



# HVIDBOG

FOROFFENTLIGHEDSFASE

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 31 OG LOKALPLAN 1153

ERHVERVSOMRÅDE VED RØDSTENSGÅRDEN VED  
VALBYGÅRDSVEJ, SLAGELSE

## 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. Borgerne har også mulighed for at fremsende bemærkninger i forbindelse med en såkaldt foroffentlighedsfase, hvor der indkaldes idéer og forslag til planlægningen.

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

Der er registreret i alt 1 bemærkning inden for høringsfristen.

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

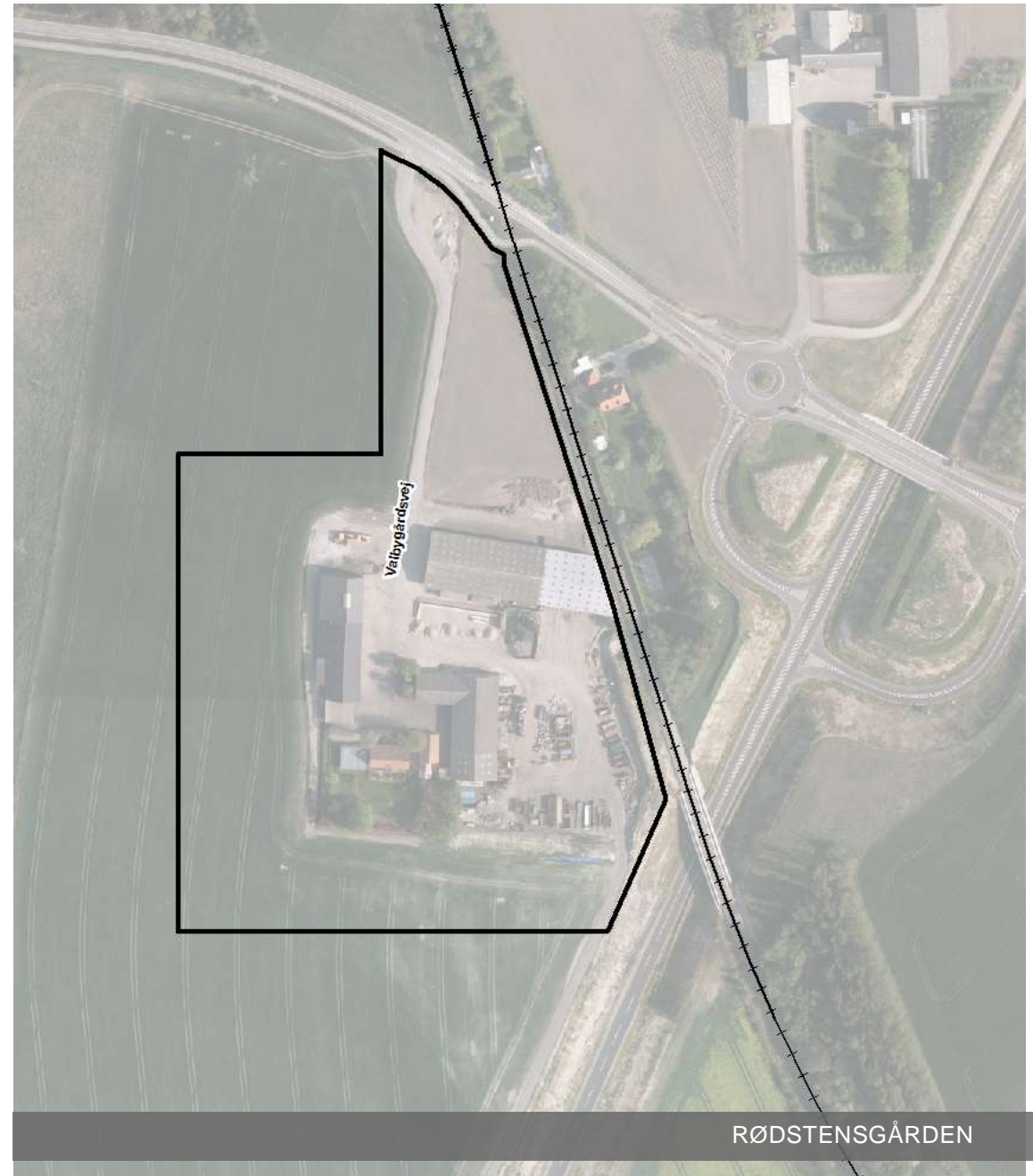
Hvidbogen forelægges byrådet, inden lokalplanen godkendes endeligt.

## PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører foroffentlighedsfasen for forslag til kommuneplan nr. 31 og lokalplan nr. 1153, Erhvervsområde ved Rødstensgården ved Valbygårdsvej, Slagelse.

Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Foroffentlighedsfasen har foregået fra den 28. august 2015 til den 18. september 2015.



## OVERSIGT

---

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Anna og Leon Ringbo  
Valbygårdsvej 73, 4200 Slagelse

## SAMMENFATNING

---

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

---

### SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

I forhold til bemærkningen om støj, er det således, at virksomheden skal overholde miljøstyrelsens vejledende støjgrænser i forhold til boligområder og enkeltboliger udenfor lokalplanområdet.

Bemærkningen om byggefeltets placering er imødekommet således at byggefelterne er samlet omkring eksisterende bebyggelse så kommende bebyggelse ikke skærmer for naboens udsigt.

Der er ikke undersøgt alternative placeringsmuligheder, da der er tale om en eksisterende virksomhed der har fungeret fra ejendommen siden 1970'erne. Virksomheden har løbene investeret i ejendommen i forhold til virksomhedens udvikling. Planlægningen er ikke i konflikt med øvrige planlægningsmæssige interesser i Kommuneplan 2013. Virksomheden er beliggende i et område der i Kommuneplanens landskabsudpegning er udlagt til "Landbrugsflade" med det strategiske mål "Vedligehold". Denne udpegning kan rumme sådanne virksomhedstyper.

---

### RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

#### 1. Anna og Leon Ringbo

Bemærkningen handler om bekymring for støj, ændret placering af et byggefelt, så en kommende bygning ikke skærmer for udsigten samt at der bør findes en alternativ placering i et erhvervsområde.



# BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

## 1. Anna og Leon Ringbo

Slagelse 2015-09-16

Slagelse Kommune  
Center for Vækst og Plan  
Døhlsvej 3  
4220 Korsør

Att.: Carsten Sloth Møller

### Plan for erhvervsområde – Rødstensgården ved Slagelse Bemærkninger i f.m. foroffentlighedsfase

Med henvisning til skrivelse af 27. august fra Slagelse Kommune vedr. ovennævnte planforslag fremføres hermed bemærkninger til forslaget.

Det fremgår af forslaget, at det berørte areal skal anvendes til udvidelse af den eksist. bygningsmasse. Det fremgår dog ikke, hvilket omfang udvidelsen vil have, ligesom det heller ikke fremgår, hvad arealet herudover er tænkt anvendt til, idet vi går ud fra, at det ikke er hele arealet, der skal anvendes til nye bygninger.

Vores egen ejendom (Valbygårdsvej 73) er med etableringen af den nye omfartsvej blevet klemt inde mellem Omfartsvejen, Tølløsebanen og Valbygårdsvej. I den forbindelse har det haft ekstra betydning, at Omfartsvejen blev flyttet længere mod nordvest, end oprindeligt planlagt. Tilsvarende har det også væsentlig betydning, at den ene af tilkørselsramperne blev etableret inde i vores have. Vejenlægget har således fået stor indflydelse på brug af haven og er til almen gene for os.

Dette skal nævnes fordi det omhandlede areal på Rødstensgården ligger præcis ud for vores hus. I dag har vi således fra vores terrasse og vores stue på 1. sal en dejlig udsigt over det omhandlede areal og bagved liggende landskab, og stuen og terrassen er de to primære opholdsområder for os.

Såfremt forslaget gennemføres er vi derfor særdeles bekymret for at den sidste rest af idyl og charme ved vores ejendom vil forsvinde. En udsigt til maskintaller og/eller andre bygninger samt arealer til oplag af materialer, udstyr og meget andet vil selvsagt være voldsomt generende for os. Derudover vil støj fra de kommende og de aktiviteter også blive generende, og samlet set vil forslaget (hvis det gennemføres) med sikkerhed også få en betydelig negativ indflydelse på værdien af vores ejendom. Det nævnte problem vil ikke kunne løses ved afskærmende beplantning, da det jo bl.a. er vores udsigt det handler om.

Etablering af bygninger og oplagsarealer på det omhandlede område vil ligeledes skærme oplevelsen for de trafikanter, som kører fra Slagelse mod stranden. I dag har trafikanterne en oplevelse af at være på landet og i fri natur så snart de har passeret byskiltet. Dette vil med forslaget kunne ændre karakter til et erhvervsområde.

Omkring Slagelse er der flere steder udlagt områder/arealer specifikt til erhvervsområde anvendelse (udover landbrug). Dette er ikke tilfældet for det omhandlede område hos Rødstensgården, og større erhverv bør således placeres i de dertil udlagte områder, således at

erhvervsområderne ikke spredes tilfældigt omkring byen. Hvis der åbnes op for etablering af én erhvervsvejendom vil dette med tiden kunne bane vejen for yderligere erhvervsarealer i området.

Vi opfordrer derfor til at Rødstensgården henvises til de allerede udlagte erhvervsområder for udvidelse af sine aktiviteter.

Såfremt Kommunen vælger at tilsidesætte disse overordnede hensyn og planer, vil vi opfordre til, at Rødstensgården i stedet anvender et areal syd for den eksist. bygningsmasse og oplagsplads langs med Omfartsvejen. Her vil nye bygninger og oplag ikke skæmme og genere i nær samme grad som ved placering umiddelbart ud til Valbygårdsvej, som foreslået.

Med venlig hilsen



Anne og Leon Ruzbo  
Valbygårdsvej 73  
4200 Slagelse