



HVIDBOG II

KOMMUNEPLAN 2017 – supplerende høring

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

DECEMBER 2017

HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver en kommuneplan, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når kommuneplanforslaget er blevet vedtaget af byrådet. For at skabe overblik over tilbagemeldingerne samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog.

Forslag til kommuneplan 2017 blev sendt i offentlig høring i perioden 28. juni – 30. august 2017. Hvidbogen for høringsperioden blev behandlet af byrådet den 30. oktober 2017. Høringssvarene gav anledning til en række ændringsforslag, som har været i supplerende høring.

Denne hvidbog vedrører høringssvarene modtaget i den supplerende høring.

Følgende ændringer har været i supplerende høring:

- 1) Boligområde ved Stibjergvej, Korsør (maks. etageantal ændres fra 1½ etage til 2 etager)
- 2) Boligområde ved Elmesvinget, Slagelse (maks. etageantal ændres fra 2 til 3 etager, maks. bygningshøjde ændres fra 8,5 m til 12 m, og maks. bebyggelsesprocent ændres fra 40 til 50)
- 3) Boligområde ved Roarsvej kvarteret, Slagelse (maks. etageantal ændres fra 1½ etage til 2 etager, og ud over parcelhuse gives der mulighed for rækkehuse med en bebyggelsesprocent på 40)
- 4) Erhvervsområde ved Elmesvinget, Slagelse (ændring af afgrænsning)
- 5) Erhvervsområde ved Slagelse Megacenter (ændring af anvendelse fra centerområde til erhvervsområde)

Hvidbogen forelægges byrådet, inden kommuneplanen godkendes endeligt.

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører ændringsforslag til Forslag til kommuneplan 2017 – 2028.

Planforslaget har været i supplerende høring hos berørte borgere og indsigere fra den 3. november 2017 til den 17. november 2017.

Slagelse Kommune har modtaget i alt 17 høringssvar, hvoraf 13 høringssvar omhandler de emner, der er i supplerende høring.

1. OVERSIGT OVER INDSIGERE

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger vedrørende emnerne, der er i supplerende høring, fra følgende afsendere:

1. Helle Rosenkvist Petersen
Musholmvej 42, 4220 Korsør
2. Charlotte og Ali El Safty
Elmesvinget 18A, 4200 Slagelse
3. Grundejerforeningen Tingparken v/Martin Larsen
Frodesvej 51, 4200 Slagelse
4. Grundejerforeningen Musholmparken v/Troels Vedel
Musholmvej 59, 4220 Korsør
5. Dorte og Leo Feldberg
Solbakken 12, 4200 Slagelse
6. Aase og Vagn Bentzen
Solbakken 8, 4200 Slagelse
7. Poul og Else Nielsen
Solbakken 10, 4200 Slagelse
8. Karen Margrethe Jørgensen og Mogens Juel Jørgensen
Solbakken 3, 4200 Slagelse
9. Ole Løgsted og Gurli Møller
Stjernebakken 6, 4200 Slagelse
10. Tom Enedal
Solbakken 1, 4200 Slagelse

11. Juan og Tina Emanuelsen
Stjernebakken 4, 4200 Slagelse
12. Marlene og Thomas Hass Weiglin
Solbakken 4, 4200 Slagelse
13. Annelise og Hans Hansen
Musholmvej 44, 4220 Korsør

2. OVERSIGT OVER ØVRIGE INDSIGERE

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger vedrørende emner, der IKKE er i supplerende høring, fra følgende afsendere:

14. Leif Nikolajsen
Egholmvej 23, 4244 Agersø
15. Friluftsrådet Sydvestsjælland v/Hans Vallentin Stoltz
Orionvej 4, 4200 Slagelse
16. Danmarks Naturfredningsforening Slagelse v/lb Larsen
Frølundvej 108, 4220 Korsør
17. Banedanmark
Amerika Plads 15, 2100 København Ø

3. OVERSIGT OVER FORESLÅEDE ÆNDRINGER

På baggrund af de indkomne høringsvar i den supplerende høring foreslår administrationen følgende tilføjelser/ændringer til den endelige Kommuneplan 2017 (ny tekst er markeret med gult):

BOLIGER

1.5B22 – Marievangsvej, Slagelse



Det præciseres, at maksimal bygningshøjde er 8,5 m.

BOLIGER

2.4B4 – Stibjergparken, Korsør



Det præciseres, at maksimal bygningshøjde er 8,5 m.

11.4 ØERNE

Følgende afsnit under retningslinjetemaet "11.4 Øerne" ændres til:

"Campingpladser

- Agersø Havn Camping
- Agersø Campinggård
- Omø Camping"

Alle steder i "Turistpolitiske overvejelser" og i "Redegørelse for arealanvendelsen i kystnærhedszonen" ændres Agersøgård Camping til Agersø Campinggård.

TEKNISKE RETTELSE

Administrationen foreslår følgende tekniske rettelser:

- Under retningslinjetemaet "1.4 Detailhandel" konsekvensrettes navnene på enkelte rammer
- Under retningslinjetemaet "1.4 Detailhandel" rettes maks. størrelse på udvalgsvarebutikker i lokalcentre fra ubegrænset til 3.000 m² i henhold til ny vejledning for detailhandel udgivet i september 2017
- Under retningslinjetemaet "1.4 Detailhandel" rettes maks. størrelse for den enkelte dagligvarebutik i ramme 1.1C15, Skovsøgade-Skolegade i Slagelse, fra 3.000 m² til 5.000 m²
- Under retningslinjetemaet "1.4 Detailhandel" slås tabellerne 1.4.1 og 1.4.2 sammen til én tabel

- Størrelse på udvalgsvarebutikker fastsættes i de rammer til butiksformål, der jf. planloven giver mulighed for ubegrænset areal, til at være maks. 999.999 m²
- Slagelse Megacentret fremgår med nye tal i tabellen over særlig pladskrævende varegrupper i henhold til Erhvervsstyrelsens tidligere høringsvar
- Vejledningen "Danske Naturparker – hvordan kommer vi i gang" tilføjes retningslinjetemaet "9.9 Naturpark"
- På forsiden af den digitale kommuneplan udgår fanerne "Det sker i offentlighedsfasen" og "Lad os høre din mening" og erstattes med "Hvad gælder for mig" og "Kommuneplantillæg"

4. RESUME OG KOMMENTERING AF HØRINGSSVAR DER OMHANDLER EMNER I SUPPLERENDE HØRING

Herunder er bemærkningerne, der omhandler emner i supplerende høring, gengivet i resumé og med administrationens kommentarer til bemærkningerne vist til venstre. Nummeret refererer til oversigten over afsendere.

Mange af høringssvarene omhandler de samme emner. Høringssvarene er derfor samlet ud fra følgende emner:

- Boligområde ved Stibjergvej, Korsør
- Boligområde ved Elmesvinget, Slagelse
- Boligområde ved Roarsvej kvarteret, Slagelse

Administrationen vil til hvert af ovenstående emne lave en samlet vurdering, der besvarer de indkomne høringssvar.

ADMINISTRATIONENS KOMMENTARER:

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

Boligområde ved Stibjergvej, Korsør (høringssvar 1, 4 og 13)

Kort resume:

Administrationen har i det oprindelige Forslag til kommuneplan 2017 udpeget et nyt boligområde ved Stibjergvej (2.4B4) i Korsør med mulighed for boliger i op til 1½ etage. På baggrund af et høringssvar og en konkret vurdering har administrationen ændret det maksimale etageantal fra 1½ etage til 2 etager i boligramme 2.4B4 ved Stibjergvej i Korsør. Dette har medført, at ændringen har været i supplerende høring.

Det nye boligområde ligger lige øst for Musholmparken med i alt 74 boliger. De tre indkomne høringssvar er fra beboere i Musholmparken, der overordnet set er imod ny bebyggelse, da det vil forringe værdien af deres ejendomme samt forringe herlighedsværdien, herunder mulighed for havudsigt.

Værdiforringelse:

Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvor vidt der ved realisering af nye boliger vil ske en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af eksisterende ejendomme i og omkring området.

Boligudvikling:

Boligrammen 2.4B4 ved Stibjergvej i Korsør er medtaget i Forslag til kommuneplan 2017 for at skabe mulighed for, at der også i fremtiden kan opføres nye boliger i Korsør i tråd med byens udvikling. Det er korrekt, at der er ledige grunde i Højbjergparken, men kommuneplanen skal udpege områder til udvikling for de næste 12 år.

Det er rimeligt at antage, at der inden for planperioden vil være behov for at udbyde grunde til boligbebyggelse, ikke mindst i en opsvingsperiode, som vi også i Korsør ser konturerne af. Set i lyset af Korsør bys særlige geografiske afgrænsning med vand på alle sider, resterer kun få udstykningsmuligheder. Udlægget ved Stibjergvej er en af dem – og den eneste med særlig naturskøn beliggenhed.

Ny planlægning:

Området ligger uden for gældende lokalplan 101, hvorfor dens bestemmelser om udformningen af bebyggelsen ikke nødvendigvis kan og skal ligge til grund for udformningen af nabobebyggelser. Rammen i kommuneplanen giver som udgangspunkt ikke mulighed for, at nye boliger kan realiseres. Før der kan opføres boliger inden for rammen, skal der udarbejdes en ny lokalplan for en ny udstykning. Den vil have til opgave dels at sikre en hensigtsmæssig bebyggelsesstruktur i forhold til omgivelserne og dels at sikre naboernes mulighed for at komme til orde i forhold til den konkrete plan. Der kan argumenteres for, at en ny bebyggelse anlægges som en forlængelse af Stibjergvejs nuværende fortætning med parceller langs med vejen.

1. Helle Rosenkvist Petersen

Helle Rosenkvist Petersen (HRP) gør indsigelse mod byggeriet i boligramme 2.4B4 ved Stibjergvej i Korsør, da HRP mener, at det vil medføre værdiforringelse af HRP's ejendom, da denne vil miste havudsigt.

HRP mener, at der ikke er behov for flere byggegrunde i området. Eksisterende byggegrunde kan ikke sælges til markedspris, og HRP mener, at det er uholdbart, at administrationen udelukkende tilgodeser bygherres interesser og ikke de borgere, der bor i området. HRP gør indsigelse mod, at der kan opføres bebyggelse i 2 etager.

4. Grundejerforeningen Musholmparken v/Troels Vedel

Grundejerforeningen Musholmparken ved Troels Vedel (TV) gør indsigelse mod boligudlægget 2.4B4 ved Stibjergvej i Korsør. Grundejerforeningen repræsenterer 74 ejendomme, der er omfattet af lokalplan 101.

TV mener, at der ikke er behov for flere byggegrunde i området. Eksisterende byggegrunde er solgt til nedsatte priser, og yderligere udbud vil udhule en normal prisdannelse.

TV mener, at et nyt boligområde vil ødelægge områdets helt unikke karakter og tilsidesætte eksisterende lokalplan, der tager højde for byggeriets afgrænsning mod den tilstødende natur.

TV påpeger, at byrådet har ignoreret grundejerforeningens indsigelse i forbindelse med høringsen af Forslag til kommuneplan 2017 og i stedet accepteret bygherres ønske om at forøge byggehøjden fra 1½ plan til 2 plan. Det vil ifølge TV forringe det eksisterende boligområde og særligt for de bagvedliggende huse, der i henhold til lokalplanen er opført i 1 plan.

TV mener, at byrådet flere gange har ændret områdets lokalplaner, hvilket har udhulet områdets herlighedsværdi. Det fjerner tilliden. Endvidere påpeger TV, at der ikke er afholdt naboorientering eller partshøring, og grundejerforeningen er ikke blevet orienteret, hvilket TV mener strider imod god forvaltningsskik.

Ifølge TV kan naturen og landskabet ikke bære yderligere udbygning uden at komme i konflikt med naturbeskyttelsesinteresser. Dette ses allerede i dag, da det er nødvendigt at regulere adgangen for offentligheden i det beskyttede naturområde ved Lejodde.

Kommuneplanens rammebestemmelser fastlægger således de maksimale, overordnede rammer for kommende udvikling. Administrationen vil i en eventuel lokalplan for området sikre, at der ikke opføres bebyggelse med en bygningshøjde højere end 8,5 m, som er den normale maksimale bygningshøjde for både 1½ plans og 2 plans huse. I forbindelse med en eventuel lokalplanlægning for området vil der for borgere ligeledes være mulighed for at komme med kommentarer til det konkrete projekt.

Gældende lokalplan:

Den gældende lokalplan 101 er fra 1997 og danner grundlag for bebyggelsen af Musholmparken. Lokalplanen er ikke blevet ændret, siden den blev vedtaget i 1997.

Kommuneplanproces:

Administrationen har udarbejdet Forslag til kommuneplan 2017 og sendt dette i høring efter reglerne i planlovens kapitel 6. Høringsperioden har været annonceret i diverse lokale aviser og på kommunens hjemmeside. Ved udpegning i kommuneplanen har kommunen ikke pligt til at informere f.eks. naboer/grundejerforeninger.

Ændrede forhold:

Byer ændrer og udvikler sig løbende. Det gør Korsør også. Slagelse Kommune kan ikke stille garanti for, at områder ikke med tiden ændrer sig. Der kan således ikke vindes hævd på udsigt.

Det præciseres i rammebestemmelserne, at den maksimale bygningshøjde er 8,5 m.

Planafdelingen indstiller, at "maks. etageantal og højde" i ramme 2.4B4 ændres fra "2 etager" til "2 etager og 8,5 m".

TV nævner, at grundejere, der har hus i den østlige del af ejerlav 2, vil miste deres havudsigt og en stor del af deres herlighedsværdi, hvilket vil medføre et økonomisk tab.

TV påpeger, at flere af grundejerforeningens medlemmer agter at søge advokatbistand for at forsvare eksisterende juridisk begunstigede forhold, som kommunen ikke kan tilbagekalde.

TV anmoder slutteligt om, at byrådet ændrer planerne om udvidelse af boligområdet ved Stibjergparken.

13. Annelise og Hans Hansen

Annelise og Hans Hansen (AHH) gør indsigelse mod byggeriet i boligramme 2.4B4 ved Stibjergvej i Korsør, da AHH mener, at det vil medføre værdiforringelse af AHH's ejendom, da denne vil miste havudsigt.

Boligområde ved Elmesvinget, Slagelse (høringssvar 2)

Kort resume:

Administrationen har i det oprindelige Forslag til kommuneplan 2017 ændret anvendelsen af området ved Elmesvinget fra erhvervsformål til boligformål med mulighed for blandede boliger i op til 2 etager og 8,5 m og en bebyggelsesprocent på 40. På baggrund af et høringssvar og en konkret vurdering har administrationen ændret det maksimale etageantal fra 2 til 3 etager, bygningshøjden fra 8,5 m til 12 m og bebyggelsesprocenten fra 40 til 50 i boligramme 1.2B36 ved Elmesvinget i Slagelse. Dette har medført, at ændringerne har været i supplerende høring.

Det nye boligområde ligger i et område, der i mange år har været udlagt til erhverv som en del af Skovsø Erhvervspark. Med Kommuneplan 2017 ønskes dette område nu udlagt til boligformål. Det indkomne høringssvar er fra to beboere, der bor i området. De er blandt andet bekymret for, at ny bebyggelse bliver for visuelt dominerende, da der åbnes op for højere og tættere bebyggelse.

Ny planlægning:

Rammen i kommuneplanen giver som udgangspunkt ikke mulighed for, at nye boliger kan realiseres. Før der kan opføres boliger inden for rammen, skal der udarbejdes en lokalplan, der mere detaljeret forholder sig til udviklingen af området, herunder højde og omfang af ny bebyggelse. Kommuneplanens rammebestemmelser fastlægger således de maksimale, overordnede rammer for kommende udvikling. I lokalplanlægningen arbejdes der mere konkret med, hvordan hele området kan sammentænkes, og hvordan eventuelle delområder kan planlægges med henblik på at sikre et varieret og attraktivt boligområde, der også tager hensyn til naboer og omkringboende borgere. I forbindelse med en eventuel lokalplanlægning vil der for borgere ligeledes være mulighed for at komme med kommentarer til det konkrete projekt. Administrationen vurderer, at de ændrede rammebestemmelser, for et kommende boligområde, understøtter efterspørgslen på nye boligtyper i to etager samt giver mulighed for at skabe blandede boligområder med forskel i tæthed, udtryk og miljø.

2. Charlotte og Ali El Safty

Charlotte og Ali El Safty (CAES) gør indsigelse mod de foreslåede ændringer af bygningshøjder og bebyggelsesprocent inden for rammeområde 1.2B36 ved Elmesvinget i Slagelse.

CAES mener, at de ændrede bygningshøjder, og den højere bebyggelsesprocent vil gøre, at det nye boligområde bliver visuelt dominerende i et ellers karakteristisk landskabsmæssigt område. CAES påpeger, at den gældende lokalplan 1011 kun, med få undtagelser, giver mulighed for en bygningshøjde på 8,5 meter.

CAES savner en begrundelse for de foreslåede ændringer, der vil medføre, at området ændres fra en attraktiv åben og lav bydel til et område med højere og tættere bebyggelse.

CAES mener, at et åbent og lavt boligområde bedre vil kunne tiltrække pengestærke beboere, der kan bidrage til kommunens velfærd. Det betyder meget for CAES, at de bor i et attraktivt villakvarter frem for et belastet område.

CAES påpeger, at der, i henhold til lokalplan 1011, må bygges 50 meter fra beboelse i en maksimal højde på 8,5 meter, hvorfor ændringerne vil give en forringelse af deres private beboelse.

Gældende lokalplan:

Området er i dag udlagt til erhvervsformål i Kommuneplan 2013. Gældende lokalplan 1011 giver mulighed for erhvervsudvikling i området med en maks. højde på 12 meter og med en bebyggelsesprocent på 50. Lokalplan 1011 skal aflyses for den del af området, der vedrører boligrammen, af ny lokalplan for boligformål. Administrationen vurderer, at områdets udvikling til boligformål ikke vil forringe eksisterende boliger.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer til Kommuneplan 2017.

Boligområde ved Roarsvej kvarteret, Slagelse (høringssvar 3, 5-12)

Kort resume:

Administrationen har i det oprindelige Forslag til kommuneplan 2017 udvidet boligramme 1.5B4 ved Roarsvej kvarteret i Slagelse ved at indskrænke Den grønne ring ud mod Omfartsvejen med 100 m. I boligramme 1.5B4 er der mulighed for åben-lav bebyggelse i op til 1½ etage med en bebyggelsesprocent på 30. På baggrund af et høringssvar og en konkret vurdering har administrationen givet udvidelsen en selvstændig boligramme (1.5B22) og ændret det maksimale etageantal fra 1½ etage til 2 etager samt givet mulighed for både åben-lav og tæt-lav bebyggelse med en bebyggelsesprocent på 40. Dette har medført, at ændringerne har været i supplerende høring.

Området, der ønskes udvidet, ligger i forlængelse af eksisterende boligområde ud mod Den grønne ring og Omfartsvejen i Slagelse vest. De indkomne høringssvar er fra naboer og omkringliggende beboere i Roarsvej kvarteret, der overordnet set er imod ny bebyggelse, da det vil forringe værdien af deres ejendomme samt forringe herlighedsværdien, herunder udsigten mod vest.

3. Grundejerforeningen Tingparken v/Martin Larsen

Grundejerforeningen Tingparken ved Martin Larsen (ML) gør indsigelse mod udvidelsen af boligområdet ved Roarsvej kvarteret i Slagelse. Grundejerforeningen Tingparken er beliggende på Frodesvej i Slagelse.

Kommuneplanproces:

Administrationen har udarbejdet Forslag til kommuneplan 2017 og sendt dette i høring efter reglerne i planlovens kapitel 6. Høringsperioden har været annonceret i diverse lokale aviser og på kommunens hjemmeside. Ved udpegning i kommuneplanen har

kommunen ikke pligt til at informere f.eks. naboer/grundejerforeninger.

Ny planlægning:

Rammen i kommuneplanen giver som udgangspunkt ikke mulighed for, at nye boliger kan realiseres. Før der kan opføres boliger inden for rammen, skal der udarbejdes en lokalplan, der mere detaljeret forholder sig til udviklingen af området. I denne proces vil berørte borgere blive orienteret, og et eventuelt lokalplanforslag vil blive sendt i offentlig høring, sådan som planloven foreskriver det. Endvidere vil der blive afholdt borgermøde for at informere om udviklingen.

I lokalplanlægningen vil administrationen kigge nærmere på alle forhold, herunder højde på boliger samt udsyn fra eksisterende boliger.

Administrationen har i sagsfremstillingen gjort Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget opmærksom på både muligheder og udfordringer ved udbygning af Roarsvej kvarteret.

Værdiforringelse:

I den fysiske planlægning af kommunens boligområder er det alene administrationens opgave at tage hensyn til planfaglige aspekter og ikke økonomiske. Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvor vidt der ved realisering af nye boliger vil ske en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af eksisterende ejendomme.

Vurdering af området:

Administrationen har forholdt sig til muligheden for udvidelsen af boligområdet ud mod Omfartsvejen ud fra en helhedsbetragtning af området, sådan som Planlovens formålsparagraf foreskriver det. Planlægning har ikke til formål at fremme bygherres interesser. Kommuneplanen skal sikre, at der de næste 12 år fortsat er rammer for udbygning af boligområder i Slagelse. For så vidt

ML mener ikke, at grundejerforeningen Tingparkens beboere er blevet rettidigt adviseret som part i sagen, hvorfor ML mener, at projektet vedrørende Roarsvej kvarteret kan anses for ugyldigt. ML nævner blandt andet, at en myndighed, ifølge ombudsmanden, har pligt til at underrette en part i en sag, når parten ikke ved, at sagen er under behandling hos myndigheden.

ML mener, at processen og beslutningerne vedrørende Roarsvej kvarteret udelukkende har været i kommunens og bygherres interesse, og ML påpeger, at de indkomne høringssvar ikke har givet anledning til ændringer. Endvidere undrer det ML, at administrationen ikke har studset over manglende høringssvar fra Tingparkens beboere. ML mener, at administrationen har forbigået Tingparkens beboere.

ML henviser til referat fra Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalgets møde den 8. maj 2017, hvor udvidelsen af Roarsvej kvarteret blev behandlet. Her står, at Planafdelingen gør opmærksom på udfordringer ved udlægning af nye byggegrunde vest for boliger, der i mange år har ligget i 1. række mod vest. I forlængelse heraf forventer ML, at forslaget vedrørende Roarsvej kvarteret udgår af den endelige Kommuneplan 2017. ML påpeger, at Grundejerforeningen agter at tage kontakt til Ombudsmanden, hvis kommunen overhører eller ignorerer deres ønske.

ML mener, at det er usagligt, når kommunen, som svar på tidligere høringssvar angående Roarsvej kvarteret, skriver, at kommunen ikke kan vurdere, hvorvidt en realisering af nye boliger vil medføre værdiforringelse eller værdiforøgelse.

ML henviser til høringssvar nr. 46 i hvidbogen, hvor bygherre Dannie Rasmussen i sin bemærkning til kommunen skriver, at udsigten over Storebælt har stor betydning for den nye bebyggelse.

ML anfægter Dannie Rasmussens påstand om, at nabobebyggelsen kun i mindre grad har indrettet sig i forhold til udsigten. ML påpeger, at man fra deres hus kan se hele horisonten samt bro og møller på Sprogø, så de har i den grad indrettet sig efter udsigten, og den høje himmel betyder meget. I øvrigt påpeger ML, at alle huse vest for Holmstrupvej i Slagelse er bundet af servitutter, der gør, at der ikke må bygges højere end 1-plans huse.

ML mener, på baggrund af behandlingen af Dannie Rasmussens høringssvar, at udsigten er værdisat, hvorfor kommunen bør kompensere de nuværende beboere en erstatning for tabt udsigt og tab af eftermiddagssol/aften sol.

angår spørgsmålet om erstatning på grund af tabt herlighedsværdi og lignende, er planlægning som udgangspunkt en erstatningsfri regulering. I dette tilfælde er der tale om boligbebyggelse i en højde på op til 8,5 m, der sker som udvidelse af et eksisterende boligområde. Naboernes eksisterende lovlige råderet over deres ejendomme bliver ikke indskrænket. Administrationen vurderer, at grænsen for, hvad naboerne må tåle som led i den almindelige samfundsudvikling, ikke overskrides.

Boligtyper:

Administrationen har løbende kontakt med diverse interessenter for at være opdateret på markedsudviklingen i forhold til, hvad kommunen kan tilbyde af forskellige boligtyper. Her har administrationen, med reference til bosætningsstrategien, potentialeanalysen og til- og fraflytteranalysen, vurderet, at der i området kan være mulighed for ny bebyggelse i op til 2 etager.

Bygherre har i høringsperioden fremsendt ønske om ændring af rammebestemmelserne for området. Disse ændringer er blevet vurderet og præsenteret for byrådet.

Den grønne ring:

Med udvidelsen af Roarsvej kvarteret indskrænkes Den grønne ring med 100 m, men dele af Den grønne ring fastholdes som rekreativt område som en klar afgrænsning mellem bebyggelse og Omfartsvejen, som der står beskrevet i masterplanen for Slagelse i både Kommuneplan 2013 og i Forslag til kommuneplan 2017. Administrationen har i flere år arbejdet med en bredde på Den grønne ring på 100 m. Det ses af lignende boligområder langs Slagelses vestlige kant, f.eks. ved Skolevej (lokalplan 273).

Bygningshøjde:

Kommuneplanens rammebestemmelser fastlægger de maksimale, overordnede rammer for kommende udvikling. I lokalplanlægningen arbejdes der mere konkret med, hvordan hele området kan sammentænkes, og hvordan eventuelle delområder kan

ML anfægter påstanden om, at der er stigende efterspørgsel på familieboliger i 2 etager. ML mener, via diverse hjemmesider og artikler, at kunne påvise, at udviklingen i stedet går mod opførelse af 1-plans huse, hvorfor kommunens vurdering er uden faktisk underbygning.

ML påpeger, at der ikke er overensstemmelse mellem det, der blev besluttet på Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalgsmødet den 8. maj 2017, og det, der er medtaget i Forslag til kommuneplan 2017. ML mener, at bygherres skitse, som blev behandlet af Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2017 vidner om en mindre bebyggelsesgrad end det, der er medtaget i kommuneplanen.

ML henviser til en anden sag fra februar 2016, hvor det i sagsfremstillingen påpeges, at dele af Den grønne ring skal fastholdes som rekreativt område. ML påpeger, at der i masterplanen for Slagelse i både Kommuneplan 2013 og i Forslag til kommuneplan 2017 står skrevet, at Den grønne ring skal danne en klar afgrænsning mellem bebyggelse og Omfartsvejen. Den grønne ring er ikke blot udlagt på grund af manglende viden om vejforløbet af Omfartsvejen, som administrationen har skrevet som svar til et høringssvar vedrørende udvikling af området. ML mener, at den forklaring ikke kan godtages, hvorfor sagen fremstår som værende til bygherres fordel.

ML mener, at Den grønne ring omkring Slagelse mellem bebyggelsen og Omfartsvejen bør respekteres.

5. Dorte og Leo Feldberg

Dorte og Leo Feldberg (DLF) fastholder holdningerne til udvidelsen af Roarsvej kvarteret i Slagelse og genindsender høringssvar fra tidligere høringsperioden med indsigelse mod udbygning af området. Som tilføjelse til den oprindelige indsigelse skriver DLF, at de også ønsker at gøre indsigelse mod, at området ændres fra "Boligområde – åben lav" til "Blandet boligområde".

Området er i dag udlagt til rekreativt område, og DLF har købt hus i tillid til, at området ikke bliver ændret.

DLF mener, at en stor del af husets herlighedsværdi vil gå tabt, hvis der placeres parcelhuse foran dem. Og det vil også betyde en væsentlig værdiforringelse.

DLF påpeger, at en ny udstykning også vil medføre øget trafik på Stjernebakken, der i forvejen

planlægges med henblik på at sikre et varieret og attraktivt boligområde. Administrationen vil i en eventuel lokalplan for området sikre, at der ikke opføres bebyggelse med en bygningshøjde højere end 8,5 m, som er den normale maksimale bygningshøjde for både 1½ plans og 2 plans huse.

Trafikforhold:

Administrationen mener, at det er vigtigt at være opmærksom på gode og sikre forhold for børn og unge, så de kan færdes trygt til og fra skole og fritidsformål.

Lokalplanlægning:

I lokalplanlægningen vil der blive kigget nærmere på forhold vedrørende blandt andet støjskærmning, niveauforskelle, trafikbetjening, parkering, forsyningsforhold, opholdsarealer samt beplantning. Disse emner vil blive indarbejdet i lokalplanen på en måde, så der tages hensyn til naboer og omkringboende borgere. I forbindelse med en eventuel lokalplanlægning vil der for borgere ligeledes være mulighed for at komme med kommentarer til det konkrete projekt.

Muligheden for en udvidelse af boligområdet skal som udgangspunkt gælde for hele området nord for Marievangsvej.

Udvikling af området til boliger vil ikke indskrænke bestående, lovlige forhold på naboejendomme.

Klage:

Der kan, i henhold til planlovens §58, klages over afgørelsen via Planklagenævnet. Klagen skal ske gennem klageportalen, som findes på borger.dk. Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er bekendtgjort.

Det præciseres i rammebestemmelserne, at den maksimale bygningshøjde er 8,5 m.

har dårlig udkørselsforhold.

DLF gør opmærksom på, at der i det nye boligområde vil være støjgener fra Omfartsvejen.

DLF opfordrer til, at området fastholdes som rekreativt område.

Hvis kommunen fastholder ønsket om et boligområde, opfordrer DLF til, at området syd for den tidligere Hyllerupvej fastholdes som rekreativt området således, at det kun er området nord for den tidligere Hyllerupvej, der udlægges til boligområde med indkørsel fra en forlængelse af Gormsvej.

6. Aase og Vagn Bentzen

Aase og Vagn Bentzen (AVB) fastholder holdningerne til udvidelsen af Roarsvej kvarteret i Slagelse og genindsender høringssvar fra tidligere høringsperioden med indsigelse mod udbygning af området. Som tilføjelse til den oprindelige indsigelse skriver AVB, at de også ønsker at gøre indsigelse mod, at maksimal etageantal ændres fra 1½ etage til 2 etager.

Området er i dag udlagt til rekreativt område, og AVB har, ligesom andre grundejere i området, købt hus i tillid til, at området ikke bliver ændret.

AVB mener, at værdien af deres hus vil falde, grundet forringet udsigt og mertrafik.

AVB gør opmærksom på, at der i det nye boligområde vil være støjgener fra Omfartsvejen.

AVB påpeger, at en ny udstykning også vil medføre øget trafik på Stjernebakken, der i forvejen har dårlig udkørselsforhold.

AVB opfordrer til, at området fastholdes som rekreativt område.

7. Poul og Else Nielsen

Poul og Else Nielsen (PEN) fastholder holdningerne til udvidelsen af Roarsvej kvarteret i Slagelse og genindsender høringssvar fra tidligere høringsperioden med indsigelse mod udbygning af området. Som tilføjelse til den oprindelige indsigelse skriver PEN, at de også ønsker at gøre indsigelse mod, at området ændres fra "Boligområde – åben lav" til "Blandet boligområde" samt, at der gives mulighed for bebyggelse i 2 etager.

Området, Den grønne ring, mellem Omfartsvejen og Roarsvej kvarteret i Slagelse er i dag udlagt

Planafdelingen indstiller, at "maks. etageantal og højde" i ramme 1.5B22 ændres fra "2 etager" til "2 etager og 8,5 m".

til rekreativt område, og Poul og Else Nielsen (PEN) har, ligesom andre grundejere i området, købt hus i tillid til, at området ikke bliver ændret.

PEN mener, at værdien af deres hus vil falde ved etablering af nye parcelhuse foran deres ejendom.

PEN påpeger, at en ny udstykning også vil medføre øget trafik på Stjernebakken, der i forvejen har dårlig udkørselsforhold.

PEN gør opmærksom på, at der i det nye boligområde vil være støjgener fra Omfartsvejen.

PEN opfordrer til, at området fastholdes som rekreativt område.

Hvis kommunen fastholder ønsket om et boligområde, opfordrer PEN til, at området syd for den tidligere Hyllerupvej fastholdes som rekreativt område således, at det kun er området nord for den tidligere Hyllerupvej, der udlægges til boligområde med indkørsel fra en forlængelse af Gormsvej.

8. Karen Margrethe Jørgensen og Mogens Juel Jørgensen

Karen Margrethe Jørgensen og Mogens Juel Jørgensen (KMJ og MJJ) fastholder holdningerne til udvidelsen af Roarsvej kvarteret i Slagelse og genindsender hørings svar fra tidligere høringsperioden med indsigelse mod udbygning af området. Som tilføjelse til den oprindelige indsigelse skriver KMJ og MJJ, at de også ønsker at gøre indsigelse mod, at maksimal etageantal ændres fra 1½ etage til 2 etager.

Området er i dag udlagt til rekreativt område, og KMJ og MJJ har købt hus i tillid til, at området ikke bliver ændret.

KMJ og MJJ mener, at en stor del af husets herlighedsværdi vil gå tabt, hvis der placeres parcelhuse foran dem. Og det vil også betyde en væsentlig værdiforringelse.

KMJ og MJJ påpeger, at en ny udstykning også vil medføre øget trafik på Stjernebakken, der i forvejen har dårlig udkørselsforhold.

KMJ og MJJ gør opmærksom på, at der i det nye boligområde vil være støjgener fra Omfartsvejen.

KMJ og MJJ opfordrer til, at området fastholdes som rekreativt område.

Hvis kommunen fastholder ønsket om et boligområde, opfordrer KMJ og MJJ til, at området syd for den tidligere Hyllerupvej fastholdes som rekreativt området således, at det kun er området nord for den tidligere Hyllerupvej, der udlægges til boligområde med indkørsel fra en forlængelse af Gormsvej.

9. Ole Løgsted og Gurli Møller

Ole Løgsted og Gurli Møller (OL og GM) fastholder holdningerne til udvidelsen af Roarsvej kvarteret i Slagelse og genindsender hørings svar fra tidligere høringsperioden med indsigelse mod udbygning af området. Som tilføjelse til den oprindelige indsigelse mener OL og GM, at de nye forhold i forslaget med blandede boliger i 2 etager og højere bebyggelsesprocent vil forværre deres situation yderligere og skabe disharmoni i forhold til eksisterende byggeri i området. OL og GM overvejer sagsanlæg mod kommunen, hvis udpegningen fastholdes i kommuneplanen.

OL og GM mener, at en stor del af husets herlighedsværdi vil gå tabt, hvis det planlagte boligområde, i forlængelse af Roarsvej kvarteret i Slagelse, bliver realiseret. Det vil også betyde en væsentlig værdiforringelse.

OL og GM mener ikke, at det er troværdigt at ændre plangrundlaget og savner, at der tages hensyn til de borgere, der vil blive berørt af ændringen. OL og GM forstår ikke, at kommunen bliver ved med at minimere de udlagte grønne områder.

OL og GM mener ikke, at det er hensigtsmæssigt at placere boliger så tæt på Omfartsvejen grundet støjgener.

OL og GM påpeger også, at der kan være udfordringer vedrørende niveauforskelle.

OL og GM håber, at den påtænkte rammeudvidelse af Roarsvej kvarteret tages ud af kommuneplanen. Hvis ikke, opfordrer OL og GM, at der i den videre planlægning indlægges en grøn kile i forlængelse af Solbakken, og at der etableres indkørsel til det nye boligområde fra Marienvangsvej og Gormsvej.

Endvidere ønsker OL og GM, at de har mulighed for at udvide deres eksisterende parkeringsplads mod nabogrunden.

OL og GM frygter, at de mister muligheden for at udvide deres parkeringsplads, der bruges til kunder, der besøger deres varmtvandsbassin.

10. Tom Enedal

Anette og Tom Enedal (TE) fastholder holdningerne til udvidelsen af Roarsvej kvarteret i Slagelse og genindsender hørings svar fra tidligere høringsperioden med indsigelse mod udbygning af området. Som tilføjelse til den oprindelige indsigelse skriver ATE, at de også ønsker at gøre indsigelse mod, at maksimal etageantal ændres fra 1½ etage til 2 etager.

Endvidere påpeger ATE, at boliger i 2 etager vil give anledning til værditab af deres ejendom, hvorfor ATE ønsker at vide, hvordan de kan klage over afgørelsen. ATE ønsker også at få belyst mulighederne for erstatning for værditab, såfremt ændringerne fastholdes.

ATE er ærgerlige over, at kommunen vil udlægge området i forlængelse af Roarsvej kvarteret i Slagelse til parcelhusområde med plads til 30-40 boliger.

ATE påpeger, at mange børn og unge færdes på mindre veje uden megen trafik til og fra B73. De er således ikke opmærksomme på trafikken. Det er rart som forældre ikke at være bekymret for, om børn kommer sikkert frem, når man bor i et naturskønt område med mange stiforbindelser og minimal trafik. Med 30-40 nye parcelhuse mener ATE, at det vil betyde en voldsom trafikal påvirkning på Stjernebakken, hvilket vil medføre en øget risiko for uheld for de børn og unge, der færdes i området omkring B73.

ATE mener endvidere, at det ikke er hensigtsmæssigt at placere parcelhuse kun 100 meter fra Omfartsvejen. Skråningen i dette område er ikke særlig høj, hvorfor der er risiko for, at børn kan komme på afveje og komme til skade.

ATE er blevet gjort opmærksom på, at flere huse i området har problemer med rotter, når det regner. ATE spørger om kloakeringen i denne del af byen, er klar til så mange nye parceller. Det kan give anledning til større reparationer på kloaknettet.

ATE mener, at der er andre områder i Slagelse, der kan udvides med boliger uden at øge risikoen for børn og unge ved trafikal merbelastning.

ATE mener, at det er et stort plus for området, at forældre kan sende børn afsted alene til fods og på cykel. Det bør bevares.

11. Juan og Tina Emanuelsen

Juan og Tina Emanuelsen (JTE) fastholder holdningerne til udvidelsen af Roarsvej kvarteret i Slagelse og genindsender hørings svar fra tidligere høringsperioden med indsigelse mod udbygning af området. Som tilføjelse til den oprindelige indsigelse skriver JTE, at de også ønsker at gøre indsigelse mod, at maksimal etageantal ændres fra 1½ etage til 2 etager.

Endvidere påpeger JTE, at bebyggelse i 2 etager, der er i disharmoni med eksisterende boliger i området, vil skabe dårligere udsyn til naturen samt tage meget sollys. Opførelse af rækkehuse i 2 plan kan lukke helt af.

JTE er kede af at høre, at deres boligområde i Roarsvej kvarteret i Slagelse planlægges udvidet med 30-40 nye parcelhuse.

Området er i dag udlagt til rekreativt område, og JTE har, ligesom andre grundejere i området, købt hus i tillid til, at området ikke bliver ændret. JTE mener, at værdien af deres hus vil falde ved etablering af nye parcelhuse foran deres ejendom.

JTE påpeger, at en ny udstykning også vil medføre øget trafik på Stjernebakken, der i forvejen har dårlig udkørselsforhold.

Solbakken og Stjernebakken bruges af børn og unge, der cykler eller går til og fra B73 og Marienvangsskolen. Med så mange nye huse frygter JTE, at der vil være en øget risiko for, at de unge kommer til skade.

JTE gør opmærksom på, at der i det nye boligområde vil være støjgener fra Omfartsvejen.

JTE opfordrer til, at området fastholdes som rekreativt område. Hvis kommunen fastholder ønsket om et boligområde, opfordrer JTE til, at området syd for den tidligere Hyllerupvej fastholdes som rekreativt område således, at det kun er området nord for den tidligere Hyllerupvej, der udlægges til boligområde med indkørsel fra en forlængelse af Gormsvej.

12. Marlene og Thomas Hass Weiglin

Marlene og Thomas Hass Weiglin (MTW) fastholder holdningerne til udvidelsen af Roarsvej kvarteret i Slagelse og genindsender høringssvar fra tidligere høringsperioden med indsigelse mod udbygning af området. Som tilføjelse til den oprindelige indsigelse skriver MTW, at de også ønsker at gøre indsigelse mod, at maksimal etageantal ændres fra 1½ etage til 2 etager.

MTW giver udtryk for bekymring for de nye planer om boliger i forlængelse af eksisterende boligområde ved Roarsvej i Slagelse. I de tegninger MTW har set, skal der være indkørsel fra Stjernebakken. Det kan være problematisk, da det på nuværende tidspunkt kan være svært for to biler at passere hinanden. Derudover er der kun ét fortov, som mange mennesker bruger, inklusiv børn, der går og cykler til og fra skole.

MTW påpeger, at der er dårlige udkørselsforhold fra Stjernebakken, og mere trafik i dette område vil ødelægge et naturskønt område og indvirke på sikkerheden.

MTW gør i øvrigt opmærksom på, at området er plaget af rotter, grundet overfyldte kloaker ved megen regn. MTW spørger om området kan bære yderligere boliger i forhold til at sikre, at rotte-problematikken ikke øges.

MTW mener, at områdets kvaliteter ikke bør ændres.

Hvis kommunen fastholder ønsket om et boligområde, opfordrer MTW til, at området syd for den tidligere Hyllerupvej fastholdes som rekreativt området således, at det kun er området nord for den tidligere Hyllerupvej, der udlægges til boligområde med indkørsel fra en forlængelse af Gormsvej.

5. RESUME OG KOMMENTERING AF HØRINGSSVAR - EMNER, DER IKKE ER I SUPPLERENDE HØRING

Herunder er bemærkningerne, der omhandler emner, der ikke er i supplerende høring, gengivet i resumé og med administrationens kommentarer til bemærkningerne vist til venstre. Nummeret refererer til oversigten over afsendere.

Administrationen har vurderet Leif Nikolajsens bemærkninger i hvidbogen for den offentlig høring og blandt andet rettet følgende:

Det skal ikke flyttes kapacitet fra Agersø Campinggård til Agersø Camping. Dette er blevet præciseret i "Redegørelsen for arealanvendelsen i kystnærhedszonen"

Antallet af godkendte enheder for Agersø Campinggård ændres fra 100 til 150 i "Turistpolitiske overvejelser".

14. Leif Nikolajsen

Leif Nikolajsen (LN) har genindsendt tidligere høringssvar, som omhandler følgende:

LN ejer den i kommuneplanen nævnte Egholm Camping (Agersø Campinggård) og er utilfreds med, at kommunen lægger op til at flytte Egholm Campings kapacitet til Agersø Camping

LN påpeger, at kommunen ikke er erhvervsvenlig, når en campingplads favoriseres frem for en anden. Han tilføjer, at en lukning af hans campingplads vil betyde, at hans investeringer går tabt.

LN understreger, at campingpladsen hedder Agersøgård Camping og ikke Egholm Camping og indeholder en række faciliteter, som ikke er nævnt i kommuneplanen, bl.a. Cafe Lavendel, toilet- og badefaciliteter, Bed & Breakfast, godkendelse som "Back to Nature"-Camping samt værelsesudlejning mm.

LN understreger, at der igennem mange år har været besøg på campingpladsen af fritidshjem, skoler mm. Pladsen er værd at bevare. LN gør opmærksom på, at den oprindelige campingtilladelse fra Vestsjællands Amt omhandler hele matr.nr. 1c, Agersø By, Agersø.

LN bemærker, at campingpladsens kapacitet er godkendt til 150 enheder og ikke 100, som fremgår af kommuneplanen.

LN ser planen om en Naturpark som positiv, men påpeger at naturparken ikke skal forhindre andre erhverv, såsom fiskeri, jagt, landbrug, turisme og bosætning, i at finde sted.

Under kommuneplanens turismeafsnit for øerne (11.4) fremgår under redegørelsen en generel betragtning af øerne i forhold til turisme samt afsnit om overnatningsmuligheder og oplevelser. Her fremgår Agersø Campinggård under afsnittet "Overnatning" på lige fod med øvrige overnatningssteder på øerne. Spisesteder og øvrige faciliteter, de respektive steder skulle råde over, fremgår ikke af kommuneplanen.

Administrationen beklager navnefejlen og vil sørge for at rette til.

Planafdelingen indstiller, at Agersøgård Camping alle steder i kommuneplanen rettes til Agersø Campinggård.

Administrationen har i tidligere høringsperiode modtaget hørings svar fra Friluftsrådet, på vegne af Hans Vallentin Stoltz, og forholdt sig til dette i forhold til mulige ændringer af kommuneplanen.

Administrationen har med Kommuneplan 2017 fortsat fokus på mulighederne for naturoplevelser. Administrationen ser de indkomne bemærkninger som relevante i det videre arbejde med stier og det grønne område i kommende planperiode. Administrationen er glad for Friluftsrådets engagement og ser frem til kommende samarbejder.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer til Kommuneplan 2017.

Administrationen ønsker at fastholde arealreservationer til omfartsveje i Slagelse og Skælskør, som beskrevet i tidligere bemærkninger til hørings svar angående emnet. Arealreservationerne har været fastlagt i kommuneplanen gennem de seneste planperioder. På trods af, at der på nuværende tidspunkt ikke er

LN har fremsendt et nyt hørings svar, hvor han fortsat ønsker, som beskrevet i tidligere hørings svar til Forslag til kommuneplan 2017, at Agersø Campinggårds spisested, Café Lavendel, nævnes i kommuneplanen.

LN påpeger, at navnet på hans campingplads på Agersø står skrevet forkert i kommuneplanen. LN ønsker, at navnet ændres fra Agersøgård Camping til Agersø Campinggård alle steder i kommuneplanen.

15. Friluftsrådet v/Hans Vallentin Stoltz

Hans Vallentin Stoltz (HVS) har fremsendt hørings svar som svar på administrationens bemærkninger i hvidbogen.

HVS anfører, at Friluftsrådet, i tidligere hørings svar, er kommet med vigtige bemærkninger, der er i tråd med planstrategien og derfor bør tages med i kommuneplanen.

HVS påpeger, at stier og grønne områder er vigtige, hvorfor der bør udarbejdes kort over byerne, hvor stierne tydeligt fremgår. HVS ser frem til, at det gamle stieråd genoprettes.

HVS ser frem til, at Slagelse Kommune begynder at arbejde med en Friluftsstrategi og påpeger i øvrigt, at den omtalte stiplan, ikke er en stiplan, men blot nogle ønsker til at etablere stier.

HVS havde gerne set, at de fremsendte ideer i høringsperioden, var medtaget i den endelige Kommuneplan 2017.

16. Danmarks Naturfredningsforening Slagelse v/Ib Larsen

Ib Larsen (IL) henviser til tidligere hørings svar og ønsker i den anledning en uddybning af administrationens vurdering af mulighed for realisering af omfartsveje i Slagelse og Skælskør i kommende planperiode.

konkrete planer, ønskes dette grundlag ikke ændret, da administrationen fortsat ønsker at sikre et langsigtet perspektiv på udbygning af kommunens infrastruktur.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer til Kommuneplan 2017.

Administrationen takker for orienteringen.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer til Kommuneplan 2017.

17. Banedanmark v/Nanna Krüth

Banedanmark har ingen bemærkninger til den supplerende høring vedrørende kommunens forslag til kommuneplan.

6. HØRINGSSVAR I ORIGINALE VERSIONER

Høringssvarene ses på de næste sider i deres fulde ordlyd. Rækkefølgen refererer til listen på side 3-5.

Fra: Helle Rosenkvist Petersen [<mailto:helle.rosenkvist.petersen@dhf.dk>]

Sendt: 5. november 2017 17:35

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

Emne: Aktindsigt og indsigelse

Prioritet: Høj

Hej

Jeg vil gerne bede om fuld aktindsigt i forslag til kommuneplan 2017 vedr. boliger 2.4B4 – Stibjergparken, Korsør.

Samtidig vil jeg gøre indsigelse mod byggeriet, - det vil forringe vurderingsprisen af Musholmvej 42, 4220 Korsør, da byggeri på 2.4B4 vil tage havudsigt.

Med venlig hilsen
Helle Rosenkvist Petersen
Musholmvej 42
4220 Korsør

Mobil 20549920

Fra: Helle Rosenkvist Petersen [mailto:helle.rosenkvist.petersen@dhf.dk]
Sendt: 6. november 2017 16:41
Til: Moritz Faloota <moriz@slagelse.dk>
Emne: SV: Aktindsigt vedrørende Kommuneplan 2017 og boligudlæg ved Stibjergvej i Korsør

Hej Moritz Faloota

Tak for din mail.

Som jeg også skrev i min mail, vil jeg gerne gøre indsigelse mod byggeriet, da det forringer vores havudsigt, og derved også forringer vurderingen af Musholmvej 42, 4220 Korsør.

Kan jeg få en kvittering på at jeg har gjort indsigelse.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen
Helle Rosenkvist Petersen
Key Account Manager

DANSK HÅNDBOLD FORBUND
Idrættens Hus · Brøndby Stadion 13 · DK-2605 Brøndby
Telefon +45 4326 2444
Mobil +45 2054 9920
Telefax +45 4343 5143
E-mail: hro@dhf.dk
Besøg os på: www.dhf.dk



Følg DHF på Facebook, LinkedIn og Twitter:



Fra: Helle Rosenkvist Petersen [mailto:helle.rosenkvist.petersen@dhf.dk]
Sendt: 7. november 2017 09:34
Til: Moritz Faloota <moriz@slagelse.dk>
Emne: SV: Aktindsigt vedrørende Kommuneplan 2017 og boligudlæg ved Stibjergvej i Korsør
Prioritet: Høj

Hej Moritz

Gav dig lige et ring, men du var ikke lige tilstede.

Vi er lige flyttet på Musholmvej 42, 4220 Korsør, og jeg kan forstå ud fra den skrivelse der er blevet sendt, at der har været offentlig høring fra den 28. juni til den 30. august 2017. I høringsperioden modtog Slagelse Kommune 87 høringsvar. Nu er det en supplerende høring.

Vi vil gerne gøre indsigelse mod hele byggeriet, og ikke kun at der kan ske ændringer fra 1 ½ til 2 plans bygninger.

Hvis der bliver bygget boliger på 2.4B4 vil det tage vores havudsigt og det vil forringe vurderingsprisen på Musholmvej 42 betragteligt, så vi vil gerne gøre indsigelse imod at der overhovedet bliver bygget på det stykke jord.

Vil du kvittere for indsigelsen.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen
Helle Rosenkvist Petersen
Key Account Manager

DANSK HÅNDBOLD FORBUND
Idrættens Hus · Brøndby Stadion 13 · DK-2605 Brøndby
Telefon +45 4326 2444
Mobil +45 2054 9920
Telefax +45 4343 5143
E-mail: hfp@dhf.dk
Besøg os på: www.dhf.dk



Følg DHF på Facebook, LinkedIn og Twitter:



Fra: Helle Rosenkvist Petersen
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Indsigelse!
Dato: 14. november 2017 22:56:39
Vedhæftede filer: [image003.jpg](#)
[image004.jpg](#)
[image005.jpg](#)
[image006.png](#)
[image008.jpg](#)
[image002.png](#)
Prioritet: Høj

Jeg vil endnu engang gøre kraftig indsigelse!

Vi bor på Musholmvej 42, og vores hus ligger ud til det lille frie område 2.4B4. hvor vi nyder en skøn havudsigt. De grundejere der i sin tid byggede deres huse med denne udsigt bliver et økonomisk tab uundgåelig, og jeg mener ikke at det er optimalt at mase et nyt boligområde med 2 etages rækkehuse ind foran vores og de øvrige boliger, og annullere de engang vedtagne lokalplaner!

Vi har gjort indsigelse imod et byggeriet, men Slagelse Kommune skøjter bare henover vores indsigelse uden at tage stilling til den! Vi er ikke enig i at der er behov for byggegrunde i området. Der er stadig byggegrunde til salg i området som ikke kan sælges til markedspris, og det er rystende at vi ikke bliver hørt, men man udelukkende tilgodeser en byggeentreprenørs mulighed for at gøre en god handel i egen interesse, mens de eksisterende beboere som har købt og betalt for at ligge ud mod disse åbne områder, ikke sikres eller høres af kommunen for deres retmæssige forhold!

Svar venligst på min indsigelse!

Med venlig hilsen
Helle Rosenkvist Petersen
Key Account Manager

DANSK HÅNDBOLD FORBUND
Idrættens Hus · Brøndby Stadion 13 · DK-2605 Brøndby
Telefon +45 4326 2444
Mobil +45 2054 9920
Telefax +45 4343 5143
E-mail: hpr@dhf.dk
Besøg os på: www.dhf.dk

00277 - dhf_email_signatur_spillere_582x100px_merged



Følg DHF på Facebook, LinkedIn og Twitter:



Ændringsforslag vedr. rammeområde 1.2B36

Vi gør hermed indsigelse mod de forslåede ændringer af bygningshøjder inden for rammeområde 1.2B36, der for åben-lav boliger betyder en forøgelse fra henholdsvis 1 etage (7 meter) til 2 etager (8,5 meter) og tæt-lav/etageboliger en forøgelse fra 2 etager (8,5 meter) til 3 etager (12 meter) samt en højere bebyggelsesprocent for tæt-lav boligerne.

De ændrede bygningshøjder samt den højere bebyggelsesprocent vil gøre, at det nye boligområde får en visuelt dominerende placering i et ellers karakteristisk landskabsmæssigt område i udkanten af den nordøstlige del af Slagelse.

Den nuværende lokalplan 1011, hvor området er udlagt til erhverv og service, giver da også med få undtagelser, kun lov til en bygningshøjde på 8,5 meter.

Vi finder ikke, at der i forbindelse med ændringen af området fra erhverv til boliger, er nogen særlig begrundelse for, hvorfor bygningshøjden nu kan forøges med adskillige meter og ændre området fra en attraktivt åben og lav bydel, der passer ind i det omkringliggende område, til et område med højere og tættere bebyggelse. Samtidig vil et åben/lav boligområde bedre kunne tiltrække pengestærke beboere, der kan bidrage til kommunens velfærd.

For os der i forvejen bor i området betyder det meget at bo i et attraktivt villakvarter frem for et nyt belastet kvarter.

Som lokalplan 1011 beskriver, må der bygges 50 meter fra beboelse samt at bygningerne kun kan være 8,5 meter høje, så de ændringer man er kommet med nu, vil give en væsentlig forringelse af vores private beboelse.

VH

Charlotte og Ali El Safty

Elmesvinget 18A

4200 Slagelse

HØRINGSSVAR

til Supplerende Høring vedr. forslag til Kommuneplan 2017-2028

Til:

**Plan, Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse**

I brev på E-boks fra Slagelse Kommune pr.31.10.17 (som alle parter dog ikke har modtaget!) erfares det, at forslag til kommuneplan 2017 - 2028 har været i offentlig høring fra d. 28.6.17 - 30.8.17 og at en del af kommuneplanen (vedr. Roarsvej kvarteret, Slagelse), vil have stor indflydelse på grundejerforeningen Tingparkens (Frodesvejs) beboere.

På trods af dette, er grundejerforeningen Tingparkens beboere ikke blevet adviseret rettidigt som part i sagen om den ændrede status til bebyggelse af jordlodet, der grænser op til grundejerforeningens parceller, hvilket kommunen iflg. forvaltningslovens §19 har pligt til, og **projektet vedr. Roarsvej kvarteret dermed kan anses for ugyldigt.**

Ombudsmanden skriver: Man er part i en sag, når man bliver udsat for væsentlige gener f.eks. betydelige indbliksgener, (der er fx tilkendegivet fra kommunens side, at bygherre må bygge i 2 plan) desuden har en myndighed pligt til at underrette en part i en sag, når parten ikke ved at sagen er under behandling hos myndigheden

<http://beretning2010.ombudsmanden.dk/artikler/artikel6/>

Det ser ud til, at processen og beslutningerne for Roarsvej kvarteret udelukkende har været i kommunens og bygherrens interesse. De pågældende høringssvar fra berørte beboere der er indkommet i perioden for den offentlige høring, har kommunen tilsidesat.

Det er bemærkelsesværdigt at ingen fra "Administrationen" i seneste "høring" har bemærket et fuldstændigt fravær af høringssvar fra "Tingparkens" beboere, som dog er de nærmeste naboer til planens ændringer. Dette illustrerer med alt tydelighed, at Slagelse Kommune har forbigået advisering af os, som parter i sagen i den oprindelige plan om bebyggelse af det nye område!

Om planen:

i referat 08-05-2017 (Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget) fremgår det at "Planafdelingen skal gøre opmærksom på, at det kan være forbundet med større udfordringer at udlægge nye byggegrunde vest for de boliger, som i mange år har ligget" i 1. række mod vest".

Vi forventer at forslaget til den nye kommuneplan 2017-2028, for så vidt angår Roarsvej kvarteret skal annulleres.

Vi agter at klage, og hvis kommunen vælger at overhøre og ignorere vores afvisning af Kommuneplanen, agter vi at tage kontakt til Ombudsmanden.

Uddybning

1) Værdiforringelsen af berørte boliger med udsigt.

Kommunen skriver: "Administrationen kan umiddelbart ikke vurdere, hvorvidt der ved realisering af nye boliger vil ske en eventuel værdiforringelse eller værdiforøgelse af eksisterende ejendomme." Kommunen ser sig ikke i stand til at kunne vurdere, hvorvidt det planlagte byggeri vil medføre en værdiforringelse af Tingparkens parceller, det virker usagligt og man kunne have kommet borgerne i møde, og benyttet sig af faglige kompetente ressourcer.

2) Bygherre (Dannie Rasmussens (D.R.) egne ord om udsigten. (Høringssvar nr. 46 i Hvidbogen)

Iflg. bygherren er udsigten af stor betydning for den nye bebyggelse.

Han skriver: "Den gode udsigt mod Storebælt..."

"Give bebyggelsen en fantastisk udsigt mod Storebælt."

Så iflg. D.R. har udsigten en MEGET stor betydning for hans projekt!

3) Bygherrens udsagn om de eksisterende naboers forhold til udsigten.

Igen er udsigten nævnt, så selvfølgelig har det stor betydning.

Iflg. Dannie Rasmussen: "Nabobebyggelserne har kun i mindre grad indrettet sig ift. udsigten."

Denne udtalelse er **ikke en sandhed**, men en simpel antagelse fra Dannie Rasmussen. uden grund i virkeligheden, da vi ikke er blevet spurgt.

Han nævner også kirsebærplantagen, men plantagen ødelagde ikke udsigten (herunder løvfald).

Et kirsebærtræ er desuden ikke 8,5 m højt!

I starten af bebyggelsen var der korn på marken, og i de sidste par år har der igen været dyrket korn på området!

Herudover er et tidligere beplantet hegn op til området dødt, og uden vækst.

FAKTA: Det er således at man fra vores huse kan se hele horisonten, Bro, Fyn, møller på Sprogø - fra vinduerne placeret mod Storebælt. - Så JO, vi **har** indrettet os, og udsigten med den høje himmel betyder meget for os!

I øvrigt er vi i Tingparken, ja faktisk alle huse vest for Holmstrupvej i Slagelse, bundet af tinglyste servitutter, som gør at vi ikke kan bygge højere end 1-plans huse. Men de nye boliger der er planlagt ønskes opført i 2 plan.

Konklusionen må b.l.a. være, at iflg. Dannie Rasmussens eget dokument, er udsigten i høj grad værdisat. Det **bør** kommunen tage til efterretning, og som minimum kompensere de nuværende beboere en erstatning for tabt udsigt, tab af eftermiddagssol/aftensol m.m.

4) Bygherres ræsonnement omkring 2 plans huse ved landinspektør Michael Thomsen

Han skriver: "Der opleves en stigende efterspørgsel på nye familieboliger i 2 plan, hvorfor det er vigtigt at der i kommunen tilvejebringes byggemuligheder der muliggør dette." Hvidbog s. 197-198 nr. 46.

Igen en udtalelse vi anser for at være "grebet ud af den blå luft".

Det kan igen undre, at kommunen godtager sådanne påstande uden forskningsmæssige fakta. Det virker uprofessionelt og tilfældigt, hvilket vi protesterer imod.

I høringssvar udtales der: "Administrationen er enig i, at der er, og efter alt at dømme, vil være en stigende efterspørgsel på nye boligtyper i 2 etager."

Vi har blandt andet tre faktabaserede informationer på det modsatte synspunkt:

1) Se evt. vedlagte artikel fra Bolius publiceret 2010.

<https://www.bolius.dk/vi-vil-bo-ved-jorden-14736/>

2) I "Søndagsavisen" 2. november 2017, side 55, i Nykredit indlæg bliver der skrevet:

"Vi har en generel, stor efterspørgsel på 1-plans rækkehuse og villaer i Slagelse"

"Vi har mange ventende kunder i vores køberkartotek som efterspørger 1-plans villaer og rækkehuse i Slagelse"

3) I Rapport fra Center for Fremtidsforskning, 2006, af Jesper Bo Jensen "Fra nutidens til fremtidens parcelhuse" bliver 1-plans huse fremhævet som en væsentlig kvalitet.

Således kan D.R.'s oplysninger om 2 planshuse **ikke** være korrekt (efter vores vurdering er den begrundet i et **økonomisk incitament for bygherre**), og Kommunens svar er uden hold i faktuelle underbyggelser.

Til efterretning:

I referat fra møde 08-05-2017 (Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget) fremgår der i bilag 2 til referatet en langt mindre bebyggelsesgrad, end Dannie Rasmussens oplæg samt "*at det ønskede nyudlæg til **lav boligbebyggelse** bliver indarbejdet i den ny samlede Kommuneplan 2017*".

Herudover:

I referat fra møde 01-02-2016 (Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget) fremgår det af vurdering: uddrag: "*Det er vigtigt, at den del af området beliggende i landzone skal fastholdes som en del af den rekreative grønne ring om Slagelse. **Området skal sikres som rekreativt område og mod fremtidig bebyggelse.** Området skal gøres attraktivt at færdes og opholde sig i*".

5) Uddrag fra Kommuneplan 2013, Masterplan:

http://slagelse-kp13.odeum.com/download/Masterplaner/masterplanslagelse_okt2013.pdf

En central strategi af masterplanen for Slagelse by er, at der skal tages fat på de forfaldne og utidssvarende bygninger og områder i byen. Dette gøres ved at fremme byomdannelse og genbrug af eksisterende byarealer frem for udlæg af nye byområder og byggeri på bar mark. Masterplanen fastholder den tidligere planlægning, hvor den grønne ring omkring Slagelse mellem bebyggelsen og omfartsvejen skal danne en klar afgrænsning af byområdet ud mod det åbne land. Byen byder desuden på et bygningskulturarv, der skal værnes om. By- og områdefornyelse skal sikre, at byens oprindelige karakter bevares.

Står fuldstændig enslydende i Kommuneplan 2017, Masterplan:

http://www.slagelsekp17.dk/download/kommuneplan_2017/hovedstruktur/koebstaeder/masterplan_slagelse_2017_070617.pdf

Denne tekst mere end antyder at den grønne ring er fastlagt i forhold til **ønsket** om "**en klar afgrænsning af byområdet ud mod det åbne land**" - og er IKKE blot udlagt på grund af manglede viden om vejforløb af omfartsvejen som åbnede 2013!

Kommunens svar til indsigelse nr. 79 i kommuneplanen 2017 (se side 202 i Hvidbogen):

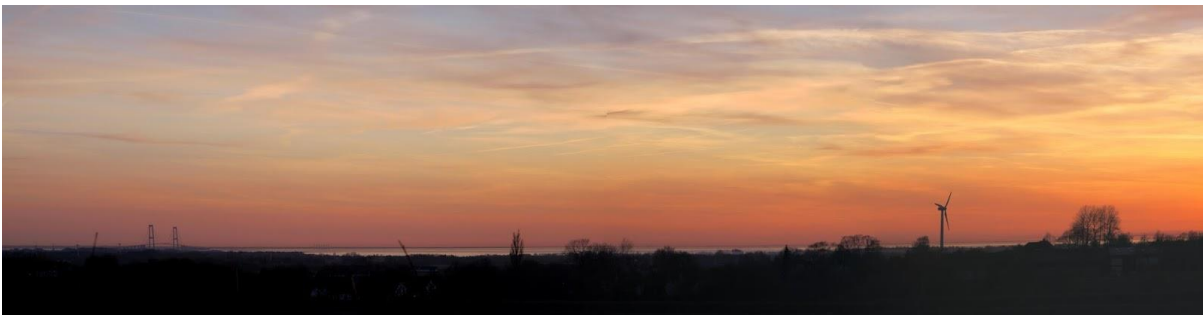
"Det er korrekt, at der tidligere er givet afslag på byggeri inden for Den grønne ring, mellem Slagelse byområde og den dengang planlagte vestlige omfartsvej, som var udlagt i Kommuneplanen.

Begrundelsen var dels, at området lå i landzone, dels at den grønne ring samtidigt fungerede som et foreløbigt afstandsbælte, som skulle muliggøre en fastlæggelse af vejens endelige trace, og der var udlagt omfattende vejbyggelinjer, som skulle sikre dette."

Denne nye forklaring gør vi indsigelser imod, da denne oplysning ikke fremgik af 2013/2017 planen, hvor vejlinjen allerede var fastlagt.

Svaret fremstår således som en påstand der skal underbygge en - på forhånd taget, politisk beslutning der skal komme den nye bygherre til gode!

Billeder af eksempler på udsigt fra Frodesvej bebyggelsen som den er i dag:



Grundejerforeningens indsigelser:

- Vi står i Tingparken overfor et helt reelt problem, hvor vi mister vores unikke udsigt og høje himmel.
- Sandsynlig værdiforringelse af Tingparkens parceller (Vi afventer vurdering).
- Den grønne ring omkring Slagelse mellem bebyggelsen og omfartsvejen bør respekteres, som der står i Masterplanerne.

Vi forventer en dialog som bygger på seriøs og respektfuld behandling.

Grundejerforeningen Tingparken (Frodesvej)

Martin Larsen

Frodesvej 51
4200 Slagelse
e-mail: mtlarsen73@gmail.com
Tlf. 61 22 59 53

Slagelse Kommune

Plan

Rådhuspladsen 11

4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Sendt elektronisk

Korsør den 14. november 2017

Indsigelser vedr. forslag til kommuneplan 2017 - "Stibjergparken" 2.4B4

Grundejerforeningen repræsenterer i alt 74 ejendomme, der er indeholdt i lokalplan 101, som fra vest støder op til det aktuelle planområde.

Grundejerforeningen skal hermed på det skarpeste protestere mod politikernes beslutning om at udstykke grunde i "Stibjergparken". Vi har følgende indsigelser:

- At presse et nyt boligområde ind i en bebyggelse, der er indrettet efter helt særlige landskabsmæssige overvejelser, ødelægger områdets helt unikke karakter og det unikke i den eksisterende lokalplan, der tager højde for byggeriets afgrænsning mod den tilstødende natur.
- Byrådet har oven i købet, i forbindelse med høringsrunden, kategorisk **ignoreret grundejerforeningens** indsigelser. I stedet har man **accepteret bygherres** ønske om at forhøje byggehøjden fra 1 ½ plan til 2 plan, hvilket bidrager yderligere til forringelse af vores boligområde. Særligt for de bagvedliggende boliger der ifølge den gældende lokalplan kun er bygget i 1 plan.
- Byrådets har flere gange ændret i områdets lokalplaner og har hermed udhulet områdets herlighedsværdi. Dette fjerner tilliden hos grundejerne til, at det engang vedtagne står til troende. Aktuelt er der i øvrigt ikke afholdt hverken naboorientering eller partshøring og grundejerforeningen er ikke blevet orienteret. Vi oplever at dette strider mod god forvaltningsskik, og det tegner et billede af Slagelse kommune som politisk, planmæssigt og juridisk utroværdig.
- Grundejere, der har købt hus i den østlige del af ejerlav 2 østlige del vil miste deres havudsigt og en stor del af den herlighedsværdi, som netop disse ejere har betalt ekstra for. Et økonomisk tab vil være uundgåeligt.
- Der er ikke behov for flere byggegrunde i området. Eksisterende byggegrunde i området har ikke kunnet sælges til markedspris, men kun til nedsatte priser. Yderligere udbud vil udhule en normal prisdannelse i området.
- Naturen og landskabet i området kan ikke bære yderligere udbygning, uden at komme i konflikt med den overordnede planlægning i Nature 2000 og EU Fuglebeskyttelsesdirektivets område 98 pga. yderlige menneskelig eksponering. Dette bl.a. ses ved at det allerede været nødvendigt, at regulere adgangen for offentligheden i det beskyttede naturområde ved Lejodde.

Vor ref.: Grundejerforeningen Musholmparkens høringssvar til Slagelse Kommunes forslag til kommuneplan 2017 i relation til "Stibjergparken" 2.4B4

Flere medlemmer af grundejerforeningen finder, at kommunen i den foreliggende sag ikke kan tilbagekalde eksisterende juridisk begunstigende forhold, og de overvejer at søge advokatbistand til at forsvare disse.

Derfor må vi endnu engang *anmode* byrådet om at ændre planerne om udvidelse af boligområdet, og sikre at områdets særlige karakter bevares ved at undlade at udstykke ”Stibjergparken”.

Med venlig hilsen

**Grundejerforeningen
Musholmparken**

V/ Formand
Troels Vedel

Musholmvej 59
4220 Korsør
23356903
troels.vedel@gmail.com

Fra: Leo Feldberg
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Indsigelse i forbindelse med supplerende høring om ændring af kommuneplan 2017 for område 1.5B22
Dato: 16. november 2017 13:10:03
Vedhæftede filer: [Indsigelse mod ændring af kommuneplan..docx](#)

Torsdag den 16/11 2017

Til
Plan,
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

[Indsigelse i forbindelse med supplerende høring vedr. ændring af kommuneplan for området 1.5B22 – Marievangsvej.](#)

Undertegnede fastholder vores første indsigelse mod bebyggelse på området, som er vedhæftet.

Desuden gør vi indsigelse mod, at status for området ændres fra ” Boligområde – åben lav” til ”Blandet boligområde”.

Med Venlig hilsen

Dorte & Leo Feldberg
Solbakken 12
4200 Slagelse

23.08.2017

Til
Slagelse kommune
Plan
4200 Slagelse
Email: plan@slagelse.dk

Indsigelse mod ændring af kommuneplan for området 1.5B4, Grøn ring Roarsvej.

Området er i dag – og har i mange år været udlagt til rekreativt grønt område. Vi har som grundejere købt vore huse i tillid til at der ikke blev ændret på dette. Vores huse ligger med frit udsyn til Storebælt enten direkte fra huset eller fra Stjernebakken.

Det er en meget stor herlighedsværdi for vores huse, som vil gå tabt, hvis der skal placeres et parcelhusområde foran os. Det vil naturligvis også betyde en væsentlig værdiforringelse.

Som udstykningen er udformet nu, vil det endvidere betyde en voldsom forøgelse af trafikken på den lille vej, Stjernebakken, der i forvejen har dårlige udkørselsforhold.

Vi har længe vidst, at der ville komme en omfartsvej. Det har naturligvis givet støjgener. Men disse støjgener vil være langt værre for beboere i et boligområde som det skitserede.

Vi opfordrer derfor til at den nuværende udlægning af området til rekreativt område fastholdes.

Skulle kommunen imidlertid fastholde ønsket om at ændre kommuneplanen opfordrer vi til at området syd for den tidligere Hyllerupvej fastholdes som rekreativt område og kun området nord for den tidligere Hyllerupvej udlægges til boligområde med indkørsel fra en forlængelse af Gormsvej.

Dette skal naturligvis også ses i sammenhæng med områdets nærhed til en af byens største skoler og den nærliggende fodboldklub. Placeringen af et boligområde udelukker fremover alle andre anvendelsesmuligheder.

Leo og Dorte Feldberg
Solbakken 12
4200 Slagelse

feldberg@stofanet.dk

Fra: Vagn Bentzen
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: VS: Kommuneplan for området 1.5B4
Dato: 16. november 2017 16:29:09
Vedhæftede filer: [kommuneplan området 1.5B4.docx](#)

I henhold til brev dateret 31/10 2017 kan jeg oplyse, at jeg fastholder tidligere fremsendte indsigelse, som vedlægges igen.

Jeg har dog en yderligere indsigelse over den ændring som er sket, idet der er lagt op til at der må bebygges i 2 etager i stedet for 1½.

Med venlig hilsen

Aase og Vagn Bentzen
Solbakken 8
4200 Slagelse

Fra: Vagn Bentzen [mailto:vagn@bentzen.dk]
Sendt: 27. august 2017 15:30
Til: 'plan@slagelsekommune.dk'
Emne: Kommuneplan for området 1.5B4

Vedlagt indsigelse mod ændringer i Kommuneplan.

Med venlig hilsen
Vagn Bentzen

Til
Slagelse kommune
Plan
4200 Slagelse
Email: plan@slagelse.dk

Slagelse, den 27. august 2017

Indsigelse mod ændring af kommuneplan for området 1.5B4, Grøn ring Roarsvej.

Grundejere i området har bl.a. købt deres grund/hus i tillid til, at den gældende kommuneplan tilsagde, at der ikke vil blive bebygget på vest siden af Stjernebakken grundet den nye omfartsvej. Der er beboere der indenfor de sidste par år har købt deres huse, fordi de kunne regne med at området forblev grønt, og at der ikke vil blive ændret ved det.

Værdien af vores huse vil blive forringet, delt på grund af den forringede udsigt, men sandelig også på grund af den forøgede belastning af trafik det vil give, når 30-40 boliger vil blive påført.

Den nye omfartsvej har givet støjgener, men disse gener vil blive langt større for de boliger, som er skitseret i den foreslået nye kommuneplan.

Stjernebakkens udkørselsforhold er i dag ringe på grund af dårlig oversigtsforhold. Trafik af cykler og biler til B73 fodboldanlæg, samt til skolen er meget stor, og med en udvidelse af boligområdet vil dette kun blive forværret.

Det er derfor vores opfordring, at den nuværende kommuneplan for området bevares, så et godt og kreativt område ikke forringes yderligere,

Med venlig hilsen

Aase og Vagn Bentzen
Solbakken 8
4200 Slagelse

Fra: Poul Nielsen
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: indsigelse mod ændring af kommuneplan for område 1.5B22
Dato: 16. november 2017 16:41:10
Vedhæftede filer: [Indsigelse mod ændring af kommuneplan poul og else.docx](#)

Til
Plan
Slagelse kommune.
Undertegnede fastholder vores indsigelse fra første høring.
Endvidere gør vi indsigelse mod ændringen fra "åben lav bebyggelse"
til "blandet bebyggelse" med mulighed for 2 etager.

Med Venlig Hilsen

Poul og Else Nielsen
Solbakken 10
4200 Slagelse.

25.08.2017

Til
Slagelse kommune
Plan
4200 Slagelse
Email: plan@slagelse.dk

Indsigelse mod ændring af kommuneplan for området 1.5B4, Grøn ring Roarsvej.

Området er i dag – og har i mange år været udlagt til rekreativt grønt område. Vi har som grundejere købt vore huse i tillid til at der ikke blev ændret på dette. Vores huse ligger med frit udsyn til Storebælt enten direkte fra huset eller fra Stjernebakken.

Det er en meget stor herlighedsværdi for vores huse, som vil gå tabt, hvis der skal placeres et parcelhusområde foran os. Det vil naturligvis også betyde en væsentlig værdiforringelse.

Som udstykningen er udformet nu, vil det endvidere betyde en voldsom forøgelse af trafikken på den lille vej, Stjernebakken, der i forvejen har dårlige udkørselsforhold.

Vi har længe vidst, at der ville komme en omfartsvej. Det har naturligvis givet støjgener. Men disse støjgener vil være langt værre for beboere i et boligområde som det skitserede.

Vi opfordrer derfor til at den nuværende udlægning af området til rekreativt område fastholdes.

Skulle kommunen imidlertid fastholde ønsket om at ændre kommuneplanen opfordrer vi til at området syd for den tidligere Hyllerupvej fastholdes som rekreativt område og kun området nord for den tidligere Hyllerupvej udlægges til boligområde med indkørsel fra en forlængelse af Gormsvej.

Dette skal naturligvis også ses i sammenhæng med områdets nærhed til en af byens største skoler og den nærliggende fodboldklub. Placeringen af et boligområde udelukker fremover alle andre anvendelsesmuligheder.

Poul og Else Nielsen
Solbakken 10
4200 Slagelse

poulelse10@gmail.com

Fra: Mogens Juel Jørgensen
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: VS: indsigelse
Dato: 16. november 2017 19:18:38
Vedhæftede filer: [Indsigelse mod ændring af kommuneplan \(3\).docx](#)

Til Slagelse kommune

Vedr. Indsigelse - kommuneplan 1.5 B 22

- 1) Vi fastholder den oprindelige indsigelse af 24.08.2017
- 2) Vi er imod, at der bygges i 2 etager

Mvh. Karen Margrethe Jørgensen & Mogens Juel Jørgensen
Solbakken 3
4200 Slagelse

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Karen Marg.og Mogens [<mailto:m.km.skaftelev@mail.dk>]
Sendt: 24. august 2017 19:30
Til: 'plan@slagelse.dk'
Emne: indsigelse

I am using the Free version of SPAMfighter <<http://www.spamfighter.com/len>>

.
SPAMfighter has removed 349 of my spam emails to date.

Do you have a slow PC? <<http://www.spamfighter.com/SLOW-PCfighter?cid=sigen>>
Try a free scan!

24.08.2017

Til
Slagelse kommune
Plan
4200 Slagelse
Email: plan@slagelse.dk

Indsigelse mod ændring af kommuneplan for området 1.5B4, Grøn ring Roarsvej.

Området er i dag – og har i mange år været udlagt til rekreativt grønt område. Vi har som grundejere købt vore huse i tillid til at der ikke blev ændret på dette. Vores huse ligger med frit udsyn til Storebælt enten direkte fra huset eller fra Stjernebakken.

Det er en meget stor herlighedsværdi for vores huse, som vil gå tabt, hvis der skal placeres et parcelhusområde foran os. Det vil naturligvis også betyde en væsentlig værdiforringelse.

Som udstykningen er udformet nu, vil det endvidere betyde en voldsom forøgelse af trafikken på den lille vej, Stjernebakken, der i forvejen har dårlige udkørselsforhold.

Vi har længe vidst, at der ville komme en omfartsvej. Det har naturligvis givet støjgener. Men disse støjgener vil være langt værre for beboere i et boligområde som det skitserede.

Vi opfordrer derfor til at den nuværende udlægning af området til rekreativt område fastholdes.

Skulle kommunen imidlertid fastholde ønsket om at ændre kommuneplanen opfordrer vi til at området syd for den tidligere Hyllerupvej fastholdes som rekreativt område og kun området nord for den tidligere Hyllerupvej udlægges til boligområde med indkørsel fra en forlængelse af Gormsvej.

Dette skal naturligvis også ses i sammenhæng med områdets nærhed til en af byens største skoler og den nærliggende fodboldklub. Placeringen af et boligområde udelukker alle andre anvendelsesmuligheder.

Karen Margrethe Jørgensen og
Mogens Juel Jørgensen

Solbakken 3
4200 Slagelse

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
E mail plan@slagelse.dk

17. november 2017

Høring Kommuneplan 2017 – 1.5B22 - Roarsvej kvarteret

- supplerende kommentarer til protest af 19. august 2017

Vi fastholder selvfølgelig protest af 19. august 2017 der især omhandler, at man vil bygge på et område der i årtier har været udlagt til grønt område. Nu vil man åbne for særskilt lokalplan og derved lægge op til at forværre forholdene for os *yderligere*, ved at tillade blandet boligbyggeri, øget bebyggelsesprocent og byggeri i 2 etager. Dels kan vi så forvente byggeri udformet som "store firkantede klodser" der tager endnu en bid af udsigten, dels vil denne moderne byggestil slet ikke harmonere med eksisterende byggeri, eksempelvis det smukke bondehus på Stjernebakken 4. Hvis planen fastholdes vil vi overveje sagsanlæg mod kommunen.

Foto fra Google StreetView med Stjernebakken 4.



Se vores smukke udsigt på billedet nedenfor.

Venlig hilsen

Ole Løgsted og Gurli Møller

Stjernebakken 6

4200 Slagelse



19. august 2017

Kommentar til Kommuneplan 2017 – Rammer der udvides

Boligområde – Slagelse 1.5B4 Roarsvej kvarteret

Vi er kede af det.

Kommunen påtænker at inddrage en stor del af et område, der i en menneskealder har været udlagt til grønt rekreativt område, til boligområde. Det vil betyde at vores ejendom på Stjernebakken fuldstændig vil miste sin herlighedsværdi. Hvem har lyst til at være omringet af og have udsigt til et parcelhuskvarter, når vi altid har været vant til de frie vidder med udsigt til Fyn – og med nærmeste udsigt til en kirsebærplantage eller til bølgende kornmarker?

Vi var nødt til at acceptere omfartsvejens komme, da den har været planlagt i 40 år. Derimod mister kommunen da fuldstændig sin troværdighed, når der nu ændres så markant i en planlægning, som ændringen af rammeområdet 1.5B4 bliver resultatet af. Kan borgerne i Slagelse Kommune aldrig regne med planlægningen? Det virker som om den bare ændres uden hensyntagen til de borgere, der bliver direkte berørt af ændringerne.

Når vi tænker på den støjgene, som omfartsvejen har medført for os, så virker det ikke særlig gennemtænkt at placere nye boliger så tæt som op til 100 meter fra omfartsvejen – selv om denne er sænket. Desuden er der en niveauforskel fra Stjernebakken ned mod omfartsvejen på ca. 9 meter samt store opfyldninger med muldjord, hvilket må vanskeliggøre byggemodning og "normalt" byggeri.

Vi frygter også at miste muligheden for at udvide vores p-plads, der tit og ofte er overfyldt af biler, som tilhører vores kunder til varmtvandsbassinet, der udlejes til aftenskolerne.

Derfor håber vi, at den påtænkte rammeudvidelse af 1.5B4 Roarsvej tages ud af kommuneplanen.

Hvis planen mod forventning fastholdes, vil vi opfordre til at der i den videre planlægning indlægges en grøn kile i forlængelse af Solbakken og at der etableres indkørsel til det nye boligområde direkte fra Marievangsvej samt at vi får mulighed for at udvide vores p-plads.

Venlig hilsen

Ole Løgsted og Gurli Møller

Stjernebakken 6

4200 Slagelse

23460781/20965316

Fra: Enedal@mail.dk
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: området 1.5B4, Grøn ring Roarsvej.
Dato: 17. november 2017 20:31:48
Vedhæftede filer: [Indsigelse mod ændring af kommuneplan..docx](#)

Til Slagelse Kommune
Afdeling: Plan

Vi gør forsat indsigelser mod at området udlægges til parcelhuse. og vi gør indsigelser mod, at der kan etableres boligere i 2 etager.

Mulighed for evt erstatning:

Vi har ikke i de tidligere år solgt vores bolig da vi havde vished for den grønnering. Nu vil man forsøge at ændre dette og opfører boligere i 2 plan. Dette vil give store værditab.

Hvad er vores muligheder for at klage over afgørelsen?

Vi vil gerne orienteres om, vores muligheder for erstatning for tabt værditab såfremt ændringerne vedtages?

Med venlig hilsen

Tom Enedal
Solbakken 1
4200 Slagelse

Slagelse kommune
Afdeling: Plan
4200 Slagelse

Den 25. august 2017.

Email: plan@slagelse.dk

Indsigelse mod ændring af kommuneplan for området 1.5B4, Grøn ring Roarsvej.

Vi er ærgerlige over, at kommunen har til hensigt, at udlægge området til parcelhusområde med plads til 30-40 nye boliger.

Solbakken og Stjernebakken bruges af rigtig mange børn og unge til og fra B 73. Mange af dem går og cykler i flok da det er mindre veje og uden nogen videre trafik. De har dermed ikke øjne for trafikken. Mange forældre i vestbyen sender deres børn af sted til sport enten på cykel eller til fods.

Det er rart, at man ikke skal være curling-forældre og man kan bruge tiden effektivt i en travl hverdag, når man nu bor i et skønt område med mange stiforbindelser og mindre trafikerede villaveje.

At udlægge netop dette område til parcelhuse med plads til 30-40 huse vil betyde en voldsom trafikal påvirkning på Stjernebakken eller en ny tilkørselsvej, evt ved B73.

Med yderligere biler til 30-40 parceller, hvor mange i dag har 2 biler, vil det give en betydelig større risiko for at disse børn og unge kommer meget galt afsted på Stjernebakken og ved området omkring B-73.

Vi synes samtidig, at det er meget betænkeligt, at placere parcelhus kun 100 meter fra den meget trafikerede omfartsvej, hvor der køres stærkt og mange lastbiler. Samtidig er skråningen på lige netop dette område ikke særlig høj. Der er derfor risiko for, at børn kan komme på afveje med en katastrofal handling til følge.

Kloakering:

Vi er blevet orienteret om, at der er flere huse i området, der er plaget af rotter og vand fra kloaker når det regner.

Er kloakeringen i denne del af byen klar til så mange nye parceller med flisebelægning og mennesker?

Vi bliver konstant mindet om, at regnen vil blive mere ekstrem og voldsom samt at vi skal sikre os mod dette ved flere grønne områder.

Skal kommunen på sigt til, at fremskynde meget store investeringer på reparation af kloakeringen i området syntes vi at kommunen måske kunne bruge disse penge andre steder mere fornuftigt.

Der er mange andre steder i Slagelse som er klar til udvidelse af boligområdet uden at det vil give øget risiko for at børn og unge, til og fra fritidsinteresser, skal udsættes for unødige ekstra trafik. Forældre i området kan sende deres børn afsted alene til fods eller på cykel, lad os bevare dette så længe man kan. Det er et stort plus for alle.

I stedet for at kommunen skal budgettere med større udgifter til udvidelse af eksisterende kloaker så brug pengene på andre steder til gavn for alle og ikke kun de få.

Vi har stor tillid til at I kan se situationen fra de mange beboer som har deres børn meget kær og er glade for området med plads til børn.

Med venlig hilsen

Anette og Tom Enedal
Solbakken 1
4200 Slagelse

Fra: juan-tina@ofir.dk
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Indsigelse 1.5b22
Dato: 17. november 2017 19:27:38
Vedhæftede filer: [Indsigelse mod ÆfÅ!ndring af kommuneplan..docx](#)

Til Slagelse Kommune

I forbindelse med ændringsforslagene vedrørende 1.5b22 vil vi fastholde vores tidligere indsendte indsigelse (vedhæftet i denne mail) og også gøre indsigelse mod at der nu må bygges i 2 etager, i stedet for det oprindelige forslag med 1,5 etage.

Ved 2 plans bebyggelse vil sandsynligheden for at maks højden rammes være betydeligt større, hvilket vil skabe et endnu dårligere udsyn til naturen samt tage meget sollys. Hertil kan en eventuel opførelse af rækkehuse i 2 plan lukke helt af.

Der findes ingen 2 plans huse i området nu, så bebyggelse i 2 plan ville ikke harmonere med resten af områdets boliger.

Hilsen Juan og Tina Emanuelsen

Stjernebakken 4

27.08.2017

Til

Slagelse kommune

Plan

4200 Slagelse

Email: plan@slagelse.dk

Indsigelse mod ændring af kommuneplan for området 1.5B4, Grøn ring Roarsvej.

Det er med stor sorg vi erfare at kommunen vil give tilladelse til at udvide men 30-40 nye grunde.

Området er i dag – og har i mange år været udlagt til rekreativt grønt område. Vi har som grundejer købt vores hus i tillid til at der ikke blev ændret på dette. Vores hus ligger med frit udsyn til Storebælt.

Det er en meget stor herlighedsværdi for vores hus, som vil gå tabt, hvis der skal placeres et parcelhusområde foran os. Det vil naturligvis også betyde en væsentlig værdiforringelse.

Som udstykningen er udformet nu, vil det endvidere betyde en voldsom forøgelse af trafikken på den lille vej, Stjernebakken, der i forvejen har dårlige udkørselsforhold.

Solbakken og Stjernebakken bruges af rigtig mange børn og unge til og fra B73 og Marievangskolen. Mange af dem går og cykler i flok da det er mindre veje med kun lidt trafik.

Med så mange nye huse og dertil hørende biler vil det give en betydelig større risiko for de kommer til skade.

Vi har længe vidst, at der ville komme en omfartsvej. Det har naturligvis givet støjgener. Men disse støjgener vil være langt værre for beboere i et boligområde som det skitserede.

Vi opfordrer derfor til at den nuværende udlægning af området til rekreativt område fastholdes.

Skulle kommunen imidlertid fastholde ønsket om at ændre kommuneplanen opfordrer vi til at området syd for den tidligere Hyllerupvej fastholdes som rekreativt område og kun området nord for den tidligere Hyllerupvej udlægges til boligområde med indkørsel fra en forlængelse af Gormsvej.

Dette skal naturligvis også ses i sammenhæng med områdets nærhed til en af byens største skoler og den nærliggende fodboldklub. Placeringen af et boligområde udelukker alle andre anvendelsesmuligheder.

Med Venlig Hilsen

Juan og Tina Emanuelsen

Stjernebakken 4 , 4200 Slagelse.

Fra: Thomas Weiglin
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: vedr. ændring af Kommuneplan.
Dato: 17. november 2017 18:56:59
Vedhæftede filer: [Indsigelse mod ændring af kommuneplan..docx](#)

Til rette vedkommende.

Vi fastholder den oprindelige indsigelse(se nedenstående).

At vi desuden har desuden indsigelse mod at der nu må bygges i 2 etager

Venlig hilsen

Marlene og Thomas Hass Weiglin
Solbakken 4
4200 Slagelse

24.08.2017

Til
Slagelse kommune
Plan
4200 Slagelse
Email: plan@slagelse.dk

Indsigelse mod ændring af kommuneplan for området 1.5B4, Grøn ring Roarsvej.

I forbindelse med Kommunens planer om ændring af nuværende Kommuneplan samt udstykning til boligområdet, er det bekymrende idet planen viser, at der skal være indkørsel til området via Stjernebakken. På nuværende tidspunkt, kan det være et problem for 2 biler at passere hinanden. Derudover er der kun et fortov og rigtig mange mennesker går ture på denne vej, bl.a. mange børn går og cykler til skole samt til sportsaktiviteter.

Udkørselsforholdene fra Stjernebakken ud til Marievangsvej er på nuværende tidspunkt meget dårlige og trafik i dette område, er meget bekymrende både i forhold til at ødelægge et naturskønt roligt område, men i høj grad også grundet sikkerheden.

Området er attraktivt i Slagelse, som beboerne har stor interesse i at bibeholde, hvilket Kommunen også må have en interesse i.

Hvis kommunen fastholder ønsket om at ændre kommuneplanen opfordrer vi til, at området syd for den tidligere Hyllerupvej fastholdes som rekreativt område og kun området nord for den tidligere Hyllerupvej udlægges til boligområde med indkørsel fra en forlængelse af Gormsvej.

En anden problemstilling er, at vi er orienteret om, at området er plaget af rotter fra overfyldte kloakker i forbindelse med regn. Kan området bære yderligere boliger og hvordan vil kommunen sikre, at rotte-problematikken ikke øges i forbindelse med evt. udgravninger?

Venlig hilsen

Marlene og Thomas Weiglin
Solbakken 4
4200 Slagelse

Fra: Hans Hansen [<mailto:h.c.h@hotmail.dk>]

Sendt: 7. november 2017 15:40

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

Emne: Aktindsigt og indsigelse

Hej

Vi vil gerne bede om fuld aktindsigt i forslag til kommuneplan 2017 vedr. boliger 2.4B4- Stibjergparken, Korsør
Samtidig vil vi gøre indsigelse mod byggeriet,-det vil forringe vurderingsprisen af Musholmvej,44 4220 Korsør,
da byggeri på 2.4B4 vil tage havudsigten

Med venlig hilsen
Annelise og Hans Hansen
Musholmvej,44
4220 Korsør

Fra: Leif Nikolajsen
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Cc: [Knud Vincents \(Byråd\)](#)
Emne: kommuneplan2017 indsigelse
Dato: 5. november 2017 19:15:25
Vedhæftede filer: [Slagelse Kommune30indsigelse.pdf](#)

Vedhæftet min indsigelse i forhold til Udkast til kommuneplan 2017. Jeg sender kopi til dig Knud Vincents, da jeg har erfaring for at mine henvendelse til Slagelse kommune ender i syltekrukke og ikke kommer videre.

Venlig hilsen
Leif Nikolajsen

Slagelse Kommune

30. august 2017

Plan

Rådhuspladsen 11

4200 Slagelse

Forslag Kommuneplan 2017 **indsigelse**

Jeg har efter meget besvær endelig set hvilke tiltag, der tilsyneladende er under opsejling med vedtagelse af denne kommuneplan. Eksistensgrundlaget for min campingplads påtænkes overdraget til Den primitive overnatningsplads ved **kommunes rensningsanlæg**.

Den kommunale administration er vel bekendt med, at der fra kommunal side har været gjort flere forsøg på at få pladsen nedlagt. Pladsen opnåede kun godkendelse på grund af "nøl" i den offentlige administration.

Det "nye" rensningsanlæg var projekteret på den primitive overnatningsplads, men af uforklarlige årsager blev placeringen ændret.

Efterfølgende er den primitive overnatningsplads blevet så attraktiv, at mine campingfaciliteter skal overdrages til denne plads.

Uddrag af kommuneplanen:

"Udvikling Agersø Camping - ikke detailplanlagt Der er planer om at flytte Egholm Campings kapacitet til Agersø Camping. Antallet af campingenheder på Agersø udvides ikke, men campingmulighederne flyttes til en lettere tilgængelig placering, der forudsættes at hænge bedre sammen med den alternative ankomstmulighed, som havnen udgør. Egholm Camping forventes ændret til primitiv teltplads, hvis dette projekt udvikles."

"Der ønskes en forbedring i overnatningsmulighederne på øerne, hvilket sker ved en sammenlægning og bedre placering af campingenhederne på Agersø og en udvidelse af campingenhederne på Omø"

I lovprisningen er der blandt andet lagt vægt på den alternative ankomstmulighed, som havnen udgør. Netop ankomst i havnen understøtter den primitive plads, da det er sjældent at lystbåde kommer med campingvogne.

En sammenlægning og bedre placering er en meget subjektiv betragtning især med den påtænkte placering.

Jeg ser ingen attraktiv placering og bedre overnatningsmuligheder ved at placere al campingaktivitet ved siden af **Kommunens Rensningsanlæg. Tværtimod – det er vel de færreste der ønsker at indsnuse duften derfra** (rensningsanlæg fremkommer i øvrigt ikke når der "Googles")

Slagelse kommune bryster sig af, at være erhvervsvenlig og tage hensyn til, at der skal kunne drives erhverv på fine vilkår.

Det er ok, at der er konkurrence, men favorisering ved, at inddrage mulighederne fra eksisterende erhverv er uhørt.

For mig ligner det ikke erhvervsvenlighed men russiske tilstande, hvor eliten fremmer bestemte og tryner andre.

Såfremt planen gennemføres uændret i forhold til min campingplads er jeg forhindret i generationsskifte og mine investeringer er gået tabt.

Af hele beskrivelsen af min campingplads udelades alle de faciliteter, der findes på eller i forbindelse med campingpladsen. Placeringen nævnes alle steder som Egholm - den har intet med Egholm at gøre.

De positive tiltag, som er gjort for, at trække flere overnattende gæster til Agersø er følgende:

(Mangler alle steder i kommuneplanen hvor Agersø er omtalt.)

Etablering af:

Café Lavendel – placeret i tilknytning til Agersø Campinggård – alternativ til Agersø Kro

Værelsesudlejning som været etableret i ca. 20 år

Bed & Breakfast

Campingpladsen er godkendt "Back to Nature" campingplads – en campingplads i pagt med naturen

Toilet og badeforhold for campingpladsens gæster – handicaptollet

Der har igennem mange år været besøg på campingpladsen af fritidshjem, skoleklasser, ungdomsskoler mm, der har udnyttet campingpladsens faciliteter og naturskønne omgivelser.

En plads der absolut er værd at bevare og være positiv overfor i videreudviklingen af turismetiltag på Agersø. Vær opmærksom på at den oprindelige campingtilladelse fra Vestsjællands Amt omhandler hele matr. Nr 1 c Agersø by, Agersø

Planen om Naturpark hvori Agersø indgår, ser jeg som en positiv udvikling i forhold til øget turisme. Der skal stadig være mulighed for at drive erhverv på fornuftige vilkår, som Naturparken ikke må forhindre – det gælder erhverv, jagt, fiskeri, landbrug, turisme, bosætning mm.

Forventer at min indsigelse behandles seriøst og indarbejdes i det endelige udkast.

Venlig hilsen

Leif Nikolajsen

Egholmvej 23,

4244 Agersø

Agersø Campinggård/Café Lavendel

Slagelse Kommune

06. november 2017

Plan

Rådhuspladsen 11

4200 Slagelse

Forslag Kommuneplan 2017 indsigelse

Det er desværre endnu en gang nødvendigt, at gøre indsigelse, efter min første indsigelse er indført i Kommuneplanen.

Det er nu anført af min campingplads endnu en gang ændrer navn – først til Egholm Camping – nu til Agersøgård Camping – jeg græmmes – campingpladsen på Egholmvej 23, 4244 Agersø hedder **Agersø**

Campinggård.

Jeg skal derfor anmode om, at alle steder hvor min campingplads er nævnt i Kommuneplanen ændres til

Agersø Campinggård, Egholmvej 23, 4244 Agersø

I forventning om at navnet ændres i Kommuneplanen.

Leif Nikolajsen

Egholmvej 23

4244 Agersø

Tlf. 40226097

Slagelse Kommune

06. november 2017

Plan

Rådhuspladsen 11

4200 Slagelse

Forslag Kommuneplan 2017 indsigelse

Indsigelse i forhold til hvidbog efter min tidligere indsigelse.

I min første indsigelse nævnte jeg, at der er etableret spisested på Campingpladsen – Café Lavendel. Dette fremgår ikke af Kommuneplan 2017 – Jeg havde en forventning om at oplysningen om spisestedet på Agersø blev opgraderet med oplysning om Café Lavendel på Egholmvej 23, 4244 Agersø.

Ønskes stadig noteret i Kommuneplan 2017.11.06

venlig hilsen

Leif Nikolajsen

Agersø Campinggård

Café Lavendel

Egholmvej 23,

4244 Agersø

Fra: hans@stoltz.dk
Til: [Planhøring – officielle postkasse; Darrin Bayliss](#)
Emne: Kommuneplan
Dato: 12. november 2017 17:55:54
Vedhæftede filer: [Høring 2 2017.docx](#)

Planafdelingen

Jeg tillader mig at vedlægge supplerende kommentarer til Kommuneplanen.

Man har slet ikke taget nogle gode elementer til sig, men kun brugt første oplæg I selv skrev, hvorfor så høring?

Iøvrigt et oplæg der stort set IKKE er ændret fra 2013, vedrørende natur og adgang mv.

Som I tidligere har skrevet kan vi mødes og drøfte dette og det ville være fint.

Hans Vallentin Stoltz
Friluftsrådet
Orionvej 4, 4200 Slagelse
40818554 mail hans@stoltz.dk

Altså: Planstrategien er vejledende og derfor skal der også tænkes bosætning, natur og oplevelser.

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse



Friluftsrådet
Sydvestsjælland
Hans Vallentin Stoltz
Orionvej 4, 4200 Slagelse
40818554 hans@stoltz.dk

Vedr.: Friluftsrådets høringssvar til forslag til Kommuneplan 2017: Supplerende høring:

Tak for kommentarerne til vores høringssvar.
Jeg er nødt til at kommentere Jeres svar i hvidbogen:

I PLANSTRATEGIEN, er beskrevet både bosætning og oplevelser.
På det grundlag mener jeg at mange af de ting vi er kommet med er vigtige, og hører netop med til Kommuneplanen som skal følge op på Planstrategien.:

Stier og stiplan:

Ved bosætning vil kommende beboere, se hvad der er af muligheder, for at komme rundt i grønne områder, hvorfor stier og grønne områder er vigtige.
Her bør derfor udarbejdes nogle kort over byerne med stier indtegnet, det sidste fra Slagelse er fra ca. 1994!!
Ligeledes er disse kort vigtige for turister især ved strandene.

Vi glæder os derfor til at man genopretter det gamle stieråd, der gik ind for 2 år siden.

En **FRILUFTSSTRATEGI** er også noget der kan få gang i en spændende natur.
Her er det vigtigt, at man samarbejder forvaltningerne imellem.
Der skal være en fra hver forvaltning der tager sig af f.eks. stier.
Fra Plan, med at fortælle hvor de kan være, fra Miljø om hvilke spændende natur der kan opnåes, fra Sundhed, hvordan man kan bruge dem, og ligeledes fra Fritid hvordan de kan indgå i spændende aktiviteter, fra Vej og park med at udføre dem.

Vi ser frem til at man som I skriver vil arbejde på dette.

Jeg mener dog at det absolut har med kommuneplanen at gøre. Her bosætning og oplevelser som beskrevet i Planstrategien.

Endelig skriver I om en stiplan som ikke var medsendt, hvis det er den gamle der blev lavet af et firma fra Århus, for 4 år siden, er det jo IKKE nogen STIPLAN, men blot nogle få ønsker til at etablere stier.

I øvrigt mener vi, at Kommuneplanen var sat i høring for at vi skulle komme med forslag og ideer men der er jo IKKE taget noget til Jer. Den er og bliver som I har vedtaget!!

Med venlig hilsen
Hans Vallentin Stoltz

Fra: Ib Larsen
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Vedr. hvidbog til kommuneplan
Dato: 12. november 2017 21:20:05

Til
 Planafdelingen

I Hvidbog, Kommuneplan 2017 står følgende under Danmarks Naturfredningsforenings afsnit.

IL mener, at arealreservationen til den nordlige omfartsvej i Slagelse er uforståelig set i sammenhæng med de udviklingsprojekter, der foregår omkring området, herunder Tidselbjerget og Nordskoven. IL påpeger, at en vej mellem boligområderne og skoven vil give støjgener og forringelse af værdien af begge områder. IL mener, at trafikproblemer bør løses ved skiltning, der kan lede folk ud på Omfartsvejen og syd om Slagelse.

Arealreservationen til den nordlige omfartsvej i Slagelse har været en del af den kommunale planlægning siden 1980'erne. Der er på nuværende tidspunkt ikke nogen planer om at realisere en nordlig omfartsvej i Slagelse, men arealreservationen fastholdes, da en realisering vurderes at kunne komme på tale i den kommende planperiode på 12 år. I processen op til en eventuel realisering og i selve projekteringen vil administrationen kigge nærmere på linjeføring, samspil med omkringliggende områder og øvrige tiltag, der sikrer en hensigtsmæssig planlægning.

**Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse vil gerne have uddybet følgende:men arealreservationen fastholdes, da en realisering vurderes at kunne komme på tale i den kommende planperioden på 12 år.
 Hvad bygger denne vurdering på?**

IL mener også, at arealreservationen til en omfartsvej øst og nord om Skælskør Nor er unødvendig, da den ikke vil give nogen væsentlig tidsbesparelse. Vejen vil endvidere fragmentere landskabet til skade for planter og dyrs muligheder for spredning. IL påpeger også, at reservationen ligger inden for kystnærhedszonen, hvorfor den vil skabe visuel støj.

Arealreservationen til en omfartsvej øst og nord om Skælskør Nor er en fortsættelse af en reservation, der første gang blev nævnt i Skælskør Kommuneplan tilbage i 2005. Administrationen vurderer, at det på sigt kan blive nødvendigt at etablere denne omfartsvej, hvorfor arealreservationen ønskes fastholdt og derfor fremgår af Kommuneplan 2017. I processen op til en eventuel realisering og i selve projekteringen vil administrationen kigge nærmere på linjeføring, samspil med omkringliggende områder og øvrige tiltag, der sikrer en hensigtsmæssig planlægning.

Vi vil endvidere gerne have uddybet følgende:Administrationen vurderer, at det på sigt kan blive nødvendigt at etablere denne omfartsvej, hvorfor... Hvad bygger denne vurdering på?

Venlig hilsen

Ib Larsen, DN Slagelse.

Sendt fra min iPad

Fra: Direktionssekretariatet
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Cc: [Abdel Hakim Chtioui \(ACTO\)](#); [Areal Teamet](#)
Emne: Banedanmark ingen bemærkninger til supplerende høring (BDK ID: 502016)
Dato: 15. november 2017 16:00:10

Til rette vedkommende.

Banedanmark har ingen bemærkninger til den supplerende høring vedr. kommunens forslag til kommuneplan.

Med venlig hilsen

Nanna Krüth (NAKR)

Studertermedhjælper

Banedanmark

Direktionssekretariatet

Amerika Plads 15

2100 København Ø

M: +4561963106

nakr@bane.dk

www.banedanmark.dk

Tænk på miljøet, behøver du at printe denne mail?