

# HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 208A

FLAKKEBJERG BY -  
NY TELEMAST OG LÆRERBOLIG FLYTTES TIL DELOMRÅDE A

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

OKTOBER 2025

## HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver lokalplaner, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når lokalplanforslaget er blevet vedtaget af byrådet.

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

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

Hvidbogen forelægges byrådet, inden lokalplanen godkendes endeligt.

## PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører forslag til lokalplan nr. 208A, plan for Flakkebjerg By. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 26. september 2025 til den 24. oktober 2025.

Der er registreret i alt 3 bemærkninger inden for høringsfristen.



FLAKKEBJERG BY

## OVERSIGT

---

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. KP
2. PS
3. BV

## SAMMENFATNING

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

### SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

*Baggrunden for ansøgningen om en ændring af lokalplanen er, at TDC oplever manglende dækning i Flakkebjerg. Der er ikke høje bygninger eller konstruktioner i Flakkebjerg, hvor de kan placere antenner, hvorfor de anmoder om en mast til dette formål. De har heraf vurderet, at den påkrævede dækning kan realiseres ved at etablere en 42 meter høj gittermast.*

*Placeringen af en ny antennemast handler ikke kun om at finde en placering midt i et dækningshul, men også om at antenneudstyret skal placeres fornuftigt ift. de øvrige eksisterende antennepositioner. En placering for langt væk eller for tæt på kan påvirke dækningen negativt. Derfor udlægges der et søgeområde hvorpå TDC forsøger at opnå en aftale for placering af masten. Ved de undersøgte placeringsmuligheder er der enten ikke opnået en aftale eller også var placeringerne langt væk fra TDC's søgeområde.*

*TDC har i samarbejde med Slagelse Kommunes Bredbåndskonsulent prøvet at finde en placering i Flakkebjerg med så lille en påvirkning på omgivelserne som muligt. Masten placeres i en mindre lund i den nordøstlige del af Flakkebjerg, hvilket betyder, at den nedre del af masten vil blive skjult af træer og beplantning.*

**Planafdelingen indstiller, ingen ændringer i forhold til det offentligt fremlagte lokalplanforslag 208A.**

### RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

#### 1. KP

(KP) synes at placeringen af telemast i byområdet, ikke virker gennemtænkt. (KP) undrer sig over at det åbne land omkring byen ikke kan udnyttes i stedet. Borgeren mener at masten vil skæmme området, og påvirke huspriserne negativt i netop dette område.

(KP) har ikke oplevet dårlig mobildækning i de 16-17 år hvor borgeren har boet i Flakkebjerg og mener at argumentet for nødvendigheden om bedre mobildækning i området ikke holder.

Planafdelingen har været i kontakt med borgeren, for yderligere oplysninger om projektet. I den forbindelse har (PS) oplyst at der ønskes at opdele boligen oven på ejendommens autoværksted ind i 3 mindre lejligheder. Borgerens ejendom ligger i Delområde C jf. lokalplanen og har et samlet boligareal på 210 m<sup>2</sup>.

Dette vurderes ikke at være muligt grundet lokalplanens anvendelsesbestemmelser §4:

- **Områdets anvendelse for delområde C:** boliger og butikker i tilknytning til den enkelte bolig, der uden genevirkninger kan indpasses i området. På hver ejendom må kun opføres og indrettes én bolig.
- Der må ikke inden for lokalplanområdet indrettes eller opføres boliger med et bruttoetageareal på under 110 m<sup>2</sup>.
- **Stk. 3.** Der kan på den enkelte ejendom i delområde A, B, og C godkendes virksomheder, som almindeligvis kan etableres i boligområder under forudsætning af:
  - At virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom.

Dispensation vil være i strid med anvendelsesbestemmelserne og dermed lokalplanens principper, jf. Planlovens § 18. Årsagen til forbud mod mere end én bolig pr. virksomhed i lokalplanen skal ses i relation til muligheden for at virksomheder i området kan drives uden at der opstår miljøkonflikter.

Ændringer af disse punkter i lokalplanen ikke er hensigtsmæssige for udviklingen af Flakkebjerg By da ændringerne ville gælde for hele Delområde C og ikke kun for gældende ejendom. Planafdelingen vurderer derfor at forespørgslen ikke kan imødekommes i forbindelse med lokalplanændringen.

## 2. PS

(PS) var i kontakt med administrationen tilbage i december 2022, hvor borgeren ønskede at benytte sin ejendom til yderlige lejemål. Dette ville kræve en ændring i lokalplanen – og blev afvist med argumentet om at man ikke tog enkelte sager op.

Nu er lokalplanen ved at blive ændret, og PS ser det oplagt at Plan kigger på borgerens sag i den forbindelse.

**Planafdelingen indstiller, ingen ændringer i forhold til det offentligt fremlagte lokalplanforslag 208A.**

*Administrationen henviser til tidligere kommentering ved (KP).*

*Ift. borgerens foreslået placering er det ikke muligt for kommunen at placere en telemast på en matrikel hvor der befinder sig bebyggelse. Derfor har det ikke været muligt at placere telemasten på matriklen som (BV) foreslår. Det har heller ikke været muligt at opnå en aftale med skolen.*

*Længden af adgangsvejen spiller ingen rolle for TDC, og har ikke været en del af overvejelserne for placeringen af en mast.*

*Administrationen har været ude og besigtige lunden for at se, om der potentielt kan være påvirkninger af flagermus i anlægsfasen. Der er tale om en yngre bevoksning uden nogen former for potentielle flagermustræer eller træer med hulheder, der afføder begrænsninger.*

**Planafdelingen indstiller, ingen ændringer i forhold til det offentligt fremlagte lokalplanforslag 208A.**

### 3. BV

(BV) oplever ikke dårlig mobildækning i Flakkebjerg, og dækningskortet overrasker borgeren. Dog nævner (BV) at have hørt fra andre borgere i Flakkebjerg at de oplever dårlig dækning.

(BV) undrer sig over, at man ikke har forsøgt at finde en placering, hvor der ikke i lokalplanen er boliger så tæt på, og pointerer at der også er mulighed, jf. lokalplanens arealanvendelseskort, for yderligere boliger øst for masten. Dermed vil masten potentielt have boliger fra tre sider.

(BV) synes ikke at undersøgelsen for placeringen af masten har været tilstrækkelig og undrer sig over hvorfor den vestlige del af Flakkebjerg ikke har været bedre undersøgt. (BV) foreslår en ny placering for masten i det sydvestlige hjørne af lokalplanen. Og argumenterer for valgte placering med følgende:

- Området er også ejet af Slagelse Kommune og tæt bevokset af krat og træer.
- Lavere visuelle gener for landsbyens borgere, da det er længere væk fra boliger. (Området er omringet af marker, samt skolens- og børnehavens udearealer).
- Tænker der muligvis er bedre dækning i den sydvestlige del af byen jf. dækningskort fra TDC.
- Foreslået placering er stadig placeret inde for TDC's søgeområde.
- Området syd og vest for masten er ikke udlagt til boligformål i lokalplanen, og vil derfor ikke potentielt stå midt i et boligområde i fremtiden.

(BV) synes det er bekymrende at placere høj strategisk infrastruktur tæt på boliger, ift. den tid vi lever i.

(BV) er nysgerrig på om længden på adgangsvejen har spillet ind i beslutningen for om hvor masten skulle placeres.

(BV) bemærker at have set flagermus flyve ind og ud af lunden hvor masten skal placeres.

(BV) håber at lokalplanforslaget ikke vedtages og at en ny placering i Flakkebjerg vil revurderes i stedet.

## BILAG: BEMÆRKNINGERNE

---

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

**Emmelie Kitchell Gaub**

---

**Fra:** [REDACTED]  
**Sendt:** 24. september 2025 14:38  
**Til:** TPE - Planhøring - Officiel postkasse  
**Emne:** Indsigelse mod lokalplan 208A

Herved gøres der indsigelse mod jeres forslag om ændring af lokalplan 208A hvor I vil opsætte en mast af indtil 42 meters højde midt i bebygget område.  
Vi bor på landet, og er omgivet af jord, marker og skove, så jeres placeringsforslag af masten midt i vores bebyggede område virker ikke gennemtænkt.  
Den vil tydeligt skæmme området, og påvirke huspriserne negativt i netop dette område.  
Jeres argument om bedre mobil og datadækning er heller ikke validt, idet vi har boet her i 16-17 år og vores mobil og datadækning fungerer fint.

Hvis en sådan mast skal sættes op herude, så find et sted udenfor byen hvor den ikke vil dominere synet.

Mvh  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Flakkebjerg

**Emmelie Kitchell Gaub**

---

**Fra:** Vivi Søborg på vegne af Miljø Plan og Teknik  
**Sendt:** 29. september 2025 07:32  
**Til:** TPE - Planhøring - Officiel postkasse  
**Cc:** TPE - Byggerivagt  
**Emne:** VS: Vedr. ændring af lokalplan Flakkebjerg by "208"

---

**Fra:** [REDACTED]  
**Sendt:** 26. september 2025 10:43  
**Til:** Miljø Plan og Teknik <teknik@slagelse.dk>  
**Emne:** Vedr. ændring af lokalplan Flakkebjerg by "208"

Til Rette

Jeg er ejer af Flakkebjerg Hovedgade [REDACTED] 4200 Slagelse Matrikel [REDACTED] og har et ønske om at benytte dele af ejendommen til yderligere lejemål. Jeg var i dialog med jer i December 2022 Og hvor jeg talte med Ebru Kescu, der blev jeg gjort bekendt med det ville kræve ændring af lokalplan, og at man ikke ville tage en enkelt sag op, nu er der så imidlertid to andre ændringer i samme lokalplan, så må det være oplagt at se på min sag ved samme lejlighed.

Ser frem til at høre fra jer, og kommer gerne forbi så vi kan drøfte min plan igen.

Med venlig hilsen

[REDACTED]  
Flakkebjerg Hovedgade [REDACTED]  
4200 Slagelse  
[REDACTED]

**Emmelie Kitchell Gaub**

---

**Fra:** [REDACTED]  
**Sendt:** 25. oktober 2025 08:03  
**Til:** TPE - Planhøring - Officiel postkasse  
**Emne:** Fwd: Høringssvar Lokalplan 208A - Flakkebjerg by  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar Lokalplan 208A Flakkebjerg by.pdf

Hej igen

Jeg glemte at skrive min adresse, da jeg sendte høringssvar i går...  
Mvh. [REDACTED] Hylleparken ■ Flakkebjerg, 4200 Slagelse

Sendt fra min iPhone

Start på videresendt besked:

**Fra:** [REDACTED]  
**Dato:** 24. oktober 2025 kl. 23.09.41 CEST  
**Til:** plan <plan@slagelse.dk>  
**Emne:** Høringssvar Lokalplan 208A - Flakkebjerg by

Hej med jer

Her er høringssvar.

Mvh. [REDACTED]

*Høringssvar var vedhæftet som PDF i mail. Findes på næste*

### **Høringssvar Lokalplan 208A – Flakkebjerg by**

Det er en stor overraskelse for mig, at mobildækningen i Flakkebjerg tilsyneladende er ekstrem dårlig. Når der ses på dækningskortet, der indgår som bilag 4 i Byrådets behandling den 22. september 2025, ser det ud som om, at der overhovedet ikke er dækning i Flakkebjerg. Vi oplever ingen problemer, så tænker ikke, at det er en helt korrekt illustration, men har dog efterfølgende hørt fra flere, der har dårlig dækning. Det kan derfor være fornuftigt at opsætte en telemast, så alle byens borgere kan få bedre dækning. Det undrer mig dog, at man har fundet den ansøgte placering som den bedst mulige.

Som det også beskrives i sagen, vil en mast på 42 meter skille sig ud i landsbybilledet, og jeg undrer mig over, at man ikke har forsøgt at finde en placering, hvor der ikke i lokalplanen er boliger så tæt på samt mulighed for yderligere boliger omkring. Der er allerede boligbebyggelse mindre end 100 meter vest og syd for masten, mens der nord og øst for masten hovedsageligt er marker. Dog er området øst for placeringen en del af lokalplanens delområde A, som er udlagt til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse, hvilket betyder, at der i fremtiden også kan komme boliger her.

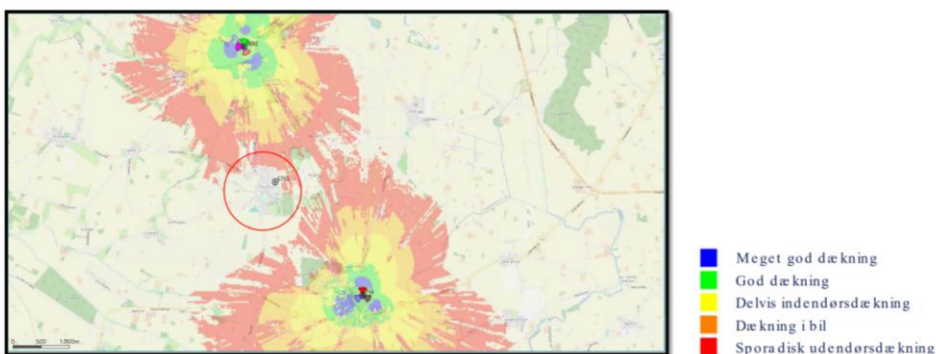
Som udgangspunkt synes jeg egentlig ikke, at så høje master skal placeres i byer – særligt hvis der kan være alternativer – og det kan være bekymrende med strategisk infrastruktur, der er 42 meter op i luften i den tid, vi befinder os i...

Det er desuden af administrationen vurderet, at der ikke vil være påvirkning af flagermus i anlægsfasen – jeg ved, at der er flagermus, der flyver i området, men jeg ved ikke, hvor de bor.

Jeg mener ikke, at placeringen af masten er optimal ift. mindst mulige gener visuelt, som det er beskrevet i sagen til Byrådet, da masten vil kunne ses fra en stor del af byen.

Det kan undre, at der ikke er undersøgt placeringer vest for Flakkebjerg, da det på dækningskortet ser ud til, at det særligt er i det område, at der er et hul ift. dækning.

#### **Nuværende 4G dækning**



Der indgik som bilag til Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalgets behandling 2.12.2024 et kort over undersøgte placeringsmuligheder, og som det kan ses heraf, er der undersøgt en del placeringer, hvor der ikke er opnået aftale – også en del placeringer uden for TDCs søgeområdet. Men ingen

placeringer vest for Flakkebjerg? Dette kort er indsat nedenfor, hvor der samtidig er indsat et nyt forslag til placering.

### Nyt forslag til placering af maste



Rod linje: TDCs søgeområde  
Blå linje: Kirkebyggelinje  
Gul nål: Ingen aftale opnået med lodsejer  
Grøn nål: Ansøgt placering

★ Nyt forslag til placering

Ligesom ved den ansøgte placering vil en gittermaste her placeres i et mindre tætbevokset område med træer på en grund ejet af Slagelse Kommune. Her vil der være færre visuelle gener fra landsbyen samtidig med, at dækningen for flere landejendomme syd og vest for Flakkebjerg må forventes optimeret.

Der er boligbebyggelse knap 200 meter nord for og ca. 250 meter øst for masten og ingen boligbebyggelse syd og vest for masten, hvilket der heller ikke umiddelbart er mulighed for. Masten vil således her ligge lidt længere væk fra boligbebyggelse.

Dog er ulempen (særligt for dem, der skal etablere masten), at der skal laves en længere adgangsvej. Når der ses på de undersøgte placeringer, kan det godt se ud til, at etablering af så kort en adgangsvej som muligt har en betydning ift., hvor man undersøger placeringsmuligheder. Jeg synes, det er uheldigt, hvis det betyder, at der er mere optimale placeringer, man ikke undersøger kun for at minimere anlægsudgifterne til etablering af adgangsvej.

Jeg håber, at man ikke vedtager lokalplanen som beskrevet og i stedet revurderer placeringen af en ny gittermast i Flakkebjerg. Jeg har ingen kommentarer til at overdrage en del af matr.nr. 70 fra delområde E til delområde A 😊