

HVIDBOG

FORUDGÅENDE HØRING

ERHVERVSOMRÅDE VED SDR. RINGGADE
I SLAGELSE

HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver planforslag, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Denne hvidbog vedrører den forudgående høring. Det vil sige, at Slagelse Kommune i forbindelse med udarbejdelsen af et kommuneplantillæg har indkaldt ideer og bemærkninger til den videre planlægning.

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog. Der er registreret to bemærkning, hvoraf den ene er på vegne af 45 husstande.

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

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører den forudgående høring af Forslag til kommuneplantillæg nr. 11, Erhvervsområde ved Sdr. Ringgade i Slagelse. Planforslaget omfatter området markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været i forudgående høring fra den 19. januar 2018 til den 2. februar 2018.



ERHVERVSOMRÅDE VED SDR. RINGGADE/STOP 39

OVERSIGT

Slagelse Kommune har modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Henrik og Christina Larsen
Kongevejen 5B, 4200 Slagelse
2. Benny Larsen m.fl. (45 husstande)
Kongevejen 3B, 4200 Slagelse

SAMMENFATNING

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

SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

Byer ændrer og udvikler sig løbende; Slagelse Kommune kan derfor ikke stille garanti for, at områder ikke med tiden ændrer sig. Men Slagelse Kommune ønsker fortsat at sikre, at der både planlægges for attraktive grønne områder og velbeliggende erhvervsområder.

Bemærkningerne vedrørende trafikken og konsekvenserne ved etablering af nye bygninger er meget relevante. I forbindelse med konkrete ansøgninger om projekter skal der udarbejdes en lokalplan. I lokalplanlægningen tages der bl.a. højde for placeringen af butikken/butikkerne på grunden, bygningshøjde og –procent, støjskærmning, regulering af lysreklamer samt beplantning. Disse emner vil blive indarbejdet i lokalplanen på en måde, så de 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.

Slagelse Kommune kan ikke vurdere planlægningens betydning for ejendomspriserne i området.

Det er korrekt, at der stadig er plads i andre erhvervsområder til lignende formål. Området ved Kongevejen ses dog at være helt oplagt til større butikker, grundet dets synlighed, tilgængelighed og nære afstand til Stop 39 samt Bilka.

Planafdelingen indstiller, at der under "Øvrige bestemmelser" tilføjes følgende:

"Ved lokalplanlægning af området skal det, af hensyn til naboer, sikres, at der friholdes et ubebygget areal i passende afstand mellem bebyggelse i området og tilstødende boligområde ved Kongevejen lige øst for

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. Henrik og Christina Larsen

Henrik og Christina Larsen (HCL) er imod, at området ved Kongevejen/Stop 39 udlægges som erhvervsområde. HCL har boet på Kongevejen 5B siden 1987 og valgte i sin tid at købe huset, grundet nærhed til natur og grønne områder. HCL mener, at det er trist, at Slagelse Kommune udlægger alle grønne områder til erhvervsområder og nævner i den sammenhæng, at boldbaner og cirkusplads i deres område er forsvundet.

HCL har bemærket, at der med årene er kommet mere trafik med deraf følgende mere støj. Et nyt erhvervsområde med mulighed for placering af større butikker lige op af boligområdet vil forøge trafikmængden og dermed forværre trafikstøjen. HCL påpeger, at Politiet for år tilbage måtte lukke Kongevejen i den ene ende, grundet tiltagende trafik på Kongevejen.

HCL mener, at et erhvervsområde typisk er karakteriseret ved grimme bygninger, store skilte og lysskilte, som alt sammen er umuligt at skjule. HCL er derfor bange for, at deres område vil falde i værdi, hvilket HCL finder uacceptabelt. HCL bør ikke betale prisen for Slagelse Kommunes beslutninger.

HCL ønsker, at de eksisterende erhvervsområder fastholdes. Der er rigelig med plads, og det er nemme at komme til. Der er ingen grund til at ødelægge endnu et grønt område.

området og bebyggelse lige nord for området. I lokalplanlægningen skal der også kigges nærmere på en hensigtsmæssig afskærmning mellem erhverv og tilstødende boligområder. Endvidere skal lokalplanen stille krav til nye bygningers æstetik og arkitektur, så området fremstår præsentabelt.”

Det er korrekt, at der stadig er plads i andre erhvervsområder til lignende formål. Området ved Kongevejen ses dog at være helt oplagt til større butikker, grundet dets synlighed, tilgængelighed og nære afstand til Stop 39 samt Bilka.

I forbindelse med en konkret lokalplan for området vil der blive kigget nærmere på, hvordan området kan disponeres på en hensigtsmæssig 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.

2. Benny Larsen

Benny Larsen (BL) skriver på vegne af 45 husstande beliggende på Kongevejen, Hulvejen, Parcelgårdsvej, Ingersvej og Brinkvej, som er naboer til det foreslåede erhvervsområde. BL ønsker ikke at fremsende ideer eller bemærkninger til den videre planlægning for området, da BL er imod, at området udlægges til erhverv.

BL pointerer, at der fortsat er ledige grunde på Kinavej/Japanvej samt ved Megacenter Vest, hvor der i Kommuneplan 2017 er udlagt et areal på 440.000 m² til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper. BL fremhæver, at disse områder har masser af plads, god synlighed og tilgængelighed, og derudover er der ingen beboelse i områderne. BL ser derfor ingen grund til at udlægge området ved Kongevejen til erhverv. Endvidere gør BL opmærksom på, at der også findes ledige grunde ved Stop 39, lige over for det foreslåede område, hvorfor det ikke er nødvendigt at inddrage mere areal til erhverv.

BILAG: BEMÆRKNINGER

Til Slagelse kommune
Plan og udvikling

I forlængelse af jeres brev af 16. Januar 2018 vedr. Planlægning af nyt erhvervsområde ved Kongevejen/Stop 39 ønsker vi hermed at bemærke følgende:

Vi har boet på Kongevejen 5B siden 1987 og har fulgt med i kvarteres udvikling de sidste 30 år. Da vi valgte at købe hus her, var det netop naturen og de grønne områder, vi har på begge sider, der tiltrak os.

En af de ting - vi desværre særligt har bemærket - er den stigende trafik og de støjgener, der tiltagende er kommet på Kongevejen, samt motorvejen, som ligger i umiddelbar nærhed af vores vej - ved udlæggelse af erhvervsområde lige op ad vores vej - vil det kun gøre ondt værre. Den tiltagende trafik på Kongevejen blev i tidernes morgen målt af politiet og derfor måtte man for år tilbage lukke vejen i den ene ende.

Med erhvervsområde tiltænkt tørre butikker må det være forventeligt, at der også vil komme tung trafik i form af lastbiler, der skal levere varer, hvilket er helt uacceptabelt så tæt på et villakvarter. Vi gør derfor på det kraftigste indsigelse mod denne beslutning.

Med erhvervsområder følger desuden grimme bygninger, store skilte, lysskilte mv., som alt sammen er umuligt at skjule, da de ofte skal kunne ses på lang afstand. Det må medføre, at vores dejlige område falder i værdi, hvilken vi naturligvis også finder helt uacceptabelt - det er de forkerte, der kommer til at betale prisen for Slagelse kommunes beslutninger.

Det er meget trist, at Slagelse kommune efterhånden udlægger alle grønne områder i Slagelse til erhvervsområder - alene i vores område er både boldbaner, cirkusplads på Grønningen og nu det grønne område foran vores vej udlagt og naturen hermed forsvundet.

Hvorfor fastholder man ikke bare erhvervsområderne, hvor de ligger i forvejen - og hvor der stadig er rigelig plads og meget nemme at komme til, man behøver ikke ødelægge endnu et grønt område. Det glemmer Slagelse kommune at tænke på.

Vi ønsker venligst skriftlig bekræftelse på, at I har modtaget denne mail og lader den indgå som indsigelse.

Venlig hilsen
Henrik og Christina Larsen
Kongevejen 5B
4200 Slagelse
Tlf. 40744552 og 24223668

Slagelse kommune
Plan og Udvikling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

pian@slagelse.dk

Slagelse, den 1. februar 2018

Høringsvar – ideer og forslag til planlægning af nyt erhvervsområde ved Kongevejen

På vegne af de 45 husstande, som er beliggende på Kongevejen, Hulvejen, Parcelgårdsvej, Ingersvej og Brinkvej, skal jeg som medlem af en nedsat styregruppe hermed besvare det brev, som beboerne har modtaget fra Slagelse kommune og dateret den 16. januar 2018.

Der opfordres til at komme med ideer og forslag til planlægning for nyt erhvervsområde på nuværende mark mellem Kongevejen og Sdr. Ringgade. Henset til at der aktuelt ikke foreligger en politisk beslutning om, at området skal udlægges til erhverv, ønsker vi ikke at komme med ideer og forslag – vi ønsker at komme med vores uforbeholdne nej til, at området udlægges til erhverv.

Der er fortsat ledige grunde på Kina-/Japanvej, der kan rumme ”butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper”, og helt aktuelt er området på 440.000 m², som er beliggende direkte til såvel omfartsvej som til motorvej og med til- og afkørselsramper i såvel øst- som vestgående retning, indført i kommuneplanen 2017 via tillæg besluttet på byrådsmøde den 29. januar 2018 og ligeledes med tilladelse til ”butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper”. Med baggrund i disse mange ledige m², en beliggenhed der i forhold til synlighed og infrastruktur er mindst lige så god som marken ved Kongevejen, samt at der ikke er beboelse ved Kina-/Japanvej eller ved arealet på de 440.000 m², kan vi på ingen måde imødekomme kommunens ønske om at udlægge en mark / et grønt område på 65.500 m² grænsende direkte op til beboelse til erhverv.

Endvidere vil vi heller ikke undlade at nævne de mange ledige grunde, der er hos STOP39, som jo er genbo til marken ved Kongevejen, så der er rigelig med alternativer til marken ved Kongevejen.

Såfremt vores høringssvar ønskes uddybet / drøftet af forvaltningen og/eller af lokalpolitikere, står vi naturligvis til disposition.

Med venlig hilsen

Benny Larsen
Kongevejen 3B
4200 Slagelse
tlf. 58 50 64 46
mail : bennylarsen@stofanet.dk