

HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1168

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 40

BOLIGOMRÅDE HVILEBJERG
SØRBYMAGLE

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.

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.

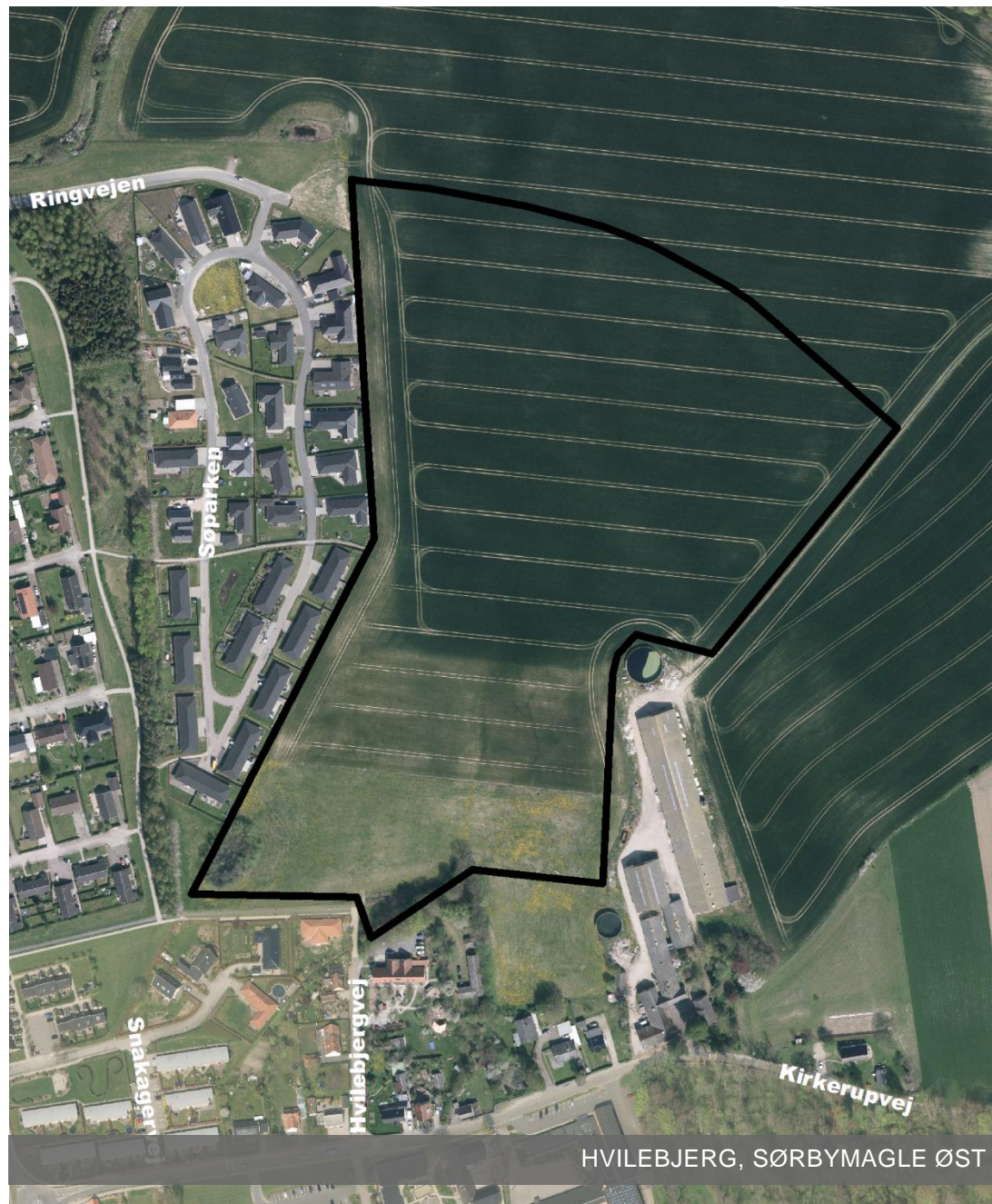
Hvidbogen forelægges byrådet, inden lokalplanen godkendes endeligt.

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører forslag til lokalplan nr. 1168 med tilhørende kommunetillæg nr. 40, plan for nyt boligområde i Sørbymagle. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 8. november 2016 til den 3. januar 2017. I denne periode modtog Slagelse Kommune 6 indsigelser/kommentarer.

Herudover er der blevet foretaget to partshøringer fra den 1. til den 14. februar 2017. Slagelse Kommune har modtaget 2 indsigelser/kommentarer i denne periode.



HVILEBJERG, SØRBYMAGLE ØST

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

Offentlig høring

1. Sørbyområdets Lokalråd v. Brian Køhler Jørgensen
Bøstrupvej 1, Bøstrup, 4200 Slagelse
2. Ole Jensen
3. Vibeke Marie Anne Zinckernagel Pedersen og Alfred Moll Petersen
Kirkerupvej 33A, Sørbymagle, 4200 Slagelse
4. Dansk Gas Distribution
Kraftværksvej 53, 7000 Fredericia
5. Erhvervsstyrelsen
Langelinie Allé 17, 2100 København Ø
6. Nicolai Ebbensgaard

Partshøring vedrørende Ringvejen

1. SK Forsyning A/S
Lilleøvej 3, 4220 Korsør

Partshøring vedrørende rummelighed i Kommuneplan 2013

1. Kholoud El-Set
C/o Asem Jomaa, Birkeparken 70, 7. tv, 5240 Odense NØ

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:

Kommuneplan 2013 angiver en minimumsstørrelse på 700 m² til parcelhusgrunde. Slagelse Kommune ønsker at skabe et bolig-område, der appellerer til flere målgrupper ved f.eks. at udbyde grunde af varierende størrelse, heriblandt grunde på over 1000 m². En minimum grundstørrelse på 700 m² fastsætter kun den nedre grænse for grundenes størrelse.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Det vurderes at Ringvejens linjeføring forbi Søparken ikke er optimal. Af hensyn til Ringvejens fremtidige funktion som ringvej vurderes det mest hensigtsmæssigt at vejen forlægges mod nord. Dette vil kræve, at der opkøbes 1 ha landbrugsareal.

Se desuden 'Partshøring om vejføring af Ringvejen' på s. 10.

Planafdelingen indstiller, at Ringvejen forlægges mod nord.

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

OFFENTLIG HØRING

1. SØRBYOMRÅDET LOKALRÅD V. BRIAN KØHLER JØRGENSEN (SL)

SL gør indsigelse mod grundstørrelser på ned til 700 m² og fremfører et ønske om større grunde på 1000 - 1200 m². Ønsket begrundes i, at Forslag til Lokalplan 1168 lægger op til vide rammer for materialevalg og udformning af den enkelte bebyggelse, og der er grundstørrelser på 700 m² for småt.

SL gør indsigelse mod linjeføringen af Ringvejen forbi Søparken, da der er meget ringe oversigtsforhold ved udkørsel fra Søparken til Ringvejen. SL foreslår, at Ringvejen forlægges en smule mod nord.

SL ønsker overordnet set at minimere trafikken på Kirkerupvej omkring skole, institutioner og hal, ved at alt trafik til og fra Kirkerup i fremtiden føres udenom byen via Ringvejen. SL fremfører, at en løsning med fartgener ved Søparken vil betyde, at farten på Ringvejen skal dæmpes til næsten intet, hvilket ikke er hensigtsmæssigt for vejens fremtidige funktion som ringvej.

Slagelse Kommune vurderer, at det er muligt at lave en æstetisk løsning af vejarealer, der både tilgodeser håndtering af regnvand og bløde trafikanter. Dette gøres ved, at der anlægges åbne render i kørearealet, der adskiller bløde trafikanter og biler, inspireret af boligbebyggelsen på Kassebjerggård. De åbne render erstatter regnvandsbedene. Overfladevand ledes fra de åbne render til de udlagte vådområder.

Planafdelingen indstiller, at bestemmelserne om lokalplanområdet boligveje og stamvej ændres og lyder som følgende:

”§5.3 Stamvejen

Stamvejen udlægges i en bredde af maks. 10 m med et befæstet køreareal på minimum 6 m og minimum 1,5 m rabat på hver side af vejen. Der anlægges en rende i kørearealet, der opdeler vejen i en 2 m bred bane, hvor bløde trafikanter har førsteret, samt en bredere bane.

Der kan etableres fartgener og fælles parkeringspladser langs stamvejen.”

”§5.4 Boligveje

Boligveje udlægges i en bredde af maks. 9 m med et befæstet køreareal på 5 m og minimum 1 m græsrabat på hver side af vejen. Der anlægges en rende i kørearealet, der opdeler vejen i en 1 m bred bane, hvor bløde trafikanter har førsteret, samt en bredere bane.”

”§5.5 Håndtering af overfladevand fra veje

Overfladevand fra veje ledes til de åbne render i kørearealerne. Herfra ledes vandet til de udlagte vådområder.”

SL foreslår, at Stamvejen, som bliver den primære vej for cyklende og gående til skole institutioner, sport, indkøb, bustransport mv., etableres med separat/afmærket cykel/gangsti for at øge trafikikkerheden for de bløde trafikanter.

SL fremfører, at de finder det uhensigtsmæssigt, at der etableres åbne afvandingsgrøfter langs boligveje. Dette både af sikkerhedsmæssige årsager, pga. besværlig vedligeholdelse og dermed også af æstetiske hensyn.

Lokalplanen har været uklart formuleret. Der er mulighed for tilslutning til naturgas i en lille del af lokalplanområdet. Der er ikke mulighed for at sætte krav til hvilke individuelle varmekilder, der må anvendes.

Planafdelingen indstiller: at §10.1 og §6.4 fjernes, da de er unødvendige og misvisende.

I forbindelse med ansøgning om anlægsmidler til anlæg og om-lægning af Ringvejen vil belysning langs Søjparken blive medreg-net.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Sørby Børnehaven blev den 1. januar 2017 kommunaliseret og driftsmæssigt sammenlagt med Skovbrynet. Uddannelsesudval-get har d. 6. februar 2017 besluttet, at daginstitutionen i Sør-byomagle for nuværende fortsætter driften på to adresser. Ud-valget ønsker i forbindelse med et kommende udvalgsmøde at besøge institutionerne i Sørbyomagle. Sagen behandles igen i efteråret 2017. Der kan læses mere om udvalgets beslutning på Slagelse Kommunes hjemmeside.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Vejafdelingen vurderer løbende trafikbelastningen på Ringvejen. Vejchikaner søges så vidt muligt undgået for at undgå trafik gennem bymidten.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

SL bemærker, at det er uklart, om boligejer er pligtig til at tilslutte sig kollektivt varmforsyning/naturgasnet. SL ønsker skærpede krav til anvendelse af individuelle varmekilder, f.eks. fastbrændselskedler og pilleovne, for at undgå nabogener/skadelig luftforurening.

SL fremfører, at der i lokalplanen bør tages stilling til vejbelysning på det nye stykke af Ringvejen og ved Søjparken for øget trafikikkerhed og tryghed for beboerne i området.

SL fremfører, at Sørby Børnehaven har stor betydning for værdien af udstyknngen og for hele Sørbyområdet. SL mener derfor, at børnehaven skal bevares, og evt. ligge i dvale indtil bebyg-gelsen er en realitet.

2. OLE JENSEN (OJ)

OJ udtrykker bekymring for trafikhastigheden på Ringvejen, som han bemærker, at der bliver kørt virkelig stærkt på. OJ foreslår, at der bliver lavet en form for vejindsnævring eller bump.

I forbindelse med ansøgning om anlægsmidler til anlæg og om-lægning af Ringvejen vil belysning langs Søparken blive medreg-net.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Det er nævnt i Forslag til Lokalplan 1168, at der skal tages højde for, at de dræn som afvander tilstødende matrikler også fortsat skal være funktionsdygtige. Ret og pligt kan dog tydeliggøres.

Planafdelingen indstiller: at der i afsnittet Teknisk Forsyning, Regnvandshåndtering i lokalplanens redegørelse på side 29, laves følgende ændring i sidste tekstafsnit:

”Der findes adskillige markdræn i området. Markdræn og rør-lagte vandløb er omfattet af vandløbsloven. Ejeren, af det areal hvor drænet løber, har pligt til at sikre, at drænet er vedlige-holdt og kan aflede vandet fra højere liggende ejendomme. Det gælder også efter en evt. udstykning, også selvom drænet ikke er tinglyst på ejendommen. Der bør ikke bygges eller foretages beplantning ovenpå eller i umiddelbar nærhed af dræn. Hvis der findes dræn, som ligger uhensigtsmæssigt i forhold til bygge-planerne, kan man evt. undersøge, om det er en mulighed at omlægge drænet til et andet forløb. Det kræver en tilladelse at ændre på dræn.”

Slagelse Kommune er opmærksom på de udpegede områder af arkæologisk interesse, men har valgt ikke at friholde dem for bebyggelse. Der bør afsættes et budget til den nødvendige ud-gravning af områderne i forbindelse med byggemodning af lo-kalplanområdet.

OJ undrer sig over, at gadelyset langs Ringvejen stopper ved Søparken, og spørger ind til, om der bliver taget højde for det.

3. VIBEKE M.A.Z. PEDERSEN OG ALFRED M. PETERSEN (VAP)

VAP gør opmærksom på, at de ejer en drænledning, der krydser igennem lokalplanområdet. VAP forventer, at drænledningen bliver respekteret eller indarbejdet i lokalplanen, så den fortsat fungerer.

VAP gør desuden opmærksom på, at der i lokalplanområdet er udpeget områder med arkæo-logisk interesse.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Slagelse Kommune ønsker, at de nyeste teknologier indenfor varmeplanlægning anvendes, og har derfor ikke planer om at søge dispensation til naturgas.

Planafdelingen indstiller: at §10.1 og §6.4 fjernes, da de er unødvendige og misvisende.

Planafdelingen har undersøgt den eksisterende rummelighed i Slagelse Kommune og fundet tre rammeområder, der kan udgå. På baggrund af den foretagne partshøring om rummelighed i Kommuneplan 2013 (se s. 11) udtages kun to af de tre rammeområder, da området udlagt til byudvikling i Sørbymagle indskrænkes.

Planafdelingen indstiller, at Forslag til Kommuneplantillæg 40 ændres så der:

Udtages et kommunalt ejet areal på ca. 1,2 ha fra kommuneplanramme 4.C1 i Bisserup, som i stedet anvendes til rekreative formål.

Udtages et kommunalt ejet areal på ca. 1,3 ha fra kommuneplanramme 71.B5 i Halseby, som tilbageføres til landzone.

Området udlagt til byudvikling i Sørbymagle indskrænkes.

4. DANSK GAS DISTRIBUTION (DGD)

DGD gør opmærksom på, at det i Forslag til Lokalplan 1168 fremgår, at lokalplanområdet forventes naturgasforsynet, men at DGD ikke har området registreret som godkendt naturgasområde. Hvis lokalplanområdet skal naturgasforsynes, vil det derfor kræve et projektforslag til opretning af et nyt naturgasområde. DGD gør opmærksom på, at Slagelse Kommune ikke kan godkende sådan et projektforslag, da der er tale om nybyggeri, medmindre Slagelse Kommune kan indhente diverse dispensationer.

5. ERHVERVSSTYRELSEN (ES)

ES gør opmærksom på, at arealerne, omfattet af forslag til kommuneplantillæg nr. 40, udgik af rummeligheden i Kommuneplan 2013. Arealerne kan derfor ikke inddrages til byvækst i planperioden, uden at et andet areal af tilsvarende størrelse udgår af den eksisterende rummelighed.

Kommuneplan 2013 angiver en minimumsstørrelse på 700 m² til parcelhusgrunde. Slagelse Kommune ønsker at skabe et boligområde, der appellerer til flere målgrupper ved f.eks. at udbyde grunde af varierende størrelse, heriblandt grunde på over 1000 m². En minimum grundstørrelse på 700 m² fastsætter kun den nedre grænse for grundenes størrelse.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

6. NICOLAI EBBENSGAARD (NE)

NE gør indsigelse mod grundstørrelser på ned til 700 m² og anbefaler i stedet, at grundene udstykses med en størrelse på 900-1000 m². Anbefalingen begrundes med, at der i lokalplanen lægges op til arkitektonisk frihed, hvor grunde på 700 kvm vil få det hele til at se meget sammenpresset ud. Grunde på 900-1000 m² vil derimod åbne området op, og husene vil ikke komme til at ligge lige op ad hinanden.

PARTSHØRING OM VEJFØRING AF RINGVEJEN

Den nye vejføring er ikke projekteret. Administrationen vurderer, at vejen kan anlægges, uden at pumpestationen skal fjernes.

Planafdelingen indstiller, at Ringvejen forlægges mod nord.

1. SK FORSYNING (SKF)

SK Forsyning ser intet problem i, at Ringvejen lægges tættere på pumpestationen. Det vurderes, at der minimum skal være en afstand på 1 m fra vejareal til pumpestation evt. suppleret med afskærmende foranstaltninger, der forhindrer påkørsel. Den nye vejføring vil kræve, at holdepladsen til servicering af pumpestationen erstattes af et tilsvarende areal.

PARTSHØRING OM RUMMLIGHED I KOMMUNEPLAN 2013

Planafdelingen har undersøgt den eksisterende rummelighed i Slagelse Kommune og fundet tre rammeområder, der kan udgå i bytte for den planlagte udvikling af Sørbymagle. Et af disse områder omfatter matr. nr. 16g Forlev By, Vemmelev.

Slagelse Kommune ønsker at tilgodese vækst i kommunen. I stedet for at udtage en del af matr. Nr. 16g Forlev By, Vemmelev udlægges der derfor en rekreativ kommuneplanramme indenfor lokalplanområdet.

Planafdelingen indstiller, at rammeområdet i Forlev ikke udtages fra den eksisterende rummelighed. I stedet indskrænkes det udlagte areal til byudvikling i Sørbymagle.

1. KHOLOUD EL-SET (KE)

KE er ikke interesseret i, at en del af hendes matr. nr. 16g Forlev By, Vemmelev udtages fra den eksisterende rummelighed i Kommuneplan 2013, da dette kan begrænse hendes brug af grunden. KE oplyser, at hun har planer om at udstykke eller bygge på grunden i fremtiden. KE kan ikke forstå, hvorfor det lige netop er en del af hendes matrikel, der skal ændres til rekreativt område, da hun bemærker, at der er andre relevante steder, hvor der også er søer, der har forbindelse til en å.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

Slagelse Kommune
Center for plan og byg
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Lokalplan 1168, Boligområde Hvilebjerg

Vi er i lokalrådet rigtig glade for samarbejdet omkring lokalplanen og udsigten til at der snart bliver mulighed for at tilbyde attraktive byggegrunde i den nye udstykning.

Efter mødet i forsamlingshuset og drøftelse i lokalrådet har vi følgende indsigelser.

4.1 Planen ligger op til vide rammer for materialevalg og udformning af den enkelte bebyggelse og der er grundstørrelser på 700 m² for småt, hellere færre og større grunde på 1000 - 1200 m².

5.1 - 5.2 Linjeføringen af Ringvejen forbi Søparken, til den nye udstykning og fremtidig forbindelse til Kirkerupvej.

Vi mener der er meget ringe eller rettere sagt ingen oversigt, ved udkørsel fra Søparken til Ringvejen, dette burde kunne løses forholdsvis enkelt ved at forlægge ringvejen en smule mod nord. Godt nok kan der etableres fartgener, men her skal farten i så tilfælde, helt ned til næsten intet.

Trafikbelastningen bliver forøget med den nye udstykning, og endnu mere når Ringvejen på sigt føres ud til Kirkerupvej. Målet er at minimere trafikken på Kirkerupvej omkring skole, institutioner og hal og at alt trafik til og fra Kirkerup føres udenom byen via Ringvejen.



Ændret linjeføring for at sikre oversigtsforhold ved indkørsel til Søparken fra Ringvejen.



Rød linje angiver nuværende oversigts linje.

Blå linje angiver vejføring helt op af pumpebrønd.

Grøn linje angiver foreslåede linjeføring der giver den nødvendige oversigt.

Gul linje angiver ny oversigt ved grøn vejføring.

5.3 Stamvejen, fra Ringvejen til Hvilebjergvej, som bliver den primære vej for cyklende og gående til skole institutioner, sport, indkøb, bustransport mv. foreslås etableret med separat/afmærket cykel/gangsti for at øge trafikikkerheden for de "bløde" trafikanter.

5.5 Det er u hensigtsmæssigt at etablerer åbne afvandringsgrøfter langs boligvej. Både af sikkerhedsmæssige årsager, pga. besværlig vedligeholdelse og dermed også et æstetisk hensyn.

6.4/10.1 Varmeplanlægning

Der er uklarhed om boligejer er pligtig til at tilslutte sig kollektivt varmforsyning/naturgas net?

Vi ønsker skærpede krav til anvendelse af individuelle varmekilder, f.eks. fastbrændselskedler, pilleovne for at undgå nabo gener/skadelig luftforurening.

9.10 Lyskilde

I lokalplanen bør der tages stilling til vejbelysning på det nye stykke af Ringvejen for øget trafikikkerhed og tryghed for beboerne i området.

Der bør etableres vejbelysning på Ringvejen ved Søparken af samme grunde.

Ud over ovennævnte vil vi anføre følgende kommentarer:

Den lille børnehaves overlevelse vil have stor betydning for niveauet på værdien af udstyknings og for hele Sørbyområdet. Vi ved at ud over denne udstyknings tilflyttere af børnefamilier, så vil der komme en del udskiftninger i resten af byen. Vi ved godt at der PT er mangel på børn hertil, men er børnehaven først lukket ved vi at den aldrig kommer igen, og mulighed for udvidelse af eksisterende institution Skovbrynet, er stærkt begrænset.

Børnene vil under pladsgarantien blive henvist til institutioner andet steds i kommunen hvor de måske fortætter i en skole der, og vi kan komme til at mangle elever til vores skole.

Ideen om det trygge nærmiljø og de værdier vi tilbyder tilflyttere vil ikke kunne holde stik.

Vi mener at børnehaven skal bevares, evt. ligge i dvale indtil bebyggelsen er en realitet.

Venligst

Brian Køhler Jørgensen

Bøstrupvej 1, Bøstrup

4200 Slagelse

60880864

Kristine Grue Understrup

Emne: Ny boliger i Sørbymagle

Fra: Ole.Jensen@ftz.dk [mailto:Ole.Jensen@ftz.dk]

Sendt: 7. november 2016 12:48

Til: Kristine Grue Understrup <krund@slagelse.dk>

Emne: Vedr.: SV: Vedr.: SV: Vedr.: Ny boliger i Sørbymagle

Hej Kristine

jeg er lidt bekymret for den ringvej, som det er idag bliver der virkelig kørt stærkt på den og bliver den forlænget håber jeg for området at der bliver lavet en form for vej indsnævring eller bump.

Gadelyset stopper også en eller grund ved ringvejens begyndelse ned mod søparken og der er total sort uden lys, bliver der taget højde for det?

Undskyld mine spørgsmål, men en vigtig detalje for os

Med venlig hilsen / Best regards / Mit freundlichen Grüßen

Ole Jensen


Salgskonsulent

Mobile: +45 29428966



FTZ Autodele & Værktøj A/S | Industriparken 12 | DK-4100 Ringsted
Department: +45 65654830 | www.ftz.dk

This document has to be treated confidentially. Its contents are not to be passed on, duplicated, exploited or disclosed without our express permission. All rights reserved, especially the right to apply for protective rights.

 Before printing, think about the environment

VEL MØDT TIL FTZ FAGMESSE

9. NOVEMBER KL. 15.00 - 22.00

10. NOVEMBER KL. 13.00 - 22.00



ODENSE CONGRESS CENTER • ØRBÆKVEJ 350 • 5220 ODENSE SØ

Kristine Grue Understrup

Emne: VS: Lokalplan 1168

Fra: Alfred [<mailto:alfred@hashojnet.dk>]

Sendt: 30. december 2016 16:28

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

Emne: Lokalplan 1168

Indsigelse, kommentar til lokalplan 1168 .

Vi bor på gården hvor jorden har hørt til . Vores dræn fra gårdes uden om areal går over arealet ned til Bøstrupranden i en ledning etableret i 1983 og dræner markene ud over arealet, vi for venter den bliver respekteret eller indarbejdet i det nye så det forsat fungere .

Vi gør opmærksom på nogle områder som blev udpeget i lokalplan 1047 som arkæologisk interessante, Lokalplan 1047 er ophævet.

Kristine Grue Understrup

Emne: Vedrørende Lokalplan Forslag 1168

Fra: Simon Laigaard [<mailto:SILAI@danskgasdistribution.dk>]

Sendt: 11. november 2016 13:52

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

Emne: Vedrørende Lokalplan Forslag 1168

Til Slagelse Kommune

Dansk Gas Distribution har modtaget lokalplan forslag 1168 vedrørende ny bebyggelse Øst for Søparken i Sørbymagle.

I lokalplanen fremgår det at området forventes naturgasforsynet.

Da Dansk Gas Distribution ikke har området registreret som godkendt naturgasområde, vil dette kræve et projektforslag til opretning af et nyt naturgasområde.

Desværre kan Slagelse Kommune dog ikke godkende sådan et projektforslag, da der er tale om nybyggeri, medmindre Slagelse Kommune kan indhente diverse dispensationer.

Med Venlig Hilsen

Simon Laigaard
Senior Driftssupporter
Kunder og Marked



Dansk Gas Distribution

Kraftværksvej 53
7000 Fredericia
+45 25 19 46 50
silai@danskgasdistribution.dk
www.danskgasdistribution.dk

Slagelse Kommune
csmol@slagelse.dk.

21. december 2016
Sag nr.: 2016-12264 og 2016-
12264
/metjoh

Høringssvar til forslag til kommuneplantillæg nr. 40 og forslag til lokalplan nr. 1168 – boliger, Hvilebjerg, Sørbymagle.

Slagelse Kommune har sendt forslag til kommuneplantillæg nr. 40 og forslag til lokalplan 1168 – boliger, Hvilebjerg, Sørbymagle i høring indtil den 3. januar 2017. I planforslagene inddrages et landzoneareal til byvækst.

Forslagene har været drøftet på teknisk plan mellem Slagelse Kommune og Erhvervsstyrelsen. Styrelsen har gjort opmærksom på, at det er en statslig interesse, at der ikke inddrages mere landzoneareal til byvækst, end det er nødvendigt for at dække det forventede behov for nye boliger og erhvervsarealer i planperioden på 12 år, dvs. indtil 2021.

Erhvervsstyrelsen gjorde endvidere kommunen opmærksom på, at der i forbindelse med Kommuneplan 2013 for Slagelse Kommune blev fastlagt rummelighed til boliger og erhvervsarealer til udløbet af planperioden på 12 år, og at arealerne omfattet af forslag til kommuneplantillæg nr. 40 – udgik af rummeligheden i Kommuneplan 2013. Arealerne kan derfor ikke inddrages til byvækst i planperioden, uden at et andet areal af tilsvarende størrelse udgår af den eksisterende rummelighed.

Slagelse Kommune og Erhvervsstyrelsen har på baggrund af drøftelserne aftalt, at kommuneplantillæg 40 ændres, således at det i tekst og kort afspejles hvilket areal af tilsvarende størrelse, der skubbes til efter planperioden, dvs. 2021.

Erhvervsstyrelsen finder derfor ikke anledning til at gøre indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, mod forslag til kommuneplantillæg nr. 40 og forslag til lokalplan 1168 for boliger ved Hvilebjerg, Sørbymagle under forudsætning af, at der ved den endelige vedtagelse af planforslaget medtages de ændringer og suppleringer, som er aftalt mellem Slagelse Kommune og Erhvervsstyrelsen.

Med venlig hilsen
Mette Widding Johannsen
Mette Widding Johannsen
Fuldmægtig

ERHVERVSSTYRELSEN

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00
Fax 35 29 10 01
CVR-nr 10 15 08 17
E-post erst@erst.dk
www.erst.dk

ERHVERVS MINISTERIET

Kristine Grue Understrup

Emne: Lokalplan 1168 (udvidelse af Sørbymagle)

Fra: Nicolai Ebbensgaard [mailto:n_ebbensgaard@icloud.com]

Sendt: 3. januar 2017 14:15

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

Emne: Re: Lokalplan 1168 (udvidelse af Sørbymagle)

Rettelse grunden koster 575.000 kr. og er hos Nybolig. Dog har grunden været på markedet før til 400.000. Se vedhæftet billede fra Den Blå Avis.

Byggegrund til Salg i Sørbymagle, tæt på Slagelse

400.000 kr. 22. marts kl. 20.03



Se alle 6 billeder i fuld størrelse

4200 832 m2 grund, Søparken 28, helårsgrund, byggemodnet, tilslutningsafgifter er betalt, bt. kr 0, nt. kr 0, ub. kr 0

I skønne Sørbymagle, tæt på skov og natur og et fantastisk nærmiljø ligger denne grund. Grunden ligger tæt på børnehaven, skole og Sørbyhallen.

Sørbymagle er 7 km fra Slagelse og der er 5 km til motorvej mod København/Odense.

Så går I og drømmer om at bygge selv, skal I tage ud og kigge på denne grund og ikke mindst området. Søparken er i øvrigt et lukket område.

Pris. byd

Kontaktoplysninger står på det sidste billede.

Boligtype	Helårsgrund	Brutto	0
Adresse	Søparken 28	Netto	0
Postnr.	4200	Udbetaling	0
Grundkvm.	832	Fakta	byggemodnet, tilslutningsafgifter er betalt

Skriv til sælger

"Er varen stadig til salg?"

"Er prisen til forhandling?"

om vi og vores partnere benytter til statistik, måling af vores ydelse og funktionalitet, samt markedsførin

Den 3. jan. 2017 kl. 14.09 skrev Nicolai Ebbensgaard <n_ebbensgaard@icloud.com>:

Hej

Jeg var ude og hører forslaget i Sørbymagle Forsamlingshus og kommer hermed hvad jeg mener man bør ændre. Jeg vil lige tilføje, at jeg synes det er meget gennemarbejdet lokalplan.

Mit forslag til lokalplanen er at grundene laves et sted imellem 900 - 1000 kvm store, da det vil gøre dem mere attraktive. På en 700 kvm grund må du godt nok bygge op til 210 kvm hus (30% bebyggelsesprocent), som nok er omkring den størrelse de fleste tænker deres hus skal være når man er børnefamilie nu om dage, men så er det omvendt meget trangt på grunden.

I lokalplanen ligger der op til arkitektonisk frihed, hvor grunde på 700 kvm vil få det hele til at se meget sammenpresset ud, hvorimod 900-1000 kvm vil åbne området op og husene vil ikke ligge lige op ad hinanden.

Til sammenligning er der pt. en grund til salg på Søparken 28 i Sørbymagle, på 832 kvm, til 400.000. Alt er betalt på grunden (tilslutningsafgifter osv.). Den har været til salg rigtig længe. Det vil være ærgerligt at stå med masser af nyetablerede grunde, i flotte omgivelser, men som man ikke kan komme af med fordi de er små.

Min kæreste og jeg har selv interesse for at købe en af grundene, men ikke hvis de kun bliver på 700 kvm. Så igen min anbefaling er 900-1000 kvm.

Venlig hilsen
Nicolai Ebbensgaard
Bygningskonstruktør
60161057

Kristine Grue Understrup

Emne: Partshøring - Forslag til Lokalplan 1168 - Boligområde i Sørbymagle

Fra: Torben Kofoed [mailto:tko@skforsyning.dk]

Sendt: 7. februar 2017 12:43

Til: Kristine Grue Understrup <krund@slagelse.dk>

Cc: Kim Becker <kmb@skforsyning.dk>

Emne: SV: Partshøring - Forslag til Lokalplan 1168 - Boligområde i Sørbymagle

Hej Kristine

Hvis vi lader den være 1 m så er der plads til en afskærmning (pullert eller sten) Husk at vi skal have en plads hvor vi kan holde og servicere brønden lige ved siden af – svarende til i dag.

Med venlig hilsen

Torben Kofoed
Anlægschef



SK Forsyning A/S

Lilleøvej 3 - 4220 Korsør

Telefon: 58362551

Mobil: 20 27 34 42

www.skforsyning.dk

Pas på miljøet - udskriv kun denne e-mail hvis det er nødvendigt

Kristine Grue Understrup

Emne: VS: Kommuneplan nr. 40
Vedhæftede filer: bilag 1.jpg; bilag 2.jpg; bilag 3.jpg

Fra: Kholoud El-Set [<mailto:kholoudelset@hotmail.com>]

Sendt: 8. februar 2017 12:32

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

Emne: Kommuneplan nr. 40

Til Slagelse Kommune

Angående ændring af Forslag til Kommuneplantillæg nr. 40 til Slagelse Kommuneplan 2013.

Jeg er ikke interesseret i det ovenstående forslag, da dette kan begrænse mig i at bruge mit jord, som jeg ønsker. Jeg har nemlig tænkt mig at udstykke eller bygge på min grund i fremtiden. Jeg har gjort meget for at opnå en stor grund som denne. Jeg har lånt penge fra familie i udlandet, som stadig ikke er betalt tilbage. Derudover kan jeg ikke forstå, hvorfor det lige skal gå ud over mit jord, da jeg kan se, at der er andre relevante steder, der kan bruges, hvor der også er søer, som har forbindelse til en å (Se vedhæftet bilag). I bilaget kan det ses at sø1 og sø2 har forbindelse til sø3 via matr. 16h. Der er også forbindelse mellem sø3 og sø4 gennem nogle rør under jorden i matr. 16i (dette har en nabo informeret mig om).

Min ejendom har i forvejen nogle begrænsninger som f.eks. de vandledninger som korsør vandværk har sat i mit jord et andet sted. Hvis forslaget bliver vedtaget vil der være endnu flere begrænsninger, som gør min ejendom ubrugelig og ødelægger mine fremtidige planer.

Jeg håber, at dette bliver taget i betragtning, når der kommer en afgørelse og at i vil kigge nøje på alle 3 bilag.

Med Venlig Hilsen

Kholoud El-Set

Webgrafkort - Vemmelev x

← → ↻ vemmelv.vandforsyning.net/mainpage.aspx ☆ ⋮

Apps dba Personbiler dba Gulpladebiler dba Veteran dba Traktor dba Havetraktor dba Gratis ting Vejret VP VeteranPosten personbiler Traktor Nummerplade dmr

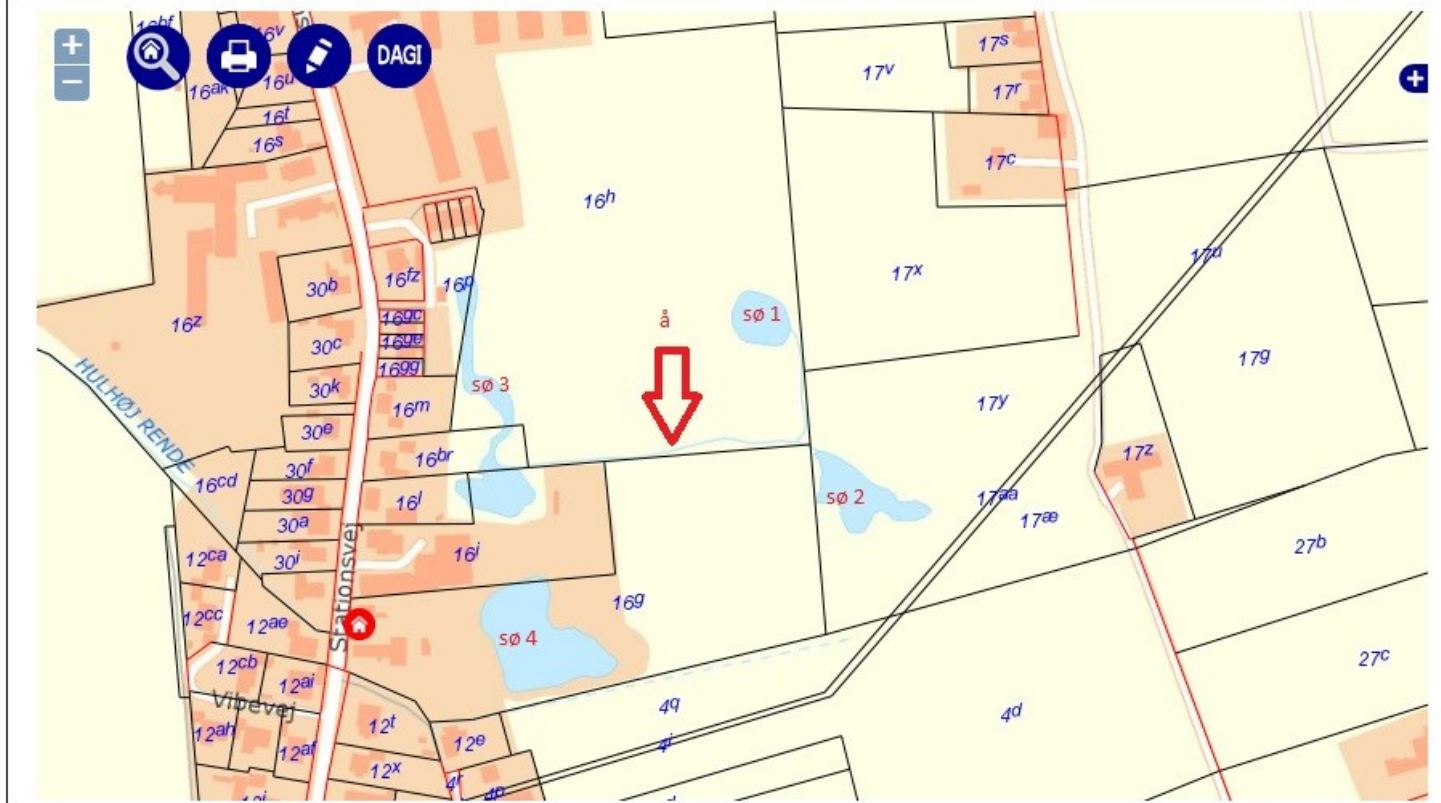
Signaturforklaring ? AURA energi

30b 43
30c 41
30k 39
30e 37
30f 35
30g 33
30a 31
30i 29
30h 27
12ae 25
12af 23
12ai 21
16gf 43
16gg 41
16gh 39
16gk 37
16gq 35
16m 24
16br 22
16l 20
16i 18
16
16h
16g
17y
sø 1
sø 2
sø 3
sø 4
Å
STAL
Vemmelev ©
Vemmelev-Forlev v/v
643516 m 6138269 m

Dine søgninger

- Stationsvej 16
 - BBR-oplysninger
 - Hjælp til BBR
 - BBR-meddelelse
 - BBR-Grund - Stationsvej 16
 - BBR-Grund - Stationsvej 16
 - Jordstykke
 - Planer
 - Økonomi
 - Tilstandsrapporter
 - Kort
 - Skærmbkort

Skærmbkort



Dine søgninger

- [-] Stationsvej 16
 - [-] BBR-oplysninger
 - Hjælp til BBR
 - BBR-meddelelse
 - [+] BBR-Grund - Stationsvej 16
 - [+] BBR-Grund - Stationsvej 16
 - [+] Jordstykke
 - [+] Planer
 - [+] Økonomi
 - [+] Tilstandsrapporter
 - [+] Kort
 - Skærmkort

Skærmkort

The map shows an aerial view of a residential area with property boundaries overlaid in black. A red location pin is placed on a property. A search overlay menu is visible on the right side of the map, containing the following options:

- Base Layer
 - Skærmkort
 - Luffoto
- Overlays
 - Markers
 - Point Layer
 - Line Layer
 - Polygon Layer
 - Box Layer
 - Matrikelkort

Map navigation icons include zoom in (+), zoom out (-), home, search, print, and a 'DAGI' button.