



HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1214

SOMMERHUSE VED VIOLVEJ,
BILDSØ STRAND

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

JANUAR 2020

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. 1214, plan for sommerhuse ved Violvej, Bildsø Strand. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 1. juli 2019 til den 26. august 2019.

Der er registreret i alt 8 bemærkninger inden for høringsfristen.



OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Bannedanmark
Vasbygade 10, 2450 København
2. Lisbeth Hasselmann
Violvej 32, 4200 Slagelse
3. Niels de Gyldenpalm Rasch
Violvej 8, 4200 Slagelse/
Parkvænget 19, 4200 Slagelse
4. Stig Fjord Nielsen
Violvej 30, 4200 Slagelse
5. Susanne Lundvald og Peder Johansen
Drøsselbjergvej 46, 4200 Slagelse
6. Kirsten Lambert og Arne Olsen
Lillerisvænget 10, 4200 Slagelse
7. Olaf Christiansen
Violvej 26, 4200 Slagelse/
Kronprinsensvej 33, 2000 Frederiksberg
8. Henrik Thomas Faurskov
Solsikkevej 1D, 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:

Lokalplanområdet er beliggende indenfor Rammeområde S.2. Rammeområde S.2 er i Kommuneplan 2017 udlagt til sommerhusområde. Der er derfor ikke tale om et nyudlæg, men udnyttelse af et eksisterende udlæg. At udnytte et eksisterende udlæg til det udlagte formål er ikke i strid med kommuneplanen og planloven. Da der ikke er tale om et nyt udlæg er området ikke omfattet af landsplandirektivet for udlæg og omplacering af sommerhusområder.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen giver anledning til en præcisering i det reviderede lokalplanforslag, således, at det er tydeligt, at der er tale om udnyttelse af et eksisterende udlæg til sommerhuse.

Lokalplanområdet er beliggende indenfor Klimazonen og skal derfor vurderes i forhold til risici for oversvømmelse. Der er dog ikke tale om at risikoen for stormflod øges ved opførelse af flere sommerhuse, idet en stormflod er en konsekvens af ekstreme højvande og ikke mængden af bygninger. Behovet for diger og pumper til at håndtere en stormflod stiger ikke med omlægningen af lokalplanområdet.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen giver anledning til en redegørelse omkring lokalplanområdets placering indenfor klimazonen, samt hvilken klimatilpasning, der er nødvendig for

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. Banedanmark

Banedanmark har ikke bemærkninger til forslaget.

2. Lisbeth Hasselmann (LH)

LH mener, at lokalplanen er i strid med planloven og kommuneplanen og ikke har hjemmel i landsplandirektivet, idet der planlægges for et sommerhusområde på et landbrugsareal indenfor kystnærhedszonen.

LH beskriver endvidere at projektet bør vurderes i relation til indvirkning på en stormflod. Om risikoen for stormflod øges, samt om diger og pumper i området bliver nødvendige som konsekvens af omlægning af lokalplanområdet til sommerhusområde.

at forebygge eventuelle oversvømmelser. Der er indført bestemmelser, til håndtering af dette.

- Lokalplanområdet ligger indenfor kommuneplanramme S.2, som giver mulighed for udstykninger på min. 1200 m², hvilket ikke afviger væsentligt fra størrelsen på de tilstødende grunde. Det vurderes derfor rimeligt at fastholde en grundstørrelse på 1200 m².
- Veje indenfor lokalplanområdet er i lokalplanforslaget bredere end de øvrige i området, og bør tilpasses det eksisterende. Belægningen på veje indenfor lokalplanområdet bør være grus som er den mest brugte belægning i området. Dog skal adgangsvej af trafiksikkerhedsmæssige grunde belægges med asfalt på de sidste 5 m ved udkørsel til Drøsselbjergvej.
- Lokalplaner har ikke mulighed for at regulere forhold udenfor lokalplanområdet såsom bådpladser og færdselsretter.
- Lokalplanforslaget har ikke taget stilling til den eksisterende beplantning, hvilket bør ske i forbindelse med redegørelsen.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningerne giver anledning til rettelser i det reviderede lokalplanforslag hvad angår veje og beplantning.

Lokalplanforslaget giver mulighed for en bygningshøjde på 5 m, der svarer til den, der gives mulighed for indenfor kommuneplanramme S.2. Såfremt der sættes begrænsninger på tekniske installationers højde, kan dette begrænse mulighederne for at udnytte den tilladte bygningshøjde.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i det reviderede lokalplanforslag.

LH har yderligere følgende ønsker:

- Udstykninger er for små og bør være på 1700 m².
- Stikvej til udstykning bør som nuværende Violvej være 5 meter bred og grusbelagt.
- Stikvej til udstykning bør ske direkte fra Drøsselbjergvej eller følge bestående vejforløb.
- Den begrænsede bådplads bør reguleres.
- Trafik langs grunden ved Violvej 32 bør begrænses til fodgængere og trafik til allerede eksisterende boliger.
- Skovrejsning mod Drøsselbjergvej bør bevares.

3. Niels de Gyldenpalm Rasch (NR)

Ad 7.3: Bygningshøjde: Der bør indføres: "Bygningen må max være af en højde på 5 m "inkl. tekniske installationer" fra niveauplan.

Belægningen på veje indenfor lokalplanområdet bør være grus som er den mest brugte belægning i området. Dog skal adgangsvvej af trafiksikkerhedsmæssige grunde belægges med asfalt på de sidste 5 m ved udkørsel til Drøsselbjergvej.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningerne giver anledning til rettelser i det reviderede lokalplanforslag hvad angår vejbelægning.

Skiltning om brandfare og lignende forhindres ikke af lokalplanens bestemmelser om skiltning.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i det reviderede lokalplanforslag.

Med et let trådhegn forstås et hegn af eksempelvis hønsenet eller trådhegn med større masker, der ikke syner dominerende i omgivelserne. Et let trådhegn er derfor ikke at sammenligne med eksempelvis et raftehegn.

Højden på det lette trådhegn kan dog rettes til en højde på 1,2 m.

Lokalplanforslaget bør være i overensstemmelse med omtalte deklARATION hvad angår hegn mod vejskel.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningerne giver anledning til rettelser i det reviderede lokalplanforslag hvad angår hegn mod vejskel og højde på let trådhegn.

Der er for lokalplanområdet og de øvrige ejendomme langs Violvej tinglyst færdselsret til stranden (13/9-1921).

Deklarationen er gældende og disse forhold regulerer lokalplanforslaget ikke. Skilte om færdsel på veje og stier er ikke omfattet af lokalplanens bestemmelser om skiltning, men er omfattet af gældende lovgivning om skiltning. Lokalplaner har ikke mulig-

Ad 5.3: Boligvej: NR ønsker at vejen er grusbelagt af hensyn til vedligeholdelsesudgifter og væsentlige afvandingsproblemer i området.

Ad 8.6 Skiltning: NR ønsker at indføre mulighed for skiltning om forhold såsom løse hunde, kørsel, brandfare el. lign.

Ad 9.1: Hegn: NR ønsker at det ikke skal være tilladt at indhegne grundene med nogen form for indhegning, idet han mener, at det er i strid med deklARATION på området.

NR ønsker restriktioner på adgangen til stranden ved anvisningskilte, samt etablering af en ny adgang til stranden.

hed for at regulere forhold uden for lokalplanområdet såsom etablering af ny adgang til stranden, eller skiltning udenfor lokalplanområdet.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i det reviderede lokalplanforslag.

Grundejer ønsker at udstykke ejendommen i overensstemmelse med de lovlige muligheder, der findes i henhold til planloven.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i det reviderede lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget har ikke taget stilling til den eksisterende beplantning, hvilket bør ske i forbindelse med redegørelsen.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningerne giver anledning til rettelser i det reviderede lokalplanforslag hvad angår træbeplantning.

Lokalplanområdet er beliggende indenfor Klimazonen og skal derfor vurderes i forhold til risici for oversvømmelse. Der er dog ikke tale om at risikoen for stormflod øges ved opførelse af flere sommerhuse, idet en stormflod er en konsekvens af ekstreme højvande og ikke mængden af bygninger.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen giver anledning til en redegørelse omkring lokalplanområdets placering indenfor klimazonen, samt hvilken klimatilpasning, der er nødvendig for at forebygge eventuelle oversvømmelser. Der er indført bestemmelser, til håndtering af dette.

Lokalplanområdet ligger indenfor kommuneplanramme S.2, som giver mulighed for udstykninger på min. 1200 m², hvilket ikke afviger væsentligt fra størrelsen på de tilstødende grunde.

4. Stig Fjord Nielsen (SN)

SN ønsker at bevare lokalplanområdet som landejendom, da han er bekymret for stedets udvikling.

SN er bekymret for om træerne bliver fældet, da det er godt for dyreliv og fauna.

SN er bekymret for at en ny bebyggelse oven på den gamle å-lavning kan få uforudsete følger hos naboer, samt at en stormflod vil kunne sætte hele området under vand.

SN ønsker at grundstørrelsen er større end 1200 m².

Det vurderes derfor rimeligt at fastholde en grundstørrelse på 1200 m².

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i det reviderede lokalplanforslag.

Boligvejen er placeret af hensyn til udstykningerne og trafikikkerhed.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i det reviderede lokalplanforslag.

Lokalplaner har ikke mulighed for at regulere forhold udenfor lokalplanområdet såsom etablering af cykelsti og fortov langs en tilstødende vej.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i det reviderede lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget har ikke taget stilling til den eksisterende beplantning, hvilket bør ske i forbindelse med redegørelsen.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningerne giver anledning til rettelser i det reviderede lokalplanforslag hvad angår træbeplantning.

Ved besigtigelsen blev der ikke registreret nogle padder der er på listen over habitatbekendtgørelsens bilag IV-arter. Bilag IV-arter har en særlig streng beskyttelse, da både raste- og levested for disse er beskyttede.

Padder som grøn frø og skrubtudse, er ikke bilag IV-arter. Deres levested er ikke umiddelbart beskyttet. Slagelse kommune kan derfor ikke beskytte det lille våde område.

Lokalplanen bør dog tage stilling til byggeriets placering i forhold til vådområdet af hensyn til vand på de tilstødende ejendomme.

SN ønsker at boligvejen har udkørsel til forbindelsesvej (Violvej) ved vildbanestenen.

SN foreslår en cykelsti/fortov langs Drøsselbjergvej.

5. Susanne Lundvald og Peder Johansen (SI og PJ)

SL og PJ mener at en rydning af træerne på grunden syd for Violvej vil være et tab for området, idet de fremstår i en sammenhæng med træerne på Drøsselbjergvej 46 og 48 samt parcellerne vest for på Lillerisvænget.

SL og PJ er bekymrede for om et vådområde ned mod Lillerisvænget med tudser vil gå tabt.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningerne giver anledning til rettelser i det reviderede lokalplanforslag hvad angår byggefelt på arealet syd for Violvej.

Lokalplanens områdeafgrænsning er udarbejdet efter Slagelse Kommunes oplysninger om matrikelafgrænsninger. Såfremt man er af anden opfattelse kan det anbefales, at man får udarbejdet et matrikelkort for sin ejendom og henvender sig, hvis der er uoverensstemmelser.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i det reviderede lokalplanforslag.

Slagelse kommune vurderer at den lettere øgede biltrafik fra 9 sommerhuse på de første ca. 50 m af Violvej ikke medfører væsentlige gener for grunde, der ligger op ad lokalplanområdet.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i det reviderede lokalplanforslag.

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanramme S.2, som giver mulighed for udstyknings på min. 1200 m², hvilket ikke afviger væsentligt fra størrelsen på de tilstødende grunde. Det vurderes derfor rimeligt at fastholde en grundstørrelse på 1200 m².

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i det reviderede lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget har ikke taget stilling til den eksisterende beplantning, hvilket bør ske i forbindelse med redegørelsen.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningerne giver anledning til rettelser i det reviderede lokalplanforslag hvad angår træbeplantning.

SL og PJ mener at områdeafgrænsningen for lokalplanområdet er i modstrid med de oplysninger, de har fået omkring matriklerne, da de købte deres ejendom.

6. Kirsten Lambert og Arne Olsen (KL og AO)

KL og AO er bekymrede for den øgede trafik på Violvej.

KL og AO foreslår en grundstørrelse på min 2000 m²

KL og AO ønsker at beplantningen på arealet syd for Violvej bevares.

Det vurderes at en udnyttelse af lokalplanens muligheder ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af naturen.

Lokalplanen har ikke mulighed for at regulere forhold udenfor lokalplanområdet såsom færdselsretter.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i det reviderede lokalplanforslag.

Grundejer ønsker at udstykke ejendommen i overensstemmelse med de lovlige muligheder, der findes i henhold til planloven.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i det reviderede lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget har mangler i forhold til redegørelsen af lokalplanens forhold til andre planer og anden lovgivning.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningerne giver anledning til rettelser i det reviderede lokalplanforslag hvad angår redegørelsen.

Forslaget er mangelfuldt i redegørelsen af beskyttelse af dyrs habitater og der er foretaget yderligere undersøgelser af levesteder for flagermus.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningerne giver anledning til rettelser i redegørelsen i det reviderede lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget har ikke taget stilling til den eksisterende beplantning, hvilket bør ske i forbindelse med redegørelsen.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningerne giver anledning til rettelser i lokalplanen hvad angår træbeplantning.

Det vurderes, at en bevaring af områdets præg af naturgrund er vigtig for områdets karakter.

7. Olaf Christiansen (OC)

OC mener at lokalplanforslaget med mulighed for udstykning af lokalplanområdet til 9 sommerhuse bør forkastes, da naturen i området ikke kan tåle en forøget belastning. Dog mener OC at de nye parceller ikke vil medføre en overbelastning af naturen, såfremt adgangen til stranden for de nye ejere ikke tillades.

OC er bekymret for værdiforringelsen af eksisterende ejendomme.

8. Henrik Thomas Faurskov (HF)

HF savner en tydelig redegørelse for forholdet til andre planer og anden lovgivning, samt forholdet til lokalplanforslag 1200.

HF savner en redegørelse for forhold omkring områdets vegetation og beskyttelse af dyrs habitater, herunder flagermus.

HF ønsker en bevarelse af områdets nuværende landskabelige karakter og der savnes en præcis stillingtagen til områdets grønne karakter og krav om bevarelse af større træer eller krav om genplantning.

HF ønsker at der bliver indført i formålsparagrafferne, at områdets landskabelige præg og karakter bevares.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningerne giver anledning til rettelser i lokalplanens formålsparagraf.

Forsidebilledet fastholdes idet det viser lokalplanområdet og omgivelserne omend fra en anden vinkel end den ønskede. En ændring af forsidebilledet ville kunne give anledning til at tro, at der var tale om et helt nyt lokalplanforslag og ikke en revidering af det eksisterende.

Lokalplanens kortbilag bør være mere præcise.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningerne giver anledning til rettelser i det reviderede lokalplanforslags kortbilag.

HF ønsker at kortbilag og billedmateriale er mere retvisende.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

Nanna Færgemann

Fra: Christian Granzow Holm (CGHL) <cghl@bane.dk>
Sendt: 28. juni 2019 13:23
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Vedr. fremlagte lokalplan 1214, ingen Banedanmark bemærkninger (BDK ID: 1223720)

Til Slagelse Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 1214 for "Sommerhuse ved Violvej, Bildsø strand".

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

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

Studentemedhjælper

Banedanmark

Arealer & Forvaltningsmyndighed

Vasbygade 10

2450 København

cghl@bane.dk

www.banedanmark.dk

Slagelse den 11. august 2019.

Høringsvar fra Lisbeth Hasselmann, Violvej 32, vedrørende udkast til lokalplan 1214.

Jeg vil gerne takke for muligheden for at deltage i høringen vedrørende udkast til lokalplan 1214¹ for udstykning af landbrugsareal til sommerhusområde ved Violvej. Tirsdag den 2. juli kl 18.30-20.00 blev der afholdt orientering om lokalplansudkastet på Slagelse Bibliotek. Ikke alle beboere, som vil blive væsentligt berørt af udstykningen, var dog inviteret, herunder undertegnede. Det er kritisabelt og beklageligt.

Udkast til lokalplanen er udarbejdet for at "give borgerne indsigt og mulighed for indflydelse på den planlægning, der foregår i kommunen". Som del af tilblivelsen af en lokalplan er borgere sikret ret til "indsigt i og indflydelse på den planlægning, der foregår i kommunen" og i bestemmelserne, der "uddyber hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier, parkering mv. skal placeres og udformes." Det fremgår også at lokalplanen skal sikre, at den fremtidige anvendelse og udformning af udstykningen sker under hensyntagen til, "at eksisterende lovlige forhold i lokalområdet kan fortsætte uforandrede".

Ovenstående klinger hult, da det netop er fordi den planlagte udstykning og sommerhusklynge medfører væsentlige forandringer i det bestående miljø, at den lovpligtige høringsplan er udfærdiget.

Nærværende høringsudkast til lokalplan 1214 er udfærdiget på vegne af ejeren af berørte landbrugsareal Jess A Ejendomme. Imidlertid er udkast til lokalplan 1214 i strid med Kommunalplan 2017 og uden hjemmel i et landsplandirektiv samt problematisk på flere andre områder.

1. I strid med Planloven og Kommunalplan

Pågældende Matrikel 7b er i dag en landbrugsejendom, som ligger op til eksisterende sommerhusområde. Den 15.000 m² store grund har i flere år ligget uopdyrket hen og har karakter af naturgrund med betydelig skovrejsning. Planen er, at landbrugsejendommen udlægges til sommerhusområde. Det pågældende område er desuden omfattet af "Kystnærhedszonen".

Ad Planloven

For planlægning i kystnærhedszonen gælder, at nye sommerhusområder ikke må udlægges, jf. Planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3.

Udvidelse af eksisterende sommerhusområder kan derfor principielt ikke finde sted, medmindre Erhvervsministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen har fastsat regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger Planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3.

Dette forudsætter iagttagelse af hensynene i § 5 b, stk. 4 nr. 1-6. Ud fra det i Lokalplan 1214 fremlagte, tyder det på, at der ikke er indhentet den fornødne hjemmel i Planloven.

I bedes derfor godtgøre, i) at Erhvervsministeren har fastsat regler som dispenserer fra Planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, og ii) at hensynene i Planlovens § 5 b, stk. 4, nr. 1-6 er iagttaget.

Ad Kommunalplan 2017

¹ <https://www.slagelse.dk/media/15962678/samlet-lokalplan-1214.pdf>

Kommunalplan 2017² om udlægning af arealer til sommerhusområder:

7.2.2 Der kan som udgangspunkt ikke udlægges nye arealer til sommerhusområder i kystnærhedszonen. Der kan dog udlægges nye sommerhusområder i kystnærhedszonen i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder hvor der er et turistmæssigt potentiale. Ved udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen skal der samtidig anvises hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, der kan tilbageføres, så eksisterende sommerhusområder byttes med nye svarende til forholdet 1:1. Udlæg af nye sommerhusområder kræver, at der udstedes et landsplandirektiv, som Slagelse Kommune er en del af.

Kommunalplan 2017 om etablering af byggeri og anlæg inden for kystnærhedszonen:

9.3.2 I kystnærhedszonen må der kun etableres ny bebyggelse og anlæg, som er afhængig af en kystnær placering. Det skal sikres, at åbne kyster fortsat kan udgøre landskabelige helheder, hvor natur og landskab har høj prioritet.

9.3.3 Byggeri og anlæg i kystnærhedszonen kan kun ske, når der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for kystnær placering, f.eks. byudvikling i kystnære byer, ferie- og fritidsbebyggelse ved bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse samt anlæg til opretholdelse eller forbedring af offentlighedens adgang til kysten. Undtaget er jordbrugs- og fiskerimæssig bebyggelse.

Der bør altså foreligge en konkret vurdering, der viser at Lokalplan 1214, som det tilsyneladende ser ud, ikke er i strid med kommunalplan 2017.

Den konkrete vurdering bør sikre

- at en sommerhusklynge på berørte landbrugsareal har et turistmæssigt potentiale.
- at ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen vil blive tilbageført i bytte mod landbrugsarealet svarende til forholdet 1:1.
- at der er udstedt et landsplandirektiv, som Slagelse Kommune er en del af, og som muliggør udlæg af berørte landbrugsareal.
- at den planlagte og ikke ubetydelig bebyggelse i forbindelse med planlagte sommerhusklynge kan rummes indenfor bestemmelserne vedrørende kystnærhedszonen.

2. Inden udkast til lokalplan tages videre, bør projektet vurderes i relation til indvirkning på stormflod.

Herudover fremgår det af Kystplan 2009³, at der fremadrettet vil være højvandsproblemer og risiko for stormflod ved Bildsø Strand. Med de forudsagte vandspejlsstigninger vil området med stormflodsrisiko inkludere hele baglandet, idet vandet også vil kunne komme bagfra via å-lavningen. Bebyggelse af det store landbrugsareal, der støder direkte op til baglandet, kan i betydelig grad mindske det naturlige vandafløb fra området og derved bidrage til stormflod.

Derfor bør der inden udkast til lokalplan behandles, foretages nærmere undersøgelser for at afgøre i hvilket omfang udstykningen øger risiko for stormflod, samt hvorvidt installation af diger og pumper i området kan blive nødvendig som konsekvens af omlægning fra landbrugsareal til sommerhusareal.

² <https://www.slagelse.dk/borger/byggeri/planer/kommuneplan/kommuneplan-2017>

³ <https://www.slagelse.dk/media/711706/Kystplan2009.pdf>

3. Lokalplanen skal sikre, at den fremtidige anvendelse og udformning af udstykningen sker under hensyntagen til, at eksisterende forhold i lokalområdet kan fortsætte uforandrede.

Såfremt det mod forventning skulle vurderes at en eventuel udstykning kan foretages trods gældende kommunalplan og uden et landplandirektiv, og at dette kan ske uden at øge risiko for stormflod, kan disse problemer løses under hensyntagen til nedenstående delelementer af projektet.

- **Udstykninger er for små og bør være på 1700 m².**
- **Stikvej til udstykning bør som nuværende Violvej være 5 meter bred og grusbelagt.**
- **Stikvej til udstykning bør ske direkte fra Drøsselbjergvej eller følge bestående vejforløb.**
- **Den begrænsede bådplads bør reguleres.**
- **Trafik langs grunden ved Violvej 32 bør begrænses til fodgængere og trafik til allerede eksisterende boliger.**
- **Skovrejsning mod Drøsselbjergvej bør bevares.**

Uddybende begrundelse vedrørende del-elementer i projektet

Med udkast til lokalplan 1214 forsøger man at skabe grundlag for udstykning af 9 sommerhusparceller på ca. 15.000 m² nuværende naturgrund ved Violvej nær Bildsø strand. I 1967 blev der udarbejdet en udstykningsplan for det areal, der ligger vest for det tidligere landbrugsareal, som nu berøres. Den tidligere plan resulterede i opførelsen af otte sommerhusgrunde vest for det område, som det nuværende udkast til lokalplan 1214 vedrører.

Konsekvensen af udkast til lokalplan, kan blive at en tyndt bebygget naturgrund erstattes med en tæt bebygget sommerhusklynge mod vest fremført helt til Drøsselbjergvej, hvorved hele Violvej, som vejbetjener området, omdannes til sommerhusområde. Udkast til lokalplan kan altså betyde at mennesketyngden i området og slitagen på naturen fremadrettet vil øges til mange niveauer over det, som har været kendt i området langs Violvej i over 50 år.

I omkring 100 år har der for de få bebyggelser, der har ligget ved Violvej, været forsigtig fri adgang til stranden langs kanten af grunden tilhørende Violvej 32. Adgangen langs grunden er græsbevokset og blød og har aldrig været hverken robust eller tiltænkt at betjene tæt sommerhusbebyggelse for området strækkende sig langs Violvej fra strand til Drøsselbjergvej.

Landbrugsejendommen, som skal udstykkes, har ved afkørsel af Violvej fra Drøsselbjergvej haft egen stikvej af grus med forløb på ejendommen. Kørsel til og fra landbrugsejendommen har således kun befærdet Violvej over en distance på omkring 25 meter. Med lokalplanen lægges der op til at en del af Violvej skal asfalteres og at der anlægges en indstiksvej med en helt anden vejføring end den bestående vej på landbrugsejendommen.

Samlet gør ovenstående forhold at konsekvenserne af udkast til lokalplansændring, den såkaldte lokalplan 1214, på ingen måde kan siges at tage hensyn til områdets eksisterende forhold og intet kan siges at være uforandret for området vest for den planlagte udstykning langs Violvej.

Såfremt udkast til lokalplan skal sikre områdets eksisterende forhold således at området vest for udstykningen berøres på en måde så området ikke ændres radikalt, bør nedenstående problematikker imødekommes:

- I dag bebygges sommerhusgrunde med langt større huse end tidligere, endog ofte med henblik i udlejning store dele af året. De i høringsmaterialet beskrevne grunde synes derfor meget små. De 8

grunde, der er grænsende til det omtalte område er godt nok på 1200 m², men er udstykket for mere end 40 år siden. På daværende tidspunkt byggede man meget små sommerhuse og ikke med henblik på udlejning. En grundstørrelse på ikke mindre end 1700 m² er derfor nødvendig for at områdets bebyggelsestygde kan respekteres. Det er ikke kun de tilgrænsende sommerhusgrunde der bliver påvirket af den øgede befolkningstæthed, men alle de sommerhuse der ligger ud til Violvej. Man kan forestille sig noget, der ligner et fluepapir på stranden nedenfor Violvej, samt større slitage på den vestlige sti, som fører til vandet, og som er en del af den private ejendom ved Violvej 32.

- Der foreslås en 8 m bred asfalteret vej til tilkørsel til udstykningen langt nede af Violvej. Det gælder for begge alternativer for vejføring som skitseret i kortbilag 2A og 2B. Der er i dag ingen tilkørselsveje, der er asfalterede i nuværende sommerhusbebyggelse. Nuværende vej er 5 m, og vi betjenes af både post og renovation. Stikvejen til den skitserede udstykning bør derfor være grusbelagt og ikke bredere end 5 meter.
- Som forslaget er, skal man et godt stykke ned af Violvej for at komme til stikvejen til den skitserede udstykning, hvilket vil være til stor gene for de sommerhuse, der ligger op til vejen. Der bør vælges vejføring, som i større grad sikrer at sliddet på og indsigten ad Violvej mindskes ved at minimere trafikken mest muligt på den private Violvej. Vejføringen for den skitserede tilkørsel bør derfor omlægges således:
 - At tilkørsel til udstykningen sker direkte fra Drøsselbjergvej. Denne vejføring kan føre noget af trafikken til stranden fra de planlagte udstykninger i stedet for via stien i kanten af den private grund på Violvej 32.
 - At man via den nuværende afkørsel til landbrugsejendommen lader stikvejen følge den bestående vejføring højre om den fredede sten.
- Der er begrænset plads til både på strandarealet hvor Violvej møder stranden. Antallet af både bør ikke øges på arealet i forbindelse med udstykningen.
- Adgangen til stranden langs grunden ved Violvej 32 er smal og græsbevokset. Derfor bør trafikken til stranden begrænses til fodgængere. Græsunderlaget kan eksempelvis ikke tåle at både og lignende trækkes frem og tilbage over privatgrunden.
- Som området fremstår nu, er der skovrejsning, som beskytter op mod den meget befærdede Drøsselbjergvej. Ved fældning af træer og udstykning, vil der blive meget åbent, hvilket vil ændre betydeligt på miljøet for både dyr og mennesker. Skovrejsningen bør derfor bevares.

Slagelse, den 18. august 2019

Til Slagelse kommune,
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse.

Vedr.: Høringssvar til lokalplansforslag 1214:

Tak for indbydelse til orienteringsmøde og deltagelse i høringssvar.

Undertegnede har følgende kommentarer til enkelte punkter og generelle overvejelser vedr. området som helhed.

Nedenstående kommentarer og ændringsforslag skal ses som en positiv hensyntagen til nuværende og fremtidige parcellere og for at bibeholde det rekreative sommerhus miljø til gavn for brugere og kommune.

Jeg henviser desuden til de tanker og opdrag der er udarbejdet af Slagelse kommune ved lokalplansforslag 1200 for Bildsø plantagegrunde, hvor hovedtanken bl.a. er at bevare den naturlige bevoksning og områdets særlige karakter som et for Slagelse kommune rekreativt område, til gavn for beboere og brugere af området.

Ad 7.3: Bygningshøjde: Der bør indføres: "Bygningen må max være af en højde på 5 m "inc. i tekniske installationer" fra niveauplan---- *Tekniske installationer må ej heller placeres på skorsten over 5 m. højde.*

- **Kommentar:** Så vidt jeg er orienteret beregnes tekniske installationer som udluftningskanaler, ventilationssystemer juridisk set ikke som en del af bygningshøjden.

Ad 5.3: Boligvej: Ved orienteringsmødet udtryktes det at boligvejen var asfalteret. Det blev af ? rettet til "befæstet" hvilket der også står i pkt. 5.3.

- **Kommentar:** Ved befæstet vej forstås alm. grus- stenbelagt vej. Skulle adgangsveje og boligveje asfalteres på bare dele af disse ville det betyde en væsentlig forøgelse af vedligeholdelsesudgifterne og ikke være en del af områdets natur og rekreative del. Der vil desuden kunne optræde væsentlige afvandingsproblemer i området.

Ad 8.6 Skiltning: ---"udover almindelig navne , numre og anvisningsforhold, må ikke finde sted"

- **Kommentar:** For at kunne bibeholde områdets rekreative område er det væsentligt at alle er orienteret om adgangsforhold og øvrig behandling af naturen. Her kunne tænkes på løse hunde, kørsel, brandfare el.lign. Se senere vedr. adgang til off. strand, udlejning m.v..

Ad 9.1: Hegn:

"Det levende hegn kan suppleres med let trådhegn-----samme højde som --- dog maks. 1,8 m."

- **Kommentar:** Det må ikke være tilladt at indhegne grundene med hverken fast, let eller anden form for indhegning. Dels ville det stride mod tidligere deklaration for udstykning af matrikel 7 B hvor det ikke er tilladt at indhegne mod fællesvej; beplantning mod fællesveje skal stedse være naturlig vildt voksende hegn; raftehegn eller lignende hegn må ikke opsættes ud mod fælles veje.

Dels – og nok så vigtigt - vil indhegning på denne måde væsentligt forringe det rekreative områdes natur; hindre vildtet i at kunne færdes delvist frit i området.". Et let hegn i 1,80 m. højde er udelukkende beregnet til at holde dyr ude fra grundene eller citat: "holde hunden inde på grunden" Hvis det "lette hegn" yderligere suppleres med et underhegn ca. 0,5 m. er harer, grævling og andet gående vildt totalt udelukket. Biodiversiteten i området er derfor ikke i stand til at kunne opretholdes. Der findes vist ingen fast juridisk

definition af et "let hegn, men man kan nok ikke definere "et let hegn" som et hegn på 1,80 m. som et let hegn i et sommerhusområde opsat for at hindre adkomst til grunden.

Adgang til stranden:

Der er i lokalplansforslaget ikke kommenteret på denne problemstilling

Det er vigtigt at der ved skiltning anvises adgangsvej.

- **Kommentar: Adgang** til stranden for beboere og gæster i udstykning 7B samt K, L og M og senere de af Calmar udstykkede grunde af parcel M sker via parcel K langs med dennes grund. For at komme derigennem skal man gennem gårdspladsen til parcel K hvis ejer pt. er Lisbeth Hasselmann.

Vi ved også, at denne adgang udnyttes af gæster og beboere fra parceller fra Drøsselbjergvejen samt personer andre steder fra.

Med udsigt til yderligere 9 parceller beboende af 4 personer 36 personer, evt. lejere af huse, kan man forudse et uforholdsmæssigt stort slid og gene for ejer af benævnte ejendom.

Jeg ser gerne andre løsninger.

- **Kommentar:** Man kunne f.eks. forestille sig at adgang til stranden kunne etableres som ny adgang delt mellem parcel K og parcel 6M ("apotekerhuset.") Gennemgang til denne adgang sti ved anden boligvej, og lukning af nuværende dige gennemgang ved parcel 6Y. Derved kunne man helt eller delvist fjerne trafikken til stranden og nedslidning af den private ejendom.

Men jeg ser gerne andre løsninger

Med Venlig hilsen

Maj & Niels de Gyldenpalm Rasch

Violvej 8, 4200 Slagelse

Vinteradresse: Parkvænget 19, 4200 Slagelse,

Mail: Majograsch@mail.dk tlf.: 20211462 - 21251908

Planen om at udstykke landejendommen (Violgården) til ni sommerhus grunde har skabt bekymring på Violvej.

Det skal derfor være mit forslag – at bevare Violgården som landejendom.

Argumenter:

Beboerne på Violvej, der har købt et sommerhus for at opleve fred og ro, er naturligt bekymrede for den fordoblede trafik, der kommer ved en udstykning. Når området ændres fra oase til tivoli, opleves det som en trussel mod det gode liv ved stranden .

Det kan også noteres, at der ikke er mangel på grunde og sommerhuse. Ingen forhindres i at få et strandhus, selv om der ikke udstykkes på Violvej.

Den omfattende skovrejsning rundt om Violgården er godt for dyreliv og klima.

En ny bebyggelse oven på den gamle å-lavning kan få uforudsete følger hos naboer.

En stormflod på niveau med 1872 vil sætte hele området under vand og kræve evakuering.

Alle prognoser taler om havstigning og vildere vejr i fremtiden.

Hvis alligevel

Hvis arbejdet med udstykningen fortsætter, har jeg følgende bemærkninger.

Grundene bør være større end 1200 m². Gerne 1700 m².

Violvej bør belastes mindst muligt. Derfor bør det eksisterende vejsystem bevares. De to veje samles ved vildtbanestenen og får fælles udkørsel til Drøsselbjerg.

Der bør tænkes på, at der er behov for fortov/cyklesti langs Drøsselbjergvej,

Stig Fjord Nielsen

Violvej 30

4200 Slagelse

Nanna Færgemann

Fra: Peder Johansen <pgj@aneez.dk>
Sendt: 20. august 2019 10:56
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Høringssvar vedr. forslag til lokalplan 1214, Sommerhuse ved Violvej 2A, Bildsø Strand.

Høringssvar vedr. forslag til lokalplan 1214, Sommerhuse ved Violvej 2A, Bildsø Strand.

Til: Slagelse Byråd

Afsender:
Susanne Lundvald og Peder Johansen
Drøsselbjergvej 46, 4200 Slagelse

Områdets charme og autencitet:

Overordnet betragtet ser vi forslaget, som positivt og en gevinst for ejendommen Violvej 2A, der pt. fremtræder noget forsømt.

En sommerhusklynge på nordsiden af Violvej, med bevarelse af den store eg, træhuse og levende hegn vil få området til at hænge sammen med de næste sommerhusområder på Solsikkevej, Ranunkelvej og Tagetesvej, samt skoven/plantagen v. Campingpladsen og feriekolonien.

Vi har dog den holdning at en rydning af træerne og i trekanten på sydside af Violvej vil være et tab for området.

Som det fremstår nu er der en sammenhæng mellem denne trekant med oplejet skov og de store egetræer på matrikelene Drøsselbjergvej 46, og Drøsselbjergvej 48, samt parcellerne vestfor på Lillerisvænget.

Hvis disse træer fjernes vil området i væsentlig grad ændre karakter og miste den charme og autencitet, som er kendetegnende for området med de gamle egetræer.

Der er i området et meget rigt dyre- og fugleliv, ligesom der er et vådområde ned mod Lillerisvænget med tudser. Alt dette vil gå tabt, hvis alt bare ryddes.

Vi har på vores parcel haft en træplejer ude og hjælpe med at vurdere hvilke af vore træer der skal bevares og i første omgang fået ordnet (beskåret) træerne bag ved huset, vores plan er at vores træer mod vejen også skulle beskæres, og et enkelt måske fældes med henblik på bevarelse de næste 50-80 år, men dette vil ikke give meget mening, hvis der ikke bevares en sammenhæng med træerne på de øvrige parceller i området.

Indsigelse til de matrikelkort, som er indeholdt i det udarbejdede materiale:

Som beboer på Drøsselbjergvej 46 springer det os i øjnene at skellet mellem vores parcel og ejendommen Violvej 2A er angivet gående for tæt på vores hus. Vi kender ikke den nøjagtige placering skel, men fik ved købet af vores ejendom oplyst at dette lå 1-2 meter fra husets nordvendte gavl og at der således var fri passage nord om af huset. Dette er i modstrid med oplysningerne i det udarbejdede materiale.

Med venlig hilsen
Susanne Lundvald og Peder Johansen

plan@slagelse.dk

Høring vedrørende lokalplan 1214 – Sommerhusområde ved Violvej

'Lokalplan 1214 Sommerhusområde ved Violvej' er i høring, da det planlægges at nedrive Violgården på Violvej og i stedet opføre 9 sommerhuse på arealet. Vi finder det relevant at kommentere lokalplanen, da vi selv har sommerhus på Lillerisvænget 10, og vores baghave støder op til selve Violvej og det areal på venstre side af Violvej, som ønskes bebygget med et sommerhus.

Generelt er vi positive over for, at der skal ske noget med den gamle Violgård, som bare står tom og forfalder. Men en gammel gård, som erstattes af 9 sommerhuse, vil have stor enorm indflydelse på området. Nedenfor vil vi nævne de områder, hvor vi ser en negativ forandring:

Trafik og færdsel

Der vil ske en stor stigning i trafik, både af mennesker og biler. De 9 sommerhuse vil genere minimum 36 ekstra personer og 18 ekstra biler. Hvis vi medregner gæster og deres biler, vil der på en god sommerdag muligvis færdes i alt 100 ekstra personer samt 40 ekstra biler på Violvej. Allerede nu er der meget trafik på Violvej, da vejen er tilkørselsvej til et større sommerhusområde.

Nybyggeri på arealet til højre på Violvej

Der planlægges grunde på mellem 1200-1700 m². Det er meget små grundstørrelser, når det er en realitet, at de fleste, der bygger nye sommerhuse, vælger huse på op til 200 m². Dertil kommer, at husene kan bygges op til 5 meters højde. Den enkelte grund bliver hurtig for lille, når der også skal være parkering til 2 biler, terrasser, udhuse osv. Vi vil foreslå, at hver grund bliver min. 2000 m², så området ikke virker overbebygget, og så der fortsat er plads til grønne områder med træer og buske. De nye boligejere vil også kunne få glæde af, at det fælles areal omkring den fredede eg er større. Den flotte eg vil komme til sin 'ret' med et stort grønt areal omkring sig – og ikke kun er omkredset af vej og biler.

Nybyggeri på arealet til venstre på Violvej

Arealet til venstre på Violvej henligger nu som skov med store gamle træer, hvor der er særdeles rigt fugle- og dyreliv. Det er yderst vigtigt at bevare skoven, som giver en god atmosfære og biodiversitet. Både for os, som allerede er i området, men bestemt også for det nye, der kommer til. Vi kan se, at enkelte boligejere i området, blandt andet på Drøsselbjergvej nær Violvej, har fældet stort set alle træer i deres have – det forandrer området i en meget negativ retning. Hele området fra Lillerisvej til Tagetesvej betragtes som en del af/starten på Bildsø Skov, og det, mener vi, er yderst vigtigt at bevare.

Vi håber, at lokalplan og bygherre tager hensyn til de indkomne kommentarer, så det gode naboskab blandt nye og gamle beboere samt det gode forhold til bygherre kan bevares.

Med venlig hilsen

Arne Rasmus Olsen og Kirsten Lambert Olsen
Lillerisvænget 10
4200 Slagelse

Nanna Færgemann

Fra: carloc@post.tele.dk
Sendt: 25. august 2019 18:21
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Indsigelse til Lokalplanforslag 1214.

Undertegnede Olaf Christiansen har indsigelse.

Den ejendom som lokalplanen omhandler er en ejendom som er handlet med helårsbeboelse status. Det er således at jeg har givet købstilbud på at købe ejendom til helårsbeboelse. Ejendom har derfor kunne handles som den nuværende lokalplan anviser.

At lokalplanforeslag 1214 nu udlægges ejendommen til sommerhusområde og dermed giver mulighed for udstykning er uacceptabelt og bør forkastes.
Naturen i omkådet er på nuværende tidspunkt i balance og kan ikke tåle en sådan forøget belastning med 9 nye sommerhus.
Den forøgede menneskemængde vil overbelaste naturen.

Hvis adgangen til stranden via Violvej ikke tillades for disse nye parceller vil det dog ikke medføre denne overbelastning af naturen.
De nye parceller skal ikke have adgang til stranden via Violvej.

Der desuden et andet forhold nemlig værdigferringelsen af de eksisterende ejendomme i området.
Som ejer af Violvej nr. 26 hvor jeg betaler egendomskat af privat strand, vil min ejendom bliver stærkt forringet af en sådan forøget folkemængde.
Såfremt dette forslag skulle blive vedtaget som fremlagt, vil jeg overveje muligheden for at sagsøge Slagelse kommune.
Jeg kan oplyse at jeg som ejer af Violvej nr. 26 har fuldt områdes udvikling siden 1965.

Lokalplanforeslag 1214 skal forkastes og lokalplanen som den er nu skal bevares. Ejendommen skal bibeholde sin status.

Med venlig hilsen
Olaf Christiansen
Kronprinsensvej 33
2000 F

26. Aug. 2019

Til:

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

Indsigelser og kommentar til lokalplansforslag nr. 1214 – ”Sommerhuse ved Violvej, Bildsø Strand”.

I forbindelse med udviklingen af Bildsø By, Kirke Stillinge Matr. 7b til sommerhus område har jeg som nabo modtaget og gennemgået lokalplansforslag nr. 1214.

Overordnet imødeses principperne omkring en udstykning og karakteren af bestemmelsen for disse huse. Men der savnes i høj grad en sikring af landskabets karakter og præg.

Hermed følger indsigelser og kommentarer til lokalplansforslaget.

Generelt

Høringsperioden afslutning er oplyst med to forskellige datoer, henholdsvis d. 23. aug. 2019 på Slagelse Kommunes hjemmeside og 26 aug. 2019 i selve lokalplansforslaget.

Dette nævnes kun da denne indsigelse er dateret og indsendt 26. aug. 2019

Redegørelse for andre planer og forhold

I lokalplansforslaget savnes en tydelig redegørelse for forholdet til andre planer og anden lovgivning eksempelvis Kommuneplanen, Landsplansdirektiver, Fredet områder, Omkringliggende planer/rammer, Screeninger, Skovbeskyttelseslinjer og særligt forholdet til igangværende lokalplansforslag 1200 hvis hensigt er at bevare området skov karakter og historiske plantage karakter.

Lokalplansforslaget bør indeholde en præcis beskrivelse af hvordan forslaget forholder sig til ovenstående, ikke udtømmende liste. Samt redegør i kortbilag hvor disse grænser fysisk går og hvad der er gældende for pågældende matrikel.

Herudover savnes beskrivelse og redegørelse for forhold omkring området særlige vegetation og beskyttelse af dyrs habitater, herunder flagermus.

Landskabet

Området er i dag skov. Det er karakteriseret af træer, mange af betydelig størrelse, vegetation og stor biodiversitet. Området opleves som en naturlig del og forlængelse af Bildsø Plantagegrunde og danner en visuel sammenhæng områderne imellem, samt en skovmæssig sammenhæng der bruges af dyr, store som små, som levested og som passage gennem området.

Derfor ønskes det at området bevare sin nuværende grønne landskabelige karakter, således at fremtidige sommerhus udstykninger indpasser sig i området og tager højde for områdets rige plante og dyreliv.

Der savnes en præcis stillingtagen til områdets grønne karakter. I lokalplansforslaget er ikke på nuværende tidspunkt bestemmelser som sikre områdets grønne karakter ej heller krav til bevarelse af større træer eller krav om genplantning.

Der bør skrives bestemmelser som hjælper med at bevare områdets værdi og karakter. Området omkring Bildsø Skov er unikt og bør i en bæredygtig grøn kommune ikke omdannes til sommerhuse grunde uden biodiversitet, træer og grønne sammenhænge.

I lokalplansforslaget bør indføres en formålsparagraf 1.3 i første afsnit hvis formål er at sikre områdets unikke landskabelige præg og karakter.

Hertil bør knyttes relevante paragraffer som sikre en vegetation på grundene der understøtter områdets grønne karakter.

Flagermus

Området er beriget med fredet flagermus hvorfor at dette bør fremgå præcist af lokalplanen og ikke bero på en senere undersøgelse som beskrevet i nuværende forslag.

Beskyttelse af bilag IV arter løst formuleret og nævnt i redegørelse delen. Der bør fremgå præcise retningslinjer og bestemmelser for hvordan beskyttelse af disse håndteres. Og hvornår dette skal ske.

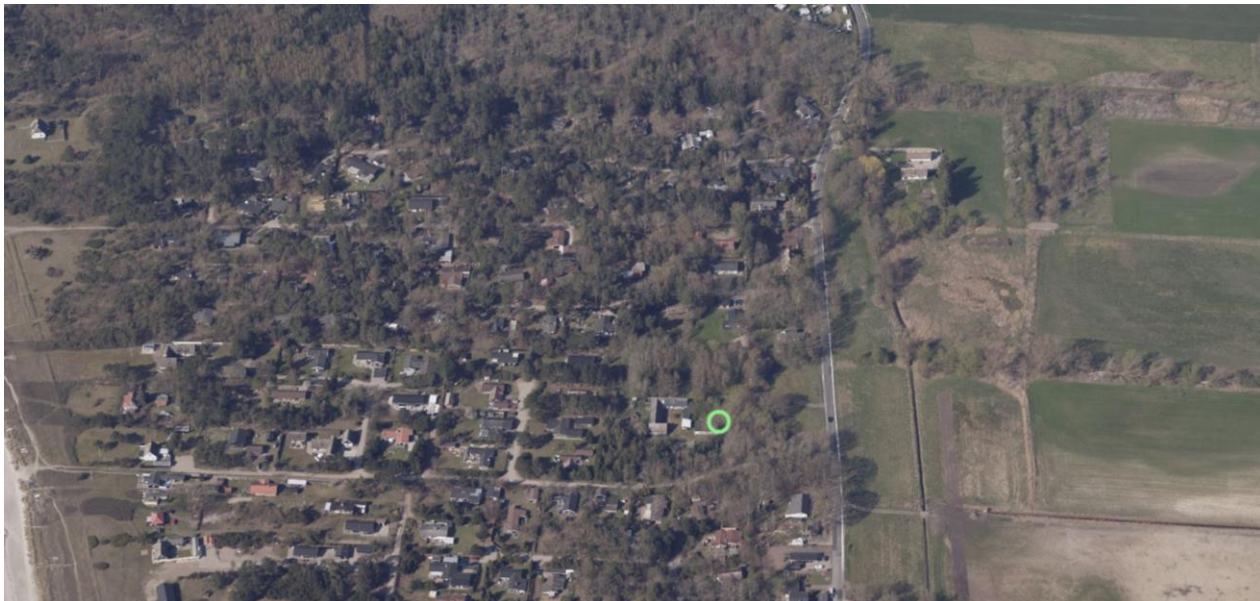
Ud fra nuværende tilgang og bestemmelser, kan grunden ryddes for træer og vegetation i den kommende byggemodning, hvorved kommunen ikke kan sikre den beskyttelse af bilag IV arter som de ved lov er forpligtigede til.

Derfor bør der tilføjes præcise bestemmelser som giver kommunen mulighed for at sikre at træer ikke fældes uden en forudgående tilladelse fra forvaltningen.

Kortbilag og billedmateriale

I nuværende lokalplansforslags kortbilag, billedmateriale og redegørelse fremstår området ikke retvisende, hvilket ikke er en fair fremstilling overfor kommunens politikere eller borgere som skal tage stilling hertil. Lokalplans beskrivelse, billeder og kort bør i videste mulig omfang præsentere de faktiske forhold og forslagens bestemmelser.

Forsidebilledet viser et view mod Store Bælt hvor det faktiske lokalplans område ikke er med. Hvad der heller ikke vises er området grønne sammenhæng med plantagegrundene og skoven mod nord.



Ses området derimod fra syd fremstår den grønne sammenhæng med skoven tydeligt.

Lokalplansforslagets kortbilag 4a og 4b fremstår grønne og med en del træer. I lokalplansforslaget er der ikke krav eller bestemmelser om disse. Hvorfor illustrationsplanerne fremstår noget misvisende.

I stedet bør der udarbejdes illustrationsplaner som beskriver hvilke træer som bevares og hvordan fremtidige træer placeres. Dette vil give både politikere og naboer et mere retvisende billede af lokalplansforslaget således at man kan tage stiling på et oplyst grundlag.

Lokalplansforslagets redegørelse og beskrivelse, beskriver at området vil fremstå grønt og med træer og karakter á la området nord for. Men bestemmelser herom undlades og der er ingen lokalplansregulerende elementer og paragraffer som kan sikre et grønt område. Derfor bør der tilføjes specifikke bestemmelser omkring karakteren af det grønne landskab.

Venlig Hilsen

Henrik Thomas Fauriskov

Solsikkevej 1D, Salgelse.