



HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1121A

CIRKUS ARENA

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

SEPTEMBER 2024

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. 1121A, lokalplansændring for Cirkus Arena, beliggende lige vest for landsbyen Årslev. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 3. august 2024 til den 31. august 2024

Der er registreret i alt 3 bemærkninger inden for høringsfristen.



Årslevvej 6A, Slagelse

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. CO
2. BS
3. OV

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:

Bemærkningen tages til efterretning.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke skal føre til ændring af forslaget.

Lokalplan 1121 er allerede vedtaget. I afsnittet, der beskriver placeringen, formuleres det: "Lokalplanområdet er placeret vest for landsbyen Årslev." I lokalplan 1121 er der foretaget en vurdering af støj og trafik til og fra området, hvor det er vurderet, at der vil være støj forbundet med Cirkus Arenas aktiviteter, men aktiviteterne forventes ikke at give anledning til væsentlige støjgener. Med hensyn til trafikbelastning er der udført en analyse, hvor det skønnede antal for ekstra kørsel, også under spidsbelastning, er af en størrelse, som anses for acceptabel på trods af vejens beskedne bredde.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke skal føre til ændring af forslaget.

Denne kommentar er taget til efterretning. Planlægning i landområder balancerer mellem forskellige interesser. Landbrugsloven er gældende for landejendomme og regulerer landbrugsjendomme med hensyn til jordbrugsproduktion, natur, miljø og

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. CO

CO har ingen indvendinger imod, at lokalplansområdet bruges til landbrug.

CO mener ikke, det er tydeligt beskrevet i lokalplanen, hvor tæt Cirkus Arenas arealer ligger på Årslev landsby. I forhold til at enhver trafikale og støjmæssig aktivitet på matriklen påvirker landsbyens liv.

CO mener, at der er meget få beboere i landområderne, der er beskæftiget ved landbruget som fastboende. CO ønsker derfor et fokus på uoverensstemmelsen mellem landbrugets drift og de beboere, driften berører. CO mener ikke, landbruget skaber liv, aktivitet og attraktive landsbyer, hvilket resulterer i uattraktive udkantsområder.

landskabelige værdier, men tilgodeser også bosætning og udvikling i landdistrikterne.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke skal føre til ændring af forslaget.

Det forventes, at der vil kunne opstå øget trafik fra landbrugsmaskiner ved anvendelse af ejendommen som maskinstation.

Administrationen har efter modtagelse af høringssvar foretaget en yderligere vurdering af vejenes beskaffenhed omkring lokalplansområdet. Administrationen har vurderet, at vejnettet ikke kan bære den trafik, en maskinstation for landbrugsmaskiner vil kunne medføre.

Planafdelingen indstiller, at muligheden for at anvende ejendommen som maskinstation for landbrugsmaskiner fjernes fra lokalplanen i §1.5 og §3.5.

§1.5 ændres fra:

'1.5 at muliggøre anvendelse af ejendommen til landbrug og maskinstation for landbrugsmaskiner indenfor eksisterende bygninger.'

Til:

'1.5 at muliggøre anvendelse af ejendommen til landbrug.'

§3.5 ændres fra:

'3.5 Området må derudover anvendes til landbrug og maskinstation for landbrugsmaskiner indenfor eksisterende bygninger.'

Til:

'3.5 Området må derudover anvendes til landbrug.'

CO påpeger, at trafikken med landbrugsmaskiner i området vil intensiveres, eftersom en maskinstation udlejer maskiner

CO mener, at det er en generel problemstilling i forhold til færdsel af store landbrugsmaskiner

Administrationen har efter modtagelse af høringssvar foretaget en yderligere vurdering af vejenes beskaffenhed omkring lokalplansområdet, hvor skolevejen til Sønderup også er omfattet. Administrationen har vurderet, at vejnettet ikke kan bære den trafik, en maskinstation for landbrugsmaskiner vil kunne medføre.

Planafdelingen indstiller, at muligheden for at anvende ejendommen som maskinstation for landbrugsmaskiner fjernes fra lokalplanen i §1.5 og §3.5.

Bemærkningen om, at personbiler og landbrugsmaskiner ikke kan sammenlignes, er taget til efterretning. Personbiler og landbrugsmaskiner sammenlignes ikke i forslaget til lokalplanen.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke skal føre til ændring af forslaget.

Administrationens vurdering af, om lokalplansområdet kan anvendes som maskinstation for landbrugsmaskiner, er ikke primært baseret på, at ejendommen tidligere har været anvendt til dette formål.

Administrationen har efter modtagelse af høringssvar foretaget en yderligere vurdering af vejenes beskaffenhed omkring lokalplansområdet. Administrationen har vurderet, at vejnettet ikke kan bære den trafik, en maskinstation for landbrugsmaskiner vil kunne medføre.

Planafdelingen indstiller, at muligheden for at anvende ejendommen som maskinstation for landbrugsmaskiner fjernes fra lokalplanen i §1.5 og §3.5.

på offentlige veje i relation til støjbelastning og sikkerhed. Vejene og byerne er ikke anlagt til store maskiner.

CO påpeger, at vejnettet omkring lokalplansområdet er præget af små veje og broer, veje med lavere hastighedsgrænse, risikable vejstrækninger eller veje, som allerede er belastet af tung trafik. Dette gør det svært/usikkert at cykle på vejene og skaber støjgener.

CO påpeger, at skolevejen i Sønderup vil blive berørt af den maskinfærdsel, der vil opstå.

CO mener ikke, at personbiler og landbrugsmaskiner kan sammenlignes, grundet forskel i støj og størrelse.

2. BS

BS protesterer imod anvendelsesændringen til maskinstation for landbrugsmaskiner. BS mener ikke, at det er et argument for at kunne anlægge en landbrugsmaskinstation, at der engang har været en maskinstation, da nutidens landbrugsmaskiner er blevet større.

LOKALPLAN NR. 1121A | HVIDBOG

Administrationen har efter modtagelse af høringssvar foretaget en yderligere vurdering af vejenes beskaffenhed omkring lokalplansområdet. Administrationen har vurderet, at vejnettet ikke kan bære den trafik, en maskinstation for landbrugsmaskiner vil kunne medføre, samt at landbrugsmaskiner grundet vejenes størrelse kan være til gene for anden trafik.

Planafdelingen indstiller, at muligheden for at anvende ejendommen som maskinstation for landbrugsmaskiner fjernes fra lokalplanen i §1.5 og §3.5.

Det forventes, at der vil kunne opstå øget trafik fra landbrugsmaskiner ved anvendelse af ejendommen som maskinstation.

Administrationen har efter modtagelse af høringssvar foretaget en yderligere vurdering af vejenes beskaffenhed omkring lokalplansområdet. Administrationen har vurderet, at vejnettet ikke kan bære den trafik, en maskinstation for landbrugsmaskiner vil kunne medføre.

Planafdelingen indstiller, at muligheden for at anvende ejendommen som maskinstation for landbrugsmaskiner fjernes fra lokalplanen i §1.5 og §3.5.

Administrationen har efter modtagelse af høringssvar foretaget en yderligere vurdering af vejenes beskaffenhed omkring lokalplansområdet, herunder Årslevvej, Nykøbing Landevej, Nykøbingvej samt broen over Tude Å. Administrationen har vurderet,

BS mener, at landbrugsmaskinerne er til gene for personbiler på vejene.

BS mener, at spredt placering af landbrugsjord betyder, at trafikintensiteten med stor sikkerhed øges med landbrugsmaskiner.

BS mener, at det lokale vejnet ikke egner sig til tung trafik. Hverken Årslevvej eller Nykøbing Landevej/Nykøbingvej er egnet til tung trafik året rundt. Den første er for smal og har en smal bro over Tude Å, og den sidste er allerede for trafikeret og for smal.

at vejnettet ikke kan bære den trafik, en maskinstation for landbrugsmaskiner vil kunne medføre.

Planafdelingen indstiller, at muligheden for at anvende ejendommen som maskinstation for landbrugsmaskiner fjernes fra lokalplanen i §1.5 og §3.5.

Bemærkningen om, at personbiler og landbrugsmaskiner ikke kan sammenlignes, er taget til efterretning. Personbiler og landbrugsmaskiner sammenlignes ikke i forslaget til lokalplanen.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke skal føre til ændring af forslaget.

Bemærkningen tages til efterretning.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke skal føre til ændring af forslaget.

Administrationens vurdering af, om lokalplansområdet kan anvendes som maskinstation for landbrugsmaskiner, er ikke primært baseret på, at ejendommen tidligere har været anvendt til dette formål.

Administrationen har efter modtagelse af høringssvar foretaget en yderligere vurdering af vejenes beskaffenhed omkring lokalplansområdet. Administrationen har vurderet, at vejnettet ikke kan bære den trafik, en maskinstation for landbrugsmaskiner vil kunne medføre.

Planafdelingen indstiller, at muligheden for at anvende ejendommen som maskinstation for landbrugsmaskiner fjernes fra

BS mener ikke, at nutidens trafikbelastning af personbiler til Cirkusland kan sammenlignes med fremtidig trafik fra landbrugsmaskiner, da Cirkusland kun skaber trafik i skoleferierne.

3. OV

OV mener, det er overflødigt at skrive, at arealet kan anvendes til landbrug.

OV mener, at landbrugsmaskinerne er blevet større siden, der blev drevet en maskinstation på ejendommen, hvorfor det ikke kan sammenlignes.

lokalplanen i §1.5 og §3.5.

Administrationen har efter modtagelse af høringsvar foretaget en yderligere vurdering af vejenes beskaffenhed omkring lokalplansområdet, herunder Årslevvej, samt broen over Tude Å. Administrationen har vurderet, at vejnettet ikke kan bære den trafik, en maskinstation for landbrugsmaskiner vil kunne medføre.

Planafdelingen indstiller, at muligheden for at anvende ejendommen som maskinstation for landbrugsmaskiner fjernes fra lokalplanen i §1.5 og §3.5.

Bemærkningen om, at personbiler og landbrugsmaskiner ikke kan sammenlignes, er taget til efterretning. Personbiler og landbrugsmaskiner sammenlignes ikke i forslaget til lokalplanen.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke skal føre til ændring af forslaget.

OV mener, at vejnettet ikke egner sig til landbrugsmaskiner. Årslevvej er en smal lokalvej, broen over Tude Å er lille og smal, og trafik gennem Årslev landsby vil være til stor gene og fare. Udkørsel til Nykøbingvej vil skabe farlige situationer.

OV mener, at en sammenligning mellem personbiler og landbrugsmaskiner i forhold til trafikbelastning er irrelevant, da en maskinstation vil skabe trafik hver dag.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

Indsigelse overfor lokalplansforslag 1121A.

Den planlagte udvidelse af anvendelsesmuligheder for Cirkus Arena gælder dels, at området skal kunne anvendes til landbrug 1) og dels, at man skal kunne anvende eksisterende bygninger til maskinstation 2).

- 1) Ingen indvendinger.
- 2) Det er ikke tydeligt beskrevet i lokalplanen, hvor tæt Cirkus Arenas arealer ligger på Årslev landsby.

Landskabet hvori lokalplanområdet er beliggende er udpeget som landbrugsflade med det strategiske mål vedligehold. Mod nord, syd og vest omkranses området af en beskyttet ådal i forbindelse med Tude å og Skovsø-Gudum å. Området er præget af landbrugsdrift med marker i omdrift. Lokalplanområdet er placeret vest for landsbyen Årslev og nærområdet er i øvrigt kendetegnet ved spredt bebyggelse bl.a. i form af gårde.

Man må bestemt anføre, at Årslev er nærområde til matriklen. Enhver trafikal og støjmæssig aktivitet på matriklen påvirker landsbyens liv.

Det danske landbrug er en kraftigt støjende industri. Landbrugsmaskinerne er vokset betydeligt i de senere år. Både hvad angår bredde og højde af maskinerne og hvad angår støjniveau. Der er meget få beboere i landområderne, der faktisk er beskæftiget ved landbruget som fastboende. Der er mange udenlandske løsarbejdere og jordejerne bor langt fra deres jorde. Det er således af afgørende betydning for arbejdet med landområdets trivsel, at man forstår, at der kan være uoverensstemmelse mellem landbrugets drift og de beboere, den drift berører. En af de væsentlige problemstillinger er færdsel af store landbrugsmaskiner på offentlige veje. Det er en støjbelastning og en sikkerhedsbelastning. Vejene og byerne er ikke anlagt til de store maskiner. Denne belastning vil mangfoldiggøres betragteligt, hvis der laves maskinstation i lokalområdet. Selv store gårde anvender maskinstation i stedet for egne maskiner. Hele pointen med en maskinstation er, at maskinerne skal ud at køre. De skal således enten over en lille bro over Tude Å ved Blæsingebakker (kan de det?) eller over en lidt større lille bro over Tude Å på vej til Ørslev. Der er netop fastsat lavere hastighedsgrænse på denne strækning (50 km/t) pga. risikabel vejstrækning. Ellers skal maskinerne køre mod Slagelse ad en vej, der i forvejen er belastet af tung trafik i et omfang, der medfører, at man ikke kan cykle på strækningen. En strækning, der udover at være risikabel at færdes på (dødsfald er forekommet) også medfører støjgener for lokalbefolkningen. Det er et fiktivt regnetrick at omregne landbrugsmaskiner til personbiler. Påvirkningen af landbrugsmaskiner er af en helt anden natur end personbiler. Det ved man som beboer i en landsby. Lyden bevæger sig igennem det åbne land, så tung trafik høres på kilometers afstand.

Hvad vil Slagelse Kommune med landsbyerne? Vi har skolevej i Sønderup, der bliver meget berørt af den maskinfærdsel, der vil opstå. En skolevej til en skole, der er i vækst og er et aktiv for området. Hvis man ønsker liv i landområderne, må man være klar over, at det ikke er landbruget, der skaber liv og aktivitet. Det er i stor udstrækning tilflyttere, der bebor landsbyerne og sørger for et aktivt landsbyliv. Hvis landområderne ikke er attraktive, men bare billige og svære at sælge, bliver det lettere til udkantsområder, der bestemt ikke genererer mange skatte kroner. En maskinstation er på ingen måde et aktiv for hverken Årslev, Sønderup eller Gudum.

Jeg vil således henstille til, at man giver tilsagn til at matriklen til Cirkus Arena kan anvendes til landbrug, men **ikke til maskinstation**.

Ønsket om at kunne drive maskinstation vil jeg protestere imod.

- argumentet om at der tidligere har været maskinstation på matriklen holder ikke for fremtiden. Nutidens landbrugsmaskiner er blevet meget meget større end dengang. Allerede nu skal personbiler og maskinerne jævnligt ud i rabatten for at passere hinanden. Afrevne sidespejle er bare en beskeden følge af mødet. Jeg ser intet, der tyder på mindre maskiner i fremtiden.

- trafikintensiteten vil med stor sikkerhed øges. Det skyldes, at landmænd -storbønder - opkøber 10 ha hist, 5 ha her, 7 ha andetsteds og forpagter andre ha, som ikke ligger i forlængelse af hovedgårdens jorde. Og alle disse smålodder skal besøges af landbrugsmaskinerne via de offentlige veje.

- hverken Årlevvej eller Nykøbing Landevej / Nykøbingvej er egnet til tung trafik året rundt. Den første er for smal og har den smalle bro over TudeÅ og den sidste er allerede for trafikeret og for smal.

- at omregne nutidens trafikbelastning af personbiler fra Cirkusland til landbrugsmaskiner i fremtiden er i bedste fald et forkert regnenummer. Cirkusland skaber kun trafik i skoleferierne.

Med venlig hilsen

[Redacted signature]

Forslaget til ændret anvendelse for 'Cirkus Arenas' område.

Der er allerede landbrugspligt, så tilladelse til landbrug synes sørt overflødigt.

Vedrørende tilladelse til maskinstation:

Landbrugsmaskinerne er siden der tidligere blev drevet en lille maskinstation blevet voldsomt meget større.

Årslevvej er en smal lokalvej, broen over Tude Å er lille og smal.

Det meste af trafikken skulle i givet fald gennem Årslev landsby, til stor gene og fare.

Udkørsel til Nykøbingvej, vil skabe farlige situationer.

En evt. omregning til et antal personbiler er et 'regnetrick' uden relevans, da det ved maskinstation vil være hver dag! Både tidlig og silde.

Herfra må vi anbefale en afvisning af dette punkt.

Mvh. [REDACTED]