

# HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1185

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 52

OMRÅDE VED SLAGELSE MEGACENTER,  
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.

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog. Der er registreret i alt to bemærkninger inden for høringsfristen.

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. 1185 med tilhørende kommunetillæg nr. 52, plan for område ved Slagelse Megacenter i Slagelse. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 30. juni 2017 til den 28. juli 2017.



OMRÅDE VED SLAGELSE MEGACENTER

# OVERSIGT

---

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Dansk Gas Distribution  
Kraftværksvej 53, 7000 Fredericia
2. Vejdirektoratet  
Toldbuen 6, 4700 Næstved

## 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:

**Planafdelingen indstiller:** Under lokalplanens redegørelse tilføjes et afsnit vedrørende gasforsyning med følgende tekst:

**”Gas**

Dansk Gas Distribution har en gasledning beliggende i lokalplanområdets sydøstlige hjørne, som der ikke må bygges henover.”

**Planafdelingen indstiller:** Redegørelsesteksten i afsnittet Vejdirektoratet ændres til følgende:

**”Vejdirektoratet**

Der er den 4/10 2010 tinglyst deklARATION om byggelinjer langs omfartsvejen i en afstand på 25 m målt fra vejens midte. Vejdirektoratet er ikke indstillet på at give dispensation fra vejlovens byggelinjebestemmelser. Lokalplanens byggefelt er derfor placeret uden for den tinglyste vejbyggelinje.

Såfremt ejendommen, som lokalplanområdet omfatter, på et tidspunkt ønskes udstykket eller på anden vis ændres matrikulært, så forudsætter den matrikulære ændring tilladelse fra Vejdirektoratet i henhold til vejlovens § 71 stk. 3, hvis ejendommen har en bestående overkørsel til kommunevejen, der er beliggende i mindre afstand end 50 m. fra hovedlandevejen.

Ved anlæg af parkeringspladser inden for vejbyggelinjen kræves tilladelse af Vejdirektoratet.

---

### RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

#### 1. Dansk Gas Distribution

Dansk Gas Distribution gør opmærksom på, at der er en forsyningsledning, der går ind over den sydøstlige arealspids af lokalplanområdet.

---

#### 2. Vejdirektoratet

Vejdirektoratet gør opmærksom på, at området grænser op til det åbne land, hvorfor det ikke, jf. naturbeskyttelseslovens § 21, er tilladt at skilte ud mod omfartsvejen. Dette ønskes tilføjet lokalplanens § 8.12 – 8.17.

*Skiltning ud mod omfartsvejen kræver tilladelse af Vejdirektoratet.”*

**Planafdelingen indstiller:** Følgende tekst indskrives i lokalplanbestemmelserne:

**”8.12 Skilte**

*Skiltning på bygninger må ikke gå mere end 0,8 m ud over facaden eller være placeret ovenpå bygningen. Ingen skilte på bygninger må overskride byggefeltet eller byggelinjer, som angivet i kortbilag 2.*

*Skiltning skal godkendes af Slagelse Kommune. Som administrationsgrundlag bruges ”Regler for skiltning, Erhvervsvirksomheder”.*

*Skiltning ud mod omfartsvejen kræver tilladelse af Vejdirektoratet.”*

**”8.14 Skiltning, arkitektonisk**

*Skiltning og reklamering skal tilpasses bygningens arkitektoniske udformning. Det vil sige, at skiltning og reklamering hverken helt eller delvist må dække arkitektoniske elementer som fx udvendige døre, vinduer, gesimser, bånd, indfatninger og pilastre, eller have karakter af facadebeklædning, vinduesafblænding og lignende.*

*Skiltningen på bebyggelsen må ikke gå ud over facaden eller være ovenpå bygningen.*

*Skiltning ud mod omfartsvejen kræver tilladelse af Vejdirektoratet.”*

**Planafdelingen indstiller:** Redegørelsesteksten i afsnittet Vejdirektoratet ændres til følgende:

**”Vejdirektoratet**

Der er den 4/10 2010 tinglyst deklaration om byggelinjer langs omfartsvejen i en afstand på 25 m målt fra vejens midte. Vejdirektoratet er ikke indstillet på at give dispensation fra vejlovens byggelinjebestemmelser. Lokalplanens byggefelt er derfor placeret uden for den tinglyste vejbyggelinje.

Såfremt ejendommen, som lokalplanområdet omfatter, på et tidspunkt ønskes udstykket eller på anden vis ændres matrikulært, så forudsætter den matrikulære ændring tilladelse fra Vejdirektoratet i henhold til vejlovens § 71 stk. 3, hvis ejendommen har en bestående overkørsel til kommunevejen, der er beliggende i mindre afstand end 50 m. fra hovedlandevejen.

Ved anlæg af parkeringspladser inden for vejbyggelinjen kræves tilladelse af Vejdirektoratet.

Skiltning ud mod omfartsvejen kræver tilladelse af Vejdirektoratet.”

**Planafdelingen indstiller:** Følgende tekst indskrives i lokalplanbestemmelserne:

**”5.7 Parkering, placering**

Der skal udlægges areal til parkeringsareal inden for byggefeltet angivet på kortbilag 2.

Ved anlæg af parkeringspladser inden for vejbyggelinjen kræves tilladelse af Vejdirektoratet.”

**”7.2 Afstand til vejmidte**

Ny bebyggelse må ikke placeres nærmere end 25 m fra omfartsvejens vejmidte som vist på kortbilag 2.

Vejdirektoratet gør opmærksom på, at det kræver Vejdirektoratets tilladelse at anlægge parkeringspladser inden for vejbyggelinjen, der er tinglyst langs omfartsvejen.

*Ved anlæg af parkeringspladser inden for vejbyggelinjen kræves tilladelse af Vejdirektoratet.”*

---

*Planafdelingen er indforstået med bemærkningerne om fornyet høring af Vejdirektoratet i tilfælde af, at omtalte bestemmelser ændres.*

**Planafdelingen indstiller:** Bemærkningen medfører ikke ændringer til lokalplanen.

Slutteligt påpeger Vejdirektoratet, at bestemmelserne vedrørende områdets anvendelse (§ 3.1), områdets vejbetjening (§ 5.1) og forhold vedrørende afstand til vejmidte (§ 7.2) ikke kan ændres uden en fornyet høring af Vejdirektoratet.



## BILAG: BEMÆRKNINGERNE

---

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

**Fra:** Mette Harder Nørgaard [<mailto:METNO@danskgasdistribution.dk>]

**Sendt:** 4. juli 2017 09:01

**Til:** Planhøring – officielle postkasse <[plan@slagelse.dk](mailto:plan@slagelse.dk)>

**Emne:** Slagelse Megacenter

Hej

Vedr. jeres lokalplanforslag nr. 1185, kan jeg oplyse, at vi har en forsyningsledning hen over det pågældende areal. Det drejer sig om den sydligste arealspids, se vedhæftede kortudsnit.

Venlig hilsen

**Mette Harder Nørgaard**

Driftssupporter

Marked og Forretningsudvikling

+4525194662

[METNO@danskgasdistribution.dk](mailto:METNO@danskgasdistribution.dk)



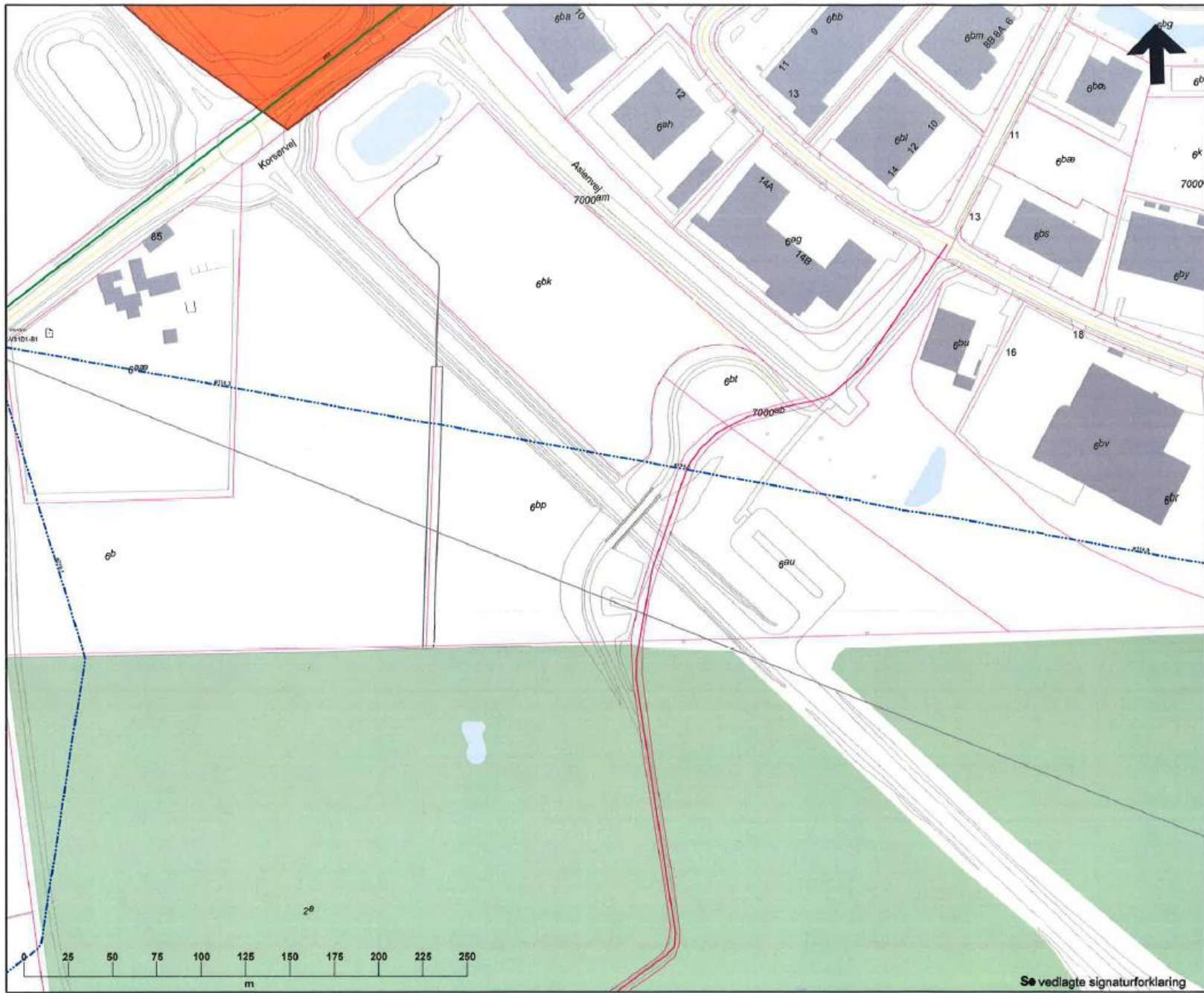
Dansk Gas Distribution

Kraftværksvej 53

7000 Fredericia

[www.danskgasdistribution.dk](http://www.danskgasdistribution.dk)



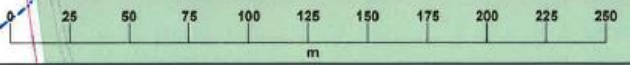


**Dansk Gas Distribution A/S**  
 Merløsevej 1B 4296 Nyrup  
 Kraftværksvej 53 Skærbæk 7000 Fredericia  
 Kontakt Tlf: 7021 3046  
 Alarm GCC Tlf: 7536 3940

Kommune: Slagelse  
 Adresse: Gårdagervej  
 Bemærk:

Dato: 04-07-2017  
 Målförhold: 1:2.000  
 Operater: Mette Harder Nørgaard

Modtager:  
 Intern brug



Se vedlagte signaturforklaring

Slagelse Kommune  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

Dato 6. juli 2017  
Sagsbehandler Carsten Stig Hansen  
Mail csh@vd.dk  
Telefon +45 7244 2934  
Dokument 17/09762-4  
Side 1/3

### **Vejdirektoratets bemærkninger til lokalplanforslag nr. 1185 Slagelse Megacenter.**

Vejdirektoratet har den 6. juli 2017 fra PlansystemDK modtaget meddelelse om Slagelse Kommunes forslag til Lokalplan 1185 for område ved Slagelse Megacenter.

Formålet med lokalplanen er at sikre en mere harmonisk og attraktiv indgang til byen præget af kvalitet i bygninger og omgivelser til gavn for Slagelse og dens besøgende. Omfartsvejen og bebyggelsen skal fremover danne en klar afgrænsning mellem by og land - i overensstemmelse med de statslige interesser i kommuneplanlægning. Planen muliggør desuden en mere intensiv anvendelse af eksisterende byområde med deraf følgende mindre behov for at inddrage landzonearealer til byformål.

Lokalplanområdet grænser mod syd-vest op til Omfartsvejen (statsvej nr. 127, Slagelse Omfartsvej) på strækningen ca. km 35,400 – 35,600 Omfartsvejens højre vejside. Omfartsvejen er en statsvej, som Vejdirektoratet er vejmyndighed for, og som følge heraf er lokalplanforslagets bestemmelser af interesse for Vejdirektoratet.

Desuden er Vejdirektoratet tilsynsmyndighed i forhold til lokalplanforslagets overholdelse af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om reklameskiltning m.v. i det åbne land langs statsvejnettet, jf. naturbeskyttelseslovens § 21.

**Indholdet af forslag til Lokalplan nr. 1185 for Slagelse Megacenter giver ikke Vejdirektoratet – som vejbestyrelse for Omfartsvejen (statsvej nr. 127, Slagelse Omfartsvej) på strækningen ca. km 35.400 – 35.600 Omfartsvejens højre vejside og som tilsynsmyndighed i forhold til naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 – anledning til at gøre indsigelse.**

Vejdirektoratet har dog nedenstående bemærkninger til lokalplanforslaget, som det forudsættes, at Slagelse Kommune tager højde for og i nødvendigt omfang indarbejder i den endelige lokalplan.

#### **Bemærkninger**

Vejdirektoratet har noteret sig, følgende:

## Skilte

I lokalplanafsnittene § 8,12 - 8,17 er der fastlagt bestemmelser om skilte og pyloner

*Ifølge Vejdirektoratets vurdering kan lokalplanområdet, der grænser op til statsvejen Omfartsvejen karakteriseres som åbent land, og som følge heraf er området underlagt naturbeskyttelseslovens absolutte forbud mod opstilling af reklamer eller andre indretninger i reklame- eller propagandaøjemed, jf. naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 21. Vejdirektoratet fører i henhold til § 9, stk. 2 i "Bekendtgørelse om opsætning af mindre oplysningsskilte, skilte i erhvervsområder og reklamer på idrætsanlæg m.v. i det åbne land" (BEK nr. 1328 af 11. december 2006) tilsyn med overholdelsen af bekendtgørelsen og af forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 langs statsvejene (herunder også Omfartsvejen). Der kan således ikke skiltes i området vendt mod Omfartsvejen uden Vejdirektoratet fra sag til sag har behandlet en given ansøgning. Dette er gældende indtil området ikke længere har karakter af åben land og dermed ikke er reguleret af naturbeskyttelseslovens § 21.*

Disse oplysninger skal tilføjes planforslagets redegørelsesafsnit og i lokalplanafsnittet § 8,12 – 8,17.

## Parkering

Vejdirektoratet skal gøre opmærksom på, at det kræver Vejdirektoratets tilladelse at anlægge p-pladser indenfor den vejbyggelinje, som er tinglyst langs Omfartsvejen

Disse oplysninger skal tilføjes planforslagets § 7,2.

## Øvrige bemærkninger:

Med henvisning til planlovens § 19 bemærker Vejdirektoratet, at nedennævnte af lokalplanforslagets bestemmelser tilgodeser nuværende og fremtidige vejforhold og – interesser samt forholdet til det åbne land, og bestemmelserne anses derfor for forhandlet med Slagelse Kommune, således at disse *ikke* kan ændres uden en fornyet høring af Vejdirektoratet:

### 3.1 Anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til kontor- og serviceerhverv og til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

### 5. 1 Veje

Området vejbetjenes fra Asienvej.

### 7.2 Afstand til vejmidte

Ny bebyggelse må ikke placeres nærmere end 25 m fra omfartsvejens vejmidte som vist på kortbilag 2.

Vejdirektoratet har ikke yderligere bemærkninger.

## Afsluttende bemærkninger

---

<sup>1</sup> Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse (LBK nr. 933 af 24. september 2013)

Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandler kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2934 eller på e-mail [cs@vd.dk](mailto:cs@vd.dk)

Venlig hilsen



Carsten Stig Hansen  
Landinspektør