø beliggende lige syd for lokalplanområdet, idet strømningsveje leder vand hertil. Hvis ikke overfladevandet håndteres optimalt, kan recipientpåvirkningen vurderes til at være væsentlig.
Afledning af spildevand og rensning.		X	Lokalplanområdet skal tilkøbes kloaksystem.
Recipientpåvirkning fra spildevandsudledning.		X	Recipientpåvirkningen vurderes ikke at være væsentlig.
Havmiljø.	X		

Denne tekst ønskes ændret til: Lokalplanområdet skal tilkøbes offentligt kloaksystem.

vandet håndteres optimalt, kan recipientpåvirkninge	
Lokalplanområdet skal tilkøbes kloaksystem.	

Med venlig hilsen

Heidi Meldgaard
Envafor A/S