

REFERAT Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2022-2025) d. 23-03-2023

Mødedato Torsdag d. 23. marts 2023 kl. 15:30

Mødested Mødelokale 029, Parterre, Slagelse Rådhus

Mødedeltagere Phillip Westh Weirup, Nicki Ottevig, Anne Bjergvang, Henrik Brodersen (Fravær), Poul Bek-Pedersen, Stine Søgaard, Unnie L. B. Oldenburg

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Valg af formand (B).....	4
Budget 2024 – Drøftelse af temaer til prioriteringskatalog budget 2024 (D).....	5
Udpegning af Byrådsrepræsentant til Lokalt Kulturmiljøråd (B).....	7
Anmodning om opstart af ny lokalplan for en erhvervsvirksomhed ved Stenrøjlervej og Sorøvej (B)	9
Anmodning om opstart af ny lokalplan for tæt-lav boligbyggeri på Rosenkildevej i Slagelse (B).....	12
Forslag til Lokalplan 1282, Dagligvarebutik ved Holbækvej, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr.	14
Igangsætning af forarbejde til udarbejdelse af ny temaplan for vindmøller (B).....	17
Godkendelse af 30 m fællespylon til erhvervsområderne ved afkørsel 42 (B).....	19
Ansøgninger om byfornyelsesstøtte (B).....	21
Nedrivning, Gerdrupvej 135A-C, 4230 Skælskør (B).....	24
Fribusser - ændring i serviceniveau og overdragelse til Movia (B).....	27
Takster for stadepladser (B).....	30
Pullertanlæg Algade, Skælskør (B).....	33
Lukket: Kondemnering af ejendom (B).....	35
Gensidig orientering (O).....	36
Input til kommende møder (B).....	37
Godkendelse af referat (B).....	38

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende dagsordenen.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender dagsordenen.

Punkt 2: Valg af formand (B)

23-003827

Beslutning

At 1: Udvalget valgte Stine Søgaard som sin formand.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal vælge en formand.

Indstilling

Det indstilles,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget vælger en ny formand.

Sagens indhold

Jævnfør Byrådets beslutning den 27. februar 2023 trådte formand Anders Koefoed (V) ud af Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget pr. 20. marts 2023 og blev erstattet af Stine Søgaard (V). Som følge heraf skal Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget vælge ny formand.

Udvalget vælger sin formand blandt udvalgets medlemmer. Formanden vælges ved en flertalsafstemning.

Retligt grundlag

Styrelseslovens § 22 siger at de stående udvalg i kommunerne selv skal vælge deres formand, og at formanden blandt andet forbereder, indkalder og leder udvalgets møder og drager omsorg for, at dets beslutninger indføres i beslutningsprotokollen.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge en ny formand.

Bilag

Bilag 1 - Forretningsorden for TPL 2022-2025

Punkt 3: Budget 2024 – Drøftelse af temaer til prioriteringskatalog budget 2024 (D)

23-004985

Beslutning

At 1: Drøftet.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Udvalget skal drøfte temaer og områder, som udvalget vil anbefale indgår i arbejdet med at finde bidrag til prioriteringskataloget til budget 2024-27.

Indstilling

Miljø- Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter hvilke temaer og områder, som udvalget ønsker at administrationen skal arbejde videre med til prioriteringskataloget i budgetprocessen

Sagens indhold

Det er besluttet, at der skal udmøntes besparelser for i alt 105 mio. kr. i budget 2024-27 for hele kommunen.

Byrådet har den 19. december 2022 derudover besluttet, at der i direktionens budgetforslag skal udarbejdes prioriteringsforlag for mindst 150 mio. kr. Dette svarer til 6,4 mio. kr. for Teknik-, Plan- Og Landdistriktsudvalgets budget, se bilag 3.

Byrådet har besluttet, at administrationen har ansvaret for at udarbejde prioriteringskatalog i dialog med fagudvalg, økonomiudvalg og byråd.

Teknik-, Plan- Og Landdistriktsudvalget skal på dette møde drøfte temaer og nye områder, som udvalget ønsker, at administrationen skal arbejde med i budgetprocessens prioriteringskatalog.

Udgangspunktet for drøftelser er:

- Udvalgets budget 2023-26 samt foreløbigt for regnskab 2022 (bilag 1)
- Forslag, som ikke blev valgt til budget 2023
- Fagområder på udvalgets områder, som kan konkurrenceudsættes (bilag 2)
- Nye temaer som udvalget ønsker at der kigges på, herunder temaer der går på tværs af udvalgene
- Gennemførte eller igangværende analyser, som er bestilt af udvalget

På udvalgsmødet vil administrationen præsentere et oplæg, der udover ovennævnte temaer, også indeholder en uddybning af udfordringer og mulige løsninger på udvalgets område på både på kort og lang sigt.

Retligt grundlag

Byrådets godkendte tids- og procesplan for budget 2024-2027.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Administrationen vurderer, at inddragelse af udvalget i drøftelserne på nuværende tidspunkt vil give en bredere involvering og bedre mulighed for at fremkomme med det ønskede prioriteringskatalog på 150 mio. kr.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

På budgetseminaret i april 2023 bliver byrådet præsenteret for status på arbejdet med prioriteringskataloget.

Frem til den 20. juni 2023 kan partierne komme med yderligere prioriteringsforslag og budgetforslag.

Det samlede prioriteringskatalog vedlægges Økonomiudvalgets 1. behandling den 21. august 2023. Dagsorden udsendes den 16. august 2023

Budgetforslaget er i høring frem til 5. september 2023, hvorefter byrådet afslutter budgetforhandlingerne inden 2. behandlingen den 9. oktober 2023.

Bilag

Bilag 1 - TPL - Regnskab 2022 og Budget 2023-2027

Bilag 2 - Konkurrenceudsættelse - Notat 16 marts 2023.docx

Bilag 3 Prioriteringskatalog på 150 mio. kr_

Punkt 4: Udpegning af Byrådsrepræsentant til Lokalt Kulturmiljøråd (B)

23-004345

Beslutning

At 1: Udvalget indstiller Søren Hjorth som Byrådsrepræsentant til det Lokale Kulturmiljøråd.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet skal finde ny repræsentant til Lokalt Kulturmiljørådet.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Byrådet vælger en ny repræsentant.

Sagens indhold

Lokalt kulturmiljøråd er nedsat af byrådet.

Rådets kommissorium er vedhæftet som bilag 1.

Byrådet udpegede i november 2021 Pernille Ivalo Frandsen fra Venstre og Keld Benny Kristiansen fra Socialdemokratiet som byrådsrepræsentanter.

Keld Benny Kristiansen ønsker imidlertid at udtræde af kulturmiljørådet.

En ny repræsentant skal udpeges af Byrådet.

Retligt grundlag

Museumslovens § 23a,

Planlovens §§ 20, 23a og 25,

Bygningsfredningslovens §§ 6 og 18.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemulighed:

A. Byrådet skal vælge en ny repræsentant som sammen med Pernille Ivalo Frandsen vil agere repræsentanter fra byrådet frem til næste valgperiode.

Vurdering

Rådets aktiviteter spænder vidt, men i tidligere og nuværende valgperiode har der været et særligt fokus på kommunens bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer.

Kulturmiljørådets medlemmer høres også i forbindelse med planlægning der omfatter bygningsinteresser. Endvidere i relation til fredninger og nedrivningssager på bevaringsværdige bygninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag - Kommissorium

Punkt 5: Anmodning om opstart af ny lokalplan for en erhvervsvirksomhed ved Stenrøjlervej og Sorøvej (B)

23-002992

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget skal beslutte, om en lokalplan for en erhvervsvirksomhed ved Stenrøjlervej 1 ud mod Sorøvej skal sættes i gang.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanen sættes i gang.

Sagens indhold

Det tidligere Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalg behandlede den 7. august 2018 en sag om en landzonetilladelse til RH Pumper A/S vedr. opførelse af en lagerhal. Udvalget besluttede at meddele en landzonetilladelse og henstillede samtidig, at virksomheden får udarbejdet en lokalplan for at sikre rammerne for fremtidig udvikling.

Virksomheden RH Pumper A/S holder til på ejendommen Stenrøjlervej 1, 4200 Slagelse. Der er tale om en erhvervsejendom, der er udstykket i starten af 80'erne. Som en betingelse for etableringen af erhverv på ejendommen blev der tinglyst en deklaration om, at der skulle etableres et 8 m bredt plantebælte mod nord samt et 5 m bredt plantebælte mod vest og syd. Plantebæltet blev fjernet uden tilladelse og der er derfor i forbindelse med udvidelserne af RH pumper stillet krav om at plantebæltet skal genetableres. Plantebæltet er pt. kun delvis genetableret.

Virksomheden RH Pumper A/S har nu fremsendt en anmodning om udarbejdelse af en lokalplan, der skal sikre plangrundlaget for virksomhedens fremadrettede udvikling.

Området er ikke omfattet af en kommuneplanramme. En ny lokalplan vil derfor skulle ledsages af et kommuneplantillæg, der fastlægger et rammeområde til erhvervsformål i landzone.

Lokalplanen skal fastholde området til erhvervsformål, der er den faktiske anvendelse af ejendommen og, efter ansøgers ønske, give mulighed for at der kan etableres håndværksvirksomhed, salgs- og produktionsvirksomhed samt tilhørende administration og oplag. Der skal gives mulighed for opførelse ca. 850 m² halbebyggelse i tilknytning til eksisterende værksted samt yderligere bebyggelse, tilbygget eller fritliggende, for virksomhedens erhverv.

Med lokalplanen ønskes området disponeret i forhold til placering af bebyggelse, befæstede arealer, tilkørselsforhold og friareal. Det forventes at bebyggelsesprocenten fastsættes til 40 for ejendommen og at bygningshøjden ikke overstiger 12 m. Derudover vil lokalplanen fastsætte bebyggelsesregulerende bestemmelser om facade- og tagmaterialer samt skiltning.

Der ønskes etableret en afskærmende randbeplantning bestående af egnskarakteristiske og naturligt hjemmehørende busk- og træbeplantning. Lokalplanen vil ligeledes give mulighed for etablering af et fast hegn på den indvendige side af randbeplantningen.

Det vil fremgå af lokalplanens bestemmelser, at udendørs oplag skal finde sted på befæstede og egnede arealer og at der indenfor området ikke må foregå aktiviteter og håndtering af potentielt grundvandstruende stoffer.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes i henhold til planlovens § 23c.

Lokalplaner tilvejebringes i henhold til planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Udvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang sammen med et kommuneplantillæg.
2. Udvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at den ønskede udvikling af virksomheden ikke kan realiseres.

Vurdering

Ejendommen har fungeret som erhvervsejendom med skiftende erhvervsaktiviteter siden starten af 1970'erne. Den nuværende virksomhed RH Pumper A/S ønsker at udvikle sine aktiviteter i en sådan grad, at det ikke længere kan håndteres gennem landzonetilladelser. For at imødekomme virksomhedens udviklingsønsker er det administrationens vurdering, at der skal tilvejebringes et plangrundlag (kommuneplantillæg og lokalplan) for erhvervsejendommen.

Administrationen anbefaler at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget vælger handlemulighed A. Et nyt plangrundlag vil tydeliggøre hvad der fremadrettet kan forventes i området og det vil understøtte virksomhedens udvikling og samtidig fastætte en disponering af området. Der vil desuden kunne indarbejdes de nødvendige foranstaltninger, så hensynet til omgivelserne og det nære miljø sikres bedst muligt. Dertil vil der i lokalplanen blive stillet bestemmelser om etablering af en afskærmende beplantning som forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Udarbejdelse af en ny lokalplan vil endvidere være i overensstemmelse med det tidligere Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalgs beslutning af 7. august 2018.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis lokalplanlægningen igangsættes, vil Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Byrådet på et senere møde blive forelagt et forslag til lokalplan.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning - RH Pumper A/S

Punkt 6: Anmodning om opstart af ny lokalplan for tæt-lav boligbyggeri på Rosenkildevej i Slagelse (B)

23-004283

Beslutning

At 1: Udsat.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget skal beslutte, om en lokalplan for boliger vest for Rosenkildevej i Slagelse by skal sættes i gang.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanen sættes i gang.

Sagens indhold

Sweco Architects / Halberg og Olsen ansøger på vegne af Inger Marie Hansen om opstart af lokalplan for et nyt boligområde i den nordlige del af Slagelse by, ude ved Rosenkildevej. Lokalplanområdet er på ca. 17.500 m² og planlægges bebygget med tæt/lav boliger i form af rækkehuse og dobbelthuse.

Vejadgang planlægges fra Rosenkildevej. Bebyggelsen består af boliger opført i en etage der koncentrerer omkring et indre grønt fællesareal

Af anmodningsskemaet fremgår det, at der påtænkes ca. 32 boliger på hver 96 m² der hver kan udstykkes med et 400 m² grundareal. Den samlede bebyggelsesprocent vil blive ca. 18 %. Bebyggelsesplan mv. fremgår af bilag 1.

En mindre del af planlægningsområdet ligger indenfor kommuneplanramme 1.2R11 som er en del af den grønne ring, der er et større udlagt rekreativt område - se bilag 2.

Såfremt lokalplanen igangsættes, skal den ledsages af et kommuneplantillæg hvor man lægger arealet over som boligområde.

Ansøger har ansøgt om udarbejdelse af et spildevandstillæg for den nordlige del af projektet, der i dag ligger indenfor den rekreative zone. Tillægget vil blive udarbejdet sideløbende med lokalplanen.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Teknik-, Plan-, og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang.
2. Teknik-, Plan-, og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at det ønskede boligområde ikke kan realiseres.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplanen sættes i gang.

Lokalplananmodningen går fint i tråd med kommunens nye boligpolitik. Der er tale om boliger i en god størrelse, der i princippet kan benyttes af unge, ældre og mindre børnefamilier. Endvidere en bebyggelse hvis arealer indarbejdes i et LAR projekt, der tilføjer en del merværdi - klimasikring af husene, mindre belastning af spildevandssystemet og vandløb, samt rekreative elementer.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Tværfprofil for Rosenkildevej forlænges op til og med ny overkørsel til den ny bebyggelse. Denne del er en kommunal udgift. Den anslåede udgift til forlængelse af tværprofilet af Rosenkildevej forventes at være på 9 – 10 mio. kr. Der er ikke afsat midler i budget 23 og overslagsårene.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis lokalplanlægningen i gang sættes vil Teknik-, Plan-, og Landdistriktsudvalget og Byrådet blive forelagt et Forslag til lokalplan.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning boligområde vest for Rosenkildevej

Bilag 2 - Oversigtskort

Punkt 7: Forslag til Lokalplan 1282, Dagligvarebutik ved Holbækvej, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 19 til Kommuneplan 2021 og tilhørende miljøscreening (B)

22-008957

Beslutning

At 1: Indstillet til Byrådets godkendelse.

At 2: Indstillet til Byrådets godkendelse.

At 3: Udvalget ønsker, at borgermødet afholdes den 25. maj kl. 18.30

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til Lokalplan 1282, Dagligvarebutik ved Holbækvej, Slagelse samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 til Kommuneplan 2021 og miljøscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Forslag til Lokalplan 1282, Dagligvarebutik ved Holbækvej, Slagelse med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 19 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.

2. at Byrådet beslutter, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages.

3. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at borgermøde afholdes på Slagelse Rådhus den 24. eller 25. maj 2023 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00.

Sagens indhold

Den 5. september 2022 besluttede Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget at igangsætte lokalplanlægningen af en dagligvarebutik på Holbækvej 20 i Slagelse.

Forslag til Lokalplan 1282 giver mulighed for at etablere en dagligvarebutik på 1.200 m², som placeres ca. i midten af lokalplanområdet. Dagligvarebutikken opføres i 1 etage med en facadehøjde på maks. 7 meter og bygningshøjde på maks. 8,5 meter.

Syd og vest for dagligvarebutikken etableres parkeringsarealer. Der anlægges som minimum 1 parkeringsplads pr. 25 m² bruttoetageareal til butiksformål. Nord og øst for dagligvarebutikken etableres plads til varelevering samt enkelte

parkeringspladser.

For at sikre at de eksisterende samt kommende boligejendomme ikke generes af støj fra virksomheden, herunder ved varelevering, etableres en beplantet støjafskærmning langs lokalplanafgrænsningens nordlige og østlige del.

Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til torveareal, parkering og varelevering, anlægges som grønne arealer. Langs lokalplanafgrænsningen mod syd og vest etableres afskærmende beplantning i form af hække, således at parkeringsarealet bliver mindre fremtrædende.

I den sydligste del af lokalplanområdet, tættest på lyskrydset, placeres en reklamepylon.

Lokalplanen forudsætter et kommuneplantillæg, der ændrer anvendelsen fra bolig til butiksmål. Der er derfor gennemført en idéfase for kommuneplantillægget i perioden fra den 18. november 2022 til den 2. december 2022. Slagelse Kommune modtog én udtalelse inden for høringsfristen. Høringssvaret er den almindelige udtalelse ifm. Museumslovens § 23. Udtalelsen har ikke givet anledning til ændringer i planlægningen.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der blevet udarbejdet en miljøvurderingsscreening. Der vurderes ikke at forekomme væsentlige påvirkninger af miljøet, hvorfor der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering og miljørapport.

Bygherre ønsker at indgå en frivillig udbygningsaftale for at kunne etablere det nødvendige infrastrukturanlæg, som er en venstresvingsbane samt særskilt cykelsti og fortov på Holbækvej.

Med en venstresvingsbane på Holbækvej reduceres risikoen for bagendekollisioner. Etableringen af en venstresvingsbane vil endvidere forbedre fremkommeligheden på Holbækvej sammenlignet med scenariet, hvor den ikke etableres.

Udkastet til udbygningsaftalen offentliggøres som et særskilt dokument sammen med lokalplanforslaget.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23c.

Frivillige udbygningsaftaler tilvejebringes efter Planlovens § 21b.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 1282, Dagligvarebutik ved Holbækvej, Slagelse med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 19 til Kommuneplan 2021 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.
2. Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at dagligvarebutikken ikke kan opføres.
3. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 8 ugers offentlig høring.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg vedtages og sendes i 8 ugers offentlig høring.

En dagligvarebutik på placeringen vil kunne betjene de omkringliggende boligområder. Inden for oplandsafgrænsningen bor ca. 873 borgere. Dette tal forventes at stige med udviklingen af de omkringliggende boligområder som Tidselbjerget og Kløverbakken. Etableringen af en dagligvarebutik vurderes at bidrage positivt til området og udviklingen af de kommende boligområder.

Lokalplanområdet er velplaceret i forhold til det eksisterende vejnet, idet det er placeret ved Holbækvej, der er den primære indfaldsvej til den nordlige del af Slagelse, samt ved lyskrydset Holbækvej/Ndr. Ringgade. Placeringen ved indfaldsvejen gør området nemt tilgængeligt for bilister, og lyskrydset gør området nemt tilgængeligt for fodgængere.

Trafiksikkerheden øges for både bløde og hårde trafikanter, da der etableres cykelsti og fortov langs lokalplanafgrænsningen mod vest samt en venstresvingsbane på Holbækvej, hvorfra der vil være indkørsel til dagligvarebutikken.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Bygherre ønsker at indgå en frivillig udbygningsaftale, hvor bygherren betaler alle vejudgifter til omlægning af den trafikale infrastruktur i forbindelse med realiseringen af lokalplanen, herunder etableringen af en venstresvingsbane samt særskilt cykelsti og fortov på Holbækvej.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis lokalplanforslaget sendes i offentlig høring, vil Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Byrådet blive forelagt en endelig lokalplan efter høringsperiodens udløb.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 1282 med Kommuneplantillæg 19 og miljøvurderingsscreening

Bilag 2 - Hvidbog for foroffentlighedsfase

Punkt 8: Igangsætning af forarbejde til udarbejdelse af ny temaplan for vindmøller (B)

23-003584

Beslutning

At 1: Godkendt.

(O) ønskede handlemulighed B.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal beslutte, om forarbejde til udarbejdelse af en ny temaplan for vindmøller skal igangsættes.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at igangsætte forarbejde til udarbejdelse en ny temaplan for vindmøller.

Sagens indhold

De gældende retningslinjer og udpegninger for vindmøller blev indarbejdet i kommuneplanen i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2013. Der er i kommuneplanen udpeget tre konkrete områder til planlægning for store vindmøller hhv. ved Lyngbygård, Store Frederikslund og Næsbykov. Vindmølleområderne fremgår med grøn markering på vedlagte kortbilag 1.

Byrådet har på mødet den 19. december 2022 godkendt DK2020 Klimaplan, som bl.a. har fokus på produktion af vedvarende energi. Konkret har Slagelse Kommune et mål om at udbygge produktionen af vedvarende energi med 135.000 MWh frem til 2025 og yderligere 310.000 MWh frem til 2030.

Det fremgår af klimaplanens handling 10, at Slagelse Kommune vil undersøge muligheden for at udpege yderligere arealer til planlægning for vindmøller.

Arbejdet med at undersøge muligheder for at udpege yderligere arealer til vindmøller ligger inden for Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalgets kompetencer.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes i henhold til planlovens § 23c.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte at igangsætte en forudgående undersøgelse og analyse af muligheder for udpegning af nye vindmølleområder. Det vil betyde, at administrationen igangsætter et analysearbejde med henblik på at identificere potentielle nye vindmølleområder som kan indgå en ny temaplan for vindmøller.
2. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte at der ikke skal igangsættes en forudgående analyse af muligheder for udpegning af nye vindmølleområder. Det vil betyde, at de gældende retningslinjer og udpegninger i Kommuneplan 2021 som er videreført i Forslag til Kommuneplan 2022 fastholdes.

Vurdering

Vindmølleplanlægning er underlagt en del statslige krav, herunder afstandskrav til eksisterende boliger, statsveje, jernbaner og anden infrastruktur. Generelt gælder der et afstandskrav på 4 x møllens totalhøjde til boliger, og minimum 1 x møllens totalhøjde til statslige veje og jernbaner. Derudover skal der varetages andre hensyn i det åbne land, som ikke er forenelige med tekniske anlæg som store vindmøller. Det kan være hensynet til fx beskyttede landskaber (som oftest ådale og kystforland), kulturmiljøer, kirkeomgivelser, fortidsminder, fredskov, Grønt Danmarkskort og beskyttet natur.

De statslige afstandskrav og den boligstruktur, der ses i det åbne land i Slagelse Kommune, skaber udfordringer i forhold til at lokalisere større sammenhængende områder til store vindmøller. Kortbilag 2 viser hvor i kommunen, der potentielt kan placeres vindmøller med en totalhøjde på 125 m og 150 m. Potentielle udpegninger er som udgangspunkt meget begrænsede. Dertil kommer at kortet alene tager hensyn til afstand til nærmeste bolig og større infrastruktur (statsveje og jernbaner). Der er ikke lavet nogen mere indgående analyse af lokale forhold og planlægningsmæssige interesser, der vil yderligere indskrænke områderne.

Administrationen anbefaler derfor, at arbejdet med udpegning af nye vindmølleområder tager afsæt i en fleksibel model. Arbejdet bør ske i et tæt samarbejde med lokalbefolkningen i de pågældende områder.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Sagen er relevant for Klima- og Miljøudvalget, som har klimaplanen under deres ressortområde. Klima- og Miljøudvalget får derfor sagen til orientering.

Sagens videre forløb

Såfremt Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter at igangsætte de forudgående analyser, vil udvalget på et senere tidspunkt behandle en sag om mulige udpegninger, der vil danne grundlag for en revision af kommuneplanens retningslinjer og udpegninger for vindmøller.

Bilag

Bilag 1 - Kortbilag 1 - Gældende vindmølleområder

Bilag 2 - Kortbilag 2 - Afstandskort for vindmøller på 125 m og 150 m totalhøjde

Punkt 9: Godkendelse af 30 m fællespylon til erhvervsområderne ved afkørsel 42 (B)

22-014701

Beslutning

At 1: Udvalget godkendte handlemulighed B.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte om hvorvidt kommunen skal godkende opførelsen af en ny 30 meter høj pylon syd for motorvejen ved Motalavej 143, Korsør.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget principielt godkender opførelsen af en ny pylon underforudsætning af, at det sikres, at pylonen reelt kan anvendes af alle interesserede erhvervsvirksomheder i nærområdet.

Sagens indhold

I forbindelse med opførelsen af McDonalds på Energivej blev der givet tilladelse til opførelsen af en pylon syd for motorvejen. Sagen blev behandlet af Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. marts 2021. Da tilladelsen blev givet, var det meningen, at andre virksomheder også skulle kunne komme på pylonen. Det viser sig, at virksomhederne ikke kan enes med McDonalds om pris for leje af plads på pylonen. Sunset Boulevard søger derfor nu om tilladelse til opsætning af en ny pylon i stedet. Se bilag 1 - situationsplan og visualiseringer.

Sunset Boulevard har i sagen udtalt, at de har talt med andre erhvervsdrivende i området, og at flere virksomheder har udtrykt interesse for at komme på en ny pylon. Sunset Boulevard har endvidere udtalt, at prisen for at komme på pylonen vil være på almindelige og rimelige markedsvilkår.

Sagen er sendt i partshøring hos naboerne med høringsfrist sat til den 16. marts 2023. Vejdirektoratet har endvidere endnu ikke udtalt sig sagen. Hvis enten naboer eller vejdirektoratet kommer med væsentlige indsigelser, kan eventuelle ændringer af projektet nødvendiggøre en ny behandling af sagen.

Der er desuden endnu ikke søgt byggetilladelse til pylonen. Der forudses dog ingen problemer med at opnå en tilladelse, hvis placeringen forinden er godkendt af hhv. kommunen og Vejdirektoratet.

Retligt grundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 135 for Erhvervs- og detailhandelsområde nord for Motalavej. Det fremgår af lokalplanens § 13.1, at kommunen skal godkende skiltningen i området.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Udvalget kan godkende pylonen uden betingelser.
2. Udvalget kan godkende pylonen under forudsætning af, at der udarbejdes et fast aftalegrundlag, der sikrer, at alle interesserede virksomheder i de nærliggende erhvervsområder kan komme på pylonen så længe der er plads tilbage til dette.
3. Udvalget kan afvise at godkende pylonen.

Vurdering

Administrationen vurderer, at det vil være fremmede for virksomhederne både nord og syd for motorvejen, hvis der kan opføres en ny pylon, som interesserede virksomheder for en rimelig pris kan komme på. Administrationen anbefaler derfor løsning B, hvor der gives en betinget tilladelse til pylonen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Tværgående konsekvenser

Ingen

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger

Bilag

Bilag 1 - situationsplan og visualiseringer

Punkt 10: Ansøgninger om byfornyelsesstøtte (B)

23-004333

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte hvilke ansøgninger om byfornyelsesstøtte skal modtage tilsagn.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget giver tilsagn om støtte til Havrebjerg forsamlingshus, Boeslunde Byevej 142 og Østervej 15.

Sagens indhold

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har på mødet den 9./1.23 og 6./3/23 drøftet fordeling af kommunens resterende byfornyelsesmidler.

Kommunen har modtaget 9 ansøgninger om byfornyelsestøtte. De 9 ansøgninger fremgår af bilag 1 til 9. Bilag 10 opsummerer ansøgninger.

Slagelse har i alt 11.916.091 mio. kr. statslige byfornyelsesmidler til disposition, såfremt kommunen handler indenfor de oplyste frister.

Ramme til Landsbyfornyelse 2020 – 1.247.858 mio. kr. (frist 31.3.23)

Ramme til Landsbyfornyelse 2021 – 5.319.523 mio. kr. (frist 31.10.23)

Ramme til Landsbyfornyelse 2022 – 4.281.694 mio. kr. (frist 31.12.23)

Ramme til fornyelse af bymidter 2023 - 1.067.016 mio. kr. (frist 31.12.24)

De statslige midler forudsætter kommunal medfinansiering.

Status på kommunens byfornyelsesmidler pr. 27.2.23: 350.000 kr er ikke disponeret. Af disse er 70.000 kr foreløbigt reserveret til lovpligtige kondemnerings- og genhusningssager. Kommunen har derfor et restbeløb på 280.000 kr.

Retligt grundlag

Byfornyelseslovens §§ 22 og 26 og i bekendtgørelse nr. 144 af 21.02.2020 om støtteberettigede udgifter til bygningsfornyelse og udbud af bygge- og anlægsarbejder efter lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

A. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte at give tilsagn om byfornyelsesstøtte som foreslået af administrationen.

B. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte at fordele kommunens resterende byfornyelsesmidler på anden vis.

Vurdering

På baggrund af de begrænsede kommunale midler har Administrationen foretaget en prioritering af ansøgninger baseret på hvor meget værdi, de potentielt kan skabe for kommunens borgere og/eller foreningsliv. Der peges på 3 ansøgninger:

- Havrebjerg Forsamlingshus - kommunens udgift 88.860 kr.
- Boeslunde Byvej 142, 4242 Boeslunde (noteret bevaringsværdig) - kommunens udgift 10.500 kr.
- Østervej 15, 4243 Rude (noteret bevaringsværdig). Projektet vil kunne støttes med maks. 180.000 kr. Der vil derfor være krav om et mindre omfattende projekt eller finansiering fra husets ejer.

Administrationen anbefaler, at Havrebjerg Forsamlingshus ansøgning godkendes på baggrund af forsamlingshusets centrale placering midt i landsbyen. Huset kan med en istandsættelse fortsat danne ramme om aktiviteter, der tjener et fælles formål i lokalplanområdet, hvilket også er i tråd med kommunens strategi for byfornyelse og kommuneplanens fokus om at skabe rum for fællesskaber i landsbyerne.

I strategi for byfornyelse er et af indsatsområderne at istandsætte og bevare bevaringsværdige bygninger, da de kan højne kulturarven i et givent område.

Istandsættelse af Boeslunde Byvej 142 anbefales, idet ansøger beder om et beskedent beløb, der dog vil skabe en meget synlig forbedring/forskønnelse af et bevaringsværdigt hus set fra byvejen.

Østervej 15 er også bevaringsværdig og ligger i Rude i en af kommunens største landsbyer på en attraktiv grund. Ejendommen er ikke så synlig, men en istandsættelse vurderes at sikre, at en tidskarakteristisk bygning kan bevares og dermed højne Rudes attraktion. Der er endvidere tale om et projekt, der kan opdeles, og fortsat blive et godt resultat. Alternativt kan ejer vælge at hæve sin egenfinansiering.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag - Ansøgning - Ydun Forsamlingshus

Bilag - Ansøgning - Havrebjerg Forsamlingshus
Bilag - Ansøgning - Høve Marks Forsamlingshus
Bilag - Ansøgning - Tårnborgvej 180, 4220 Korsør
Bilag - Ansøgning - Visbjergvej 17, 4230 Skælskør
Bilag - Ansøgning - Havrebjerg Stationsvej 2, 4200 Slagelse
Bilag - Ansøgning - Boeslunde Byvej 142, 4242
Bilag - Ansøgning - Voldstien 20, 4230
Bilag - Ansøgning - Østervej 15, 4243 Rude
Bilag 10 - Liste over ansøgere om byfornyelsesstøtte 10.02.2023

Punkt 11: Nedrivning, Gerdrupvej 135A-C, 4230 Skælskør (B)

22-022555

Beslutning

At 1: Udvalget ønsker, at administrationen tager en dialog med ejer om en uvildig undersøgelse af ejendommens bærende konstruktioner.

Sagen tages op på et kommende møde.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget skal beslutte om udvalget vil tillade nedrivning af to bevaringsværdige bygninger på Herregården Gerdrup, Gerdrupvej 135 A-C, 4230 Skælskør.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at der ikke gives nedrivningstilladelse.

Sagens indhold

Ansøger Vkst har på vegne af ejer af ejendommen Gerdrupvej 135 A-C, 4230 Skælskør søgt om tilladelse til nedrivning af to bevaringsværdige driftsbygninger (se bilag 1 - nedrivningsansøgning). Begge bygninger er blevet overflødiggjorte i forhold til ejers landbrugsdrift.

Bygningerne har gennem flere år stået ubenyttet hen og er i forfald. Ejers ønske om nedrivning er en overvejelse der løber over flere år. Dertil er omkostningerne til bevaring for store set i et landbrugsøjemed.

Ejer har i forbindelse med at finde anden anvendelse søgt fondsmidler, hvilket ikke er lykkedes. På den baggrund søger de nu kommunen om tilladelse til nedrivning af de to driftslænger. Det er planen at reetablere arealet i form af en beplantning og belægning, så der genskabes en sammenhængende og et flot anlæg omkring den eksisterende gårdsplads.

Begge bygninger er noteret bevaringsværdige i henhold til Slagelse Kommuneplan 2021. Begge bygninger er tilmed SAVE-vurderet med høj bevaringsværdig (3) (se bilag 2 - SAVE-vurderinger).

Kommunens administration har i forlængelse af modtaget ansøgning haft ansøgningen offentligt bekendtgjort og ansøgningen har været sendt i høring til de høringsberettiget. På den baggrund har kommunen modtaget 4 høringssvar. Alle argumenterer mod en nedrivning (se bilag 3 - samlet høringssvar).

På baggrund af modtaget høringssvar har kommunen orienteret ejer og dennes ansøger, som har sendt kommentering på høringssvar. De fastholder ansøgning om nedrivning og uddyber deres planer efter en nedrivning (se bilag 4 - ejer/ansøgers kommentering).

Ejendommen er ikke omfattet af en bevarende lokalplan. Et afslag på nedrivningstilladelse forudsætter derfor et forbud efter Planlovens § 14 og derefter udarbejdelse af en lokalplan inden for 12 måneder. Administrationen har varslet et forbud efter § 14. Ejers kommentarer til dette er vedhæftet som bilag 5.

Retligt grundlag

Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer §§ 17 og 18.

Planlovens § 14.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget kan beslutte at give afslag på nedrivning. Administration vil derefter arbejde videre med et § 14 forbud og ny lokalplan for ejendommen.
2. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte at tillade nedrivning af de to længer, hvilket betyder at varsling om § 14 forbud bortfalder og at bygningerne efterfølgende kan nedrives.

Vurdering

Med afsæt i ejendommens kulturhistoriske værdier er det administrationens vurdering at bygningerne bør bevares.

Slagelse Kommune har flere herregårde hvilket vidner om tidligere storhedstid og meget rige og arbejdsomme egne. De imponerende bygningsanlæg er sammen med de større landbrugsejendomme, godser og de firlængede gårde vigtige at bevare intakte i form af et hovedhus med tilhørende længer, der enten er sammenbygget eller står adskilte omkring et indre gårdrum. Det er et traditionelt motiv i dansk byggeskik og håndværk. Endvidere er bygningerne med deres indbyrdes placering smukt indpasset i den danske natur og landskab.

Landsforeningen for landets bevaringsforeninger bemærker, at Gerdrup Herregård har nationale bevaringsværdier. Gården har fortsat sine længer selvom de er i forfald. Længerne danner sammen med hovedhuset ét stort centralt gårdrum. Længerne er i øvrigt meget dominerende i gårdrummet. Gården er sin egen identitet både for lokalområdet (Eggeslevmagleområdet), og for Slagelse Kommune.

I følge ejer er der flere grunde, der taler for en nedrivning. Af ansøgningen fremgår det, at bygninger ikke længere er egnet til moderne landbrug, at istandsættelse er for omfattende, samt at det ikke har været muligt at skaffe fondsmidler til restaurering eller anden anvendelse.

Fordi bygningerne ikke er fredet, men kun noteret som bevaringsværdige er der ingen garanti for et afslag på nedrivning og ny lokalplan vil sikre bygninger, idet ejeren ikke vil være forpligtet til at istandsætte eller vedligeholde de 2 længer. Effekten af en bevarende lokalplan kan derfor blive at bygninger bare langsomt forfalde.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis udvalget vælger at give afslag på nedrivning skal administrationen i samråd med ejerne udarbejde et lokalplanforslag med henblik på en bevarings af bygningerne samt en fremtidig anvendelse.

Hvis udvalget vælger at tillade en nedrivning, meddeles der nedrivningstilladelse og sagen afsluttes.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning om nedrivning

Bilag 2 - SAVE Vurdering

Bilag 3 - indsigelser, samlet

Bilag 4 - Ejers kommentar

Bilag 5 – Ejers kommentarer til varsling om § 14 forbud

Punkt 12: Fribusser - ændring i serviceniveau og overdragelse til Movia (B)

23-003519

Beslutning

At 1: Udvalget besluttede handlemulighed A, hvor sidste afgang på ruterne udgår, dog undtaget hovedlinjen på lilla rute.

At 2: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Udvalget skal som led i tidligere beslutning om reduktion i serviceniveau på den kollektive trafik, træffe beslutning om hvilke konkrete reduktioner der skal gennemføres med henblik på at hjemtage den vedtagne reduktion på fribusserne på 500.000 kr. Som et led og i konsekvens af sagen skal udvalget også beslutte at overdrage fribus-kontrakterne til Trafikselskabet Movia.

Indstilling

Teknik- og miljøchefen indstiller,

1. at Teknik, Plan- og Landdistriktsudvalget vælger en af de anførte handlingsmuligheder.

2. at Teknik, Plan- og Landdistriktsudvalget som konsekvens heraf samtidig godkender, at fribus-kontrakterne overgår til Movia med status som kommunebusser og indgår i Rejseplanen.

Sagens indhold

Som følge af gennemførelse af besparelser på den kollektive trafik, er det besluttet, at der også skal gennemføres servicereduktioner på fribusserne, svarende til ca. 500.000 kr. Kontrakterne indeholder bestemmelser om, at der kan ændres i volumen af kørsler med +/- 10%, hvilket svarer til de anførte ca. 500.000 kr.

Som en yderligere kompleksitet, har Slagelse Kommune fra Færdselsstyrelsen modtaget partshøring, hvoraf det fremgår, at styrelsen vil træffe afgørelse om, at kommunen ikke vil opnå tilladelse til at gennemføre kørslen på det niveau og med det omfang som de nuværende køreplaner for fribusserne omfatter.

Der er derfor to udfordringer. Den ene at reducere servicen med 500.000 kr. og den anden at fastholde kørslen på et niveau, hvor der stadig vil være tale om fribusser med et vist serviceniveau og dermed at holde volumen i antal afgangene indenfor kontraktens ramme.

I fald Færdselsstyrelsens oplæg til afgørelse effektueres, vil det medføre et væsentligt reduceret antal kørsler (ca. 66%). Der vil således ikke længere være tale om fribusser, som der er både politisk og borger/brugermæssig opbakning til, men i stedet skolebusser, med ganske få afgangene og altid med start eller stop ved en skole. Herudover skal det anføres, at denne reduktion endvidere ikke vil være muligt at gennemføre, jf. kontrakten om regulering med +/- 10%.

Administrationen har undersøgt mulighederne for at finde en løsning, og der har i den forbindelse været ført drøftelser med Movia.

Movia har et produkt 'Kommunebusser', som kan anvendes på en fleksibel måde i kommunerne. Drøftelserne har derfor drejet sig om muligheden for at overdrage kontrakterne på fribusserne til Movia, hvorefter busserne kan køre videre med status som kommunebusser med start når skoleåret 2023/2024 starter i august.

Der har været tale om gode og konstruktive drøftelser med fokus på en tilfredsstillende løsning. Det er administrationens vurdering, at der er opnået den bedst mulige løsning, ved overdragelse af fribus-kontrakterne (fem busser) til kommunebus-aftaler. Det betyder, at tanken og idéen bag fribusser kan videreføres, at der fortsat er gratis transport for brugerne, at rute/køreplaner kan fastholdes nogenlunde i omfang (skal dog reduceres med ca. 500.000 kr.).

Det skal nævnes, at en kontrakt på kommunebusser medfører en udgift på 25.000 kr. pr. bus pr. år. Det skal videre anføres, at med status som kommunebusser, er det muligt, at optage busserne i rejseplanen. Udgiften hertil vil være 5.000 kr. pr. bus pr. år. Jf. tilbagemeldinger fra brugergrupperne omkring fribusser, er der et stort ønske at få fribusserne koblet på rejseplanen. Overdragelse af kontrakterne til Movia hvor busserne fremover får status af kommunebusser og kobles op på rejseplanen, har således en samlet årlig udgift på 150.000 kr. Denne udgift kan afholdes af beløb afsat til administration af fribusser.

I forhold til reduktion af serviceniveauet og dermed antal afgang på fribusserne, har der været ført drøftelser med operatøren. Der er følgende økonomiske effekter for reduktion i antal afgang:

Lilla rute (betjenes af 2 busser)

Sidste afgang i begge retninger udgår. Det vil give en reduktion på ca. 2 pct. årligt af kontraktsummen.

Blå rute (betjenes af 2 busser)

Sidste afgang i begge retninger udgår. Det vil give en reduktion på ca. 6 pct. årligt af kontraktsummen.

Rød rute (betjenes af 1 bus)

Sidste afgang udgår. Det vil give en besparelse på ca. 2 pct. årligt af kontraktsummen.

HVO Biodiesel

Kontrakterne blev udbudt til fossil fri drift. Det betød at tilbudsgiverne kunne byde ind med biogas, HVO Biodiesel, brint eller el. Der blev budt ind med HVO Biodiesel. Det er dog sådan, at kommunens fribusser kan køre på både HVO Biodiesel og på almindelig diesel.

Markedsprisen på HVO Biodiesel er for tiden ca. det dobbelte op i forhold til alm. diesel. Med en beslutning om at operatøren kan anvende alm. diesel som drivmiddel vil der som situationen er lige nu kunne opnås en reduktion i kommunens udgifter på fribusserne. For nuværende vurderes det at betyde en månedlig reduktion af udgiften på ca. 35.000 kr., dette er dog under forudsætning af, at udgiftsniveauet på de to dieselprodukter ikke ændres.

Det er administrationens vurdering, at en evt. beslutning om at droppe HVO Biodiesel kan holdes indenfor kontrakten. Det skal dog nævnes, at en sådan beslutning ikke støtter op om bæredygtighedsstrategien.

Ny skolestruktur

Det skal anføres, at ruterne/afgangstider på fribusserne måske skal ændres til det kommende skoleår. Skolernes endelige skoleskemaer vil formentlig først være færdige op mod sommerferien, hvorfor arbejdet med eventuelle ændringer først kan gennemføres der. Yderligere skal det anføres, at eventuelle ændringer på fribussernes ruter og/eller afgangstider, vil skulle holdes indenfor kontraktens økonomiske ramme efter de reduktioner der vedtages i nærværende sag.

Slagelse Kommune vil også, selvom busserne overgår til Kommunebusser i Movia-regi, stå for planlægning af ruter og afgangstider.

Retligt grundlag

Lov om trafikselskaber. Udbudsloven.

Handlemuligheder

Teknik, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Sidste afgang på ruterne udgår, dog undtaget hovedlinjen på lilla rute. Samlet besparelse vil være ca. 520.000 kr. pr. år.
2. Sidste afgang på ruterne udgår, dog undtaget hovedlinjen på blå rute. Samlet besparelse vil være ca. 430.000 kr. pr. år.
3. Sidste afgang på blå og rød rute udgår, lilla rute fastholdes. Besparelse vil være ca. 463.000 kr. pr. år.
4. Busserne overgår til drift med almindelig diesel i stedet for HVO Biodiesel. Da prisniveauerne kan variere en del, vurderes det med det nuværende prisniveau, at der kan opnås en årlig reduktion på ca. 390.000 kr., der er derfor ingen garanti for, at reduktionen vil have varig effekt.

Som udgangspunkt skal Udvalget vælge én af ovenstående handlemuligheder.

Det vil også være muligt at vælge handlemulighed B eller C kombineret med en del af handlemulighed D, i forhold til Lilla lille rute.

Vurdering

Det er på baggrund af tidligere undersøgelse af forbrugsmønstret og brugen af busserne i det hele taget, administrationens anbefaling af vælge handlemulighed A.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Beslutning om servicereduktioner er truffet, hvorfor denne sag handler om de kontraktmæssige muligheder for fortsat drift af busserne samt effektivering af besparelsen.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Fribus blå & rød blå Rutekort

Bilag 2 - Lilla Fribus_Rutekort_2022

Bilag 3 - Køreplan_Lilla rute

Bilag 4 - Blå_Fribus_Køreplan_2022

Bilag 5 - Rød_Fribus_Køreplan_2022

Bilag 6 - præsentation til udvalgsrådet .pdf

Punkt 13: Takster for stadepladser (B)

22-020758

Beslutning

At 1: Godkendt med den anbefaling, at taksterne for 2023 også prisreguleres.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik- Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget træffe beslutning om regulering af taksterne på stadepladserne.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at Byrådet beslutter at fastholde de nuværende takster, men at de fra budgetåret 2024 reguleres årligt efter nettoprisindekset.

Sagens indhold

Byrådet behandlede på mødet den 19. december 2022 taksterne på stadepladserne og besluttede at Teknik- Plan- og Landdistriktsudvalget arbejder videre med takster på stadepladser.

En stadeplads er et areal på 4x4m. Der er ingen begrænsninger i varesortimentet. Stadelejen omfatter alene leje af pladsen. Eventuelt strømforbrug afregnes direkte med forsyningen. For foodtrucks gælder samme regler, men her er der ikke samme begrænsning på pladsforbrug.

På Nytorv i Slagelse er der p.t. 7 stadepladser som er udlejet til 5 personer á 5000 kr. årligt. Det vil sige to personer, der hver har to stadepladser. Desuden er der 2 foodtrucks på Nytorv á 12.000 kr. årligt.

På Solens Plads i Korsør er der lige nu udlejet én stadeplads á 5000 kr. årligt.

Administrationen har været i dialog med en Erhvervsmægler, for at finde ud af om markedslejen er steget eller faldet siden sidste vurdering i 2020.

Erhvervsejendomsmægleren udtaler følgende:

Butikslokaler - også i bymidten – har, ved genudlejning, holdt niveauet i de seneste par år. Således ikke steget og heller ikke væsentligt faldet, dette på trods af Corona og følgelig større nethandel.

Vi ser at flereudlejere følger fuld indeksering her i efteråret, hvorfor flere huslejer kommer til at stige med ca. 10%, hvilket bl.a. gør sig gældende i eks. Vestsjællandscentret.

Mægleren mener, at det kan være markedskonformt, at lade huslejen, der har været gældende i et par år, stige med 12-15%.

Administrationen har undersøgt, hvad kommunerne omkring os tager i leje for deres stadepladser. Taksterne tager udgangspunkt i forskellige forudsætninger, men i forhold til de kommuner vi kan sammenligne os med, ligger lejeniveauet i Slagelse Kommune som et af de højeste.

Kommune	stadeplads kr./år	foodtrucks kr./år	stadeplads/ foodtruck kr./dag	Strøm dag/år
Ringsted	gratis			30/2887
Kalundborg	gratis			
Næstved	7293	3862-11587	153	
Slagelse	5000 (16 m2)	12000	500/ 1000	
Sorø	3924			
Køge	2704 (16 m2)		338	
Holbæk			172	

Ud fra lejeniveauerne i vores nabokommuner kan der ikke siges noget fornuftigt om, hvad der er et rimeligt niveau. Det er i sidste ende et politisk spørgsmål, hvilken strategi der skal være på området.

I forbindelse med kommunesammenlægningen i 2008, blev stadelejen harmoniseret. På daværende tidspunkt blev taksten lagt på et højt niveau. Taksterne er ikke blevet reguleret siden.

Siden taksterne for stadeleje i Slagelse Kommune ligger på et højt niveau foreslår administrationen at de fremlagte takster fastholdes, men at de fremover reguleres efter det relevante indeks på området, som her vil være nettoprisindekset.

Retligt grundlag

Lov om offentlige veje § 80 stk. 1, som angiver at vejmyndigheden skal give tilladelse til råden over vejarealet som fx en stadeplads er. I § 80 stk. 2 er det angivet, at kommunen *kan* opkræve leje for arealer, der bruges i forretningsmæssigt øjemed.

Lov om kommuners styrelse (kommunalfuldmagten) handler bl.a. om, at kommunen skal handle forretningsmæssigt fornuftigt, og herunder at opgavevaretagelsen tilgodeser det almennyttige hensyn. Konkret ift. stadepladser eller brugen af de offentlige vejarealer i det hele taget, så kan der anlægges flere hensyn til brugen af torve og stræder, fx ønsket om at varetage kommunens ønske om at skabe liv i byen.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan vælge at fastholde de nuværende takster eller nedsætte taksterne.
2. Byrådet kan låse taksterne fast eller vælge at indeksregulere dem efter nettoprisindekset.

Vurdering

Der er stor variation i taksterne i nabokommunerne, men administrationen vurderer, at Slagelse kommune ligger på et rimeligt niveau i forhold til den nuværende efterspørgsel.

Administrationens oplever, at der er en stor udskiftning af lejere. Det tyder på at det er svært at få forretningen til at hænge sammen for stadepladslejerne. Eventuelle takststigninger kan derfor medføre at torvelivet helt forsvinder.

Hvis Byrådet ønsker en politik for takstregulering af stadepladser, vil det være rimeligt, at tage udgangspunkt i den almindelige indeksstigning på området.

Der kan være mange strategier ift. regulering af stadepladser. Ud fra et ønske om at styrke livet på torve og pladser, kunne man f.eks. gøre brugen gratis og lægge vægt på andre reguleringsmekanismer, i lighed med reguleringen af de forretningsdrivende som råder over arealer til udeservering eller udstilling af varer uden for butikkerne.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Punkt 14: Pullertanlæg Algade, Skælskør (B)

23-004375

Beslutning

At 1: Udvalget godkendte handlemulighed B.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (B)

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal beslutte om pullertanlægget på Algade i Skælskør skal nedlægges, flyttes eller ændres.

Indstilling

Teknikchefen indstiller,

1. at der træffes beslutning om en fremtidig løsning på pullertanlæg på Algade i Skælskør

Sagens indhold

Med beslutningen om at etablere pullertanlæg i Slagelse midtby, blev der også truffet politisk beslutning om, at Korsør og Skælskør skulle tilbydes tilsvarende mulighed. En mere præcis drøftelse om pullertanlæg blev lagt ud til de bymidtegrupperne i Korsør og Skælskør. Den 18. november 2020 traf bymidtegruppen i Skælskør beslutning om, at de ønskede et automatisk pullertanlæg, som kunne afspærre Algade i forbindelse med større arrangementer i byen.

Forinden drøftede bymidtegruppen om pullerter skulle være automatiske eller mere simple fx i form af en kædebom eller lignende manuel løsning. Til mødet den 18. november 2020 blev fremlagt eksempler på forskellige automatiske og manuelle løsninger. Efterfølgende er bymidtegruppen den 21. februar 2021 orienteret om, at arbejdet med pullertanlæg var sat i gang og vil starte i Slagelse og at Skælskør ville følge.

Modsat anlæggene i Slagelse, der er i funktion alle dage, så er Skælskøranlægget kun i funktion ved særlige begivenheder. Fordelene ved det automatiske pullertanlæg er derfor begrænset, og behovet kan nemt opfyldes med en manuel løsning.

Nu hvor anlægget er etableret har bymidtegruppen følgende anke til pullertanlægget:

- Anlægget er "grimt". Bymidtegruppen ville hellere have pullerter, som de "Torino" pullerter (bilag 1) der allerede er i området
- Anlægget er placeret forkert, og skulle hellere have været placeret helt ude ved Havnevej

Bymidtegruppen ønsker, at det nye anlæg fjernes igen.

Bymidtegruppen har ikke været hørt eller involveret i beslutningen om placeringen af det nuværende anlæg. Placeringen er besluttet af administrationen i dialog med rådgiver og entreprenør.

Der var flere placeringer til overvejelse:

Løsningen helt ude ved Havnevej blev fravalgt for at undgå, at en biler holder stille midt i krydset på Havnevej for at afvente åbning af pullertanlægget til Algade. De samme overvejelser er gjort på anlæggene i Slagelse. Løsningen ville også lukke for ind og udkørsel for beboerne i baggården ved Algade 3. Træk til el-skab vil være langt.

En anden løsning var at placere anlægget ud for bedemandsforretningen. Hermed ville biler kunne dreje ind og afvente pullerten, uden at genere trafikken på Havnevej. Løsningen ville imidlertid stå midt i bedemandsforretningens facade og på et bredere sted, og hele anlægget vil stå meget åbent og synligt, ligesom ambassade-pullerterne og de eksisterende

"Torino"-pullerter ikke passer sammen. Placeringen kunne også være malplaceret i tilfælde af fremtidige forandringer af Algade og pladsen foran tolboden. træk til el-skab vil fortsat være langt.

Den valgte placering (Bilag 2) er kombineret med eksisterende gadeinventar, så der kunne spares på de faste pullerter. Teknikskabet står mindre markant, og der er kortest muligt træk til el-skab. Det syntes naturligt at Algade bliver til gågade, her hvor den lukker sig med husfacader på begge sider. Anlægget er mindre anmassende her end på de alternative placeringer. Den nuværende bedemandsforretning og porten med parkeringsanlæg i baggården går fri af anlægget. I tilfælde af fremtidige forandringer af gadebilledet, fx en åbning af Strandgade, vil anlægget formentlig være mindst generende med denne placering.

Retligt grundlag

Ingen bemærkninger

Handlemuligheder

1. Det kan vælges at fjerne teknikskab og skifte den automatiske pullert til en tilsvarende semiautomatisk pullert. Den betjenes manuelt med en nøgle, og kan skubbes ned og låses, eller omvendt låses op så den kører op på samme måde som med det automatiske anlæg. Løsningen ville koste ca. 40.000 kr.. Den automatiske pullert og teknikskabet hjemtages, og bruges som reserve til de øvrige pullertanlæg. Med denne løsning fjernes teknikskabet til fordel for en mere lavteknologisk løsning. Til gengæld vil det være muligt at retablere den tekniske løsning, hvis ønsket skulle opstå en anden gang. Løsningen vil være den mindst indgribende ændring.
2. Det kan vælges at fjerne hele det eksisterende anlæg og etablere nye pullerter ved Havnevej som Bymidtegruppen ønsker. denne løsning vil koste ca. 60.000 kr. til fjernelse af det eksisterende anlæg samt til indkøb og opsætning af nye "Torino" pullerter.
3. Det kan vælges at fastholde den eksisterende løsning.

De alternative løsninger A og B vil forudsætte, at der afsættes økonomi til løsningen

Vurdering

Hvis der vælges en løsning med "Torino" pullerter bør den afprøves inden det etablerede anlæg nedlægges.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Hvis der vælges alternative løsninger, skal økonomien afholdes inden for udvalgets eget budgetområde.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger

Bilag

Bilag 2 - Pullertanlæg Algade, Skælskør

Bilag 1 - Torino pullerter Algade, Skælskør

Punkt 15: Lukket: Kondemnering af ejendom (B)

23-004324

Punkt 16: Gensidig orientering (O)

Beslutning

At 1: Der orienteres.

Anne Bjergvang (A) orienterer om at færgedriften er underfinansieret.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalgets medlemmer og administrationen orienterer om aktuelle henvendelser, tiltag, projekter m.m.

Indstilling

Direktøren for Erhverv, Ejendomme og Teknik indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres

Sagens indhold

1. Orientering fra udvalgsformanden
2. Orientering fra udvalgsmedlemmer
3. Orientering fra administrationen

Punkt 17: Input til kommende møder (B)

Beslutning

At 1: Udvalget tager listen over kommende sager til orientering med den bemærkning, at de ønsker en sag omkring trafikssikkerhed omkring ny Skælskør Skole.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte eventuelle input til emner eller dagsordenpunkter, som ønskes behandlet på kommende møder. En foreløbig oversigt over kommende udvalgssager fremgår af bilag 1.

Indstilling

Direktøren for Erhverv, Ejendomme og Teknik indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter eventuelle input til emner eller dagsordenpunkter, som ønskes behandlet på kommende møder.

Bilag

Bilag 1 - TPL - Overblik over kommende sager.pdf

Punkt 18: Godkendelse af referat (B)

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende referatet.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender referatet.