

HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1232

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 46

Hesselbjerg - Boligområde ved Mælkevej/Frølundvej

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. 1232 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 46, plan for nyt boligområde Hesselbjerg ved Mælkevej/Frølundevej i Svenstrup. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 26. juni til den 4. september 2020.

Der er registreret i alt 3 bemærkninger inden for høringsfristen.



OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Banedanmark
Vasbygade 10, 2450 København
2. Eigil Hansen
Svalevej 18, 4220 Korsør
3. OK-Fonden
Lersø Parkallé 112, 2., 2100 København Ø

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:

Intet at bemærke.

Slagelse Kommunes laver normalt ikke bestemmelser om varmforsyning i lokalplanerne, da specifikke krav til opvarmningstyper hurtigt kan blive forældede. Området reguleres i stedet af kommunens varmeplanlægning, varmforsyningsloven samt bygge-loven. Varmeforsyning skal dog nævnes i redegørelsen.

Planafdelingen indstiller, at følgende afsnit tilføjes til lokalplanens redegørelse under afsnittet teknisk forsyning:

Varmeplanlægning

Den kollektive varmforsyning i Svenstrup består af naturgas og skal ikke udbygges yderligere. Ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet skal derfor varmforsynes individuelt, eksempelvis med varmepumper eller jordvarme.

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. Banedanmark

Banedanmark orienterer om, at de ikke har nogle bemærkninger til lokalplanforslaget.

2. Ok-fonden

Gør opmærksom på, at der ikke er nogle bestemmelser om varmforsyning af området i lokalplanen.

I. Oversigtsforholdene i svinget ved Mælkevej/Frølundevej er i dag rigtig dårlige, særligt fra Mælkevejsiden. For skal skabe en trafiksikker adgangsvej vil svinget skulle omdannes til et T-kryds og Frølundevej skal rettes op, så den er vinkelret på Mælkevej. Denne løsning vil give problemer med primærretningen, da Frølundevej vil blive den sekundære vej, og bilister herfra vil have vigepligten for bilister fra Mælkevejen, på trods af at vejen vil være langt mere trafikeret.

II. Adgangsvejen anlægges på den efter administrationens vurdering, mest hensigtsmæssige placering. Under lokalplanens udarbejdelse har administrationen undersøgt, at vejadgangens placering vil kunne opfylde alle krav til oversigtsforholdene for 50 km/t. Det eksisterende læhegn langs Frølundevej blokerer i dag for udsynet men fjernes, hvor det er nødvendigt for at sikre gode oversigtsforhold. Dette sikres gennem bestemmelsen 9.4 "Eksisterende beplantning langs Frølundevej skal bevares så vidt muligt, men skal fjernes på de strækninger, hvor det er nødvendigt for at sikre vejens oversigtsforhold og stiadgang".

III. Vejadgang fra lokalplanområdets østlige udkant vil have fine oversigtsforhold, dog bedst mod øst, hvilket trafiksikkerhedsmæssigt kan være et problem, da bilister ofte vil orientere sig mere til den ene side, hvilket medfører større risiko for ulykker. Yderligere er placeringen langt fra delområde 1, som er eneste del af lokalplanområdet, hvor der er konkrete byggeplaner. Vejadgangen bør være nær delområde 1 for at minimere omkostningerne til byggemodning og undgå at låse byggemulighederne i delområde 3 ved at fastlægge vejføring, før der forelægges konkrete byggeplaner for området.

Planafdelingen indstiller at vejadgangen opretholdes med samme placering som i lokalplanforslaget.

3. Egil Hansen

Høringsafgiver mener, at adgangsvej via eksisterende forlængelse af Mælkevej vil være den mest hensigtsmæssige adgangsvej af flere årsager:

- I. Den nuværende forlængelse af Mælkevej vil være den mest trafiksikre adgangsvej til området.
- II. Høringsafgiver mener, at den forslåede placering for ny adgangsvej ikke er hensigtsmæssig, da oversigtsforholdene ifølge høringsafgiver er dårlige.
- III. Høringsafgiver forslår alternativt, at adgangsvejen placeres i lokalplanområdets Østlige udkant ved siden af landejendommen på adressen Frølundevej 25. Vejen vil dermed også være med til at adskille den eksisterende landejendom fra boligområdet, hvilket vil minimere gener fra begge parter.

Frølundevej ligger udenfor lokalplanens afgrænsning og en egentlig trafiksanering af vejen skal ikke behandles i regi af lokalplanen. Administrationen vurderer dog, at det vil være hensigtsmæssigt at undersøge og evt. forbedre vejforholdene i takt med udbygningen af området. Eksempelvis ved at etablere fortove på den nordlige side af Frølundevej.

Området nord for lokalplanen ligger i landzone, kystnærhedszonen og er udpeget som en del af Grønt Danmarkskort. Dette betyder, at det er et område med mange restriktioner mod yderligere byudvikling. Det er derfor usandsynligt, at Svenstrup udvides her selv på længere sigt. For stadig at holde muligheden åben udlægges den nordgående sti i lokalplanen i en bredde af 9,5 m, således at den kan udvides til en boligvej, såfremt der i fremtiden planlægges for yderligere byudvikling. Denne vej vil evt. også kunne bruges til at føre trafik udenom Frølunde.

Plan indstiller, at der under § 5.6 tilføjes følgende: Den nordgående sti mellem delområde 1 og 3 må udvides til en stamvej jf. 5.3, såfremt det bliver nødvendigt.

Landejendommen med adressen Frølundevej 25 ligger allerede i dag i byzone. Den blev overført fra landzone til byzone med lokalplan 125 i 2005, som denne lokalplan erstatter for området.

Plan vurderer ikke, at der er fordele ved at tilbageføre ejendommen til landzone, når ønsket ikke er fremsendt af ejendommens ejer.

Plan indstiller, at ejendommen fastholdes i landzone.

Høringsafgiver gør opmærksom på, at der er en væsentlig trafik på Frølundevej fra de mange sommerhuse omkring Frølunde Fed og Frølunde, og at mange bilister kører alt for hurtigt på strækningen mellem Frølunde og Svenstrup. Herefter kommer høringsafgiver med et par eksempler på ulykker på strækningen herunder en kvinde, som har fået varige mén grundet en uopmærksom bilist og en hund, der blev kørt ned.

Høringsafgiver påpeger, at fordelen ved at bruge den eksisterende forlængelse af Mælkevej, som adgangsvej, er at den kan forlænges, og dermed samtidig bruges som vejadgang til eventuelle nye bebyggelser nord for lokalplanområdet.

Forlænges den eksisterende Mælkevej ud til Knivkærvej og Broholmsvej, kan trafik fra disse veje føres udenom landsbyen Frølunde.

Erhvervsjendommen med adressen Frølundevej 25 bør ikke overføres til byzone, men beholdes i landzone.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

Bemærkning fra Banedanmark

Til Slagelse Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 1232 med tilhørende kommuneplantillæg 46 for "Hesselbjerg - Boligområde ved Mælkevej/Frølundvej, Svenstrup".

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslagene.

Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på banedanmark.dk. Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på borger.dk eller virk.dk

Christian Granzow Holm

Studentermehjælper

Banedanmark

Arealer & Forvaltningsmyndighed

Vasbygade 10

2450 København

cghl@bane.dk

www.banedanmark.dk

Bemærkning fra OK-Fonden

Fra: Søren Lasse Pedersen [<mailto:spe@ok-fonden.dk>]

Sendt: 1. juli 2020 11:25

Til: Maja Østermann <majao@slagelse.dk>

Emne: SV: Lokalplanforslag 1232 er vedtaget og sendt i høring

Hej Maja

Tak for orienteringen.

Jeg har i sidste uge fortalt beboerne om lokalplanen – og alle er glade.

En af beboerne spurgte, om der i lokalplanen var krav ift. opvarmning (fjernvarme, naturgas eller andet).

Jeg kunne ikke lige svare – og kan ikke se, at der er bestemmelser herom i lokalplanforslaget. Er det rigtigt set?

Mange hilsner (i disse festivalløse dage)

Søren

OK-Fonden



Kommentar/forslag til lokalplan 1232 Hesselbjerg.

Af Eigil Hansen

Svalevej 18, 4220 Korsør

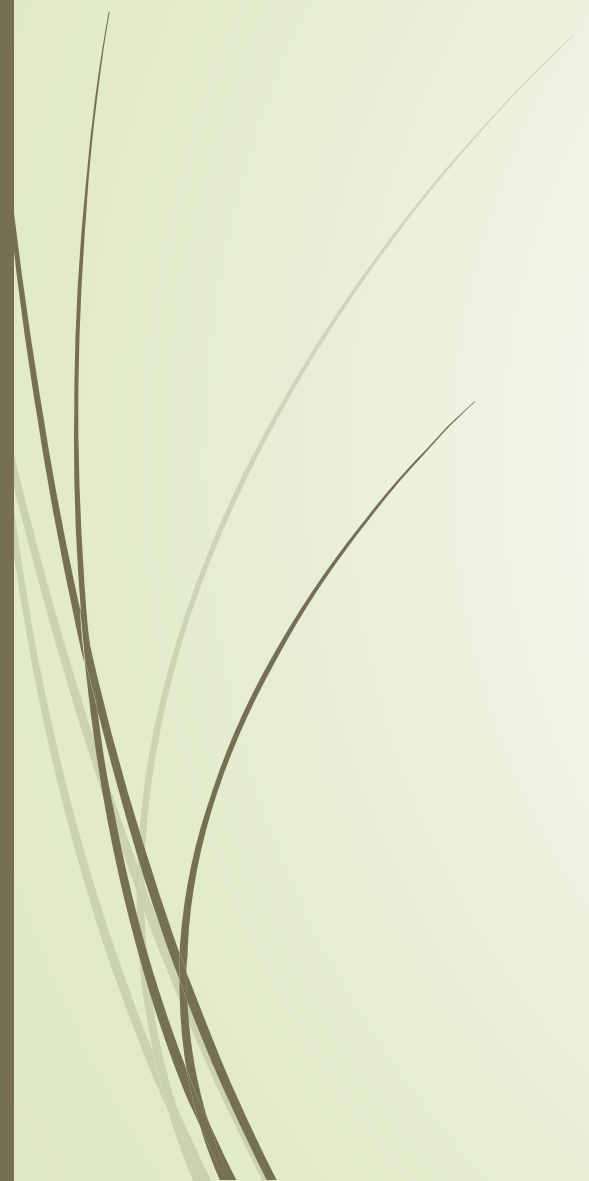
Jeg undrer mig over, at man vil have adgangsvej til området fra Frølundevej.

Jeg mener man bør beholde den forlængelse af Mælkevej, som det er nu, i den "gamle" lokalplan.

Min begrundelse er:

- At det er den ultimativt mest trafiksikre adgangsvej til området.
- At den er visionær i forhold til mulig fremtidig bebyggelse med udsigt til vandet.
- At den åbner fremtidsmulighed for at få trafikken fra Knivkærvej og Broholmvej ført udenom Frølunde by. (se billede)







Svinget et fra Frølundesiden. Adgangsvejen kommer bag på bilister, der kommer herfra.



Svinget set fra Mælkevejsiden. Her får man indtryk af, hvor ringe oversigten er til venstre med det nuværende forslag til udkørsel midt i buen t.v. i billedet

Forslag to, til en mere sikker adgangsvej

Hvis adgangsvejen skal munde ud i Frølundevej er her mit forslag til en mere sikker placering, midt på det lige stykke af vejen.

Samtidig vil en vej langs med skellet til erhvervsgrunden lægge en distance imellem erhvervs og boligområdet, som begge parter kan have gavn af.



Jeg må gøre opmærksom på, at Frølundevej er meget trafikeret.

Der er en væsentlig trafik fra de mange sommerhuse på Frølunde Fed og Frølunde. Der bliver kørt alt for hurtigt.



Det kniber gevaldigt med at overholde hastigheden der.

Et par hændelser, der bekræfter farligheden på Frølundevej

Et par eksempler på, hvor galt det kan gå på Frølundevej.

Børnene til de nuværende ejere af Frølundevej 25 skulle over vejen til nogle venner. De havde hunden med i snor, den stak hovedet lidt langt frem og blev dræbt af en bil, som strøg tæt op af vejsiden.



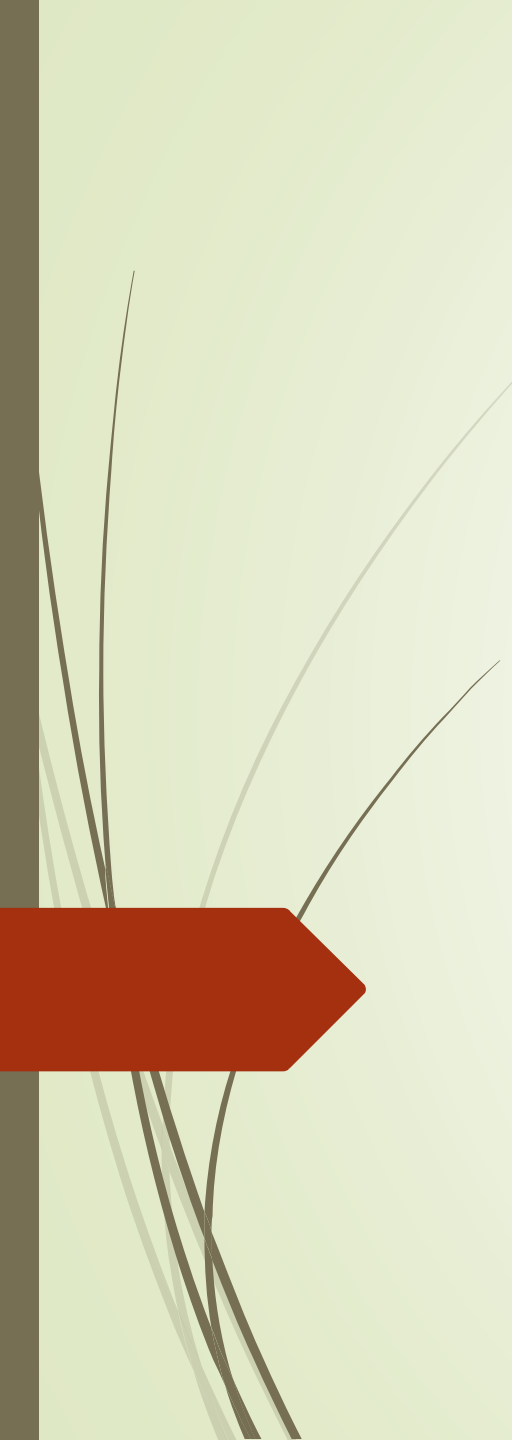
En anden episode opstod da ejeren og hans kone skulle beskære træerne langs vejen. En bil kommer i høj fart og kører op bag i den varebil, der var anbragt som afskærmning i højre side af vejen. Den parkerede varebil bliver skubbet frem og remmer manden så han blev kastet ind over hegnet, ind i haven. Han var forholdsvis uskadt. Hans kone blev kørt ned og lå hårdt kvæstet under bilen, som forårsagede ulykken. I den bil sad føreren med sin mobiltelefon. Konen svævede mellem liv og død, og har fået varige men efter ulykken.

Med hensyn til erhvervsejendommen Frølundevej 25

Jeg mener ikke det er rimeligt at ændre status til byzone.

Der er dyrehold på ejendommen, som er oprettet i landzone, jeg mener den bør bevare den status





Dette var
Kommentar/forslag til lokalplan
1232 Hesselbjerg.

Af Eigil Hansen
Svalevej 18, 4220 Korsør

Tak fordi du så med.