

## **5. Indscannede hørings svar (nummererede)**

Hermed kvitteres for modtagelse af din bemærkning til kommuneplanen.



Venlig hilsen

**Vivi Yvonne Andersen**  
Koordinator

Plan og Erhverv  
Caspar Brands Plads 6, 1. sal  
4220 Korsør

Dir. tlf: 58 57 90 92  
viand@slagelse.dk  
www.slagelse.dk

1

---

**Fra:** Niels Christian Nielsen (A)  
**Sendt:** 26. juli 2009 12:03  
**Til:** Plan og Erhverv  
**Cc:** Flemming Aarup Erichsen (Byråd); Lis Tribler  
**Emne:** Input til Kommuneplanen

Goddag i Plan og Erhverv

Hermed fremsendes en bemærkning - ønske til kommuneplanen for 2009 -2020.

Udover de bemærkninger, der er fremført af Centercheferne for BULU's område, vil jeg gerne have anført, at Slagelse Kommunens 10. klassecenter placeres i uddannelsesfirkanten til understøttelse af og for at fremme målsætningen om, at 95% af en ungdomsårgang i 2015 får en ungdomsuddannelse.



28-07-2009

Venlig hilsen

**Niels Christian Nielsen (A)**  
Udvalgsformand BULU

Byråd  
Tystoftehusevej 21  
4230 Skælskør

Dir. tlf: xx xx xx xx  
Mobil: 20 45 57 33  
ncn@slagelse.dk  
www.slagelse.dk

# Indsigelse 2

udgået

fejljournaliseret

Fra: "Jørgen Larsen" [mailto:jlakor@larsen.mail.dk]

Sendt: 4. august 2009 15:29

Til: Ledelsessekretariatet

Cc: 'Halsskov Lokalråd'; 'Poul Otto Seidel'; slagelse@dn.dk; Thomas Hilkjær

Emne: Forslag til Kommuneplan 2009-2012

Undertegnede takker for det fremsendte materiale.

- Sidder netop og studerer hovedstrukturen, og finder noget som undrer (bekymrer) mig:

På side 13 vises et oversigtskort med område-status, hvoraf fremgår, at det åbne landskab på Halsskov, især nord for motorvejen, mister sin hidtidige status som udpeget landskabsområde, ligesom også udstrækningen af beskyttede områder omkring noret er blevet indskrænket.

Denne hidtidige højere beskyttelsesgrad fremgår tydeligt af såvel gældende Regionplan 2001-2012, som hovedstruktur Korsør Kommuneplan 1997-2008.

Af oversigtskortet fremgår endvidere, at det tilsyneladende alene er Korsør-egnen, og i særdeleshed Halsskov-halvøens flotte og bevaringsværdige karakteristiske istidslandskab / naturindhold, som påtænkes "nedvurderet".

- Er der tale om en fejl – eller foreligger der virkelig beslutning herom?

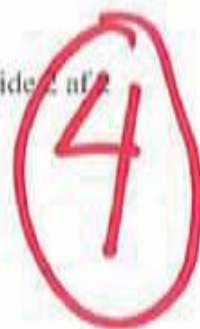
Skulle det sidste være tilfældet, udbeder jeg mig hermed fornøden aktindsigt for at få årsagen afklaret og disponere derefter.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Jørgen Larsen

- Referencegruppe.



**Fra:** rikkebonne@yahoo.dk [mailto:rikkebonne@yahoo.dk]  
**Sendt:** 12. august 2009 18:25  
**Til:** Ledelsessekretariatet  
**Emne:** Kontakt Slagelse Kommune

**Site navn:** Slagelse Kommune  
**Form Uri:** <http://www.slagelse.dk//Kontakt+os.htm>  
**Form Subject:** Kontakt Slagelse Kommune  
**Form Submitted:** 12-08-2009 18:25:17

**Emne** Forslag til kommuneplan 2009

**Navn** Rikke Bonne

**Adresse**

**Vej** Gartnervænget  
**Nr.** 3  
**Etage**

**Postnr. og by** 4230 Skælskør

**E-mail adresse** rikkebonne@yahoo.dk

**Kommentar**

Da jeg synes, at kommuneplanen er meget omfattende og svær at finde rundt i, ved jeg ikke, om der står noget om dette forslag, som jeg her kommer med men: Jeg vil foreslå en cykelsti i trekantområdet mellem de tre byer Slagelse, Skælskør og Korsør.

Både som cyklist og bilist ved jeg, at det er meget ubehageligt, at færdes på og møde en cykel på disse strækninger. Jeg kører dagligt i bil på strækningen Skælskør/Slagelse. Også her, som mange andre steder, kniber det for mange bilister at holde fartgrænsen, og der er tit mange biler på strækningerne (Også lastbiler). Der er endvidere af og til fodgængere ved Gerlev Idrætshøjskole. Som eksempel er det rent faktisk muligt, at køre fra nord for KBH og til Slagelse uden at forlade cyklestien. Men her ophører cyklestien så, og starter ikke igen før i Sønderupsønder lige før Skælskør.

Jeg er sikker på, at jeg ikke er den eneste, der ville få glæde af en sådan cykelsti.



**Anette Jensen**

---

**Fra:** Irma [irmado@post11.tele.dk]  
**Sendt:** 20. august 2009 08:39  
**Til:** Plan og Erhverv  
**Emne:** VISION

Til Udvalget for Plan, Erhverv og Udvikling

Kommuneplanmessen den 15. Aug. 09 på Gerlev Idrætshøjskole, var meget interessant - dog manglede jeg mere skiltning om hvad de enkelte stande oplyste og orienterede om.

Kommentar til Trope-projektet:

Forslaget/projektet om et Trope-land ved Korsør er helt enestående, og jeg vil gerne appellere til, at I arbejder videre med projektet.

En "Broens Tropeland" i vores kommune må være af stor værdi for turismen. På Storebæltsbroen kører en masse mennesker forbi Korsør, og mange af dem kan sikkert fristes til igen at gøre et stop netop hvor man i gamle dage holdt i lange køer til færgerne.

Nyt forslag:

Der står desværre efterhånden en del gode og store forretningslokaler tomme i Korsør og jeg vil foreslå, at der tages initiativ til at oprette et "Asien-Marked".

Der ligger sådanne markeder i København og Odense.

Jeg tror, at et indendørs marked med eksotiske og spændende varer kunne trække mange handlende til Korsør, og give liv i byen som på en City Evening.

Der findes bl.a. 2 store tomme lokaler på Motalavej, der hvor Skovsen og Biva er flyttet fra.

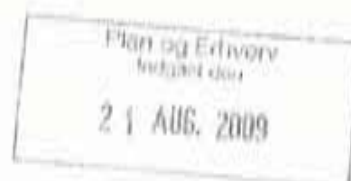
Med venlig hilsen

Irma Dohmann

Knivkærvej 16 B

4220 Korsør

20-08-2009



## SLAGELSE KOMMUNE

Udvalget for Plan, Erhverv og udvikling

### Kommentarer til "Forslag - Slagelse Kommuneplan, 2009-2020, Hovedstruktur,

1) Slagelse Kommune ønsker at være "Grøn Kommune". Det bør helt bogstaveligt udmønte sig i "grønne områder". Hver gang der gives tilladelse til nye udstykninger, gives tilladelsen på betingelse af, at der i bebyggelsen etableres et grønt fællesareal - ligesom i de gamle landsbysamfund, hvor man havde gadekær og gadejord.

2) - Side 38 og 39. Skælskør Havn er blevet et vigtigt samlingssted for kommunens borgere. Der skal mere end tungtvejende argumenter til for at lave om på miljøet - ja, forandringer bør kun komme på tale, hvis der er tale om nationale krav!

På Skælskør Havn er der ganske rigtigt et rekreativt og attraktivt miljø. Men i opremsningen af "brugere", har man helt glemt fiskerne - både de få erhvervsfiskere og de mange bierhvervsfiskere, der holder til ved fiskerihavnen, stejlepladsen og fiskernes skure.

Det er rigtigt skrevet, at de helt store kvaliteter i Skælskør-området er landskab og øer(også Glænø), men man må ikke glemme *herregårdslandskaberne* og den meget lange næsten *ubrudte kystlinje*. Herregårdene skal nok værge for sig, men kystlinjen er kun beskyttet af lovgivningen, så længe politikerne ikke dispenserer og laver øvelser med lokalplaner - hvad alle gode kræfter må forbyde!

Da kommunerne har overtaget opgaven med at tage vare på *kulturmiljøerne* efter amternes nedlæggelse, vil det være en god ide at udvælge nogle særlige steder til undersøgelse. "Fiskernes hjørne" på Skælskør Havn kunne være et sådant sted, så man i fremtiden kan bevare dette væsentlige kulturmiljø eller i hvert fald mindet om det. (Jfr. S. 50 og 51 - Maritimt Knudepunkt)

3) - Side 40. Endnu har Skælskør by én smuk og original indkørsel, nemlig Slagelsevej. Det vil være usmukt, at lade bebyggelse flyde ud mod Købæksøen vest for Skælskør Lystskov.

4) - Side 42. Er den containerhavn ikke død - slået ihjel af økonomien? Der har været "forlydender" om, at jernbanen til Skælskør også er død - men den får åbenbart liv igen i sætningen!" bedre vejbetjening og *baneforsyning* af Stignæs Havn".

Det har fra begyndelsen af, da man begyndte at flytte industri ud på Stignæs, været en forudsætning, at udledningen til Agersø Sund og arealanvendelsen (miljøomkostningerne) skulle sættes i relation til antal etablerede arbejdspladser. Dette er vel stadig gældende eller hvad?

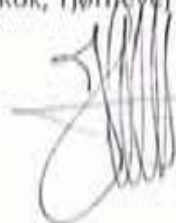
5) Kommunens 100 landsbyer mange med 150 eller 250 beboere burde teoretisk sættes i relation til øsamfundene, og det øerne fylder i den nye kommuneplan.

6) Med hensyn til øvrige turistområder side 54, hvor de forskellige herregårde nævnes, er Gerdrup faldet ud!

I samme afsnit, hvor man opremser, hvad der tiltrækker turister, har man glemt Slagelse Kommunes Museer. Museerne er ikke bare tiltrækkende for turister, men af stor værdi for lokalbefolkningen med deres faste udstillinger, arrangementer og særudstillinger. Som eksempel på udadvendte aktiviteter kan nævnes Skælskør Bymuseum, der drives af frivillig arbejdskraft, hvor der ud over den faste udstilling med bl.a. "Søfart og Fiskeri" i Algade nr. 2 er rundvisninger, byvandring og vægtergang og -sang.

Med venlig hilsen

Jørgen Kok, Tjørnevej 7, 4230 Skælskør, 58194605



19.08.2009





**Landinspektørerne**  
Lyschøj • Kærn • Thomsen



Slagelse kommune  
Plan og Erhverv  
Caspar Brands plads 6, 1. sal  
4220 Korsør



I/S bestående af  
landinspektører/lehaver

**Slagelse (Hovedkontor)**  
Ndr. Stationsvej 14B  
4200 Slagelse  
Tel. 58 52 02 86  
Fax 58 52 86 40

**Stalskov**  
Spejrbøgevej 2  
4230 Stalskov  
Tel. 58 19 47 06

**Korsør**  
Albojsvej 10  
4220 Korsør  
Tel. 58 57 18 66

CVR-nr. 24 24 95 73  
Reg. nr. 3511  
Komm. 35 11 54 89 69  
fms@skel.dk  
www.skel.dk

Jour.nr. 26657  
Dato: Slagelse den 20. august 2009  
Matr.nr.: 35k Svenstrup By, Tårnby  
Beliggende: Stibjergvej

Vedr.: **Indsigelse vedr. forslag til kommuneplan 2009-2020  
"Rammeområde 2.4B2 – Musholmparken"**

På vegne af Dannie K. Rasmussen som ejer ejendommen matr.nr. 35k Svenstrup By, Tårnby skal jeg hermed anmode om at ovennævnte matrikel inddrages i kommuneplanens boligområde 2.4B2 og dermed overføres til byzone.

Arealet, som er på ca. 7200 m<sup>2</sup>, ønskes udnyttet til boligformål i form af 5 parcelhusgrunde, jf. vedlagte udstykningsforslag.

Arealet er velegnet til bebyggelse og en udbygning vil virke som en naturlig udvikling af byområdet på stedet. Arealet ligger i dag som et hul i den eksisterende bebyggelse på stedet og er på 3 sider afgrænset af andre helårsbeboelser.

Ifølge det oplyste har kommunen tidligere haft planer om at inddrage arealet i byzone, men den tidligere ejer af ejendommen modsatte sig angiveligt dette. Dette understøttes af at der i nummereringen af husene på Stibjergvej er et spring på 5 husnumre ved arealet (91, 93, 95, 97, 99). Der er således allerede "reserveret" adresser til de 5 nye grunde som alle kan få direkte udkørsel til Stibjergvej.

Med venlig hilsen

Michael Thomsen  
Landinspektør

Fra: Kurt A. Nissen [mailto:kurt.nissen@stofanet.dk]  
Sendt: 24. august 2009 09:52  
Til: Plan og Erhverv  
Emne: Indsigelse vedr. Kommuneplan



Til: Slagelse kommune Plan og Erhverv

## Indsigelse vedr. Slagelse kommuneplan 2009 – 2020

Efter deltagelse i Inforationsmødet på Gerlevs Idrætshøjskole d. 15.08.09 og efter søgning på kommunens hjemmeside vedr. kommuneplan (som ikke er nem at blive klog på) har jeg konstateret at kommunen ikke har medtaget forslaget fra Seniorklubben eFterFyraFten (i 3F Slagelse) vedr. etablering/oprettelse af en Folkepark på den gamle kasernegrund ved Rosenkilde vej, en park vi også kalder VM Parken.

Forslaget er fremsendt d. 31.08.07 – herefter fremsender Borgmesteren forslaget til Teknisk forvaltning - Plan, Erhverv og udvikling skriver d. 27.02.08 at vores forslag vil indgå i overvejelserne vedr. den samlede kommuneplanlægning. Se vedhæftede filer.

Side 2 af 2

Derefter har vi intet hørt fra kommunen vedr. vores forslag – hvilket er utilfredsstillende, specielt når vores forslag slet ikke er blevet tilgodeset, ej heller nævnt (måske glemt)

Det militære depot på Rosenkildevej er solgt, køber er ikke oplyst og salget ikke godkendt i Forsvarsministeriet, ligger der en ansøgning fra en køber om dispensation fra lokalplanen – eller er der stadigvæk mulighed for at de gamle militære bygninger kan blive brugt til fritids og foreningsformål i godt samklang med en Folkepark.

Hele den gamle kasernegrund ligger brak og er kun til gavn for ukrudt og dyrelivet, men kunne blive et aktiv for Nordbyen og dermed for hele Slagelse kommune, det gælder jo om at bevare de grønne områder i byen.

På vegne af Seniorklubben eFterFyraFten ved 3F Slagelse d. 24.08.09

Kurt A. Nissen  
Jasminvej 7, 4200 Slagelse tlf. 23744821 mail. kurt.nissen@stofanet.dk



---

**Fra:** Dan Otzen [mailto:dan\_otzen@hotmail.com]  
**Sendt:** 23. august 2009 22:50  
**Til:** Plan og Erhverv; dan\_lohde\_otzen@hotmail.com  
**Emne:** Kommuneplan Slagelse

Til Plan og Erhverv Slagelse Kommune,

Jeg er ejer af et sommerhus paa den sydlige del af Omø og er derfor interesseret i hvilke konsekvenser Forslaget til Kommuneplan faar for lokalomraadet. Jeg har derfor foelgende spoergsmaal:

- 1) Gaelder vedhaeftede Lokalplan Nummer 119 for Omø (se vedhaeftet fil) stadig paa nuvaerende tidspunkt?
- 2) Vil Forslaget til Kommuneplan have indflydelse paa Lokalplanen for sommerhusomraadet paa den sydlige del af Omø, vedhaeftet fil eller alternativ gaeldende lokalplan?
- 3) Er der paa nuvaerende tidspunkt planer, forslag m.v. som maatte have indflydelse paa Lokalplanen for sommerhusomraadet paa den sydlige del af Omø?

Saafoert svaret paa (2) og/eller (3) er "Ja" vil jeg hermed formelt indgive klage over Forslaget til Kommuneplan og/eller oevrige tiltag indtil de videre konsekvenser for sommerhusomraadet paa den sydlige del af Omø - og her specifikt bevarelsen af strandbeskyttelseslinier med betydning for bevarelsen af fauna, flora og landskabets karakter er blevet undersøgt naermere og har vaeret i yderligere hoering.

25-08-2009

Jeg anmoder venligst om at De pr. retur-mail bekræfter modtagelsen af denne mail.

Med venlig hilsen,

Dan L. Otzen

---

With Windows Live, you can organize, edit, and share your photos.

Fra: Peter Risom [mailto:jet-pete@stofanet.dk]  
Sendt: 25. august 2009 10:52  
Til: Plan og Erhverv  
Emne: Kommuneplan 2009

10

Til Plan og erhverv Slagelse Kommune.

Undertegnede har læst en del af den store plan og kan hurtigt konstatere at der er tale om fine hensigter! Jeg vil dog ikke undlade at give planen følgende kommentar med på vejen.

# Hvis ikke bare planen skal være tom snak, har jeg svært ved at se mulighederne for at placere en sikringsanstalt midt i byens unikke grønne område.

# Hvis den store sygehusplan bliver realiseret, sådan som man har foreslået regionsrådet vil det udover at være i modstrid med ovennævnte plan, få de konsekvenser at div. sportsanlæg og områder som kan bruges til fritidsaktiviteter og kulturelle formål bliver flyttet uden for byen, dvs. områder som byens borgere skal bruge i fremtiden bliver flyttet ud hvor de er sværest tilgængelige.

Samtidig sker der det at et sygehus som skal betjene hele vestsjælland bliver placeret midt i byens flotte grønne område, med store gener til følge. ( Gør det dog omvendt)

# Det ser ud som om man ikke tør tage springet fuldt ud og placere sygehus, sikringsanstalt osv. uden for byen ( f.eks. der hvor de nye fodboldbaner er foreslået) og dermed fremtids sikre mulighederne for en senere udbygning af et sådant sygehus.

# Et af argumenterne er hensynet til de mange arbejdspladser som planen vil medføre, men kan man

25-08-2009

forestille sig at en virksomhed ville kunne få lov til at disponere over disse grønne områder blot fordi den ville kunne tilbyde byen en masse arbejdspladser - næppe.

# Jeg ser Slagelse som en by med 3 store og væsentlige fordele sammenlignet med tilsvarende byer.

1) Slagelse har et stort indkøbscenter midt i byen i direkte forbindelse med byens øvrige forretningsliv.

2) Slagelse har et fodboldstadion beliggende midt i byen, så byens borgere kan gå til fodbold.

3) Slagelse har et stort grønt område midt i byen som kan bruges til sport, koncerter osv.

# Særligt det grønne område rummer utrolige muligheder for byen, og der står jo netop i Kommuneplan 09 at enhver udvikling skal ske under hensyntagen til det pågældende områdes særlige potentiale!

Mvh. Peter Risom  
Roarsvej 34



**Landinspektørerne**  
Lysehøj • Kørn • Thomsen



Slagelse kommune  
Plan og Erhverv  
Caspar Brands plads 6, 1. sal  
4220 Korsør

25 AUG. 2009

Jour.nr. 26613  
Dato: Slagelse den 24. august 2009  
Matr.nr.: 3e og 1c Agersø By, Agersø  
Beliggende: Egholmvej 23

1/5 bestående af  
landinspektørselskaber

Slagelse (Hovedkontor)

Ndr. Stationsvej 14B

4200 Slagelse

Tel. 58 52 02 86

Fax 58 52 86 40

Skælskør

Spørgeshøjvej 2

4230 Skælskør

Tel. 58 19 47 06

Korsør

Allerødvej 10

4220 Korsør

Tel. 58 37 18 66

CVR.nr. 24 24 95 73

Reg. nr. 3511

Kontonr. 35 11 54 89 69

firma@skel.dk

www.skel.dk

Vedr.: Indsigelse vedr. forslag til kommuneplan 2009-2020

På vegne af Leif Nykjær Nikolajsen og Kelly Marianne Nikolajsen som henholdsvis ejer ejendommene matr.nr. 3e Agersø By Agersø samt 1c, 8bl, 53g og 53ø Agersø By Agersø skal jeg hermed anmode om, at en del af matr.nr. 3e og en del af matr.nr. 1c inddrages i kommuneplanens rammeområde "11.BE1, Agersø By".

Arealet der ønskes inddraget i boligområdet er vist på vedlagte kortbilag 2.

På kortbilag 1 er vist de eksisterende forhold. Arealet er på ca. 800 m<sup>2</sup>, hvorpå der ønskes opført en helårsbeboelse.


Halvdelen af arealet bliver i dag dyrket landbrugsmæssigt – den anden halvdel er beplantet med buske og træer. Arealet ligger i dag i landzone.

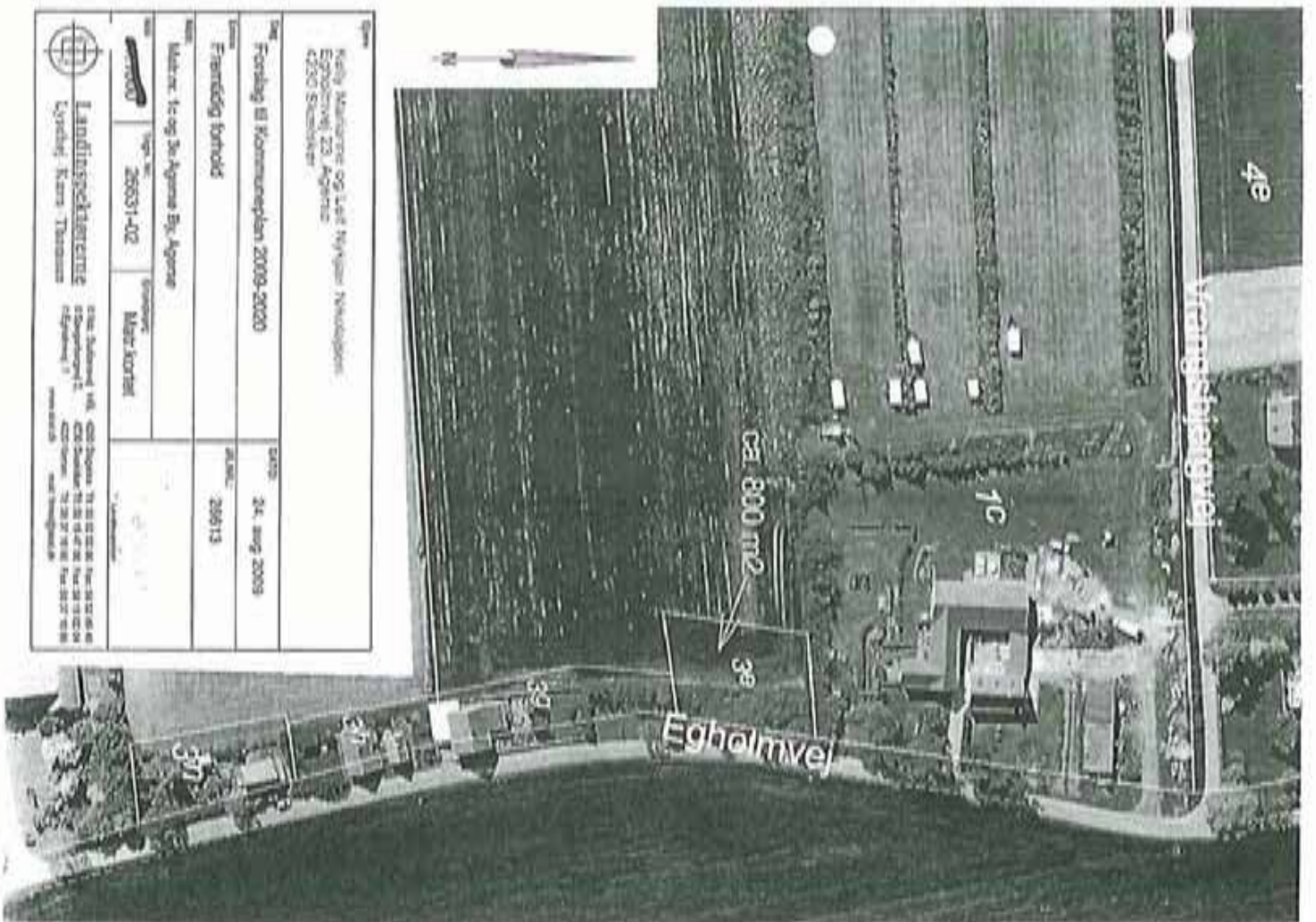
Arealet er velegnet til bebyggelse og der er tale om en naturlig "huludfyldning" mellem eksisterende bebyggelse på matr.nr. 1c og husrækken mod syd langs Egholmvej. Der vil ikke være tale om fritliggende byggeri i det åbne land. Vrangshøjvej mod nord synes at være en naturlig grænse for den bymæssige bebyggelse på stedet.

Det bemærkes, at der ikke er tale om udstykning af en ny ejendom, men alene om at muliggøre en udnyttelse af den eksisterende ejendom Egholmvej 25 (matr.nr. 3e). Ejerne ønsker selv på sigt at bo i den nye helårsbeboelse og frasælge den store landbrugsejendom Egholmvej 23 (matr.nr. 1c m.fl.)

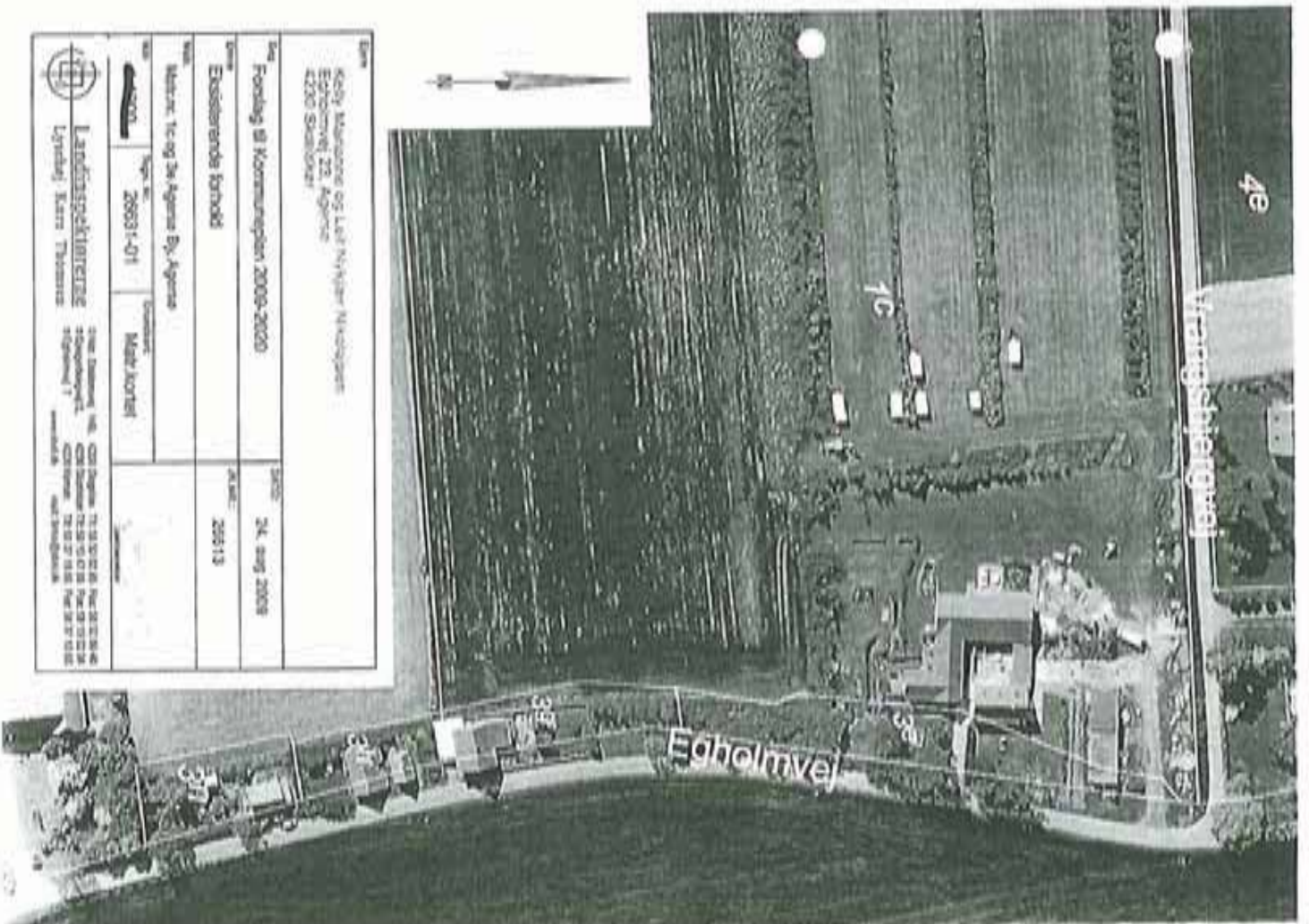
En udnyttelse af arealet vil være med til at understøtte en positiv udvikling af Agersø By, herunder sikre bosætningsmuligheder på oen og dermed understøtte byens faciliteter, såsom havn, købmand o. lign.

Med venlig hilsen

  
Gitte Lysehøj  
Landinspektør



Ejerne Keldy Madsen og Lise Nygaard Nilsen Egholmvej 22, Agense 4200 Skovbovej		Dato 24. aug 2009	
Formål Forlæg til Kommuneplan 2009-2020		Afsnit 20613	
Matrikel: 1c og 2a Agense By, Agense			
Matrikelnr. 206031-02	Ejendomsnr. Matrikelkortet	Landregisteret	
Landinspektørens Lyndaj Kern Thomsen			

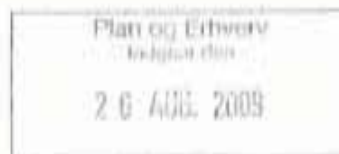


Ejerne Keldy Madsen og Lise Nygaard Nilsen Egholmvej 22, Agense 4200 Skovbovej		Dato 24. aug 2009	
Formål Forlæg til Kommuneplan 2009-2020		Afsnit 20613	
Matrikel: 1c og 2a Agense By, Agense			
Matrikelnr. 206031-01	Ejendomsnr. Matrikelkortet	Landregisteret	
Landinspektørens Lyndaj Kern Thomsen			

12

Den 24. August 2009

Plan og Erhverv  
Casper Brands plads 6, 1.  
4220 Korsør




Høringssvar til Kommuneplan 2009 - 2020.

Vi ønsker at bidrage med vores kommentarer til den del af kommuneplanen, der berører vores ejendom Slagelse Landevej 79, Korsør (L. B12).

Vores ejendom ligger ud til Korsør Nor. Der er ikke offentlig sti langs vandkanten på den del, der tilhører vores ejendom, hvilket vi absolut heller ikke ønsker.

Vi er bekendt med, at der ligger tegninger for etablering af en sti langs vandkanten på vores ejendom, hvilket vi er imod. Vi giver herved vores indsigelser tilkende til dette forslag, da en sådan sti på mange måder vil indskrænke vores bevægelsesfrihed samt i væsentlig grad vil forringe ejendomsværdien for vores ejendom.

Venlig hilsen

  
Lene og Tommy Korsgaard  
Slagelse Landevej 79  
Hulby  
4220 Korsør

Tlf. 58 18 64 19  
Mobil 40 81 54 77

OBS !

Jeg har kitteret,  
men glømt at tage  
en kopi.

Anette



## Lokalrådet for Hejninge og Stillinge sogne

Slagelse Kommune  
Plan og Erhverv  
Casper Brands Plads 6, 1.  
4220 Korsør

Kr. Stillinge, den 26. august 2009

### Vedr. Kommuneplan 2009 - 2020

Hermed fremsendes kommentarer til den kommende kommuneplan på vegne af Lokalrådet for Hejninge og Stillinge Sogne.

- I den gældende kommuneplan er der nordvest for skolen / skolestien udlagt et område til idrætsformål, det område ligger i umiddelbar forbindelse med de grønne fællesarealer i Støvlebækkvarteret, hvilket jo giver en perfekt sammenhængskraft i de rekreative områder nær skolen og hallen. I den kommende kommuneplan er dette idrætsområde nu udlagt til boligformål, hvilket forhindrer enhver mulighed for udvidelse af idrætsfaciliteterne ved skolen og hallen. I 1988 blev dele af idrætsbanerne inddraget til opførelsen af Stillingehallen, ca. 10 år senere blev idrætsbanerne yderligere reduceret i f.m. opførelsen af en ny indskolingsbygning. Disse byggerier er opført uden nogen form for erstatningsbaner, og med den nye kommuneplan prioriteres boligbyggeri altså frem for idræt således, at det ikke længere er muligt at udvide banekområdet eller blot erstatte de allerede inddragede baner.

Vi mener der også i den kommende kommuneplan skal udlægges et område nordvest for skolestien, til udvidelse af Idrætsanlægget og dermed sikre mulighederne for fortsat idrætsaktivitet og sikre sammenhængen i de rekreative områder. ( Se pile mærket nr. 1, på vedhæftede kortbilag ).

- Vi ønsker den sydlige grænse for bosætningsmulighed flyttet længere mod syd eller helt fjernet, idet vi ikke mener der er behov for en sådan begrænsning. Det senest bebyggede område i Kr. Stillinge – Støvlebækkvejskvarteret – blev udlagt for årtier siden, men behovet og de økonomiske muligheder for bebyggelsen, har tilsyneladende ikke været til stede før nu i perioden 2005-2009.

Vi mener derfor at den sydlige bebyggelsesgrænse bør flyttes eller sløjfes således, at byen kan udvikles i takt med behovet og den økonomiske situation. Kravet om at byen skal udvikle sig fra nord mod syd, forhindre uhensigtsmæssig spredning af bebyggelsen, derfor er der ikke behov for en sydlig bebyggelsesgrænse. ( Se pile mærket nr. 2, på vedhæftede kortbilag ).



## Lokalrådet for Mejninge og Stillinge sogne



- Den igangværende byggemodning af erhvervsområdet Skibbækparken, tager højde for en fremtidig udvidelse af erhvervsområdet mod vest. Kommunen og Stillinge Erhvervspark ApS betaler altså i 2009 for muligheden for en udvidelse af erhvervsområdet, men den kommende kommuneplan forhindrer dette.

Vi mener udvidelsesmulighederne skal med i Kommuneplan 2009-2020 således, at der ikke lægges hindringer i vejen for fremtidige erhvervs muligheder i lokalområdet. Der bør dog stilles krav om udbygning fra øst mod vest således, at uhensigtsmæssig spredning af bebyggelsen forhindres. ( Se pile mærket nr. 3, på vedhæftede kortbilag ).

- I såvel den gældende som den kommende kommuneplan står: "Allébeplantningen langs Stillingevej skal bevares og om nødvendigt suppleres." Denne beplantning er for længe afdækket ved døden p.g.a. elmesyge, og kommunen har for længe fældet og rodfræsset alle træerne.

Vi vil gerne have oplyst, hvornår kommunen lever op til – og overholder – sin egen plan, altså hvornår bliver allébeplantningen genskabt (suppleret). ( Se pile mærket nr. 4, på vedhæftede kortbilag ).

På Lokalrådets vegne.

  
Lars Schou Pedersen  
Solvænget 28 - Kr. Stillinge  
4200 Slagelse  
lars1264@gmail.com

## 8.B3 Støvlebækvej kvarteret, Kirke Stillinge

Forslag til kommuneplan

2009-2020

Slagelse Kommune



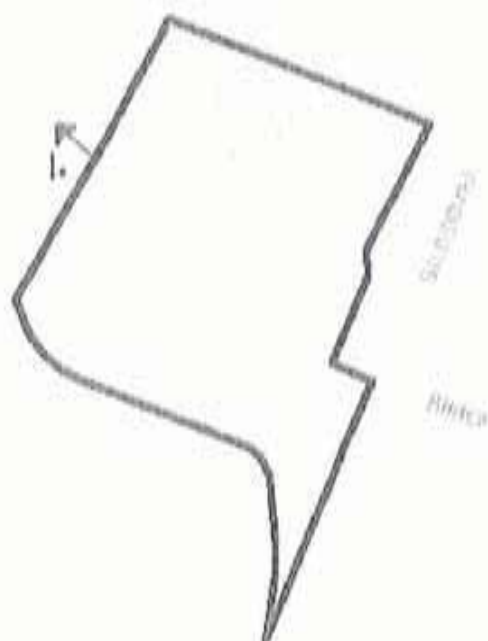
Plannummer	8.B3
Rammenavn	Støvlebækvej kvarteret, Kirke Stillinge
Plannavn	Kommuneplan 2009-2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bobygelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bobygelsen kan være fritliggende boliger, tæt-lave boliger eller en kombination heraf. Området skal disponeres efter en helhedsplan, hvor området opdeles i nogle storparceller hver med sit eget, f.eks. med bygningstyper, materialevalg eller beplantning. Intentionerne i

## 8.D1 Stillinge skole m.v.

Forslag til kommuneplan

2009-2020

Slagelse Kommune



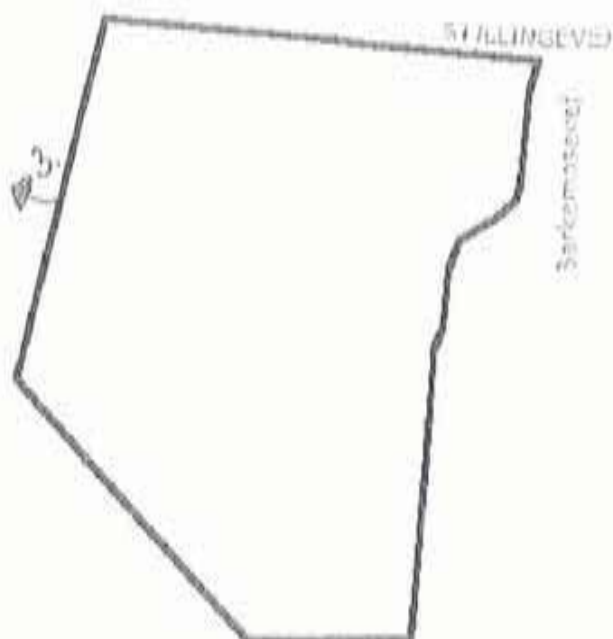
<b>Plannummer</b>	8.D1
<b>Rammenavn</b>	Stillinge skole m.v.
<b>Plannavn</b>	Kommuneplan 2009-2020 Slagelse Kommune
<b>Anvendelse generelt</b>	Område til offentlige formål
<b>Anvendelse</b>	Område til offentlige formål
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	40 for området under et.
<b>Max etageantal og højde</b>	2 etager og 10m.
<b>Øvrige bestemmelser</b>	Bebyggelsen langs Birtvej skal holdes i en afstand på mindst 20 m fra vejmidten. Der skal være en sammenhængende beplantning langs områdets afgrænsning mod nord, syd og vest. Bortset fra bygningsdele, skorstene o.lign., der er nødvendige for indretning og drift af et halmvarmeværk.

## 8.E2 Stillingevej syd, Kirke Stillinge

Forslag til kommuneplan

2009-2020

Slagelse Kommune



<b>Plannummer</b>	8.E2
<b>Rammenavn</b>	Stillingevej syd, Kirke Stillinge
<b>Plannavn</b>	Kommuneplan 2009-2020 Slagelse Kommune
<b>Anvendelse generelt</b>	Erhvervsområde
<b>Anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	40 for den enkelte ejendom.
<b>Max etageantal og højde</b>	8,5m.
<b>Øvrige bestemmelser</b>	Mindre miljøbelastende virksomheder. Anmeldelsespligtige virksomheder, der kan etableres efter godkendelse. Anvendelsen følger bestemmelserne i erhvervsskemaet. Der skal fastsættes nærmere bestemmelser om skiltning, beplantning, hegning m.v., således at området til enhver tid er afskærmet af beplantning mod det åbne land uanset om området er fuldt udbygget. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod

## L.J1 Stillingeområdet øst

Forslag til kommuneplan

2009-2020

Slagelse Kommune



Generelle rammer for  
landområdet

<b>Plannummer</b>	L.J1
<b>Rammenavn</b>	Stillingeområdet øst
<b>Plannavn</b>	Kommuneplan 2009-2020 Slagelse Kommune
<b>Anvendelse generelt</b>	Landområde
<b>Anvendelse</b>	Jordbrugsområde
<b>Zonestatus</b>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Landzone
<b>Øvrige bestemmelser</b>	Generelle rammer. Allébeplantningen langs Stillingevej skal bevares og om nødvendigt suppleres. Dele af området er udlagt til aktivt skovrejsningsområde.



## L.L1 Kystbaglandet



Forslag til kommuneplan

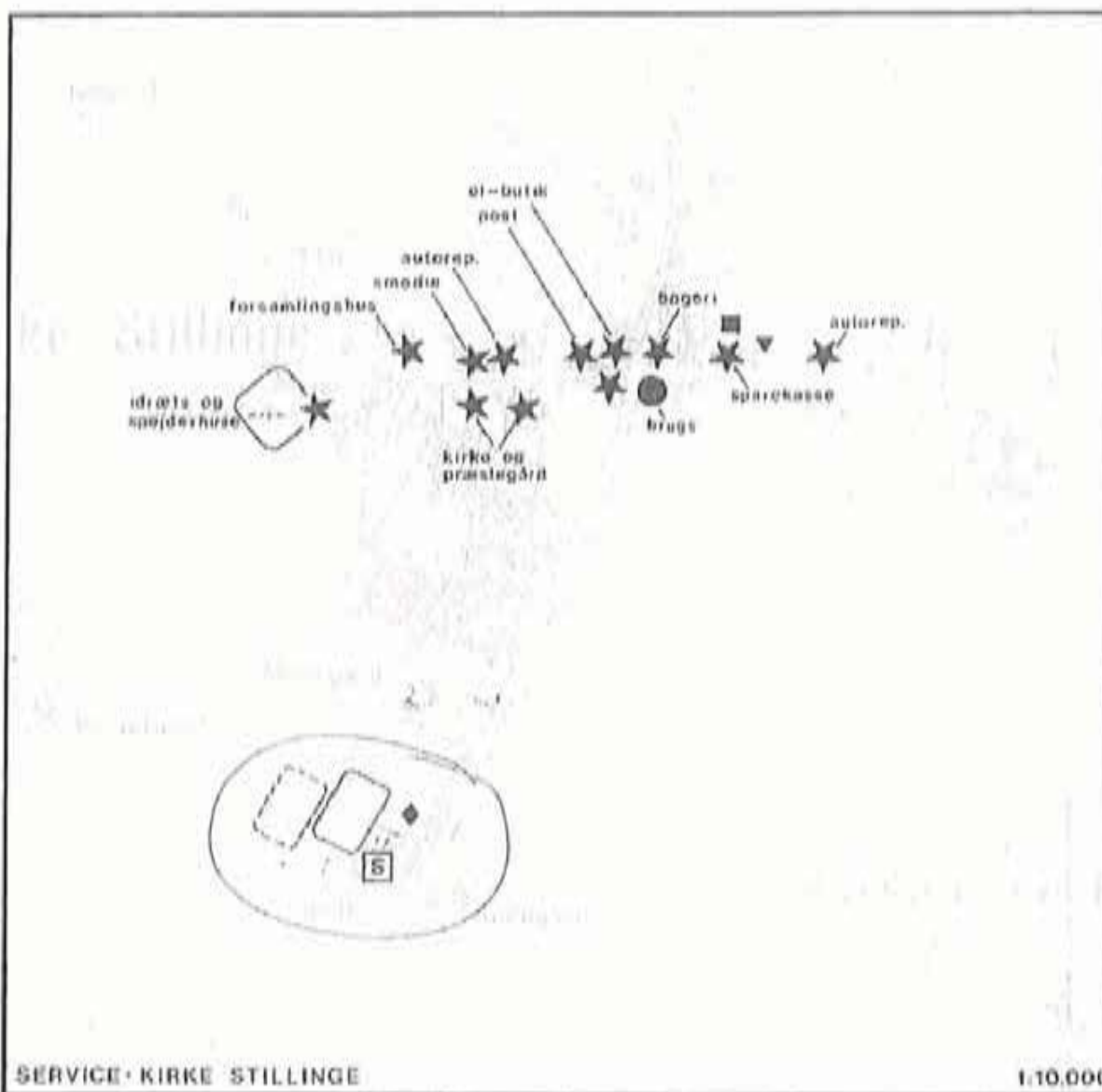
2009-2020

Slagelse Kommune

Generelle rammer for landområde

Plannummer	L.L1
Rammenavn	Kystbaglandet
Plannavn	Kommuneplan 2009-2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	<p>Området ligger i en afstand på ca. 3 km. fra kysten og er kystnært område jf. landsplandirektivet, hvorefter der bl.a. ikke må udlægges nye sommerhusområder. En regional rekreativ stiforbindelse langs kysten kan på en del af strækningen forløbe gennem området. Bildsevej kan udbygges med cyklistanlæg fra Kølstrup til Næsby Strand samt fra Bildse til Kirkstallinge. Allébeplantningen langs Stillingevej skal bevares og om nødvendigt suppleres. Dele af området er udlagt til aktivt skovrejsningsområde.</p>

# Områdebeskrivelse



DETTE ER DEN GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

ekst.	mulig	
		lokketote
		berneinstitution
		idrætshøvsømmehal
		plejehjem ældrecenter
		store dagligvarebutik
		anden service
		idrætsbaner

De enkelte boligenheder kan opdeles i storparceller, der kan få hver sin identitet.

Der er muligheder for på længere sigt at udbygge med yderligere ca. 8 ha. til boligformål ved fortsat boligudvikling mod sydvest.

Kirke Stillinge har en relativ stor brugstørelse og bageri. Desuden findes forsamlingshus, postekspedition, sparekasse, frisører og flere lokale håndværkere. Udbygning med nye centerområder er næppe aktuell, men området langs Stillingevej vil kunne rumme flere offentlige og private servicefunktioner.

14

**Anette Jensen**

**Fra:** Anette Jensen  
**Sendt:** 27. august 2009 10:23  
**Til:** 'Bjarne Fibiger'  
**Emne:** SV: Indsigelse mod kommunalplan 2009-2010  
**docId:** <http://slsdh004/sjp/DOK1709271>  
**SJ:** -1

Hermed kvitteres for modtagelsen af dine bemærkninger til Kommuneplanen



Venlig hilsen

**Anette Jensen**  
Koordinator

Plan og Erhverv  
Caspar Brands Plads 6, 1. sal  
4220 Korsør

Dir. tlf: 58 57 47 74  
Fax: 58 57 90 10  
[anetj@slagelse.dk](mailto:anetj@slagelse.dk)  
[www.slagelse.dk](http://www.slagelse.dk)

---

**Fra:** Bjarne Fibiger [<mailto:fibiger@hotmail.com>]  
**Sendt:** 27. august 2009 09:01  
**Til:** Plan og Erhverv  
**Emne:** Indsigelse mod kommunalplan 2009-2010

Jeg indgiver hermed officiel indsigelse mod kommunalplanen 2009-2010 i forhold til alle tiltag, som indgriber i området omtalt som "Den Grønne Kile" i Slagelse. Her henvises specifikt til den i nævnte placering af Sikringen på de grønne områder, hvor der reelt er nogle alternativer, som ikke er blevet undersøgt og analyseret.

Jeg gør opmærksom på, at kommunalplanen ikke er tilgængelig på undersiden "Kommunalplan 2009" på [slagelse.dk](http://slagelse.dk), selvom om der er indikeret, at der er link hertil. Jeg har taget udgangspunkt i bilagene til byrådsmødet den 29. Juni 2009.

Det er oplyst, at indsigelser skal indsendes inden mandag den 31.8 kl. 9, og det er hermed gjort.

Bjarne Fibiger  
Slotsalleen 9  
4200 Slagelse

27-08-2009



15

Slagelse Kommune  
Plan, Erhverv og Udvikling,  
Caspar Brands Plads 6  
4220 Korsør.



Skælskør d.26/8-09

Att.: Planchef Uno Rasmussen

Vedr. Møllebakkegården, Møllebakken 4 – Skælskør matr. 203a & 128g. Vedr. rammeområde 3.2B12 boligområde.

Ejer: H. Gustaf Olafsson

Kommende kommuneplan 2009 til 2020:

I det jeg har erfaret at en del af min ejendom forventes at blive overført til byzone, anmoder jeg venligst om at hele ejendommen medtages i den kommende kommuneplan således at samtlige arealer at ovenstående matrikler overføres til byzone.

Den del af arealet der ligger i umiddelbar forlængelse af Højåsen, nordvest for kirke stien kan evt. udvikles til fællesområde for den nye bydel, og derved undgå at skygge for de forreste huse på Højåsen. Mærkes som A på vedlagt kort. Arealerne indgik tidligere som etape 3 under forslag til lokalplan nr. 1040.

Med venlig hilsen og håb om Deres imødekommenhed

A handwritten signature in black ink, appearing to read "H. Gustaf Olafsson".

H. Gustaf Olafsson

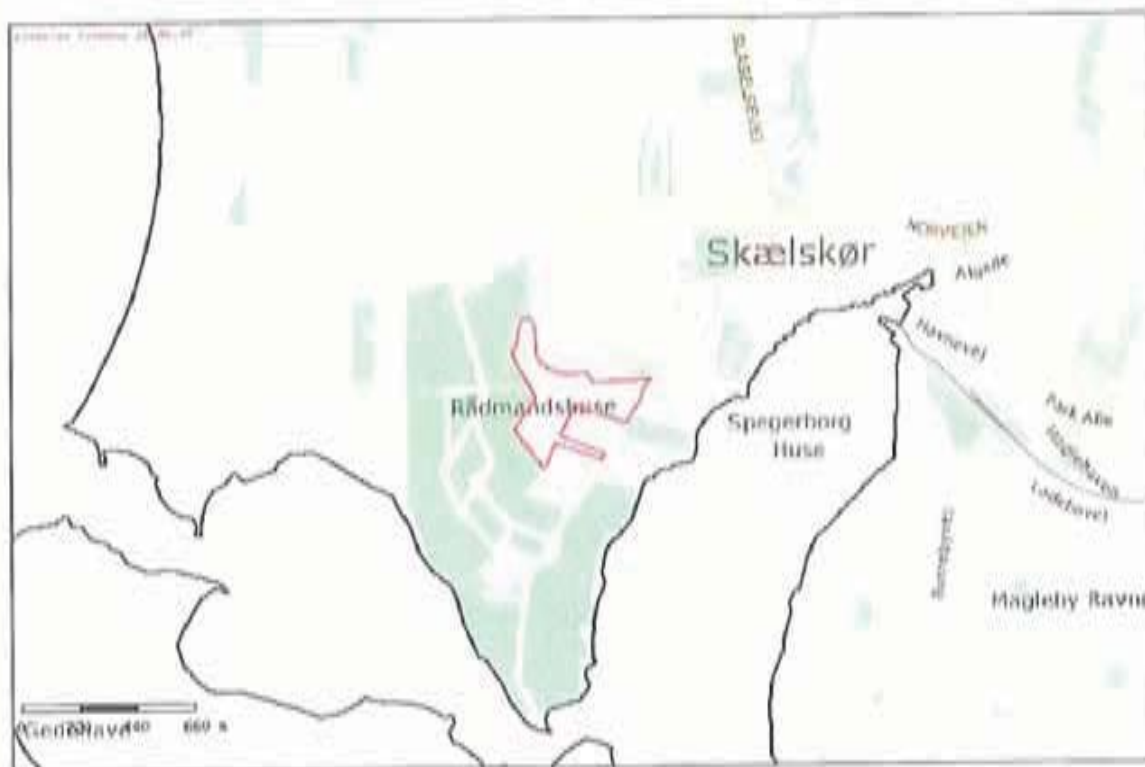
Møllebakken 4

4230 Skælskør.



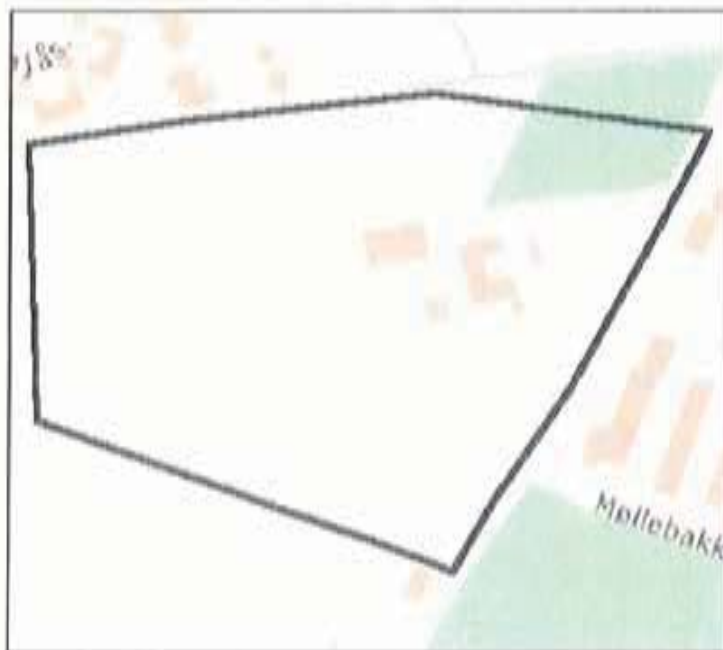
©Copyright Mapmakers, © Copyright MMS, © Kent & Associates

Tilpasset liggende A4





### 3.2B12 Møllebakken Nord



Forslag til kommuneplan

2009-2020

Slagelse Kommune

Generelle rammer for Skælskør by

<b>Plannummer</b>	3.2B12
<b>Rammenavn</b>	Møllebakken Nord
<b>Plannavn</b>	Kommuneplan 2009-2021 Slagelse Kommune
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse</b>	Boligområde
<b>Zonestatus</b>	Landszone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	30 for den enkelte ejendom.
<b>Max etageantal og højde</b>	1 1/2 etage og 8,5m.



infrastruktur og ejerforhold

**ETAPE 1 – feriecenter og -boliger.**  
Infrastruktur: Eksisterende vej, Møllebakken, benyttes som ankomstvej til feriecenter og ferieboliger. Eksisterende parkeringsplads ved højskolen anvendes i forbindelse med feriecenter og mellem boligerne etableres boligparkeringsplads.  
Ejerforhold: Grunden ejes af Lystfad ApS.

**ETAPE 2 – ferieboliger**  
Infrastruktur: Eksisterende vej, Møllebakken, benyttes som ankomstvej til området. Grusvej mellem etape 1 og etape 2 opgraderes. Mellem boligerne etableres boligparkeringsplads.  
Ejerforhold: Slagelse Kommune.

**ETAPE 3 – ferieboliger**  
Infrastruktur: Længs grunders afgrænsning etableres ny vej, der forbindes tværs over grunden til Møllebakken.  
Mellem boligerne etableres boligparkeringsplads.  
Ejerforhold: Gustaf Olfsson.

**ETAPE 4 – oplevescener**  
Ejerforhold: Jan Voorn.

**P-PLADS**  
Ejerforhold: Kirken.

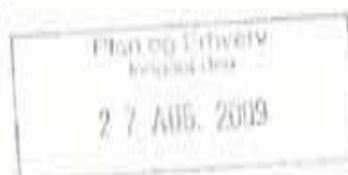




Landinspektørerne

Lysehøj · Kærn · Thomsen

Slagelse kommune  
Plan & Erhverv  
Caspar Brands plads 6, 1. sal  
4220 Korsør



Dato: 26. august 2009

J.nr.25142.

**Indsigelse til forslag til kommuneplan 2009-2020  
Rammområde 9.B3 i Slots Bjergby,**

Vedr.: "Præstegårdsparken"  
Matr.nr. 13a og 1a Slots Bjergby By, Slots Bjergby

Hermed fremsendes på vegne af Carsten Kristiansen, som ejer ejendommen matr.nr. 1a Slots Bjergby By, Slots Bjergby, en indsigelse vedr. den bebyggelsesprocent på 30 som er fastlagt for rammeområde 9.B3 i kommuneplanforslaget.

Ejeren ønsker **bebyggelsesprocenten fastsat til 40**, som han er blevet lovet af kommunen i forbindelse med de langvarige forhandlinger om lokalplan nr. 1044 - "Præstegårdsparken".

**Redegørelse:**

I den gældende kommuneplan (Hashøj kommune) er matr.nr. 13a og 1a udlagt som boligområde (B3) og fritidsområde (F2). Den nuværende afgrænsning fremgår af vedlagte tegning.

Den 14. november 2006 blev Hashøj kommune anmodet om at udarbejde en lokalplan for det pågældende område. Uden her at redegøre yderligere for forløbet med udarbejdelsen af denne lokalplan kan det oplyses at processen nu er nået til at Byrådet den 24. august 2009 har vedtaget at sende lokalplanforslag nr. 1044 i offentlig høring. Forslaget er udarbejdet i samarbejde med undertegnede.

I forlængelse af en række møder mellem undertegnede, lodsejer Carsten Kristiansen og kommunens planafdeling besluttede Plan, Erhverv og Udviklingsudvalget på deres møde den 2. februar 2009 at ændre grundlaget for lokalplanen, bl.a. således at boligområdet på matr.nr. 13a blev indskrænket, men til gengæld kunne "udnyttes mere intensivt"<sup>1</sup>.

Indskrænkningen af boligområdet på matr.nr. 1a blev accepteret af lodsejeren, idet bebyggelsesprocenten samtidigt blev fastsat til 40. Bebyggelsesprocenten på 40 fremgår bl.a. af det udkast til rammer for Slots Bjergby som var gældende i juni måned hvor lokalplanforslag nr. 1044 blev fremsendt til Slagelse kommune. Med en bebyggelsesprocent på 40 kan den planlagte opførelse af 20 boliger på matr.nr. 1a stadig gennemføres.

Hertil skal bemærkes at en bebyggelsesprocent på 40 på ingen måde er en intensiv udnyttelse af et område som er planlagt til tæt-lav bebyggelse (dobbelthuse, rækkehuse), men derimod svarer nøjagtigt til det som man har ret til at bygge i henhold til det gældende bygningsreglement (se BR08 afsnit 2.7.1).

Med venlig hilsen

Michael Thomsen



1/5 bestående af  
landinspektorselskaber

Slagelse (Hovedkontor)  
Ndr. Stationsvej 14B  
4200 Slagelse  
Tlf. 58 52 02 86  
Fax. 58 52 86 40

Skælskør  
Sjogørtsvej 2  
4230 Skælskør  
Tlf. 58 19 47 06

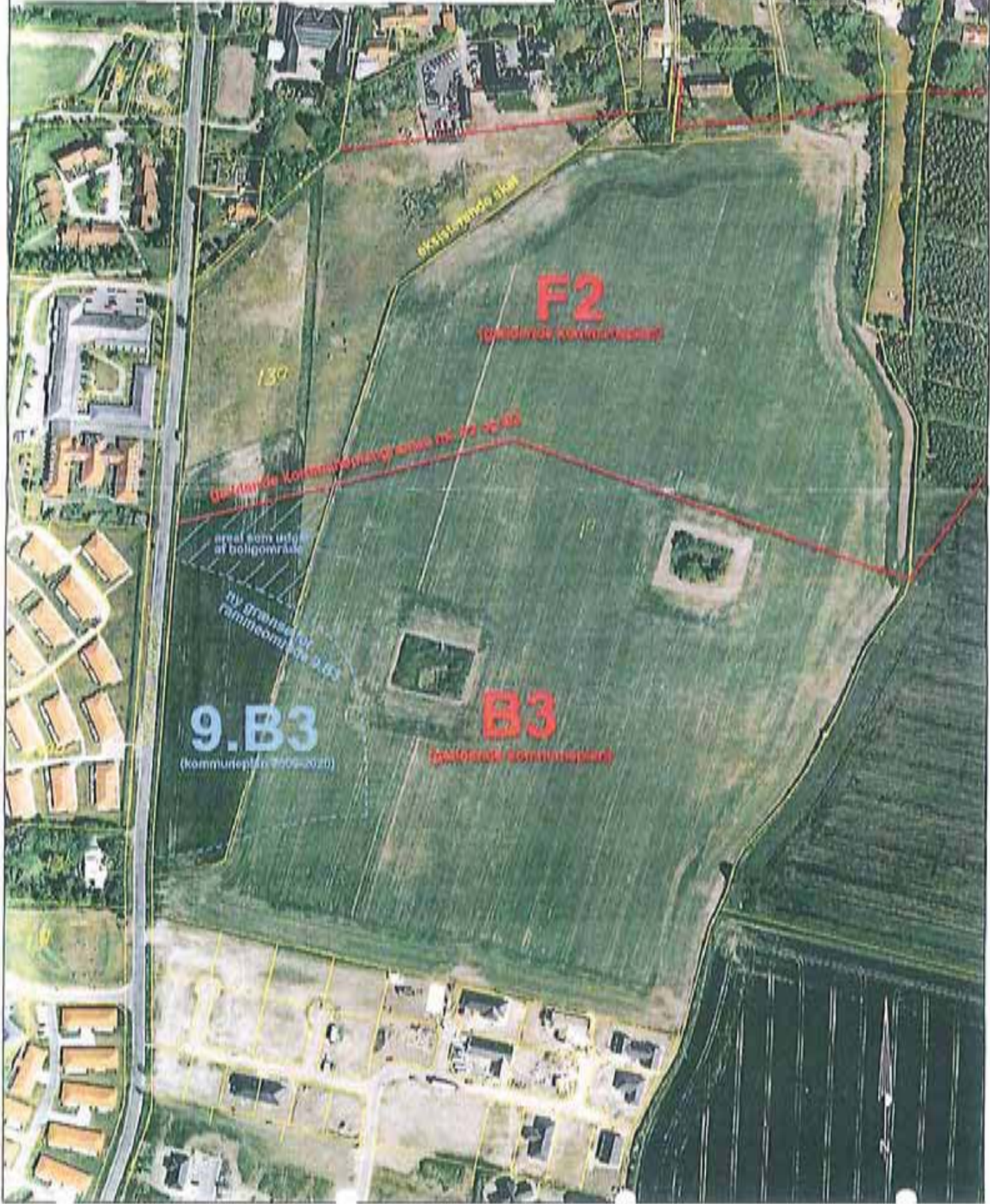
Korsør  
Egholmsvej 7  
4220 Korsør  
Tlf. 58 37 18 66

CVR-nr. 24 24 93 73  
Reg. nr. 3511  
Kommun. 35 11 51 09 69  
Branche: IAH  
www.slak.dk

<sup>1</sup> Se sagsfremstillingen fra Byrådets møde den 24. august og referat fra Plan, Erhverv og udviklingsudvalgets møde den 2. februar.



Titel: Præstegårdsparken / kommuneplanforslag 09-20		Dato: 26. august 2009
Elev: SKITSE vedr. rammeområder		Bladnr: 25142
Matrik. nr. 1 <sup>a</sup> og 15 <sup>a</sup> Slotsbjergby By, Slotsbjergby		
Måst. 1:2000	Tagetitel: A	Bladnr: <i>M. Jensen</i> Madsen & Jensen 1401122004
 <b>LANDINSPEKTØRERNE</b> <b>BYGGESELSKABET A/S</b> Rådhuspladsen 10, 4200 Slagelse, Tlf. 55 82 02 00 Fax 55 82 02 00 11 Spøttrupvej 2, 4200 Slagelse, Tlf. 55 18 47 00 Fax 55 18 03 00 11 Aabergvej 10, 4200 Slagelse, Tlf. 55 07 15 00 Fax 55 07 15 00 www.lis.dk tlf. 55 82 02 00		





**Landinspektørerne**

Lyschøj · Kærn · Thomsen

Slagelse kommune  
Plan & Erhverv  
Caspar Brands plads 6, 1. sal  
4220 Korsør

Dato: 26. august 2009

J.nr.25167.

**Indsigelse til forslag til kommuneplan 2009-2020  
Udvidelse boligområde 9.B2 i Slots Bjergby,**

**Vedr.: Matr.nr. 7a, 8 og 110 Slots Bjergby By, Slots Bjergby  
Beliggende Lundbæksvej 3**

Herved fremsendes på vegne af Gdr. Allan Preben Larsen et forslag til ny afgrænsning af kommuneplanens rammeområde 9.B2. Gdr. Allan Preben Larsen driver i dag et landbrug på ovennævnte ejendom med en større svineproduktion. Ejendommens produktionsbygninger, herunder gyllebeholdere, ligger i landsbyen Slots Bjergby i et område som i kommuneplanen er udlagt til boligformål.

Placeringen af ejendommens produktionsbygninger og den generelle byudvikling i Slots Bjergby har givet ejeren anledning til at overveje ejendommens fremtid.

Det vedlagte forslag fremsendes med anmodning om kommunens i den nye kommuneplan åbner mulighed for en udvikling og planlægning på ejendommen, som indebærer **ophør af ejendommens husdyrproduktion, nedrivning af størstedelen af bygningsmassen og herefter en benyttelse af ejendommen til boligbyggeri**. En sådan udvikling kan især blive aktuel hvis den sydlige etape af den nye omfartsvej anlægges, idet den vil skære tværs gennem ejendommens dyrkningsjorder. Endvidere har kommunen vedtaget en lokalplan som udlægger 1/3 af ejendommens dyrkningsjord til erhverv.

Det vedlagte forslag viser en udvidelse af det nuværende byområde på ejendommen med ca. 20.000 m<sup>2</sup>, således at der efter vedtagelsen af den nye kommuneplan vil kunne udarbejdes en ny lokalplan for et samlet boligområde på ca. 45.000 m<sup>2</sup> rummende rekreative arealer og f.eks. 20-30 større byggegrunde.

Området indeholder terrænforskelle og grønne områder som med fordel vil kunne inddrages i detaljplanlægningen, ligesom hensynet til den lokale byggeskik og områdets landsbykarakter vil kunne tilgodeses.

Såfremt kommunen ikke er indstillet på at udvide byområdet på stedet ser ejeren gerne at kommunen som minimum muliggør, at den del af ejendommen som i dag ligger indenfor kommuneplanens byområde, kan udstykkes og udnyttes til boligbyggeri.

Med venlig hilsen

Michael Thomsen



1/3 bestående af  
landinspektørskaber

Slagelse (Horselløkke)  
Nbr. Stationsvej 14B  
4200 Slagelse  
Tel. 58 52 62 86  
Fax. 58 52 86 40

Skælden  
Spejlborgvej 2  
4230 Skælden  
Tel. 58 19 47 06

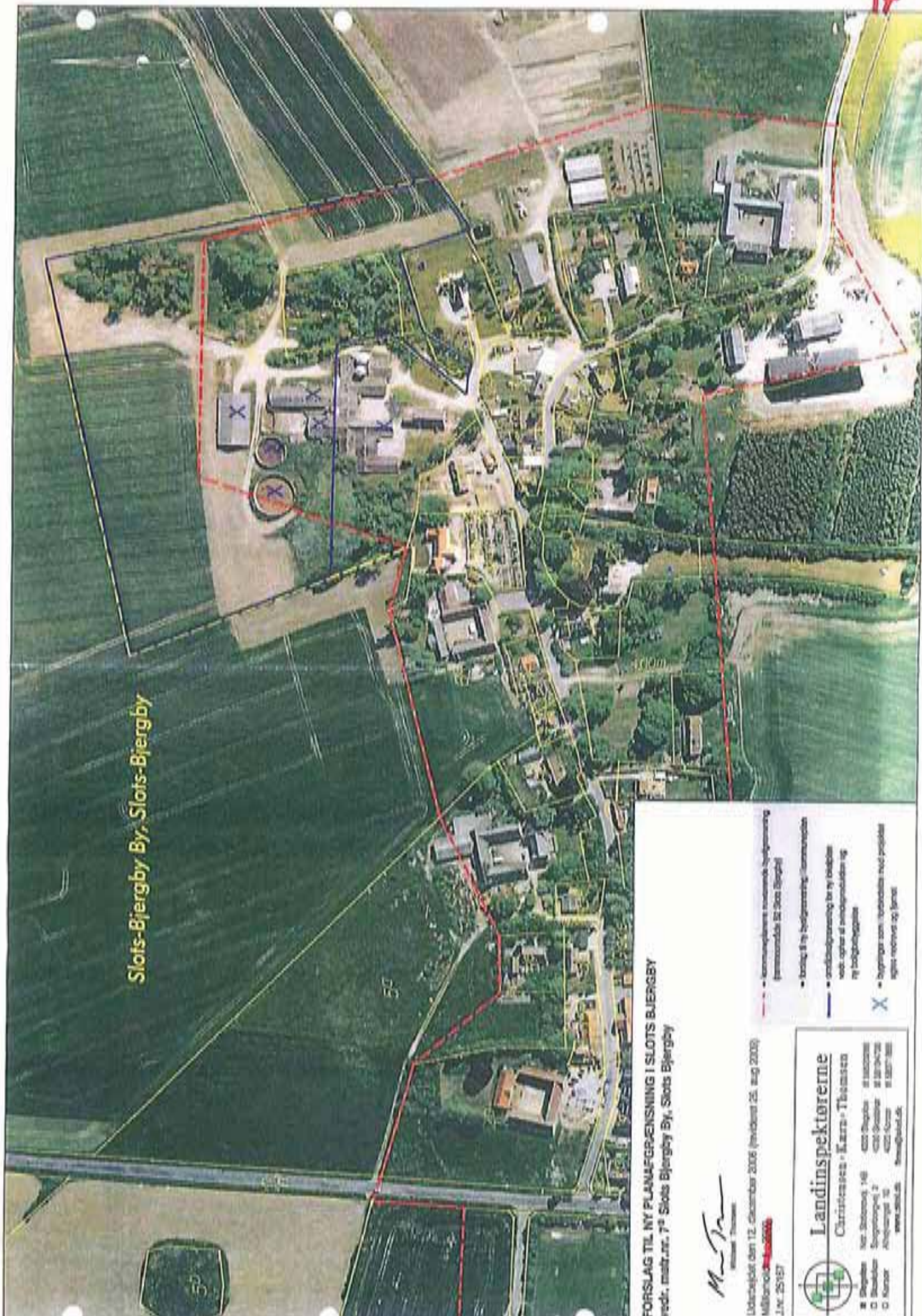
Korsør  
Egholmvej 7  
4220 Korsør  
Tel. 58 57 18 66

CVR-nr. 24 24 95 73  
Reg. nr. 3511  
Kontor, 35 11 54 89 60  
Bromøskeløb  
www.slotalb





# Slots-Bjergby By, Slots-Bjergby



## FORSLAG TIL NY PLANFÆRMSNING I SLOTS BJERGBY vedt. matr.nr. 7<sup>o</sup> Slots Bjergby By, Slots Bjergby



Udsædjet den 12. december 2006 (revideret 25. aug 2009)  
Målformål: **30-0000**  
J.nr. 25157

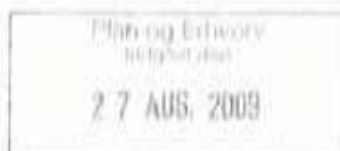
**Landinspektørerne**  
Christiansens - Kær - Thomsen

■ Skøjle	nr: 2000001	148	4225 Skøjle	at: 12000000
□ Skøjle	Bygningstype: 2	4225 Skøjle	at: 12000000	
□ Kær	Bygningstype: 10	4225 Kær	at: 12000000	

www.landinspektorerne.dk Email: land@landinspektorerne.dk

- - - - - kommunegrænse nuværende bygrænser (kommunale til Slots Bjergby)
- - - - - forslag til ny bygrænser / kommunegrænse
- - - - - ændringsgrænser for ny vejbane vedt. opret af vejanlægget og ny boligbygning
- X - - - - - bygninger som vurderes ved projekteringer og/eller afgrænsning af jorden

Slagelse Kommune  
Planafdelingen



18

Bisserup d. 27/8 2009

**Bemærkninger vedr. revision af kommuneplan:**

Undertegnede lodsejer vil hermed foreslå at overfører eksisterende oplæg fra gældende kommuneplan til den reviderede plan hvad angår min ejendom Bisserup Byvej 25, oplægget/planen er i sin tid udarbejdet af Skælskør Kommune i samarbejdet med et arkitektfirma fra Silkeborg som giver et godt billede af hvordan et boligområde kan indpasses i et landsbymiljø samt landskab, området har i dag status som landzone men kan ved lokalplanlægning overføres til byzone, planen for området blev sendt i høring hos Amtet, Skov og Naturstyrelse, Borgerne mv. og på baggrund af de indkomne bemærkninger vedtaget i Byrådet samt indarbejdet Regionplanen.

At en selvbestaltet gruppe af personer fotograferer min ejendom, detailprojekterer mv. for området uden for høringsperioden samt giver udtryk for ved fremsendelse til kommunen at Bisserups borgere i stort flertal står bagved må jeg tage afstand fra, det er ikke det der er blevet sagt på borgermøder mv.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Peter Skov-Johansen".



Slagelse Kommune  
Plan, Erhverv og Udvikling  
Caspar Brands Plads 6  
4220 Korsør

KAVO den 24. august 2009

Sag nr.  
82.20.00P20-0001  
Vor ref.: AKR

#### Bemærkninger til kommuneplanforslag.

Slagelse kommune har fremlagt forslag til kommuneplan 2009-20 til offentlig høring i perioden fra den 5. juli 2009 til den 30. august 2009.

KAVO skal i den forbindelse konstatere, at der ikke er overensstemmelse mellem det fremlagte kortbilag med rammerummer L.T.2 og det godkendte kort i figur 2.3 ( side 160 ) i Vestsjællands Amts regionplan 2005-2016.

Kortbilag L.T.2 viser kun udstrækningen af det eksisterende Forlev Miljøanlæg og ikke den planlagte udvidelse. KAVO finder dette uheldigt, og forventer at kortbilaget tilrettes i overensstemmelse med figur 2.3

KAVO har noteret sig, at Slagelse kommune v/ Poul Hvidberg-Hansen er enig i, at der ikke er nogen ændringer i forhold til tidligere ( Regionplanen ).

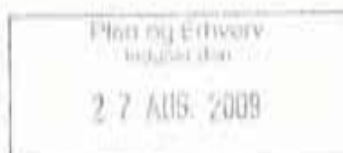
KAVO ser frem til at arbejdet med VVM-undersøgelsen kan genoptages.

Evt. spørgsmål i forbindelse hermed bedes rettet til Nils Olsen eller undertegnede.

Venlig hilsen  
I/S KAVO



Kenny Hebo Nielsen  
Direkte 5836 3525  
khn@kavo.dk



Lyngbygaard den 25 august 2009  
4242 Boeslunde

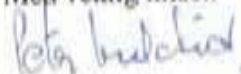
Slagelse Kommune

Bemærkninger til kommuneplanforslag 2009-2020.

Som ejer af Gerdrup-Lyngbygaard gods, 4242 Boeslunde, har jeg bemærket følgende forhold i udkastet til kommuneplanen for årene 2009-2020 som jeg gerne vil knytte følgende bemærkninger til:

- 1)  
I forslaget ligger der en arealreservation til en omfartsvej rundt om Skælskør, der vil gennemskære min ejendom. Reservationen er ikke ny og der har i gammel Skælskør kommune været diskuteret alternative forslag til den nuværende reservation. Jeg tillader mig at vedlægge min advokats bilag fra 20 december 2004 som bilag 1. til understøttelse af vigtigheden af at have alternativer. Argumenterne har ikke ændret sig væsentligt fra 1994, hvorfor bilaget bør indgå i de fremtidige diskussioner om linieføringen.
- 2)  
Kommunen har ikke udpeget området øst for Lyngbyggård mod Eggeslevmagle som positivt vindmølleområde, hvilket jer meget gerne vil have. Området er øde, og der er god plads til rejsning af vindmøller på arealerne. Området er udpeget som skovrejsningsområde, og vindmøllerne lever alligevel kun ca. 20 år og dermed vil vindmølle drift ikke kollidere med denne udpegning. Alternativt kan der på Gerdrup-Lyngbygaard udpeges alternative arealer til skovrejsning. Jeg skal derfor anmode Slagelse kommune om at arbejde for, at området øst for Lyngbygaard mod Eggeslevmagle indarbejdes i vindmølleplanen til rejsning af 3 vindmøller med ca. 2 MW effekt.
- 3)  
Endvidere vil jeg meget gerne anmode Slagelse kommune om at indarbejde i sin vindmølleplan, at arealet ved Tyvelse nord for Slagelse ligeledes gøres klar til rejsning af 3 vindmøller på ca. 2 MW. Alle tre ejere af vindmøllerne på de nuværende placeringer er positive for, at nedtage de nuværende møller og rejse ny og mere moderne vindmøller. Jeg er ejer af møllen del nr. 3 af matr. Nr. 3a Tyvelse By, Sorterup.

Med venlig hilsen



Peter Melchior  
Gerdrup-Lyngbygaard Godskontor  
Korsør landevej 159  
4242 Boeslunde  
TLF/FAX: 58 14 02 90

# JONAS BRUUN

ADVOKATFIRMA

40001  
KØBST

KAY MICHELSEN  
PER MAGID  
CLAUS HØEG MADSEN  
JEPPE SKADHAUGE LL.M.  
MOGENS EBELING  
POUL HEIDMANN  
CHRISTIAN SINDING  
HENNING AASMUL-OLSEN LL.M.  
HENRIK DAHL LL.M.  
OLAF KOKTVEDGAARD LL.M.  
CHRISTINE JANSBY

ARNE MADSEN

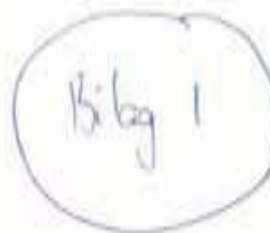
CHRISTOFFER GALBO MBA  
GITTE LANGNER  
CHRISTIAN OREGENSEN LL.M.  
MAJBRITT PEROTTI  
Mogens THORNINGER  
ERIK KJÆR-HANSEN LL.M.  
ELISE ROSE-HANSEN LL.M.  
KARSTEN T. HENRIKSEN LL.M.  
CHRISTIAN ANDERSEN  
SØREN STENDAHL PLOMGAARD LL.M.  
ANNE BAANDRUP  
PETER CHRISTIAN KIERKEGAARD  
RENE NIELSEN

BREDDGADE 38  
1260 KØBENHAVN K

TELEFON 33 47 88 88  
TELEFAX 33 47 88 88

WWW.JONASBRUUN.DK

DIREKTE TELEFON 33 47 88 99  
DIREKTE TELEFAX 33 47 88 99  
E-MAIL CHV@JBLAW.DK



Vestsjællands Amt  
Natur & Miljø  
Amtsgården  
Alléen 15  
4180 Sorø

20. december 2004  
J.nr. 75\0545

## Regionplan 2005-2016

Jeg retter henvendelse til Vestsjællands Amt, idet godsejer Peter Melchior har anmodet om min assistance i forbindelse med Amtets offentliggørelse af forslag til Regionplan 2005-2016 (herefter regionplansforslaget).

Det fremgår af regionsplansforslagets side 38, at der reserveres et 200 meter bredt anlægsområde til omfartsvej øst og nord om Skælskør Nør.

Det er min klients opfattelse, at de trafikale behov ikke kan retfærdiggøre anlæggelsen af en sådan omfartsvej. Såfremt Vestsjællands Amt alligevel ønsker at anlægge en omfartsvej i området, er det min klients opfattelse, at der med fordel kan vælges en alternativ linjeføring. Vælges en linjeføring umiddelbart vest om Eggerslevmagle, er min klient villig til at stille den nødvendige jord gratis til rådighed, jf. nedenfor under punkt 3.

## 1. Behovet for en vej

Amtsborgmester Hans Jørgen Holm skrev den 2. juli 2004 et brev til Skælskør Kommune vedrørende amtslig indsats i forhold til erhvervsudviklingen i Stignæs Regionale Erhvervsområde. Kopi af brevet er vedlagt. I brevet anføres det om en omfartsvej nord og øst om Skælskør, at

”[t]rafikalt set er der ikke på nuværende tidspunkt belæg for ombygninger af det eksisterende vejnet. De strækninger, den tunge trafik benytter i dag er ikke udpeget som særligt uheldsbelastede strækninger og udenfor Slagelse er der en god kapacitet på strækningerne.”

Da amtsborgmester Hans Jørgen Holm i juli skrev dette, var planerne om etablering af en containerhavn ved Stignæs, jf. nedenfor under punkt 2, kendte og havde været kendte gennem flere år. RGS 90 A/S har ifølge en artikel bragt i Sjællands Tidende mandag den 20. september 2004 tilbudt at betale den påtænkte vejs asfaltbelægning. Da de faktuelle trafikale forhold i området ikke er ændret i perioden mellem den 2. juli 2004, hvor amtsborgmester Hans Jørgen Holm skrev det citerede brev, og tidspunktet for offentliggørelsen af regionplansforslaget, må tilbudet fra RGS 90 A/S have været afgørende for Amtets planlægning. Væsentlige ændringer af vejstrukturen i området bør ikke gennemføres uden en saglig begrundelse.

## 2. Baltic Gate Terminal

På baggrund af det ovenfor nævnte er det uklart, hvad den saglige begrundelse for planerne om en vej nord og øst om Skælskør Nor er. Skulle begrundelsen for planerne være en forventning om øget trafik til og fra den planlagte havn ved Stignæs, kan det oplyses, at miljøminister Connie Hedegaard ved brev af 8. november 2004 afgav indsigelse mod Vestsjællands Amts forslag til regionplantillæg nr. 13 til Regionplan 2001-2012: Ændring af international containerhavn og etablering af lokalhavn ved Stignæs (herefter regionplantillægget).

Etableringen af havnen må ikke påbegyndes, inden regionplantillægget er vedtaget, og regionplantillægget kan ikke vedtages, før der er opnået enighed mellem Vestsjællands Amt og de statslige myndigheder om en række væsentlige ændringer.

Det er min klients opfattelse, at den primære interesse for RGS 90 A/S med havneprojektet ikke er driften af havnen, men opfyldningen af et havområde med forurenede jord, slagger og flyveaske. Afgiften for deponering af det nævnte affald på en losseplads eller lignende er 375 kr. pr. ton. Havnens bygherre antager, at denne afgift ikke påhviler affald anvendt til opfyld-

ning, og regner med til det formål at anvende mere end 10,2 mio. tons svarende til en afgiftsbesparelse på mere end 3,8 mia. kr.

RGS 90 A/S' tilbud om medfinansiering af vejen er begrundet i en kortsigtet interesse i et afgiftsfrit deponi. Ingen havneoperatør har været villig til at forpligte sig til driften af havnen. Selv hvis havnepladen skulle blive etableret, er der således på nuværende tidspunkt intet, der tyder på, at den vil blive benyttet til havnedrift. RGS 90 A/S' kortsigtede behov kan ikke begrunde omfattende ændringer af vejstrukturen i området.

Det fremgår af miljøminister Connie Hedegaards indsigelse, at Miljøstyrelsen har oplyst, at den planlagte aktivitet ikke vil blive betragtet som nyttiggørelse, men som deponi. Det økonomiske fundament for havnen er herefter ikke længere tilstede. Det må derfor forventes, at havnen ikke vil blive etableret, og behovet for vejen er derfor ikke tilstede.

### 3. Alternativ linjeføring

Såfremt Vestsjællands Amts amtsråd fortsat er af den opfattelse, at der er behov for en ny vej i området, er det min klients opfattelse, at linjeføringen bør flyttes mod øst. Min klient vil således foreslå, at der anlægges en rundkørsel mellem Søhus Plantage og det nuværende landevejskryds nordvest for Eggeslevmagle. Fra denne rundkørsel etableres forbindelse til Korsør Landevej. Herudover anlægges tre veje, nemlig:

- en landevej i sydvestlig retning vest om Eggeslevmagle. Landevejen går over i den nuværende Sorøvej nord for Gammellungvej.
- en ny landevej i nordøstlig retning til erstatning for den nuværende over Bjerge Å, og
- en kort vej i sydøstlig retning, der giver Eggeslevmagle adgang til det overordnede vejnet mod øst og vest.

Det nuværende landevejskryds mellem Sorøvej og Stignæsvejens forlængelse nedlægges. I stedet anlægges en venstredrejende kurve (set fra Eggeslevmagle). Denne vej kan udgå fra et punkt lidt nord for Båslunde og gå over i Stignæsvejens forlængelse.

Forbindelsen til og fra byområdet ved Skælskørrhallen sker syd for Båslunde.

Endvidere foreslår min klient, at det nuværende landevejskryds mellem Næstvedvej og Stignæsvej ombygges til en rundkørsel.



foretage en total trafiksanering af området til gavn for såvel lokalmiljøet som trafikikkerheden i Eggerslevmagle. Min klients forslag er endvidere billigere end Amtets.

Min klients forslag går ud på, at der anlægges en rundkørsel eller et landevejskryds mellem Søhus Plantage og det nuværende vejskryds nordvest for Eggeslevmagle. Herfra etableres forbindelse til Korsør Landevej. Herudover anlægges tre veje, nemlig:

- en landevej i sydvestlig retning vest om Eggerslevmagle. Landevejen går over i den nuværende Sorøvej,
- en ny landevej i nordøstlig retning til erstatning for den nuværende over Bjerge Å, og
- en kort vej i sydøstlig retning, der giver Eggeslevmagle adgang til det overordnede vejnet mod øst og vest.

Det nuværende landevejskryds mellem Sorøvej og Stignæsvejens forlængelse nedlægges. I stedet anlægges en venstredrejende kurve (set fra Eggeslevmagle). Denne vej kan udgå fra et punkt lidt nord for Båslunde og gå over i Stignæsvejens forlængelse.

Forbindelsen til og fra byområdet ved Skælskørhallen sker syd for Båslunde.

Forslaget svarer til et forslag, der i 1992 blev fremlagt af Skælskør Kommune i et notat vedrørende en ny landevejsstruktur i Skælskør Kommune. I notatet beskrives tre alternative landevejsstrukturer, herunder den nu af Vestsjællands Amt foreslåede. De samlede omkostninger til det forslag, der svarer til Amtets aktuelle forslag, blev dengang anslået til 48,48 mio. kr.

Som en del af det forslag, der svarer til det af min klient foreslåede, planlagde Skælskør Kommune at etablere yderligere to rundkørsler ved henholdsvis Korsvejsgårdskrydset øst for Boeslunde og det nuværende landevejskryds mellem Næstvedvej og Stignæsvej. De samlede omkostninger til min klients forslag og de to rundkørsler blev dengang anslået til 35,83 mio. kr., hvilket var 26 % mindre end omkostningerne til det forslag, der svarer til Amtets forslag. Rundkørslen ved Korsvejsgårdskrydset er etableret. Forskellen på omkostningerne må derfor antages at være endnu større.

Forslaget kan - eventuelt i første omgang - modificeres, idet etableringen af ny landevej i nordøstlig retning til erstatning for den nuværende over Bjerge Å ikke nødvendigvis skal ske samtidigt med den resterende del af forslaget.

Etableringen af en vej udenom Eggerslevmagle vil medføre, at en stor del af den trafik, der i dag går gennem Eggerslevmagle, i stedet vil blive ledt uden om byen. Vejen vil således aflaste Eggerslevmagles bymiljø, der i dag er belastet af tung trafik, og medføre betydelige forbedringer af lokalmiljøet og trafiksikkerheden i byen.

Vælger Vestsjællands Amt en løsning, hvor der i stedet for den i regionplansforslaget skitserede vej, etableres en vej som den her foreslåede umiddelbart øst om Eggerslevmagle, har min klient oplyst, at han vil stille den nødvendige jord gratis til rådighed. Også dette gør denne løsning billigere end den af Vestsjællands Amt foreslåede.

Med venlig hilsen  
Poul Heidmann

v/Christian Holger Vang, adv.fm.

Plan Erhverv og Udvikling  
Casper Brands Plads 6, 1.  
4220 Korsør

sendt e-mail [slagelse@slagelse.dk](mailto:slagelse@slagelse.dk)

## Bemærkninger til Forslag til Kommuneplan 2009

Bevaringsforeningen har med stor interesse fulgt med i planprocessen, og har med glæde konstateret en bedste overensstemmelse mellem Kommunens erklærede visioner / strategier og det, som er Bevaringsforeningens primære målsætning.

Da Kommunen tilbød at ville inddrage og lytte til borgerne, via input fra emne-relaterede referencegrupper, valgte vi at deltage i gruppearbejdet ud fra devisen: **Pas godt på vor by!** Vi betragter udbyttet som en succes, der endte op i en opstilling af masser af gode relevante input – og at Kommunen vil forholde sig positivt til det fremsatte!

Det var derfor med spændte forventninger, vi imødeså alt dette omsat til Forslag til Slagelse Kommuneplan 2009-2020. Forslaget er nu fremlagt. – Et tungt og digert værk, som vi efter bedste evne – og foreliggende muligheder – har forsøgt at forholde os til – Egentligt ret svært og ganske uoverskueligt.

Der er dog ét forhold, vi ikke skal undlade at påtale:  
Vi finder ikke, at alle de mange erklærede gode intentioner, hvad angår fornødent sikring og hensyntagen til bevaringsværdige herlighedsværdier, kommer tilstrækkelig til udtryk.  
– Og at der praktiseres vidt forskelligt administrationsgrundlag / forskelsbehandling alt efter hvor i Kommunen.  
Vi fornemmer, at forvaltningen er opmærksom på "problemet" og at Kommuneplanen da også vil blive løbende revideret.  
– Det skulle glæde os, om man ville "lytte" til Kommunens bevaringsforeninger i denne sammenhæng. Vi bidrager gerne.

**Det bedste af det bestående skal bevares.**

**– og det nye som kommer, skal passe til stedet!**

Vi vil styrke den kulturelle identitet – modarbejde forarmelse – og tilse, at udviklingen sker under forudsætning af miljømæssig og kulturel bærbarehed.

Med venlig hilsen

Jørgen E. Larsen  
– Næstformand

Gyrit Kaaber Jørgensen  
– Formand



Formand:  
Gyrit Kaaber Jørgensen  
Stationsvej 49  
4241 Veemølev

TEL: 58 38 26 51  
[gyrit.kaaber@privat.dk](mailto:gyrit.kaaber@privat.dk)

27. august 2009



Plan Erhverv og Udvikling  
Casper Brands Plads 6, 1,  
4220 Korsør

sendt e-mail [slagelse@slagelse.dk](mailto:slagelse@slagelse.dk)

**Bemærkninger, indsigelser og forslag til:  
Forslag Slagelse Kommuneplan 2009-2020.**

Når man i en menneskealder har boet på Halskov, er det såmænd fordi man holder af sin hjemstavn, og at det derfor ligger meget på sinde, hvordan området "udvikler" sig.

I denne sammenhæng har undertegnede med største interesse fulgt planprocessen - bl.a. som deltager i nedsatte referencegruppearbejde m.m., og skal ikke undlade at fremsætte nogle absolut positivt mente "input".

Ofte har "vi på Halskov" valgt at affinde os med at blive "nedprioriteret" i desperate håb om at "kunne udvikle" Korsør-bydelen til fordel for helheden. Det er så spørgsmålet, om dette i grunden har været særlig smart - I al fald ikke hvad Halsskov-bydelen angår, og dermed såmænd nok heller ikke for helheden!

Halsskov skal ikke ende op som en forarmet, trist og "død" soveby!

**Der skal være "noget at komme efter" - også på Halskov.**

Og helst noget, som kan styrke netop vores identitet, der jo altid har været præget af beliggenheden som Sjællands vestlige ind-/udfaldsport - Kendetegnet ved tiltrækkende natur-og landskabsherlighed, samt særegen kulturarv - og i denne sammenhæng med masser af oplagte muligheder, som netop kun Halsskov-området kan "tilbyde," og som jeg meget gerne ser udnyttet / styrket!

**Nærliggende at satse på begreber relateret til "fritidsaktiviteter" af enhver art.**

Det er glædeligt at erfare alle de gode visioner og strategier som kommuneplanen foreskriver, og at det tilmed pointeres, citat: "Vi skal overholde de regler andre myndigheder pålægger os" - Og primært altid respektere bærbarheden!

Men yderst beklageligt, at "nogen" faktisk i samme åndedrag lægger op til at lade hånt om selv noget, der skal administreres så restriktivt som strandbeskyttelseslinje og fortidsmindebeskyttelse!

Det må bero på en fejl - Og ligeledes, at det af hovedstrukturen fremgår, at gældende regionplans beskyttelse af Halsskov-halvøens flotte istidslandskab ej heller respekteres. (Dette formentlig grundet, at Halsskov-kysten er anvist som stedet for aktiviteter og anlæg, som ikke tåles andre steder i kommunen)!

Jeg må selvfølgelig på det skarpeste gøre indsigelser imod disse forhold!

Men jeg skal også benytte lejligheden til at konkretisere / fremsætte nogle af de tanker og ideer som er dukket op i bestræbelser på at kunne bidrage til lokalområdets - og dermed såmænd til hele Slagelse Kommunes - trivsel og udvikling.

**1. Transit-turisme:** Der skal satses på "noget", som kan lokke de mange, som kommer forbi, til også at aflægge besøg, eller måske endda til at "slå sig ned" her i Kommunen.

Det betyder, at der skal ske en sikring af eksisterende attraktive og fristende blikfang - Dette være såvel naturherlighed som særegen kulturarv.

Ingen "kreative" tiltag, som på sigt måtte spolere de gode synsindtryk fra vej eller bane. (f.eks. ved "Revet" og Højbjerg-området) – ej heller "udvikling" på bekostning af umistelige herlighedsværdier, som tværtimod bør prioriteres særdeles højt!

- a. Lad os støtte Tropeby-projektet, som på enhver måde skønnes i bedste overensstemmelse med anførte betragtninger!
- b. "Gamle Banegårdsområdet" foreslås udviklet som Kommunens "honnør-kaj". Primært med henblik på krydstogtskibe, men også til f.eks. flådeanløb (ved hjemkomst fra togt), sejlskibstræf m.m. – "Stedet" rummer stort potentiale såvel hvad angår ønskelig styrkelse af identitet og kulturarv, og hertil med bedste beliggenhed og fornøden plads til selv de mest pladskrævende arrangementer.  
Et oplagt "besøgs-område" med unikke oplevelsesmuligheder.
- c. Lad os støtte ideer om, at udnytte det nærliggende "tomme" bypark-areal (tidligere lejer og perroner) som tema-skulpturpark over færgeepoken. Der bør arbejdes på at det flot restaurerede Gamle Banegårdskompleks sikres en værdig fremtid med kulturelt tilsnit. (Danmarks 25. Industriminde)
- d. Ligeledes at Korsør Mini-by etableres på nærmeste del-areal af tilsvarende parkareal / pladsen mellem posthuset, Halskovvej og biblioteket.
- e. At Halskovvej "vækkes til live" uden at "stjæle" aktiviteter fra Korsør-city. Der må satses på noget som de ikke har! – f.eks. "noget" af interesse for netop transit turister / fritidsinteresser.
- f. Et havnebad – Foreslår en alternativ mulighed til de fremsatte ideer med henblik på at få styrket kommunens svømmehals-kapaciteter – Hvad med at skabe noget nyt og anderledes som ingen andre har!  
Foreslår at Brandholmen friholdes for boligbebyggelse, og i stedet kommer alle til gode, ved at udnytte denne oplagte beliggenhed for en virkelig attraktiv kombineret havne-/strand-café samt havnebad – Anlagt delvis udover havnen, dels som indendørs opvarmet havvands-bassin på land – Og alt i så tæt forbindelse til badestranden ved Strandvej, at der kan opnås umiddelbar direkte adgang til strandarealet om sommeren.
- g. Civilhavnen – Amerika-kajen og Lilleø-kajen.  
Det er en kendt sag, at der allerede foreligger lokalplan for Lilleøplateauet, og at der også er fremsat tanker om en "afløser" storhavn på Stignæs, og i denne forbindelse om Korsør havns fremtidspotentiale.  
Jeg skal på det kraftigste appellere til, at der snarest iværksættes tiltag med henblik på en helhedsplan, gående ud på at få hele dette samlede områdes umistelige potentiale fastslået – For derved at sikre, at oplagte muligheder ikke fortabes, men tværtimod skal udnyttes optimalt, så "helheden" tilgodeses frem for blot "det første" (men næppe det bedste) helt tilfældige og ukoordinerede egoistiske "solo-projekt".

Med venlig hilsen

Jørgen E. Larsen  
Revvej 59  
4220 Korsør



Slagelse, 28. august - 2009

Til planudvalget,  
Slagelse Kommune

## Indlæg til kommuneplanen: Anlægsønsker og handlingsplan for atletik i uddannelses- og idrætsbyen, Slagelse!

Slagelse er en uddannelsesby. Slagelse er en idrætsby med rigtig mange aktive idrætsforeninger og Slagelse har store visioner om sundhed. I sådan en by må man forvente bare et minimum af haller og sportsanlæg til at dække den store idrætsaktivitet og interesse for borgerne, unge som ældre, bredde som elite.

Byen HAR et fodboldstadion, der fungerer og kan huse det antal tilskuere, der normalt dukker op. Idræt er ikke kun fodbold og håndbold.

Byen HAR IKKE et tidssvarende atletikanlæg man kan være bekendt at vise frem og heller benytte pga. umulige løbebaner.

Byen HAR IKKE en indendørs multihal, hvor alternative sportsgrene (der ikke er optimale at dyrke i en almindelig sportshal) kan dyrkes, herunder atletik, klatring mm. i vinterhalvåret.

Atletikklubben i Slagelse har store visioner. Vi er en klub i vækst og vi kan garantere en langt kraftigere vækst, hvis forholdene var bedre. Vi har gjort opmærksom på det mange gange og vi vil blive ved. Vi ønsker for byen og dens borgere et kunststofstadion, som kan benyttes hele året uanset vejret og af både atletikklubben, motionsklubben, skolerne, m.fl.

Slagelse kommune er nu en stor kommune i udstrækning, i idrætsaktivitet og i visioner. Slagelse er en uddannelsesby og kommunen tæller et universitet, pædagogseminarium, sygeplejerskole, gymnasium og HF (landets største), teknisk skole, handelsskole, højskoler, efterskoler, 10.klasse-center samt en lang række folkeskoler og friskoler med et utal af børn og unge, der gerne vil udøve idræt hvis mulighederne er der.



### Atletikstadion med kunststof og 6-8 rundbaner

Vist er kommunen stor og mange af indbyggerne bor i kommunens mindre byer, men langt den største del af de studerende bor i selve Slagelse by og udover deres idræt her eller kommer til byen dagligt pga. studier. Men byen har ikke et atletikstadion. I hvert fald ikke noget man i 2009 ville kalde et stadion. Korsør har fået et nyt stadion, det er dejligt og det var på tide. Men Slagelse by kan sagtens bære et nyt stadion også. Her er et stort potentiale af dygtige og aktive unge mennesker, der i disse dage nyder synet af verdens bedste atleter på TV og selv ønsker at drive det langt.

Det nuværende gamle stadion i Slagelse er, på trods af flere forsøg på forbedringer, stadig i en meget ringe stand. Løbebanerne er stadig meget dårlige, trods ny grusbelægning. De er meget ujævne, - i perioder minder de om en mark. Hvis det ikke har regnet et par dage, støver det så meget, når man løber på den, at løberen bagved får grus i øjnene. Hvis det derimod har regnet i et par dage, står der vand på flere af banerne, - og dette trods forsøg på at dræne den. Det er heller ikke muligt at bruge løbebanerne i vinterhalvåret.

Et par skoler, der ligger tæt på stadion, benytter det af og til i idrætsundervisningen, men andre skoler, herunder X-class har svært ved at satse på undervisning her, da banerne ofte er ubrugelige og undervisningen derfor må flyttes. Det er for besværligt at kalkulere med i dagligt brug. Det er ikke kun atletikklubben og de nærmeste skoler, der vil have glæde af et nyt atletikstadion. Der er også mange andre brugere: Motionsklubben, Håndboldspillerne, Team Hechmann sport, X-class idrætslinie, m. fl.. Desuden bliver vi ofte kontaktet af børnchaver og skoler (herunder gymnasiet), der spørger os, om vi kan være behjælpelige med atletikundervisning og udlån af grej.

Træning af hækkeløb er ikke mulig på grusbanen, da den rytme, man skal have mellem hækkene er anderledes fra grus til kunststof og alle udenbys stævner foregår på kunststof. Med et kunststofstadion ville man have mulighed for at træne på banen hele året, hvilket ville optimere træningen og på sigt give meget bedre resultater. Vi ville også kunne tiltrække deltagere til vores stævner fra andre klubber, samt have mulighed for at kunne få hjemmebane i holdturneringer og afholde sjællandske og danske mesterskaber.

Klubben har nogle rigtig dygtige ungdoms atleter i de fleste aldersklasser, men vi kan se, at de i de tekniske løb får det sværere og sværere ved at hænge på, hvis vi ikke sender dem udenbys for at træne på kunststofbaner. Dette kræver meget rejsetid og økonomiske omkostninger og vi vil da helst at de bliver i Slagelse. I den foregående weekend var 8 af vores ungdomsudøvere til stævne på Østerbro, hvor de dystede mod landets bedste. Alligevel stod vores atleter øverst på skamlen i 4 ud af fem tilfælde i deres aldersklasser. Vi har et stort potentiale!



#### **Argumenter for nyt stadion med kunststofbelægning:**

- Et atletikstadion med kunststofbelægning og aftenlys, forlænger sæsonen væsentligt både hvad angår årstid og døgn. Her kan dyrkes atletik og løbetræning hele året.
- Det vil være muligt at træne tekniske færdigheder på baner, der ligner dem, vi tager til stævner på og det vil forbedre præstationerne væsentligt.
- Det ville blive muligt at invitere udenbys klubber til stævne her uden at blive til grin. Som det ser ud nu, vil ingen udenbys klubber dukke op.
- Atletik vil blive et attraktivt alternativ til de traditionelle sportsgrene og sende flere børn og unge ud i idræt, særligt af dem der ikke er til boldspil. Atletik er en sportsgren, hvor der findes discipliner til alle kropsbygninger, også dem der er store og tunge.

#### **Multihal med kunststofbelægning så pigsko kan benyttes**

Byens haller er tæt besat at spilletider til langt ud på aftenen og det er svært at få træningstider. Hvis kommunen har planer om at udbygge halkapaciteten i byen, vil vi foreslå at tænke i en løsning med multihal med alternativ belægning på gulvet, så man kan træne med pigsko. En multihal kræver ikke meget opvarmning, da den er beregnet til sportsgrene med høj aktivitet.

#### **Møde og dialog om konkrete forslag:**

Fra atletikklubben vil vi meget gerne mødes med jer og indgå i dialog omkring vores forslag og fortælle om de konkrete ideer vi har til et nyt atletikstadion eller omlægning af det eksisterende til et tidssvarende kunststofbelagt stadion. Vi vil også meget gerne fortælle, hvad vi ved om eksisterende indendørs atletikhaller eller multihaller og forslag til besøg ved en eller flere af disse.

Med venlig hilsen

P. b.v.

Formand Gunhild Michelsen



Rådhuspladsen 11, 1. sal  
4200 Slagelse

Dir. tlf: 58 57 90 07  
jeane@slagelse.dk  
www.slagelse.dk



---

**Fra:** Marie Dela Johnsen [mailto:madj@dsb.dk]  
**Sendt:** 28. august 2009 10:52  
**Til:** Ledelsessekretariatet  
**Cc:** Charlotte Callesen  
**Emne:** Svar på kommuneplans

Til Slagelse Kommune,

Hermed fremsendes kommentarer til Slagelses Kommuneplan 2009-2020 fra DSB Ejendomsudvikling A/S. Kopi af denne mail er sendt til DSB Ejendomme, som selvstændigt vil kommentere kommuneplanforslaget for de arealer, der ejes af DSB Ejendomme, såfremt de har bemærkninger.

DSB Ejendomsudvikling A/S har følgende kommentarer til forslaget:

I Dalmose med plannr. 6R1 er DSB Ejendomsudvikling A/S ejer af et areal ud fra matrikel 3h til 3i - ejendomskort er vedlagt. Her ønsker vi en bebyggelsesprocent på 50 på vores areal og ikke de forslåede 5 % som er på hele arealet. Ligeledes ønsker vi at få ændret bestemmelserne fra offentligt formål til bolig og erhverv.

I Skælskør med plannr. 3,1D2

Områdets anvendelse ønsker vi at få ændret fra offentligt formål til erhverv og offentligt formål.

Bebyggelsesprocenten ønskes hævet fra 40% til 75%.

Max højden ønskes hævet fra 10 m til 20 m.

Øvrige bestemmelser: Vi ønsker ikke at Stationen skal fredes, og ønsker at en evt ny bebyggelse skal spille sammen med den gamle købstads bebyggelse.

Slagelse:

Ang. idéen om et stationscenter i Slagelse er vi positivt indstillet, da vi også ser de gode muligheder i at styrke stationszonen og placere arbejdspladser tæt ved stationen. Vi ønsker at huske kommunen på, at militæret har en aktiv rampe på arealet med plannr. 1.1C7, hvilket vil kræve ændring/flytning for at muliggøre et større centerbyggeri.

DSB Ejendomsudvikling ser meget positivt på at de oprindelige lokalplan bestemmelser stadig gælder for 1.1C7 og 1.1C28, således at der er mulighed for at opføre byggeri med detailhandel.

Hvis centerbyggeriet skal opføres på område 1.1C7 ser vi et problem med en bebyggelsesprocent på 100 og forslår en noget højere bebyggelsesprocent som kan imødekomme det visionære centerbyggeri, som vi ser vil overskride en bebyggelsesprocent på 100.

Med venlig hilsen

Marie Dela Johnsen  
Planlægger, Arkitekt  
madj@dsb.dk  
Telefon: 24682035

DSB Ejendomsudvikling A/S  
Kalvebod Brygge 32, 3. sal  
1360 København V  
CVR-NR 31631238

28-08-2009

25

## Tropebyen

Tropebyen, en erhvervsdrivende fond, har fået arkitekt Søren Robert Lund ( bl.a. tegnet kunstmuseet Arken ) til at komme med sit forslag til, hvordan Tropebyen kunne komme til at se ud. Tropebyen kan blive en af de helt store helårsattraktioner med en placering synligt fra motorvejen ved afkørsel 42 og overfor Korsør banegård .

Projektet går i store træk ud på at skabe en af de største og mest interessante attraktioner i Danmark. Konceptet er at placere en tropisk biotop i et dansk kulturlandskab, under en vældig kuppelformet bygning – Domen, og her skabe en autentisk oplevelse af at gå på opdagelse i regnskoven mellem dyr og planter – en spændingsmættet og aktionspræget rute – eller en slentretur gennem regnskoven – et koncept i bevægelse og konstant forandring.

Rambøll Management har udarbejdet en omfattende bæredygtighedsanalyse med 10 års driftsbudgetter med følgende nøgletal:

Første år vil der komme 235.000 besøgende

74 nye arbejdspladser til området

39 mio. kr. i turismeomsætning til området

Efter år 3 har Tropebyen 28 mio. kr. i overskud

Fyrtårnseffekt: Tropebyen vil være et markant arkitektonisk og indholdsmæssigt fyrtårn for Slagelse Kommune med positiv indflydelse på bosætning, erhvervsudviklingen og øget uddannelses og vidensniveau.

Tropebyen er tænkt som en rollemodel i samspil med Slagelse kommune på energi og sundhed i samarbejde med 3 danske universiteter.

Ved at stille jord til rådighed går Slagelse Kommune aktivt ind i et samarbejde med fonden bag idéerne i projektet.

Hans Pramann 28/8/09  
Fonden for Tropeby Slagelse



kopi til orientering af borgmester Lis Tribler og arkitekt Uno Rasmussen.



Slagelse kommune  
Plan og erhverv  
Casper Brandts plads 6, 1,  
4220 Korsør

Bisserup 25.08.09

Indsigelse mod forslaget til kommuneplan 2009, afsnittet om Bisserup Nord.

Bisserups borgere, organiseret i Bytinget, har lavet en helhedsplan for Bisserup Nord, der kan løse en række problemer i byen. I kommuneplanen foreslås det, at planen ændres, så den ikke løser ét eneste problem.

Der er stor mangel på boliger, der egner sig til seniorer, syge, handicappede og enlige forældre - både i Bisserup og resten af landet - i Bisserup opleves problemet ved at, syge og fraskille ofte er nødt til at flytte fra byen, så de mister deres sociale netværk og derved bliver mere skrøbelige og får højere risiko for at blive afhængige af skattefinansieret hjælp.

I Bisserup, som i mange andre lokalsamfund, er der stort behov for flere arbejdspladser, p.g.a. de stigende brændstofpriser, som gør det dyrt at skulle køre på arbejde langt væk. De mange gamle i byen har et stort ønske om en lægepraksis eller i det mindste en sundhedsklinik i byen, og alle vil gerne have et solopvarmet varmtvandsbassin til gavn for børns motoriske udvikling, overanstrengte muskler, gigtsmerter og genoptræning, ligesom vi gerne vil bevare vores Brugs, der skal have flere helårskunder for at overleve.

Vi opfatter det også som vores medansvar, at medvirke til løsning af de globale miljøproblemer ved kreative designs, der opfylder bygningsreglementets stigende krav til sunde lavenergibygninger. (Tænk globalt, handl lokalt, hedder det vist.)

Bisserup ligger i et meget smukt område, og den eneste mulighed for at udvide byen er en meget kuperet mark nord for byen, hvor ønsket er, at det nye område fejrer sig smukt ind i landskabet, samtidig med at det bliver en naturlig udvidelse af byen. Grunden skråner mod sydøst og er derfor overordentlig velegnet til solopvarmede huse. Grundens laveste punkt er 5 meter over havniveau og derfor sikret mod den havstigning, der i øjeblikket regnes med.

Helhedsplanen er skabt udelukkende ved gratis arbejde udført af over 100 af Bisserups indbyggere, en arkitekt med mange års erfaring med miljøvenligt byggeri og en byplanarkitekt med viden om de planlagte stigende krav til miljø og sundhed i bygningsreglementet, og den blev meget godt modtaget på borgermødet i februar, hvor den blev fremlagt.

Det virker derfor uforståeligt, at kommunen har ændret så meget i planen uden at indkalde til debat eller blot almindelig orientering i byen. Vi fik ikke engang den generelle pjøce med invitation til seminar, som blev omdelt i resten af kommunen.

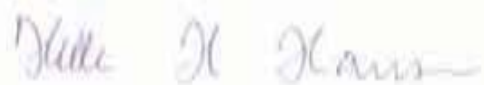
Jeg kan forstå, at borgmesteren og arkitekt Uno Rasmussen ikke vidste planafdelingen havde ændret helhedsplanen, så jeg vil gætte på, at det er et uheld, som måske skyldes at, planafdelingens folk har delt arbejdet mellem sig, og derved mistet forståelsen for helheden i planen. I hvertfald er oplysningerne gemt rundt omkring i kommuneplanforslaget og ikke forklaret, så det er svært at finde og forstå konsekvenserne af ændringerne.

Kommuneplanforslaget vil skubbe nybyggeri op i det nordvestlige hjørne af helhedsplanområdet, så det ikke får naturlig forbindelse til byen og så det ikke bliver muligt at indføre byggeriet smukt i det kuperede landskab. Byggearealet vil blive så lille, at grundpriserne vil forhindre opførelse af lejeboliger for syge, handicappede, enlige, pensionister og enlige forældre. De ønskede arbejdspladser, klinik og bassin vil kommunen helt forbyde. Hvis kommuneplanforslagets afsnit om Bisserup Nord vedtages, vil de mange frivilliges store arbejde være spildt.

Bisserup bytings helhedsplan er en langsigtet plan for udvikling af et velfungerende lokalsamfund, der tager vidtgående hensyn til den voksende ældre befolkningsgruppe, de ændrede familiemønstre og hele verdens klima. Hvis kommunen vedtager planen, vil Bisserup blive en juvel i det demokratiske, miljøvenlige danske velfærdssamfund, som politikere og borgere kan være stolte af de næste 200 år. For eksempel vil planen kunne præsenteres på den kommende internationale miljøkonference som et bevis på, at Danmark stadig er et foregangsland på både miljø- demokrati- og velfærdsområdet, og at disse områder ikke udelukker hinanden.

Og I har fået det hele forærende: Brug det dog !  
Bisserup vil gerne videreudvikle planen i samarbejde med planafdelingen. Vi har tidligere foreslået planafdelingen at ansætte en arkitekt ( Gerne Ulla Falck, som har tegnet for os) til dette arbejde, men det blev ignoreret. Muligheden er der stadig, fordi Ulla er folkepensionist, og derfor ikke bundet af andre forpligtelser.  
Men enhver anden måde at realisere helhedsplanen på, vil også være velkommen.

Venlig hilsen  
Helle Hauberg Hansen                      mail: haub@mail.dk.  
Østengen 17, Bisserup  
4243 Rude.

A handwritten signature in blue ink that reads "Helle H. Hansen". The signature is written in a cursive, flowing style.

Ellen Bastholm , juli 2009

---

Kommentar til Kommuneplan for Slagelse Kommune for årene 2009 til 2020.

## Kommuneplan Slagelse.

---

Det højest prioriterede for politikerne i det næste tiår er tilsyneladende at være:

A. Erhvervskommune/ erhvervsområde

B. Konference - by / konferenceområde

C. Uddannelses- by / uddannelsesområde

Men det fremgår ikke, hvor det er man starter ud. Er vi godt rustede eller er vi dårligt rustede? Det fremgår heller ikke hvad det er, der skal bringe os i top på de valgte dimensioner, det er i hvert fald meget sparsomt, hvad der meldes ud her.

Dertil kommer i Kommuneplanen en slags mellemlag af intentioner om bæredygtighed, om breddeidræt og eliteidræt, om adgang til grønne områder, om sammenhæng i infrastrukturen, så man kan komme let rundt.

Men de overordnede synsvinkler for prioritering og handling og effektivering, der kunne binde de tre prioriteter øverst sammen kunne være, at sige, at vi ønskede at være:

1. Kommunen med storbykvaliteterne (Kultur, midtby, indkøb)
2. Kommunen med voldsom vækst og udvikling. (Videns - virksomheder, grønne virksomheder)

Men hvor vi pr. udgangspunkt er at finde i bunden blandt 90 kommuner med hensyn til erhverv i udvikling, med hensyn til konferenceaktivitet samt med hensyn til uddannelser, ja der vil vi gerne bringe os i top. Vi skal på alle tre dimensioner op og være blandt de 10 bedste. Vi skal lave et gevaldigt stort hop opad. Derfor skal vi kendetegnes af voldsom vækst og udvikling, derfor skal vi kendetegnes af tempo, af kultur, af oplevelser, som var vi i storbyen. Ellers kommer vi ikke derhen, hvor Kommuneplanen vil have os hen.

Overliggeren må derfor ikke være placeret lav på alt det, der skal hjælpe os i indsatsen: infrastruktur, fysiske faciliteter til iværksættere, fysiske faciliteter til uddannelserne, fysiske faciliteter til kulturlivet, Prioriteringen af infrastruktur, uddannelser, kultur skal være helt, helt anderledes end før.

## Infrastrukturen.

Vi skal have et meget højere ambitionsniveau, når det gælder motorvej og motortrafikvej. I planperioden vil Fyn få 6 spor på motorvejen overalt – det skal vi også have og det sker ved at føre motorvejen nord om byen // Rundbuevej ( motortrafikvej) fra Kalundborg til Femern bør også blive en realitet.

Videns - virksomheder placeres mange gange i by - midter. Her skal der derfor planlægges for cyklende, gående, legende – alle de bløde trafikanter. Det vil den akademiske arbejdskraft, vi behøver i videns - virksomhederne , sætte stor pris på, og det vil vi i øvrigt formentlig alle sætte stor pris på | Ellers kan vi ikke skabe levende, dynamiske by – midter. Der flyttes ikke i Kommuneplanen på ambitionsniveauet for infrastrukturen, og det bliver vi nødt til, hvis vi vil opad med hensyn til erhverv, uddannelser og konferenceaktivitet. Ny motorvej, ny motortrafikvej, nye cykel – og gangstier må med i kommuneplanen.

## Uddannelserne.

Uddannelsesmiljøerne skal af hensyn til de unge og deres chancer for at gennemføre være stærke - derfor ikke sprede, men samle i eet , allerhøjest to campusområde med fælles plads. fælles fysiske faciliteter til ophold og studier, med åbne kantiner i de enkelte uddannelser, bog cafe, posthus, butikker med jeans, dagligvarebutik til unge mennesker. Først da opstår blandt de studerende de normer om studieaktivitet og faglige ambitioner, der er så afgørende, og som hele ideen om campus går ud på. Sygehusområdet inkluderende også det relativt nye sygehus vil her være ideelt til uddannelserne. (Nybygning af sygehus sker i Kindertofte) I det etablerede sygehus – område kan skabes de fysiske faciliteter, som flyt af uddannelser og nye uddannelser vil kræve. Der skal også være god plads til iværksætterelementer og ungdomsforskning med hensyn til nye virksomhedskoncepter velegnet til område og region. Der skal være mere og bedre plads til SDU med iværksætterelementer og med erhvervs PHD. Erhvervs PHD 'ere kan med rimelig lethed udforme nye forretningsstrategier for etablerede virksomheder og dermed få en væsentlig rolle.

## Iværksætter - huse i Slagelse, Korsør og Skælskør.

Hvor er værksætter - husene i tre bymidter, hvor er den fælles og tilbudte administrationsbygning i de store erhvervsområder, hvor er de præcise tidsfrister for erhvervsvirksomhedernes ansøgninger til kommunen, hvor er kommunens initiativer i forhold til at hente EU-midler til f.eks. virksomhedsbaseret forskning. Hvor er den præcise dialog med virksomheder og med uddannelser ? Her mangler konkrete faciliteter, konkrete fremgangsmåder og konkrete kompetencer, ellers kan man ikke gøre sig kendt som den mest erhvervsvenlige kommune.

I Slagelse kan et iværksætter - hus arbejde med grønne virksomhedstyper indenfor energi, miljø og klima .

I Korsør kan et iværksætter - hus arbejde med IKT, med rådgivning vedrørende IKT-baseret læring og med rådgivning til små og mellemstore virksomheder med hensyn til udvikling og styring.

I Skælskør kan iværksætter - huset arbejde med rådgivning i forhold til sundheds - og velfærdsydelse, med design og med kunst.

Der er brug for at trække alle talenter frem i den eksisterende virksomhedsgruppe samt brug for at tiltrække en række nye virksomheder, især videns - virksomheder.

## Kultur.

Hvordan dog gøre sig kendt som konferencekommune uden et stort Konference, Musik og Teater - hus ? Skælskør og Korsør skal ifølge Kommuneplan have kulturhus, men Slagelse mangler. Et Konference, Musik og Teater - hus i Anlægget er her helt, helt afgørende.

Kultur er livsnødvendigt af hensyn til uddannelserne samt af hensyn til erhvervslivet. Gode kulturelle processer sikrer, at de unge går i gang med uddannelser og sikrer en meget større chance for at de gennemfører uddannelsen.

Videns - virksomhedernes akademiske arbejdskraft vil med store krav se på kulturlivet og ønske sig helt kontinuerlige tilbud af høj kvalitet indenfor musik, opera, det store teater, musicals.

Kultur på højt niveau er signalgiver i forhold til virksomheder og virksomhedernes arbejdskraft. Det høje kulturelle niveau muliggør, at rigtigt gode videns - virksomheder vil finde det ønskværdigt at lokalisere sig. Hele kulturdimensionen mangler i alt for høj grad i kommuneplanoplægget.

Det er helt misvisende at indskrænke kulturliv til tilfældige koncertoplevelser for turister og borgere i kommunen. Kultur skal røre dig dag for dag og ændre din opfattelse af dig selv og dine omgivelser. Først da kommer du i besiddelse af de kvaliteter og kompetencer, der samlet set kan udgøre et tilstrækkeligt, fornuftigt og funktionsdygtigt kompas for dig som person i et individualistisk orienteret videns - samfund.!!

Derfor:

(Punkterne skal ses som ligestillede prioriteter)

- Værn midtbyerne til kultur, uddannelser, vidensvirksomheder, specialbutikker, cafeer.
- Kulturhuse i Skælskør og Korsør følges af Konference-Musik og Teaterhus i Slagelse.
- Flyt sygehusene til Kindertofte og lav supersygehus der. Her bygges både somatisk sygehus og psykiatrisygehus.

- Få lavet ny motorvej nord om Slagelse og Vemmelev, lav ny motortrafikvej fra Kalundborg til Femern Bælt og udbyg det industrielle erhvervmiljø tæt på den nye motorvej . Lav et net af cykel og gangstier i tre byers midte, samt ved havneområder i Korsør og Skælskør.
- Lav iværksætterhuse i Korsør, Skælskør og Slagelse med henholdsvis IKT – virksomheder, henholdsvis med virksomheder med rådgivning i forhold til sundhed og velfærd, design og kunst, samt henholdsvis med grønne virksomheder indenfor energi, miljø og klima.
- Fasthold endelig ambitionerne om rådhus, administration og boligbyggeri til unge og til singler og ældre tæt på stationen i midtbyen i Slagelse.
- Få lavet smukke pladser, torve og promenade - stier i by - midterne i Korsør, Skælskør og Slagelse og fasthold grønne områder i alle tre by – midter til ophold, til spadseretur og til breddeidræt.





gefion

ERHVERVSPOLITIK  
Nøllevej 15  
DK 4140 Borup  
Tel +45 5756 1700  
Fax +45 5756 1704  
CVR 29 98 46 03  
Politik@gefion.nu  
www.gefion.nu

Slagelse Kommune

Borup, 28. august 2009

### Bemærkninger til Slagelse Kommunes Forslag til Kommuneplan 2009-2020

Slagelse Kommune har udsendt forslag til kommuneplan, Slagelse Kommune 2009-2020 i høring. Forslaget tager udgangspunkt i kommunens Planstrategi med den hensigt, at give de første bud på, hvordan by og land skal planlægges ud fra en helhedsbetragtning.

#### Resume

Landboforeningen Gefion<sup>1</sup> og Sjællandske FamilieLandbrug har med interesse læst Slagelse Kommunes forslag til kommuneplan for 2009-2020 og har følgende overordnede og opsummerende bemærkninger:

- Det er positivt, at Slagelse Kommune fastholder sin udpegning af værdifulde landbrugsområder, og at man stort set har udpeget hele det åbne land som værdifulde landbrugsområder.
- Det anbefales, at inddrage lodsejere tidligt i processen i forhold, der vedr. det åbne land og omkring vedligeholdelse af vandløbene.
- Det henstilles, at Slagelse Kommune revurderer deres behov for udlæg af arealer til boligformål i landzone.
- Vi savner reel oplysning om, hvilke visioner og ønsker Slagelse Kommune har med landbruget i kommunen.
- Det er vores vurdering, at Kommuneplanforslaget mere at være et udtryk for kommunens overvejelser om fremtiden end en konkret planlægning for, hvad det er man vil i bestemte områder.

Udover de ovenstående punkter har Landboforeningen Gefion bemærkninger til forholdet mellem land og by, byudvikling, vandløbsvedligeholdelse og naturpleje.

## **Indledning**

Landboforeningen Gefion<sup>1</sup> vil indledningsvis gerne præcisere, at landbrugserhvervet er og fortsat gerne vil være en aktiv medspiller i kommunens planlægning og i implementeringen af den gennemførte planlægning.

Når vi fra landbrugets side interesserer os så meget for planlægningen, skyldes det vores behov for at kende erhvervets fremtidige rammebetingelser i god tid inden der skal foretages store investeringer i fremtidens landbrug.

Som udgangspunkt har landbruget som lodsejere ret til anvendelse af arealerne i det åbne land. Det gældende plansystem regulerer i forhold til den private grundejer, men først og fremmest dennes ret til anvendelse af arealet. Derfor skal kommuneplanen i en fremadrettet planlægning sikre hvorledes natur, landskaber og ikke mindst landbruget skal udvikle sig indenfor kommunen. Efter vores opfattelse mangler kommuneplanen flere konkrete forslag til, hvorledes landbruget skal udvikle sig i Slagelse Kommune.

Det er Gefions vurdering, at udviklingen i Slagelse Kommune bør tage udgangspunkt i områdets åbenbare styrkepositioner. Her har landbruget flere roller at byde ind med fordi landmændene og deres familier både er producenter, forbrugere og aktive borgere i landdistrikterne. Derudover er landbruget også lodsejere, naturforvaltere, praktikpladser og uddannelse, lokale fødevarerproducenter, eksportører, feriesteder, motionsstier osv.

Den primære del af fødevarerhvervet, husdyr- og planteproducenterne, kan ikke lokaliseres hvor som helst. De naturgivne forhold som f.eks. jordens bonitet, vand og klima, der er af betydning for, hvor der kan drives landbrug, kan der ikke ændres væsentligt ved, hvorimod der kan ved hjælp af en fornuftig planlægning kan planlægges i forhold til de strukturelle og de kulturelle betingelser herunder naboforhold, natur- og miljølovgivning m.m. forhold, der har stor indflydelse på, under hvilke betingelser fødevarerproduktionen kan foregå. Derfor er det af afgørende betydning for landbruget at vide, hvor der udlægges arealer til natur og oplevelser, byudvikling m.m.

Generelt vurderes Kommuneplanforslaget mere at være et udtryk for nogle overvejelser som kommunen gør sig om fremtiden end en konkret planlægning for, hvad det er man vil i bestemte områder. Dermed opfylder kommuneplanen ikke sit formål, om, at oplyse om, hvad det er kommunen konkret vil fremme gennem sin planlægning.

## **Om landbruget i Slagelse Kommune<sup>2</sup>**

- Det samlede jordbrugsareal, der udnyttes af bedrifter på over 2 ha. er på godt 39.700 ha, hvilket svarer til næsten 70 % af kommunens samlede areal.
- I kommunen er der knapt 800 bedrifter på over 2 ha jordbrugsareal.

<sup>1</sup> Landboforeningen Gefion yder landbrugsfaglig rådgivning til landmænd, i 2007 havde kunderne en samlet indtjening på 3,3 mia. kr. Foreningen har 2300 aktive landmænd som medlemmer. Foreningens formål er gennem landbrugsfaglig rådgivning og erhvervspolitisk virksomhed, at sikre medlemmernes rettigheder samt indtjenings- og udviklingsmuligheder. Gefion ønsker at være en synlig forening med stor gennemslagskraft lokalt og på landsplan, både hvad angår rådgivning, erhvervspolitisk arbejde samt dialog med samfundet generelt. Gefion indgår i et strategisk samarbejde med Sjællandske Familiebrug omkring erhvervspolitiske forhold herunder bl.a. indspil til forslag til kommuneplan.

<sup>2</sup> Oplysningerne stammer fra Analyse af Jordbrugserhvervene 2009. Offentliggjort 1. juli 2009.

- Den gennemsnitlige bedriftsstørrelse er på 51,7 ha.
- Der er 47 bedrifter med kvægbrug, og den gennemsnitlige bedriftsstørrelse er på 60,7 DE<sup>3</sup>
- Der er 70 bedrifter med svineproduktion, og den gennemsnitlige bedriftsstørrelse er på 107,1 DE
- Der er 4 bedrifter med fjerkræproduktion, hvor der er mere end 75 DE.
- 26 % af kommunens landbrugsareal tilhører ejendomme over 70 ha.
- Husdyrbrug over 250 DE udgør 2 % af det samlede antal husdyrbrug og disponerer over 7 % af jordbrugsarealet.
- 69 % af kommunens jordbrugsareal udnyttes af planteavlsbedrifter.
- Desuden produceres der højbær og grøntsager som frugt, bær og grøntsager.

Landbrugets betydning i Slagelse Kommune understreges af, at ud af kommunens ca. 3700 beskæftigelsessteder er 523 landbrugsbedrifter eller mere end 14 %. Ca. 1065 eller næsten 3 % ud af alle kommunens beskæftigede er beskæftiget indenfor landbrug, skovbrug eller gartneri enten som selvstændig eller medhjælper<sup>4</sup>.

Størstedelen af arealerne i kommunen forvaltes således af landbruget, og dermed bliver landbruget en central og vigtig samarbejdspartner for Slagelse Kommune i udviklingen af det åbne land, landdistrikterne og erhvervslivet i kommunen. Bl.a. er Arla som er en af kommunens store arbejdspladser afhængig af, at få tilført mælkeleverancer fra både regionale og lokale mælkeproducenter og Hunsballe Frø er en anden stor virksomhed som er afhængig af, at få leverancer fra regionale og lokale frøavlere.

Derfor er det også vigtigt, at man planlægningsmæssigt forholder sig til, hvilken betydning landbruget fremover skal have i Slagelse Kommune. Vi finder det meget vigtigt, at den position landbrugserhvervet har, som udgangspunkt bliver fastholdt, men vi ser også gerne, at erhvervet styrkes og fortsætter sin nødvendige udvikling, idet vi opfatter landbruget som en helt naturlig og vigtig del af kommunens erhvervsliv.

Vi mener derfor,

- at god landbrugsjord skal fastholdes til produktion af fødevarer
- at landbrugserhvervet også i fremtiden skal spille en aktiv og konstruktiv rolle i forhold til viden, forskning, udvikling, beskæftigelse og innovation i kommunen
- at landbrugets multifunktionelle rolle skal videreføres og udvikles
- at det åbne land fortsat skal være åbent og med vidder, der knytter sig til attraktive oaser for mennesker, dyr og planter i tydelig og passende afstand fra byer

Som erhverv vil vi gerne bidrage med,

- en fortsat produktionen af gode og sunde fødevarer
- at finde gode og konstruktive løsninger for landbruget, naturen og miljøet i forbindelse med den løbende regulering af landbruget

<sup>3</sup> Dyreenhed (DE) er en beregningsenhed, der anvendes til at regulere husdyrbrug ud fra deres gødningsproduktion. Hvor mange dyr, der går på en DE afhænger af, hvilken dyreart der er tale om. Der går 1 malkeko på 1 DE og 35 slagtesvin ml. 30 – 102 kg. på 1 DE. Kilde: Vejledning om gødnings- og harmoniregler 2007/08.

<sup>4</sup> Østlige Øers Landboforeninger, efteråret 2007.

Vi vil derfor understrege behovet for, at Slagelse Kommune får en fremadrettet og fremtids-sikret strategi for jordbrugserhvervet både som fødevarerproducent, teknologinnovatør og naturforvalter i det åbne land.

### **Jordbrugsanalyser**

Jordbrugsanalyserne er først offentliggjort primo juni 2009, hvorfor vi har forståelse for, at kommunen ikke har fået indarbejdet jordbrugsanalyserne i det udsendte kommuneplanforslag. Vi håber imidlertid, at Slagelse Kommune vil indarbejde jordbrugsanalyserne, og dermed sikre en fremadrettet strategi for landbruget i den endelige kommuneplan.

### **Landbrug**

Gefion har med interesse læst afsnittet i kommuneplanforslaget omkring landbrug. Landbruget udgør en erhvervsmæssig styrke i Slagelse Kommune. Produktionen i kommunen omfatter bl.a. frøavl, hvor regionen og herunder også Slagelse Kommune er ledende på verdensmarkedet, talrige højtavler og specialafgrøder herunder bl.a. ærter, frugt og bær, råvarer til medicinalindustrien, korn- og rapsproduktion inkl. biomassedelen, miljø - dansk landbrug er i fht. produktionens størrelse og omfang i verdenstoppen, gårdbutikker og små fødevarerproducenter, markeder, biomasse i øvrigt, husdyrproduktion, multifunktionalitet, rent grundvand, oplevelser og landboturisme, åbne landskaber, natur og vindenergi.

Gennem planlægningen skal landbrugserhvervet udviklingsmuligheder sikres, for der igen, at bevare det åbne lands karakter som landbrugsland, og sammenhængende landbrugsområder skal så vidt muligt bevares og ikke splittes op af andre former for arealanvendelse.

Vi må desværre konstatere, at byrådets målsætning for landbruget er blottet for visioner.

Indledningsvis skriver kommunen, at man som mål vil beskytte jord, grundvand, vilde planter og dyr og deres levesteder m.m. Vi har selvfølgelig forståelse for at det er forhold, man skal tage hensyn til, men vi har vanskeligt ved at se, at disse mål knytter sig specielt til landbruget eller udtrykker visioner for landbruget. Videre har byrådet som mål, at landbruget skal udvikle sig under hensyntagen til naboer, rent miljø etc.

Igen ser vi os nødsaget til at bemærke, at det ikke i sig selv udtrykker nogen visioner for landbruget. De nævnte forhold er alle reguleret i eksisterende lovgivning og er en integreret del af de krav, der skal undersøges og opfyldes i forbindelse med udstedelse af miljøgodkendelser, hvorfor det ikke ses at kunne indgå som et særligt område i en kommuneplan.

Det er positivt, at Slagelse Kommune har udlagt hovedparten af det åbne land til værdifulde landbrugsområder, og kommunen anerkender, at landbruget har en central placering som forvalter af det åbne land. Dermed lægges der også i kommuneplanen op til, at man ønsker at bevare landbrugspræget og værne om de kulturhistoriske miljøer, der findes i kommunen.

Det er også et positivt signal, at det af kommuneplanen fremgår, at overflødiggjorte landbrugsbygninger kan inddrages til andre erhvervsformål end landbrug, men Gefion finder, at landbruget der er et betydende erhverv i en kommunen, bør tænkes meget mere ind i den overordnede vision for kommunens erhvervspolitiske strategi i landområderne.

### **Det åbne land og byggeri.**

Det er positivt, at Slagelse Kommune er opmærksom på og planlægger ud fra de muligheder og udfordringer det giver at være en stor landkommune med 3 meget store byområder samt adskillige større og mindre landsbyer. Gefion finder det også meget positivt, at kommunen har planer om at bevare og beskytte kulturlandskabet og bibeholde klare grænser mellem byen og det åbne land.

Slagelse Kommunes vision om, at karakteren af det åbne landskab skal bibeholdes, og at byudvikling knyttes til de eksisterende byområder kan Gefion kun støtte op om, og vi kan også slutte op om, at der skal være en klar grænse mellem byen og det åbne land, og at der tilstræbes at fastholde et varieret landskab med en flersidet anvendelse.

Landbruget skal som erhverv og som beboere i det åbne land, fortsat kunne se sig selv i kommuneplanen. Det er nødvendigt, at den nye kommuneplan tilgodeser landbrugserhvervets behov og ikke kun fokuserer på byens borgere og de erhverv, der ligger i byerne. Når byens vækst og udviklingsmuligheder og bybefolkningens behov og ønsker prioriteres, skal det gennemføres på en måde, så det ikke sker på bekostning af det åbne lands muligheder.

Byggeri og anlæg, der nødvendigvis må etableres i landzone skal etableres i tilknytning til eksisterende landsbyer og nye boliger skal i videst mulig omfang ske som huludfyldning med mindre der er tale om byggeri og anlæg til jordbrug.

Gefion vurderer imidlertid, at de tal og beregninger, der er lagt til grund for prognoserne for behovet for nye bolig- og erhvervsområder er fremkommet ud fra nogle urealistiske høje forventninger til efterspørgslen på boliger. De store landsbyer skønnes ifølge kommunens egne tal, at have en boligrummelighed på ca. 1750 boliger og hvor ca. 650 boliger forventes etableret i planperioden. Prognoserne baserer sig således på et årligt boligbyggeri på ca. 65 boliger. Det betyder, at der ved planperiodens udløb stadig vil være en boligrummelighed på ca. 1100 boliger.

Gefion er derfor uforstående over, at der udlægges så store områder i landzone til boligformål idet der tydeligvis med de nuværende arealudlæg er en betydelig restrummelighed af udlæg til boliger i kommunen som helhed. Vi har forståelse for, at der gennem planlægning skal være mulighed for at sikre udviklingen af både bolig- og erhvervsområder, men Gefion mener også, at de planlagte arealudlæg er alt for store og unødvendige på nuværende tidspunkt når det må konstateres, at der er en generel afmatning inden for bolig og erhvervsbyggeri.

Vi skal gøre opmærksom på, at de landbrug, der får jord planlagt overført til byzone, vil få deres udvikling sat i stå, når arealernes fremtidige anvendelsesmuligheder som landbrugsarealer bliver usikre. Dertil kommer, at det kan være svært at finde erstatningsjord, og endelig er der store afgiftsmæssige konsekvenser ved at få landbrugsjord udlagt i byzone.

Det er derfor uhyre vigtigt, at Slagelse Kommune også fremover sikrer, at der ikke udlægges produktionsjord med god bonitet og god arrondering til byvækstområder, med mindre alle alternative muligheder er afsegt. Specielt er det nødvendigt at påse, at den i forvejen begrænsede husdyrproduktion ikke kommer i klemme, fordi byen rykker nærmere.

I Landsplanredegørelse 2006 underbygges dette synspunkt, da der her lægges op til at der skal tages videst mulig hensyn til bestående landbrugsproduktion, hvilket vi mener Slagelse Kommune ikke har taget behørigt hensyn til i forbindelse med den nuværende arealudpegning.

Endelig fremgår det også af planforslaget, at der skal være mulighed for at udlægge arealer til jordbrugsparceller. Vi har ingen ser umiddelbare problemer i at der udlægges arealer til jordbrugsparceller, men det ville have været ønskeligt at få kommunens vurdering af, hvor mange man ville udlægge og hvor man havde tænkt sig at de skulle placeres.

#### **Natur, Grøn- og Vedvarende Energi i Slagelse Kommune.**

Slagelse Kommune viderefører det tidligere Vestsjællands amts naturforvaltningsplaner. Her opstilles forskellige forslag til projekter, der alle har til formål at forbedre den samlede natur herunder et bedre kultur- og vandmiljø, og der gøres opmærksom på, at projekterne skal gennemføres i dialog med lodsejere, interesseorganisationer m.fl.

Slagelse Kommune vil gerne fremstå som en kommune med en grøn profil. Derfor undrer det også, at det i kommuneplanen ikke noget sted er omtalt, hvordan kommunen vil forsøge at løse de udfordringer med vedvarende energi eller hvordan man vil inddrage landbruget i denne udvikling. Der er ganske vist udpeget områder til opstilling af vindmøller, men derudover giver planforslaget ingen bud på hvordan man vil forholde sig til spørgsmålet om vedvarende energi.

Landbruget ønsker at bidrage positivt til løsning af Danmarks udfordringer med vedvarende energi. Her mener vi, at en udbygning af det eksisterende halmvarmeanlæg og Biogas anlæg vil være oplagte muligheder. Udpegning af nye områder, hvor der kan etableres nye biogas anlæg kan være en anden oplagt mulighed for at kombinere miljø, energi og produktion.

Inden for bioenergiområdet er der sket en stor udvikling de seneste år, og der er god mulighed for at kombinere ønsket om grøn energi, rekreative områder, produktion og oprettelse af nye arbejdspladser. Muligheden for at producere Grøn Energi bør således medtænkes i kommuneplanen, eksempelvis ved produktion af energifgrøder til udnyttelse i bioenergi og bioethanol og i forhold til landbrugserhvervet er der mange miljømæssige fordele ved produktion af biogas og der er en generel interesse i erhvervet.

I takt med at husdyrtrykket og husdyrproduktionen i Region Sjælland, og herunder også Slagelse Kommune, bliver mindre og mindre, kan høst/slæt af biomasse til biogasproduktion eller halm til halmvarmeproduktion være løsningen i forhold til kommunens ønske om vedligeholdelsen af naturarealer samt miljøfølsomme områder. Kommunen bør derfor indarbejde jordbrugsinteresserne i kommunens planlægning på området. Gefion står til rådighed, hvis kommunen ønsker en drøftelse af erhvervets interesser.

#### **Lavbundsarealer**

Mange af de udpegede lavbundsarealer er under dyrkning i dag. Kommunen nævner genetablering af vådområder som et vigtigt virkemiddel i forbindelse med implementering af Vandrammedirektivet. Det er muligt, at vådområder bliver et aktuelt virkemiddel, og det vil vi gerne i fællesskab med kommunen være med til at drøfte, når vandplaner og miljømål er kendte. Før de er det, mener vi, at grundlaget for at drøfte virkemidler og udpegninger er alt for løst.

Etablering af vådområder på lavbundsarealer er bare ét af mange mulige virkemidler til at reducere udvaskningen af kvælstof til vandmiljøet. Gefion skal imidlertid gøre opmærksom på, at i forbindelse med en eventuel vådgøring af lavbundsarealer er det afgørende for projektets gennemførelse, at der laves realistiske konsekvensberegninger på, hvor højt vandstanden kan stige.

Vi vil gøre opmærksom på, at mange lavbundsarealer også er egnede til produktion af biomasse, som f.eks. energigræs eller energipil. Flerårige energiafgrøder er interessante på flere måder. Udover at bidrage til grøn energi, er de gode til at optage næringsstoffer og dermed mindske udledningen til vandmiljøet, og de har en gunstig virkning på jordens kulstofpulje. Flerårige energiafgrøder bidrager ligeledes til den biologiske mangfoldighed specielt i forhold til større vildt, insekter og småfugle.

Det er landbrugets helt overordnede og principielle holdning, at indgreb på den enkelte ejendom skal baseres på frivillige aftaler og med fuld kompensation til lodsejerne.

#### **Vandløb**

Gefion finder det positivt, at kommunen har fokus på fremtidens klimaforandringer, både med hensyn til vandstandsstigninger og håndtering af overskydende vand. Gefion er dog bekymret for kommunens ensidige fokus på klimaforandringerne påvirkninger i byområderne. Afvanding af landbrugsjorden er en af de vigtigste dyrkningsfaktorer og kommunen skal derfor også fremover kunne håndtere større afstrømning som følge af klimaforandringerne i det åbne land.

Slagelse Kommune har som mål, at ville indføre miljøvenlig grødeskæring i kommende revisioner af vandløbsregulativer og arbejde for, at vandløbene vedligeholdes så skånsomt som muligt. I forbindelse med miljøvenlig og skånsomt grødeskæring er det vigtigt at kommunen foretager realistiske beregninger for at fastsætte konsekvensen af den nye vedligeholdelse i forhold til afvandingsinteresserne af de tilstødende landbrugsarealer.

Gefion er bekymrede for kombinationen af skånsom grødeskæring og større afstrømning som følge af klimaforandringerne i forhold til erhvervets behov for afvanding af landbrugsjorden.

Vi vil opfordre Slagelse Kommune til at styrke dialogen med lodsejerne. Dette kan f.eks. gøres ved, at Slagelse Kommune tager initiativ til, at der udføres lokale vandløbssyn. Det giver grundlag for at styrke dialogen med lodsejerne om vedligeholdelse af vandløb. Vi vil opfordre til, at lodsejernes lokalkendskab til vandløbene udnyttes i en drøftelse af, hvordan den konkrete og skånsomme vedligeholdelse kan foretages, sådan at vandløbenes hovedformål, afvanding, fortsat opfyldes. Vandsynsgrupper eller egentlige vandløbslav kan endvidere vise sig at blive vigtige værktøjer og dialogpartnere, når kommunerne skal implementere Vand- og Natura2000-planerne.

#### **Skovrejsning**

Af oplægget til kommuneplanen er der redegjort for, på hvilken baggrund og hvor man ønsker at udpege nye områder til skovrejsning og hvor man finder at skovrejsning er uønsket.

Vi finder visse af målene noget overflødige. F.eks. at nye og flere skove skal forbedre befolkningens mulighed for rekreative oplevelser og aktiviteter. Slagelse Kommune er i forve-

jen beriget med store mængder skov og åbne landskaber og de muligheder det giver for udendørs aktiviteter. Vi kan ikke støtte, at værdifuld landbrugsjord inddrages til skovrejsning. Landbrugsjorden skal først og fremmest anvendes til at producere fødevarer.

Desuden anføres det, at skovrejsning en del af grundvandsbeskyttelsen. Landbruget anerkender, at der er behov for at beskytte grundvandet. Vi stiller dog spørgsmålstegn ved, om skovrejsning er det rette virkemiddel. Skovrejsning kan være et blandt flere virkemidler i forbindelse med indsatser på nitratfølsomme områder.

Det er desuden afgørende for landbruget, at skovrejsning tænkes ind i en større sammenhæng. De arealer der udlægges til skov bør placeres i bufferzoner til Natura 2000 områder og kan således indgå i en helhed her.

Det er vores opfattelse, at punktkildeforurening udgør en mere reel trussel mod grundvandet, end f.eks. nedslivning af de bekæmpelsesmidler landbruget anvender. Men det tages der allerede højde for i Grøn Vækst planen med f.eks. 25 m. sprøjtefri randzoner rundt om almenlige forsyningsanlæg samt 10 m. sprøjte- og gødningsfrie randzoner langs vandløb. Vi skal i den forbindelse gøre kommunen opmærksom på, at alle bekæmpelsesmidler i landbruget kun kan godkendes såfremt de ikke udgør en risiko for grundvandet. Miljøministeriet sikrer gennem en række godkendelsesprocedurer at bekæmpelsesmidlerne opfylder disse betingelser.

Det er i forbindelse med skovrejsning vigtigt at være opmærksom på, at beplantning generelt og skove i særdeleshed sker under hensyn til kulturlandskabet. Blandt andet skal hensynet til trafikikkerheden lagttages når der sker beplantninger langs veje.

#### **Adgang til det åbne land**

Som forvaltere af det åbne land er landbrugserhvervet åbent overfor, at andre borgere får mulighed for at opleve kulturlandskabet og gøre brug af dets rekreative muligheder. Vi finder det samtidig vigtigt at pointere, at der allerede mange steder er rig mulighed for at opleve landskabet, men at disse muligheder i højere grad kunne synliggøres for borgerne. For Landboforeningen Gefion er det vigtigt, at

- adgang til det åbne land etableres via frivillige aftaler med lodsejere
- sikre lodsejere indflydelse på myndighedernes eventuelle krav til stisystemer
- offentlig adgang ikke forringer ejendomsretten og værdien af ejendommen uden kompensation

Den væsentligste forudsætning for hidtidige succeser med stiprojekter i det åbne land har været, at projekterne er baseret på frivillighed for lodsejerne. Der kan mobiliseres store ressourcer, når indsatsen sker på frivillig basis. Manglen på frivillig deltagelse er oftest den største hæmsko for projekter, som omfatter eller berører private lodsejeres arealer. Ved at inddrage lodsejerne tidligt i planlægningsfasen kan nye stier findes i fællesskab, og disse muligheder viser sig ofte nemmere at gennemføre. Det giver lodsejerne ejerskab til projektet og større incitament til at gøre en frivillig indsats for, at det pågældende projekt gennemføres.

På baggrund af stort kendskab til stier i det åbne land skal Gefion henstille til, at kommunen sikrer den fornødne kvalitet ved anlæggelse af stier samt sikrer, at der afsættes de fornødne



midler til den løbende drift og vedligeholdelse. Intet er mere trist end at se smukt placerede og velanlagte stier forfalde, fordi man ikke har afsat de fornødne ressourcer til drift.

#### **Afsluttende bemærkninger**

Afsluttende ønsker Landboforeningen Gefion at tilkendegive, at vi altid står til rådighed for en dialog med Slagelse Kommune. Ligeledes finder vi, at erhvervet og dets organisationer i rigtig mange sammenhænge har en god dialog med kommunen og andre aktører i det åbne land. Dette samarbejde ønsker vi fortsat at udbygge. I det regulering og udvikling af landbrugserhvervet omfatter en række "tunge" problemstillinger, og vi står naturligvis til rådighed i fuldt omfang med faglige indspil og yderligere oplysninger i det videre arbejde. Vi er sikre på, at den nødvendige indsats kan kombineres med en stor og stærk landbrugsproduktion, der inkluderer helhedsløsninger på klima-, natur-, arealanvendelses-, miljø- og fødevarereproduktionsområdet.

Med venlig hilsen

Svend Erik Eriksen  
Viceformand

Finn Christensen  
bestyrelsesmedlem

Kai Jespersen  
Bestyrelsesmedlem



### Slagelse Partiforening

Slagelse Kommune  
Plan, Erhverv & Udvikling  
Caspar Brands Plads 6  
4220 Korsør

Den 20.8.2009

#### **Indsigelse imod højhusbyggeri på Kvægtorvsgrunden, jfr. kommuneplanforslaget side 18**

Under henvisning til det af Slagelse Byråd foreløbigt vedtagne forslag til kommuneplan, der er sendt i høring skal bestyrelsen i Socialdemokratiet, Slagelse Partiforening, hermed stærkt gøre indsigelse imod de skitserede planer for bebyggelse af Kvægtorvsgrunden, matr.nr. 63 f, Slagelse Markjorder. Den påtænkte bebyggelse består af 5 punkthuse i 7-8 etager, hvilket antal etager langt overskrider, hvad der tidligere normalt er godkendt i Slagelse by til boligformål.

Bestyrelsen er helt opmærksom på, at der i kommuneplanforslaget side 18-19 også er skitseret et højhusbyggeri, der tænkes anvendt til privat og offentlig servicevirksomhed i bred forstand. Bestyrelsen har ikke indsigelser imod dette forslag under forudsætning af, at anvendelsen ikke ændres til boligformål.

Der har tidligere været en heftig debat om højhusbyggeri til boligformål i Slagelse by. På denne baggrund vil bestyrelsen kraftigt advare imod at forsøge dette gentaget. Højhusbyggeri til boligformål i Slagelse by harmonerer ikke med den øvrige del af byen. Byggeriet har efter bestyrelsens opfattelse det primære formål at skaffe størst mulig profit til bygherren uden at tage tilstrækkeligt hensyn til de dårlige erfaringer, der i mange kommuner har været med sådanne byggerier.

Bestyrelsen foreslår derfor, at det i kommuneplanen skitseres, at byggeri skal ske i lighed med lokalplan nr. 240 vedr. det tilstødende boligområde ved Banevolden, hvor der max. må bygges i 3 etager og med en max. bebyggelsesprocent på 50 %.

Bestyrelsen imødeser kvittering for modtagelsen af denne indsigelse.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Socialdemokratiet,  
Slagelse Partiforening

Finn Schou-Larsen, formand  
Munkebakken 3  
4200 Slagelse



Plan og Erhverv  
Casper Brands Plads 6, 1  
4220 Korsør

Slagelse d. 29.08.2009

#### Høringssvar !

Vi, beboerne på Jørgensmindevej 8, har følgende indsigelse til Sportscenter Øst.  
Ændringen af zone status, fra landzone m/ landbrugsformål til landzone m/ offentligt formål, har vi flg. begrundelse til at sætte os imod:

Kommunens grund til at ændre status, er at lovliggøre, at evt. ekspropriere de berørte ejendomme med sport som formål, da dette ikke er muligt med den nuværende status. Vi har fra start været imod hele projektet, hvis det berørte os og vores omgivelser, og det er vi stadig, da den ændring af status stiller os i en dårlig situation.

Dog er vi ikke så naive at tro vi kan gøre noget ved det, derfor vægter vi flg. meget højt og henstiller til Slagelses politikere: At man så hurtigt som muligt træffer de endelige beslutninger, afsætter et, ikke for stort og ikke for småt, men realistisk str. område til brug i både 1. 2. og 3. omgang samt offentliggørelse af placering.

Vores ønske er ligeledes: Når området er fastsat og vedtaget, opkøbes det hele straks til en ordentlig markedspris som giver alle en realistisk chance for at købe et tilsvarende sted, samt at det officielt meldes ud, hvilke områder der går helt fri og derved kan få genskabt værdien og vi som beboer kan få en normal tilværelse igen.

På nuværende tidspunkt har vi, en familie på 6 personer, i snart 2 år været stavnsbundet til stedet, og levet i uvished om hvor vi skal forsætte vores liv, sammenholdt med den værdiforringelse vores ejendom har lidt i samme periode. Det er ikke rimeligt og må ophøre! !

For vores vedkommende skal vi finde en ny bolig med plads til 6 personer, 3 heste m.m.. Boligen skal være nyrenoveret, centralt placeret i forhold til institutioner, skole og arbejde m.m. hvis det skal svare til vores nuværende ejendom..... Det er ikke nemt at finde, et sted der kan matche dette.

Vi ser frem til en hurtig og snarlig afgørelse, som kan skabe ro og stabilitet i vores tilværelse.

Med venlig hilsen

Kirstine Breinholt & Glenn Pedersen  
Jørgensmindevej 8  
4200 Slagelse

Slagelse kommune  
Plan og Erhverv  
Casper Brands Plads 6  
4220 Korsør

Bisserup 30-08-2009

### Indsigelse til ny kommuneplan

Vedr. nyt boligområde i Bisserup mod nord 4 B7.

Hvorfor dette lille hak på matr. Nr. 5C?  
Det er mere naturligt at inddrage det hele på matr. 5C

Jeg forstår heller ikke, at der ikke er sammenhæng mellem kommuneplan 2009 og kommuneplan 2009 miljøvurdering.

Kommuneplan 2009 siger, at hele området nord for Bisserup hedder 4 B7 boligområde.

Miljøvurdering hedder 4 B7,4 B8,4 B9,4 B10 samt 4 R6.  
Hvorfor er der ikke sammenhæng??

At lave store grønne områder her, hvor der i forvejen er rigtigt meget natur, i form af skove, stier, veje og grønne områder. Området er udlagt som landbrugsområde.

Vi vil ikke acceptere at hele matr. 5 a udlægges til grøntområde.

Lad os få en etapevis udbygning fra syd mod nord i hele bredden fra øst (Skafterupvej) til vest (skoven)

Det forslag, som en lille gruppe borger i byen har fremsendt og gået rundt og taget foto ved indtrængen på anden mands jord uden nogen form for kontakt til os som lodsejere, samt indsendt et referat af et borgermøde som er ren fordrejet af det der forgik på mødet, kan da ikke ligge til grund for en ny kommuneplan.

Lad os få udlagt størst mulig område af det foreslået samt de sidste få m2 af matr. 5C og udlagt det til boligområde som 4 B7.

Sørg for det kan blive en etapevis udbygning fra syd mod nord i hele bredden fra øst (Skafterupvej) til vest (skoven).

m.v.h.  
ejer af matr. nr. 5 a Bisserup by  
Ellen Nielsen  
Skafterupvej 140  
Bisserup  
4243 Rude

m.v.h.  
ejer af matr. nr. 5C og 10 a  
Knud Vincents Nielsen  
Skafterupvej 141  
Bisserup  
4243 Rude

**Anette Jensen**

**Fra:** Anette Jensen  
**Sendt:** 1. september 2009 11:04  
**Til:** 'Britta Nielsen'  
**Emne:** SV: Bemærkninger til Kommuneplan

Hermed bekræftes modtagelse af jeres bemærkninger til Kommuneplanen.



Venlig hilsen

**Anette Jensen**  
Koordinator

Plan og Erhverv  
Caspar Brands Plads 6, 1. sal  
4220 Korsør

Dir. tlf: 58 57 47 74  
Fax: 58 57 90 10  
anetj@slagelse.dk  
www.slagelse.dk

---

**Fra:** Britta Nielsen [mailto:brini@post11.tele.dk]  
**Sendt:** 30. august 2009 16:19  
**Til:** Plan og Erhverv  
**Emne:** Bemærkninger til Kommuneplan

Foreningen til Solskinsbyens Bevarelse har følgende kommentarer til Kommuneplan 2009-2020:

Det er på mange måder en god plan, men vi synes bestemt, at der er "skønhedspletter". Den satsning der ligger på Stigsnæsområdet som nationalt og internationalt knudepunkt forekommer os at være endnu en dødfødt ide i den lange række af tidligere ideer. Vi minder om, at området i snart mange år er forsøgt gjort til industriområde med et stort antal arbejdspladser, mens realiteterne er, at området er blevet en losseplads, hvor ingen ønsker at etablere sig, hvor arbejdspladserne blot bliver færre og færre og hvor landskabsværdier går tabt.

Samtidigt er erhvervsområdet på alle sider omgivet af Natura 2000 områder, som kommunen har nationale og internationale forpligtelser til at passe særlig godt på. Det rimer bestemt ikke med stærk forøgelse af skibstrafik og "bedre vejbetjening og baneforsyning af området".

Efter foreningens opfattelse burde kommuneplanen langt snarere indeholde en vision om at Stigsnæsområdet i lighed med det øvrige Skælskør ad åre kan byde på "atorslået natur, kyst, skov ...".

Venlig hilsen

FORENINGEN TIL SOLSKINSBYENS BEVARELSE

v/Britta Nielsen  
Gaden 40  
4230 Skælskør

01-09-2009



Friluftsrådet

Slagelse kommune  
Plan og Erhverv  
Caspar Brandts plads 6, 1.  
4220 Korsør

Friluftsrådet  
Sydvestsjælland  
v/ kredsformand  
Hans Vallentin Stoltz  
Orlonvej 4  
4200 Slagelse  
Tlf. 40818554

**Slagelse d. 27. august 2009**

Vedr.: Friluftsrådets høringssvar til Forslag Slagelse Kommuneplan 2009 – 2020

Friluftsrådet Sydvestsjælland har modtaget forslag til Kommuneplan 2009-2020 i høring og vil hermed bidrage med kommentarer. Vi har tidligere fremsendt vores overordnede ønsker i form af friluftsoplægget "FRILUFTSLIV I SLAGELSE KOMMUNE" og kan med glæde konstatere, at en del af vore ønsker er medtaget.

Ligeledes har vi deltaget i den af kommunen nedsatte referencegruppe "Natur", og har i den forbindelse afholdt et offentligt arrangement i Skovsø Naturpark og efterfølgende fremsendt de dér fremkomne ønsker fra borgerne.

Det er dejligt, at der er nævnt så mange gode ideer omkring natur, men det er jo naturligvis ikke alt, der kan blive til noget med det samme. Friluftsrådets primære ønske er at være med til at få mange af disse gode ideer, som dygtige embedsmænd og politikere er kommet med, til udførelse, og vi vil gerne være med på forkant i samarbejdet. Vi er glade for at blive involveret i så mange projekter som muligt.

---

Friluftsrådet har nedeestående overordnede kommentarer til planens hovedstruktur.

#### **Skiltning**

I alle tilfælde anbefaler vi, at områder som anvendes rekreativt og til friluftsmål udbygges med en skiltning, som vil hæve standarden for brugen af områderne. Det gælder både eksisterende grønne områder i byerne og de planlagte nye rekreative områder, golfbaner og stier. Denne skiltning kan suppleres med praktiske oplysninger og skal sørge for at friluftsbugeterne kan orientere sig og få oplysning om det pågældende område. I mange tilfælde kan skiltningen endog suppleres med naturformidling for både børn og voksne, hvilket kan udbygge værdien af besøget i det givne område.

### **Offentlig adgang**

Vi anbefaler også, at kommunens i sin planlægning arbejder for den bedste offentlige adgang i naturområderne. Det gælder eksempelvis sikring af adgangen:

- gennem et kommende sygehus ad etablerede stier
- til kysterne og strande
- ved naturgenopretning, med offentlige midler
- på golfbaner - herunder i Skovsø Naturpark
- til private områder som f.eks. åer og private skove, f.eks. ved opkøb af arealer/brugsret eller jagtret

På denne måde vil vi flest mulig få glæde af kommunens rekreative områder.

Friluftsrådet har nedenstående konkrete kommentarer til planens hovedstruktur.

### **Side 3. Visioner virkelighed.**

Friluftsrådet synes at det er en utrolig fin beskrivelse af naturoplevelser der findes i Planstrategien. På det grundlag burde naturen måske være omtalt i hovedstrukturen, gerne med et selvstændigt hefte, som f.eks. en "grøn plan" som vi har set i andre kommuner.

"En grøn plan" burde udarbejdes både med beskyttelse og benyttelse af naturen. Denne skal omfatte alle arealer - både private og kommunale.

Vej og park har udarbejdet en fin rapport, men den omtaler kun de offentlige arealer.

### **Side 5. Bæredygtighed.**

Vi mener, at alle byområder skal sikres grønne områder, søer og forbindende stier. Der bør endvidere til glæde for friluftslivet etableres støttepunkter - for eksempel i form af bænke, madpakkehuse og motionsoaser.

Der skal være bynære skove ved alle mellemstore byer, som også planlagt.

Skal skovrejsningen nord for Slagelse realiseres, er det vigtigt hurtigt at sørge for opkøb af jord.

### **Side 13. Hovedstruktur oversigtskort.**

På det udmærkede oversigtskort, er der kun indtegnet skovrejsning nord for Slagelse. Alle de øvrige planlagte skove, især bynære skove skal vel også medtegnes!

### **Side 22: Udbygning af sygehuset**

I Slagelse østby er der en fin grøn kile med stier og sportspladser til forskellige aktiviteter.

Her foregår mange andre aktiviteter end lige sporten.

Denne grønne kile forbinder Slagelse lystanlæg med Slagelse Lystskov.

Friluftsrådet anbefaler, at det undersøges, om der virkelig er plads til et moderne sygehus, hvor man fra enkeltpersonstuer skal kunne kigge ud på grønne områder. Mange undersøgelser har jo vist hvor vigtigt det også er for patienterne at se ud på grønne områder

Der bør vel også være grønne områder omkring sygehuset som beskrevet i rammerne og vel også grønne "lukkede" områder til patienterne. Friluftsrådet er bekymret for, om der er plads til dette?

Bekymringen går også på næste udvidelse der så måske tager endnu mere af de grønne områder.

Hvad med støj fra motorvejen? Vi kan frygte at det bevirker at bebyggelsen flyttes længere ind i sportsområdet for at undgå støj.

Det er fint, at der i rammerne står, at der skal være stiforbindelser igennem området. Tidligere har man jo ved udbygning af sygehuset blot stoppet skovstien. Den skal nu gennemføres med bro over motorvejen.

Vi er ligeledes bekymrede for, hvor der skal være plads til de mange biler, når der også skal være grønne områder?

#### **Side 23. Nyt område til idræt.**

At flytte idrætsområdet så langt væk betyder, at kun børn der køres i bil, kommer derud. Det, mener vi, strider mod Slagelse kommunes sundhedspolitik. Her kunne et nyt stort sygehus måske ligge.

#### **Side 27. Nordbyen skovrejsning.**

Det er rigtigt som man skriver, at Slagelse Sydby er velforsynet med skove, men man skal huske på, at disse er private, og man må kun gå på stierne i dagtimerne. Der skal betales for alle arrangementer. Skovbørnehaven betaler ca. 100.000 kr. om året. Og andre foreninger betaler også mange penge for aktiviteter i skoven.

Vi har tidligere foreslået, at kommunen frikøbte jagten i lystskoven, ligesom man gør i andre kommuner.

Det er glædeligt, at der er udlagt areal til ny skov i Nordbyen, men hvis ikke der hurtigt opkøbes og tilbydes at opkøbe jord, fortabes ønsket om en stor samlet skov.

#### **Side 44. De 100 landsbyer.**

Det er beskrevet, at en del af landsbyerne ligger ved skov og vand. Det er vist meget få der har bynær skov.

De fleste landsbyer har kun en hovedgade man kan gå frem og tilbage ad. Derfor skal bynære skove her planlægges og etableres.

#### **Side 52. Turisme.**

Friluftsrådet glæder sig til den nye sti på den nedlagte bane og anbefaler i den forbindelse, at der planlægges lokale stier til rundture i området.

Vi undrer os generelt over, at der ikke er nævnt ret meget om naturen som turistmål. Der kan med fordel indarbejdes oplevelser med stisystemer og støttepunkter i naturen.

Man kunne eksempelvis tilgodese turismen ved at planlægge for

- Cykelstier i eget tracé.
- Turfoldere med alt hvad der kan opleves både af natur og kultur.
- Friluftskort over kommunen i 1:50.000, der kan sælges/udleveres i kommunen og på turistkontorer. Det kan også ligge på hjemmesiden, gerne i flere lag elektronisk hvor alle selv kan udprinte delkort med netop de faciliteter de ønsker.



Friluftsrådet har nedenstående kommentarer til planens retningslinjer.

#### **Side 18. Slagelse sygehus.**

Vi mener, at det er gode intentioner, der er beskrevet med stiføring fra anlægget til skoven og bro over motorvejen, men vil dog anbefale, at det bør stilles som krav. På den måde kan vi måske få den nedlagte skovsti fra Anlægget til Lystskoven tilbage på et andet sted? Vi anbefaler derfor også, at man allerede nu overvejer, om der overhovedet er plads til grøn kile og grønne områder omkring bebyggelsen.

Det skal være et krav at de grønne områder gennemføres! Det skal derfor med i lokalplanen og denne skal udføres før der foretages disponering fra regionens side.

#### **Side 35 -37. Kommunale veje og stier.**

Det er fint at man vil forbedre sikkerheden bl.a. ved stier.

Vi ser med tilfredshed under pkt 6, at man **skal** sikre krydsning af stier ved nye veje og påpeger, at det også skal huskes ved omfartsvejen vest for Slagelse. Her skal man sikre Trelleborg stien/fjernvandrerruten på samme sted. I planerne er denne sti, blot blevet forlagt til længere vej.

Som kommentar til pkt 10 vil vi gerne anføre, at ophold ved vejene kunne være rastepåder med toiletter og evt. kiosk, ligesom der er ved indfaldsveje til Næstved. Husk også dette ved omfartsvejen!

Der ønskes flere cykel- og vandrestier langs vejene, som beskrevet. Der **skal** især også udføres stier i eget tracé.

Det anbefales at benytte sig af de mange forslag til stier, der er indsendt fra aktive lokalråd, efter anmodning fra Slagelse kommune.

Det vil også være en god idé også at tilgodese kommunens mange naturryttere ved planlægning af flere ridestier, gerne lokale rundture.

#### **Side 112. Spildevand.**

For at undgå forurening i havet og at man derved mister blå flag, som det skete sidste år ved Næsby, må man sikre sig, at spildevandet fra overløbsbygværk i Slagelse renselanlæg ikke løber urensset ud i havet. Det har jo vist sig ikke at være tilstrækkeligt med et bassin hvor det kan bundfælde sig som i lagunen i Slagelse. Det **skal** være et lukket bassin så det blandede spildevand og regnvand efterfølgende kan løbe gennem renselanlægget.

#### **Side 119. Landbrug.**

Det er fint med beskyttelse af grundvandet nord for Slagelse, hvor der ønskes plantet skov. Det skal udnyttes i planen for ny skov her, og midler fra vandindvinding bruges til sikring af skoven.

#### **Side 126. Arealer til fritidsformål.**

Pkt 3: Selvfølgelig skal man sikre, at friluftslivets anvendelse af naturen som hovedregel underordnes hensynet til beskyttelse.

Her mener Friluftsrådet, at man skal være mere åbne overfor friluftslivet i bynære områder.

#### **Side 127: Besøgsområder**

##### **Byrådet vil**

Gode intentioner med bedre muligheder for landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske oplevelser.

Der omtales dog mest for turister!

Det er også vigtigt at sikre bedre muligheder for kommunens egne indbyggere. Slagelse Kommune har jo en særlig indsats på sundhed!

#### **Side 131 Besøgsområder**

Man taler om opkøb ved kysterne. Det **skal** og kan vel også ske ved andre spændende naturområder.

#### **Side 136. Naturskoler.**

Friluftsrådet glæder sig over de fine intentioner med naturskoler. Vi anbefaler, at der snarest opbygges en naturskole, der, gerne i samarbejde med Skov- og Naturstyrelsen, skaber naturaktiviteter ikke blot for skolebørn, men også for familier og turister.

Det er endvidere glædeligt, at der planlægges for naturbaser flere steder til brug både for skoler og andre naturgrupper. Det bør fremmes og ikke kun stå i redegørelsen.

#### **Side 149. Golfbaner.**

Golfbaner ligger for det meste på kommunal jord i et spændende naturområde. Naturområdet skal udvikles til et besøgsområde med friluftsfaciliteter som bænke, madpakkehuse mv. Ikke mindst Skovsø Naturpark anbefaler vi etableres nu.

#### **Side 152. Regionale stier.**

Hvorfor kun regionale stier? Afsnittet skal også omfatte lokale stier der kan skabe mindre rundture, gerne i forbindelse med netop de regionale stier.

Her bør også indtænkes ridestier i planlægningen.

Det er dejligt at man nu vil udarbejdes en detaljeret stiplan.

Friluftsrådet ser frem til den, og vi vil gerne deltage i borgerinddragelsen.

Der bør vel også ved nye stier udover forhandling med lodsejere kunne foretages opkøb eller jordudligning.

#### **Side 156. Parker.**

Som det også fremgår af planen, er der meget få offentlige grønne områder i selve Slagelse by. Vi vil gerne anbefale, at der skal gøres noget ved det hurtigst muligt. Flere grønne områder, flere afmærkede trave- og motionsruter er også en god idé og sundhed er jo et vedtaget mål i Slagelse!

#### **Side 178. Større uforstyrrede landskaber.**

Det eneste der findes er de private skove mod øst. Som foreslået, skal der oprettes flere uforstyrrede områder.

Friluftsrådet ønsker, at der blev oprettet en eller flere **NATURPARKER!** Der kunne være en ved dobbeltkysten mod syd, måske også ved de 2 nor?

#### **Side 215. Naturbeskyttelse**

Rigtig gode intentioner, især med at forbedre adgangsforholdene for at befolkningen kan få bedre naturoplevelser.

Her må det vel også være muligt at lave aftaler med grundejerne, men i et vist omfang er det nok også her nødvendigt med opkøb for at skabe de bedste forhold for især rundture.

#### **Side 220. Skovrejsning.**

I de gl. Skælskør og Korsør kommuner har man været fremsynet og opkøbt jord til nye skove. Det har skabt en stor lokal opbakning herfor og det viser sig hvor vigtigt det er med bynære skove.

I gammel Slagelse kommune blev i 2006 vedtaget at arbejde for en ny bynær skov nord for Slagelse. Vi håber nu, at man snart kan komme i gang her til gavn for befolkningen især i nordbyen.

For at det kan ske, **skal** der vel snarest begyndes med opkøb af jord.

*Friluftsrådet har nedenstående kommentar til planens rammedel.*

#### **1.2R4: Skovsø Naturpark**

I "RAMMER" for gl. Slagelse kommune for landdistrikter pkt 7.J.8 Skovsø Ådal, står under punkt b, bl. a.: "Der bør være en natursti, der føres rundt på begge sider af åen." Det **skal** overføres til de nye rammer, da Golfklubben har lagt baner ret tæt ved åen på nordsiden, så det vil kræve større foranstaltninger at udføre en sti på nordsiden. Herved vil man også undgå at folk går midt på banerne, som man jo har lov til!

Vi håber på at man vil se positivt på vores bemærkninger, og vil gerne deltage i den borgerinddragelse man har intentioner om i videst muligt omfang.

Afslutningsvis vil vi henvise til vores hjemmeside, hvor vores friluftsoplæg kan findes. Oplægget indeholder masser af inspiration til, hvordan friluftslivet i kommunen og dermed mulighederne for oplevelser, livskvalitet og sundhed for borgere og turister kan tilgodeses bedst muligt:

[www.friluftsradet.dk/1521](http://www.friluftsradet.dk/1521).

Kredsbestyrelsen repræsenterer mere end 90 tilsluttede organisationer og den almene befolknings interesser i et aktivt friluftsliv. Vi er klar til at gå i konstruktiv dialog med kommunen for at skabe de bedste betingelser for borgernes friluftsliv.

Med venlig hilsen

Kredsformand, Friluftsrådet Sydvestsjælland  
Hans Vallentin Stoltz  
Orionvej 4, 4200 Slagelse



Slagelse Kommune  
Plan & Erhverv  
Caspar Brands Plads 6  
4220 Korsør

Skælskør, d. 26. august 2009

#### Indsigelse til kommuneplan 2009-2020

Grundejerforeningen Højåsen, Skælskør ønsker at gøre indsigelse mod planerne om skovrejsning i området, der grænser op mod parcelhusudstykningsen Højåsen. Arealet er markeret med orange farve i vedlagte skitse over området.

Som argumentation for indsigelsen vil vi anføre:

- Der er tale om en kun ca 10 år gammel udstykning, som blev markedsført og solgt som liebhaveri på grund af den flotte udsigt til fjord og bælt. Med skovrejsning vil denne udsigt fuldstændig forsvinde, hvilket vil medføre en væsentlig værdiforringelse af parcellerne.
- I lokalplanen for området indgår max højder for beplantning i haverne, hvilket kan virke paradoksalt, hvis der tillades skovrejsning.
- Igennem omtalte areal til skovrejsning går den gamle, og stadig meget benyttede kirkesti fra Rådmandsvej til Lodshusvej. Stien er dagligt særdeles befærdet til fods og på cykel af byens borgere og turister, som får en fantastisk udsigt til Skælskør Fjord, Agersø, Omø og udover Storebælt og broen. Denne udsigt vil også forsvinde. Vi mener derfor også, at der er en almen interesse i sagen. 3 fotos til illustration vedlægges.
- I området ligger også en fredet udsigtshøj "Møllebakken", der ved en skovrejsning vil forsvinde i landskabet. Via Kort- og Matrikelstyrelsen er det oplyst, at højen stadig bruges som fix-punkt til nøjagtige målinger mod øerne og mod Slagelse. Ved en skovrejsning vil dette ikke kunne finde sted.
- På kommuneplanmessen blev det oplyst at planerne om skovrejsning er opstået i 2001 i det gamle Vestsjællands Amt. Daværende ejer af det udlagte areal til skovrejsning er ikke blevet orienteret, ligesom områdets beboere ikke er blevet orienteret og derfor heller ikke har haft mulighed for at gøre indsigelse.
- Vi har set den overordnede skovrejsningsplan, hvor der er ønske om yderligere skov i Slagelse Kommune, og skal derfor også gøre opmærksom på, at det omtalte areal kun udgør en lille del af den samlede plan, anslået 10-15 ha. Ligeledes kan anføres, at der i forvejen er tilplantet statskov i området langs Storebælt fra Lodshusvej til Kobækvej, og vi mener yderligere skov vil forringe områdets herlighedsværdier.

Det nævnte areal er i kommuneplanen skraveret med grønne striber, signatur "skovrejsning". Med baggrund i ovenstående argumentation indstilles, at arealets signatur ændres til skravering med røde striber, "skovrejsning uansket".

Nærværende er sendt som almindelig post samt pr. mail til [planerhverv@slagelse.dk](mailto:planerhverv@slagelse.dk)

På vegne af 49 boligejere i parcelhusudstykningsen Højåsen, Skælskør

Grundejerforeningen Højåsen

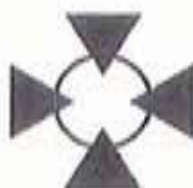
Benny Christiansen, formand  
Højåsen 21  
4230 Skælskør

Bente Elmsted, kasserer  
Højåsen 10  
4230 Skælskør









LOKALRÅDET

**Hashøj Nordvest**

Lundforlund ▲ Gerlev ▲ Slotsbjergby ▲ Sludstrup ▲

Notat fra første møde om en lokal udviklingsplan Hashøjskolen d. 22. August 2009.

- Vision.** Hashøj NV sundhed og bevægelse i verdensklasse.  
 Bevægelse på skoleskemaet hver dag og fysiske rammer og kompetente fag personer, der formidler glæden ved leg og bevægelse.  
 Kommunens første idrætsbørnehave! og idrætsfolkeskole beliggende i Hashøj NV.  
 Multifunktionelt idræts og forenings byggeri der udgøre rammen for alle former for frivillighed i det omkringliggende civilsamfund.  
 Legepladsen er kittet der binder det nye institutionsbyggeri sammen.
- Mission** Aktive medborgere der tager ansvar for hinandens livskvalitet.  
 Bevægelse med udgangspunkt i et morgenmøde Hver morgen fra kl. 08.00 til 09.00. på en "Jane og Tarzan legeplads".  
 Børnene udtrykte et stort ønske om en multifunktionel legeplads med ex. Svævebane. Legepladsen skal være åben og tilgængelige på alle ugens 7 dage.
- Action** Kompetenceløft til lærerne og pædagogerne.  
 Viden deling med fag personer fra Gerlev parkerne systematisk indarbejdet i hverdag. (læs. On the job training)  
 Finmasket edderkoppespind af et stisystem, der forbinder legepladsen, som skal være centrum i skoledistriktet. Dette skulle samtidig medføre at de omkringliggende 4 landsbyer og Hashøj Idrætsforening på højskolen ville blive forbundne og dermed sikre de "bløde" trafikanter i trafikken.
- Kommunal Service** Betragt de ovennævnte som et udtryk for brugerdrevet innovation i velfærds ydelserne. Udviklingsorienteret miljøer kender vækstpotentialer i at systematisere på de erfaringer de har gjort og dernæst processen bag at forfine og udvikle med baggrund i disse. Kommunen kunne vælge at facilitere processer i nærmiljøet overalt i kommunen og samtidig højne kvaliteten og tilfredsheden med den kommunale service betragteligt.
- MVH** Styregruppen bag forsøget på at lave en lokal udviklingsplan i Hashøj NV.  
 Finn Poulsen, formand Hashøj IF, Gunnar Uth, næstformand Hashøj IF, Lis Bülöv, næstformand Galgebakken – støtteforeningen til Hashøj IF, Per Madsen, formand for menighedsrådet og Troels Brandt, formand for lokalsrådet.





Plan og Erhverv  
Caspar Brands Plads 6, 1.  
4220 Korsør.

**Høring: Kommuneplan 2009. Ældrerådets bemærkninger.**

Først vil jeg kvittere for en positiv oplevelse på Kommuneplanmessen den 15. august 2009, hvor jeg som repræsentant for Slagelse Ældreråd fik lejlighed til at drøfte bl.a. ældre- og plejeboligers fremtidige placering i Slagelse kommune. Messens opbygning med cafeer fungerede på udmærket vis.

Slagelse Ældreråds bemærkninger til kommuneplanen er følgende for:

**Ældreområdet – Boliger:**

Efter ældrerådets vurdering er der behov for at boligforeninger og kommunen ser på det samlede boligudbud i kommunen, såfremt det stigende behov for ældrevenlige boliger skal tilgodeses.

Ældre- og plejeboliger skal ligge integreret i lokalmiljøet, og i nærheden af offentlig transport.

Der skal afsættes arealer til plejeboliger, så der er tilstrækkelige fællesarealer, såvel inde som ude.

Beboere i plejeboliger er ofte afskåret fra selv at opsøge naturen, derfor bør alle boliger være i jordplan med direkte adgang til opholdsarealer, enten fælles eller adskilte småhaver. Der vil også i flere tilfælde være behov for etablering af sanshaver.

Det er meget vigtigt for mange, at man, når man ser ud, har en direkte følelse af omgivelserne og har let adgang til lys og frisk luft. Borgere med direkte adgang kommer erfaringsmæssigt meget mere ud end borgere, der bor på 1. sal.

Bygningerne skal være i et plan.

Man bør undgå trapper og elevatorer.

For at give indtryk af og understrege, at det er borgerens hjem, skal centeret være overskueligt – et "Leve og Bo-miljø". Her henvises til:

Servicestyrelsens bog fra 2008, "Trivsel og plejeboligens udformning" og til Socialministeriets bog fra 2004, "Indretning af plejecenter – for svage ældre og mennesker med demens", samt til de af kommunen gennemførte boligarrangementer, som Ældrerådet har deltaget i.

Slagelse Ældreråd er opmærksom på, at der pt. i Social- og Omsorgsudvalget arbejdes med udbygningsplaner for Slagelse kommunes ældre- og plejeboliger. Ældrerådet er endnu ikke inddraget i drøftelserne af disse planer, men ser frem til at dette sker.

Social- og Omsorgsudvalget er fremkommet med et oplæg (mødet den 17.8.09), der skitserer blokbebyggelser i 2 og 2½ plan med 2 x 12 boliger. Et sådant oplæg harmonerer ikke med ældrerådets ønsker til fremtidigt ældreboligbyggeri. Ældrerådet foreslår derfor, at en fremtidig placering nøje overvejes, således det bliver muligt at opføre bebyggelsen i et plan.

**Andet**

Ældrerådet foreslår, at de oplæg, der er udarbejdet om kollektiv trafik og om tilgængelighed, såvel i den daglige færdsel som til kommunens bygninger, skal indgå i Kommuneplanens afsnit om Social og sundhed, ikke bare som punktet "Handicapområdet".

Dette var de bemærkninger, Slagelse ældreråd havde til Kommuneplan 2009-2020.

Venlig hilsen  
Slagelse ældreråd

Birgit Jørgensen  
Formand

Til: Plan og Erhverv  
Emne: Indsigelse til Slagelse Kommuneplan 2009-2020

Slagelse Kommune  
Plan og Erhverv  
Casper Brandts Plads 6  
4220 Korsør



Vedr. Indsigelse til Slagelse Kommuneplan 2009 – 2020, afsnittet om Bisserup Nord.  
Dato: 30.08 2009

I forbindelse med forslag til et nyt boligområde nord for Bisserup er der i Slagelse Kommuneplan udsendt to divergerende udformninger af arealet. I Kommuneplanens Hovedstruktur, side 47 er forslaget til en helhedsplan med bæredygtig og energirigtig landsby vist i den udformning, som blev præsenteret på et et borgermøde og siden fremsendt til Plan og Erhverv af Bisserup Byting.

I Kommuneplanens rammenummer 4.B7, side 15 er arealet imidlertid beskåret så den nordøstlige del af området er reduceret. Der er ikke umiddelbart nogen forklaring på hvorfor dette er sket, så det må antages at der er sket en fejl.

Under "Øvrige bestemmelser" står "Bebyggelsen kan etableres med fritliggende boliger og /eller kan etableres med klynger af tæt-lave boliger. Området skal disponeres efter en samlet helhedsplan. Området kan opdeles i storparceller. Intentionerne for disponering af området er angivet i Idéskitse for Bisserup Nord, som er vist i

01-09-2009

Side 2 af 2

hovedstrukturen. Der skal etableres fælles friarealer som skal betjene klynger af boliger eller fritliggende boliger. Fælles friarealer skal etableres i takt med områdets udbygning. Området udbygges i etaper, startende fra syd mod nord.

Dette er helt i overensstemmelse med fremsendte forslag til en helhedsplan, men der er ikke nævnt noget om udlægning af et sundhedshus med tilknyttede erhvervsvirksomheder og andre værkstedsfaciliteter, caféer mv, der er placeret mod øst og specielt i den nordøstlige del af arealet, som åbenbart er faldet ud af planen.(?)

I forbindelse med det videre arbejde med planlægningen af en bæredygtig helhedsplan for den nordlige udbygning af Bisserup, bedes I derfor i Plan og Erhverv inddrage det foreslåede Sundhedshus med tilknyttede arbejdspladser samt udlægning af de kulturelle aktiviteter i form af værksteder og caféer således at området kan komme til at fungere som selvstyrende enheder både i beskrivelsen af området og i kortmaterialet. Det er en klar forudsætning for en bæredygtig udvikling af området, at sikre et positivt samspil mellem miljømæssige, sociale, kulturelle og økonomiske værdier. Som det også fremgår af tidligere fremsendte beskrivelse (-sidst til arkitekt Uno Rasmussen) samt tidligere fremsendte tegningsmateriale, -er det disse markante og visionære funktioner der tilsammen vil kunne give bebyggelsen den fornødne selvstændige karakter og styrke den lokale identitet, hvor arkitekturen, borgerne, virksomhederne og det offentlige (Slagelse Kommune) handler miljøbevidst og engagerer sig aktivt i en miljømæssig bæredygtig udvikling.

Jeg vil gerne fremsende beskrivelse, af BÆREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP samt tegningsmateriale igen -til orientering på efterfølgende vedhæftede filer.

Med venlig hilsen

Ulla Falck, arkitekt maa

B/EREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP  
22-01 2009  
Ulla Falck arkitekt maa

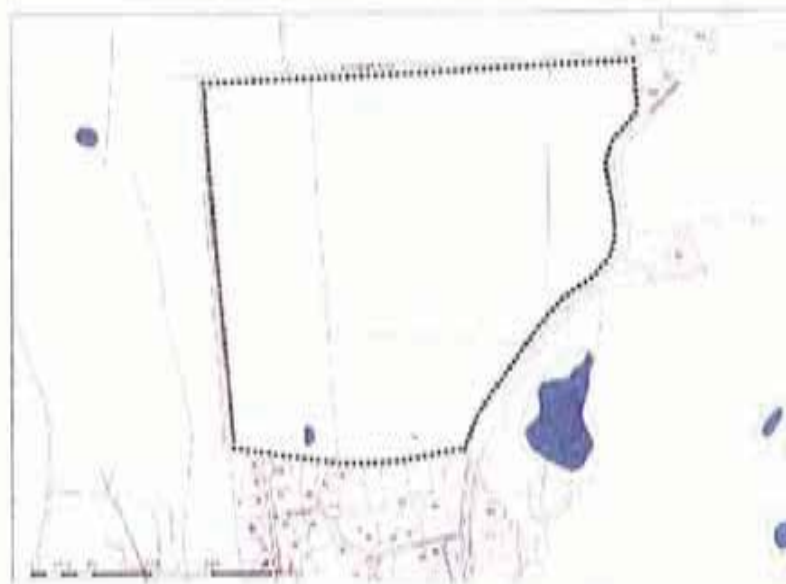
HELHEDSPAN



## 1 EKSISTERENDE FORHOLD

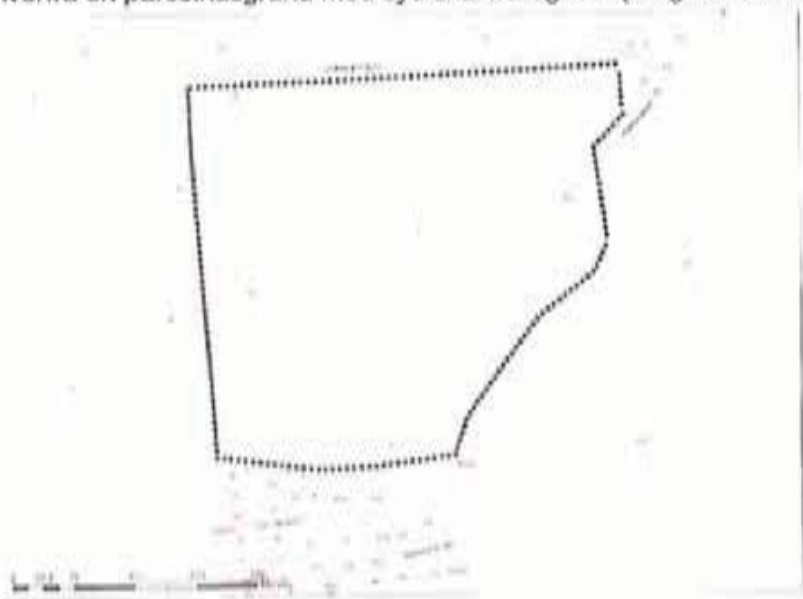
### 1.1 OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Området afgrænses mod vest af Rude Skov, mod nord af Vrængegårdsvej og en mindre gruppe parcelhuse i det nordøstlige hjørne, mod øst af Skafterupvej og mod syd ligger arealet i forlængelse af Bisserup By med et parcelhus -/og mindre erhvervsområde.



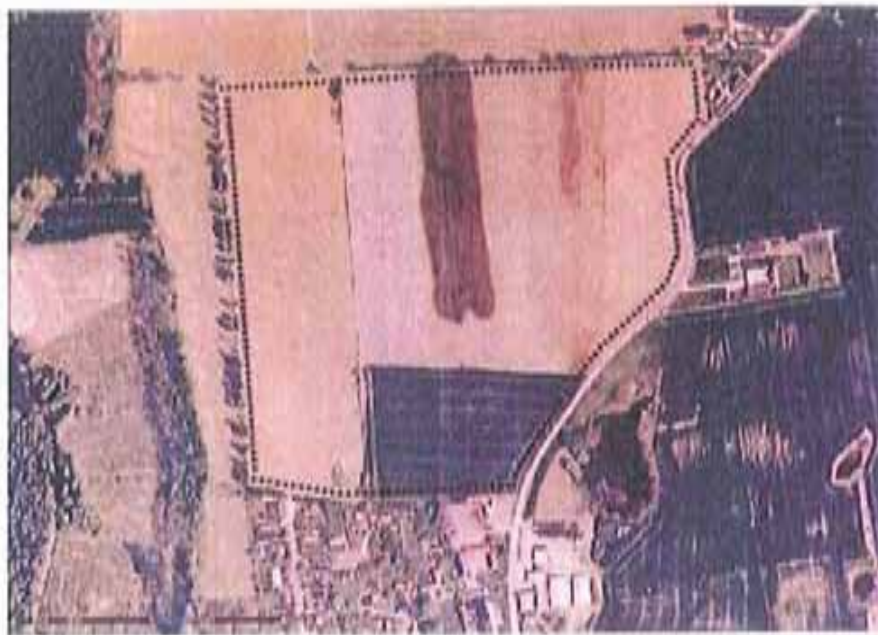
### 1.2 OMRÅDETS STØRRELSE

Området omfatter et areal på ca. 227.159 kvm (korrigeres). I arealet indgår matr. nr. 4i (6243kvm), 4ad (59510kvm), 5c (115376kvm), et del-areal af matr. nr. 10a (29288kvm) samt matr.nr. 5a (14760kvm) - hvorfra en parcelhusgrund mod syd skal fraregnes. (Slagelse Kommune)



### 1.3 OMRÅDETS NUVÆRENDE ANVENDELSE OG ZONEFORHOLD

Området anvendes som landbrugsjord, der ved en vedtagelse af en lokalplan/kommuneplan overføres fra landzone til byzone. En del af arealet er udlagt som mulig byudviklingsområde for Bisserup (jfr. Skælskør Kommunes Kommuneplan 2005-2016).



#### Luftfoto

Siden billedet blev taget er der sket en yderligere vækst i skovbeplantningen (grantræer), som nu støder helt op til læbøttet mod vest. Mod nord er der plantet læbeplantning og de nord/syd gående træer er blevet mere markant. Vådområdet mod syd med træbeplantning er ligeledes blevet mere markant.

### 1.4 TERRÆNFORHOLD

Området er et forholdsvis kuperet areal, hvor det højeste punkt ligger i den nordvestlige del mod skoven, faldende 16-17m mod sydøst med retning mod en sø på modsatte side af Skafterupvej med udsigt til kulturlandskabet, Storemose og kystlandskabet. Området ligger højt og er karakteristisk for landskabet med en sammenhængende skovbeplantning mod vest og en vej- og læbeplantning med høje træer langs skellet mod nord /Vrængegårdsvej. En markant læbeplantning med høje træer strækker sig et stykke ind i området fra nord mod syd og et mindre vådområde/sø med træbeplantning befinder sig i det sydlige terræn. Mod syd er området afgrænset af bymæssigt parcelhuskvarter og mod øst i åben forbindelse med landskabet.



Kort m. terrænkoter

#### 1.5 NATURBESKYTTELSSESOMRÅDE

En sø med omgivende naturområde, der er beliggende umiddelbart øst for helhedsplanområdet og Skafterupvej, er omfattet af § 3, Naturbeskyttelsesloven. Lovens formål er at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og bevarelse af dyre- og plantelivet. Loven tilsigter bl.a. særligt at beskytte naturen med dens bestand af vilde dyr og planter samt deres levesteder og det landskabelige, kulturhistoriske, naturvidenskabelige og undervisningsmæssige værdier, og at give befolkningen adgang til at færdes og opholde sig i naturen samt forbedre mulighederne for friluftslivet.

#### 1.6 EKSISTERENDE VEJNET

Området afgrænses mod øst af Skafterupvej (landevej), mod nord af Vrængegårdsvej (privatvej) og mod syd afsluttes Strædet som blind vej til parcelhusområdet.

#### 1.7 EKSISTERENDE STINET

En privat skovsti i Rude Skov med retning fra vest mod øst er ikke ført igennem til helhedsplanområdet.



## 2. BÆREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP

I det følgende refereres til tegningsmateriale, dat.d. 16-01-2009:

tegn. nr. 1 - Områdets afgrænsning / arealbeskrivelse

tegn. nr. 2 - Helhedsplan med boligtyper

tegn. nr. 3 - Adgangsvej /stier

### 2.1 HELHEDSPANENS IDÉ OG INDHOLD

Bæredygtige boliger i Bissrup er en fremtidsorienteret bebyggelse, der bygger på forståelse for miljøet.

Ambitionen med helhedsplanen er at skabe en miljømæssig bæredygtig bebyggelse i en energieffektiv arkitektur, der både fastholder og udvikler stedets enestående landskabelige potentialer. Landskabets karakteristika understreges og udnyttes i helhedsplanen, og formålet er at skabe et oplevelsesrigt, varieret og trygt, identitetsskabende miljø, hvor der tages udgangspunkt i miljørigtige og bæredygtige holdninger.

I forslaget til udformningen af områdeplanen er der taget udgangspunkt i boligens udformning og placering (kompakthed, taghældning og solvarmeudnyttelse /orientering i forhold til syd).

Boligklyngerne følger terrænkurverne, så de danner en dynamisk, eksplosiv spiralform. Bevægelsen i landskabet styrker et sammenhængende friareal med adgang til skoven og modsat ud i det smukke kulturlandskab mod øst, - i en øst/vest-gående (vandret) gren struktur.

Helhedsplanen omfatter en åben/lav bebyggelsesplan hvor den grønne struktur styrkes og kredsløb så vidt muligt synliggøres. De reducerede miljøpåvirkninger indenfor luft, vand, affald og trafik tager afsæt i et forpligtende miljø samarbejde for klimakommuner, -samt lokal Agenda 21-strategien, hvor fokus er rettet mod den miljø /natur /klima- og sundhedsmæssige dimension af bæredygtighed.

Den økologiske tankegang er en indarbejdet del af arkitekturen både med hensyn til udnyttelse af solenergi, dagslys og naturlig ventilation, men også sundt indeklima og gode byggematerialer, der kan genbruges eller bortskaffes på en forsvarlig måde.

Helhedsplanen fremmer en varieret og oplevelsesrig arkitektur, hvor miljøbevidsthed er et muligt forandringspotentiale i fremtidens bolig -og funktionsmønstre. På den måde skabes et område, der foregriber fremtidens krav til et boligområde.

Tegn.nr. 1

## 2.2 HELHEDSPLANENS INDHOLD

Helhedsplanen omfatter ca. 150 boliger med klynge-,kæde,- og gårdhavebebyggelser adskilt af beplantning, der respekterer og fremhæver landskabets konturer, hver klynge med sine karakteristika.

Der er lagt vægt på, at friarealerne bliver så store som mulige med boliger der ligger tæt i klynger og kæder. Bebyggelsen skal fremstå som en haveby med stor biodiversitet (artsforskellighed) af planter og dyr.

Der er tilstrækkelige fællesarealer, til der kan indpasses centralt beliggende fælleshuse, børneeng med tårnbygning og udadvendte aktiviteter med sundhedshus (7), klinikker, grønne virksomheder, økologisk grøntsagsmarked med produkter fra lokale producenter /landbrug, værksteder(8) samt café, atelier, fiskeri- og turistattraktioner tæt ved landevej og sø (4);- desuden økologiske anlæg, herunder affaldsø for affaldshåndtering og genbrug (9), der er placeret tæt på Skafterupvej sammen med parkering af fælles el-biler og vådområde med regnvandsopsamling/faskine (1)samt nyttræer -og buske.

Tegn.nr. 2



### 2.3 HELHEDSPLANENS HOVEDDISPONERING

Det smukt kuperede terræn bliver understreget i bebyggelsesplanen, der følger de landskabelige bløde kurver i en dynamisk, spiralform (2+3). Grundens unikke potentialer med de bløde landskabelige kvaliteter bliver herved understreget. Det smukke udsyn over kulturlandskabet, mosen og kystområdet mod øst og skovens tæthed og vindafskærmende effekt mod vest udnyttes i dette samspil.

I den overordnede plandisponering, er der lagt vægt på, at skabe et kompakt byggeri med minimal facadeoverflade og at sikre den mest optimale bygningsorientering i forhold til varmetilskud fra solen, og give de grønne friarealer tilstrækkelig plads i en miljørigtig, men også poetisk og æstetisk overbevisende helhed.

Grundens aftrapning mod øst udnyttes, således at udsyn fra boligerne og den attraktive udsigt tilgodeses. Boligklyngernes højde øges således i takt med grundens stigning. Der er desuden taget hensyn til solindstrålingen på husene i forhold til den indbyrdes placering, etageantal, taghældning og bygningsafstand.

Boligklyngerne er trukket fri af landevejen, hver med sit fællesskab, hvormod der lægges vægt på at de udadvendte aktiviteter åbner op socialt med adgang fra Skafferupvej.

Ved at trække landskabet ind i en skrænt-bebyggelse i to niveauer mod øst (4), skabes en arkitektonisk og landskabelig iscenesættelse, der knytter an til søen og naturbeskyttelsesområdet. Herved åbner bebyggelsen op for udadvendte aktiviteter og et levende miljø med cafe', værksteder, kunstner-atelier samt lystfiskeri og andre aktiviteter der er tilknyttet søen og i tæt kontakt til landevejen.

En mindre boligklynge placeret i det laveste sydlige område medvirker til at give området en god landskabelig sammenhæng mellem byens afslutning mod syd og et større, samlet friareal til naturlig afgræsning, der danner en grøn kile og sammenhæng mellem skoven og det åbne kulturlandskab (1).

En markant, ovalformet boligklynge med udkigstårn på det højeste beliggende område giver fine muligheder for at skabe arkitektonisk variation og udnytter stedets placering til et flot udsyn over landskabet mod øst (5).

Langs nordskellet og de høje træer med løbeplantage fremstår et let, snoet landsbypræget boligforløb af små enkelt- og dobbelthuse som åben/lav haveby med nyttehaver. (6)

En rotunde, opdelt i to halvcirkelformede bygninger, adskilt af adgangsvejen til bebyggelsen og tæt på busstoppested indeholder et sundhedshus med solopvarmet helsebad og klinikker(7) samt "cleantech" grønne virksomheder såsom cykelbilværksted, økologisk grøntsagsmarked med produkter fra nabogårde mv.(8).

Tegn.nr.2

## 2.5 BOLIGTYPER

Planlægningen af nye boligområder giver mulighed for at sammensætte en bred og varieret boligstruktur af forskellige boligtyper og størrelser.

I Bisserup er der ikke behov for rigtigt store parcelhuse eller palævillaer. Derimod er der et stort behov for boligklynger i et socialt velfungerende netværk i seniorbofællesskab, ressourcestærke enlige/ voksne, handicapvenlige voksenboliger /pensionistboliger, og lejeboliger til ældre og små børnefamilier.

Boligtyperne er fordelt mellem almene boliger/ lejeboliger, støttede og ustøttede andelsboliger samt ejerboliger, der tilsammen afspejler mangfoldigheden.

### 2.5.1 SENIORBOFÆLLESSKAB MED FÆLLESHUS (1)

I den sydlige del af området etableres et seniorbofællesskab på 10-14 boliger grupperet omkring den lille sø/vådområde omgivet af eksisterende træbeplantning. Placeringen er yderst attraktiv med udsigt mod en fælled med græsningsareal og det åbne landskab mod øst.

Adgang til boligklyngen sker fra syd fra Strædet og det eksisterende parcelhuskvarter mod byen.

Et lille gårdanlæg er orienteret imod skoven mod vest. Skovbrynet beplantes/ udvides og p-pladser integreres i træbeplantningen.

Seniorboligerne er dels fritliggende, grupperet omkring søen med terrasser mod syd, dels som længer omkring gårdspladsen. I fælleshuset er der desuden indrettet lejligheder til de beboere, der ønsker tæt kontakt til fællesaktiviteterne. Fælleshuset er orienteret med et glasrum og terrasse ud over søen mod øst.

Det tilstræbes at alle byggematerialer enten er fornyelige eller genanvendt.

I forbindelse med tidligere behovsundersøgelse om seniorboliger i landdistrikterne med 217 deltagere viser, at 80% ønskede at tilbringe deres alderdom i lokalområdet. Undersøgelsen viste også at over halvdelen af deltagerne boede i huse på over 120 kvm, men ønskede sig boliger under 100kvm.

50+ boligerne etableres som almene lejeboliger.

### 2.5.2 SPIRALFORMET BOLIGSLANGE (2+3)

Den midterste snegleformede dynamiske boligslange består af små åben/lav familieboliger på ejer -eller andelsbasis i små parceller.

Princippet for boligformen er et højloftet aflangt rum i et plan, der udgør et funktionelt basishus, hvortil lavere moduler kan kobles efter behov.

3. Tæt på spiralens centrum opføres dels to-plansboliger (8 stk.) som tæt/lav almene lejeboliger (dobbelthuse) med en morgen- og en aftenterrasse /uden haver og dels 11 stk. gårdhavehuse i et plan ind mod friarealet og fælleshuset.

Fælles strategi for boligerne i hele bebyggelsen er, at de kommer hele vejen rundt om bæredygtighedsbegrebet:

- lav CO2 emission
- udnyttelse af solenergi
- minimum forbrug af energi /høj isoleringsstandard /tætte huse/ ingen kuldebro /lavenergivinduer, 3-lags glas /solafskærmning m. solskodder
- varmeakkumulering m. loftpaneler med PCM (phase change materials)
- sundt indeklima
- fornyelige ressourcer /genbrug /genanvendelse af byggematerialer /FSC certificeret træ
- billige boliger /minimal vedligeholdelse /lang levetid
- høj arkitektonisk kvalitet
- græs på taget, ensidig taghældning
- regnvandsopsamling /og nedslivning
- gode fællesfaciliteter / solcellestøm til diodebelysning

Der etableres et rundt, to-etagers fælleshus i boligspiralens centrum med atrium og solcelle- og solvarmepaneler på taget. Multi-aktivitetshusets er med sin placering et symbolsk landmark for bebyggelsen og de bæredygtige boliger, og det vil også være her de større børn og unge hænger ud med andre unge fra oplandet.

### 2.5.3 SKRÆNTHUSE (4)

Skræntbebyggelsen ligger i to planer bygget ind i det kuperede terræn. Husene (med grønne flade tage) ligger øverst i niveau med boligvejen i ét plan og med en aftenterrasse ud mod vejen og modsat -på den anden side af bygningen med en morgenterrasse med en onestående udsigt over landskabet. Terrassen vender mod sydøst og er udkraget som en frit hængende baldakin over det nederste niveau.

Her er bygningerne indrettet med café, kunstneratelier og værksteder med direkte adgang til en lille plads, da stueplan her er i samme terrænniveau som Skafterupvej. De publikumsorienterede aktiviteterne kan rykke udenfor i sommerhalvåret.

Arealet beplantes, så det knytter an til det miljøbeskyttede område omkring søen. Kultur- og naturlandskabet fortsætter således og inddrages fra øst over mod den anden side af vejen som en spændende iscenesættelse og videre op til den grønne kile med græsningsareal mod vest ind gennem bebyggelsen.

#### 2.5.4 SINGLE- OG PENSIONISTBOLIGER (5)

Boligklyngen er tilbagetrukket i et stille voksenområde i det nordvestlige skovbryn. Den ovale form er affødt af at give fællesskabet form, en arena, som dog kan brydes af udkragede facadepartier og et springende tårnforløb og tagterrasser, der giver boligklyngen højde op mod skovbrynet og den høje læbeplantning.

Boligenhederne (almene lejeboliger) er beregnet for singles og pensionister. Etagearealet er udformet kompakt i flere etager, og kan med sin højde udnytte den formidable udsigt over landskabet mod øst, og markerer sig som en samlet enhed /ø i det omgivende terræn.

Fælleshuset er udformet som et udkigstårn, og indeholder stort fællesrum, vaskeri (regnvand). Som de andre fælleshuse er facaden dynamisk udformet med solfanger- og solcellepaneler.

#### 2.5.5 HAVEBY (6)

Havekulturbyen er opbygget som et landsbypræget forløb. Boligerne er samlet omkring et mindre træbeplantet gadeforløb med små forhaver og lave hvide stakitter. Gadeforløbet starter i det nordøstlige hjørne ved Sundhedshuset, og slutter i en lille pladسدannelse mod vest med bænke, petanque, boldspil mv.

For at tilgodese udsigt og udnyttelse af solenergi er husene i et plan (1-1½ etage) i den række, der er orienteret mod syd, og i den nordlige række 1½-2 etager, hvor opholdsrum primært er placeret på 1.sal for at udnytte solindfald.

Arealet af bygningens overflade er større i forhold til overfladen på et kubisk (eller rundt) formet hus, og har dermed et større varmetab og energiforbrug. Et kvadratisk hus i to etager har f.eks. et lavere energiforbrug, og et rækkehus eller blot et dobbelthus har endnu lavere energiforbrug. Her er primært valgt dobbelthuse.

Boligens orientering har også betydning for varmekonsumet, hvor et sydvendt orienteret hus kan udnytte den passive solvarme direkte og montering af solfangere og solceller har en god virkningsgrad (vinkelindfald).

Boligerne er andels -og små lejeboliger beregnet til små familier og senior +50. Specielt det sydlige boligforløb er handicapvenligt.

### 3. ENERGI / LUFT

Slagelse Kommunes har ambitiøse klimamål om at mindske energiforbrug og CO<sub>2</sub>-udslip. For at opfylde dem er det nødvendigt med en overordnet strategi, hvori indgår udnyttelse af vedvarende energi f.eks.

opførelse af vindmøller, udnyttelse af overskudsstrøm i forbindelse med brint-akkumulering o.lign.

For at mindske miljøbelastningen og fremme en bæredygtig byudvikling er det nødvendigt at nytænke energiforsyningen til nye boligområder.

F.eks. har Boligselskabet Fruehøjgaard opført 66 ungdomsboliger, H2College i Birk ved Herning, det første passivhus-projekt, der udnytter brintlagret vindmølleenergi i Europa og dermed er det energimæssigt CO<sub>2</sub>-neutralt.

I bebyggelsesplanens udformning og bygningernes placering, er der taget hensyn til udnyttelse af solenergi.

Ved udformningen af lokalplanen er bygningens udformning, orientering samt mulighederne for alternativ energiforsyning indarbejdet, og der er i lokalplanen ikke forhold, som begrænser en energimæssig optimal udformning af husenes geometri.

Der udarbejdes fælles, overordnede retningslinier for energi- og miljørigtige løsninger i forbindelse med placering og størrelse af solfanger- og solcellepaneler såvel som bygningernes øvrige udformning med sunde og miljørigtige byggematerialer, opsamling og udnyttelse af regnvand ved hjælp af grønne tagflader, skygger fra træbeplantning - tilsammen koordineret i helhedsplanen.

Intentionen er at hele bebyggelsen energimæssigt skal være CO<sub>2</sub>-neutral med et energiforbrug svarende til passivhuse - L0 energiramme (15 kWh/kvm/år), 0-energihuse og et +energikoncept - der på årsbasis kun bruger den varme og el, som byggeriet selv kan producere med bygningsintegrerede solfanger - og solcellepaneler, solvægge med PCM faseskiftende translucent materiale til varmeakkumulering, dobbelte facader, atrier, solskorsten ifm naturlig ventilation, uopvarmede glasrum og andre former for passiv solvarmeudnyttelse.

Iflg. Bygningsreglementet 08 er den nuværende energiramme for boligbyggeri 70 kW/kvm/år.

I 2010 ændres standardrammen til Lavenergiklasse 2 til 50 kW/kvm/år.

I 2015 ændres standardrammen til Lavenergiklasse 1 til 35 kW/kvm/år.

Lavenergiramme 0 -svarende til tysk passivhus-standad 15 kWh/kvm/år er endnu ikke fastsat, men en del progressive byggerier i Danmark er allerede nu bygget efter denne standard, således at niveauet er på højde med visse andre EU-lande.

Et passivhus er en bygning, der er så godt isoleret, uden kuldebroer, med en tæt konstruktion, superlavenergiglas, højeffektiv varmegenvinding og udnyttelse af solenergi (primært orienteret mod syd) - der har så lavt varmeforbrug, at man ikke behøver et egentligt varmeanlæg.

Et 0-energihus er karakteriseret ved at være energineutralt på årsbasis, inklusiv el til belysning og el-forbrugende apparater og udstyr (TV, PC, vaskemaskine osv.), eller- svarende til Bolig+standard - ligefrem tilføre

energi.

Ved beregning medtages produktion af varme og el med solenergi, samt hensyn til solindfald, personvarme og bygningens varmeakkumulerende egenskaber.

Der findes altså endnu ikke en dansk standard for passivhuse, 0-energi- og Bolig+huse, men alle er i princippet et hus uden varmeanlæg. Overordnet opnås et godt indeklima og god totalekonomi ved et ekstremt lavt energiforbrug. Sparede udgifter til radiatorer, rørføring og det meste af varmeanlægget undværes, og de sparede udgifter er med til at betale den ekstra investering for at sænke varmebehovet så langt.

Eksempler:

Boligforeningen Ringgården, Århus, har opført 50 almene boliger i lavenergiklasse 1 og 2, Lærkehaven i Lystrup; -og 40 boliger som passivhuse er under opførelse.

Det første certificerede passivhus i DK, med passiv solvæg og aktiv solfanger er opført af langenkamp.dk i Æbeltoft.

Komfort Husene i Skibet ved Vejle er 10 individuelle passivhuse.

0-energi-huse: Transparente paraffin-glasvægge i facaden til varmeakkumulering + solfanger- og solcelleanlæg opført som enfamiliehuse, Solarhaus III og 20 ældreboliger i Domat, Schweiz  
Bolig+ opføres bl.a. i Ålborg og Sønderborg.

Byggeri i lavenergiklasserne har ret til at blive fritaget for tilslutningspligten til kollektiv energiforsyning. Ved integrerede systemer som ikke kræver tilført el fra nettet til at drive en varmepumpe, kan brug af solvarme og solceller forsyne en el-drevet varmepumpe så kollektiv varmforsyning erstattes.

For alle bygninger gælder det, at hvis man først tilsluttes kollektiv varmforsyning, kan man ikke blive frakoblet igen.

En tykkere isolering vil betyde, at husene får et lidt mindre netto boligareal i forhold til bruttoareal (i modsætning til tysk beregningsgrundlag). Dette bør der kompenseres for i forhold til bebyggelsesprocenten, der normalt beregnes ud fra bruttoarealet.

I bebyggelsesplanen indgår tre fælleshuse formgivet med dagslys- og solenergiudnyttelse med multifunktionelle facader i et +energi koncept. PV-solcelleanlæg producerer el til fælles belysning.

Der etableres energieffektiv belysning, LED-lys (light emitting diode) til orienteringslys i boligerne og vejbelysning samt andre energibesparende foranstaltninger. I Sundhedshuset leverer apparaterne -også fra en udendørs motionslegeplads- strøm til diode lys, der forbruger 3 watt i stedet for almindelige glødepærer med 60 watt .

Der etableres et tagintegreret solcelleanlæg i forbindelse med overdækket P-plads til fælles el-biler. Alle solcelleanlæg drives på andelsbasis.

Det er ikke forbeholdt beboerne lokalt, at have mulighed for at købe en solcelleandel. Eksempelvis er EnergiMidt ansvarlig for etablering og drift

af et solcelleanlæg, - med økonomisk tilskud fra den del af de offentlige PSO-midler, der uddeles af Energinet.dk. - I Herning forventes det at et boligselskab årligt kan etablere ca. 35.000 kW/år i 320 andele med hver 125 W. -Pris pr andel ca. 3.000 kr.

Tegn.nr. 3

#### 4. TRAFIK / ADGANGSVEJE

Tilkørslen til området sker primært fra Skafterupvej i den nordøstlige del af området via en nyetableret boligvej langs skel, parallelt med Vrængegårdsvej (privatvej) . Vejen afviger fra eksisterende lige stikvej med et bugtet forløb, der følger terræn- og bebyggelsesplanen og giver adgang til et parkeringsareal, beplantet med nyttetræer, så det fremtræder som en lille lund der sammen med de høje, eksisterende træer har vindbremsende effekt og samtidig skjuler bilerne.

Boligvejene formidler adgang til såvel den ovale tæt/lav bebyggelse, den slangeformede bebyggelse, som haveby-klyngen, uden at vejene er gennemgående. Herved trafiksløres mod gennemkørende trafik med høj hastighed.

Tilsvarende planløsning med trafiksikkerhed er gældende for resten af bebyggelsen. For eksempel stopper adgang og tilkørsel til seniorbofællesskabet fra Strædet, umiddelbart indenfor i boligklyngen, og forbindelsen videre ind i bebyggelsen fortsætter i en gang- og cykelsti. Og den fælles adgang til den midterste del af den spiralformede boligklynge og skrænthusene (placeret ud for Skafterupvej) er ligeledes ikke gennemgående.

Genbrugspladsen og (solcelleoverdækket) p-plads til fælles el-biler ligger placeret midt i bebyggelsen og med direkte tilkørsel fra Skafterupvej. Boligvejene anlægges med fortov i begge sider, og brandveje anlægges i halv vejbredde i terrakottafarvet beton og den anden halvdel er armeret græs. Den fulde bredde benyttes kun i forbindelse med udrykningskøretøjer, flyttebiler o.lign.

Cykelbilen er lidt anerkendt, men derfor ikke mindre praktisk og miljøvenligt transportmiddel. Der findes flere forskellige typer cykelbiler med effektive gearsystemer. Til én person. Til to eller flere personer,

Et forpligtende ansvar for miljø -og bæredygtighed rækker ud over grænsen til boligområdet. El-bilen er et bæredygtigt alternativ til CO2 belastende, støj- og sundhedsskadelige benzindrevne biler. (Udledningen af CO2 fra transporten stiger med ca. 4% om året).

Overskudsstrøm fra vind- og solenergi kan udnyttes til opladning af computerstyrede lithium-batterier -(overskud af vindproduktion f.eks. om natten leveres næsten gratis til Tyskland). El-bilen er næsten støjfri, de

forurener stort set ikke og de har en høj energieffektivitet på ca. 90%, hvor den traditionelle forbrændingsmotor kun ligger på 20-30%. Herved bliver el-biler en realistisk fremtidssikret løsning. En el-bil har en rækkevidde på 100-200 kilometer på en opladning. Ca. 85% af de ture, vi kører er på under 100 kilometer.

For at fremme brug af miljø- og energirigtige el-biler i området, kan muligheden evt. være en generel tilladelse til sivetrafik med el-biler inde i bebyggelsen.



#### 4.1 PARKERING

Der udlægges parkeringsareal svarende til 1½ bil pr. bolig samt 1 -2 el- eller/- og cykelbil pr. bolig på den enkelte parcel ved åben-lav bebyggelse. Der udlægges gæsteparkering i tilknytning til boligvejene samt sundhedshus- /og grønne virksomheder.

Hvert enkelt parkeringsareal er beplantet så de fremstår som en lille lund, der indgår som en naturlig del af beplantningen med nytteplanter og øvrige friarealer. Dette gælder også arealet med genbrugsstationen.

Langs hele det bugtede forløbet af boligvejen mod nord er der etableret parkeringspladser med allé-træer. Parkeringsarealerne er overalt befæstet med armeret græs.

Der etableres gode parkeringsforhold og skurfaciliteter til cykler mv. tæt på boligen, -gerne som en integreret del af bygningskroppen.



#### 4.2. KOLLEKTIV TRAFIK

Et delmål i lokal Agenda 21 er at fremme trafik hensyn i planlægningen med henblik på cykelstier og kollektiv transport.

Busstoppestedet flyttes, så det ligger ud for Sundhedshuset og den primære adgang til bebyggelsen. I fremtiden vil den kollektive bus antageligt blive erstattet af små mini-busser med 8-10 siddepladser med korte intervaller eller el-taxabus (computerstyret tilkaldebus).

#### 4.3 STIER

Der etableres et grønt bælte med cykelsti langs Skafterupvej.

Mellem boligområdet og seniorboligerne (1) etableres kombineret cykel- og gangsti, der fortsætter videre mod syd til Bisserups gamle bydel via Strædet.

Cykel- og gangsti ind i skoven vest for bebyggelsen føres igennem, således at en cyklemulighed gennem skoven til Kirkeskovskolen kommer til at fungere som trafiksikker genvej.

Der etableres desuden cykel- og gangstiforbindelse internt i bebyggelsen fra den ovale boligklynge til centrum af bebyggelsen og videre til de øvrige stier og mod Skafterupvej. Mellem skræntehusene etableres trappeforløb.

Alle stier er befæstet med terrakottafarvet betonoverflader, egnet til skateboard, rulleskøjter, handikapkersel, trehjulede cykler og barnevogne.

### 5. AFFALD OG GENBRUG / JORD

En bæredygtig udvikling med en reduceret miljøpåvirkning er blandt andet at begrænse affaldsproduktionen, sikre optimalt genbrug og udnytte ressourcerne i affaldet bedst muligt.

Kompostering af grønt affald foregår i tilknytning til den enkelte bolig. F.eks. er der som overgang mellem parcelhushaverne og friarealet etableret kompost- /og højbede samt beplantning med nøddehegn.

Der etableres en genbrugsplads ud mod Skafterupvej baseret på kommunens affaldsordning med de forskellige fraktioner som flasker, papir, plast, metal og indsamling af miljøfarligt affald. Restaffald afhentes 1 gang om ugen.

I tilknytning til genbrugscentralen kan et større areal inddrages i forbindelse med reparationsværksted, udveksling- og genanvendelse af byggematerialer, genbrugs-marked af indbo o.lign.

Vugge til Vugge-konceptet (Cradle to Cradle /C2C) er et internationalt paradigme der er baseret på at se alle materielle processer som en del af et lukket kredsløb, hvor affald ved planlægning af et livscyklus bliver til næringsstof og råmateriale til et nyt design, produktion og forbrug.

Områdets potentiale skal være at tiltrække miljøvirksomheder og skabe netværk og partnerskab ved at udvikle og modernisere en erhvervsprofil; f.eks. ved udvikling af en cykelbilproduktion, el-bilværksted, design og brugskunst, café, wellness center, klinikker for mennesker og dyr, krydder- og lægeurter, lokalt forarbejdede uldprodukter, og marked med økologisk frugt- og grønt.

## 6. BEPLANTNING / LUFT / VAND

Den atmosfæriske luft er ligesom vandet et flygtigt medie. Det fungerer som transportmedie for stort set alle livsfunktioner. Luft har derudover en afgørende funktion som beskytter eksisterende liv på jorden gennem sin filtrerende effekt mod stråling fra verdensrummet og solen. Begge funktioner er ved at være ødelagt.

Havoverfladen som plejede at opsuge drivhusgasserne, er ved at være mættet og forsuret, så fremover vil den kunne optage langt mindre CO<sub>2</sub>. Livets fortsatte beståen er således afhængig af, at luftens grundlæggende funktioner igen kan etableres. Disse vil kun kunne genskabes via plantesystemerne. Ved at plante træer opsuges kuldioxid når de vokser, og når man derefter brænder dem af for at producere elektricitet opfanges drivhusgasserne og regnen bliver rensat for CO<sub>2</sub> ved udledning. Teknisk set er træ bedre end andre typer af biomasse, som for eksempel halm.

Med helhedsplanen er det muligt at planlægge og forvalte hvordan de grønne områder skal benyttes og hvordan naturværdierne sikres. Livsbetingelserne for de naturligt forekommende vilde dyr og planter skal udvikles. Herved kan naturens biologiske mangfoldighed øges.

Gennem formidling og oplevelsesmuligheder øges den enkeltes mulighed for at opleve, forstå og føle ansvar for natur, landskab, miljø og kultur.

De store sammenhængende og varierede landskaber er af høj kvalitet, med kort afstand mellem bebyggelse og land. Natur, landskaber og skov rummer en vifte af unikke muligheder for friluftaktiviteter og naturoplevelser og dermed er den en ramme om et sundt og aktivt liv for alle. Forskelligartede landskaber og natur gør det attraktivt at besøge, bo og arbejde i Bissrup nord. Med Sundhedshuset som udgangspunkt kan livskvalitet og sundhed øges ved mulighed for motion og oplevelser i natur- og landskabsområdet.

Områdets grønne struktur vil omfatte følgende elementer: Den lægivende skovbeplantning, nyttræer- og buske og den åbne grønning. Alle eksisterende træer på grunden bevares.

Det er hensigten, at den samlede landskabsmodning over relativ kort tid skal tilføre området beplantningsmæssige kvaliteter og samtidig tjene som styring af områdets grundlæggende struktur.



Der tænkes etableret en lægivende skovplantning af eg, el, ask, lærk og birk med ammetræer af fuglekirsebær, vild æble og vild pære. En stor del af elletræerne plantes som kompensationsbeplantning til byggeriet og brændsel.

Haverne omkring den spiralformede boliggruppe afsluttes med en robust afgrænsning af højbede og kompostanlæg samt nøddehegn (og eksempelvis laurbær mellem parcellerne (stedsegrøn).

Beplantningen omkring boligklyngerne består hovedsageligt af frugt- og nødde træer- og buske. Mellem haverne kan laurbær f.eks. være en stedsegrøn beplantning mod indblik.

Den åbne grønning med kløver og lucerne er græsningsareal for dyrehold (får)

## 6.1 VILDNIS

Det er vigtigt, at der anlægges lommer af stort set uberørt natur.

Det er i sådanne lommer, der skabes rum for grundvandsdannelse. Regnvandet opsamles på en sådan måde, at det frit kan bevæge sig igennem plantesystemer og ned i jordlagene; uden at blive nyttiggjort i menneskelige indretninger undervejs.

Dette giver også mulighed for at nyde duften af regnvåd muld, planternes og dyrenes liv. Vildnis findes f.eks. omkring vådområderne, vedvarende skovplantning og børneengen.

## 6.2 VAND

Vandet er grundlag for alt liv. Vandet binder alle levende enheder sammen. Rent vand er ved at være en saga blot. Det danske drikkevand er alvorligt truet.

I dag stammer ca. 85% af drikkevandet i Danmark fra grundvand.

For at sikre drikkevandskvalitet og et vandkredsløb i balance skal vandforbruget begrænses og miljørigtig nedsivning af regnvand fremmes:

1. Indirekte udnyttelse af regnvand: Vandgennemtrængelig terrænbefæstigelse fra P-pladser og afvanding fra vejbelægninger føres til nedsivning.
2. Installation af vandbesparende armaturer og toiletter i alle boliger, fælleshuse mv.
3. Der etableres opsamling af regnvand til direkte brug ved havevanding mv.
4. Der etableres opsamling af filtreret regnvand til toiletskyl.
5. Overløb fra nedgravede lagertanke samt overfladevand nedsives på grund.
6. Overløb fra faskiner føres til regnvandssø med pilekrat til nedsivning.

Der foretages grundige forundersøgelser og analyse af jordbundsforhold, grundvandsspejl og drænforhold i hele området samt tilstødende arealer.

### VANDFORSYNINGEN I DAG

Vandforsyningen i dag varetages via almene /fælles vandforsyningsanlæg, private og offentlige, totalt ca. 140.000. Igennem en årrække har nedsivning fra lossepladser (kemikaliedepoter) samt landbrugets anvendelse af gødningsstoffer og pesticider resulteret i lukning af grundvandsboringer over hele landet. Et andet problem er saltvand i grundvandet i indvindingsområder, hvor der sker en overudnyttelse af grundvandet. Der oppumpes efterhånden så store mængder grundvand, at grundvandsspejlet mange steder er faldet markant.

Den øgede forurening og grundvandssænkningen vil sandsynligvis resultere i, at det på længere sigt ikke er muligt at overholde kvalitetskravene til drikkevand med traditionelle behandlingsmetoder for grundvandet.

Skærpede krav til rensning af spildevandet har bevirket en markant stigning i vandafledningsafgiften.

#### UDNYTTELSE AF REGNVAND

En af mulighederne for at spare på grundvandsressourcerne er at opsamle og benytte regnvand.

##### Ad. 1

En indirekte udnyttelse af regnvand er at udføre semipermeable (gennemtrængelige) belægninger på P-pladser f.eks. græsarmeringssten. Nedsivning af overfladevand fra vejarealer via faskine med overløb til regnvandssø, vil sikre en aflastning af rensningsanlæg og færre overløbshændelser.

##### Ad.2

Installation af vandbesparende armaturer (og vandbesparende adfærd i øvrigt) kan nedsætte vandforbruget med ca. 25-30%

##### Ad.3

Den del af tagfladerne, hvor der ikke er etableret tagintegrerede solfanger- og solcellepaneler, er arealet beplantet med græs, (sukkulenter).-Tagets holdbarhed er mere end dobbelt så lang som en traditionel tagbelægning og regnvandet filtreres gennem vegetationen.. Taget har ensidigt fald, velegnet til opsamling af regnvand.

Regnvand kan uden problemer benyttes direkte til havevanding mv. Et anlæg består af regnvandsfilter, en nedgravet tank (på f.eks.1600 liter) og overløb til faskine. Installationen giver de bedste betingelser for at opsamle og opbevare godt og rent regnvand. Aftapningen sker via en tilslutningsbrønd og kobling til haveslange.

##### Ad.4

Opsamling af filtreret regnvand til toiletskyl. Vandbesparende toiletter bruger kun mellem 3-3,5 liter vand per skyl. -Rent drikkevand til toiletskyl er et ressourcespild, som ved hjælp af simple midler kan erstattes af et regnvandsanlæg. Forbruget af vand i drikkevandskvalitet er det største enkeltområde i husholdningen og kan nedsættes med ca. 50%. Som sideeffekt bliver man fri for kalkaflejringer.

Regnvandsstanken graves ned i jorden og et modul med pumpe og automatisk /elektronisk styring, placeres i husets teknik- og værkstedsrum.

Regnvandsstankens størrelse bestemmes på baggrund af tagfladens størrelse, taghældning og nedbørmængde pr.år samt forbrug. En tankstørrelse på f.eks. 4 m<sup>3</sup> vil eksempelvis passe til et tagareal på 150 kvm med en regnvandsmængde på 66 m<sup>3</sup>, der på årsbasis kan gå til forbrug. Tankens volumen skal svare til den mængde, der i gennemsnit kan opsamles eller forbruges i en periode på 3 uger. Dette medfører, at der vil være overløb på tanken 3-5 gange om året. Hvilket sikrer at et eventuelt flydelag i tanken "trækkes" ud.

Ad.5

Regnvandstankenes overløb og overfladevand fra veje /befæstede arealer føres til faskine med nedsivning til grundvandet.

Ad.6

Som ekstra sikkerhedsforanstaltning, for at imødegå problemer ifm. heftige regnskyl, føres overløb fra disse faskiner til det lille vådområde med regnvandssø og pilekrat i den sydlige del af grunden, hvor vandet nedsives.

De parametre, som bestemmer den mængde af regnvand, det er muligt at udnytte, er: - regnmængden /- og årsvariationen (nedbørmånde pr. år),- indvindingsarealets størrelse og -type,- lagertankstørrelsen og - vandforbruget.

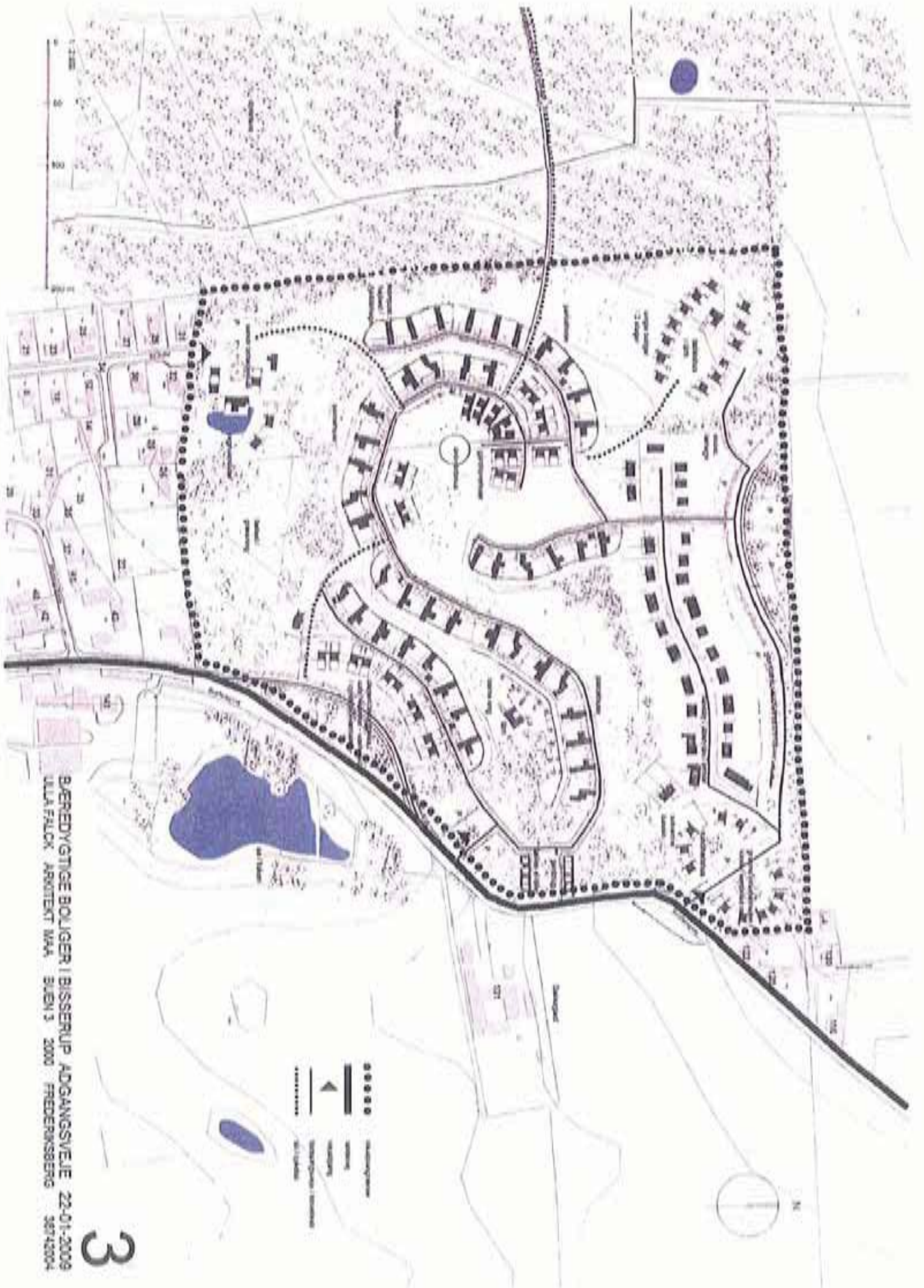
Økonomien er afhængig af vand- og afledningspriser, vandforbrug, drifts- og anlægsomkostninger og samfundsmæssigt er der ikke tvivl om det bæredygtige i regnvandsudnyttelser /-og nedsivning af regnvand til grundvand





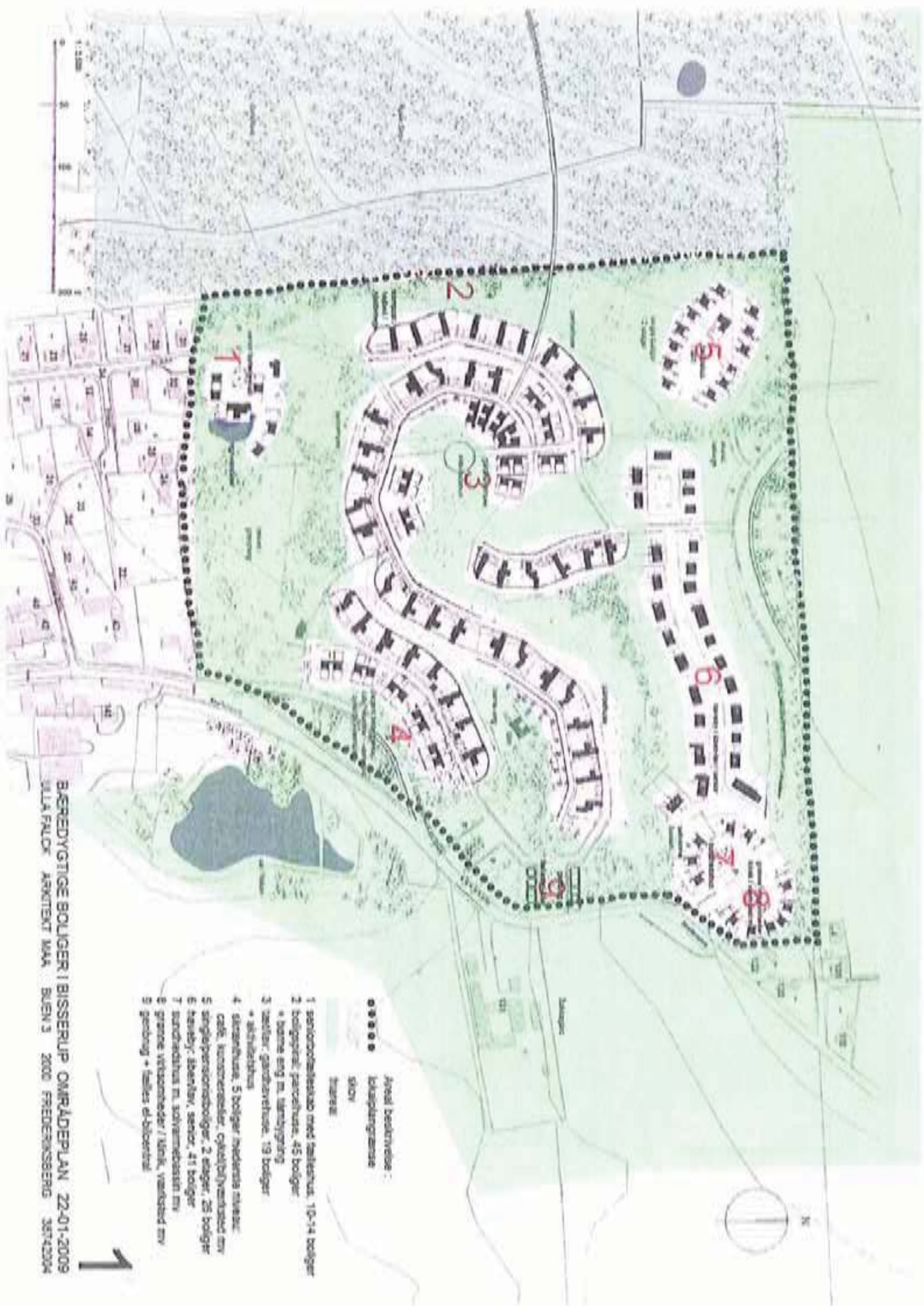
BÆREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP TERRÆNKOTER 28-01-2009  
 BIRTA FALCK RØNTEKT MAA SUEIN 3 2000 FREDERIKSBERG 38742004

1.1



BÆREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP ADGANGSVEJLE 22-01-2009  
 LILLA FALCK ARKITEKT WAA, BLEN 3 2000 FREDERIKSBERG 36742004





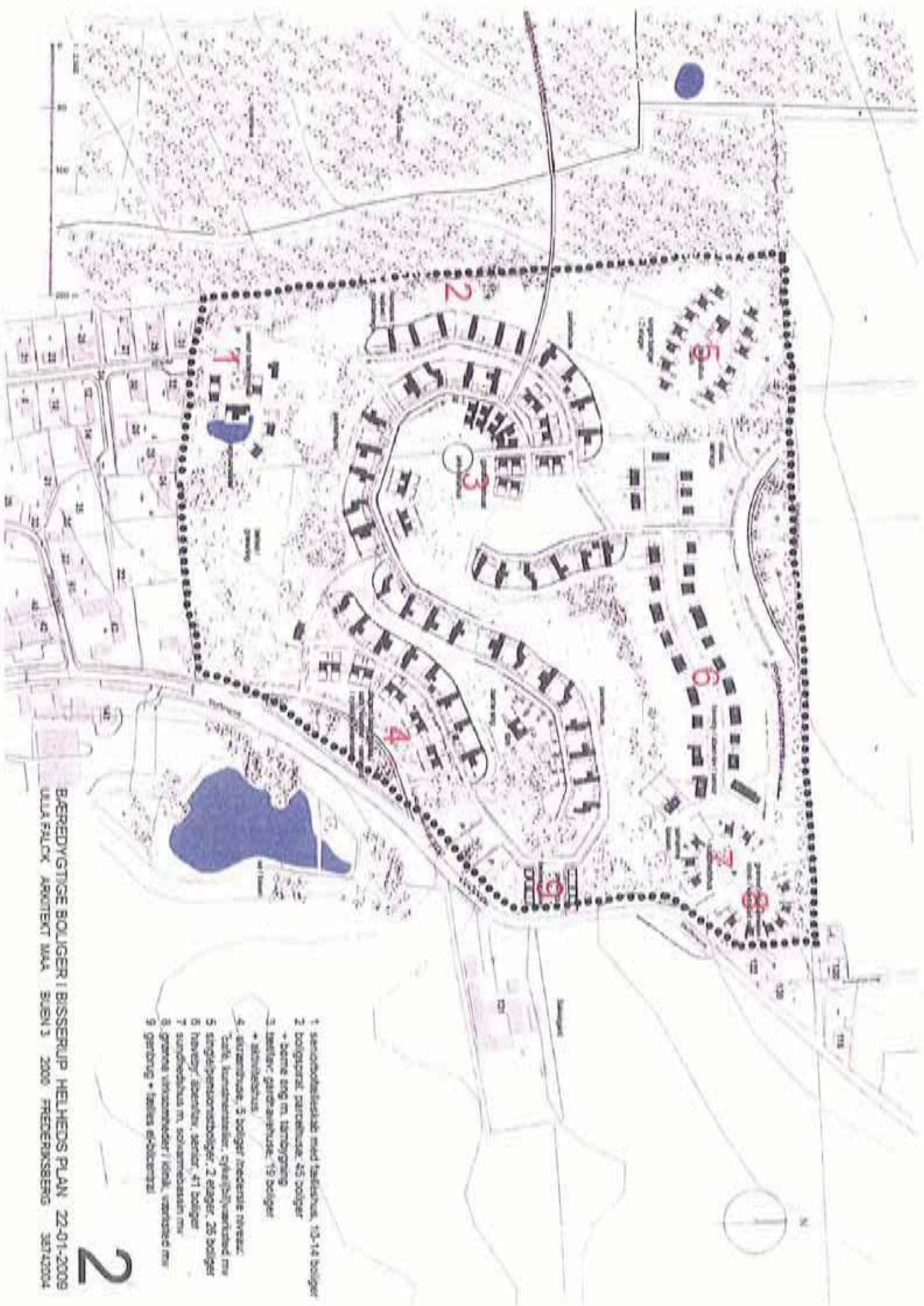
- 1 seniorbostedskab med fællesrum, 10-14 boliger
- 2 boligblok, parcelhus, 45 boliger  
 \* børne eng m. uafhængig
- 3 vælfar, garddrivhus, 19 boliger  
 \* aldersthus
- 4 stuehus, 5 boliger medens nielse:  
 café, kunstgalleri, cykelhjulværksted mv
- 5 singlepersonsboliger, 2 etager, 25 boliger
- 6 lejligheder, senior, 41 boliger
- 7 sundhedsrum m. sovemødesten mv
- 8 grønne virksomheder / klinik, vandskud mv  
 9 genbrug \* fælles el-blokbort

Årsel beklædning:  
 ○○○○○ klæpklædning  
 □□□□ stue

træstue

BREDYGTIGE BOLIGER I BISSESRUP OMRADEPLAN 22-01-2009  
 SILLA FALCK ARKITEKT MAAS BUSN 3 2000 FREDERIKSSBERG 38742004

1



- 1 senecyobolshede med fælleshus, 10-14 boliger
- 2 boligparce, parcelhus, 45 boliger  
+ borte eng m. landsbyng
- 3 terrasser, gæstehuse, 19 boliger  
+ afskælingshus
- 4 - storhus, 5 boliger i næsten tværs.  
Sølv, kunstværksteder, cykelbikværelse m.v.
- 5 stigelejlighedsboliger, 2 etager, 26 boliger
- 6 havevej, skovvej, søer, 41 boliger
- 7 sundhedsklub m. sovesal og bassin m.v.
- 8 grøntare udsædesvej / lokal, værelse m.v.
- 9 gårdbrug + fælles erdbænkvej

BEREDYGTIGE BOLIGER I BISSERRUP HELHEDS PLAN 22-01-2009  
 ULLA FALCK ARKITEKT MAA BUEEN 3 2000 FREDERIKSBERG 38742004