

REFERAT Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget (2014-2017) d. 07-08-2017

Mødedato Mandag d. 07. august 2017 kl. 13:00

Mødested Repræsentationslokalet, Slagelse Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Orientering fra centerchef for Teknik og Miljø samt Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren (O)....	4
Opstilling af digitale skilte (pyloner) med opstartsfinansiering over 3 år i Slagelse, Korsør og Skælskør	6
Lejeaftale vedr. Posthuset mellem Slagelse Kommune og Erhvervscentret (B).....	9
Lokalplananmodning for boliger på Akacievej 8, Vemmelev (B).....	11
Forslag til Lokalplan 1144 - Genbrugsbutik og haveaffaldsplads på genbrugsstationen i Skovsø, Sla	13
Forslag til Lokalplan 1181 Boligområde Bakketoften, Tidselbjerget, Slagelse og tilhørende miljøsc	15
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1163 Genbrugsplads ved Slagelse Landevej, Korsør samt Kommu	17
Endelig vedtagelse af lokalplan 1171, Boligområde Engdraget, Slagelse (B).....	19
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1172, Campus Vest, Slagelse, samt kommuneplantillæg nr. 48 (B).	21
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1174, Dagligvarebutik på Jordbærvej, Slagelse, samt Kommunepla	23
Slagelse bymidte - masterplan. Projektbeskrivelse til godkendelse (B).....	25
Budgetopfølgning 2017 pr. ultimo juni - Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget (B).....	27
Ceresvej 32B st., 4220 Korsør. Kondemnering (B).....	29
Halsebyvej 108, Korsør. Kondemnering (B).....	31
Regulativ for husholdningsaffald 2018 - efter høring (B).....	33
Administrationsgrundlag for affaldsindsamling på ejendomme med særlige fysiske forhold (B).....	35
Forslag til spildevandsplantillæg for Bildsø strand i høring (B).....	37
Forslag til spildevandstillæg for separatkloakering Skælskørvej / Bjarkesvej 4200 i høring (B).....	39
Visionsprospekt for højvandssikring i Korsør by (B).....	41
Hashøj Kraftvarmeværk - genoptagelse af forblivelsespligt (B).....	44
Fjernvarme for 126 boliger på Engdraget, Tidselbjerg, Slagelse by (B).....	46
Status for naturprojekter 2016 (O).....	48
Status Kystsikring (O).....	50
Pressemeddelelser (B).....	52
Eventuelt (D).....	53
Lukket: EU-udbud for indsamling af dagrenovation og genanvendelige materialer - resultat (B).....	54

Sak 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsnr.: 330-2013-114099 Dok.nr.: 330-2017-431476

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

1. at dagsorden godkendes.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Dagsordenen godkendt.

Sak 2: Orientering fra centerchef for Teknik og Miljø samt Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren (O)

Sagsfremstilling

2. Orientering fra centerchef for Teknik og Miljø samt Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren (O)

Sagsnr.: 330-2013-114099

Dok.nr.: 330-2017-431486

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Orientering fra centerchef for Teknik og Miljø samt Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren.

- Særlige sager/mails sendt til udvalget
- Årshjul for den kommende tids aktiviteter
- Status lokalplaner (følger med den endelige dagsorden)
- Afgørelser fra andre instanser

Baggrund

Centerchef for Teknik og Miljø giver orientering om:

.

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren giver orientering om:

.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

330-2017-489629 EPM Mødeplan aug

330-2017-489604 Mail til udvalget - aug

330-2017-489795 Afgørelser fra andre instanser-aug

330-2017-489590 Lokalplanoversigt august 17

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Taget til efterretning.

Administrationen orienterede om forslag til lokalplan nr. 1187 idrætshallen, Dyhrs skole. Skolen ønsker maks. bygningshøjde ændret fra 6 m til 8,5 m.

Til næste udvalgsmøde kommer sagen op om Rugvænget (planlagte og opførte bygninger).

Flemming Erichsen (A) ønsker:

- Aktindsigt i byggemøder m.v. i forhold til udmelding/ forsinkelse af anlægsprojektet ved Halsskov færgeskov.

- Sikkerhedsregler ift., udspringstårnet.

Vedlegg

EPM Mødeplan aug

Mail til udvalget - aug

Afgørelser fra andre instanser-aug

Lokalplanoversigt august 17

Sak 3: Opstilling af digitale skilte (pyloner) med opstartsfinansiering over 3 år i Slagelse, Korsør og Skælskør (B)

Sagsfremstilling

3. Opstilling af digitale skilte (pyloner) med opstartsfinansiering over 3 år i Slagelse, Korsør og Skælskør (B)

Sagsnr.: 330-2016-42370

Dok.nr.: 330-2017-413641

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om nedenstående finansieringsmodel for opsætning af pyloner i Slagelse, Korsør og Skælskør skal iværksættes, hvilket forudsætter beslutning om støtte fra Slagelse Kommune. Finansieringsmodellen skal sikre, at det økonomiske bidrag til driften af pylonerne kan foregå uden Slagelse Kommunes involvering efter 3 år.

Baggrund

Business Slagelse har, med interessesammenfald fra Korsør Erhvervsforening og Skælskør Erhvervsforening, gennem de seneste år ønsket at få etableret pyloner ved indfaldsvejene til kommunens 3 købstæder. 4 stk. i Slagelse, og 2 stk. i hhv. Korsør og Skælskør.

Der har været overvejet forskellige løsninger over tid, som nu udmønter sig i, at de tre erhvervsforeninger har henvendt sig til Slagelse Kommune med et forslag til kommunalt støtte over 3 år på 450.000 kr. eksklusiv moms pr. år, i alt 1.350.000 kr. Dette med henblik på en selvkørende drift af pylonerne, uden kommunens involvering, efter 3 år. Det er aftalt mellem de 3 erhvervsforeninger, at Business Slagelse er ansvarlig for udvikling og drift af hele projektet.

I bilag er gengivet den økonomiske kalkulation.

Erfaringer med opstilling og drift af pyloner

I flere kommuner landet over er der positive erfaringer med digital skiltning. Eksempelvis har både Holstebro Kommune og Horsens Kommune rigtig gode erfaringer med pyloner. Sidstnævnte kommune har særdeles gode erfaringer med markedsføring af events og borgerrettet information. Derudover har pylonerne profileret detailhandel og erhvervsvirksomheder i kommunen. Den økonomiske erfaring fra Horsens Kommune er, at pylonerne har aktiveret nye sponsorer og dermed løftet indtægtsgrundlaget.

Placering af digitale infostandere

Da Slagelse Kommune tidligere har overvejet mulighederne for opstilling af pyloner, er der allerede foretaget vurderinger af den praktiske del af opsætningen af pylonerne, jævnfør følgende:

Alle digitale infostandere placeres udenfor registreret vejareal, det vil sige, at der ikke kan opsættes digitale infostandere på arealer, som er registreret som offentlig vej eller privat fællesvej.

Alle digitale infostandere skal placeres indenfor den færdselsmæssige byzoneafgrænsning, og placeringen skal ske på en sådan måde, at infostanderen ikke dækker for udsyn og oversigt på færdselsarealet.

I forlængelse af de krav, som er præciseret til placeringen af pylonerne, er følgende overvejet som placeringer i samarbejde med Business Slagelse for Slagelse by.

Pyloner – 4 stk. ønskes ved følgende indfaldsveje:

Indfaldsvej fra Næstved. Her placeres pylon tæt på rundkørslen imellem Sdr. Ringgade og Transportcenteret (Stop 39).

Gældende bestemmelse for området:

Område privat ejet. Omfattet af lokalplan 197, Trafik og Transportcenter

§ 7.5 – Fritstående skilte og lign. må ikke være højere end 6 m.

§ 7.6 – Markeringsskilt, vartegn – maks. 14 m højt.

Kommuneplantillæg: Der skal tages særlige hensyn til udformning af facader og for arealer mod Sdr. Ringgade.

Indfaldsvej fra Korsør. Her ønskes pylon placeret ud til Korsørvej mellem omfartsvejen og Asienvej. Gældende bestemmelse for området:

Område privat ejet. Er ikke lokalplanlagt.

Kommuneplanrammeområde 1.4R8: Rekreativt grønt område (ingen specifikke skiltebestemmelser).

Indfaldsvej fra Sorø. Her ønskes pylon placeret mellem Ndr. Ringgade og Sorøvej ved rundkørslen. Gældende bestemmelse for området:

Område privat ejet. Omfattet af lokalplan 192, Erhvervsområde ved Pilegårdsvej.

§ 7.4 – Fritstående skiltning må ikke være højere end 5 m og må ikke placeres over færdselsarealer, i oversigtsarealer eller beplantningsbælter. Reklameflagning og reklameskiltning ikke tilladt.

Indfaldsvej fra Kalundborg. Her ønskes pylon placeret på den østlige side af Kalundborgvej. Gældende bestemmelse for området:

Privat ejet. Omfattet af lokalplan 97, Erhvervsområde ved Odensevej

§ 7.2 – Skiltning og reklamering må kun finde sted i et efter Byrådets skøn sædvanligt omfang for virksomheder af den pågældende art.

§ 8.4 – Arealet mellem Kalundborgvej og beplantningsbæltet (5-7m fra vejskel) må ikke bruges til udstilling.

Hertil placeringer af pyloner ved 2 indfaldsveje til Korsør og 2 placeringer af pyloner ved indfaldsveje til Skælskør, der endnu ikke er fastlagt.

Center for Teknik og Miljø har efterfølgende foretaget en besigtigelse af de pågældende placeringer ved de ovennævnte 4 indfaldsveje og konkluderet følgende.

Den endelige og nøjagtige placering af pylonerne vil herefter foregå i et tæt samarbejde mellem Business Slagelse og projektleder fra Center for Teknik og Miljø. Projektleder vil også være behjælpelig med udformning af ansøgning om gravetilladelse og byggetilladelse.

For Korsør og Skælskør er der som nævnt endnu ikke præciseret konkrete placeringer af Pylonerne. Krav til placering vil være den samme for Korsør by og Skælskør by som for Slagelse by.

Retligt grundlag

Erhvervsfremmeloven.

Handlemuligheder

- Udvalget kan vælge at beslutte, at den fremlagte model godkendes med henblik på igangsætning straks.
- Udvalget kan vælge at beslutte, at den fremlagte model ikke godkendes.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at etableringen af pylonerne vil styrke Slagelse Kommunes image som en førende kommune på Sjælland, når det gælder detailhandel, kultur og events samt kyst- og naturturisme. Samtidig får Slagelse Kommune mulighed for at synliggøre egne aktiviteter overfor borgerne og dermed styrke kommunens borgerrelationer og kommunikation.

Hertil kan forventes en aktivering af nye indtægtskilder, der kan styrke detailhandling og byudvikling

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Den økonomiske model er beskrevet i bilag. Her er præciseret den økonomiske investering for Slagelse Kommune. Investeringen udgøres af støtte på 450.000 kr. eksklusiv moms i 3 år, i alt 1.350.000 kr. Se bilag med den økonomiske kalkulation udarbejdet af Business Slagelse.

Finansieringen af driftstilskuddet foreslås gennemført ved at indgå i de kommende budgetforhandlinger.

Konsekvenser for andre udvalg

Erhvervsforeningerne er forankret i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

1. at den fremlagte model for opstilling af pyloner godkendes med henblik på, at finansieringen indgår i de kommende budgetforhandlinger.

Bilag

330-2017-453353 Pylon - regneark juni 2017.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Udvalget finder projektideen interessant.

Udvalget ønsker at administrationen tager dialog med Skælskør og Korsør Erhvervsforening.

Udvalget ønsker en nærmere redegørelse for budgetforudsætningerne.

Vedlegg

Pylon - regneark juni 2017.

Sak 4: Lejeaftale vedr. Posthuset mellem Slagelse Kommune og Erhvervscentret (B)

Sagsfremstilling

4. Lejeaftale vedr. Posthuset mellem Slagelse Kommune og Erhvervscentret (B)

Sagsnr.: 330-2017-54980

Dok.nr.: 330-2017-500232

Åbent

Kompetence: Økonomiudvalget

Beslutningstema

Der resterer afklaring af lejeaftale for lejemål i Posthuset mellem Slagelse Kommune og Erhvervscentret. Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal anbefale prisniveauet på lejeaftalen overfor Økonomiudvalget. Økonomiudvalget skal godkende prisniveauet.

Baggrund

I forbindelse med køb af Posthuset blev det besluttet, at Erhvervscentret skal have lejemål i Posthuset, fremfor det nuværende lejemål på Willemoesvej. Posthuset er under renovering, og dele af huset forventes klar til indflytning 1. okt. 2017. Erhvervscentret har været repræsenteret i projektgruppe, der har arbejdet med Posthusets indretning og funktion. Under projekteringsfasen har der været arbejdet med, at Erhvervscentret skulle leje 2. sal. Erhvervscentret har senere fremført et ønske om at leje 1. sal frem for 2. sal, hvor der er flere kvadratmeter – samlet 565. Det er således 1. sal, der nu er i spil i forhold til udlejning til Erhvervscentret.

Kommunale Ejendomme har udarbejdet udkast til lejekontrakt med afsæt i vurdering fra ekstern mægler, hvilket er normal praksis, for at sikre at ramme den gældende markedspris.

Lejekontrakten lægger op til en samlet pris for Erhvervscentrets lejemål på 656.000 kr. excl. moms. Her er taget afsæt i, at Erhvervscentret selv anvender ca. 400 kvadratmeter, og at de resterende kvadratmeter bruges af Vækstfabrikken med flere. Der hentes her (som hidtil) en lejeindtægt ind, jf. aftale mellem Erhvervscentret og Væksthus Sjælland.

Oplæg til lejeaftale omfatter således 1. salen med et samlet bygningsareal på 565 m².

Oplæg til prisen fra Kommunale Ejendomme er på 656.000 kr. excl. moms. Lejemålets samlede areal og beregning af lejen består af:

7 stk. "egne" lokaler på 12 - 18 m² á 2.200 kr. pr. md. excl. moms.

7 stk. skrivebordsfaciliteter under 12 m² inkl. fællesfaciliteter á 1.600 kr. pr. md. excl. moms.

12 stk. "flyverpladser" kortere og uden fast plads á 800 kr. pr. md. excl. moms.

Fællesarealer på 277 m² á 850 kr. pr. m² årligt excl. moms

Oplægget har været drøftet i Erhvervscentrets bestyrelse, der finder prisen for høj. Bestyrelsen har et ønske om en kvadratmeterpris på 850 kr., svarende til en årlig husleje på 480.000 kr. excl. moms for leje af 1. sal i Posthuset. Dvs. der vil i givet fald være tale om en reduktion på 176.000 kr. Til orientering betaler Erhvervscentret i dag årligt 333.908 kr. excl. moms for det nuværende lejemål på 651 kvadratmeter.

Retligt grundlag

Lov om Erhvervsfremme.

Handlemuligheder

Ved udlejning af lokaler/bygninger er udgangspunktet, at der skal lejes ud til markedspris. Da Slagelse Erhvervscenter kun udfører opgaver, der knytter sig til kommunal interesse, er det juristernes vurdering, at der her kan være en undtagelse i forhold til markedsprisen. En beslutning om undtagelse kan ske således:

1. Da Slagelse Erhvervscenters faste udgifter vil stige på baggrund af den højere husleje, så kunne der ske en regulering af samhandelsaftalen mellem kommunen og Erhvervscenteret, så der hermed bliver kompenseret for den øgede udgift.

2. Når kommunen udlejer til aktiviteter, der knytter sig til en kommunal interesse, kan kommunen yde (indirekte) støtte ved at kræve en betaling, der ligger under markedsprisen. I og med Erhvervscenterets aktiviteter defineres som værende af kommunal interesse, så kan kommunen yde støtte, eksempelvis i form af mandetimer (udlån af medarbejder), kontant tilskud eller fx reduceret husleje.

Vurdering

Idet der ikke er tvivl om, at Erhvervscentret løser opgaver, der knytter sig til en kommunal interesse, anbefales handlemulighed 2.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Beslutning om en reduceret pris vil have konsekvenser for det samlede driftsbudget for Posthuset.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Økonomi – og Teknikdirektøren og Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

1. at Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget anbefaler handlemulighed 2 overfor Økonomiudvalget.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Anbefales.

Udvalget spurgte ind til om husleje fastsættes efter omkostninger eller markedspris, og om renovering af 1. sal og 2. sal samt forurening af udenomsarealerne har indflydelse på fremtidig lejepris.

Sak 5: Lokalplananmodning for boliger på Akacievej 8, Vemmelev (B)

Sagsfremstilling

5. Lokalplananmodning for boliger på Akacievej 8, Vemmelev (B)

Sagsnr.: 330-2017-50681

Dok.nr.: 330-2017-463515

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for ombygning af tidligere børnehave til 6 lejligheder samt etablering af 4 rækkehuse i Vemmelev skal sættes i gang.

Baggrund

Slagelse Kommune sendte i december 2016 Akacievej 8, Vemmelev i udbud. Ejendommen, der tidligere har huset børneinstitutionen Akaciegården, er nu solgt. Salgsopstillingen lagde vægt på ejendommens potentiale til boligformål.

Ejer anmoder nu om udarbejdelse af en lokalplan, der ændrer områdets anvendelse til boligformål, og giver mulighed for ombygning af eksisterende bygninger til 6 lejligheder samt etablering af 4 rækkehuse på grunden. Rækkehusene ønskes opført i 2 etager. Arealet planlægges disponeret med ca. 20 parkeringspladser på eksisterende parkeringsareal og fælles friarealer imellem lejligheder og rækkehuse. Lejlighederne vil få egen indgang fra fællesområdet.

Ejer ønsker at benytte lejlighederne til at huse unge mennesker, som har brug for lidt støtte i egen lejlighed.

Området er udlagt til offentlige formål i Kommuneplan 2013. En udnyttelse af området til boliger vil derfor også forudsætte, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer rammen til boligformål.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

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

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at ombygningen af bygninger til boliger og etablering af rækkehuse ikke kan realiseres.

Vurdering

Administrationen anbefaler at lokalplananmodningen imødekommes. Boligformålet på ejendommen passer fint sammen med de eksisterende huse i området.

Spørgsmålet om bygningshøjde bør afklares under lokalplanlægningen. Det skal undersøges om rækkehus bebyggelse i 2 etager i den sydlige del af området vil være til gene for nærliggende boliger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektør indstiller på forvaltningens vegne,

1. at lokalplanen sættes i gang.

Bilag

330-2017-481911 Lokalplananmodning

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Godkendt.

Vedlegg

Lokalplananmodning

Sak 6: Forslag til Lokalplan 1144 - Genbrugsbutik og haveaffaldsplads på genbrugsstationen i Skovsø, Slagelse (B)

Sagsfremstilling

6. Forslag til Lokalplan 1144 - Genbrugsbutik og haveaffaldsplads på genbrugsstationen i Skovsø, Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2014-63052

Dok.nr.: 330-2017-473218

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til lokalplan 1144, Genbrugsbutik og haveaffaldsplads ved genbrugsstationen i Skovsø, Slagelse, samt tilhørende miljøvurderingsscreening skal vedtages og fremlægges i offentlig høring.

Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget godkendte på mødet den 5. januar 2015 anmodning om opstart af lokalplan for en genbrugsbutik samt udvidelse af eksisterende genbrugsplads i Skovsø i Slagelse Øst. Lokalplanprocessen har sidenhen været sat i bero af bygherre og er startet op igen i 2017.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for en ny indretning af den eksisterende genbrugsplads ved Skovsøvej, således at det bliver nemmere og mere overskueligt for kunder på pladsen at bevæge sig rundt. Derudover giver lokalplanen mulighed for, at eksisterende haveaffaldsplads på Assensvej sammenlægges med genbrugspladsen i Skovsø, og at der etableres en genbrugsbutik i tilknytning til pladsen.

Lokalplanen fastholder den eksisterende anvendelse til erhverv og fastlægger rammer for byggefelter, parkering, vejadgang, højder og facadeløsninger. Vejadgangen til området sker fra Skovsøvej.

Lokalplanområdet er omfattet af eksisterende Lokalplan 212 og Lokalplan 104, der ikke længere er tidssvarende. Den nye lokalplan erstatter en del af Lokalplan 212 og en del af Lokalplan 104.

Der er foretaget en vurdering af, om der skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget. Samlet set vurderes der ikke at være en væsentlig påvirkning af miljøet ved en realisering af lokalplanen. Administrationen har derfor afgjort, at planforslaget ikke skal miljøvurderes. Miljøvurderingsscreeningen fremgår som bilag sidst i lokalplanforslaget.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til lokalplan 1144 med tilhørende miljøscreening 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 ikke at vedtage planforslaget. Det vil betyde, at der ikke bliver etableret et plangrundlag for realisering af en genbrugsbutik og en udvidelse af eksisterende genbrugsplads. Det vil også betyde, at Lokalplan 212 og Lokalplan 104 fortsat vil være gældende i området.

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

Vurdering

Administrationen anbefaler, at Forslag til lokalplan 1144 med tilhørende miljøvurderingsscreening vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.

Planlægning for en genbrugsbutik samt udvidelse af eksisterende genbrugsplads sikrer, at al affaldshåndtering inkl. haveaffald bliver samlet ét sted i Slagelse by.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Lokalplanen forudsætter, at AffaldPlus køber den del af lokalplanområdet, som ejes af kommunen i dag. Salgssagen er igangsat, og arealet forventes solgt i januar 2018.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektør indstiller på forvaltningens vegne,

1. **at** Forslag til lokalplan 1144 med tilhørende miljøvurderingsscreening vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
2. **at** afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
3. **at** der afholdes borgermøde enten den 27. september 2017 eller den 4. oktober 2017 på Slagelse Bibliotek i tidsrummet 18.30-20.00,
4. **at** sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

330-2017- Lokalplan 1144 - Genbrugsbutik og haveaffalds på genbrugsstationen i
487378 Skovsø, Slagelse - samt tilhørende Miljøvurderingsscreening

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Anbefales.

Der foreslås borgermøde d. 25. sept. kl. 17.30 til 19.

Vedlegg

Lokalplan 1144 - Genbrugsbutik og haveaffalds på genbrugsstationen i Skovsø, Slagelse - samt tilhørende Miljøvurderingsscreening

Sak 7: Forslag til Lokalplan 1181 Boligområde Bakketoften, Tidselbjerget, Slagelse og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsfremstilling

7. Forslag til Lokalplan 1181 Boligområde Bakketoften, Tidselbjerget, Slagelse og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsnr.: 330-2017-29406

Dok.nr.: 330-2017-447903

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til Lokalplan 1181 Boligområde Bakketoften, Tidselbjerget, Slagelse og miljøscreening, skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på sit møde den 6. marts 2017 at igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan for område Bakketoften i Tidselbjerget, Slagelse.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på sit møde d. 6. juni 2017 at fastholde planlægning af området til ca. 22 sokkelgrunde. Sokkelgrunde er små byggefelt, hvor der kan placeres et hus og en privat terrasse.

Forslag til Lokalplan 1181 giver mulighed for et boligområde med op til 22 sokkelgrunde og 3 parcelhuse. Det er Slagelse Kommune, der ejer arealet, der planlægges til sokkelgrunde. Arealet, der planlægges til parcelhuse, er privatejet.

Bakketoften er i praksis der, hvor den grønne/blå akse igennem Tidselbjerget udspringer og knytter sig til idrætsområdet mod syd. Der er derfor planlagt en relativ åben bebyggelse, hvor området tilplantes som en lund, og hvor man efterfølgende blot udsparer i beplantningen for at lave sokkelgrunds-udstyknings.

Lokalplanområdet er disponeret, så der dannes to boliggrupper af sokkelhuse med tilhørende fællesarealer og så de tre parcelhuse ligger i forbindelse med eksisterende parcelhusbebyggelse. Sokkelgrundene placeres i et rekreativt fælles friareal. I fællesarealerne mellem husene er der mulighed for at etablere faciliteter som f.eks. legeplads, urtebede, opholdspladser, delestationer m.m. I den nordlige ende af lokalplanområdet anlægges et forsinkelsesbassin, der indgår i det overordnede LAR-anlæg for Tidselbjerget.

Der er i forbindelse med lokalplanen udarbejdet en miljøscreening, hvor det vurderes, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 1181 og tilhørende miljøscreening 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 lokalplanområdet ikke vil kunne udstykkes til boliger, og at udbudsprocessen for Tidselbjerget vil blive forsinket/ændret.

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

Vurdering

Administrationen anbefaler, at Forslag til Lokalplan 1181 og tilhørende miljøscreening vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring. Det anbefales, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages.

Visionen med lokalplanen er at skabe et attraktivt boligområde, hvor det er muligt at få en stor villa uden tilhørende have, der skal passes. Sokkelgrundene sikrer mere plads til naturen og lever dermed op til de bærende mål for Tidselbjerget.

Med lokalplanen kan Slagelse Kommune tilbyde en ny type boliger, der forventes at kunne tiltrække et andet segment end det klassiske parcelhus.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektør indstiller på forvaltningens vegne,

- 1. at** Forslag til Lokalplan 1181 Boligområde Bakketofte vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
- 2. at** afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
- 3. at** borgermøde afholdes på Slagelse Bibliotek d. 27. september 2017 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00 eller den 28. september 2017 i tidsrummet mellem 19.00 og 20.30,
- 4. at** sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

330-2017-483820 Lokalplanforslag 1181

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Anbefales.

Der foreslås borgermøde d. 25 sept. kl. 19 til 20.30.

Vedlegg

Lokalplanforslag 1181

Sak 8: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1163 Genbrugsplads ved Slagelse Landevej, Korsør samt Kommuneplantillæg 37 til Kommuneplan 2013 og sammenfattende redegørelse (B)

Sagsfremstilling

8. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1163 Genbrugsplads ved Slagelse Landevej, Korsør samt Kommuneplantillæg 37 til Kommuneplan 2013 og sammenfattende redegørelse (B)

Sagsnr.: 330-2016-16680

Dok.nr.: 330-2017-453698

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Lokalplan 1163 og kommuneplantillæg nr. 37 samt den sammenfattende redegørelse skal vedtages endeligt.

Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget traf i januar 2016 en beslutning om placering af en ny fælles genbrugsplads og haveaffaldsplads for Korsør og Vemmelev ved Korsør Renseanlæg.

Efterfølgende er der udarbejdet et forslag til lokalplan 1163 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 37 til Kommuneplan 2013 samt miljøvurdering. Lokalplanen fastlægger placeringen af genbrugspladsen i direkte tilknytning til Korsør renseanlæg, således at der etableres en haveaffaldsplads sydvest for Korsør Renseanlæg og en genbrugsplads nordøst for renseanlægget. Lokalplanområdet vejbetjenes via den eksisterende adgangsvej og en adgangsvej foran renseanlægget ud mod Slagelse Landevej. Haveaffaldspladsen og genbrugspladsen afskærmes hver især af en beplantet støjvold af samme karakter som den eksisterende beplantede støjvold omkring renseanlægget. Derved vil de to tekniske anlæg smelte sammen og opfattes som et samlet anlæg.

Byrådet besluttede den 24. april 2017 at sende planforslaget i 8 ugers offentlig høring. I forbindelse med offentlighedsperioden er der modtaget 12 høringssvar fordelt på 10 forskellige afsendere.

Høringssvarene handler overordnet set om trafikale forhold og trafiksikkerhed på hhv. Slagelse Landevej og Skovvej ved daginstitutionen, genbrugspladsens placering, gener i form af støj, støv, lugt, lys, forurening og tab af affald samt visuel påvirkning. Høringssvarene fremgår af vedlagte hvidbog.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen og kommuneplantillægget.

Lokalplan 1163 og Kommuneplantillæg nr. 37 er blevet miljøvurderet og der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse som fremgår af lokalplanen som bilag. Den sammenfattende redegørelse dokumenterer at genbrugspladsens miljøpåvirkninger er håndteret i planlægningen.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23c.

Den sammenfattende redegørelse tilvejebringes efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

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 1163 og Kommuneplantillæg nr. 37. Derved skabes plangrundlaget for etablering af en ny fælles genbrugsplads og haveaffaldsplads for Korsør og Vemmelev ved Korsør Renseanlæg.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1163 og Kommuneplantillæg nr. 37 endeligt. Derved vil den påtænkte fælles genbrugsplads og haveaffaldsplads ikke kunne opføres. De eksisterende genbrugspladser i hhv. Korsør og Vemmelev vil ikke kunne lukkes ned som planlagt.

Vurdering

Lokalplanen understøtter den strukturtilpasning som AffaldPlus er i gang med at gennemføre.

Plan anbefaler, at Lokalplan 1163 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 37 og den sammenfattende redegørelse vedtages uden ændringer.

· Som hovedfærdselsåre for trafikken til og fra Korsør skal Slagelse Landevej kunne tage forholdsvis store trafikmængder. Der er planlagt etablering af en venstresvingsbane for trafik kommende fra Vemmelev, for at imødegå evt. fremkommelighedsproblemer. Der arbejdes for at sænke hastighedsbegrænsningen til 60 km/t på strækningen ud for renseanlægget og genbrugspladsen. Derudover er der i Slagelse Kommunes cykelstiplan planlagt etablering af cykelsti fra Vemmelev til Rundingen i år 2025-2028, underforudsætning af at den prioriteres i de kommende budgetforhandlinger.

· I forhold til gener i form af støj, støv, lugt, lys, forurening og tab af affald bemærkes, at virksomheden vil blive reguleret af en miljøgodkendelse, der sikrer, at gældende grænseværdier for støj er overholdt på alle tider af døgnet og at pladsen indrettes, så luftforurening, lugt- og støvgener samt forurening generelt minimeres/afværger. I forhold til belysning, er der i lokalplanens § 9.9 bestemmelser om at lyskilder skal være udformet og afskærmet, så lyset rettes nedad mod det som ønskes belyst, og hermed ikke giver anledning til gener.

· I forhold til visuel påvirkning, sikrer lokalplanen, at der etableres en beplantet støjvold i sammenhæng med den eksisterende beplantede støjvold, således at de to tekniske anlæg (renseanlæg og genbrugsplads) fremstår som ét samlet anlæg.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

1. at Lokalplan 1163 - Genbrugsplads ved Slagelse Landevej, Korsør med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 37 vedtages endeligt uden ændringer.
2. at Den sammenfattende redegørelse i forhold til miljøvurderingen vedtages.
3. at Sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

330-2017-475777 Lokalplan 1163 Genbrugsplads ved Slagelse Landevej, Korsør og Kommuneplantillæg 37

330-2017-476342 Hvidbog - Lokalplan 1163 og Kommuneplantillæg 37

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Anbefales.

Udvalget ønsker en trafikvurdering fra administrationen fsva. en forlængelse af svingbanen på Slagelse Landevej.

Vedlegg

Lokalplan 1163 Genbrugsplads ved Slagelse Landevej, Korsør og Kommuneplantillæg 37

Hvidbog - Lokalplan 1163 og Kommuneplantillæg 37

Sak 9: Endelig vedtagelse af lokalplan 1171, Boligområde Engdraget, Slagelse (B)

Sagsfremstilling

9. Endelig vedtagelse af lokalplan 1171, Boligområde Engdraget, Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2016-83384

Dok.nr.: 330-2017-464825

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Lokalplan 1171, Boligområde Engdraget, Slagelse, skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Baggrund

Lokalplan 1171 er igangsat på anmodning fra Slagelse Boligselskab, som ønsker at opføre en ny almen boligbebyggelse under navnet Engdraget. Engdraget omfatter 126 boliger i en tæt lav bebyggelse med rækkehuse i to etager. Området er en del af Tidselbjerget, hvor nærheden til både by og natur sammen med et gennemgående fokus på bæredygtighed danner grundlag for nye, attraktive boligområder. Rækkehusene placeres i klynger og har kun små private udendørs opholdsarealer, som grænser op til store, grønne fællesarealer. I de grønne fællesarealer og langs området's veje etableres LAR-løsninger, som ud over afledning af regnvand også vil bidrage med oplevelsesmæssige kvaliteter. I planlægningen er medtaget et vejudlæg øst for den nye boligbebyggelse, som giver mulighed for vejbetjening af ejendomme langs Holbækvej inde fra Tidselbjergområdet.

Lokalplanen er vedtaget som forslag af byrådet den 24. april 2017 og sendt i offentlig høring i perioden 28. april 2017 til den 23. juni 2017. I forbindelse med offentlighedsfasen har Slagelse Kommune modtaget 7 høringssvar. De indkomne høringssvar omhandler vejforhold, parkering, trafiksikkerhed, bebyggelsesprocent og arealdisponering.

Høringssvarene fra den offentlige høring er vedlagt i vedhæftede hvidbog og giver anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- Udlæg til ny adgangsvej parallelt med Holbækvej (vejstrækning C-D) gøres kortere. Den nye adgangsvej vil med ændringen kun betjene de matrikler langs Holbækvej, der ligger nordligst i forhold til lokalplanområdet.
- I lokalplanområdets sydøstligste hjørne udlægges et vejareal (vejstrækning E-F) ud for stikvejen til Valmuevej for at muliggøre vejbetjening af en tilgrænsende ejendom.
- På arealet mellem disse to vejstrækninger udlægges sti.
- Der vil ikke være gennemkørsel fra den nye vejstrækning C-D til Valmuevej.

Herudover er der foretaget mindre tekniske og sproglige rettelser.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes i henhold til planlovens kap. 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 1171 med de foreslåede ændringer. Dermed vil det blive muligt at give tilladelse til opførelse af en tæt lav bebyggelse med 126 boliger.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1171. Derved vil det fortsat ikke være muligt at give tilladelse til opførelse af boliger i området.

Vurdering

Høringssvarene fra den offentlige høring peger især på udlægget af ny adgangsvej for ejendomme langs Holbækvej som en udfordring i lokalplanforslaget. Herudover gøres der opmærksom på, at udbygningen af Engdraget (og Tidselbjerget i øvrigt) vil påvirke trafiksikkerheden i de områder, der grænser op til eller ligger i nærheden af lokalplanområdet.

Ny adgangsvej for ejendomme langs Holbækvej

I lokalplanen udlægges en ny adgangsvej parallelt med Holbækvej for at undgå etablering af u hensigtsmæssige udkørsler til Holbækvej ved fremtidige udstykninger af ejendomme langs med Holbækvej. På baggrund af den offentlige høring har

det vist sig, at behovet for en ny adgangsvej primært gælder de ejendomme langs Holbækvej, der ligger nordligst i forhold til lokalplanområdet. Det betyder, at vejstrækningen i den endelige lokalplan dels afkortes, dels ændres til en sti, som forbinder Engdraget med det eksisterende boligkvarter ved Valmuevej.

Afkortning af adgangsvejen og udlæg af sti betyder, at der ikke vil kunne ske gennemkørsel til Valmuevej fra det nye boligområde, hvilket imødekommer et ønske, som udtrykkes i flere høringssvar fra beboere i boligkvarteret ved Valmuevej.

Trafiksikkerhed udenfor lokalplanområdet

I flere af høringssvarene udtrykkes bekymring for, at den øgede mængde trafik, som følger med udbygningen af Engdraget (og andre boligområder i Tidselbjergområdet), vil påvirke trafiksikkerheden i omgivelserne negativt. Herunder også tung trafik i anlægs- og byggefasen. Der efterspørges løsninger til forbedring af forholdene på især Valmuevej og Rosenkildevej.

Der er i forbindelse med udvikling af Tidselbjergområdet udarbejdet økonomiske estimater for udvidelse og/eller omprofilering af del af Valmuevej og del af Rosenkildevej med etablering af fortove, cykelsti/cykelbaner samt udvidede kørespor. Estimaterne er fremlagt for Byrådet til prioritering i forbindelse med budgetforhandlinger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

1. at Lokalplan 1171, Boligområde Engdraget vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen,
2. at sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

330-2017-479591 Lokalplan 1171 Engdraget_August 2017

330-2017-479553 Hvidbog - Lokalplan 1171 Engdraget

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Anbefales.

Vedlegg

Lokalplan 1171 Engdraget_August 2017

Hvidbog - Lokalplan 1171 Engdraget

Sak 10: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1172, Campus Vest, Slagelse, samt kommuneplantillæg nr. 48 (B)

Sagsfremstilling

10. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1172, Campus Vest, Slagelse, samt kommuneplantillæg nr. 48 (B)

Sagsnr.: 330-2016-47565

Dok.nr.: 330-2017-455585

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Lokalplan 1172, Campus Vest, og Kommuneplantillæg nr. 48 skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Baggrund

Lokalplan 1172 omhandler den vestlige del af området for Campus Slagelse. Inden for lokalplanområdet kan der etableres nye bygninger til undervisnings-, idræt- og fritidsformål, ungdomsboliger, kontor/liberale erhverv samt nye byrum og en ny gangbro over jernbanen. Målet er etablering af et levende studie- og bymiljø i et godt samspil med omgivelserne.

Lokalplanen er vedtaget som forslag af byrådet den 6. marts 2017 og sendt i offentlig høring fra den 31. marts 2017 til den 26. maj 2017. I forbindelse med offentlighedsfasen har Slagelse Kommune modtaget 13 høringssvar. De indkomne høringssvar omhandler parkerings- og trafikforhold i stationsområdet, sikkerhed i forhold til jernbanedriften, bygningshøjder, indretning af byrum samt bevaring af godsbanebygningen.

Høringssvarene fra den offentlige høring er vedlagt i vedhæftede hvidbog og giver anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- Teksten i anvendelsesbestemmelserne gøres mere enslydende.
- Der gives mulighed for en bygningsmæssig forbindelse mellem Perron 1-bygningen og ny bebyggelse mod vest.
- I bestemmelserne for facade- og tagmaterialer tilføjes, at materialer ikke må medføre blændingsgener i omgivelserne.
- I bestemmelserne for ubebyggede arealer tilføjes, at belysning og skiltning ikke må medføre gener i omgivelserne.
- Lokalplanområdet er på nordsiden af jernbaneterrænet tilpasset mere præcist til placering af en ny gangbro over jernbanen og byrum i tilknytning her til.

Herudover er der foretaget mindre tekniske og sproglige rettelser.

Retligt grundlag

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

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 1172 med de foreslåede ændringer. Derved vil det blive muligt at give tilladelse til opførelse af ny bebyggelse og etablering af nye byrum i den vestlige del af Campus Slagelse.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1172. Derved vil der fortsat ikke være et plangrundlag for realisering af projekterne for den vestlige del af Campus Slagelse.

Vurdering

Høringssvarene fra den offentlige høring viser generelt en positiv interesse og opbakning til projektet for Campus Slagelse. De ændringer i lokalplanen, som er foranlediget af høringssvarene, er samlet set af begrænset omfang og har karakter af justeringer eller præciseringer.

Et gennemgående tema i høringssvarene er parkering. Det handler især om ønsker og behov for parkering til beboere, ansatte, kunder og andre brugere i de områder, der støder op til lokalplanområdet, og der udtrykkes bekymring for, at der i fremtiden ikke vil være tilstrækkeligt med parkeringsmuligheder i området ved stationen.

Lokalplanen giver mulighed for en fortætning af bebyggelse og uddannelsesrelaterede funktioner, og forholder sig til det parkeringsbehov, der er til aktiviteterne i den vestlige del af campusområdet – ikke et generelt behov for bymidtenær parkering eller parkeringsmuligheder for ejendomme i tilstødende områder. Administrationen er opmærksom på denne problemstilling, som bl.a. bliver behandlet i den parkeringsstrategi, som er under udarbejdelse.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

§ 17, stk. 4 – Helhedsplanudvalget (Campus) orienteres om Byrådets beslutning på møde primo september 2017.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

- 1. at** Lokalplan 1172, Campus Vest, og Kommuneplantillæg nr. 48 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen,
- 2. at** sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

330-2017-482589 Lokalplan 1172 Campus Vest + Kommuneplantillæg 48_August 2017

330-2017-475946 Hvidbog - Lokalplan 1172 Campus Vest, Slagelse

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Anbefales.

Udvalget ønsker at parkeringsforholdene medtages i den kommende parkeringsstrategi.

Vedlegg

Lokalplan 1172 Campus Vest + Kommuneplantillæg 48_August 2017

Hvidbog - Lokalplan 1172 Campus Vest, Slagelse

Sak 11: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1174, Dagligvarebutik på Jordbærvej, Slagelse, samt Kommuneplantillæg nr. 47 (B)

Sagsfremstilling

11. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1174, Dagligvarebutik på Jordbærvej, Slagelse, samt Kommuneplantillæg nr. 47 (B)

Sagsnr.: 330-2015-70278

Dok.nr.: 330-2017-462673

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Lokalplan 1174, Dagligvarebutik på Jordbærvej, Slagelse, og Kommuneplantillæg nr. 47 skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Baggrund

Lokalplanen er igangsat på anmodning af bygherre, som ønsker at etablere en dagligvarebutik på Jordbærvej. Lokalplanen giver mulighed for etablering af en enkeltstående butik til forsyning af det lokale opland. Der må opføres en dagligvarebutik på 1000 m² med ca. 88 parkeringspladser tilknyttet. Der etableres to overkørsler; en fra Byskovvej og en fra Jordbærvej.

Lokalplanen er vedtaget som forslag af byrådet den 27. marts 2017 og sendt i offentlig høring i perioden 31. marts 2017 til den 26. maj 2017. I forbindelse med offentlighedsfasen har Slagelse Kommune modtaget 2 høringssvar. De indkomne høringssvar omhandler vejforhold og butiksstørrelse. Høringssvar vedrørende butiksstørrelse er indsendt af Erhvervsstyrelsen.

Høringssvarene fra den offentlige høring er vedlagt i vedhæftede hvidbog og giver anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- Butikkens maksimale størrelse ændres til 1000 m² i lokalplanen og kommuneplantillægget.

Herudover er der foretaget mindre tekniske og sproglige rettelser.

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 1174 og Kommuneplantillæg nr. 47 med de foreslåede ændringer. Derved skabes plangrundlaget for en dagligvarebutik ved Byskovvej/Jordbærvej i Slagelse Sydøst.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1174 endeligt. Det vil betyde, at en del af lokalplanområdet fortsat vil være omfattet af Lokalplan 177, der giver mulighed for tæt-lav boliger. Det er dog ikke fysisk muligt at realisere den del af Lokalplan 177, da en stor del af den allerede er ophævet med vedtagelsen af Lokalplan 1070 for børneinstitutionen ved Jordbærvej. Af den grund vil det betyde, at lokalplanområdet fortsat vil stå ubenyttet hen.

Vurdering

Erhvervsstyrelsen gør i sit høringssvar opmærksom på, at de fremlagte forslag til kommuneplantillæg og lokalplan gav mulighed for placering af en dagligvarebutik på 1200 m², og at dette er i strid med de bestemmelser i planloven, som var gældende, da der blev taget beslutning om at fremlægge planforslagene i offentlig høring. Erhvervsstyrelsen minder om, at planforslag, der er vedtaget af kommunalbestyrelsen, inden den nye planlov trådte i kraft, skal overholde de på det tidspunkt gældende regler i planloven. For at undgå indsigelse har Slagelse Kommune bekræftet overfor Erhvervsstyrelsen, at kommunen er sindet at ændre planforslagene til en maksimal butiksstørrelse på 1000 m².

Plan anbefaler, at byrådet godkender hvidbogen med de foreslåede rettelser og vedtager Lokalplan 1174 endeligt. Herved skabes plangrundlaget for, at der kan etableres en dagligvarebutik, som kan forsyne det lokale opland. Med lukningen af Kiwi ved Skovsøviadukten er der ikke længere dagligvarebutikker øst for Byskovcenteret.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektør indstiller på forvaltningens vegne,

- 1. at** Lokalplan 1174 Dagligvarebutik på Jordbærvej, Slagelse med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 47 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen,
- 2. at** sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

330-2017-487369 Lokalplan 1174 - Dagligvarebutik på Jordbærvej, Slagelse - samt tilhørende Kommuneplantillæg nr. 47

330-2017-487371 Hvidbog - Lokalplan1174 - Dagligvarebutik på Jordbærvej, Slagelse

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Anbefales.

Vedlegg

Lokalplan 1174 - Dagligvarebutik på Jordbærvej, Slagelse - samt tilhørende Kommuneplantillæg nr. 47

Hvidbog - Lokalplan1174 - Dagligvarebutik på Jordbærvej, Slagelse

Sak 12: Slagelse bymidte - masterplan. Projektbeskrivelse til godkendelse (B)

Sagsfremstilling

12. Slagelse bymidte - masterplan. Projektbeskrivelse til godkendelse (B)

Sagsnr.: 330-2017-52044

Dok.nr.: 330-2017-476180

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal beslutte, om man ønsker næste fase af en masterplan for Slagelse bymidte igangsæt. Hvis udvalget beslutter, at arbejdet skal igangsættes som beskrevet, bedes udvalget beslutte, om der ønskes borgerinvolvering i processen.

Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 6. marts 2017 i forbindelse med behandlingen af en sag om et forskønnelsesprojekt på Nytorv i Slagelse, at administrationen skulle igangsætte arbejdet med en masterplan for Slagelse bymidte.

Administrationen har efterfølgende forholdt sig til opgaven og fremlægger på den baggrund en projektbeskrivelse for arbejdet med masterplanen. Dokumentet vil, når det er politisk godkendt, udgøre grundlaget for masterplanens næste fase, nemlig selve projektkataloget, der – på skitseniveau – giver et bud på udviklingen af bymidten med vægt lagt på forbedringer af byens rum.

Projektbeskrivelsen foreslår en afgrænsning af masterplanens indsatsområde. Der er i den forbindelse udpeget 12 primære byrum og en række 'mellemrum', der binder byrummene sammen. Tilsammen udgør de 15 såkaldte nedslagspunkter, altså afgrænsede projektområder, der beskrives i projektbeskrivelsen. I den forbindelse foreslår administrationen en prioritering, ligesom den giver et overslagsmæssigt estimat på projekternes anlægsudgifter.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan allerede nu foretage en prioritering blandt projekterne, hvis det ønskes. Og ellers vil prioriteringen kunne finde sted, når projektkataloget er under udarbejdelse eller i forbindelse med den endelige vedtagelse af den samlede masterplan. Administrationen har foreslået en prioritering i forhold til projekternes opstartstidspunkt, ligesom der er angivet, hvor stor betydning det enkelte projekt skønnes at have for bymidtens samlede udvikling – herunder for detailhandel, byoplevelser og infrastruktur.

På den korte og konkrete bane foreslår administrationen, at der i 2018 gennemføres et evalueringsprojekt på Schweizerplads med deraf følgende mindre forbedringsarbejder parallelt med, at processen for renovering af Fisketorvet og gågaden sættes i gang og udføres hen over 2019, hvor tre andre projekter, Stationspladsen (del af campus-planerne), Nytorv (renovering) og Gammel Torv (mindre evalueringsprojekt) startes op.

Masterplanen udarbejdes som udgangspunkt af administrationen selv. Projektet ledes og udføres af Plan, koordineres i hhv. 'Byrumsforum' og en eventuel styregruppe og fremlægges til drøftelse i Slagelse Bymidtegruppe. Arbejdet kan disponeres inden for nuværende bevilling. Det forventes, at arbejdet kan gennemføres på mellem 6 og 12 måneder, afhængigt af den ønskede grad af borgerinvolvering i projektet.

Da masterplanen omhandler udvikling af de offentlige byrum i bymidten, anser administrationen det for rimeligt, at borgere og interessenter inddrages i udviklingsarbejdet. Det skal tilføjes, at administrationen i efteråret – som følge af igangsættelsen af arbejdet med masterplanen – bidrager til et undervisningsforløb, hvor elever fra Selandia HTX lærer at arbejde med udvikling af byens rum. Det er en interessant måde at få inputs fra en målgruppe, der ofte er svær at få til at deltage aktivt i de kommunale processer.

Retligt grundlag

Det følger af kommunalfuldmagten, at byrådet kan igangsætte initiativer, der er til gavn for almenheden. Vedligeholdelse og udvikling af byens offentlige rum hører herunder.

Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan beslutte at godkende masterplanens projektbeskrivelse uden bemærkninger eller med bemærkninger om f.eks. prioritering, der ønskes taget højde for i det videre arbejde med masterplanen. Det betyder, at næste fase – udarbejdelsen af projektkataloget – indledes umiddelbart herefter. Udvalget bedes i den forbindelse tage

stilling til, om der ønskes en involvering af borgerne i denne del af processen, som det blev gjort for eksempel ifm. byforskningsprojektet, Solens Plads, i Korsør.

Udvalget kan også vælge ikke at godkende projektbeskrivelsen men sende den tilbage til administrationen med ønsket om fornyet behandling. I så fald noteres ændringsforslag eller begrundelse for afvisningen i beslutningen.

Endelig kan udvalget beslutte ikke at godkende masterplanens projektbeskrivelse, uden bemærkninger. I så fald vil der ikke ske yderligere i sagen.

Vurdering

Administrationen vurderer, at projektbeskrivelsen udgør et godt og konstruktivt fundament for det videre arbejde med masterplanen. Administrationen foreslår derfor, at den godkendes – og at Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget samtidig beslutter, at borgere og andre interessenter skal involveres i udviklingsarbejdet.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Udvalgets godkendelse af masterplanens projektbeskrivelse udløser ikke i sig selv krav om, at der afsættes midler. Det vil naturligvis være hensigtsmæssigt af hensyn til bymidteudviklingens fremdrift, at der søges afsat midler i budget 2018.

Det anslås, at en realisering af alle 15 projekter vil koste 235 mio. kr. og – ideelt set – kan udføres over ca. 12 år. Estimatet indeholder dog ikke specifikke forhold for det enkelte projektområde, f.eks. nødvendig omlægning af forsyning, opførelse af bygninger (f.eks. p-huse) eller større omlægninger af infrastrukturen (f.eks. etablering af ny p-søgering).

De 235 mio. kr. er foreslået disponeret på en måde, så der kan startes 'forsigtigt' op og opnås hurtige resultater. Derefter stiger projekternes intensitet – og de deraf følgende investeringer - over de følgende par år for så at 'hvile' i et par år, inden man bevæger sig ind i næste mere komprimerede fase. Det giver mulighed for, at byrådet kan disponere midler på forhånd. I projektbeskrivelsens investeringsplan er der lagt op til, at investeringerne fordeles omtrent ligeligt over de tre byrådsperioder – svarende til ca. 80 mio. kr. per byrådsperiode, eller 20 mio. kr. per år i gennemsnit.

Konsekvenser for andre udvalg

Det vurderes, at Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget er det bærende udvalg, der har taget initiativet til masterplanen. Det vurderes dog samtidig, at Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget spiller en rolle både i forhold til infrastruktur/vejanlæg og som grundejere. De orienteres derfor parallelt om Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalgets behandling af dette punkt. Økonomiudvalget og byrådet har kompetencer, når masterplanen som helhed skal behandles politisk i 2018.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

- 1. at** Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget godkender masterplanens projektbeskrivelse, eventuelt med bemærkninger til prioritering,
- 2. at** udvalget i så fald beslutter, om der skal ske en involvering af borgere og interessenter i forbindelse med masterplanens udarbejdelse.

Bilag

330-2017-476304 Masterplan, beskrivelse - til udvalgsbehandling (skærmbillede)

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Godkendt.

Der ønskes afholdt et opstartsmøde med involverede interessenter med henblik på at kvalificere projektets grundlag.

Vedlegg

Masterplan, beskrivelse - til udvalgsbehandling (skærmbillede)

Sak 13: Budgetopfølgning 2017 pr. ultimo juni - Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget (B)

Sagsfremstilling

13. Budgetopfølgning 2017 pr. ultimo juni - Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget (B)

Sagsnr.: 330-2017-497

Dok.nr.: 330-2017-424459

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 2017.

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

Baggrund

I henhold til budgetopfølgningen forventes udvalget i 2017 at have et mindreforbrug for driftsudgifterne på 1,2 mio. kr. og et merforbrug for anlægsudgifterne på 0,7 mio. kr. Bilag 1 angiver nærmere specifikation af forbruget.

Drift

På politikområde Erhvervsservice forventes et mindreforbrug på 0,5 mio. kr., hvilket primært skyldes forskydning af midler til 2018.

På politikområde Miljø og Natur forventes mindreforbrug på 0,7 mio. kr. som primært skyldes forsinkelse vedrørende udarbejdelse af indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse.

Anlæg

Forventet merforbrug anlæg på 0,7 mio. kr. under Miljø og Natur skyldes et overført merforbrug fra 2016 på den ene del af Tude Å projektet. De to Tude Å projekter skal ses under et og merforbruget vil blive dækket af tilsvarende mindreforbrug på den øvrige projektdel.

Retligt grundlag

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

I Regler for Økonomistyring og Ledelsestilsyn for Slagelse Kommune har Byrådet fastsat regler om, at der gennemføres 4 årlige budgetopfølgninger: primo året samt pr. ult. marts, juni, og september. Budgetopfølgningerne forelægges fagudvalg, og efterfølgende samlet til Økonomiudvalget og Byrådet.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Økonomi- og Teknikdirektør samt Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektør indstiller på forvaltningens vegne,

1. at Budgetopfølgningen ultimo juni 2017 godkendes og videresendes til orientering for Økonomiudvalg og Byrådet

Bilag

330-2017-381812 Bilag 1. EPM - 3. Budgetopfølgning - ul. juni 2017

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Godkendt.

Anlægsarbejdet for Tude å rykkes fra 2017 til 2018.

Vedlegg

Bilag 1. EPM - 3. Budgetopfølgning - ul. juni 2017

Bilag 1a - EPM anlægsprojekter til 3. budgetopfølgning

Sak 14: Ceresvej 32B st., 4220 Korsør. Kondemnering (B)

Sagsfremstilling

14. Ceresvej 32B st., 4220 Korsør. Kondemnering (B)

Sagsnr.: 330-2016-52466

Dok.nr.: 330-2017-430434

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Der er i lejligheden fundet store mængder af skimmelsvampesporer, og lejligheden kan derfor ikke benyttes før der er sket sanering.

Baggrund

Beboeren af lejligheden Ceresvej 32B, st., 4220 Korsør, har tidligere klaget til kommunen over dårligt indeklima i lejligheden. Kommunen har ved denne lejlighed besøgt lejligheden uden at finde tegn på skimmelsvamp eller andre væsentlige fejl ved lejligheden.

I forbindelse med en privat sag mellem lejer og udlejer har retten i Næstved nu fået foretaget et syn og skøn af lejligheden Ceresvej 32B, st., og syns- og skønsrapporten viser store mængder af skimmelsvamp i lejligheden (se bilag 1. Syns- og skønsrapport).

Boligen bliver ikke for tiden benyttet, da lejeren er fraflyttet. Lejemålet er imidlertid endnu ikke opsagt, og lejeren kan derfor i princippet flytte tilbage, når han måtte ønske det.

Det er forvarslet for parterne, at kommunen vil kondemnere boligen hvis ikke forholdene bringes i orden. Høringsfristen er sat til den 26. juli. Hvis der i forbindelse med høringen kommer væsentlige bemærkninger fra parterne, vil disse blive forelagt ved udvalgsrådet.

Retligt grundlag

Byfornyelseslovens § 76, stk. 1, siger, at kommunen kan nedlægge forbud mod, at en bygning eller dele af denne benyttes til beboelse eller ophold for mennesker, hvis det skønnes, at benyttelsen er forbundet med sundhedsfare.

Byfornyelseslovens § 75a, stk. 1, siger, at kommunen kan udstede påbud om udbedring af de sundhedsfarlige forhold samtidigt med, at der udstedes forbud mod personophold i bygningen.

Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Udvalget kan vælge at kondemnere boligen snarest muligt for at sikre, at den ikke tages i brug, før den er udbedret. Samtidigt med kondemneringen kan der gives en frist til udbedring af forholdene. Dette gøres mest smidigt ved først at bede om en tids- og handleplan fra ejeren.
2. Udvalget kan undlade at kondemnere boligen. Herved risikeres det, at boligen igen på et tidspunkt tages i brug, og på dette tidspunkt vil kommunen af hensyn til personsikkerheden være nødt til at kondemnere boligen, hvis ikke forholdene i mellemtiden er blevet udbedret. Hvis boligen er taget i brug, når kondemneringen foretages, vil kommunen få yderligere udgifter til flytning og erstatningsbolig til beboeren.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at boligen kondemneres hurtigst muligt, jf. punkt 1 ovenfor, da dette vil give de mindst mulige udgifter for kommunen.

Idet boligen fortsat er udlejet til den tidligere beboer er det administrationens vurdering, at der bør gives en frist på 1 måned til at indsende en tids- og handleplan for udbedring af forholdene.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Kondemneringen skal tinglyses og udgiften hertil betales af kommunen. Dette vil koste ca. 5000 kr. til stempelafgift og administration.

Hvis boligen tages i brug inden den kondemneres, kan der komme relativt store udgifter til flytning og erstatningsbolig, som vil skulle afholdes af kommunen, da der ikke er byfornyelsesmidler til rådighed.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

1. at boligen kondemneres snarest muligt jf. byfornyelseslovens § 76, stk. 1.
2. at der samtidigt med kondemneringen gives en frist på 1 måned til at fremsende en tids- og handleplan for udbedring af boligen, jf. byfornyelseslovens § 75a, stk. 1.

Bilag

330-2017-430474 Bilag 1. Syns- og skønsrapport

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Godkendt.

Vedlegg

Bilag 1. Syns- og skønsrapport

Sak 15: Halsebyvej 108, Korsør. Kondemnering (B)

Sagsfremstilling

15. Halsebyvej 108, Korsør. Kondemnering (B)

Sagsnr.: 330-2016-42491

Dok.nr.: 330-2017-490071

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Medlem af Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget Frederik Pedersen har den 10. maj 2017 anmodet om genoptagelse af sagen med henblik på ophævelse af nedrivningspåbuddet og kondemneringspåbuddet og fjernelse af ejendommen fra listen over faldefærdige bygninger.

Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 9. januar 2017 at kondemnere ejendommens bolig, meddele afspærringspåbud samt tvangsnedrivning på grundlag af bygningsrapport fra december 2016.

Kondemneringen og påbuddet om tvangsnedrivning blev meddelt den 27. januar 2017. Der blev samtidig gjort opmærksom på, at kondemneringen kan søges ophævet ved at fremsende forslag til udbedring af ejendommen til kommunens godkendelse inden den 27. marts 2017, men ejeren reagerede ikke. Kommunen er derfor i gang med at indhente tilbud på udførelse af nedrivningen.

Ejeren er i gang med en større renovering/tilbygning til garagen på grundlag af en byggetilladelse fra 2013. Nedrivningspåbuddet omfatter kun boligen, der er i så ringe stand, at det ikke vurderes at være økonomisk rentabelt at udbedre den. Bygningen vurderes endvidere at være til fare for omgivelserne.

Der blev den 20. juli 2017 holdt møde med ejeren og dennes samlever og byrådsmedlem Frederik Pedersen. Ejeren/samleveren fandt at kondemneringen og tvangsnedrivningen var ubegrundet og ønskede det ophævet. De var dog ikke indstillet på at fremsende et "forslag til udbedring" som grundlag for ophævelse af kondemneringen.

Retligt grundlag

Bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer (byfornylesloven) beskriver kondemnering, afspærring og nedrivning samt ophævelse af kondemnering i § 76 – 79.

Handlemuligheder

Udvalget kan fastholde den tidligere beslutning om kondemnering, afspærringspåbud og tvangsnedrivning.

Udvalget kan stille tvangsnedrivningen i bero, og give ejeren en ny frist til at søge kondemneringen ophævet ved at fremsende et "forslag til udbedring" af ejendommen til kommunens godkendelse, som afhjælper de kondemnabile forhold. Hvis forslaget kan godkendes meddeles en frist på mindst 2 og højst 12 måneder til gennemførelse af ombygningen.

Udvalget kan trække påbuddet om tvangsnedrivning tilbage som betyder, at ejendommen fortsat er kondemneret, og der vil løbende skulle føres tilsyn med overholdelse af afspærringspåbuddet, så ejendommen ikke er til fare for omgivelserne og ikke tages i brug af uvedkommende. Hvis ejeren ikke gør noget ved ejendommen, vil den forfalde yderligere til gene/fare for omgivelserne. Hvis ejendommens kondemnabile forhold derimod afhjælpes og ejendommen bringes i overensstemmelse med byggelovgivningen, kan kommunen ophæve kondemneringen.

Vurdering

Ejendommen er i meget dårlig stand og burde nedrives jævnfør Udvalgets tidligere beslutning. Hvis kondemneringen ønskes ophævet bør det ske som angivet i byfornyleslovens § 79 ved at give ejeren en ny frist for fremsendelse af "forslag til udbedring" til kommunens godkendelse indeholdende nødvendige tegninger, beskrivelse og tidsplan med videre så det sikres, at de kondemnabile forhold bliver afhjulpet og ejendommen ikke vil fremstå væsentligt ringere end andre boliger som opfylder byggelovgivningens bestemmelser. Ved på forhånd at få kommunens godkendelse af ombygningsforslaget, sikres ejendommens ejer, at kommunen ophæver kondemneringen, når forslaget er gennemført. Der kan eventuelt gives en længere frist end 12 måneder til gennemførelse af ombygningen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Udgifterne til afspærring af ejendommen påhviler ejendommens ejer.

Hvis ejendommen ikke tvangsnedrives, vil det give en besparelse på mellem 400.000 – 450.000 kr. på driftskontoen til byfornyelse, hvoraf de 70 % er statslig refusion.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

1. at Udvalget fastholder sin oprindelige beslutning fra januar 2017 om tvangsnedrivning.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende: Frederik Pedersen (O)

Frederik Pedersen (O) blev af det øvrige udvalg erklæret inhabil jf. Forvaltningsloven §3, da han deltog som en repræsentant for ejeren på møde d. 20 juli.

Frederik Pedersen (O) deltog således ikke i behandling af punktet.

Udvalget stiller tvangsnedrivningen i bero med henblik på at ejeren inden for 2 måneder kommer med forslag til renovering af ejendommen.

Såfremt administrationen ikke har modtaget projektforslag iværksættes tvangsnedrivning.

Sak 16: Regulativ for husholdningsaffald 2018 - efter høring (B)

Sagsfremstilling

16. Regulativ for husholdningsaffald 2018 - efter høring (B)

Sagsnr.: 330-2017-13715

Dok.nr.: 330-2017-326143

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Der skal tages stilling til om Udkast til Regulativ for husholdningsaffald 2018 kan godkendes eller om der skal ændres i regulativet efter at høringsperioden er afsluttet.

Baggrund

Byrådet godkendte den 27. marts 2017 at sende Udkast til Regulativ for husholdningsaffald 2018 i offentlig høring fra 28. marts til 1. maj 2017. Det blev præciseret, at der skal udarbejdes et administrationsgrundlag, hvor der tages hensyn til ejendomme med særlige fysiske forhold mv uden meromkostninger for de berørte ejendomme.

Ved høringsperiodens udløb 1. maj 2017 var der rettidigt indkommet 64 stk. høringssvar. Disse er samlet og grupperet i 8 temaer i en hvidbog, der er bilag til sagen.

Generelt giver den nye opdeling af affaldet i mad- og restaffald samt papir/pap og metal/glas/hård plast anledning til spørgsmål om hvordan sorteringen skal foregå. Flere borgere udtrykker bekymring for manglende plads til de kommende større beholdere samt kapaciteten i beholderne. Både generelt, men især for restaffald.

Mange borgere har kommenteret på ordningen for haveaffald, hvor der er utilfredshed med at haveaffald ikke hentes hele året og at borgerne selv skal tilmelde haveaffaldet. Desuden mener de at afhentning hver 4. uge er utilstrækkelig.

Enkelte borgere ønsker ikke flere tunge køretøjer på vejene og ønsker ikke at se på andres affald ved vejkanten.

Endelig er enkelte borgere bekymret for om affaldsordningerne bliver dyrere. Der er også flere borgere der ser frem til den kommende ordning.

I løbet af høringsperioden er administrationen blevet opmærksom på mangler og formuleringer i regulativet hvor en ændring/rettelse/tilføjelse vil være hensigtsmæssigt. Rettelserne vurderes at være af positiv karakter. Eksempelvis at perioden for afhentning af haveaffald strækker sig fra marts til november frem for fra april til november. Det ændrer dog ikke på at perioden stadig er 8 måneder, som der står i udkastet til regulativ.

Et andet eksempel på rettelse er at gebyr for genbrugsbeholderne bliver en del af grundgebyret, som det kendes i dag fra opkrævning for genbrugsø-ordningen. Genbrugsbeholderen får således ingen betydning for gebyret – uanset antal og størrelse på den enkelte ejendom.

Alle ændringer er indarbejdet i ”Regulativ for husholdningsaffald - Udkast efter høring 2017”, som er bilag til sagen.

De indkomne høringssvar giver anledning til forslag om ændring i regulativet, således at dels husstande med fælles juridisk enhed, kan etablere fælles affaldsløsning, dels at der kun forlanges 2 meter frihøjde på standpladsen dels præcisering af at storskrald og haveaffald tidligst må placeres på vej dagen før afhentning. Øvrige ændringer er af redaktionel eller teknisk karakter.

Retligt grundlag

Bekendtgørelse nr. 1309 af 18. december 2012 om affald.

Handlemuligheder

Det kan vælges at godkende Udkast til Regulativ for husholdningsaffald 2018 eller komme med ændringer. På grund af varslet prisstigninger kan Byrådet/Udvalget vælge at reducere serviceniveauet. Byrådet/Udvalget kan endvidere ændre på afhentningsfrekvensen til husstandsindsamling af haveaffald. Priser fra AffaldPlus viser at ved at udvide afhentningsfrekvensen fra afhentning hver 4. uge til afhentning hver 2. uge vil udgiften pr. boligenhed stige fra 39 kr. m. moms til 75 kr. m. moms – svarende til en merudgift på i alt ca. 1,5 mio. kr. inkl. moms (1,2 mio. kr. uden moms).

Vurdering

For at kunne tilbyde en billig ordning for haveaffald foreslår administrationen, at afhentningsfrekvensen hver 4. uge for afhentning af haveaffald fastholdes.

Administrationen anbefaler, at ”Regulativ for husholdningsaffald 2018 – Udkast efter høring” godkendes med de anførte rettelser og redaktionelle ændringer.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Indførelse af nye henteordninger for affald er dels indeholdt i budget 2017 og 2018 og finansieres i øvrigt af renovationens mellemværende med kommunekassen, der per 31. december 2016 udgør ca. 33 mio. kr. Gennemført udbud for indsamling viser en stigning i indsamlingspriser og dermed i gebyrerne på ca. 20 %. Vi forventer at bruge 24. mio. kr. til indkøb af beholdere samt 5 mio. kr. til henteordning for storskrald og haveaffald.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

1. at regulativ for husholdningsaffald 2018 – Udkast efter høring” godkendes med de anførte rettelser og redaktionelle ændringer.

Bilag

330-2017-502284	UDKAST efter høring - Slagelse Regulativ_for_Husholdningsaffald_1._maj_2018
330-2017-502283	HVIDBOG - Regulativ for husholdningsaffald 2018

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Anbefales.

Udvalget ønsker, at der afhentes haveaffald hver 2. uge med mulighed for at borgerne kan bruge de gamle biobeholdere.

Vedlegg

UDKAST efter høring - Slagelse Regulativ_for_Husholdningsaffald_1._maj_2018

HVIDBOG - Regulativ for husholdningsaffald 2018

Sak 17: Administrationsgrundlag for affaldsindsamling på ejendomme med særlige fysiske forhold (B)

Sagsfremstilling

17. Administrationsgrundlag for affaldsindsamling på ejendomme med særlige fysiske forhold (B)

Sagsnr.: 330-2016-82461

Dok.nr.: 330-2017-344315

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte affaldsindsamlingen på ejendomme med særlige fysiske forhold, herunder muligheden for sær afhentning med dispensation for AT regler mod tillæg.

Baggrund

Byrådet sendte den 27. marts 2017 regulativ for husholdningsaffald i høring med en bemærkning fra Erhvervs-, Plan-, og Miljøudvalgets behandling om, at der skal udarbejdes et administrationsgrundlag for afhentning af dagrenovation, hvor der tages hensyn til ejendomme med særlige fysiske forhold.

Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget drøftede på mødet den 8. maj 2017 kriterier for afhentning af affald på ejendomme med særlige fysiske forhold, og besluttede at ingen borgere skal stilles ringere i forhold til i dag.

Administrationen har på baggrund af udvalgets beslutning udarbejdet et forslag til administrationsgrundlag for affaldsindsamling på ejendomme med særlige fysiske forhold.

Ejendomme med særlige fysiske forhold kan beholde den individuelle løsning, som de har i dag til indsamling af mad- og restaffald i affaldsordningen 2018. Det er typisk sække eller en kombination af sække og beholdere.

I affaldsordning 2018 indgår beholdere til indsamling af genbrugsmaterialerne metal/glas/hård plast og papir/pap. Administrationen kan give dispensation for husstandsindsamlingen, hvis der ikke er fysisk plads til ekstra beholdere/sække. I stedet henvises til storskraldsordningen eller genbrugspladsen.

Med administrationsgrundlaget bliver det muligt at opnå dispensation for AT regler. En dispensation vil betyde en merudgift ift. den ordinære ordning. Det er fællesskabet, som betaler merudgiften, og derfor lægger administrationsgrundlaget op til et princip om, at der kun meddeles dispensation, hvis der ikke er andre billigere løsninger.

I vurderingen af om en ejendom kan opnå dispensation indgår en proportionalitetsbetragtning. Hvis fællesskabets merudgifter i 5 år er mindre end borgerens omkostning til udbedring af AT forholdet ved billigste løsning, vil der kunne opnås dispensation. Merudgiften for affaldsindsamling til en grundejer med 2 beholdere vil være ca. 22.000 kr.

Uanset at borgerne har en særordning i dag vil administrationsgrundlaget gælde ved Affaldsordning 2018. Til ejendomme med særordninger af fysisk karakter som ikke kan ændres fx hældningen på en vej vil der blive givet en administrativ afgørelse uden ansøgning. Øvrige ejendomme vil blive behandlet efter administrationsgrundlaget.

Administrationen vil i starten af ordningen orientere udvalget om antallet af dispensationsager samt evt. uenigheder.

Retligt grundlag

Bekendtgørelsen nr. 1309 af 18. december 2012 om affald.

Handlemuligheder

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

Der kan ændres på beløbsgrænsen til proportionalitetsbetragtningen.

Vurdering

Administrationsgrundlaget tager hensyn til ejendomme med særlige fysiske forhold, således at de ikke stilles ringere i forhold til afhentning af affald i den kommende affaldsordning. Med administrationsgrundlaget gives der mulighed for specielaftentning med dispensation for AT forhold.

Administrationen anbefaler, at dispensationen meddeles, såfremt der ikke er andre billigere løsninger og ud fra en proportionalitetsbetragtning.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Merudgiften til specielfhentning på særlige ejendomme er anslået til 60 ejendomme, svarende til ca. 0,3 mio. kr. ex. moms årligt. Dertil må påregnes øget administrative forbrug til behandling af dispensationsager.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

1. at Administrationsgrundlaget af 1. august 2017 godkendes.

Bilag

330-2017-502864 Administrationsgrundlag for affaldsindsamling på ejendomme med særlige fysiske forhold

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Godkendt.

Vedlegg

Administrationsgrundlag for affaldsindsamling på ejendomme med særlige fysiske forhold

Sak 18: Forslag til spildevandsplantillæg for Bildsø strand i høring (B)

Sagsfremstilling

18. Forslag til spildevandsplantillæg for Bildsø strand i høring (B)

Sagsnr.: 330-2017-44303

Dok.nr.: 330-2017-415060

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

I forbindelse med sommerhuskloakeringen ved Musholm Bugt, skal den sidste etape ved Bildsø Strand kloakeres jf. spildevandsplan 2015 - 2018. Derfor udarbejdes tillæg 6 til spildevandsplanen.

Det skal besluttes, hvorvidt forslag til tillæg 6 til spildevandsplan 2015-2018 skal sendes i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund

Med spildevandsplan 2004-2012 for "gamle" Slagelse Kommune blev det vedtaget, at sommerhusområdet ved Musholm Bugt fra Næsby til Bildsø Strand skulle spildevandskloakeres.

Begrundelserne for spildevandskloakeringen i 2004 var at forbedre komforten for sommerhusejerne, forbedre recipienttilstanden i kystvandløbene og kystvandene, samt tilgodese grundvandskvaliteten. Endvidere står grundvandet i visse delområder i bestemte perioder over terræn, hvorfor nedsivning af spildevand er problematisk og giver uhygiejniske forhold.

Slagelse kommune har siden 2007 spildevandskloakeret sommerhusområderne ved Musholmbugt fra Næsby til Stillinge Strand. Den sidste etape i projektet er Bildsø Strand, som er planlagt igangsat forår 2018.

I spildevandsplan 2015-2018 fremgår, at der udarbejdes spildevandsplantillæg i alle de anlægsprojekter, der berører borgerne direkte. Derfor udarbejdes tillæg 6 til spildevandsplan 2015-2018. Tillægget skal primært ses som en mulighed for, at de berørte grundejere kan komme med bemærkninger til projektet.

Kloakeringen af Bildsø Strand omfatter 301 ejendomme. Hertil er desuden 7 ejendomme, som ikke skal kloakeres, men som muligvis kan blive berørt af nødvendig arealerhvervelse til etablering af kloakanlæg.

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

Der vil i høringsperioden blive afholdt et borgermøde torsdag d. 7. september 2017 kl. 19.00 i Stillingehallen, hvor alle berørte grundejere vil blive inviteret.

Retligt grundlag

Miljøbeskyttelsesloven § 32 og spildevandsbekendtgørelsen.

Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan beslutte, hvorvidt forslag til tillæg 6 til spildevandsplanen skal i 8 ugers offentlig høring eller ej. Det kan også besluttes at udskyde den offentlige høring.

Vurdering

En udskydelse eller helt aflysning af kloakeringen vil have betydning for SK Forsynings planlægnings- og indtægtsgrundlag. Det allerede etablerede kloaksystem er dimensioneret til at modtage spildevand fra Bildsø Strand, og der vil været en øget dannelse af svovlbriinter i kloakrørene (som ætser kloakrørene), hvis ikke ledningssystemet udnyttes fuldt ud.

Kloakering af Bildsø Strand har været varslet i flere år og mange sommerhusejere har planlagt efter en kommende kloakering.

Desuden vil det i sagens natur også få betydning for badevandskvaliteten ved Bildsø strand.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Alle udgifter afholdes af SK Forsyning. SK Forsyning A/S oplyser, at der er budgetteret med ca. 25 mil. kr. for spildevandskloakeringen af området ved Bildsø Strand.

Der opkræves tilslutningsbidrag for alle ejendomme (kr. 36.836,25 i 2017). Lodsejeren skal endvidere selv afholde udgifter til ledningsarbejdet på egen grund, og der betales vandafledningsbidrag efter SK Forsynings takster.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen umiddelbare konsekvenser for andre udvalg.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

- 1. at** sende forslag til tillæg 6 til spildevandsplanen 2015-2018 i 8 ugers offentlig høring

Bilag

330-2017-458716 Forslag tillæg 6 pdf gammel version

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Godkendt.

Villum Christensen (I) ønsker en miljøvurdering fsva. de ca. 65 ejendomme i granskoven.

Vedlegg

Forslag tillæg 6 pdf gammel version

Sak 19: Forslag til spildevandstillæg for separatkloakering Skælskørvej / Bjarkesvej 4200 i høring (B)

Sagsfremstilling

19. Forslag til spildevandstillæg for separatkloakering Skælskørvej / Bjarkesvej 4200 i høring (B)

Sagsnr.: 330-2016-73920

Dok.nr.: 330-2017-240784

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

I forbindelse med anlæggelse af fjernvarmeledning i området ved Skælskørvej / Bjarkesvej i Slagelse, ønsker SK Forsyning A/S også at separatkloakere området.

Det skal besluttes, hvorvidt forslag til tillæg 5 til spildevandsplanen skal sendes i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund

Erhvervs- Plan- og Miljøudvalget godkendte d. 7. november 2016, at processen med udarbejdelse af spildevandsplantillæg igangsættes for separatkloakering af området Skælskørvej / Bjarkesvej i Slagelse.

I forbindelse med den planlagte udvidelse af fjernvarmeområdet i Slagelse, undersøger SK Forsyning løbende de pågældende områders øvrige ledningsnet.

Kloakkens tilstand i området ved Skælskørvej og Bjarkesvej har vist sig at være i meget dårlig stand, i et omfang som nødvendiggør snarlig udskiftning. Området er i dag fælleskloakeret, mens de omkringliggende kvarterer er separatkloakeret. Samlet er der 53 ejendomme, som er fælleskloakeret (se bilag). Området er ikke planlagt separatkloakeret i spildevandsplan 2015-2018, men omvendt fremgår det netop af planen, at varmforsyningens ledningsarbejder kan betyde en omprioritering.

For ikke at skulle gennemgrave kvarteret med få års mellemrum, ønsker SK Forsyning at udskifte kloakledningerne samtidig med etablering af fjernvarmen. Af hensyn til bl.a. fremtidig klimasikring og forbedring af vandmiljøet foreslås det, at området samtidig separatkloakeres. Endvidere vil separatkloakering medvirke til at sikre kunderne i området og Slagelse by generelt mod utilsigtede oversvømmelser, og mindske belastningen af kloaksystemet, herunder renseanlægget, og Tude Å.

I forbindelse med separatkloakeringsprojektet vil fællesledningen blive renoveret/udskiftet i nødvendigt omfang og fremadrettet fungere som spildevandsledning.

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

Til orientering skal det oplyses, at SK Forsyning med deltagelse af Slagelse kommune har afholdt borgermøde om projektet d. 24. januar 2017. Mødet var primært et orienteringsmøde og var meget velbesøgt med ca. 70 borgere. Forslag til tillæg 5 til spildevandsplanen skal ses som en mulighed for, at de berørte grundejere komme med bemærkninger til separatkloakeringsprojektet, som efterfølgende behandles politisk. Referat fra mødet er vedlagt som bilag.

Retligt grundlag

Miljøbeskyttelsesloven § 32 og spildevandsbekendtgørelsen.

Handlemuligheder

Erhvervs- Plan- og Miljøudvalget kan beslutte, hvorvidt forslag til tillæg 5 til spildevandsplanen skal i 8 ugers offentlig høring eller ej. Det kan også besluttes at udskyde den offentlige høring.

Vurdering

Administrationen anbefaler at sende forslag til tillæg 5 til spildevandsplan i offentlig høring.

Hvis ikke der træffes beslutning om at sende tillægget i høring, vil det ikke være muligt, at opnå synergi i projekterne, samt reducere overløbene fra fælleskloakkerne til vandløbene.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Alle udgifter afholdes af SK Forsyning.

SK Forsyning A/S oplyser, at der er budgetteret med 5,0 millioner kr. for separatkloakeringen af området. Dette er indenfor de beløb, som er afsat til separatkloakering i spildevandsplanens planperiode 2015-2018.

Der opkræves ikke tilslutningsbidrag fra allerede kloakerede ejendomme, dog skal lodsejeren selv afholde udgifter til ledningsarbejdet på egen grund. Der skal fortsat betales vandafledningsbidrag efter SK Forsynings takster.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen umiddelbare konsekvenser for andre udvalg.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

- 1. at sende forslag til tillæg 5 til spildevandsplanen 2015-2018 i 8 ugers offentlig høring**

Bilag

330-2017-416494 Referat - Vejmøde for Skælskørvej, Gl. Kongevej & Bjarkesvej

330-2017-457961 Forslag til tillæg 5 pdf

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Godkendt.

Vedlegg

Referat - Vejmøde for Skælskørvej, Gl. Kongevej & Bjarkesvej

Forslag til tillæg 5 pdf

Sak 20: Visionsprospekt for højvandssikring i Korsør by (B)

Sagsfremstilling

20. Visionsprospekt for højvandssikring i Korsør by (B)

Sagsnr.: 330-2017-15664

Dok.nr.: 330-2017-340453

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte om der, med afsæt i det udarbejdede visionsprospekt, skal indhentes tilbud på udarbejdelse af et egentligt projekt. Til brug for udbudsprocessen skal der afsættes en ramme for projektet. Endvidere skal der tages overordnet stilling til partsfordeling.

Baggrund

Visionsproces

Udvalget besluttede i januar, at igangsætte en visionsproces for højvandssikringen af Korsør by. Efter udbud blev MAP Architects valgt som arkitekter på opgaven. Der har i løbet af foråret været afholdt et opstartsmøde, to workshops og et præsentationsmøde med en inspirationsgruppe bestående af repræsentanter fra Korsør Havn, lystbådehavn, Havnearkaderne, Korsør Lokalforsamling, Korsør bymidtegruppe, bevaringsforeningen, fiskerihavnen og Korsør Cityforening.

På baggrund af input fra inspirationsgruppen fra de to workshops har MAP Architects udarbejdet et visionsprospekt (bilag 1), der kan danne baggrund for det videre arbejde med at udforme højvandssikringen af Korsør by. Udgangspunktet for arbejdet har været, at sikre Korsør by mod en 100 års hændelse fremskrevet til 2050.

På de to workshops fremkom ønsker til, at højvandssikringen skulle tage hensyn til bl.a. havnedriften, parkeringsforhold, adgang for kunder til fiskehandler og cafeer, hensyn til bevægelseshæmmede mv. Endvidere var der ønsker til, at højvandssikringen skal skabe rammer for sociale aktiviteter, belysning og mulighed for formidling af højvande, samt brug og genbrug af materialer.

Prospektet er udarbejdet på baggrund af de ønsker som er kommet fra inspirationsgruppen, herunder hensynet til historiske forhold og den eksisterende byrumsarkitektur.

Inspirationsgruppen har følgende bemærkninger til prospektet:

Inspirationsgruppen har haft lejlighed til at kommentere prospektet. Nogle synes det er et godt prospekt, andre synes det er kedeligt. Inspirationsgruppen har foreslået, at de eksisterende højbede med træer på parkeringspladsen foran havnearkaderne fjernes, så der skabes plads til at højvandssikringen kan gøres mere varieret og interessant, end de foreslåede løsninger i visionsprospektet. Inspirationsgruppen er enig i, at højvandssikringen bør være belyst, men den foreslåede blå belysning, der skifter til rødt lys ved højvande er alle ikke lige begejstret for. Der var dog stemning for, at der i projektet indarbejdes en eller anden form for formidling af højvandssituationer. Det blev foreslået, at platformen "Karl Peter" i havneindløbet kan bruges til formidling af højvande. I inspirationsgruppen var der generelt en stemning for, at eksisterende materialer som fx fenderværk fra Halsskov Færgehavn og badursten fra Korsør Havn kan bruges i en eller anden form.

Udbud og ramme for projektet

Administrationen foreslår, at hvis udvalget godkender at der arbejdes videre med idéerne fra visionsprocessen, udbydes opgaven om udformning af højvandssikringen.

MAP Architect har lavet et anlægsbudget for den foreslåede højvandssikring, se bilag 2. Det samlede beløb er anslået til ca. 26 mio. kr. Heraf er der afsat ca. 2,5 mio. kr. til rådgiverhonorar.

Partsfordeling

Som udgangspunkt er det ejerne af fast ejendom, der opnår beskyttelse eller anden fordel af højvandssikringen, der skal betale for anlægget. Byrådet kan dog vælge om ejerne af fast ejendom skal pålægges bidragspligt eller ej.

I de øvrige kystbeskyttelsessager i kommunen er det de enkelte ejere af fast ejendom, der betaler for kystbeskyttelsen – fx på Halsskov og ved Næsby Strand. Kommunen bidrager i det omfang kommunen er ejer af fast ejendom eller drager anden nytte af projekterne.

Korsør by adskiller sig fra fx Halsskov og Næsby Strand, der først og fremmest er bolig- eller sommerhusområde. De offentlige interesser i bymidten er større end i bolig- og sommerhusområderne, da mange af byens væsentligste funktioner er i bymidten, fx institutioner, sportshal, administrationsbygninger mv. Endvidere omfatter området den gamle bydel af kulturhistorisk værdi. Udvalget kan derfor vælge, at kommunen skal finansiere højvandsbeskyttelsen i Korsør by.

Hvis udvalget vælger, at sætte ejere af fast ejendom, der bliver beskyttet eller opnår anden fordel, i bidrag, vil der i forbindelse med udarbejdelsen af projektforslaget, blive udarbejdet et forslag til partsfordeling – herunder kommunens bidrag.

Antallet af ejendomme inden for interessegrænsen er tidligere opgjort til ca. 460. Hvis det antages at hver ejendom skal betale én part udgør hver part ca. 56.500,- Ud fra et groft skøn vurderes kommunens andel at andrage ca. 50 pct.

Videre proces

Opgaven om udarbejdelse af et projekt for højvandssikring af Korsør by skal i udbud.

Herefter skal udvalget fremme projektet og ejere af fast ejendom, som vil opnå beskyttelse eller andre fordele, underrettes om afgørelsen.

Der kan afholdes et borgermøde, når udvalget har valgt at fremme sagen om højvandssikring af Korsør by.

Derefter skal der udarbejdes et egentligt projektforslag. Når der er udarbejdet et projektforslag bliver det forelagt udvalget, der skal beslutte om det skal sendes i offentlig høring og i høring hos alle, der kan blive pålagt bidragspligt.

Center for Teknik og Miljø foreslår, at der bliver afholdt et borgermøde, når der er udarbejdet et konkret projektforslag med forslag til partsfordeling mv.

Efter høringsperioden vil projektet eventuelt blive tilrettet på baggrund af høringssvarene. Udvalget skal herefter godkende projektet. Når projektet er godkendt offentliggøres afgørelsen. Der vil være mulighed for at påklage afgørelsen. Hvis afgørelsen ikke påklages, kan Kystdirektoratet ansøges om tilladelse til udførelse af det konkrete projekt.

Center for Teknik og Miljø vil forsætte samarbejdet med inspirationsgruppen, der gerne vil forsætte som en følgegruppe i den videre proces. Derudover skal der nedsættes en teknisk gruppe bestående af bl.a. SK Forsyning, beredskabet, Entreprenørservice m.fl.

Retligt grundlag

Kystbeskyttelseslovens kap 1 a.

Handlemuligheder

Udvalget skal vælge om der skal arbejdes videre med projektet, idet projektet udbydes med udgangspunkt i den økonomiske ramme på 26 mio. kr. eller ej.

Alternativt kan udvalget vælge, at der skal arbejdes videre med en mindre grad af beskyttelse af Korsør by mod højvande, ved fx kun at sikre byen mod en 20 års- eller 50 års hændelse. Herved kan højden og udbredelsen af kystbeskyttelses anlægget reduceres.

Udvalget skal beslutte om ejere af fast ejendom, der bliver beskyttet eller drager anden nytte af højvandssikringen skal sættes i bidrag.

Vurdering

Center for Teknik og Miljø vurderer, at det som udgangspunkt er et godt visionsprospekt, der kan danne baggrund for et udbud. Administrationen synes det er en god idé at inddrage nogle flere af de eksisterende byrumselementer som de runde højbede for at skabe bedre mulighed for noget interessant design af højvandssikringen – uden at det optager flere p-pladser eller går ud over havnedriften.

En ramme på omkring 26 millioner vurderes, at være passende for et projekt af denne karakter og størrelse.

En mindre omfattende løsning, er billigere, men beskyttelsen af byen reduceres ligeledes.

Center for Teknik og Miljø vurderer, at der kan være mange fordele ved ikke at partsfordele og overdrage højvandssikringen af Korsør by til et kystbeskyttelseslag. Omvendt vil det ikke være hensigtsmæssigt at projektet ikke falder på grund kommunens manglende mulighed for finansiering.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Det skønnes umiddelbart at udarbejdelse af et detail-projekt koster ca. 500.000,-. Projektet kan evt. finansieres via klimamidlerne i 2018.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

1. at der arbejdes videre med projektet og at opgaven udbydes.
2. at ejere af fast ejendom sættes i bidrag.

Bilag

330-2017-378821 MAP Korsør - 10MB

330-2017-390368 MAP - KORSØR BUDGET FINAL

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Udvalget ønsker et borgermøde om projektet.

Der blev ikke taget stilling til partsfordeling.

Vedlegg

MAP Korsør - 10MB

MAP - KORSØR BUDGET FINAL

Sak 21: Hashøj Kraftvarmeværk - genoptagelse af forblivelsespligt (B)

Sagsfremstilling

21. Hashøj Kraftvarmeværk - genoptagelse af forblivelsespligt (B)

Sagsnr.: 330-2017-14218

Dok.nr.: 330-2017-410303

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om forblivelsespligten for kunder i Hashøj Kraftvarmeforsyning (HKV) skal fastholdes.

Baggrund

Hashøj biogasanlæg og Hashøj kraftvarmeværk (HKV) samt tilhørende fjernvarmeledning blev etableret i 90'erne. I 2002 har Byrådet i Gl. Hashøj Kommune truffet beslutning om at indføre forblivelsespligt for kunder i HKV. I beslutningen var der indført en formulering om, at forblivelsespligten "skal genoptages hver 4 år". Siden da er forblivelsespligten blevet forlænget adskillige gange og den skal genbehandles i år.

I 2002 blev der pålagt forblivelsespligt på 286 ejendomme, men værket har i dag 486 kunder. Det betyder, at der er 200 kunder, som frivilligt aftager fjernvarmen, og som vælger fjernvarme frem for andre opvarmningsformer.

Kommunen har kommunegarantier i HKV, i slutningen af 2016 var de på ca. 22,5 mio. kr.

fx ved det træpillefyrtårn som findes på anlægget.

Retligt grundlag

Forblivelsespligten er tinglyst på grundlag af bekendtgørelse nr. 581 af 22. juni 2000 om tilslutning m.v. til kollektive varmeforsyningsanlæg (tilslutningsbekendtgørelse).

Handlemuligheder

Udvalget kan ophæve forblivelsespligten

Hverken varmeforsyningsloven eller tilslutningsbekendtgørelsen indeholder regler om ophævelse af tilslutnings- eller forblivelsespligten. En advokatredegørelse fra 2014 vurderer, at en ophævelse af forblivelsespligten vil kræve, at HKV samtykker. HKV understreger dog at værket har interesse i at forblivelsespligten fastholdes.

Advokatredegørelsen fra 2014 ser også en række risici forbundet med en evt. ophævelse af forblivelsespligten. Herunder en risiko for, at mange forbrugere melder sig ud af HKV, hvis forblivelsespligten fjernes. Det vil kunne presse værkets økonomi og udløse en stigning i varmepriser og en negativ udvikling, hvor flere og flere kunder melder sig ud. Hvis HKV går konkurs, vil det betyde, at kommunegarantierne kommer til udbetaling, og alle kunder selv skal sørge for deres opvarmning. Det kunne betyde, at de tidligere fjernvarmekunder hver især skal investere mellem 40.000 -100.000 kr. til pillefyrtårn/ varmepumper. Jf. gældende lovgivning vil det ikke være muligt, at forbrugerne i Hashøj får individuel gasopvarmning. ~~tside-~~

Udvalget kan vælge at fastholde forblivelsespligten.

Hvis forblivelsespligten fastholdes, betyder det, at risici ift. at HKV økonomi kommer under yderligere pres, reduceres. Det betyder også at de eksisterende kunder har sikkerhed for, at de også i de kommende år kan få fjernvarme.

Vurdering

Center for Teknik og Miljø anbefaler, at forblivelsespligten fastholdes. Det betyder, at HKVs økonomi er sikret i de kommende år, og at der er mindre risiko for, at kommunegarantierne kommer til udbetaling. I 2020 vil kommunegarantierne være faldet til ca. 11 mio. kr. Center for Teknik og Miljø vurderer, at der til den tid kan være grundlag for, sammen med HKV, at genoverveje forlængelsen af forblivelsespligten.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Hvis udvalget fastholder forblivelsespligten, er der mindre risiko for, at kommunegarantierne kommer til udbetaling.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

1. at Forblivelsespligten fastholdes.

Bilag

330-2014-378385 Notat fra advokatfirmaet energi & miljø.pdf

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Godkendt.

Villum Christensen (I) ønsker at forblivelsespligten ophæves i 2020.

Vedlegg

Notat fra advokatfirmaet energi & miljø.pdf

Sak 22: Fjernvarme for 126 boliger på Engdraget, Tidselbjerg, Slagelse by (B)

Sagsfremstilling

22. Fjernvarme for 126 boliger på Engdraget, Tidselbjerg, Slagelse by (B)

Sagsnr.: 330-2017-34609

Dok.nr.: 330-2017-430535

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Udvalget skal i henhold til varmeforsyningsloven tage stilling til, om 126 fremtidige boliger på Engdraget i Slagelse skal forsynes med fjernvarme.

Baggrund

Slagelse Kommune er varmeforsyningsmyndighed og skal derfor godkende ændringer af områdeafgrænsning mellem naturgas og fjernvarme.

Engdraget er blevet udlagt til naturgasforsyning i 1984.

SK Varme A/S har den 9. maj 2017 fremsendt et projektforslag til fjernvarmeforsyning af 126 boliger på Engdraget i Slagelse. Området er omfattet af lokalplan 1171 og ligger i Tidselbjerg området, i den nordlige del af Slagelse. Projektforslaget blev udarbejdet på baggrund af et ønske fra bygherren.

Udvalget skal godkende at boligerne på Engdraget i stedet forsynes med fjernvarme

Der er i projektforslaget udført beregninger af hvad det betyder for brugerne, selskaberne og og samfundsøkonomien, hvis området forsynes med:

- jordvarme, eller
- luft-til-vand varmepumpe, eller
- naturgas, eller
- fjernvarme.

Retligt grundlag

Projektforslaget skal behandles i henhold til varmeforsyningsloven og projektbekendtgørelse nr. 825 af 24. juni 2016. Kommunen skal ved behandlingen bl.a. sikre, at projektforslaget er samfundsøkonomisk fordelagtigt.

Handlemuligheder

Udvalget kan vælge at godkende projektforslaget:

Projektforslaget viser, at fjernvarmen er samfundsøkonomisk positiv og giver et overskud på min. 3 mio. kr. over 20 år, at det er selskabsøkonomisk positiv, og at er den billigste opvarmningsform for forbrugerne.

Udvalget kan vælge at afvise projektforslaget.

Udvalget kan vælge at afvise projektforslaget, hvis den går imod kommunens interesser eller øvrige planlægning.

Udvalget kan også vælge at bede om et andet projektforslag eller et projektforslag fra et andet forsyningselskab.

SK Varme A/S har udtalt, at det kunne være i deres interesse at få erfaringer med lavtemperatur-fjernvarme, som kan være med til fx at reducere energitab i fjernvarmenettet. Den private bygherrer er dog ikke interesseret i at etablere lavtemperatur-fjernvarme, da det vil medføre usikkerheden ift. ny teknologi og dermed forbundene omkostninger.

Vurdering

Administrationen anbefaler at projektforslaget godkendes.

Projektet er billigst for forbrugerne og selskabs- og samfundsøkonomisk positiv. Det understøtter Kommunens satsninger ift. udbygning af fjernvarme. Projektforslaget er blevet sendt i høring til Dansk Gas distribution, som ikke haft indsigelser til projektforslaget.

Da den private bygherrer ikke er interesseret i lavtemperatur-fjernvarme har administrationen ikke bedt om et projektforslag herom.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

1. at projektforslaget godkendes.

Bilag

330-2017-447309 Projektforslag, Engdraget 126 boliger_inkl. bilag

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Godkendt.

Vedlegg

Projektforslag, Engdraget 126 boliger_inkl. bilag

Sak 23: Status for naturprojekter 2016 (O)

Sagsfremstilling

23. Status for naturprojekter 2016 (O)

Sagsnr.: 330-2010-55640

Dok.nr.: 330-2017-472564

Åbent

Kompetence: Erhvervs, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Der orienteres om udførte naturprojekter i 2016, eksklusiv vandløbsområdet.

Baggrund

Center for Teknik og Miljø udfører årligt en række naturprojekter med udgangspunkt i Slagelse Kommunes Kommuneplan (Naturnetværk), Naturkvalitetsplanlægning og Natura 2000-handleplan.

Status for naturprojekterne, der ligger indenfor Natur driftskonto og Natura 2000 konto, har årligt været afrapporteret senest for Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 1. februar 2016.

Center for Teknik og Miljø orienterede på samme møde om effekterne af den samlede naturindsats i perioden 2007-15. Vurderingen var, at indsatsen har medført tydelige forbedringer i strukturen på de lysåbne naturtyper som enge og overdrev, hvormed vilkårene for lyskrævende plante dyr er forbedret. For klokkefrøen er der gjort en særlig stor indsats, og arten har nu en væsentligt større udbredelse i kommunen end i årtier. En meget stor indsats med anlæggelse af vådområder har betydet forbedrede forhold for den generelle flora og fauna, og der ses nye forekomster af truede arter som dværgterne og klyde. Flere af de nye naturområder tiltrækker mange besøgende, eksempelvis er det nye 40 ha store naturområde ved Halsskov meget populært. Yderligere beskrivelse findes i orienteringen af 1. februar 2016.

Projekter udført i 2016 er beskrevet i bilag 1. Projekternes beliggenhed fremgår af bilag 2 (kortbilag).

Slagelse Kommunes indsats på naturområdet i 2016 har primært taget afsæt i:

- Naturkvalitetsplanen 2009-2013 med opfølgende registreringer for markfirben og tillæg for spredningskorridor for padder.
- Natura 2000-handleplan
- Mosen på Omø. Vådområdeprojekt.
- Bilag IV-projektet 2016-2019
- SemiAquatic-LIFE projekt for truede arter i Natura 2000 området.

Flere af projekterne er løftet via store økonomiske tilskud fra staten og EU. Til del af Bilag IV-projektet søges der aktuelt om fondsstøtte.

Naturkvalitetsplan, Natura 2000 handleplan, Mosen på Omø vådområdeprojekt og SemiAquatic-LIFE projektet kan ses på kommunens hjemmeside slagelse.dk

De fleste indsatser i 2016 har været udført i samarbejde med private lodsejere. Dog er Halseby Naturpark udført i samarbejde med SK-Forsyning, Entreprenørservice, Tårnborgh Lokalråd og Naturskolen og på Halsskov Overdrev er der indgået samarbejde med Islandsk Hestegræsserforening, således at der nu både kan opleves Galloway-kvæg og en stor flok af islandske heste. Nytteindsatsen på Hulby Møllegård, Jobcenteret har gjort en stor indsats på Halsskov Overdrev for at fjerne eng-brandbæger.

Retligt grundlag

Natura 2000-handleplanen, som kommunen er pligtig til at søge realiseret, er forankret i Miljømålsloven.

Handlemuligheder

Vurdering

Center for Teknik og Miljø vurderer, at den omfattende indsats på naturområdet i 2016 vil bidrage til realiseringen af Natura 2000-handleplanen og vil forbedre levevilkårene for den flora og fauna, der søges fremmet i forbindelse med kommunens naturkvalitetsplanlægning og kommuneplanlægning. Vurderingen er, at naturforbedringerne også vil bidrage til forbedrede oplevelsesmuligheder for såvel kommunens borgere som turister.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Den fremadrettede naturindsats forventes som hidtil at blive finansieret via Natur-driftskonto, Natura 2000-driftskonto og via statstilskud og EU-midler. Der vil også fremadrettet være opmærksomhed på, om der er projekter, som kunne være af interesse for fonde at støtte.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

1. at orientering tages til efterretning.

Bilag

330-2017-473117 Bilag 1, orientering om naturprojekter 2016

330-2017-473084 Bilag 2. Kortbilag naturprojekter udført i 2016

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Taget til efterretning.

Udvalget ønsker en nærmere evaluering af de enkelte projekter, som er udført gennem årene.

Udvalget ønsker, at administrationen udarbejder en naturplan.

Vedlegg

Bilag 1, orientering om naturprojekter 2016

Bilag 2. Kortbilag naturprojekter udført i 2016

Sak 24: Status Kystsikring (O)

Sagsfremstilling

24. Status Kystsikring (O)

Sagsnr.: 330-2012-18507 Dok.nr.: 330-2017-501308

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Der gives en orientering om status på kystbeskyttelsessager

Desuden orienteres der om aftale som i juni 2017 er indgået mellem Regeringen og KL om en række ændringer i forhold til kystbeskyttelse.

Baggrund

Der gives en orientering om status på kystbeskyttelsessager.

Desuden orienteres der om aftale som i juni 2017 er indgået mellem Regeringen og KL om en række ændringer i forhold til kystbeskyttelse.

Orienteringerne er vedlagt i bilag.

Retligt grundlag

Ingen bemærkninger.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller på forvaltningens vegne,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

Bilag

330-2017-501364 Status på kystbeskyttelsessager juli2017

330-2017-501358 Aftale om kystbeskyttelse

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Taget til efterretning.

Vedlegg

Status på kystbeskyttelsessager juli2017

Aftale om kystbeskyttelse

Sak 25: Pressemeddelelser (B)

Sagsfremstilling

25. Pressemeddelelser (B)

Sagsnr.: 330-2013-114099 **Dok.nr.:** 330-2017-431559

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 7. august 2017:

Fraværende:

Pkt. 6 Genbrugsbutik i Skovsø.

Kystsikringsprojekter i kommunen.

Sak 26: Eventuelt (D)

Sagsfremstilling

26. Eventuelt (D)

Sagsnr.: 330-2013-114099 **Dok.nr.:** 330-2017-431584

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Åbent

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. august 2017:

Fraværende:

Intet.

Sak 27: Lukket: EU-udbud for indsamling af dagrenovation og genanvendelige materialer - resultat (B)