

# **REFERAT Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2018-2021) d. 01-04-2019**

**Mødedato** Mandag d. 01. april 2019 kl. 12:30

**Mødested** Repræsentationslokalet, Slagelse Rådhus

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Status - Naturpark langs kommunens sydlige kystområde (O).....	4
Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O).....	5
Statslig aftale om ophør med brug af pesticider i boringsnære beskyttelsesområder samt status for i	7
Potentielt grundvandstruende virksomheder i områder med særligt sårbart grundvand (B).....	9
Anmodning om opstart af lokalplan med kommuneplantillæg for dobbelthuse på Agerhønevej i Sla	13
Anmodning om opstart af lokalplan for en boligbebyggelse på Jordbærvej 3 i Slagelse (B).....	15
Anmodning om opstart af lokalplan for en boligbebyggelse på Rosenkildevej 99 i Slagelse (B).....	17
Anmodning om opstart af lokalplan med kommuneplantillæg for en boligbebyggelse på Klosterban	19
Anmodning om opstart af lokalplan for nye etageboliger på Bjergbygade i Slagelse (B).....	21
Anmodning om opstart af lokalplan for ungdomsboliger og administration på Østerbro, Slagelse (B	23
Anmodning om ny lokalplan for Trelleborg (B).....	25
Forslag til Lokalplan 1209, Boligområdet Pilegårdsparken, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 2	27
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 19 til Slagelse Kommuneplan 2017, Landanlæggene	30
Endelig vedtagelse af lokalplan 1197, Boliger ved Holbækvej, Tidselbjerget, Slagelse (B).....	34
Endelig vedtagelse af lokalplan 1198, Butiksområde Idagårdsvej/Sdr. Ringgade, Slagelse (B).....	36
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1202, Boligområde ved Jonslunden (B).....	39
Afklaring af ønsker til kommende lokalplan for et område på Korsør Havn ved Norvangen (D).....	41
Boligprogram 2019 (O).....	43
Godkendelse af bymidtegruppernes kommissorium (B).....	45
Ansøgning om støtte fra Realdania til højvandssikring af Korsør bymidte (B).....	47
Robusthedsanalyser (B).....	49
Godkendelse af anlægsbidrag for 2019 for Bjergby Mark Vandværk (B).....	51
Udbygning af Hashøj kraftvarmeværket - projektforsalg jf. varmforsyningsloven (B).....	53
Udpegning af 2 ekstra medlemmer til udvalget for bæredygtig udvikling og grønt omstilling (B).....	55
Eventuelt (D).....	56

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)**

## **Sagsfremstilling**

### **1. Godkendelse af dagsorden (B)**

**Sagsnr.:** 330-2017-90230      **Dok.nr.:** 330-2019-121528

**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 1. april 2019:**

#### **Fraværende:**

Godkendt, idet punkt 22 tages som punkt 6.

## **Punkt 2: Status - Naturpark langs kommunens sydlige kystområde (O)**

### **Sagsfremstilling**

#### **2. Status - Naturpark langs kommunens sydlige kystområde (O)**

**Sagsnr.:** 330-2018-17783

**Dok.nr.:** 330-2019-138405

**Åbent**

**Kompetence:** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### **Beslutningstema**

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres om status på naturparkprojektet.

#### **Baggrund**

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget ønsker løbende at blive orienteret om status på naturparkprojektet.

Administrationen vil på mødet give en kort status på projektet, herunder status på borgerinddragelsesprocessen samt orientere om de næste skridt i processen.

#### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

#### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

##### **Fraværende:**

Orienteringen taget til efterretning.

Punktet genoptages efter de afholdte møder.

## **Punkt 3: Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O)**

### **Sagsfremstilling**

#### **3. Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O)**

**Sagsnr.:** 330-2017-90230

**Dok.nr.:** 330-2019-121534

**Åbent**

**Kompetence:** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### **Beslutningstema**

Orientering fra Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik.

#### **Baggrund**

Orientering fra Administrationen:

.

Orientering fra Udvalgsformanden:

.

#### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

#### **Bilag**

330-2019-137178 Mailliste - apr

330-2019-123783 Masterplan - apr

330-2019-145481 Lokalplanoversigt april

330-2019-123733 Afgørelser fra andre instanser

330-2019-147399 Mail til udvalget

#### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

##### **Fraværende:**

Den udsendte procedure vedr. opsamling af punkter til liste følges.

Anne Bjergvang (A):

Orienterede om 12-12 møde i Ø-Udvalget.

- Spurgte til lossepladsen ved Korsør.

Pernille Ivalo Frandsen (V):

- Spurgte til Hellig Anders Park.

Steen Olsen (A):

Orienterede om opsamling af affald i Skælskør d. 31.3.

Knud Vincents (V):

Orienterede om møde vedr. gasledning (Baltic Pipeline).

## **Bilag**

Mailliste - apr

Masterplan - apr

Lokalplanoversigt april

Afgørelser fra andre instanser

Mail til udvalget

## **Punkt 4: Statslig aftale om ophør med brug af pesticider i boringsnære beskyttelsesområder samt status for indsatsplaner (O)**

### **Sagsfremstilling**

#### **4. Statslig aftale om ophør med brug af pesticider i boringsnære beskyttelsesområder samt status for indsatsplaner (O)**

Sagsnr.: 330-2016-25256

Dok.nr.: 330-2019-127875

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### **Beslutningstema**

Administrationen vil på mødet orientere om den aftale, som Folketingets partier indgik den 11. januar 2019 om, at erhvervsmæssig brug af pesticider skal ophøre i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Administrationen vil endvidere orientere om status for indsatsplanlægningen.

#### **Baggrund**

Staten har afgrænset boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) omkring alle almene vandværkers indvindingsboringer. Størrelsen afhænger af vandmængden, der må indvindes fra boringen, og af de geologiske forhold. I Slagelse Kommune er der ca. 100 BNBO, hvert med et areal på mellem 0,3 og 17 ha.

Et flertal i Folketinget indgik den 11. januar 2019 en aftale om, at erhvervsmæssig brug af pesticider som udgangspunkt skal ophøre i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Aftalen betyder, at kommunerne inden udgangen af 2022 skal foretage en risikovurdering af hvert BNBO samt sikre, at erhvervsmæssig brug i BNBO ophører, bortset fra i eventuelle BNBO, hvor anvendelse af pesticider ikke udgør en risiko. Dette kan enten sikres gennem aftaler med de berørte landmænd eller, hvis det ikke er muligt at opnå sådanne aftaler, gennem forbud mod anvendelse af pesticider. I begge tilfælde skal vandværket, der ejer boringen, betale fuld erstatning til de berørte landmænd.

I henhold til aftalen vil Staten indføre et generelt forbud mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i BNBO, hvis kommunerne efter aftaleparternes opfattelse ikke har nået det ønskede mål inden udgangen af 2022.

Administrationen vil på mødet redegøre for BNBO-aftalens indhold og den proces, der nu skal sættes i gang.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget er tidligere blevet orienteret om BNBO-aftalen ved mail af 22. januar 2019 samt ved kopi af brev til berørte lodsejere (mail af 1. marts 2019).

Administrationen vil på mødet desuden orientere om status for arbejdet med indsatsplanerne, set i lyset af, at det fælles temamøde med SK Forsyning, der skulle have været afholdt den 26. marts 2019, er blevet udskudt.

#### **Retligt grundlag**

Indsatsplaner udarbejdes med hjemmel i vandforsyningslovens § 13.

Forbud mod anvendelse af pesticider nær vandindvindingsboringer kan meddeles med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 24.

#### **Handlemuligheder**

Ingen bemærkninger.

#### **Vurdering**

Ingen bemærkninger.

#### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Udgifter til udarbejdelse af indsatsplaner finansieres af DUT-midler. Finansieringen af arbejdet med at udmønte BNBO-aftalen, er endnu ikke afklaret.

#### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

#### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

**Fraværende:**

Orienteringen taget til efterretning.

## Punkt 5: Potentielt grundvandstruende virksomheder i områder med særligt sårbart grundvand (B)

### Sagsfremstilling

#### 5. Potentielt grundvandstruende virksomheder i områder med særligt sårbart grundvand (B)

Sagsnr.: 330-2018-18621

Dok.nr.: 330-2019-34468

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til retningslinjer for kommunens planlægning for erhverv (bortset fra landbrugsmæssige aktiviteter) i områder hvor grundvandet er særligt sårbart (*indsatsområder*). Retningslinjerne skal indskrives i de forslag til kommende indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse, der er under udarbejdelse.

#### Baggrund

Områder, hvor grundvandet er vigtigt af hensyn til den nuværende eller fremtidige drikkevandsforsyning, er udpeget som "Område med særlig drikkevandsinteresse (OSD)". Enkelte vandværker ligger udenfor OSD. Indvindingsoplandet til disse vandværker sidestilles med OSD. Staten har indenfor OSD og "indvindingsopland udenfor OSD" udpeget områder – kaldet *indsatsområder* – hvor grundvandet er særligt sårbart, og hvor der derfor kan være et særligt behov for at beskytte grundvandet mod forurening.

70 % af Slagelse Kommune er udpeget som OSD eller "indvindingsopland udenfor OSD". Til sammenligning er 7 % af Slagelse Kommunes areal udpeget som *indsatsområder*.

Placeringen af virksomheder og aktiviteter, der kan udgøre en risiko overfor grundvandet, har stor betydning for beskyttelsen af grundvandet. Kommunen har som planmyndighed stor indflydelse på placeringen af virksomheder og aktiviteter, der kan forurene grundvandet. Det gælder for eksempel ved udlæg af erhvervsområder og ved udarbejdelse af lokalplaner og landzonetilladelser for erhverv.

I OSD og indvindingsoplande udenfor OSD og har Staten begrænset kommunernes muligheder for at planlægge for erhverv. Begrænsningerne gælder generelt uanset om grundvandet er særligt sårbart eller ej. Staten har således ikke fastsat særlige begrænsninger for kommunernes planlægning for erhverv i *indsatsområder*, selvom *indsatsområder* er de mest sårbare dele af OSD og "indvindingsopland udenfor OSD".

Det er derfor op til den enkelte kommune, hvilke virksomhedstyper den vil planlægge for i *indsatsområder*, indenfor den ramme Staten har fastlagt generelt for planlægning i OSD.

De generelle begrænsninger for planlægning i OSD er fastsat i en bekendtgørelse. Ifølge denne må kommunerne ikke planlægge for de virksomhedstyper, der udgør den største risiko overfor grundvandet. Forbuddet gælder dog ikke erhvervsarealer, der allerede er udlagt i kommuneplanen. Kommunerne kan fravige forbuddet, hvis der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placeringen, og hvis faren for forurening af grundvandet kan forebygges. Kommunerne skal i sin vurdering af, om der i OSD må planlægges for en given virksomhedstype, tage udgangspunkt i en virksomhedsliste, der findes i vejledningen til bekendtgørelsen.

Listen omfatter typisk virksomheder og anlæg, som i større omfang oplagrer, håndterer, anvender eller producerer mobile, forurenende stoffer, som kan udvaskes til grundvandet. På virksomhedslisten findes eksempelvis følgende virksomhedstyper: Autoophug, jordrenseanlæg, olieoplag på mere end 2.500 tons, benzinstationer, renserier, træimpregneringsvirksomheder samt virksomheder, der modtager og håndterer farligt affald.

Virksomhedslisten er ikke udtømmende, og der er et betydeligt rum for fortolkning af listen. Desuden er ikke alle virksomheder, der kan udgøre en risiko for grundvandet, med på listen. Eksempelvis er følgende virksomheder ikke med på listen, selvom de potentielt kan udgøre en risiko for forurening af grundvandet: Autoværksteder, vognmandsvirksomheder, grovvarerelskaber, maskinværksteder, trykkerier, affaldshåndteringsvirksomheder for ikke-farligt affald, olieoplag under 2.500 tons samt andre virksomheder med mindre oplag af kemikalier.

Alt andet lige vil der være behov for skrappe miljøkrav og øget miljøtilsyn på virksomheder i områder med særligt sårbart grundvand, hvis der skal opnås samme sikkerhedsmæssige niveau i relation til forebyggelse af grundvandsforurening, som på virksomheder i områder, hvor grundvandet er mere velbeskyttet.

Kommunen har mulighed for at fastsætte særlige retningslinjer for, hvilke typer virksomheder, der planlægges for i *indsatsområder*. Det kan både være retningslinjer for hvilke virksomhedstyper, der kan etablere sig i disse områder, og

retningslinjer for den planlægning, der har betydning for eksisterende virksomheders muligheder for at opstarte eller udvide aktiviteter, der kan forurene grundvandet.

Slagelse Kommune har ikke i dag særlige retningslinjer for planlægningen i *indsatsområder*. Kommuneplanen indeholder alene en generel retningslinje for de grundvandshensyn, der skal tages ved planlægningen i kommunen:

”Retningslinje 1.1.15 Ved byudvikling og ændret anvendelse af allerede kommuneplanlagte arealer skal der tages hensyn til drikkevandsinteresser, særligt i følsomme områder (NFI) og i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)”. NFI er stort set identisk med *indsatsområder*. Forskellen udgøres af arealer med fredskov, vådområder, fredede områder o.l.

Det er muligt at indskrive specifikke retningslinjer for planlægningen i *indsatsområder* i de indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse, der er under udarbejdelse. Retningslinjer, der vedrører kommuneplanen, vil dog først kunne udmøntes ved den næste revision af kommuneplanen.

Retningslinjerne vil være retningsgivende ved udarbejdelse af nye lokalplaner og meddelelse af landzonetilladelse i *indsatsområder* samt udgøre hensigtserklæringer i forhold til kommende kommuneplaner. Retningslinjerne vil endvidere være retningsgivende for administrationen af de gældende kommune- og lokalplaner.

Ændringer af planlægningen kan som udgangspunkt ske uden, at der skal betales erstatning til eventuelt berørte virksomheder eller lodsejere.

#### Status for erhvervsområder og virksomheder i indsatsområder og BNBO

I Slagelse Kommune findes der 5 områder, hvor der i dag er udlagt større erhvervsområder i *indsatsområder*. Det drejer sig om erhvervsområder i/ved Slagelse By – omkring Sorøvej/Skovsø, Ndr. Ringgade/Nordvej og ved Kalundborgvej (Miljøcenter Enggården) - samt erhvervsområderne ved Kirke Stillinge og i den østlige del af Skælskør By, se vedlagte kortbilag.

En del af de udlagte arealer er endnu ikke fuldt udnyttet. Det gælder blandt andet et større område ved Sorøvej og en række grunde i området ved Skælskør.

Anvendelsesrammerne for erhvervsområderne er generelt forholdsvis vide og forhindrer ikke i sig selv, at der kan etableres virksomhedstyper, der kan udgøre en grundvandsrisiko. Anvendelsesrammerne har typisk fokus på virksomhedernes påvirkning af naboerne til erhvervsområdet (støj, lugt, luftforurening).

Der ligger i dag en række virksomhedstyper, der kan forurene grundvandet, i *indsatsområder* – de fleste i erhvervsområder, men enkelte ude i det åbne land. Slagelse Kommune fører miljøtilsyn med 29 virksomheder i indsatsområder (autoværksteder, maskinværksteder, maskinsnedkerier, affaldshåndteringsvirksomheder, vognmandsvirksomheder, foderstofvirksomheder m.fl.). Der findes desuden 2 benzinstationer, som ikke er underlagt regelmæssigt miljøtilsyn. En større del af disse virksomheder har aktiviteter, der kan forurene grundvandet, f.eks. ved skjulte spild eller uheld.

#### **Retligt grundlag**

Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse, nr. 1697 af 21. december 2016.

Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse, december 2016.

Virksomhedsliste: Vejledningen indeholder en liste over virksomheder der som udgangspunkt ikke kan planlægges for.

Vandforsyningsloven, Lovbekendtgørelse nr. 118 af 22. februar 2018. Indsatsplaner udarbejdes med hjemmel i lovens § 13.

#### **Handlemuligheder**

Kommunen vælger selv, om der skal være særlige retningslinjer for kommunens planlægning for erhverv i *indsatsområder* eller om det alene er de generelle bestemmelser for planlægning i OSD, der skal gælde.

Kommunen kan således vælge at fastlægge mere snævre rammer for hvilke virksomhedstyper, der kan etablere sig i *indsatsområder*, end der generelt gælder for OSD.

Kommunen kan f.eks. vælge at fastlægge retningslinjer for, at kommunen gennem planlægning og administration skal arbejde for:

1. at *indsatsområderne* friholdes for nye virksomheder, der kan udgøre en risiko overfor grundvandet

I forhold til eksisterende virksomheder i *indsatsområder*, kan kommunen f.eks. vælge at fastlægge en af følgende retningslinjer for kommunens planlægning og administration:

2a. Kommunen vil arbejde for, at der på eksisterende virksomheder i *indsatsområder* ikke opstartes eller udvides aktiviteter, der kan udgøre en grundvandsrisiko og at igangværende aktiviteter, der kan udgøre en grundvandsrisiko, afvikles på sigt.

2b. Kommunen vil arbejde for, at der på eksisterende virksomheder i *indsatsområder* ikke opstartes eller udvides aktiviteter, der kan udgøre en grundvandsrisiko. Eksisterende aktiviteter kan opretholdes i nuværende omfang, hvis virksomheden aktivt arbejder for, at grundvandsrisikoen minimeres.

2c. Kommunen vil arbejde for, at der på eksisterende virksomheder i *indsatsområder* ikke opstartes nye aktiviteter, der kan udgøre en risiko overfor grundvandet. Eksisterende aktiviteter kan udvides, selvom disse vurderes at kunne udgøre en grundvandsrisiko, hvis denne risiko i videst mulige omfang minimeres.

Kommunen kan også vælge ikke at fastsætte særlige retningslinjer for planlægningen for erhverv i *indsatsområder* eller fastsætte andre retningslinjer end ovennævnte.

### **Vurdering**

Administrationen anbefaler, at der fastsættes særlige retningslinjer for planlægning og administration for erhverv i *indsatsområder*. Der bør ikke i *indsatsområder* planlægges for virksomheder og aktiviteter, der kan udgøre en risiko overfor grundvandet. Der bør heller ikke udlægges nye erhvervsområder i *indsatsområder*, bortset fra til virksomhedstyper, der ikke kan udgøre en risiko overfor grundvandet. Sådanne retningslinjer vil medvirke til, at virksomheder og aktiviteter, der kan udgøre en grundvandsrisiko, på sigt vil være placeret udenfor de 7 % af Slagelse Kommune, hvor grundvandet er udpeget som særligt sårbart (*indsatsområderne*).

I forhold til virksomheder der allerede ligger i *indsatsområder*, anbefaler administrationen, at kommunen arbejder for, at der ikke opstartes aktiviteter, der kan udgøre en risiko overfor grundvandet. Administrationen anbefaler endvidere, at kommunen arbejder for, at eksisterende aktiviteter, der kan udgøre en grundvandsrisiko ikke udvides og på sigt afvikles. Så længe aktiviteten består, bør der arbejdes for, at grundvandsrisikoen minimeres i videst mulige omfang. Denne anbefaling svarer til forslag 2a herover.

Virksomheder og aktiviteter, der fremgår af virksomhedslisten i ovennævnte vejledning, vil som udgangspunkt altid kunne udgøre en grundvandsrisiko og bør derfor altid placeres udenfor *indsatsområder*. Administrationen foreslår, at kommunen anlægger en restriktiv fortolkning af virksomhedslisten i forhold til *indsatsområder*.

Hvis aktiviteten ikke fremgår af virksomhedslisten, vil vurderingen af den grundvandsmæssige risiko bero på en konkret vurdering. Administrationen foreslår, at kommunen i planlægningsmæssig sammenhæng lægger stor vægt på det miljømæssige forsigtighedsprincip ved vurderingen af grundvandsrisikoen fra en virksomhed eller aktivitet.

Almindelige landbrugsmæssige aktiviteter foreslås undtaget fra disse retningslinjer, da kommunen har meget begrænsede planlægningsmæssige muligheder for at påvirke placeringen af disse i det åbne land. Landbrugets aktiviteter kan omfattes af andre indsatser, der fastlægges i indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse, herunder restriktioner i gødnings- og pesticidanvendelse eller skærpet miljøtilsyn.

Hvis Udvalget beslutter at fastlægge særlige retningslinjer for planlægningen i *indsatsområder*, vil administrationen orientere Udvalget, hvis der kommer sager om opstart eller udvidelse af aktiviteter, der strider mod de vedtagne retningslinjer (forinden der tages endelig beslutning).

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Beslutningerne vil have betydning for kommunens overordnede planlægning og erhvervsindsats. Hvis udvalget beslutter, at der skal fastlægges særlige retningslinjer for kommunens planlægning for erhverv i *indsatsområder*, vil disse være retningsgivende, når kommunen udarbejder nye lokalplaner og landzonetilladelser. Retningslinjerne vil desuden skulle inddrages ved kommunens administration af gældende lokalplaner og landzonetilladelser. Endelig vil retningslinjer, der vedrører kommuneplanen, skulle inddrages i arbejdet med kommende revisioner af kommuneplanen.

### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at kommunen gennem planlægning og administration arbejder for, at *indsatsområder* som udgangspunkt friholdes for nye virksomheder, der kan udgøre en risiko overfor grundvandet, såvel indenfor som udenfor erhvervsområder – almindelige landbrugsmæssige aktiviteter undtaget.
2. at kommunen i forhold til eksisterende virksomheder i *indsatsområder* gennem planlægning og administration arbejder for, at der indenfor *indsatsområder* ikke opstartes eller udvides aktiviteter, der kan udgøre en grundvandsrisiko

3. at kommunen gennem planlægning og administration arbejder for, at igangværende aktiviteter, der kan udgøre en grundvandsrisiko, afvikles på sigt.

4. at kommunen ved vurderingen af, om en virksomhed eller aktivitet kan opstartes eller udvides i et indsatsområde, anlægger en restriktiv fortolkning af virksomhedslisten, og at der lægges stor vægt på det miljømæssige forsigtighedsprincip ved vurderinger af den grundvandsmæssige risiko fra en aktivitet.

## **Bilag**

330-2019-54818 Bilag OSD Indsatsområder BNBO

330-2019-54814 Bilag Erhverv i indsatsområder og BNBO

## **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

### **Fraværende:**

At 1: Godkendt.

At 2: Handlemulighed 2b godkendt.

At 3: Udgår.

At 4: Godkendt med følgende tekst:

at Kommunen ved vurderingen af, om en virksomhed eller aktivitet kan opstartes eller udvides i et indsatsområde lægger stor vægt på det miljømæssige forsigtighedsprincip.

## **Bilag**

Bilag OSD Indsatsområder BNBO

Bilag Erhverv i indsatsområder og BNBO

# Punkt 6: Anmodning om opstart af lokalplan med kommuneplantillæg for dobbelthuse på Agerhønevej i Slagelse (B)

## Sagsfremstilling

### 6. Anmodning om opstart af lokalplan med kommuneplantillæg for dobbelthuse på Agerhønevej i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2019-18738

Dok.nr.: 330-2019-106228

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for dobbelthuse på Agerhønevej skal sættes i gang.

#### Baggrund

Slagelse Kommune har modtaget en anmodning om igangsættelse af en lokalplan for et nyt boligområde med dobbelthuse på Agerhønevej 38 i Slagelse. Formålet med lokalplanen er at give mulighed for ca. 12 boliger i én etage på hver ca. 100 m<sup>2</sup>.

Området disponeres med ca. 6 dobbelthuse, som placeres i forskellige niveauer tilpasset jordstykkets fald mod Agerhønevej. Til hver bolig planlægges en lille have med terrasse og et fritliggende skur i træ. Arealerne omkring boligerne udlægges til grønne områder med et større fællesareal placeret centralt i området.

Der planlægges en fælles parkeringsplads, hvorfra beboerne via belyste stier, kan gå til deres bolig. Til hver bolig skal der etableres min. 2 parkeringspladser i henhold til gældende parkeringsnorm. Bebyggelse planlægges etableret med facader i mursten og teglsten på taget, så den passer godt ind i det eksisterende parcelhuskvarter.

Bebyggelsesprocenten for området vil ligge omkring 22 %. Det gennemsnitlige grundareal pr. bolig inkl. andel af fællesareal og ekskl. andel af vej og parkering er på den fremsendte plantegning på omkring 406 m<sup>2</sup>. Det centrale fællesareal udgør ca. 11 % af lokalplanområdet. I alt udgør friarealerne ca. 55 % af lokalplanområdet.

Lokalplanen forudsætter et kommuneplantillæg, da lokalplanområdet er udlagt til åben-lav bebyggelse.

#### Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23 c.

#### Handlemuligheder

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

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at der ikke kan etableres dobbelthuse på Agerhønevej 38, som fortsat vil være udlagt til parcelhusbebyggelse.

#### Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplanlægningen sættes i gang. Med lokalplanen skabes mulighed for et attraktivt mindre boligområde, som er egnet til borgere med et mindre pladsbehov eller et begrænset budget. Boligernes placering i et fælles, grønt område, tilpasset terrænet vurderes at give det nye boligområde et interessant spil.

Lokalplanområdet ligger i nærheden af Omfartsvejen og jernbanen. Eventuelle støjgener skal afklares under lokalplanlægningen.

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen indtegnes et større areal til parkering for at kunne opfylde kommunens parkeringsnorm. Konsekvenserne heraf, for bl.a. størrelsen af friarealerne og antal boliger, skal afklares under lokalplanlægningen.

#### 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**

330-2019-106901 Lokalplananmodning

### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

#### **Fraværende:**

Godkendt.

Steen Olsen (A) ønsker en overordnet drøftelse af spredningskorridorer, og at der ved igangsættelse af lokalplanen undersøges for afvandingsforhold.

### **Bilag**

Lokalplananmodning

# Punkt 7: Anmodning om opstart af lokalplan for en boligbebyggelse på Jordbærvej 3 i Slagelse (B)

## Sagsfremstilling

### 7. Anmodning om opstart af lokalplan for en boligbebyggelse på Jordbærvej 3 i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2019-9810

Dok.nr.: 330-2019-97792

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan-, og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for en boligbebyggelse på Jordbærvej 3 i Slagelse skal sættes i gang.

#### Baggrund

Bygherre ansøger om en lokalplanlægning for at muliggøre en bebyggelse bestående rækkehuse og/eller en kombination af parcelhuse og rækkehuse. Et forslag består i en tæt lav bebyggelse i form af 5 stokke med rækkehuse, i alt 31 boliger. Andet forslag er en kombination med tæt lav og åben lav bebyggelse, der består af to stokke med tæt lav med i alt 18 boliger samt 6 en-familie huse på større grunde. De to forslag er vedhæftet.

De enkelte boliger opføres i 1 etage, op til 120 m<sup>2</sup>.

Lokalplanområdet omfatter et ca. 13.000 m<sup>2</sup> grundareal. Bebyggelsen består i en mindre boligbebyggelse der er en fortsættelse af den boligudvikling der foregår langs med Byskovvolden. Boligbebyggelsen vil være et supplement til de boligtyper der ses i området i dag.

Fællesnævneren for samtlige boliger er, at alle får deres egen have, og at alle grunde indrettes med to parkeringspladser samt mulighed for opførelse af mindre bygninger såsom udhuse, carporte o. lign.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Byskovvej, via Jordbærvej.

Den gennemsnitligt grundstørrelse i areal- og bebyggelsesplanen kun med rækkehuse er 337 m<sup>2</sup> pr. bolig inkl. fælles friareal, ekskl. vejareal. Fælles friarealerne svare til 20 % af det samlede lokalplanområde.

Areal- og bebyggelsesplanen med både rækkehuse og parcelhuse er 374 m<sup>2</sup> for rækkehuse og 619 m<sup>2</sup> for parcelhuse. Størrelsen på fælles friarealerne svare til 25 % af det samlede lokalplanområde.

Indenfor lokalplanområdet er der en sø, der er § 3 beskyttet, jf. lov om naturbeskyttelse. Søen indgår som rekreativt element.

Begge bebyggelsesplaner er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser og vil kunne indarbejdes i lokalplanen.

#### 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

En bebyggelse med et mønster som illustreret på de to forslag vil kunne indpasses i området.

Bygninger i det omkringliggende område er primært i 1-2 etager. En eventuel lokalplanproces bør også sikre denne mulighed.

Lokalplanområdet bliver en del af et større boligområde med en variation af boligtyper, der er under udvikling (mod øst og nord er der realiseret boligbebyggelser i forskellige variationer).

Bebyggelsens nærmeste naboer består i en daginstitution, en dagligvarebutik (Rema 1000) og et endnu ikke udviklet boligområde mod øst (bare marker).

Mod syd ligger Byskovvolden der vil være færdiganlagt senest i 2021. I forbindelse med en lokalplanlægning, skal det undersøges om lokalplanområdet overholder miljøstyrelsens grænseværdier i forhold til støj fra veje og dagligvarebutikken. Om nødvendigt skal en fornødne støjsikring indarbejdes.

Administrationen anbefaler en igangsættelse af lokalplanlægningen, der vil medføre en ny boligbebyggelse i et lukrativt område i direkte kontakt med naturen. Særligt anlægsarbejdet med Byskovvolden der vil resultere i, at Byskoven "løftes" over motorvejen så skoven indgår som en del af bebyggelsen. Beboerne i lokalplanområdet vil være tæt på skov og natur men samtidig være bosiddende i byen.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at Lokalplanlægningen sættes i gang.

### **Bilag**

330-2019-127674 Bilag - Areal- og bebyggelsesplaner

330-2019-130115 Bilag - Lokalplananmodning

### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

#### **Fraværende:**

Godkendt.

Steen Olsen (A) ønsker, at der ved igangsættelse af lokalplanen undersøges for afvandringsforhold.

### **Bilag**

Bilag - Areal- og bebyggelsesplaner

Bilag - Lokalplananmodning

# Punkt 8: Anmodning om opstart af lokalplan for en boligbebyggelse på Rosenkildevej 99 i Slagelse (B)

## Sagsfremstilling

### 8. Anmodning om opstart af lokalplan for en boligbebyggelse på Rosenkildevej 99 i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2019-19161

Dok.nr.: 330-2019-108663

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for en mindre boligbebyggelse på Rosenkildevej 99 i Slagelse skal sættes i gang.

#### Baggrund

Ejer ansøger om en lokalplan, der skal give mulighed for en mindre rækkehusbebyggelse opført i ét plan på i alt 8 boliger. Bebyggelsen vejbetjenes fra Rosenkildevej via en privat fællesvej, der opdeler rækkehusene i 2 stokke med hver fire boliger. Vejarealet er desuden indrettet med 16 parkeringspladser således det sikres, at hver bolig får 2 p-pladser.

Ejendommen har et grundareal på 2511 m<sup>2</sup> og rummer i dag et enfamiliehus der forudsættes nedrevet.

Den enkelte bolig bliver ca. 110 m<sup>2</sup> og opføres i ét plan med egen have fordelt på et mindre forhavsareal samt et større vestvendt haveareal. Hver bolig får tilknyttet et 6 m<sup>2</sup> udhus til opbevaring af cykel, plæneklipper etc.

Den ønskede bebyggelse vil have en bebyggelsesprocent på 35 % og i øvrigt i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme 1.2B15.

Den ansøgte bebyggelsesplan beskriver en boligbebyggelse der i en lokalplanlægning vil kunne generere 314 m<sup>2</sup> udeopholdsareal pr. bolig og ikke de 400 m<sup>2</sup> som kommuneplanens generelle rammebestemmelser kræver. Endvidere vil den tæt lav bebyggelse ikke have noget fælles opholdsareal. I forhold til kommuneplanens retningslinjer skal et 2511m<sup>2</sup> stort lokalplanområde, have fællesarealer svarende til ca. 500 m<sup>2</sup>.

Administrationen har på den baggrund bedt bygherre om at redegøre for forholdet og bedt om et alternativt bud på en bebyggelsesplan hvor kommuneplanens retningslinjer og generelle rammebestemmelser opnås.

Bygherre har efterfølgende fremsendt en redegørelse hvor de begrundet afvigelsen fra kommuneplanen vedr. grundstørrelse og hvorfor et fælles opholdsareal er undladt. Begrundelsen er vedhæftet og referer bl.a. til, at der i nærområdet udenfor lokalplanområdet findes flere offentligt tilgængelige opholdsarealer.

Ansøgningen er dog suppleret med to alternative bebyggelsesplaner, hvor der dels opnås en større grundstørrelse for den enkelte bolig og hvor der indgår et fælles friareal. I det konkrete tilfælde udgår der en bolig.

#### 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

Med lokalplanområdets placering ud til Rosenkildevej og Valmuevej mod vest, bliver hjørnet ikke rekreativt og formålstjenestelig i forhold til boldspil, legeplads mv. der normalt tænkes i fælles opholdsarealer. Udformning af krydset Valmuevej/Rosenkildevej skal desuden afklares under lokalplanprocessen da der arbejdes på en trafiksanering med henblik på afvikling og trafiksikkerhed i området.

Som udgangspunkt vurderes projektet derfor til at være i underkanten til, hvor meget areal der i kommuneplanregi forlanges pr. bolig samt, at der skal indrettes et fælles rekreativt opholdsareal.

Lokalplanområdet ligger dog direkte op til området omkring Tidselbjerget, der er under udvikling hvori der planlægges større grønne områder, med offentlig adgang. Bygherre henviser endvidere til idrætsarealerne ved tidligere Nørrevangsskolen, hvor man kan gøre brug af baner, samt legeplads når anlæggene ikke er optaget.

Administrationen kan derfor følge bygherres rationale om, at der kan planlægges for en målgruppe, der ikke har brug for større "egne arealer" eller fælles opholdsareal.

Idet antallet af boliger er forholdsvis lavt, kan administrationen bakke op om en sådan boligbebyggelse så længe, at bebyggelsen/lokalplanområdet selv kan håndtere sit regnvand, overfladevand, vejarealer med vendemulighed samt parkering. Ligeledes skal hver bolig kunne have udhus/depot og der skal kunne håndteres renovation indenfor lokalplanområdet.

Såfremt dette ikke kan lade sig gøre, skal der reduceres i boligantallet. En eventuel lokalplanlægning udarbejdes på baggrund af en arealplan der godkendes af de forskellige myndighedsfolk i det samlede center.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at Lokalplanlægningen sættes i gang,
2. at Ansøger arbejder ud fra den ønskede bebyggelsesplan med de 8 boliger uden tilhørende fælles opholdsareal, men at bebyggelsesplanen kan håndtere de nødvendige anlæg som nævnt ovenfor.

### **Bilag**

330-2019-126295 Bilag - Lokalplananmodning

330-2019-125459 Bilag - Begrundelse for afvigelse ift. grundstørrelse

330-2019-126278 Bilag - Forslag til areal- og bebyggelsesplaner

330-2019-126755 Bilag - Begrundelse for mindre grundstørrelse, del 2

### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

#### **Fraværende:**

Godkendt med den tilføjelse, at der kan opføres et antal boliger med et større fællesareal og under hensyn til de fremtidige trafikale forhold.

Steen Olsen (A) ønsker, at der ved igangsættelse af lokalplanen undersøges for afvandingsforhold.

### **Bilag**

Bilag - Lokalplananmodning

Bilag - Begrundelse for afvigelse ift. grundstørrelse

Bilag - Forslag til areal- og bebyggelsesplaner

Bilag - Begrundelse for mindre grundstørrelse, del 2

# Punkt 9: Anmodning om opstart af lokalplan med kommuneplantillæg for en boligbebyggelse på Klosterbanken 17-19 i Slagelse (B)

## Sagsfremstilling

### 9. Anmodning om opstart af lokalplan med kommuneplantillæg for en boligbebyggelse på Klosterbanken 17-19 i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2019-17208

Dok.nr.: 330-2019-97983

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 en del af ejendommen Klosterbanken 17-19 i Slagelse skal sættes i gang.

#### Baggrund

Rådgiver 2T Arkitekt & Ingeniør ansøger, på vegne af bygherre, om en lokalplanlægning, der skal give mulighed for en tæt lav bebyggelse bestående af 24 boliger på hver ca. 106 m<sup>2</sup> fordelt i 2 etager.

Der etableres ny vejadgang fra Klosterbanken. Boligbebyggelsen opføres som rækkehusbebyggelse hvor hver bolig har sin egen parkeringsplads, et udhus samt et mindre privat haveareal. Den samlede bebyggelse får et fælles opholdsareal og afskærmes med beplantning mod naboarealer (i alt 2208 m<sup>2</sup>).

Der anlægges også parkering i lokalplanområdets nordlige del, der består af et sammenhængende parkeringsareal parallelt med overkørslen til lokalplanområdet. Hver bolig får derfor 2 parkerings pladser.

En bebyggelse med 24 boliger vil genererer et gennemsnitligt grundareal pr. bolig, svarende til 187 m<sup>2</sup>. Dvs. væsentligt under de 400 m<sup>2</sup> som der oplyses om i kommuneplanen.

Bygherrens begrundelse for at afvige kravet om de 400 m<sup>2</sup> pr. boligenhed er bl.a. at kunne tiltrække flere beboere til kommunen, samt med henblik på at optimere området og udnytte alle kvadratmeter bedst muligt, samt at skabe et nyt attraktivt boligområde med mulighed for bæredygtige løsninger. Bygherres samlede begrundelse er vedhæftet som bilag.

Lokalplananmodningen er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme 1.3B23, da der ansøges om byggeri i 2 etager med en maksimal højde på 8,5 meter. Ifølge kommuneplanrammen skal byggeri holdes i maksimalt 1½ etager. Lokalplanen forudsætter derfor et tilhørende kommuneplantillæg.

#### Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5. Tillæg til kommuneplanen 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

Administrationens vurdering er, at et boligprojekt med en bebyggelse så tæt som foreslået (24 boliger) der opføres i 2 fulde etager, vil virke meget kompakt i forhold til naboomgivelserne.

De to etager kan som udgangspunkt godt indpasses i omgivelserne, da bebyggelsen mod nord grænser op til det eksisterende skolebyggeri, der er opført i 2 og 1½ etage og mod vest grænser op til Klosterbanken, der med sit vejudlæg skaber en passende afstand til genbobebbyggelsen mod vest. Mod syd og mod øst er der lavere boligbebyggelse, men ingen af boligerne er orienteret mod det ansøgte boligområde. Endvidere er der anlagt stiforbindelse og havearealer med afskærmende beplantning, så den ny bebyggelse vil ikke kunne medføre indbliksgener eller liggende til naboområderne.

Med hensyn til gennemsnitligt grundareal per bolig er administrationens vurdering, at der bør udgå nogen boliger således der kan opnås et større rekreativt areal for den enkelte boligenhed. Dette vil også medføre en mere ”luftig” og indpasset bebyggelse i forhold til den omkringliggende bebyggelse.

Større udendørsarealer vil desuden kunne være med til at sikre, at bebyggelsen kan realiseres uden større problemer i relation til, at der med baggrund i beliggenheden må forventes en vis tilbageholdelse af overfladevand. Området forventes på sigt separatkloakeret.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

**1. at** planlægningen sættes i gang under hensyntagen til at boligantallet nedjusteres så det sikres, at de fornødne tekniske og rekreative elementer der høre til en boligbebyggelse kan realiseres.

### **Bilag**

330-2019-126323 Bilag - Anmodning - Klosterbanken

330-2019-125469 Bilag - Areal- og bebyggelsesplan

330-2019-126130 Bilag - Begrundelse for mindre grundstørrelse

### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

#### **Fraværende:**

Anmodningen er afvist.

### **Bilag**

Bilag - Anmodning - Klosterbanken

Bilag - Areal- og bebyggelsesplan

Bilag - Begrundelse for mindre grundstørrelse

# Punkt 10: Anmodning om opstart af lokalplan for nye etageboliger på Bjergbygade i Slagelse (B)

## Sagsfremstilling

### 10. Anmodning om opstart af lokalplan for nye etageboliger på Bjergbygade i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2019-10098

Dok.nr.: 330-2019-56374

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for nye etageboliger på Bjergbyvej i Slagelse skal sættes i gang.

#### Baggrund

Administrationen har modtaget en anmodning fra en privat grundejer om opstart af en lokalplan, der skal give mulighed for opførelse af nye etageboliger på ejendommen Bjergbygade 20 i Slagelse. Anmodningen omfatter nedrivning af eksisterende, bevaringsværdig bebyggelse på ejendommen, som det ifølge ejer ikke er rentabelt at istandsætte.

Lokalplanområdet afgrænses i anmodningen til alene at omfatte ejendommen Bjergbygade 20 (matr. nr. 2b, Slagelse Markjorder). Ejer har fremsendt et skitseoplæg, der viser et nyt forhus i 2 ½ etage og et nyt baghus i 3 etager med tagterrasse – begge foreslås indrettet til ungdomsboliger. Indkørsel til ejendommen skal ske via port i forhuset til parkeringsareal i gården mellem forhus og baghus. Udendørs friareal til boligerne etableres i gården og på baghusets tagterrasse. Forhuset ønskes opført i røde teglsten og med rødt tegltag (sadeltag) for indpasning i omgivelserne. Baghuset er vist med fladt tag og pudsede/filtsede facader samt udvendige trapper og svalegange.

Ejendommen Bjergbygade 20 er i dag omfattet af lokalplan 76, Boligområde ved Bjergbygade. Lokalplan 76 blev i sin tid udarbejdet for at muliggøre opførelsen af et nyt forhus i 2 ½ etage på naboejendommen Bjergbygade 18, men sikrer samtidigt bevaringen af arkitektoniske og kulturhistorisk værdifulde bygninger i omgivelserne – herunder forhus og sidehus på ejendommen Bjergbygade 20. Realisering af bebyggelse som anmodet kan kun realiseres, hvis der gennem en ny lokalplan gives mulighed for nedrivning af de eksisterende bygninger.

Ejendommen er også omfattet af lokalplan 160, Bymidstens udseende, som er en skilte- og facadelokalplan for hele Slagelse bymidte. En ny lokalplan vil regulere bebyggelsens udseende, herunder skiltning, og forventes derfor at kunne erstatte lokalplan 160 for det pågældende område.

Området for lokalplananmodningen ligger i kommuneplanens rammeområde 1.1C21, som udlægges til centerområde (bycenter) med en maks. bebyggelsesprocent på 110 for området som helhed og et maks. etageantal på 3 ½. Anmodningen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne, dog forudsat at omfanget af den nye bebyggelse afstemmes i forhold til området som helhed.

#### Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

#### Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at udarbejdelse af et lokalplanforslag sættes i gang.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at det gældende plangrundlag ikke ændres, og at nuværende forhold bibeholdes.

#### Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplananmodningen imødekommes, men med forbehold for en tilretning af projektet, som gør det muligt at bevare det eksisterende forhus – dvs. således at ny bebyggelse på ejendommen alene kan opføres som et baghus inde på grunden. Lokalplanprocessen vil efter tilretning af projektet kunne klarlægge og fastlægge de mere præcise krav til bebyggelsens omfang og udseende samt parkerings- og tilkørselsforhold – med udgangspunkt i ejers ønske om indretning til ungdomsboliger.

I vurderingen og anbefalingen indgår, at forhuset er registreret med en middel bevaringsværdi (SAVE 5). Bygninger med bevaringsværdierne 5-6 er jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i

karakteren (jf. Slots- og Kulturstyrelsens vejledning til SAVE-metoden). I et byhistorisk perspektiv er forhuset en del af den lave bebyggelse (byhuse i 1 etage), der omgiver bykernen og de højere bygninger (op til 4 etager) omkring handegaderne – et bebyggelsesmønster, som er kendetegnende for de fleste danske købstæder. Forhuset indgår på den måde i en sammenhæng med bebyggelsen på modsatte side af Bjergbygade syd for Rytterstaldsstræde og længere mod øst omkring Slotsgade og Fruegade, som overvejende består af 1 etages byhuse med sadeltag samt relativt korte facadelængder.

I vurderingen indgår samtidigt, at muligheden for at opføre en ny bygning inde på grunden kan medvirke til en fortætning, som falder naturligt ind netop på denne placering i overgangen til bykernens højere og tættere bebyggelse. Det anbefales i den forbindelse, at der i en videre afklaring af krav til baghusets omfang og udseende lægges vægt på at opnå en god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne.

Endelig er det en del af vurderingen, at en indretning af ungdomsboliger på den konkrete placering vil kunne medvirke til at opfylde behovet for boliger til byens unge og studerende, som efterspørger en central beliggenhed i gå- og cykelafstand til byens uddannelsesstilbud.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Lokalplanarbejdet udføres med bistand fra ejers rådgiver og afholdes inden for nuværende ressourcer i planafdelingen.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at lokalplanen sættes i gang,
2. at der i godkendelsen af lokalplananmodningen tages forbehold for en tilretning af projektet, som gør det muligt at bevare det eksisterende forhus.

### **Bilag**

- 330-2019-116895 Anmodningsskema med underskrift - Bjergbygade 20 i Slagelse
- 330-2019-116897 Skitseprojekt for nye etageboliger - Bjergbygade 20 i Slagelse
- 330-2019-116903 Foto 1-5 fra ejer - Eksisterende forhus, Bjergbygade 20 i Slagelse
- 330-2019-125423 Fotos af eksisterende forhold - februar 2019

### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

#### **Fraværende:**

Godkendt med mulighed for etageejendom ud til Bjergbygade.

Steen Olsen (A) og Anne Bjergvang (A) kan ikke anbefale at forhuset nedrives.

### **Bilag**

- Anmodningsskema med underskrift - Bjergbygade 20 i Slagelse
- Skitseprojekt for nye etageboliger - Bjergbygade 20 i Slagelse
- Foto 1-5 fra ejer - Eksisterende forhus, Bjergbygade 20 i Slagelse
- Fotos af eksisterende forhold - februar 2019

# Punkt 11: Anmodning om opstart af lokalplan for ungdomsboliger og administration på Østerbro, Slagelse (B)

## Sagsfremstilling

### 11. Anmodning om opstart af lokalplan for ungdomsboliger og administration på Østerbro, Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2018-60032

Dok.nr.: 330-2019-112352

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for en ny almenboligbebyggelse (ungdomsboliger) og administration for Slagelse Boligselskab på Østerbro i Slagelse skal sættes i gang.

#### Baggrund

Slagelse Boligselskab har erhvervet en grund på hjørnet af Østerbro og Jernbanegade/Stormbroen i Slagelse, matr. nr. 467h, Slagelse Bygrunde (lokalplananmodningen fra Slagelse Boligselskab benævner matriklen som 567h, hvilket betragtes som en slåfejl). Grunden er på 963 m<sup>2</sup> og henligger i dag som et grønt areal med græs og enkel bevoksning.

Boligselskabet har udarbejdet et idéforslag for en 8 etager høj bebyggelse, der skal anvendes dels til boligselskabets egen administration (ca. 720 m<sup>2</sup>), 24 almene ungdomsboliger (ca. 1.200 m<sup>2</sup>) samt supplerende arealer, bl.a. foyer, teknik og depot (ca. 300 m<sup>2</sup>). I alt 2.200 m<sup>2</sup> bruttoareal. Bygningen vil fremstå som en markant og moderne etageejendom med en afrundet bygningskrop beklædt overvejende med brunlige facadeplader i metal. Idéforslaget indeholder, at der etableres tagterrasser for beboerne og for offentligheden, der herfra får udsigt over Slagelse bymidte.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 160, som er en skilte- og facadelokalplan for hele Slagelse bymidte. Ejendommen ligger i kommuneplanens rammeområde 1.1C9, som er udlagt til centerområde, og hvor der er mulighed for en bebyggelsesprocent på 75 for området som helhed og for byggeri i op til 2 etager. Der skal derfor udarbejdes og vedtages et kommuneplantillæg sammen med lokalplanen.

#### Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5. Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

#### Handlemuligheder

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

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at det gældende plangrundlag ikke ændres, og at de nuværende forhold bibeholdes.

#### Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplananmodningen imødekommes, da det vil åbne nye muligheder for at bygge i området og for at tilføre et markant bygningsværk på en vigtig grund i byen. Samtidigt vil en bebyggelse på denne placering kunne imødekomme særlige boligbehov for studerende, hvor beliggenheden er optimal i forhold til især det kommende Campus Slagelse.

For så vidt angår ønsker til bygningens omfang og karakter, vil lokalplanprocessen fastslå, om de kan imødekommes. Administrationen finder på det foreliggende grundlag, at bygningen vil spille godt op imod det kommende campusbyggeri og det planlagte boligbyggeri, Slagelse Bypark, nord for banen. En bygning i 8 etager vil tilføre en ny profil til Slagelses skyline, og bygningen vil ligge som et pejlemærke, der kan ses fra både baneområdet og ikke mindst som et fokuspunkt fra toppen af Schweizerpladsen. Lokalplanprocessen vil ligeledes klarlægge og fastlægge parkeringsnorm og tilkørselsforhold.

#### Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Lokalplanarbejdet udføres med bistand fra boligselskabets rådgivere og afholdes inden for nuværende ressourcer i planafdelingen.

#### Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg sættes i gang,

### **Bilag**

330-2019-121774 Anmodningsskema med underskrift og lokalplanoplysninger - Slagelse Boligselskab - Marts 2019

330-2018-491079 Illustrationer Kløverhuset - idéforslag fra Slagelse Boligselskab

### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

#### **Fraværende:**

Godkendt.

### **Bilag**

Anmodningsskema med underskrift og lokalplanoplysninger - Slagelse Boligselskab - Marts 2019

Illustrationer Kløverhuset - idéforslag fra Slagelse Boligselskab

# Punkt 12: Anmodning om ny lokalplan for Trelleborg (B)

## Sagsfremstilling

### 12. Anmodning om ny lokalplan for Trelleborg (B)

Sagsnr.: 330-2013-97296

Dok.nr.: 330-2019-121597

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for Trelleborg skal sættes i gang.

#### Baggrund

Ny Trelleborg Sekretariatet anmoder om en ny lokalplan for Trelleborg. Slagelse Kommune og Nationalmuseet har siden 2012 arbejdet på at udvikle Trelleborg som oplevelses- og videnscenter. På baggrund af en vunden arkitektkonkurrence blev lokalplan 1037 udarbejdet i 2016. Den muliggjorde opførelse af et nyt museum i det nordlige hjørne af området. Projektet modtog dog ikke fondsopbakning, hvorfor projektet i 2018 fik en ny form, som blev politisk godkendt i 2018.

Det nye projekt, som den nye lokalplan skal muliggøre, går på at udvide og ombygge det eksisterende museum samt at opføre den genskabte borg i områdets nordøstlige hjørne. Som en del af omdannelsen af området nedrives den eksisterende barakby. Projektet er nærmere beskrevet i et prospekt, der er vedlagt som bilag 1.

Det eksisterende museum udbygges med 250 m<sup>2</sup> inden for lilla afgrænsning på bilag 2. Museumsbygningen får et arkitektonisk moderne udtryk med farver, der spiller ind med omgivelserne og giver et roligt udtryk. Museumsbygningen bygges ikke højere. Der ønskes glasfacade ud mod Trelleborg-monumentet.

Den genskabte borg placeres inden for den orange afgrænsning på bilag 2 og vil bestå af en fuld kvadrant af Harald Blåtands borg inkl. voldgrav, vold, palisade og huse samt to ekstra langhuse – se bilag 3. Borgen vil i alt bestå af seks langhuse med en maks. højde på 8 m samt et skur til opbevaring. Borgen opføres med palisade i maks. 8 meters højde, vold i 6 meters højde samt porthus over porten i maks. 12 meters højde.

Udearealerne inddeles i forskellige oplevelseszoner. Adgangen til området er fra Trelleborg Allé, hvor to indkørsler nedlægges og en enkelt udvides. Der vil være parkering i forlængelse af Trelleborg Allé.

#### Retligt grundlag

Lokalplanlægning tilvejebringes gennem 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 det ønskede projekt ikke kan realiseres. Lokalplan 1137 vil derfor stadig være gældende.

#### Vurdering

Administrationen anbefaler, at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget sætter lokalplanen i gang, da en ny lokalplan vil muliggøre, at de nye tanker for at skabe et oplevelses- og videnscenter ved fortidsmindet Trelleborg kan realiseres. Dette er også i tråd med Slagelse Kommunes vision om at skabe attraktive oplevelser.

#### 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

330-2019-124400 Bilag 1 - Ny Trelleborg prospekt 2019

330-2019-124397 Bilag 2 - Ny Trelleborg oversigtskort

330-2019-124399 Bilag 3 - Den genskabte borg

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

**Fraværende:**

Godkendt.

**Bilag**

Bilag 1 - Ny Trelleborg prospekt 2019

Bilag 2 - Ny Trelleborg oversigtskort

Bilag 3 - Den genskabte borg

# **Punkt 13: Forslag til Lokalplan 1209, Boligområdet Pilegårdsparken, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 20 til Kommuneplan 2017 og tilhørende miljøscreening (B)**

## **Sagsfremstilling**

### **13. Forslag til Lokalplan 1209, Boligområdet Pilegårdsparken, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 20 til Kommuneplan 2017 og tilhørende miljøscreening (B)**

Sagsnr.: 330-2018-51209

Dok.nr.: 330-2019-77166

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### **Beslutningstema**

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til Lokalplan 1209, Boligområdet Pilegårdsparken, Slagelse samt Forslag til tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2017 og miljøscreening, skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

#### **Baggrund**

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 3. september 2018 at igangsætte en lokalplan for et nyt boligområde ved Ndr. Ringgade 72.

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 21. januar 2019 at sælge den sydlige del af lokalplanområdet til bygherre. Området er omfattet af Lokalplan 154 og udlagt til grønt område. Handlen er betinget af at lokalplan og kommuneplantillæg vedtages endeligt. Med salget skabes mulighed for, at en mindre del af det grønne område kan bebygges. Det resterende areal skal forblive som offentligt friareal.

Forslag til Lokalplan 1209 giver mulighed for 30 rækkehuse i halvanden etage og med tilhørende gårdhaver. Området disponeres med 6 stokke af rækkehuse, som vejbetjenes fra Ndr. Ringgade. Mod Ndr. Ringgade planlægges en beplantet støjvold. Facader på boligbebyggelse skal fremstå i teglsten eller som pudsede eller vandskurede facader. Tage kan anlægges med en taghældning mellem 0 og 45 grader og skal udføres i teglsten, betonsten, tagpap, skifer eller som sedumtage/grønne tage.

Der planlægges et fælles friareal til ophold og leg i den sydlige del af lokalplanområdet. Friarealet disponeres med et regnvandsbassin og to affaldsøer langs adgangsvejen. Fra adgangsvejen etableres stiforbindelse til Pilegårdsvej mod syd og vest.

Bebyggelsesprocenten for området udgør ca. 17 %. Det gennemsnitlige grundareal pr. bolig inkl. andel af fællesareal og ekskl. andel af vej og parkering udgør ca. 390 m<sup>2</sup>. Det fælles friareal til ophold og leg udgør ca. 15 % af lokalplanområdet. I alt udgør friarealerne inkl. støjvold ca. 39 % af lokalplanområdet.

Lokalplanen giver mulighed for, at regnvand kan håndteres lokalt med en LAR-løsning, hvis det teknisk er muligt, og der kan gives tilladelse hertil. LAR-løsningen forventes etableret som en kombination af faskiner og et regnvandsbassin. Alternativt planlægges området separatkloakeret.

Der er udarbejdet et kommuneplantillæg, da en del af lokalplanområdet er udlagt til erhvervsformål.

Der har i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget været afholdt en lovpligtig foroffentlighedsfase i perioden fra den 9. november 2018 til den 7. december 2018. Kommunen modtog i alt 2 idéer, forslag eller øvrige kommentarer, hvoraf det ene høringssvar var en underskriftsindsamling fra 15 af husstandene på Pilegårdsvej. Høringssvarene omhandlede det fælles friareal, placering af bebyggelse, LAR-løsning, randbeplantning, lokalplanprocessen, salg af areal, jordarbejder og dyreliv. Idéerne og kommentarerne har givet anledning til, at bebyggelsen flyttes 2,5 m mod øst.

#### **Retligt grundlag**

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23 c.

#### **Handlemuligheder**

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 1209 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 20 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 den nordlige del af området kan udnyttes til erhverv, og at den sydlige del af lokalplanområdet fastholdes som grønt område i henhold til gældende lokalplaner. Salget af den sydlige del af lokalplanområdet vil dermed blive annulleret.

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

### **Vurdering**

Lokalplanområdet ligger i et område, der er udlagt til erhverv men er under omdannelse til boligformål. Mod nord ligger Skovbrynet, der nu udvikles som ny bydel med ca. 330 huse/lejligheder. Omdannelse af lokalplanområdet til boliger vil muliggøre et sammenhængende boligbånd hen til Sorøvej.

I forbindelse med planlægningen har Slagelse Kommune modtaget en underskriftsindsamling fra naboer på Pilegårdsvej, der bl.a. omhandler det grønne areal, som bygherre har købt af Slagelse Kommune. Af høringssvaret fremgår, at naboerne på Pilegårdsvej ikke ønsker, at det grønne område bebygges eller indrettes med kunstige søer, da de har stor glæde af arealet til leg og sammenkomster. Naboerne er desuden kritiske overfor en LAR-løsning, da de oplyser, at der specielt om foråret er store vandansamlinger især i den østlige ende af det grønne område. Naboerne oplyser, at de er positive overfor boligbebyggelse i området men har flere ønsker til omfanget og placeringen af bebyggelsen.

Med salget af det kommunale grønne område er der givet mulighed for, at den sydvestlige del af lokalplanområdet kan bebygges. Dette indskrænker størrelsen på det fælles grønne område. Der planlægges to stiforbindelser for at sikre beboerne på Pilegårdsvejs fortsatte adgang til det grønne område.

Bygherre har fremsendt notat om LAR-anlæg udarbejdet af Teknologisk Institut, som viser, at overfladevand fra de befæstede arealer på ejendommen kan nedsives og tilbageholdes på matriklerne uden gener for de omkringliggende ejendomme.

Administrationen anbefaler, at forslag til Lokalplan 1209 udsendes i 8 ugers offentlig høring.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Den sydlige del af lokalplanområdet er solgt til bygherre på betingelse af, at lokalplan og kommuneplantillæg vedtages endeligt.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

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

- 1. at** Forslag til Lokalplan 1209 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 20 vedtages til fremlæggelse i 4 ugers offentlig høring,
- 2. at** afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
- 3. at** borgermøde afholdes på Slagelse Bibliotek d. 15. eller 16. maj 2019 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00.

### **Bilag**

330-2019-129700 Forslag til Lokalplan 1209

330-2019-124691 Hvidbog for offentlighedsfase

### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

#### **Fraværende:**

At 1: Anbefales, idet gruppen af bygninger mod syd til Pilegårdsparken udgår.

At 2: Anbefales.

At 3: Borgermøde d. 15. maj i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00.

## **Bilag**

Forslag til Lokalplan 1209

Hvidbog for offentliggørelsesfase

# **Punkt 14: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 19 til Slagelse Kommuneplan 2017, Landanlæggene til Omø Syd Havmøllepark og sammenfattende redegørelse samt meddelelse af VVM-tilladelse (B)**

## **Sagsfremstilling**

### **14. Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 19 til Slagelse Kommuneplan 2017, Landanlæggene til Omø Syd Havmøllepark og sammenfattende redegørelse samt meddelelse af VVM-tilladelse (B)**

**Sagsnr.:** 330-2014-56174

**Dok.nr.:** 330-2019-94676

**Åbent**

**Kompetence:** Byrådet

#### **Beslutningstema**

Byrådet skal tage stilling til, om Kommuneplantillæg nr. 19 skal vedtages endeligt, om den sammenfattende redegørelse skal vedtages og om der, på baggrund af kommuneplantillægget og VVM redegørelsen, skal gives VVM-tilladelse til landanlæggene for Omø Syd Havmøllepark.

#### **Baggrund**

Selskabet Omø South Nearshore A/S ønsker at etablere en havmøllepark syd for Omø på et ca. 44 Km<sup>2</sup> stort havområde ca. 6,5 km syd for Omø. Havmølleparken planlægges at indeholde en samlet effekt på 200-320 MW og vil indeholde op til 80 havmøller. Det er planen, at den genererede strøm fra havmøllerne skal føres i land ved Stignæs via op til seks 66 KV kabler og videre frem til transformestationen ved Stignæsværket.

En realisering af havmølleparken kræver tilladelse, som forudsætter gennemførelse af en VVM-redegørelse (Vurdering af Virkninger på Miljøet).

Slagelse Kommune er myndighed for landanlægget og Energistyrelsen er myndighed for anlægget på havet (Havmølleparken inkl. søkabler). Det samlede materiale for Omø syd Havmøllepark er omfattende. Alle dokumenter vedr. miljørapporten (VVM-redegørelsen, miljøvurderingen og tekniske baggrundsrapporter) fremgår af sagen. Grundet materialets omfang er det ikke vedlagt som bilag men kan læses på <http://www.slagelse.dk/borger/byggeri/planer/lokalplaner/vvm-redegoerelser>

VVM redegørelsen og tilhørende tekniske baggrundsrapporter var i offentlig høring fra den 10. februar 2017 til den 22. april 2017. Der blev modtaget 22 høringssvar hvoraf 5 vedrørte anlægget på land. Høringssvarene har ikke givet anledning til justeringer i forhold til landanlægget.

I forbindelse med den offentlige høring blev der foretaget en såkaldt Espoo-høring af berørte nabostater. I den forbindelse har det svenske Naturvårdsverket (svarende til Miljøstyrelsen i Danmark) fremsendt en indsigelse. I sager, hvor der kan være grænseoverskridende indvirkninger på miljøet, er det Miljøstyrelsen der varetager kontakten til og fra Danmark, i dette tilfælde til Sverige. Der kan ikke meddeles en tilladelse til havmølleprojektet uden samtykke fra Miljøstyrelsen. Ifølge Energistyrelsen er status på Espoo-høringen uafklaret idet Miljøstyrelsen endnu ikke har tagestilling til om den kan give samtykke til en tilladelse.

Energistyrelsen har i juli 2018 givet tilsagn om, at den er indstillet på at give en etableringstilladelse til projektet baseret på VVM redegørelsen.

Som en del af VVM processen godkendte Byrådet den 26. november 2018, at sende forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 til Kommuneplan 2017, Landanlæggene til Omø Syd Havmøllepark i 8 ugers offentlig høring. Kommuneplantillæg nr. 19 med tilhørende miljøvurdering (se bilag) udpeger et anlægsområde ved Stignæs med tilhørende retningslinjer for etablering af kabelanlæg med mulighed for to ilandføringspunkter ud for Østerhoved, enten ved Klintevej (korridor 1) eller længere mod øst (korridor 2).

I forbindelse med den offentlige høring af Kommuneplantillæg nr. 19 med tilhørende miljøvurdering, er der modtaget 10 høringssvar som fordeler sig således: 3 fra myndigheder, 4 fra interesseorganisationer, 1 fra en virksomhed og 2 fra private borgere.

Høringssvarene fremgår af vedlagte hvidbog og handler om:

- At korridor 1 vælges og at anlæg placeres indenfor området til Stignæs Industripark,

- at der indarbejdes afværgeforanstaltninger i forhold til evt. forekomster af bilag IV-arter,
  - bekymring for havmølleprojektets påvirkning af havnaturen herunder trækkende og rastende fugle, samt ynglende fugle, særligt Havørn og Vandrefalk,
  - mulige konflikter med kabelkorridoren, servitutarealer og konfliktzoner omkring risikovirkomheder,
  - en række forhold vedr. kommuneplantillæggets retningslinjer som har betydning for lokale virksomheder ønskes præciseret.
- At der kun er foretaget risikovurdering af Stignæsværket og at risikovurderingen kun er foretaget i forhold til anlægsfasen og kablerne og ikke i forhold til nye anlæg som kabelstationer.
- U hensigtsmæssigheder som kystnære havmølleparker generelt kan medføre for borgere, turister, rekreative forhold, fugle- og fiskeliv m.m.

Høringssvarene vedrører en række forhold for projektets anlæg på såvel havet som på land. For så vidt angår høringssvar vedr. landdelen har bemærkningerne ført til en justering af kommuneplantillæggets redegørelse vedr. afværgeforanstaltninger i forhold til bilag IV arter. Derudover er der foretaget en præcisering af sidste sætning i afsnit 3.2, så det fremgår tydeligt, at det er arealet for transformerstationen på Stignæs der er tale om.

Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse i forhold til miljøvurderingen af kommuneplantillægget som er vedlagt som bilag. Den sammenfattende redegørelse beskriver hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan miljørapporten er taget i betragtning, valg af alternativer og overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger af planen.

På baggrund af Kommuneplantillæg nr. 19 og VVM redegørelsen er der udarbejdet en VVM tilladelse, der fastsætter en række vilkår for etablering af kabelanlægget på land, herunder afværgeforanstaltninger i forhold til følsom natur og beskyttede arter. VVM tilladelsen er vedlagt som bilag.

### **Retligt grundlag**

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23c.

Miljøvurderingen og den sammenfattende redegørelse er tilvejebragt efter daværende Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – Lovbekendtgørelse 448 af 10. maj 2017.

VVM-redegørelsen for landanlæggene er tilvejebragt efter Planlovens tidligere regler i § 11g-11i og Miljøministeriets bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af Lov om planlægning, Bekendtgørelse nr. 957 af 27. juni 2016 som var gældende på tidspunktet for udarbejdelsen af VVM redegørelsen.

### **Handlemuligheder**

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

Byrådet kan vælge at vedtage Kommuneplantillæg nr. 19 til Slagelse Kommuneplan 2017 og den sammenfattende redegørelse endeligt. Derved fastlægges retningslinjerne og undersøgelsesområdet, og dermed plangrundlaget, for etablering af landkablerne til Omø syd Havmøllepark. Dermed er der også grundlag for at meddele en VVM tilladelse til projektet, idet en vedtagelse af kommuneplantillægget er en forudsætning for at kunne meddele en VVM tilladelse.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Kommuneplantillæg nr. 19 til Slagelse Kommuneplan 2017 og den sammenfattende redegørelse endeligt. Det vil betyde, at der ikke vedtages retningslinjer for landanlæggene til Omø syd Havmøllepark, herunder udpegning af et undersøgelsesområde til etablering af landkablerne. Dermed er der ikke grundlag for at meddele en VVM tilladelse, hvilket er en forudsætning for at projektet kan realiseres.

### **Vurdering**

I henhold til ”Oversigt over nationale interesser i kommuneplanelægning” (Erhvervsstyrelsen, marts 2018), er det en national interesse jf. afsnit 4.2.10, at der i kommuneplanen sikres hensyn til gas- og eltransmissionsanlæg, herunder landdelen af ilandføringsanlæg i forbindelse med etablering af nye havmølleparker.

Administrationen anbefaler, at Byrådet vedtager Kommuneplantillæg nr. 19 til Slagelse Kommuneplan 2017 for landanlæggene til Omø syd Havmøllepark samt den sammenfattende redegørelse. Derved skabes plangrundlaget for etablering af landanlæggene til Omø Syd Havmøllepark og der kan meddeles en VVM-tilladelse, som er en forudsætning for at kunne realisere projektet. Der vurderes ikke at være væsentlige indvirkninger på miljøet som følge af en vedtagelse af kommuneplantillægget for landanlæggene ved Stignæs.

I lyset af Energistyrelsens vurdering og administrationens samlede vurdering i forhold til landanlæggene anbefaler administrationen, at Byrådet vedtager, at der meddeles VVM tilladelse til projektets landanlæg ved Stignæs.

VVM-redegørelsen med tilhørende baggrundsrapporter som er tilgængelig på Slagelse Kommunes hjemmeside, konkluderer, at havmølleparkens negative påvirkninger af miljøet hovedsagelig vil være knyttet til anlægsfasen og vil derfor være midlertidige. Påvirkningerne i driftsfasen vil for både det marine og det terrestriske miljø være begrænsede og ulemperne ved at gennemføre projektet vil ikke overstige fordelene. VVM-redegørelsen viser, at landanlæggene ikke vurderes at have indvirkning i en grad, der vil påvirke den økologiske funktionalitet af yngle- og rasteområder for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Projektet vil føre til en væsentlig reduktion af CO<sub>2</sub>-udledningen i Danmark, og vil dermed medvirke til at opfylde den energipolitiske målsætning i Danmark.

Energistyrelsen vurderer projektets påvirkninger som acceptable og vil i givet fald meddele etableringstilladelse til projektet.

Det er administrationens samlede vurdering, at der ikke er uacceptable miljømæssige gener, som følge af landdelen af projektet. De ændringer projektet medfører, vurderes ikke at have en sådan karakter eller omfang, at det taler afgørende imod, at projektet etableres.

### **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** Kommuneplantillæg nr. 19 til Slagelse Kommuneplan 2017 vedtages endeligt med de ændringer som fremgår af hvidbogen,
- 2. at** den sammenfattende redegørelse i forhold til miljøvurderingen vedtages,
- 3. at** der på baggrund af kommuneplantillægget og den gennemførte VVM proces meddeles VVM-tilladelse til landanlæggende til Omø Syd Havmøllepark.

### **Bilag**

330-2019-112657	Hvidbog offentlig høring af Kommuneplantillæg nr 19
330-2019-112592	Kommuneplantillæg 19 - Landanlæggene til Omø Syd Havmøllepark
330-2019-111918	Sammenfattende redegørelse vedr miljøvurdering af Kommuneplantillæg 19 - Landanlæg Omø Syd Havmøllepark
330-2019-110931	Miljøvurdering af kommuneplantillæg 19
330-2018-371642	Energistyrelsens høringsnotat - Omø Syd Havmøllepark (juli 2018)
330-2019-112670	VVM-tilladelse til landanlæg i forbindelse med Omø Syd Havmøllepark

### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

#### **Fraværende:**

At 1-3: Anbefales

Udvalget udtrykker sin bekymring over kystnære vindmølleparker.

Anne Bjergvang (A) kan ikke anbefale kommuneplantillægget, fordi hun mener, at man skal se møllerne og vandlanlæggene som et samlet projekt, og at man burde lytte til den samlede indsigtelse som er kommet fra jægerne, ornitologerne og naturfredningsforeningen.

## **Bilag**

Hvidbog offentlig høring af Kommuneplantillæg nr 19

Kommuneplantillæg 19 - Landanlæggene til Omø Syd Havmøllepark

Sammenfattende redegørelse vedr miljøvurdering af Kommuneplantillæg 19 - Landanlæg Omø Syd Havmøllepark

Miljøvurdering af kommuneplantillæg19

Energistyrelsens høringsnotat - Omø Syd Havmøllepark (juli 2018)

VVM-tilladelse til landanlæg i forbindelse med Omø Syd Havmøllepark

# **Punkt 15: Endelig vedtagelse af lokalplan 1197, Boliger ved Holbækvej, Tidselbjerget, Slagelse (B)**

## **Sagsfremstilling**

### **15. Endelig vedtagelse af lokalplan 1197, Boliger ved Holbækvej, Tidselbjerget, Slagelse (B)**

**Sagsnr.:** 330-2018-353

**Dok.nr.:** 330-2019-105330

**Åbent**

**Kompetence:** Byrådet

#### **Beslutningstema**

Byrådet skal tage stilling til, om lokalplan 1197 skal vedtages endeligt uden ændringer.

#### **Baggrund**

Byrådet besluttede på møde den 17. december 2018 at sende forslaget til lokalplan 1197 i offentlig høring fra den 21. december 2018 til den 15. februar 2019.

I høringsperioden er der modtaget 1 høringssvar fra Banedanmark, som gør opmærksom på, at de ikke har bemærkninger til planforslaget. Høringssvaret giver derfor ikke anledning til ændringer i lokalplanen. Høringssvaret fra Banedanmark er vedlagt som bilag, men der er ikke udarbejdet hvidbog.

Lokalplan 1197 giver mulighed for etablering af et mindre boligområde på ejendommen Holbækvej 59, som er en del af Tidselbjerget. Nye boliger kan opføres som åben lav bebyggelse på hele arealet eller i kombination med tæt lav bebyggelse på den øverst beliggende del af arealet, væk fra Holbækvej. Boliger må opføres i 2 etager.

Boligområdet skal betjenes af en centralt placeret adgangsvej, som midlertidigt kan tilsluttes Holbækvej. Inde i området kan anlægges en sidevej til en tilstødende ejendom mod syd (Holbækvej 55). Adgangsvejen skal sluttes til Tidselbjergets interne vejssystem, så snart det bliver muligt. En mindre del af den kommunalt ejede grund mod vest reserveres til vej, stiforbindelse og rekreativt areal.

#### **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 lokalplan 1197 endeligt. Derved skabes det nødvendige plangrundlag for opførelse af nye boliger i området.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage lokalplan 1197 endeligt. Dette vil betyde, at boligområdet ikke kan etableres.

#### **Vurdering**

Administrationen anbefaler, at lokalplan 1197 vedtages endeligt. Endelig vedtagelse vil muliggøre udbygning med nye boliger på en privatejet grund i Tidselbjerget, som ligger længere ude og nord for det område, som i øvrigt ses under udbygning. På den måde skabes der grundlag for, at udviklingen af Tidselbjerget kan rykke tættere på de centrale dele af området. Samtidigt vil vedtagelse af lokalplanen medvirke til at synliggøre områdets kvaliteter og øge interessen for Tidselbjerget som ny bydel.

I anbefalingen indgår, at lokalplanen danner grundlag for en udbygning, som vil påvirke den fremtidige disponering af de tilgrænsende arealer, og som på nogle punkter afviger fra den eksisterende, overordnede planlægning for Tidselbjerget (rammelokalplan 1111 og byggemodningsplan/Strukturplanen). Afvigelserne findes i forhold til bebyggelsesstruktur, vejstruktur og struktur for LAR-anlæg.

Det er administrationens vurdering, at behovet for tilpasning på de tilgrænsende arealer kan løses gennem den detailplanlægning, som alligevel skal ske forud for udvikling af disse arealer, og at det kan ske i fortsat overensstemmelse med visionen for Tidselbjerget.

#### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Udlæg af friareal med hovedsti 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. Kommunale udgifter til etablering af en sti (grus) anslås til 55-60.000 kr. ekskl. moms. Hertil kommer evt. udgift til landmåler, hvis der er behov for at afsætte skel (afhænger af stiens placering).

SK Forsyning har under lokalplanprocessen 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. Det vil evt. 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 lokalplan 1197 vedtages endeligt uden ændringer.

#### **Bilag**

330-2019-112140 ENDELIG Lokalplan 1197, Boliger ved Holbækvej, Tidselbjerget, Slagelse

330-2019-108039 Høringssvar til lokalplan 1197 fra Banedanmark

#### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

##### **Fraværende:**

Anbefales.

#### **Bilag**

ENDELIG Lokalplan 1197, Boliger ved Holbækvej, Tidselbjerget, Slagelse

Høringssvar til lokalplan 1197 fra Banedanmark

# Punkt 16: Endelig vedtagelse af lokalplan 1198, Butiksområde Idagårdsvej/Sdr. Ringgade, Slagelse (B)

## Sagsfremstilling

### 16. Endelig vedtagelse af lokalplan 1198, Butiksområde Idagårdsvej/Sdr. Ringgade, Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2017-92268

Dok.nr.: 330-2019-92115

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om lokalplan 1198 og kommuneplantillæg 13 skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

#### Baggrund

Det daværende Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget besluttede på mødet den 5. februar 2018 at sætte gang i ny lokalplan for butiksområde ved Idagårdsvej/Sdr. Ringgade 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, Salling Group, ønsker at nedrive hotellet for at give plads til udvalgswarebutikker i forlængelse af Bilka.

Forslag til lokalplan 1198 giver mulighed for, at der kan opføres op til 7.800 m<sup>2</sup> nyt butiksareal med selvstændige butikker på minimum 800 m<sup>2</sup>. 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 (indgangsparti må være op til 10 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 højresvingsbane ind i lokalplanområdet fra Sdr. Ringgade. Der etableres ikke udkørsel til Sdr. Ringgade, og varelevering vil kun ske fra Idagårdsvej.

Som en del af udbygningen af området omlægges trafikken inden for lokalplanområdet. Det betyder, at den eksisterende, interne cykeltunnel, markeret på bilag 2 til sagsfremstillingen, som er koblet på cykelstien ud til Idagårdsvej, nedlægges og erstattes af parkeringspladser. Som erstatning for den nedlagte cykeltunnel, etableres en ny cykelsti som markeret på bilag 2 til sagsfremstillingen. Denne sørger for, at man på cykel kan komme fra lokalplanområdet ud til Idagårdsvej og videre i tunnelen under Sdr. Ringgade.

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 udvalgswarebutikker på op til 7.800 m<sup>2</sup>.

Slagelse Kommune har i forbindelse med den offentlige høring modtaget 5 høringssvar. Høringssvarene omhandler forhold vedrørende støj, naturnetværk, skiltning samt konsekvenser for detailhandlen ved udvidelse af området. Høringssvarene fremgår af den vedlagte hvidbog og har givet anledning til følgende ændringer af lokalplanen:

- Lokalplanens og kommuneplantillæggets afsnit om naturnetværk er blevet uddybet
- Bemærkningen til § 8.12 om skiltning er blevet præciseret
- Afsnittet i lokalplanens redegørelse om tilladelse og dispensationer fra andre myndigheder er blevet uddybet

#### Retligt grundlag

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

### **Handlemuligheder**

Byrådet kan vælge at vedtage lokalplan 1198 og kommuneplantillæg 13 med de foreslåede ændringer. Derved skabes plangrundlaget for at kunne etablere boksbutikker i forlængelse af Bilka i Slagelse syd.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage lokalplan 1198 og kommuneplantillæg 13 endeligt. Det vil betyde, at der ikke kan opføres boksbutikker i forlængelse af Bilka i Slagelse syd.

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

### **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 m<sup>2</sup>.

Til gengæld vurderes det, at en udvidelse af butiksområdet med udvalgswarebutikker vil øge konkurrencen i forhold til etablerede udvalgswarebutikker i Slagelse Megacenter.

Slagelse skal fortsat udbygge og styrke sin position som detailhandelscentrum på Vestsjælland. En udbygning af området ved Idagårdsvej/Sdr. Ringgade med nye, større butikker vil øge tiltrækningen til området og understøtte Slagelses detailhandelsstruktur, der udgøres af en stærk og attraktiv bymidte, et megacenter i Slagelse sydvest med en stor koncentration af udvalgswarebutikker samt butiksområdet ved Idagårdsvej/Sdr. Ringgade i Slagelse sydøst med et stort dagligvarehus og større butikker.

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at lokalplan 1198 vedtages endeligt.

### **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, som er vedhæftet sagen som bilag 1. Udbygningsaftalen offentliggøres som et særskilt dokument sammen med lokalplanen.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Vejprojekter forelægges Erhvervs- og Teknikudvalget.

### **Indstilling**

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

1. at lokalplanen vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

### **Bilag**

330-2019-133295 Endelig vedtagelse af lokalplan 1198 - Butiksområde ved Idagårdsvej/Sdr. Ringgade i Slagelse

330-2019-133242 LP 1198 - Hvidbog - Offentlig høring

330-2019-132600 Bilag 1 - Udbygningsaftale

330-2019-133302 Bilag 2 - Forhold vedr. cykelsti

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

**Fraværende:**

Anbefales.

Steen Olsen (A) og Anne Bjergvang (A) udtrykker bekymring for pylonernes størrelse og den mulige skiltning på tag. Endvidere at lysstyrken ikke er fastsat i lokalplanen.

**Bilag**

Endelig vedtagelse af lokalplan 1198 - Butiksområde ved Idagårdsvej/Sdr. Ringgade i Slagelse

LP 1198 - Hvidbog - Offentlig høring

Bilag 1 - Udbygningsaftale

Bilag 2 - Forhold vedr. cykelsti

# Punkt 17: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1202, Boligområde ved Jonslunden (B)

## Sagsfremstilling

### 17. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1202, Boligområde ved Jonslunden (B)

Sagsnr.: 330-2018-30954

Dok.nr.: 330-2019-92416

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Lokalplan 1202 skal vedtages endeligt, med de ændringer der fremgår af vedlagte hvidbog.

#### Baggrund

Byrådet besluttede den 17. december 2018, at sende Forslag til lokalplan 1202 i offentlig høring fra den 21. december 2018 til den 15. februar 2019. Lokalplanen står nu for at skulle vedtages endeligt.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af op til 18 boliger og en daginstitution.

Slagelse Kommune har i forbindelse med den offentlige høring modtaget 6 høringssvar, som omhandler infrastruktur udenfor lokalplanområdet samt vejadgang til lokalplanområdet, byudlæg og deres anvendelse, varmeforsyning, overfladevand, bindinger i forhold til vejdirektoratet som myndighed for Omfartsvej og for skiltning og reklamer i henhold til lov om naturbeskyttelse. Høringssvarene fremgår af den vedlagte hvidbog og har givet anledning til følgende ændringer af lokalplanen:

Redegørelsen udbygges og suppleres med følgende opmærksomhedspunkter,

- kommunens vejmyndighed skal godkende et projekt for kommende overkørsel til lokalplanområdet. Vejmyndigheden skal også godkende interne veje og overkørsler til de enkelte ejendomme samt godkende svingbanen udenfor lokalplanområdet,
- præcisering omkring ledningsejere og myndighedsroller i relation til naturgasledningen der er nedgravet syd for lokalplanområdet,
- opvarmningskilde er ændret til at området naturgasforsynes,
- redegørelsesdelens afsnit omkring håndtering af regn- og spildevand, er væsentligt udbygget,
- farve på vejbyggelinje ændres med en rød farve,
- tiltag indenfor lokalplanområdet der ligger indenfor vejbyggelinjen som Vejdirektoratet er myndighed på, kan ikke foretages uden Vejdirektoratets godkendelse,

#### Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens § 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 Lokalplan 1202 med de foreslåede ændringer. Derved skabes et plangrundlag for opførelse af et boligområde med 18 boliger i en åben lav struktur samt en daginstitution i lokalplanområdets nordlige del.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1202. Derved vil Lokalplan 143 fortsat gælde for den nordlige del af lokalplanområdet og den resterende del af lokalplanområdet, vil være omfattet af Lokalplan 1073 (Lokalplan for en daginstitution).

#### Vurdering

Med Lokalplanen skabes flere muligheder for boligbebyggelse i Slagelse nord. Lokalplanområdet vil blive en videreudbygning af området mod syd, nærmere bestemt Jonsgården, Jonslunden og Jonsvangen. Yderligere muliggør lokalplanen en daginstitution, der bl.a. vil kunne optage børn fra nærområdet.

Høringsprocessen har givet anledning til en væsentlig revision af lokalplanens redegørelse omkring regnvandshåndtering, hvor der nu redegøres for de muligheder som Slagelse Spildevandsplan regulere og hvordan de muligheder kan effektueres indenfor lokalplanområdet.

Lokalplanen sikrer, at tagvand og overfladevand fra parkeringspladser, veje og øvrige kørearealer i området enten kan håndteres internt i området eller eksternt uden for området. Når regnvand skal håndteres internt i området forudsætter det, at der etableres et eller flere regnvandsbassiner indenfor området og/eller, at der suppleres med f.eks. render, grøfter, regnvandsbede eller lignende der kan sikre, at området kan fastholde sin overfladevand indenfor lokalplanområdet. Af lokalplanens Bilag 3, er der angivet hvor der etableres bassin for henholdsvis daginstitution og for boligområdet. Men der kan sagtens etableres flere regnvandsbassiner/søer indenfor det rekreative areal mod vest (lokalplanens delområde C), såfremt det er påkrævet. Slagelse Kommunes til en hver tid gældende spildevandsplan skal fastlægge de nærmere retningslinjer herom. Retningslinjerne skal være i overensstemmelse med de statslige vandplaner og OSD-redegørelsen til Kommuneplan 2017 for Slagelse Kommune.

Administrationen anbefaler, at Lokalplan 1202 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

#### **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** Forslag til Lokalplan 1202, Boligområde ved Jonslunden i Slagelse vedtages med de ændringer der fremgår af hvidbogen samt vedlagte lokalplan.

#### **Bilag**

330-2019-130553 Bilag - Hvidbog til Lokalplan 1202

330-2019-133015 Bilag - Lokalplan 1202

#### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

##### **Fraværende:**

Anbefales.

#### **Bilag**

Bilag - Hvidbog til Lokalplan 1202

Bilag - Lokalplan 1202

# Punkt 18: Afklaring af ønsker til kommende lokalplan for et område på Korsør Havn ved Norvangen (D)

## Sagsfremstilling

### 18. Afklaring af ønsker til kommende lokalplan for et område på Korsør Havn ved Norvangen (D)

Sagsnr.: 330-2019-19827

Dok.nr.: 330-2019-113600

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal drøfte den fysiske afgrænsning af lokalplanområdet samt områdets fremtidige anvendelse og benyttelse med henblik på det videre arbejde med lokalplanen.

#### Baggrund

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på sit møde den 4. februar 2019 at nedlægge et § 14 forbud iht. Planloven med henblik på at forhindre etablering af en op til 10 meter høj støjmur i forbindelse med virksomheden Helsingør Jern og Metal A/S på Teilmanns Alle 1, 4220 Korsør. Udvalget fandt støjmuren for bastant i forhold til nabobyggeriet, og ønsker en mere blød overgang rent æstetisk ind mod byen og at en ny lokalplan skal tilgodese udvalgets ønske.

Et § 14 forbud gælder maksimalt 1 år fra tidspunktet for nedlæggelse af § 14 forbuddet. Inden 1 år skal der således udarbejdes et forslag til en lokalplan der regulerer det ansøgte byggeri.

Der er på nuværende tidspunkt en verserende støjsag på ejendommen Norvangen 19 (matr. nr. 316h på vedlagte kort), hvor virksomheden HJ Hansen Genindvindingsindustri A/S er beliggende. Virksomheden kan ikke overholde gældende støjgrænser, hvorfor der er en igangværende forhandling om etablering af en støjmur. Støjmuren forventes at skulle være mellem 6-9 meter høj. Det kan dog ikke udelukkes, at støjmuren skal være højere.

Området er omfattet af Kommuneplan 2017, rammeområde 2.2E1, der udlægger området til havneerhverv med en maksimal bygningshøjde på 20 meter. Der må bygges 6 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal for området som helhed. Området vejbetjenes via Norvangen og Teilmanns Alle.

Rammeområdet er delvist lokalplanlagt ved hhv.

- Lokalplan 3, Glasværket, industri på opfyldt areal,
- Lokalplan 21, Ny Halsskov bro,
- Lokalplan 26, For havneområde i Inderhavnen (KFK).

Området, hvor virksomheden Helsingør Jern og Metal A/S er beliggende, er ikke omfattet af en lokalplan.

Udover Korsør Havn er der 3 andre grundejere indenfor rammeområdet.

Et kort der viser afgrænsningen af rammeområde 2.2E1 samt gældende lokalplaner er vedlagt som bilag.

I forbindelse med opstart af lokalplanprocessen ønsker administrationen, at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter lokalplanområdets fysiske afgrænsning og hvad lokalplanen skal rumme.

- Skal lokalplanområdets afgrænsning dække hele rammeområdet (rammeområde 2.2E1) eller skal den fysiske afgrænsning begrænses til et mindre område.
- Skal området fortsat anvendes til havneerhverv, eller skal der ske en byomdannelse, der tillader en anvendelse til eksempelvis bolig, liberalt erhverv, kontorhverv, udendørsaktiviteter der understøtter byliv og lignende.

#### Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

#### Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har mulighed for at drøfte lokalplansagen med henblik på at afklare lokalplanområdets fysiske afgrænsning samt områdets fremtidige anvendelse og benyttelse. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har dermed mulighed for at klarlægge en retning for det videre arbejde med lokalplanen.

## **Vurdering**

Et område, hvor anvendelsen til miljøbelastende erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter er ophørt eller under afvikling, kan udpeges som et byomdannelsesområde. Ved at udpege området til byomdannelsesområde, kan anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter ændres til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål eller erhvervsformål, der er forenelige med anvendelse til boligformål.

For et udpeget byomdannelsesområde er der som udgangspunkt en overgangsperiode på 8 år, hvor støj fra eksisterende virksomheder skal være bragt ned til de tilladte grænseværdier. Det vil sige, at der er en overgangsperiode, hvor der gælder lempeligere støjkrav for eksisterende virksomheder mens området over tid tages i brug til en anden anvendelse.

Realiseringen af området som et byomdannelsesområde, vil som udgangspunkt transformere et relativt utilgængeligt erhvervsområde til et mere åbent byområde. Et byområde, der i højere grad skaber en sammenhæng med den øvrige by. Det betyder dog også, at områdets eksisterende funktion som erhvervsområde med havneaktiviteter (erhvervshavn) langsomt vil blive udfaset.

Administrationen anbefaler, at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter lokalplansagen med henblik på at afklare dels den fysiske afgrænsning af lokalplanområdet, og dels hvilken anvendelse og benyttelse lokalplanen skal fastlægge fremadrettet.

Dermed kan det videre arbejde med lokalplanen afstemmes med de ønsker Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har til den kommende lokalplan for området.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

## **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter lokalplansagen med henblik på at afklare lokalplanområdets fysiske afgrænsning,
2. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter områdets fremtidige anvendelse og benyttelse med henblik på det videre arbejde med lokalplanen.

## **Bilag**

330-2019-114548 Havneområde ved Norvangen - Rammeområde 2.2E1

## **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

### **Fraværende:**

Sagen udsættes til maj 2019.

## **Bilag**

Havneområde ved Norvangen - Rammeområde 2.2E1

# Punkt 19: Boligprogram 2019 (O)

## Sagsfremstilling

### 19. Boligprogram 2019 (O)

Sagsnr.: 330-2019-12329

Dok.nr.: 330-2019-124073

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Boligprogram 2019 fremsendes til Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget til orientering.

#### Baggrund

Der er udarbejdet et boligprogram for 2019. Boligprogrammet er en grundig gennemgang af Slagelse Kommunes ubebyggede boligarealer delt op i fremskrivningsområder. Der gives et overblik over, hvor mange ledige boliggrunde, der er, hvor mange boliggrunde der hvert år bliver taget i brug, og hvor de populære boliggrunde er.

Boligprogrammet indeholder desuden en oversigt over, hvor mange boliger der forventes bygget i perioden 2019-2032. Der er tale om en fremskrivning baseret på, hvor der er ledige arealer, hvor der er bygget de foregående år, hvordan markedet er pt., hvem der ejer ejendommene og kendskab til konkrete projekter.

Boligprogrammet indgår i grundlaget for Befolkningsprognose 2019, som udarbejdes af Center for Økonomi i marts 2019. Befolkningsprognosen indgår i grundlaget for budget 2020-2023.

#### Retligt grundlag

Udarbejdelse af boligprogram er i overensstemmelse med kommunalfuldmagten.

#### Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan tage orienteringen til efterretning.

#### Vurdering

Boligprogram 2019 viser en fortsat fremgang i boligbyggeriet i Slagelse Kommune. I alt er der i 2018 etableret 187 nye boliger fordelt på 53 parcelhuse, 39 rækkehuse/dobbelthuse og 95 etageboliger. Dette er en fremgang i forhold til de foregående år. Især er tilvæksten af etageboliger markant. Tallet dækker over en fortætning af bymidten i Slagelse og i Korsør, hvor erhvervslejemål og tagetager bliver omdannet til lejligheder.

Udviklingen i Slagelse Kommune sker hovedsagelig i Slagelse, hvor 125 af de i alt 187 nye boliger i 2018 er opført. Udover Slagelse opleves der en efterspørgsel og udvikling i Korsør, Skælskør, Slots Bjergby, Vemmelev og Kirke Stillinge.

Fremgangen i boligbyggeriet forventes at fortsætte i de kommende år, hvor der er flere større projekter på tegnebrættet. Aktuelt er Engdraget med 126 rækkehuse i Slagelse ved at blive etableret og forventes færdigbygget inden udgangen af 2019.

Af større boligprojekter der forventes etableret inden for de næste 7 år kan nævnes: Etageboligprojektet Teglkuberne med ca. 200 etageboliger i Slagelse, ungdomsboligprojektet ved Danasvej i Slagelse med ca. 346 boliger samt boligprojekterne ved Halsskov Færgehavn og Pierne i Korsør, hvor der begge steder forventes en blanding af etageboliger og rækkehuse.

Desuden forventes en jævn udbygning af flere nye boligområder over de kommende 14 år. Heriblandt de nye bydele Tidselbjerg og Skovbrynet, Sericolgrunden, Korsør Bypark og Møllebakken samt byerne Slots Bjergby, Vemmelev, Sørbymagle og Kirke Stillinge.

I alt er der over de næste 14 år fremskrevet 2.351 boliger fordelt på 457 parcelhuse, 617 rækkehuse/dobbelthuse, 863 etageboliger og 414 ungdomsboliger.

I Budgetaftalen 2019-2022 er det beskrevet som et mål, at der i budgetperioden påbegyndes byggerier, der netto øger antallet af boliger i Slagelse Kommune med 1.500 boliger. Jf. Boligprogrammet kan der i budgetperioden forventes påbegyndt byggeri, der over de næste ca. 7 år vil udmunde i 1.551 ny boliger, fordelt på 246 parcelhuse, 395 rækkehuse/dobbelthuse, 496 etageboliger og 414 ungdomsboliger. Boligerne er fremskrevet over en længere periode, da flere af boligprojekterne ikke er påbegyndt endnu, og byggeperioden derfor er ukendt.

Fremskrivningen i boligprogrammet revideres hvert år på baggrund af seneste års boligbyggeri og kendskab til aktuelle byggeplaner. Den årlige tilvækst af boliger forventes derfor evt. at blive opjusteret yderligere i næste boligprogram, hvis den nuværende udvikling fortsætter.

Rummeligheden i Slagelse Kommunes gældende planlægning er opgjort til, at der kan opføres 4921 boliger fordelt over hele kommunen. Rummeligheden er udregnet på baggrund af kommuneplanrammer og lokalplaner, der giver mulighed for boliger.

#### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Konsekvenser for andre udvalg**

Befolkningsprognose 2019 udarbejdes på baggrund af Boligprogram 2019. Befolkningsprognosen samt budgetlægningen af budget 2020-2023 behandles af Økonomiudvalget.

#### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

#### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. marts 2019:**

##### **Fraværende:**

Sagen udsættes.

#### **Bilag**

330-2019-124080 Boligprogram 2019

#### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

##### **Fraværende:**

Orienteringen taget til efterretning.

#### **Bilag**

Boligprogram 2019

# Punkt 20: Godkendelse af bymidtegruppernes kommissorium (B)

## Sagsfremstilling

### 20. Godkendelse af bymidtegruppernes kommissorium (B)

Sagsnr.: 330-2018-6403

Dok.nr.: 330-2019-113536

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om bymidtegruppernes reviderede kommissorium skal godkendes.

#### Baggrund

Der er etableret bymidtegrupper i kommunens tre købstæder. Ved hver byrådsperiode nedsættes en ny bymidtegruppe med to udvalgsmedlemmer og et passende antal medlemmer fra erhvervslivet og andre relevante foreninger som lokalråd, handicapråd mv. Byrådet udpegede den 28. maj 2018 to udvalgsmedlemmer til hver af de tre bymidtegrupper. Til bymidtegrupperne blev udpeget medlemmer fra både Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og fra Erhvervs- og Teknikudvalget.

Bymidtegruppernes kommissorium revideres for hver enkel byrådsperiode. Kommissoriet er et fælles kommissorium for de tre bymidtegrupper, hvor hver bymidtegruppe desuden har mulighed for at beskrive bymidtegruppens særlige fokus.

Bymidtegruppernes kommissorium er revideret i samarbejde med de tre bymidtegrupper. Revisionen er både i Korsør og Slagelse foretaget af en enig bymidtegruppe. I Skælskør er der uenighed om det reviderede kommissorium, som Skælskør Lokalråd ikke kan tilslutte sig. De øvrige medlemmer af bymidtegruppen har godkendt det tilrettede kommissorium for Skælskør.

#### Retligt grundlag

Styrelsesloven.

#### Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at godkende det reviderede kommissorium for bymidtegrupperne for denne byrådsperiode.

Byrådet kan vælge ikke at godkende det reviderede kommissorium for bymidtegrupperne og i stedet sende det tilbage til bymidtegrupperne for yderligere revision.

Byrådet har mulighed for at foretage justeringer af kommissoriet inden godkendelse.

#### Vurdering

Revisionen er både i Korsør og Slagelse foretaget af en enig bymidtegruppe.

Det har ikke været muligt at opnå enighed omkring kommissoriet i Skælskør Bymidtegruppe. Skælskør Lokalråd ønsker, at ordet "inddraget" i teksten om Skælskør ændres til "orienteres om", idet de udtaler at "inddraget" betyder "arbejde med", hvilket de ser som et problem, da de mener, at bymidtegruppen er et info- og kommunikations-forum. De øvrige medlemmer af bymidtegruppen har godkendt det tilrettede kommissorium for Skælskør.

Administrationen anbefaler at kommissoriet vedtages.

#### Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Konsekvenser for andre udvalg

Sagen behandles sideløbende på Erhvervs- og Teknikudvalget.

#### Indstilling

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

1. at Kommissoriet vedtages.

## **Bilag**

330-2019-116351 Bymidtegrupper, Kommissorium 2018-21

### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

#### **Fraværende:**

Udvalget ønsker sagen sendt tilbage til fornyet behandling i Bymidtegruppen i Skælskør.

Steen Olsen (A) og Anne Bjergvang (A) anbefaler indstillingen til Byrådet og bemærker, at KFU har kompetencen i forhold til de aktiviteter, der skal være på Skælskør Gamle Rådhus og den borgerdialog der skal finde sted.

## **Bilag**

Bymidtegrupper, Kommissorium 2018-21

# Punkt 21: Ansøgning om støtte fra Realdania til højvandssikring af Korsør bymidte (B)

## Sagsfremstilling

### 21. Ansøgning om støtte fra Realdania til højvandssikring af Korsør bymidte (B)

Sagsnr.: 330-2019-20137

Dok.nr.: 330-2019-115824

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til om Slagelse Kommune skal ansøge Realdania om, at højvandssikringen af Korsør bymidte bliver et pilotprojekt i partnerskabet *Byerne og det stigende havvand*.

#### Baggrund

Realdania og Kystdirektoratet har indgået partnerskabet *Byerne og det stigende havvand*, se bilag, for at styrke indsatsen mod havvandsstigninger og stormflod. Gennem to ansøgningsrunder kan interesserede kystkommuner blive frontløbere i indsatsen og bidrage til at løse fremtidens udfordringer med klimatilpasning i forhold til havvand.

I første ansøgningsrunde støtter partnerskabet konkret en række pilotprojekter, som viser nye veje til nytænkende og innovative klimaløsninger og hvordan bæredygtig byudvikling og klimasikring kan gå hånd i hånd. Løsninger som håndterer udfordringerne med det stigende havvand, samtidig med at de tager højde for den langsigtede strategiske planlægning.

I første runde har Realdania afsat 10 mio. kr. til at støtte proces og planlægning af ca. 10 innovative pilotprojekter. Støtten kan maksimalt udgøre 50 % af projektsummen.

For de pilotprojekter som når langt nok, vil det efterfølgende være muligt at søge om yderligere medfinansieringsmidler til helt eller delvist realisering af pilotprojektet. Denne pulje er på 40 mio. kr. Der stiles mod medfinansiering af ca. 3 projekter. Udvælgelsen foretages senere og vil blive foretaget ud fra en vurdering af eksempelvis værdi, realiserbarhed og skaleringsmuligheder.

Da første ansøgningsrunde er særligt målrettet kommuner, der allerede har udvist en særlig opmærksomhed på udfordringen med klimatilpasning i forhold til havvand – fagligt såvel som politisk, er det administrationens vurdering, at højvandssikringen af Korsør bymidte har en god chance for at komme i betragtning.

For højvandssikringen af Korsør bymidte er der udarbejdet et simpelt teknisk skitseprojekt, der er afholdt workshops med udvalgte interessenter og på den baggrund udarbejdet et visionsprospekt for højvandssikringen. I november 2017 blev der afholdt et offentligt borgermøde om projektet, hvor der var overvejende opbakning til, at få byen højvandssikret. Det samlede anlægsbudget er estimeret til 16 mio. kr. I budgettet er der afsat 7 mio. kr. i 2022 til den forventede kommunale andel af anlægsudgifterne.

#### Retligt grundlag

Kommunalfuldmagten.

#### Handlemuligheder

Administrationen foreslår, at Slagelse Kommune, evt. i et partnerskab med SK Forsyning, søger om midler hos Realdania til at udbyde opgaven og få udarbejdet et projekt. Med respekt for de tanker, der er gjort i forbindelse med visionsworkshops mv., samt anlægsbudgettet, skal der udarbejdes en innovativ og multifunktionel løsning, der understøtter en helhedsorienteret og bæredygtig byudvikling.

Fristen for at indsende en ansøgning til Realdania er den 29. maj 2019. I august-september 2019 offentliggøres hvilke projekter, der er udvalgt. Derefter kan der udarbejdes et udbudsmateriale evt. i samarbejde med fonden og projektets partnere.

Alternativt skal administrationen arbejde videre med kystbeskyttelsesprojektet som et almindeligt kommunalt fællesprojekt (kap 1a-projekt).

#### Vurdering

Administrationen vurderer, at højvandssikringen af Korsør bymidte vil have en god chance for at blive udvalgt som et pilotprojekt i partnerskabet *Byerne og det stigende havvand*, da Slagelse Kommune har mange års erfaring med arbejdet med højvandssikring (Halsskov, Næsby Strand og Omø) og allerede har lavet en stor del af forarbejdet for Korsør, der er udpeget som et særligt risikoområde for oversvømmelse fra havet.

Administrationen anbefaler derfor, at vi ansøger Realdania om midler til udbud og udarbejdelse af projekt. Såfremt Korsør bliver udvalgt som et pilotprojekt, vil vi forhåbentlig ende med et spændende projekt, der vil sætte et positivt fokus på Slagelse Kommune som frontløber i indsatsen for klimatilpasning i forhold til oversvømmelser fra havet. Der vil efterfølgende være mulighed for at søge om yderligere medfinansieringsmidler til helt eller delvist realisering af projektet.

Uanset om Miljø-, Plan- og landdistriktsudvalget vælger, at der skal søges om, at blive et pilotprojekt eller ej, forventes det, at tidsplan og økonomi kan fastholdes, således at højvandssikringen kan etableres i 2022 indenfor den økonomiske ramme på 7 mio. kr. til den kommunale andel af projektet.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger

### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

**1. at** der indsendes en ansøgning til Realdania om at udpege projektet om højvandssikring af Korsør bymidte som et pilotprojekt.

### **Bilag**

330-2019-124130 Byerne og det stigende havvand\_første ansøgningsrunde

### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

#### **Fraværende:**

Godkendt.

### **Bilag**

Byerne og det stigende havvand\_første ansøgningsrunde

## Punkt 22: Robusthedsanalyser (B)

### Sagsfremstilling

#### 22. Robusthedsanalyser (B)

Sagsnr.: 330-2018-29901

Dok.nr.: 330-2019-61184

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om kommunen skal få foretaget modelberegninger, der viser den hydrauliske kapacitet i vandløbene (robusthedsanalyser).

#### Baggrund

Nye udledninger af overfladevand fra tage og befæstede arealer til vandløb, kræver tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser (udledningstilladelse).

Når der meddeles tilladelse til udledning af overfladevand, skal der foretages en konkret vurdering af vandløbets hydrauliske kapacitet. Udledningen må ikke medføre hyppigere eller større oversvømmelser af vandløbene, end hvad der ville være tilfældet ved afstrømning fra vandløbets naturlige opland. Udledningen må desuden ikke være til hinder for, at den miljømæssige miljøsætning for vandløbet kan opnås.

Ved nye udledninger stilles der normalt krav om neddrosling. Seneste praksis på området er, at en neddrosling svarende til vandløbets medianmaksimumafstrømning normalt vurderes at være tilstrækkeligt. Alternativt kan der udføres en robusthedsanalyse, som er en modelberegning der kan klarlægge, om vandløbet har en faktisk kapacitet, der er højere end medianmaksimumafstrømningen.

#### Medianmaksimum

Medianmaksimum er den højeste vandføring der generelt, over en lang periode, overskrides en eller flere gange hvert andet år. Sædvanligvis i vinterhalvåret. Der er ikke tale om den typiske vintersituation, men om et maksimum som gennemsnitligt optræder hvert 2. år. For Slagelse Kommunes vandløb svarer medianmaksimum almindeligvis til 0,4 - 0,6 l/s/ha opland.

Neddrosling til medianmaksimum giver en høj sikkerhed for, at udledningen ikke vil medføre hydrauliske problemer i vandløbet, samt at der efterlades plads til fremtidige udledninger. Dog vil en konkret beregning evt. kunne vise, at vandløbet faktisk har en større kapacitet og kravet om neddrosling til medianmaksimum vil dermed være unødvendigt restriktivt.

I 2011 blev der udarbejdet opdateret afstrømningsstatistik for alle de offentlige vandløb. Denne løsning vil derfor være uden yderligere omkostninger for kommunen. Ansøger kan i en konkret sag vælge selv at få udført beregninger med henblik på at undersøge, om vandløbet har kapacitet til at modtage udledninger, som er større end medianmaksimum.

#### Robusthedsanalyse

En robusthedsanalyse viser hvor der naturligt vil være oversvømmelser ved vandløbene og hvor der er områder, hvor der er risiko for, at en øget udledning kan give anledning til større eller hyppigere oversvømmelser.

Øgede strømhastigheder i vandløbene kan desuden medføre ustabile forhold og en større erosion af bund og brinker. Hvis vandløbet ikke er tilpasset de øgede strømhastigheder, kan det give sandvandring og tilsanding af nedstrøms liggende gydebanks for ørred. Analysen vil vise hvor der er strækninger, hvor miljøet i vandløbet kan blive påvirket af en øget udledning.

Udvalget kan vælge at få foretaget robusthedsanalyser for alle kommunens vandløb. Det anslås, at denne løsning vil koste omkring 1 mio. kr. Alternativt kan man vælge at udføre analyser for et færre antal vandløb. Det anbefales, at det prioriteres at udføre analyser for vandløb, hvor vi har kendskab eksisterende hydrauliske problemer og kommende byudvikling i oplandet.

Resultatet kan indgå i kommunens overordnede planlægning, idet den giver et billede af hvor de robuste og de mere følsomme vandløbsstrækninger findes. Vandsynsrådet og SK Forsyning inddrages i forbindelse med udarbejdelsen af robusthedsanalysen.

Sagen blev drøftet på et møde i Vandsynsrådet den 7. marts 2019. Der var bred enighed om, at der skal mere fokus på krav til udledninger fra befæstede områder. Nogle medlemmer af rådet mente ikke, at kommunen skal betale for at udføre analyser for alle vandløb. Andre mente slet ikke, at det var nødvendigt at udføre robusthedsanalyser.

Der skal gøres opmærksom på, at det på byrådsmødet den 25. marts 2019 blev besluttet, at der skal udarbejdes en særskilt analyse og konsekvensvurdering i forbindelse med Lokalplan 1199 Kirsebærbacken.

### **Retligt grundlag**

Ingen bemærkninger.

### **Handlemuligheder**

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge en af nedenstående handlemuligheder:

- a. Der udarbejdes generelt ikke robusthedsanalyser. Nye udledninger af overfladevand til vandløb neddroles som udgangspunkt til medianmaksimum for vandløbet. Der foretages dog altid en konkret vurdering i den enkelte sag. Eksempelvis kan ansøger udarbejde egne analyser.
- b. Der afsættes årligt 200.000 kr. over en 3 årig periode til udarbejdelse af robusthedsanalyser. Administrationen prioriterer midlerne ud fra følgende kriterier: 1) vandløb hvor der er kendte hydrauliske problemer og 2) vandløb hvor der forventes byudvikling i oplandet.
- c. Der udarbejdes robusthedsanalyser for alle offentlige vandløb.

### **Vurdering**

Administrationen vurderer, at alle ovenstående handlemuligheder vil være i overensstemmelse med nuværende klagenævnpraksis.

Administrationen vurderer, at robusthedsanalyserne er et nyttigt værktøj for kommunen og bidrager med ny viden om vandløbene. Dog vurderes det, at prisen for at få udarbejdet analyser for alle de offentlige vandløb ikke står mål med nytten. Flere af vandløbene ligger i det åbne land uden større byområder i oplandet. Her vil en robusthedsanalyse sandsynligvis ikke blive nødvendig. Hvis det besluttet, at der skal udføres robusthedsanalyser, anbefales det derfor at handlemulighed b) vælges.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Handlemulighed a) vil være uden omkostninger for kommunen. Kommende bygherrer kan i konkrete sager vælge selv at afholde udgifter til yderligere analyser.

Hvis handlemulighed b) eller c) vælges, hentes midlerne indenfor det nuværende budget. Hvis robusthedsanalyserne prioriteres, vil der være færre midler til gennemførelse af egne vandløbsrestaureringer og lignende projekter.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

**1. at** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, om der skal udarbejdes robusthedsanalyser for de offentlige vandløb.

### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

#### **Fraværende:**

Udvalget ønsker handlemulighed B.

Der følges op med sag i juni 2019 vedr. prioritering og tidsplaner.

# Punkt 23: Godkendelse af anlægsbidrag for 2019 for Bjergby Mark Vandværk (B)

## Sagsfremstilling

### 23. Godkendelse af anlægsbidrag for 2019 for Bjergby Mark Vandværk (B)

Sagsnr.: 330-2017-85449

Dok.nr.: 330-2019-117368

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### Beslutningstema

Anlægs- og driftsbidraget for 2019 for alle private almene vandværker blev godkendt på Byrådsmøde d. 17. december 2018, bortset fra anlægsbidraget for Bjergby Mark Vandværk. Bjergby Mark Vandværk har fremsendt nyt forslag til anlægsbidrag til godkendelse af Byrådet.

#### Baggrund

Anlægs- og driftsbidraget for 2019 for alle private almene vandværker blev godkendt på Byrådsmøde d. 17. december 2018, bortset fra anlægsbidraget for Bjergby Mark Vandværk.

Vandværkets anlægsbidrag blev ikke godkendt, da den ansøgte prisstigning fra 2018 til 2019 ikke var tilstrækkeligt dokumenteret.

Bjergby Mark Vandværk har efterfølgende fremsendt redegørelse for stigningen i anlægsbidraget for 2019.

Det tidligere anlægsbidrag har været for lavt og derfor er der en ny beregning. Anlægsbidraget er primært beregnet ud fra de kommende anlægsinvesteringer i relation til de forventede indtægter hidrørende fra udbygningerne i området.

I det vedhæftede bilag 1 ses oversigtsskema over godkendte takster samt Bjergby Mark Vandværks forslag til nyt anlægsbidrag for 2019 (markeret med rødt). I bilag 2 er der nærmere redegjort for stigning i anlægsbidraget for 2019.

#### 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 taksten for anlægsbidraget for 2019 eller vælge ikke at godkende det. Byrådet kan som hovedregel ikke fastsætte anden takst end den, der er foreslået af vandværket.

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

#### Vurdering

Center for Miljø, Plan og Teknik vurderer, at Bjergby Mark Vandværk har redegjort tilstrækkeligt for størrelsen af anlægsbidraget for 2019 og anbefaler derfor, at taksten 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 Anlægsbidraget for 2019 godkendes for Bjergby Mark Vandværk.

**Bilag**

330-2019-117424 Bilag 1 Bjergby Mark Vandværk Takster for private vandværker i2019

330-2019-128360 Bilag 2\_Bjergby Mark Vandværk\_Redegørelse for stigning i anlægsbidrag for 2019

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:****Fraværende:**

Anbefales.

**Bilag**

Bilag 1 Bjergby Mark Vandværk Takster for private vandværker i2019

Bilag 2\_Bjergby Mark Vandværk\_Redegørelse for stigning i anlægsbidrag for 2019

# **Punkt 24: Udbygning af Hashøj kraftvarmeværket - projektforsalg jf. varmforsyningsloven (B)**

## **Sagsfremstilling**

### **24. Udbygning af Hashøj kraftvarmeværket - projektforsalg jf. varmforsyningsloven (B)**

**Sagsnr.:** 330-2018-71323

**Dok.nr.:** 330-2019-115236

**Åbent**

**Kompetence:** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalg

#### **Beslutningstema**

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal beslutte om Hashøj kraftvarmeværk må udbygge deres nuværende varmforsyning.

#### **Baggrund**

Hashøj kraftvarmeværk (KV) ønsker at etablere et varmeanlæg, som kan fungerer som alternativ til varmen produceret på natur/biogas.

Sagens baggrund er, at Hashøj biogasanlægget som i årevis har leveret biogas til HKV, er blevet fritaget fra varmforsyningsloven og kan sælge biogas til andet side. Desuden udløber kontrakten mellem selskaberne, og HKV har oplyst os om at det er uklart om de fremover kan købe biogas.

Såfremt leveringen af biogas stopper, skal HKV producere varme på naturgas og det er en forholdsvis dyr løsning.

Derfor har KHV den 17. januar 2019 sendt et projektforslag på etablering af en 2,1 MW varmepumpe og et 2 MW biomasse fyr. Desuden skal der etableres en varme akkumuleringstank som kan lagre varme. Såfremt dette ikke er muligt har HKV kun mulighed for at drive anlægget videre på naturgas (referencen) eller etablere et større biomasse anlæg (alternativet).

Projektforslaget har været sendt i høring hos Dansk Gas Distribution (Energinet) som ingen indvendinger har.

#### **Retligt grundlag**

Da projektforslaget er modtaget i januar 2019 skal den behandles ift. lov om varmforsyning nr. 1211 af 9 oktober 2018 og projektbekendtgørelse nr. 1792 af 27. december 2018.

Desuden vurdere kommunen, at HKV er omfattet af reglerne for mindre fjernvarmeområder (som beskrevet i kap.7 stk. 3 i Bek 1792). Selskabet har nemlig oplyst, at den leverede mængde varme pr. net i kalenderårene 2015-2017 ikke har overstredet 500 terajoul. Det gør det muligt at etablere alternativer til naturgas.

#### **Handlemuligheder**

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan godkende projektforslaget, da det viser et samfundsøkonomisk overskud på ca. 24 mio. kr. ift. referencen og et samfundsøkonomisk overskud ift. alternativet.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan også afvise projektforslaget hvis der er andre forhold som begrundes denne beslutning.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan også bede om et andet projektforslag.

#### **Vurdering**

Administrationen anbefaler at projektforslaget godkendes. Varmeprisen for forbrugerne vil som følge af projektet ligge på ca. 366 kr./MWh.

(P.t. ligger varmeprisen på ca. 515 kr./MWh, hvis leveringen af biogas ophører og anlægget skal drives på naturgas kan varmeprisen stige til ca. 650 kr./MWh).

#### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Selve godkendelsen af projektforslaget har ingen direkte effekt på kommunens budget. Godkendelsen kan muligvis have en afledt effekt såfremt HKV søger om kommunegaranti.

#### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

**Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at Projektforslaget godkendes.

**Bilag**

330-2019-115349 Projektforslag-Varmepumpe\_Hashøj Kraftvarmeforsyning med bilag

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

**Fraværende:**

Godkendt.

**Bilag**

Projektforslag-Varmepumpe\_Hashøj Kraftvarmeforsyning med bilag

## **Punkt 25: Udpegning af 2 ekstra medlemmer til udvalget for bærdygtig udvikling og grønt omstilling (B)**

### **Sagsfremstilling**

#### **25. Udpegning af 2 ekstra medlemmer til udvalget for bærdygtig udvikling og grønt omstilling (B)**

Sagsnr.: 330-2018-61085

Dok.nr.: 330-2019-132404

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalg

#### **Beslutningstema**

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om der skal udpeges to ekstra medlemmer til § 17, stk. 4 udvalget for Bæredygtig Udvikling og Grøn Omstilling.

#### **Baggrund**

Byrådet besluttede den 29. oktober 2018 at nedsætte et udvalg for bæredygtig udvikling og grøn omstilling. Byrådet godkendte kommissoriet, hvor det fremgik at der skulle udpeges ca. 7-9 personer til udvalget.

Den 4. februar 2019 udpegede Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget 10 medlemmer til udvalget.

På politisk opfordring og på grund af personlig henvendelse afholdte administrationen efterfølgende møde med yderligere to kandidater. En beskrivelse af disse kandidater vil blive sendt/fremlagt særskilt til udvalget inden udvalgsrådet.

#### **Retligt grundlag**

Styrelseslovens § 17, stk. 4.

#### **Handlemuligheder**

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at godkende eller afvise forslaget, eller vælge en anden sammensætning.

#### **Vurdering**

Det vurderes, at de to kandidaterne har en bred interesse i de emner, som er beskrevet i kommissoriet. Det er administrationens vurdering, at de foreslåede 2 medlemmer kan indgå på en god måde til udvalgsarbejde.

#### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

#### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at administrationens forslag til de to ekstra medlemmer godkendes.

#### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

Fraværende:

Godkendt.

## **Punkt 26: Eventuelt (D)**

### **Sagsfremstilling**

#### **26. Eventuelt (D)**

**Sagsnr.:** 330-2017-90230      **Dok.nr.:** 330-2019-121542

**Kompetence:** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

**Åbent**

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. april 2019:**

**Fraværende:**

Intet.