

# **REFERAT Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget (2014-2017) d. 08-08-2016**

**Mødedato** Mandag d. 08. august 2016 kl. 13:00

**Mødested** Mødelokale 029, kælderen, Slagelse Rådhus

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Orientering fra Centerchefen og Borgerdirektøren (O).....	4
Anmodning om opstart af lokalplan og kommuneplantillæg for boligudbygning i Slots Bjergby Ves	5
Udvikling af detailhandlen i Slagelse By (B).....	8
Samarbejdsaftale med Slagelse Erhvervscenter 2016 og 2017 (B).....	11
Arealudviklingsstrategi 2016 - beslutning om konklusionsrapportens foreslåede indsatsområder (B)	13
Kommuneplan 2017 - proces og tidsplan (B).....	16
Ansøgning om støtte til Korsør Bykontor (B).....	18
Anmodning om opstart af lokalplan for Campus Slagelse (B).....	21
Anmodning om ny lokalplan og kommuneplantillæg for privat plejehjem på Agersø (B).....	23
Forslag til lokalplan 1137 - Nyt oplevelses- & videntcenter Trelleborg med tilhørende miljøscreenin	26
Forslag til lokalplan 1152 - Boliger på kasernegrunden, Slagelse - samt Kommuneplantillæg nr. 30	28
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1131 - Dagligvarebutik på Skovvejen, Slagelse - samt Kommunep	30
Endelig vedtagelse af lokalplan 1154, Boliger på Sverigesvej, Slagelse samt kommuneplantillæg nr	32
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1156 - Høje Bjergby, Slots Bjergby - samt Kommuneplantillæg nr.	34
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1159 Erhvervsområde ved Sørby Hovedgade - Sørby Auto samt K	36
Afgrænsning af areal til Energipark Korsør i Korsør Erhvervspark (B).....	38
Fruegade 24A 4200 - nedrivning af bygning (B).....	40
Budgetopfølgning 2016 pr. ultimo juni - EPM (B).....	42
Tillæg 2 til spildevandsplan Høve og Oreby (B).....	44
Tillæg til Administrationsgrundlag - spildevandsafgørelser (B).....	46
Regulativ for Maglemose Å (B).....	48
Regulativ for Skidenrenden (B).....	50
Pressemeddelelser (B).....	52
Eventuelt (D).....	53
Lukket: Behandling af sag om ejendom beliggende på Møllebakken, Skælskør (B).....	54
Lukket: Behandling af sag om ejendom beliggende på Løvegade, Slagelse (B).....	55
Lukket: Behandling af sag på ejendom beliggende på Carl Medingsvej, Skælskør (B).....	56

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

## **Sagsfremstilling**

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

**Sagsnr.:** 330-2013-114099      **Dok.nr.:** 330-2016-386354

**Åbent**

**Kompetence:** Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### **Beslutningstema**

Godkendelse af dagsorden

#### **Indstilling**

Centerchef for Teknik og Miljø samt Borgerdirektøren indstiller,

- 1. at dagsordenen godkendes**

**Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

**Fraværende:**

Godkendt.

## Punkt 2: Orientering fra Centerchefen og Borgerdirektøren (O)

### Sagsfremstilling

#### 2. Orientering fra Centerchefen og Borgerdirektøren (O)

Sagsnr.: 330-2013-114099      Dok.nr.: 330-2016-386398

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Orientering fra centerchef for Teknik og Miljø samt Borgerdirektøren.

- Særlige sager/mails udsendt til udvalget
- Årshjul for den kommende tids aktiviteter
- Status lokalplaner
- Afgørelser fra andre instanser

#### Baggrund

Centerchef for Teknik og Miljø giver orientering om:

.

Borgerdirektøren giver orientering om:

.

#### Indstilling

Centerchef for Teknik og Miljø samt Borgerdirektøren indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning

#### Bilag

330-2016-420464	mails_til_udvalget_080816.docx
330-2016-420453	EPM Mødeplan 2016 august.pdf
330-2016-416541	Lokalplanoversigt august politisk
330-2016-420342	Afgørelser-fra-andre-instanser-epm - august 2016

#### Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:

##### Fraværende:

Taget til efterretning.

#### Bilag

mails\_til\_udvalget\_080816.docx

EPM Mødeplan 2016 august.pdf

Lokalplanoversigt august politisk

Afgørelser-fra-andre-instanser-epm - august 2016

# Punkt 3: Anmodning om opstart af lokalplan og kommuneplantillæg for boligudbygning i Slots Bjergby Vest (B)

## Sagsfremstilling

### 3. Anmodning om opstart af lokalplan og kommuneplantillæg for boligudbygning i Slots Bjergby Vest (B)

Sagsnr.: 330-2015-20059

Dok.nr.: 330-2016-392900

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om lokalplananmodningen for et nyt boligområde med tilhørende kommuneplantillæg i Slots Bjergby Vest skal imødekommes. Der skal ligeledes tages stilling til, hvorvidt der skal etableres en tunnel under Skælskør Landevej.

#### Baggrund

Søren Kolberg ønsker at udvikle et nyt boligområde vest for Skælskør Landevej i Slots Bjergby. Kommunen modtog i januar 2016 en ansøgning fra bygherre, som beskrev en række scenarier til bebyggelse af området. Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget valgte på mødet den 11. januar 2016, at projektet skulle konkretiseres med henblik på, hvilket scenarie bygherre vælger at ansøge konkret om.

Bygherre har nu i samarbejde med konsulent udarbejdet et projekt, der indeholder ca. 50-60 boliger med mulighed for både parcel- og rækkehuse. Projektet lægger vægt på særlige kvaliteter, der kan skabe grundlag for attraktive boligmuligheder for mere ressourcestærke borgere. Nærheden til det åbne land, den forholdsvis åbne bebyggelses karakter og de relativt store byggegrunde taler til børnefamilier, som gerne vil have god plads til at boltre sig på. Hertil kommer kort afstand til kommunale børneinstitutioner og skole i Slots Bjergby. Enfamiliehusene er særligt tiltænkt travle børnefamilier, der gerne vil bo i frisk luft på landet, men også har behov for en praktisk hverdag. Der er desuden fokus på potentialet i at tilbyde attraktive boligenheder med færre kvadratmeter. Det taler særligt til et seniorsegment, hvor børnene er flyttet hjemmefra, og man derfor har brug for mindre plads med mindre havearbejde.

Bygherre oplyser, at de planlagte byggegrunde skal ses i forbindelse med de mange nye arbejdspladser på sygehuset. Disse boliger vil også blive springbrættet for mange til at slå sig ned i kommunen med familie nær deres arbejdsplads. Området vest for Slots Bjergby er et spændende aktiv af flere forskellige årsager. Den store skråning ned mod Vårby Å giver en fantastisk udsigt langt ud mod vest, hen over Storebælt – og samtidig er det et oplevelsesrigt landbrugslandskab med en spændende kombination af åbne markstykker med fri udsigt og spredte hegn omkring bebyggelserne. Området ligger centralt. Placeringen tæt på Slagelse By og motorvejsafkørsel betyder, at landområdet er tæt forbundet til hele det infrastrukturelle system i hovedstadsregionen.

Bygherre er bekendt med, at der kan være udfordringer med støjgener fra Skælskør Landevej og har derfor allerede på nuværende tidspunkt foretaget støjberegninger for at sikre den optimale placering af boligerne på arealet. Bebyggelsesplanen er udarbejdet sådan, så boligerne holder sig uden for den zone, hvor støjniveauet overstiger Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Det vedhæftede projektmateriale skal give et overblik over tankerne bag projektet. Der er desuden vedhæftet et brev til udvalget.

Hele området ligger i landzone uden for eksisterende kommuneplanrammer, og derfor skal der udarbejdes et kommuneplantillæg samt en lokalplan for projektet.

På udvalgsrådet vil bygherren nærmere redegøre for projektet.

#### Retligt grundlag

Lokalplanlægning reguleres efter Planlovens kapitel 5. Ændringer af kommuneplanen (dvs. kommuneplantillæg) reguleres efter Planlovens kapitel 6.

#### Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at planlægningen sættes i gang.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. I dette tilfælde vil de nye boliger ikke kunne realiseres.

### **Vurdering**

Slots Bjergby er beliggende i relativ kort afstand fra Slagelse by og er velbeliggende i forhold til motorvej og omfartsvej. Der er direkte stiforbindelser til Slagelse. I Slots Bjergby er der skole og flere kommunale institutioner samt gode idræts- og fritidsfaciliteter.

I *Handleplan - Boligudbygning i udvalgte ledige arealer i købstæderne og byerne*, som Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget vedtog den 2. februar 2015, blev der peget på Slots Bjergby som en af de fem byer, hvor der bør være øget fokus i forhold til bosætningspotentiale.

Center for Teknik og Miljø vurderer, at ansøgerens projekt er i tråd med ønsket om at sætte fokus på bosætning i Slots Bjergby. Projektet byder på varierende boligtyper, der tilgodeser forskellige målgrupper; hvad enten det er børnefamilier, par eller seniorer. Området er naturskønt, og de planlagte større grønne områder i projektet vil ikke kun gavne det nye boligområde, men kan i høj grad også anvendes af resten af Slots Bjergby. Det vurderes, at området kan få et udtryk af at være et boligområde med meget åben struktur, hvor de landskabelige værdier i området bevares, og området kan byde på noget andet end andre boligområder i kommunen.

Administrationen forventer, at ansøgeren bidrager med konsulentbidrag til lokalplanarbejdet.

Der er dog en række udfordringer ved projektet, der skal tages hensyn til under planlægningen:

#### Særligt værdifuldt landbrugsområde

Arealet er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde i Kommuneplan 2013. Som udgangspunkt skal 'Særlig værdifulde landbrugsområder' bevares, men da der er sammenfald mellem grundejer og projektudvikler, forventes der ikke de store interessekonflikter i denne sag. Det er vurderet, at forbruget af landbrugsjord ikke er større end højest nødvendigt.

#### Transmissionsledning

Der findes en transmissionsledning langs områdets østlige afgrænsning. Ledningens sikkerhedszone skal friholdes for bebyggelse, hvilket vil betyde, at den fremsendte bebyggelsesplan skal tilrettes lidt. Det kan ske som del af lokalplanlægning.

#### Nyt byudlæg i landzone

Ejendommen ligger i landzone og er hverken kommune- eller lokalplanlagt og skal derfor udpeges som nyt byudviklingsområde. Det er Erhvervsstyrelsen, der skal godkende et nyt byudlæg. Kommunen skal som udgangspunkt kunne godtgøre behov for det nye boligområde. Erhvervsstyrelsen kan desuden kræve, at der skal tages et tilsvarende areal ud af kommuneplanen et andet sted, så kommunens samlede arealer til byudvikling ikke forøges. Administration har ikke på nuværende tidspunkt udpeget et areal, der kan udtages af kommuneplanen.

#### OSD-område

Ejendommen ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Hovedreglen er, at OSD så vidt muligt skal friholdes for byudvikling og anden ændret arealanvendelse. Der er muligheder for undtagelse, hvis der er vægtige planlægningsmæssige hensyn. Det vurderes, at projektet er et væsentligt element i kommunes udvikling, og der findes ikke alternative placeringer inden for byen, der ikke er omfattet af udpegningen, idet hele Slots Bjergby ligger i OSD.

#### Nationalt geologisk interesseområde

Området er udpeget som "Nationalt geologisk interesseområde" på grund af dets karakteristiske og oplevelsesrige landskab, og det skal derfor bevares og beskyttes. Beplantning, byggeri og terrænændringer skal ske under hensyntagen til landskabets karakter. Bygherre har i sit projekt taget udgangspunkt i det særlige landskab og lægger op til en let og åben bebyggelsesstruktur og en beplantning, der støtter op om det eksisterende, underliggende terræn og landskab.

Staten har mulighed for at nedlægge forbud mod projektet i forhold til både nyt byudlæg, OSD-udpegnings og Nationalt geologisk interesseområde.

#### Trafiksikker forbindelse til resten af byen

Der skal desuden tages stilling til, hvordan det nye boligområde kobles på resten af Slots Bjergby på tværs af Skælskør Landevej. Landevejen blev omlagt i 1970'erne fra at gå igennem Slots Bjergby til den nuværende placering vest for byen. Det har været hensigten at fjerne gennemkørende trafikbelastning fra byen. Med en ny byudvikling på vestsiden af landevejen genskabes problematikken med gennemkørende trafik i byområdet. Den seneste trafiktælling på Skælskør

Landevej fra 2015 viser, at der er ca. 7.400 køretøjer på strækningen. Skælskør Landevej er kategoriseret som farlig skolevej for alle årgange på Hashøjskolen.

I projektet lægges der op til, at lette trafikanter skal krydse Skælskør Landevej ved rundkørslen. Administration anbefaler ikke denne løsning ud fra et trafiksikkerhedshensyn.

Ud fra et trafiksikkerhedshensyn bør der gives mulighed for niveaufri krydsning af vejen. Det er administrationens anbefaling, at den optimale løsning vil være en cykel- og fodgængertunnel.

Bygherre oplyser, at projektets økonomi ikke kan bære anlægsudgifter til en tunnelloøsning (anslået 6 mio. kr.).

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

Der er ikke reserveret kommunale midler til en eventuel tunnel under Skælskør Landevej.

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

Ingen bemærkninger.

#### **Indstilling**

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. at anmodning om igangsættelse af lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg imødekommes,
2. at spørgsmålet om, hvorvidt der skal etableres en tunnel under Skælskør Landevej drøftes, herunder finansiering.

#### **Bilag**

330-2016-398310	Ideoplæg - Ny boligudvidelse af Slots Bjergby.pdf
330-2016-398313	Brev til Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget - Ny boligudvidelse Slots Bjergby - Ansøgning.pdf
330-2016-405731	Lokalplananmodning - Boliger i Slots Bjergby Vest

#### **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

##### **Fraværende:**

Godkendt.

Konsekvensen for Hashøjskolen undersøges.

#### **Bilag**

Ideoplæg - Ny boligudvidelse af Slots Bjergby.pdf

Brev til Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget - Ny boligudvidelse Slots Bjergby - Ansøgning.pdf

Lokalplananmodning - Boliger i Slots Bjergby Vest

## Punkt 4: Udvikling af detailhandlen i Slagelse By (B)

### Sagsfremstilling

#### 4. Udvikling af detailhandlen i Slagelse By (B)

Sagsnr.: 330-2016-42370

Dok.nr.: 330-2016-357321

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Udvalget for Erhverv, Plan og Miljø skal drøfte oplægget til væksttiltaget for udvikling af detailhandlen i Slagelse by med henblik på særlige opmærksomhedspunkter.

Desuden skal Udvalget beslutte finansiering af væksttiltaget og opfølgning på udvikling af væksttiltaget.

#### Baggrund

Økonomiudvalget har kompetencen til at igangsætte nye væksttiltag under "Vækst i balance" og har på mødet 20. juni 2016 godkendt igangsættelse af et forløb for udvikling af detailhandlen i Slagelse by.

Da det handler om erhvervsudvikling, har det været naturligt at forankre væksttiltaget i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget, hvilket Økonomiudvalget har besluttet.

Baggrunden for igangsættelse af netop dette væksttiltag er den intensiverede kamp om at positionere sig som den førende handelsby i regionen. Tager Slagelse by ikke udfordringen op, risikerer byen at tabe terræn, når det gælder vækst og omsætning i detailhandlen.

Udgangspunktet for væksttiltaget er at fastholde og udvikle Slagelse by som den handelsby, der er det naturlige valg for borgerne i Slagelse og i det store opland samt i regionen, når der skal handles ind. I forlængelse heraf ønsker Slagelse Kommune, at medvirke til at gøre Slagelse by til en handelsby i topklasse.

Væksttiltaget er i tråd med kommunens for nylig vedtagne Planstrategi, som tydeliggør de 3 købstæders egenart og styrkeposition i kommunen. Her fremhæves Slagelse bys styrkeposition som værende kommunens handelscentrum. Udvikling af denne styrkeposition vil være en vækstdriver for hele kommunen.

Derfor foreslås det, at iværksætte et væksttiltag, der kan udnytte denne styrkeposition til at skabe "*Vestsjællands knudepunkt for handel*." Inspiration kan hentes eksempelvis i Holstebro, som gennem en årrække har evnet at fremstå som "*Vestjyllands knudepunkt for handel*".

Business Slagelse er den centrale aktør og drivkraft for væksttiltaget med støtte fra kommunens udviklingssekretariat, planafdeling og kommunikationsafdeling. Business Slagelse er parat til et stærkt og forpligtigende samarbejde med kommunen og øvrige interessenter om væksttiltaget. Slagelse Erhvervscenter vil endvidere kunne blive en relevant part i projektførelsen.

Udviklingen af detailhandlen vil lægge op til en høj grad af involvering af såvel storbutikkerne i mellem/yderkanten af kommunen og butikkerne i centrum, inklusiv Vestsjællands Centret.

Målet med væksttiltaget fastlægges endeligt i samarbejde med alle de involverede parter. Borger og Udviklingsdirektøren er projektejer for væksttiltaget.

#### Væksttiltagets indsatsområder anbefales at tage afsæt i følgende:

Den mest opdaterede og relevante viden og metode samt værktøjer til udvikling af handels- og bymiljø. Det vil sige målrettet detailhandelsudvikling, der har fokus på strategisk byledelse, eksempelvis:

- Udvikle det enkelte kvarters karakter og profil, henvendt til bestemte kundegrupper. Her er klar synergi til Campus området med tilhørende arkitektkonkurrence, der skal åbne dette område mod bymidten.
- Analysere eksisterende butiksmiks.
- Tiltrække det butiksmiks, der mangler.
- Tæt samarbejde med erhvervsjendomsrådgivere.
- Kontakt med detailhandel og cafeer, etc.

Strategisk byledelse kan udfordre på oplevelsen af, at butikkerne i storcentre og i gågader ses som afgrænsede enheder, der ikke udnytter de muligheder og den synergi, som et tæt samarbejde vil give. Foranderlighed i facader, butiksbytte og fornemmelsen af, at butikkerne arbejder med at gøre det bedre at være forbruger er et must for at trække kunder til fremover.

Den store udfordring er at skabe en stemning af foranderlighed og mobilitet. Det kan ske på flere måder. F.eks. ved at skabe særlige temaer i alle centrets butikker og inde i centeret. Det kunne f.eks. være et havetema i april og skoletema i august.

Osnabrück er et godt eksempel på praktisering af strategisk byledelse. Selv om byen er større end Slagelse by er der god mening i at blive inspireret af byens evne til at sammentænke detailhandel, bymidteudvikling, branding og events. Dette sker blandt andet ved at mobilisere alle kræfter på tværs af private/offentlige instanser for at styrke Osnabrücks position.

Muligheden for at medtænke BID - Business Improvement District - i væksttiltaget er til stede, hvis Slagelse Kommune får muligheden for at indgå i et frikommuneforsøg, hvor BID indgår som tema, både på grund af faglig og kommerciel relevans. Det er KL, der står bag frikommune-initiativet, hvor følgende kommuner, ud over Slagelse, er i spil: Varde, Odense, Århus, Frederiksberg.

BID handler blandt andet om, at erhvervslejere/grundejere etc. i et bestemt område beslutter sig for, at de sammen skal investere i tiltag som styrker områdets konkurrenceevne.

#### Involveringen af projektdeltagere og interessenter anbefales at tage afsæt i følgende:

- Sikring af den bedst mulige forankring og involvering af alle relevante parter fagligt og interessebaseret gennem etablering af en handlingsplan, hvor alle parter inddrages.
- Fokus på at sikre, at væksttiltaget kommer helskindet fra projektfasen over i en vedvarende forankring og driftssituation, der sikrer fortsat fremdrift og udvikling.

#### **Retligt grundlag**

Erhvervsfremmeloven.

Inddrages BID i væksttiltaget, vil det kræve en frikommuneordning.

#### **Handlemuligheder**

- Udvalget kan supplere oplægget med særlige fokusområder og beslutte, hvordan og hvornår der følges op på væksttiltaget
- Udvalget kan vælge at følge Økonomiudvalgets anbefaling om medfinansiering af væksttiltaget med op til 50 %, dog max. 350.000 kr.
- Endelig kan udvalget vælge en lavere grad af medfinansiering

#### **Vurdering**

Det er administrationens vurdering, at etablering af et væksttiltag for detailhandel og samtidig udnytte et frikommuneforsøg med BID har et stort potentiale og er en relevant mulighed for Slagelse Kommune.

Det er endvidere administrationens vurdering, at der er interesse for udvikling af detailhandlen og byudvikling, blandt andet i Business Slagelse og L7.

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

Der vil i forbindelse med igangsættelse af væksttiltaget blive foretaget en vurdering af den forventelige værdimæssige effekt i form af eks. arbejdspladser og indtjening.

Den økonomiske ramme for igangsætning af væksttiltaget er:

Business Slagelses har lagt op til investering er for den første årsperiode (1/8 2016 til 1/8 2017):

- City Management koncept/aktiviteter 100.000 kr.
- Desuden vil Business Slagelse sikre bred involvering af storbutikkerne i mellem/yderkanten af kommunen og butikkerne i centrum, inklusiv Vestsjællands Centret.

Slagelse Kommunes investering for den første årsperiode (1/8 2016 til 1/8 2017) anbefales at være:

- Støtte til udvikling af City Management koncept/projektaktiviteter 350.000 kr., såfremt dette godkendes og finansieres af det relevante fagudvalg.
- Slagelse Kommune yder relevante medarbejderressourcer til projektet.

Økonomiudvalget anbefaler en økonomiske model, hvor udgifterne fordeles med 50 % til Slagelse Kommune op til 350.000 kr.

Midlerne hertil fremskaffes ved hjælp af Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalgets Udviklingspulje. Slagelse Kommune har modtaget 398.000 kr. fra Natur og Erhvervsstyrelsen som refusion for diverse projekter. Disse midler er et engangsbeløb

og er desuden ikke disponeret til andet brug.

På nuværende tidspunkt har Business Slagelse givet tilsagn på 100.000 kr. for perioden.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Væksttiltaget er naturligt forankret i Erhvervs, Plan- og Miljøudvalget.

Andre udvalg kan blive involveret, når projektet udvikler sig. Projektejer har da ansvaret for involveringen.

### **Indstilling**

Borger- og Udviklingsdirektøren indstiller,

- 1. at** Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget drøfter oplægget til væksttiltaget med henblik på særlige fokusområder
- 2. at** Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget beslutter hvornår udvalget ønsker opfølgning og afrapportering
- 3. at** Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget beslutter at medfinansiere væksttiltaget, hvor udgifterne fordeles med 50 % til Slagelse Kommune op til 350.000 kr., og at væksttiltaget finansieres af refusioner fra Natur og Erhvervsstyrelsen

### **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

#### **Fraværende:**

Drøftet.

Udvalget bidrager med 100.000 kr.

Der sker en efterfølgende evaluering.

# Punkt 5: Samarbejdsaftale med Slagelse Erhvervscenter 2016 og 2017 (B).

## Sagsfremstilling

### 5. Samarbejdsaftale med Slagelse Erhvervscenter 2016 og 2017 (B).

Sagsnr.: 330-2016-30009

Dok.nr.: 330-2016-368363

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget skal beslutte om den udarbejdede samhandelsaftale med Slagelse Erhvervscenter skal godkendes.

#### Baggrund

På Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalgets møde i maj, 2016, skulle der have været forelagt oplæg til samhandelsaftale. Dette blev udskudt grundet den økonomiske situation i Slagelse Erhvervscenter. I stedet gav bestyrelsesformand Flemming Hansen en orientering om den forventede tidsmæssige horisont på fremlæggelse af en samhandelsaftale til politisk behandling.

I forlængelse heraf fremlægges nu forslag til Samhandelsaftale for 2016 og 2017.

Oplægget er udarbejdet i samarbejde med Erhvervscentret og foreslås at hedde en Samarbejdsaftale fremadrettet, idet der er en gensidig afhængighed mellem Erhvervscentret og kommunen – dette fordrer et tillidsfuldt samarbejde under hensyntagen til parternes respektive roller.

Oplægget er søgt forenklet i forhold til tidligere oplæg, således at der alene arbejdes ud fra én aftale med bilag. Når denne aftale er endeligt godkendt og underskrevet, bortfalder således tidligere aftale og hensigtserklæring.

#### Særligt omkring afrapportering og opfølgning kan nævnes, at

- Referater fremsendes via udviklingsdirektøren til Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget umiddelbart efter bestyrelsesmøderne
- Referaterne vil være tilgængelige på selskabets hjemmeside
- Den årlige afrapportering fremlægges for Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget på maj mødet ved selskabets direktør. Afrapporteringen følger op på forventede resultater, jf. aftalens bilag 1.
- Selskabets direktør og borger – og udviklingsdirektøren er ansvarlige for, overfor de respektive parter, at reagere, såfremt det opleves at parterne ikke lever op til forpligtelserne jf. aftalens bilag.

#### Vedr. Selskabets budget fra 2017

Der fremlægges en sag til Økonomiudvalgets møde i august, hvor følgende bliver indstillet:

- Budget til løn for udlånt tjenestemand overføres til Selskabets budget. Selskabet modtager fakturaer fra kommunen på lønudgiften, der fortsat bogføres på kommunens konto
- Budgettet til selskabet reduceres fra 2017 med beløbet svarende til kontingentet for medlemskabet til Væksthus Sjælland. Fra 2017 betales kontingentet af kommunen.

#### Retligt grundlag

Lov om Erhvervsfremme.

#### Handlemuligheder

- Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget kan vælge at godkende samhandelsaftalen.
- Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget kan vælge, at godkende samhandelsaftalen under forudsætning af gennemførsel af ændringsforslag.
- Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget kan vælge ikke at godkende samhandelsaftalen.

#### Vurdering

Intet at bemærke

#### Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Den økonomiske ramme for Slagelse Erhvervscenter videreføres uændret, dog med ændringer for 2017 beskrevet i denne sagsfremstilling.

#### Konsekvenser for andre udvalg

Intet at bemærke

### **Indstilling**

Borger og Udviklingsdirektøren indstiller,

1. at Samhandelsaftalen for 2016 og 2017 godkendes.

### **Bilag**

330-2016-438609 Samarbejdsaftale mellem Slagelse Kommune og Slagelse Erhvervscenter.docx

### **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

#### **Fraværende:**

Der udarbejdes et nyt forslag til samarbejdsaftale.

Forslaget skal indeholde:

Konkrete mål og evaluering af disse.

En indsats/ garanti ift. praktik og lærepladser.

Et fokus på En indgang.

En prioritering af indsatsområderne.

### **Bilag**

Samarbejdsaftale mellem Slagelse Kommune og Slagelse Erhvervscenter.docx

# Punkt 6: Arealudviklingsstrategi 2016 - beslutning om konklusionsrapportens foreslåede indsatsområder (B)

## Sagsfremstilling

### 6. Arealudviklingsstrategi 2016 - beslutning om konklusionsrapportens foreslåede indsatsområder (B)

Sagsnr.: 330-2015-85194

Dok.nr.: 330-2016-364262

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Som led i Slagelse Kommunes strategiske udvikling udarbejdes en arealudviklingsstrategi, hvis konklusioner senere sammenfattes i en handleplan, der indarbejdes i Kommuneplan 2017. Som et led i processen beder forvaltningen om, at Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget tager politisk stilling til 10 foreslåede, overordnede indsatsområder (5 vedr. erhverv, 5 vedr. boliger), der er beskrevet i arealudviklingsstrategiens konklusionsrapport. Konklusionsrapporten med bilag er vedhæftet sagsfremstillingen.

#### Baggrund

Arealudviklingsstrategien bygger på et både politisk og administrativt ønske om at sikre, at der kontinuerligt er mulighed for at tilbyde udviklingsarealer til erhverv og bolig. Det skyldes dels et ønske om, at vækst og udvikling kan ske i hurtige processer og dels et ønske om at skabe bedst mulig sammenhæng i mellem, hvad vi har på hylderne, og hvad der efterspørges i praksis. Desuden efterspørges et redskab, der kan bidrage til prioritering af indsatsen i praksis, primært i forhold til prioritering af midler til byggemodning.

Arealudviklingsstrategien består af tre projektelementer:

#### Analysen

Nuværende arealudlæg, samt gældende planer, strategier og visioner er blevet gennemgået for en vurdering af forudsætningerne for fremtidig arealudvikling. Desuden er der gennemført en række interviews med nøglepersoner.

#### Konklusionsrapporten (som er vedhæftet, med bilag)

Konklusionsrapporten har til formål at sammenfatte en række overordnede indsatsområder, der fremlægges til politisk drøftelse og prioritering. Indsatsområderne er opdelt i henholdsvis erhvervs- og boligudvikling. Indsatsområderne giver i sig selv ikke detaljerede svar på, hvad der skal ske inden for det enkelte indsatsområde. I stedet begrundes, hvorfor indsatsområdet er udpeget og hvilke behov, den enkelte indsats tænkes at opfylde. Det er målet, at byrådet kan udpege, hvilke indsatsområder, der skal indgå i den efterfølgende handleplan. Konklusionsrapportens foreslåede indsatsområder er følgende:

#### *ERHVERV*

*E1: Der udarbejdes helhedsplan for motorvejsnært erhvervsareal i Slagelse, som udvidelse af Slagelse Megacentrum - med henblik på snarlig byggemodning (akut behov).*

*E2: Der udarbejdes helhedsplan for motorvejsnært erhvervsareal i Korsør Erhvervspark.*

*E3: Blandede bolig- og erhvervsarealer i byerne analyseres med henblik på byomdannelse ifm. kommuneplanens rammerevision.*

*E4: Der udarbejdes - i dialog med Slagelse Erhvervscenter - en markedsføringsplan for salg af ledige erhvervsarealer i Korsør og Skælskør.*

*E5: Der udarbejdes ny visionsplan for Stignæs Erhvervsområde.*

#### *BOLIGER*

*B1: Der skabes grundlag for etablering af nye almennyttige boliger, jf. ny almenboligstrategi.*

*B2: Der skabes grundlag for etablering af nye eje- og lejeboliger i Slagelse, Korsør og Skælskør, rettet mod seniorsegmentet.*

*B3: Der skabes grundlag for etablering af nye familieegnede boliger primært i Vemmelev, Slots Bjergby, Sørbymagle og Kirke Stillinge, sekundært i Slagelse, Korsør og Skælskør - i videst muligt omfang som bæredygtige boliger.*

*B4: Der gennemføres en behovsanalyse for etablering af moderne, bæredygtigt og selvforsynende bofællesskab i tilknytning til en af kommunens mindre byer (med inspiration fra f.eks. Permatopia).*

*B5: Der gennemføres en behovsanalyse for yderligere etablering af studie-/ungdomsboliger i Slagelse.*

#### Handleplanen

Det eller de indsatsområder, som Byrådet måtte prioritere, vil efterfølgende blive bearbejdet enkeltvist i forhold til bl.a. anvendelse, økonomi og tidsfølge. Et indsatsområde anses som et projekt, der kan omfatte flere delprojekter, og hvert projekt vil blive præsenteret i en projektbeskrivelse. Tilsammen udgør de en handleplan, der beskriver kommunens rolle og indsats, der gerne skal svare på hvilke projekter, der bør igangsættes, hvornår det bør ske og desuden give et bud på en business case for det enkelte projekt. Handleplanen kan på den måde også udgøre et solidt fundament for markedsføring af kommunens arealmæssige udviklingspotentialer. Handleplanen skal besluttes politisk og vil blive indarbejdet i Kommuneplan 2017.

Det betyder, at det på nuværende tidspunkt alene er de overordnede indsatsområder, der orienteres om og efterfølgende ønskes drøftet og prioriteret. De udvalgte områder vil efterfølgende blive løftet op til egentlige projekter. Hvis udvalget beslutter en prioritetsrækkefølge vil projekterne blive sat i gang i den ønskede rækkefølge. De enkelte projekter vil, hvis udvalget ikke udtrykker andet, blive fremlagt til politisk behandling i forbindelse med Kommuneplan 2017.

Arealudviklingsstrategiens konklusionsrapport blev fremlagt til orientering i Økonomiudvalget den 20. juni 2016. Af referatet fremgår, at orienteringen blev taget til efterretning, og at Michael Gram (FB) udtrykker ønske om øget opmærksomhed i forhold til sikring af arealer til fritidshusbebyggelse. Forvaltningen skal til sidstnævnte bemærke, at den kommende kommuneplan vil indeholde afsnit, der sikrer dette.

### **Retligt grundlag**

Kommunalfuldmagten giver Byrådet hjemmel til at disponere anvendelsen af sine arealer. Planloven giver mulighed for, at Byrådet kan igangsætte planlægning af sådanne arealer.

### **Handlemuligheder**

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har nu mulighed for at tage stilling til, om de udpegede indsatsområder ønskes bearbejdet og indarbejdet i den efterfølgende handleplan og Kommuneplan 2017. I så fald bedes udvalget tage stilling til, hvilke indsatsområder der ønskes fremmet – i princippet kan udvalget pege på et enkelt, flere eller alle indsatsområderne. Hvis der udpeges flere indsatsområder, har udvalget mulighed for at foretage en prioritering i mellem dem.

Udvalget kan også vælge at foreslå indsatsområder, der ikke indgår blandt de 10 indsatsområder, forvaltningen har foreslået. Forvaltningen vil derefter vurdere og bearbejde sådanne forslag i forhold til den videre proces.

Endelig kan udvalget vedtage helt at afvise de 10 indsatsområder og sende sagen retur til forvaltningen til fornyet behandling. Derved må det forudses, at det ikke vil være muligt at udarbejde handleplanen så rettidigt, at den kan indgå i Kommuneplan 2017.

### **Vurdering**

Forvaltningen har med udarbejdelsen af konklusionsrapporten og formuleringen af de 10 indsatsområder udpeget en vifte af potentielle udviklingsområder, der baseres på at opnå en balance mellem erhvervs- og boligudvikling og en rimelig geografisk spredning og dermed balance mellem projekter i og uden for de tre købstæder. Forvaltningen ønsker ikke på nuværende tidspunkt at anbefale en bestemt prioritering, da det vurderes at være først og fremmest en politisk overvejelse.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Det skønnes, at hvert indsatsområde afføder et tidsforbrug i forvaltningen på gennemsnitligt 50 timer per projekt. Eventuelle projektomkostninger skønnes på nuværende tidspunkt at være begrænsede, hvorfor de forventes afholdt inden for eksisterende bevilling.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Arealudviklingsstrategien har indflydelse på arbejdet med kommuneplanen, via Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget, lige som den indvirker på prioriteringer for salg af kommunale arealer, som hører til i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget. Den kan også have konsekvenser for almenbolig-sektoren og sammenhængen med kommunens almenboligstrategi, lige som den ses i sammenhæng med erhvervsstrategien.

### **Indstilling**

Borger- og Udviklingsdirektøren indstiller,

**1. at** Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget drøfter konklusionsrapportens foreslåede 10 indsatsområder og udpeger det eller dem, der ønskes bearbejdet yderligere med henblik på at indgå i arealudviklingsstrategiens handleplan og efterfølgende Kommuneplan 2017.

### **Bilag**

**Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

**Fraværende:**

Der ønskes fokus / yderligere bearbejdelse af E1, E2, B1 og B2.

Udvalgets bemærkninger indarbejdes i strategien og genfremsendes til udvalget.

**Bilag**

Konklusionsrapport

## Punkt 7: Kommuneplan 2017 - proces og tidsplan (B)

### Sagsfremstilling

#### 7. Kommuneplan 2017 - proces og tidsplan (B)

Sagsnr.: 330-2016-39609

Dok.nr.: 330-2016-355727

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal beslutte, om proces og tidsplan for Kommuneplan 2017 kan godkendes.

#### Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget anbefalede på mødet den 6. juni 2016 overfor Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage planstrategien endeligt, samt at Kommuneplan 2013 revideres frem mod Kommuneplan 2017 efter princippet om ”delvis revision”. Byrådet godkendte dette på mødet den 27. juni 2016.

En kommuneplan består af tre dele; hovedstruktur, retningslinjer og rammer. Hovedstrukturen beskriver de ordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen. Retningslinjerne beskriver principper for arealanvendelsen i kommunen inden for forskellige temaer, og rammerne angiver, hvad der kan bestemmes i kommende lokalplaner.

#### Tidsplan

Center for Teknik og Miljø foreslår følgende tidsplan for Kommuneplan 2017:

Udkast til de enkelte retningslinjer samt hovedstruktur og rammer bliver behandlet på Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalgets møder inden jul 2016. Det samlede Forslag til Kommuneplan 2017 samt miljøvurdering forelægges i januar 2017 og forventes sendt i offentlig høring i februar-marts 2017. Den endelige Kommuneplan 2017 forventes vedtaget i juni 2017. Tidsplanen er vedhæftet som bilag til sagsfremstillingen.

#### Proces

Kommuneplan 2017 udarbejdes ud fra en delvis revision af Kommuneplan 2013. Ved udarbejdelse af Kommuneplan 2013 blev meget lavet om. Kommende revision tager udgangspunkt i udviklingen, der er sket siden sidst, såvel som de nye muligheder inden for de statslige udmeldinger og oplægget til ny planlov. Oplægget til den nye planlov giver nye muligheder i forhold til planlægning i bl.a. landdistrikterne, i kystnærhedszonen og inden for detailhandel, bolig og erhverv. De nye muligheder indarbejdes i Forslag til kommuneplan 2017. Dette vil blive belyst i hver enkelt sagsfremstilling for de respektive temaer.

Hovedstrukturen, herunder kommunens by- og centerstruktur og udviklingsmålene for købstæder, byer og landområder samt bolig- og erhvervsområder forelægges på Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalgsmødet i november 2016. Hovedstrukturens indhold skal understøttes af planstrategiens temaer og principper samt Slagelse Kommunes arealudviklingsstrategi og bosætningsstrategi.

Retningslinjerne er inddelt i 12 temaer (se tidsplan). De største ændringer vil vedrøre temaet ”Byer”, hvor by-, bolig-, erhvervs- og detailudvikling vil blive tilpasset en række strategier, herunder arealudviklingsstrategien, bosætningsstrategien samt væksttiltag inden for detailhandel. Inden for turisme udarbejdes nye turistpolitiske overvejelser, og arbejdet med væksttiltaget omkring natur- og kystturisme vil blive inddraget.

Rammerne tilpasses de foreslåede anbefalinger i arealudviklingsstrategien i forhold til boliger, erhverv og detailhandel. Under rammerne er der også et afsnit om købstæderne. Her præsenteres masterplanerne for Slagelse, Korsør og Skælskør, der redegør for byernes nuværende muligheder og beskriver kommende udviklingspotentialer. I Slagelse vil arbejdet omkring blandt andet Campus Slagelse og tankerne bag den nyligt vundne arkitektkonkurrence blive indarbejdet. Masterplanen for Korsør vil blive samstemt med det arbejde, der pågår og tænkes udmøntet i § 17, stk. 4 Korsør – Byen møder vandet, og i Skælskør vil arbejdet omkring turisme, kunst og kultur præge masterplanens indhold.

Efter hvert udvalgsmøde i september, oktober og november vil bymidtegrupperne i Slagelse, Korsør og Skælskør få en orientering om de forestående ændringer, så de er klædt på i forhold til at komme med eventuelle bemærkninger i offentlighedsfasen.

Byrådet tænkes inddraget ved et temamøde i løbet af efteråret. På temamødet vil den overordnede linje og struktur for kommunens udvikling blive præsenteret med mulighed for nærmere diskussion.

I offentlighedsfasen vil der være forskellige arrangementer med henblik på at informere kommunens borgere. Center for Teknik og Miljø vil køre ud med deres ”tættere på borgerne” kassevogn til udvalgte steder i kommunens byer og informere om kommuneplanens indhold. Vognen skal være omdrejningspunkt for dialog, hvorfor at den skal være udstationeret en hel dag, ved hver enkelt lokation. Derudover afholdes i hver af købstæderne et større arrangement i henholdsvis det gamle posthus i Slagelse, Det Røde Pakhus i Skælskør og kulturhuset i Korsør. Arrangementerne i byerne og købstæderne skal sikre, at kommunens borgere bliver bekendt med og får ejerskab til Kommuneplan 2017. Alle arrangementer vil blive annonceret og diverse foreninger, lokalråd og interessenter vil blive inviteret. Derudover vil der løbende være mulighed for at holde møder med administrationen.

### **Retligt grundlag**

Planlovens bestemmelser om kommuneplanlægning (kapitel 4) samt oversigt over de statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017.

### **Handlemuligheder**

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge at godkende proces og tidsplan for Kommuneplan 2017.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge at komme med ændringer til proces og tidsplan for Kommuneplan 2017.

### **Vurdering**

Processen og tidsplanen for Kommuneplan 2017 tager udgangspunkt i, at Kommuneplan 2017 vedtages før sommerferien 2017. Revisionen tager højde for udviklingen siden sidst og nye muligheder forbundet med oplæg til ny planlov. Igennem hele processen vil relevante interessenter blive inddraget og informeret, og i offentlighedsperioden vil Center for Teknik og Miljø sørge for at invitere til flere og forskellige arrangementer i kommunens købstæder og udvalgte byer.

På baggrund af ovenstående anbefaler Center for Teknik og Miljø, at Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget godkender proces og tidsplan for Kommuneplan 2017.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. at Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget godkender proces og tidsplan for Kommuneplan 2017.

### **Bilag**

330-2016-399789                      Bilag 1 - Kommuneplan 2017 - tidsplan.xlsx

### **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

#### **Fraværende:**

Godkendt.

### **Bilag**

Bilag 1 - Kommuneplan 2017 - tidsplan.xlsx

## Punkt 8: Ansøgning om støtte til Korsør Bykontor (B)

### Sagsfremstilling

#### 8. Ansøgning om støtte til Korsør Bykontor (B)

Sagsnr.: 330-2016-26415

Dok.nr.: 330-2016-357787

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal behandle ansøgning fra Korsør Bykontor på 422.200 kr. til aktiviteter i 2016 og 2017.

#### Baggrund

Korsør og Halsskov Lokalråd, Nærradio Korsør, Korsør Turistforening og engagerede borgere har gennem de sidste år forsøgt at skabe mere synlighed om mange af de positive tiltag, der foregår i byen. På baggrund af to borgermøder, som blev holdt i løbet af 2015, har de taget initiativ til at skabe en fælles digital informationsplatform, kaldet Oplev Korsør, som er udstyret med en eventkalender.

Oplev Korsør har til formål at synliggøre de mange arrangementer, som ildssjæle, foreninger og erhvervsdrivende organiserer og formidle dem på en fælles platform. Den skal også samarbejde med erhvervslivet og markedsføre deres virksomheder for at understøtte det lokale handelsliv.

Eventkalenderen viser, at der foregår rigtig mange sociale og kulturelle aktiviteter i Korsør.

En måling fra 26. oktober 2015 -15. februar 2016 viser at:

- 320 arrangementer blev formidlet via eventkalenderen
- Eventkalenderen havde 6000 besøgende
- 108.000 personer fik formidlet aktiviteter fra Oplev Korsør via Facebook
- Halvdelen af byens foreninger har tegnet abonnement på Oplev Korsør og får formidlet deres arrangementer via denne kanal.

Arbejdet med Oplev Korsør har synliggjort et stort potentiale i form af aktiviteter, som understøtter en gryende optimistisk stemning i byen. Derfor har initiativgruppen startet en proces om etableringen af Korsør Bykontor. Bykontoret skal koordinere de mange events og sætte dem sammen til større helheder med et større volumen. De ansøgte midler skal derfor anvendes til ansættelse af medarbejdere, som kan danne netværk og bygge broer mellem de mange aktører, som gør en stor indsats for at skabe liv i byen.

Bykontorets opgaver:

- Formidling af lokale aktiviteter
- Koordinering af arrangementer – også med Slagelse og Skælskør
- Brobygning og styrkelse af netværk mellem ildsjæle, foreninger og erhvervsdrivende
- Være tovholder på 4-5 større arrangementer i byen
- Serviceorgan for borgere og turister
- Samarbejde med Detailchefen for Korsør Erhvervsforening om planlægning af arrangementer
- Understøtte udviklingen af bosætningen og turisme i samarbejde med kommunen og VisitVestsjælland

For at komme i gang har initiativgruppen etableret et midlertidigt Bykontor på frivillig basis i Nærradio Korsørs lokaler på Korsør Kulturhus, som holder åbent 2 dage om ugen i to timer. Samtidig arbejdes der på at finde en mere strategisk placering nær Solens Plads, hvis økonomien tillader det.

Der søges om 105.200 kr. i 2016 og 317.000 kr. i 2017, i alt 422.200 kr. De ansøgte midler skal gå til aflønning af en medarbejder, etablering af kontorplads, internet, telefon og software, varme og el.

I budgettet er indlagt økonomisk bidrag fra Korsør Erhvervsforening på 60.000 kr. i 2016 og 20.000 kr. i 2017. Man forventer at indgå driftsaftaler med Korsør Posten. Der pågår en dialog med VisitVestsjælland om samarbejde, men der er ikke indgået konkret aftale.

Udviklingssekretariatet anbefaler, at der gives et støttebeløb til Korsør Bykontor for 2016 og 2017, hvilket vil sige fra 1. august 2016 til 31. december 2017. Det opfordrer endvidere til, at tilskuddet fordeles mellem Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget og Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget for at sikre en bredest mulig politisk forankring.

## Retligt grundlag

Kommunalfuldmagten.

## Handlemuligheder

1. Udvalget kan støtte Korsør Bykontor med halvdelen af det ansøgte beløb på 422.200 kr. for 2016 og hele 2017, hvilket vil sige 211.100 kr., mens der lægges op til at Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget bevilliger den anden halvdel. Hermed skaber udvalget grundlag for at understøtte en igangværende positiv udvikling i Korsør By, hvor byen er ved at udvikle en ny identitet. Beløbet er imidlertid uden proportion i forhold til det beløb, som udvalget har bevilliget til Skælskør Bykontor.

2. Udvalget kan vælge at støtte med et mindre beløb eventuelt med 130.000 kr. for at matche det beløb, som blev bevilliget til Skælskør Bykontor. Hermed signalerer udvalget, at det ønsker at bygge videre på positive erfaringer med Skælskør Bykontor, og give Korsør en tilsvarende mulighed for at anvende ressourcer på koordinering og udvikling af aktiviteter.

3. Udvalget kan vælge ikke at støtte Korsør Bykontor med den begrundelse, at Oplev Korsør, som er baseret på frivillig arbejdskraft allerede arbejder med at synliggøre aktiviteter i byen, og at udvalget ikke ønsker at understøtte en overbygning, der handler om at koordinere aktiviteter og skabe synergi mellem eksisterende tiltag.

## Vurdering

Ønsket om at etablere et bykontor i Korsør bygger på en igangværende indsats om at synliggøre de mange aktiviteter i byen. Synliggørelsen udstiller et behov for at skabe netværk mellem aktørerne og for yderligere koordinering af aktiviteterne. Det vurderes, at der vil være mulighed for at skabe merværdi enten ved at pakke aktiviteterne eller at sammenkæde dem til større events.

En eventuel støtte til Korsør Bykontor ligger i tråd med kommunens øvrige aktiviteter i Korsør, som byforskønnelsesprojektet på Solens Plads samt projektet 'Byen møder Vandet', som handler om den strategiske udvikling af byen. Her vil Bykontoret kunne supplere med aktiviteter der understøtter byens identitet som en købstad med et levende fællesskab, og hvor det er attraktivt at bo.

Hvis udvalget vælger at støtte Korsør Bykontor anbefaler Udviklingssekretariatet, at der laves en evaluering af bykontorets aktiviteter inden støtteperiodens udløb.

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget og Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget har hvert bevilliget 130.000 kr. til Skælskør Bykontor for 2016, så det samlet set har fået 260.000 kr. i støtte for 2016. Det anbefales, at anvende den samme model i forhold til Korsør Bykontor, så udgiften til støtte fordeles mellem de to udvalg.

Midlerne kan bevilliges fra Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalgets projektpulje.

## Konsekvenser for andre udvalg

Ansøgningen behandles sideløbende i Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget.

## Indstilling

Borger- og Udviklingsdirektøren indstiller,

1. at der bevilliges 211.100 kr. i støtte til Korsør Bykontor i perioden fra den 1. august 2016 til 31. december 2017.
2. at midlerne bevilliges fra udvalgets projektpulje
3. at Korsør Bykontors aktiviteter evalueres inden 31. december 2017.

## Bilag

330-2016-351263                      Ansøgning fra Korsør Bykontor

330-2016-351246                      Korsør bykontor budget

**Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

**Fraværende:**

Godkendt.

Udvalget bidrager med 130.000 kr.

**Bilag**

Ansøgning fra Korsør Bykontor

Korsør bykontor budget

# Punkt 9: Anmodning om opstart af lokalplan for Campus Slagelse (B)

## Sagsfremstilling

### 9. Anmodning om opstart af lokalplan for Campus Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2016-47565

Dok.nr.: 330-2016-371190

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til en anmodning fra Center for Teknik og Miljø om at igangsætte udarbejdelse af lokalplan, som muliggør opførelse af en række projekter i Campus-området omkring Slagelse Station.

#### Baggrund

Med kommunens opkøb af de tidligere DSB-arealer vest for godsbanebygningen og positive udmeldinger fra SDU om, at de opretholder deres uddannelser i Slagelse og fra UCSJ om, at de ønsker at flytte mere uddannelse til Slagelse, er der skabt grundlag for realisering af campusplanerne.

Hertil kommer Lokale- og Anlægsfondens støtte til udviklingen af en ny idrætshal i området og projektforslaget til en ny bro over jernbanen for at skabe bedre adgang mellem campus-området og udviklingsområderne nord for jernbanen, herunder Slagelse Bypark. Herudover er netop afsluttet en arkitektkonkurrence for bymidten og koblingen til campus.

På denne baggrund og med udgangspunkt i ”Proces og tidsplan for Campus Slagelse” (se bilag) vurderes det, at projektet for alvor er ved at tage form, og at det vil være hensigtsmæssigt at igangsætte lokalplanarbejdet nu, så der kan godkendes en endelig lokalplan medio 2017, klar til forventet realisering af de enkelte projekter ultimo 2017/primio 2018.

Campusområdet udgør et areal på 3 hektar syd for jernbanen. Sammen med godsbanebygningen indgår det nyerehvervede tidligere DSB areal i betegnelsen ”Campus Vest”. Planen for Campus Vest tager udgangspunkt i den af Byrådet godkendte Masterplan for Campus.

Godsbanebygningen planlægges nedrevet, når SDU og andre er færdige med at benytte den i forbindelse med studiestart. UCSJ har i løbet af efteråret 2015 arbejdet på en præprogrammering for nyt byggeri på arealet. Lokalplanen skal tage højde for et UCSJ byggeri på 9000 m<sup>2</sup> i varierende højde mellem 1 og 6 etager, en idrætshal på 2000 m<sup>2</sup> og et udviklingsareal på 2000 m<sup>2</sup>, i alt 13.000 m<sup>2</sup>.

Tanken er at etablere parkeringskælder på arealet hvor godsbanebygningen ligger. Parkeringskælderens skal om muligt også tilgodese SDU's parkeringsbehov.

Lokalplanen skal herudover sikre mulighed for en stikobling mod vest til Fodsporet, så det ledes videre frem via Sdr. Stationsvej til bymidten. Lokalplanen skal endvidere sikre mulighed for kobling mod nord/broforbindelse over jernbanen vest for SDU-bygningen. Broen vil gøre det lettere at komme fra tog og bus til Campus Vest, hvor der bygges nyt, og skabe en direkte forbindelse fra den nordlige del af byen til campus og bymidten.

Campus Slagelse-området er delvist omfattet af lokalplan 161, Slagelse Baneby, fra 1992. En endelig lokalplangrænse fastlægges under den videre skitsering.

#### Retligt grundlag

Lokalplanlægning reguleres efter Planlovens kapitel 5.

#### Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at planlægningen sættes i gang, koordineret i overensstemmelse med den forventede proces og tidsplan.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. I dette tilfælde vil de aftalte og forventede større byggeprojekter inden for Campus Slagelse-området ikke kunne realiseres.

#### Vurdering

Center for Teknik og Miljø anbefaler, at Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget imødekommer anmodningen om at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for Campus Slagelse. Det betyder, at den allerede igangsatte proces og tidsplan kan overholdes, og at planens overordnede mål kan realiseres.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

En realisering af Campus Slagelse-projekterne har naturligvis økonomiske konsekvenser.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

- 1. at lokalplananmodningen om opstart af lokalplan for Campus Slagelse-området, syd for jernbanen, imødekommes.**

### **Bilag**

330-2016-371596                      Illustrationsplan-isometri Campus Slagelse.

330-2016-371428                      Matrikelkort Campus Slagelse.

330-2016-371633                      Proces- og Tidsplan for Campus.

### **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

#### **Fraværende:**

Godkendt.

### **Bilag**

Illustrationsplan-isometri Campus Slagelse.

Matrikelkort Campus Slagelse.

Proces- og Tidsplan for Campus.

# Punkt 10: Anmodning om ny lokalplan og kommuneplantillæg for privat plejehjem på Agersø (B)

## Sagsfremstilling

### 10. Anmodning om ny lokalplan og kommuneplantillæg for privat plejehjem på Agersø (B)

Sagsnr.: 330-2013-46759

Dok.nr.: 330-2016-389832

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal beslutte, om anmodningen om igangsættelse af lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for et privat plejehjem på Agersø skal imødekommes.

#### Baggrund

Anmodningen kommer fra en privat initiativtager, Karina Petersen, som ønsker at etablere et privat plejehjem, "Friplejehjemmet", på den sydlige del af matr. nr. 6g, Agersø by. Arealet ejes pt. af Agersø Storegård Aps v/ Frank Sæbø Hansen, og ejer har bekræftet, at han er indforstået med lokalplananmodningen.

"Friplejehjemmet" beskrives som et plejehjem målrettet ældre med demens. Plejehjemmet har boligenheder til 20 beboere (med mulighed for udvidelse til 25), tilhørende fælles spise- og opholdsrum samt udendørs terrasser og haver. Bebyggelsen omgives af et hegn med beplantning af hensyn til sikkerheden omkring beboernes færdsel på egen hånd. De naturskønne omgivelser og det lille ø-samfund vil virke beroligende og trygt for beboerne. Det skitserede projekt har et areal på 1466 m<sup>2</sup> (i 1 etage), og grunden har et areal på ca. 7889 m<sup>2</sup>. Vedlagte bilag viser et skitseprojekt for plejehjemmets bygninger.

Karina Petersen har tidligere indgivet en lokalplananmodning vedrørende et privat plejehjem på Agersø, dengang under benævnelsen "Hjertehjemmet" og med en placering nord for Agersø by på ejendommen Egholmvej 23 (Agersø Campinggård). Udvalget godkendte anmodningen på mødet den 30. oktober 2013 med bemærkninger om, at ansøger skulle præcisere, at Slagelse Kommune ikke forpligtiger sig til at indgå driftsaftaler, og at ansøger skulle afholde omkostninger til udarbejdelsen af et udkast til lokalplanforslag. Siden 2013 har der dog været stilstand i projektet.

Anmodningen er ikke i tråd med den gældende kommuneplan. Det forudsættes, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, der udlægger området til offentlige formål. Et kommuneplantillæg kræver, at der laves en foroffentlighedsfase, hvor der lægges op til, at interesserede borgere kan komme med ideer og forslag til lokalplanen.

#### Retligt grundlag

Lokalplanlægning reguleres efter Planlovens kapitel 5. Ændringer af kommuneplanen (dvs. kommuneplantillæg) reguleres efter Planlovens kapitel 6.

#### Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at planlægningen sættes i gang.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. I dette tilfælde vil plejehjemmet ikke kunne etableres på den ansøgte placering.

#### Vurdering

Center for Teknik og Miljø vurderer, at der er flere fordele ved etablering af et plejehjem på Agersø. Det kan tilføre Agersø nye funktioner, der bidrager til livet og mangfoldigheden i ø-samfundet. Der kan forventes ca. 20 nye arbejdspladser. Der er også mulighed for opførelse af et byggeri med ny og spændende arkitektur. Blandt ulemper kan det nævnes, at ved f.eks. akutindlæggelse kan det være nødvendigt at benytte akuthelikopter.

Der er en række udfordringer ved projektet, der skal tages hensyn til under planlægningen:

#### Naturbeskyttelse

Arealet er beliggende inden for et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område). Naturstyrelsen skal godkende planlægning inden for Natura-2000 områder forud for eventuel igangsættelse af planlægningen.

#### Kystnærhedszone

Størstedelen af arealet er beliggende i kystnærhedszone. Byggeri inden for kystnærhedszonen kan kun ske, når der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for kystnær placering, f.eks. byudvikling i kystnær by.

#### Strandbeskyttelseslinje

Arealet er delvist beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen. Byggeri må ikke opføres inden for strandbeskyttelseslinjen. Den konkrete placering af bebyggelsen på grunden er ikke vist i det fremsendte skitseprojekt. Det vurderes dog at være realistisk at finde en placering, der tager hensyn til strandbeskyttelseslinjen.

#### Drikkevandsinteresser

Arealet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Hovedreglen er, at OSD så vidt muligt skal friholdes for byudvikling og anden ændret arealanvendelse. Der er muligheder for undtagelse, hvis der er vægtige planlægningsmæssige hensyn. Det vurderes i den forbindelse, at et plejehjem på Agersø kan have positiv indvirkning på øens udvikling.

#### Byudvikling

Arealets sydligste del er omfattet af rammeområde 11.B1, der er udlagt til boligformål. Den resterende del af arealet ligger i landzone, er hverken kommune- eller lokalplanlagt, og skal derfor udpeges som nyt byudviklingsområde. Et nyt byudlæg skal godkendes af Erhvervsstyrelsen. Kommunen skal som udgangspunkt godtgøre behov for det nye byudlæg. Erhvervsstyrelsen kan desuden kræve, at der skal tages et tilsvarende areal ud af kommuneplanen et andet sted, så kommunens samlede areal til byudvikling ikke forøges. Administrationen har ikke på nuværende tidspunkt udpeget et areal, der kan udtages af kommuneplanen.

Staten har mulighed for at nedlægge forbud mod projektet i forhold til både naturbeskyttelse, kystnærhedszone, strandbeskyttelseslinje, OSD-udpegning og nyt byudlæg.

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

Med hensyn til de økonomiske aspekter for Slagelse Kommune oplyser ansøger:

- Selve plejehjemmet udføres med et statsligt tilskud, som ansøger selv søger.
- Personalelønninger afholdes af ansøger.
- Slagelse Kommune betaler udelukkende for beboere fra egen kommune på plejecenteret, da det er den anbringende kommune, der fungerer som betalingskommune.
- Udgifter til eksempelvis akuthelikopter betales af regionen.

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

Sagen videresendes eventuelt til Center for Sundhed og Omsorg med henblik på en undersøgelse af afledte omkostninger.

#### **Indstilling**

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. at anmodningen om igangsættelse af lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg imødekommes.

#### **Bilag**

330-2016-396554	Beskrivelse af privat plejehjem Agersø_juni 2016.docx
330-2016-396635	Skitseprojekt for privat plejehjem Agersø_august 2012.pdf
330-2016-400221	Oversigtskort_Matr nr 6g Agersø by_Areal for Fripnejehjem Agersø.pdf
330-2016-400742	Lokalplananmodning med underskrift_Fripnejehjem Agersø_juli 2016.pdf

**Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

**Fraværende:**

Godkendt.

## **Bilag**

Beskrivelse af privat plejehjem Agersø\_juni 2016.docx

Skitseprojekt for privat plejehjem Agersø\_august 2012.pdf

Oversigtskort\_Matr nr 6g Agersø by\_Areal for Friplejehjem Agersø.pdf

Lokalplananmodning med underskrift\_Friplejehjem Agersø\_juli 2016.pdf

# **Punkt 11: Forslag til lokalplan 1137 - Nyt oplevelses- & videntcenter Trelleborg med tilhørende miljøscreening (B)**

## **Sagsfremstilling**

### **11. Forslag til lokalplan 1137 - Nyt oplevelses- & videntcenter Trelleborg med tilhørende miljøscreening (B)**

Sagsnr.: 330-2013-97296

Dok.nr.: 330-2016-354184

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### **Beslutningstema**

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til lokalplan 1137 – Nyt oplevelses- & videntcenter Trelleborg med tilhørende miljøscreening, skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

#### **Baggrund**

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på sit møde den 6. oktober 2014 at igangsætte opstart af planlægning for et nyt oplevelses- og videntcenter ved Trelleborg. Der har efterfølgende i efteråret 2015 været afholdt en indbudt projektkonkurrence. Vinderen blev annonceret i januar 2016, og vinderforslaget danner grundlag for det vedhæftede lokalplanforslag med tilhørende miljøscreening. Den gældende lokalplan 174 for området kan ikke rumme et nyt projekt og vil blive afløst ved endelig vedtagelse af lokalplan 1137.

Forslag til lokalplan 1137 muliggør, at der kan opføres et nyt oplevelses- & videntcenter med udnyttelig tagetage i det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet, hvorfra der vil være udsigt til fortidsmindet Trelleborg. Området vejbetjenes fra Trelleborg Alle, og der anlægges omkring 200 parkeringspladser med mulighed for bufferzone ved spidsbelastninger. Planlægningen respekterer de mange beskyttelseshensyn, hvad angår natur- og kulturværdier. Ved opførelse af nyt oplevelses- & videntcenter vil eksisterende museum blive nedrevet.

Det vurderes, at realisering af lokalplanen ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvilket fremgår af miljøvurderingsscreeningen, hvorfor der ikke er udarbejdet en miljøvurdering.

Der er ikke foreslået datoer for borgermøde i forbindelse med offentlighedsfasen, da det skal koordineres med et møde vedrørende de arkæologiske forundersøgelser, der endnu ikke er fastlagt. Borgermødet, der både informerer om de arkæologiske forundersøgelser og lokalplanen, forventes afholdt primo oktober 2016.

#### **Retligt grundlag**

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

#### **Handlemuligheder**

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til lokalplan 1137 – Nyt oplevelses- & videntcenter Trelleborg med tilhørende miljøscreening og sende forslaget i 8 ugers offentlig høring. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.

Byrådet kan vælge at forkaste Forslag til lokalplan 1137 – Nyt oplevelses- & videntcenter Trelleborg med tilhørende miljøscreening. Dette vil betyde, at der ikke vil kunne opføres et nyt oplevelses- & videntcenter Trelleborg som ønsket. Lokalplan 174 vil således stadig være gældende for området.

#### **Vurdering**

Byrådet bevilgede den 10. oktober 2011 25 mio. kr. til udvikling/anlæg af nyt oplevelses- & videntcenter ved Trelleborg, da det nuværende museum er vokset ud af sine rammer. Efterfølgende har byrådet den 27. maj 2013 godkendt prospekt, tidsplan og driftsbudget med henblik på fondsdialog og indledning til projektkonkurrence. I forlængelse af annoncering af vinderen af projektkonkurrencen er der nu udarbejdet en lokalplan, der skal danne plangrundlaget for etableringen af nyt oplevelses- & videntcenter ved Trelleborg.

På baggrund af ovenstående anbefaler Center for Teknik og Miljø, at Forslag til lokalplan 1137 – Nyt oplevelses- & videntcenter med tilhørende miljøscreening vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.

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

Ingen bemærkninger.

## **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

## **Indstilling**

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. **at** Forslag til lokalplan 1137 – Nyt oplevelses- & videncenter Trelleborg vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
2. **at** afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
3. **at** sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Bilag**

330-2016-393775 Lokalplan 1137 - Oplevelses- & videncenter Trelleborg.pdf

## **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

### **Fraværende:**

Anbefales.

## **Bilag**

Lokalplan 1137 - Oplevelses- & videncenter Trelleborg.pdf

# Punkt 12: Forslag til lokalplan 1152 - Boliger på kasernegrunden, Slagelse - samt Kommuneplantillæg nr. 30 og Miljøscreening (B)

## Sagsfremstilling

### 12. Forslag til lokalplan 1152 - Boliger på kasernegrunden, Slagelse - samt Kommuneplantillæg nr. 30 og Miljøscreening (B)

Sagsnr.: 330-2015-19446

Dok.nr.: 330-2016-392442

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til lokalplan 1152 – Boliger på kasernegrunden, Slagelse – samt forslag til Kommuneplantillæg nr. 30 til Kommuneplan 2013 og Miljøscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

#### Baggrund

Lokalplanen er igangsat på anmodning af bygherre, der ønsker at udvikle arealet til boligformål. Lokalplanen giver mulighed for at etablere ca. 150 etageboliger alt efter, hvilken tæthed der vælges, når delprojekterne igangsættes.

Den 7. april 2015 fremlagde bygherre første gang projektet for Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget, og her besluttede udvalget, at der skulle indkaldes til idéer og forslag i en foroffentlighedsfase, inden der blev taget stilling til selve lokalplananmodningen. Der blev derfor holdt en forudgående offentlig høring i perioden fra den 1. september 2015 til den 16. oktober 2015.

Som følge af høringssvarene modtaget under høringen, besluttede Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget på sit møde den 1. december 2015 at igangsætte lokalplanlægningen med følgende tiltag i lokalplanforslaget og kommuneplantillægget:

- Mulighed for 1-3 etager. Placering og antal af bygninger i 3 etager er begrænset til den centrale del af lokalplanområdet, som ikke grænser op til eksisterende boligområder
- Bevaring af eksisterende beplantningsbælte mod naboområder
- Området opkobles på eksisterende stisystem

Der er nu udarbejdet et Forslag til lokalplan 1152 – Boliger på kasernegrunden, med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 30 (vedlagt som bilag). Lokalplanen fastlægger rammer for udstykning, bebyggelsesprocent, parkering, vejadgang, højder og valg af materialer. Lokalplanen for området skal sikre arkitektonisk kvalitet og sammenhæng i området. Vejadgangen til området sker fra Rosenkildevvej.

Det vurderes, at den planlagte anvendelse til boligområde ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvilket ligeledes fremgår af miljøscreeningsrapporten, som fremgår af bilaget.

#### Retligt grundlag

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

#### Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til lokalplan 1152 – Boliger på kasernegrunden, Slagelse – med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 30 til Slagelse Kommuneplan 2013 og dermed sende det i 8 ugers offentlig høring. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.

Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at nogle af bygningerne fortsat vil blive anvendt til autoværksted.

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

Der er mulighed for at afholde borgermøde i forbindelse med den offentlige høring.

#### Vurdering

Center for Teknik og Miljø anbefaler, at Forslag til lokalplan 1152 – Boliger på kasernegrunden, Slagelse – med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 30 til Slagelse Kommuneplan 2013 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.

Det anbefales, at der afholdes et borgermøde. Det foreslås, at borgermødet afholdes på Slagelse Bibliotek enten den 22. september eller 11. oktober 2016 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00.

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

Ingen bemærkninger.

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

Ingen bemærkninger.

#### **Indstilling**

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

- 1. at** Forslag til lokalplan 1152 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 30 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
- 2. at** afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
- 3. at** der afholdes borgermøde enten den 22. september eller 11. oktober 2016 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00,
- 4. at** sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

#### **Bilag**

330-2016- Lokalplan 1152 - Boliger på kasernegrunden - med tilhørende  
423917 Kommuneplantillæg nr. 30 og Miljøvurderingsscreening.pdf

#### **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

##### **Fraværende:**

Anbefales.

Flemming Erichsen (A), Ali Yavuz (A) og Steen Olsen (A) fastholder tidligere ønske om, at der max. må bygges i 2 etager.

#### **Bilag**

Lokalplan 1152 - Boliger på kasernegrunden - med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 30 og Miljøvurderingsscreening.pdf

# **Punkt 13: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1131 - Dagligvarebutik på Skovvejen, Slagelse - samt Kommuneplantillæg nr. 12 til Slagelse Kommuneplan 2013 (B)**

## **Sagsfremstilling**

### **13. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1131 - Dagligvarebutik på Skovvejen, Slagelse - samt Kommuneplantillæg nr. 12 til Slagelse Kommuneplan 2013 (B)**

Sagsnr.: 330-2014-50617

Dok.nr.: 330-2016-366122

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### **Beslutningstema**

Byrådet skal tage stilling til, om Lokalplan 1131 – Dagligvarebutik på Skovvejen, Slagelse – med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 12 til Slagelse Kommuneplan 2013 skal vedtages endeligt.

#### **Baggrund**

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget godkendte på mødet den 11. august 2014 igangsætning af lokalplan for en ny dagligvarebutik på Skovvejen 48 i Slagelse.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere en dagligvarebutik, der tjener det lokale opland i Slagelse Sydøst. En del af ejendommen anvendes til fitnesscenter, mens en tidligere badmintonhal henligger uden anvendelse. Lokalplanen forudsætter, at badmintonhallen fjernes i forbindelse med etablering af ny bebyggelse.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 29. april til den 24. juni 2016. I forbindelse med offentlighedsfasen har Slagelse Kommune modtaget 3 høringssvar. Første høringssvar er fra Politiet, der gør opmærksom på gældende vejlovgivning. Anden høringssvar er fra en nabo, der glæder sig til en ny butik, men hun ønsker ikke, at Skovvejen skal forvandle sig til en meget trafikeret vej. Tredje høringssvar er fra en borger, der ikke mener, at der er behov for flere nye discountbutikker i Slagelse by. Høringssvarene er behandlet i vedlagte hvidbog. Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Administrationen er blevet opmærksom på, at der i lokalplanen mangler en bestemmelse, der sikrer de lette trafikanter direkte adgang til butiksindgangen ad markeret gangareal. Denne bestemmelse er nu tilføjet som § 5.9 i lokalplanen og lyder således:

#### ***”5.9 Gangareal***

*Der skal etableres en gangsti eller et gangareal, der fører fra Skovvejen til indgangen samt fra Ingemannsvej til indgangen. Gangarealer skal være anlagt med markant taktil adskillelse fra andre trafikformer.”*

#### **Retligt grundlag**

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23c.

#### **Handlemuligheder**

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

Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1131 og Kommuneplantillæg nr. 12 med den foreslåede ændring. Derved skabes plangrundlaget for en ny dagligvarebutik på Skovvejen i Slagelse.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1131 og Kommuneplantillæg nr. 12 endeligt. Derved vil den påtænkte dagligvarebutik på ejendommen ikke kunne opføres.

#### **Vurdering**

Center for Teknik og Miljø anbefaler, at Byrådet vedtager Lokalplan 1131 – Dagligvarebutik på Skovvejen, Slagelse – med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 12 endeligt med den foreslåede ændring. En vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget vil skabe det fornødne plangrundlag, som muliggør en ny udnyttelse af ejendommen.

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

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. at Lokalplan 1131 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 12 vedtages endeligt med den foreslåede ændring,
2. at sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Bilag**

330-2016-424431	Lokalplan 1131 - Dagligvarebutik på Skovvejen, Slagelse - Kommuneplantillæg nr. 12.pdf
330-2016-396925	Hvidbog, Lokalplan 1131 - Dagligvarebutik på Skovvejen, Slagelse - samt Kommuneplantillæg nr. 12.pdf

### **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

#### **Fraværende:**

Anbefales.

### **Bilag**

Lokalplan 1131 - Dagligvarebutik på Skovvejen, Slagelse - Kommuneplantillæg nr. 12.pdf

Hvidbog, Lokalplan 1131 - Dagligvarebutik på Skovvejen, Slagelse - samt Kommuneplantillæg nr. 12.pdf

# **Punkt 14: Endelig vedtagelse af lokalplan 1154, Boliger på Sverigesvej, Slagelse samt kommuneplantillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013 (B)**

## **Sagsfremstilling**

### **14. Endelig vedtagelse af lokalplan 1154, Boliger på Sverigesvej, Slagelse samt kommuneplantillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013 (B)**

Sagsnr.: 330-2015-48699

Dok.nr.: 330-2016-358726

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### **Beslutningstema**

Byrådet skal tage stilling til, om forslag til lokalplan 1154 og kommuneplantillæg nr. 32 skal vedtages endeligt, med de ændringer der fremgår af hvidbogen.

#### **Baggrund**

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for området på møde den 10. august 2015.

Lokalplanen har til formål at muliggøre en omdannelse af det kommunalt ejede areal, hvor den oprindelige Hellig Anders Skole fra 1966 ligger mellem Sverigesvej og Skovvejen, til boligområde. Da arealet er udlagt til offentligt formål er der også udarbejdet et tillæg til Slagelse Kommuneplan 2013.

Baggrunden er, at Hellig Anders Skolen er forurenset. Der er konstateret PCB i indeklimaet på ejendommen, og en gennemgang af bygningerne har vist, at de med fordel kan tages ud af drift og rives ned. Center for Kommunale Ejendomme har anmodet om udarbejdelse af lokalplanen med henblik på, at ejendommen efterfølgende kan udstykkes og frasælges til boligformål.

Bebyggelsen kan opføres i form af ca. 35 rækkehuse og dobbelthuse i 1 til 2 etager med en variation i den arkitektoniske udformning i såvel materialer, taghældninger og farver. Arealet, som vejbetjenes fra Sverigesvej, støder mod øst og nord direkte op mod 2 større grønne rekreative parkområder, som indgår i lokalplanområdet. De grønne områder friholdes i store træk for bebyggelse, men nytænkes aktivt ind i den ny lokalplan for området. Planen har således også til formål at sammenbinde eksisterende parkområde, så det indgår i en naturlig og harmonisk sammenhæng med det ny boligområde.

Lokalplanforslag 1154 og forslag til kommuneplantillæg nr. 32 har været i offentlig høring fra den 29. april til den 24. juni 2016, og der har været afholdt borgermøde om planen den 8. juni. Der er modtaget i alt 2 høringssvar.

Høringssvarene til lokalplanforslaget fremgår af vedlagte hvidbog. Høringssvar omhandler trafik, udformning og hastighedsdæmpning på private fællesveje, krydsning af ”Skolestien”, sikkerhedsforanstaltninger for bløde trafikanter.

I lokalplanen er med baggrund i disse indsigelser foretaget følgende ændringer:

Sidste afsnit i § 5.2 Boligveje, præciseres og ændres således:

”Boligvejen udlægges som privat fællesvej. Færdselsmæssige bestemmelser, der indvirker på vejens udnyttelse eller indretning, træffes af Vejbestyrelse/ Vejmyndighed med samtykke fra politiet. Dette bør ske med udgangspunkt i et egentligt vejprojekt, hvor relevant afmærkning for færdslen også fremgår.”

”Afgørelse om udførelse af vejanlæg, der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling, træffes ligeledes af Vejbestyrelsen/ Vejmyndigheden med samtykke fra politiet.

§ 5.5 ændres således:

”Krydsningspunktet mellem boligvej og stien mellem Skovvejen og Færøvej skal udformes, så der opnås størst mulig trafikikkerhed med gode oversigtsforhold.”

#### **Retligt grundlag**

Lokalplanen reguleres gennem Planlovens kapitel 5.

#### **Handlemuligheder**

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

Byrådet kan vælge at vedtage lokalplan 1154 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 32 endeligt med de justeringer, der fremgår af hvidbogen.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage lokalplan 1154 og kommuneplantillæg nr. 32 endeligt.

### **Vurdering**

Center for Teknik og Miljø anbefaler, at Byrådet vedtager lokalplan 1154, Boliger ved Sverigesvej i Slagelse med tilhørende kommuneplantillæg nr. 32 endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen. En vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget vil skabe det plangrundlag, som vil give udviklingsmuligheder for den tidligere skole-grund.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Et salg af del af lokalplanområdet til boligformål vil have økonomiske konsekvenser i form af indtægter.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

- 1. at** lokalplan 1154 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 32 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen,
- 2. at** sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalg og Byråd.

### **Bilag**

330-2016-382027	Lokalplan 1154.
330-2016-388811	LP 1154 hvidbog med bemærkninger.pdf

### **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

#### **Fraværende:**

Anbefales.

### **Bilag**

Lokalplan 1154.

LP 1154 hvidbog med bemærkninger.pdf

# **Punkt 15: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1156 - Høje Bjergby, Slots Bjergby - samt Kommuneplantillæg nr. 33 til Slagelse Kommuneplan 2013 (B)**

## **Sagsfremstilling**

### **15. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1156 - Høje Bjergby, Slots Bjergby - samt Kommuneplantillæg nr. 33 til Slagelse Kommuneplan 2013 (B)**

Sagsnr.: 330-2015-21206

Dok.nr.: 330-2016-365677

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### **Beslutningstema**

Byrådet skal tage stilling til, om Lokalplan 1156 – Høje Bjergby, Slots Bjergby – med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 33 til Slagelse Kommuneplan 2013 skal vedtages endeligt.

#### **Baggrund**

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget godkendte på mødet den 7. september 2015 igangsætning af lokalplan for nye boliger nord for Brovej i Slots Bjergby.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af 25-30 parcelhuse og fastlægger disponeringen af området, herunder placering af byggefelter, veje, stier og opholdsarealer. I lokalplanen er områdets udnyttelse disponeret med udgangspunkt i et ønske om at skabe en bebyggelse med varierende bygningshøjder, som indplaceres harmonisk i det kuperede terræn på en måde, der sikrer, at så mange boliger som muligt får glæde af udsigten mod Storebælt.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 29. april til den 24. juni 2016. I forbindelse med offentlighedsfasen har Slagelse Kommune modtaget et høringssvar fra Politiet, der gør opmærksom på gældende vejlovgivning. Høringssvaret er behandlet i vedlagte hvidbog. Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Administrationen er blevet opmærksom på, at der var en fejl i lokalplanens § 10, hvor der stod, at ny bebyggelse skal tilsluttes til fjernvarme. Der findes ingen varmeplan for området, hvilket betyder, at bebyggelse som udgangspunkt skal etableres med individuel opvarmning, og derfor er bestemmelsen taget ud i den endelige lokalplan.

#### **Retligt grundlag**

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23c.

#### **Handlemuligheder**

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

Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1156 og Kommuneplantillæg nr. 33 med den foreslåede ændring. Derved skabes plangrundlaget for et nyt boligområde nord for Brovej i Slots Bjergby.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1156 og Kommuneplantillæg nr. 33 endeligt. Derved vil de påtænkte boliger på ejendommen ikke kunne opføres.

#### **Vurdering**

Center for Teknik og Miljø anbefaler, at Byrådet vedtager Lokalplan 1156 – Høje Bjergby, Slots Bjergby – med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 33 endeligt med den foreslåede ændring. En vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget vil skabe det fornødne plangrundlag, som muliggør en ny udnyttelse af ejendommen.

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

Ingen bemærkninger.

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

Ingen bemærkninger.

#### **Indstilling**

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. at Lokalplan 1156 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 33 vedtages endeligt med den foreslåede ændring,
2. at sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet

### **Bilag**

330-2016-410980 Lokalplan 1156 - Høje Bjergby, Slots Bjergby samt Kommuneplantillæg nr. 33.pdf

330-2016-386153 Hvidbog, Lokalplan 1156 - Høje Bjergby, Slots Bjergby - samt Kommuneplantillæg nr. 33.pdf

### **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

#### **Fraværende:**

Anbefales.

### **Bilag**

Lokalplan 1156 - Høje Bjergby, Slots Bjergby samt Kommuneplantillæg nr. 33.pdf

Hvidbog, Lokalplan 1156 - Høje Bjergby, Slots Bjergby - samt Kommuneplantillæg nr. 33.pdf

# **Punkt 16: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1159 Erhvervsområde ved Sørby Hovedgade - Sørby Auto samt Kommuneplantillæg nr. 34 til Kommuneplan 2013 (B)**

## **Sagsfremstilling**

### **16. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1159 Erhvervsområde ved Sørby Hovedgade - Sørby Auto samt Kommuneplantillæg nr. 34 til Kommuneplan 2013 (B)**

Sagsnr.: 330-2015-75861

Dok.nr.: 330-2016-364368

Åbent

Kompetence: Byråd

#### **Beslutningstema**

Byrådet skal træffe beslutning om at vedtage lokalplan 1159 – Erhvervsområde ved Sørby Hovedgade – Sørby Auto med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 34 til Slagelse Kommuneplan 2013 endeligt.

#### **Baggrund**

Virksomheden Sørby Auto ønsker at udvide sin bygningsmasse med henblik på udstilling af biler og evt. etablering af vaskehal. Udvidelsen kan ikke rummes indenfor virksomhedens nuværende ejendom og den gældende lokalplan 20 – Blandet bolig- og erhvervsområde – Sørby Hovedgade. For at muliggøre en udvidelse, har Sørby Auto anmodet om udarbejdelse af en lokalplan, som inddrager et mindre areal på ca. 1100 m<sup>2</sup> til erhvervsformål - et areal som er udlagt til grønt område i lokalplan 20. Erhvervs-, Plan – og Miljøudvalget besluttede på sit møde den 2. november 2015, at igangsætte lokalplanen for udvidelsen.

Sørby Auto har indgået aftale med Slagelse Kommune om køb af ca. 1000 m<sup>2</sup>. Beslutningen om at sælge arealet blev truffet af Økonomiudvalget den 18. januar 2016. På arealet som Sørby Auto køber af Slagelse Kommune, er der i dag placeret en genbrugs-ø som skal genplaceres, der er en teknikbygning til fibernet samt et busstoppested med cykelparkering.

Byrådet besluttede på sit møde den 29. marts 2016 at fremlægge lokalplan 1159 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 34 i offentlig høring.

Lokalplanområdet udgør 3 delområder, hvor delområde 1 omfatter det eksisterende værksted med udendørsarealer og byggemulighed, delområde 2 udgør den eksisterende bolig og tilknyttede haveareal og delområde 3 udgør det eksisterende busstoppested og cykelparkering.

I forbindelse med den offentlige høring, er der modtaget 4 høringssvar, som handler om planens konsekvenser for udpegningen ”Naturnetværk Korridor”, flytning af busstoppestedet med cykelparkering samt reduktion af byggelinjen fra 5 til 3 meter mod Sørby hovedgade, udvidelse af oversigtsareal i krydset Sørby hovedgade/Ringvejen, en mindre udvidelse af byggefeltet, værdiforringelse af naboejendom som følge af ny bebyggelse, mistet udsigt og støjgener fra vaskehal. Bemærkningerne fremgår af vedlagte hvidbog. På baggrund af høringssvarene, er der foretaget følgende ændringer i lokalplanen:

- I Kommuneplantillæg nr. 34 er der indarbejdet en redegørelse i forhold til planens konsekvenser for kommuneplanens udpegning af ”Naturnetværk – korridor”.
- Der er foretaget en mindre justering af anvendelsesbestemmelsen i § 3.2 så det fremgår, at der må etableres busstoppested med cykelparkering ud til Sørby Hovedgade i delområde 2.
- Der er foretaget en udvidelse af oversigtsarealet ved krydset mellem Sørby Hovedgade og Ringvejen.
- Byggelinjen i forhold til Sørby Hovedgade er reduceret til 3 meter og byggefeltet til ny bebyggelse udvides som konsekvens heraf på kortbilagene.
- Byggefeltet i delområde 1 på kortbilagene markeret som eksisterende bebyggelse, markeres som byggefelt og udvides i begrænset omfang så det udgør en mere regulær størrelse.

Som det fremgår af andet punkt ovenfor, så handler en bemærkning om, at det eksisterende busstoppested med tilhørende cykelparkering ønskes flyttet til en placering ud for den eksisterende bolig til Sørby Auto (Sørby Hovedgade 1). Før en endelig stillingtagen til bemærkningen er der foretaget en partshøring af de berørte naboer Sørby Hovedgade 1, Sørby Hovedgade 3, Sørby Auto samt Sørbymagle og Omegns Lokalråd. Partshøringen gav ikke anledning til yderligere ændringer.

## **Retligt grundlag**

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23 c.

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

## **Handlemuligheder**

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

Byrådet kan vælge at vedtage lokalplan 1159 og Kommuneplantillæg nr. 34 endeligt med de justeringer, der fremgår af hvidbogen. Derved skabes plangrundlaget for et erhvervsområde med mulighed for mindre håndværksvirksomheder og autoforhandlervirksomhed med tilknyttet værksted, herunder udvidelsen af virksomheden Sørby Auto.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage lokalplan 1159 og Kommuneplantillæg nr. 34 endeligt. I dette tilfælde vil ejendommen fortsat være omfattet af lokalplan 20 og der vil ikke være mulighed for væsentlige bygningsmæssige udvidelser. Arealet som Sørby Auto ønsker at købe af Slagelse Kommune vil fortsat være udlagt til grøntområde og vil ikke kunne anvendes til andet end grønt område.

## **Vurdering**

Center for Teknik og Miljø, Plan anbefaler, at Byrådet vedtager lokalplan 1159 – Erhvervsområde ved Sørby Hovedgade – Sørby Auto med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 34 endeligt med de justeringer, der fremgår af hvidbogen. En vedtagelse af lokalplanen og Kommuneplantillægget vil skabe det fornødne plangrundlag for etablering af mindre håndværksvirksomheder og autoforhandlervirksomhed med tilknyttet værksted, herunder udvidelsen af virksomheden Sørby Auto.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Der forventes en salgsindtægt på ca. 125.000 kr. ved salg af ca. 1000 m<sup>2</sup> til virksomheden Sørby Auto.

## **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

## **Indstilling**

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

- 1. at** Lokalplan 1159 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 34 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen.
- 2. at** Sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Bilag**

330-2016-365453 Lokalplan 1159 Erhvervsområde ved Sørby Hovedgade - Sørby Auto samt kommuneplantillæg 34

330-2016-365467 Hvidbog for offentlig høring af lokalplan 1159 og kommuneplantillæg 34

## **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

### **Fraværende:**

Anbefales.

## **Bilag**

Lokalplan 1159 Erhvervsområde ved Sørby Hovedgade - Sørby Auto samt kommuneplantillæg 34

Hvidbog for offentlig høring af lokalplan 1159 og kommuneplantillæg 34

# Punkt 17: Afgrænsning af areal til Energipark Korsør i Korsør Erhvervspark (B)

## Sagsfremstilling

### 17. Afgrænsning af areal til Energipark Korsør i Korsør Erhvervspark (B)

Sagsnr.: 330-2016-7620

Dok.nr.: 330-2016-417263

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget bedes – på baggrund af tilføjelse til Byrådets beslutning den 27. juni 2016 – beslutte, hvordan erhvervsområdet (Energipark Korsør) afgrænses mod vest. Det har betydning for indholdet i den kommende lokalplan for området.

#### Baggrund

Byrådet vedtog den 27. juni 2016 (pkt. 25) at placere Energipark Korsør i Korsør Erhvervspark. Beslutningen indeholder en tilføjelse, foreslået af A, *at der indarbejdes mulighed for at flytte en del af 'Super Stien' mod kolonihaverne mod vest for derved at inddrage en del af det areal, der (i daværende bilag 1) er benævnt 'Energioplevelsespark' til området Energipark Korsør, og således at det påtænkte halmvarmeværk kan placeres helt eller delvist på dette område.*

Det er afgørende for den kommende lokalplanproces, at erhvervsområdets afgrænsning fastlægges endeligt allerede nu. Ellers vil der opstå risiko for, at lokalplanen skal ændres undervejs i processen, hvilket der – ud fra forventningen om ibrugtagning af kraftvarmeværket i fyringssæsonen 2017-18 – ikke er tid til.

Center for Teknik og Miljø har derfor efterfølgende vurderet konsekvensen af den foreslåede vestlige udvidelse. Plan har udarbejdet vedhæftede, principielle kortbilag.

Heraf fremgår det, at erhvervsområdets grænse i praksis kun kan rykkes 50 m mod vest. Det skyldes, at halmvarmeværk og brintproduktion vurderes som miljøklasse 4, hvilket ifølge Natur-, Miljø- og Fødevarerministeriets retningslinjer, indeholder et afstandskrav til kolonihaverne på 100 m. Det betyder, at erhvervsområdet kan tillægges netto ca. 15.000 m<sup>2</sup> – heraf er en del beliggende i kote 1 med risiko for opstuvning af vand, og dermed ikke egnet til byggeri, og en del ligger inden for fortidsmindebeskyttelsen (gravhøjen) mod syd. Dermed vil det faktiske areal, hvor halmvarmeværket kan placeres, være reduceret til ca. 4.000 m<sup>2</sup> (ca. 50 m x 80 m). Det skal bemærkes, at terrænet inden for dette område er skrånende mod nord, hvilket kan besværliggøre og fordyre byggeriet af halmvarmeværket. SK Forsyning har tidligere oplyst, at hallernes konstruktioner ønskes placeret på et så plant areal som muligt. Det vurderes i øvrigt, at en flytning 50 m mod vest ikke ændrer væsentligt på den visuelle oplevelse fra Tårnborgevej og motorvej.

For at opnå denne arealudvidelse skal den nuværende sti rykkes tilsvarende 50 m mod vest. Center for Kommunale Ejendomme har estimeret, at en samlet opgradering af den nuværende nord-syd gående sti, til en 4,5 m bred 'supersti' til både gående og cyklister med en samlet længde på ca. 730 m (fra Storebæltsvej til motorvejsviadukten) vil koste 4 mio. kr. Hvis den skal rykkes mod vest vil længden være ca. 800 m og dermed øge anlægsprisen med ca. 100.000 kr. Dertil skal lægges eventuelle meromkostninger til dræn, jordarbejder mv. som følge af, at den vil blive ledt igennem det laveste og vådeste område på arealet. Dette beløb kan ikke fastlægges uden nærmere undersøgelser, men Center for Teknik og Miljø vurderer, at det næppe kan gøres for under 200.000 kr. En forsætning af stien anslås dermed samlet set at koste ca. 300.000 kr. mere, end hvis en ny sti anlægges med det nuværende forløb.

I forholdet til komforten for cyklister og gående må det fastslås, at en forsætning som beskrevet vil være en forringelse sammenlignet med det nuværende, lige forløb. Dels vil der blive indlagt sving på stien, og dels vil længden som nævnt blive forøget. Desuden vil den foreslåede vestligt beliggende energioplevelsespark få en mindre retlinet afgrænsning, der kan vise sig at gøre den mindre anvendelig som oplevelsespark – dette vil dog først kunne afklares efter nærmere undersøgelser af, hvordan parken konkret kan indrettes.

#### Retligt grundlag

Kommunalfuldmagten giver byrådet hjemmel til at disponere anvendelsen af sine arealer. Planloven giver mulighed for, at byrådet kan igangsætte konkret planlægning af sådanne arealer.

#### Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan beslutte at flytte/udvide erhvervsområdet mod vest, som beskrevet og vist på kortbilag. Arealudvidelsen skønnes at have begrænset effekt i forhold til bygningernes placering som følge af de afstandskrav, der findes i området (afstandskrav til miljøklasse 4-virksomheder og fortidsmindebeskyttelseslinje). Arealudvidelsen anslås at koste ca. 300.000 kr. mere, end hvis den nuværende sti udvides men bevares i nuværende tracé. Samtidig skønnes det, at komforten for brugerne på stien reduceres en smule.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan beslutte, at erhvervsområdet fortsat skal afgrænses mod vest af den nuværende nord-syd gående sti, som forudsat på Byrådets møde den 27. juni 2016.

Udvalgets beslutning vil ligge til grund for udarbejdelsen af de kommende helheds- og lokalplaner for området.

Administrationen vurderer, at der ikke på nuværende tidspunkt findes alternativer i området, der ikke allerede er blevet belyst.

### **Vurdering**

Center for Teknik og Miljø vurderer, at den foreslåede udvidelse mod vest i praksis har meget begrænset effekt i forhold til, hvordan anlægget vil opfattes fra Tårnborgvej. Centret vurderer i den sammenhæng, at anlægget af superstien fordyres, komforten for cyklende og gående formindskes, og oplevelsen af de lige linjer og kiggene ad stien forringes.

På den baggrund anbefaler Center for Teknik og Miljø, at den tidligere foreslåede afgrænsning af erhvervsområdet fastholdes, så den vestlige grænse følger den nuværende nord-syd gående sti.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Beslutningen har i sig selv, på nuværende tidspunkt, ingen økonomiske og personalemæssige konsekvenser. Dog må det forudsættes, at anlægsomkostningen til en ny supersti vil være større, hvis udvalget beslutter at forsætte stien de 50 meter mod vest. Dette vil i så fald blive fremlagt som en del af den samlede økonomi-sag for salg og byggemodning i området.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

**1. at** Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget på den foreliggende baggrund beslutter at fastholde den tidligere foreslåede afgrænsning af erhvervsområdet, så dets vestlige grænse følger den nuværende nord-syd gående sti.

### **Bilag**

330-2016-418314      Energipark Korsør - alternativ principplan (udv. mod vest)

### **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

#### **Fraværende:**

Der arbejdes videre med området i henhold til Byrådets beslutning d. 27 juni 2016.

### **Bilag**

Energipark Korsør - alternativ principplan (udv. mod vest)

# Punkt 18: Fruegade 24A 4200 - nedrivning af bygning (B)

## Sagsfremstilling

### 18. Fruegade 24A 4200 - nedrivning af bygning (B)

Sagsnr.: 330-2015-90985

Dok.nr.: 330-2016-406084

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Arkitekt Torben Wissing har for ejeren, Mogens Christensen, søgt om tilladelse til nedrivning af baghuset Fruegade 24B, som er registreret med bevaringsværdi 4, med henblik på opførelse af et tilsvarende beboelseshus i 1½ plan længere tilbage på grunden.

#### Baggrund

Ansøgningen, som har været sendt til naboorientering, begrundes med bygningen forfaldne tilstand. Placering af et nyt hus længere tilbage på grunden giver bedre mulighed for etablering af fornødne opholdsarealer for både for- og baghus.

Bemærkninger fra naboer går på, at de hilser en renovering og oprydning på ejendommen meget velkommen, men de henviser samtidig til, at opførelse af et nyt hus længere tilbage på grunden, eventuelt vil kunne medføre yderligere indblikgener.

Museum Vestsjælland og Bevaringsforening har med hensyn til bygningens meget ringe stand ikke gjort indsigelse til nedrivning af bygningen. Samtidig ser de med tilfredshed på, at forhuset langs Fruegade i 2½ plan, som også er registreret med bevaringsværdi på 4, bevares og renoveres.

#### Retligt grundlag

Nedrivning af bygningen forudsætter dispensation fra § 8.1 i lokalplan nr. 46, som angiver, at denne bygning ikke må nedrives, dog kan et nyt hus i tilfælde af brand opføres med samme etagehøjde som det oprindelige hus.

Opførelse af et nyt beboelseshus længere tilbage på grunden forudsætter dispensation fra § 7.3 og 7.5 i lokalplan nr. 46, da det vil blive placeret udenfor de retningsgivende byggefeltet.

Da dispensationerne ikke er en del af formålsbestemmelserne i § 1 i lokalplanen, og dermed ikke i strid med principperne i planen, kan kommunalbestyrelsen i henhold til § 19, stk. 1 i Planloven give de fornødne dispensationer til virkeliggørelse af projektet.

#### Handlemuligheder

1. Kommunen kan give tilladelse til både nedrivning af baghuset, samt opførelse af en ny tilsvarende bygning længere tilbage på grunden.
2. Kommunen kan give tilladelse til nedrivning af baghuset, men afslag til opførelse af en bygning længere tilbage på grunde, idet et nyt hus skal placeres samme sted som eksisterende baghus.
3. Kommunen kan give afslag til både at nedrive eksisterende baghus, samt opførelse af et nyt baghus.

#### Vurdering

Det eksisterende baghus er i så dårlig stand og forfalden, at der ikke ses mulighed for renovering af det til nogen form for bygningsanvendelse. Baghuset, som tidligere har været anvendt til beboelse, har med baggrund i tilstanden været ubeboet i adskillige år.

Bygningen anses ikke i nuværende stand, at have nogen form for bevaringsværdi.

Opførelse af et nyt hus længere tilbage på grunden vil give bedre friarealer på ejendommen, og udformning og indretning ses ikke at ville medføre yderligere gener for naboejendomme, end det eksisterende baghus ville medføre, såfremt der var mulighed for istandsættelse til boligformål.

Der vil ved nedrivning af baghuset blive taget de fornødne hensyn til naboejendomme, med bevaring og renovering af hegnsmur mellem ejendommene, således at indretninger på naboejendommen langs muren ikke påvirkes.

#### Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

**1. at** der gives dispensationer fra § 7.3, 7.5 og 8.1 i lokalplan nr. 46 til nedrivning af eksisterende baghus, samt opførelse af et nyt hus placeret længere tilbage på grunden, som ansøgt, på betingelse af, at kviste på nyt baghus holdes mindst 2,5 m fra skel og udføres med ugenomsigtige sidepartier mod naboejendomme.

### **Bilag**

330-2016-406005	Bemærkninger fra naboer
330-2016-406004	Udtalelse fra Museet og Bevaringsforening
330-2016-405998	Ansøgning og tegninger
330-2016-369007	Udtalels vedr. Fruegade 24 fra Plan

### **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

#### **Fraværende:**

Godkendt.

### **Bilag**

Bemærkninger fra naboer

Udtalelse fra Museet og Bevaringsforening

Ansøgning og tegninger

Udtalels vedr. Fruegade 24 fra Plan

# Punkt 19: Budgetopfølgning 2016 pr. ultimo juni - EPM (B)

## Sagsfremstilling

### 19. Budgetopfølgning 2016 pr. ultimo juni - EPM (B)

Sagsnr.: 330-2016-23242

Dok.nr.: 330-2016-359237

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Som led i kommunens samlede opfølgning på budget og forbrug skal fagudvalgene rapportere de økonomiske forhold for deres ansvarsområde ved udgangen af juni 2016.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget godkender budgetopfølgning, som indgår i samlet opfølgning til Økonomiudvalg og Byråd.

#### Baggrund

I henhold til budgetopfølgningen forventes udvalget i 2016 at have et mindreforbrug for driftsudgifterne på 4,3 mio. kr. Heraf udgør den skattefinansierede drift 1,6 mio. kr. og den brugerfinansierede drift 2,7 mio. kr. På anlægsudgifterne forventes et mindreforbrug på 10,6 mio. kr. Bilag 1 og 1a angiver nærmere specifikation af forbruget.

Der er bemærkninger til følgende politikområder:

#### Erhvervsservice

Der forventes ultimo juni et mindreforbrug på 0,5 mio. kr.

Mindreforbruget kan henføres til en ekstraordinær indtægt fra Naturerhvervsstyrelsen samt et forventet mindreforbrug på diverse projekter.

#### Plan og Byggesager

Der forventes ultimo juni et mindreforbrug på 0,6 mio. kr.

Mindreforbruget skyldes forskydning omkring kommuneplanens opstart samt forskydninger i anvendelse midler i projektpuljen.

#### Miljø og Natur

Der forventes ultimo juni et mindreforbrug på 0,5 mio. kr. på det skattefinansierede område.

Mindreforbruget skyldes forskydning i anvendelse af midler på klimaområdet.

På den brugerfinansierede drift (Renovationen) forventes et mindreforbrug på 2,7 mio. kr. i forhold til det budgetterede. Renovationens tilgodehavende forventes at være nedbragt med 1,8 mio. kr. pr. 31.12.2016.

På anlæg forventes et mindreforbrug på 10,6 mio. kr., som primært skyldes Tude å projektet, idet hele projektet er forsinket på grund af langvarig proces med staten. Anlægsprojektet forventes færdig i 2017. Se bilag 1a.

#### Retligt grundlag

Kommunalbestyrelsen skal jf. styrelseslovens § 42 stk. 7 fastsætte og beskrive regler for, hvordan kommunens kasse- og regnskabsvæsen skal indrettes.

I kommunens kasse- og regnskabsregulativ bilag 2 er der fastsat regler om, at der gennemføres 3 årlige budgetopfølgninger pr. ultimo marts, juni, og september. Budgetopfølgningerne forelægges fagudvalg, og efterfølgende samlet til Økonomiudvalget og Byrådet.

#### Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

#### Vurdering

Centerchef for Teknik og Miljø anbefaler, at budgetopfølgningen godkendes.

#### Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

**Indstilling**

Borger- og Udviklingsdirektør samt Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. at Budgetopfølgningen ultimo juni 2016 godkendes og videresendes til orientering for Økonomiudvalg og Byrådet

**Bilag**

330-2016-352138 Bilag 1 - EPM budgetopfølgning 2016 juni.

330-2016-359479 Bilag 1a - Anlægsoversigt ul. juni 2016 - EPM

**Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

**Fraværende:**

Godkendt.

**Bilag**

Bilag 1 - EPM budgetopfølgning 2016 juni.

Bilag 1a - Anlægsoversigt ul. juni 2016 - EPM

## **Punkt 20: Tillæg 2 til spildevandsplan Høve og Oreby (B)**

### **Sagsfremstilling**

#### **20. Tillæg 2 til spildevandsplan Høve og Oreby (B)**

**Sagsnr.:** 330-2015-43929

**Dok.nr.:** 330-2016-339598

**Åbent**

**Kompetence:** Byrådet

#### **Beslutningstema**

Det skal besluttes, om spildevandsplantillæg 2 for Høve og Oreby kan vedtages.

#### **Baggrund**

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede den 4. april 2016 at sende tillæg 2 til spildevandsplanen i fornyet offentlig høring i perioden 5. april 2016 til den 31. maj 2016.

Forslaget betyder, at der i begge landsbyer etableres decentrale minirenselanlæg. Her vil byens spildevand fra ejendomme og vejnet renses, inden det udledes til Bjerge Å. Projektet indeholder endvidere renovering af eksisterende kloaknet.

Projektet vil betyde, at man ikke - som oprindeligt planlagt – gennemfører en separatkloakering og etablering af spildevandsledning til Dalmose.

Der er sendt høringsbreve ud til 59 ejendomme og Center for Teknik og Miljø har modtaget 6 hørings svar fra i alt 9 ejendomme. 4 af hørings svarene omhandler placering og drift af de beplantede filteranlæg. 2 af hørings svarene omhandler nedsivning af regnvand i Høve og 1 hørings svar omhandler placering af kloakledninger. Hørings svar fremgår af hvidbog vedlagt som bilag.

Af hørings svarene fremgår det bl.a., at 2 af naboerne til de kommende minirenselanlæg i henholdsvis Høve og Oreby har ønsket en anden placering. Det har været muligt at indgå aftale om flytning af anlægget i Høve, men det er ikke lykket at indgå frivillig aftale om flytning af anlægget i Oreby fra den oprindelige placering på kommunalt areal til privat areal.

Derimod har SK Forsyning valgt at imødekomme naboens bekymring om lugtgener, fældning af træer og udsyn, ved at etablere et såkaldt ”fastfilm anlæg”. Her foregår al rensning under jorden, og kun dækslerne er synlige i terrænet.

#### **Retligt grundlag**

Miljøbeskyttelsesloven § 32 og spildevandsbekendtgørelsen.

#### **Handlemuligheder**

Byrådet kan beslutte at godkende, afvise eller komme med ændringer til det fremlagte tillæg 2 til spildevandsplanen.

#### **Vurdering**

Center for Teknik og Miljø anbefaler, at det vedlagte tillæg 2 til spildevandsplanen godkendes.

Forslaget er den mest miljømæssige og økonomiske optimale løsning. Spildevandet kan behandles decentralt med en relativ simpel renseløsning og med begrænset driftsudgifter i forhold til en separatkloakering.

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

Der er ingen økonomiske eller personalemæssige konsekvenser for Slagelse Kommune.

Kloakeringen og etablering af minirenselanlæg anlægges af SK Spildevand A/S.

Der opkræves ikke tilslutningsbidrag fra allerede kloakerede ejendomme. Lodsejeren skal dog selv afholde udgifter til ledningsarbejder på egen grund samt sløjfning af eksisterende septiktanke/bundfældningstanke. De ejendomme, der har indgået aftale med SK Forsyning om at holde regnvand på egen grund kan få tilbagebetalt 40 % af tilslutningsbidraget.

Ved ny spildevandskloakering skal ejendommene betale et tilslutningsbidrag pr. boligenhed på 35.693,92 kr. inklusive moms (2016 priser). Udover tilslutningsbidraget kommer udgifter til ledningsarbejder og stikledning på egen grund.

I spildevandsplanen 2015-2018 fremgår det, at der er budgetteret med 11 mil. kr. for kloakeringen af Høve og Oreby. Ved at undlade at separatkloakere spares der ca. 4 mio. kr. Det betyder, at der nu er budgetteret med 7 mio. kr.

Driftsomkostningerne forventes ikke at blive højere.

**Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen umiddelbare konsekvenser for andre udvalg.

**Indstilling**

Center for Teknik og Miljø indstiller,

1. at tillæg 2 til spildevandsplanen 2015-2018 godkendes

**Bilag**

330-2016-367657 Bilag - Tillæg 2 spildevand-Høve og Oreby

330-2016-330075 Hvidbog\_spildevandsplanstillæg\_nr\_2

**Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

**Fraværende:**

Anbefales.

**Bilag**

Bilag - Tillæg 2 spildevand-Høve og Oreby

Hvidbog\_spildevandsplanstillæg\_nr\_2

# Punkt 21: Tillæg til Administrationsgrundlag - spildevandsafgørelser (B)

## Sagsfremstilling

### 21. Tillæg til Administrationsgrundlag - spildevandsafgørelser (B)

Sagsnr.: 330-2015-57574

Dok.nr.: 330-2016-341275

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Det skal besluttes, om der i særlige tilfælde kan meddeles dispensation fra myndighedens krav til grundejere om at adskille regn- og spildevand på egen grund i forbindelse med separat- og spildevandskloakeringer.

Beslutningen indarbejdes som tillæg til administrationsgrundlaget for spildevandsafgørelser.

#### Baggrund

Byrådet vedtog d. 29. februar 2016 tillæg 3 til spildevandsplan – ”separatkloakering af Bjergbygade / Antvorskov Allé / Frederikshøjvej”.

Det blev samtidig besluttet, at der skal udarbejdes et forslag til tillæg til administrationsgrundlag, med en mulighed for en øvre beløbsgrænse i forhold til udgifter til separering.

Tillægget beskriver mulighederne for dispensation og oplister eksempler på konkrete forhold, hvor det vurderes, at det ikke er proportionelt at kræve en separering, selvom omkostningen er under beløbsgrænsen. Det gælder fx utilgængelige nedløbsrør, indvendige tagnedløb og kælderskakter, hvor regnvandsmængderne er små og udgifterne til separering forholdsvis store.

For beløbsgrænsen foreslås det, at hvis kloakomkostningerne på egen grund pr. boligenhed overstiger kr. 70.000, vil det være muligt, efter en konkret og individuel vurdering, at opnå dispensation fra kravet om fuld separatkloakering.

Dispensationen vil være tidsbegrænset og indebære krav om gennemførelse af fuld separatkloakering ved fremtidig renovering af ejendommen og kloaksystemet. Ovenstående betyder, at grundejeren skal gennemføre delvis separatkloakering op til beløbsgrænsen med mindre den konkrete løsning er meget dyr i forhold til det forventede resultat.

Eksisterende regnvandsløsninger i Slagelse by, herunder faskiner lovliggøres, såfremt de ikke medfører gener hos naboerne. I særlige tilfælde kan der også fremadrettet dispenseres for nedsivningsforbuddet i Slagelse by.

I forbindelse med kloaksepareringer findes der ikke statslige eller kommunale lånemuligheder, afdragsordninger eller tilskud til grundejerne. Der betales ikke tilslutningsbidrag til SK Forsyning ved kloaksepareringer.

#### Retligt grundlag

Administrationsgrundlaget handler om forhold der er beskrevet i lov om miljøbeskyttelse kap. 3 og 4 og specifikt bestemmelserne i spildevandsbekendtgørelsen.

#### Handlemuligheder

Udvalget kan vælge at godkende, afvise eller komme med ændringer til administrationsgrundlaget.

Der kan ændres på beløbsgrænsen 70.000 kr., som i lighed med Hillerød kommune er fastsat som grænsen for dispensationsmulighed. Beløbsgrænsen er fastsat med forventning om, at max. 5 % af grundejerne potentielt kan få dispensation.

Fordelen ved en lavere beløbsgrænse er, at flere borgere har mulighed for at opnå dispensation. Ulempen er, at spildevandsledningen underdimensioneres med risiko for forsæt problemer med håndtering af regnvand ved skybrud.

#### Vurdering

De foreslåede dispensationsmuligheder tager hensyn til situationer, hvor det kan være vanskeligt og dyrt at separatkloakere f.eks. lyskasser og kælderskakter, der normalt kun afleder lidt regnvand til spildevandsledningen.

Center for Teknik og Miljø anbefaler en beløbsgrænse på 70.000 kr., og at grundejere skal separatkloakere op til beløbsgrænsen. Dette vil sikre en stor tilslutning til regnvandsledning og dermed garanti for at opnå den ønskede

miljøeffekt ved separeringen.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Der må påregnes øget administrative forbrug til behandling af dispensationsager.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen umiddelbare konsekvenser for andre udvalg.

### **Indstilling**

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. at tillæg til administrationsgrundlaget godkendes,
2. at grundejere som minimum skal gennemføre delvis separatkloakering op til kr. 70.000.

### **Bilag**

330-2016-  
372038            Tillæg til administrationsgrundlaget - dispensationsmuligheder  
separatkloakering

### **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

#### **Fraværende:**

Godkendt.

### **Bilag**

Tillæg til administrationsgrundlaget - dispensationsmuligheder separatkloakering

## Punkt 22: Regulativ for Maglemose Å (B)

### Sagsfremstilling

#### 22. Regulativ for Maglemose Å (B)

Sagsnr.: 330-2015-37112

Dok.nr.: 330-2016-350459

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Udvalget skal træffe beslutning om at vedtage Regulativ for Maglemose Å 2016.

#### Baggrund

Den 4. april 2016 godkendte udvalget, at Forslag til regulativ for Maglemose Å skulle sendes i 8 ugers offentlig høring. Forslag til regulativ for Maglemose Å har været fremlagt i offentlig høring i perioden 8. april - 3. juni 2016.

Dette er det andet vandløb ud af 66 offentlige vandløb, der får vedtaget et nyt regulativ. Regulativrevisionen forventes at være afsluttet i 2021.

Den 27. juni 2016 offentliggjorde Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning vandområdeplaner for anden planperiode (2015-2021) med tilhørende bekendtgørelser om miljømål og indsatsprogrammer. Maglemose Å er ikke målsat, men regulativ og redegørelse er justeret, så der refereres til den gældende vandområdeplan.

Center for Teknik og Miljø har modtaget fire høringssvar, heraf er et modtaget før høringsperioden og et er modtaget efter høringsperioden. Alle høringssvarene er samlet og kommenteret i den vedlagte hvidbog.

Høringssvarene har givet anledning til en mindre justering af det topografiske opland. Som følge heraf er vandspejlsberegningerne i bilag 3 korrigeret. Derudover er der foretaget mindre tekstmæssige præciseringer.

#### Retligt grundlag

Vandløbslovens § 12, samt bekendtgørelse nr. 1830 af 16. december 2015 om regulativer for offentlige vandløb.

#### Handlemuligheder

Udvalget kan vælge at vedtage Regulativ for Maglemose Å 2016 med de justeringer, der fremgår af hvidbogen. Regulativet bliver herefter offentliggjort med 4 ugers klagefrist. Med mindre at afgørelsen bliver påklaget, udgør regulativet administrationsgrundlaget for vandløbet, efter klagefristens udløb.

Udvalget kan vælge at vedtage mindre justeringer af regulativet, som en del af den endelige vedtagelse. Hvis justeringerne har en karakter, der ændrer regulativet væsentligt, skal der foretages en fornyet 8 ugers offentlig høring.

Udvalget kan vælge ikke at vedtage Regulativ for Maglemose Å 2016. I så fald vil det eksisterende regulativ for Maglemose Å forsat være gældende.

#### Vurdering

Center for Teknik og Miljø anbefaler, at udvalget vedtager Regulativ for Maglemose Å 2016 endeligt med de justeringer, der fremgår af hvidbogen. En vedtagelse af regulativet vil skabe et godt administrationsgrundlag for vandløbet, der tilgodeser de afvandings- og naturinteresser, der er knyttet til vandløbet.

#### Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

#### Indstilling

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. at Regulativ for Maglemose Å 2016 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen.

**Bilag**

330-2016-366841 Regulativ for Maglemose Å 2016.pdf

330-2016-366840 Hvidbog Maglemose Å.pdf

**Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:****Fraværende:**

Godkendt.

**Bilag**

Regulativ for Maglemose Å 2016.pdf

Hvidbog Maglemose Å.pdf

## Punkt 23: Regulativ for Skidenrenden (B)

### Sagsfremstilling

#### 23. Regulativ for Skidenrenden (B)

Sagsnr.: 330-2015-37113                      Dok.nr.: 330-2016-351580

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Udvalget skal træffe beslutning om vedtagelse af Regulativ for Skidenrenden 2016.

#### Baggrund

Den 4. april 2016 godkendte udvalget, at Forslag til regulativ for Skidenrenden skulle sendes i 8 ugers offentlig høring. Forslag til regulativ for Skidenrenden har været fremlagt i offentlig høring i perioden 8. april – 3. juni 2016.

Dette er det tredje vandløb ud af 66 offentlige vandløb, der får vedtaget et nyt regulativ. Regulativrevisionen forventes at være afsluttet i 2021.

Den 27. juni 2016 offentliggjorde Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning vandområdeplaner for anden planperiode (2015-2021) med tilhørende bekendtgørelser om miljømål og indsatsprogrammer. Skidenrenden er forsat målsat med en målsætning om god økologisk tilstand. Regulativ og redegørelse er justeret, så der refereres til den gældende vandområdeplan.

Center for Teknik og Miljø har modtaget ét høringssvar. Høringssvaret er fra Udsætningsforeningen Vestsjælland, UFV<sub>95</sub>. Høringssvaret er kommenteret i den vedlagte hvidbog. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer, men der er foretaget mindre tekstmæssige præciseringer.

#### Retligt grundlag

Vandløbslovens § 12, samt bekendtgørelse nr. 1830 af 16. december 2015 om regulativer for offentlige vandløb.

#### Handlemuligheder

Udvalget kan vælge at vedtage Regulativ for Skidenrenden 2016. Regulativet bliver herefter offentliggjort med 4 ugers klagefrist. Med mindre at afgørelsen bliver påklaget, udgør regulativet administrationsgrundlaget for vandløbet, efter klagefristens udløb.

Udvalget kan vælge at vedtage mindre justeringer af regulativet, som en del af den endelige vedtagelse. Hvis justeringerne har en karakter, der ændrer regulativet væsentligt, skal der foretages en fornyet 8 ugers offentlig høring.

Udvalget kan vælge ikke at vedtage Regulativ for Skidenrenden 2016. I så fald vil det eksisterende regulativ for Skidenrenden forsat være gældende.

#### Vurdering

Center for Teknik og Miljø anbefaler, at udvalget vedtager Regulativ for Skidenrenden 2016. En vedtagelse af regulativet vil skabe et godt administrationsgrundlag for vandløbet, der tilgodeser de afvandings- og naturinteresser, der er knyttet til vandløbet.

#### Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

#### Indstilling

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. at Regulativ for Skidenrenden 2016 vedtages endeligt.

#### Bilag

330-2016-366894 Regulativ for Skidenrenden 2016.pdf

330-2016-366858 Hvidbog Skidenrenden 2016.pdf

**Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

**Fraværende:**

Godkendt.

**Bilag**

Regulativ for Skidenrenden 2016.pdf

Hvidbog Skidenrenden 2016.pdf

## **Punkt 24: Pressemeddelelser (B)**

### **Sagsfremstilling**

#### **24. Pressemeddelelser (B)**

**Sagsnr.:** 330-2013-114099      **Dok.nr.:** 330-2016-386388

**Åbent**

**Kompetence:** Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### **Beslutningstema**

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget ønsker, at følgende offentliggøres ved udarbejdelse af pressemeddelelse.

#### **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

##### **Fraværende:**

Der udarbejdes pressemeddelelse på pkt. 20 Tillæg til spildevandsplan Høve og Oreby samt pkt. 21 Tillæg til Administrationsgrundlag - spildevandsafgørelser.

## **Punkt 25: Eventuelt (D)**

### **Sagsfremstilling**

#### **25. Eventuelt (D)**

**Sagsnr.:** 330-2013-114099      **Dok.nr.:** 330-2016-386374

**Åbent**

**Kompetence:** Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

**Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. august 2016:**

**Fraværende:**

Intet.

**Punkt 26: Lukket: Behandling af sag om ejendom beliggende på  
Møllebakken, Skælskør (B)**

**Punkt 27: Lukket: Behandling af sag om ejendom beliggende på Løvegade,  
Slagelse (B)**

**Punkt 28: Lukket: Behandling af sag på ejendom beliggende på Carl Medingsvej, Skælskør (B)**