

REFERAT Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2018-2021) d. 04-06-2018

Mødedato Mandag d. 04. juni 2018 kl. 13:01

Mødested Comwell Korsør, Ørnumvej 6, 4220 Korsør

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Tude Ådal - Status (O).....	4
Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O).....	6
Anmodning om opstart af ny lokalplan, dagligvarebutik ved Brovej i Slots Bjergby (B).....	8
Anmodning om opstart af ny lokalplan ved Gadekæret, boligområde i Slots Bjergby (B).....	10
Anmodning om opstart af ny lokalplan for et boligområde ved Jonslunden i Slagelse (B).....	12
Anmodning om opstart af kommuneplantillæg for planlægning omkring produktionsvirksomheder i Slagelse (B).....	14
Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017 - Aflastningsområde Slagelse Megacej (B).....	16
Forslag til kommuneplantillæg nr. 11 - Erhvervsområde til butikker, der forhandler særlig pladskrævet (B).....	18
Oplæg til boligudvikling på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør (B).....	20
Initiativsag - anmodning om optagelse af sag - etablering af rekreativt område ved Stjernebakken (B).....	23
Revision af lokalplan for Korsør Erhvervspark (B).....	25
Overførsel af anlæg fra 2018 til 2019 - Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (B).....	27
Betalingsvedtægt Kloakforsyningen - revision 2014.....	29
Høring af digeprojekt for højvandssikring af Område 1 - Korsør 4220 (B).....	31
Høring af digeprojekt for højvandssikring af Område 2 - 4220 Korsør (B).....	34
Højvandssikring af Kobæk Strand - Skælskør 4230 (B).....	36
Eventuelt (D).....	39
Lukket: Lokalplan, Sverigesvej - afklaring om fremtidig anvendelse (B).....	40
Lukket: Valmuevej 64 - tilslutning til offentlig kloak (B).....	41
Lukket: Maglehaven 36, Skælskør - Jordforurening (D).....	42
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1194, Boligområdet Skovbrynet i Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 11 (B).....	43

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsnr.: 330-2017-90230 **Dok.nr.:** 330-2018-265561

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at dagsorden godkendes.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:

Fraværende:

Godkendt.

Tillægsdagsorden til mødet "Endelig vedtagelse af Lokalplan 1194, Boligområdet Skovbrynet i Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 14" blev godkendt.

Punkt 2: Tude Ådal - Status (O)

Sagsfremstilling

2. Tude Ådal - Status (O)

Sagsnr.: 330-2018-31098

Dok.nr.: 330-2018-265785

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Der gives en historisk gennemgang og status for projekt Tude Ådal. Samtidig beskrives den af lystfiskerne rejste problematik, omkring projektets indflydelse på den del af ørredynglen der vandre fra vandløbet til havet (smolt).

Baggrund

Projekt Tude Ådal har rødder i hhv. lokale politiske beslutninger og statslige krav, om at Slagelse Kommune skal reducere udledningen af kvælstof til bla. Storebælt. Projektet sigter mod opfyldelse af de statslige krav. Staten yder derfor støtte til projektet (33 mio. kr.), samtidig opfylder projektet de lokalet forankrede politiske målsætninger om bedre afvanding muligheder for landbruget, flere og nye levesteder for plante og dyrelivet og forbedret adgang til ådalens natur- og kulturværdier. For at sammensætte et projekt der kan favne disse målsætninger, og samtidig sikre frivillig deltagelse fra de direkte involverede lods- og grundejere, er der gennemført personlige samtaler med alle direkte berørte parter, samtidig med at der er gennemført to større høringsprocesser. Projektet har gennem denne proces opnået opbakning fra alle direkte berørte lods- og grundejere samt fra de organisationer, der har interesse i projektet, med undtagelse af lystfiskerne. Årsagen til den manglende opbakning fra lystfiskerne, skyldes projektets påvirkning af den del af ørredynglen, der vandre fra vandløbet til havet (smolt).

Center for Teknik og Miljø har på baggrund lystfiskens seneste henvendelser (der primært drejer sig om kvælstofomsætning), inviteret til et møde for at klarlægge, om der kan findes kompromiser, der kan imødekomme sportsfiskernes bekymringer og samtidig fastholde den statslige støtte til projektet. Mødet afholdes den 30. maj og referat fra dette møde eftersendes inden udvalgsrådet.

Ovenstående er et kort resume af det vedlagte notat. Det vedlagte notatet er en gennemgang af projektet i et historisk perspektiv og indeholder samtidigt en status for projektet.

På mødet vil administrationen nærmere redegøre for projektet.

Retligt grundlag

Ingen bemærkninger.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Bilag

330-2018-267848 Notat_Status

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:

Fraværende:

Orientering taget til efterretning.

Udvalget ønsker at sagen genoptaget til udvalgs mødet i august, med henblik på at administrationen kvalificerer supplerende forslag fra Lystfiskerforeningen, herunder forhold om økonomi, afvanding mv.

Bilag

Notat_Status

Punkt 3: Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O)

Sagsfremstilling

3. Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O)

Sagsnr.: 330-2017-90230

Dok.nr.: 330-2018-265571

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Orientering fra Centerchefen for Teknik og Miljø samt Planchefen.

- Masterplan
- Mailliste
- Relevante mails fra maillisten
- Afgørelser fra andre instanser
- Status lokalplan

Baggrund

Centerchefen for Teknik og Miljø giver orientering om:

.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

330-2018-272972 Masterplan juni

330-2018-273073 Mailliste juni

330-2018-273100 Relevante mails fra maillisten - juni

330-2018-283925 Lokalplanoversigt juni

330-2018-279656 Afgørelser fra andre instanser - juni

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:

Fraværende:

Anne Bjergvang orienterede om 12 - 12 møde med Ø-udvalget.

Udvalgsmedlemmerne havde fået henvendelse om Wrap Balle Lager på Musholm og opførelse af hal ved Stenrøglervang.

Administrationen fremsender en kort orientering om sagerne.

Knud Vincents (V) har konstateret, at renoveringen af de offentlige toiletter i Bisserup er forsinket og først åbner 01.juli.

Der blev orienteret om fællesmøde i Affaldplus den 25. maj.

Udvalget ønsker en sag på om landdistriktsudvikling.

Administrationen orienterede om Støjklager ved Spillestedet G-strengen.

Der afholdes temamøde den 26. juni kl. 12.30 - 18.00 om spildevandsplan, boligudbygning og landdistriktsudvikling.

Bilag

Masterplan juni

Mailliste juni

Relevante mails fra maillisten - juni

Lokalplanoversigt juni

Afgørelser fra andre instanser - juni

Punkt 4: Anmodning om opstart af ny lokalplan, dagligvarebutik ved Brovej i Slots Bjergby (B)

Sagsfremstilling

4. Anmodning om opstart af ny lokalplan, dagligvarebutik ved Brovej i Slots Bjergby (B)

Sagsnr.: 330-2018-31400

Dok.nr.: 330-2018-268435

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for en dagligvarebutik ved Brovej i Slots Bjergby skal sættes i gang.

Baggrund

REMA Etablering A/S anmoder om udarbejdelse af en lokalplan for en ny dagligvarebutik på 1200 m² placeret på Brovej 11 i Slots Bjergby (matr. nr. 4a, 4i og 7000t Slots Bjergby By, Slots Bjergby). Se bilag 1 – Anmodningsskema.

Området er i Kommuneplan 2017 udlagt til centerområde. Anmodningen er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne.

En del af området er omfattet af lokalplan 317 som giver mulighed for boligbebyggelse. En ny lokalplan vil erstatte lokalplan 317 for så vidt angår det areal der omfattes af den nye lokalplan.

Ved etablering af en ny dagligvarebutik vil bygningerne på Brovej 11A blive nedrevet. Den nye bygning skal ligge i den sydøstlige del af området op mod den nye skellinje. Det skal opføres i mursten med enten fladt tag, saddeltag eller ensidig taghældning. Afhængig af tagkonstruktionen bliver bygningen mellem 5,5 og 8,5 meter høj. I forbindelse med bygningen skal der opføres 50 m² overdækket varegård samt 50 m² afskærmet, men ikke overdækket containergård. Udearealer nord og vest for bygningen skal indrettes til parkering (74 p-pladser), kørebaner, torvareal samt græsarealer ud til Skælskør Landevej.

Der skal etableres to vejadgange fra Brovej, henholdsvis med en afstand på ca. 50 meter og ca. 80 meter fra rundkørslen. Den vejadgang længst væk fra indgang til butikken, vil blive benyttet til varelevering.

Ved etablering af de to til-/frakørsler til Brovej er der en trafikmæssig situation ift. fodgængere og cykeltrafik til skolen og børnehaven på Brovej, som skal vurderes/løses og godkendes i lokalplanprocessen. Der skal etableres stiforbindelse, der sikrer adgang til dagligvarebutikken fra boligområderne mod syd. Lokalplanen skal således udlægge et areal til en sådan stiforbindelse mod syd. Denne stiforbindelse vil medvirke til at mindske trafikken på Brovej.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

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

Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplan 317 til boligformål fortsat er gældende og der vil ikke kunne etableres en dagligvarebutik.

Vurdering

Administrationen anbefaler at lokalplananmodning imødekommes. Etablering af en dagligvarebutik i Slots Bjergby vil understøtte dagligvareforsyning i lokalområdet, som på nuværende tidspunkt ikke har en dagligvarebutik. Der er i nyere tid vedtaget to lokalplaner til boligformål i og omkring Slots Bjergby. Der er i Slots Bjergby 370 husstande med 827 indbygger. En yderligere boligudbygning gennem de vedtagne lokalplaner vil understøtte behovet for forsyning med dagligvarer.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Rema 1000 ønsker at erhverve et mindre areal op mod rundkørslen og Brovej. En eventuel sag om salg af areal skal behandles af Økonomiudvalget.

Indstilling

Planchefen indstiller,

1. at lokalplanen sættes i gang.

Bilag

330-2018-286767 Lokalplananmodning dagligvarebutik Slots Bjergby

330-2018-282856 Lokalplaner i Slots bjergby

330-2018-283371 Bilag til dagsprdenspunkt

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:**Fraværende:**

Godkendt.

I lyset af udbygning af området og trafiksikkerhed, ønsker udvalget et oplæg til en samlet trafikale løsning for Slots Bjergby.

Bilag

Lokalplananmodning dagligvarebutik Slots Bjergby

Lokalplaner i Slots bjergby

Bilag til dagsprdenspunkt

Punkt 5: Anmodning om opstart af ny lokalplan ved Gadekæret, boligområde i Slots Bjergby (B)

Sagsfremstilling

5. Anmodning om opstart af ny lokalplan ved Gadekæret, boligområde i Slots Bjergby (B)

Sagsnr.: 330-2018-31304

Dok.nr.: 330-2018-267483

Åbent

Kompetence: Miljø- Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for en ny landsbybebyggelse i Slots Bjergby skal sættes i gang.

Baggrund

Gdr. Allan Preben Larsen har på landbrugsejendommen Lundbæksvej 3 drevet en større svineproduktion med produktionsbygninger, stalde og gyllebeholdere i den nordøstlige del af Slots Bjergby. Ved etablering af den sydlige del af Slagelse Omfartsvej blev ejendommens dyrkningsjorder gennemskåret, så en større del blev adskilt fra ejendommens driftsbygninger. Slagelse Kommune vedtog senere en lokalplan, som overførte dette areal til erhvervsområde.

Denne udvikling, kombineret med placeringen af ejendommens produktionsbygninger midt i landsbyen, har medført, at svineproduktionen i dag er ophørt og dyrkningsjorden bortforpagtet. Ejeren er i gang med at nedrive de gamle produktionsbygninger på ejendommen og ønsker herefter at ændre anvendelsen af det bynære areal til boligformål i form af en attraktiv landsbybebyggelse tilpasset den lokale byggeskik i den gamle del af Slots Bjergby. I forbindelse med omdannelsen vil den resterende bygningsmasse og de 2 gyllebeholdere fra landbrugsproduktionen blive nedrevet.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Slotsbjergbyvej ad Lundbæksvej. De 11 landsbygrunde på ca. 1200 m² i gennemsnit bebygges med traditionelle længehuse i 1½ etage, placeret langs en snoet landsbyvej, centreret omkring et gadekær.

Nyt byggeri skal tilpasses den stedlige byggestil og vil blive reguleret stramt i lokalplanens bestemmelser for at sikre, at landsbymiljøet bevares.

Boligområdet med gadekær og beplantning, åbent grønt område med mulighed for at alle kan færdes på stier langs markerne skal sikre, at området bliver en integreret del af det gode landsbymiljø. I lokalplanlægningen vil det blive undersøgt nærmere, hvordan LAR-løsninger kan indgå.

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 306, Bevaringsplan for Slots Bjergby.

Lokalplananmodningen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

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

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at den ønskede landsby-afrunding ikke kan realiseres.

Vurdering

Administrationen vurderer, at det store "ar" som nedrivning af den tidligere svineproduktions bygninger og tanke efterlader med fordel kan erstattes af en landsby-udfyldning, bestående af boliger, tilpasset landsbyens byggeskik. Det er derfor vigtigt, at husene udføres som længehuse med 45⁰ taghældning, at landsbyhusene lukker sig ind mod adgangsvej og gadekær og at grundene er store, som foreslået. Herudover skal det sikres, at bebyggelsen også afgrænses på en landskabelig måde ud mod det åbne land. Det forudsættes, at den bevarende lokalplan for området respekteres specielt hvad angår bevaringsværdig beplantning.

Administrationen anbefaler på denne baggrund, at lokalplanlægningen igangsættes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Planchefen indstiller,

1. at lokalplanen sættes i gang

Bilag

330-2018-267887 Lokalplananmodning - Ved gadekæret.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Lokalplananmodning - Ved gadekæret.

Punkt 6: Anmodning om opstart af ny lokalplan for et boligområde ved Jonslunden i Slagelse (B)

Sagsfremstilling

6. Anmodning om opstart af ny lokalplan for et boligområde ved Jonslunden i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2018-30954

Dok.nr.: 330-2018-264844

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for et nyt boligområde, Jonslunden ved Kalundborgvej i Slagelse, skal sættes i gang.

Baggrund

Ansøger ønsker at få udarbejdet en lokalplan, som giver mulighed for opførelse af ca. 18 parcelhuse i op til 1½ etage. Planen indeholder bygningsnære arealer til leg og ophold. Den vestlige del af lokalplanområdet indgår som del af den Grønne Ring omkring Slagelse Byområde. Der holdes en afstand på 100 meter fra Omfartsvejen til bebyggelsen ligesom på tilsvarende strækninger langs byens vestlige afgræsning. Den nordlige del af lokalplanområdet er reserveret til en kommende børnehave.

Der etableres en ny fælles vejadgang til boliger og daginstitution, overkørsel fra Kalundborgvej til lokalplanområdet. Udformningen skal nærmere drøftes med Vej- og Trafik.

Områdets stisystem forbindes med det syd for liggende boligområde ved Jonshaven.

I forbindelse med omfartsvejens etablering er der udført støjvolde i områdets vestlige afgræsning mod Omfartsvejen og delvist mod Kalundborgvej.

Området er i 2010 lokalplanlagt til en daginstitution (lokalplan 1073). Ved vedtagelse af ny lokalplan aflyses lokalplan 1073.

Lokalplananmodningen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

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

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at den ønskede boligbebyggelse ikke kan realiseres.

Vurdering

Boligområdet ligger som en naturlig forlængelse mod nord af eksisterende parcelhusområder ved Jonsgården/Jonshaven. Den vestlige del af lokalplanområdet indgår i den rekreative grønne ring omkring Slagelse byområde og knyttes stimæssigt op på de grønne områder syd for lokalplanområdet.

I den nordlige del af lokalplanområdet udlægges areal til en fremtidig børneinstitution, placeret nær de store boligområder syd for.

På arealet er der foretaget en støjafskærmning mod Omfartsvejen mod vest og på størstedelen af strækningen mod Kalundborgvej.

Administrationen anbefaler på denne baggrund, at lokalplanlægningen igangsættes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Planchefen indstiller,

1. at lokalplanen sættes i gang.

Bilag

330-2018-268326 Lokalplananmodning for område ved Jonslunden

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:**Fraværende:**

Godkendt.

Bilag

Lokalplananmodning for område ved Jonslunden

Punkt 7: Anmodning om opstart af kommuneplantillæg for planlægning omkring produktionsvirksomheder (B)

Sagsfremstilling

7. Anmodning om opstart af kommuneplantillæg for planlægning omkring produktionsvirksomheder (B)

Sagsnr.: 330-2018-27750

Dok.nr.: 330-2018-240947

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om et kommuneplantillæg for konsekvensområder omkring produktionsvirksomheder skal sættes i gang.

Baggrund

Det er en del af de statslige interesser til kommuneplanlægningen, at kommunerne skal sikre planlægning for og omkring produktionsvirksomheder. Formålet er, at der i den kommunale planlægning tages større hensyn til produktionsvirksomhederne, således at virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder sikres bedst muligt. Hensynet til virksomhederne skal medvirke til, at potentielle miljøkonflikter i forhold til eksempelvis boligområder undgås. Det vil sige, at der fremadrettet vil være tale om en begrænsning af muligheder i planlægningen omkring produktionsvirksomheder i de tilfælde, hvor planlægningen påvirker produktionsvirksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder negativt.

I forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2017 aftaltes det med Erhvervsstyrelsen, at Slagelse Kommune inden udgangen af 2018 skal udarbejde et tillæg til Kommuneplan 2017, der opfylder de krav, der fremgår af ”Vejledning om produktionsvirksomheder i kommune- og lokalplanlægningen”.

Det vil sige, at Slagelse Kommune i tillægget skal:

- Udpege og afgrænse områder som forbeholdes produktionsvirksomheder og derfor friholdes for boliger (ud fra en vurdering af, hvor der kan opstå problemstillinger)
- Udlægge konsekvensområder på op til 500 m omkring de udpegede erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder. Inden for konsekvensområderne skal kommunen tage hensyn til produktionsvirksomhederne, hvis der sker en ændring af arealanvendelsen inden for dette område. Ved ændring af arealanvendelsen inden for konsekvensområderne skal kommunen redegøre for, hvordan lokalplanen tager højde for produktionsvirksomhederne i området, herunder hvordan miljøkonflikter afværges.
- Tilføje retningslinjer og redegørelse for planlægning af erhverv der skal være forbeholdt produktionsvirksomheder.
- Udpege de kommuneplanrammer, der berøres af ændringen, og tilføje afsnit om mulige afværgeforanstaltninger ved ændret planlægning (eksempelvis hvis der planlægges for boliger inden for et konsekvensområde)

En produktionsvirksomhed defineres som en virksomhed, der er omfattet af kravet om miljøgodkendelse eller om regelmæssig tilsyn.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme anmodning om kommuneplantillæg. Det vil betyde, at tillægget til Kommuneplan 2017 sættes i gang.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme anmodning om kommuneplantillæg. Det vil betyde, at Slagelse Kommune ikke vil kunne leve op til aftale indgået med Erhvervsstyrelsen som en del af Kommuneplan 2017 processen.

Vurdering

Efter aftale med Erhvervsstyrelsen er dette en opgave, Slagelse Kommune skal udføre. Kommuneplantillægget kan danne grundlag for retningslinjer, der fremadrettet minimerer miljøkonflikter og som skærper fokus på hensigtsmæssig planlægning for og omkring produktionsvirksomheder. Dette er både til gavn for eksisterende produktionsvirksomheder og omkringliggende øvrige funktioner, herunder boligområder.

Det er administrationens vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt at have fokus på de større produktionsvirksomheder, hvor der er kendskab til problemstillinger, og hvor der er mulighed for at udvide. I disse tilfælde vil nye retningslinjer for planlægning i konsekvensområder sikre, at der tages hensyn til produktionsvirksomhederne og deres udviklingsmuligheder. Administrationen vurderer, at der vil være tale om mellem 10-15 udpegede områder på tværs af kommunen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Planchefen indstiller,

- 1. at** kommuneplantillægget sættes i gang.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:

Fraværende:

Godkendt.

Punkt 8: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017 - Aflastningsområde Slagelse Megacenter (B)

Sagsfremstilling

8. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017 - Aflastningsområde Slagelse Megacenter (B)

Sagsnr.: 330-2017-87911

Dok.nr.: 330-2018-239308

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017, Aflastningsområde Slagelse Megacenter med tilhørende miljøscreening, skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund

Formålet med kommuneplantillægget er at ændre plangrundlaget for Slagelse Megacenter, således at der er mulighed for at etablere flere større udvalgswarebutikker i området.

"Slagelse Megacenter" er et område på omkring 35 ha placeret ved Kinavej/Japanvej i Slagelses sydvestlige hjørne beliggende ud til omfartsvejen og tæt på vestmotorvejen. Området rummer større udvalgswarebutikker, herunder blandt andre Harald Nyborg, Toys'R'Us, Jysk, Elgiganten, Biltema og Sejs Dyner. Butiksområdet har eksisteret siden starten af 2000'erne.

Områdets plangrundlag svarer dog ikke til dets funktion som moderne butiksområde. Området er udpeget til erhvervsformål i kommuneplanen. En del af området er omfattet af en lokalplan, der giver mulighed for større udvalgswarebutikker. For at give mulighed for, at der fremadrettet kan planlægges for nye udvalgswarebutikker i hele området, skal området udpeges som centerområde i Kommuneplan 2017.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 blev vedtaget af byrådet den 29. januar 2018 og har efterfølgende været i offentlig høring frem til den 19. april 2018. På baggrund af de indkomne høringssvar, herunder ét fra Erhvervsstyrelsen, har administrationen revideret kommuneplantillægget i en sådan grad, at det medfører krav om fornyet høring. Høringssvarene er samlet i hvidbogen, som er vedhæftet som bilag 2.

I det reviderede forslag, som er vedhæftet som bilag 1, er datagrundlaget for antallet af butikker og disses omsætning opdateret, vurderingen af udviklingen inden for e-handel er præciseret, og vurderingen af meromsætningen og dennes indflydelse på øvrige butiksområder i oplandet er blevet udbygget.

Der er foretaget en miljøscreening med henblik på at vurdere, om der skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget. Samlet set vurderes der ikke at være en væsentlig påvirkning af miljøet ved en realisering af planlægningen. Administrationen har derfor afgjort, at planforslaget ikke skal miljøvurderes. Miljøscreeningen er vedlagt planforslaget som bilag.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 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 udarbejdet et nyt plangrundlag. Det vil betyde, at Slagelse Megacenter fortsat vil være udpeget som erhvervsområde med mulighed for særlig pladskrævende varegrupper.

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

Vurdering

Slagelse Megacenter egner sig rent infrastrukturelt som storbutiksområdet pga. sin optimale placering. Området har gennem de seneste tre år oplevet en kraftig udbygning på i alt 10.000 m² etageareal fordelt på fire større udvalgsvarebutikker. Denne udvikling har medført, at der medio 2017 kun var tre ledige grunde tilbage.

Med kommuneplanens vedtagelse er området blevet udvidet helt ud til Omfartsvejen, således at der er skabt grundlag for fortsat vækst i området. Udvidelsen vil give mulighed for, at der i området kan bygges yderligere 34.000 m² etageareal til udvalgsvarebutikker.

Udvikling kræver dog en ændret planlægning; området skal udpeges som aflastningsområde (storbutiksområde) i kommuneplanen. Aflastningsområdet vil ikke være en konkurrent til bymidten, da de to områder har forskellige funktioner i byen. Bymidten har ud over butikker også en bred vifte af andre kundeorienterede servicefunktioner, herunder spisesteder, rekreative områder samt kulturelle samlingssteder. For at sikre, at butiksstrukturen fastholdes med de mindre udvalgsvarebutikker i bymidten og de større i aflastningsområdet, er der i kommuneplanrammen indskrevet en minimums butiksstørrelse på 800 m² for nye udvalgsvarebutikker i aflastningsområdet.

Administrationen anbefaler derfor, at Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Planchefen indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

- 1. at** Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017, Aflastningsområde Slagelse Megacenter, vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
- 2. at** afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,

Bilag

330-2018-
277741 Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 - Aflastningsområde Slagelse Megacenter

330-2018-
277315 Bilag 2 - Hvidbog - KP tillæg nr. 1 - Offentlig høring

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:

Fraværende:

Anbefales.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 - Aflastningsområde Slagelse Megacenter

Bilag 2 - Hvidbog - KP tillæg nr. 1 - Offentlig høring

Punkt 9: Forslag til kommuneplantillæg nr. 11 - Erhvervsområde til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper ved Kongevejen i Slagelse (B)

Sagsfremstilling

9. Forslag til kommuneplantillæg nr. 11 - Erhvervsområde til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper ved Kongevejen i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2018-28880

Dok.nr.: 330-2018-254461

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til kommuneplantillæg nr. 11 til Kommuneplan 2017, Erhvervsområde til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper ved Kongevejen i Slagelse med tilhørende miljøscreening, skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund

Erhvervs- og Turismeudvalget besluttede på mødet den 5. januar 2018 at igangsætte kommuneplantillæg for et nyt erhvervsområde ved Kongevejen i Slagelse. Formålet med tillægget er at udpege området som et område til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Området er i dag landområde.

Udpegningen giver i sig selv ikke mulighed for bebyggelse; etablering af butikker vil forudsætte udarbejdelse af en lokalplan.

Området udgør et areal på omkring 65.000 m² og er beliggende sydøst for Hunsballe-grunden indkapslet mellem Sdr. Ringgade, Vestmotorvejen og Kongevejen i den sydlige del af Slagelse.

Der har været afholdt en foroffentlighedsfase for kommuneplantillægget. I den forbindelse er der modtaget 2 høringssvar, hvoraf det ene er på vegne af 45 husstande. Høringssvarene, som fremgår af vedlagte hvidbog (bilag 2), omhandler bekymring om mertrafik, støjforhold og skiltning. Høringssvarene har givet en indikation af nogle af de problemstillinger, der skal håndteres under lokalplanlægningen samt givet ideer til, hvordan området kan disponeres i forhold til adskillelse mellem erhvervsområde og boligområde.

Der er foretaget en miljøscreening med henblik på at vurdere, om der skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget. Samlet set vurderes der ikke at være en væsentlig påvirkning af miljøet ved en realisering af planlægningen. Administrationen har derfor afgjort, at planforslaget ikke skal miljøvurderes. Miljøscreeningen er vedlagt planforslaget som bilag.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 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 udarbejdet et nyt plangrundlag. Det vil betyde, at området fortsat vil være udpeget som landområde i Kommuneplan 2017.

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

Vurdering

Administrationen vurderer, at området ud til Sdr. Ringgade, som indfaldsvej til Slagelse fra syd, er hensigtsmæssigt at anvende til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Områdets synlighed, gode tilgængelighed, nære afstand til det eksisterende Bilka og sammenhæng med trafik- og transportcentret ved Stop 39 kan ses som optimal til detailhandel med pladskrævende varegrupper.

Administrationen vurderer, at der i en lokalplan for området er mulighed for at disponere arealet således, at der sikres en hensigtsmæssig adskillelse mellem erhvervsområdet og boligområdet.

Vejdirektoratet forudsætter, at en eventuel ny adgang til området fra Sdr. Ringgade anlægges i passende afstand fra den eksisterede rundkørslen ved Sdr. Ringgade/Trafikcenter Alle/Vestmotorvejen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Der er ingen økonomiske og personalemæssige konsekvenser ved selve kommuneplantillægget.

En realisering af et projekt kræver udarbejdelse af en lokalplan og en ny vejtilkørsel fra Sdr. Ringgade. En ny vejtilkørsel fra Sdr. Ringgade og ændringer i infrastrukturen kan være behæftet med en kommunal finansiering.

Konsekvenser for andre udvalg

Beslutninger efter vejlovens bestemmelser ligger inden for Erhvervs- og Teknikudvalgets kompetenceområde.

Indstilling

Planchefen indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

- 1. at** Forslag til kommuneplantillæg nr. 11 til Kommuneplan 2017, Erhvervsområde til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper ved Kongevejen i Slagelse, 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

330-2018-
277878 Forslag til kommuneplantillæg nr. 11 - Erhvervsområde til butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper ved Sdr. Ringgade i Slagelse

330-2018-
277882 Bilag 2 - Hvidbog - KP tillæg nr. 11 - Forudgående høring

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:

Fraværende:

Anbefales.

I lokalplanlægningen skal der tages hensyn til nabogrundene iht. støj- og trafikforhold mv.

Anne Bjergvang (A), Steen Olsen (A) kunne ikke tilslutte sig indstillingen.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 11 - Erhvervsområde til butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper ved Sdr. Ringgade i Slagelse

Bilag 2 - Hvidbog - KP tillæg nr. 11 - Forudgående høring

Punkt 10: Oplæg til boligudvikling på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør (B)

Sagsfremstilling

10. Oplæg til boligudvikling på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør (B)

Sagsnr.: 330-2016-3371

Dok.nr.: 330-2018-237229

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til oplæg til boligudvikling på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund. Udvalget skal beslutte grundlag for en ny lokalplan for området.

Baggrund

På mødet den 6. juni 2017 besluttede Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget, at der skal udarbejdes en samlet vision for boligudvikling på Møllebakken 15 og højskolegrunden i Skælskør, som grundlag for en lokalplan, ud fra følgende centrale principper:

- Bolig og natur skal smelte mest muligt sammen
- Landskabet skal være et bærende element i en samlet vision
- Udsigt til Skælskør Fjord og dagslys skal være retningsgivende for placering og omfang af boliger
- Offentlighedens adgang til fjorden skal sikres
- Højskolens arkitektur skal fungere som inspiration for ny bebyggelse
- For at sikre udsigten til fjorden planlægges der kun for lave hække og få solitære træer

På mødet den 5. marts 2018 fik Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget præsenteret et visionsoplæg indeholdende fire scenarier for en fremtidig udvikling af Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund. De fire scenarier er:

Scenarie A: klyngehuse, lejlighedskompleks i 2 etager og et 9 etagers punkthus i det sydvestlige hjørne.

Scenarie B: klyngehuse og lejlighedskompleks med mulighed for op til 5 etager.

Scenarie C: klyngehuse, lejlighedskompleks i 2 etager og et 9 etagers punkthus i midten af bebyggelsen.

Scenarie D: klyngehuse

Alle scenarier arbejder med tre vejtilslutninger fra Møllebakken: én langs skelet til Julemærkehjemmet, én mellem højskolegrunden og Møllebakken 15 samt én, der alt afhængig af bebyggelsesplan servicerer lejlighedskompleks og punkthus eller en større koncentration af klyngehuse.

Udvalget besluttede på mødet den 5. marts 2018, at der skulle holdes et borgermøde i Skælskør, før der træffes beslutning om, hvilket scenarie, der skal danne grundlag for en ny lokalplan for området.

Der blev afholdt borgermøde i Det Røde Pakhus i Skælskør den 16. april 2018 med omkring 250 deltagende borgere. På borgermødet blev de fire scenarier gennemgået efterfulgt af en diskussion i plenum. De fremmødte borgere gav overordnet udtryk for følgende:

- Skepsis og bekymring angående planlægning af et højhus på den tidligere højskolegrund. Der var flere, der gav udtryk for, at et højhus ikke passer ind i Skælskør. Der er ikke behov for at bygge i højden, og et højhus vil ændre oplevelsen af indsejlingen til byen samt give skygge- og indbliksgener for omkringliggende boliger. Der var også enkelte, der var positive ved tanken om et højhus.
- Trafik / offentlig adgang. Møllebakken skal opgraderes for at kunne trafikbetjene omkring 100 nye boliger. Det er vigtigt, at offentlighedens adgang til de grønne arealer ved fjorden fastholdes, så det bliver et sted for alle i Skælskør. I lokalplanlægningen bør der derfor også kigges nærmere på et stisystem, der gør det muligt at komme rundt i og omkring området.
- Ønske om, at der både etableres ejer-, andels- og lejeboliger.
- Ønske om bæredygtige løsninger, herunder fokus på fællesskab og alternative boformer.
- Ønske om at bevare højskolen som højskole eller andet offentligt/kulturelt formål.
- Stil krav til materialevalg, så det nye boligområder afspejler kvalitet og høje ambitioner.

Retligt grundlag

Lokalplanlægning tilvejebringes gennem planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Udvalget kan vælge, at enten bebyggelsesplan A, B, C eller D skal danne grundlag for en ny lokalplan for Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør.

Udvalget kan vælge at komme med justeringer til den valgte bebyggelsesplan som grundlag for en ny lokalplan for Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør.

Udvalget kan vælge at forkaste bebyggelsesplanerne i visionsoplægget.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at alle fire bebyggelsesplaner opfylder de centrale principper for udviklingen af området som helhed. Bebyggelsesplanerne rummer forskellige kvaliteter, potentialer og muligheder, herunder oplevelse af fjorden, omkringliggende landskab og rummene mellem husene. Der er kigget nærmere på sol- og skyggeforhold ved de forskellige scenarier, og generelt er de fleste boliger placeret hensigtsmæssigt i forhold til solens gang i dag- og aften timerne. Scenarie B og D giver overordnet set færrest skyggegener, hvilket skyldes, at der er tale om lavere byggeri. De foreslåede materialevalg og -udtryk (tegl) passer godt ind i Skælskørs karakter – både hvad angår nutidens billede og fremtidens udvikling. I forhold til synlighed fra land og vand er det kun punkthuset, der vil skabe en markant ændring i forhold til områdets og byens nuværende profil. Et punkthus i 9 etager vil dermed skille sig ud og for nogen måske virke fremmed i forhold til Skælskørs øvrige bebyggelse og købstadsmiljø, som mange er glade for og ønsker at værne om. Højdeforskellen mellem eksisterende bebyggelse og nogle af de foreslåede boliger i scenarie A, B og C, set fra fjorden, fremgår af bilag 1.

Scenarie A: Fyrtårnet i Skælskør – 116 boliger

Klyngehuse, lejligheder i op til 4 etager og et punkthus i 9 etager. Størstedelen af klyngehusene ligger jævnt ned ad de bløde bakker på Møllebakken 15, med gode udsynsmuligheder for den enkelte bolig, og skaber samtidig luft og åbenhed ned gennem den samlede bebyggelse. Med reference til elevfløjen i den gamle højskolebygning er der arbejdet med en randbebyggelse længere mod syd, der følger den eksisterende struktur og det omkringliggende terræn. Denne struktur kan tilpasses eksisterende byggeri eller opføres som nybyggeri. Punkthuset i 9 etager vil fremstå som et nyt element i horisonten og vil kunne tilbyde attraktive lejligheder med kig til fjord, landskab og by. Punkthuset og lejlighedskomplekset bidrager med alternative boligtyper til klyngehusene, hvormed scenarie A tilbyder noget forskelligt med henblik på at ramme en bredere målgruppe. Endvidere er scenarie A nemt at justere og etapeopdele, da de tre boligtyper kan realiseres uafhængigt af hinanden. Boligstørrelserne er på mellem 75 – 150 m², og bebyggelsesprocenten er på 21.

Scenarie B: Møllebakkehuset – 106 boliger

Klyngehuse og lejligheder i op til 5 etager. Scenarie B viser, hvordan området kan udvikles med to forskellige boligtyper, der opdeles med et grønt landskab imellem dem. Lejlighedskomplekset er som i scenarie A og C tænkt som en videreførelse af højskolens struktur med lejligheder i 2 etager ud mod fjorden. Ud mod Møllebakken udnyttes det flade terræn til at skabe lejligheder i op til 5 etager, som en fortsættelse af bebyggelsen, der dermed har aftryk som den tidligere højskole. Hele lejlighedskomplekset er tænkt holdt i samme udtryk, så der skabes en naturlig sammenhæng mellem højt og lavt byggeri og klyngehusene. I modsætning til scenarie A og C kan der i scenarie B ikke opnås helt de samme storslåede udsigter fra de øverste boliger. Det betyder samtidig, at ny bebyggelse vil være mindre synlig fra både Skælskør by og indsejlingen til Skælskør end i scenarie A og C. Boligstørrelserne er på mellem 75 – 150 m², og bebyggelsesprocenten er på 15.

Scenarie C: Skælskør Tårnet – 114 boliger

Klyngehuse, lejligheder i op til 4 etager og et punkthus i 9 etager. Scenarie C arbejder ud fra de samme principper som scenarie A, dog med en anden og mere central placering af punkthuset. Punkthuset får dermed en mere markant rolle – både i opfattelsen af området som helhed, i ankomsten til området, brugen af udearealerne og i forhold til synlighed. I forhold til skyggeforhold vil punkthuset ikke påvirke omkringliggende boliger nævneværdigt. Boligstørrelserne er på mellem 75 – 150 m², og bebyggelsesprocenten er på 20.

Bebyggelsesplan D: terrassehaven – 89 boliger

Klyngehuse. Husene varierer i boligstørrelser på mellem 75 – 150 m² i 1-2 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 15. Hvert hus retter sig til dels mod de indre, grønne gårdrum, hvor der også er parkering til hver bolig, og de større, grønne fællesarealer. Husene bindes sammen af terrasserne, som fungerer som en slags promenade, hvilket får hele bebyggelsen til at fremstå meget åben. Terrasserne minimerer landskabsfladen, men åbner til gengæld op for mindre 'torvedannelser' og mulighed for opførelse af et fælleshus. Planen giver også mulighed for en hensigtsmæssig etapeopdeling ved en eventuel realisering. I modsætning til scenarie A og C og til dels B kan der i scenarie D ikke opnås

de samme storslåede udsigter, da der kun er tale om boliger i 2 etager. Alternativt kan der arbejdes med en tættere bebyggelse med boliger i op til 3 etager placeret på det flade terræn tættest på Møllebakken.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ved omdannelse af området til boligformål vil en udvidelse af Møllebakken fra Rådmandsvej til den tidligere højskolegrund være nødvendig. En udvidelse af Møllebakken vil være behæftet med en kommunal udgift til ekspropriation og anlæg af ny vej.

Den økonomiske konsekvens af udviklingen af arealet afhænger af, hvordan området handles, herunder i hvilket omfang Slagelse Kommune indgår i udviklingen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Planchefen indstiller,

1. at udvalget træffer beslutning om, hvilket scenarie der skal danne grundlag for en ny lokalplan for Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør.

Bilag

330-2018-282016 Bilag 1 - eksisterende bebyggelse i forhold til scenarie A-C

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:

Fraværende:

Udvalget ønsker, at der arbejdes videre Scenarie B.

Udvalget er, såfremt der måtte komme konkrete forslag, åben for ændringer af områdets anvendelse.

Bilag

Bilag 1 - eksisterende bebyggelse i forhold til scenarie A-C

Punkt 11: Initiativsag - anmodning om optagelse af sag - etablering af rekreativt område ved Stjernebakken (B)

Sagsfremstilling

11. Initiativsag - anmodning om optagelse af sag - etablering af rekreativt område ved Stjernebakken (B)

Sagsnr.: 330-2018-31370

Dok.nr.: 330-2018-267846

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Jørgen Grüner har foreslået, at det besluttes, at der udarbejdes forslag til etablering af rekreativt område ved Stjernebakken. Herunder at byrådet lever op til intentionerne om at etablere en ”grøn ring” i den vestlige del af Slagelse by.

Det undersøges desuden om antallet af fodboldbaner ved B73 Slagelse kan udvides, herunder om det er muligt at forbedre udbuddet af kunstgræsbaner.

Planerne skal indgå i forhandlingerne omkring budget 19.

Baggrund

Byrådet har tidligere formuleret ønsket om at etablere en grøn ring i den vestlige del af Slagelse. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for området – hvor der er tilkendegivet ønske om at bygge en række boliger – risikerer byrådets intention om at etablere en grøn ring gå tabt.

Området er i dag tæt bebygget med traditionelle parcelhuse, og der er ikke umiddelbart adgang til grønne rekreative områder. På længere sigt giver etableringen af den ”grønne ring” mulighed for, at der etableres et sammenhængende stisystem i tilknytning til fodsporet.

Området grænser op til omfartsvejen. Etablering af rekreativt område vil skærme de øvrige beboere for støjgener.

Retligt grundlag

Ingen bemærkninger.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Det undersøges, hvor meget det vil koste at købe jorden og etablere fodboldbane, shelter, stisystem og park/rekreativt område.

Ikke forbrugte midler i budget 2018 vil kunne dække de umiddelbare omkostninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Udvalgsformanden indstiller,

1. at Udvalget beslutter, at der udarbejdes konkret materiale, der belyser mulighederne for: 1. etablering af grønt rekreativt område ved Stjernebakken – 2. udbygning af fodboldbaner ved B73 Slagelse.

Bilag

330-2018-304174 Bilag

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:

Fraværende:

Udvalget afventer forslag til lokalplan før der tages stilling til forslaget.

Knud Vincents (V) og Pernille Frandsen (V) kunne ikke tilslutte udvalgets beslutning.

SF rejser sagen i forbindelse med budgetforhandlingerne.

Knud Vincents (V) begærede sagen i Byrådet.

Bilag

Bilag

Punkt 12: Revision af lokalplan for Korsør Erhvervspark (B)

Sagsfremstilling

12. Revision af lokalplan for Korsør Erhvervspark (B)

Sagsnr.: 330-2018-25572

Dok.nr.: 330-2018-216660

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

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

Baggrund

Projektleder for Korsør Erhvervspark ønsker en revision af lokalplan 1158, Energipark Korsør.

I forbindelse med etableringen af SK Forsynings nye halmvarmeværk i Korsør Erhvervspark, er vejadgangen ind i området placeret længere mod nord end oprindeligt forudsat i den gældende lokalplan 1158. Arealerne nord for vejadgangen er omfattet af 2 delområder i den gældende lokalplan med forskellige anvendelsesbestemmelser. Vedlagte kortbilag 1 viser vejføringen og de gældende delområders afgrænsning.

Den nye vejføring betyder, at det ikke er muligt at udstykke arealet hensigtsmæssigt og sælge arealer.

Samtidig har erhvervsområdet skiftet karakter fra at være energipark til at være en mere traditionel erhvervspark.

Erhvervsområdet foreslås således inddelt i følgende delområder jf. vedlagte kortbilag 2:

- Delområde 1: Virksomhedsklasse 1-3 (f.eks. domicilbyggeri, kontor og administrationsbyggeri samt forskning og undervisning). Området må delvist anvendes til butikker med særligt pladskrævende varegrupper; delområdet er ca. 100.000 m² stort og udgør randen af området mod nord, syd og øst,
- Delområde 2: Virksomhedsklasse 1-5 (f.eks. varmeværk, industri- og værkstedsvirksomheder, kontor og administrationsbyggeri samt forskning og undervisning); delområdet er ca. 56.000 m² stort og udgør den centrale del af lokalplanområdet,
- Delområde 3: Grønt areal til opstilling af tekniske installationer til produktion af bæredygtig- og vedvarende energi (f.eks. solenergi), samt indretning af teknisk regnvandsbassin. Området rummer den nord-sydgående stiforbindelse og de fælles friarealer, herunder de beskyttede områder omkring to fortidsminder, samt fælles anlæg (et regnvandsbassin og regnvandsledning mod vest) der skal vedligeholdes af grundejerforeningen; delområdet er ca. 112.000 m² stort og udgør den vestlige del af lokalplanområdet.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

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

Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at den gældende lokalplan 1158 fortsat udgør plangrundlaget for erhvervsparken, og at udfordringerne i forhold til udstykning og salg af arealer indenfor erhvervsparken ikke bliver løst.

Vurdering

Plan anbefaler, at udarbejdelsen af en ny lokalplan sættes i gang. En ny lokalplan vil opdatere plangrundlaget i forhold til adgangsvejens placering ind i området. Derved vil delområderne kunne udlægges hensigtsmæssigt i forhold til adgangsvejen og i forhold til en hensigtsmæssig udstykning af ejendomme indenfor erhvervsparken.

Opdelingen af arealet i hhv. delområde 1 og 2 skal ses i sammenhæng med arealet nord for lokalplanområdet, der er udlagt til boligformål. For at foregribe evt. fremtidige miljøkonflikter med et kommende boligområde mod nord op mod stationen, skal bebyggelsen i delområde 1 udgøre en randbebyggelse omkring de mere tunge virksomheder i delområde 2 og derved fungere som afskærmning mod kommende boliger mod nord. Derudover er det hensigten, at randbebyggelsen i delområde 1 danner en arkitektonisk indbydende facade ud mod Tårnborvej.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Planchefen indstiller,

1. at lokalplanen sættes i gang.

Bilag

330-2018-269183 Bilag 1 Gældende lokalplan

330-2018-269184 Bilag 2 Skitse til ændret delområdeafgrænsning

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 Gældende lokalplan

Bilag 2 Skitse til ændret delområdeafgrænsning

Punkt 13: Overførsel af anlæg fra 2018 til 2019 - Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (B)

Sagsfremstilling

13. Overførsel af anlæg fra 2018 til 2019 - Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (B)

Sagsnr.: 330-2018-20628

Dok.nr.: 330-2018-266346

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal indstille til Økonomiudvalg og Byråd, hvilke anlægsbevillinger, der på baggrund af Budgetopfølgning 2 for 2018, der foreslås overført til 2019.

Baggrund

Fagudvalgenes Budgetopfølgning 2 for 2018 viste en forventning om et samlet mindreforbrug på anlæg i 2018 på 70,9 mio. kr. Byrådet besluttede på den baggrund på mødet den 28. maj 2018, at få udarbejdet et forslag til anlægsbevillinger, der udskydes fra 2018 til 2019. Formålet hermed er at sikre et mere retvisende budget for 2018 samt en opdatering af anlægsrammen i Budget 2019-2022.

Udgangspunkt for vurderingen af, om en bevilling overføres, er den forbrugsvurdering for 2018, der blev foretaget i forbindelse med Budgetopfølgning 2. Udvalget har dog mulighed for at pege på og kommentere konkrete forhold, der justerer på dette grundlag inden samlet sag forelægges Økonomiudvalg og Byråd i juni.

I Bilag 1 er vist udvalgets anlæg i 2018 med forventet forbrug i henhold til Budgetopfølgning 2 samt evt. bemærkninger hertil.

Retligt grundlag

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

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan bekræfte oversigten i Bilag 1 til overførsel af anlægsbevilling til 2019 eller vælge at indstille ændringer heri.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø samt Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

I. at der foretages overførsel af anlæg, i alt 10,318 mio. kr., fra 2018 til 2019 jævnfør Bilag 1 (*evt. med justeringer*).

Bilag

330-2018-267755 Bilag 1 - Overførsel af anlæg fra 2018 til 2019 - forslag MPL

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:

Fraværende:

Anbefales.

Udvalget finder det uhensigtsmæssigt, at en række anlægsprojekter ikke udføres i henhold til investeringsplanen, og ønsker at administrationen fremkommer med alternative forslag for at fremme anlægsprojekterne.

Der ønskes en redegørelse for hvad administrationen har gjort for at fremme IT- og mobil projekter.

Venstre ønsker en redegørelse for, hvem der har taget beslutning om ikke at udføre anlægsprojekter på tværs af udvalgene.

Bilag

Bilag 1 - Overførsel af anlæg fra 2018 til 2019 - forslag MPL

Punkt 14: Betalingsvedtægt Kloakforsyningen - revision 2014

Sagsfremstilling

14. Betalingsvedtægt Kloakforsyningen - revision 2014

Sagsnr.: 330-2014-22361

Dok.nr.: 330-2018-268232

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Det skal besluttes, om en justering af den gældende betalingsvedtægt på spildevandsområdet kan godkendes.

Baggrund

SK-Forsyning spildevand A/S ønsker en præcisering af betalingsvedtægtens pkt. 3.8, som giver forbrugerne mulighed for at ansøge om reduktion i vandafledningsbidraget i forbindelse med vandspild, som følge af brud på vandledninger.

Forsyningens forslag til ændringen i betalingsvedtægten, sammen med sagsfremstillinger til bestyrelsen for SK Spildevand er bilagt.

SK-Forsyning argumenterer for, at bestemmelserne i betalingsvedtægten bør have samme ordlyd som i pkt. 13.5 i regulativet for SK-Vand. Relevante del af regulativet er bilagt.

Det er meningen, at bestemmelserne skal afgrænse borgernes mulighed for at få fradrag for et utilsigtet stort vandforbrug, som i værste fald kan komme til at koste en uheldig borger mange penge til vand og vandafledning.

I den ændrede vedtægt skal følgende forudsætninger være opfyldt, før der kan opnås fradrag pga. vandspild:

- At der er dokumentation for brud på skjulte vandinstallationer
- At der er dokumentation for, at vandet ikke er tilledt kloakken
- At ledningsbruddet ikke kan tilregnes forbrugeren som forsætligt eller groft uagtsomt, og at der er udøvet rimelige foranstaltninger for at stoppe ledningsbruddet.

Private husstande betaler fortsat for den vandmængde der svarer til et 3 års gennemsnitligt normalforbrug på ejendommen tillagt en "selvrisiko" på 25 m³. Erhvervsjendomme betaler ligeledes, hvad der svarer til normalforbruget med et tillæg på 25%

I forhold til den hidtidige vedtægt er det nye, at vandspillet skal være opstået i en skjult installation, samt at reglerne også kommer til at omfatte erhvervsjendomme.

Retligt grundlag

Betalingslovens § 3 (Kommunen skal godkende betalingsvedtægten)

Lov om afgift af ledningsført vand §24 (vandafgiftsloven)

Handlemuligheder

Byrådet kan beslutte, at indarbejde ændringen i vedtægten, eller alternativt afvise ændringen.

Vurdering

Ønsket om en præcisering skal sikre en bedre forventningsafstemning mellem forsyning og forbruger, når der skal træffes afgørelser om fradrag for vandafledningsafgift på grund af ledningsbrud, og samtidig lægges tætte på den tilsvarende bestemmelse om vandspild inden for vandforsyningsområdet. Præciseringen vurderes, at kunne opfylde dette mål.

Det kan diskuteres, om en borger *ikke* skal kunne opnå et fradrag for vandafledningsafgiften, når vandspild sker fra synlige installationer.

På vandforsyningsområdet vil vandspild til enhver tid koste vandværket penge, da vandet jo i praksis er leveret. Modsat forholder det sig med spildevandsafledningen, hvor vandspildet ikke nødvendigvis kommer til at belaste kloakforsyningen.

Når muligheden for et fradrag inden for spildevandsområdet skal vurderes, må det blandt andet lægges til grund, om spildevandet overhovedet er havnet i kloakken. Det forhold afhænger ikke af, om spildet sker fra en skjult eller synlig

installation.

To grundejere med samme mængde utilsigtet vandspild, vil derfor kunne få forskellige afgørelser, da en realitetsbehandling afhænger af om installationen er skjult eller ej.

Indførelse af bestemmelsen flugter dog den tilsvarende lovhjemlede bestemmelse i vandafgiftsloven, så det vurderes ikke, at en indførelse af den ønskede bestemmelse i betalingsvedtægten på spildevandsområdet, vil være i strid med de principper, som Byrådet skal tilse med en godkendelse.

Indstilling

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

1. at Byrådet godkender ændringerne til betalingsvedtægten på spildevandsområdet som foreslået af SK Spildevand A/S

Bilag

330-2018-268723	hhv gamle og nye vedtægtsformulering om vandspild
330-2018-268698	08 11 17 SK Spildevand Protokol kun med pkt. 4
330-2018-268709	Anodning om godkendelse af regulativændring - Lempelse af spildevandsafgiften for erhvervsejendomme ved ledningsbrud
330-2018-268697	14 03 18 Protokol SK Spildevand A_S kun med pkt. 4
330-2018-268695	Del af regulativ for SK-Vand

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:

Fraværende:

Anbefales.

Bilag

hhv gamle og nye vedtægtsformulering om vandspild

08 11 17 SK Spildevand Protokol kun med pkt. 4

Anodning om godkendelse af regulativændring - Lempelse af spildevandsafgiften for erhvervsejendomme ved ledningsbrud

14 03 18 Protokol SK Spildevand A_S kun med pkt. 4

Del af regulativ for SK-Vand

Punkt 15: Høring af digeprojekt for højvandssikring af Område 1 - Korsør 4220 (B)

Sagsfremstilling

15. Høring af digeprojekt for højvandssikring af Område 1 - Korsør 4220 (B)

Sagsnr.: 330-2013-80190

Dok.nr.: 330-2018-264217

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til om digeprojektet for Område 1 i Korsør skal sendes i høring hos alle, som kan blive pålagt bidragspligt og som kan have interesse i sagen. Område 1 omfatter Gudekvarteret, Søbrinken og Granskoven, Korsør.

Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på udvalgsrådet den 5. januar 2015 at fremme digesagen for Område 1 i Korsør. Afgrænsning af området fremgår af bilag 2.

Der foreligger nu et konkret digeprojekt med bidragsfordeling mellem grundejere, ledningsejere og kommunen. Hovedprojektet og bidragsfordeling fremgår af bilag 1 og 9. Kortbilag til projektet fremgår af bilag 2-8.

Diget beskytter mod en 100 års stormflodshændelse. Projektets anslåede budget er på ca. 7 million inkl. moms. Vedligeholdelses udgiften pr. år er anslået til 210.000 kr. inkl. moms.

I alt 282 Grundejerne bidragsfordeles med en part, som er estimeret til ca. 18.000 kr. inkl. moms. Vedligeholdelsen er tilsvarende for én part anslået til 550 kr. pr. år inkl. moms.

Ledningsejere bidragsfordeles ud fra et kundeprincip, hvilket svarer til en part pr. 30 kunder. Jf. beslutning om bidragsfordeling af ledningsejere i kystbeskyttelsesprojekter af 9. april 2018. Forsyningssekskabernes bidrager samlet med ca. 840.000 kr. ekskl. moms.

Kommunens interesser i området omfatter de offentlige veje, arealet hvor der tidligere var campingplads og de arealer hvor diget er placeret. Kommunen dækker på den baggrund en fast udgift på 14 %, hvilket svarer til ca. 784.000 kr. ekskl. moms.

Partsfordelingen fremgår af bilag 9.

I forbindelse med høringen vil der blive afholdt et informationsmøde, hvor projektet bliver fremlagt for ejere af fast ejendom og andre interessenter.

Efter den offentlige høring bliver der udarbejdet en hvidbog, og projektet bliver fremlagt Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget til endelig vedtagelse.

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Teknik og Miljø forventer at sende projektet i høring i juni 2018. På grund af sommerferien sendes projektet i 7 ugers høring.

Retligt grundlag

Sager om højvandssikring behandles efter kystbeskyttelsesloven. LBK nr. 78 af 19/01/2017.

I henhold til § 4 skal digeprojektet sendes i høring hos alle, som kan blive pålagt bidragspligt og andre, som kan have interesse i sagen.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, at projekt sendes i høring, som det er eller komme med ændringer til projektet.

Vurdering

Center for Teknik og Miljø anbefaler, at projektet sendes i høring.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Såfremt udvalget beslutter at gennemføre projektet, skal kommunen som grundejer bidrage med 14 % af udgifterne til diget, hvilket svarer til ca. 784.000 kr. ekskl. moms. Der er ikke på nuværende tidspunkt afsat midler inden for det eksisterende budget.

Konsekvenser for andre udvalg

Såfremt Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter at gennemføre projektet, skal Erhvervs- og Teknikudvalget finansiere kommunens andel i projektet. Udgifterne fordeles på Vej og Trafik samt Kommunale Ejendomme.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at Digeprojektet sendes i 7 ugers høring hos alle, som kan blive pålagt bidragspligt og andre, som kan have interesse i sagen.

Bilag

330-2018-273485	Bilag 1 Hovedrapport - Projekt og bidragsfordeling for Område 1
330-2018-273482	Bilag 2 Bilag til Hovedrapport - Oversigtskort Område 1
330-2018-270083	Bilag 3 Bilag til Hovedrapport - Oversigtsplan C3_400
330-2018-270081	Bilag 4 Bilag til Hovedrapport - Oversigtsplan Delområde A Granskoven - C3_401
330-2018-270080	Bilag 5 Bilag til Hovedrapport - Oversigtsplan Delområde C Søbrinken - C3_403
330-2018-270079	Bilag 6 Bilag til Hovedrapport - Tværsnit - 1-3 C3_410
330-2018-270078	Bilag 7 Bilag til Hovedrapport - Delområde A Granskoven - Profiler med højvandsmur - C3_411
330-2018-270075	Bilag 8 Bilag til Hovedrapport - Delområde C - Tværsnit 4a og 4b - C3_413
330-2018-273290	Bilag 9 Partsfordeling for Område 1 (Bilag A)

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 Hovedrapport - Projekt og bidragsfordeling for Område 1

Bilag 2 Bilag til Hovedrapport - Oversigtskort Område 1

Bilag 3 Bilag til Hovedrapport - Oversigtsplan C3_400

Bilag 4 Bilag til Hovedrapport - Oversigtsplan Delområde A Granskoven - C3_401

Bilag 5 Bilag til Hovedrapport - Oversigtsplan Delområde C Søbrinken - C3_403

Bilag 6 Bilag til Hovedrapport - Tværsnit - 1-3 C3_410

Bilag 7 Bilag til Hovedrapport - Delområde A Granskoven - Profiler med højvandsmur - C3_411

Bilag 8 Bilag til Hovedrapport - Delområde C - Tværsnit 4a og 4b - C3_413

Bilag 9 Partsfordeling for Område 1 (Bilag A)

Punkt 16: Høring af digeprojekt for højvandssikring af Område 2 - 4220 Korsør (B)

Sagsfremstilling

16. Høring af digeprojekt for højvandssikring af Område 2 - 4220 Korsør (B)

Sagsnr.: 330-2013-80191

Dok.nr.: 330-2018-264599

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til om digeprojektet for Område 2 i Korsør skal sendes i høring hos alle, som kan blive pålagt bidragspligt og som kan have interesse i sagen.

Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på udvalgsrådet den 5. januar 2015 at fremme digesagen for Område 2 i Korsør. Området omfatter bl.a. Jægersvej, Søvnaget, Værftet, Birkemosevej, Halsskov Tværvæg, Geddesøparken, Nyvej og Vulcanvej. Afgrænsning af området fremgår af bilag 1, side 8.

Der foreligger nu et konkret digeprojekt med bidragsfordeling mellem grundejere, ledningsejere og kommunen. Hovedprojektet og bidragsfordelingen fremgår af bilag 1 og 5. Kortbilag til projektet fremgår af bilag 2-4.

Diget beskytter mod en 100 års stormflodshændelse. Projektets anslåede budget er på ca. 6,6 mio. inkl. moms. Vedligeholdelses udgiften pr. år er anslået til 200.000 kr. inkl. moms.

Grundejerne bidragsfordeles med én part, hvis grunden bliver oversvømmet og med to parter hvis boligen også oversvømmes. Grundejerne bidrager i alt med 1313 parter. De fleste grundejere bliver bidragsfordelt med to parter, hvilket er estimeret til ca. 7000 kr. Vedligeholdelsesudgiften er tilsvarende anslået til ca. 200 kr. pr. år pr. to parter.

Ledningsejere bidragsfordeles ud fra et kundeprincip, hvilket svarer til 2 part pr. 30 kunder. Jf. beslutning om bidragsfordeling af ledningsejere i kystbeskyttelsesprojekter af 9. april 2018. Forsyningselskaberne bidrager samlet med ca. 698.000 kr. ekskl. moms.

Kommunen har flere interesser i området som bl.a. omfatter børnehaven, skole, offentlige veje og bygninger. Kommunen dækker på den baggrund en fast udgift på 20 %, hvilket vil svare til ca. 1 mio. kr. ekskl. moms.

Partfordelingen fremgår af bilag 5.

I forbindelse med høringen vil der blive afholdt et informationsmøde, hvor projektet bliver fremlagt for ejere af fast ejendom og andre interessenter.

Efter den offentlige høring bliver der udarbejdet en hvidbog, og projektet bliver fremlagt Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget til endelig vedtagelse.

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Center for Teknik og Miljø forventer at sende projektet i høring i juni 2018. På grund af sommerferien sendes projektet i 7 ugers høring.

Retligt grundlag

Sager om højvandssikring behandles efter kystbeskyttelsesloven. LBK nr. 78 af 19/01/2017.

I henhold til § 4 skal digeprojektet sendes i høring hos alle, som kan blive pålagt bidragspligt og andre, som kan have interesse i sagen.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, at projekt sendes i høring, som det er eller komme med ændringer til projektet.

Vurdering

Center for Teknik og Miljø anbefaler, at projektet sendes i høring.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Såfremt Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter at gennemføre projektet, skal kommunen som grundejer bidrage med 20 % af udgifterne til diget, hvilket svarer til ca. 1 mio. kr. ekskl. moms. Der er ikke på nuværende tidspunkt afsat midler inden for det eksisterende budget.

Konsekvenser for andre udvalg

Såfremt Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter at gennemføre projektet, skal Erhvervs- og Teknikudvalget finansiere kommunens andel i projektet. Udgifterne fordeles på Vej og Trafik samt Kommunale Ejendomme.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at digeprojektet, på grund af sommerferien, sendes i 7 ugers høring hos alle, som kan blive pålagt bidragspligt og andre, som kan have interesse i sagen.

Bilag

330-2018-275162	Bilag 1 Hovedrapport - Projekt og bidragsfordeling for Område 2
330-2018-270941	Bilag 2 Bilag til Hovedrapport - Tværsnit /A og /B - Digeområde C3_212 B
330-2018-267977	Bilag 3 Bilag til Hovedrapport - Plantegning C3 _204 B
330-2018-270946	Bilag 4 Bilag til Hovedrapport - Oversvømmelsestruede matrikler og ejendomme
330-2018-273352	Bilag 5 Partsfordeling for Område 2 (Bilag A)

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 Hovedrapport - Projekt og bidragsfordeling for Område 2

Bilag 2 Bilag til Hovedrapport - Tværsnit /A og /B - Digeområde C3_212 B

Bilag 3 Bilag til Hovedrapport - Plantegning C3|_204 B

Bilag 4 Bilag til Hovedrapport - Oversvømmelsestruede matrikler og ejendomme

Bilag 5 Partsfordeling for Område 2 (Bilag A)

Punkt 17: Højvandssikring af Kobæk Strand - Skælskør 4230 (B)

Sagsfremstilling

17. Højvandssikring af Kobæk Strand - Skælskør 4230 (B)

Sagsnr.: 330-2017-4246

Dok.nr.: 330-2018-268377

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal beslutte om, der skal igangsættes en proces for at få afklaret om, der skal forsøges gennemført en højvandsbeskyttelse af hele Kobæk Strand. Udvalget skal endvidere beslutte om kommunen vil stå i forskud med udgifter til et skitseprojekt.

Baggrund

Den sydlige del af Kobæk Strand er et meget lavtliggende område, hvor der er risiko for oversvømmelse af bebyggelse. Der er oplevet oversvømmelse bl.a. i 1993, 2006, 2013, januar 2017 og november 2017.

Grundejerforeningen for Sønder Strand tog i 2016 initiativ til et digeprojekt. Kystdirektoratet har i deres udtalelse til digeprojektet anbefalet en digeløsning for hele Kobæk Strand. Området har ca. 310 sommerhuse og 6 grundejerforeninger.

I 2017 besluttede repræsentanter for grundejerforeningerne at nedsætte en arbejdsgruppe med det formål at undersøge interessen for en helhedsløsning for området.

I den sammenhæng blev der i januar 2018 afholdt et orienteringsmøde, hvor ca. 120 grundejere deltog. På mødet var der oplæg fra kommunen, Kystdirektoratet, rådgiver og digegruppen fra Næsby Strand

Arbejdsgruppen har endvidere i februar 2018 indhentet en interessetilkendegivelse, for at høre grundejerne af de ca. 310 sommerhuse om de er for eller imod projektet. Der blev modtaget 220 tilkendegivelser, hvoraf 188 var for, at der igangsættes et samlet kystbeskyttelsesprojekt.

Interessetilkendegivelsen viser, at der ikke er enighed, men en overvejende interesse for at få en nærmere undersøgelse af mulighederne for en helhedsløsning. Arbejdsgruppen har derfor i marts 2018 anmodet Slagelse Kommune om at igangsætte sagen i henhold til kystbeskyttelsesloven.

Arbejdsgruppens anmodning, oversigtskort, brev vedrørende interessetilkendegivelsen og Kystdirektoratets udtalelse fremgår af bilag 1 - 4.

Det videre forløb, hvis der tages initiativ til højvandsbeskyttelse af Kobæk Strand:

- Administrationen iværksætter et bedre teknisk og økonomisk grundlag samt en udtalelse fra Kystdirektoratet.
- På baggrund af et bedre teknisk og økonomisk grundlag samt en udtalelse fra Kystdirektoratet, beslutter udvalget om digeprojektet skal videreføres.
- Udvalgets endelige beslutning om at videreføre digeprojektet, bliver sendt til orientering til alle grundejere.

Hvis udvalget beslutter ikke at videreføre digeprojektet, kan afgørelsen påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet for så vidt angår retslige spørgsmål.

Retligt grundlag

LBK nr. 78 af 19/01/2017, kystbeskyttelsesloven (§ 1a, stk. 2) giver enhver, som vil kunne opnå en beskyttelse eller en anden fordel af en kystbeskyttelsesforanstaltning, mulighed for at anmode kommunalbestyrelsen om at igangsætte en proces for afklaring af, om der skal søges gennemført et kystbeskyttelsesprojekt.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge:

· om der skal igangsættes en proces og få et bedre teknisk og økonomisk grundlag for, om der skal forsøges gennemført en højvandsbeskyttelse af hele Kobæk Strand.

· om kommunen vil afholde udgifterne til et bedre teknisk og økonomisk grundlag herunder at afholde udgiften på kr. 150.000, hvis projektet ikke bliver gennemført, eller om den vil pålægge grundejerforeningerne, at afholde disse udgifter, med risiko for at projektet opgives på et tidligt stadium.

Vurdering

Kystdirektoratet har i deres udtalelse til højvandsbeskyttelse af Sønder Strand anbefalet, at der arbejdes videre med en helhedsløsning, da der er behov for højvandsbeskyttelse af en stor del af området ved hele Kobæk Strand og en helhedsløsning vil medføre den mest optimerede højvandsbeskyttelse.

Kystdirektoratet har vurderet, at der er et behov for højvandsbeskyttelse af hele Kobæk Strand. Da der også er et overvejende flertal for projektet, vurderer Center for Teknik og Miljø, at der bør tages initiativ til at få udarbejdet et bedre teknisk og økonomisk grundlag for en endelig beslutning om igangsættelse af et eventuelt digeprojekt.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan bede arbejdsgruppen om at tilvejebringe det nødvendige tekniske og økonomisk grundlag, men da der ikke er enighed i området kan det være svært for arbejdsgruppen at gennemføre denne opgave.

Center for Teknik og Miljø anbefaler derfor, at kommunen står i forskud til et bedre teknisk og økonomisk grundlag for en beslutning om eventuel igangsættelse af en højvandsbeskyttelse.

Center for Teknik og Miljø anbefaler, at kommunen afholder udgifterne, hvis projektet ikke videreføres.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Udgifter til det tekniske og økonomiske grundlag anslås til 150.000 kr., som tages af klimamidlerne.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

- 1. at** der igangsættes en proces for at få afklaret, om der skal forsøges gennemført en højvandsbeskyttelse af Kobæk Strand,
- 2. at** kommunen står i forskud med udgifter til et bedre teknisk og økonomisk grundlag for en beslutning om digeprojektet skal forsøges gennemført,
- 3. at** kommunen selv afholder udgifterne, hvis projektet ikke bliver gennemført.

Bilag

330-2018-166474	Bilag 1 Anmodning om igangsættelse af digesag i henhold til § 1a i kystbeskyttelsesloven
330-2018-166490	Bilag 2 Oversigtskort af Kobæk Strand
330-2018-166501	Bilag 3 Høringsbrev til grundejere i Kobæk Strand
330-2018-166504	Bilag 4 Kystdirektoratets udtalelse om højvandssikring af Kobæk Strand

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 Anmodning om igangsættelse af digesag i henhold til § 1a i kystbeskyttelsesloven

Bilag 2 Oversigtskort af Kobæk Strand

Bilag 3 Høringsbrev til grundejere i Kobæk Strand

Bilag 4 Kystdirektoratets udtalelse om højvandssikring af Kobæk Strand

Punkt 18: Eventuelt (D)

Sagsfremstilling

18. Eventuelt (D)

Sagsnr.: 330-2017-90230 **Dok.nr.:** 330-2018-265590

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Åbent

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:

Fraværende:

Intet.

Punkt 19: Lukket: Lokalplan, Sverigesvej - afklaring om fremtidig anvendelse (B)

Punkt 20: Lukket: Valmuevej 64 - tilslutning til offentlig kloak (B)

Punkt 21: Lukket: Maglehaven 36, Skælskør - Jordforurening (D)

Punkt 22: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1194, Boligområdet Skovbrynet i Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 14 (B)

Sagsfremstilling

22. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1194, Boligområdet Skovbrynet i Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 14 (B)

Sagsnr.: 330-2017-83939

Dok.nr.: 330-2018-282188

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Lokalplan 1194 samt Kommuneplantillæg nr. 14 skal vedtages endeligt.

Baggrund

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på sit møde den 9. april 2018, at anbefale lokalplanforslaget med tilhørende Kommuneplantillæg til Økonomiudvalg og Byråd med bemærkning om, at der ønskes en nærmere redegørelse for beplantning, belysning, LAR og støjforhold. Et notat som omhandler disse forhold er derfor vedlagt som bilag.

Den 30. april 2018 besluttede Byrådet at sende forslag til lokalplan 1194 og tilhørende Kommuneplantillæg nr. 14 i offentlig høring.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre ca. 330 boliger, fordelt på 70 parcelhuse, 160 tæt-lave rækkehuse i 1, 2 og 3 etager og 100 etageboliger, placeret i 5 etages punkthuse. Området mod vest og nord, udenfor Elmesvinget, udlægges som åben-lav parcelhusbebyggelse, der udformes, så der opstår udsigts- og sigtelinjer fra skovbebyggelserne i planens centrum. Området underdeles med beplantningsbælter og stier, der stråler ud fra grundens centrum, og knytter det omgivende landskab sammen med den centrale skovbeplantning. Rækkehusene og punkthusene grupperes i boliggrupper omkring grønne uderum, omgivet af en markant skovbeplantning. Området opdeles i etaper, der hver især gives sin egen identitet med hensyn til boligtyper og arkitektonisk udtryk. Boliggrupperne opføres i karakterfulde lysninger, der skabes i skovbeplantningen.

Området vejbetjenes fra Ndr. Ringgade. Hovedadgangsvejen til Skovbrynet sker fra Elmesvinget, hvorfra der udgår boligveje mod henholdsvis vest og nord, som blinde boligveje til parcelhusområdet og mod øst til betjening af tæt-lav boliggrupperne og etagebebyggelsen. Der skal etableres et fortovej med fast belægning langs Elmesvinget. Ved udmunding i Ndr. Ringgade skal udformes en trafiksikker overgang med helle for fodgængere og cyklister, til stianlægget syd for lokalplanområdet, som fører videre mod Sorøvej.

I forbindelse med den offentlige høring i 4 uger fra den 4. maj til den 1. juni er der ikke modtaget indsigelser eller bemærkninger til forslaget.

Der er administrativt foretaget følgende mindre justeringer i planen:

§ 11: Grundejerforeninger er udvidet med krav om, at der skal oprettes et overordnet ejerlav med medlemspligt for samtlige grundejere indenfor lokalplanområdet.

Lokalplanens redegørelsen er udvidet med en mere uddybende beskrivelse af emnerne: Beplantning, belysning og LAR/regnvandshåndtering.

Kortbilag 2, Arealanvendelseskort, er justeret minimalt i forhold til byggefelter pga. ny viden om jordbundsforhold.

Kortbilag 3, Områdeplan, er justeret minimalt mellem område B og C og område B og E.

Retligt grundlag

Planlovens kapitel 5. Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens kapitel 6 § 23C.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage lokalplan 1194 og Kommuneplantillæg nr. 14 endeligt med de foreslåede ændringer. Herved skabes et plangrundlag, som muliggør en boligbebyggelse på arealet.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage lokalplan 1194 og Kommuneplantillæg endeligt.

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

Vurdering

Administrationen vurderer, at der med lokalplanens omdannelse af det tidligere erhvervsområde til boligformål, skabes en markant ny identitet. Skovbeplantningen vil skabe en helt særlig stemning, som ikke findes andre steder i Slagelse. Med udvidelsen af den eksisterende skov og med boliggruppernes placering og opdeling i lysninger i skovplantningen, skabes der en fin harmonisk variation i såvel boligtyper som i bygningshøjder.

Den åbne parcelhusbebyggelse udformes med udsigtslinjer fra skovbebyggelsen i centrum, hvorfra rækkehusenes højde stiger fra 1 til 3 etager og mod nord afsluttes med 5 markante punkthuse i 5 etager. Det vurderes, at etageboligerne med den smukke udsigt og den nære tilknytning til Trelleborg Golfklub og Naturparken, kan blive en særlig attraktion for området.

Administrationen anbefaler, at Forslag til lokalplan 1194 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 14 vedtages endeligt, så en omdannelse af området til boligformål kan realiseres.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Planchefen indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

1. at Lokalplan 1194, Boligområdet Skovbrynet i Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 14 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Bilag

330-2018-298589	Lokalplan 1194, Boligområdet Skovbrynet med kommuneplantillæg nr. 14.
330-2018-290707	Redegørelse for lokalplan 1194's beplantning, belysning, LAR og støjforhold med bilag.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. juni 2018:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Lokalplan 1194, Boligområdet Skovbrynet med kommuneplantillæg nr. 14.

Redegørelse for lokalplan 1194's beplantning, belysning, LAR og støjforhold med bilag.