

# **REFERAT Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2022-2025) d. 01-12-2025**

**Mødedato** Mandag d. 01. december 2025 kl. 16:30

**Mødested** Kobæk Strand, Hotel & Konference

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Anlægsbevillinger på Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (B).....	4
Anlægsregnskaber under Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (B).....	10
Anmodning om opstart af lokalplan for senioregnede almene boliger i Korsør.....	14
Anmodning om opstart af lokalplan for boliger på Smedegade 32, Slagelse (B).....	17
Udvidelse af åbningstider på offentlige toiletter 2026 (B).....	20
Anmodning om ændring af lokalplanområde for lokalplan nr. 1133, Agersø by (B).....	23
Forslag til lokalplan 1305, Boligbebyggelse ved Bakkevej, Slagelse og tilhørende miljøscreening (I	25
Endelig vedtagelse af Lokalplan 208A, Flakkebjerg By (B).....	28
Nyt vejnavn til adgangsvej i Slagelse Erhvervspark (B).....	31
Ansøgning om tilskud til proces for udvikling af kultur- og formidlingscenter ved Skovsgaard (B)..	33
Parkeringskontrol (B).....	37
Overlevering af udvalgets perspektiver og vigtige anbefalinger til den kommende byrådsperiode.....	40
Gensidig orientering (O).....	42
Input til kommende møder (B).....	43
Godkendelse af referat (B).....	44
Lukket: Beslutning om ejerskab og drift af gadelys i Gl. Hashøj Kommune .....	45

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

### **Beslutning**

At 1: Godkendt med en bemærkning om, at punkt 12 skal være et beslutningspunkt (B).

### **Sagsfremstilling**

### **Kompetence**

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

### **Beslutningstema**

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende dagsordenen.

### **Indstilling**

Direktøren for Erhverv, Ejendomme og Teknik indstiller,

**1. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender dagsorden.

## Punkt 2: Anlægsbevillinger på Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (B)

25-018939

### Beslutning

At 1 og 2: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Udvalget bemærkede, at tilslutningsbidraget til Agersø og Omø (nr. 358) skal på som bilag til sagen forinden Byrådets behandling.

### Sagsfremstilling

### Kompetence

Byrådet

### Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget samt Økonomiudvalget, godkende ansøgning om anlægsbevilling (frigivelse af rådighedsbeløb) til anlægsprojekter jf. pkt. A-R.

### Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv og chefen for Kommunale Ejendomme indstiller,

**1. at** Byrådet godkender anlægsbevillinger jf. pkt. A-R, og at anlægsbevillingerne finansieres af de afsatte rådighedsbeløb.

**2. at** At Byrådet godkender at der til anlægsprojekt 326 - *Porten til Omø* afsættes rådighedsbeløb og indtægtsbudget på 4,321 mio.kr. kr. vedr. fondsmidler fra Nordeafonden.

### Sagens indhold

Inden et anlægsprojekt kan igangsættes, skal Byrådet have afsat et anlægsbudget (rådighedsbeløb) samt godkende anlægsbevilling.

På den baggrund søges om anlægsbevilling til nedenstående anlægsprojekter.

*Beløb i 1.000 kr.*

Pkt.	Nr.	Anlæg	Anlægsbevilling, søgt i denne sag
A	87	Asfalt - samt øvrige belægninger	29.685
B	102	Uddybning af havneanlæg	198
C	107	Pulje til nedrivning er bygninger	869
D	239	Stisystem mv.	1.000

E	241	Trafiksikkerhed fokus skoleveje/cykelsti	900
F	279	Parkering Ndr. Ringgade 14, Slagelse	1.260
G	300	Cykelsti Valbyvej	2.301
H	307	Pulje Broer og Bygningsværker	1.500
I	308	Renovering af fortove	2.045
J	323	Infrastruktur Ringparken Slagelse	2.000
K	324	Infrastrukturplan Motalavej Korsør	1.000
L	326	Porten til Omø	4.000
M	358	Tilslutningsbidrag til Omø - og Agersøfærgen	8.500
N	401	Håndtering af mangler vedr. afvanding	500
O	406	Broer & Bygværker - Udskiftning og hovedrenovering	1.600
P	420	Udbedring af spuns på Agersø	750
Q	421	Kystsikring af Fyrvej på Omø	1.300
R	422	Udskiftning af regnvandsledning i Stude	4.300
		<b>Sum</b>	<b>63.708</b>

Anlægsbevillingerne er beskrevet i bilag 1.

#### A: 87 - Asfalt - samt øvrige belægnings

Anlægspuljen til asfalt og øvrige belægnings bruges til overvågning af vejnettets tilstand og planlægning af vedligeholdelsesarbejder. Midlerne dækker eftersyn, dataanalyse, udbud samt udførelse af slidlag, afmærkning og øvrige forbedringer.

Der søges om anlægsbevilling på 29,685 mio. kr.

#### B: 102 - Uddybning af havneanlæg

Puljen bruges til vedligehold af sejlrender ved kommunale havne, især Omø og Skælskør, hvor der er løbende brug for vedligeholdende indsats. Midlerne anvendes til rådgivning, ansøgninger og fysisk uddybning.

Der søges om anlægsbevilling på 0,198 mio. kr.

#### C: 107 - Pulje til nedrivning er bygninger

Puljen omfatter tidligere godkendte byfornyelsesprojekter med fokus på sunde bygninger og forbedring af kommunens bygningsmasse.

Der søges om anlægsbevilling på 0,869 mio. kr.

#### D: 239 - Stisystem mv.

Puljen bruges til rekreative stier, herunder administration, dialog med lokalråd og planlægning af vedligehold. Den dækker også fysiske tiltag som renovering, markeringer, skilte og inventar langs stierne.

Der søges om anlægsbevilling på 1,0 mio. kr.

#### E: 241 - Trafiksikkerhed fokus skoleveje/cykelsti

Efter Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget prioritering af trafiksikkerhedsprojekter, søger nu frigivet rådighedsbeløb til næste projekt på listen: Etablering af 2-1 vej på Hashøjvej i Slots Bjergby. Projektet forventes gennemført i 2026.

Der søges om anlægsbevilling på 0,9 mio. kr.

#### F: 279 - Parkering Ndr. Ringgade 14, Slagelse

Anlægsbudgettet dækker Slagelse Kommunes udgifter til parkeringsfonden i forbindelse med etableringen af 230 parkeringspladser. Myndighedsbehandling pågår. Anlægsarbejderne udføres i 2026.

Der søges om anlægsbevilling på 1,260 mio. kr.

#### G: 300 - Cykelsti Valbyvej

Projektet om delte stier på Valbyvej blev udskudt pga. højere omkostninger end forventet, men genoptages nu. Det gennemføres i 2026-2027 med kommunal medfinansiering og støtte fra Cykelpuljen.

Der søges om anlægsbevilling på 2,301 mio. kr.

#### H: 307 - Pulje Broer og Bygningsværker

Puljen til broer og bygværker dækker drift, tilsyn og vedligehold, hvor Halsskovbroen alene bruger ca. 50 % af budgettet. Resten går til kommunens øvrige broer med renhold, afvanding og mindre reparationer.

Der søges om anlægsbevilling på 1,5 mio. kr.

#### I: 308 - Renovering af fortove

Puljen går til alle større renoveringer af længere fortovsstræk, hvor belægningen typisk er forvitret væk, har kraftige skader med ansvarspådragende opspring, ødelagt bæreevne eller hvor der skal ske større genopretning af kantsten.

Der søges om anlægsbevilling på 2,045 mio. kr.

#### J: 323 - Infrastruktur Ringparken Slagelse

Ringparken skal omdannes frem mod 2030, og infrastrukturen ændres som led i udviklingsplanen med støtte fra Landsbyggefonden. Arbejdet med projektering af de kommunale dele af infrastrukturprojektet opstartes i 2026.

Der søges om anlægsbevilling på 2,0 mio. kr.

#### K: 324 - Infrastrukturplan Motalavej Korsør

Motalavej skal omdannes frem mod 2030, og infrastrukturen ændres som led i udviklingsplanen med støtte fra Landsbyggefonden. Kommunen ansøger om 1 mio. kr. i 2026 til projektering af vejændringer, som samlet estimeres til 12 mio. kr.

Der søges om anlægsbevilling på 1,0 mio. kr.

#### L: 326 - Porten til Omø

Porten til Omø er et velkomst- og formidlingscenter, som skal opføres ved færgeindsejlingen på Omø. I starten af 2026 nedrives ældre bygningen, og i efteråret 2026 påbegyndes byggeriet af Porten til Omø. Den færdige bygning skal stå klar 1. marts 2027. Projektet får tilskud fra Nordea Fonden på 4,321 mio. kr.

Der søges om indtægts- og udgiftsbevilling på 4,321 mio. kr. (samlet set balance), som vedrører den del af udgifterne som finansieres af fondsmidler. Disse udgifter og indtægter har ikke tidligere været budgetlagt.

Der søges om anlægsbevilling på netto 4,0 mio. kr. (udgifter på 8,322 mio. kr. og indtægter på 4,321 mio. kr.)

#### M: 358 - Tilslutningsbidrag til Omø - og Agersøfærgen

Anlægsprojektet forbereder grøn færgedrift ved at etablere el-infrastruktur i færgelejer og sikre tilslutningsaftaler. I de kommende år gennemføres udbud og fysiske tilpasninger, herunder kabeltræk til Stignæs havn.

Der søges om anlægsbevilling på 8,5 mio. kr.

#### N: 401 - Håndtering af mangler vedr. afvanding

Puljen dækker udbedring af dræn, grøfter og vejafvanding, som er belastet af våde år og omfattende ledningsarbejder. Indsætterne omfatter punktrepARATIONER, nye brønde og forebyggende tiltag for at sikre funktionalitet.

Der søges om anlægsbevilling på 0,5 mio. kr.

#### O: 406 - Broer & Bygværker - Udskiftning og hovedreovering

Fra 2025 er der afsat en pulje til hovedreoveringer og udskiftninger på broer og bygværker, prioriteret efter eftersyn. Midlerne i 2026 anvendes til opstart af arbejde på slusebroen på Bildsøvej samt øvrige hovedreoveringer.

Der søges om anlægsbevilling på 1,6 mio. kr.

#### P: 420 - Udbedring af spuns på Agersø

Renovering af Agersø færgeleje afslørede alvorlig nedbrydning af spunsvæg, som kræver projektering, udbud og gennemførelse af reparation. Budgettet forudsætter, at den eksisterende ankerblok kan genanvendes.

Der søges om anlægsbevilling på 0,750 mio. kr.

#### Q: 421 - Kystsikring af Fyrvej på Omø

På Fyrvej, Omø er det sket en nedbrydning af kystlinjen i en sådan grad, at vejen er i fare for beskadigelse. Der foreslås stenkastning på en 100 m strækning som løsning, i tråd med eksisterende kystbeskyttelse. Opgaven omfatter myndighedsproces, projektering, tilsyn samt entreprenørarbejde og materialer.

Der søges om anlægsbevilling på 1,3 mio. kr.

#### R: 422 - Udskiftning af regnvandsledning i Stude

Projektet omfatter udskiftning af en nedslidt ledning til vejvand i Stude, som forventes at bryde sammen ved kloakering. Opgaven gennemføres i fællesudbud med forsyningen i 2026, med et budget på 4,3 mio. kr.

Der søges om anlægsbevilling på 4,3 mio. kr.

## Retligt grundlag

Ifølge Slagelse Kommunes Kasse- og regnskabsregulativ skal Byrådet godkende anlægsbevilling, inden et anlægsprojekt kan igangsættes.

Byrådet skal i forbindelse med ansøgning om anlægsbevilling forelægges en beskrivelse af formålet, projektforsætninger samt de økonomiske forhold i anlægsprojektet.

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Anlægsbevillingerne jf. pkt. A-R finansieres af de afsatte rådighedsbeløb.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2025	2026	2027	2028
Bevillingsønske					
L: 326 - Porten til Omø (udgifter)			2.738	1.584	

L: 326 - Porten til Omø (indtægter)			-2.738	-1.584	
<b>Anlægsbevillinger</b>					
A: 87 - Asfalt - samt øvrige belægnings	6.2		29.685		
B: 102 - Uddybning af havneanlæg	6.1		198		
C: 107 - Pulje til nedrivning er bygninger	6.3		869		
D: 239 - Stisystem mv.	6.2		1.000		
E: 241 - Trafiksikkerhed fokus skoleveje/ cykelsti	6.2		900		
F: 279 - Parkering Ndr. Ringgade 14, Slagelse	6.2		1.260		
G: 300 - Cykelsti Valbyvej	6.2		2.301		
H: 307 - Pulje Broer og Bygningsværker	6.2		1.500		
I: 308 - Renovering af fortove	6.2	45	2.000		
J: 323 - Infrastruktur Ringparken Slagelse	6.2		2.000		
K: 324 - Infrastrukturplan Motalavej Korsør	6.2		1.000		
L: 326 - Porten til Omø	6.1		2.000	2.000	
M: 358 - Tilslutningsbidrag til Omø - og Agersøfærgeren	6.1	7.250	1.250		
N: 401 - Håndtering af mangler vedr. afvanding	6.2		500		
O: 406 - Broer & Bygværker - Udskiftning og hovedrenovering	6.2		1.600		
P: 420 - Udbedring af spuns på Agersø	6.1		750		
Q: 421 - Kystsikring af Fyrvej på Omø	6.1		1.300		
R: 422 - Udskiftning af regnvandsledning i Stude	6.2		4.300		
<b>Finansiering</b>					
Afsat rådighedsbeløb		7.295	54.413	2.000	
Kassen					

## **Tværgående konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Sagens videre forløb**

Ingen bemærkninger.

## **Bilag**

Bilag 1 - Anlægsbevillinger Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

## **Punkt 3: Anlægsregnskaber under Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (B)**

25-014492

### **Beslutning**

At 1: Godkendt.

At 2 og 3: Indstilles til Byrådets godkendelse.

### **Sagsfremstilling**

### **Kompetence**

Byrådet.

### **Beslutningstema**

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan godkende anlægsregnskaber og delanlægsregnskaber under 2 mio. kr. jf. pkt. A-F.

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget samt Økonomiudvalget godkende anlægsregnskaber og delanlægsregnskaber over 2 mio. kr. jf. pkt. G-J.

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget samt Økonomiudvalget beslutte, hvordan det samlede merforbrug skal finansieres.

### **Indstilling**

Chefen for Kommunale Ejendomme og chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

**1. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender anlægsregnskaber og delanlægsregnskaber jf. pkt. A-F.

**2. at** Byrådet godkender anlægsregnskaber og delanlægsregnskaber jf. pkt. G-J.

**3. at** Byrådet godkender, at en del af det samlede merforbrug finansieres med 0,4 mio. kr. fra anlægsprojekt *Støjvolde langs motorvejen Slagelse (90)*, og det resterende merforbrug på 0,173 mio. kr. finansieres af servicerammen på politikområde 6.1 Færger og Havne.

### **Sagens indhold**

Når et anlægsprojekt er afsluttet, skal der aflægges et særskilt anlægsregnskab. Regnskabet skal redegøre for anlægsbudgettets anvendelse, herunder eventuelle afvigelser i økonomi og projektforsætninger. I forbindelse med aflæggelse af regnskabet skal der tages stilling til mer- eller mindreforbrug.

På puljer eller anlægsprojekter som strækker sig over flere år, aflægges delanlægsregnskab.

Mindreforbrug på anlægsregnskaber tilføres som hovedregel kassen eller overføres til andre anlægsprojekter med forventet merforbrug.

Merforbrug finansieres som hovedregel indenfor udvalgets budgetramme (serviceudgifter), eller af andre anlægsprojekter hvor der forventes mindreforbrug. En bevilling der flyttes mellem drift og anlæg og anlægsprojekter skal godkendes af Økonomiudvalget.

Anlægsregnskaber under 2 mio. kr. skal godkendes af fagudvalget. Omplacering af mindreforbrug til andet anlægsprojekt skal behandles i Økonomiudvalget. Kræves der derimod en kassefinansieret bevilling, skal anlægsregnskabet godkendes af Byrådet.

Anlægsregnskaber over 2 mio. kr. skal godkendes af Byrådet.

På nogle anlægsprojekter skal der foretages korrektion af anlægsbevillinger. Årsagerne er følgende:

- den godkendte anlægsbevilling er markant lavere end de afholdte udgifter
- den godkendte anlægsbevilling er markant højere end de afholdte udgifter idet projektet er nedlagt
- der skal godkendes anlægsbevilling på en række anlægsprojekter som omhandler salg af arealer og bygninger

Samlet oversigt over anlægsregnskaber ses i nedenstående tabel. Anlægsprojekter, hvor der skal foretages korrektion af anlægsbevilling er markeret med stjerner.

*Beløb i 1.000 kr.*

#### **Anlægsregnskab under 2 mio. kr. (bilag 1)**

*Godkendes af Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.*

<b>Pkt.</b>	<b>Nr.</b>	<b>Anlæg</b>	<b>Regnskab</b>	<b>Afvigelse ift. anlægsbudget</b>	<b>Afvigelse ift. anlægsbevilling</b>
A*	102	Uddybning af havneanlæg	144	0	668
B*	239	Stisystem m.v.	1.069	0	142
C*	382	Reparationer på havnebroer, kajkanter m.v.	179	0	1.421
D	188	Parkering, Slagelse bybidte	201	0	0
E	280	Reparationer af parkeringskælderen, Rådhuspladsen	770	0	0
F	380	Skader i havne samt færgeløjer	1.324	-55	-56

\*Delanlægsregnskab på pulje-projekt.

## Anlægsregnskaber over 2 mio. kr. (bilag 2)

Godkendes af Byrådet.

Pkt.	Nr.	Anlæg	Regnskab	Afvigelse ift. anlægsbudget	Afvigelse ift. anlægsbevilling
G*	308	Renovering af fortove	2.512	0	2.172
H	189	Cykelstier bildsøvej	13.401	198	199
I	240	Ramme for nødvendig trafikinfrastruktur	9.253	397	597
J	357	Udbedring af bundsikring i Agersø Færgeleje	3.813	-1.113	-1.113

\*Delanlægsregnskab på pulje-projekt.

## Retligt grundlag

Ifølge Slagelse Kommunes Kasse- og regnskabsregulativ skal der aflægges et særskilt anlægsregnskab til udvalgets godkendelse, når et anlægsprojekt er afsluttet.

Kasse- og regnskabsregulativet fastsætter, at anlægsrammer ikke må afviges uden godkendelse i Byrådet, idet bevillingskompetencen er Byrådets.

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

En del af det samlede merforbrug kan finansieres med 0,4 mio. kr. fra anlægsprojekt *Støjvolde langs motorvejen Slagelse* (90), hvor der forventes et tilsvarende mindreforbrug.

Det resterende merforbrug på 0,173 mio. kr. finansieres af servicerammen under politikområde 6.1 Færger og Havne.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2025	2026	2027	2028
Bevillingsønske					
Anlægsregnskaber	6.1-6.2	573			
Anlæg 90 - Støjvolde langs motorvejen Slagelse	6.2	-400			
Drift	6.1	-173			
Finansiering					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassen					

## Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

## **Sagens videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Bilag**

Bilag 1. Anlægsregnskaber Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (godkendes af Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget)

Bilag 2. Anlægsregnskaber Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (godkendes af Byrådet)

# Punkt 4: Anmodning om opstart af lokalplan for senioregnede almene boliger i Korsør

25-011891

## Beslutning

At 1: Godkendt.

## Sagsfremstilling

## Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

### Beslutningstema

På Økonomiudvalgets møde den 20. oktober 2025 (4) blev det besluttet, at man ønskede at flytte Korsør Bibliotek til bygningerne ved Korsør Kulturhus, samt at man godkendte det foreløbige idéoplæg fra Bolig Korsør, med henblik på at modtage en lokalplananmodning for et seniorbofællesskab ved biblioteksgrunden. Idéoplæg og lokalplananmodning skulle tydeligt illustrere og omfavne visionerne i Udviklingsplan Korsør.

Bolig Korsør har nu fremsendt en lokalplananmodning (bilag 1), som omfatter 42 almene boliger i to etager, samt et fælleshus. Bebyggelsen planlægges som rækkehuse med fokus på tilgængelighed og fællesskab, og integreres i den bynære kontekst med stiforbindelser til Korsør Bypark og Halsskov. Projektet hænger godt sammen med ambitionerne beskrevet i Udviklingsplanen for Korsør.

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om lokalplanarbejdet skal igangsættes.

## Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

**1. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter at igangsætte en lokalplan for senioregnede almene boliger ved Bernstengade i Korsør.

## Sagens indhold

Sammen med lokalplananmodningen, har Bolig Korsør også fremsendt et idéoplæg (bilag 2), som i grove træk skitserer hvordan at lokalplanområdet skal udvikles.

Projektet omfatter opførelse af 42 boliger, der udformes som rækkehuse med fokus på tilgængelighed, åbenhed og lav vedligeholdelse. Hver bolig får eget uderum i form af terrasse eller altan, og boligerne opføres i varierende størrelser som en blanding af 2-, 3- og 4-værelses enheder. Denne disponering er i tråd med anbefalingerne i Udviklingsplan Korsør, hvor det fremhæves, at området potentielt bør udvikles med rækkehuse, dobbelthuse og etageboliger i 2-4 etager.

Projektet indpasses i den bynære kontekst med stiforbindelser, der skaber kobling til Korsør Bypark, havnen og det omkringliggende byområde. I Udviklingsplan Korsør er det en forudsætning for byudviklingen i området, at bydelen bringes tættere på vandet, og at de store, åbne flader fortættes med beplantning og bebyggelse. Formålet er at skabe uderum med en menneskelig skala, der opleves mere indbydende og understøtter et aktivt byliv.

Området ligger i naturlig forlængelse af det grønne landskabsbånd, som på sigt ønskes etableret i henhold til Udviklingsplan Korsør. Dette medfører et særligt fokus på at styrke kvaliteten af bynaturen og forbedre adgangen hertil. Udearealerne planlægges med en åben og inviterende karakter, hvor beplantningen primært består af hjemmehørende

arter. Dette skal både fremme biodiversitet og give området et grønt og frodigt udtryk. Der lægges vægt på at skabe et miljø, som understøtter fællesskab blandt beboerne og samtidig bidrager positivt til det omkringliggende bymiljø.

Der etableres interne stiforbindelser mellem boliger, fælleshus og parkeringsarealer, og der sikres offentlig adgang gennem bebyggelsen. Parkeringspladser anlægges med én plads pr. bolig, herunder handicapparkering, og affaldshåndtering placeres med adgang fra Bernstensgade og Gl. Banegårdsplads.

Projektet integrerer tiltag som håndtering af regnvand via LAR-løsninger og ambitioner om genbrug af byggematerialer fra den nedrevne biblioteksbygning. Der er registreret forurening på grunden, som skal håndteres i forbindelse med projektets gennemførelse.

Mellem boligerne etableres fællesarealer, som kan rumme aktivitetszoner, eksempelvis med motionsredskaber, der er tilgængelige for både beboere og øvrige borgere. Disse faciliteter skal styrke den sociale og funktionelle sammenhæng mellem seniorbofællesskabet og byen.

Fælleshusets placering ved kanten af bytorvet understøtter denne integration, idet det skaber mulighed for fælles udendørs aktiviteter og visuel kontakt mellem bebyggelsen og det offentlige rum. Samlet set bidrager projektets udformning af udearealerne til at åbne bebyggelsen mod byen og skabe en aktiv og inkluderende bydel.

Administrationen vurderer, at både anmodningen og idéoplægget er i god overensstemmelse med Udviklingsplan Korsørs principper for arealudvikling på Halsskov, og der anbefales derfor at man igangsætter en lokalplan.

Projektet vil samtidig indgå som en integreret del af den samlede helhedsudvikling for Halsskov, som blev besluttet af Økonomiudvalget den 22. april 2025 (bilag 3). I den kommende lokalplanproces vil projektet blive kvalificeret og videreudviklet med henblik på at skabe et område, der inviterer til fællesskab - både for de kommende beboere, og for nuværende på Halsskov.

Sideløbende med lokalplanarbejdet, gennemføres en proces med forundersøgelser af grunden, herunder undersøgelser af forurening, miljøforhold og lignende. Samtidig arbejdes der på projektet for Korsør Kulturhus, som skal klargøres til at rumme biblioteket, når den nuværende biblioteksgrund er klar til fraflytning.

Opstart af lokalplanarbejdet vil medføre, at den eksisterende lokalplan nr. 1253 – Boligbebyggelse i Korsør Bypark – helt eller delvist må ophæves. Dette skyldes, at den nye lokalplan vil omfatte matrikel 324h, som allerede er omfattet af lokalplan 1253.

## **Retligt grundlag**

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

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Tværgående konsekvenser**

Som det fremgår af Økonomiudvalgets beslutning den 10. oktober 2025, understøttes flytningen af Korsør Bibliotek, af planerne om boligudvikling på den nuværende biblioteksgrund. Såfremt der træffes beslutning om at igangsætte lokalplanlægning for boliger på grunden, vil der dermed også være sammenhænge med en flytning af Korsør Bibliotek og Borgerservice til Kulturhuset.

## **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

Bilag 2 - Idéoplæg fra Bolig Korsør

Bilag 3 - Forslag til igangsættelse af en proces for arealudvikling på Halsskov (Økonomiudvalget d. 22. april 2025)

Bilag 4 - Arealudvikling på Halsskov (Økonomiudvalget d. 20. oktober 2025)

# **Punkt 5: Anmodning om opstart af lokalplan for boliger på Smedegade 32, Slagelse (B)**

25-015216

## **Beslutning**

At 1: Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

## **Kompetence**

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

## **Beslutningstema**

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om der skal igangsættes en lokalplan og et tilhørende kommuneplantillæg, der muliggør omdannelse af Smedegade Plejecenter til almene familieboliger.

## **Indstilling**

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

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

## **Sagens indhold**

Slagelse Boligselskab har anmodet om udarbejdelse af en lokalplan, der vil muliggøre etablering af 43 almene familieboliger i de eksisterende bygninger på Smedegade 32B-F (se bilag 1 samt kortbilag 2).

Baggrunden for anmodningen er aftalen om budget 2025, hvor det blev politisk besluttet at kapacitetstilpasse antallet af kommunens plejeboliger ved blandt andet at lukke Smedegade Plejecenter, herunder 64 plejeboliger fordelt i fem punkthuse syd for hovedbygning A (se kortbilag 2). Plejecenteret forventes at lukke i første kvartal af 2026.

Slagelse Boligselskab ejer de nuværende 64 plejeboliger i punkthusene, mens hovedbygningen tilhører Slagelse Kommune, bortset fra 10 ældre- og handicapvenlige boliger, der er ejet af Slagelse Boligselskab. Hovedbygningen fungerer som administrativ arbejdsplads for den kommunale hjemmepleje og visitation.

Området grænser op til Smedegade samt et større erhvervsområde, som er omfattet af rammeområde 1.3E3, Norgesvej-Sverigesvej, i Kommuneplan 2022. Rammeområdet er udlagt til produktionserhverv med tilhørende konsekvensområde (se kortbilag 2). Området grænser endvidere op til et boligområde mod syd og vest.

Punkthusene og hovedbygningen er omfattet af lokalplan 198, der skaber grundlag for opførelse af et ældrecenter og ældreboligbebyggelse, samt kommuneplanramme 13.E3, der udlægger området til offentligt formål.

Den nuværende lokalplan og kommuneplanramme giver ikke mulighed for at omdanne plejeboliger til almene familieboliger, hvorfor boligselskabet anmoder om en ny lokalplan.

Det er samtidigt nødvendigt at tilvejebringe et kommuneplantillæg sammen med lokalplanlægningen, som ændrer anvendelsesformålet til boligformål.

For at sikre en helhedsorienteret planlægning for området omfatter lokalplanområdet både Slagelse Boligselskab og Slagelse Kommunes arealer.

### Vurdering

Administrationen anbefaler, at der igangsættes en lokalplan samt et kommuneplantillæg, der understøtter omdannelsen af Smedegade Plejecenter til almene familieboliger.

Hvis Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget vælger ikke at igangsætte lokalplanarbejdet, vil lokalplan 198 fortsat være gældende for området, og omdannelsen vil ikke kunne gennemføres.

I den indledende dialog med Slagelse Boligselskab er der identificeret følgende opmærksomhedspunkter, som kræver nærmere afklaring i en lokalplanproces og i den videre planlægning:

### Parkeringsbehov

For at imødekomme Slagelse Boligselskab og Slagelse Kommunes fremtidige parkeringsbehov, i tilknytning til hhv. almene familieboliger i punkthusene og til administrative funktioner samt ældreboliger i hovedbygningen, viser foreløbige beregninger, at der samlet set er behov for etablering af yderligere ca. 35 parkeringspladser samt ca. 30 cykelparkeringspladser.

Et tilstrækkeligt antal parkeringspladser kan umiddelbart ikke findes inden for det nuværende lokalplanområde. Det vil derfor kræve, at der tilføres mere areal f.eks. ved dialog med private grundejere i nærområdet.

### Lokalplanafgrænsning

For at imødekomme parkeringsbehovet som beskrevet ovenfor, kan det blive nødvendigt at udvide lokalplanafgrænsningen.

### Smedegade 36

Slagelse Kommune ejer ejendommen Smedegade 36, som er på 160 m<sup>2</sup> og beliggende inden for lokalplanområdet (se kortbilag 2). Den bliver pt. brugt til kontorfaciliteter for 7 fællestillidsrepræsentanter i Slagelse Kommune. Bygningen skal tænkes ind i lokalplansprocessen og den samlede udvikling af området. Der gennemføres en selvstændig proces for at afklare deres fremtidige fysiske rammer/placering.

### Udmatrikulering

Der skal tages stilling til en matrikeldeling mellem Slagelse Boligselskab og Slagelse Kommune, som sikrer anvendelsen af både hovedbygning og punkthuse samt friarealer, p-pladser, stier og veje. I den forbindelse skal det afklares, hvorvidt der skal etableres en privat fællesvej, der betjener hele området. En ny matrikeldeling skal samtidig muliggøre et fremtidigt scenarie, hvor kommunen frasælger hovedbygningen til anden anvendelse.

### Potentielle miljøkonflikter som f.eks. støj

Virksomhederne i det tilstødende erhvervsområde har mulighed for at støje op til 70 dB i skel. Slagelse Kommunes miljøafdeling oplyser, at flere virksomheder i området er underlagt skærpede støjgrænser af hensyn til nærmiljøet.

En omdannelse af plejeboliger til familieboliger vil ikke ændre på kommunens retningslinjer for støjregulering af virksomhederne. Reguleringen vil fortsat tage udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for etageboligområder: 50 dB i dagtimerne, 45 dB om aftenen og 40 dB om natten.

En ny lokalplanproces er omfattet af planlovens § 15a, som stiller krav om, at planlægning for støjfølsomme anvendelser - herunder boliger - på støjbelastede arealer kun kan ske, hvis lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer tilstrækkelig beskyttelse mod støjgener.

Det indebærer, at de eksisterende og potentielle støjpåvirkninger fra Smedegade og det omkringliggende erhvervsområde kortlægges og vurderes, og at der fastlægges konkrete afværgeforanstaltninger, som kan sikre boligområdet mod støj.

## **Retligt grundlag**

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Slagelse Kommune hæfter for tomgangslejen, indtil plejeboligerne enten er solgt eller ombygget til almene familieboliger.

## **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 samt kommuneplantillæg.

### **Bilag**

Bilag 1 - Anmodningsskema

Kortbilag 2 - Oversigt over lokalplanområde, bygninger og støjkonsekvenszone

# Punkt 6: Udvidelse af åbningstider på offentlige toiletter 2026 (B)

25-019317

## Beslutning

At 1: Godkendt.

(A) foreslår herudover, at der kommer en sag med finansiering af åbning af toilettet på Skælskør havn, v/legepladsen, idet det er uhensigtsmæssigt at besøgende på Havnen i Skælskør, herunder de legende børn, ikke kan komme på det nærliggende toilet. (A) foreslår at forvaltningen kommer med et finansieringsforslag.

Et enigt udvalg tilsluttede sig forslaget.

## Sagsfremstilling

## Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

## Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal på baggrund af en vedtaget budgetudvidelse tage stilling til kategoriseringen af offentlige toiletter og de dertilhørende åbningsperioder og serviceniveau med virkning fra og med sæson 2026.

## Indstilling

Chef for Kommunale Ejendomme indstiller

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender den nye kategorisering af toiletterne.

## Sagens indhold

Med Budgetaftale 2026-2029 tilføres 0,5 mio. kr. årligt til driftsbudgettet for offentlige toiletter med det formål at udvide åbningsperioder og herved adgang til offentlige toiletter i det offentlige rum (skov, park, strand, byrum m.v.). Forslaget inkluderer ikke toiletter placeret i offentlige institutioner og administrationsbygninger som f.eks. bibliotekerne.

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget behandlede nuværende serviceniveau ved mødet den 31. oktober 2022 pkt. 11.

På baggrund af budgetudvidelsen med ønsket om at udvide åbningsperioder er der udarbejdet et forslag til placering af de enkelte toiletbygninger/lokaliteter i kategorierne A, B og C. Kategorierne definerer åbningsperiode samt den vejledende tilsyns- og rengøringsfrekvens.

Grundlæggende er kategori A en toiletbygning/lokalitet, hvor der sikres helårsåbne toiletfaciliteter. Kategori B er sæsonåbne toiletfaciliteter og kategori C kan åbnes ved arrangementer.

Ved gennemgangen er det vurderet om de faciliteter, som foreslås ændret fra sæsonåbne til helårsåbne kan holdes frostfrie i deres nuværende tilstand og indretning eller hvor det med få midler kan muliggøres.

Forslaget er udarbejdet på baggrund af de gennemsnitlige udgifter til den normale drift af toiletterne indeholdende tilsyn, rengøring, udgifter til el, vand og varme samt vedligehold, udbedring efter hærværk, tanktømninger m.v. Hovedrenovering og udskiftning af bygning forudsætter anlægsbevilling.

#### Følgende ændringer foreslås:

##### Kategori A – Helårsåbne toiletter

Øges fra nuværende 8 lokationer i 2025 til 23 i 2026. Heraf er to toiletter lejetoiletter ved Rådhuspladsen, Slagelse, og ved busterminalen, Slagelse.

##### Kategori B – sæsonåbne toiletter (fra og med påske og frem til og med uge 42)

Reduceres fra 13 lokationer i 2025 til 6 i 2026.

##### Kategori C – Åbne efter aftale

4 toiletter kan åbnes i forbindelse med arrangementer og renholdes efter behov. Muldtoiletter ved Ravnebækskoven og Hulby møllegård er åbne året rundt.

##### Udenfor kategori

På Agersø Havn og Omø Havn er der offentlige helårsåbne toiletter, der driftes af de to havne.

Detaljerede åbningsperioder samt tilsyns- og rengøringsfrekvens fremgår af vedhæftede bilag.

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan godkende den nye kategorisering eller bede om en konkret omprioritering af et eller flere toiletter.

#### Yderligere bemærkninger

Ved Svenstrup strand er der et ønske om at få strøm ført ind på grunden til brug for en fremtidig opgradering af faciliteterne og mulighederne. Dette vil muliggøre en fremtidig opgradering af toilettet i form af renovering eller udskiftning. Efterfølgende vil toiletbygningen kunne omplaceres fra kategori B til A. En opgradering af faciliteterne kan ikke realiseres indenfor driftsbudgettet til off. toiletter.

På Skælskør Havn er der, blandt andet i forbindelse med Bymidtegruppemøder i 2025, udtrykt et ønske om en fornyet stillingtagen til om et af Lystbådehavnens toiletter skal gøres åbent og offentligt tilgængeligt. Det vil kræve, at der gives et driftstilskud fra budgettet der dækker den øgede drift en sådan ændring vil medføre. En åbning vil medføre at havnens betalende gæster skal dele et af toiletfaciliteterne med offentligheden som helhed og kan erfaringsmæssigt betyde risiko for øget hærværk og ophold som ikke fremmer trygheden.

I tilknytning til Agersø Lystbådehavn er der adgang til et toilet for øens gæster/turister m.fl. og der er her lavet aftale om et mindre driftstilskud, da anvendelsen kan sidestilles med øvrige offentlige toiletter om end faciliteterne er tiltænkt Lystbådehavnens gæster.

## **Retligt grundlag**

Ingen bemærkninger.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

De foreslåede ændringer i kategorisering og tilsyns- og rengøringsfrekvensen forventes at kunne realiseres inden for budgetrammen med den tilførte 0,5 mio. kr.

Budgettet udgjorde i 2025 1,97 mio. kr. og efter fremskrivning og tilførsel af 0,5 mio. kr. som følge af budgetaftale 2026-2029 er budgettet i 2026 på 2,67 mio. kr.

Såfremt der vil være behov for større renoveringer/opgraderinger af de offentlige toiletter, skal der prioriteres anlægsmidler hertil i forbindelse med de årlige budgetprocesser.

## **Tværgående konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Sagens videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Bilag**

Bilag 1 - Offentlige toiletter - åbningstider 2025

Bilag 2 - Renholdelse 2026

Bilag 3 - Offentlige toiletter - åbningstider 2026

# **Punkt 7: Anmodning om ændring af lokalplanområde for lokalplan nr. 1133, Agersø by (B)**

25-017537

## **Beslutning**

At 1 og 2: Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

## **Kompetence**

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

## **Beslutningstema**

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om en ændring af den bevarende lokalplan 1133 skal igangsættes, således at der gives mulighed for at opføre boligbebyggelse på grunden i overensstemmelse med kommuneplanen.

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan ligeledes beslutte, om lokalplanen skal udarbejdes som en administrativ lokalplan.

## **Indstilling**

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

- 1. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanændringen sættes i gang.
- 2. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanen udarbejdes som en administrativ lokalplan.

## **Sagens indhold**

Ejeren af Egholmvej 25, 4244 Skælskør, matrikelnummer 3e Agersø By, Agersø har anmodet om at ændre lokalplanområdet for den bevarende lokalplan 1133 for Agersø by og havn, så den respektive grund inddrages i lokalplanen. Administrationen har været i dialog med ejeren, og baggrunden for anmodningen er et ønske om at opføre en bolig samt et udhus på grunden i overensstemmelse med Kommuneplan 2022.

### Ejendommens beliggenhed og omgivelser

Egholmvej 25 er beliggende umiddelbart uden for grænsen til Agersø By. Matriklen er ubebygget og har landzonestatus. Den er placeret ud til Egholmvej, som udgør den primære adgangsvej til byen fra nord. Området omkring matriklen består mod syd af enfamiliehuse langs vejen, mens der mod nord ligger et rekreativt område med en firlænget gård og tilhørende faciliteter, der tidligere har været drevet som campingplads.

### Planlægningsmæssig baggrund

Den 22. juni 2015 vedtog Byrådet den bevarende lokalplan 1133, der har til formål at bevare og udvikle Agersø By og Havn med respekt for kulturmiljøet. Herunder sikre, at nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen. Egholmvej 25 ligger umiddelbart uden for den eksisterende lokalplanafgrænsning.

Den 21. december 2021 besluttede Byrådet, som en del af kommuneplanrevisionen, at tilføje Egholmvej 25 til kommuneplanramme 11.BE1, der muliggør planlægning for boligformål. Det vil sige, at Egholmvej er omfattet af den eksisterende boligramme, som er udlagt i kommuneplanen.

Der kan imidlertid ikke opføres boligbebyggelse på grunden uden en lokalplan, selvom matriklen er udlagt til boligformål i kommuneplanen. Det skyldes, at der i følge Planklagenævnet ikke kan gives landzonetilladelse til opførelse af boliger i en overgangszone mellem land og by.

Ved en mindre ændring i en eksisterende lokalplan har Plan- og Landdistriktsudvalget mulighed for at beslutte, at ændringen gennemføres som en lokalplan af mindre betydning med en forkortet offentlig høringsperiode på to uger, jf. planlovens §24, stk. 6.

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan, i forbindelse med en lokalplan af mindre betydning, også beslutte, at ændringen gennemføres som en administrativ lokalplan. En administrativ lokalplan vedtages af administrationen, forudsat at der ikke indkommer høringssvar i den offentlige høringsperiode.

#### Vurdering

Administrationen vurderer, at ændringen er af begrænset omfang, da den alene vedrører en mindre justering af lokalplanafgrænsningen i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme 11.BE1, uden ændring af lokalplanens bestemmelser. På den baggrund vurderes det, at ændringen kan gennemføres som en lokalplan af mindre betydning, jf. planlovens §24, stk. 6.

Enhver opførelse af boligbebyggelse på grunden vil, efter en lokalplanændring, kræve konkret byggesagsbehandling med afsæt i den bevarende lokalplan og bygningsreglementets bestemmelser.

Det anbefales derfor, at lokalplanændringen igangsættes, og at lokalplanen udarbejdes som en administrativ lokalplan.

Hvis Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter ikke at igangsætte lokalplanændringen, vil det være vanskeligt at gennemføre yderligere planlægning i overensstemmelse med den boligramme, der er udlagt i kommuneplanen.

## **Retligt grundlag**

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5. Lokalplaner af mindre betydning efter Planlovens §24, stk. 6.

## **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 få forelagt et forslag til lokalplan.

Hvis lokalplanlægningen igangsættes som en administrativ lokalplan af mindre betydning, vil Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Byrådet blive orienteret, når et lokalplanforslag sendes i offentlig høring.

## **Bilag**

Bilag 1 - Lokalplananmodning

Bilag 2 - Kort over gældende lokalplanområde og matrikel 3e

Bilag 3 - Kort over matrikel 3e inden for gældende kommuneplanramme

## **Punkt 8: Forslag til lokalplan 1305, Boligbebyggelse ved Bakkevej, Slagelse og tilhørende miljøscreening (B)**

24-013225

### **Beslutning**

At 1: Udvalget besluttede at borgermøde skal finde sted den 7. januar 2026 kl. 17.00 - 18.00.

At 2: Indstilles til Byrådets godkendelse.

At 3: Indstilles til Byrådets godkendelse med en bemærkning om, at forslaget fremlægges i 6 ugers offentlig høring.

### **Sagsfremstilling**

#### **Kompetence**

Byrådet

#### **Beslutningstema**

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til Lokalplan 1305, Boligbebyggelse ved Bakkevej (B) og miljøscreening, skal vedtages og fremlægges i 4 ugers offentlig høring.

#### **Indstilling**

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

**1. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at borgermøde afholdes på Slagelse Rådhus den 07. januar eller den 08. januar 2026 i tidsrummet mellem kl. 17:00 – 18:00.

**2. at** Byrådet godkender afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget.

**3. at** Byrådet beslutter, at Forslag til Lokalplan 1305, Boligbebyggelse ved Bakkevej, vedtages til fremlæggelse i 4 ugers offentlig høring.

#### **Sagens indhold**

Den 30. september 2024 besluttede Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget at igangsætte udarbejdelse af et lokalplanforslag for rækkehusbebyggelse på Dalvang 2 i Slagelse.

Der er udarbejdet et Forslag til lokalplan 1305, som giver mulighed for at området fremadrettet kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse i form af op til 10 rækkehuse i 1 etage (se bilag 1) med ca. 80 m<sup>2</sup> bebygget areal pr. bolig.

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til lokalplan 1305, og dermed sende det i 4 ugers offentlig høring. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt. Byrådet kan vælge, at foretage mindre justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 4 ugers offentlig høring.

Hvis Byrådet vælger at forkaste planforslaget, vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et plangrundlag for den ønskede boligbebyggelse og dermed vil boligbebyggelsen ikke kunne realiseres.

Lokalplanen skal sikre, at der sker tilpasning til det skrånende terræn inden for lokalplanområdet, både ved byggeri og ubebyggede arealer. I lokalplanforslaget fastsættes således principper for indpasning af bebyggelsen i terrænet. Lokalplanen sikrer desuden størst muligt visuel transparens i området. Der må derfor ikke placeres carporte eller garager inden for delområde 2 og 3, eller placeres skure ud mod det fælles opholdsareal centralt i lokalplanområdet.

Husene orienteres med sydøst vendte haver mod Bakkevej. Nord for rækkehusene vil der være et tværgående stisystem til at betjene husene. Byggeriet vil fremstå ensartet i materialer og farver. Der vil blive etableret opholdsarealer mellem rækkehusene og dobbelthusene mod nord, som også vil fungere som en grøn kile.

Bebyggelsesprocenten er fastsat til 40 for området som helhed, og ved udstykning skal ejendomme fremstå med grundstørrelser på minimum 350 m<sup>2</sup>.

Området bliver vejbetjent via eksisterende privat fællesvej, som i dag betjener dobbelthusene i nord. Der etableres parkeringspladser langs den private fællesvej, svarende til 2 parkeringspladser pr. bolig. Renovation etableres langs fællesvejen, og renovationsbilen kan vende ved en eksisterende vendeplads.

Terrænet er skrånende mod nordvest, med de laveste punkter mellem de eksisterende dobbelthuse i nord og de planlagte rækkehuse i syd. Ved at friholde den laveste del af grunden for bebyggelse, sikrer man at kraftig nedbør kan samles der, og at materiel skade hermed minimeres.

Jævnfør bilag 2 oplyser Envafors, at området er omfattet af spildevandstillæg 8, og at området derfor er planlagt til separatkloakering. Såfremt området udmatrikuleres, vil Envafors fremføre spildevand- og regnvandsstik inkl. skelbrønd til hver matrikel.

Ejendommen Dalvang 2 blev i forbindelse med høring af Kommuneplan 2022, omfattet af kommuneplanramme 1.2B41, der indgår som første etape i udbygningen af boligområdet Kløverbakken. Kommuneplanrammen kræver at der som udgangspunkt udarbejdes en helhedsplan for området, før der planlægges for bebyggelse.

Dalvang 2 grænser op mod eksisterende dobbelthuse mod nord og en ny børnehave Skovsøbakken, mod syd. At inddrage Dalvang 2 i første etape, blev besluttet på baggrund af, at matriklen kan indgå i en naturlig sammenhæng mellem de opførte dobbelthuse og børnehaven, og samtidig er el, vand, varme, spildevandsafledning og vejbetjening sikret pga. den eksisterende bebyggelse i området.

Der er foretaget en miljøvurderingsscreening af lokalplanforslaget. Screeningen har ikke påvist væsentlig indvirkning på miljøet ved gennemførelse af planlægningen. På denne baggrund konkluderes det, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanforslaget.

### Vurdering

Et af ønskerne med Boligpolitikken er at tiltrække forskellige målgrupper, heriblandt børnefamilien. Boligpolitikken principper for boligudvikling er blandt andet, at der skal være flere større rækkehuse på over 100 m<sup>2</sup>, og at der ønskes en variation i skala, arkitektur og boligstørrelser for større boligområder. Denne variation er sikret i og med, at der kun opføres 10 rækkehuse, og at de samtidig adskiller sig fra de eksisterende dobbelthuse i både skala, arkitektur og størrelse.

Administrationen vurderer, at denne lokalplan stemmer overens med boligpolitikken. Samtidig kan det planlagte opholdsområde, som ligger mellem rækkehusene og dobbelthusene, binde de to områder sammen og indbyde til fælles brug.

Lokalplanens planlagte grundstørrelser, bebyggelsesprocent og parkeringsnorm stemmer også overens med retningslinjer fra Kommuneplanen.

Der er planlagt LAR-løsning indenfor lokalplanområdet, og der er fokus på at etablere rekreative grønne områder, hvilket harmonerer med administrationsgrundlaget for regnvandshåndtering og kommuneplanens generelle retningslinjer for boliger. Administrationsgrundlaget anbefaler LAR-løsninger i befæstede områder med stor terrænhældning, da overfladevandet ellers ikke nedsiver og kan ledes videre til lavere liggende områder. Derudover prioriterer kommuneplanen adgang til grønne fællesarealer og rekreativ anvendelse af overfladevand i større boligområder.

Da Dalvang 2 blev inddraget i kommuneplanramme 1.2B41 vurderede Administrationen, at Dalvang 2 ikke behøvede at vente på udviklingsplanen for at blive færdigudviklet, da der på grund af eksisterende bebyggelse i området allerede er sikret vejadgang og kloakering.

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at lokalplanforslaget vedtages og sendes i 4 ugers offentlig høring.

## **Retligt grundlag**

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **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 1305 for tæt-lav boligbebyggelse ved Bakkevej med MV-screening

Bilag 2 - Mail fra forsyningen

# Punkt 9: Endelig vedtagelse af Lokalplan 208A, Flakkebjerg By (B)

23-015707

## Beslutning

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

## Sagsfremstilling

### Kompetence

Byrådet

### Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Lokalplan 208A, Flakkebjerg By skal vedtages endeligt uden ændringer.

### Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

**1. at** Byrådet beslutter, at Lokalplan 208A, Flakkebjerg By, vedtages endeligt med administrativ rettelse.

### Sagens indhold

Den 1. september 2025 besluttede Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget at vedtage Lokalplan 208A, Flakkebjerg By som forslag og sende det i 4 ugers offentlig høring.

Lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 26. september 2025 til den 24. oktober 2025 og der er modtaget 3 høringssvar. Høringssvarene omhandler blandt andet utilfredshed med placeringen af den kommende mast.

Høringssvarene er behandlet i hvidbogen vedlagt som bilag 1. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer.

Der er foretaget en administrativ justering af lokalplanen således at lærerboligen på Flakkebjerg Hovedgade 40 fastholdes i lokalplanens delområde E (udlagt til offentlige formål) således at ejendommen fortsat anvendes til offentlige formål, for at imødekomme eventuelle anvendelsesbehov for skolen. Denne justering har medført følgende konsekvensrettelser af kortbilag og bestemmelser i lokalplanen:

- Titlen på kortbilag 2 og 3 er justeret.
- Kortbilag 3 er tilrettet så den oprindelige afgrænsning af delområde E fastholdes.
- I lokalplanens § 1 udgår det sidste punkt som omhandler lærerboligen.

Ændringerne og tilføjelserne i lokalplanen er markeret med gul (se bilag 2). Tekst der udgår, er overstreget og vil blive fjernet i forbindelse med offentliggørelsen af den endelige lokalplan.

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 208A endeligt med administrativ rettelse. Derved skabes plangrundlaget for en ny mast i Flakkebjerg.
2. Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 208A endeligt. Derved vil den påtænkte mast ikke kunne opføres.
3. Byrådet kan vælge at foretage yderligere mindre justeringer af planen som en del af den endelige vedtagelse.

Lokalplan 208A er en ændring af Lokalplan 208. Formålet med ændringen af lokalplanen er, at muliggøre opsætningen af en gittermast med tilhørende antenner og tekniskabe til mobil- og datadækning. Med vedtagelsen af Lokalplan 208A, kan der således opsættes én mast på maksimalt 42 meters højde inden for et byggefelt der er 10 x 10 meter. Byggefeltet er placeret på matr.nr. 16ac, Flakkebjerg By, Flakkebjerg der er beliggende inden for delområde A.

Delområde A, hvor masten placeres, får etableret ny adgangsvej fra Hylleåsen. Ved servicering af masten vil denne vejadgang blive anvendt.

Med lokalplanen kan tidligere lærerbolig på Flakkebjerg Hovedgade 40 fra lokalplanens delområde E (udlagt til offentlige formål) fortsat anvendes til offentlige formål, for at imødekomme eventuelle anvendelsesbehov for skolen.

Ændringerne og tilføjelserne i lokalplanen er markeret med gul (se bilag 2).

Ansøger har udarbejdet visualiseringer af masten. Visualiseringerne er vedlagt som bilag 3 og fremgår også i lokalplanens bilag.

### Vurdering

Master kan i mange mindre byer som Flakkebjerg virke fremmede, da mindre byer ikke har bebyggelse eller tekniske anlæg der har samme højde. Det kan forventes, at en mast på 42 meter vil skille sig ud i landsbybilledet.

Samtidig er behovet for god mobil- og datadækning også blevet en vigtig faktor for de fleste, idet vores hverdag bliver mere og mere digitaliseret. Der vil i fremtiden sandsynligvis være behov for endnu bedre mobil- og datadækning i Flakkebjerg, da området, udover boliger, også har Aarhus Universitets forskningscenter og Flakkebjerg Efterskole i nærheden.

Det vurderes, på baggrund af det hul der ses i dækningskortene i bilag 4, samt et forventet stigende dataforbrug både nu og i fremtiden, at placeringen af den nye mast er relevant.

Masteloven giver mulighed for at stille krav om, at ejeren af masten skal dele brugen af masten med andre operatører.

Masten placeres i et mindre tætbevokset område med unge træer. For at etablere pladsen til masten, vil nogle af træerne skulle fældes. Administrationen har besigtiget træerne for at se, om der potentielt kan være påvirkninger af flagermus i anlægsfasen. Der er tale om en yngre bevoksning uden nogen former for potentielle flagermustræer eller træer med hulheder, der afføder begrænsninger. Det vurderes derfor, at placeringen af masten er optimal i forhold til mindst mulige gener visuelt, og samtidig at den ikke er til gene for potentielle bilag IV arter i bevoksningen.

Et par af høringssvarene omhandler utilfredshed med opførelse og placering af den kommende mast i delområde A. Ny bebyggelse samt tekniske anlæg vil kunne opfattes som et forværende indgreb for de nærmeste naboer. Denne udvikling forventes dog at være til fordel for de lokale borgere, idet dækningen ikke er tilstrækkelig jf. vedhæftede dækningskort i bilag 4.

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at lokalplanen vedtages endeligt uden ændringer.

### **Retligt grundlag**

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Masteoperatøren ønsker at leje 100 m<sup>2</sup> af Slagelse Kommune til opstilling af mast og tilhørende tekniskabe. Der er ingen bemærkninger fra Køb og Salg til udlejningen af arealet.

### **Tværgående konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Sagens videre forløb**

Hvis Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter at indstille overfor Byrådet, at lokalplan 208A vedtages endeligt og Byrådet efterfølgende godkender lokalplanens endelige vedtagelse, afsluttes sagen og der vil ikke ske yderligere politisk

behandling af sagen.

## **Bilag**

Bilag 1 - Hvidbog

Bilag 2 - Lokalplan 208A - Flakkebjerg by

Bilag 3 - Visualiseringer

Bilag 4 - Dækningskort

# Punkt 10: Nyt vejnavn til adgangsvej i Slagelse Erhvervspark (B)

25-014735

## Beslutning

At 1:

Et enigt udvalg besluttede at navnet skal være "Erhvervsvænget".

## Sagsfremstilling

## Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

## Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte at tildele et navn til den nye adgangsvej i Slagelse Erhvervspark.

## Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

**1. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at tildele den nye adgangsvej i Slagelse Erhvervspark ét af de tre foreslåede vejnavne.

## Sagens indhold

Slagelse Kommune er i gang med at byggemodne et nyt erhvervsområde beliggende mellem Vestmotorvejen, Skælskørvej og Omfartsvejen i Slagelse. Området kaldes "Slagelse Erhvervspark" og er omfattet af Lokalplan 1254, som giver mulighed for et blandet erhvervsområde med brede anvendelsesmuligheder.

De kommende erhvervsgrunde er aktuelt i offentligt udbud.

I forbindelse med byggemodningen etableres en ny vej, som skal skabe adgang til de kommende erhvervsgrunde. Vejen skal derfor tildeles et navn. Administrationen foreslår tre muligheder til vejens navn:

- Jernaldervej
- Erhvervsvænget
- Vækstbuen

### *Jernaldervej*

Navnet henviser til, at der er udgravet en række fund fra jernalderen i forbindelse med de arkæologiske undersøgelser af Slagelse Erhvervspark. Ved en senere udvikling af udlagte erhvervsområder mod sydvest, kan veje i dette område for eksempel navngives "Bronzealdervej". Det vil være en henvisning til de nærliggende gravehøje, Hashøj og Galgebakke, der dateres til bronzealderen. Derved kan der sikres tematisk sammenhæng i vejnavnene i de kommende erhvervsområder.

### *Erhvervsvænget*

Et vænge defineres som et afgrænset jordstykke eller mark. Med navnet henvises til arealets historiske anvendelse til jordbrugsformål. Ved udbygningen af nærliggende erhvervsarealer kan der sikres tematisk sammenhæng ved vejnavne med endelsen "vænget" eksempelvis "transportvænget" eller "industrivænget".

### *Vækstbuen*

Navnet henviser til den karakteriske buede form af den nye adgangsvej. Navnet giver mulighed for at skabe tematisk sammenhæng ved vejnavne i kommende erhvervsområder, der tager udgangspunkt i former fx "aksen" eller "linjen".

De tre foreslåede vejnavne er godkendt af Klimadatastyrelsen.

Der findes i dag ikke andre veje i Slagelse Kommune med nogle af de tre foreslåede navne. Vejnavne og adresser fastsættes under hensyntagen til, at borgere, myndigheder, forsyningsvirksomheder, ulykkesberedskab og andre aktører på lettest mulige måde kan orientere sig.

Registreringen af de fastsatte vejnavne og adresser har til formål at sikre, at korrekte oplysninger kan stilles til rådighed på en ensartet måde for borgere, erhvervsliv og den offentlige administration.

## **Retligt grundlag**

Navngivning af veje sker i henhold til Bekendtgørelse om vejnavne og adresser.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Tværgående konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Sagens videre forløb**

Ingen bemærkninger.

## **Bilag**

Bilag 1 - Ny stamvej i Slagelse Erhvervspark

# Punkt 11: Ansøgning om tilskud til proces for udvikling af kultur- og formidlingscenter ved Skovsgaard (B)

25-011623

## Beslutning

At 1 og 2: Godkendt.

## Sagsfremstilling

## Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

## Beslutningstema

Foreningen Skovsgaard Mølle og Bagerimuseum har tidligere i år søgt kommunens Landdistriktspulje om 49.995 kr. til det 1-årige procesforløb, der skal danne baggrund for udvikling af et Kultur- og Formidlingscenter omkring Skovsgaard ved Fladholt. Procesforløbet har til formål at afdække muligheder og barrierer for etablering af Kultur og Formidlingscenter, som skal forstås som en videreudvikling af det eksisterende bagerimuseum. Kultur og Formidlingscentret skal have til formål at bevare og udvikle kompetencer inden bagerhåndværket, udbrede viden om råvarer og jord-til-bord processer samt bæredygtighed.

Administrationen har den 15. juli 2025 bevillet 49.995 kr. til formålet (bilag 2). På dette tidspunkt afventede foreningen svar på en fondsansøgning med henblik på finansiering af restbeløbet. Da fonden har meldt afslag på ansøgningen, søger Foreningen Skovsgaard Mølle og Bagerimuseum nu kommunens Landdistriktspulje om yderligere 81.000 kr. til finansiering af det 1-årige procesforløb (bilag 1).

Teknik- Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om det vil yde et yderligere tilskud til procesforløbet med midler til landdistriktsudvikling.

## Indstilling

Chefen for Kommunale Ejendomme indstiller,

**1. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget tager stilling til, om det vil bevillige yderligere 81.000 kr i tilskud til et 1-årigt procesforløb, der skal afdække potentialet for at etablere et kultur- og formidlingscenter ved Skovsgaard ved Fladholt.

**2. at** tilskudsbeløbet dækkes med midler til landdistriktsudvikling.

## Sagens indhold

Foreningen Skovsgaard Mølle og Bagerimuseum arbejder med formidling af det traditionelle bagerhåndværk. Foreningen driver museet Skovsgaard Mølle og Bagerimuseum ved Fladholt, der har fokus på bagerhåndværkets historie, som går mere end 350 år tilbage i tiden. Museet rummer mere end 500 klenodier og udstillingsgenstande fra bagerfaget indsamlet fra hele landet. Museet giver mulighed for at opleve det oprindelige bageri fra 1880 og at møde bagere, der fremviser deres bagerhåndværk.

Ejerne af Skovsgaard har gennem længere tid været i dialog med bestyrelsen for foreningen Skovsgaard Mølle og Bagerimuseum om en videreudvikling af det eksisterende museum til et Kultur- og Formidlingscenter. Derfor har bestyrelsen i samarbejde med ejeren af Skovsgaard nedsat en arbejdsgruppe, som skal stå for udviklingen af Kultur- og Formidlingscentret.

Arbejdsgruppen har vurderet, at der er behov for et 1-årigt procesforløb, som skal bruges til at undersøge mulighederne for at etablere et Kultur- og Formidlingscenter ved Skovsgaard Mølle og beskrive vilkårene for dets drift. Resultaterne skal bruges til det videre arbejde med realiseringen af udviklingsprojektet.

Procesforløbet skal faciliteres af den socialøkonomiske virksomhed LandSkaberne, der arbejder for at skabe udvikling i landdistrikterne.

Arbejdsopgaverne i procesforløbet vil omfatte:

- Udarbejdelse af en vision for Kultur- og Formidlingscentret, som skal henvende sig til alle aldersgrupper med fokus på bagerhåndværket, jord-til-bord og bæredygtighed. Der skal indhentes inspiration gennem studieture til andre steder i landet, hvor man arbejder med bageraktivitet- og bagerimuseum, jord-til-bord oplevelser samt turisme i landdistrikterne.
- Etableringen af en organisation, som skal danne fundamentet for Kultur- og Formidlingscentret – herunder indgåelse af et partnerskab mellem foreningen og Skovsgaards ejere, og som er struktureret på en sådan måde, at lokalsamfundet også bliver involveret. Dette omfatter etableringen mellem selskabsform og udarbejde juridiske aftaler, der sikrer foreningens anvendelse af bygningerne.
- Udviklingen af de fysiske rammer og omkringliggende arealer til brug for Kultur- og Formidlingscentret. Det skal blandt andet undersøges, hvad der skal til, for at møllen kan føres tilbage til sin oprindelige stand, så den kan blive en del af stedets attraktion.

Under procesforløbet vil foreningen også undersøge potentialet for:

- Udviklingen af historiske rundvisninger i bagerimuseet
- Afholdelse af bagekurser med fokus på bl.a. anvendelse af forskellige kornsorter
- Afholdelse af events og aktiviteter med fokus på jord-til-bord oplevelser.
- Afholdelse af aktivitetsdage for lokale børn og unge med fokus på mad og bæredygtighed.
- Istandsættelse af Skovsgaard Mølle.

#### Projektets udviklingspotentiale set i forhold til lokalsamfundet

Foreningen håber at Kultur- og Formidlingscentret på sigt vil tiltrække flere besøgende til lokalområdet og kunne bidrage til den lokale turismeudvikling i Slagelse Kommune. Samtidig er det hensigten at Kultur- og Formidlingscentret skal være et besøgssted for lokale borgere, børn som voksne, og således være med til at gøre landdistriktet omkring Skovsgaards Mølle og Bagerimuseum mere attraktivt.

#### Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at der kan være et potentiale i at udvikle det eksisterende Bagerimuseum til at Kultur- og Formidlingscenter med Skovsgaard som omdrejningspunkt. Det eksisterende museum udgør en unik ramme for formidlingen af bagerhåndværkets historie og tradition, hvilket vil være en vigtig del af Kultur- og Formidlingscentret. Men Kultur og Formidlingscentret vil have et højere formål og kunne tilbyde langt flere aktiviteter end nu, hvor man udelukkende fokuserer på at sikre kulturarv og at formidle bagerhåndværkets historie.

Der ses desuden mulighed at etablere samarbejder med de lokale skoler og uddannelsesinstitutioner.

Administrationen ser det som positivt, at arbejdsgruppen vil undersøge, hvordan lokalsamfundet kan inddrages i udviklingen af Kultur- og Formidlingscentret, så det kommer til at bidrage til udviklingen af landdistrikterne i Sørbymrådet.

Administrationen ser det som en svaghed, at foreningen Skovsgaard Mølle og Bageri Museum ikke har kunnet rejse yderligere finansiering til det 1-årige procesforløb ud over de 20.000 kr., som foreningen selv medfinansierer.

## **Retligt grundlag**

Kommunalfuldmagtsreglerne er en samlet betegnelse for de uskrevne regler (grundsætninger) om kommunernes ulovbestemte opgaver. Efter kommunalfuldmagten har kommunen en lovlig og almen interesse i at fremme landdistrikter såvel som byer.

Administrationen har kompetence til at bevillige op til 50.000 kr. til projekter med midler fra kommunens Landdistriktpulje. Projektansøgninger der overstiger dette beløb skal behandles af Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Foreningen Skovsgaard Mølle og Bagerimuseum har udarbejdet følgende budget for procesforløbet:

Budgettet for procesforløbet er følgende:

Honorar til Landskaberne : 86.062 kr.

Advokatbistand : 50.000 kr.

Afprøvning af aktiviteter : 10.000 kr.

Transportudgifter til studieture : 5.000 kr.

Samlede udgifter til procesløbet : **151.062 kr.**

I forhold til det budget, som lå til grund for den administrative bevilling på 49.995 kr., er budgettet opjusteret med yderligere 25.000 kr., så der nu er afsat 50.000 kr. til juridisk bistand.

Foreningen medfinansierer selv med 20.000 kr. til procesforløbet.

Hvis udvalget bevilliger de 81.000 kr., vil det samlede kommunale tilskud til det 1-årige procesforløb blive på 130.995 kr.

I budgettet til landdistriktsudvikling for 2025 på 2.450.000 kr. er der afsat 750.000 kr. til Landdistriktpuljen, som anvendes til udbetaling driftstilskud til lokalrådene og tilskud til projekter, som lokalråd og foreninger kan søge til at skabe udvikling i landdistrikterne.

Hvis man medtager indkomne ansøgninger, som endnu ikke er behandlet, forventer administrationen at der bliver brugt 763.167 kr. til driftstilskud og projektilskud i 2025. Merforbruget i forhold til Landdistriktpuljen ophæves af et forventet mindreforbrug til landdistriktsudvikling på ca. 170.000 kr. i 2025.

Et eventuelt bevilliget beløb til det 1-årige procesforløb kan tages fra et beløb på 250.000 kr. som er reserveret til politisk besluttede projekter til landdistriktsudvikling i 2025.

### Aftale om tilskud til drift og kulturelle aktiviteter

Foreningen Skovsgaard Mølle og Bageri Museum har indgået en aftale med kommunens kulturafdeling om tilskud til drift og kulturelle aktiviteter. Kommunen betaler således et årligt tilskud på 94.000 kr. til Foreningen Skovsgaard Mølle og Bageri Museum til kulturelle aktiviteter. Aftalen løber frem til den 31. december 2026 (bilag 4).

## Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

## Sagens videre forløb

Procesforløbets resultater vil være afgørende for den videre proces med udvikling af et Kultur- og Videnscenter ved Skovsgaard ved Fladholte.

### Bilag

Bilag 1 - Ansøgning til Landdistriktpuljen.tillæg

Bilag 2 - Administrativ bevilling af projektilskud til forprojekt - Skovsgaards Mølle og bagerimuseum

Bilag 3 - Foreningsvedtægter Skovsgaard Mølle og Bagerimuseum 17-03-202.docx

Bilag 4 - Driftsaftale 2024-2026 med Skovsgaard Mølle og Bagerimuseum

## Punkt 12: Parkeringskontrol (B)

13-011532K

### Beslutning

At 1: Drøftet.

Udvalget ønsker der i den kommende sag som kommer på det relevante udvalg til foråret 2026, belyses følgende:

- Økonomien ift. at hjemtage ordningen.
- Parkeringsforhold på de steder, f.eks. Antvorskovhallen, hvor opleves de største udfordringer og evt. løsning på udfordringerne.
- Administrative processer omkring kommunikation ved større arrangementer
- Forslag til tilretning af kommunens lokale parkeringsbekendtgørelse, f.eks. med tilladelse til parkering på fortove som hidtil og desuden på skillearealer i bymæssig bebyggelse, hvis der ikke er skiltet mod forbud mod samme.

At 2: Godkendt i det udvalget bemærker, at aftalen kan opsiges med en måneds varsel..

### Sagsfremstilling

### Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

### Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal drøfte varetagelsen af fremtidens parkeringskontrol i Slagelse Kommune

### Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

- 1. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter det videre arbejde med parkeringskontrol i Slagelse Kommune
- 2. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender, at der laves en midlertidig minimumsløsning med P-Nord indtil en ny ordning er på plads

### Sagens indhold

Sagen om parkeringskontrol blev senest behandlet på Byrådets møde den 24. juni 2025, hvor det blev besluttet at opsige aftalen med P-Nord. Desuden skulle administrationen beskrive potentiale, økonomi og scenarier på hjemtagning, fælleskommunale løsninger eller genforhandling med P-Nord.

Administrationen har siden spurgt Faaborg-Midtfyn, Næstved og Køge Kommuner om økonomien i deres parkeringskontrol mv.. Materialet er ikke fuldstændig sammenlignelig, men det er dog tydeligt, at alle de pågældende kommuner præsterer et underskud på området.

### Status på nuværende kontrol

Aktuelt er samarbejdet med P-Nord opsagt med udløbet af 2025. For at begrænse omkostningerne til kontrolopgaven er arbejdet fra P-Nord desuden begrænset til et minimum.

Politisk er der ikke truffet endelig beslutning om parkeringskontrollens fremtid, herunder om den fortsat skal ligge i kommunalt regi. Derfor er der heller ikke aftalt en kompetence overdragelse med Justitsministeriet, hvor kompetencen igen fuldt overdrages til Politiet. Det vil være ressourcetungt at overdrage kompetence og afgive rettigheder til motorregister mv., hvis kommunen efterfølgende beslutter at beholde varetagelsen af parkeringskontrol. Så længe kommunen har kompetencen har kommunen/vejmyndigheden ansvaret for at løfte myndighedsopgaven.

Problemstillingen kan løses ved, at aftalen med P-Nord opretholdes på et minimum også ind i 2026, indtil der er truffet en endelig beslutning om fremtidens P-kontrol i Slagelse Kommune. P-Nord er villig til at opretholde denne begrænsede kontrol på nuværende kontraktgrundlag med udtræden på en 1 måneds varsel eller alternativt en fortsættelse af samarbejdet, hvis det bliver beslutningen.

### Fælleskommunal løsning

Det er endnu ikke undersøgt om andre kommuner kunne tænke sig at indgå i et en fælleskommunal løsning med Slagelse Kommune.

I en hvilken som helst fælleskommunal konstruktion, skal der afholdes udgifter mellem de deltagende kommuner til lønninger, personaleadministration, kompetenceudvikling, erfaringsudveksling, biler, teknisk udstyr, opretholdelse af vejdata i vagternes terminaler, beklædning, opkrævnings- og rykkerprocedure, klagesagsbehandling, deltagelse i retssager, overhead mv.

Grundudgifterne er uafhængige af om der er tale om én eller flere kommuner i samarbejdet, så der er driftsfordele ved have en fælleskommunal enhed fremfor, at hver enkelt kommune opretholder en specialiseret administration til formålet.

Den største og eneste fælleskommunale enhed på området er P-Nord, som omfatter 65 medarbejdere samt et ledelseslag, områdeledere, og jurister. P-Nord opretholder desuden kursusvirksomhed, så kompetenceudvikling og uddannelse af nye vagter kan ske løbende. P-Nord varetager P-vagt-ordningen i 25 kommuner, inklusiv Slagelse Kommune.

De indhentede nøgletal fra Næstved, Faaborg-Midtfyn og Køge kommuner indikerer, at der er økonomiske fordele ved at indgå i fælleskommunalt samarbejde, med der er ikke indikation af at en alternativ fælleskommunal ordning til P-Nord skulle blive billigere, og mere effektiv

Konkret har Rødovre Kommune været i de samme overvejelser og herunder konkluderet, at det er svært at stå alene med opgaven ift. administration, personale og kompetenceudvikling mv.. Rødovre Kommune indgår derfor samarbejde med Aalborg Kommune om kontrolopgaven.

### Genforhandling af aftale med P-Nord

Den fælleskommunale løsning i P-Nord kan skrues sammen på flere måder. I den nuværende ordning er der fx skruet ned for servicen (der udføres færre kontroller og uddeles tilsvarende færre afgifter). Det begrænser selvsagt omkostningen til p-vagterne og mindsker serviceomkostningen for kommunen.

P-kontrol på et meget begrænset niveau afspejles hurtigt i en dårligere parkeringsadfærd, så der er en nedre grænse for fastsættelse af serviceniveauet. Som minimum bør der være en kontinuerlig kontrol. P-Nord har også en nedre grænse for, hvor lille opgaven kan være, hvis økonomien skal hænge sammen. Afgiftsgrundlaget er fastlåst ved lov, så det ikke forventes at opgaven bliver billigere for Slagelse Kommune.

Hvis der er et ønske om at have egne lokale P-vagter, så kommunen bedre kan bevare medarbejdere med en lokal erfaring og måske også bedre styre den specifikke opgave, er P-Nord ikke afvisende over for en model, hvor Slagelse Kommune ansætter egne P-vagter, mens P-Nord står for den administrative del ift. klager, opkrævning og opretholdelse af den faglige viden og kompetence på området.

Løsningen vil umiddelbart bringe opgaven tættere på den lokale administration, når det er "egne medarbejdere" der udfører kontrolopgaven, men det vil næppe gøre den samlede økonomi bedre.

## Ingen kontrol

En mulig løsning er, at kommunal parkeringskontrol opgives, og en fysisk kontrol herefter alene vil bero på om politimyndigheden vil reagere på en konkret anmeldelse eller varetage en vis kontrol i hverdagen.

Slagelse Kommune er ikke bekendt med, at politimyndigheden har ressourcer til at prioritere denne opgave, men oplever at Politiet henviser borgere til kommunen for at få udført en kontrol i marken. Hvis den kommunale kontrol ophører må det herefter forventes, at kontrollen er yderst begrænset. Vejmyndigheden modtager jævnligt henvendelser fra borgere der ønsker en parkeringskontrol på en konkret lokalitet, så hvis vores nuværende service fjernes er vejmyndighedens mulighed for at reagere på ulovlig parkering begrænset til at sende sagen videre til politimyndigheden.

En situation uden kontrol vil sandsynligvis afspejle sig i gadebilledet, som formentlig vil vende tilbage til situationen som den så ud i 2020, hvor alene Politiet havde kompetencen. Især de centrale parkeringsarealer i Slagelse risikerer at blive udfordret af langtidsparkeringer, hvilket udfordrer kapaciteten i bymidterne.

Analyse af parkeringskapaciteten i 2024 i Slagelse By viste, at kapaciteten var stabiliseret på et rimeligt niveau, målt i forhold til før vi havde kommunale P-vagter. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede derfor, at udnytte kapaciteten ved at hæve parkeringstiden til 3 timer. Uden parkeringskontrol kan det blive nødvendigt at gå den modsatte vej igen.

## Retligt grundlag

Bekendtgørelse 2023-02-14 nr. 168 § 122a om vejmyndighedernes parkeringskontrol og §121 stk. 5 om afgifternes størrelse.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

En parkeringsafgift koster parkanten 510 kr. 50 % af dette beløb tilfalder Rigspolitiet. Vi betaler i dag 275 kr. pr. afgift i administration til P-Nord. Fra 2025 og frem skal der påregnes et underskud på ca. 160.000 kr. årligt. Honorar pristalsreguleres årligt. Seneste opgørelse fra P-Nord ses af bilag 1 herunder også opgørelse over afgifter og afregning til staten.

Af hensyn til driftsøkonomien er indsatsen droslet noget ned i 2025. I 2025 er antallet af afgifter derfor neddroset. Seneste månedsopgørelse (oktober 2025) ses af bilag 2 her blev udstedt 266 afgifter mod 882 afgifter i 2024.

## **Tværgående konsekvenser**

Sagen fremlægges til drøftelse.

## **Sagens videre forløb**

Med afsæt i Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalgets drøftelser, vil administrationen arbejde videre på en beslutnings sag for, hvordan parkeringskontrol skal varetages fremadrettet i Slagelse Kommune.

## **Bilag**

Bilag 1 - Regnskab 2024 inkl. opgørelse til staten (Vejdirektoratet)

Bilag 2 - oversigt over afgifter type og antal fordelt på veje i oktober 2025

# Punkt 13: Overlevering af udvalgets perspektiver og vigtige anbefalinger til den kommende byrådsperiode

25-018948

## Beslutning

At 1: Drøftet.

## Sagsfremstilling

## Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

## Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal drøfte og udpege de vigtigste politiske anbefalinger, som udvalget ønsker at overlevere til de nye udvalg.

## Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

**1. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter og udpeger de vigtigste politiske anbefalinger, der bør indgå i udvalgets overlevering til de nye udvalg.

## Sagens indhold

Som en del af grundlaget for det kommende byråds arbejde har Byrådet i en temadrøftelse af "Introduktion for det nye Byråd" ønsket, at udvalgene formulerer deres vigtigste anbefalinger til de kommende udvalg.

Formålet med denne sag er derfor, at udvalgene samler op på de vigtigste politiske temaer og erfaringer fra den nuværende byrådsperiode og giver anbefalinger til de nye udvalg.

Overleveringen skal understøtte, at de vigtigste opmærksomhedspunkter og områder, hvor udvalget har lagt spor, gives videre til de nye udvalg, som i den kommende byrådsperiode vil være politisk ansvarlige for det videre arbejde.

Overleveringen skal give et klart billede af:

- hvilke politiske beslutninger og forandringer, der har præget området,
- hvilke opmærksomhedspunkter, der fortsat kræver politisk fokus, og
- hvilke anbefalinger, det afgående udvalg ønsker at give videre til det kommende

Overleveringen kan tage udgangspunkt i følgende temaer:

- Reforme og/eller vigtige strategier/politikker udvalget har besluttet i perioden
- Analyser/indsatser, som udgør et væsentligt grundlag for et område i den kommende periode
- Styringsforhold, der har stor betydning for området

Formandskabet har forberedt udvalgets drøftelse ved at pege på hvilke temaer, de vurderer har været vigtige for udvalget i denne byrådsperiode (bilag 1), og som rækker ind i den kommende byrådsperiode. Administrationen har kvalificeret temaerne med baggrund og historik.

## **Retligt grundlag**

Kommunestyrelsesloven og relevant sektorlovgivning.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen direkte konsekvenser af sagen.

## **Tværgående konsekvenser**

Overleveringen kan have betydning på tværs af udvalg afhængig af kompetencer for kommende byråd.

## **Sagens videre forløb**

Sagen behandles i Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget i december 2025 og danner udgangspunkt for introduktionen af det kommende udvalg i starten af valgperioden 2026:

- Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalgets anbefalinger indgår i en præsentation til de nye udvalg (Uge 2)
- Derefter planlægges der tid på udvalgsmøderne, hvor Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan komme i dybden med anbefalingerne inden for de konkrete emner.

## **Bilag**

Bilag 1 - Overleveringsnotat TPL revideret på mødet den 1. december 2025.

## **Punkt 14: Gensidig orientering (O)**

### **Beslutning**

At 1: Taget til orientering.

Der blev på mødet desuden orienteret om følgende:

Udvalgsformanden:

- Landdistriktskonferencen.

Udvalgsmedlemmer:

- Uddeling af Landdistriktsprisen - opmærksomhed i forhold til antallet af indstillede til prisen.
- Ros til afvikling af konferencen.

Administrationen:

- Spørgeskemaundersøgelse ifb. udarbejdelse af cykelstrategi.
- Cykelparkering på stationsområdet i Slagelse.

### **Sagsfremstilling**

### **Kompetence**

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

### **Beslutningstema**

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget 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 udvalgsformand
2. Orientering fra udvalgsmedlemmer
3. Orientering fra administrationen

## **Punkt 15: Input til kommende møder (B)**

### **Beslutning**

Ingen bemærkninger.

### **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. I det vedlagte bilag findes en oversigt over kommende punkter til behandling.

### **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 Endelig sagsoversigt

## **Punkt 16: Godkendelse af referat (B)**

### **Beslutning**

At 1: Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

### **Kompetence**

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

### **Beslutningstema**

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende referatet.

### **Indstilling**

Direktøren for Erhverv, Ejendomme og Teknik indstiller,

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

## **Punkt 17: Lukket: Beslutning om ejerskab og drift af gadelys i Gl. Hashøj Kommune**

24-012093