



SLAGELSE
KOMMUNE

HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1230

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 34

BLANDET BYOMRÅDE VED NORVANGEN,
KORSØR HAVN

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

NOVEMBER 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. 1230 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 34, Blandet byområde ved Norvangen, Korsør Havn. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 20. december 2019 til den 14. februar 2020.

Der er registreret i alt 10 bemærkninger inden for høringsfristen.



OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Banedanmark
Vasbygade 10, 2450 København
2. Vibeke Westergaard, Advokat for HJM Recycling A/S
Stormgade 67, 6700 Esbjerg
3. Korsør Havn, Havnedirektør Jimmi Jørgensen,
Amerikakajen 1, 1. tv. 4220 Korsør
4. Glasværket A/S, Direktør Poul Møller,
Norvangen 3, opg. D, 1. sal, 4220 Korsør.
5. NCC Industry A/S
Energivej 30, 5260 Odense S
6. Museum Vestsjælland
Forten 10, 4300 Holbæk
7. Hanne Kleis, Skovvej 58, 4220 Korsør,
Nicolette Brun-Hansen, Mathiesensvej 16, 4220 Korsør,
Lene Jepsen, Skovvej 43, 4220 Korsør
8. FGU Syd- og Vestsjælland, Direktør Gert Møller
Norvangen 15, 4220 Korsør
9. Flådestation Korsør
Sylowsvej 8, 4220 Korsør
10. DLG a.m.b.a.
Axelborg, Vesterbrogade 4A, 1620 København V

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:

Bemærkningen tages til efterretning.

Bemærkningen tages til efterretning.

Ansøgningen om byggetilladelse var anledningen til at der blev nedlagt et § 14 forbud. Såvel § 14 forbuddet som lokalplanen ændrer ikke på det forhold, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte.

Det er en saglig planlægningsmæssig begrundelse, at der planlægningsmæssigt og æstetisk ønskes en mere blød overgang ind mod byen. Det fremgår også af lokalplanen formålsbestemmelse: "at sikre, at området fremstår åbent og transparent, så området har et godt sammenspil med den omgivende by,"

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. BANEDANMARK

Meddeler, at Banedanmark ikke har nogen bemærkninger til planlægningen.

2. VIBEKE WESTERGAARD, ADVOKAT FOR HJM RECYCLING A/S

Indleder sit høringssvar med at bemærke, at såfremt lokalplanen vedtages uændret, vil det medføre, at HJM må lukke i Korsør. Lokalplanen vil afskære HJM fra at opnå den nødvendige byggetilladelse.

Bemærker, at uden byggetilladelse vil det ikke være muligt for HJM at overholde de støjvilkår som er fastsat i miljøgodkendelsen. Uddyber med at Slagelse Kommune har rådført sig med advokat i forhold til om Slagelse Kommune havde hjemmel i Miljøbeskyttelsesloven til at meddele afslag på ansøgning om udvidelse og ajourføring af miljøgodkendelsen. Herefter har Slagelse Kommune rådført sig med advokat om hjemmel i Bygge- eller Planlov til at meddele afslag på byggetilladelse. I forlængelse heraf meddelte Slagelse Kommune afslag på byggetilladelse og nedlagde et § 14 forbud som nu er fulgt op af Lokalplan 1230 og Kommuneplantillæg nr. 34.

Bemærker, at planforslagene savner en saglig, planlægningsmæssig begrundelse og er i strid med forvaltningsretlige grundsætninger på lovs niveau hvis planen vedtages uændret.

En vedtagelse af lokalplan 1230 vil ikke ændre på at eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte.

Hensigten med en zonerings af området er rent planlægningsmæssigt at forbygge miljøkonflikter fremadrettet men samtidig at fastholde et område til tung erhverv længst mod øst i delområde 4.

Lokalplanen er igangsat på baggrund af et § 14 forbud med en saglig planlægningsmæssig begrundelse om at der, planlægningsmæssigt og æstetisk, ønskes en mere blød overgang ind mod byen.

Der var ikke fokus på at foretage konkrete planlægningsmæssige justeringer i forhold til Korsør Havn ved udarbejdelse af hhv. planstrategi og Kommuneplan 2017 på daværende tidspunkt.

Bemærkningen om at HJM kan tilslutte sig høringssvarene fra hhv. lokalrådene og Korsør Havn i forbindelse med foroffentlighedsfasen tages til efterretning.

Bemærkningen om at HJM agter at påklage planen til Planklagenævnet tages til efterretning.

Bemærker, at den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning overtrædes groft. Uddyber med at retligt lige forhold skal behandles lige, medmindre der foreligger en saglig grund til at forskelsbehandle. Herefter ridser Vibeke Westergaard (VW) forholdene op for de to virksomheder HJM og HJH ved en vedtagelse af lokalplan 1230. De to virksomheder ligger i det samme område, driver samme form for virksomhed og er omfattet af samme kommuneplanramme. Begge virksomheder havde behov for byggetilladelse til opførelse af en støjvæg for at kunne overholde støjvilkår fastsat i miljøgodkendelserne.

Mener ikke der foreligger en saglig begrundelse for, at de to virksomheder behandles særdeles uens. Tilsidesættelse af lighedsgrundsætningen er en væsentlig retlig mangel og fører som udgangspunkt til ugyldighed.

Baseret på informationer fra en aktindsigt beskriver VW støjsagen for HJH og slutter af med at sammenligne med støjsagen for HJM. Konkluderende bemærker VW, at på trods af at HJM i højere grad en HJH kunne dokumentere overholdelse af støjgrænserne, fik HJM afslag på byggetilladelse.

Bemærker, at der med lokalplanens formålsbestemmelse, § 1.3, foretages en zonerings med henblik på at forebygge miljøkonflikter. Bemærker, at realiteten er, at der foretages en zonerings, som afskærer HJM fra at udvide virksomheden, mens det modsatte gælder for HJH. Bemærker videre, at det af lokalplanforslagets redegørelse fremgår, at miljøkonflikter ønskes forebygget og at det efterlader et indtryk af at der er tale om en lokalplan for ubebygget/udnyttet område hvilket ikke er tilfældet.

Bemærker, at Glasværket ikke længere huser havnerelateret erhverv og at kommunen, ved at tillade en anvendelse der ikke er i overensstemmelse med den nuværende kommuneplanramme, netop har skabt en miljøkonflikt som nu søges løst ved at presse HJM ud af området.

Bemærker at HJH i forbindelse med en henvendelse i foroffentlighedsfasen har fået bekræftet, at HJH kan forblive på stedet. Det samme gjaldt ikke for HJM.

Bemærker, at det er misvisende når kommune forsøger at give indtryk af at der er tale om et større område som har væsentlig betydning for forholdet mellem havn og by og for den generelle anvendelse af havnen. Henviser til et høringssvar fra Halsskov og Korsør Lokalråd hvori der efterspørges en samlet plan for den fremtidige udnyttelse af havnearealer frem for en lokalplan for et meget lille område. Henviser til et notat fra Arkitektfirmaet Hasløv og Kjær-

gaard der omtaler en visionsplan for havnen. Mener at forklaringen på lokalplanen synes at være at kommunen ønsker at hindre HJM i fortsat drift, hvilket forudsætter en lokalplan som umuliggør opførelse af en støjvæg for det areal, hvorfra HJM driver sin virksomhed.

Bemærker, at hverken kommuneplanstrategi eller kommuneplan underbygger et ønske om at omdanne havnen i større omfang. Henviser til mailkorrespondance fra Byrådsmedlem til en række politikere i Slagelse Kommune som synes mere konkret at begrunde lokalplanforslaget.

Henviser desuden til høringssvar fra Korsør Havn i forbindelse med foroffentlighedsfasen, hvor det fremgår, at området bør bevare status som havn og erhvervsområde, at der bør indbygges miljøværn mod området udenfor. Bemærker, at HJM kan tilslutte sig høringssvar fra lokalrådene og Korsør Havn.

Sammenholder lokalplanforslagets delområde 2 og 4, hvor delområde 2 må anvendes til erhverv i virksomhedsklasse 1-3 som ikke omfatter skrotvirksomhed og delområde 4 må anvendes til virksomhedsklasse 1-6 som omfatter skrotvirksomhed. Fremhæver, at der for delområde 2 ikke må opføres støjmur jf. § 9.4, mens der jf. § 9.5 fremgår, at der må opføres en støjmur i op til 10 meters højde. På denne måde sikres det, at den ene virksomhed må lukke mens den anden kan forblive.

Bemærker, at det er HJM's opfattelse, Slagelse Kommune ved denne planlægning tilsidesætter lighedsgrundsætningen om at retligt lige forhold skal behandles lige. Dette er et retligt forhold som Planklagenævnet har hjemmel til at behandle. HJM agter at påklage en planvedtagelse til Planklagenævnet, i det omfang indholdet fastholdes uændret.

Lokalplanen ændrer ikke på det forhold, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte.

Lokalplanen er igangsat på baggrund af et § 14 forbud med en saglig planlægningsmæssig begrundelse om at der, planlægningsmæssigt og æstetisk, ønskes en mere blød overgang ind mod byen.

Det er ikke Slagelse Kommunes opfattelse, at der skulle forelig-

Bemærker, at lokalplaner normalt alene har virkning for fremtiden. Lokalplanens nye arealudlæg hindre effektivt, at HJM kan opnå byggetilladelse, hvilket medfører, at støjvilkåret i miljøgodkendelsen ikke kan overholdes. Der er således ikke, som normalt, tale om, at en ønsket ændring hindres via § 14 forbud og efterfølgende lokalplanlægning, men om, at en allerede bestående drift afskæres.

Bemærker, at det er HJM's opfattelse, at Slagelse Kommune har afgivet bindende forhånds-

ge et forhåndstilsagn om at der kunne forventes byggetilladelse til en 10 m høj støjmur. Sagen skulle behandles politisk og beslutningen førte til et § 14 forbud. Som konsekvens af forbuddet efter Planloven var der ikke grundlag for at træffe afgørelse vedr. ansøgningen om byggetilladelse efter Byggeloven.

Bemærkningen om at HJM agter at påklage planen til Planklagenævnet tages til efterretning.

Lokalplanen er igangsat på baggrund af et § 14 forbud med en saglig planlægningsmæssig begrundelse om at der, planlægningsmæssigt og æstetisk, ønskes en mere blød overgang ind mod byen. Det fremgår også af lokalplanens formålsbestemmelse: "at sikre, at området fremstår åbent og transparent, så området har et godt sammenspil med den omgivende by,"

Bemærkningen om at HJM agter at påklage planen til Planklagenævnet tages til efterretning.

Bemærkningen om at HJM agter at påklage planen til Planklagenævnet i forhold til overholdelse af proportionalitetsgrundsætningen tages til efterretning.

Det er ikke unormalt at rette henvendelse til en styrelse i forbindelse med en konkret sagsbehandling.

besked om at HJM kunne forvente at opnå byggetilladelse til opførelse af støjvæg. Mener at kommunens detaljerede kendskab til støjvæggenes dimensioner m.v. indebærer, at kommunen ikke havde hjemmel til at meddele afslag på byggetilladelse og ej heller til at udstede et § 14 forbud. Bemærker, at det ligeledes indebærer, at Slagelse Kommune ikke har hjemmel til at vedtage en lokalplan som varigt hindrer opførelsen af en støjvæg. Bemærker, at videre, at det er et retligt spørgsmål som Planklagenævnet har hjemmel til at efterprøve. I det omfang forslaget vedtages med det nuværende indhold, agter HJM at anmode om nævnets stillingtagen hertil.

Bemærker, at det er HJM's opfattelse at kravet om en saglig planlægningsmæssig begrundelse ikke er opfyldt i dette tilfælde og henviser til at kommunen har indhentet rådgivning om hvordan kommunen kunne forhindre HJM i at opføre en støjvæg og hvordan kommune i relation hertil kunne minimere risiciene for at ifalde et erstatningsansvar. Bemærker, at det fremgår af mails af 29. og 30. januar 2019, som indgår som bilag 21 og 22 i retssagen, at en helhedsvurdering efter byggeloven næppe kunne bære et afslag, men at et § 14 forbud muligvis kunne. Bemærker videre, at kommune har benyttet sine beføjelser efter planloven til at hindre HJM fortsat drift, uden at der foreligger planlægningsmæssigt relevante grunde hertil. Bemærker, at varetagelse af usaglige hensyn, er et retligt spørgsmål som Planklagenævnet kan påse.

Bemærker at grundsætningen om proportionalitet tillige skal overholdes i planlægningen. Der skal foreligge et rimeligt forhold mellem det kommunen opnår ved planlægningen og den ulempe HJM påføres herved. Mener at HJM rammes uforholdsmæssigt hårdt af en lokalplan med et indhold, som det der nu fremgår af lokalplanforslag 1230. Mener ikke at mere overordnede ønsker om udvikling på havnen kan begrunde, at der gennemføres en planlægning som reelt medfører lukning af en eksisterende virksomhed. Mener heller ikke at hensynet til let erhverv, der er flyttet ind i området på et senere tidspunkt, kan begrunde lokalplanen og slet ikke henset til, at der alene er tale om at kommunen angiveligt har ønsket at sikre rent æstetiske og visuelle forhold. Bemærker at spørgsmål om hvorvidt proportionalitetsgrundsætningen er overholdt, er et retligt spørgsmål som Planklagenævnet kan forholde sig til.

Bemærker at det synes at fremgå af telefonnotat af den 19. juni 2019, at kommune har været betænkelig ved forholdene, idet kommunen har talt med Erhvervsstyrelsen om hvorvidt erhvervshavne er omfattet af en beskyttelse mod planlægningsmæssige ændringer.

Det er korrekt at lokalplanlægning generelt betragtes som erstatningsfri regulering.

Lokalplanen er igangsat på baggrund af et § 14 forbud med en saglig planlægningsmæssig begrundelse om at der, planlægningsmæssigt og æstetisk, ønskes en mere blød overgang ind mod byen.

Lokalplanen ændrer ikke på det forhold, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte.

Bemærkningen om at HJM agter at påklage planen til Planklagenævnet i forhold til om planlægningen har ekspropriativ karakter tages til efterretning.

Hensigten med en zonerings af området er rent planlægningsmæssigt at forbygge miljøkonflikter fremadrettet men samtidig at fastholde et område til tung erhverv længst mod øst i delområdet 4.

På baggrund af høringssvarene og en nærmere gennemgang planlovens regler om planlægning for miljøfølsom anvendelse i områder der kan være belastet med luftforurening, indstiller planafdelingen, at der foretages en justering af planforslaget i forhold til den fastlagte anvendelse og lokalplanområdets udstrækning.

Planafdelingen indstiller, at der udarbejdes et revideret plan-

Bemærker, at lokalplanlægning normalt er udtryk for erstatningsfri regulering af ejendomsretten, men at der er en grænse for, hvor detaljeret kommuner ved lokalplan kan regulere, uden at planen får karakter af ekspropriation. Henviser til afgørelse fra Naturklagenævnet i sag om Skovshoved Hotel, hvor der henvises til en dom fra Vestre Landsret af 14. nov. 1984.

Bemærker, at kerneområdet i grundlovens § 73 om ejendomsrettens ukrænkelighed er beskyttelsen af ejendomsret og begrænsede rettigheder over fast ejendom, hvilket indbefatter anvendelse af en fast ejendom til lovlig næring. Nævner fire kriterier der navnlig kommer i betragtning ved et samlet skøn af om en administrativ beslutning udgør et ekspropriativt indgreb eller en erstatningsfri regulering.

Bemærker, at lokalplanforslaget følger op på § 14 forbuddet, og umuliggør fortsat drift af virksomheden, og mener derfor at indgrebet er yderst intensivt. Bemærker, at det HJM's opfattelse at lokalplan 1230 er så vidtgående at der reelt er tale om ekpropriation som i sig selv medfører at lokalplanen er ugyldig og må ophæves. Lokalplanforslaget afskærer fortsat drift og mener derfor at situationen er sammenlignelig med dommen fra 1984.

Henviser til at spørgsmål om en lokalplan har ekspropriativ karakter, er et retligt spørgsmål som Planklagenævnet kan påse.

Bemærker, at det er HJM's opfattelse, at en lokalplan som tillader let erhverv i området ikke lever op til planlovens intentioner om at forebygge miljøkonflikter. En sammenblanding af mere støjfølsomme erhverv med tung industrierhverv medfører miljøkonflikter. Henviser til at kommune har modtaget flere klager fra virksomheder der holder til i Glasværket. Nævner at HJM's virksomhed falder ind under kommuneplanramme 2.2E1 for Inderhavn Norvangen, hvor det fremgår at der må drives havneerhverv, hvilket ikke kan siges om en række lejemaal som Glasværket huser. Nævner, at kommunen nu ønsker at give plads til forskellige anvendelsesmuligheder som centerformål, offentlige formål og let erhverv dog ikke for området hvor HJH ligger.

Henviser til de generelle bemærkninger i forbindelse med planlovsændringen i 2017, hvor det fremgår, at kommunernes planlægning for f.eks. kontorbyggeri i nærheden af eksisterende forurenende virksomheder kan have omkostninger for virksomhederne i forhold til at afværge

forslag med hensyn til lokalplanområdets afgrænsning og anvendelse samt deraf følgende konsekvensrettelser. Et revideret lokalplanforslag vil herefter være reduceret til at omfatte delområde 1 og 2 og vil ikke give mulighed for miljøfølsom anvendelse.

Området er ikke udlagt som byomdannelsesområde i kommuneplanen. Dermed er det ikke et krav, at virksomheder i området er under afvikling.

Bemærkningen om at HJM agter at påklage planen til Planklagenævnet tages til efterretning.

På baggrund af høringssvarene og en nærmere gennemgang planlovens regler om planlægning for miljøfølsom anvendelse i områder der kan være belastet med luftforurening, indstiller planafdelingen, at der foretages en justering af planforslaget i forhold til den fastlagte anvendelse og lokalplanområdets udstrækning. Anvendelsen for delområde 2 forventes fastholdt dog med yderligere præcisering. Bestemmelser om hegning forventes opretholdt.

miljøpåvirkninger i området og dermed få betydning for erhvervslivet og konkurrenceevnen. Henviser videre til at det derfor af lovforslaget fremgik, at kommunernes planlægning skal tage hensyn til eksisterende virksomheder og deres miljøpåvirkninger og dermed sikre, at potentielle miljøpåvirkninger undgås og at virksomheder ikke presses ud af områder de har investeret i. Bemærker, at lokalplanforslaget og kommuneplantillægget ikke lever op til disse intentioner men er i direkte modstrid hermed. Mener at området bør fastholdes til tung erhverv, som sikrer eksisterende virksomheder rimelige vilkår, og sikrer, at års investeringer i denne placering ikke er spildt.

VW henviser til en beslutning af 1. april 2019 i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget hvor regler om byomdannelse nævnes. Henviser til at byomdannelsesområder skal udpeges i kommuneplanen for områder hvor erhvervsaktiviteten er ophørt eller under frivillig afvikling.

Bemærker, at HJM intet ønske har om at ophøre driften i Korsør Havn. Bemærker videre, at der ikke er tale om et område, hvor betingelsen for at udlægge til byomdannelse er opfyldt.

VW henviser til Miljøstyrelsens vejledning fra 2003 om støjhensyn ved byomdannelse og forarbejderne til lovændringen hvor reglerne om byomdannelse blev vedtaget. Her fremgår at det ikke var intentionen at presse eksisterende virksomheder ud af et område eller tækkes nye virksomheder i området. Mener at det præcist det lokalplan 1230 medfører HJM, som ikke vil kunne forblive.

På baggrund af ovenstående bemærkninger foreslår HJM, at anvendelsen for delområde 2 ændres, og at bestemmelserne om hegning tilsvarende ændres så opførelsen af en støjvæg i delområde 2 muliggøres.

Slutter af med at bemærke, at HJM agter at påklage en planvedtagelse, hvis forslaget vedtages i sin nuværende form, og forbeholder sig ethvert erstatningskrav, som planvedtagelsen måtte medføre.

Planafdelingen indstiller, at der udarbejdes et revideret planforslag med hensyn til lokalplanområdets afgrænsning og anvendelse samt deraf følgende konsekvensrettelser. Et revideret lokalplanforslag vil herefter være reduceret til at omfatte delområde 1 og 2 og vil ikke give mulighed for miljøfølsom anvendelse.

Planlovens § 11 a stk. 1 pkt. 25 stiller krav om at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder. Planloven tager dog ikke stilling til hvor disse områder skal udpeges, herunder hvor mange og hvor store områder der udpeges. Planlovens § 11a stk. 1 pkt. 25 betyder således ikke at Korsør Havn skal være omfattet af en udpegning som nævnt i pkt. 25.

Planlovens §§ 11b og 11d som der refereres til omhandler udpegning og afgrænsning af såkaldte byomdannelsesområder. Området er ikke udlagt som byomdannelsesområde i kommuneplanen. Dermed er det ikke et krav, at virksomheder i området er under afvikling.

Med hensyn til Havnelovens § 9 stk. 4 er det korrekt, at Slagelse Kommune har en generel forpligtelse til at handle i havnens interesse. En forpligtelse, der antagelig også må gælde, når kommunen optræder som planlægningsmyndighed. Havnelovens § 9 stk. 4 kan ikke, efter Slagelse Kommunes opfattelse, betragtes som et generelt forbud mod at planlægge for omdannelse af havnearealer til byformål. Det er Slagelse Kommunes opfattelse at denne forpligtigelse går på at afveje havneinteresserne over for interesserne for byomdannelse under hensyntagen til udnyttelsesgraden af de pågældende havnearealer og evt. miljøkonflikter. I den forbindelse indeholder lokalplanen en zonerings der har til hensigt at forebygge miljøkonflikter.

3. KORSØR HAVN

Korsør Havn mener at plangrundlaget for ændringer af områdets status ikke lever op til planlovens bestemmelser og henviser til planlovens § 11a stk. 1 pkt. 24 (25 red.) og § 11d med tilhørende § 11b stk. 1 pkt. 5. Derudover mener Korsør Havn at planlægningen ikke lever op til havnelovens bestemmelser, særligt § 9 stk. 4 men også § 6 stk. 2.

Korsør Havn fremfører, at ændringen af lokalplanen ikke tilgodeser havnens interesser idet de pålagte restriktioner for området forringer havnens muligheder for at anvende området til havnedrift, herunder udlejning til havnerelateret virksomheder.

Lokalplanen ændrer ikke på det forhold, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte.

Bemærkningen tages til efterretning.

Bemærkningen tages til efterretning.

Lokalplanens § 5.2 stiller krav om at overordnede veje udlægges i en bredde af min. 9 meter med et befæstet køreareal på min. 9 meter. Lokalplanen stiller ikke krav til placeringen af de overordnede veje. Eksisterende veje er dog vist på kortbilag 2 men lokalplanbestemmelsen henviser ikke til kortbilag 2.

Vejens faktiske bredde ved Glasværket og FGU er udlagt i 9 meters bredde med et køreareal på ca. 6 meters bredde. Med udgangspunkt i de eksisterende forhold omkring vejbredde ved Glasværket og FGU er planafdelingen indstillet på at ændre bestemmelsens ordlyd, så det fremgår, at kørearealet skal være i min. 6 meters bredde.

På baggrund af høringssvarene og en nærmere gennemgang planlovens regler om planlægning for miljøfølsom anvendelse i områder der kan være belastet med luftforurening, indstiller planafdelingen, at der foretages en justering af planforslaget i forhold til den fastlagte anvendelse og lokalplanområdets udstrækning. Et revideret planforslag forventes ikke at omfatte delområde 3 (som rummer Glasværket og FGU) og delområde 4.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen og vejbredde imø-

Korsør Havn mener at omdannelsen godt kan være i havnens interesser, hvis der gives muligheder for havneaktiviteter andre steder. Korsør Havn deltager gerne i den dialog og det samarbejde.

Bemærker afslutningsvis, at havnen arbejder med en række tiltag, der skal gøre havnen mere bæredygtig og mindske miljøbelastningen fra havnens aktiviteter. Som eksempel nævnes projekt med landstøm til skibe samt strø, til kraner og andet udstyr.

4. GLASVÆRKET A/S

Henviser til lokalplanens § 5 Veje, stier og parkering og kortbilag 2 hvor det fremgår, at en 9 meter bred vej videreføres mellem FGU og Glasværket. Bemærker, at en 9 meter bred vej til tunge køretøjer vil reducere antallet af parkeringspladser til Glasværket. Dette er u hensigtsmæssigt, da det vil begrænse Glasværkets videre udvikling som erhvervscenter og sundhedscenter.

dekommes så bestemmelsen får følgende ordlyd:

”Overordnede veje i området skal udlægges i en bredde af min. 9 m med et befæstet køreareal på min. 6 m.”

Med hensyn til parkeringsarealer, så fremgår det af lokalplanens § 5.6, at parkerings- og opholdsarealer må udvides ind i delområde 1 og 2 samt at der i delområde 1 må etableres parkering i parkeringshus.

Det er intentionen med planlægningen jf. § 5.1, at tung trafik skal ind og ud af området via krydset ved Teilmanns Allé/Tårnborvej/Caspar Brands Plads. Hvorvidt der er behov for trafiksikkerhedsmæssige foranstaltninger i området må bero på konkret trafiksikkerhedsmæssig vurdering. Lokalplanen forhindrer ikke etablering af trafiksikkerhedsmæssige foranstaltninger.

Det er ikke intentionen med 3. afsnit i § 5.1, at den illustrerede adgangsvej parallelt med Teilmanns Allé udelukkende må benyttes af tunge køretøjer. Planafdelingen er således indstillet på at omformulere bestemmelsen.

Planafdelingen indstiller, at bemærkningen imødekommes så bestemmelsen i § 5.1, 3. afsnit får følgende ordlyd:

”Der kan parallelt med Teilmanns Allé etableres en separat adgangsvej med forbindelse til Norvangen som vist i princippet på kortbilag 2. Adgangsvejen skal kunne håndtere tunge køretøjer over 3.500 kg.”

Planlovens § 11 a stk. 1 pkt. 25 med reference til Planlovens § 11a stk. 12 stiller krav om at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksom-

Bemærker videre, at den positive udvikling betyder, at antallet af parkeringspladser er en flaskehals for Glasværket og at forslaget bør indeholde mulighed for en betydelig øgning af parkeringspladser.

Bemærker at anlæg af den pågældende vej kan blive en sikkerhedsmæssig udfordring, da tung trafik forlader området via indkørslen for Glasværkets brugere. Bemærker videre, at FGU's elever skal krydse vejen for at komme til lokaler i Glasværket som skolen lejer.

Stiller spørgsmål om ordvalget ”forbeholdt tung trafik” betyder at andre trafikanter ikke må benytte den pågældende vej. Hvis det er tilfældet så begrænses adgangen til Glasværkets område på en urimelig og begrænsende måde.

5. NCC INDUSTRY A/S

NCC indleder med at bemærke, at området er udlagt til erhverv gennem kommuneplanramme 2.2E1 og at virksomheden er lokaliseret i den østlige del af rammeområdet som er omfattet af lokalplan nr. 3. Der redegøres for virksomhedens aktivitet og at virksomheden er omfat-

heder. Planloven tager dog ikke stilling til hvor disse områder skal udpeges, herunder hvor mange og hvor store områder der udpeges. Planlovens § 11a stk. 1 pkt. 25 betyder således ikke at Korsør Havn skal være omfattet af en udpegning som nævnt i pkt. 25.

Planlovens §§ 11b og 11d omhandler udpegning og afgrænsning af såkaldte byomdannelsesområder.

Området er ikke udlagt som byomdannelsesområde i kommuneplanen. Dermed er det ikke et krav, at virksomheder i området er under afvikling.

Kommuneplanen udpeger ikke erhvervsområdet ved Korsør Havn særskilt til produktionsvirksomheder og kommuneplanen udpeger ikke konsekvensområder omkring erhvervsområdet jf. Planlovens § 11a stk. 1 pkt. 26. Det er således Slagelse Kommunes opfattelse, at Planlovens regler om produktionsvirksomheder og udpegning af konsekvenszoner ikke finder anvendelse på den konkrete lokalplan.

Der var ikke fokus på at foretage konkrete planlægningsmæssige justeringer i forhold til Korsør Havn ved udarbejdelse af hhv. planstrategi og Kommuneplan 2017 på daværende tidspunkt.

Tidligt i planprocessen blev der indkaldt idéer og forslag samt øvrige bemærkninger til planlægningen. I den forbindelse blev nærmeste naboer samt ejere og lejere indenfor planområdet orienteret direkte.

På baggrund af høringssvarene og en nærmere gennemgang planlovens regler om planlægning for miljøfølsom anvendelse i områder der kan være belastet med luftforurening, indstiller

det godkendelsesbekendtgørelsens listepunkt C201. NCC's aktiviteter er således omfattet af definitionen af produktionsvirksomheder i henhold til planlovens § 11 a, stk. 12. Bemærker, at med lokalplan 1230 påtænker kommunen reelt at byomdanne størstedelen af havneerhvervsområdet til et område for boliger, lettere erhverv samt uddannelsesinstitution. Alt sammen formål, som ikke er relateret til havneerhverv.

Henviser til retningslinjer for erhverv og havne i Kommuneplan 2017 og dermed at kommuneplanen har fastsat retningslinjer iht. Planlovens §11a stk. 1 nr. 25. NCC bemærker i den forbindelse, at man ikke er bekendt med at havneområdet er under afvikling og at NCC har lejekontrakt frem til 2026. Bemærker, at Kommuneplantillæg nr. 34 og Lokalplan nr. 1230 ændrer formålet med havnens anvendelse som erhvervshavn, uden at havnen har planer om at afvikle aktiviteterne. Hermed er kommuneplantillægget i strid med Planlovens § 11a, nr. 26.

NCC finder det betænkeligt, at det kun to år efter kommuneplanens vedtagelse er relevant med et Kommuneplantillæg nr. 34 for indskrænkning af havnens aktiviteter med den sandsynlige konsekvens, at havnens aktiviteter på sigt afvikles, uden at der foreligger en alternativ placering for havneaktiviteter i Korsør.

Undrer sig over at kommune ikke er gået i dialog med NCC forud for ændringerne og henviser til Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 3, 2003 og citerer tekst fra side 5 der handler om, at der fra de tidligste faser i planlægningen skal etableres en dialog mellem kommunen og de berørte virksomheder i og i nærheden af byomdannelsesområdet.

NCC bemærker, at delområde 4 dækker et areal på 120 x 110 meter med tre smalle matrikler indenfor området. Finder at det er alt for stort et spænd at udlægge området til erhverv i virksomhedsklasse 1-6. Et spænd af en sådan størrelse indenfor et så lille areal, kan ikke und-

planafdelingen, at der foretages en justering af planforslaget i forhold til den fastlagte anvendelse og lokalplanområdets udstrækning.

Som følge af planafdelingens indstilling vil delområde 4 ikke indgå i et revideret lokalplanforslag.

Planafdelingen indstiller, at der udarbejdes et revideret planforslag med hensyn til lokalplanområdets afgrænsning og anvendelse samt deraf følgende konsekvensrettelser. Et revideret lokalplanforslag vil herefter være reduceret til at omfatte delområde 1 og 2 og vil ikke give mulighed for miljøfølsom anvendelse.

Bemærkningen tages til efterretning.

På baggrund af høringssvarene og en nærmere gennemgang planlovens regler om planlægning for miljøfølsom anvendelse i områder der kan være belastet med luftforurening, indstiller planafdelingen, at der foretages en justering af planforslaget i forhold til den fastlagte anvendelse og lokalplanområdets udstrækning.

gå at medføre konflikter, hvis der i fremtiden kommer til at forefindes erhverv i hver sin ende af skalaen.

Bemærker, at § 3.4 i udkast til lokalplanen skal ændres, så der kun må etableres erhverv i virksomhedsklasse 5-6. Konsekvensen hvis bestemmelsen ikke ændres er, at denne kan bruges som et kommunalt værktøj, der på sigt vil tvinge miljøtunge virksomheder væk fra havneområdet.

NCC nævner at de har en miljøgodkendelse hvor der er fastsat støjgrænser på 60 dB hele døgnet i erhvervsområdet. Henviser til at lokalplan 1230 ændrer formålet med havneområdet og at NCC's nærmeste naboarealer mod vest udlægges til offentlige formål (uddannelsesinstitution), kontor/administration, liberale erhverv, offentlig og privat service, parkering, restaurant og café. Henviser til Planlovens § 15a stk. 1 om krav til lokalplaner der udlægger støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse og citerer fra forarbejderne til planlovsændringen (5. dec. 2002) hvor § 15a stk. 1 blev indarbejdet i Planloven (fremgik tidligere af samlebekendtgørelsen).

NCC bemærker, at man er tilfreds med, at der i udkastet til lokalplan nr. 1230 er fastsat bestemmelser om, at byggeri til støjfølsom anvendelse skal udføres med valg af materialer, så Miljøstyrelsens retningslinjer for støj kan overholdes (lokalplanens §10.2). Dette er i overensstemmelse med praksis fra Planklagenævnet (tidligere Natur- og Miljøklage-nævnet).

Bemærker dog videre, at desværre opleves det ofte alligevel, at når lokalplaner bliver virkelighed, og naboerne klager, så er det de eksisterende virksomhederne der skal etablere støj-dæmpende foranstaltninger eller flytte. NCC er derfor generelt set bekymret for lokalplanlægning til mere støjfølsom anvendelse på naboarealerne mod vest.

Bemærker, at deres aktiviteter på tanklageret lejlighedsvis kan give anledning til lugtgener, særligt ved losning af skib med bitumen. Henviser til Planlovens § 15b stk. 1 der handler om at en lokalplan kun må udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Som følge af planafdelingens indstilling vil delområde 4 ikke indgå i et revideret lokalplanforslag.

Planafdelingen indstiller, at der udarbejdes et revideret planforslag med hensyn til lokalplanområdets afgrænsning og anvendelse samt deraf følgende konsekvensrettelser. Et revideret lokalplanforslag vil herefter være reduceret til at omfatte delområde 1 og 2 og vil ikke give mulighed for miljøfølsom anvendelse.

Det er intentionen med planlægningen jf. § 5.1, at tung trafik skal ind og ud af området via krydset ved Teilmanns Allé/Tårnborgrvej/Caspar Brands Plads. Hvorvidt der er behov for trafiksikkerhedsmæssige foranstaltninger i området må bero på konkret trafiksikkerhedsmæssig vurdering. Lokalplanen forhindrer ikke etablering af trafiksikkerhedsmæssige foranstaltninger.

Lokalplanens § 5.2 stiller krav om at overordnede veje udlægges i en bredde af min. 9 meter med et befæstet køreareal på min. 9 meter. Lokalplanen stiller ikke krav til placeringen af de overordnede veje. Eksisterende veje er dog vist på kortbilag 2 men lokalplanbestemmelsen henviser ikke til kortbilag 2.

Bestemmelsen i § 5.1 vedr. Norvangen 23 forventes at udgå af lokalplanen idet planafdelingen indstiller, at der foretages en justering af planforslaget i forhold til den fastlagte anvendelse og lokalplanområdets udstrækning.

Planafdelingen indstiller, at der udarbejdes et revideret planforslag med hensyn til lokalplanområdets afgrænsning og an-

Gør opmærksom på kommunens forpligtigelser iht. planlovens § 15 b, så det sikres, at NCC ikke påføres omkostninger til afværgeforanstaltninger, og således at det sikres, at evt. afværgeforanstaltninger skal afholdes af bygherren af den nye bebyggelse i området. Lugtgener skal derfor indskrives i lokalplanen på lige fod med gener fra støj.

NCC finder, at de foreslåede køreveje i området er særdeles uhensigtsmæssige. Kørevejene til og fra lokalplanområdet, og det tilstødende område mod øst tilhørende Forsvaret, skal revurderes og præciseres. Beskriver hvorledes tung trafik skal vejbetjenes efter lokalplan 1230 § 5.1 og kortbilag 2 og markerer kørevejen med pile på kortbilag 2.

Bemærker, at NCC har stærk fokus på sikkerheden på alle deres pladser og arbejder seriøst med dette hver dag. Har fokus på at adskille tung trafik fra den øvrige trafik på NCC's pladser. NCC er derfor betænkelig ved de i lokalplanen angivne køreveje af følgende grunde:

- a) En lastbil på 16 meter kan ikke på forsvarlig vis manøvrere skarpt til højre efter indkørslen i krydset Teilmanns Allé/Tårnborgrvej/Caspar Brands Plads.
- b) Det er ikke sikkerhedsmæssigt og støjmæssigt forsvarligt at lede tung trafik gennem delområde 1, der er udlagt til boliger, restaurant/café, butikker m.m., hvor mennesker bor og fodgængere, cyklister og personbiler færdes på de omkringliggende arealer.
- c) Det er ikke sikkerhedsmæssigt forsvarligt at lede tung trafik gennem delområde 2, hvor vejen gennemskærer en P-plads, som også skal servicere butikker og kontorer på sydsiden af vejen.

Henviser til lokalplanens § 5.1 "Der skal fortsat være adgang for tunge køretøjer over 3.500 kg til ejendommen Norvangen 23, matr. nr. 109bd Korsør Bygrunde." og bemærker, at bestemmelsen ikke angiver, hvordan adgangen skal sikres, og hvilken konsekvens det har for virksomhederne indenfor delområde 4.

NCC finder derfor denne bestemmelse besynderlig og upræcis, da det må være lokalplanens hensigt først og fremmest at sikre adgang for tunge køretøjer > 3.500 kg til virksomhederne

vendelse samt deraf følgende konsekvensrettelser. Et revideret lokalplanforslag vil herefter være reduceret til at omfatte delområde 1 og 2 og vil ikke give mulighed for miljøfølsom anvendelse.

På baggrund af høringssvarene og en nærmere gennemgang planlovens regler om planlægning for miljøfølsom anvendelse i områder der kan være belastet med luftforurening, indstiller planafdelingen, at der foretages en justering af planforslaget i forhold til den fastlagte anvendelse og lokalplanområdets udstrækning. I den forbindelse vil det reviderede planforslag ikke give mulighed for boliger eller anden miljøfølsom anvendelse.

Planafdelingen indstiller, at der udarbejdes et revideret planforslag med hensyn til lokalplanområdets afgrænsning og anvendelse samt deraf følgende konsekvensrettelser. Et revideret lokalplanforslag vil herefter være reduceret til at omfatte delområde 1 og 2 og vil ikke give mulighed for miljøfølsom anvendelse.

Lokalplanen indeholder ikke bevarende bestemmelser og det har ikke været intentionen med lokalplanen at fastsætte bevarende bestemmelser. Når det er sagt, rummer området ganske rigtigt markante bygningsvolumener, der bidrager til fortællingen om Korsør som aktiv havneby. I en fremtidig situation hvor bygningernes anvendelse ønskes ændret i overensstemmelse med lokalplanen, er der ikke noget til hinder for, at de eksisterende bygninger kan indgå med samme udtryk og dermed bevare den kulturhistoriske fortælling.

Bemærkningen tages til efterretning.

indenfor lokalplanområdet, og særligt i erhvervsområdet i delområde 4. Det er derfor uforståeligt, hvorfor Norvangen 23 nævnes specifikt i et lokalplanforslag, der ikke omfatter denne ejendom.

Bemærker, at det skal præciseres i lokalplanen, at boliger ikke er tilladt i delområde 2, 3 og 4.

6. MUSEUM VESTSJÆLLAND

Museum Vestsjælland har ikke bemærkninger til lokalplanforslagets arealanvendelse.

Museet anbefaler at lokalplanen på sigt får indarbejdet bevaringshensyn, der sikrer markante bygninger i området. Fx:

Øernes Andelsselskab fra 1915 (siden DLG) – typisk bebyggelse, med oplag, kranfunktion.

Glasværk (Korsør Glasværk) fra 1937, omdannet år 2000 til erhvervshus. Markant virksomhed.

Gadenavne:

Theilmanns Alle: Købmand og kaptajn Christian E.F. Theil 1780-1823. Byen største reder, der sejlede på Norge, og gjorde fortjenester i "kapertiden".

7. HANNE KLEIS, NICOLETTE BRUN-HANSEN OG LENE JEPSEN

Bemærker, at de er glade for at politikerne er åbne for at der kan ske en udvikling i deres by

og synes at lokalplanen er en begyndelse og bakker derfor op om lokalplanen.

Markeringen på kortbilag 2 af den pågældende vejadgang viser blot at der er en eksisterende vejadgang/overkørsel fra Norvangen.

På baggrund af høringssvarene og en nærmere gennemgang planlovens regler om planlægning for miljøfølsom anvendelse i områder der kan være belastet med luftforurening, indstiller planafdelingen, at der foretages en justering af planforslaget i forhold til den fastlagte anvendelse og lokalplanområdets udstrækning. I den forbindelse vil det reviderede planforslag ikke give længere omfatte delområde 3 hvor FGUs bygninger og arealer er placeret.

Planafdelingen indstiller, at der udarbejdes et revideret planforslag med hensyn til lokalplanområdets afgrænsning og anvendelse samt deraf følgende konsekvensrettelser. Et revideret lokalplanforslag vil herefter være reduceret til at omfatte delområde 1 og 2 og vil ikke give mulighed for miljøfølsom anvendelse.

Lokalplanen forhindrer ikke at der fortsat kan køres med tunge køretøjer over 3.500 kg på Norvangen.

På baggrund af høringssvarene og en nærmere gennemgang planlovens regler om planlægning for miljøfølsom anvendelse i områder der kan være belastet med luftforurening, indstiller planafdelingen, at der foretages en justering af planforslaget i forhold til den fastlagte anvendelse og lokalplanområdets udstrækning. I den forbindelse vil det reviderede planforslag ikke længere berøre vejarealet Norvangen der betjener Flådestation Korsør.

Planafdelingen indstiller, at der udarbejdes et revideret plan-

8. FGU SYD-OG VESTSJÆLLAND

Bemærker, at der i lokalplanens § 5.1 henvises til kortbilag 2 hvor der er anført en rød markering for adgangsvej mellem område B og C (byggefelt B og C) som er en privat fællesvej ejet af FGU og hvor der ikke er mulighed for gennemkørsel.

FGU bemærker videre, at de inden lokalplanen blev sendt i høring indsendte en byggeansøgning om etablering af en bygning på det felt som er angivet som vejadgang. En bygning som skal skabe sammenhæng mellem deres bygninger i hhv. område B og C.

9. FLÅDESTATION KORSØR

Flådestation Korsør bemærker, at lokalplanområdet har interesse for Forsvaret som helhed og for Søværnet og Flådestation Korsør i særdeleshed grundet myndighederne på flådestationens placering dels ved Sylowsvej og Norvangen på "Noret", hvor der er placeret depot-, lager- og værkstedsfaciliteter m.m.

Bemærker videre, at regulering af trafikken således at tung trafik begrænses eller fjernes fra Norvangen vil have betydelige konsekvenser for Forsvaret og Søværnet da der på månedlig basis er mere end 300 kørsler med køretøjer over 3.500 kg til og fra "Noret". Eventuelle ændringer i tung trafik langs Norvangen, herunder brug af øget trafikregulering eller lignende tiltag, bør udelukkende ske, hvis der kan anvises en alternativ rute til "Noret" for Forsvarets kørsler med køretøjer over 3.500 kg.

forslag med hensyn til lokalplanområdets afgrænsning og anvendelse samt deraf følgende konsekvensrettelser. Et revideret lokalplanforslag vil herefter være reduceret til at omfatte delområde 1 og 2 og vil ikke give mulighed for miljøfølsom anvendelse.

På baggrund af høringssvarene og en nærmere gennemgang planlovens regler om planlægning for miljøfølsom anvendelse i områder der kan være belastet med luftforurening, indstiller planafdelingen, at der foretages en justering af planforslaget i forhold til den fastlagte anvendelse og lokalplanområdets udstrækning.

Planafdelingen indstiller, at der udarbejdes et revideret planforslag med hensyn til lokalplanområdets afgrænsning og anvendelse samt deraf følgende konsekvensrettelser. Et revideret lokalplanforslag vil herefter være reduceret til at omfatte delområde 1 og 2 og vil ikke give mulighed for miljøfølsom anvendelse.

Planlovens § 11 a stk. 1 pkt. 25 med reference til Planlovens § 11a stk. 12 stiller krav om at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder. Planloven tager dog ikke stilling til hvor disse områder skal udpeges, herunder hvor mange og hvor store områder der udpeges. Planlovens § 11a stk. 1 pkt. 25 betyder således ikke at Korsør Havn skal være omfattet af en udpegnings som nævnt i pkt. 25.

10. DLG

DLG nævner, at de har drevet korn- og foderstofvirksomhed i årtier på Korsør Havn og at DLG lejer grunden af Korsør Havn men ejer bygningsmasse og har således væsentlig kapital bundet på grunden. Aktiviteten består i tørring, rensning og oplagring af korn- og foderstofprodukter og udfører således industriproduktion.

Finder det derfor uacceptabelt, at Slagelse Kommune nu vil planlægge området til centerformål med blandede byfunktioner herunder miljøfølsomme anvendelser. Bemærker, at det vil medføre skærpede miljøkrav til den eksisterende produktionsvirksomhed med risiko for begrænsninger i produktion og risiko for lukning af virksomheden og vil være i strid med planlovens regler om at beskytte produktionsvirksomheder.

Bemærker videre, at man vil gøre opmærksom på og tage forbehold for at lokalplanforslaget kan udgøre en misligholdelse af den lejekontrakt som Slagelse Kommune via Korsør Havn har indgået med DLG. DLG må derfor tage forbehold for i givet fald at gøre en sådan misligholdelse gældende, herunder fremsætte krav om erstatning, hvilket i tilfælde af en nødvendiggjort førtidig flytning fra lejemålet kan resultere i et økonomisk tab for DLG i størrelsesordenen et større to cifret millionbeløb.

Bemærker, at DLG pr. definition er en produktionsvirksomhed og at produktionsvirksomhedens driftsvilkår og udviklingsplaner skal indgå i planlægningen. Slagelse Kommune er gennem planlovens bestemmelser om produktionsvirksomheder forpligtet til i sin planlægning, at tage hensyn til alle relevante miljøkonflikter og sikre hensynet DLG's produktionsvirksomhed og at sikre, at miljøkonflikter til nye miljøfølsomme anvendelser undgås.

Mener at planforslaget pålægger DLG urimelige skærpede vilkår for sin drift i strid med planlovens intentioner om at sikre produktionsvirksomheders driftsvilkår gennem planlægningen. Mener at lokalplanforslaget indeholder en utilstrækkelig redegørelse vedr. produktionser-

Planlovens §§ 11b og 11d omhandler udpegning og afgrænsning af såkaldte byomdannelsesområder.

Området er ikke udlagt som byomdannelsesområde i kommuneplanen. Dermed er det ikke et krav, at virksomheder i området er under afvikling.

Kommuneplanen udpeger ikke erhvervsområdet ved Korsør Havn særskilt til produktionsvirksomheder og kommuneplanen udpeger ikke konsekvensområder omkring erhvervsområdet jf. Planlovens § 11a stk. 1 pkt. 26. Det er således Slagelse Kommunes opfattelse, at Planlovens regler om produktionsvirksomheder og udpegning af konsekvenszoner ikke finder anvendelse på den konkrete lokalplan.

På baggrund af høringssvarene og en nærmere gennemgang planlovens regler om planlægning for miljøfølsom anvendelse i områder der kan være belastet med luftforurening, indstiller planafdelingen, at der foretages en justering af planforslaget i forhold til den fastlagte anvendelse og lokalplanområdets udstrækning.

Planafdelingen indstiller, at der udarbejdes et revideret planforslag med hensyn til lokalplanområdets afgrænsning og anvendelse samt deraf følgende konsekvensrettelser. Et revideret lokalplanforslag vil herefter være reduceret til at omfatte delområde 1 og 2 og vil ikke give mulighed for miljøfølsom anvendelse.

Tidligt i planprocessen blev der indkaldt idéer og forslag samt øvrige bemærkninger til planlægningen. I den forbindelse blev nærmeste naboer samt ejere og lejere indenfor planområdet orienteret direkte.

hvert da der ikke er redegjort konkret for risiko og begrænsning for DLGs fremtidige udnyttelse af sin produktionsvirksomhed i strid med planlovens § 11a stk. 1 nr. 24 og § 11b stk.1 nr. 16.

Bemærker, at lokalplanens redegørelse ligeledes er utilstrækkelig i forhold til beskrivelse af fremtidig trafikafvikling herunder til at vurdere hvorvidt de beskrevne trafikplaner kan facilitere DLG's nødvendige logistik i sammenblanding med andre bløde trafikanter. Uden tilstrækkelige trafikale muligheder, vil virksomhedens produktion på lokaliteten være umulig.

Henviser til planlovens § 15 a og § 15b om planlægning for støj- og miljøfølsom anvendelse. Mener redegørelsen i lokalplanforslaget er mangelfuld og ikke lever op til kravene i planloven. Mener dermed ikke at det er sandsynliggjort, at der vil kunne indrettes de planlagte boliger og kontorer uden at skærpe kravene til virksomheden. Mener heller ikke det er sandsynliggjort, at der reelt vil kunne foretages afskærmning mod støj- og støvgener som fastsat i lokalplanen.

Er uenig i formuleringen om at de nye funktioner "således ikke vil medføre væsentlige yderligere støjkrav til eksisterende virksomheder i området" og mener at kommunen derved signalerer, at der vil ske øgede støjkrav til DLG.

Mener. At lokalplanlægningen bør baseres på faktisk viden om virksomhedsaktiviteterne i området og ikke løse vurderinger af miljøforhold og usandsynlige afskærmningsmuligheder. Bemærker. At hvis der ikke kan findes afværgeforanstaltninger, der sikrer gældende støjgrænser, vil arealerne ikke kunne planlægges til miljøfølsom anvendelse.

DLG mener ikke de er blevet orienteret eller inddraget i dialog om kommune- og lokalplanlægningen og mener derved at kommune har svigtet sit ansvar for at tage hensyn til eksisterende produktionsvirksomhed jf. planlovens regler. Mener ikke kommunen har overholdt forvaltningslovens partshøringsregler. DLG har en væsentlig individuel og væsentlig interesse i

vedtagelsen af lokalplanen, hvilket i forvaltningsloven § 19 medfører pligt til at foretage partshøring.

På baggrund af høringssvarene og en nærmere gennemgang planlovens regler om planlægning for miljøfølsom anvendelse i områder der kan være belastet med luftforurening, indstiller planafdelingen, at der foretages en justering af planforslaget i forhold til den fastlagte anvendelse og lokalplanområdets udstrækning.

Planafdelingen indstiller, at der udarbejdes et revideret planforslag med hensyn til lokalplanområdets afgrænsning og anvendelse samt deraf følgende konsekvensrettelser. Et revideret lokalplanforslag vil herefter være reduceret til at omfatte delområde 1 og 2 og vil ikke give mulighed for miljøfølsom anvendelse.

DLG forventer at planforslagene trækkes tilbage eller ændres markant, således, at der tages hensyn til virksomhedens drift inden for området.

Bemærker at DLG forventer at blive inddraget i planlægningen af havneområdet, og vil gerne deltage i møde med Slagelse Kommune og Korsør Havn.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

1. BANEDANMARK

Til Slagelse Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 1230 med tilhørende kommuneplantillæg 34 for "Blandet byområde ved Norvangen, Korsør havn".

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

Studentermedhjælper

Banedanmark

Arealer & Forvaltningsmyndighed

Vasbygade 10

2450 København

cghl@bane.dk

www.banedanmark.dk

2. VIBEKE WESTERGAARD, ADVOKAT FOR HJM RECYCLING A/S

Westergaard
ADVOKAT MED SPECIALISERING I OPLYSNING

Slagelse Kommune
Center for Miljø, Plan & Teknik
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
Sendt via e-mail til plan@slagelse.dk

J.nr.: 1107/vbw
31. januar 2020

PLANLÆGNING FOR ET BLANDET BYOMRÅDE VED NORVANGEN I KORSØR – FORSLAG TIL LOKALPLAN 1230, BLANDET BYOMRÅDE VED NORVANGEN, KORSØR HAVN, MED TILHØRENDE KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 34

Som advokat for HJM Recycling A/S (herefter HJM), skal jeg herved fremkomme med indsigelse imod forslag til lokalplan 1230 for et blandet byområde ved Norvangen; Korsør Havn, med tilhørende forslag til kommuneplantillæg 34. Fristen herfor udløber den 14. februar 2020.

Baggrund for indsigelsen

HJM berøres individuelt og meget direkte af planforslagene. Virksomheden har anlagt retssag mod Slagelse Kommune, hvorved afgørelse om afslag på byggetilladelse til opførelse af støjvæg, såvel som nedlæggelse af § 14 forbud anfægtes. Derudover er der fremsat anmodning om genoptagelse, bl.a. fordi der ikke blev gennemført partshøring forud for udstedelse af § 14 forbud.

Lokalplanforslaget vil – hvis det vedtages uændret – medføre, at HJM må lukke i Korsør. Forslaget til lokalplan afskærer således HJM fra at opnå den nødvendige byggetilladelse.

Uden en byggetilladelse er det ikke muligt at overholde det støjvilkår, som er fastsat i miljøgodkendelsen. Slagelse Kommune har – før § 14 forbud blev nedlagt - rådført sig med advokat om, hvorvidt kommunen havde hjemmel i miljøbeskyttelsesloven til at meddele afslag på en ansøgning om udvidelse og ajourføring af miljøgodkendelsen. Advokaten redegjorde for, at kommunen i så fald ville løbe en betydelig risiko for, at Miljø- og Fødevareklagenævnet i tilfælde af en klage ville ophæve afslaget.

Herefter modtog Slagelse Kommune advokatrådgivning om, hvorvidt der var hjemmel i bygge- eller planlov til at meddele afslag på opførelse af en støjvæg. I forlængelse heraf meddelte kommunen afslag på byggetilladelse, og nedlagde et § 14 forbud, der nu er fulgt op med forslag til lokalplan 1230 og tillæg 34 til kommuneplanen.

Planforslagene savner en saglig, planlægningsmæssig begrundelse, og er i strid med forvaltningsretlige grundsætninger på lovs niveau

Ethvert planforslag skal være sagligt, planlægningsmæssigt begrundet. Det er HJM's opfattelse, at lokalplanforslag 1230 med tilhørende kommuneplantillæg savner en sådan begrundelse, og derfor ikke kan vedtages endeligt.

Kommunen er i planlægningen forpligtet til at overholde ikke blot planloven, men også de almindelige, forvaltningsretlige grundsætninger. Der sker i dette tilfælde brud på indtil flere af disse grundsætninger, hvis lokalplanforslaget vedtages uændret. HJM's synspunkter skal uddybes i det følgende.

Den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning overtrædes groft

Det følger af den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning, at retligt lige forhold skal behandles lige, medmindre der foreligger en saglig grund til at forskelsbehandle. Vedtagelsen af lokalplan 1230 vil i givet fald medføre, at HJM må lukke, fordi lokalplanen specifikt forbyder opførelse af den nødvendige støjvæg. Derudover ændres arealanvendelsen fra erhverv i miljøklasse I-6 til lettere erhverv i miljøklasse I-3, hvilket også hindrer udvidelse af virksomheden i fremtiden.

For den nært beliggende konkurrent, H.J. Hansen Genindvindingsindustri A/S (herefter HJH), som driver virksomhed fra adressen Norvangen 19, er situationen derimod den, at arealet, hvorpå virksomheden er beliggende, fastholdes til erhverv i miljøklasse I-6, såvel som den nødvendige støjvæg er tilladt opført.

De to virksomheder er beliggende i det samme område, driver samme form for virksomhed, og er omfattet af den samme kommuneplanramme¹. Begge virksomheder havde behov for byggetilladelse til opførelse af en støjvæg, for at kunne overholde støjvilkår fastsat i miljøgodkendelserne.

HJH kunne i modsætning til HJM ikke dokumentere overholdelse af støjvilkår i miljøgodkendelsen, uanset opførelse af en støjvæg, medmindre Slagelse Kommune frafaldt den fortolkning af miljøbeskyttelseslovens regler, som kommunen i første omgang gav udtryk for. Dette fremgår af en aktindsigt, som kommunen har meddelt i støjsagen vedrørende HJH.

Der foreligger ingen saglig begrundelse for, at de to virksomheder behandles særdeles uens. Tilsidesættelse af lighedsgrundsætningen er en væsentlig, retlig mangel, og fører som altovervejende udgangspunkt til ugyldighed.

¹ Kommuneplanramme 2.2.E1 der fastsætter arealanvendelsen til havneerhverv

Aktindsigten i sagen om HJH viser således, at virksomheden fremsendte tre forskellige støjrapporter til kommunen i perioden februar-juni 2019². Den første rapport forudsatte, at impulsstøj ikke skulle indregnes, og at usikkerheden kunne fratrækkes, både i hverdagsscenariet og i lastescenariet. Selv under disse forudsætninger ville HJH overskride de vejledende støjgrænser. Slagelse Kommune afviste, at der kunne ses bort fra impulsstøj, og at usikkerheden kunne fratrækkes.

Af rapport nr. 2 fremgik, at støjvæggen nu var dimensioneret anderledes og større, såvel som det fremgår, at siloer på nabogrunden ville medføre refleksion af lyden. Denne refleksion indebar, at støjen blev væsentligt forværret. Det fremgår, at de vejledende støjgrænser ville blive overtrådt, hvis impulsstøj skulle indregnes, og hvis usikkerheden ikke kunne fratrækkes. Det fremgår også, at dette ville være tilfældet, selvom der ikke blev taget højde for refleksion af støjen. Endvidere, at overskridelsen af grænserne blev væsentligt forværret, i det omfang refleksionen faktisk blev inddraget.

Både støjrapport 1 og 2 viste altså, at HJH ikke kunne overholde støjvilkåret i miljøgodkendelsen, uanset opførelsen af en støjvæg, hvis Slagelse Kommune holdt fast i, at impulsstøj skulle indregnes, og i at usikkerheden ikke kunne fradrages. Det lå derfor også klart, at HJH ikke kunne opretholde driften i området, hvis ikke kommunen ændrede opfattelse.

HJH skrev den 8. april 2019 en mail til Slagelse Kommune, hvoraf det fremgår, at virksomheden ikke kunne overholde støjvilkåret, hvis kommunen fastholdt sin retsopfattelse, og at virksomheden i så fald måtte forlade Korsør Havn.

² Rambølls notat af 28. februar 2019, af 4. april 2019 og af 19. juni 2019

Herefter ændrede kommunen opfattelse af, hvilke krav der skulle stilles til nedbringelsen af støjen fra HJH.

Af støjrappport nr. 3 fremgår således, at kommunen nu har accepteret, at impulsstøj ikke skal indregnes, og at usikkerhed kan fradrages, for såvidt angår lastefunktionen. Der var, trods disse forudsætninger, fortsat tale om ikke-signifikante overskridelser af de vejledende støjgrænser. Det fremgår derimod ikke, hvilke overskridelser der ville være tale om, hvis der tages højde for refleksion af støj.

Af kommunens brev af 19. juni 2019 fremgår, at kommunen godkendte støjhandleplan nr. 3. Det fremgår af brevet, at de støjdæpende foranstaltninger bestod af en 6 meter høj støjmur af betonblokke eller containere på tværs af virksomhedens grund i en afstand af ca. 30 meter fra kajkanten.

HJH søgte og fik herefter byggetilladelse uden bemærkninger til det æstetiske udtryk af det ansøgte. Dette til trods for, at støjvæggen blev opført i store, grå betonklodser, hvilket fremgår af et tilsynsbrev af 18. december 2019 med fotos.

I dette tilfælde mente kommunen altså ikke, at støjvæggen blev for bastant i forhold til nabobyggeriet, eller at der var behov for en mere blød overgang rent æstetisk ind mod byen.

HJM havde i støjhandleplan af 31. oktober 2018, henholdsvis mail fra HJM's rådgiver af 1. november 2018 dokumenteret, at støjgrænserne kunne overholdes ved opførelse af en støjvæg, vel at mærke med tillæg for impulsstøj i punkter ved nabovirkomhederne, men ikke ved boligerne, og uden fradrag for usikkerhed. For HJM's vedkommende forelå der ikke et problem med refleksion af støjen.

HJM kunne derfor ved opførelse af den ansøgte støjvæg i alt væsentligt overholde miljøgodkendelsens støjvilkår. På trods af, at HJM i højere grad end HJH kunne dokumentere overholdelse af støjgrænserne, fik HJM afslag på byggetilladelse.

Af forslag til lokalplan 1230 fremgår under § 1.3 i formålsbestemmelsen, at der med lokalplanen foretages en zonerings med henblik på at forebygge miljøkonflikter. Realiteten er, at der foretages en zonerings, som afskærer HJM fra at udvide virksomheden, mens det modsatte gælder for HJH.

Af redegørelsen i lokalplanforslaget fremgår, at miljøkonflikter ønskes forebygget, hvilket efterlader indtryk af, at der er tale om en lokalplan for et ubebygget og/eller uudnyttet område, hvilket imidlertid ikke er tilfældet. Glasværket huser ikke længere havnerelaterede erhverv, og kommunen har ved at tillade en anvendelse, som ikke forekommer at være i overensstemmelse med den nuværende kommuneplanramme, netop skabt en miljøkonflikt, som nu søges løst ved at presse HJM ud af området.

Under foroffentlighedsfasen skrev HJH en mail af 20. august 2019, og spurgte om lokalplanen ville indebære, at HJH kunne forblive på stedet, hvilket kommunen besvarede bekræftende ved mail af 2. september 2019. Det samme gjaldt ikke for HJM.

Planforslagene angår et meget lille geografisk område, både i antal m² og i forhold til havnen i det hele taget. Derfor er det også misvisende, når kommunen forsøger at give indtryk af, at der er tale om et større område, som har væsentlig betydning for forholdet mellem havn og by, og for den generelle anvendelse af havnen.

Præcist dette har Halsskov og Korsør Lokalråd da også gjort opmærksom på i indsigelse af 21. august 2019, hvori rådene med rette efterspørger en samlet plan for den fremtidige udnyttelse af de eksisterende havnearealer, fremfor en lokalplan for

et meget lille område. Arkitektfirmaet Hasløv & Kjærsgaard har i et notat af 12. juli 2019 omtalt en visionsplan for havnen, hvorfor det forekommer vanskeligt at forstå, at der lokalplanlægges for et meget lille område allerede nu, fremfor at afvente et samlet oplæg. Forklaringen herpå synes at være, at kommunen ønsker at hindre HJM i fortsat drift, hvilket forudsætter en lokalplan, som umuliggør opførelse af en støjvæg for det areal, hvorfra HJM driver sin virksomhed.

Hverken kommuneplanstrategi eller kommuneplan underbygger et ønske om at omdanne havnen i noget større omfang.

At lokalplanforslaget er mere konkret begrundet synes bl.a. at fremgå af en mail af 12. juni 2019 fra Anne Bjergevang, hvori hun bl.a. skriver følgende til en række politikere i kommunen (min understregning): *”Dermed vil jeg også sige, at jeg ikke går ind for at nedlægge havnen – men jeg går bestemt ind for at regulere nogle områder af havnens arealer, især der hvor vi har nedlagt et § 14 forbud”*.

Korsør Havn har i brev af 4. september 2019 meddelt kommunen, at området bør bevare sin status som havn og erhvervsområde, og at der i den fremtidige planlægning bør indbygges miljøværn mod området udenfor – noget sådant ville mindske og forebygge miljøkonflikter, ganske som det bl.a. blev forudsat, da man i 2017 ændrede planloven. HJM kan tilslutte sig høringssvar fra lokalrådene og Korsør Havn.

Af kortbilag 2 til lokalplanforslaget fremgår, at delområde 2 kun omfatter HJM’s lejemål. Det fremgår af § 3.2, at delområde 2 kan anvendes til erhverv i virksomhedsklasse 1-3, som ikke omfatter skrotvirksomhed. Af § 3.4 fremgår, at delområde 4, hvori HJH er beliggende, kan anvendes til erhvervsformål i virksomhedsklasse 1-6, hvilket indbefatter skrotvirksomhed. Af § 9.4 fremgår for delområde 2, at der ikke må opføres støjmur, mens det af § 9.5 fremgår, at der i

delområde 4 må opføres en støjmur på op til 10 meters højde. På denne måde sikres det altså belejligt, at den ene virksomhed må lukke, mens den anden kan forblive.

Det er HJM's opfattelse, at Slagelse Kommune ved denne planlægning tilsidesætter lighedsgrundsætningen, hvorefter retligt lige forhold skal behandles lige.

Grundsætningen om, at retligt lige forhold skal behandles lige, skal også overholdes i planlægningen, og er et retligt spørgsmål, som Planklagenævnet har hjemmel til at efterprøve. HJM agter at påklage en planvedtagelse til nævnet, i det omfang indholdet fastholdes uændret.

Det planretlige princip om, at lokalplaner har virkning for fremtiden, brydes

Normalt har lokalplaner alene virkning for fremtiden, men ikke i dette tilfælde. Lokalplanens nye arealudlæg hindrer effektivt, at HJM kan opnå byggetilladelse, hvilket medfører, at støjvilkåret i miljøgodkendelsen ikke kan overholdes.

Der er således ikke – som normalt – tale om, at en ønsket ændring hindres via § 14 forbud og efterfølgende lokalplanlægning, men om, at en allerede bestående drift afskæres.

Slagelse Kommune har afgivet bindende forhåndsbesked til HJM

Som det allerede er udførligt beskrevet i HJM's bemærkninger til Slagelse Kommune af 4. september 2019, som led i indkaldelsen af ideer og forslag til planlægningen, er det HJM's opfattelse, at Slagelse Kommune har afgivet en bindende forhåndsbesked om, at HJM kunne forvente at opnå byggetilladelse til opførelse af en støjvæg som ansøgt. Forløbet i sagen, og herunder kommunens meget detaljerede kendskab til støjvæggenes dimensioner m.v. indebar, at kommunen ikke havde hjemmel til at

meddele afslag på byggetilladelse i februar 2019, og ej heller til at udstede et § 14 forbud.

Det indebærer ligeledes, at Slagelse Kommune ikke har hjemmel til at vedtage en lokalplan³, som varigt hindrer opførelsen af en støjvæg. Om kommunen har afgivet bindende forhåndsbesked, som hindrer vedtagelsen af en lokalplan med et indhold, som det, der fremgår af forslag 1230, er et retligt spørgsmål, som Planklagenævnet har hjemmel til at efterprøve. I det omfang forslaget vedtages med det nuværende indhold, agter HJM tillige at anmode om nævnets stillingtagen hertil.

Lokalplanforslaget er reelt begrundet i et ønske om at hindre HJM's fortsatte drift

Enhver planlægning skal være sagligt, planlægningsmæssigt begrundet. Det krav er efter HJM's opfattelse ikke opfyldt i dette tilfælde. Aktindsigten viser, at Slagelse Kommune har indhentet rådgivning om, hvordan kommunen kunne forhindre HJM i at opføre den nødvendige støjvæg, og om hvordan kommunen i relation hertil kunne minimere risiciene for at ifalde et erstatningsansvar.

Dette fremgår af retssagens bilag 21 og 22, mails af 29. og 30. januar 2019, som viser, at kommunen ledte efter et holdbart hjemmelsgrundlag, som kunne bruges til at meddele afslag. Det fremgår af disse mails, at en helhedsvurdering efter byggeloven næppe kunne bære et afslag, men at et § 14 forbud muligvis kunne holde vand.

Dette underbygges af, at kommunen tidligere havde modtaget advokatrådgivning om, hvorvidt den – uden for stor risiko for at ifalde ansvar – kunne meddele afslag efter

³ Jf. bl.a. MAD2009.1339

miljøbeskyttelsesloven på en ansøgt udvidelse af virksomheden, hvilket advokaten besvarede benægtende.

Kommunen har herved benyttet sine beføjelser efter planloven til at hindre HJM i fortsat drift, uden at der foreligger planlægningsmæssigt relevante grunde hertil.

Om lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg er udtryk for varetagelse af usaglige hensyn, er tillige et retligt spørgsmål, som Planklagenævnet kan påse.

Proportionalitetsgrundsætningen overtrædes

Den almindelige grundsætning om proportionalitet skal tillige overholdes i planlægningen. Det vil sige, at der skal foreligge et rimeligt forhold mellem det, som kommunen opnår via lokalplanlægningen, og den ulempe, som HJM påføres herved. HJM rammes helt uforholdsmæssigt hårdt af en lokalplan med et indhold, som det, der nu fremgår af lokalplanforslag 1230.

Hensynet til mere overordnede ønsker for udvikling på havnen kan ikke begrunde, at der gennemføres en planlægning, som reelt medfører lukning af en eksisterende virksomhed. Ej heller hensynet til nogle lette – og senere tilkomne - erhverv i Glasværket kan begrunde lokalplanen, og da slet ikke henset til, at der alene er tale om, at kommunen angiveligt har ønsket at sikret nogle rent æstetiske og visuelle forhold. Om proportionalitetsgrundsætningen er overholdt i planlægningen, er tillige et sådant retligt spørgsmål, som Planklagenævnet kan forholde sig til.

At Slagelse Kommune selv har været betænkelig ved forholdene, synes at fremgå af et telefonnotat af 19. juni 2019, hvorved kommunen har talt med Erhvervsstyrelsen om, hvorvidt erhvervshavne er omfattet af en beskyttelse mod planlægningsmæssige ændringer. Det fremgår, at det var hensigten at der skulle afholdes et møde herom, uden at der dog er givet aktindsigt i notater fra et sådant møde.

Lokalplanen er for vidtgående, og er ekspropriativ

Normalt er lokalplanlægning udtryk for en erstatningsfri regulering af ejendomsretten. Der er dog en grænse for, hvor detaljeret kommuner ved lokalplan kan regulere, uden at planen får karakter af ekspropriation.

I sagen om Skovshoved Hotel⁴ er der omtale af en dom fra Vestre Landsret af 14. november 1984, hvorved en lokalplan for et hotelannekset blev ophævet som ugyldig, fordi retten fandt, at kommunen havde været vidende om, at udnyttelse af annekset som hotelannekset ikke fremtidig kunne ske på økonomisk rimelig og forsvarlig vis, ligesom der ikke fra ejendommen kunne drives selvstændig hotelvirksomhed på grund af manglende faciliteter hertil (min kursivering).

Af Naturklagenævnets afgørelse i sagen om Skovshoved Hotel fremgik, at en lokalplan lovligt kan fastlægge begrænsninger i en ejers fremtidige dispositionsmuligheder, og at sådanne indskrænkninger kun i ganske særlige tilfælde vil kunne medføre lokalplanens ugyldighed, hvorved nævnet henviste til dommen fra 1984.

Nævnet bemærkede, at der ikke i den konkrete sag var tale om et sådant tilfælde, bl.a. fordi den lovligt bestående anvendelse kunne fortsætte uhindret. Landsretten lagde herunder vægt på, at en forretningsmæssig drift af Skovshoved Hotel fortsat var mulig.

Kerneområdet for grundlovens § 73 om ejendomsrettens ukrænkelighed er beskyttelsen af ejendomsret og begrænsede rettigheder over fast ejendom, hvilket indbefatter anvendelse af en fast ejendom til lovlig næring⁵.

⁴ MAD2006.622

⁵ Jf. f.eks. U2014.1627Ø

Om en administrativ beslutning udgør et ekspropriativt indgreb eller en erstatningsfri regulering, beror på et samlet skøn, hvor navnlig fire kriterier indgår med betydelig vægt: om indgrebet er generelt eller konkret, om det indebærer overførsel af ejendomsret, om det er begrundet i for samfundet væsentlige og saglige forhold, og om indgrebets intensitet er betydeligt.

Lokalplanforslaget 1230 følger op på § 14 forbuddet, og umuliggør fortsat drift af virksomheden, hvorfor indgrebet er yderst intensivt.

Det er undtagelsen, at planlægningen bliver så vidtgående, at der er tale om ekspropriativt indhold, men i dette helt særlige tilfælde er det HJM's opfattelse, at lokalplan 1230 er så vidtgående, at der reelt er tale om ekspropriation, som i sig selv medfører at lokalplanen er ugyldig og må ophæves. Lokalplanforslaget afskærer fortsat drift, hvorved situationen er ganske sammenlignelig med dommen fra 1984.

Om lokalplanen efter sin karakter er ekspropriativ, er et retligt spørgsmål, som Planklagenævnet kan påse.

Planlovens intention om forebyggelse af miljøkonflikter iagttages ikke

Udover de meget graverende og helt konkrete forhold, som planlægningen vil medføre for HJM, er det HJM's opfattelse, at en lokalplan, som tillader lettere erhverv i området, heller ikke lever op til planlovens intentioner om at forebygge miljøkonflikter.

Erfaringsmæssigt vil en sammenblanding af mere støjfølsomme erhverv - som f.eks. liberale erhverv med tunge industrierhverv - medføre miljøkonflikter. Det er også tilfældet på Korsør Havn, idet kommunen har modtaget klager fra de virksomheder, som har til huse i det tidligere glasværk.

Der har ikke hidtil været lokalplan for området, men alene kommuneplanramme 2.2E1 for Inderhavn Norvangen. Af rammen fremgår, at der er tale om et erhvervsområde, hvorfra der må drives havneerhverv. HJM's virksomhed falder under havneerhverv, hvilket ikke kan siges om en række af de lejemål, som Glasværket nu huser.

Kommunen ønsker nu at give plads til forskellige anvendelsesmuligheder såsom centerformål, offentlige formål og let erhverv – dog ikke for det lille område, hvori HJH ligger.

Da planloven blev ændret i 2017, omtales i de generelle bemærkninger til lovforslaget under punkt 2.7.2, at kommunernes ønsker om at planlægge for f.eks. kontorbyggeri i nærheden af eksisterende forurenende virksomheder, f.eks. på havnearealer, kan have omkostninger for virksomhederne til at afværge miljøpåvirkninger i området, hvilket har negativ betydning for erhvervslivet og for konkurrenceevnen.

Derfor fremgik det også af lovforslaget, at kommunerne i planlægningen skal tage hensyn til eksisterende virksomheder og deres miljøpåvirkninger, og derved i højere grad sikre, at potentielle miljøkonflikter kan undgås. Herunder også at sikre, at eksisterende virksomheder ikke presses ud af det område, som de har investeret i, fordi der planlægges for ændret anvendelse på omkringliggende arealer.

Lokalplanforslaget og kommuneplantillægget lever ikke op til disse intentioner, men er i direkte modstrid hermed.

Området bør fastholdes til tungere erhverv, som vil sikre de eksisterende virksomheder rimelige vilkår, og sikre, at års investeringer i denne placering ikke er spildt.

Reglerne om byomdannelse understøtter, at lokalplanen ikke bør vedtages

Af beslutning af 1. april 2019 i Miljø- Plan- og Landdistriktsudvalget fremgår, at udvalget skulle afklare ønskerne til en kommende lokalplan for et område på Korsør Havn ved Norvangen. Heri omtales reglerne om byomdannelse. Herunder fremgår det, at man ønskede afklaret, om lokalplanen skulle omfatte hele kommuneplanrammeområdet, eller et (endnu) mindre areal.

Byomdannelsesområder skal udlægges i kommuneplan, og dette kan alene ske, når der er tale om områder, hvor anvendelsen til miljøbelastende erhvervsformål, herunder havneformål, i den langt overvejende del af området er ophørt eller under afvikling. Herved forstås frivilligt ophør eller afvikling, og ikke påtvinget af kommunen.

HJM har intet ønske om at ophøre med driften fra Korsør Havn, og der er ikke tale om et område, hvor betingelsen for at udlægge til byomdannelse er opfyldt. Dette forklarer formentlig også, at terminologien om byomdannelse ikke genfindes i referat fra Byrådsmøde den 16. december 2019, hvorved lokalplanforslaget blev vedtaget.

Af Miljøstyrelsen vejledning fra 2003 om støjensyn ved byomdannelse, såvel som af forarbejderne til den lovændring, hvorved reglerne om byomdannelse blev vedtaget fremgår, at det ikke var hensigten med reglerne at presse eksisterende erhvervsvirksomheder ud af et område, heller ikke for at tækkes eventuelle nye virksomheder i området. Ikke desto mindre er det præcist, hvad lokalplan 1230 medfører for HJM, som ikke vil kunne forblive.

HJM skal på ovenstående baggrund foreslå, at anvendelsesbestemmelsen for delområde 2 ændres, og at bestemmelserne om hegning tilsvarende ændres, så opførelsen af en støjvæg i delområde 2 muliggøres.

HJM agter at påklage en planvedtagelse, hvis forslaget vedtages i sin nuværende form, og forbeholder sig ethvert erstatningskrav, som planvedtagelsen måtte medføre.

Med venlig hilsen

Vibeke Westergaard
 Advokat, indehaver
ybw@advokatwestergaard.dk
 50 202 202

3. KORSØR HAVN

KORSØR HAVN
KORSØR HAVN

55°20,1'N-011°08,2'E

Slagelse Kommune, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

3. februar 2020
S19-00105
D20-00332

Emne: Høringssvar Lokalplan 1230

Ref: Brev fra Slagelse Kommune af 18. december 2019, sagsid: 330-2019-19827

Kære Carsten Sloth Møller,

Korsør Havn fremsender hermed høringssvar til lokalplan 1230, blandet byområde ved Norvangen, Korsør Havn med tilhørende kommuneplantillæg nr. 34 til kommuneplan 2017.

Korsør Havn mener at plangrundlaget for ændringerne af områdets status ikke lever op til planlovens bestemmelser. Lovgivningen der her henvises til, er Bekendtgørelse af lov om planlægning (LBK nr. 287 af 16/04/2018) §11a, stk. 1 punkt 24 og §11d, med tilhørende §11b, stk. 1 punkt 5:

§11a, stk. 1 punkt 24) beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder,

§ 11 d. Et byomdannelsesområde, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 5, skal afgrænses således, at det kun omfatter et område, hvor anvendelsen til miljøbelastende erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter i den langt overvejende del af området er ophørt eller under afvikling.

§11b, stk. 1 punkt 5) byomdannelsesområder, hvor anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter skal ændres til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål eller erhvervsformål, der er forenelige med anvendelse til boligformål,

samt Bekendtgørelse af lov om havne (LBK nr. 457 af 23/05/2012) § 9, herunder især stk. 4.

Side 1 af 2

§9. Stk. 4. Kommunalbestyrelsen og havnebestyrelsen skal ved udøvelsen af deres kompetence varetage havnens interesser. Havnebestyrelsen er over for kommunalbestyrelsen ansvarlig for havnens drift og vedligeholdelse

Men også § 6. stk.2:

§ 6. Stk. 2. Havnearealer skal prioriteres anvendt til erhvervsmæssige aktiviteter, der understøtter søtransport, eller til andre aktiviteter, der forudsætter havnenær beliggenhed, inden for rammerne af den valgte organisationsform. Såfremt arealerne ikke kan udlejes til disse aktiviteter, kan havnen udleje arealerne til andre formål.

Korsør Havn vil derfor fremføre at ændringen af lokalplanen for området Norvangen ikke tilgodeser havnens interesser, da de pålagte restriktioner for området forringer havnens muligheder for at anvende området til havnedrift, herunder udlejning til havnerelateret virksomheder.

Korsør Havn mener at omdannelsen godt kan være i havnens interesse, hvis der gives mulighed for havneaktiviteter andre steder. Den dialog og det samarbejde deltager vi gerne i.

Sidst men ikke mindst er det også vigtigt at fremføre at Korsør Havn arbejder med en række tiltag, der skal gøre havnen mere bæredygtig og mindske miljøbelastningerne fra havnens aktiviteter. Havnen er blandt andet i gang med et projekt med landstrøm til skibe samt strøm til kraner og andet udstyr.

Med venlig hilsen



Hans Henrik Christiansen
Havnebestyrelsesformand



Jimmi Jørgensen
Havnedirektør

4. GLASVÆRKET A/S



Slagelse Kommune, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Korsør, den 4. februar 2020

Høringssvar – Lokalplan nr. 1230 – Kommuneplantillæg nr. 34

Vi henviser til ovennævnte Lokalplan og Kommuneplantillæg omhandlende blandet byområde ved Norvangen, Korsør Havn, og fremsender hermed høringssvar vedrørende forslaget §5: Veje, Stier og Parkering.

Det anføres, at tunge køretøjer skal benytte adgangsvejen fra krydset Teilmans Allé/Tårnborgevej/Caspar Brands Plads, og at der parallelt med Teilmans Allé kan etableres en separat adgangsvej forbeholdt tunge køretøjer over 3.500 kg. Som det fremgår af bilag 2, videreføres vejen mellem FGU og Glasværket. Pågældende vej skal have en bredde på min. 9 m befæstet køreareal.

Etablering af en 9 m bred vej til tunge køretøjer vil alt andet lige medføre en reduktion af antallet af parkeringspladser til Glasværket. Vi anser dette for uhensigtsmæssigt, da det er begrænsende for Glasværkets videre udvikling som Erhvervscenter og Sundhedscenter.

På grund af den positive udvikling er virkeligheden en anden, nemlig at antallet af eksisterende parkeringspladser er en flaskehals for Glasværket. Derfor bør forslaget indeholde muligheden for en betydelig øgning af pladser og ikke den reduktion, der er lagt op til. I den forbindelse har vi bemærket, at der i bilag 2 er anført et område (2) for eventuel udvidelse af ophold og parkering.

Anlæg af den pågældende vej kan meget let blive en sikkerhedsmæssig udfordring, idet tung trafik forlader området netop via indkørslen for Glasværkets brugere, herunder patienterne til Lægernes Hus. Det skal også nævnes, at elever fra FGU jævnligt skal passere vejen på grund af FGU's lejemål på Glasværket.

Til slut et opklarende spørgsmål. Betyder ordvalget "forbeholdt tung trafik", at andre trafikanter ikke må benytte den pågældende vej. Hvis ja begrænses adgangen til og trafikken på Glasværkets område på en måde, der både er urimelig og begrænsende for Glasværkets fremtidige udvikling.

Vi håber, ovennævnte vil give anledning til ændring af forslaget. Ønskes der yderligere dialog herom, står vi altid til disposition.

Med venlig hilsen
Glasværket A/S

Poul Møller

5. NCC INDUSTRY A/S



Slagelse Kommune, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
plan@slagelse.dk

10. februar 2020
Susanne Soelberg Carlsen
suscar@ncc.dk

Høringssvar til udkast til lokalplan nr. 1230 - Blandet byområde ved Norvangen, Korsør Havn

NCC Industry A/S har, som lejer af lokaliteten Norvangen 17 på Korsør Havn, modtaget høringsbrev vedrørende forslag til Lokalplan nr. 1230 Blandet byområde ved Korsør Havn. NCC fremsender hermed høringssvar til den foreslåede lokalplan.

Områdets nuværende og fremtidige anvendelse

Området er i dag ved kommuneplanramme 2.2E1 af 21. december 2017 udlagt til Erhvervsområde med havneerhvervsformål. Området er i den østlige ende, hvor NCC er placeret omfattet af Lokalplan nr. 3 *For et område til industribygning på et opfyldt areal i Noret.*

Det, der i dag er NCC's tanklager på Norvangen 17, har været tanklager siden omkring 1960. NCC's tanklager er en havneaktivitet, da der ca. fem gange årligt indskibes bitumen til anvendelse i NCC's asfaltproduktion. Bitumen afhentes herefter i tankbiler til brug i asfaltproduktion øst for Storebælt. NCC har en miljøgodkendelse til oplag af mineralolieprodukter, og NCC's aktiviteter er omfattet af godkendelsesbekendtgørelsens listepunkt C201. NCC's aktiviteter er således omfattet af definitionen af produktionsvirksomheder i henhold til planlovens § 11 a, stk. 12.

Med udkastet til Lokalplan nr. 1230 påtænker Slagelse Kommune reelt, at byomdanne størstedelen af havneerhvervsområdet til et område for boliger, lettere erhverv samt uddannelsesinstitution. Alt sammen formål, som ikke er relateret til havneerhverv.

Slagelse Kommune har i Kommuneplan 2017 fastsat retningslinjer for bl.a. erhverv og havne. Således er det anført i kommuneplan 2017:

*"Retningslinje 1.3.6
Erhvervsområder udlagt til tungere industri skal friholdes for kontorbyggeri og anden miljøfølsom anvendelse.*

*Retningslinje 10.1.5
Korsør Havn skal bibeholdes som erhvervshavn. Afgrænsning af Korsør Havn fremgår af kortbilag 10.1."*

horingssvar_LP1230_B
 byomrade_Norvangen_Korsor_arkibg

NCC Industry A/S
Hørker 8
2730 Herlev
Tlf.: +4544855600

Kontoradresse
Energivej 30
5260 Odense S
Tlf.: 66157556

Dir.: +4522399975
Fax: Fax
www.ncc.dk

CVR: 26 70 84 35

1 (7)



Figur 1: Slagelse Kommuneplan 2017 - Kort 10.1

Der er således i Kommuneplan 2017 fastsat retningslinjer i henhold til Planlovens¹ §11a, stk. 1 nr. 25,

"beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervs havne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, jf. stk. 12, transport- og logistikvirksomheder og friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder"

NCC er ikke bekendt med, at havneområdet er under afvikling. NCC har pt. lejekontrakt på Norvangen 17 til 2026.

NCC finder det derfor betænkeligt, at Slagelse Kommune ved Kommuneplanen i 2017 lavede konkrete retningslinjer for havnens bevarelse, mens det kun to år efter er relevant med et Kommuneplantillæg nr. 34 for indskrænkning af havnens aktiviteter med den sandsynlige konsekvens, at havnens aktiviteter på sigt afvikles, uden at der foreligger en alternativ placering for havneaktiviteter i Korsør.

NCC undrer sig også over, at kommunen ikke er gået i dialog med NCC forud for ændringerne, og henviser i den forbindelse til Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 3, 2003, side 5, hvoraf det fremgår, at *"Der skal der fra de tidligste faser i planlægningen etableres en dialog mellem kommunen og de berørte virksomheder i og i nærheden af byomdannelsesområdet. Den nye og mere støjsomme anvendelse kan medføre,*

¹ [Lørbek. 287 af 16. april 2018 af lov om planlægning.](#)

at virksomhederne bliver udsat for et pres om at dæmpe støjen. Hvis man behandler støjkonflikterne efter retningslinierne i Miljøstyrelsens vejledning 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" (støjvejledningen), vil det i nogle konkrete tilfælde kunne medføre urimelige krav til virksomhederne."

Miljøklasser i erhvervsområde, delområde 4

Udkast til Lokalplan nr. 1230 udlægger den østligste del af rammeområde 2.2.E1 til delområde 4 med anvendelse til erhvervsformål. NCC's tanklager er beliggende indenfor dette område.

Af § 3.4 i udkast til lokalplanen fremgår:

"Området må kun anvendes til erhvervsformål virksomhedsklasse 1-6 med mulighed for indpasning af havneerhverv under forudsætning af at aktiviteterne overholder gældende grænseværdier for støj, lugt og luftforurening, herunder støv."

Delområde 4 dækker et areal på 120 x 110 meter med tre smalle matrikler indenfor området. NCC finder derfor, at det er alt for stort et spænd at udlægge området til erhverv i virksomhedsklasse 1-6. Et spænd af en sådan størrelse indenfor et så lille areal, kan ikke undgå at medføre konflikter, hvis der i fremtiden kommer til at forefindes erhverv i hver sin ende af skalaen.

Det er derfor NCC's opfattelse, at §3.4 i udkast til lokalplanen skal ændres, så der kun må etableres erhverv i virksomhedsklasse 5-6.

Såfremt retningslinjen ikke ændres, er konsekvensen, at denne kan bruges som et kommunalt værktøj, der på sigt vil tvinge miljøtunge virksomheder væk fra havneområdet.

Støj

NCC har en miljøgodkendelse fra 2011, hvor der er fastsat støjgrænser på 60 dB hele døgnet i erhvervsområdet.

I udkastet til den nye lokalplan nr. 1230 ændres formålet med området fra havneerhverv til offentlige formål, centerformål, boligformål og erhvervsformål. NCC's nærmeste naboarealer mod vest udlægges til offentlige formål (uddannelsesinstitution), kontor/administration, liberale erhverv, offentlig og privat service, parkering, restaurant og café.

I henhold til planlovens § 15 a, stk. 1, må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af af-skærmningsforanstaltninger mv., jf. § 15, stk. 2, nr. 13, 22 og 25, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Planlægningsforbuddet i planlovens § 15 a, stk. 1, fremgik tidligere af den såkaldte samlebekendtgørelse. I forarbejderne til ændring af planloven vedrørende byomdannelse fremgår det om planlægningsforbuddet:²

² LFF 2002-12-05 nr. 103, afsnit 3.2.2.

"Efter de gældende regler i samlebekendtgørelsen kan der ikke i kommune- og lokalplaner udlægges støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, medmindre der i lokalplanen fastsættes bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. Reglerne skal forhindre, at der ved lokalplan tillades opført eksempelvis boliger i et område, der er belastet med støj fra erhvervsvirksomheder, vejtrafik m.v. Det vurderes på grundlag af de vejledende støjgrænser i de af Miljøstyrelsen udgivne vejledninger. For støj fra erhvervsvirksomheder findes grænserne i Vejledning nr. 5/1984 »Ekstern støj fra virksomheder«. For støj fra vejtrafik findes grænserne i Vejledning nr. 3/1984 »Trafikstøj i boligområder«, for jernbaner i Vejledning nr. 1/1997 »Støj og vibrationer fra jernbaner« og for flyvepladser i Vejledning nr. 5/1994 »Støj fra flyvepladser«. Reglerne sikrer samtidig de eksisterende virksomheder mod at blive presset væk af boliger.

Reglerne i samlebekendtgørelsen skal sikre, at nye boliger, institutioner m.v. ikke udsættes for uacceptabel støj, men de giver samtidig eksisterende erhvervsvirksomheder en beskyttelse mod, at der placeres boliger m.v. så tæt på, at der er risiko for klager, som kan resultere i krav til virksomhederne om støjdæmpning m.v." (understreges her)

NCC er derfor tilfreds med, at der i udkastet til lokalplan nr. 1230 er fastsat bestemmelser om, at byggeri til støjfølsom anvendelse skal udføres med valg af materialer, så Miljøstyrelsens retningslinjer for støj kan overholdes (lokalplanens §10.2). Dette er i overensstemmelse med praksis fra Planklagenævnet (tidligere Natur- og Miljøklagenævnet).

Desværre opleves det ofte alligevel, at når lokalplaner bliver virkelighed, og naboerne klager, så er det de eksisterende virksomhederne der skal etablere støjdæmpende foranstaltninger eller flytte.

NCC er derfor generelt set bekymret for lokalplanlægning til mere støjfølsom anvendelse på naboarealerne mod vest.

Lugt

NCC's aktiviteter på tanklageret kan lejlighedsvis give anledning til lugtgener, særligt ved losning af skib med bitumen.

Det følger af planlovens § 15 b, stk. 1, at en lokalplan kun må udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Det fremgår af bemærkningerne til bestemmelsen, at:

"Hensigten med bestemmelsen i § 15 b, stk. 1, er at sikre, at eksisterende produktionsvirksomheder ikke påføres omkostninger til afværgeforan-

støtninger, som ligger udover deres miljøgodkendelse, fordi der planlægges for ændret anvendelse på omkringliggende arealer. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor en virksomhed overholder miljøgodkendelsens grænseværdier i 1,5 meters højde, men hvor et nyt byggeri på nabogrunden planlægges med en højde, hvor grænseværdierne ikke længere er opfyldt. I dette tilfælde kan nabogrunden ikke bebygges, medmindre det af lokalplanen fremgår, hvilke afværgeforanstaltninger der skal til for at sikre, at grænseværdierne kan overholdes for den fremtidige anvendelse, og at det samtidigt sikres, at bygherre påtager sig omkostningerne ved etablering af disse." (understreget her)

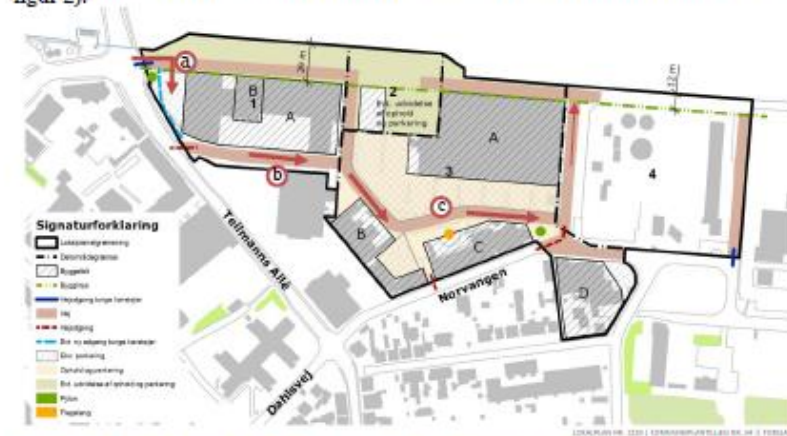
NCC skal derfor gøre kommunen opmærksom på kommunens forpligtelser iht. planlovens § 15 b, således at det sikres, at NCC ikke påføres omkostninger til afværgeforanstaltninger, og således at det sikres, at evt. afværgeforanstaltninger skal afholdes af bygherren af den nye bebyggelse i området.

Lugtgener skal derfor indskrives i lokalplanen på lige fod med gener fra støj.

Kørselsveje

NCC finder, at de foreslåede køreveje i området er særdeles u hensigtsmæssige. Kørevejene til og fra lokalplanområdet, og det tilstødende område mod øst tilhørende Forsvaret, skal revurderes og præciseres.

Det fremgår af lokalplanens § 5.1, at tung transport > 3.500 kg til og fra området skal foregå via krydset Teilmanns Allé/Tårnborjvej/Caspar Brands Plads. Herefter skal trafikken jf. kortbilag 2 dreje skarpt mod højre og køre syd om de nye boliger. Transporten til NCC fortsætter herefter tværs igennem delområde 3 mellem P-pladsen og kontor/butiksbygningerne for at nå frem til NCC's tanklager (Røde påtegnede pile på figur 2).



Figur 2: Kortbilag 2 fra Lokalplanforslag 1230. Røde kørepile og bogstaver a-c i cirkler er påtegnet af NCC.

NCC har stærkt fokus på sikkerheden på alle vores pladser og arbejder seriøst med dette hver dag. Arbejdet indebærer blandt andet fokus på at adskille tung trafik fra den øvrige trafik på NCC's pladser. NCC er derfor betænkelig ved de i lokalplanen angivne køreveje af følgende grunde:

- a) En lastbil på 16 meter kan ikke på forsvarlig vis manøvrere skarpt til højre efter indkørslen i krydset Teilmanns Allé/Tårnborjvej/Caspar Brands Plads.
- b) Det er ikke sikkerhedsmæssigt og støjmessigt forsvarligt at lede tung trafik gennem delområde 1, der er udlagt til boliger, restaurant/café, butikker m.m., hvor mennesker bor og fodgængere, cyklister og personbiler færdes på de omkringliggende arealer.
- c) Det er ikke sikkerhedsmæssigt forsvarligt at lede tung trafik gennem delområde 2, hvor vejen gennemskærer en P-plads, som også skal servicere butikker og kontorer på sydsiden af vejen.

Punkterne a-c herover henviser til de på tegnede røde pile på figur 2.

Det bemærkes i lokalplanens § 5.1 at "Der skal fortsat være adgang for tunge køretøjer over 3.500 kg til ejendommen Norvangen 23, matr. nr. 109bd Korsør Bygrunde."

Bestemmelsen angiver ikke nærmere, hvordan adgangen skal sikres, og hvilken konsekvens det har for virksomhederne indenfor delområde 4.

NCC finder derfor denne bemærkning besynderlig og upræcis, da det må være lokalplanens hensigt først og fremmest at sikre adgang for tunge køretøjer > 3.500 kg til virksomhederne indenfor lokalplanområdet, og særligt i erhvervsområdet i delområde 4. Det er derfor uforståeligt, hvorfor Norvangen 23 nævnes specifikt i et lokalplanforslag, der ikke omfatter denne ejendom.

Opsummering

I henhold til ovenstående redegørelse, har NCC følgende kommentarer til udkast til lokalplan nr. 1230 for et blandet byområde ved Norvangen.

1. Kommuneplantillæg nr. 34 og Lokalplan nr. 1230 ændrer formålet med havnens anvendelse som erhvervshavn, uden at havnen har planer om at afvikle aktiviteterne. Hermed er kommuneplantillægget i strid med Planlovens § 11a, nr. 26.
2. Fastlæggelse af virksomhedsklasser 1-6 indenfor delområde 4, jf. lokalplanens bestemmelse § 3.4, har et for stort spænd og vil ganske givet på sigt skabe konflikter. Bestemmelsen skal derfor ændres til udelukkende at tillade erhverv i virksomhedsklasse 5-6. Ellers kan bestemmelsen potentielt tvinge NCC til at lukke.
3. Der skal præciseres i lokalplanen, at boliger ikke er tilladt i delområde 2, 3 og 4.
4. Kommunen skal iagttage sine forpligtigelser iht. planlovens § 15 a, stk. 1, og planlægge således at NCC ikke bliver presset væk på grund af områdets nye anvendelse med bl.a. boliger, og således, at NCC ikke efterfølgende risikerer, at blive mødt med krav om støjdæmpninger.

5. Kommunen skal sikre opfyldelse af kommunens forpligtigelser iht. planlovens § 15 b, således at det sikres, at NCC ikke påføres omkostninger til afværgeforanstaltninger, og således at det sikres, at evt. afværgeforanstaltninger skal afholdes af bygherren af den nye bebyggelse i området. Forebyggelse mod lugtgener skal indskrives i lokalplanen på lige fod med støjgener.
6. Kørselsvejene for tungtrafik i lokalplanområdet virker uhensigtsmæssige og med stor risiko forbundet ved sammenblanding af tung trafik med bløde trafikanter, der har ærinde til butikker, boliger, uddannelsesinstitutioner og mindre erhverv samt langsomt kørende biler i forbindelse med parkering. Selvom Norvangen 23 ikke er omfattet af lokalplanen, er lokaliteten nævnt, uden at det specifikt fremgår, hvordan kommunen vil sikre adgang til lokaliteten. NCC er bekymret for at risikere en lignende situation, hvor det reelt ikke er muligt for tunge køretøjer at servicere NCC's tanklager på Norvangen 17. Bestemmelser omkring vanskelige trafikale forhold kan potentielt tvinge NCC til at lukke.

NCC håber, at Slagelse Kommune imødeser de fremsendte bemærkninger til udkat til Lokalplan nr. 1230.

Med venlig hilsen

NCC Industry A/S
Produkter/laboratorium



Susanne Soelberg Carlsen
Miljø- og kvalitetskoordinator – NCC Industry A/S, Asfalt

6. MUSEUM VESTSJÆLLAND



Forten 10
DK-4300 Holbæk
Tlf. +45 25 52 83 83
E-mail: plan@vestmuseum.dk
SE-nr. 32689760
Arkæologi P-nr. 1020197745

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

Holbæk d. 10.02.-2020
J.nr. MVEP.917

Udtalelse om kulturhistoriske interesser til lokalplanforslag 1230 "Blandet byområde ved Norvangen, Korsør havn" i henhold til museumsloven §23.

Museum Vestsjælland har modtaget kopi af lokalplanforslaget og har gennemgået sagen.

Nyere tids interesser:

Nyere tid har ikke bemærkninger til lokalplanforslagets arealanvendelse.

Museet anbefaler at lokalplanen på sigt får indarbejdet bevaringshensyn, der sikrer markante bygninger i området. Fx:

Øernes Andelsselskab fra 1915 (siden DLG) – typisk bebyggelse, med oplag, kranfunktion
Glasværk (Korsør Glasværk) fra 1937, omdannet år 2000 til erhvervshus. Markant virksomhed.

Gadenavne:

Theilmanns Alle: Købmand og kaptajn Christian E.F. Theil 1780-1823. Byen største reder, der sejlede på Norge, og gjorde fortjenester i "kapertiden".

Arkæologi/jordfund:

Fremsendt separat.

For 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

Museum Vestsjælland er det statsanerkendte, kulturhistoriske museum for Holbæk, Kalundborg, Odsherred, Slagelse, Sorø og Ringsted kommuner. I henhold til museumslovens kapitel 8 samarbejder vi med kommunerne om sikring af kulturarven.

v2

7. HANNE KLEIS, NICOLETTE BRUN-HANSEN OG LENE JEPSEN

Vi er glade for at se at politikerne er åben for, at der skal ske en udvikling i vores by.

Vi synes det er en begyndelse med den nye lokalplan, derfor bakke vi op om den nye lokalplan.

Af Hanne Kleis Skovvej 58 4220 Korsør.

Nicolette Brun-Hansen Mathiesensvej 16 4220 Korsør.

Lene Jepsen Skovvej 43 4220 Korsør.

8. FGU SYD- OG VESTSJÆLLAND

Slagelse kommune, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse.



Dato: 10.02.2020.

Att: Carsten Sloth Møller.

Emne: Høringssvar Lokalplan 1230.

Den Forberedende Grunduddannelse Syd- og Vestsjælland* fremsender hermed høringssvar til lokalplan 1230, blandet byområde ved Norvangen, Korsør Havn.

I lokalplanens bestemmelse § 5.1 veje, er der vedr. vejadgang henvist til kortbilag 2. Her er der anført en markering (rød) for vejadgang mellem område B og C fra Norvangen. Det må bero på en fejl!
Arealet er en privat fællesvej anlagt på matr.nr. 3161, som er ejet af FGU Syd- og Vestsjælland og er ikke med mulighed for gennemkørsel.
Hvilket på korrektvis heller ikke er anført på kortet.

Matr. nr. 3161 dækker både det areal på kortet, som er mærket B og dele af C. FGU Syd- og Vestsjælland ejer også det tidligere lægecenter, og har inden lokalplan 1230 blev offentliggjort indsendt byggeansøgning til Slagelse kommune. En nybygning som ønskes placerer på det felt der er angivet som vejadgang. Tilbygning vil betyde at der skabes sammenhæng mellem vores bygninger i område B og C.

Vi håber med denne henvendelse at få sikkert at arealanvendelseskort bilag 2 bliver korrekt tilrettet, og der ikke bliver anført en vejadgang ved områder B og C.

De bedes venligst orientere Teknisk Forvaltning, når vejadgangen er fjernet fra planen, så vi kan komme videre med vores projekt.

**Tidligere ejer Korsør ProduktionsHøjskole, som nu er en del af den nye statslige ungdomsuddannelse FGU.*

Med venlig hilsen og på forhånd Tak.

Gert Møller
Direktør
FGU Syd- og Vestsjælland
Norvangen 15, 4220 Korsør.
Mobil: 20229909 Mail: Gmo@fgusv.dk.

FGU Syd- og Vestsjælland
fgusydogvestsjaelland.dk - E-mail: fgu@fgusv.dk - Tlf: 58 35 09 09

9. FLÅDESTATION KORSØR FLÅDESTATION KORSØR

Til:
Slagelse Kommune, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Hermed fremsendes høringssvar fra Flådestation Korsør til Slagelse Kommunes lokalplan nr. 1230.

1. Slagelse Kommune har sendt forslag til lokalplan nr. 1230 – Blandet byområde ved Norvangen, Korsør havn i offentlig høring. Området har interesse for Forsvaret som helhed og for Søværnet og Flådestation Korsør i særdeleshed. Det skyldes myndighederne på Flådestationens placering, dels ved Sylowsvej og dels ved Norvangen på "Noret", hvor der er placeret depot-, lager- og værkstedsfaciliteter m.m.
2. Under orienteringsmøde d. 9. januar omhandlende lokalplan nr. 1230 blev der fra flere sider ytret ønske om minimering af tung trafik (dvs. over 3.500 kg) i området omkring Norvangen. En regulering af trafikken, således at tung trafik begrænses eller evt. helt fjernes fra Norvangen vil have betydelige konsekvenser for Forsvaret og Søværnet, idet der på månedlig basis er mere end 300 kørsler med trafik over 3.500kg. til og fra "Noret".
3. Eventuelle ændringer i tung trafik langs Norvangen, herunder brug af øget trafikregulering eller lignende tiltag, bør udelukkende ske, hvis der kan anvises en alternativ rute til "Noret" for Forsvarets kørsler med køretøjer over 3.500kg.

Med venlig hilsen

Ronni Brandt Seifert
Kaptajn/løjtnant
Garnisonsstøtteelement

Dato: 11. februar 2020
Enhed: Flådestation Korsør
Sagsbeh.: [3E-KOR-CHGSE]
Sagsnr.: 2020/005855
Dok.nr.: 26102
Bilag: Ingen
Flådestation Korsør
Sylowsvej 8
4220 Korsør
Sagsbehandlaren direkte:
Tlf.: +45 7285 6356
E-mail: 3e-kor-chgse@mail.dk

10. DLG

Anbefalet
Slagelse Kommune, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Modtaget
12 FEB. 2020
Slagelse Kommune
Posten



DLG a.m.b.a.

Tel 3348 3000
Fax
Reg SE 16 21 01 10

<http://www.dlg.dk>

Side 1 af 3

6. februar 2020

Indsigelse vedrørende forslag til lokalplan nr. 1230 og kommuneplantillæg nr. 34 – for et blandet byområde ved Norvangen, Korsør Havn

DLG A.m.b.a. har igennem årtier drevet korn- og foderstofvirksomhed på Korsør Havn. DLG lejer grunden af Korsør havn men ejer selv bygninger og siloer, og har således ikke blot drift af en produktionsvirksomhed på lokaliteten, men også en væsentlig, ikke flytbar, kapital bundet på grunden. DLG's kontrakt med Korsør Havn på arealet gælder indtil 31.12.2040, og der er således over 20 år tilbage af kontrakten.

DLG's afdeling på Teilmanns Alle 1 i Korsør udfører industriproduktion bestående i tørring, rensning og oplagring af korn- og foderstofprodukter og afdelingen indgår i virksomhedens langsigtede planer.

Det er derfor helt uacceptabelt for DLG, at Slagelse Kommune nu vil planlægge området til centerformål med blandede byfunktioner. DLG ligger i lokalplanforslagets delområde 1, der udlægges til centerformål med blandede byfunktioner, herunder bl.a. miljøfølsomme anvendelser som bl.a. boliger, kontor og administration mv.

Dette vil medføre skærpede miljøkrav til den eksisterende produktionsvirksomhed på havnen, og vil kunne medføre stor risiko for begrænsninger i produktionen og risiko for lukning af virksomheden. Dette er i direkte strid med planlovens regler om at beskytte produktionsvirksomheder. DLG må derudover ved nærværende indsigelse gøre opmærksom på og tage forbehold for at gøre gældende, at en ændring af lokalplanen i henhold til lokalplanforslaget kan udgøre en misligholdelse af den lejekontrakt, som Slagelse Kommune via Korsør Havn har indgået med DLG.

DLG gør hermed indsigelse mod planerne på følgende punkter:

- Lokalplanens udlæg af miljøfølsomme anvendelser som boliger og kontorerhverv skærper vilkårene for DLG's produktionsvirksomhed.**
DLG's afdeling på Teilmanns Alle 1 er omfattet af brugerbetalingsbekendtgørelsen, og derfor pr. definition en produktionsvirksomhed i henhold til planlovens regler.

Formålet med planlovens bestemmelser om produktionsvirksomheder er, at produktionsvirksomhedernes driftsvilkår og udviklingsplaner skal indgå i kommunernes planlægning, og kommunerne skal tage hensyn til alle relevante miljøkonflikter. Slagelse Kommune er forpligtet til i sin planlægning at sikre hensynet til DLG's eksisterende produktionsvirksomhed og at sikre, at miljøkonflikter til nye miljøfølsomme anvendelser undgås.

Med det foreliggende planforslag vil DLG som produktionsvirksomhed blive pålagt urimelige skærpede vilkår for sin drift i forhold til i dag, i strid med planlovens intentioner om at sikre produktionsvirksomheders driftsvilkår gennem planlægningen.

Lokalplanforslaget indeholder dermed en utilstrækkelig redegørelse vedrørende produktionserhverv, da der ikke er redegjort konkret for risiko og begrænsning af DLG's fremtidige udnyttelse af sin produktionsvirksomhed i modstrid med planlovens § 11a, stk. 1, nr. 24 og § 11b, stk. 1, nr. 16.



Side 2 af 3

Lokalplanforslagets utilstrækkelige redegørelse gælder ikke kun for miljøvilkår men også for beskrivelse af fremtidig trafikafvikling. Denne beskrivelse er utilstrækkelig til at vurdere, hvorvidt de beskrevne trafikplaner vil kunne facilitere afvikling af DLGs nødvendige logistik i sammenblanding med et betydeligt antal andre og bløde trafikanter. Uden tilstrækkelige trafikale muligheder, vil virksomhedens produktion på lokaliteten være umulig, uanset hvad miljøvilkårene i øvrigt bliver.

2. **Det er ikke sandsynliggjort at der kan indrettes miljøfølsomme anvendelser med overholdelse af gældende miljøkrav og grænseværdier mv. i forhold til eksisterende virksomheder, trafikstøj og havneaktiviteter – i strid med planlovens § 15a og 15b.**

Kommunen må følge planloven kun planlægge for støj- og miljøfølsom anvendelse, hvis der i lokalplanen er fastsat bestemmelser, der sikrer at anvendelser, placering, højder kan gennemføres med overholdelse af Miljøstyrelsens relevante grænseværdier for støj, lugt, støv og anden luftforurening.¹

Redegørelsen i lokalplanforslaget er mangelfuld og lever ikke op til kravene i planloven, da der ikke er nogen form for kortlægning, redegørelse eller beregning af DLGs nuværende aktiviteter eller af virksomhedens lovligt gældende miljømæssige råderum. Dermed er det ikke sandsynliggjort, at der vil kunne indrettes de planlagte boliger og kontorer uden at skærpe kravene til virksomheden, og det er heller ikke sandsynliggjort, at der reelt vil kunne foretages en afskærmning af disse anvendelser mod støj- og støvgener som fastsat i lokalplanen.

Ny bebyggelse til miljøfølsomme formål kan ikke undgå at ligge umiddelbart tæt på DLG, og det forekommer uforøneligt med virksomhedens aktiviteter, som bl.a. indebærer flere udendørs laste-/losseaktiviteter mv. Vi er derfor uenige i formuleringen i lokalplanen om, at de nye funktioner "således ikke vil medføre væsentlige yderligere støjkrav til eksisterende virksomheder i området." Med formuleringen signalerer kommunen i øvrigt også, at der vil ske øgede støjkrav til DLG.

Lokalplanlægningen bør baseres på faktuel viden om virksomhedsaktiviteterne i området og ikke løse vurderinger af miljøforhold og usandsynlige afskærmningsmuligheder. Lokalplanlægningen bør i stedet baseres på faktuel viden om virksomhedernes aktiviteter og de heraf følgende muligheder for at planlægge andre anvendelser i området. Hvis der ikke kan findes afværgeforanstaltninger, der sikrer de gældende grænseværdier, vil arealerne ikke kunne planlægges til miljøfølsom anvendelse.²

3. **Lokalplanen skærper vilkårene for DLGs produktionsvirksomhed uden at der har været forudgående dialog eller parts høring.**

Kommunen skal i planlægningen tage hensyn til produktionsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder - det fremgår eksplicit af Erhvervsstyrelsens vejledning om

¹ Jf. planlovens § 15a og § 15b

² Bemærkninger til lovforslag om modernisering af planloven.



Side 3 af 3

produktionsvirksomheder³. Kommunen skal bl.a. tage højde for produktionsvirksomhedernes driftsvilkår og udviklingsplaner.

DLG er ikke blevet orienteret eller inddraget i dialog om kommune- og lokalplanlægningen. Kommunen har således svigtet sit ansvar for at tage hensyn til eksisterende produktionsvirksomhed, jf. planlovens regler.

Kommunen har ikke overholdt forvaltningslovens partshøringsregler, da DLG ikke er blevet partshørt inden vedtagelsen af planforslagene. DLG ejer og driver virksomhed inden for planområdet og har således individuelle og væsentlige interesser i vedtagelsen af planerne, hvilket i forvaltningslovens § 19 medfører pligt til at foretage partshøring.

4. Potentiel misligholdelse af Kommunens (Korsør Havn) lejekontrakt med DLG

Slagelse Kommune har via Korsør Havn udlejet et areal på 3.534 m² beliggende Amerikakajen 11A, 4220 Korsør hhv. et areal på 8.152 m² beliggende Teilmanns Alle 1, 4220 Korsør, som i overensstemmelse med lejekontrakten omfatter anvendelse til siloer, pakhuse og oplagsplads mv. for korn- og foderstoffer og kunstgødning samt butik/udsalg af ovennævnte. Lejemålet er fra Kommunens (Korsør Havn) side uopsigeligt frem til den 31. december 2040.

Det er DLG's opfattelse, at de planlagte ændringer iht. lokalplanforslaget vil kunne risikere at medføre så væsentlige negative og indskrænkende indvirkninger på DLG's muligheder for at fortsætte sine nuværende virksomhedsaktiviteter på lejemålet, at DLG ved nærværende indsigelse må gøre opmærksom på og tage forbehold for at gøre gældende, at der fra Kommunens (Korsør Havn) side i egenskab af udlejer er ageret på en måde, som medfører en væsentlig misligholdelse af lejekontrakten med DLG. DLG må derfor tage forbehold for i givet fald at gøre en sådan misligholdelse gældende, herunder fremsætte krav om erstatning, hvilket i tilfælde af en nødvendiggjort førtidig fraløbning fra lejemålet kan resultere i et økonomisk tab for DLG i størrelsesordenen et større tocifret millionbeløb.

På baggrund af ovenstående punkter forventer DLG, at planforslagene trækkes tilbage eller ændres markant, således, at der tages hensyn til virksomhedens fremtidige drift inden for området.

DLG forventer nu på baggrund af denne indsigelse at blive inddraget i planlægningen af havneområdet, og vil gerne deltage i møde med Slagelse Kommune og Korsør Havn.

Venlig hilsen

Vagn Hundebøll
Group Vice President

³ Erhvervsstyrelsen, Vejledning om produktionsvirksomheder i kommune- og lokalplanlægningen, dec. 2018.