

REFERAT Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget (2014-2017) d. 06-11-2017

Mødedato Mandag d. 06. november 2017 kl. 13:01

Mødested Repræsentationslokalet, Slagelse Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Orientering fra Centerchefen for Teknik og Miljø samt Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren (O)	4
Behandling af ansøgning om tilskud til KIT (B).....	5
Bykontorenes økonomi (D).....	8
Oplæg til den fremtidige erhvervsfremmestruktur (B).....	11
Anmodning om opstart af ny lokalplan for udvidelse af Hashøjskolen i Slots Bjergby (B).....	13
Anmodning om lokalplan for restaurant og parkeringsareal, Drøsselbjergvej 92-94, Stillinge Strand	15
Oplæg til boligudvikling på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør (B).....	17
Kommuneplan 17 - evaluering af offentlige borgermøder i købstæderne (O).....	20
Budgetopfølgning 2017 pr. ultimo september - Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget (B).....	22
Valmuevej 1B, Slagelse. Opførelse af Udhus (D).....	24
Halsebyvej 108 4220 - Kondemnering og nedrivning (O).....	26
Svenstrup Strandvej 3 4220 - udstykning m.m. - landzonesag (B).....	28
Skælskørvej / Bjarkesvej 4200 - spildevandstillæg 5 2015 - 2018 (B).....	30
Kloakering Bildsø Strand - Spildevandsplantillæg 6 (B).....	33
Blå Flag, evaluering af 2017 og beslutning for 2018 (B).....	35
Fjernvarme for 53 boliger på Valmuevej, Tidselbjerg, Slagelse by (B).....	37
Drøftelse om grundvandsbeskyttelse (D).....	40
Pressemeddelelser (B).....	41
Eventuelt (D).....	42
Lukket: Behandling af sag vedr. ejendom på Møllebjergvej i Korsør (B).....	43
Tude Å - kanosejlads (B).....	44

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsnr.: 330-2013-114099 Dok.nr.: 330-2017-658995

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at dagsordenen godkendes.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Frederik Pedersen (O) trak sagerne pkt. 11 og 12.

Udvalget godkendte tillægsdagsorden pkt. 22 Tude Å kanosejllads.

Godkendt.

Punkt 2: Orientering fra Centerchefen for Teknik og Miljø samt Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren (O)

Sagsfremstilling

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

Sagsnr.: 330-2013-114099

Dok.nr.: 330-2017-659023

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

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

Baggrund

Centerchefen for Teknik og Miljø giver orientering om:

.

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren giver orientering om:

.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

330-2017-669065 Mails til udvalget - nov

330-2017-669144 EPM Mødeplan 2017 - nov

330-2017-669153 Afgørelser fra andre instanser

330-2017-678019 Lokalplanoversigt november 17 politisk

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Taget til efterretning.

Administrationen udarbejder en orienteringssag om status og planlagte initiativer, Halskov Færgesavn.

Flemming Erichsen (A) ønsker en redegørelse om kunstmidler afsat til Solens Plads.

Udvalget ønsker en status på støjvæg mv. på Rugvænget 8.

Bilag

Mails til udvalget - nov

EPM Mødeplan 2017 - nov

Afgørelser fra andre instanser

Lokalplanoversigt november 17 politisk

Punkt 3: Behandling af ansøgning om tilskud til KIT (B)

Sagsfremstilling

3. Behandling af ansøgning om tilskud til KIT (B)

Sagsnr.: 330-2013-45443

Dok.nr.: 330-2017-628058

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal behandle en ansøgning fra Kunstnerlavet KIT om forhøjet støttebeløb på 150.000 kr. for 2018 til en sekretariatsfunktion. Beløbet ligger udover det allerede bevilligede støttebeløb på 250.000 kr. i henhold til gældende samarbejdsaftale med KIT for perioden 2016-18.

Baggrund

Slagelse Kommune har samarbejdet med KIT siden 2013 om at styrke indsatsen for byudvikling, bosætning og branding af Skælskør. KIT har 16 kunstnermedlemmer og arbejder målrettet for at tiltrække og fastholde kunstnere i byen. Kunstnerne har etableret sig i butikslokaler, hvormed de er med til at skabe liv i byen til glæde for borgere og turister.

Parallelt med udarbejdelse af denne sag har KIT fremsendt rapporten *Kunstnerlavet KIT: Status- og Strategi 2018-2022* sammen med en ansøgning om et årligt støttebeløb på 550.000 kr. for 2018-2022. Af rapporten fremgår det, at KIT fungerer som en vigtig motor for udviklingen i Skælskør i forhold til turisme-, erhvervsudvikling, bosætning og uddannelse. Rapporten er vedlagt som bilag til sagen.

KIT er involveret i en lang række større events som Kulturel Folkefest, Kunstskebet Bibanas ophold i Skælskør, Kunst i Pinsen, Drengerøvsaften samt Keramikfestivalen som tilsammen trækker mange tusinde besøgende til byen. Kunstnerne bidrager også til opretholdelsen af kunstneriske uddannelser i byen ved at undervise på Skælskør Billedskole og på Kunsttalentklassen på Skælskør Skole. Endelig arbejder man på at brande byen ved at deltage på konferencer og modtage delegationer, hvor man formidler budskabet om, hvordan man kan bruge kunst og kultur som løftestang for byudvikling. I det fremtidige arbejde vil der være fokus på at styrke KITs forankring i byen samtidig med, at man vil styrke stoltheden over at bo og virke i Kunstnernes By.

Samlet set har KIT fastholdt og udviklet det kulturbærende lag i byen, hvormed forstås ressourcestærke mennesker, som spiller en vigtig rolle for videreudvikling af byen.

Retligt grundlag

Kommunalfuldmagten.

Handlemuligheder

Udvalget kan vælge mellem følgende handlemuligheder:

1. Fastholde den nuværende samarbejdsaftale med KIT og forhøje støttebeløbet for 2018 med 150.000 kr. Hermed bibeholder KIT sin mulighed for at have en sekretariats funktion, som skal sikre netværkets synlighed og funktion i gallerier og værksteder i Skælskør. Selv om KIT giver udtryk for, at det betyder, at man vil få en stram økonomi, vil kommunen på denne måde fortsat understøtte indsatsen for bosætning og byudvikling af byen. I forlængelse af denne bevilling kan administrationen udarbejde et forslag til en ny samarbejdsaftale med KIT for perioden 2019-2022 set i et perspektiv, der omfatter arbejdet med væksttiltaget om den kreative klynge.

2. Beslutte at der skal udarbejdes et forslag til en ny samarbejdsaftale med KIT for 2018-2022 på 500.000 kr. om året. Dette indebærer at administrationen undersøge muligheden for at opretholde den eksisterende model hvor Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget og Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget hver finansierer halvdelen af det samlede støttebeløb. Som konsekvens af denne beslutning, vil udvalget ikke bevillige ekstra støtte til KIT i form af 150.000 kr. for 2018, men afvente administrationens forslag til en ny samarbejdsaftale.

2. Beslutte at der ikke skal bevilliges yderligere støtte til KIT på 150.000 kr. for 2018 med den begrundelse, at kommunen allerede støtter KIT med 250.000 kr. Som konsekvens heraf må man forudse, at KIT ikke vil fortsætte sit høje aktivitetsniveau.

Vurdering

KIT er et eksempel på, hvordan man kan bruge kunst- og kultur som løftestang for udvikling. Galleriernes synlighed i bybilledet, KITs deltagelse i større lokale events som tiltrækker flere tusinde besøgende, samt bidrag til en ny kunstnerisk uddannelse er med til at understøtte byens identitet som 'kunstneres by'. Administrationen er af den opfattelse at KIT samlet set bidrager positivt til branding af byen – hvilket også skal ses i lyset af kunstnerlavets arbejde med at modtage delegationer og deltage i konferencer for at fortælle om arbejdet med at skabe en levende by præget af kunst og kultur. Alt i alt vurderes denne indsats at have en værdi, der langt overgår de 250.000 kr., som kommunen yder i støtte til KIT, hvorfor det anbefales, at bevillingen forhøjes.

Hvad angår KITs ansøgning om forhøjet støttebeløb på 500.000 kr. i perioden 2018-2022, anbefaler administrationen at man – set i lyset af kommunens aktuelle økonomiske situation – fastholder den eksisterende samarbejdskontrakt, der varer til den 31. december 2018, og yder et tillæg på 150.000 kr. til den eksisterende bevilling på 250.000 kr. for 2018.

Da KIT anses for at være en vigtig aktør i den kreative klynge, som er et væksttiltag forankret i Kultur-, Fritids og Turismeudvalget, anbefaler administrationen desuden, at man venter til 2018 med at lave et nyt forslag til en samarbejdsaftale for KIT i perioden 2019-2022. Det skal ses i lyset af, at der netop er ved at blive udarbejdet en rapport om Skælskørs potentialer i forhold til ovennævnte klyngesamarbejde, hvori der indgår en nærmere beskrivelse af KITs rolle i denne sammenhæng.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget og Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget har på møder den 6. marts 2016 besluttet at fortsætte samarbejdet med KIT i perioden 2016-2018 og ydet 125.000 kr. i støtte til KIT for 2016 samt 250.000 kr. for årene 2017 og i 2018. Hvert udvalg bevilliger således 125.000 kr. om året til formålet i 2017 og 2018.

På møde den 3. april 2017 besluttede Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget at forhøje støtten med 150.000 kr. for 2017 til betaling af en sekretariatsfunktion, der skulle understøtte den kommunale indsats for bosætning, byudvikling og branding.

Hvis udvalget beslutter at højne støtten med 150.000 kr. vil KIT modtage i alt 400.000 kr. fra kommunen i 2018. Den forhøjede støtte kan finansieres af ikke disponerede midler fra udvalgets projektpulje.

Hvis udvalget ønsker, at der skal udarbejdes en ny samarbejdsaftale med KIT gældende for 2018-2022, skal administrationen undersøge finansieringsmulighederne for en sådan aftale.

Konsekvenser for andre udvalg

Væksttiltaget om den kreative klynge er forankret i Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller,

- 1. at** udvalget højner støtten til KIT med 150.000 kr. for 2018 for at understøtte en sekretariatsfunktion, så KIT i alt modtager 400.000 kr. i 2018.
- 2. at** beløbet bevilliges af midler fra udvalgets projektpulje, som ikke er disponeret.
- 3. at** der i løbet af foråret 2018 udarbejdes forslag til en ny samarbejdsaftale med KIT for årene 2019-2022.

Bilag

330-2017-628556 Kunstnerlavet KIT - Status og strategi 2018-2022

330-2017-628560 Kunstnerlavet KIT budget 2018 og årene fremover

330-2017-628562 Følgrebrev Status og strategi 2018-22

330-2017-191953 Ansøgning fra KIT

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Steen Olsen (A), Villum Christensen (I)

Steen Olsen (A) blev af det øvrige udvalg erklæret inhabil jf. Forvaltningsloven, da han er medlem af bestyrelsen i KIT.

Godkendt.

Bilag

Kunstnerlavet KIT - Status og strategi 2018-2022

Kunstnerlavet KIT budget 2018 og årene fremover

Følg brev Status og strategi 2018-22

Ansøgning fra KIT

Punkt 4: Bykontorerne økonomi (D)

Sagsfremstilling

4. Bykontorerne økonomi (D)

Sagsnr.: 330-2017-61246 Dok.nr.: 330-2017-65544

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal drøfte anvendelse af kommunale midler for Skælskør og Korsør Bykontor for 2017.

Baggrund

I forbindelse med udvalgets behandling af sag om evaluering af Skælskør og Korsør Bykontor den 2. oktober 2017, besluttede udvalget, at det ville have forelagt en oversigt over de to bykontores anvendelse af kommunale midler i 2017.

Administrationen har indhentet følgende oplysninger om forbrug af midler:

Økonomi for Skælskør Bykontor:

Ifølge resultatopgørelse fra Skælskør Bykontor pr. 1. januar 2017- 30. september 2017, har der været en samlet indtægt på 516.873 kr. Den kommunale støtte udgør et beløb på 260.000 kr., og støtte fra øvrige fonde 124.910 kr. Derudover har der været en samlet indtægt på 131.963 kr. fra provisionsindtægter, samarbejdsaftaler, honorarindtægter m.m.

Udgifterne fordeler sig som følgende:

Underskud ved arrangement	3.384,00 kr.
Lønomsomkostninger	324.154,00 kr.
Markedsføringsomkostninger	60.826,00 kr.
Lokaleomkostninger Algade 11	38.053,00 kr.
IT-omkostninger	8.127,00 kr.
Administrationsomkostninger	9.446,00 kr.
Samlede omkostninger	443.989,00 kr.
Renteudgift	101,00 kr.
Samlede udgifter i alt	444.090,00 kr.
Status (516.873,00 kr. – 444.090,00 kr.)	72.783,00 kr.

For 4. kvartal 2017 forventes yderligere indtægter på 118.536,00 kr. og udgifter på 193.011 kr. (se bilag).

Opgørelse for Korsør Bykontor:

Korsør Bykontor er blevet bevilliget 260.000 kr. for perioden 1. august 2016 – 31. december 2017. Oversigten viser midlernes anvendelse:

Salær til advokat i forbindelse med oprettelse af foreningen Korsør Bykontor	10.000,00 kr.
Annoncering - stillingsopslag	5.175,40 kr.
Husleje	4.000,00 kr.

Anskaffelse af udstyr – PC, telefon og domænenavn	31.143,13 kr.
Samlede udgifter	50.318,53 kr.
Status (260.000 kr. – 50.318,53 kr.)	209.681,47 kr.

Opgørelsen viser, at der 209.681,47 kr. tilbage på Korsør Bykontors konto. Ifølge bykontoret forventer man en udgift på omkring 33.675 kr. for resten af året til husleje, løn m.m. (se bilag).

Korsør Bykontor har rettet henvendelse til administrationen og anmodet om at ubrugte midler pr. 31. december 2017 bliver overført til 2018 (se bilag).

Skælskør Bykontor har sammen med resultatopgørelsen sendt en ansøgning til kommunen om 500.000 kr. i støtte for 2018. Bykontoret begrundes ansøgningen med, at det har vist sit værd som driver for lokalturismen, som inspirator og koordinator af lokale samarbejder, og at det ønsker at udvikle de mange potentialer gennem øget samarbejde og synergi i lokalmiljøet.

Retligt grundlag

Kommunalfuldmagten.

Handlemuligheder

Udvalget har følgende handlemuligheder:

1. Udvalget kan beslutte at overføre endnu ubrugte midler fra den kommunale bevilling til Korsør Bykontor til 2018, for at give det nyetablerede bykontor mulighed for at komme i gang med sine aktiviteter.
2. Udvalget kan kræve at Korsør Bykontor tilbagebetaler ubrugte midler pr. 31. december 2017. Restbeløbet vil eventuelt kunne anvendes til at andre lokale aktiviteter, som skaber synlighed og fællesskab i Korsør. Administrationen vurderer, at Korsør Bykontor må lukke som konsekvens af en sådan beslutning.

Vurdering

Korsør Bykontor er etableret som forening den 9. november 2016 og er nu åbnet ved Korsør Madmarked. Placeringen i forbindelse med Korsør Madmarkeds cafe giver mulighed for at supplere et besøg på bykontoret med ophold i caféen, således at det kommer til at fungere som socialt samlingssted for borgere og besøgende.

Den nyansatte medarbejder på Korsør Bykontor er ifølge oplysninger, som administrationen har modtaget, i gang med at skabe et netværk af frivillige, som skal hjælpe med at skabe synlighed om bykontorets virke og byen generelt. Der pågår desuden forhandlinger med Korsør Posten om deling af kontorfaciliteter, hvilket giver mulighed for at skabe synergi omkring videndeling og synliggørelsen om aktuelle tiltag.

Set i lyset af at Korsør Bykontor har haft et begrænset forbrug af midler grundet sin lange opstartsperiode, vurderer administrationen, at der ikke er grundlag for at yde Korsør Bykontor yderligere støtte for 2018. I stedet anbefales det at overføre overskydende ubrugte midler for perioden 1. august 2016 – 31. december 2017 til 2018, for at give Korsør Bykontor mulighed for at udfolde sit potentiale.

Hvad angår Skælskør Bykontor, så peger kommunens evaluering på, at det har udviklet sig til en velfungerende institution, der spiller en vigtig rolle for videndeling og koordinering af aktiviteter i Skælskør. Det anbefales, at den fremsendte ansøgning om støtte til Bykontoret for 2018, behandles på udvalgets næste møde i december i forbindelse med en drøftelse af kommunens rolle i forhold til at understøtte dets virke i 2018.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Skælskør Bykontor har modtaget 260.000 kr. for 2017. Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget og Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har hver bevilliget 130.000 kr. til formålet.

Korsør Bykontor har modtaget 260.000 kr. for perioden fra den 1. august 2016 til den 31. december 2017. Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget og Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har hver bevilliget 130.000 kr. til formålet.

Konsekvenser for andre udvalg

Sagen forelægges også til drøftelse i Kultur-, Fritids og Turismeudvalget på møde den 6. november 2017.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller,

1. at oversigten over anvendelse af økonomiske midler for bykontorene i Korsør og Skælskør tages til orientering.
2. at ubrugte midler fra den kommunale bevilling for perioden 1. august 2016 – 31. december 2017 til Korsør Bykontor overføres til foreningen Korsør Bykontor i 2018.
3. at der udarbejdes en sag om bevilling af midler til Skælskør Bykontor til behandling på udvalgets møde i december 2017.

Bilag

330-2017-662588	Anmodning om overførsel af midler fra Korsør bykontor til 2018 Bilag
330-2017-662560	Forventede udgifter til Korsør Bykontor resten af 2017
330-2017-662626	Opgørelse over forbrugte midler - Korsør Bykontor Bilag
330-2017-665293	Skælskør Bykontor - resultat og budget pr 30. september 2017

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Godkendt.

Bilag

Anmodning om overførsel af midler fra Korsør bykontor til 2018 Bilag

Forventede udgifter til Korsør Bykontor resten af 2017

Opgørelse over forbrugte midler - Korsør Bykontor Bilag

Skælskør Bykontor - resultat og budget pr 30. september 2017

Punkt 5: Oplæg til den fremtidige erhvervsfremmestruktur (B)

Sagsfremstilling

5. Oplæg til den fremtidige erhvervsfremmestruktur (B)

Sagsnr.: 330-2016-30009

Dok.nr.: 330-2017-635615

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til den fremtidige erhvervsfremmestruktur i Slagelse Kommune med udgangspunkt i de tre fremlagte modeller udarbejdet af Slagelse Erhvervscenter og Slagelse Erhvervsråd.

Baggrund

På Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalgets møde den 6. juni 2017 godkendte udvalget – efter ønske fra bestyrelsen i Slagelse Erhvervscenter - at der blev igangsat et udredningsarbejde med henblik på fremlæggelse af en model for den fremtidige struktur for Slagelse Erhvervscenter, samt at resultatet af udredningsarbejdet skulle fremlægges ultimo oktober 2017. Udvalget besluttede, at der skulle belyses forskellige organiseringsmodeller og at de 3 lokale erhvervsforeninger skulle høres i udredningsarbejdet.

Med afsæt i ovennævnte har Slagelse Erhvervsråd og Slagelse Erhvervscenter udarbejdet et ”Oplæg til fremtidig erhvervsfremmestruktur”, som er vedlagt i bilag 1. Endvidere har bestyrelsesformanden for Slagelse Erhvervscenter udformet et brev til Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget, som er vedlagt i bilag 2. I nedenstående er følgende gengivet af brevet til belysning af sagen:

”Siden EPM-udvalgets godkendelse den 6. juni har arbejdsgruppen, bestående af formænd og næstformænd i Slagelse Erhvervsråd og SEC, på en række møder arbejdet videre med bestyrelsens indstilling, således som den blev besluttet i foråret.

Vi har besøgt Erhvervsrådet i Herning/Ikast og drøftet deres erfaringer. Vi har gennemgået Advokatfirmaet Hortens materiale fra 2014 om forskellige modeller for organisering af erhvervsfremmeaktiviteter, og vi har fået belyst og klarlagt reglerne om udbud ved forskellige organiseringsformer.

Vi anbefaler fortsat, at det besluttes at omorganisere og samle kræfterne mellem SLER og SEC.

Der er enighed om, at der i Slagelse Erhvervsråd - uanset model, jfr. nedenfor – etableres et bredt sammensat repræsentantskab, som bl.a. vælger bestyrelsen. Der henvises til udkast i vedhæftede materiale.

Arbejdsgruppen har indstillet 3 mulige modeller overfor bestyrelsen og foreslår, i fortsættelse af tidligere beslutninger, at vælge model A.

Modellerne beskrives således (se endvidere bilag 2):

A

Vi finder, at vi får det bedste udgangspunkt ”Herning-Ikast modellen”, en konstruktion med en medlemsbaseret forening (Slagelse Erhvervsråd). Det vil betyde, at Slagelse Erhvervsråd overtager den fremtidige drift, herunder driftskontrakten/samarbejdsaftalen med Kommunen. Herudover kan den fremtidige organisation i ”Slagelse Erhvervscenter” generere egne projekter, opgavedele med erhvervsforeningerne, varetage medlemmernes og erhvervslivets interesser.

B

SLER køber Slagelse Erhvervscenter A/S. Selskabets drift fortsætter uændret med kommunale arbejdsopgaver, medlemsservice SLER og koordinerende opgaver for erhvervsforeningerne.

Kommunen får tilbagekøbsret.

C

Fastholdelse af eksisterende struktur, men således at bestyrelsen også i dette tilfælde vælges af repræsentantskabet. Samme bestyrelse i SEC og SLER. Opgaver som i B”

Den videre proces

Såfremt udvalget peger på en model for den fremtidige erhvervsfremmestruktur, vil administrationen igangsætte udarbejdelsen af et egentligt beslutningsgrundlag. Beslutningsgrundlaget vil efterfølgende danne grundlag for den endelige politiske beslutningsproces om den fremtidige erhvervsfremmestruktur. Beslutningsgrundlaget skal godkendes i Byrådet.

Retligt grundlag

Erhvervsfremmeloven.

Handlemuligheder

- Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge at godkende en af de tre fremlagte modeller, som grundlag for udarbejdelse af det endelige politiske beslutningsgrundlag.
- Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge at bede om en uddybning og præcisering af en eller flere de tre modeller, før en stillingtagen fra udvalgets side.
- Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge at forkaste de tre fremlagte modeller.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, i forlængelse af Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalgets beslutning, at følgende bør indeholdes i det politiske beslutningsgrundlag, der skal endeligt godkendes i Byrådet

- Afklaring af de juridiske aspekter i relation til valg af model, herunder om model A indeholder en opløsning af aktieselskabet bag Slagelse Erhvervscenter, og i givet fald hvordan dette kan håndteres – evt. inspiration fra ”Herning/Ikast” modellen eller ”Hillerød” modellen.
- Beskrivelse af hvordan den fremtidige erhvervsfremmestruktur vurderes at kunne tilgodese erhvervsservice og erhvervsfremme indenfor alle sektorer, herunder detailhandlen (i de tre købstæder) og sammenhæng med destinationsudvikling i relation til turismeindsatsen. Erfaringer fra Business Slagelses medbyg koncept, og erhvervsforeningernes arbejde generelt, medtænkes.
- Beskrivelse af den valgte model set i lyset af de nye krav, der vil blive afledt af den tværministerielle indsats for forenkling og professionalisering af erhvervsfremmeindsatsen, der er igangsat som en del af regeringsgrundlaget.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller,

1. at Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget godkender model for det videre arbejde med den fremtidige erhvervsfremmestruktur og beder administrationen igangsætte udarbejdelsen af et egentligt grundlag for en politisk beslutning.

Bilag

- | | |
|-----------------|--|
| 330-2017-621006 | Brev til EPM 26.09.17 - Vedr. fremtidig struktur for erhvervsfremmeaktiviteter. |
| 330-2017-621019 | Opdateret.præsentation af fremtidig struktur for erhvervsfremmeaktiviteter i Slagelse Kommune.26.09.2017 |

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Der ønskes en nærmere juridisk og økonomisk uddybning af model A og B, herunder også konsekvenserne for Slagelse Kommune.

Bilag

Brev til EPM 26.09.17 - Vedr. fremtidig struktur for erhvervsfremmeaktiviteter.

Opdateret.præsentation af fremtidig struktur for erhvervsfremmeaktiviteter i Slagelse Kommune.26.09.2017

Punkt 6: Anmodning om opstart af ny lokalplan for udvidelse af Hashøjskolen i Slots Bjergby (B)

Sagsfremstilling

6. Anmodning om opstart af ny lokalplan for udvidelse af Hashøjskolen i Slots Bjergby (B)

Sagsnr.: 330-2017-74950

Dok.nr.: 330-2017-653011

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for udvidelse af Hashøjskolen i Slots Bjergby skal sættes i gang.

Baggrund

Center for Kommunale Ejendomme anmoder, på vegne af Hashøjskolen i Slots Bjergby, om ny lokalplan som kan rumme en udvidelse af Hashøjskolen og indpasning af Slotsbjergby Daginstitution til fremtidigt livs- og læringshus som skitseret i bilag 1. Et livs- og læringshus kombinerer funktioner og aktiviteter, der er rettet mod både skole, daginstitution og beboerne i området.

Ny lokalplanafgrænsning kan ses i bilag 2. Området er omfattet af lokalplan 303.

En ny lokalplan skal skabe mulighed for en udbygning på ca. 1100 m² af skolen. Udvidelsen skal rumme lokaler til både daginstitution og skole, som skitseret i bilag 1.

Ved realisering af udvidelsen fraflytter Slotsbjergby Daginstitution Brovej 3 og 7. I lokalplanlægningen skal der tages stilling til en evt. ny anvendelse af de ejendomme.

Det nye livs- og læringshus opføres i maksimal 2 etager syd for skolen i forlængelse af eksisterende bygninger. En ny lokalplan vil også skulle tage stilling til en evt. yderligere udvidelse af skolen. Omfanget af dette vil blive klarlagt under lokalplanlægningen. Som en del af lokalplanlægningen vil der også blive set nærmere på trafikforhold og parkeringsmuligheder for området.

Lokalplananmodningen er i tråd med rammebestemmelserne i gældende Kommuneplan 2013 og kommende Kommuneplan 2017.

Retligt grundlag

Lov om planlægning – Planloven, §§ 5 og 11.

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 den ønskede udvidelse ikke kan realiseres.

Vurdering

Lokalplan 303 er fra 1990 og giver ikke mange muligheder for, at hverken skolen eller daginstitutionen kan udvide. En ny lokalplan, der muliggør en udvidelse, og som tager stilling til problemstillinger vedrørende parkering, trafik og tilgængelighed, vil sikre, at både skolen og daginstitutionen også i fremtiden kan udvikle sig i takt med efterspørgslen. Nærmeste nabo vest for skolen er en bolig, der ligger mellem daginstitutionerne på Brovej 3 og 7. Nærmeste nabo mod øst ligger 65 meter fra den ønskede udvidelse. Der er ingen naboer mod nord, og de nærmeste naboer mod syd er på den anden side af Jættehøjvej. En udvidelse af skolen vurderes ikke at være til gene for omkringliggende naboer.

Administrationen anbefaler derfor, at anmodningen godkendes, så plangrundlaget for Hashøjskolen og Slotsbjergby Daginstitution opdateres.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Der er afsat 23,25 mio. kr. i Slagelse Kommunes budget til udvidelse af Hashøjskolen i 2017-2019.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Planchefen indstiller,

1. at lokalplanen sættes i gang.

Bilag

330-2017-659167 Bilag 1 - udvidelse af Hashøjskolen

330-2017-659166 Bilag 2 - ny lokalplanafgrænsning

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - udvidelse af Hashøjskolen

Bilag 2 - ny lokalplanafgrænsning

Punkt 7: Anmodning om lokalplan for restaurant og parkeringsareal, Drøsselbjergvej 92-94, Stillinge Strand (B)

Sagsfremstilling

7. Anmodning om lokalplan for restaurant og parkeringsareal, Drøsselbjergvej 92-94, Stillinge Strand (B)

Sagsnr.: 330-2017-75896

Dok.nr.: 330-2017-661916

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for restaurant og parkeringsareal på Drøsselbjergvej 92-94, Stillinge Strand skal sættes i gang.

Baggrund

Lene og Erik Christensen anmoder om opstart af en lokalplan, der omfatter restaurant Bedstes Hus, beliggende på Drøsselbjergvej 92, og naboejendom Drøsselbjergvej 94.

Drøsselbjergvej 94

Drøsselbjergvej 94 er en sommerhusgrund. Ejendommen ønskes planlagt til erhvervsformål med mulighed for parkering og lejlighedsvis afholdelse af loppemarked. Det eksisterende sommerhus og anneks på grunden ønskes desuden anvendt til udlejning i forbindelse med restauranten. Ansøgere ønsker helårsstatus, da restauranten ved siden af har åbent det meste af året.

Ansøgere oplyser, at der mangler ca. 15 p-pladser til restauranten. De ønsker at afhjælpe problemet med parkering langs Drøsselbjergvej og tilstødende veje, så der ikke opstår trafikale problemer og farlige situationer. Ansøgere oplyser desuden, at ca. 50% af restaurantens gæster er ældre mennesker, som er dårlig gående med stok og diverse hjælpemidler.

Ansøgere ønsker udkørsel fra parkeringsarealet til Drøsselbjergvej og aflukning af nuværende indkørsel fra Bregnevej, så der kan blive så lidt gener for beboerne fra Bregnevej og Blomstervej som muligt samt at kunne tage optimalt hånd om virksomheden. De gør gældende, at alle andre virksomheder i området har udkørsel til Drøsselbjergvej.

Parkeringsareal på Drøsselbjergvej 94 er blevet etableret i løbet af 2017. Slagelse Kommune har i den forbindelse modtaget klager fra naboerne. Ejendommen er omfattet af en verserende byggesag.

Drøsselbjergvej 92

Ansøgere ønsker i samme lokalplan lovliggørelse af eksisterende bygninger på grunden Drøsselbjergvej 92.

Lokalplananmodning er ikke i tråd med kommuneplanen. Begge ejendomme ligger i sommerhusområde og er omfattet af rammeområde S.2 Stillinge Strand. En ny lokalplan forudsætter derfor et kommuneplantillæg.

Retligt grundlag

Lov om planlægning – Planloven, §§ 5 og 11.

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 kommunen som myndighed vil være forpligtet til at give påbud om ophør af de ulovlige forhold og anvendelser på de to ejendomme.

Vurdering

Det er Administrationens vurdering, at der mangler parkeringspladser til restaurants gæster. Mulighed for at anvende Drøsselbjergvej 94 som parkeringsareal vil afhjælpe dette. Til- og frakørsel af biler kan dog medføre gener for naboerne (støj- og lysgener), som kan virke uhensigtsmæssig i et sommerhusområde.

Administrations umiddelbare vurdering er, at generne kan mindskes ved at udkørsel sker mod restauranten via Blomstervej. Udkørsel mod Drøsselbjergvej ses desuden ikke at være den mest trafiksikre løsning. Trafikafvikling bør derfor afklares under lokalplanprocessen.

Anvendelse af det eksisterende hus og anneks på Drøsselbjergvej 94 som overnatningsfaciliteter i forbindelse med restauranten er oplagt. Det forudsætter, at der er mulighed for passende opholdsarealer i direkte tilknytning til disse, jf. Bygningsreglement 2015. Muligheder for at opholdsarealer kan indpasses på grunden sammen med parkering- og kørselsarealer bør også afklares under lokalplanlægning.

Der er intet til hinder for lejlighedsvis brug af ejendommen til afholdelse af loppemarked. Det kræver ikke lokalplanlægning.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Planchefen indstiller,

1. at Lokalplanen sættes i gang.

Bilag

330-2017-667074 Lokalplananmodningskabelon

330-2017-670812 Anmodning om ny lokalplan - mail fra Lene og Erik Christensen

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Godkendt.

Udvalget lagde vægt på hensyn til naboerne, herunder afskærmning og trafikafvikling. Ansøger skal bistå udarbejdelse af trafikskitser og vurdering.

Bilag

Lokalplananmodningskabelon

Anmodning om ny lokalplan - mail fra Lene og Erik Christensen

Punkt 8: Oplæg til boligudvikling på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør (B)

Sagsfremstilling

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

Sagsnr.: 330-2016-3371

Dok.nr.: 330-2017-628232

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

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

Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 3. april 2017, at der skal udarbejdes en samlet vision for boligudvikling på Møllebakken 15 og højskolegrunden i Skælskør, ud fra følgende centrale principper:

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

På mødet den 6. juni 2017 besluttede Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget, at den samlede vision skulle danne grundlag for en lokalplan, der omfatter begge ejendomme.

Administrationen har i samarbejde med Urland Arkitekter udarbejdet et visionsoplæg, vedhæftet som bilag 1, indeholdende en analyse af området, en beskrivelse af koncepter for ny bebyggelse, to bebyggelsesplaner (A og B) samt principsnit og visualiseringer. Urland Arkitekter har i processen også haft dialog med ejeren af den tidligere højskolegrund.

Urland Arkitekter fremlægger oplægget på udvalgsrådet.

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

Bebyggelsesplan A: terrassehaven – 89 boliger

Bebyggelsesplanen arbejder med en tanke om at skabe en større koncentration af klyngehuse, der som mindre enheder med tilknyttede terrasser og/eller altaner placeres henover landskabet med reference til Utzon-husene i Helsingør. Husene varierer i boligstørrelser på mellem 75 – 150 m² i 1-2 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 15. Der er således mulighed for forskellige boliger til forskellige målgrupper. Hvert hus retter sig til dels mod de indre, grønne gårdum, hvor der også er parkering til hver bolig, og de større, grønne fællesarealer. Husene bindes sammen af terrasserne, som fungerer som en slags promenade, hvilket får hele bebyggelsen til at fremstå meget åben. Terrasserne minimerer landskabsfladen, men åbner til gengæld op for mindre 'torvedannelser' og mulighed for opførelse af et fælleshus. Planen giver også mulighed for en hensigtsmæssig etapeopdeling ved en eventuel realisering.

Bebyggelsesplan B: fyrtårnet i Skælskør – 114 boliger

Bebyggelsesplanen arbejder med 3 typer af boliger: klyngehuse, blokbebyggelse og et punkthus. Størstedelen af klyngehuse ligger jævnt ned ad de bløde bakker på Møllebakken 15, med gode udsynsmuligheder for den enkelte bolig, og skaber samtidig luft og åbenhed ned gennem den samlede bebyggelse. Med reference til elevfløjen i den gamle højskolebygning er der arbejdet med en blokbebyggelse længere mod syd, der følger den eksisterende struktur og det omkringliggende terræn. Denne struktur kan tilpasses eksisterende byggeri eller opføres som nybyggeri. Som den sidste boligtype er der forslag om at udnytte områdets placering som indsejling til Skælskør ved at opføre et punkthus i 9 etager med lejligheder, der skal fungere som et lokalt vartegn. Bygningen opføres på det flade plateau, tættest på vejen, hvor den udnytter placering højt i landskabet, der skaber optimalt udsyn fra lejlighederne, uden at det skærmer for øvrig

bebyggelse. Parkering er fordelt rundt omkring de enkelte bebyggelser: langs kanten af blokbebyggelsen, i et cirkelslag omkring punkthuset og i gårdrummene i de enkelte klynger.

Samlet set åbner denne bebyggelsesplan op for, at der skabes forskellige boliger til forskellige målgrupper med boligstørrelser på mellem 75 – 150 m² og en bebyggelsesprocent på 20. Boligerne er tilpasset udsyn mod fjorden, der er en klar definition af offentlige og semiprivate rum, der er grønne korridorer, og planen rummer mulighed for en klar etapeopdeling ved en eventuel realisering. Punkthuset på 9 etager er nytænkende i forhold til Skælskørs øvrige boligprofil og kan støde på modstand. Omvendt er der mulighed for at opføre unikke lejligheder med udsigt over fjord og købstad fra en placering, der ikke generer naboer.

Retligt grundlag

Lov om planlægning – Planloven, §§ 5 og 11.

Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan beslutte, at bebyggelsesplan A skal danne grundlag for en ny lokalplan for Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan beslutte, at bebyggelsesplan B skal danne grundlag for en ny lokalplan for Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan beslutte, at hverken bebyggelsesplan A eller B skal danne grundlag for en ny lokalplan for Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør. I så fald bedes udvalget tage stilling til, hvilke ændringer, der skal foretages.

Vurdering

Urland Arkitekter har udarbejdet forslag til to bebyggelsesplaner, der hver især forholder sig til de centrale principper for boligudvikling af området. Der er lagt vægt på fleksibilitet således, at de to planforslag kan kombineres i forskellige variationer i den videre planlægning, med eller uden en bevarelse og videreførelse af højskolebygningerne, som de ser ud i dag.

Inddragelsen af højskolegrunden muliggør, at der kan arbejdes med en ambitiøs plan med fokus på at skabe et sammenhængende boligområde med en attraktiv placering tæt på byen samtidig med, at oplevelsen af åbenhed, udsigt og nærhed til fjordlandskabet fastholdes.

Der er i bebyggelsesplanerne arbejdet med forskellige boligtyper og størrelser med udgangspunkt i at skabe et mangfoldigt boligområde, der både tiltrækker par uden børn, børnefamilierne og seniorerne.

Med den naturskønne placering er de nære udendørs opholdsarealer tænkt som en vigtig del af bebyggelsen, hvilket gør, at der generelt er arbejdet med større private terrasser, evt. altaner, i tilknytning til den enkelte bolig frem for større haver. Bebyggelsen er derfor henvendt mod beboere, som gerne vil undgå det vedligehold, en have kræver. Dette er også i overensstemmelse med bosætningsstrategien.

Som grundlag til en lokalplan, anbefaler administrationen, at der arbejdes videre med bebyggelsesplan B. Denne kombinerer klyngehus-strukturen med blokstrukturen med en god reference til eksisterende bebyggelse samtidig med, at planen åbner op for opførelse af lejligheder. Samlet set rummer planen et stort potentiale for at skabe et varieret boligområde med flere boligtyper, og hvor der både er plads til de mindre gårdrum og de store, åbne og grønne flader med kig til fjorden.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ved omdannelse af området til boligformål vil en udvidelse af Møllebakken fra Rådmandsvej og til Møllebakken 29A, den tidligere højskolegrund, være nødvendig. En udvidelse af Møllebakken vil være behæftet med en kommunal udgift til ekspropriation og anlæg af ny vej.

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

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Planchefen indstiller,

1. at der arbejdes videre med bebyggelsesplan B som grundlag for en ny lokalplan for Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør.

Bilag

330-2017-667875 Bilag 1 - visionsoplæg for boligudvikling

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Udvalget ønskede et revideret visionsoplæg med mere fokus på byggeriets arkitektoniske udtryk og materialevalg f.eks. sammenhæng med eksisterende højskolebyggeri/Utzon-huse.

Bilag

Bilag 1 - visionsoplæg for boligudvikling

Punkt 9: Kommuneplan 17 - evaluering af offentlige borgermøder i købstæderne (O)

Sagsfremstilling

9. Kommuneplan 17 - evaluering af offentlige borgermøder i købstæderne (O)

Sagsnr.: 330-2016-39609

Dok.nr.: 330-2017-569890

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget orienteres om evaluering af offentlige borgermøder i forbindelse med høringen af Forslag til kommuneplan 2017.

Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 8. maj 2017, at der i forbindelse med den offentlige høring af Forslag til kommuneplan 2017 skulle afholdes tre borgermøder i henholdsvis Slagelse, Korsør og Skælskør.

I forbindelse med planlægningen af borgermøderne har administrationen haft fokus på følgende:

- Samme koncept i alle tre købstæder
- Fortæl om de emner, hvor der er sket en større ændring
- Inddrag lokale til at tage stilling til kommuneplanen – få dem til at fortælle om den
- Grafisk formidling skal være simpel og overordnet
- Fortæl om indholdet i en udstilling, så borgerne kan gå målrettet efter, hvad de finder interessant
- Borgermøderne skal afholdes i bynære lokaler
- Forplejningen skal komme fra en lokal virksomhed

Ud fra ovenstående fandt administrationen frem til tre steder til afholdelse af borgermøderne og tre lokale oplægsholdere. Der blev produceret roll-ups med det indhold, der også fremgår i pixi-udgaverne af kommuneplanen, og der blev indgået aftale med en nystartet virksomhed, 'Manden og Konen', om at servere lidt let mad og drikke fra lokale råvarer i kommunen.

Med henblik på at sikre, at så mange som muligt havde mulighed for at deltage i borgermøderne inden for den fastlagte høringsperiode, skulle møderne afholdes i uge 32 og 33.

Byrådet blev orienteret om mødedatoer samt format pr. mail den 21. juli 2017.

Retligt grundlag

Kommunalfuldmagten.

Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har mulighed for at tage orienteringen om evaluering af offentlige borgermøder i købstæderne til efterretning.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har mulighed for at komme med bemærkninger til orienteringen.

Vurdering

Målet med at fortælle om kommuneplanen, via en udstilling frem for gennem et oplæg med efterfølgende debat, var at målrette formidlingen til hver enkelt borger. Det skulle således være muligt selv at gå rundt og danne sig et overblik samtidig med, at det skulle være muligt at stille spørgsmål til administrationen ved de enkelte roll-ups. Dette koncept blev vurderet mere dynamisk og enkelt at gennemføre med henblik på kommuneplanens kompleksitet i forhold til oplæg og plenumdiskussion. Sidstnævnte egner sig bedre, når der er tale om mere konkrete emner og projekter.

Administrationen vurderer overordnet set, at borgermøderne gik godt. Borgermøderne var velbesøgte med ca. 60 deltagende borgere i Slagelse, ca. 85 i Korsør og ca. 130 i Skælskør. De korte oplæg af lokale borgere fungerede fint, og der var gode og konstruktive snakke rundt omkring ved de enkelte roll-ups. Dog var der enkelte steder, særligt i Skælskør, hvor ikke alle borgere kunne komme frem og høre, hvad der blev sagt, da der var for mange mennesker. Der var også borgere, der savnede mulighed for diskussioner i plenum og afsluttende opsamling. Forplejningen foregik i rammer, hvor der var gjort noget ud af at skabe et rum, hvor folk kunne blive hængende.

Tidsrammen på 2 timer fra kl. 17 – 19 var passende.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Planchefen indstiller,

1. at sagen tages til efterretning.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Taget til efterregning

I forbindelse med borgermøderne ønskede Udvalget:

- Mulighed for mere politisk dialog med borgerne, f.eks. et par politikere ved hver infostand/bord.
- Flexibilitet i forhold til mødeform og ressourceallokering efter relevante lokale forhold.

Punkt 10: Budgetopfølgning 2017 pr. ultimo september - Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget (B)

Sagsfremstilling

10. Budgetopfølgning 2017 pr. ultimo september - Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget (B)

Sagsnr.: 330-2017-497

Dok.nr.: 330-2017-617740

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 september 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 5,1 mio. kr. og et mindreforbrug for anlægsudgifterne på 8,8 mio. kr.

Bilag 1 angiver nærmere specifikation af forbruget.

Drift

På politikområde Erhvervsservice forventes et mindreforbrug på 1,9 mio. kr.

Der er disponeret en række midler blandet andet til Korsør Energipark og Stignæs Erhvervspark, som afventer en politisk stillingtagen. Midlerne forventes derfor først anvendt i 2018.

På politikområde Plan og Byggesager forventes et mindreforbrug på 1,5 mio. kr.

Mindreforbruget skyldes primært en forskydning vedrørende planstrategien samt disponerede midler til torve og masterplan for Megacenter vest.

På politikområde Miljø og Natur forventes mindreforbrug på 1,3 mio. kr. som primært skyldes forsinkelse vedrørende udarbejdelse af indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse samt projekter vedrørende klimasikring.

Renovationen forventet et mindreforbrug på 0,5 mio. kr. i forhold til det budgetterede.

Anlæg

Forventet mindreforbrug anlæg på 8,8 mio. kr. under Miljø og Natur skyldes forsinkelse vedrørende Tude Å projektet. Klagesagsbehandling i forbindelse med myndighedsgodkendelse betyder at projektets anlægsfase tidligst kan komme i gang i 2018.

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,

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

Bilag

330-2017-608693 Bilag 1. EPM - Budgetopfølgning - ul. sept. 2017

330-2017-666042 Bilag 1a - EPM anlægsprojekter til budgetopfølgning ul. sept.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Godkendt.

Bilag

Bilag 1. EPM - Budgetopfølgning - ul. sept. 2017

Bilag 1a - EPM anlægsprojekter til budgetopfølgning ul. sept.

Punkt 11: Valmuevej 1B, Slagelse. Opførelse af Udhus (D)

Sagsfremstilling

11. Valmuevej 1B, Slagelse. Opførelse af Udhus (D)

Sagsnr.: 330-2017-45639

Dok.nr.: 330-2017-667968

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Byrådsmedlem Frederik Pedersen har anmodet om at få sagen på dagsordenen, da han ønsker at naboen Ingrid og Svend Nielsen, Valmuevej 1A, som har modsat sig udhusets opførelse, skal respekteres.

Baggrund

Ersin Türkmen, Valmuevej 1B har fået byggetilladelse til opførelse af et (8,5 x 3,5 m) 29,75 m² udhus i en afstand af 0,7 m fra skel mod Valmuevej 1A tilhørende Ingrid og Svend Nielsen. Bygningen ønskes opført med et 25 grader saddeltag med en højde ved tagfoden på ca. 2,45 m og en kiphøjde på ca. 3,2 m.

Da udhusets højde overstiger 2,5 m inden for 2,5 m fra naboskel, er byggeretten ikke overholdt. Sagen kræver derfor en helhedsvurdering og en partshøring af naboen.

I forbindelse med partshøringen meddeler Ingrid og Svend Nielsen, at de ikke kan acceptere en dispensation fra skelafstanden, da bygningen vil give skygge på deres frugtbuske.

Af helhedsvurderingen fremgår at det er yderst begrænset hvad bygningens højde betyder for skyggevirkningen på naboejendommen set i forhold til en hæk med en højde på 1,8 m i skellet, og at naboen selv har træer og et mindre udhus i nærheden af skellet. Endvidere er udhusets højde ca. 0,2 – 0,3 m lavere end det der ofte godkendes i forbindelse med småbygninger inden for 2,5 m fra naboskel.

Udhuset er godkendt på grundlag af helhedsvurderingen og under hensyn til lighedsprincippet, da der de seneste 20 – 30 år er godkendt adskillige lignende småbygninger med tilsvarende eller lidt større højde i forhold til naboskel.

Notat om sagsforløbet er vedhæftet.

Retligt grundlag

Bygningsreglementet 2015 kap. 2.2.3.4 omhandler byggeretten for småbygninger.

Bygningsreglementet 2015 kap. 2.3 omhandler grundlaget for helhedsvurderinger.

Kompetenceplanen rev. 01.06.2016 angiver at administrationen afgør byggesager samt dispensationer i henhold til byggelovens § 22.

Handlemuligheder

Den givne byggetilladelse kan som udgangspunkt ikke annulleres/trækkes tilbage med mindre der er sket en konkret fejl i sagsbehandlingen, hvilket dog ikke vurderes at være tilfældet.

Udvalget kan eventuelt fremadrettet fastlægge ændrede rammer for helhedsvurderingen af småbygninger inden for 2,5 m fra naboskel.

Vurdering

Bygningens afsætning i forhold til naboskel er efterfølgende synet og vurderes at være helt i overensstemmelse med den givne tilladelse.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at sagen drøftes.

Bilag

330-2017-670397 Valmuevej 1B - notat

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Udgår.

Bilag

Valmuevej 1B - notat

Punkt 12: Halsebyvej 108 4220 - Kondemnering og nedrivning (O)

Sagsfremstilling

12. Halsebyvej 108 4220 - Kondemnering og nedrivning (O)

Sagsnr.: 330-2016-42491

Dok.nr.: 330-2017-671812

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Medlem af Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget Frederik Pedersen (O) har den 10. oktober 2017 anmodet om igen at få sagen på dagsordenen, da han ikke mener at sagen er behandlet i overensstemmelse med lovgivningen.

Frederik Pedersens anmodning er vedhæftet til orientering.

Baggrund

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

EPM-Udvalget behandlede igen sagen på mødet den 7. august 2017 hvor det blev besluttet, at give en yderligere frist på 2 måneder til at fremsende et udbedringsforslag.

EPM-Udvalget besluttede uden for dagsordenen på mødet den 2. oktober 2017 endnu en gang at forlænge fristen for fremsendelse af udbedringsprojektet med 2 måneder, således at projektet først skal være fremsendt senest den 2. december 2017.

Frederik Pedersen gør gældende, at Udvalget har truffet beslutning om kondemnering og nedrivning på et forkert grundlag, da han finder at der i bygningsrapporten er manipuleret med billederne, og der er undladt at tage billeder af en igangværende renovering af flere bygninger på ejendommen. Frederik Pedersen mener ikke det er tilladt at beordre en ejendom nedrevet, som er under renovering.

Ved mail af 31. oktober 2017 henviser Frederik Pedersen til en konkret sag på byrådsmødet den 30. oktober 2017 hvormed han gør gældende, at han selv fejlagtigt på udvalgsmødet den 7. august 2017 blev erklæret inhabil i sagen. Frederik Pedersen ønsker påbuddet om tvangsnedrivning og kondemnering af Halsebyvej 108 ophævet, og ejendommen fjernet fra listen over faldefærdige bygninger. Frederik Pedersens mail af 31. oktober 2017 er vedlagt til orientering.

Ejeren er i gang med en større renovering/tilbygning til sin garage på grundlag af en byggetilladelse fra 2013. Der ses derimod ikke at være påbegyndt nogen renovering af ejendommens bolig. Kondemnerings- og nedrivningspåbuddet omfatter kun boligen. Administrationen fastholder at boligen er kondemnabel.

Notat om sagsforløbet er vedlagt til orientering.

Retligt grundlag

Byfornyelseslovens § 76 – 79.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at sagen drøftes
2. at redegørelsen tages til efterretning.

Bilag

330-2017-672558 Halsebyvej 108 - sagsforløb

330-2017-671940 Anmodning fra Frederik Pedersen

330-2017-679641 Bilag fra Frederik Pedersen

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Udgår.

Bilag

Halsebyvej 108 - sagsforløb

Anmodning fra Frederik Pedersen

Bilag fra Frederik Pedersen

Punkt 13: Svenstrup Strandvej 3 4220 - udstykning m.m. - landzonesag (B)

Sagsfremstilling

13. Svenstrup Strandvej 3 4220 - udstykning m.m. - landzonesag (B)

Sagsnr.: 330-2017-1835

Dok.nr.: 330-2017-641923

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, hvordan en sag på Svenstrupgård Feriecenter skal behandles, herunder om der kan behandles en ansøgning om udstykning, der vil opdele vandrehjemmet i to.

Baggrund

Der er søgt om landzonetilladelse til at udstykke en del af landbrugsejendommen Svenstrup Strandvej 3, hvor vandrehjemmet Svenstrupgård Feriecenter også ligger. Ejendommen er en landbrugsejendom på 15,5 ha, hvor der er fredskovspligt på 11,4 ha.

Ansøger har søgt om udstykning af en grund på ca. 7.000-10.000 m² med en 1399 m² bygning til vandrehjem og ejendommens eneste landbrugsbygning på 778 m². Udstykningen sker med henblik på at sælge den udstykkede grund fra.

På den resterende ejendom vil der være følgende bygninger; Stuehuset og en 535 m² bygning med værelser til vandrehjem. I denne bygning er indrettet flere værelser uden de fornødne tilladelser.

Administrationen blev samtidig opmærksom på, at vandrehjemmet anvendes til permanent beboelse, idet størstedelen af værelserne udlejes til fast beboelse. Der er pr. 11. oktober 2017 tilmeldt 34 lejere, udover ejeren, på ejendommen. Lejerne bor der igennem længere perioder, en enkelt har boet der i over 3 år. Udover de permanent udlejede værelser, er der stadig værelser, der bruges til vandrehjem. Der kan serveres et måltid, morgenmad, til eventuelle vandrehjemsgæster. Udstykningen betyder, at der vil vandrehjem (lejligheder) på to forskellige ejendomme og dermed to vandrehjem.

Indretning af boliger/lejligheder i eksisterende bygninger er en ændret anvendelse, der kræver landzonetilladelse. I det konkrete tilfælde er der dog tale om lovliggørelse af 33 lejligheder i et område, der i kommuneplanen er udlagt til rekreativt område (herunder vandrehjem) – og ikke til boliger. Lovliggørelse af boligerne kræver derfor udarbejdelse af en lokalplan og et kommuneplantillæg og kan ikke behandles med en landzonetilladelse.

Ansøger har anmodet om, at vi behandler en ansøgning om udstykning først og samtidig afventer med lovliggørelse af boligerne på ejendommen, da man ønsker at sælge den udstykkede grund uden at kende den præcise fremtidige anvendelse. Derfor ønsker sælger at vente med at lave en lokalplan. Udstykningen er vurderet til ikke i sig selv at være lokalplanpligtigt.

Retligt grundlag

Udstykning og ændret anvendelse af eksisterende bygninger kræver landzonetilladelse, jf. Planlovens § 35, stk. 1.

Handlemuligheder

Der er 3 mulige løsninger til behandling af sagen.

Mulighed 1;

Udvalget kan vælge, at udstykning og lovliggørelse af boligerne behandles som et samlet projekt. Det vil sige, at der skal udarbejdes lokalplan, før der kan gives tilladelse til udstykningen og lovliggørelsen af boligerne. Denne mulighed har den fordel, at der kan udarbejdes en samlet plan for ejendommen og at der tages stilling til, hvad man ønsker, der fremadrettet skal ske i området.

Der vil med denne løsning i lokalplanen også kunne tages stilling til, om man politisk ønsker at ændre anvendelsen fra rekreativt område med vandrehjem til boliger eller om man vil beholde et vandrehjem i området.

Dette vil være den lovmæssigt mest korrekte løsning, men vil for ejer have den ulempe, at han må vente med at udstykke og sælge en del af ejendommen til efter lokalplanen er lavet. Hvis en eventuel køber ønsker en anden anvendelse, som politisk kan få opbakning, vil det eventuelt kunne kræve udarbejdelse af endnu en lokalplan.

Mulighed 2;

Udvalget kan vælge at starte sagsbehandlingen i forhold til landzonetilladelse til udstykning af en max. 10.000 m² grund. Ansøgningen vil så blive sendt i naboorientering hos de nærmeste naboer, hvorefter sagen igen forelægges udvalget.

Det er ikke muligt at sætte lovliggørelsen af boligerne totalt på standby, da det er et ulovligt forhold, som kommunen er bekendt med. Hvis vi skal behandle en udstykningssag, vil det samtidig være en forudsætning, at der inden en given frist indsendes en anmodning om opstart af lokalplan, der kan lovliggøre boligerne eller alternativt at den permanente beboelse ophører. Hvis værelserne kun bruges til vandrehjem, vil en lokalplan ikke være nødvendig.

Denne løsning har den fordel, at ejer vil kunne sætte den udstykkede grund til salg og en eventuel køber vil kunne indgå i udarbejdelsen af lokalplanen. Det vil dog stadig have den ulempe, at der vil blive to vandrehjem/lejlighedskomplekser på de to ejendomme. Samtidig vil vi have en lang række borgere boende i meget små lejligheder.

Mulighed 3;

Udvalget kan vælge at meddele afslag på udstykning af ejendommen og samtidig meddele påbud om ophør af længerevarende udlejning. Dette vil sikre, at der fortsat er et vandrehjem i Korsør. En fortsat rekreativ anvendelse til vandrehjem vil være i overensstemmelse med kommuneplanen for området.

Vurdering

Teknik og Miljø anbefaler, at udvalget vælger mulighed 2, hvor sagen om udstykning behandles særskilt via landzonetilladelse.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen i forhold til udstykningen, men en eventuel nedlæggelse af vandrehjemmet kan have betydning i forhold til de turismepolitiske overvejelser i kommunen. Samtidig vil påbud mod permanent beboelse i vandrehjemmet kunne betyde, at kommunen evt. skal hjælpe enkelte af disse borgere med at finde nye boliger.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at Udvalget vælger mulighed 2, hvilket betyder;

- a. At ansøgningen om udstykning behandles særskilt som en ansøgning om landzonetilladelse
- b. At ansøgningen sendes i naboorientering hos naboerne, hvorefter sagen igen forelægges udvalget
- c. At der samtidig sættes en frist for, hvornår de ulovlige forhold skal være lovliggjort, dvs. enten ved udarbejdelse af en lokalplan eller ved ophør med permanent beboelse.

Bilag

330-2017-670743 Oversigtskort over ejendommens bygninger

330-2017-656442 Situationsplan vedlagt ansøgning

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Udvalget ønsker en lovliggørelse af forholdene før der tages stilling til udstykning.

Bilag

Oversigtskort over ejendommens bygninger

Situationsplan vedlagt ansøgning

Punkt 14: Skælskørvej / Bjarkesvej 4200 - spildevandstillæg 5 2015 - 2018 (B)

Sagsfremstilling

14. Skælskørvej / Bjarkesvej 4200 - spildevandstillæg 5 2015 - 2018 (B)

Sagsnr.: 330-2016-73920

Dok.nr.: 330-2017-633316

Åbent

Kompetence: Byråd

Beslutningstema

Byrådet skal beslutte, om tillæg 5 til spildevandsplan 2015-2018 vedr. separatkloakering i området Skælskørvej/Bjarkesvej i Slagelse kan vedtages.

Tillægget har efter behandling i Erhvervs-, Plan-, og Miljøudvalget d. 7. august 2017 været sendt i offentlig høring i 8 uger.

Baggrund

I forbindelse med den planlagte udvidelse af fjernvarmeområdet i Slagelse, undersøgte SK Forsyning 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 rensesanlægget, og Tude Å.

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

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. Efterfølgende er høringsbrev sammen med forslag til tillæg til spildevandsplanen sendt ud til de 53 grundejere i 8 ugers offentlig høring.

Der er kun indkommet 1 hørings svar, som ikke er en indsigelse imod selve separatkloakeringen, men om placering af kloakledning. Hørings svaret inkl. SK Forsynings bemærkninger er vedlagt som bilag.

Retligt grundlag

Miljøbeskyttelsesloven § 32 og spildevandsbekendtgørelsen.

Handlemuligheder

Der skal træffes beslutning, da separatkloakeringsprojektet ikke kan udskydes, hvis man vil udnytte synergieffekten ved at separatkloakere samtidig med anlæggelsen af fjernvarme i området.

Der er umiddelbart 2 handlemuligheder:

1. Separatkloakeringen gennemføres som planlagt
2. Separatkloakering gennemføres ikke

1. Separatkloakeringen gennemføres som planlagt

Ved at gennemføre separatkloakeringen følger man den planlagte strategi om en generel separatkloakering i Slagelse Kommunes kloakerede områder. Separatkloakeringen vil mindske risikoen for opstuvning af spildevand i huse, kældre og

terræn ved kraftig regn, og vil mindske forurening i vandløbet Skidenrenden og Tude Å.

Ved at gennemfører projektet samtidig med anlæggelsen af fjernvarmen sparer forsyningen ca. 2,0 mio. kr.

2. Separatkloakeringen gennemføres ikke

Ved ikke at gennemføre separatkloakeringen følger man ikke den planlagte strategi om en generel separatkloakering i Slagelse Kommunes kloakerede områder. Ovennævnte fordele opnås ikke, men SK Forsyning og borgerne sparer penge.

Under alle omstændigheder skal eksisterende fællesledninger renoveres, hvilket vil blive foretaget i forbindelse med fjernvarmeprojektet. Så synergi opnås fortsat med projekterne.

Vurdering

Der et Center for Teknik og Miljø's vurdering, at separatkloakeringen bør gennemføres som planlagt.

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.

Prisen for separering for den enkelte grundejer afhænger bl.a. af husets placering på grunden, den nuværende rørføring på grunden og antallet af nedløbsrør. Prisen afhænger også af, hvor meget arbejde man selv kan og må gøre i forhold til projektet. Det er SK Forsynings erfaring, at de fleste borgere vil kunne separere deres ejendom for et beløb imellem 10.000 og 40.000 kr. Der vil være undtagelser, hvor det kan blive dyrere. F.eks. hvor kloakken ligger særlig ufordelagtigt, men de er atypiske.

Med Slagelse kommunes administrationsgrundlag for spildevandsafgørelser er det muligt for grundejere at søge dispensation for beløb der overstiger kr. 70.000 pr. separeringsprojekt.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen umiddelbare konsekvenser for andre udvalg.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at tillæg nr. 5 til spildevandsplan 2015-2018 vedtages
2. at sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

330-2016-614873 Kort Skælskørvej Bjarkesvej

330-2017-634476 Høringssvar med SK's bemærkninger

330-2017-666064 Tillæg 5 - Bjarkesvej Skælskørvej PDF

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Anbefales.

Bilag

Kort Skælskørvej Bjarkesvej

Høringssvar med SK's bemærkninger

Tillæg 5 - Bjarkesvej Skælskørvej PDF

2. Kloakeringen gennemføres ikke

Ved ikke at gennemføre kloakeringen følger man ikke den overordnede spildevandsplan om kloakering af hele sommerhusområdet ved Musholm Bugt. SK Forsyning og borgerne sparer penge.

Sommerhusejerne har været varslet i flere år og mange grundejere har planlagt efter en kommende kloakering.

Endvidere vil der være en væsentlig sandsynlighed for, at det kan blive vanskeligt at hejse det blå flag ved Bidsø Strand, hvis ikke kloakeringen gennemføres.

Et stop for kloakeringen af sommerhusområdet vil have betydning for SK Forsynings økonomi-/indtægtsgrundlag. Det allerede etablerede kloaksystem er dimensioneret til at modtage spildevand fra Bidsø Strand, og der vil være en øget dannelse af svovlbrinte i kloakerne (som tser kloakerne), hvis ikke ledningssystemet udnyttes fuldt ud.

Vurdering

Der er Center for Teknik og Miljø's vurdering, at kloakeringen bør gennemføres som planlagt.

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 Bidsø Strand.

Der opkræves tilslutningsbidrag for alle ejendomme (kr. 36.836,25 i 2017) og der skal betales vandafledningsbidrag. 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

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at tillæg nr. 6 til spildevandsplan 2015-2018 vedtages
2. at sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

330-2017-666096 Tillæg 6 - Bidsø Strand - PDF

330-2017-667339 Hvidbog PDF

330-2017-667372 Mail fra Bidsø Strand, Plantagegrund

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Anbefales.

Bilag

Tillæg 6 - Bidsø Strand - PDF

Hvidbog PDF

Mail fra Bidsø Strand, Plantagegrund

Punkt 16: Blå Flag, evaluering af 2017 og beslutning for 2018 (B)

Sagsfremstilling

16. Blå Flag, evaluering af 2017 og beslutning for 2018 (B)

Sagsnr.: 330-2017-21323

Dok.nr.: 330-2017-635909

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan – og Miljøudvalget

Beslutningstema

Udvalget gives en evaluering af Blå Flag aktiviteter i 2017 og træffer beslutning om antallet af Blå Flag strande og miljøaktiviteter i 2018.

Baggrund

Friluftsrådet tildeler for et år ad gangen Blå Flag til strande og havne, som gør en ekstra indsats for miljø og standarden på stedet.

Blå Flag handler foruden om god badevandskvalitet også om oplysning om miljø og natur langs kysten. Kravet om mindst 5 miljøaktiviteter gælder for hele kommunen uanset, hvor mange strande kommunen ønsker godkendt.

Evaluering af aktiviteter i 2017

Der har i 2017 været ca. 400 deltagere til 14 miljøaktiviteter fordelt på 7 stande jf. udvalgets beslutning 7. november 2016. Se evt. aktivitetsprogrammet på www.slagelse.dk/blaaflag. Sammenlignet med 2016, så var her ca. 230 deltagere til 12 miljøaktiviteter.

Som noget ekstra i år har vi suppleret Blå Flag-hjemmesiden og Facebook med uddeling af aktivitetsfoldere til daginstitutioner og skoler som ønsket af udvalget. Seks daginstitutioner, 1 skole og 1 ungdomsklub har ønsket i alt 725 foldere tilsendt.

Fremgangen i antallet af deltagere skal ses på trods af en kold og våd sommer og formodes at hænge sammen med, at Blå Flag nu har været på Facebook i tre år og gennem dette medie har nået flere borgere og turister end tidligere (Facebook: ”Blå Flag Naturoplevelser i Slagelse Kommune”). Blå Flag Facebook-sitet er populært med ca. 21.000 besøgende i denne sæson (sidste år ca. 10.000) og 385 faste følgere.

Den nye Færgen Strand på Halsskov Havn er blevet godkendt som Blå Flag-strand af Friluftsrådet, og der har været stor tilslutning til de afholdte miljøaktiviteter og ved indvielsen af vandsportscentret.

Badevand

De samme syv strande som i 2017 vurderes at kunne opnå Friluftsrådets godkendelse i 2018: Stillinge, Svenstrup, Musholm, Revkrogen, Færgen Strand, Granskoven og Kobæk.

Bildsø og Ceres strandene kan tidligst opnå Blå Flag i 2020, svarende til 4 år efter overskridelserne. Bisserup er fortsat spildevandspåvirket, og der arbejdes på løsning af problemerne.

Retligt grundlag

Ingen bemærkninger

Handlemuligheder

Friluftsrådet kan ansøges om godkendelse af 7 strande eller færre.

Blå Flag miljøaktiviteter kan gennemføres på mange niveauer, og det giver frihed til at vælge mellem 5 eller flere miljøaktiviteter.

Vurdering

Administrationen vurderer, at Blå Flag er et godt aktiv for kommunen, fordi miljøaktiviteterne ude ved strandene støtter op om Kyst og Naturturisme projektet under vækststrategien i kommunen.

De sidste 2 år har der været 2 miljøaktiviteter ved hver strand, hvilket har fungeret fint. Suppleres der med 2 miljøaktiviteter i kystnære skove, kan der ligeledes skabes fokus på oplevelser her.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

En model, der omfatter Blå Flag til 7 strande (Stillinge, Svenstrup, Musholm, Revkrogen, Færgen Strand, Granskoven og Kobæk) inkl. 16 miljøaktiviteter vil beløbe sig til ca. 160.000 kr.

Midlerne er afsat på driftskonto til Blå Flag. Hertil kommer drift af strandene til bl.a. opsamling af affald, rengøring af toiletter og badevandsanalyser, der foretages uanset om strandene har Blå Flag eller ej.

Konsekvenser for andre udvalg

Entreprenørservice står for driften af de kommunale strande inkl. de Blå Flag strande og referer budgetmæssigt til Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

- 1. at** evaluering for 2017 tages til efterretning
- 2. at** Friluftsrådet søges om 7 strande i 2018
- 3. at** der for 2018 tilrettelægges et aktivitetsprogram med 2 miljøaktiviteter til hver strand og 2 miljøaktiviteter i kystnære skove

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Godkendt.

Punkt 17: Fjernvarme for 53 boliger på Valmuevej, Tidselbjerg, Slagelse by (B)

Sagsfremstilling

17. Fjernvarme for 53 boliger på Valmuevej, Tidselbjerg, Slagelse by (B)

Sagsnr.: 330-2017-40284

Dok.nr.: 330-2017-672378

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til om 2 eksisterende og 53 fremtidige boliger på Valmuevej kan få fjernvarme.

Baggrund

Hele området omkring Valmuevej er blevet udlagt til naturgasforsyning i 1984. Der er ikke tilslutningspligt i området. Slagelse Kommune er varmforsyningsmyndighed. Hvis boliger i området skal forsynes med fjernvarme skal dette godkendes af kommunen.

SK Varme A/S (SK) har, den 3. juni 2017, sendt et projektforslag om fjernvarmeforsyning. Projektforslaget sammenligner forskellige opvarmningsscenarier og viser, hvad de betyder for bl.a. samfundsøkonomien og brugernes økonomi. Den sammenligner to individuelle opvarmningsformer (jordvarme, luft-til-vand varmepumpe) og to kollektive løsninger (naturgas hhv. fjernvarme) med hinanden.

Under sagsbehandlingen har det været uklart, om bygningsreglementet gør det muligt at etablere gasfyr i nye bygninger, da bygningsopvarmning som udgangspunkt skal basere sig på vedvarende energi.

Samtidigt har Dong Gas Distribution A/S (DGD) og SK været meget uenige om de antagelser, som skal lægges til grund for de samfundsøkonomiske beregninger. Der har været afholdt et møde, hvorefter begge partner har sendt yderligere beregninger.

Center for Teknik og Miljø har på den baggrund vurderet de nedenstående punkter uafhængig af hinanden:

- a) Er gasforsyning lovligt?
- b) Er fjernvarmeforsyning samfundsøkonomisk fordelagtigt?
- c) Er fjernvarme den billigste opvarmningsform?

Slagelse Kommune har udarbejdet et notat til disse spørgsmål. Det er vedlagt indstillingen som bilag 3.

Retligt grundlag

Projektforslaget skal behandles efter varmforsyningsloven og projektbekendtgørelse nr. 825 af 24. juni 2016. Kommunen skal sikre, at projektforslaget er samfundsøkonomisk fordelagtigt. I løbet af sommeren 2017 er der kommet nye forudsætninger, projektberegningerne er opdateret med dem.

Bygningsreglementet fra den 1. juli 2017 indeholder en bestemmelse om, at bygninger skal opvarmes med vedvarende energi (eller fjernvarme). Bygningsreglementet indeholder dog også undtagelser, som specificerer i hvilke tilfælde, der alligevel må etableres gaskedler i nye bygninger.

Handlemuligheder

Udvalget kan vælge at godkende projektforslaget. En godkendelse vil betyde, at SK Varme A/S kan etablere fjernvarme i projektområdet.

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

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

Vurdering

a.) Er gasforsyning lovlig?

Administrationen vurderer, at opsætning af gasfyr i de nye husene vil være i strid med bygningsreglementets forbud mod etablering af gasfyr i nye bygninger.

Valmuevej er udlagt til naturgasforsyning via Slagelse Kommunens godkendelse fra den 14. juni 1984. Jf. bygningsreglementet må der opsættes gasfyr, hvis der foreligger en projektkendelse inden 1. januar 2013 om individuel naturgasforsyning. Hvis kommunalbestyrelsens beslutning er truffet før den 15. juni 1990, fremgår det af bygningsreglementets vejledningstekst og af Energistyrelsens udmeldinger, at undtagelsen kun gælder, hvis der allerede er etableret et naturgasnet i området.

Baggrunden herfor er, at gasforsyning overordnet skal afvikles, og at etablering af nye gasledninger derfor skal undgås. Der er alene mulighed for gas i nye bebyggelser, når man kan udnytte eksisterende gasinfrastruktur.

Tæt på området ligger hovedgasledningen til Slagelse By, men den nye bebyggelse vil ikke kunne gasforsynes herfra, uden at der anlægges et nyt ledningsnet fra hovedledningsnettet ind i det område der bygges.

Muligheden for gas-forsyning af de nye huse må derfor afvises.

b.) Er fjernvarmeforsyning samfundsøkonomisk fordelagtigt?

Kravet om positiv samfundsøkonomi betyder, at projektet skal være den samfundsøkonomisk mest fordelagtige i forhold til relevante alternativer. I det konkrete tilfælde udgør naturgas ikke et relevant alternativ til fjernvarme, da området er omfattet af byggereglements forbud mod installation af naturgasfyr i nye bygninger.

Relevante alternativer til fjernvarmeforsyning af området vil derfor være individuelt forsyning (jordvarme eller luft-til-vand-varmepumper). Projektforslagets første samfundsøkonomiske beregninger viser dog at begge alternativer samfundsøkonomisk er dyrere end fjernvarme. Derfor er fjernvarmeforsyningen samfundsøkonomisk den mest fordelagtige alternative.

Det skal bemærkes, at det også ville være tilfældet, selvom området ikke var omfattet af byggereglements forbud mod installation af naturgasfyr i nye bygninger. Også i forhold til et eventuelt naturgasscenarie udviser projektet således en snæver, men samfundsøkonomisk fordel på ca. 200.000 kr.

Sammenfattende opfylder fjernvarmeforsyningen således kravet om at være den samfundsøkonomisk mest fordelagtige projekt.

c.) Er fjernvarme den billigste opvarmningsform for forbrugerne?

Under sagsbehandlingen er der kommet nye oplysninger om reduceret tilslutningsbidrag og fjernet byggemodningsbidrag for fjernvarmeforsyningen (bilag 3). Administrationen vurderer, at opvarmning med fjernvarme vil være lidt billigere eller på niveau end andre alternativer.

Samlet anbefaler Center for Teknik og Miljø derfor, at fjernvarmeprojektet godkendes. Godkendelsen kan påklages til Energiklagenævnet inden 4 uger efter afgørelsen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at Projektforslaget godkendes.

Bilag

330-2017-415669 Bilag 1: projektforslag

330-2017-665448 Bilag 2: forbrugerpriser, COWI beregning, DGD gensvar

330-2017-671417 Bilag 3: Administrationens vurdering_26.10.2017

330-2017-671380 Bilag 4: Ens_Vejledning fra 3.januar 2013

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Godkendt.

Bilag

Bilag 1: projektforslag

Bilag 2: forbrugerpriser, COWI beregning, DGD gensvar

Bilag 3: Administrationens vurdering_26.10.2017

Bilag 4: Ens_Vejledning fra 3.januar 2013

Punkt 18: Drøftelse om grundvandsbeskyttelse (D)

Sagsfremstilling

18. Drøftelse om grundvandsbeskyttelse (D)

Sagsnr.: 330-2016-25256 **Dok.nr.:** 330-2017-668031

Åbent

Kompetence: Erhvervs- Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Steen Olsen (A) har ønsket en drøftelse af forskellige holdninger til grundvandsbeskyttelse, fremkommet på møde med Grundvandsrådet den 26. september 2017, samt en evaluering af mødet den 3. november 2017 med de landmænd ved Eggeslevmagle, der kan blive direkte berørt af indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse.

Baggrund

Slagelse Kommune er i gang med at udarbejde en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, der skal dække størstedelen af kommunens areal. Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har tidligere drøftet overvejelserne i tilknytning til indsatsplanen, senest ved et temamøde den 13. juni 2017. Det af kommunen nedsatte Grundvandsråd drøftede overvejelserne om indsatsplanen ved et møde den 26. september 2017. Grundvandsrådet drøftede blandt andet, om eksisterende vandværker skal beskyttes ved at begrænse brugen af pesticider og/eller gødning i sårbare områder, om der er muligheder for at flytte vandindvindingen bort fra områder hvor grundvandet er sårbart samt hvorledes overvågning af grundvandet i oplandet til vandværker kan ske. Referat af Grundvandsrådets møde er sendt til Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 16. oktober 2017 sammen med et notat om nitratudvaskning i Eggeslevmagle-området.

Den 3. november 2017 afholdes der møde mellem Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget og landmænd i Eggeslevmagle-området, der vil kunne blive berørt af indsatsplanen.

Et kortfattet resumé af dette møde, vil blive udsendt på dagen for Udvalgets møde den 6. november 2017.

Retligt grundlag

Ingen bemærkninger.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at sagen drøftes.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Drøftet.

Udvalget ønsker, at der så hurtigt som muligt bliver taget stilling til indsatser mv. i forhold til den usikkerhed som lodsejerne gav udtryk for.

Punkt 19: Pressemeddelelser (B)

Sagsfremstilling

19. Pressemeddelelser (B)

Sagsnr.: 330-2013-114099 **Dok.nr.:** 330-2017-659054

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 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Pkt. 22, Tude å (tillægsgdagsorden), og pkt. 8 "Oplæg til boligudvikling på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør".

Punkt 20: Eventuelt (D)

Sagsfremstilling

20. Eventuelt (D)

Sagsnr.: 330-2013-114099 **Dok.nr.:** 330-2017-659061

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Intet.

Punkt 21: Lukket: Behandling af sag vedr. ejendom på Møllebjergvej i Korsør (B)

Punkt 22: Tude Å - kanosejlads (B)

Sagsfremstilling

22. Tude Å - kanosejlads (B)

Sagsnr.: 330-2017-21068

Dok.nr.: 330-2017-687241

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om der skal sejles med udlejningskanoer på Tude Å.

Baggrund

På Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2017 blev det besluttet, at afholde et bor-germøde og herefter genoptage sagen. Der er blevet afholdt borgmøde torsdag den 2. november 2017 hvor 18 lodsejere, 4 interesseorganisationer samt repræsentanter fra Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget deltog.

På mødet tilkendegav lodsejerne helt overordnet at de ikke er åbne for kommerciel kanosejlads. Det var dog samtidig den generelle holdning, at den nuværende sejlads på vandløbet ikke udgør et stort problem.

Argumenterne var blandt andet, at kommerciel kanosejlads vil medføre en uacceptabel forstyrrelse af naturen. Lodsejerne var desuden bekymrede for, at det vil medføre mere aktivitet på trampestien, hvor nogen oplever, at der bliver smidt affald, eller at gæster på trampestien vandrer ind over privat ejendom. Desuden blev der at strømmen kan øge risikoen for, at ka-noerne støder ind i brinkerne og ødelægger dem.

En enkelt lodsejer mente, at udlejningssejlads rummer gode muligheder for turisme og oplevelser i naturen. Han kunne godt acceptere det, så længe der er tale om begrænset sejlads.

Danmarks Naturfredningsforening var bekymrede for, at man tillader mere aktivitet i et fredet område. De mente, at trampestien er den eneste offentlige adgang, der bør tillades.

Danmarks Sportsfiskerforbund mente ikke, at kanosejlads vil skade fiskeriet. De mente, at kanosejlads rummer gode muligheder for formidling af naturen, men delte overordnet lods-ejernes bekymring for, at der vil blive for meget aktivitet.

Retligt grundlag

Regler om sejlads på vandløb er fastsat i vandløbslovens § 4 Stk. 3 og i Regulativ for Tude å Havrebjerg – Storebælt, pkt. 6.1 og 6.2. Udvalget kan som vandløbsmyndighed fastsætte nærmere regler for sejlads.

Handlemuligheder

a) Udvalget kan beslutte, at man ønsker at understøtte projektet omkring udlejning af kanoer til sejlads på Tude Å. Udvalget skal i så fald beslutte, at udlejningssejlads tillades i en prøveperiode hvorefter der igangsættes en revision af sejladsbestemmelserne for Tude Å. De nye bestemmelser skal fastsætte nærmere rammer for udlejning af kanoer. Nye sejladsbestemmelser skal endeligt vedtages af udvalget.

b) Udvalget kan beslutte, at udlejningssejlads på Tude Å er uønsket af hensyn til naturen og lodsejerne i området. Der igangsættes således ikke udlejningssejlads på Tude Å.

Vurdering

En øget aktivitet af kanoer vil kunne have en forstyrrende effekt på fugle- og dyrelivet i området. Det vil i et vist omfang medføre gener for de berørte lodsejere. Omvendt kan udlejningen af kanoer forbedre offentlighedens muligheder for at opleve ådalen samt understøtte kommunens vækststrategi om at styrke kyst- og naturturismen.

Hvis man ønsker, at det skal være muligt at sejle med udlejningskanoer på Tude Å, skal der vedtages et nyt regulativ, hvori reglerne for udlejning af kanoer fastsættes nærmere. Reglerne kan f.eks. være begrænsning i antallet af både/sejladser, krav om registrering af både, regler om adfærd, landgang mm.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at det beslattes, om der skal igangsættes udlejning af kanoer på Tude Å.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2017:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Der gives ikke tilladelse til kommerciel sejlads.

Der udsendes brev til Lodsejerne og høringsberettiget.