

REFERAT Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2018-2021) d. 03-12-2018

Mødedato Mandag d. 03. december 2018 kl. 12:30

Mødested Repræsentationslokalet, Slagelse Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Status på vandløbsområdet (O).....	4
Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O).....	6
Anmodning om opstart af Lokalplan 1212, Boligbebyggelse på Fladsken 15 i Korsør og Tillæg til F	8
Anmodning om opstart af Lokalplan 1213, Landsbyen Næsby ved Stranden (B).....	10
Anmodning om opstart af Lokalplan 1214, Sommerhusområde, Violvej, Bildsø (B).....	12
Forslag til lokalplan 1197, Boliger ved Holbækvej, Tidselbjerget, Slagelse (B).....	14
Forslag til lokalplan 1198, Butiksområde Idagårdsvej/Sdr. Ringgade i Slagelse (B).....	16
Forslag til Lokalplan 1202, Boligområde ved Jonslunden (B).....	19
Endelig vedtagelse af lokalplan 1196, Havnearkaderne, Korsør (B).....	21
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1205, Korsør Erhvervspark (B).....	23
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 11 - Erhvervsområde ved Sdr. Ringgade i Slagelse (F	26
Beslutning om tilsagn om støtte til bygningsforbedringer af to ejendomme i Slagelse Kommune.....	29
Igangsætning af udviklingsplaner for Motalavej og Ringparken (O).....	32
Ansøgning om ny afgrænsning af Ringparken i Slagelse (B).....	35
Dispensationsansøgning for Motalavej og Ringparken (B).....	37
Halsskov Færgehavn, nyt boligområde, status på visionsplan (O).....	39
Helsingør Jern & Metal A/S - miljøgodkendelse (B).....	41
Indretning af Færgekantor Stignæs (B).....	44
Agersø og Omø Færgerne - drift (O).....	46
Tillæg til spildevandsplan 2015-2018 - kloakering af Hyllested (B).....	49
Godkendelse af anlægs- og driftsbidrag for private vandværker 2019 (B).....	51
Blå Flag, evaluering af 2018 og beslutning for 2019 (B).....	53
Eventuelt (D).....	56

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsnr.: 330-2017-90230 **Dok.nr.:** 330-2018-594354

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at dagsorden godkendes.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

Godkendt.

Punkt 2: Status på vandløbsområdet (O)

Sagsfremstilling

2. Status på vandløbsområdet (O)

Sagsnr.: 330-2018-74871

Dok.nr.: 330-2018-596851

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

På mødet den 5. november 2018 under pkt. 12 ”Initiativsag – Grødeskæring” besluttede Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget, at der skulle gives en redegørelse for regulativrevision og vandløbsvedligeholdelse. Samtidig blev det besluttet, at der skulle gives svar på en række spørgsmål inden for området.

Baggrund

Kommunen er vandløbsmyndighed og varetager derfor en række forskellige opgaver i forbindelse med vandløb og afvanding generelt.

I bilag 1 gives en kort orientering om hele vandløbsområdet, herunder regulativrevision og vandløbsvedligeholdelse. På mødet gives en nærmere mundtlig redegørelse for området.

Svar på spørgsmålene rejst i initiativsagen fra november er besvaret i bilag 2.

Retligt grundlag

Vandløbsloven.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at orienteringen og svar på spørgsmål tages til efterretning.

Bilag

330-2018-596935 Bilag 1 orientering om vandløbsområdet

330-2018-597478 Bilag 2 Svar på initiativsag vedr. grødeskæring

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

Orientering taget til efterretning.

Udvalget ønsker at udarbejdelsen af regulativer bliver opprioriteret, herunder at der sker en prioritering af rækkefølgen for regulativudarbejdelsen. Ligeledes ønskes en opfølgning på klassificering af vandløb.

Der kommer en sag op til næste udvalgs møde.

Der følges op på de konkrete spørgsmål.

Bilag

Bilag 1 orientering om vandløbsområdet

Bilag 2 Svar på initiativsag vedr. grødeskæring

Punkt 3: Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O)

Sagsfremstilling

3. Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O)

Sagsnr.: 330-2017-90230

Dok.nr.: 330-2018-594361

Åbent

Kompetence: : Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Orientering fra Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik.

- Masterplan
- Mailliste (følger den endelige dagsorden)
- Afgørelser fra andre instanser
- Status lokalplaner (følger den endelige dagsorden)

Baggrund

Orientering fra Administrationen:

.

Orientering fra udvalgsformanden:

.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

330-2018-601157 Masterplan 2019

330-2018-601024 Mailliste dec

330-2018-620368 Lokalplanoversigt dec

330-2018-600998 Afgørelser fra andre instanser

330-2018-623017 Bilag, Danmarks Sportsfiskerforbund

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

Orientering taget til efterretning.

Der udsendes en liste over evt. orienteringssager forud for udvalgsrådet.

Temamødet blev evalueret.

Udvalget tog administrationens svar på Sportsfiskerforbundets klage til efterretning og anbefaler svaret.

Anne Bjergvang (A) rykkede for svar på losseplads/Korsør Nord.

Steen Olsen (A) orienterede om "Danmark redder liv" og affaldsprojekt.

Administrationen orienterede om FREO (Energiprojekt i Region Sjælland).

Bilag

Masterplan 2019

Mailliste dec

Lokalplanoversigt dec

Afgørelser fra andre instanser

Bilag, Danmarks Sportsfiskerforbund

Punkt 4: Anmodning om opstart af Lokalplan 1212, Boligbebyggelse på Fladsken 15 i Korsør og Tillæg til Kommuneplan 2017 (B)

Sagsfremstilling

4. Anmodning om opstart af Lokalplan 1212, Boligbebyggelse på Fladsken 15 i Korsør og Tillæg til Kommuneplan 2017 (B)

Sagsnr.: 330-2018-73336

Dok.nr.: 330-2018-584221

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan med et kommuneplantillæg for en boligbebyggelse på Fladsken 15 i Korsør skal sættes i gang.

Baggrund

Tegnestuen DESIGN-PLAN ansøger, på vegne af ejer, om en lokalplan, der skal give mulighed for én etagebygning i 3 etager indrettet med 12 boliger.

Ejendommen har et grundareal på ca. 1400 m² og rummer i dag lager- og værkstedsbygninger, der forudsættes nedrevet. Boligerne opføres og indrettes handicapvenlige med elevator og adgangsramper samt niveaufri adgang til stueetagen. Der ansøges om at kunne bygge med udvendig elevator og svalegange. Hver bolig bliver ca. 75 m² med altan. Grunden indrettes med gode opholdsarealer, legeplads og 2 pavillioner og ét udhus pr. bolig (12 i alt).

Der ansøges om kun at etablere én p-plads pr. bolig, man er dog villig til at betale til p-fonden for manglende p-pladser. Ansøger begrundet sin disponering med, at lejlighederne indrettes til ældre og vurderingen er derfor, at 1 p-plads pr. bolig er tilstrækkelig.

I henhold til kommunens parkeringsstrategi bør der etableres 1½ p-plads pr. bolig ved etagebebyggelse.

Vejadgang sker fra eksisterende overkørsel fra Fladsken/Nygade.

Lokalplananmodningen er ikke i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme 2.1BE2, da der ansøges om byggeri i 3 etager, der vil medføre en bebyggelsesprocent på 68 %. Ifølge kommuneplanrammen skal byggeri holdes i maksimalt 2½ etager og med en maksimal bebyggelsesprocent på 40. Der vil derfor skulle udarbejdes et kommuneplantillæg.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5. Tillæg til kommuneplan tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

Miljø- Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen og tilhørende kommuneplantillæg sættes i gang.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at den ønskede boligbebyggelse ikke kan realiseres.

Vurdering

Området består i dag overvejende af beboelse, herunder etagebebyggelse. Der er en børneinstitution (Mariehønen) som nabo til ejendommen, men øvrig nabobebyggelse består af etageboliger i 2½ og 3 etager. Administrationens vurdering er, at en boligbebyggelse på den ansøgte ejendom vil være bedre at integrere end opretholdelse af værkstedsfunktioner der kan generere støj, lugt og støvgener for de omkringboende. En boligbebyggelse vil kunne indpasses der uden de store gener, såfremt boligbebyggelsen planlægges, så der sikres den fornødne parkering på ejendommen. I området ses det både på Fladsken og i Nygade, at der mangler parkeringspladser på de enkelte ejendomme. Biler holder i begge sidder på vejarealerne.

Ved en eventuel lokalplanudarbejdelse anbefales det, at der udlægges 1½ p-plads pr. bolig, hvoraf mindst 1 p-plads skal være anlagt ved en ibrugtagning.

Desuden bør det forudsættes, at arealplanen for bebyggelsen kan gå op. Dvs. at der til hver lejlighed/boligenhed, udover parkeringsareal skal kunne etableres udhus/depot. Boligerne skal desuden have adgang til gode fælles opholdsarealer og

legeplads mv. på grunden.

Der ses ikke etagebyggeri i området med udvendige svalegange og elevatorer (overvejende teglstensbyggerier). Eksisterende etagebebyggelse har indvendige trapeopgange, elevator o.lign. Hvilket også vurderes at være bedre og mere bekvemt for ældre mennesker. Dertil vil en etagebebyggelse, hvor klimaskærmen opføres med ensartede materialer, være nemmere at indpasse i det eksisterende område. Såfremt udvalgets vurdering er, at udvendige svalegange og elevatorer skal være muligt, skal det i lokalplanen sikres, at svalegange og elevator ikke bliver væsentlig synlig fra de offentlige vejstrækninger.

I forbindelse med en eventuel planlægning er det vigtigt, at etagebebyggelsen placeres og indrettes på en måde således, at boligerne ikke medføre indbliksgener for den omkringliggende bebyggelse.

Administrationen anbefaler, at ansøger skal fremsende en arealopgørelsesplan, der viser at bebyggelsen kan opføres på grunden med de nødvendige udearealers disponeringer. Såfremt dette ikke kan lade sig gøre, skal der reduceres i boligantallet. En eventuel lokalplanlægning udarbejdes på baggrund af arealplanen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at Lokalplan + tilhørende kommuneplantillæg sættes i gang,
2. at ansøger udarbejder arealopgørelses- /bebyggelsesplan, der viser at boligbebyggelsen kan opnå de nødvendige antal p-pladser, udeopholds arealer mv.,

Bilag

330-2018-610299 Bilag - Lokalplananmodning

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

Godkendt.

Udvalget er betænkelig ved byggeri i 3 etager i den videre proces.

Bilag

Bilag - Lokalplananmodning

Punkt 5: Anmodning om opstart af Lokalplan 1213, Landsbyen Næsby ved Stranden (B)

Sagsfremstilling

5. Anmodning om opstart af Lokalplan 1213, Landsbyen Næsby ved Stranden (B)

Sagsnr.: 330-2018-73339

Dok.nr.: 330-2018-584391

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en bevarende lokalplan for landsbyen Næsby ved Stranden skal sættes i gang.

Baggrund

Torben Wissing ansøger på vegne af ejer af Næsbyvej 20, Næsby ved Stranden om, at få udarbejdet en bevarende lokalplan for landsbyen Næsby ved Stranden. Lokalplanen skal desuden give mulighed for udstykning af tre selvstændige grunde på Næsbyvej 20.

Anmodningen er i tråd med beslutning i det tidligere Plan-, Erhverv- og Udviklingsudvalg den 3. december 2007, at udstykning af ejendommen forudsætter udarbejdelse en bevarende lokalplan for landsbyen. Af ansøgningen dengang blev det oplyst, at der fra landsbyens beboere gennem mange år havde været et ønske om en bevarende lokalplan for landsbyen, som er særlig bevaringsværdig.

En eventuel udarbejdelse af en bevarende lokalplan vil være i overensstemmelse med Slagelse Kommuneplan 2017, landsbyramme 50.BE1. Der er dog en mindre del af landsbyens engarealer mod nord, der ligger udenfor rammen, men indenfor landsbyens kulturmiljøudpegning (der er tale om ubebyggede arealer). Der er på nuværende tidspunkt ikke taget stilling til, om arealerne er vigtige at indarbejde i lokalplanen. I så fald skal der udarbejdes et kommuneplantillæg.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Miljø- Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at den ønskede udarbejdelse af bevarende lokalplan ikke kan realiseres, samt at Næsbyvej 20 ikke kan bebygges.

Vurdering

Næsbyvej 20 har et grundareal på ca. 4300 m² og kan opdeles, så hver boliggrund bliver ca. 1400 m². Boligerne opføres som længehuse med forskelligt udseende, men med udgangspunkt i traditionel dansk byggeskik, hvor de nye huse tilpasses den øvrige landsbys karakteristisk.

Landsbyen er omfattet af kommuneplanramme og er udpeget som kulturmiljø bl.a. pga. landsbyens placering, højt på lille næs i Tude Å's enge. Landsbyen udgør en harmonisk helhed og har gårde og flere huse, der er bevaringsværdige.

På den baggrund anbefales det, at der udarbejdes en bevarende lokalplan for landsbyen, da man i gennem lokalplanarbejdet kan sikre en udstykning og sikre, at nybyggeri opføres så husene passer ind i landsbymiljøet.

Endvidere er landsbyens afgrænsning mod det åbne land beplantet på en måde, der sløre den åbne grønning, som kulturmiljøudpegningen beskriver. Udover ejendomme og bygninger, vil en lokalplan også kunne sikre, at der ikke sker uhensigtsmæssigt bevoksning, der slører helhedsindtrykket.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at den bevarende lokalplan sættes i gang.

Bilag

330-2018-610100 Bilag - Lokalplananmodning

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

Godkendt.

Udvalget ønsker at der tages hensyn til beplantning, og at sagen tages op i Kulturmiljørådet.

Bilag

Bilag - Lokalplananmodning

Punkt 6: Anmodning om opstart af Lokalplan 1214, Sommerhusområde, Violvej, Bildsø (B)

Sagsfremstilling

6. Anmodning om opstart af Lokalplan 1214, Sommerhusområde, Violvej, Bildsø (B)

Sagsnr.: 330-2018-74658

Dok.nr.: 330-2018-593066

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan der skal give byggeret til 9-10 sommerhuse skal sættes i gang.

Baggrund

Skel.dk v/Michael Thomsen ansøger, på vegne af ejer, om en lokalplan, der skal muliggøre udstykning af 9-10 sommerhusgrunde i et område, der i kommuneplanen er udlagt som sommerhusområde.

Ejendommen har et grundareal på ca. 15.413 m², heraf vejareal på 1983 m². Grunden rummer i dag en nedlagt landbrugsejendom, der forudsættes nedrevet. Ejendommen forventes planlagt med mulighed for op til 10 sommerhuse på minimum 1200 m² pr. grund.

Sommerhusene opføres som traditionel sommerhusbebyggelse og stil med tilstødende naboområde. Der er tale om byggeri i 1 plan med en maksimal højde på 5 meter. Bebyggelsesprocenten er 15 indenfor området.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Drøsselbjergvej, via eksisterende private fællesvej, Violvej. Indenfor lokalplanområdet etableres der en ny intern vej med vendeplads, jf. bilaget.

En eventuel udarbejdelse af en lokalplan vil være i overensstemmelse med Slagelse Kommuneplan 2017, ramme 2S, Stilling Strand.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Miljø- Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at den ønskede boligbebyggelse ikke kan realiseres.

Vurdering

Da der er tale om en nedlagt landbrugsejendom placeret centralt i et af kommunens større sommerhusområder, er det oplagt, at ejendommen planlægges med henblik på etablering af sommerhuse. Sommerhusene vil passe fint ind i området og bidrage til, at sommerhusområdet fastholdes som rekreativt område. I forbindelse med en eventuel udarbejdelse af en lokalplan, er det vigtigt at sikre, at husene der skal bygges, også opføres med en udformning og i et materialevalg, der passer til sommerhusbebyggelse, således at området ikke skifter karakter og mere ligner et parcelhuskvarter.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at Lokalplanen sættes i gang.

Bilag

330-2018-601259 Bilag - Lokalplananmodning Violvej 2A

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:**Fraværende:**

Godkendt.

Bilag

Bilag - Lokalplananmodning Violvej 2A

Punkt 7: Forslag til lokalplan 1197, Boliger ved Holbækvej, Tidselbjerget, Slagelse (B)

Sagsfremstilling

7. Forslag til lokalplan 1197, Boliger ved Holbækvej, Tidselbjerget, Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2018-353

Dok.nr.: 330-2018-573960

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om forslag til lokalplan 1197, Boliger ved Holbækvej, Tidselbjerget, med tilhørende miljøvurderingsscreening skal vedtages og fremlægges i offentlig høring.

Baggrund

Det daværende Miljø-, Plan- og Bæredygtighedsudvalg godkendte på møde den 5. februar 2018 en anmodning om lokalplan for en boligudstyknings på ejendommen Holbækvej 59 i Slagelse. Anmodningen blev godkendt med bemærkning om, at en ny lokalplan skal sammentænkes med eksisterende visioner og planer for Tidselbjerget.

Planforslaget rummer to forskellige udstyknings- og bebyggelsesprincipper:

- a) Åben lav bebyggelse (parcelhuse, villaer) på hele arealet med udstykning af grunde på maks. 1200 m² og en bebyggelsesprocent på 15.
- b) Tæt lav bebyggelse (dobbelthuse, rækkehuse) på den øverst beliggende del af arealet og åben lav bebyggelse på den lavest beliggende del mod Holbækvej. Grunde til tæt lav bebyggelse kan udstykkes med en størrelse på mindst 400 m² og må bebygges med en bebyggelsesprocent på 50.

Områdets adgangsvej placeres centralt i området med mulighed for midlertidig tilslutning til Holbækvej. Når det bliver muligt, skal adgangsvejen kobles på Tidselbjergets interne vejforløb med Hvedevej som stamvej. På længere sigt skal der også etableres stier mellem Tidselbjergets boligområder, de rekreative områder og omgivelserne. Til det formål omfatter lokalplanområdet en mindre del af en tilstødende kommunalt ejet grund mod vest.

Adgangsveje etableres som privat fællesvej.

Der er gennemført en miljøvurderingsscreening af forslag til lokalplan 1197. Det vurderes, at de planlagte anvendelser og aktiviteter ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage forslag til lokalplan 1197, Boliger ved Holbækvej, Tidselbjerget, med tilhørende miljøvurderingsscreening og dermed sende det i offentlig høring. Offentlig høring opfylder planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget og er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage planforslaget. I så fald vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et plangrundlag for udstykning og opførelse af boliger i området.

Byrådet har også mulighed for at vedtage justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i offentlig høring.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at forslaget til lokalplan 1197 med tilhørende miljøvurderingsscreening vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.

Forslaget til lokalplan 1197 viser en disponering af arealet, som vurderes at leve op til den overordnede vision, men som på nogle punkter afviger fra den eksisterende, overordnede planlægning for Tidselbjerget, som omfatter rammelokalplan 1111 og byggemodningsplan (Strukturplanen):

Mulighed for åben lav bebyggelse i hele området

Muligheden for at opføre åben lav bebyggelse i hele området afviger fra planernes disponering med tættere og højere bebyggelse i bydelens indre. Det vurderes, at visionen for Tidselbjerget kan bære denne afvigelse, så længe princippet om bevaring af større, grønne arealer mellem husene fastholdes gennem en lav bebyggelsesprocent. Vurderingen understøttes af, at boligområdet ligger på en skråning, der vender væk fra Tidselbjergets centrale område.

Vejføring

Vejføringen i planforslaget afviger fra Strukturplanen. En adgangsvej som vist i planforslaget giver mulighed for midlertidig tilslutning til Holbækvej, hvilket er en forudsætning for, at der kan bygges boliger i området, så længe der ikke er etableret en intern trafikstruktur i Tidselbjergområdet.

Løsninger til afledning af regnvand

Området er i gældende spildevandsplan udlagt til spildevandskloakering, dvs. at overfladevand fra bl.a. tage og befæstede arealer skal håndteres lokalt (LAR). På grund af terrænforhold og beliggenheden i "udkanten" af Tidselbjergområdet kan lokalplanområdet ikke umiddelbart kobles på et fælles LAR-anlæg som visualiseret i Strukturplanen, og der stilles derfor krav om, at overfladevand skal håndteres og holdes inden for lokalplanområdet (synligt og med rekreativt sigte). Det er bygherre, der skal kunne dokumentere, at de valgte løsninger overholder lokalplanens krav, herunder håndtering af evt. overløb.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Udlæg af friareal med hovedsti i lokalplanens delområde 3 medfører udgifter til etablering af sti samt drift. Realisering forudsætter dog en vis udbygning af de tilstødende arealer, eller at der etableres midlertidige løsninger.

Det anbefales, at der etableres en midlertidig stiforbindelse fra lokalplanområdet til Hvedevej, når de første huse i området er opført, så de bløde trafikanter har et alternativ til Holbækvej.

SK Forsyning har under udarbejdelsen af planforslaget gjort opmærksom på, at der vil være væsentlige udgifter forbundet med kloakering af området, som ligger yderligt i forhold til den faktiske udbygning af Tidselbjerget, og at det derfor evt. vil være nødvendigt at etablere en midlertidig løsning, indtil der er etableret infrastruktur for hele området.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

1. at forslag til lokalplan 1197, Boliger ved Holbækvej, Tidselbjerget, vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.
2. at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages.
3. at der afholdes borgermøde den 9. eller 10. januar 2019 kl. 18.30-20.00 på Slagelse Bibliotek.

Bilag

330-2018-593113 FORSLAG Lokalplan 1197 Boliger ved Holbækvej, Tidselbjerget, Slagelse med MV-screening

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

Anbefales.

Der afholdes borgermøde d. 9. januar 2019.

Bilag

FORSLAG Lokalplan 1197 Boliger ved Holbækvej, Tidselbjerget, Slagelse med MV-screening

Punkt 8: Forslag til lokalplan 1198, Butiksområde Idagårdsvej/Sdr. Ringgade i Slagelse (B)

Sagsfremstilling

8. Forslag til lokalplan 1198, Butiksområde Idagårdsvej/Sdr. Ringgade i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2017-92268

Dok.nr.: 330-2018-543872

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til lokalplan 1198, Butiksområde Idagårdsvej/Sdr. Ringgade i Slagelse, samt Forslag til tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017 og miljøscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund

Det daværende Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget besluttede på mødet den 5. februar 2018 at sætte gang i ny lokalplan for Bilka-området i Slagelse syd. Området er placeret mellem Vestmotorvejen og Sdr. Ringgade og består i dag af Bilka, Hotel Frederik d. II og en større parkeringsplads. Bygherre, Dansk Supermarked A/S, ønsker at nedrive hotellet for at give plads til udvalgsvarebutikker i forlængelse af Bilka.

Forslag til lokalplan 1198 giver mulighed for, at der kan opføres op til 7.800 m² nyt butiksareal med selvstændige butikker på minimum 800 m². Lokalplanen udlægger et byggefelt i forlængelse af Bilka, og der anlægges en større parkeringsplads med plads til 155 parkeringspladser mellem nye butikker og Bilka. Der anlægges gangzone mellem nye butikker og parkeringsplads.

Lokalplanen giver mulighed for byggeri i op til 2 etager med en maks. bygningshøjde på 8,5 m. Nyt byggeri skal opføres i beton i kombination med glaspartier og facadeplader, og der stilles krav om, at facadestrækningen mod Vestmotorvejen skal beklædes med perforerede stålplader i et sammenhængende mønster, så der skabes en variation i facaden. Mod Vestmotorvejen respekteres eksisterende byggelinje, og der skabes synlighed ved at friholde grønt areal med lav bevoksning og græsarealer.

Vejadgang til området sker via eksisterende tilkørsel fra Idagårdsvej, og efter dialog med Vejdirektoratet åbner lokalplanen mulighed for en ny vejadgang fra Sdr. Ringgade. Den nye vejadgang vil være en højresvingbane ind i lokalplanområdet fra Sdr. Ringgade. Der etableres ikke udkørsel til Sdr. Ringgade, og varelevering vil kun ske fra Idagårdsvej.

For at skabe synlighed for Bilka og øvrige butikker giver lokalplanen mulighed for, at der opsættes et større Bilka-skilt på taget af nye butikker samt i alt to pyloner i lokalplanområdet. Skiltning på facade skal opføres i ensartet størrelse, og der må placeres op til tre øer med flagstænger.

Lokalplanen forudsætter, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, der muliggør en udvidelse af rammen til udvalgsvarebutikker på op til 7.800 m².

Retligt grundlag

Lokalplanlægning tilvejebringes gennem planlovens kapitel 5. Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til lokalplan 1198, Butiksområde Idagårdsvej/Sdr. Ringgade med tilhørende tillæg nr. 13 til Slagelse Kommuneplan 2017 og dermed sende det i 8 ugers offentlig høring. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.

Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at der ikke kan opføres butikker i forlængelse af Bilka i Slagelse syd. Byplanvedtægt nr. 13 vil dermed stadig være gældende.

Byrådet har også mulighed for at vedtage justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 8 ugers offentlig høring.

Vurdering

Området er placeret i Slagelse syd mellem Vestmotorvejen og Sdr. Ringgade med god synlighed og nem tilgængelighed, hvilket er optimalt i forhold til at tiltrække butikskunder. Med Bilkas ønske om fortsat udvikling er det oplagt at tænke på en omdannelse af det eksisterende hotel med henblik på at inddrage arealet til detailhandel, så den samlede shoppingoplevelse styrkes.

Slagelse bymidte forventes ikke at blive påvirket i væsentlig grad, da bymidten tilbyder en bred vifte af andre kundeorienterede servicefunktioner, herunder spisesteder og kulturelle institutioner. For at sikre, at det kun er de større butikker, der ikke er plads til i bymidten, der placerer sig i området, er der tilføjet en minimumsstørrelse på butikker på 800 m².

Til gengæld vurderes det, at en udvidelse af Bilka-området med udvalgswarebutikker vil øge konkurrencen i forhold til etablerede udvalgswarebutikker i Slagelse Megacentret.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der lavet en trafikanalyse for at vurdere på mulige trafikale påvirkninger ved udvidelse af området. Trafikanalysen er vedhæftet som bilag 1. Områdets udvikling vil generere mere trafik til og fra butiksområdet, hvilket vil give anledning til et større pres på eksisterende vejadgang til området fra Idagårdsvej. Vejdirektoratet har givet tilladelse til en ny højresvingsbane ind i området fra Sdr. Ringgade. Det vil være med til at fordele trafikken mellem de to indgange. Desuden anbefales, at der kigges nærmere på programmeringen af signalanlæggene på Idagårdsvej, så der sikres en optimal afvikling af trafikken i begge signalanlæg.

Lokalplanen ændrer også på forholdene for de bløde trafikanter. Den eksisterende cykeltunnel inden for lokalplanområdet sløjfes, og i stedet kobles en ny cykelsti på den eksisterende cykelsti på Idagårdsvej. I projekteringen af ny højresvingsbane på Sdr. Ringgade skal trafikikkerhedsrevisorens anbefalinger, som fremgår af trafikanalysen, tænkes ind i vejprojektet.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Bygherre skal betale alle vejudgifter til omlægning af den trafikale infrastruktur i forbindelse med realiseringen af lokalplanen, herunder ny cykelsti fra Idagårdsvej, forlægning af eksisterende cykelsti på Sdr. Ringgade, programmering af signalanlæg, ny højresvingsbane på Sdr. Ringgade og en vurdering af den trafikale afvikling af området når det er udviklet. Der er i den forbindelse indgået en frivillig udbygningsaftale med bygherren. Udkastet til udbygningsaftalen offentliggøres som et særskilt dokument sammen med lokalplanforslaget.

Konsekvenser for andre udvalg

Vejprojekter forelægges Erhvervs- og Teknikudvalget.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

- 1. at** forslag til lokalplan 1198, Butiksområde Idagårdsvej/Sdr. Ringgade i Slagelse med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 13 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
- 2. at** afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
- 3. at** borgermødet afholdes tirsdag den 15. januar eller tirsdag den 22. januar i tidsrummet kl. 18.30 – 20.00 på Slagelse Bibliotek

Bilag

330-2018-596818 Forslag til lokalplan 1198, Butiksområde Idagårdsvej/Sdr. Ringgade i Slagelse

330-2018-592336 Bilag 1 - Trafikanalyse - lokalplan 1198

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

Anbefales.

Udvalget ser positiv på yderligere udvikling af Slagelse, men med behørigt hensyntagen til vores unikke bymidte. Udvalget anser forslaget om et minimumskrav på 800 kvm og egen indgang til de enkelte butikker for at opfylde begge ønsker.

Steen Olsen (A) henledte opmærksomheden på en redegørelse for overfladevandsproblematikken.

Steen Olsen (A) henledte opmærksomheden på placering og højde på pyloner i forhold omgivelserne.

Der afholdes borgermøde 15. januar 2019.

Bilag

Forslag til lokalplan 1198, Butiksområde Idagårdsvej/Sdr. Ringgade i Slagelse

Bilag 1 - Trafikanalyse - lokalplan 1198

Punkt 9: Forslag til Lokalplan 1202, Boligområde ved Jonslunden (B)

Sagsfremstilling

9. Forslag til Lokalplan 1202, Boligområde ved Jonslunden (B)

Sagsnr.: 330-2018-30954

Dok.nr.: 330-2018-575141

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til Lokalplan 1202, Boligområde ved Jonslunden og miljøscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund

Miljø- Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på sit møde den 4. juni 2018 at igangsætte lokalplanlægningen for et nyt boligområde ved Jonslunden i den nordlige del af Slagelse by.

Lokalplanen er igangsat på anmodning fra ejer NCD Holding ApS i forlængelse af et kommunalt udbud af arealet, hvor køber ønsker udarbejdet en lokalplan med henblik på opførelse af en boligbebyggelse. Den resterende del af lokalplanområdet er fortsat ejet af Slagelse Kommune og kan rumme en daginstitution.

Forslag til Lokalplan 1202 giver mulighed for at etablere op mod 18 parcelhuse. Boligområdet er disponeret som åben lav bebyggelse med grunde udstykket på mindst 800 m², således at boligområdet bliver en forlængelse af de eksisterende boligbebyggelser, Jonshaven og Jonsvangen, der ligger syd for lokalplanområdet. Den nordligste del vil kunne rumme en daginstitution med plads til 120 børn. Større dele af lokalplanområdet er udlagt som grønne områder. Det grønne område, der ligger vestligst, høre under den rekreative grønne ring omkring Slagelse by. Der holdes en afstand på 100 meter fra Omfartsvejen til bebyggelsen, da de grønne områder skal friholdes for bebyggelse.

Lokalplanområdet vejbetjenes via en ny overkørsel fra Kalundborgvej.

Indenfor lokalplanområdet er der planlagt separatkloakering. I den forbindelse skal afledning af regnvand ske til offentlig regnvandsledning. Dog skal regnvandet reduceres så meget som muligt, men minimum til 2 l/s/ha. Lokalplanens grønne områder er oplagte til at etablere søer, vandhuller og lignende for en tilbageholdelse af regnvandet. Endvidere er der mulighed for etablering af vandrender eller lignende i forbindelse med anlæg af veje.

Der er gennemført en miljøscreening af lokalplanforslaget, hvor det konkluderes, at lokalplanlægningen ikke udløser en miljøvurdering.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 1202 og dermed sende det i 8 ugers offentlig høring. Derved opfyldes planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage lokalplanen endeligt.

Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at der ikke kan etableres boliger og en daginstitution på arealet som lokalplanforslaget beskriver.

Byrådet har også mulighed for at vedtage justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 8 ugers offentlig høring.

Vurdering

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Slagelse Kommuneplan 2017, ramme 1.2B 35, der udlægger området som boligområde og med mulighed for at placere en daginstitution med vuggestue og børnehave. Derudover sikres den grønne ring, der markerer Slagelse mod det åbne land.

Den grønne ring er sammen med lokalplanens øvrige grønne områder med til at skabe mulighed for, at der kan etableres vådområder, og at vand indgår som et rekreativt element i godt samspil og med en udformning der passer til de grønne

områder. Desuden kan opsamling integreres i bygningerne, da lokalplanen tillader grønne tage (såsom sedum), der er kendt for at kunne opsamle ca. 60 - 80 % af en tagetages overfladevand. De store grunde og forholdsvis mange muligheder for udformning af bebyggelsen vurderes at kunne øge den potentielle målgruppe for området som helhed.

Børn- og Ungeudvalget har den 5. november 2018 besluttet, at placering af daginstitutionen ved Jonslunden ikke er aktuel. Planlægning af den nordlige del af området til daginstitution foreslås fastholdt idet, der kan være behov i fremtiden.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen. Salget af ejendommen er gjort betinget af, at den private bygherre finansiere og anlægger vejarealer, herunder også den fælles overkørsel og indkørsel fra Kalundborgvej.

Konsekvenser for andre udvalg

Børn- og Ungeudvalget skal orienteres om sagen.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

- 1. at** forslag til Lokalplan 1202, Boligområde ved Jonslunden vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
- 2. at** afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
- 3. at** borgermøde afholdes på Slagelse Bibliotek d. 14. eller 21. januar 2019 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00.

Bilag

330-2018- Bilag - Lokalplan 1202, Boligområde ved Jonslunden i Slagelse med
610216 Miljøscreening

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

Anbefales.

Der afholdes borgermøde d. 14. januar 2019.

Bilag

Bilag - Lokalplan 1202, Boligområde ved Jonslunden i Slagelse med Miljøscreening

Punkt 10: Endelig vedtagelse af lokalplan 1196, Havnearkaderne, Korsør (B)

Sagsfremstilling

10. Endelig vedtagelse af lokalplan 1196, Havnearkaderne, Korsør (B)

Sagsnr.: 330-2018-48826

Dok.nr.: 330-2018-592409

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Lokalplan 1196 skal vedtages endeligt, under hensyntagen til den konklusion, der fremgår af hvidbogen.

Baggrund

Havnearkaderne i Korsør er et butikscenter i 5 etager, hvor stueetagen siden indvielsen i 2000 har rummet butikker, bank, restaurant/café, tidligere posthus og nu et fitnesscenter. De øvrige 4 etager består af lejligheder. Det har generelt været svært for ejerne at få lejet alle erhvervslejemålene ud. Senest er Sparekassen Sjælland fraflyttet, og det er endnu ikke lykkedes at finde en ny lejer.

Ejerkredsen har derfor foreslået, at en del af stueetagen ombygges til lejligheder. De mener, at den gældende lokalplan 100 giver mulighed for det. Ved nærlæsning af planen må man konkludere, at det ikke er éntydigt, at erhvervsarealerne ligger i stueetagen, og boligerne på de øvrige etager. Administrationen vil dog fastholde, at det har været en klar intention med lokalplan 100, at stueetagen skulle være publikumsorienteret med offentlig adgang. Det har formodentlig været så åbenlyst, da projektet i sin tid blev fremlagt, at det ved en fejl ikke er tydeliggjort i bestemmelserne.

Administrationen anbefalede derfor over for daværende Miljø-, Plan- og Bæredygtighedsudvalget, at der skulle nedlægges et § 14-forbud, der hindrer etableringen af boliger midlertidigt i ét år. Hvis man ønsker at fastholde forbuddet, skal det stadfæstes i en lokalplan inden for de 12 måneder. Udvalget besluttede den 8. januar 2018 at nedlægge et sådant § 14-forbud.

På den baggrund udarbejdede administrationen forslag til lokalplan nr. 1196, der fastsætter anvendelsen af stueetagen til erhvervsformål og øvre etager til boliger. På den måde kan lokalplanen ses som en tydeliggørelse af bestemmelserne om anvendelse i lokalplan nr. 100, der som helhed fortsat gældende. Lokalplanforslaget blev vedtaget af et flertal i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. september 2018 (pkt. nr. 5).

I den efterfølgende offentlighedsfase har Slagelse Kommune modtaget to henvendelser fra borgere. Disse fremgår af hvidbogen, der er vedlagt som bilag til sagen. De to henvendelser kommer fra henholdsvis en repræsentant for ejerkredsen og en fra ejerforeningen (beboerne) i Havnearkaderne.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes i henhold til planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1196, som den foreligger – altså uden egentlige ændringer. Derved skabes plangrundlag for at fastholde anvendelsen af Havnearkaderne til erhvervsformål, mens de øvrige etager anvendes til boliger.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1196 endeligt. Det vil betyde, at Lokalplan 100, der ikke éntydigt forhindrer anvendelse af stueetagen til boligformål, fortsat danner eneste plangrundlag for området.

Vurdering

Administrationen har forholdt sig til de indkomne bemærkninger, der kortfattet kan beskrives således:

Ejerkredsen argumenterer som forventet imod lokalplanen. Det begrundes primært med de ugunstige markedsforhold, der gør det vanskeligt at udleje erhvervslejemål i Korsør. De ønsker således, at den oprindelige lokalplan bevares – med sin indbyggede mulighed for at etablere boliger i stueetagen. Ejerkredsen fremfører desuden den påstand, at en vedtagelse af lokalplanen kan sidestilles med ekspropriation. Administrationen har undersøgt påstanden og har modtaget et juridisk responsum, der konkluderer, at "... de i indsigelsen anførte forhold ikke er til hinder for, at Slagelse Kommune gyldigt kan vedtage lokalplanforslaget endeligt".

Beboeren argumenterer, modsat ejerkredsen, for lokalplanen og understreger, at han ikke ønsker etablering af lejligheder i stueetagen.

Administrationen vurderer på den baggrund – understøttet af det juridiske responsum – at de to bemærkninger til lokalplanen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanens indhold, der derfor fremlægges uændret til vedtagelse.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

1. at lokalplan 1196 vedtages endeligt uden egentlige ændringer.

Bilag

330-2018-592184 LP1196_Havnarkaderne_Hvidbog

330-2018-593035 LP1196_Havnarkaderne_Endelig_rev1

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

Anbefales.

Knud Vincents (V) og Pernille Ivalo Frandsen (V) fastholder muligheden for at aktivisere området til boliger.

Bilag

LP1196_Havnarkaderne_Hvidbog

LP1196_Havnarkaderne_Endelig_rev1

Punkt 11: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1205, Korsør Erhvervspark (B)

Sagsfremstilling

11. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1205, Korsør Erhvervspark (B)

Sagsnr.: 330-2018-25572

Dok.nr.: 330-2018-584077

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Lokalplan 1205, Korsør Erhvervspark skal vedtages endeligt, med de ændringer der fremgår af hvidbogen og de administrative ændringer der fremgår af sagsfremstillingen.

Baggrund

Byrådet besluttede den 27. august 2018 at sende Lokalplan 1205, Korsør Erhvervspark i offentlig høring. Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden fra den 31. august 2018 til den 26. oktober 2018.

Lokalplan 1205 inddeler erhvervsområdet i 3 delområder:

- Delområde 1 udgør randen af området mod nord, syd og øst, og må rumme mindre miljøbelastende virksomheder samt butikker med særligt pladskrævende varegrupper; delområdet udgør ca. 100.000 m²,
- Delområde 2 udgør den centrale del af lokalplanområdet, og må rumme tungere virksomheder som kan have en vis påvirkning på sine omgivelser særligt i form af støj; delområdet udgør ca. 56.000 m²,
- Delområde 3 udgør et grønt areal i den vestlige del af lokalplanområdet. Området må anvendes til opstilling af tekniske installationer til produktion af bæredygtig og vedvarende energi (f.eks. solenergi), samt indretning af regnvandsbassin. Området rummer den nord-sydgående stiforbindelse. Desuden rummer området friarealer, herunder de beskyttede områder omkring to fortidsminder, samt fælles anlæg (et regnvandsbassin og regnvandsledning mod vest) der skal vedligeholdes af grundejerforeningen; delområdet udgør ca. 112.000 m².

I forbindelse med den offentlige høring af Lokalplan 1205 er der modtaget 4 høringssvar fra hhv. Vejdirektoratet, Newsec Advisory A/S, Slagelse Erhvervscenter A/S og Grundejerforeningen Musholmparken. Et medlem af grundejerforeningen har udtrykt ikke at være enig i grundejerforeningens bemærkninger.

Høringssvarene handler om:

- Vejbyggelinjen mod Vestmotorvejen, og vejdirektoratets myndighedskompetence i forhold til skiltning langs statsveje.
- Mulighed for restaurant og tankstation med kiosk og vaskehal i delområde 1, samt mulighed for at facader kan orientere sig mod Tårnborgevej (så butikker ikke vender ”ryggen” mod Tårnborgevej).
- Erhvervsområdets påvirkning af omgivende naturområder.
- Støj i forhold til boligområder.
- Valg af facadefarver, samt at reflekterende facader skal undgås.
- Begrænsning af belysning af skilte i forhold til lysudstråling og lysvinkel, og at for høje lyskilder vil kunne virke blændende, og ikke må kunne ses fra øst og nord.
- Skiltepyloner ved indgangen til området - at de skal udtages af planen.
- Håndtering og afledning af overfladevand, samt byggeri i områder beliggende under kote 3.
- Påvirkning af spredningskorridoren langs Vestmotorvejen.
- Miljøvurderingsscreenings vurdering af visuel påvirkning.

Høringssvarene samt administrationens behandling af høringssvarene fremgår af vedlagte hvidbog.

Høringssvarene giver anledning til følgende ændringer af lokalplanen:

- § 3.1 er præciseret, så restaurant og tankstation med kiosk og vaskehal fremgår for delområde 1.
- § 7.1 er justeret så det fremgår, at facader mod Tårnborgevej skal placeres i eller parallelt med byggelinje B-C.
- Der er indsat en ny § 7.4 om vejbyggelinje på 35 meter fra Vestmotorvejens vejmidte. Vejbyggelinjen er indtegnet på kortbilag 2.
- I § 8.4 er tilføjet, at facader ikke må være stærkt skinnende/reflekterende.
- Redegørelsen er tilrettet mht. hhv. tilladelser fra Vejdirektoratet og Vejdirektoratets myndighedsrolle i forhold til skiltning mod Vestmotorvejen.

Udover de justeringer der fremgår af hvidbogen, er der foretaget tre administrative justeringer i lokalplanen:

I § 5.4 udgår ”cyklende” i det cyklister vurderes at kunne færdes på Energivej/Servicevej.

I § 8.11 foretages en præcisering, så bestemmelsen får følgende ordlyd:

”Der må kun placeres ét fritstående skilt på hver ejendom. Skiltet skal placeres ved indkørslen til den enkelte virksomhed og må ikke være højere end 2 meter målt fra naturligt terræn og må ikke være bredere end 1,5 meter. Der må kun skiltes for egen virksomhed.”

I § 11.2 udgår ”fællesarealer” så bestemmelsen udelukkende bruger betegnelsen ”friarealer” hvilket svarer til benævnelsen på kortbilag 2.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet har generelt mulighed for at foretage mindre justeringer af planen, som en del af den endelige vedtagelse.

Byrådet kan vælge at vedtage lokalplanen endeligt. Det vil skabe et opdateret plangrundlag i forhold til den eksisterende adgangsvejs placering ind i området og delområdernes afgrænsning.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage lokalplanen endeligt. Det vil betyde, at Lokalplan 1158 Energipark Korsør fortsat vil være gældende. Dermed bliver udfordringerne i forhold til adgangsvejens placering i forhold til lokalplanens delområdeafgrænsning ikke løst, herunder udfordringerne omkring udstykning og salg af arealer i erhvervsområdet.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at Byrådet vedtager lokalplan 1205 endeligt med de ændringer der er foretaget på baggrund af den offentlige høring. Dermed bliver plangrundlaget for erhvervsparken opdateret i forhold til den eksisterende adgangsvej, hvor delområdeafgrænsningerne er afstemt i forhold til adgangsvejens placering. Derved skabes en hensigtsmæssig inddeling af lokalplanområdets delområder med hensyn til salg og udstykning af ejendomme i erhvervsparken.

Ændringerne i lokalplanen som følge af de modtagne høringssvar bidrager til at præcisere lokalplanens anvendelsesbestemmelse for delområde 1 (§ 3.1). Kravet om, at facader mod Tårnborgevej skal placeres i byggelinje B-C er lempet, så facader kan placeres parallelt med byggelinjen og dermed kan trækkes tilbage fra Tårnborgevej. Ændringerne har derudover bidraget til at tydeliggøre forholdet til vejbyggelinjen for Vestmotorvejen gennem en ny bestemmelse og i redegørelsen. Endelig har høringssvarene bidraget til at facadematerialer ikke må være stærkt skinnende/reflekterende.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

I forhold til det økonomiske stade for Korsør Erhvervspark oplyser Center for Kommunale Ejendomme, at der samlet er givet anlægsbevillinger på 17.5 mio. kr. til byggemodning af Korsør Erhvervspark. Der er på nuværende tidspunkt forbrugt 11 mio. kr. af de samlede afgivne anlægsmidler. Der har i løbet af 2018 været udført afsluttende udskudte arbejder med asfaltslidlag.

Det forventes at de resterende arbejder i henhold til Lokalplan 1205 udgør 2,5 mio. kr. Ændringen i forbindelse med Lokalplan 1205 vil medføre et forventet mindreforbrug i de samlede bevillinger på 4 mio. kr. når alle arbejderne i forbindelse med Lokalplan 1205 er færdigprojekteret og udført. Mindreforbruget forventes ført tilbage i kassen.

Samtidig er der budgetteret med en samlet salgssindtægt på 17.5 mio. kr. når det samlede salgbare areal i Korsør Erhvervspark er solgt.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

1. at Lokalplan 1205, Korsør Erhvervspark vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen og sagsfremstillingen.

Bilag

330-2018-592189 Hvidbog offentlig høring af lokalplan 1205 med høringssvar

330-2018-591971 Lokalplan 1205 Korsør Erhvervspark

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

Anbefales.

Bilag

Hvidbog offentlig høring af lokalplan 1205 med høringssvar

Lokalplan 1205 Korsør Erhvervspark

Punkt 12: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 11 - Erhvervsområde ved Sdr. Ringgade i Slagelse (B)

Sagsfremstilling

12. Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 11 - Erhvervsområde ved Sdr. Ringgade i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2018-28880

Dok.nr.: 330-2018-569176

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Kommuneplantillæg nr. 11 skal vedtages med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Baggrund

Det daværende Erhvervs- og Turismeudvalget besluttede på mødet den 5. januar 2018 at igangsætte kommuneplantillæg for et nyt erhvervsområde ved Sdr. Ringgade i Slagelse. Området udgør et areal på omkring 65.000 m² og er beliggende sydøst for Hunsballe-grunden indkapslet mellem Sdr. Ringgade, Vestmotorvejen og Kongevejen i den sydlige del af Slagelse.

Formålet med tillægget er at udpege området som et område til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Området er i dag landområde.

Udpegningen giver i sig selv ikke mulighed for bebyggelse; det vil forudsætte udarbejdelse af en lokalplan.

Der har været afholdt en foroffentlighedsfase i januar-februar for kommuneplantillægget. I den forbindelse modtog kommunen to høringssvar, hvoraf det ene var på vegne af 45 husstande. Høringssvarene omhandlede bekymring om mertrafik, støjforhold og skiltning. Høringssvarene gav en indikation af nogle af de problemstillinger, der skal håndteres under lokalplanlægningen samt gav ideer til, hvordan området kan disponeres i forhold til adskillelse mellem erhvervsområde og boligområde. Høringssvarene gav anledning til, at der under øvrige bestemmelser blev tilføjet, at der under lokalplanlægningen skal sikres, at der friholdes et ubebygget areal mellem ny bebyggelse og omkringliggende boligområde.

På mødet den 4. juni 2018 anbefalede Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget overfor Byrådet at vedtage forslag til kommuneplantillæg til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring. Økonomiudvalget besluttede den 18. juni 2018 at sende sagen retur til administrationen med ønske om at få belyst, hvorvidt der kan laves et kommuneplantillæg med et bredere anvendelsesgrundlag samt krav til æstetik/arkitektur.

Administrationen reviderede kommuneplantillægget således, at området også kan anvendes til virksomheder inden for liberalt erhverv, kontorer, småværksteder og visse servicevirksomheder. Der blev også tilføjet forhold omkring krav til æstetik/arkitektur.

Byrådet valgte den 27. august 2018 at sende det reviderede forslag til kommuneplantillæg nr. 11 i 8 ugers offentlig høring.

I forbindelse med den offentlige høring er der modtaget to høringssvar. Det ene høringssvar er fra Vejdirektoratet, der gør opmærksom på forhold vedrørende trafikintensitet, vejbyggelinjer og skiltning. Det andet høringssvar er fra 45 husstande i naboområdet, der kommer med en række forslag til øvrige bestemmelser i kommuneplantillægget og til ønsker til en eventuel ny lokalplan. Høringssvarene har givet anledning til mindre ændringer, som fremgår af hvidbogen, som er vedhæftet som bilag 1. Administrationen har foretaget en enkelt teknisk rettelse.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Kommuneplantillæg nr. 11 endeligt. Derved ændres området fra landområde til erhvervsområde i Kommuneplan 2017.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Kommuneplantillæg nr. 11 endeligt. I dette tilfælde vil plangrundlaget ikke blive ændret. Det vil betyde, at området fastholdes som landområde.

Byrådet har generelt mulighed for at foretage mindre justeringer af planen som en del af den endelige vedtagelse.

Vurdering

Administrationen vurderer, at området ud til Sdr. Ringgade, som indfaldsvej til Slagelse fra syd, er hensigtsmæssigt at anvende til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Områdets synlighed, gode tilgængelighed, nære afstand til det eksisterende Bilka og sammenhæng med trafik- og transportcentret ved Stop 39 kan ses som optimal til detailhandel med pladskrævende varegrupper. Endvidere vil der i området også kunne indpasses virksomheder inden for kontor- og serviceerhverv samt grossister og håndværksprægede virksomheder. Virksomheder af disse typer forudsætter en afstand mellem virksomhed og boligområde på op til 75 m.

Administrationen vurderer, at der i en lokalplan for området er mulighed for at disponere arealet således, at der sikres en hensigtsmæssig adskillelse mellem erhvervsområdet og boligområdet, både hvad angår afstand og eventuel afskærmning i form af eksempelvis beplantning. Hensynet til adskillelsen mellem erhverv og bolig fremgår af kommuneplantillægget, men er, på baggrund af høringssvaret fra de 45 omkringliggende husstande, blevet yderligere præciseret. Det er tilføjet, at ny bebyggelse som udgangspunkt skal placeres i den sydvestlige del af området og indpasses bedst muligt i terrænet, så ny bebyggelse er mindst mulig synlig fra boligbebyggelse på Kongevejen. Bebyggelsesprocenten ændres fra 50 til 40 for området som helhed. Afsnittet om afskærmning mellem erhverv og bolig ændres, så det nu hedder, at der i lokalplanlægningen skal kigges nærmere på en hensigtsmæssig afskærmning mellem erhverv og boliger i form af eksempelvis beplantningsbælte og andre støjdæmpende foranstaltninger.

Vejdirektoratet forudsætter, at en eventuel ny adgang til området fra Sdr. Ringgade anlægges i passende afstand fra den eksisterende rundkørslen ved Sdr. Ringgade/Trafikcenter Alle/Vestmotorvejen. Dette fremgår af kommuneplanrammen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Der er ingen økonomiske og personalemæssige konsekvenser ved selve kommuneplantillægget.

En realisering af et projekt kræver udarbejdelse af en lokalplan og en ny vejtilkørsel fra Sdr. Ringgade. En ny vejtilkørsel fra Sdr. Ringgade og ændringer i infrastrukturen kan være behæftet med en kommunal finansiering.

Konsekvenser for andre udvalg

Beslutninger efter vejlovens bestemmelser ligger inden for Erhvervs- og Teknikudvalgets kompetenceområde.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

1. at Kommuneplantillæg nr. 11 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Bilag

330-2018-601481 Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 11

330-2018-601450 Bilag 1 - Hvidbog - offentlig høring

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

Anbefales.

Udvalget ønsker en sag op i ETU om lukning af Kongevejen.

Udvalget har en forventning om, at investor betaler de nødvendige trafikale investeringer som følge af den efterfølgende lokalplan.

Udvalget er særlig opmærksom på bemærkningerne i hvidbogen.

Steen Olsen (A) kunne ikke tilslutte sig indstillingen.

Anne Bjergvang (A) tog forbehold.

Bilag

Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 11

Bilag 1 - Hvidbog - offentlig høring

Punkt 13: Beslutning om tilsagn om støtte til bygningsforbedringer af to ejendomme i Slagelse Kommune

Sagsfremstilling

13. Beslutning om tilsagn om støtte til bygningsforbedringer af to ejendomme i Slagelse Kommune

Sagsnr.: 330-2018-59307

Dok.nr.: 330-2018-542966

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til om kommunen skal yde støtte til to private grundejeres istandsættelse af deres ejendomme.

Baggrund

Administrationen har modtaget flere henvendelser fra borgere der er interesseret i at søge støtte gennem byfornyelsesloven til istandsættelse af deres ejendomme. Ud af disse henvendelser har to interesserede kunne opfylde kriterierne for, at kunne indsende en ansøgning om byfornyelse til forbedringer, af deres hus klimaskærm.

Eggeslevlillevej 25, Tjæreby ved Skælskør

Den ene ejendom er beliggende Eggeslevlillevej 25, Tjæreby ved Skælskør. Ejendommen er, i henhold til Slagelse Kommuneplan, beliggende i det åbne land, klassificeret som bevaringsværdig med en SAVE-værdi 3. Ejendommen er oprindeligt opført som et ledvogterhus.

Ejerne har ejet og beboet ejendommen siden 2013 og har gennem årene foretaget en løbende restaurering på dele af ejendommen. Tagkonstruktionen er ændret i 1970'erne, hvor de oprindelige lertagsten er blevet skiftet ud med et pladetag (eternit). Samtidig har ejendommen mistet sin oprindelige skorstenspipe.

I dag er ejendommens tag væsentligt nedslidt og ifølge eksperter skal taget skiftes senest indenfor ét år.

Ejerne oplyser i vedlagte ansøgning om byfornyelsesmidler, at deres ejendom oprindeligt er opført med dobbeltkannelerede tegl, og at de derfor ønsker, at få den type teglsten på taget igen. Endvidere vil de gerne have genskabt den oprindelige skorstenspipe. Vedlagte ansøgning beskriver arbejdet, omfang og udformning i billeder og tekst.

Ejerne ønsker at søge støtte til et nyt tag og en rekonstruktion af husets oprindelige skorstenspipe. Ejerne oplyser, at dette arbejde vil beløbe sig til ca. 350.000 kr. (inkl. moms).

Bisserup Byvej 24

Den anden ejendom er beliggende på Bisserup Byvej 24. Ejendommen er, i henhold til Slagelse Kommuneplan, beliggende i ramme 4.C1 og klassificeret med en SAVE-værdi 4. Endvidere er ejendommen omfattet af Lokalplan 1135, der bl.a. i formålsparagraffen kræver, at bevaringsværdige bygninger vedligeholdes og moderniseres i overensstemmelse med de bebyggelsesmæssige karakteristika, der knytter sig til den enkelte ejendom. Endvidere skal lokalplanen sikre, at eksisterende bevaringsværdig bebyggelse bevares.

Ejendommen er sat til salg, og det er tydeligt at se, at ejendommen er påbegyndt en om- og tilbygning, men at byggeriet er gået i stå. Ejendommen fremstår i en ringe stand.

Ansøgningen er indsendt af en interesseret køber med fuldmagt fra ejer. Potentiel køber påtænker at restaurere ejendommen og efterfølgende flytte ind og bosætte sig i ejendommen.

Der ansøges om byfornyelsesmidler til renovering af:

- Facade; murværk og sokkel
- Etablering af ny (oprindelig) vindues-struktur herunder nye koblede vinduer samt sålbænke
- Nye døre: dobbelt hoveddør, bagdør, gavldør mod have
- Trappesten
- Stråtag
- Vindskeder samt gavlskidsbeklædning
- Grund, optagning af lecablok-fundament samt terræn regulering.

Ejerne oplyser, at dette arbejde vil beløbe sig til ca. 455.285,50 kr. (inkl. moms).

Retligt grundlag

Byfornyelseslovens §§ 22 og 26 og i bekendtgørelse nr. 813 af 23.06.2016 om støtteberettigede udgifter til bygningsfornyelse og udbud af bygge- og anlægsarbejder efter lov om byfornyelse og udvikling af byer

Handlemuligheder

Udvalget kan pga. ejendommenes status som bevaringsværdige, yde støtte med op til 75 %.

Udvalget har også mulighed for at forhandle med ejer om finansiering således, at ejer selv dækker nogle af udgifterne. Kommunen kan således beslutte at yde en mindre støtte end de omtalte 75 % af de relevante udgifter.

Endelig kan udvalget beslutte ikke at yde støtte til renovering af ejendommene.

Vurdering

Vurdering af ansøgninger

Begge ejendomme er af Slagelse Kommune klassificeret som værende bevaringsværdige. Begge ejendomme fremstår endvidere meget synlige fra offentlige veje.

Ejendommen Bisserup Byvej 24 er placeret indenfor en kulturmiljøudpegning og fremstår meget synlig i landsbymiljøet.

Ejendommen Eggeslevlillevej 25 er, på grund af sin oprindelige funktion, placeret i sammenhæng med det tidligere banelegeme og stationsbygning, og derfor indeholdt i et kulturhistorisk miljø (ejendommen er ikke omfattet af et udpeget kulturmiljø).

Ejendommenes nuværende tilstand

Ejendommen Eggeslevlillevej 25 er godt på vej til at få sit oprindelige udtryk tilbageført. Det er husets tagkonstruktion, der er væsentligt nedslidt. Et tegltag som ansøgt om, vil fastholde/evt. øge husets bevaringsværdig. Såfremt ejer ikke opnår støtte kan man risikere, at ejendommen påføres et pladetag, hvilket ikke er i tråd med bygningens oprindelige stil.

Ejendommen Bisserup Byvej 24 er i meget ringe stand. Ejendommen er ombygget og er ikke blevet vedligeholdt. Ejendommen står pt. uden en rumindretning og er at betragte som faldefærdig. I øjeblikket er der en mulig køber til denne ejendom, der med byfornyelsesmidler vil kunne løfte den store opgave med, at få huset tilbageført til en tidssvarende bolig. Såfremt ejer opnår støtte til istandsættelse vil ejendommens bevaringsværdig blive fastholdt/evt. øget og være i overensstemmelse med gældende Lokalplan 1135.

Konsekvens for en evt. støtte til bygningsforbedringer

Administrationen kan se en fordel i, at støtte væsentligt nedslidte ejendomme, inden ejendommene bliver kondemneret. Endvidere er de bevaringsværdige bygninger ofte dyre at istandsætte fordi mange af bygningerne er opført i naturlige materialer, der typisk er dyrere at indkøbe, end de kunstigt fremstillede materialer. Disse bygninger er også ofte rig på detaljer, der er med til at fordyre istandsættelser. Ved at kommunen går ind og støtter disse ofte svære istandsættelser, er kommunen medvirkende til at de bevaringsværdige ejendomme, angribes korrekt. F.eks. ved at en udskiftning af tag, sker med lerteglsten og ikke med et billigere pladetag. Kommunen er på den baggrund med til, at sikre og evt. øge ejendommenes bevaringsmæssige værdi og dermed sikre kommunens bevaringsværdige bygninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Begge ejendomme vil med deres beliggenhed kunne opnå byfornyelsesstøtte fra Landsbypuljen.

Såfremt der træffes beslutning om at yde støtte på 75 % til restaurering af tag og skorstenspipe på ejendommen Eggeslevlillevej 25 vil det, når refusionen fra staten fratrækkes betyde en udgift for kommunen på 78.750 kr. til restaureringsprojektet for Eggeslevlillevej 25.

Såfremt der ydes støtte med 75 % til en restaurering af ejendommen Bisserup Byvej 24, vil denne boligejendom give kommunen en udgift på 102.439 kr.

Såfremt der ydes støtte, vil kommunen fortsat have ca. 1 mio. fra statens Landsbypuljemidler der er tildelt kommunen, dog på betingelse af, at beslutning om evt. byfornyelsesstøtter besluttes inden den 15. marts 2019.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at der ydes støtte til bygningsforbedringer af de to ejendomme, Eggeslevlillevej 25 og Bisserup Byvej 24.

Bilag

330-2018-548163 Bilag - Bisserup Byvej 24 - Ansøgning om byfornyelsesmidler

330-2018-548160 Bilag - Eggeslevlillevej 25 - Ansøgning om byfornyelsesmidler

330-2018-548166 Bilag - Bisserup Byvej 24 - Besigtiget den 31. aug. 2018

330-2018-548165 Bilag - Eggeslevlillevej 25 - Besigtiget den 31. august 2018

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

Godkendt.

Der foretages kriterie- og en prioriterings drøftelse på et kommende udvalgsmøde.

Bilag

Bilag - Bisserup Byvej 24 - Ansøgning om byfornyelsesmidler

Bilag - Eggeslevlillevej 25 - Ansøgning om byfornyelsesmidler

Bilag - Bisserup Byvej 24 - Besigtiget den 31. aug. 2018

Bilag - Eggeslevlillevej 25 - Besigtiget den 31. august 2018

Punkt 14: Igangsætning af udviklingsplaner for Motalavej og Ringparken (O)

Sagsfremstilling

14. Igangsætning af udviklingsplaner for Motalavej og Ringparken (O)

Sagsnr.: 330-2018-68374

Dok.nr.: 330-2018-573054

Åbent

Kompetence: Økonomiudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres om igangsætning af udviklingsplaner for Motalavej i Korsør og Ringparken i Slagelse, da udviklingsplanerne vedrører ny planlægning for områderne, som hører ind under udvalgets kompetenceområde.

Social- og Beskæftigelsesudvalget orienteres om igangsætning af udviklingsplaner for Motalavej i Korsør og Ringparken i Slagelse, da udmøntningen af udviklingsplanen kan have konsekvenser for den boligsociale indsats.

Økonomiudvalget orienteres om igangsætning af udviklingsplaner for Motalavej i Korsør og Ringparken i Slagelse, da udvalget har den koordinerende rolle i forbindelse med ghettoaftalen.

Baggrund

Ringparken i Slagelse er et større, alment boligområde 1 km nord for Slagelse bymidte bestående af 24 boligblokke med i alt omkring 1.900 beboere. Motalavej i Korsør er et større, alment boligområde 2 km nord for Korsør bymidte bestående af 28 boligblokke med i alt omkring 1.800 beboere. Fakta-ark om boligområderne er vedhæftet sagen som bilag 1.

Den 1. december 2018 trådte ny lov om almene boliger i kraft. Ringparken i Slagelse og Motalavej i Korsør opfylder lovens § 61 a, stk. 2, hvorfor Ringparken og Motalavej defineres som ghettoområder. Da Ringparken og Motalavej har optrådt på ghettolisten fire år i træk, defineres de som hårde ghettoområder. Ghettolisten opdateres én gang årligt og baseres på 5 kriterier, der vedrører andel af ikke-vestlige indvandrere, uddannelsesniveau, indkomst, beskæftigelse og kriminalitet. Et område optages på ghettolisten, hvis andelen af ikke-vestlige indvandrere overstiger 50 %, og to af de fire øvrige kriterier er opfyldt.

For hårde ghettoområder skal boligorganisationen og kommunalbestyrelsen, jf. § 168 a i lov om almene boliger udarbejde en udviklingsplan, der som sit mål har at nedbringe andelen af almene familieboliger til højst 40 % af alle boliger i det pågældende hårde ghettoområde senest i 2030. Der skal udarbejdes en udviklingsplan for Ringparken og en udviklingsplan for Motalavej.

I udviklingsplanerne skal Slagelse Kommune i samråd med boligorganisationerne (FOB og SAB i Ringparken og BoligKorsør på Motalavej) beskrive, hvilke tiltag der skal gennemføres for at opfylde kravene om de 40 %. Udviklingsplanerne skal sendes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen senest den 1. juni 2019. Udviklingsplanerne skal være besluttet af boligorganisationernes øverste myndighed og af kommunalbestyrelsen, inden de sendes til styrelsen.

Reduktionen af andelen af almene familieboliger kan ske ved at afhænde familieboliger, at bygge nye boliger eller etablere erhvervsarealer i boligområdet, nedrive familieboliger, omdanne familieboliger til erhverv eller ommærke familieboliger til almene ungdoms- eller ældreboliger. Ved opgørelse af det samlede antal boliger i det pågældende boligområde kan medtælles boliger, som er nedrevet efter 2010 (kun aktuelt for Motalavej), og som ikke er erstattet af andre almene boliger.

En udviklingsplan skal indeholde:

- en faktuel beskrivelse af boligområdet og boligformerne
- en beskrivelse af fysiske tiltag, der skal iværksættes for at nedbringe andelen af almene boliger
- en tidsplan, der viser de vigtigste nedslagspunkter i udviklingsplanen
- en organisering med beskrivelse af samarbejdsflader og ansvar
- en milepælsoversigt med beskrivelse af forventet dokumentation
- en plan for genhusning af de beboere, der bliver berørt af tiltagene
- en finansieringsskitse

Senest samtidig med indsendelse af udviklingsplanerne skal boligorganisationerne orientere de relevante afdelingsbestyrelser om planen og dens indhold.

I 2016 fik FOB udarbejdet et visionsoplæg ”Ny Ringby – 2025”, der har til formål at omdanne området med tre nye bykvarterer i 2025, der er bundet bedre sammen med den øvrige by. Visionsoplægget er grundlaget for arbejdet med udviklingsplanen for Ringparken. Motalavej i Korsør forholder sig til Slagelse Kommunes almene boligstrategi, hvor der for Motalavej ikke er lagt op til ny bebyggelse.

Transport-, Bygnings- og Boligministeren kan, på baggrund af en dispensationsansøgning, godkende en udviklingsplan, hvor nedbringelsen af almene familieboliger i området inden 2030 sker til en andel, der er højere end 40 %. Ansøgning om dispensation skal sendes til Trafik- Bygge- og Boligstyrelsen senest 1. februar 2019. Vilkår for ansøgning fremgår af et selvstændigt dagsordenspunkt.

FOB og BoligKorsør har på temamøde i Økonomiudvalget den 19. november givet udtryk for tanker og ideer til strategi for udarbejdelse af udviklingsplaner, herunder givet udtryk for, at de agter at søge dispensation fra de 40 %.

Hvis udviklingsplanen ikke indsendes rettidigt (1. juni 2019), hvis udviklingsplanen ikke godkendes, eller hvis udviklingsplanen ikke gennemføres, kan ministeren påbyde afvikling af boligområderne.

Det er kommunen, der fører tilsyn med boligorganisationernes gennemførelse af udviklingsplanerne.

Tidsplan for den politiske behandling af udviklingsplanerne er vedhæftet sagen som bilag 2.

Retligt grundlag

Lov om almene boliger. Lov om leje af almene boliger. Planloven.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Indholdet i udviklingsplanen vil danne grundlag for kommunale investeringer frem mod 2030, som er horisonten i udviklingsplanen. Som det fremgår af ovenstående indhold til udviklingsplanen, skal der fremlægges en finansieringsskitse for de tiltag, der skal udmøntes frem mod 2030.

Konsekvenser for andre udvalg

Erhvervs- og Teknikudvalget i forhold til ændring af infrastruktur.

Indstilling

Børn- og Ungedirektøren indstiller,

1. at sagen tages til efterretning,

Bilag

330-2018-594379 Bilag 1 - fakta-ark om boligområderne

330-2018-601782 Bilag 2 - tidsplan for politisk proces for udviklingsplanerne

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

Taget til efterretning.

Pernille Ivalo Frandsen (V) og Knud Vincents (V) kom med følgende bemærkning/forslag:

"Én af de største samfundslokalpolitiske indsatsen vi skal gøre de næste 10 år, er indsatsen mod parralle samfundet. Vi har 2 hårde ghettoer i Slagelse Kommune.

Derfor ønsker vi at udpege ét politisk udvalg med én ansvarlig direktør der skal arbejde med denne indsats. Det politiske udvalg skal have én dagsorden og det er at komme af ghettolisten. Alle indsatser skal udgå fra og koordineres i dette udvalg".

Steen Olsen (A) og Anne Bjergvang (A) kunne tilslutte sig ovenstående forslag med forankring i ØK.

Bilag

Bilag 1 - fakta-ark om boligområderne

Bilag 2 - tidsplan for politisk proces for udviklingsplanerne

Punkt 15: Ansøgning om ny afgrænsning af Ringparken i Slagelse (B)

Sagsfremstilling

15. Ansøgning om ny afgrænsning af Ringparken i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2018-68374

Dok.nr.: 330-2018-573061

Åbent

Kompetence: Økonomiudvalget

Beslutningstema

Økonomiudvalget skal beslutte, om der skal sendes en ansøgning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen med henblik på at ændre afgrænsningen af Ringparken i Slagelse.

Baggrund

Ringparken i Slagelse er et større, alment boligområde 1 km nord for Slagelse bymidte bestående af 24 boligblokke med i alt omkring 1.900 beboere.

Den 1. december 2018 trådte ny lov om almene boliger i kraft. Ringparken i Slagelse opfylder lovens § 61 a, stk. 2, hvorfor Ringparken defineres som et ghettoområde. Da Ringparken i Slagelse har optrådt på ghettolisten fire år i træk, defineres Ringparken som et hårdt ghettoområde.

For hårde ghettoområder skal boligorganisationen og kommunalbestyrelsen, jf. § 168 a i lov om almene boliger udarbejde en udviklingsplan, der som sit mål har at nedbringe andelen af almene familieboliger til højst 40 % af alle boliger i det pågældende hårde ghettoområde senest i 2030.

I udviklingsplanen skal Slagelse Kommune i samråd med Fællesorganisationens Boligforening (FOB) og Slagelse Almennyttige Boligorganisation (SAB) beskrive, hvilke tiltag der skal gennemføres for at opfylde kravene om de 40 %. Udviklingsplanen skal sendes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen senest den 1. juni 2019.

I henhold til den nye lov afgrænses hårde ghettoområder ud fra fysisk sammenhængende matrikelnumre, som i 2010 var ejet af almene boligorganisationer og havde sammenlagt mindst 1.000 beboere. Ringparken har på nuværende tidspunkt omkring 1.900 beboere og afgrænses i henhold til ny lovgivning som vist på bilag 1.

Med den nye lov, som også stiller krav om udarbejdelse af udviklingsplaner for hårde ghettoområder, gives der mulighed for at ændre afgrænsningen af hårde ghettoområder, herunder at udvide et område. En udvidelse med et nyt område forudsætter, at det oprindelige område ændrer karakter som følge af udvidelsen. Der skal være tale om matrikelnumre, som er beliggende i boligområdet eller matrikelnumre, som fysisk støder op til boligområdet.

FOB og SAB har i samarbejde med Kant Arkitekter og Niels Bjørn i 2016 udarbejdet et visionsoplæg for en større byudvikling og omdannelse af Ringparken i Slagelse. I Visionsoplægget, Ny Ringby 2025, som blev præsenteret for byrådet i november 2016, indgår det kommunale areal lige nord for Ringparken, som en del af et nyt boligområde med parcel- og rækkehuse. Visionsoplægget, Ny Ringby 2025, skal danne grundlag for udviklingsplanen for Ringparken.

Ud over en boldbane henligger området i dag som grønt, bevokset areal uden reel anvendelse. Området er i Kommuneplan 2017 udlagt til rekreativt område. Området er omfattet af lokalplan 178, der ligeledes udlægger området til friareal med mulighed for at indpasse offentlige formål.

FOB har et ønske om, at Slagelse Kommune tilkendegiver, at området kan indgå i den fremtidige afgrænsning af Ringparken. En ændring af afgrænsningen af Ringparken kræver, at der udarbejdes en ansøgning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen forventer at have en sagsbehandlingstid på en måned. Forslag til ny afgrænsning, hvor det kommunale areal indgår, fremgår af bilag 2.

Ændringen af afgrænsningen har ingen betydning på ejerforholdene.

Retligt grundlag

Lov om almene boliger.

Handlemuligheder

Økonomiudvalget kan beslutte, at der skal fremsendes ansøgning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen med henblik på at inddrage det kommunale areal, så det indgår i den nye afgrænsning af Ringparken.

Økonomiudvalget kan beslutte at der ikke skal fremsendes ansøgning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. I dette tilfælde vil nuværende afgrænsning fortsat være gældende.

Vurdering

Som udgangspunkt for udarbejdelsen af udviklingsplanen for Ringparken vurderes det at være oplagt at inddrage det kommunale areal i den fremtidige afgrænsning af Ringparken. Det kommunale areal vil kunne indgå som et naturligt element i en fortætning af området i tråd med visionsoplægget og med respekt for omkringliggende boligområder. Med en inddragelse af arealet i Ringparken kan ny bebyggelse, der opføres på arealet, indgå i regnestykket om at nedbringe andelen af almene familieboliger.

Ved udmøntning af udviklingsplanen for Ringparken skal der laves en ny lokalplan. I denne vil der blive kigget nærmere på, hvordan det kommunale areal indgår bedst muligt i den sammenhængende planlægning for området, herunder forbindelse og forhold til nabobebyggelse mod nord.

Afgrænsningen af Ringparken er afgørende for arbejdet med udviklingsplanen for området. Den færdige udviklingsplan, der skal være politisk godkendt, skal sendes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen senest den 1. juni 2019, hvorfor det anbefales at sende ansøgning om ændring af afgrænsning snarest muligt.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Erhvervs- og Teknikudvalget i forhold til arealstrategi.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det overfor Økonomiudvalget anbefales

1. at der fremsendes en ansøgning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen med henblik på at ændre afgrænsningen af Ringparken i Slagelse.

Bilag

330-2018-594325 Bilag 1 - Eksisterende afgrænsning af Ringparken

330-2018-594329 Bilag 2 - Fremtidig afgrænsning af Ringparken

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

Anbefales.

Steen Olsen (A) og Anne Bjergvang (A) ønsker at de grønne arealer bevares i en kommende dispositionsplan.

Udvalget ønsker inddragelse af/og afholdelse af møder for de omkringliggende naboer og grundejerforeninger.

Bilag

Bilag 1 - Eksisterende afgrænsning af Ringparken

Bilag 2 - Fremtidig afgrænsning af Ringparken

Punkt 16: Dispensationsansøgning for Motalavej og Ringparken (B)

Sagsfremstilling

16. Dispensationsansøgning for Motalavej og Ringparken (B)

Sagsnr.: 330-2018-68374

Dok.nr.: 330-2018-573062

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal beslutte, om der skal søges dispensation fra kravet om nedbringelse af almene familieboliger til 40 % på Motalavej i Korsør og i Ringparken i Slagelse i senest 2030.

Baggrund

Ringparken i Slagelse er et større, alment boligområde 1 km nord for Slagelse bymidte bestående af 24 boligblokke med i alt omkring 1.900 beboere. Motalavej i Korsør er et større, alment boligområde 2 km nord for Korsør bymidte bestående af 28 boligblokke med i alt omkring 1.800 beboere.

Den 1. december 2018 trådte ny lov om almene boliger i kraft. Ringparken i Slagelse og Motalavej i Korsør opfylder lovens § 61 a, stk. 2, hvorfor Ringparken og Motalavej defineres som ghettoområder. Da Ringparken og Motalavej har optrådt på ghettolisten fire år i træk, defineres de som hårde ghettoområder. Ghattolisten opdateres én gang årligt og baseres på 5 kriterier, der vedrører andel af ikke-vestlige indvandrere, uddannelsesniveau, indkomst, beskæftigelse og kriminalitet. Et område optages på ghettolisten, hvis andelen af ikke-vestlige indvandrere overstiger 50 %, og to af de fire øvrige kriterier er opfyldt.

For hårde ghettoområder skal boligorganisationen og kommunalbestyrelsen, jf. § 168 a i lov om almene boliger udarbejde en udviklingsplan, der som sit mål har at nedbringe andelen af almene familieboliger til højst 40 % af alle boliger i det pågældende hårde ghettoområde senest i 2030. På nuværende tidspunkt er mellem 90 - 100 % af alle boligerne på Motalavej og i Ringparken almene familieboliger. Der skal udarbejdes en udviklingsplan for Ringparken og en udviklingsplan for Motalavej.

I udviklingsplanerne skal Slagelse Kommune i samråd med boligorganisationerne (FOB og SAB i Ringparken og BoligKorsør på Motalavej) beskrive, hvilke tiltag der skal gennemføres for at opfylde kravene om de 40 %. Udviklingsplanerne skal sendes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen senest den 1. juni 2019. Udviklingsplanerne skal være besluttet af boligorganisationernes øverste myndighed og af kommunalbestyrelsen, inden de sendes til styrelsen.

Loven muliggør, at hårde ghettoområder kan søge om dispensation til en andel, der er højere end 40 %. En dispensation kan gives, hvis

- 1) boligorganisationen og kommunalbestyrelsen fyldestgørende redegør for, hvilke andre skridt, der vil blive taget for at sikre, at boligområdet inden 2030 ikke længere befinder sig på ghettolisten,
- 2) andelen af almene familieboliger i ghettoområder overstiger 12 % af de almene familieboliger i kommunen,
- 3) nybyggeri ikke i væsentligt omfang kan bidrage til at nedbringe andelen af almene familieboliger til 40 %, og
- 4) salg af boliger efter en statsautoriseret og uafhængig ejendomsmæglers aktuelle markedsvurdering kun kan ske med tab.

Der kan endvidere gives dispensation, uden om de fire ovenstående kriterier, når der er tale om hårde ghettoområder, som har færre end 2.100 beboere, og som ikke opfylder kriteriet vedrørende andelen af dømte beboere.

Ansøgningen kan indsendes af boligorganisationerne og kommunalbestyrelsen i forening eller af kommunalbestyrelsen alene. Ansøgningen om dispensation skal indeholde begrundede oplysning om, hvilken procentsats der søges dispensation til. Ansøgning om dispensation skal sendes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen senest den 1. februar 2019.

Slagelse Kommune har modtaget formel anmodning fra FOB og BoligKorsør med ønske om at søge dispensation fra de 40 %. Anmodningen er begrundet med, at det på nuværende tidspunkt ikke vurderes at være realistisk at nedbringe andelen af almene familieboliger til 40 % i Ringparken og Motalavej med mindre man kun foretager nedrivning.

Retligt grundlag

Lov om almene boliger.

Handlemuligheder

Byrådet kan beslutte, at der skal søges om dispensation fra kravet om at nedbringe andelen af almene familieboliger til 40 % på Motalavej og i Ringparken.

Byrådet kan beslutte, at der ikke skal søges om dispensation. Det vil betyde, at udviklingsplanen skal beskrive en strategi for, hvordan andelen af almene familieboliger er maks. 40 % i 2030 på Motalavej og i Ringparken.

Vurdering

Motalavej og Ringparken har begge færre end 2.100 beboere. I henhold til ghettolisten fra 1. december 2017 opfylder Motalavej og Ringparken ikke kriteriet vedrørende andelen af dømte beboere. Begge områder opfylder derfor, som udgangspunkt, kriterierne for at søge om dispensation uden om de fire øvrige kriterier.

Den nye ghettoliste offentliggøres 1. december 2018. I tilfælde af, at Motalavej og/eller Ringparken, på den nye liste, opfylder kriteriet om andelen af dømte beboere, skal der søges om dispensation i henhold til de fire øvrige kriterier.

For at kunne søge denne dispensation fra procentsatsen på de 40, skal de fire oplyste kriterier være opfyldt. Med udgangspunkt i den boligsociale helhedsplan har FOB og BoligKorsør fået til opgave at redegøre for, hvilke tiltag der vil blive taget for at sikre, at områderne i 2030 ikke længere er at finde ghettolisten.

Der er i alt 8.441 almene familieboliger i Slagelse Kommune. I Ringparken er der 868 almene familieboliger, og på Motalavej er der 803 almene familieboliger. Det vil sige, at de to områder tilsammen rummer 1671 almene familieboliger, hvilket udgør 19,8 % af alle almene familieboliger i kommunen. Kravet om 12 % er dermed opfyldt.

Nybyggeri alene vurderes ikke at kunne nedbringe andelen af almene familieboliger til 40 %, da begge områder har en forholdsvis høj bebyggelsesprocent. Endvidere ligger prisen på nybyggeri væsentligt højere end den aktuelle salgspris pr. m², hvorfor det vurderes, at der skal arbejdes med flere forskellige tiltag for at nedbringe andelen af almene familieboliger.

Colliers International har for BL lavet en analyse af alle hårde ghettoområder for at vurdere de respektive boligmarkeder. Colliers International har status af at være statsautoriseret og uafhængig ejendomsmægler. De har foretaget en screening af Motalavej og Ringparken med henblik på at vurdere en business case for omdannelse. For begge områder konkluderer Colliers International, at der ikke er grundlag for udbygning af områderne, da nye boliger ikke vil være omsættelige. Der er ikke foretaget en vurdering af, hvor vidt salg af ejendomme kun kan ske med tab. Denne vurdering skal foretages, før en eventuel ansøgning fremsendes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

På baggrund af ovenstående, og efter ønske fra boligorganisationerne, anbefaler administrationen, at der indsendes en ansøgning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen med henblik på at opnå en dispensation fra reglen om nedbringelse af andelen af almene familieboliger til 40 %. I ansøgningen vil det blive præciseret til hvilken højere andel af almene familieboliger, der søges dispensation til.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Børn- og Ungedirektøren indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

1. at der træffes beslutning, om der skal udarbejdes dispensationsansøgning for Motalavej i Korsør og Ringparken i Slagelse.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

Anbefales under hensyntagen til bemærkningerne pkt. 14. og 15.

Pernille Ivalo Frandsen (V) og Knud Vincents (V) afventer redegørelse for områdernes klassifikation.

Punkt 17: Halsskov Færgehavn, nyt boligområde, status på visionsplan (O)

Sagsfremstilling

17. Halsskov Færgehavn, nyt boligområde, status på visionsplan (O)

Sagsnr.: 330-2018-69266

Dok.nr.: 330-2018-595251

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres i dette punkt om fremdriften på visionsplanen for nyt boligområde, Halsskov Færgehavn.

Baggrund

Erhvervs- og Teknikudvalget besluttede på sit møde den 6. august 2018 at, et delområde i Halsskov Færgehavn skal sælges til boligformål. Der er i første omgang tale om et ca. 10.000 m² stort areal længst mod syd, der er en mindre del af den gældende lokalplan 131 for 'Kanalbyen'.

For at underbygge et solidt plangrundlag for området, er Planafdelingen ved at udarbejde en visionsplan for det samlede, potentielle boligområde, der i alt udgør ca. 66.000 m².

Den oprindelige lokalplan tog udgangspunkt i en gennemgående, 15 meter bred kanal rundt i området, der definerede bebyggelsesplanen med op til 350 boliger i maksimalt 4½ etage. Bebyggelsen var primært orienteret mod de markante vandrum, der skulle etableres i området. I dag bør man genvurdere behovet for så mange boliger i Halsskov Havn, lige som man ved at fjerne grundlaget for bebyggelsen, kanalen, ikke nødvendigvis bør underlægge sig de byggefelter, der blev afledt af dens placering.

Visionsplanen tager derfor afsæt i områdets nuværende karakter og faktiske behov. Den forventes fremlagt til januar 2019 og vil indeholde forslag til, hvordan området kan udvikles som et unikt boligområde, der udnytter den særlige placering tæt på aktiviteterne i Færgehavnen og med udsigt til Storebæltsbroen. Den beskriver desuden hvilken udviklingstakt, området kan forventes bebygget med, herunder udstykning og frasalg af den sydligste del mod Revvej, som Erhvervs- og Teknikudvalget tidligere har truffet beslutning om. Visionsplanen skal kunne bruges som et element i markedsføringen af området. Den vil derfor få en form, der er visuel og let forståelig, skaber billeder og beskriver muligheder – men uden at anvise stramme, konkrete løsninger, der måske kan 'skræmme' fremtidige investorer, der gerne selv vil have mulighed for at påvirke udformningen af deres byggeri.

For at kunne give et realistisk bud på fremtidens boligbyggeri i færgehavnen er det afgørende at sætte sig ind i, hvem målgruppen er, og hvilke boligbehov der skal planlægges for. Dette har en indirekte betydning for, hvilke investortyper man kan forvente at tiltrække og dermed skal rette sin markedsføring imod. Planafdelingen har derfor ladet udarbejde en potentialeanalyse, der ligger til grund for de 'kravspecifikationer', som området nu planlægges ud fra.

Analysearbejdet er gennemført, og på den baggrund konkluderes følgende:

- Der planlægges for 100 boligenheder (primært potentiale er beregnet til 89)
- Der bygges i alt 10.000 m² bruttoetagemeter (beregnet 8.735 m², der rundes op)
- Der anbefales en bebyggelsesprocent på 40 som gennemsnit for bebyggelsen som helhed
- Der foreslås udstykket ca. 25.000 m² til en kommende boligbebyggelse
- Heraf kan ca. 10.000 m² eventuelt udstykkes til en første deletape
- Der foreslås reserveret 40.000 m² som perspektivareal til senere udnyttelse
- Der planlægges for lejlighedstyper, der vurderes at være behov for:
 - 80% små og mellemstore lejligheder (50-110 m²)
 - 20% store lejligheder (gnsn. 125 m²) og rækkehuse (gnsn. 115 m²)
- Der ses som udgangspunkt bort fra villaer
- Estimeret prisniveau (2018-niveau), salg/leje: Ejerbolig 23.000 kr./m², lejebolig 1.100 kr./m²/år.
- Arkitekturen må gerne være markant, så byggeriet bemærkes fra Storebæltsbroen.
- Ejerforhold: Desto mindre boliger, desto større søgning er der efter lejeboliger.
- Målgrupper: Over 70% vil tilhøre seniorsegmentet (51 år eller ældre), hvilket tilsvarende betyder, at 80% ikke har hjemmeboende børn. 62% består af 2-personers familier. 40% af husstandene har en fornuftig indkomst på 500.000 kr.

eller mere.

· Målgruppetyper: Bebyggelsen skal give mulighed for fællesskab og adgang til naturbårne værdier, der er vigtige for en stor del af de kommende beboere.

· Udstykningsprincip: Da en væsentlig andel vælger at bo i Halsskov Færgehavn på grund af adgangen til naturen, bør bebyggelsesplanen sikre dels et særligt grønt/blåt præg (en del af området udgøres af fredskov og en mindre sø, der kan tænkes ind) og dels både fysiske og visuelle forbindelser til vandet og vandsportsaktiviteterne.

· Udviklingstakt: Analysen baseres på udvikling over 5 år men gerne med et 'langt tilløb', da målgrupperne oftest kræver tid til velovervejede beslutninger om at bosætte sig et nyt sted – eller sagt på en anden måde fastslår analysen, at det vil tage tid at skabe omsætning på boligerne.

Retligt grundlag

Det er givet af kommunalfuldmagten, at byrådet kan gennemføre tiltag, der sikrer den generelle udvikling af kommunen.

Handlemuligheder

Da dette er et orienteringspunkt om projektets fremdrift, skal udvalget ikke træffe beslutning om indholdet. Udvalget får mulighed for at drøfte og tage stilling til visionsplanen og den underliggende analyse på et følgende udvalgsmøde (forventet januar 2019).

Vurdering

Administrationen betragter analysen som et særdeles brugbart grundlag for det videre arbejde med visionsplanen, der forløber planmæssigt.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Erhvervs- og Teknikudvalget orienteres parallelt og anmodes samtidig om en politisk stillingtagen til, at et faktisk salg skal afvente visionsplanen for at opnå det bedst mulige forudsætningsgrundlag for et salg.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at orienteringen om visionsplanarbejdet tages til efterretning.

Bilag

330-2018-600123 Potentialeanalyse - rapport fra Exometric (PDF)

330-2018-614053 HalsskovFærgehavn_luftfotokort_2000_4000_small

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

Taget til efterretning.

Bilag

Potentialeanalyse - rapport fra Exometric (PDF)

HalsskovFærgehavn_luftfotokort_2000_4000_small

Punkt 18: Helsingør Jern & Metal A/S - miljøgodkendelse (B)

Sagsfremstilling

18. Helsingør Jern & Metal A/S - miljøgodkendelse (B)

Sagsnr.: 330-2018-48903

Dok.nr.: 330-2018-593669

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til udvidelse af forventet årsmængder i miljøgodkendelse til Helsingør Jern og Metal A/S på Teilmanns alle 1, 4220 Korsør.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres ligeledes om virksomhedens støjhandleplan.

Baggrund

Slagelse Kommune har 21. juni 2018 indskærpet, at Helsingør Jern og Metal A/S (HJM) skal dokumentere overholdelse af støjvilkår i miljøgodkendelsen samt lovliggøre vilkår om forventet årsmængder i tons. Indskærpelsen kommer efter flere klager over støj og støv.

Virksomheden har fået udarbejdet en støjrapport. Støjrapporten konkluderer, at virksomhedens støjvilkår er overholdt ved daglig drift til nabovirksomheder, men ikke ved klargøring til udskibning eller under udskibning. Tilsvarende er virksomhedens støjvilkår ikke overholdt i alle driftssituationer ved nærmeste beboelse. Støjrapporten viser en overskridelse på op til 15 dB(A) under udskibning til beboelse. På baggrund af støjrapporten har Slagelse Kommune indskærpet, at HJM skal overholde støjgrænseværdier fastsat i virksomhedens miljøgodkendelse og afvist virksomhedens første støjhandleplan.

Virksomheden har sendt en ny støjhandleplan til reduktion af støjbelastningen, som indeholder følgende forhold:

- Opførelse af støjskærm i beton på 9,6 m mod beboelse og 8 m mod havneområdet
- Støjskærmen beklædes med lyd absorberende materiale på indersiden
- At udskibning kun foregår på hverdage i dagtimerne kl. 07-19

Virksomhedens støjbelastning ved realisering af støjhandleplanen er beregnet af ekstern støjkonsulent.

Beregning af HJMs støjbelastning til beboelse og nabovirksomheder, før og efter støjskærm

Referencepunkt	Grænseværdi i dB(A)	Klargøring til Udskibning		Udskibning	
		Før	Efter	Før	Efter
R1-A, Rønne Allé 9, 1,5m	45	56*	37	58*	39
R1-B, Rønne Allé 9, 5,0m	45	57*	37	57*	40
R2, Rønne Alle 3, 5,0m	45 (40)	57*	36	60*	41 (40)
R3, Rønne Alle 1, 5,0m	45 (40)	57*	37	60*	41 (40)
R10-A, Glasværket, 8,0m	70	75*	65*	77*	73*
R10-B, Glasværket, 12,0 m	70	75*	70*	75*	73*
R11-B, DLG, 5,0m	70	74*	60*	75*	60*

Værdier mærket med * er inklusiv et +5dB tillæg for tydelig hørbare impulser.

()= støjgrænseværdi og beregnet støjbelastning kl. 18-19 ifm. udskibning.

Beregningen viser, at virksomheden efter realisering af støjhandleplanen kan dæmpe støjbelastningen med 17-20 dB(A) til boliger og 2-15 dB(A) til nabovirksomheder. Virksomheden vil efter gennemførelse af planen overholde støjgrænser til beboelse i alle situationer, mens støjgrænser til havneområdet er overholdt ved daglig drift og ved klargøring til

udskibning. Under udskibning er der beregnet en støjbelastning på 73 dB(A) til Glasværket, grænseværdien er 70 dB(A). Virksomhedens forventede årsmængder svare pt. til ca. 18 udskibning om året.

HJM har oplyst, at realisering af støjskærmen koster over 2 mill. kr., og kan etableres på ca. 40 dage. Under etableringen af støjskærmen vil der ikke blive arbejdet med skrot på pladsen. Virksomheden vil gå i gang med støjskærmen så snart alle godkendelser foreligger. Støjtæggen vil kræve en byggetilladelse med 4 ugers forventet sagsbehandlingstid incl. høring af nabovirksomheder.

HJM har undersøgt omkostningerne ved at øge højden på støjskærmen, så de vejledende støjgrænser er overholdt. I følge virksomheden kan støjgrænsen ved Glasværket overholdes ved at hæve støjskærmen til 9,5 m på alle sider og placere en ny 9 m støjskærm mod øst. Merudgiften bliver ifølge HJM ikke under 1 mill. kr

HJM har 26. juli 2018 ansøgt om ændring/tilføjelse af affaldstyper og øget forventet årsmængder fra 25.000 tons til ca. 34.000 tons fra oplagspladsen i Korsør Havn, således at vilkåret er overens med virksomhedens faktiske og ønskede behov. Virksomheden har pt. vilkår i miljøgodkendelsen om forventet årsmængde på ca. 4.500 tons. Dette er en fejl, da ansøgningen fra 2013 angiver en forventet årsmængde på 25.000 tons, og mængderne i stedet svare til de ansøgte max oplag på pladsen. Administrationen har håndhævet vilkåret svarende til max oplag på pladsen.

Administrationen har fået en juridisk konsulent til at vurdere sagen, herunder om kommunen kan give afslag på udvidelsen begrundet i, at støjgrænserne til Glasværket ved udskibning ikke er overholdt.(se bilag) Det er konsulentens vurdering, at kommunen kan give afslag på udvidelsen begrundet i overskridelsen til Glasværket ved udskibning, men at klagenævnet sandsynligvis ikke vil stadfæste afgørelsen grundet overskridelsens marginale karakter, at overskridelsen kun rammer Glasværket og kun sker ifm. udskibning.

Administrationen anbefaler, at miljøgodkendelsen af ansøgte mængder og affaldstyper gives med vilkår om:

- at udvidelsen ikke må tages i brug førend handleplanen er gennemført
- at støjtæggen skal etableres inden 2 måneder
- at støjgrænsen til Glasværket lempes med 3 dB(A) ifm. udskibning
- at udskibning kun må foregå på hverdage i tidsrummet kl. 07.00-19.00
- at affaldet hverken må klippes, neddeles, opskæres eller presses på pladsen
- at virksomheden en gang årligt sender en redegørelse til Slagelse Kommune om sidste års antal udskibninger og årsmængder i ton.

Miljøgodkendelsen og VVM screenings afgørelse kan påklages inden 4 uger fra offentliggørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet af enhver, der har en individuel interesse i sagens udfald fx HJM, nabovirksomheder eller nabobeboelser.

Retligt grundlag

Udvidelsen er godkendelsespligtig efter miljøbeskyttelsesloven § 33.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge:

- 1) at godkende udvidelsen på betingelse at støjhandleplan gennemføres inden
- 2) at se positiv på udvidelsen, men afgørelsen vil først vil blive meddelt efter støjhandleplanen er gennemført
- 3) at afvise udvidelsen grundet overskridelsen til Glasværket ved udskibning

Vurdering

Administrationen vurderer, at støjhandleplanen giver en væsentlig støjdæmpning, som sikrer overholdelse af støjgrænser til beboelse. En overskridelse af støjgrænsen på 3 dB til nabovirksomheden Glasværket vurderes minimal og rimelig i betragtning af, at virksomheden er placeret i et havneområde, og at overskridelsen udelukkende foregår under udskibning på op til 18 dage og ved en udvidelse op til 25 dage.

Når støjgrænserne til boliger er overholdt er årsmængderne mindre væsentlige. Administrationen anbefaler, at udvalget godkender udvidelsen af årsmængder på en række skærpet vilkår, som sikrer en bedre håndhævelse af virksomheden, herunder kontrol med årsmængder, præcisering af tidspunkt for udskibning samt at der ikke må foregå støjende behandling af skrot på pladsen.

Det bemærkes, at det vurderes rimeligt, at virksomheden får en afklaring på ansøgningen om udvidelse inden realisering af støjhandleplanen.

Administrationen vurderer ligeledes, at en forhøjelse af støjskærmen fra 4 m til 9,6 m mod beboelse og Glasværkets parkeringsplads, vil reducere støvgener i erhvervsområdet. Vi har ikke konstateret støv udenfor erhvervsområdet.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

- 1. at** orienteringen om støjhandleplan tages til efterretning
- 2. at** HJMs udvidelse af årsmængder på Korsør Havn miljøgodkendes
- 3. at** Administrationen bemyndiges til at arbejde videre med miljøgodkendelse/vvm screening og afgørelser sendes til udvalget.

Bilag

330-2018-611047 Juridisk notat fra Codex

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

Ad 1; Orienteringen taget til efterretning.

Ad 2; Udsat.

Udvalget ønsker møde med HJM med henblik på at drøfte alternative muligheder og muligheden for, at virksomhedens støjbegrænsninger overholdes i forhold til Glasværket.

Anne Bjergvang (A) og Steen Olsen (A) er ikke sindet at tillade udvidelse på det nuværende grundlag.

Der ønskes en udtalelse fra Korsør Havn om sagen.

Ad 3; Der afventes stillingtagen til udvidelsen.

Bilag

Juridisk notat fra Codex

Punkt 19: Indretning af Færgekantor Stignæs (B)

Sagsfremstilling

19. Indretning af Færgekantor Stignæs (B)

Sagsnr.: 330-2011-34487

Dok.nr.: 330-2018-580218

Åbent

Kompetence: Økonomiudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget skal anbefale fremtidig placering af administrationen for Færger og Havne over for Økonomiudvalget, samt eventuel indretning af eksisterende administrationsbygninger på Stignæs Færgehavn.

Baggrund

Efter Korsør Havns opsigelse af administrationsaftalen for Færger og Havne, skal de tilknyttede medarbejdere flyttes fra Korsør Havn til et andet sted.

Blandt andet har Ø-udvalget, på deres møde den 16. august 2018, tilkendegivet et ønske om, at administrationen placeres på Stignæs Færgehavn.

Havnebygningen er i dag indrettet, så der er plads til 2 fuldtidsarbejdspladser, som benyttes af det administrative personale ca. en dag om ugen. Desuden er der indrettet en mindre frokoststue, der samtidig rummer 1 arbejdsplads, som periodevis anvendes af skibsførerne. Udover disse 3 arbejdspladser har havnedirektøren en arbejdsplads, men den har i praksis aldrig været flyttet til Stignæs.

Hvis den samlede administration skal være på Stignæs Havn, skal der indrettes 4 arbejdspladser.

Desuden er der brug for et mødelokale. Mødefacilitet bør være tilstrækkeligt stort til at kunne rumme møder i Ø-udvalget dvs. 8-10 deltagere. Mest optimalt ville være et mødelokale, der kan rumme personalemøder (ca. 20-25 personer). I dag holdes personalemøder på Agersøfærgen, som ikke rummer optimale faciliteter til mødeformål.

De 4 arbejdspladser kan indrettes i de nuværende rum.

Et egnet mødelokale kan indrettes i disponibelt rum, som i givet fald skal sættes i stand.

Hvis mødelokalet skal indrettes til ca. 20-25 personer skal eksisterende udendørs-rum desuden inddrages.

Møderummet kan lægges med selvstændig indgang, og separat fra de øvrige administrationsrum. Det har den fordel, at faciliteten kan benyttes af andre uden for normale åbningstider.

En gruppe arbejder med projekt "Velkomstpunkt Stignæs", hvor færgehavnens administrationsbygninger ses som et velegnet sted at præsentere øernes og nærområdets, natur- og kulturhistorie, samt historien om færgerne. Hvis det besluttes, at etablere en fast administrativ enhed på færgehavnen bør indretningen af nye faciliteter kunne tage hensyn til en eventuel virkeliggørelse af dette projekt.

Til brug for beslutningen har administrationen udarbejdet et overslag over omkostningerne, til at indrette en egnet arbejdsplads på Stignæs. Overslaget omfatter dog ikke projekt "Velkomstpunkt Stignæs"

Retligt grundlag

Kommunalfuldmagten.

Handlemuligheder

Der kan være følgende handlemuligheder:

- at indrette de fornødne faciliteter på Stignæs Færgehavn og fremadrettet placere det administrative personale her
- at personalet får fast arbejdssted på Dahlsvej i Korsør, hvor der allerede er egnede faciliteter, men er på Stignæs mindst én gang om ugen (i princippet som i dag)
- at placere det administrative personale på Dahlsvej i Korsør, uden at der skal være parallelle administrative arbejdspladser på Stignæs.

Vurdering

Stignæs permanent:

- Nemmere at skabe en fælles kultur på arbejdspladsen

- En administration der er tættere på hverdagen for drift-personalet og færgernes kunder
- Der skal indrettes mødelokaler
- Ensomt, når den ene af de faste medarbejdere er syg eller på ferie.

Stignæs fx 1 dag om ugen men ellers på Dahlsvej:

- Tættere tilknytning til kommunens øvrige administrative enheder
- Adgang til personalefaciliteter som kantine og motionsrum
- Bedre mulighed for samarbejde/ backup fx på telefon ifm. sygdom, men også i dagligdagen med sidemandshjælp til systemer etc.
- Ombygning på Stignæs kan holdes på et minimum og daglig drift er mindre til opvarmning mv.

Dahlsvej permanent:

- Sværere at skabe en fælles kultur mellem drift og administration
- Ingen ekstra omkostninger til faciliteter og drift på Stignæs
- Adgang til kantine og motionsrum
- Der er ledige lokaler på Dahlsvej

Hvis der indrettes mødelokaler:

- Lille lokale er lidt billigere, men kan ikke rumme alle behov til personale
- Stort lokale åbner for en bredere anvendelse
- Begge indretninger kan anvendes af lokale interessegrupper uden for normal arbejdstid.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Overslag og tegninger er bilagt.

Omkostningerne til ombygning/ udbygning er 300.000 kroner for en løsning med lille møderum og 345.000 kroner med et stort møderum, en udbygning der alene skal tilgodese mellemløsningen hvor eksisterende depotrum inddrages til arbejdspladser koster ca. 15.000 kroner, hvorefter der ikke indrettes egnede mødefaciliteter til fx ø-udvalgsmøder eller personalemøder.

Omkostninger til ombygning og drift afholdes under Færger og Havne inden for Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalgets politikområde.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det over for økonomiudvalget anbefales

1. at Administrationen placeres på Dahlsvej i Korsør eller
2. at Administrationen placeres på Stignæs Færgehavn eller
3. at Administrationen placeres på Dahlsvej i Korsør, men med enkelte arbejdsdage på Stignæs
4. at hvis Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget vælger model 1 og Økonomiudvalget efterfølgende model 2 eller 3 anmodes økonomiudvalget desuden om at anvise en anlægsfinansiering på 345.000 kroner

Bilag

330-2018-601302 Ombygning Stignæs havn - Plantegning

330-2018-601299 Stignæs Færgehavn - Overslag på ombygning af kontorerne.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

Forslagene sendes til høring i MED udvalg og genoptages på næste udvalgsmøde.

Bilag

Ombygning Stignæs havn - Plantegning

Stignæs Færgehavn - Overslag på ombygning af kontorerne.

Punkt 20: Agersø og Omø Færgerne - drift (O)

Sagsfremstilling

20. Agersø og Omø Færgerne - drift (O)

Sagsnr.: 330-2018-75634

Dok.nr.: 330-2018-614425

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landskabsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres om forhandlingen om ny tørn for færgerne, og skal drøfte de muligheder, der har været forhandlet om siden marts 2018.

Baggrund

Ledelsen af færgeadministrationen arbejder på at optimere og sikre en stabil og effektiv færgedrift. Der er taget fat i en række forbedringspunkter inden for forsikringer, brændstof, dokninger og systematisk vedligeholdelse. En af de væsentligste udgifter i færgedriften er omkostningerne til personale, hvor der ses at være væsentlige forbedringer at hente, ved at sikre en fælles tørn på de to færger.

Arbejdet med en fælles tørn er pågået siden marts 2018, og har givet anledning til den del diskussion hos mandskabet og FOA. Parterne har dog været tæt på et forlig, da der i fællesskab er forhandlet 2 løsninger om en fælles tørn på plads, som kom til afstemning hos besætningerne. Her blev den ene valgt efter afstemning blandt mandskabet. Senest har FOA dog trukket sig, fordi der ikke kunne findes en bred opbakning hos medlemmerne.

I den fælles tørn, der blev valgt i afstemningen hos mandskabet, arbejder mandskabet i rul med 4 mand over en måned hver mand har 7 fridage, 7 dagvagter, 7 fridage og 7 aften/ nattevagter.

Den fremlagte fælles tørn kører således med 4-ugers rul, og alle mand har fri hver anden weekend.

På Agersø ruller tørn-planen hvert kvartal. For Omø er der ikke et egentlig rul, men timerne passes til i vagtplanen ved årets slutning, så det til slut går op med årsnormen.

Uden sammenhæng til arbejdet med tørn-planer, har FOA desuden opsagt arbejdstidsaftalen per 1. januar 2019. Det betyder reelt, at færgernes ambulanceberedskab mv. ophører fra den 1. januar. I praksis vil der dog fortsat være et beredskab via beredskabets helikoptertjeneste.

Med udsigten til forhandling om en ny aftale, bør der, i forlængelse af en ny tørn-aftale, og i samarbejde med ø-boerne, ses nærmere på om færgernes ambulanceberedskab fortsat skal opretholdes, hvis et tilfredsstillende nødberedskab kan dækkes med beredskabets helikopter.

Retligt grundlag

Kommunalfuldmagten

Handlemuligheder

Valget står mellem at fastholde den nuværende tørn, hvor de to færger har hver sin forskellige tørn.

Alternativt skabes en tørn, der er ens for de to færger.

Inden for rammerne af den fælles tørn er desuden mulighed for individuelle ønsker, fx hvis enkelte af de nuværende medarbejdere kun ønsker at, eller kun kan, arbejde på én af færgerne.

Med hensyn til arbejdstidsaftalen er det i første omgang vigtigt, at få styr på om færgernes ambulanceberedskab skal fastholdes.

Det kan vælges helt at afskaffe dette beredskab, som herefter vil blive erstattet af beredskabets stående helikopterberedskab.

Alternativt kan ambulance-beredskabet fastholdes i den fremadrettede arbejdstidsaftale.

Vurdering

I modsætning til en tørn der er forskellig fra den ene færge til den anden, skaber den fælles tørn en mere præcis og fleksibel planlægning. Fx bliver det lettere at dække vagterne ind ved sygdom, og ferie og personalet kan let bytte indbyrdes og på tværs af de to færger, i tilfælde af særlige ønsker om frihed.

Med den fælles tørn skal mandskabet kunne arbejde på begge færger, hvilket vurderes at kunne skabe en mere varieret arbejdsdag for besætningerne, og gøre det lettere at skabe et samlet team til opgavevaretagelse af færgedriften.

Med den fælles tørn bliver afløsning på tværs af færgerne lettere. 16 mand med ens tørn har helt enkelt lettere ved at dække hinanden ind end 8+8 mand med hver sin forskellige timesammensætning. En fælles tørn vurderes derfor at give større sikkerhed for en stabil færgedrift.

Omlægning til fælles tørn kan spare ét årsværk og op imod 1000 normtimer svarende til ca. 700.000 kroner, som der pt. aflønnes, fordi de to færgebesætninger ikke kan afløse hinanden på tværs af færgerne.

I praksis har det endda været nødvendigt at aflyse afgang, fordi det ikke var muligt at besætte færgen med mandskab. Det problem kunne være løst med den fælles tørn, hvor mandskabet skal kunne sejle begge færger.

Omlægning til fælles tørn er en del af optimering og sikring af stabil drift på færgefarten, og herunder afgørende for den overordnede målsætning om, at afskaffe vintersejlsplanen. Faktisk forventes det, at vinterplanen helt kan afskaffes inden for den eksisterende økonomiske ramme, hvis målet om den fælles tørn kan nyde fremme.

Den gamle ordning med forskellig tørn på de to færger, tilgodeser enkelte besætningsmedlemmer, i forhold til hvor de bor, eller hvordan de har indrettet sig privat. Ændringen til den fælles tørn møder derfor naturlig modstand, fra de besætningsmedlemmer der oplever, at de bliver nødt til at omlægge deres mønster i hverdagen.

Samtidig med en overgang til den fælles tørn ønsker færgedelen derfor, i videst muligt omfang, at tage hensyn til individuelle ønsker, herunder fx til de besætningsmedlemmer der bor på øerne jf. også Ø-politikkens hensigtserklæring om det samme.

Sammen med indførelsen af den fælles tørn skal besætningsmedlemmerne oplæres, så de kan sejle begge færger. Det forventes at kunne gennemføres ved sidemandsoplæring, og om nødvendigt med kurser i forbindelse med almindelig efteruddannelse. Med den fælles tørn og god planlægning kan sidemandsoplæring holdes inden for tønnen uden at kræve ekstra resurser. Det vurderes, at være en fordel, på denne måde, at få et opkvalificeret mandskab på færgerne.

Med hensyn til ambulanceberedskabet kan denne del af arbejdstidsaftalen/ rådighedsvagten blot ophøre. Det vil i udgangspunktet være en besparelse på godt 300.000 kroner. Beredskabet kan i stedet klares med helikopter, som det allerede sker til andre øer. I praksis kan det vise sig, at være en hurtigere og bedre service for øboerne.

Et velfungerende akutberedskab er en af Ø-politikkens (bilagt) fokuspunkter, så det bør undersøges, om det nuværende beredskab giver øboerne øget tryghed. Hvis det efter en dialog med beredskabet og øerne viser sig, at et tilfredsstillende beredskab bedst dækkes af det eksisterende helikopterberedskab, foreslås det, at færgernes ambulanceberedskab afskaffes i den nye arbejdstidsaftale med FOA.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

En ny fælles tørn forventes at kunne give en besparelse på et årsværk, som afvikles med naturlig afgang, og ca. 1000 normtimer, i alt svarende til i alt ca. 700.000 kroner.

Hvis rådighedsvagten til ambulance-beredskabet nedlægges kan der spares godt 300.000 kroner.

Konsekvenser for andre udvalg

Sagen har været drøftet på Ø-udvalget den 22. november.

3 medlemmer af Ø-udvalget udtrykte bekymring for de arbejdsmiljømæssige konsekvenser ved indførelsen af disse tørn-lister.

Ø-udvalget ønsker, at der bliver lavet en beregning på muligheden for at opretholde de eksisterende tørn-lister med mulighed for at indsætte "flyvere" på de to færger, hvilket umiddelbart blev besvaret af rederichefen. Som ovenfor anført kostede den nuværende tørn i forhold til en fælles tørn, hvad der svarer til én mand og ca. 1000 normtimer.

Ø-udvalget ønskede i øvrigt primært en stabil færgedrift.

Indstilling

Centerchefen for Miljø-, Plan og Teknik indstiller,

1. **at** Orienteringen tages til efterretning
2. **at** Der arbejdes videre med at få vedtaget den fælles tømning på de to færger, så de skitserede fordele kan opnås
3. **at** Der tages individuelle hensyn, i det omfang de kan gennemføres inden for rammerne af den fælles tømning
4. **at** Færgernes ambulanceberedskab undersøges i samarbejde med øerne, herunder om et tilfredsstillende nødberedskab kan dækkes med beredskabets helikopter.

Bilag

330-2018-614877 Øpolitik2009

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende:

- Ad 1; Orienteringen taget til efterretning.
- Ad 2; Godkendt.
- Ad 3; Godkendt.
- Ad 4; Det eksisterede akutberedskab bibeholdes.

Anne Bjergvang (A) havde følgende bemærkninger.

- At hun ønsker, at fastholde nuværende tømning af hensyn til arbejdsmiljøet og fordi hun er bekymret for sikkerheden i driften, når mandskabet skal skifte færge og dermed skifte styring (færgerne har forskelligt styresystem)-
- At hun stiller sig tvivlende over for den af administrationen beregnede besparelse, fordi mandskabet er ansat på årsnorm.
- At skiftet af personale bør ske fast på hver ø, idet dette vil sikre forhold, som gør det mere attraktivt for mandskabet at bo på øerne og at dette vil være i overensstemmelse med ø-politikken., herunder bemærkes, at færgerne er den største arbejdsplads for øerne.
- At der modtages ca. 15 mill. fra Staten til brug for merudgifter for Slagelse Kommune vil at drive øerne.

Bilag

Øpolitik2009

Punkt 21: Tillæg til spildevandsplan 2015-2018 - kloakering af Hyllested (B)

Sagsfremstilling

21. Tillæg til spildevandsplan 2015-2018 - kloakering af Hyllested (B)

Sagsnr.: 330-2016-64004

Dok.nr.: 330-2018-573166

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Det skal besluttes, hvorvidt forslag til tillæg 7 til spildevandsplanen for Hyllested skal sendes i offentlig høring i 8 uger.

Baggrund

I spildevandsplan 2015-2018 er det planlagt, at der skal ske en udskiftning af det nuværende spildevandsanlæg. Byen er i dag fælleskloakeret med udledning til henholdsvis Bjerge å og Saltø å.

Hyllested ligger på en bakketop, hvorfor spildevandet i dag løber i 4 retninger ud af byen, for til sidst at ende via ledninger i de to vandløb. Udledningen ønskes samlet til et enkelt udløb, hvilket indebærer, at spildevandet skal pumpes over bakketoppen midt i byen. For at undgå at pumpe regnvand, vil nogle ejendomme blive separatkloakeret. Det separatkloakerede regnvand udledes til Saltø å.

Hvor spildevandet samles, opføres et lokalt renseanlæg, hvor byens spildevand renses, inden udledning til Bjerge Å.

Tillægget omfatter 61 ejendomme. Herudover er der 17 matrikler (primært vejmatriler), som kan blive berørt af projektet, idet de skal lægge jord til kloakledninger eller pumpebrønde beliggenhed.

3 ejendomme er ikke tilsluttet i dag, og vil blive spildevandskloakeret i forbindelse med kloakeringen.

Retligt grundlag

Miljøbeskyttelsesloven § 32 og spildevandsbekendtgørelsen.

Handlemuligheder

Forslaget til tillæg 7 til spildevandsplan 2015-2048 kan sendes i offentlig høring. Alternativt kan Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget sende forslaget tilbage til fornyet behandling.

Vurdering

Administrationen anbefaler at sende forslag til tillæg 7 til spildevandsplan i offentlig høring i 8 uger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Kloakeringen og renseanlægget anlægges af SK Spildevand A/S.

SK Forsyning har budgetteret med 9 mio. kr. til kloakeringen og 3 mio. kr. til renseanlægget.

Der opkræves ikke tilslutningsbidrag fra allerede kloakerede ejendomme. Lodsejeren skal dog selv afholde udgifter til ledningsarbejder på egen grund samt sløjfning af eksisterende septiktanke/bundfældningstanke.

Ved ny spildevandskloakering skal 3 ejendomme betale et tilslutningsbidrag pr. boligenhed på 37.336,25 kr. (2018 priser). Udover tilslutningsbidraget kommer udgifter til ledningsarbejder og stikledning på egen grund.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen umiddelbare konsekvenser for andre udvalg.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at sende forslag til tillæg 7 til spildevandsplanen 2015-2018 i 8 ugers offentlig høring fra 4. december 2018.

Bilag

330-2018-603383 Tillæg 7 - Kloakering Hyllested

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende: Pernille Ivalo Frandsen (V)

Godkendt.

Udvalget ønsker en redegørelse for udløb til vandløb i forbindelse med høring af spildevandsplantillægget.

Bilag

Tillæg 7 - Kloakering Hyllested

Punkt 22: Godkendelse af anlægs- og driftsbidrag for private vandværker 2019 (B)

Sagsfremstilling

22. Godkendelse af anlægs- og driftsbidrag for private vandværker 2019 (B)

Sagsnr.:

Dok.nr.: 330-2018-595646

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal en gang årligt godkende anlægs- og driftsbidrag (takster) for almene vandværker i Slagelse Kommune. Der er takstændringer for 7 private almene vandværker samt uændrede takster for de øvrige private almene vandværker og private forsyningsselskaber i Slagelse Kommune. Alle vandforsyninger har fremsendt oplysninger om anlægs- og driftsbidrag for 2019.

Baggrund

Almene vandforsyninger skal fastsætte takster en gang årligt. Taksterne skal godkendes af Byrådet. Der har fra både administrationens og fra vandforsyningernes side været et stort ønske om, at taksterne godkendes samlet og i december med henblik på ikrafttrædelse d. 1. januar det følgende år.

Taksterne består af et anlægs- og driftsbidrag. Anlægsbidraget er et engangsbidrag, der opkræves, når en ejendom tilsluttes til vandforsyningen. Driftsbidraget opkræves hvert år og består af en fast afgift samt en kubikmeterpris. Vandforsyningen fastsætter taksterne i et takstblad, der gælder for levering af drikkevand i hele vandforsyningens forsyningsområde.

Ved godkendelsen skal kommunen foretage en legalitetskontrol, dvs. en kontrol at, at taksterne er fastsat i overensstemmelse med vandforsyningsloven. Byrådet skal sikre, at de fremlagte takster er i overensstemmelse med følgende principper:

- at taksterne opfylder ”Hvile i sig selv princippet” – Pengene skal bruges til lovlige formål i henhold til lovgivningen, og vandforsyningen må ikke opsamle uforholdsmæssig stor formue.
- at taksterne opfylder ”ligebehandlingsgrundsætningen” - at ens borgere behandles lige.

Seks vandforsyninger har fremsendt regnskaber og budgetter, som er godkendt af kommunen. Kommunen vil i den nærmeste fremtid rekvirere og gennemgå regnskaber og budgetter for de resterende vandforsyninger med henblik på at sikre, at de fastsatte takster afspejler de faktiske udgifter på vandforsyningerne.

De vandforsyninger, som har sendt ændrede takster til godkendelse for 2019, er markeret med gult i bilag 1. Bilaget viser også de vandforsyninger, som har sendt uændrede takster for 2019 til godkendelse. Der er, for hver vandforsyning, beregnet, hvor meget drikkevand koster for en husstand med et årligt forbrug på 100 m³ inkl. afgifter og moms.

Taksterne skal afspejle de nødvendige udgifter, som et alment vandværk kan indregne i taksterne for vandet, jf. Vandforsyningslovens § 52 a. Derfor kan man ikke harmonisere taksterne.

Taksterne for SK Vand (forsyningsselskabet) for 2019 vil blive behandlet separat og vil blive indstillet til politisk behandling på et af de kommende Byrådsmøder.

Retligt grundlag

Kommunens godkendelse af vandforsyningernes takster sker i henhold til vandforsyningslovens § 53. Taksterne skal godkendes hvert år.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge enten at godkende taksterne for anlægs- og driftsbidragene for 2019 eller vælge ikke at godkende dem. Byrådet kan som hovedregel ikke fastsætte andre takster end dem, der er foreslået af vandforsyningerne.

Hvis Byrådet ikke kan godkende taksterne, skal beslutningen begrundes. Slagelse Kommune skal herefter indgå i en forhandling om at nå til enighed om taksterne.

Vurdering

Center for Miljø, Plan og Teknik vurderer, at vandforsyningerne overholder gældende lovgivning og tidligere nævnte principper, og anbefaler derfor, at taksterne godkendes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

1. at anlægs- og driftsbidrag godkendes for de private vandværker i Slagelse Kommune.

Bilag

330-2018-591221 Bilag_1_Takster_for_private vandværker_i_2019

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende: Pernille Ivalo Frandsen (V)

Knud Vincents (V) blev, som formand for Bisserup Vandværk, erklæret inhabil af udvalget.

Anbefales.

Der ønskes en redegørelse for stigningen i anlægsbidraget for Bjergby Marks Vandværk. Redegørelsen eftersendes behandlingen i ØK og BY.

Bilag

Bilag_1_Takster_for_private vandværker_i_2019

Punkt 23: Blå Flag, evaluering af 2018 og beslutning for 2019 (B)

Sagsfremstilling

23. Blå Flag, evaluering af 2018 og beslutning for 2019 (B)

Sagsnr.: 330-2018-333

Dok.nr.: 330-2018-567588

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Der gives en kort evaluering af Blå Flag miljøaktiviteter i 2018, og der skal træffes beslutning om, hvorvidt kommunen fortsat skal have Blå Flag ved strandene samt antallet af miljøaktiviteter.

Baggrund

Der har i 2018 været ca. 360 deltagere til 16 miljøaktiviteter jf. udvalgets beslutning af 6. november 2017. Se evt. Blå Flag aktivitetsprogrammet på slagelse.dk/blaaflag. Det gennemsnitlige deltagerantal ligger i år på 23, i 2017 var der 29 og i 2016 var der 19. Der ses ingen sammenhæng med vejrliget generelt bortset fra virkelig dårligt vejr.

De samme syv Blå Flag strande som i 2018 vurderes at kunne opnå Friluftsrådets godkendelse i 2019: Stillinge, Svenstrup, Musholm, Revkrogen, Færehavnen, Granskoven og Kobæk. Kommunen har 18 egnede strande (inkl. Blå Flag strandene), der har mulighed for at få Badepunkt.

Blå Flag konceptet står overfor en større investering i affaldssortering ude på vore strande pga. hjemtagningen af affaldskuberne. I den forbindelse orienteres om, at der kan vælges en anden og billigere mærkningsordning end Blå Flag.

Blå Flag er et internationalt brand, som foruden god badevandskvalitet også handler om formidling af miljø og natur langs kysten. Der er kravet om mindst 5 miljøaktiviteter, som gælder for hele kommunen uanset, hvor mange strande kommunen ønsker godkendt. Friluftsrådet tildeler for et år af gangen Blå Flag til strande og havne, som gør en ekstra indsats for miljø og standarden på stedet. I 2018 havde Danmark 240 Blå Flag strande.

Som et alternativ til Blå Flag er kommet "Badepunkt", som er en ny nordisk certificeringsordning med færre krav til faciliteter på og ved stranden. Badepunkt signalerer godt badevand ligesom Blå Flag, men ud fra færre badevandsanalyser. Badepunkts certificeringen er tænkt som et supplement til Blå Flag for at synliggøre de strande, der i overvejende grad henligger i naturtilstand. Friluftsrådet tildeler for et år af gangen Badepunkt. Der var i 2018 otte strande i Danmark med Badepunkt.

Retligt grundlag

Ingen bemærkninger.

Handlemuligheder

Friluftsrådet kan ansøges om Blå Flag til syv strande eller færre. Blå Flag miljøaktiviteter kan gennemføres på mange niveauer, og det giver frihed til at vælge mellem fem eller flere miljøaktiviteter.

Friluftsrådet kan ansøges om en kombination af færre Blå Flag og så Badepunkt til de øvrige tidligere Blå Flag strande, fx tre Blå Flag (kunne være Stillinge, Granskoven og Kobæk) og fire strande (Svenstrup, Musholm, Revkrogen, Færehavnen) med Badepunkt.

Friluftsrådet kan også ansøges om Badepunkt til alle eller færre af de tidligere Blå Flag strande eller til alle 18 egnede kommunale badestrande i kommunen og således udskifte Blå Flag med Badepunkt.

Endelig kan det helt undlades at ansøge om Blå Flag eller Badepunkt og i stedet bruge pengene på fx at forbedre toiletforholdene ved strandene og evt. bibeholde miljøaktiviteterne.

Vurdering

Administrationen vurderer, at det internationalt kendte brand Blå Flag er et fortsat godt aktiv for kommunen til at promovere kyststrækningen, og fordi miljøaktiviteterne ude ved strandene støtter op om Kyst og Naturturisme under vækststrategien i kommunen. Det er ikke muligt at sætte tal på spin off i form af øget turisme, omsætning og bosætning.

Administrationen vurderer, at det nye Badepunkt også støtter op om Kyst og Naturturisme, for så vidt at der fortælles om lokale oplevelser og natur i artikler, sociale medier, apps, arrangeres events o.lign., der kan være med til at gøre konceptet

kendt for turister og lokale.

Samlet set vurderer administrationen, at der indtil videre er størst fordel ved konceptet Blå Flag, som fungerer godt og giver positiv opmærksomhed på de mange oplevelsesmuligheder, vi har ude ved strandene – ikke mindst på grund af de populære og sjove miljøaktiviteter, som Slagelse Naturskole står for.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

	Blå Flag	Badepunkt	Bemærkninger
Samlet økonomi i 2019 for 7 strande, Blå Flag eller Badepunkt	Samlet budget på 279.000 kr. inkl. 16 miljøaktiviteter til 64.000 kr., engangsudgifter til etablering af affaldssortering 71.000 kr., årlig drift af affaldssortering 28.000 kr. og engangsudgift til nye infotavler 30.000 kr. Udgiften til badevandsanalyserne på 7 strande pr. år er ca. 30.000 kr., hertil kommer evt. ekstraanalyser pga. overskridelser	Samlet budget på 70.000 kr. excl. miljøaktiviteter Hertil kommer udgiften for 7 strande til badevandsanalyser ca. 12.000 kr. pr. år	1 miljøaktivitet koster 4.000 kr. 1 badevandsanalyse koster ca. 425 kr., 1 ekstraprøve pga. overskridelse koster ca. 3.000 kr. Alle badevandsanalyser for de kommunale strande betales af Erhvervs- og Teknikudvalget, opgaven hører til driften af badestrandene
Branding af kommunens kyst	Internationalt koncept siden 1983	Nyt nordisk koncept (Danmark, Sverige, Norge), var forsøgsordning i 2018 med 8 strande i Odense, Helsingør og Varde kommuner	Der er ingen målinger af, om en mærkning giver flere turister, øget bosætning etc.
Antal egnede strande	7 strande i 2019	18 strande inkl. Blå Flag strande	Der kan vælges færre eller flere
Markering af en godkendt strand	Markeres med det Blå Flag	Markeres med en sten med "Badepunkt", evt. det nye Badepunkt flag	En markeringssten kan ligge ude hele året, hermed spares 5.000 kr. pr. strand årligt til flaghejsningen/-nedtagningen
Badevandskvalitet	10 analyser pr. strand i sæsonen, ved behov tages ekstra analyser	4 analyser pr. strand, ved behov tages ekstra analyser	4 analyser er mindstekrav iflg. lovgivning
Miljøaktiviteter ved Slagelse Kommunes Naturskole	Krav om mindst 5 miljøaktiviteter, i budgettet er	Ingen miljøaktiviteter, men det ses gerne	Formålet er oplysning om miljøet og naturen

	indregnet 16 miljøaktiviteter		samt oplevelser i det fri
Hunde	Ingen hunde er tilladt på stranden og i vandet	Hunde er tilladt, de skal dog være i snor jf. Naturbeskyttelsesloven	Der har været mange artikler om hunde på strandene for få år siden

De 279.000 kr. er afsat på driftskonto til Blå Flag. Hertil kommer drift af strandene til bl.a. opsamling af affald og rengøring af toiletter, denne udgift afholdes af Entreprenørservice uanset Blå Flag eller Badepunkt.

Konsekvenser for andre udvalg

Entreprenørservice står for driften af alle de kommunale strande inkl. de Blå Flag strande og refererer budgetmæssigt til Erhvervs- og Teknikudvalget.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at evaluering for 2018 tages til efterretning
2. at Friluftsrådet ansøges om syv Blå Flag strande, og der tilrettelægges et aktivitetsprogram med to miljøaktiviteter til hver strand og to miljøaktiviteter i kystnære skove.

Bilag

330-2018-614454 Kortbilag Blå Flag strande i 2019

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende: Pernille Ivalo Frandsen (V)

Ad 1; Taget til efterretning.

Ad 2; Godkendt.

Bilag

Kortbilag Blå Flag strande i 2019

Punkt 24: Eventuelt (D)

Sagsfremstilling

24. Eventuelt (D)

Sagsnr.: 330-2017-90230 **Dok.nr.:** 330-2018-594385

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. december 2018:

Fraværende: Pernille Ivalo Frandsen (V)

Intet.