

# **DAGSORDEN Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2018-2021) d. 13-01-2020**

**Mødedato** Mandag d. 13. januar 2020 kl. 12:30

**Mødested** Repræsentationslokalet

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Behandling af forslag til den revidere Ø-politik (B).....	4
Dialog med lokalrådene (D).....	6
Anmodning om opstart af ny lokalplan for tæt-lav boligbebyggelse i Højbjergparken (B).....	8
Forslag til Lokalplan 1213 Landsbyen Næsby ved Stranden (B).....	10
Forslag til Lokalplan 1227, Daginstitution mellem Ndr. Ringgade og Bakkevej, Slagelse, med kom	12
Forslag til ophævelse af lokalplan 1085 Erhvervsområde Nordre Ringgade - Bakkevej, Slagelse Øs	14
Endelig vedtagelse af ændringer af lokalplan 48 - Rude Lokalcenter med tilhørende kommuneplant	16
Endelig vedtagelse af lokalplan 1222, Boliger og kontorer ved Østerbro i Slagelse, samt kommuner	18
Prioritering af byfornyelsesindsatsen i Slagelse Kommune (B).....	21
Tilflytterbolig (B).....	23
Anlægsbevilling og prioritering af udviklingstiltag på strande i 2020 (B).....	26
Nordskoven - igangsætning af kommuneplantillæg (B).....	28
Tillæg 3 til spildevandsplan 2019 - Snekkerup (B).....	30
Tillæg 4 til spildevandsplan 2019 - Hejninge og Næsby ved Stranden (B).....	32
Næsby Strand digeprojekt - ekspropriationsbeslutning (B).....	34
Status på højvandssikring af Skælskør (O).....	36
Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O).....	38
Eventuelt (D).....	39
Lukket: Behandling af sag vedr. ejendommen Lundby Byvej 38 i Skælskør (B).....	40
Lukket: Godkendelse af referat (B).....	41

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

## **Sagsfremstilling**

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

**Sagsnr.:** 330-2017-90230      **Dok.nr.:** 330-2019-524875

**Åbent**

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

#### **Beslutningstema**

Godkendelse af dagsorden.

#### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

- 1. at dagsorden godkendes.**

## Punkt 2: Behandling af forslag til den revidere Ø-politik (B)

### Sagsfremstilling

#### 2. Behandling af forslag til den revidere Ø-politik (B)

Sagsnr.: 330-2018-18254

Dok.nr.: 330-2019-467189

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal behandle udkast til revideret Ø-politik og beslutte, om det vil sende udkastet i politisk høring.

#### Baggrund

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har på møde den 7. maj 2018 besluttet, at der skulle igangsættes en proces om revision af kommunens Ø-politik, og at opgaven skulle forankres i Ø-udvalget. Ø-udvalget har nedsat en projektgruppe bestående af medlemmer af Ø-udvalget og repræsentanter for beboerforeningerne på Agersø og Omø. Opgaven er håndteret i regi af borgerdreven innovation i landdistrikterne. Der har været holdt stormøder på Agersø og Omø i to omgange, hvor der blev gjort status på de to øers handleplaner, og hvor deltagerne kom med input til Ø-politikken. Der er også holdt en vidensmesse i Magleby Forsamlingshus. Et udkast har været i høring på begge øer i september 2019.

Til Ø-politikken er der udarbejdet en hvidbog, som rummer:

- Beskrivelse af processen og input til Ø-politikken som fremsat i dialogen med borgerne på øerne.
- Høringssvar fra øerne.

Ø-udvalget og medlemmer af projektgruppen har foretræde for Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og vil præsentere forslaget til den reviderede Ø-politik.

#### Ø-politikens vision

Med respekt for de to øers forskellighed skal Agersø og Omø være naturmæssigt og socialt bæredygtige helårsbeboede lokalsamfund.

#### Målsætninger

Ø-politikens temaer er tværgående og rummer følgende målsætninger:

- at langtidssikre en stabil og hyppig færgedrift til øerne.
- at understøtte og sikre Agersø og Omø som aktive helårssamfund med fysisk og digital infrastruktur.
- at fremme mulighederne for øget bosætning og et varieret udbud af boligmuligheder på øerne, samt tilstræbe at nybyggeri bliver energirigtigt. Udviklingen af alternative boformer som f.eks. bofællesskaber, tiny houses og husbåde er interessante, idet de små samfund på øerne på den måde kan tiltrække nye borgere til kommunen.
- at sikre et trygt liv for øboere i alle aldre og udvikle løsninger, der er tilpasset øerne uden at der af den grund gås på kompromis med kvaliteten.
- at fremme nytænkning indenfor økonomisk og bæredygtig erhvervsudvikling på øerne. Der arbejdes for at understøtte etablering og drift af håndværksvirksomheder, kreative og liberale erhverv, turisme samt landbrug og fiskeri. Der vil være fokus på samarbejde med relevante aktører, bl.a. Erhvervscentret og LAG Småøerne og fokus på nye produktions- og ejerskabsstrukturer. Ø-turisme skal udvikles i balance mellem øernes ressourcer og markedsefterspørgslen med fokus på det unikke.
- at genoprette og sikre øernes naturmæssige livsgrundlag for mennesker og dyr.
- at sikre rammer for varierede tilbud indenfor kultur, idræt og aftenskole.
- at sikre øboernes indflydelse bl.a. via det kommunale ø-udvalg og sikre, at ø-udvalget bliver hørt i alle sager vedrørende øerne.

Der forventes en opdatering af indbyggertallet på de to øer inden politikken endelige vedtagelse i Byrådet.

#### Høring

Idet politikken er tværgående foreslår Ø-udvalget en politiske høringsrunde omfattende Erhvervs- og Teknikudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget og Forebyggelses- og Seniorudvalget med foretræde. Derudover Børne- og Ungeudvalget, Udvalget for specialiserede indsatser og Social og Beskæftigelsesudvalget uden foretræde.

#### Retligt grundlag

Kommunalfuldmagten.

### **Handlemuligheder**

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder.

1. Udvalget kan sende forslaget til den reviderede Ø-politik i høring.
2. Udvalget kan sende forslaget til den reviderede Ø-politik tilbage til Ø-udvalget med bemærkninger, som der skal arbejdes videre med.

### **Vurdering**

Forslaget til Ø-politikken har været sendt i administrativ høring med henblik på en vurdering af, hvorvidt indsatsområderne ligger indenfor lovens rammer. I forhold til afsnittet om **offentlig service** stilles der krav om, at sundhedspersonale skal være bosiddende på øerne. Dette vurderes at være lovligt, hvis kravet er driftsmæssigt begrundet, som eksempelvis hvis sundhedspersonale indgår i en vagtordning, hvor de skal kunne rykke ud akut.

Administrationen anbefaler, at Ø-politikken sendes i høring.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Der er endnu ikke udarbejdet handleplaner med overslag over, hvad det vil koste at implementere aktiviteter og projekter i regi af Ø-politikken.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ø-politikken er tværgående og rummer temaer, som overlapper med flere fagudvalgs ressortområder.

### **Indstilling**

Centerchef for Miljø-, Plan- og Teknik indstiller,

1. at forslaget til den reviderede Ø-politik sendes i høring.

### **Bilag**

330-2020-4418 Forslag til Ø-politik 2 03.01.2020

### **Bilag**

Forslag til Ø-politik 2 03.01.2020

## Punkt 3: Dialog med lokalrådene (D)

### Sagsfremstilling

#### 3. Dialog med lokalrådene (D)

Sagsnr.: 330-2019-86798

Dok.nr.: 330-2019-513178

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal drøfte rammer for dialog med kommunens lokalråd.

#### Baggrund

I kommunen er der praksis for at holde 3 dialogmøder med lokalrådene samt en større landdistriktskonference. Formålet med dialogmøderne er at styrke dialogen med borgerne i landdistrikterne og understøtte netværksdannelsen lokalrådene imellem. På møderne drøftes emner af interesse for borgerne i landdistrikterne. Dagsordenen udarbejdes i samarbejde med lokalrådene, Landliv Slagelse og fagudvalget, der har landdistriktsudvikling som ressortområde – aktuelt Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget. Dialogmøderne har ca. 2 timers varighed og afsluttes med uformelt samvær.

Administrationen oplever en stigende efterspørgsel fra medarbejdere i administrationen samt eksterne for at deltage i dialogmøderne. Dette kan ses som tegn på, at landdistriktsudviklingen nyder større bevågenhed end tidligere og indsættes i et bredt perspektiv favnende problemstillinger, der relaterer sig til tilværelsen på landet.

#### Temamøder

Det foreslås at der gives mulighed for at supplere dialogmøderne med 1-2 årlige temamøder, som giver mulighed for fordybelse i et enkelt tema. Formålet med temamøderne er at høre lokalrådenes synspunkter og holdninger i forhold til aktuelle og/eller strategiske indsatser, hvilket kan genere input til den politiske drøftelse af landdistriktsudviklingen. Forslag til temaer kunne være bosætning og boligudbud i landdistrikterne, fysisk og digital infrastruktur, kollektiv trafik, offentlig service med mere.

#### Proces for 2020

Der holdes dialogmøder 22. januar, den 16. juni og **22. september**.

Der holdes temamøde den 15. april om bosætning og boligudbud.

Den årlige landdistriktskonference holdes den **25. november 2020**.

#### Retligt grundlag

Kommunalfuldmagten.

#### Handlemuligheder

Med henblik på planlægningen anbefales det, at der ved starten af året fastsættes datoer for det kommende års dialog- og temamøder samt landdistriktskonference.

#### Vurdering

Administrationen vurderer, at dialogmøderne bidrager til at styrke relationen mellem politiker, administration og borgere. Dialogerne åbner for nye samarbejder og mod udviklingen af nye borger- og politikerroller, i en proces hvor kommunen går mod at blive mere samskabende.

#### Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Udgifterne til dialogmøderne, temamøder og landdistriktskonference dækkes med midler til landdistriktsudvikling.

#### Konsekvenser for andre udvalg

Kultur- og Fritidsudvalget holder 4 temamøder om året for fritidsforeninger, hvor lokalrådene også har mulighed for at deltage. Temaet for det sidste temamøde den 3. december 2019 var 'fremme af fællesskaber gennem aktiviteter og faciliteter'.

#### Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkeds direktøren indstiller,

**1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter formål og rammer for dialogen med lokalrådene og borgerne i landdistrikterne.**

**2.** at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget fastsætter datoer for dialog- og temamøder samt landdistriktskonference i 2020.

# Punkt 4: Anmodning om opstart af ny lokalplan for tæt-lav boligbebyggelse i Højbjergparken (B)

## Sagsfremstilling

### 4. Anmodning om opstart af ny lokalplan for tæt-lav boligbebyggelse i Højbjergparken (B)

Sagsnr.: 330-2019-88322

Dok.nr.: 330-2019-526477

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for tæt-lav boligbebyggelse i Højbjergparken skal sættes i gang.

#### Baggrund

Center for Kommunale Ejendomme har modtaget et oplæg fra en interesseret bygherre, der ønsker at opføre dobbelthuse på 6 matrikler i Højbjergparken i Korsør. Det drejer sig matrikelnummer: 94, 1æa, 93, 1øq, 92 og 1øo, Tårnborg Hgd., Korsør, som alle er beliggende ud mod Tårnborgvej. Center for Kommunale Ejendomme har på den baggrund anmodet om opstart af en ny lokalplan, der giver mulighed for tæt-lav boligbebyggelse i Højbjergparken ud mod Tårnborgvej.

Bygherre ønsker at opføre 12 boliger fordelt på 6 dobbelthuse i Højbjergparken. Boligerne opføres med henblik på udlejning. Boligerne ønskes opført i ét plan og på hver ca. 100 m<sup>2</sup>. Bygherre ønsker desuden mulighed for udstykning af matriklerne, så et eventuelt salg af boligerne kan ske enkeltvis.

Området er i dag omfattet af Lokalplan nr. 129, Lysehøj - Boligområde syd for Musholmparken, der ikke rummer mulighed for tæt-lav boligbebyggelse. Lokalplananmodningen er ikke i overensstemmelse med gældende ramme i Kommuneplan 2017 (2.4B3), der fastlægger områdets anvendelse til åben-lav boligområde. Det er derfor en forudsætning for udarbejdelse af den anmodede lokalplan, at der udarbejdes et kommuneplantillæg der muliggør tæt-lav boligbebyggelse.

#### 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 planlægningen 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. Det vil betyde, at det ikke vil være muligt at etablere tæt-lav boligbebyggelse.

#### Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplananmodningen imødekommes. Det vurderes, at dobbelthus bebyggelse vil kunne indpasses i området såfremt, ny bebyggelse ikke adskiller sig markant arkitektonisk fra omkringlæggende boliger.

*Ifølge Masterplan for Korsør by* skal der arbejdes for, at der etableres flere mindre men attraktive ejer- og/eller lejeboliger. En imødekommelse af lokalplananmodningen der muliggør tæt-lav boligbyggeri vil være i overensstemmelse med masterplanen.

Området har været til salg siden 2006 og er endnu ikke fuldt udbygget. Af denne årsag er det ønskværdigt at fremme områdets fortsatte udvikling ved at tillade andre boligtyper. På den baggrund er det administrationens vurdering, at der skal gives mulighed for tæt-lav boligbebyggelse langs Tårnborgvej indenfor det markerede område på vedlagte kortbilag.

#### 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**

330-2020-1772 Anmodning om lokalplan for tæt-lav boligbebyggelse i Højbjergparken

330-2020-11762 Kortbilag til lokalplananmodning

### **Bilag**

Anmodning om lokalplan for tæt-lav boligbebyggelse i Højbjergparken

Kortbilag til lokalplananmodning

# Punkt 5: Forslag til Lokalplan 1213 Landsbyen Næsby ved Stranden (B)

## Sagsfremstilling

### 5. Forslag til Lokalplan 1213 Landsbyen Næsby ved Stranden (B)

Sagsnr.: 330-2018-73339

Dok.nr.: 330-2019-502970

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til om Forslag til Lokalplan 1213, for Landsbyen Næsby ved Stranden samt miljøvurderingsscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

#### Baggrund

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på møde den 3. december 2018 at igangsætte en bevarende lokalplanlægning for Landsbyen Næsby ved Stranden. I forbindelse med beslutningen ønskede udvalget, at lokalplanen tager hensyn til beplantning, og at sagen tages op i Kulturmiljørådet.

Lokalplanlægningen er igangsat på baggrund af en ansøgning fra arkitekt m.a.a. Torben Wissing der på vegne af bygherre Willy Jensen anmoder om en bevarende lokalplan for den samlede landsby der samtidig sikre, at matr. nr. 32, kan udstykkes som tre selvstændige boligejendomme. Anmodningen er i tråd med beslutning i det tidligere Plan-, Erhverv- og Udviklingsudvalg den 3. december 2007, at udstykning af ejendommen forudsætter udarbejdelse en bevarende lokalplan for landsbyen. Af ansøgningen dengang blev det oplyst, at der fra landsbyens beboere gennem mange år havde været et ønske om en bevarende lokalplan for landsbyen, som er særlig bevaringsværdig.

Forslag til lokalplanen giver mulighed for tre nye selvstændige boligejendomme, der skal opføres som traditionelle længehuse, herunder murede huse uden tagudhæng, belagt med teglstenstag af ler eller strå. Desuden sikres det, at de nye boliger placeres 5 meter fra landsbyvejen (Smedevej) og at facaden placeres parallelt med Smedevej.

Lokalplanen registrerer to af landsbyens eksisterende huse med høj bevaringsværdi, herunder den gamle Rytterskole (Smedevej 2) og den firelængede Ågård (Næsbyvej 24).

Øvrige eksisterende boligejendomme samt enkelte udhuse- og driftsbygninger er vigtige, særligt på grund af deres placering og sammenhæng i landsbyen. Ejendommene er dele af landsbyens oprindelige bebyggelsesstruktur. Lokalplanen lægger op til, at såfremt bygningerne skal fornyes, skal ny bolig placeres hvor det oprindelige stuehus ligger.

Lokalplanen stiller desuden krav til nye og eksisterende ejendommers udformning fremadrettet. Dette ved at fremtidige ændringer sker i en form, der er tilpasset bygningernes oprindelige stil og udformning samt landsbyen som helhed.

Lokalplanen sikre desuden større træer mod fældning og beskæring. Træerne klassificeres som bevaringsværdige af landskabelige, naturmæssige hensyn. Enkelte huser desuden bilag IV arter og har på den baggrund "fredningsstatus".

Endelig sikre lokalplanforslaget sikre, at hver ejendom kan bebygges med op til 30 %, opføres i 1½ etage med maksimalt 8,5 m højde. Dog kan drifts- og udhusbygninger over 50 m<sup>2</sup> opføres i op til 12 m, såfremt ejendommens drift er afhængig af dette.

Under udarbejdelsen af lokalplanforslaget har administrationen modtaget en indsigelse der er underskrevet af landsbyens boligejere. Af indsigelsen fremgår det, at boligejerne imødeser en sikring af landsbyens bevaringsværdier men, at man ikke ønsker, at der kan ske udstykning med efterfølgende mulighed for bebyggelse på matr. nr. 32, da en friholdelse og sikring af at ejendommen kan fremstå som en åben plads er vigtig for landsbyens kulturhistoriske værdi som forte-landsby. Matriklen består i dag ubebygget i form af en tæt skov med rødgran der oprindeligt blev plantet med henblik på en juletræskultur. I dag er træerne mindst 20 meter høje. Indsigelsen fra boligejerne er vedlagt.

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

#### Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

#### Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 1213 og dermed sende det i 8 ugers offentlig høring. Derved opfyldes planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage lokalplanen endeligt.

Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et plangrundlag. Dette vil betyde, at matr. nr. 32 ikke vil kunne udstykkes og, at landsbyen som helhed ikke vil få sikret og forstærket sine bevaringsværdier.

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

### **Vurdering**

Administrationen anbefaler, at Byrådet vedtager lokalplanforslaget og sender det i 8 ugers offentlig høring, da lokalplanen vil sikre at landsbyens eksisterende huse fremadrettet om- og tilbygges i en form og med et materiale der sikre, at såfremt der sker ændringer på en ejendom, vil dette ske i et mere oprindeligt udseende men dog under forudsætning af at placeringen af landsbyhusene fastholdes også selvom der sker en fornyelse i form af et nyt hus.

Endelig vil forslaget til lokalplanen muliggøre en udstykning, herunder en indpasning af tre selvstændige boliger i den eksisterende landsby. Placeringen for de nye huse bliver hvor fortens (den åbne plads) oprindeligt lå. I mange år har pladsen dog været tætgroet skov (rødgran) De nye huse vil derfor ligge midt i landsbyen med en udformning der indordner sig de eksisterende huses byggestil og karakter.

### **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 1213, Lokalplan for Landsbyen Næsby ved Stranden vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
2. at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
3. at borgermøde afholdes på Slagelse Rådhus, d. 13. eller 18. februar 2020 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00.

### **Bilag**

330-2019-348761 Bilag - Underskriftindsamling mod udstykning

330-2019-528262 Bilag - Forslag til LP 1213

### **Bilag**

Bilag - Underskriftindsamling mod udstykning

Bilag - Forslag til LP 1213

# Punkt 6: Forslag til Lokalplan 1227, Daginstitution mellem Ndr. Ringgade og Bakkevej, Slagelse, med kommuneplantillæg nr. 38 (B)

## Sagsfremstilling

### 6. Forslag til Lokalplan 1227, Daginstitution mellem Ndr. Ringgade og Bakkevej, Slagelse, med kommuneplantillæg nr. 38 (B)

Sagsnr.: 330-2019-53297

Dok.nr.: 330-2019-512497

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om forslag til lokalplan 1227, Daginstitution mellem Ndr. Ringgade og Bakkevej, Slagelse, med forslag til kommuneplantillæg nr. 38 og tilhørende miljøvurderingsscreening, skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

#### Baggrund

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på møde den 3. juni 2019 at igangsætte en lokalplan for en daginstitution med op til 200 institutionspladser i området mellem Ndr. Ringgade og Bakkevej. Planlægningen er igangsat på baggrund af et behov for at udvide daginstitutionskapaciteten i Slagelse by.

- Lokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af en daginstitution med tilhørende udearealer, parkering osv. indenfor et delområde på 20.000 m<sup>2</sup>.
- Der gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 15%, svarende til at der kan bygges op til 3000 m<sup>2</sup>
- Der må bygges i én etage og en højde på max. 8,5 m.
- Udearealet i daginstitutionens område vil være op til 17.000 m<sup>2</sup>
- Der gives mulighed for at en del af parkeringsarealet til daginstitutionen gøres multifunktionel, idet det kan anvendes til leg udenfor hente-/bringe-tiderne.
- Udenfor daginstitutionens område er planlagt et offentligt grønt areal

Lokalplanområdets placering er valgt ud fra flere forskellige faktorer.

- Det har været et ønske, at placeringen er central for både Tidselbjerget og Skovbrynet.
- En analyse af vej- og togtrafikstøj viser, at der ud mod Ndr. Ringgade er for meget støj til placering af en daginstitution. Man ønskede desuden en rolig placering.
- Bakkevej som adgangsvej til daginstitutionen er ikke mulig af trafikikkerhedshensyn. Placeringen af ny vej er afhængig af hvor terræn møder Ndr. Ringgade. Adgang til daginstitutionen for bløde trafikanter kan ske ad Bakkevej, der ikke belastes af biler til og fra daginstitutionen.
- Området er en del af et perspektivområde for boligudvikling, hvorfor det skal sikres, at en placering af vej og daginstitution kan understøtte en eventuel fremtidig boligudvikling. Der er i lokalplanens kortbilag 3 et bud på en byudvikling af området op mellem Ndr. Ringgade og Bakkevej.
- Områdets kuperede terræn.

Håndteringen af regnvand sker så vidt muligt indenfor lokalplanområdet og begrænser den mængde af regnvand, der ledes videre til Skovsø Å. Løsningen til regnvandshåndteringen er blevet udarbejdet i samarbejde med konsulenter. Det har vist sig ikke muligt at håndtere al regnvandet indenfor lokalplanområdet, men med forskellige tiltag er det muligt at nedbringe mængden af regnvand, der skal håndteres udenfor lokalplanområdet væsentligt. Samtidig gives der mulighed for at regnvandshåndteringen kan indgå som et rekreativt element.

Arealet er i dag ikke kommuneplanlagt, men beliggende indenfor byzonen og udpeget som perspektivområde for byudvikling. Der er derfor udarbejdet et forslag til et tillæg til Kommuneplan 2017 der udpeger området til offentlige formål.

Arealet er i dag omfattet af lokalplan 1085 Erhvervsområde, Nordre Ringgade – Bakkevej. Ved vedtagelsen af lokalplan 1227 aflyses den tidligere lokalplan i sin helhed.

Der har i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplantillægget været afholdt en lovpligtig foroffentlighedsfase i perioden fra den 24. oktober 2019 til den 7. november 2019. Kommunen modtog ingen ideer, forslag eller kommentarer.

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen og Kommuneplantillægget blevet udarbejdet en miljøvurderingsscreening. Samlet set vurderes der ikke at forekomme en væsentlig påvirkning af miljøet, hvorfor der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering og miljørapport.

## **Retligt grundlag**

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

## **Handlemuligheder**

Byrådet kan vælge at vedtage forslag til lokalplan 1227 og kommuneplantillæg 38 og dermed sende planforslagene i 8 ugers offentlig høring. Derved opfyldes planlovens formål om at skabe debat omkring planforslagene, hvilket er en forudsætning for endelig vedtagelse.

Byrådet kan vælge at afvise planforslagene. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag for opførelsen af en daginstitution i det pågældende område.

Byrådet har mulighed for at vedtage justeringer af planforslagene sammen med beslutningen om at fremlægge planforslagene i 8 ugers offentlig høring.

## **Vurdering**

Det er administrationens vurdering, at den foreslåede lokalplan kan danne grundlag for realiseringen af en daginstitution af god kvalitet. Beliggenheden i rolige omgivelser med et grønt areal lige udenfor daginstitutionen, kan give mulighed for mange gode aktiviteter.

Placeringen imellem Tidselbjerget og Skovbrynet vil opfylde et nuværende og kommende behov for flere institutionspladser.

Det vurderes samtidig at vejens placering og det grønne område er et godt afsæt til en eventuel fremtidig byudvikling af områderne nord og syd for Bakkevej.

Administrationen anbefaler, at forslag til lokalplan 1227, Daginstitution mellem Ndr. Ringgade og Bakkevej Slagelse, med tilhørende kommuneplantillæg nr. 38 til Slagelse Kommuneplan 2017 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

De økonomiske konsekvenser af etablering af vej vil blive afklaret i en projektering af dette.

De økonomiske konsekvenser af etablering af LAR-løsning vil blive afklaret i en projektering af dette.

## **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

## **Indstilling**

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

- 1. at** forslag til lokalplan 1227 og kommuneplantillæg nr. 38 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring
- 2. at** afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
- 3. at** borgermøde afholdes tirsdag den 10. februar 2020 eller torsdag den 12. februar 2020 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00 på Slagelse Bibliotek.

## **Bilag**

330-2020-10175 lokalplanforslag Lokalplan 1227\_institution ved Ndr Ringgade

## **Bilag**

lokalplanforslag Lokalplan 1227\_institution ved Ndr Ringgade

# Punkt 7: Forslag til ophævelse af lokalplan 1085 Erhvervsområde Nordre Ringgade - Bakkevej, Slagelse Øst (B)

## Sagsfremstilling

### 7. Forslag til ophævelse af lokalplan 1085 Erhvervsområde Nordre Ringgade - Bakkevej, Slagelse Øst (B)

Sagsnr.: 330-2019-53297

Dok.nr.: 330-2019-541828

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til om lokalplan 1085, Erhvervsområde Nordre Ringgade - Bakkevej, Slagelse Øst skal ophæves, og fremlægges som forslag i 4 ugers offentlig høring.

#### Baggrund

Med sidste revision af kommuneplan blev erhvervsområdet ved Bakkevej i Slagelse udtaget af kommuneplanens rammer. Området blev udpeget som et fremtidigt boligområde (et perspektivareal), der på sigt skal binde de to byudviklingsområder Tidselbjerget og Skovbrynet sammen (se kortbilag).

Indenfor området ligger lokalplan 1085 for et erhvervsområde; et levn fra den nu udgåede ramme, der dengang gav mulighed for erhverv.

Med forslag til lokalplan 1227 for en børnehave som midtpunkt i området er det aktuelt at aflyse lokalplan 1085 i sin helhed.

Hele arealet indenfor lokalplan 1085 er kommunalt ejet og ligger indenfor byzonen.

#### Retligt grundlag

Lokalplaner ophæves efter planlovens kapitel 6.

#### Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage forslag til ophævelse af lokalplan 1085 og offentliggøre dette i mindst 4 ugers offentlig høring. Derved opfyldes planlovens formål om at skabe debat omkring planforslagene, hvilket er en forudsætning for endelig vedtagelse.

Byrådet kan vælge at afvise at ophæve lokalplanen. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at planlægning for området vil være i konflikt med opførelsen af en daginstitution.

#### Vurdering

Administration anbefaler at lokalplan 1085 for et erhvervsområde ophæves, idet den er blevet overhalet af udviklingen i en sådan grad, at det fører til en uhensigtsmæssig administration. Området er udpeget som et kommende boligområde. En daginstitution skal ikke ligge som nabo til erhverv.

#### 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 ophævelse af lokalplan 1085 vedtages til fremlæggelse i 4 ugers offentlig høring.

#### Bilag

330-2020-8207 Bilag 1 kort til sagsfremstilling

## **Bilag**

Bilag 1 kort til sagsfremstilling

# **Punkt 8: Endelig vedtagelse af ændringer af lokalplan 48 - Rude Lokalcenter med tilhørende kommuneplantillæg nr. 32 (B)**

## **Sagsfremstilling**

### **8. Endelig vedtagelse af ændringer af lokalplan 48 - Rude Lokalcenter med tilhørende kommuneplantillæg nr. 32 (B)**

Sagsnr.: 330-2019-23950

Dok.nr.: 330-2019-489600

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### **Beslutningstema**

Byrådet skal tage stilling til, om lokalplan 48 - Rude lokalcenter samt kommuneplantillæg nr. 32 til Kommuneplan 2017 skal vedtages endeligt.

#### **Baggrund**

Byrådet besluttede på mødet den 16. september 2019 at sende forslaget til ændringer af lokalplan 48 i offentlig høring fra den 20. september 2019 til den 15 november 2019.

Lokalplanen og kommuneplantillægget skal give mulighed for, at det gamle hospital på Tingstien 1b kan omdannes til boligformål i form af tre lejeboliger. Lokalplanen sikrer også bedre adskillelse af det private parkeringsareal fra det kommunale vejareal i krydset mellem Tingstien og Østervej. Endvidere indeholder lokalplanforslaget nye bevaringsbestemmelser for den oprindelige del af hospitalet fra 1902, der har høj arkitektonisk værdi og samtidig er vigtig for landsbyens historie.

I høringsperioden er der modtaget 1 høringssvar fra Banedanmark, som gør opmærksom på, at de ikke har bemærkninger til planforslaget. Der er fortaget administrative rettelser af lokalplanen, som omfatter: mindre korrektur, rettelser af matrikelnavn for matrikel 5r samt indskrivning af delområde B2 i paragraf 2.0.2, der oplister delområderne.

#### **Retligt grundlag**

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter paragraf 23c.

#### **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 48 endeligt. Derved skabes det nødvendige plangrundlag for opførelse af nye boliger i det gamle hospital.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage lokalplan 48 endeligt. Dette vil betyde, at boligerne ikke kan etableres.

#### **Vurdering**

Administrationen anbefaler, at lokalplanen vedtages endeligt, da det vil styrke landsbyen at have flere lejeboliger. Derudover vil en restaurering af hospitalet forskønne landsbyen og bidrage til at bevare og formilde kulturmiljøet i Rude.

Vedtages den endelige lokalplan ikke vil brugsmulighederne for det gamle hospital forsat være begrænset til offentlige formål, og bygningen må derfor forventes forsat at stå tom og gradvist forfalde.

#### **Indstilling**

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

**1. at ændringerne af lokalplan 48 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 32 vedtages endeligt.**

#### **Bilag**

330-2020-1784 Høringssvar Banedanmark

330-2019-496853 kommuneplantillæg\_32\_Rude\_Lokalcenter\_endlig vedtagelse

330-2019-496849 Lokalplan 48 - Rude Lokalcenter\_endelig vedtagelse

## **Bilag**

Høringssvar Banedanmark

kommuneplantillæg\_32\_Rude\_Lokalcenter\_endelig vedtagelse

Lokalplan 48 - Rude Lokalcenter\_endelig vedtagelse

# **Punkt 9: Endelig vedtagelse af lokalplan 1222, Boliger og kontorer ved Østerbro i Slagelse, samt kommuneplantillæg 29 til Kommuneplan 2017 (B)**

## **Sagsfremstilling**

### **9. Endelig vedtagelse af lokalplan 1222, Boliger og kontorer ved Østerbro i Slagelse, samt kommuneplantillæg 29 til Kommuneplan 2017 (B)**

Sagsnr.: 330-2018-60032

Dok.nr.: 330-2019-489645

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### **Beslutningstema**

Byrådet skal tage stilling til, om lokalplan 1222, Boliger og kontorer ved Østerbro i Slagelse, med tilhørende kommuneplantillæg 29 til Kommuneplan 2017 skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

#### **Baggrund**

Lokalplan 1222 med kommuneplantillæg 29 blev igangsat i april 2019 for at skabe plangrundlag for opførelse af en bebyggelse i 8 etager til ungdomsboliger og kontorer på hjørnegrunden ved Østerbro og Jernbanegade i Slagelse. Endelig vedtagelse af lokalplan 1222 vil aflyse en del af lokalplan 158, Område ved Vestsjællandscenteret.

Lokalplan og kommuneplantillæg er vedtaget som forslag af Byrådet den 16. september 2019 og fremlagt i offentlig høring i perioden 20. september til 15. november 2019. Slagelse Kommune har i offentlighedsfasen modtaget 9 høringssvar. Blandt høringssvarene er en bemærkning fra Banedanmark, som gør opmærksom på, at de som infrastrukturforvalter skal inddrages i den videre projektudvikling. De øvrige høringssvar omhandler:

- Bebyggelsens omfang
- Parkeringsforhold
- Opholdsareal på tagterrasser, herunder adgangsforhold og komfort
- Facadernes udseende, herunder muligheden for at opsætte solcellepaneler på facader
- Anvendelsen til ungdomsboliger og kontorer i relation til den konkrete placering i Slagelses bymidte
- Områdets omdannelse fra grønt areal til bebygget areal
- Lokalplanens betydning for Vestsjællandscenterets udviklingsmuligheder
- Trafikforhold

Høringssvarene fra den offentlige høring samt Slagelse Kommunes kommentarer ses i hvidbogen (vedlagt som bilag). Høringssvarene giver anledning til følgende ændring i lokalplanen:

- Tilføjelse af mulighed for solcellepaneler i syd- og vestvendte facader

Herudover er der foretaget mindre sproglige rettelser.

#### **Retligt grundlag**

Lokalplaner tilvejebringes i henhold til planlovens kapitel 5. Kommuneplantillæg tilvejebringes i henhold til planlovens § 23c.

#### **Handlemuligheder**

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

Byrådet kan vælge at vedtage lokalplan 1222 og tilhørende kommuneplantillæg 29 med de foreslåede ændringer. Vedtagelsen vil gøre det muligt at opføre en ny etagebebyggelse til ungdomsboliger og kontorer på hjørnet af Østerbro og Jernbanegade i Slagelse.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage lokalplan 1222 og kommuneplantillæg 29. Dermed vil plangrundlaget fortsat være lokalplan 158 og den gældende kommuneplanramme, og det vil ikke være muligt at opføre ny etagebebyggelse.

#### **Vurdering**

Administrationen anbefaler, at lokalplan 1222 og kommuneplantillæg 29 vedtages endeligt. Dette vil gøre det muligt at opføre nye, centralt beliggende ungdomsboliger i en etagebebyggelse, som i kraft af dens højde og arkitektur vil tilføre bymidten et nyt og markant udtryk. Udviklingen af området kan desuden ses i sammenhæng med udbygning af campusområdet ved Slagelse Station, hvor der også fortættes med ny, høj bebyggelse mod jernbanen.

Flere høringssvar fra den offentlige høring kommenterer på, at der gives mulighed for en ny etagebebyggelse, som i omfang og udseende afviger fra omgivelserne, herunder at udnyttelsesgraden af området vil være højere end i de øvrige centerområder i bymidten. Der er også flere bemærkninger angående mulighederne for at etablere tilstrækkeligt med p-pladser.

Lokalplan og kommuneplantillæg fastlægger en maks. bebyggelsesprocent på 265 og en maks. bygningshøjde på 27 m (maks. 8 etager). I de øvrige centerområder i bymidten ligger bebyggelsesprocenten mellem 60 og 185 og maks. etagehøjder er mellem 2 ½ og 6 etager (rådhuset). Det er administrationens vurdering, at netop området ved jernbanen og Vestsjællandscenteret kan bære den høje udnyttelsesgrad og et nyt højt byggeri. I vurderingen indgår den store skala, der ses i lokalplanområdets omgivelser (bebyggelse, anlæg, byrum) og den høje aktivitet med bl.a. jernbanen og biltrafik til og fra Vestsjællandscenteret. I den forbindelse kan også nævnes, at uddannelsesbyggeriet i campusområdet opføres efter en maks. bebyggelsesprocent på 200 og en maks. bygningshøjde på 22 m.

Lokalplanen reserverer de ubebyggede arealer til parkering og færdsel. Det begrænsede grundareal betyder, at byherre skal finde plads til parkering på andre måder end på terræn ved etagebebyggelsen, f.eks. i kælder/konstruktion eller på anden grund i nærheden. Lokalplanområdet ligger desuden inden for det område i bymidten, hvor parkeringsfonden kan finde anvendelse. Det er i bymidten generelt en udfordring at finde ledigt areal til parkering ved nybyggeri eller ændret anvendelse i eksisterende bygninger. Det er administrationens vurdering, at lokalplanen ikke i sig selv gør udfordringen væsentligt større. Administrationen bemærker i øvrigt, at der administrativt og politisk netop nu er stort fokus på at finde løsninger, som mest hensigtsmæssigt for bylivet kan skabe flere p-pladser både på terræn og på sigt i parkeringshuse.

Der gøres i flere af høringssvarene bemærkninger til nedlæggelsen af det nuværende grønne areal, og Slagelse Kommune opfordres til at forny den strategiske planlægning for grønne områder generelt. Administrationen henviser i den forbindelse til, at der arbejdes med de grønne arealer og elementer i den igangværende proces for en helhedsplan for bymidtens byrum (under titlen "De 12 Torve"). Administrationen anbefaler desuden, at emnet tages op strategisk/politisk i forbindelse med næste kommuneplanrevision.

Endelig gøres der også bemærkninger vedrørende Vestsjællandscenterets udvidelsesmuligheder, da endelig vedtagelse af lokalplanen vil aflyse en del af lokalplanen for Vestsjællandscenteret og dermed reducere centerets byggeret. Da eksisterende lovlige forhold fortsætter uanset den nye lokalplan, er det administrationens vurdering, at reduktionen ikke har betydning for Vestsjællandscenterets nuværende bebyggelse. Evt. fremtidige udvidelser af Vestsjællandscenteret forudsætter ny lokalplan.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Hjørnegrunden (matr. nr. 467h, Slagelse Bygrunde) er solgt på betingelse af, at lokalplan og kommuneplantillæg vedtages endeligt.

Hvis parkeringsfonden bringes i anvendelse, vil de pladser, der indbetales for, være offentligt tilgængelige. Ansøger indbetaler den halve udgift til etablering af parkeringspladserne, og Slagelse Kommune forpligter sig til at afholde den anden halvdel af udgiften. Parkeringspladserne skal etableres indenfor en periode af 5 år, ellers skal indbetalingen betales tilbage til indbetaleren.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

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

**1. at lokalplan 1222, Boliger og kontorer ved Østerbro i Slagelse med tilhørende kommuneplantillæg 29 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen.**

### **Bilag**

330-2019-517818 Lokalplan 1222 Boliger og kontorer ved Østerbro i Slagelse med kommuneplantillæg 29

330-2019-517833 Hvidbog - Lokalplan 1222 Boliger og kontorer ved Østerbro og Jernbanegade med kommuneplantillæg 29

## **Bilag**

Lokalplan 1222 Boliger og kontorer ved Østerbro i Slagelse med kommuneplantillæg 29

Hvidbog - Lokalplan 1222 Boliger og kontorer ved Østerbro og Jernbanegade med kommuneplantillæg 29

# Punkt 10: Prioritering af byfornyelsesindsatsen i Slagelse Kommune (B)

## Sagsfremstilling

### 10. Prioritering af byfornyelsesindsatsen i Slagelse Kommune (B)

Sagsnr.: 330-2019-7025

Dok.nr.: 330-2020-371

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, hvordan Slagelse Kommune skal gøre brug af, og prioritere, sine midler til byfornyelse.

#### Baggrund

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede i februar 2019, at det ønskede et oplæg til en strategi for kommunens byfornyelsesindsats.

Administrationen har de seneste år behandlet istandsættelse af ejendomme og nedrivninger af ejendomme som led i en forskønnelse og en boligsocial sikring af kommunen. Det har særligt været ejendomme, der fremstår synlige i by- og landsbybilledet, der har været prioriteret.

Fremadrettet er det vigtigt at sikre, at der sættes ind dér, hvor det er mest nødvendigt og bedst givet ud for både den enkelte borgere og lokalsamfundet som helhed. Med en strategisk byfornyelsesindsats kan der sættes fokus på flere forskellige tiltag, der kan gøre gavn på flere forskellige niveauer, hvad angår det boligsociale og det fysiske miljø.

Strategien for byfornyelse tager udgangspunkt i de muligheder, der er i Lov om byfornyelse for byer og landsbyer på under 4000 indbyggere. Strategien forholder sig til fire indsatsområder; nedrivning af ejendomme, istandsættelse af ejendomme, områdefornyelse og tilflytterboliger.

Staten har afsat midler til Slagelse Kommune, som kan søges frem mod 2022. De statslige midler skal suppleres med kommunal medfinansiering.

#### Retligt grundlag

Lov om byfornyelse.

#### Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at godkende Strategi for byfornyelse.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at foretage justeringer af strategien, i forhold til at prioritere anderledes, inden godkendelse af Strategi for byfornyelse.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at godkende Strategi for byfornyelse. Det vil sige, at kommunens hidtidige praksis vil fortsætte.

#### Vurdering

Slagelse Kommune vil gerne kunne tilbyde attraktive og gode boliger på tværs af boligtyper og geografi. Det er et fokus, når der skal planlægges og opføres nye boliger, men det er også vigtigt at have for øje, når det gælder den bestående bygningsmasse.

Udtjente, nedslidte og skæmmende boliger skaber ikke de optimale rammer for en tryk og sund tilværelse. Disse boliger kan hæmme et områdes udvikling, virke utrygskabende og kan tiltrække udsatte borgergrupper.

Præsentable bymiljøer og gode mødesteder kan løfte en bys udvikling, hvorfor der også er fokus istandsættelse af ejendomme, der ikke benyttes som boliger.

Administrationen foreslår en strategi, hvor der er særligt fokus på nedrivning og kondemnering ud fra et fysisk aspekt, men hvor der også kigges nærmere på boligsociale forhold. Det skal sikre, at der tages hånd om de borgere, der bor i boliger, der ikke er egnede til beboelse. Og det skal medvirke til, at der ikke flytter flere borgere ind i huse, der ikke er egnede til beboelse. Det betyder, at det nuværende samarbejde på tværs af diverse afdelinger i kommunen skal udbygges med henblik på at sikre en klar, effektiv og hensigtsmæssig rollefordeling. Et fortsat fokus på at nedrive skæmmende

ejendomme ved indfaldsveje og mødesteder skal medvirke til at skabe bedre fysiske rammer i landsbyerne. I den sammenhæng vurderes det væsentligt at prioritere byerne og landsbyerne over det åbne land, da særligt byerne fungerer som bosætningsbyer.

Ud over at kondemnere og nedrive faldefærdige bygninger er det også strategiens fokus at yde tilskud til istandsættelse af ejendomme. Her foreslås et særligt fokus på at istandsætte de mest trængende forsamlingshuse, da disse danner ramme om arrangementer og dermed tjener et fælles formål i de enkelte byer/landsbyer. En forskønnelse af et forsamlingshus kan skabe ny energi i et område og have en afsmittende effekt på øvrige tiltag i lokalområderne.

Med et områdefornyelsesprojekt er det muligt at støtte et projekt, der tager hånd om flere forskellige problemstillinger samtidigt med henblik på at løfte et lokalsamfund. Det sker typisk i en inddragende proces i tæt dialog med lokalråd og andre interessenter. Processen er længerevarende og mere ressourcekrævende.

En attraktiv tilflytterbolig med en rimelig lejepris vurderes at kunne styrke bosætningen i det pågældende lokalområde og vil kunne anvendes til markedsføring af kommunen overfor potentielle tilflyttere, hvorfor strategien også foreslår, at der skal arbejdes med tilflyttebolig som indsatsområde.

Der vil blive nedsat en arbejdsgruppe, der med udgangspunkt i strategien vil komme med et bud på en handleplan, der præsenteres for udvalget i maj 2020. Udvalget vil fremadrettet blive orienteret om status på indsatsen to gange årligt.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Hvis kommunen vil gøre brug af midlerne i byfornyelsespuljen er det et krav, at der skal suppleres med kommunal medfinansiering.

Staten har tildelt Slagelse Kommune 6,8 mio. kr., som kan bruges frem mod 2022. Slagelse Kommune har afsat 2,4 mio. kr. Slagelse Kommune får, alt afhængig af det støttede projekt, helt op til 60 % refusion af udgifterne. Det vil sige, at for at kunne udnytte den fulde statslige ramme, skal kommunen bevilge et større beløb.

En styrket indsats vil kræve en udbygning af det eksisterende samarbejde internt i kommunen.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

En tværgående indsats, der vedrører både boligsociale og fysiske indsatser, vil omfatte flere forskellige fagudvalgs kompetenceområder.

### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender Strategi for byfornyelse.

### **Bilag**

330-2020-7969 Strategi for byfornyelse

## **Bilag**

Strategi for byfornyelse

# Punkt 11: Tilflytterbolig (B)

## Sagsfremstilling

### 11. Tilflytterbolig (B)

Sagsnr.: 330-2019-76813

Dok.nr.: 330-2019-449846

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal beslutte, om administrationen skal gå videre med en indsats omkring tilflytterboliger for potentielle tilflyttere til Slagelse Kommune samt hvilke modeller og støttemuligheder udvalget i givet fald ønsker at anvende.

#### Baggrund

En tilflytterbolig kan lejes for en begrænset periode af potentielle tilflyttere, der overvejer at flytte til kommunen.

Formålet med tilflytterboligen er at styrke bosætningen i kommunen, og tilbuddet bygger på antagelserne 1) at potentielle tilflyttere er interesserede i at bo ”på prøve”, 2) at ophold i boligen vil påvirke beslutningen om tilflytning positivt.

I en række kommuner er der etableret tilflytterboliger efter forskellige modeller med bosætning til følge (se bilag).

Denne sag bygger på et konceptoplæg i forsøgsprojektet Tilflytterbolig under Balance Danmark (se bilag) samt administrationens egen research. To modeller er relevante at arbejde videre med:

#### Model 1: Anpartsejet tilflytterbolig (Balance Danmark modellen)

En lokal gruppe af borgere, virksomheder og foreninger opretter et anpartsselskab (Aps) som køber, ejer og udlejer den bolig, der skal anvendes som tilflytterbolig. I denne konstruktion vil anpartshaverne i tilfælde af konkurs kun hæfte med deres individuelle indskud i anpartsselskabet.

#### Finansiering:

- Køb og istandsættelse af huset kan finansieres ved realkreditlån (60%), banklån, pantebrev samt tilskud fra fx fonde eller kommune.
- Istandsættelsesudgifter kan støttes med kommunens byfornyelsesmidler med 60% refusion fra staten på nogle typer udgifter.
- Afdrag, renter og løbende driftsomkostninger finansieres gennem husleje samt anpartshavernes indskud.

#### Eksempel:

Balance Danmark har udarbejdet et budget på en konkret bolig som købes og istandsættes for 1.050.000 kr., støttes med 500.000 kr. i byfornyelsesmidler (200.000 kr. fra kommune og 300.000 fra stat) og udlejes for 5.400 kr. om måneden (se bilag). Et lignende projekt i Slagelse Kommune vil sandsynligvis være dyrere, idet boligpriserne ligger højere her.

#### Model 2: Kommunalt drevet tilflytterbolig (Ærø modellen)

Kommunen køber og istandsætter en nedslidt ejendom med midler fra byfornyelsespuljen. Administrationen står for drift af boligen som tilflytterbolig. Der kan evt. indgås samarbejde med lokale interessenter om dette. Såfremt tilflytterboligen opgives og må sælges igen vil en evt. nettoudgift blive dækket af byfornyelsespuljen.

#### Eksempel:

- Ejendom købes for 800.000 kr., og ombygges for 900.000 kr. Efterfølgende værdi/salgpris er 1.100.000 kr. Tabet på 600.000 kr. dækkes med 60% af staten. Kommunal nettoudgift er 240.000 kr. efter et evt. salg.

#### Retligt grundlag

Kommunen har forskellige muligheder for at støtte etablering af tilflytterboliger med hjemmel i Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

- Jf. Kap. 3, §8 om bygningsfornyelse af private udlejningsboliger, kan kommunen give tilskud på op til 100% af udgifterne til vedligeholdelse (primært klimaskærm) med 60% refusion fra staten. Huset skal enten være utidssvarende eller være fra før 1960, væsentligt nedslidt og ligge i en by med under 4000 indbyggere, eller det skal have en energimærkning med forslag til forbedringer.

· Jf. kap 11, §98 stk. 2 om tilskud til byfornyelsesforanstaltninger, der ikke i øvrigt kan ydes støtte til, kan kommunen give tilskud (uden refusion fra staten) til øvrige arbejder på boligen (fx køkken og gulv), hvis det er nødvendigt for projektets gennemførelse. Der kan ikke gives tilskud efter § 98, stk. 2 til de private foreningers købsudgifter, ligesom der ikke kan gives driftstilskud i udlejningsperioden, eller hvis projektet har kommercielle interesser.

· For begge ovenstående typer af støtte gælder, at støtten bortfalder og skal tilbagebetales helt eller delvist, såfremt boligens anvendelse ændres inden for 5 år. Derved vil kommunen ikke kunne komme til at finansiere bygningsforbedringer, der i sidste ende tjener et andet formål end tilflytterboligen.

· Jf. kap 5 §38d om opkøb af nedslidte ejendomme kan kommunen selv opkøbe en ejendom med henblik på istandsættelse og få 60% refusion fra staten. Kommunen kan selv udleje boligen som tilflytterbolig med en begrænset lejeperiode på 3-4 måneder (Vi afventer dog svar fra Social- og Indenrigsministeriet om denne models lovlighed).

### **Handlemuligheder**

1. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan gå videre med anpartsejede tilflytterboliger efter model 1. Herunder kan der afsættes byfornyelsesmidler og/eller landdistriktsmidler til at støtte konkrete projekter. Hvert enkelt projekt vil blive tildelt støtte efter en ansøgning til Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget. Administrationen vil informere lokalområderne om mulighederne samt rådgive om etablering af anpartsselskab, finansiering og koncept for tilflytterbolig mm.

2. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan gå videre med en kommunalt drevet tilflytterbolig efter model 2. Herunder skal der afsættes byfornyelsesmidler og evt. landdistriktsmidler til at støtte projektet. Kommunale Ejendomme vil varetage indkøb, istandsættelse og administration af boligen, mens bosætningskonsulenter vil stå for markedsføring og kontakt med lejerne.

3. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at gå videre med både handlemulighed 1 og 2.

4. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at gå videre med etablering af tilflytterboliger eller alternativt at bede administrationen om at udarbejde et justeret oplæg med ønskede ændringer.

### **Vurdering**

Administrationen anbefaler at starte et forsøgsprojekt efter handlemulighed 1, som tilstræber så lidt kommunal indblanding som muligt. Eftersom der ikke er sikkerhed for, at der vil være tilstrækkeligt behov for en tilflytterbolig, anbefales det at afprøve behovet med en enkelt bolig, før der etableres flere.

Hvis ingen lokale grupper ønsker at arbejde med projektet kan kommunen iværksætte et forsøgsprojekt efter handlemulighed 2. Hvis der etableres en succesfuld kommunalt drevet tilflytterbolig, kan den inspirere lokale grupper til projekter efter anpartsmodellen.

Det skal bemærkes, at i modsætning til en anpartsejet bolig kan der ikke for en kommunalt ejet bolig fastsættes kriterier for, hvem der må leje boligen.

Hvis der etableres en attraktiv tilflytterbolig med en rimelig lejepris er det administrationens vurdering, at den vil kunne styrke bosætning i det pågældende lokalområde og vil kunne anvendes til markedsføring af kommunen overfor potentielle tilflyttere.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Model 1:

· Anpartsejede tilflytterboliger kan støttes med byfornyelsesmidler (se under ”Retligt grundlag” for nærmere betingelser). Størrelsen af støtten vil afhænge af det konkrete projekt, hvilken ramme for støtte Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter samt om de støttede udgifter berettiger 60% refusion fra staten.

· Derudover kan der afsættes kommunale landdistriktsmidler til at give konkrete projekter støtte til udgifter, der ikke kan støttes med byfornyelsesmidler (fx juridisk bistand, købsudgifter, tomgangsleje). Det kan være nødvendigt for et projekts realisering.

· Omfanget af personalemæssige ressourcer vil afhænge af, hvor meget rådgivning en evt. lokal gruppe får brug for (se vurdering i bilagsnotat).

Model 2:

· En kommunalt ejet tilflytterbolig kan købes og istandsættes for byfornyelsesmidler og derudover støttes med kommunale landdistriktsmidler til udgifter, der ikke kan støttes med byfornyelsesmidler. Det kræver en større investering end model 1, fordi en værdi vil være bundet i ejendommen indtil et evt. salg.

· Modellen kræver store personalemæssige ressourcer både til køb, istandsættelse og administration af boligen og til markedsføring og kontakt med lejere (se vurdering i bilagsnotat).

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Hvis Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget ønsker at etablere en tilflytterbolig efter handlemulighed 2 skal et budget for kommunalt køb og drift af bolig godkendes i Økonomiudvalget.

## **Indstilling**

Erhvervs- og arbejdsmarkedsdirektøren indstiller,

- 1. at** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter at gå videre med at understøtte etablering af anpartsejede tilflytterboliger efter handlemulighed 1
- 2. at** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter at støtte anpartsejede tilflytterboliger med byfornyelsesmidler efter §8 (60% refusion fra staten).
- 3. at** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget giver mulighed for at støtte anpartsejede tilflytterboliger med byfornyelsesmidler efter §98 stk. 2 (ingen refusion fra staten) i det omfang det er nødvendigt for et projekts gennemførelse.
- 4. at** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget giver mulighed for at støtte hver enkelt anpartsejet tilflytterbolig med samlet op til 500.000 kr. fra de kommunale byfornyelsesmidler (efter evt. refusion fra staten).
- 5. at** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget giver mulighed for at etablere en kommunalt ejet tilflytterbolig efter handlemulighed 2, såfremt ingen anpartsejede tilflytterboliger kan etableres.
- 6. at** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget afsætter 200.000 kr. fra landdistriktsmidlerne til støtte til udgifter, der ikke kan støttes med byfornyelsesmidler, men som er nødvendige for et projekts gennemførelse.

## **Bilag**

330-2019-464992	Balance Danmark Beregning - konkret ejendom på Ærø
330-2019-464987	Tilflytterbolig Brugsforeningernes Arbejdsgiverforenings rolle
330-2019-469285	Balance Danmark Forsøgsprojekt Tilflytteboliger - Projektbeskrivelse
330-2019-467893	Ankestyrelsens brev til Ærø Kommune ang kommunalt ejede tilflytterboliger
330-2019-528245	Notat_Tilflytterboliger

## **Bilag**

Balance Danmark Beregning - konkret ejendom på Ærø

Tilflytterbolig Brugsforeningernes Arbejdsgiverforenings rolle

Balance Danmark Forsøgsprojekt Tilflytteboliger - Projektbeskrivelse

Ankestyrelsens brev til Ærø Kommune ang kommunalt ejede tilflytterboliger

Notat\_Tilflytterboliger

# Punkt 12: Anlægsbevilling og prioritering af udviklingstiltag på strande i 2020 (B)

## Sagsfremstilling

### 12.1 Anlægsbevilling og prioritering af udviklingstiltag på strande i 2020 (B)

Sagsnr.: 330-2019-81546 Dok.nr.: 330-2019-

479819

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Å

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til anvendelsen af anlægsrammen vedrørende Udviklingstiltag på strande.

Å

#### Baggrund

I 2019 drøftede Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget anvendelsen af anlægspuljen "Bedre badebroer" på 1 mio. kr. Midlerne vedrørte fire lokaliteter: Stillinge Strand, Kobæk Strand, Bisserup Strand og strandene i Korsør.

Å

På udvalgsmødet d. 6. maj 2019, blev følgende projekter besluttet:

- Stillinge Strand (150.000 kr.). Etablering af handicapvenlig adgang til vandet.

- Kobæk Strand (550.000 kr.). Rekreative faciliteter nær stranden. Udførelsen afventer Kystdirektoratets sagsbehandling og forventes v/tilsagn udført i foråret.

- Bisserup Strand (300.000 kr.). Renovering af sti og parkeringsforhold. Knap halvdelen af midlerne er anvendt herpå. Den videre prioritering afventer igangværende drøftelser med Bytinget.

Å

Det foreslås, at prioritere anlægsrammen for 2020 på 1 mio. kr. til udvikling af området ved Stillinge Strand.

Helhedsplanen for området fra 2018 har opbakning hos såvel borgere og erhvervsliv og administrationen ønsker at genoptage dialogen med de, som i sin tid var engageret i tilblivelsen.

Forslaget skal ses i lyset af at der i forvejen i første halvår af 2020 etableres en ny og mere attraktiv toiletbygning ved Stillinge strand (sårskilt budget under Erhvervs- og Teknikudvalget).

Å

I vedlagte bilag er der givet eksempler på nogle af de tiltag, som vil blive anvendt til at løfte attraktionen i området omkring Stillinge Strand.

Midlerne i 2020 anvendes til at sikre en tydeligere forbindelse mellem parkeringspladsen og stranden samt aktiviteter v/forretning som tydeligt midtpunkt.

- Der opstilles et markant og let genkendeligt "vartegn" malet i blåhvide havfarver på forretning (eksempelvis en legeskulptur eller et tårn). Der arbejdes på, at rykke bustoppestedet væk fra forretning så det kan udvikles til en samlet central plads. Dette kan være med terrasseområder med trædæk, sand til ophold og leg eks. natur- og strandinspirerede legeredskaber i form af balancebomme, hængeske, jern mm.

- "Vartegnet" gentages i mindre version ved p-pladsen for at underbygge "nu er vi kommet til stranden".

- Farver og figurer vil gå igen i grupper af robniestolper, som opsættes på ruten mellem p-pladsen og stranden.

- Der vil desuden blive arbejdet med opsætning af liggestole, bænke og plantekasser, samt beplantet med træer, marehalm, græsser m.v.

Å

Det beskrevne projekt vil kunne stå alene, men åbner samtidig fine muligheder for videreudvikling ved en senere lejlighed.

Å

#### Retligt grundlag

Byggeloven, Strandbeskyttelseslinjen.

Å

#### Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge, at der arbejdes videre med delelementer fra helhedsplanen for Stillinge strand (eksempelvis i bilaget) og herved sammen med den nye toiletbygning give området et løft i 2020.

Å

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at disponere en anderledes anvendelse af anlægsmidlerne.

Eksempelvis

-Å Å Å Å Å Etablering af stærkere badebroer evt. som helårsbadebroer til erstatning for nuværende  
årsbadebroer ved udvalgte strande i Korsør (eks. Granskoven og Ceresstranden).

-Å Å Å Å Å Opsætning af faciliteter til ophold og idræt på udvalgte strandnære arealer forudsat at der gives  
dispensation fra Kystdirektoratet.

-Å Å Å Å Å Forbedring af handicapfaciliteterne og tilgængeligheden ved udvalgte strande og deres faciliteter.

Å

### **Vurdering**

Center for Miljø, Plan og Teknik anbefaler den foreslåede disponering af midlerne for 2020.

Å

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Der vil til den politiske møde, der ikke i februar måned blive udarbejdet en frigivelsessag på anlægsrammen for det  
beløb der er afsat i 2020.

Å

Å

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Der skal for visse udviklingstiltag findes afledt drift indenfor politikområdet Drift og Teknik, under Erhvervs- og  
Teknikudvalget.

Å

### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

Å

**1. Å Å Å at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget til stilling til prioriteringen indenfor anlægsrammen på 1,0 mio. kr.**

Å

### **Bilag**

330-2019-503812 Inspiration Stillinge Strand

Å

Å

Å

### **Bilag**

Inspiration Stillinge Strand

## **Punkt 13: Nordskoven - igangsætning af kommuneplantillæg (B)**

### **Sagsfremstilling**

#### **13. Nordskoven - igangsætning af kommuneplantillæg (B)**

**Sagsnr.:** 330-2011-64771

**Dok.nr.:** 330-2019-487241

**Åbent**

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

#### **Beslutningstema**

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal beslutte, om der skal igangsættes et kommuneplantillæg, der skal muliggøre, at der kan rejses skov i arealet udlagt til omfartsvej nord for Slagelse.

#### **Baggrund**

I Kommuneplan 2017 er der udlagt en transportkorridor på 200 meters bredde til en mulig omfartsvej nord for Slagelse. Udlægget til omfartsvejen har været en del af kommuneplanen siden midten af firserne. I Kommuneplan 2017 blev det besluttet at fastholde reservationen til vejareal. Reservationen i kommuneplanen har blandt andet den konsekvens, at det udpegede område er udlagt til negativ skovrejsning.

En del af projektområdet, der er udpeget til den bynære skovrejsning, Nordskoven, ligger i reservationen til en nordlig omfartsvej. Projektområdet er udlagt i forbindelse med en samarbejdsaftale mellem Slagelse Kommune og Naturstyrelsen fra 2012 om etablering af et 300 hektar stort skov- og naturområde. Transportkorridoren til omfartsvej udgør 54 hektar i det 300 hektar store projektområde.

Ud af det 200 meter brede bælte, der er reserveret til en evt. omfartsvej, vurderes det, at en realiseret omfartsvej maksimalt skal benytte sig af et bælte på 30 meter. Det svarer til 7 hektar.

For at kunne rejse skov inden for den reserverede korridor til en nordlig omfartsvej, skal der laves et kommuneplantillæg, der ændrer udpegningen fra negativ til positiv skovrejsning.

Reservationen til korridoren fastholdes uanset om der laves et kommuneplantillæg, der ændrer udpegningen fra negativ til positiv skovrejsning.

#### **Retligt grundlag**

Planloven og Skovloven.

#### **Handlemuligheder**

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at igangsætte et kommuneplantillæg, der ændrer arealet inden for transportkorridoren fra negativ til positiv skovrejsning. Det vil betyde, at der kan arbejdes videre med et projekt, hvor der kan plantes skov inden for korridoren til en nordlig omfartsvej.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at fastholde arealet som negativ skovrejsning. Det vil sige, at der ikke kan plantes skov inden for transportkorridoren til den nordlige omfartsvej.

#### **Vurdering**

Vi vurderer, at en ændring fra negativ til positiv skovrejsning i transportkorridoren til en omfartsvej nord for Slagelse vil give fremdrift i skovrejsningsprojektet Nordskoven. Hvis det bliver muligt at rejse skov i den udlagte korridor, kan Nordskoven udvikles bynært direkte op til byzonen. Det vil skabe sammenhæng i oplevelsen af skoven, da korridoren i dag udgør et bredt, lysåbent bælte, der driftes med græsslåning 2-3 gange om året.

En af gevinsterne ved skovrejsningen Nordskoven er, at skoven binder CO<sub>2</sub>. Ved at gøre det muligt at tilplante en større del af Nordskovens eksisterende areal med træer, vil skoven kunne binde endnu mere CO<sub>2</sub> og dermed nedbringe kommunens CO<sub>2</sub>-aftryk.

Hvis der rejses skov i transportkorridoren, vil arealet 20 år efter opnå fredskovsstatus. Inden for de 20 år, kan man frit fælde skov for at anlægge omfartsvej. Hvis man op til de 20 år er gået, fortsat har planer om at realisere en omfartsvej nord for Slagelse, kan der søges dispensation hos Miljøstyrelsen til at undgå fredskovsstatus. Det sker ved, at Naturstyrelsen indstiller, at der ønskes dispensation.

Ved et evt. afslag på dispensationsansøgningen, vil arealet blive omfattet af Skovloven. Det betyder, at der skal laves

erstatningsskov, når en evt. omfartsvej skal realiseres. Erstatningsskovens størrelse beregnes i de enkelte tilfælde, og kan enten være 110, 150 eller 200 % af beregningsgrundlaget.

I praksis vil konsekvensen af, at der pålægges erstatningsskov være, at der skal etableres erstatningsskov i størrelsesordenen 7-14 hektar. At etablere erstatningsskov vil kræve, at der afsættes 30.000 kr. pr. hektar til beplantning, og at der skaffes arealer til erstatningsskoven (den nuværende gennemsnitspris pr. hektar jord i forbindelse med statslig skovrejsning er ca. 160.000 kr. pr. hektar).

Slagelse Kommunes samarbejdspartner Naturstyrelsen er villig til at lade omkostningerne til nyt areal i forbindelse med erstatningsskov indgå i den nuværende økonomiske samarbejdsaftale om Nordskoven. Det vil sige, at Naturstyrelsen vil påtage sig 40 % af den økonomiske byrde ved evt. erstatningsskov. Det er aftalt med Naturstyrelsen, at et fremtidigt vejprojekt skal dække tilplantningsomkostningerne på 30.000 kr. pr. hektar af det areal, der inddrages til at anlægge en evt. omfartsvej.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Vi forventer at skulle bruge 0,7-1,3 mio. kr. (i nutidskroner) til jordopkøb i forbindelse med etablering af evt. erstatningsskov. Dertil kommer udgifter til tilplantning af erstatningsskov, som skal afholdes af et evt. kommende vejprojekt i størrelsesordenen ca. 200.000 - 400.000 kr.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

**1. at** der igangsættes et kommuneplantillæg, som ændrer områdets udpegning fra negativ skovrejsning til positiv skovrejsning.

## **Punkt 14: Tillæg 3 til spildevandsplan 2019 - Snekkerup (B)**

### **Sagsfremstilling**

#### **14. Tillæg 3 til spildevandsplan 2019 - Snekkerup (B)**

**Sagsnr.:** 330-2019-78963

**Dok.nr.:** 330-2019-501287

**Åbent**

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

#### **Beslutningstema**

Det skal besluttes, hvorvidt forslag til tillæg 3 til spildevandsplan 2019 skal sendes i 8 ugers offentlig høring.

#### **Baggrund**

Tillæg 3 til spildevandsplan 2019 omhandler forbedret spildevandsrensning, separatkloakering og etablering af ny regnvands- og spildevandsledning i Snekkerup med afsæt i spildevandsplanens fokusområde, kloakering af landsbyer.

Tillægget skal primært ses som en mulighed for, at de berørte grundejere kan komme med bemærkninger til projektet.

Samlet er der 12 ejendomme, som bliver omfattet af projektet. 10 ejendomme i Snekkerup skal separatkloakeres. 2 ejendomme mellem Snekkerup og Fårdrup skal spildevandskloakeres.

Den eksisterende fælleskloak i Snekkerup udskiftes og fortsætter som regnvandsledning, og der bliver etableret en ny gravitationsledning til spildevand. Hvor spildevandet samles, opføres der en pumpebrønd, der pumper det videre til Fårdrup, hvorfra spildevandet ledes til Slots Bjergby Renseanlæg.

Tillægget sendes i 8 ugers offentlig høring. Herefter behandles indkomne bemærkninger, og det endelige tillæg sendes til politisk behandling i Miljø-, Plan-, og Landdistriktsudvalget. Byrådet træffer efterfølgende beslutning om vedtagelse af spildevandstillægget.

Der vil i høringsperioden blive afholdt et borgermøde, hvor alle berørte grundejere vil blive inviteret. Borgermødet er planlagt afholdt onsdag den 29. januar kl. 17.00-19.00 i SK forsynings lokaler.

Invitationer til borgermødet og høring af tillægget udsendes til grundejerne umiddelbart efter udvalgsrådet.

#### **Retligt grundlag**

Miljøbeskyttelsesloven § 32 og spildevandsbekendtgørelsen.

#### **Handlemuligheder**

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, hvorvidt forslag til tillæg 3 til spildevandsplanen skal i 8 ugers offentlig høring eller ej. Det kan også besluttes at udskyde den offentlige høring.

#### **Vurdering**

Kloakeringsprojektet i Snekkerup vil få positiv effekt på Lindes å, når der fra byen fremadrettet ikke ledes urensset spildevand til vandløbet.

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

Alle udgifter afholdes af SK Forsyning. SK Forsyning A/S oplyser, at der er budgetteret med ca. 3 mil. kr. for kloakeringsprojektet i Snekkerup.

Der opkræves ikke tilslutningsbidrag fra allerede kloakerede ejendomme, dog skal lodsejeren selv afholde udgifter til ledningsarbejdet på egen grund samt sløjfning af eksisterende septiktank/bundfældningstank.

Der opkræves delvist tilslutningsbidrag for de 2 ejendomme, som spildevandskloakeres. Tilslutningsbidraget i 2019 for delvis tilslutning (kun spildevand) er inkl. moms kr. 38.758,75. Lodsejeren skal desuden selv afholde udgifter til ledningsarbejdet på egen grund, som skal udføres af autoriseret kloakmester.

Når tilslutning er foretaget, skal lodsejer fremadrettet betale vandafledningsbidrag mv. efter SK Forsynings gældende takster.

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

Ingen umiddelbare konsekvenser for andre udvalg.

**Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at sende forslag til tillæg 3 til spildevandsplanen 2019 i 8 ugers offentlig høring.

**Bilag**

330-2020-1457 Tillæg 3 til spildevandsplan 2019 - Snekkerup

**Bilag**

Tillæg 3 til spildevandsplan 2019 - Snekkerup

# Punkt 15: Tillæg 4 til spildevandsplan 2019 - Hejninge og Næsby ved Stranden (B)

## Sagsfremstilling

### 15. Tillæg 4 til spildevandsplan 2019 - Hejninge og Næsby ved Stranden (B)

Sagsnr.: 330-2018-64202

Dok.nr.: 330-2019-503203

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Det skal besluttes, hvorvidt forslag til tillæg 4 til spildevandsplan 2019 skal sendes i 8 ugers offentlig høring.

#### Baggrund

Tillæg 4 til spildevandsplan 2019 omhandler spildevandskloakeringen af de 2 landsbyer Hejninge og Næsby ved Stranden med afsæt i spildevandsplanens fokusområde, kloakering af landsbyer.

Tillægget skal primært ses som en mulighed for, at de berørte grundejere kan komme med bemærkninger til projektet.

Projektet omfatter 42 ejendomme, hvor der skal ske en forbedret spildevandsrensning. Ud af de 42 ejendomme fortsætter 11 ejendomme som fælleskloakeret, 17 ejendomme separatkloakeres og 14 ejendomme spildevandskloakeres.

Hejninge er i dag fælleskloakeret med udledning via dræn til Tude Å. SK Forsyning og Slagelse Kommune ønsker at forbedre åens tilstand, og sikre at vandplanens målsætning for Storebælt opfyldes. Derfor planlægges der etablering et nyt kloak- og renseanlæg i byen.

Landsbyen Næsby ved Stranden er ikke kloakeret i dag, men planlægges spildevandskloakeret. Regnvand skal som hidtil håndteres på egen grund. Spildevandet fra landsbyen vil blive ledt via eksisterende spildevandsledning til rensning på Korsør Renseanlæg.

Tillægget sendes i 8 ugers offentlig høring. Herefter behandles indkomne bemærkninger, og det endelige tillæg sendes til politisk behandling i Miljø-, Plan-, og Landdistriktsudvalget. Byrådet træffer efterfølgende beslutning om vedtagelse af spildevandstillægget.

Der afholdes i høringsperioden et borgermøde, hvor alle berørte grundejere er inviteret. Borgermødet afholdes torsdag den 30. januar kl. 19-21.00 i SK forsynings lokaler.

Høring af tillægget udsendes til grundejerne umiddelbart efter udvalgmødet.

Der er gennemført en miljøscreening af planforslaget, hvor det konkluderes, at planlægningen ikke udløser en miljøvurdering.

#### Retligt grundlag

Miljøbeskyttelsesloven § 32 og spildevandsbekendtgørelsen.

#### Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, hvorvidt forslag til tillæg 4 til spildevandsplanen skal i 8 ugers offentlig høring eller ej. Det kan også besluttes at udskyde den offentlige høring.

#### Vurdering

Kloakeringsprojekterne i Hejninge og Næsby ved Stranden vil få positiv effekt på Tude å, når der fra byerne fremadrettet ikke ledes urensset spildevand til vandløbet. Endvidere vil projekterne også medvirke til, at målsætningen for vandområdet Storebælt kan opnås.

#### Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Alle udgifter afholdes af SK Forsyning. SK Forsyning A/S oplyser, at der er budgetteret med ca. 8 mil. kr. for kloakeringsprojektet i Hejninge og ca. 2 mil. kr. for Næsby ved Stranden.

Der opkræves ikke tilslutningsbidrag fra allerede kloakerede ejendomme i Hejninge. Derimod skal lodsejeren afholde udgifter til ledningsarbejder på egen grund – herunder sløjfning af eksisterende septiktanke/bundfældningstanke.

Ved ny spildevandskloakering i Næsby ved Stranden skal ejendommene betale et tilslutningsbidrag pr. boligenhed på 38.758,75 kr. inklusive moms (2019-priser). Udover tilslutningsbidraget kommer udgifter til sløjfning af septiktanken og ledningsarbejder på egen grund.

Når tilslutning er foretaget, skal lodsejer fremadrettet betale vandafledningsbidrag mv. efter SK Forsynings gældende takster.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen umiddelbare konsekvenser for andre udvalg.

### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

- 1. at** sende forslag til tillæg 4 til spildevandsplanen 2019 i 8 ugers offentlig høring.

### **Bilag**

330-2020-9554 Tillæg 4 - Hejninge og Næsby ved Stranden

### **Bilag**

Tillæg 4 - Hejninge og Næsby ved Stranden

# Punkt 16: Næsby Strand digeprojekt - ekspropriationsbeslutning (B)

## Sagsfremstilling

### 16. Næsby Strand digeprojekt - ekspropriationsbeslutning (B)

Sagsnr.: 330-2019-72505

Dok.nr.: 330-2019-504023

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal overfor Byrådet anbefale, at der træffes beslutning om ekspropriation på 11 ejendomme i forbindelse med digeprojektet i Næsby Strand.

#### Baggrund

I forbindelse med digeprojektet i Næsby Strand er det nødvendigt at gennemføre ekspropriation på 11 ejendomme. Ekspropriationen giver digelaget ret til at anlægge og vedligeholde diget på de berørte ejendomme.

Åstedsforretningerne blev, efter forudgående informationsmøde, gennemført den 29. november 2019. Der var fremmøde på ti ejendomme.

Knus Vincent (V) deltog som politisk repræsentant i åstedsforretningerne.

De fremmødte blev oplyst om projektet, anlægsarbejdets omfang, konsekvensen af den påtænkte ekspropriation og om erstatningsregler. Ved den almindelige erstatningsret skal der ved ekspropriation alene gives erstatning for de dokumenterede tab, der er forårsaget af ekspropriationen.

Herefter blev særlige forhold for den enkelte ejendom drøftet og der blev fremlagt et erstatningstilbud.

På otte ejendomme har ekspropriationskommissionen skønnet, at der opnås en fordel, der er større end tabet, som måtte kunne henføres til digeprojektet og dets arealrestriktioner. Der tilbydes derfor ingen erstatning til de otte berørte grundejere. To grundejere, som ikke har nytte af diget, er tilbudt erstatning. På en ejendom eksproprieres et mindre arbejdsareal og arealet reetableres efterfølgende, der gives ingen økonomisk erstatning.

Aftaler som blev indgået i forbindelse med åstedsforretningerne fremgår af protokolbilag og forligstilbud, bilag 1.

Efter åstedsforretningerne har der været en lovpligtige høringsperiode, som har været fra den 29. november – 31. december 2019. I høringsperioden er der indkommet 3 høringsvar, som alle omhandler forligstilbuddet og erstatningen, bilag 2.

Der er ikke indkommet indsigelser imod projektet eller anlægsarbejdet.

På de ejendomme, hvor der ikke er indgået aftale om erstatning (forligstilbud), skal sagen indbringes for Taksationskommissionen.

Resultatet af åstedsforretningen, se bilag 3, fordeler sig således:

- 5 har accepteret både ekspropriationen og forligstilbud
- 2 har accepteret ekspropriationen men ikke forligstilbud
- 3 har hverken accepteret ekspropriationen eller forligstilbud
- 1 har ikke meldt tilbage

Servitut om digeprojektet tinglyses på de aktuelle ejendomme.

#### Retligt grundlag

Ekspropriationen foretages med hjemmel i kystbeskyttelseslovens § 6.

#### Handlemuligheder

Byrådet kan beslutte om, der skal eksproprieres eller om der ikke skal eksproprieres. Hvis der træffes beslutning om ikke at gennemføre ekspropriationen kan digeprojektet ikke gennemføres.

Afgørelsen offentliggøres og sendes til de berørte grundejere. Afgørelsen kan indenfor 4 uger påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

### **Vurdering**

Center for Miljø, Plan og Teknik anbefaler, at ekspropriationen godkendes.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Næsby Strand Digelag afholder alle udgifter, ca. kr. 150.000.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen konsekvenser for andre udvalg.

### **Indstilling**

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

1. at ekspropriationen godkendes.
2. at de under åstedsføretningerne indtrufne aftaler tages til efterretning.

### **Bilag**

330-2020-11320 Bilag 1 - Åstedsprotokol, Ekspropriation Næsby Strand

330-2020-11314 Bilag 2 - Høringssvar, ekspropriation Næsby Strand

330-2020-10198 Bilag 3 - Resultat af åstedsføretning

### **Bilag**

Bilag 1 - Åstedsprotokol, Ekspropriation Næsby Strand

Bilag 2 - Høringssvar, ekspropriation Næsby Strand

Bilag 3 - Resultat af åstedsføretning

# Punkt 17: Status på højvandssikring af Skælskør (O)

## Sagsfremstilling

### 17. Status på højvandssikring af Skælskør (O)

Sagsnr.: 330-2019-68208

Dok.nr.: 330-2019-510693

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres om status på højvandssikringen af Skælskør samt relationen til helhedsplanen for Skælskør.

#### Baggrund

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på udvalgsmødet den 3. juni 2019 at igangsætte en helhedsplan og forskønnelse af Skælskør med fokus på udviklingen af havneområdet. Der er ikke afsat midler til dette arbejde.

I budget 2020 -2023 er der i 2021-2022 afsat i alt 8 mio. kr. til højvandssikringen af Skælskør, svarende til den på tidspunktet estimerede kommunale andel i projektet.

Som i øvrige kystbeskyttelsesprojekter skal højvandssikringen finansieres gennem partsfordeling af de grundejere, der opnår beskyttelse, herunder kommunen.

I det fremtidige arbejde skal de to projekter koordineres.

Administration er ved at få udarbejde et skitseprojekt for højvandsikring af Skælskør. I skitseprojektet er der identificeret tre sikringsforslag, der vil sikre Skælskør mod en 100 års hændelse fremskrevet til år 2070.

På mødet vil administrationen nærmere redegøre for perspektiverne for økonomi og partsfordeling.

De tre sikringsforslag er som følger:

#### Sikringsforslag 1

Højvandssikringen består udelukkende af landanlæg, der udføres som mur, spuns og på det grønne område i den østlige del af havnen, som et dige. Hvor sikringen krydser vejene hæves vejen. Havnearealerne sikres ikke. Se bilag 1.

Det samlede anlægsoverslag inklusivt korrektionsbidrag for sikringsforslag 1 er anslået til 14,4 mio. kr. Sikringsforslag 1 vil sikre 93 bygninger.

#### Sikringsforslag 2

Højvandssikring baseres på samme landanlæg som sikringsforslag 1, samt en sluse anlagt i broen under Vestergade. Slusen består af sidehængte højvandsklapper. Ved varsel om stormflod lukkes sluseportene. Det reducerer den visuelle påvirkning langs kanalen udfor biblioteket og sikre arealerne langs norret. Havnearealerne sikres ikke. Se bilag 2.

Det samlede anlægsoverslag inklusivt korrektionsbidrag for sikringsforslag 2 er anslået til 18,3 mio. kr. Sikringsforslag 2 vil sikre 97 bygninger.

#### Sikringsforslag 3

Mængden af landanlæg på havnen minimeres ved etableringen af en højvandssluse, der krydser havnen. Slusen består af en stålkonstruktion, der ligger på bunden af havnen og hæves i tilfælde af stormflod. Herved sker der en samlet sikring af de bagvedliggende arealer. Se bilag 3.

Det samlede anlægsoverslag inklusivt korrektionsbidrag for sikringsforslag 3 er anslået til 35,8 mio. kr. Sikringsforslag 3 vil sikre 105 bygninger.

For at danne basis for valget af sikringsforslag planlægges det, at holde et åbent borgermøde hvor borgere inklusivt lokalråd og foreninger kan deltage samt to workshops, vedrørende de tre løsningsforslag. De to workshops vil blive afholdt i to omgange. Én i et forum for berørte grundejere og én workshop for bymidtegruppen.

Workshopdeltagerne vil blive præsenteret for de 3 løsningsforslag og få mulighed for at komme med deres input til, hvilket sikringsforslag de foretrækker.

Det forventes, at der herefter på udvalgsrådet i marts, kan fremlægges en procesplan for borgerinddragelse og valg af sikringsforslag.

### **Retligt grundlag**

Ingen bemærkninger.

### **Handlemuligheder**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

**1. at** orienteringen tages til efterretning.

### **Bilag**

330-2019-541944 Bilag 1: Sikringsforslag 1

330-2019-542024 Bilag 2: Sikringsforslag 2

330-2019-542029 Bilag 3: Sikringsforslag 3

### **Bilag**

Bilag 1: Sikringsforslag 1

Bilag 2: Sikringsforslag 2

Bilag 3: Sikringsforslag 3

# Punkt 18: Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O)

## Sagsfremstilling

### 18. Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O)

Sagsnr.: 330-2017-90230

Dok.nr.: 330-2019-524888

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Orientering fra Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik.

#### Baggrund

Orientering fra Administrationen:

- Naturpark herunder projekt Lagunestien
- Flux
- Sagsanlæg skrotvirksomhed i Korsør
- Landzonesag / Panzermuseum
- Folkehøjskolen i Skælskør
- Frikommuneforsøg (Understøtte økosamfund og grønne projekter)
- Korsør Erhvervspark

Orientering fra Udvalgsformanden:

- Grundvandsproces / Jørgen Grüner
- Rønnebærhaven / Jørgen Grüner
- Sag om nedrivning af bygning, TystofteFondens Forsøgsstation i Skælskør / Knud Vincents
- Muligt Samarbejde med aktører fra Dansk Byplanlaboratorium, Realdania, Arkitektskole / Steen Olsen
- Opfølgning på møde med Naturforum / Steen Olsen

#### Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

#### Bilag

330-2020-1648 Mailliste

330-2020-1627 Masterplan 2020 - jan

330-2020-11674 Lokalplanoversigt janaur 20 MPL

#### Bilag

Mailliste

Masterplan 2020 - jan

Lokalplanoversigt janaur 20 MPL

## **Punkt 19: Eventuelt (D)**

### **Sagsfremstilling**

#### **19. Eventuelt (D)**

**Sagsnr.:** 330-2017-90230                      **Dok.nr.:** 330-2019-524902

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

**Åbent**

**Punkt 20: Lukket: Behandling af sag vedr. ejendommen Lundby Byvej 38 i Skælskør (B)**

**Punkt 21: Lukket: Godkendelse af referat (B)**