



HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1282

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 19

DAGLIGVAREBUTIK VED HOLBÆKVEJ
SLAGELSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

SEPTEMBER 2023

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. 1282, dagligvarebutik ved Holbækvej, Slagelse, med tilhørende kommuneplantillæg nr. 19. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 28. april 2023 til den 23. juni 2023.

Der er registreret i alt 2 bemærkninger inden for høringsfristen.



SLAGELSE NORD

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Museum Vestsjælland v/ Alexander Banck
Forten 10, 4300 Holbæk
2. AH-NGP
Valmuevej, 4200 Slagelse

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:

Som Museum Vestsjælland bemærker, er udtalelsen allerede indsat i lokalplanens redegørelse under afsnittet "Museumsloven".

Høringssvaret giver derfor ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Lokalplanområdet omfatter en del af matr.nr. 163, Slagelse Markjorder, som er privatejet, hvorfor Slagelse Kommune ikke skal bruge penge på opførelsen af dagligvarebutikken.

Der er desuden indgået en frivillig udbygningsaftale med projektudvikleren, hvor projektudvikleren forpligter sig til at levere opførelse og finansiering af infrastruktur anlæg.

Det er korrekt, at der er dagligvarebutikker 800-1000 meter fra lokalplanområdet. Dagligvarebutikken ved lyskrydset Holbækvej/Ndr. Ringgade skal sikre, at de kommende boligområder som Tidselbjerget og Kløverbakken har indkøbsmuligheder inden for en naturlig gåafstand. Inden for oplandsafgrænsningen bor ca. 873 borgere, et tal der vil stige med udviklingen og udbygningen af de nævnte boligområder.

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. MUSEUM VESTSJÆLLAND V/ ALEXANDER BANCK

Museum Vestsjælland har gsendt deres § 23-udtalelse. De er opmærksomme på, at udtalelsen allerede er indsat i lokalplanen. De vil dog blot sikre sig, at udtalelsen noteres, selvom området måtte være mindre end oprindeligt planlagt.

2. AH-NGP

AH-NGP er uforstående over forslaget om en dagligvarebutik ved krydset Holbækvej/Ndr. Ringgade.

AH-NGP begrundet dette med, at Slagelse Kommune er en kommune i underskud og besparelser. De mener derfor ikke, at det giver mening at bruge penge på en dagligvarebutik, da der 800 meter fra området ligger en Netto og en Rema 1000 samt en Lidl 200 meter fra de to nævnte dagligvarebutikker.

Administrationen er enige i AH-NGPs betragtning om, at beboerne i boligområdet Skovbrynet, hvor Ibihaven er beliggende, har dårlige forbindelser til indkøb. Der er allerede lokalplanlagt for en dagligvarebutik ved rundkørslen Ndr. Ringgade/Nykøbing Landevej/Sorøvej, som blandt andet skal styrke tilgængeligheden til indkøb for de bløde trafikanter ved boligområdet Skovbrynet.

Aldi-butikkerne er ikke ejet af Slagelse Kommune. Kommunen kan derfor ikke kræve, at der indrettes nye dagligvarebutikker i de tomme butikker. Ifølge Aldis hjemmeside forventes det dog, at Aldi på Ndr. Ringgade 24 overgår til Rema 1000, og at Aldi på Idagårdsvej 7 overgår til Salling Group.

I forbindelse med opstart af lokalplanlægningen fik projektudvikleren udarbejdet en trafikanalyse. Trafikanalysen fra COWI påpeger, at krydset Holbækvej/Ndr. Ringgade må forventes at blive påvirket af stigningen i trafikken. Den største påvirkning forventes dog at være fra den generelle boligudbygning omkring Holbækvej og i mindre omfang trafikken til dagligvarebutikken.

Administrationen forventer, at flere beboere i de omkringliggende boligområder vil vælge at gå eller cykle for at handle, når indkøbsmulighederne er inden for kort afstand.

Virksomheder inden for lokalplanområdet er forpligtede til at overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser mod tilstødende boligområder og -ejendomme. For at sikre nuværende og kommende boligområder mod støj i forbindelse med varelevering er der i lokalplanen stillet krav om, at der etableres støjafskærmning i lokalplanområdets nordlige og østlige del.

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

AH-NGP foreslår, at man bygger og bruger penge på en dagligvarebutik ved rundkørslen Ndr. Ringgade/Nykøbing Landevej/Sorøvej. Dette begrundes de med, at de ældre beboere i Ibihaven har dårlige forbindelser til indkøb, hvis de ikke har bil. Desuden bemærker de, at der kommer mange fra motorvejsafkørslen, hvorfor de er sikre på, at en dagligvarebutik ved rundkørslen vil være godt besøgt.

AH-NGP spørger om, hvorfor man ikke bruger de Aldi-butikker, som er lukket ned og står tomme.

AH-NGP bekymrede for støj fra den øgede trafik og lastbiler med varelevering til butikken. De fortæller blandt andet, at de i forvejen har flere lastbiler med materialer til nybyg mm. kørende på daglig basis op ad Valmuevej ude fra Valmuevænget, da krydset ved Valmuevej/Rosenkildevej er for smalt. Heraf fortæller de, at dette medfører øget støj på deres vej. Derudover nævner de, at de også kan høre støjen fra trafikken på Ndr. Ringgade, hvor man må køre 60 km/t.

Afslutningsvis slår AH-NGP fast, at de er imod planforslaget.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

Fra: [Alexander Banck](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: §23-Udtalelse for kommuneplantillæg: "Kommuneplantillæg nr. 19 - Daligvarebutik ved Holbækvej, Slagelse", Slagelse kommune
Dato: 28. april 2023 09:01:43
Vedhæftede filer: [image001.png](#)
[UdtalelseMuseumslovens§23_LP_1282.-dagligvarebutik på Holbækvej.pdf](#)

Hej Plan Slagelse

Her gendeses §23-udtalelse for kommuneplantillæg nr. 19, som vi er opmærksomme på allerede er indsat i den oprindelige kommuneplan 1282, blot for at være sikre på det noteres selv om området måtte være mindre end oprindeligt planlagt.

Venlig hilsen

Alexander Banck
Arkæolog



Forten 10
4300 Holbæk
T 57811521

vestmuseum.dk

[Tilmeld dig Museum Vestsjællands
nyhedsbrev](#)



Slagelse kommune, Plan
plan@slagelse.dk; ebkus@slagelse.dk

Holbæk d. 28-11-2022
J.nr. MVE.P01582

Udtalelse om kulturhistoriske interesser til lokalplanforarbejde u. nr. - dagligvarebutik på Holbækvej, Slagelse i henhold til museumsloven §23.

Museum Vestsjælland har modtaget høring af lokalplanforarbejdet og har gennemgået sagen.

Nyere tids interesser:

På planarealet, Holbækvej 20, del af matr. 163, Slagelse købstadsjorder, ses en gård, der ifølge FBB er fra 1900. Original 1 kort fra 1798 viser ingen bebyggelse. Høje målebordskort 1842-1899 viser bebyggelse samme sted som i dag. Historiske fotos fra "DK set fra luften" viser en traditionel gård med hoveddør og bislag placeret i den sydlige længe. Desuden sprossede ruder, stuehus med tegl, øvrige længer med tag af plade.

Bebyggelsen består i dag af en grundmuret og sammenhængende 3-længet gård med nyere 2-fags vinduer, buede støbejernsstadvinduer, tandsnitsgesims og nyere tegltag. Udlængen har staldvinduer i støbejern og nyt tag af bølget plade.

Beliggenheden har i dag meget trafik til to sider og står ikke synligt i forbindelse med andre landlige bebyggelser. Mod nord-øst ad Bakkevej ligger dog en del forskellige husmandshuse fra omtrent samme tid. Eventuel nedrivning bør foregå med genanvendelse for øje. Murværk opført før 1960 er muret i kalkmørtel, der kan adskilles.

Arkæologi/jordfund:

Vores kontrol i arkiver og kort viser, at der på områdets sydlige del findes registrering af "Gadekier" på Rytterdistriktskort fra ca. 1760. Der er formentlig tale om en overlevering af stedbetegnelsen fra en nu nedlagt landsby på Slagelses markjorder, hvori flere mindre landsbyer blev inddraget og hvoraf to formentlig er identificeret ved arkæologiske undersøgelser. Vi kender ikke udstrækningen af landsbyen her. Ved Omfartsvejen er dog under anlæggelsen konstateret grøfter, der evt. kan stamme fra tofteskel eller lignende i landsby hér.

Selvom arealet er lille, kan der derfor hér være bevaret væsentlig arkæologisk information om landbebyggelse i middelalderen på stedet.

Vi anbefaler bygherre at indhente udtalelse jf. museumslovens §25 i god tid før jordarbejder og byggeri for at undgå uplanlagte udgifter og forsinkelser ved standsninger p.g.a. arkæologiske fund.

Før jordarbejder har **bygherre**/entreprenør altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske interesser, jf. museumslovens § 25.

Herved har **bygherre og entreprenør** de bedste muligheder for at **undgå uplanlagt standsning** af anlægsarbejdet og **undgå udgifter til arkæologisk undersøgelse** jf. museumslovens § 27.

Hvis museet i sin udtalelse vurderer, at der ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser på arealet, så skal evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse betales af Kulturministeren jf. museumslovens § 27 stk. 5.

En udtalelse fritager ikke bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, men den fritager bygherre for udgifterne til en arkæologisk undersøgelse.

Vi erindrer om, at kommune/byråd jf. museumslovens § 24 stk. 2 er forpligtet til at orientere bygherre/ejer om indholdet af museumslovens § 25-27 senest ved udstedelse af byggetilladelse.

Har De spørgsmål, er De velkommen til at henvende Dem til museet.

Med venlig hilsen

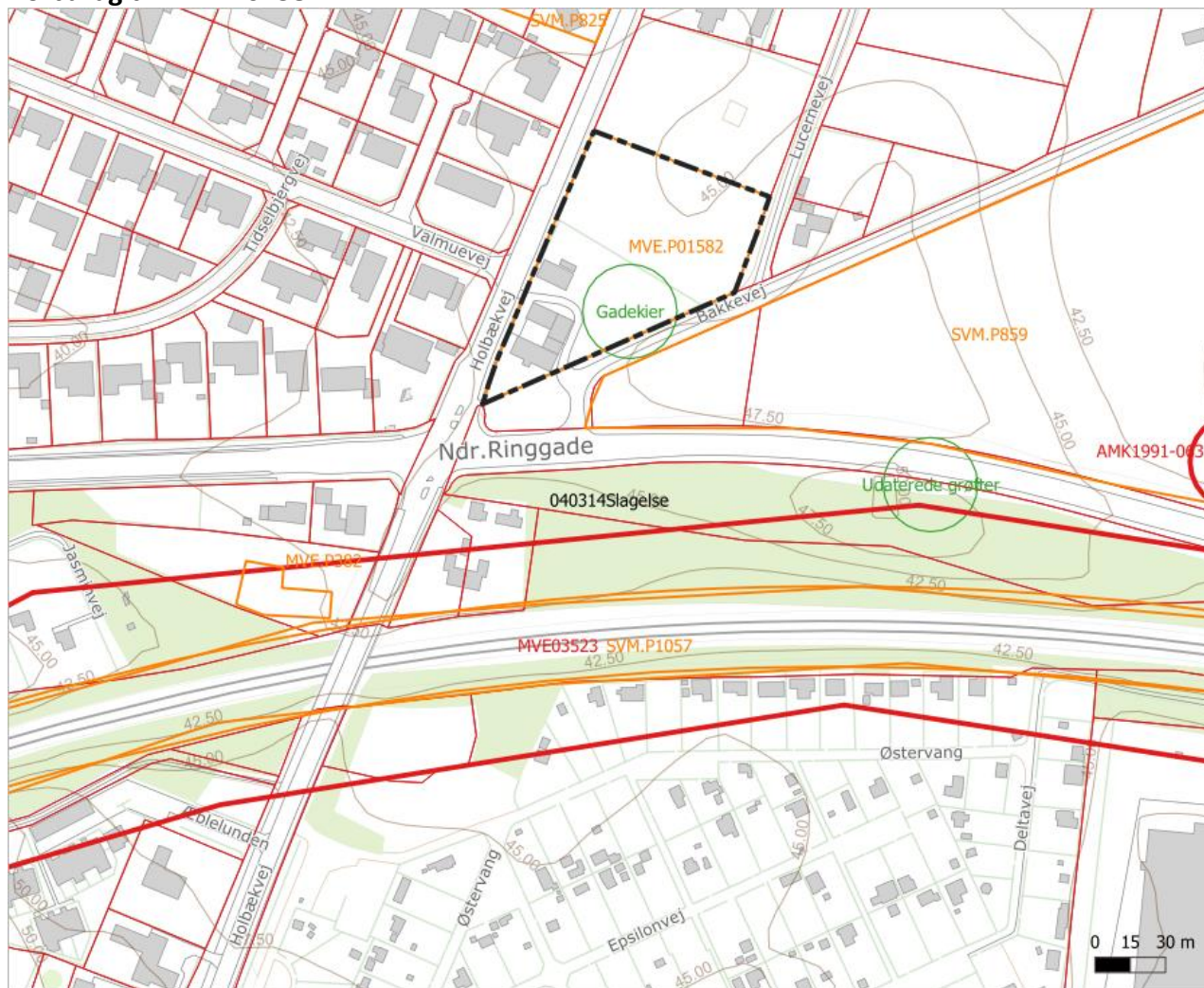
Helle Ålsbøl








Museumsinspektør, nyere tid

Hugo Hvid Sørensen

Museumsinspektør, arkæologi

Kortbilag til MVE.P01582



-  Sagsareal
- Plansager
 -  MVE_Plansager
 -  SVMplansager
- Museumssager
 -  Mvesager
 -  GamleSager
- Viden_U_Journal
 -  DiverseViden
- Fund og Fortidsminder
 - public:fundogfortidsminder_punkt_ikkefredet
 -  Stenalder

Sagsareal (sort, stiplet omramning).

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser (aktuelt: 18-11-2022) Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.



Holbækvej 20, 1950. Foto: DK set fra luften.

Kære Slagelse Byråd,

Vi bor på Valmuevej, 4200 Slagelse.

Vi er meget uforstående over forslaget om en dagligvarebutik I krydset ved Holbækvej/Ndr. Ringgade.

Slagelse Kommune er en kommune I underskud og en masse besparelser, så derfor giver det ingen mening, at der overvejes at bruge penge på en ny dagligvarebutik. Derudover ligger der mange dagligvarebutikker tæt på der i påtænker at bygge. Op ad Holbækvejen ind mod byen, 800 meter inde ligger Netto og rema1000. Kører du max 200 meter længere rammer du Lidl.

Kører man ad Ndr. Ringgade ind mod byen Ca. 1,5 km kommer der ENDNU en Netto.

Forstår slet ikke overvejelsen bag placeringen af denne dagligvarebutik.

Vi ville derimod foreslå, såfremt man er fastlagt på at bygge og bruge pengene på endnu en dagligvarebutik, at lægge en dagligvarebutik ude nær rundkørslen ved Ndr. Ringgade/Sorøvej/Nykøbing Landevej.

Så mange ældre bor i Ibihaven men har dårlige forbindelser til indkøb hvis man ikke selv er kørende i bil.

Derudover tænker jeg en dagligvarebutik

ude nær den rundkørsel også kunne gavne interessen for nybyggeri områderne elmesvinget og frugthaven.

Desuden kommer mange fra motorvejsafkørslen denne vej, så er sikker på en butik her ville være godt besøgt.

Der er netop masse Aldi butikker som er lukket ned og står tomme, hvorfor bruger man ikke disse i første omgang? Eller blev de alle solgt?

Én ting er placeringen for os virker ugennemtænkt, en anden ting der bekymrer os, er støjen vi vil få fra øget trafik og lastbiler med varelevering til butikken.

Vi har i forvejen flere lastbiler kørende på daglig basis op ad Valmuevej ude fra Valmuevænget med materialer til nybyg, jord osv., da krydset ved

Valmuevej/Rosenkildevej er for smalt og de ikke kan dreje, og er nødsaget til at køre gennem Valmuevej flere gange dagligt hvilket medfører øget støj på vores vej.

Derudover kan vi også høre støjen fra trafikken på Ndr. Ringgade hvor de må køre 60km/t.

Vi ville altså blive MEGET kede af og være dybt uforstående, hvis i besluttede at lægge en dagligvarebutik som i har foreslået med denne lokalplan.

Vi stemmer selvfølgelig derfor imod dette forslag.