

11. august 2022

Bolig og Planstyrelsen
Att. Christina Aagesen

Sag: 21-035523K

Sendt pr. mail til bpst@bpst.dk og chraag@bpst.dk

Anmodning om ophævelse af indsigelse mod Forslag til Lokalplan 1262, Materialeplads ved Slagelse Landevej, Korsør og Kommuneplantillæg nr. 4

Slagelse Kommune har modtaget en indsigelse efter planlovens § 29 stk. 1 og 2 mod Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021 og Forslag til Lokalplan 1262, Materialeplads ved Slagelse Landevej, Korsør med begrundelsen, at planforslagene omfatter udlæg af et erhvervsområde til detailhandel for særligt pladskrævende varegrupper i landzone, som er i strid med principper for planlægning for anlæg i kystnærhedszonen.

Slagelse Kommune anmoder hermed om ophævelse af indsigelsen med afsæt i nedenstående bemærkning og begrundelse.

Bemærkning

Slagelse Kommune er uforstående overfor den linje Bolig og Planstyrelsen har anlagt i sagen. Der er, efter Slagelse Kommunes opfattelse, ikke tale om en løsrevet planlægning i det åbne land, idet området ligger i tilknytning til et større sammenhængende område, der allerede er udlagt med kommuneplanrammer i kommuneplanen og lokalplanlagt til forskellige offentlige formål og tekniske anlæg. Det nærliggende lokalplanlagte område for Slagelse Brand og Redning er endvidere, iht. den gældende Lokalplan 1095 fra 2011, byzone. Dette er tilsyneladende ved en fejl ikke blevet opdateret på zonekortet i plandata. Der er efter Slagelse Kommunes opfattelse således heller ikke tale om et åbent uberørt kystområde. Dertil skal nævnes, at genbrugspladsen/haveaffaldspladsen og materialepladsen fysisk og aktivitetsmæssigt er ens.

Det fremgår af lovbemærkningerne til planlovens § 5b, at nye arealudlæg i kystnærhedszonen ikke er udelukket, men at udgangspunktet er, at nye arealer i byzone og anlæg i landzone skal lokaliseres i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse. Det fremgår endvidere, at bestemmelsen pålægger de planlæggende myndigheder at godtgøre behovet for kystnær beliggenhed, herunder i fornødent omfang at belyse mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen. En godtgørelse af behovet kræver en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse.

Det fremgår videre, at byudvikling i kystnærhedszonen skal, indpasses i kystlandskabet og primært lokaliseres bag eksisterende bebyggelse. Det er understreget, at nødvendig udvikling ikke bremses med bestemmelserne, idet byudviklingen fastsættes ud fra den kommunale planlægning for kommunen som helhed. Loven stiller alene krav om, at en sådan byudvikling skal begrundes, samt at udviklingen skal foregå væk fra kysten, hvis det er muligt. Som eksempler på planlægningsmæssige begrundelser nævnes i lovbemærkningerne boligernes lokalisering i forhold til infrastruktur og servicefunktioner, allerede foretagne investeringer i infrastruktur, og tilfælde hvor byvækst ind i landet vil komme i konflikt med klare natur- og landskabsinteresser.

Slagelse Kommune

Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
www.slagelse.dk

Plan

Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Kontakt

Darrin Bayliss
58 57 92 09

EAN: 5798007391850
Fax: 58 57 90 10
Side 1/3

Det er Slagelse Kommunes vurdering at der, i redegørelserne til de to planforslag, er redegjort for den planlægningsmæssige begrundelse for planlægningen indenfor kystnærhedszonen. Slagelse Kommune vil dog tilføje nedenstående supplerende planlægningsmæssige begrundelse i redegørelsen til hhv. Kommuneplantillæg nr. 4 (på side 45) og Lokalplan 1262 (på side 30) i forbindelse med den endelige vedtagelse.

Slagelse Kommune anmoder derfor Bolig og Planstyrelsen om at genoverveje og ophæve den fremsatte indsigelse mod planforslagene.

Supplerende planlægningsmæssig begrundelse for planlægning inden for kystnærhedszonen

Omtrent 2/3 af arealet til materialepladsen er omfattet af en gældende lokalplan for det eksisterende rensningsanlæg. Udgangspunktet for Slagelse Kommunes planlægning for materialepladsen er, at en sådan plads, kan sidestilles med foderstofforretning og vognmandsforretning (med salg af sten, grus og o.lign. materialer), der ofte er lokaliseret i landzone. Slagelse Kommune har samtidig søgt at begrænse spredning af anlæg i det åbne land og således valgt en placering, der allerede delvist er lokalplanlagt og ligger i tilknytning til eksisterende anlæg udlagt i kommuneplanen til teknisk anlæg og offentlige formål samt i tilknytning til god overordnet infrastruktur, hvor der samtidig for ganske nyligt er investeret yderligere i forbedring af den trafikale infrastruktur specifikt til området. Området er således velplaceret i forhold til eksisterende planlagte funktioner og til trafikal infrastruktur, som netop er forbedret trafikikkerhedsmæssigt ved etablering af en venstresvingsbane på Slagelse Landevej ind til området.

Området er dermed funktionelt velplaceret sammen med eksisterende genbrugsplads, haveaffaldsplads og rensningsanlæg og den overordnede infrastruktur med god trafikal betjening fra hhv. Korsør og Vemmelev. Der er stort sammenfald i kundeaktiviteten for hhv. materialepladsen og genbrugspladsen/haveaffaldspladsen og derved stor synergieffekt ved den pågældende placering. Aktiviteterne vejbetjenes via den samme adgangsvej "Genbrugsvej".

I forhold til kysten, er materialepladsen placeret bag ved eksisterende bebyggelse i form af undervisningsinstitutionen FGU, boliger, og haveforening. Derudover ligger Slagelse Brand og Redning i nærheden og tættere på kysten. Området for Slagelse Brand og Redning er, iht. gældende Lokalplan 1095 fra 2011, overført til byzone. Materialepladsen bliver desuden nærmeste nabo til en eksisterende transformerstation. Planlægningen for materialepladsen i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg sker på den østlige side af Slagelse Landevej væk fra kysten.

Materialepladsen har samme karakter som den tilstødende genbrugsplads/haveaffaldsplads og består primært af en åben plads med båse til de forskellige materialer, enkelte mindre bygninger og overdækninger af båse med en højde på maksimalt 4 meter. Indretningsmæssigt vil materialepladsen ikke adskille sig fra genbrugspladsen og haveaffaldspladsen, og området afskærmes ligesom genbrugspladsen/haveaffaldspladsen af en beplantet jordvold, således at jordvolden udgør en samlet afskærmning omkring genbrugspladsen, haveaffaldspladsen, materialepladsen og rensningsanlægget. Ny bebyggelse indenfor planområdet, som vil være meget begrænset idet der er tale om udendørs aktiviteter, holdes under voldens højde. Det vurderes derfor, at der ikke er væsentlige ændringer i den visuelle påvirkning af kysten i forhold til den gældende planlægning for området.

Grundet terrænforhold, eksisterende beplantning og bebyggelse tættere på kysten, vil anlægget ikke være visuelt synligt fra kysten. Placeringen sammen med eksisterende anlæg, hvor der tilvejebringes en samlet afskærmende beplantet jordvold, vil således ikke påvirke den kystlandskabelige helhed. Området er heller ikke udpeget som kystlandskab i kommuneplanen. Ligeledes vil planlægningen ikke påvirke naturinteresser i området, idet området for materialepladsen sammen med genbrugspladsen,

haveaffaldspladsen og rensningsanlægget grænser op til intensivt dyrkede marker uden væsentlige naturinteresser.

Korsør by er en havneby, som er omringet af vand. Storebælt ligger mod nord, vest og syd; Korsør Nor mod øst. Der findes derfor ingen muligheder for placering af en materialeplads i tilknytning til trafikale infrastruktur og relaterede funktioner/anvendelser uden for kystnærhedszonen. Det er således ikke muligt at finde en lokalisering i byzone eller landzone i og omkring Korsør uden for kystnærhedszonen, der rummer samme synergieffekter som den aktuelle placering ved siden af den eksisterende genbrugsplads og haveaffaldsplads, hvor der er et sammenfald af kunder til hhv. haveaffaldsplads og genbrugsplads som til materialepladsen.

Venlig hilsen

Darrin Bayliss
Afdelingsleder, Plan

Åbningstider

Mandag	9:00 - 15:00	Torsdag	9:00 - 17:00
Tirsdag	9:00 - 15:00	Fredag	9:00 - 13:00
Onsdag	9:00 - 15:00	Weekend	Lukket