

# **REFERAT Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget (2018) d. 08-01-2018**

**Mødedato** Mandag d. 08. januar 2018 kl. 13:00

**Mødested** Repræsentationslokalet

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Vedtagelse af forretningsorden MPB (B).....	4
Politisk mødekalender 2018 (B).....	6
Udvalgets fagområde (D).....	7
Genoptaget - Endelig vedtagelse af Lokalplan 1180, Nedrivning af baghus, Solens Plads 3, Korsør	8
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1178 for Landsgrav Friskole, Slagelse med tilhørende Kommuneplan	12
Havnearkaderne 1A 4220 - Etablering af bolig i stueetagen (B).....	14
Regulativ for erhvervsaffald 2018 - til høring (B).....	16
Grundvandsrådet - beslutning om kommissorium og nye medlemmer (B).....	18
Eventuelt (D).....	20

# Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

## Sagsfremstilling

### 1. Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsnr.: 330-2017-90230

Dok.nr.: 330-2017-793277

Åbent

Kompetence: Miljø-, Planlægning og Bæredygtighedsudvalget

#### Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden.

#### Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at dagsorden godkendes.

#### Beslutning i Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget den 8. januar 2018:

##### Fraværende:

Godkendt.

Udvalget ønsker et fast punkt "Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration".

Til dette punkt vedhæftes masterplan (kommende sager til udvalget), mailliste over tilsendte mails til udvalgsmedlemmer og status for lokalplaner. Relevante tilsendte mails til udvalgsmedlemmer vedhæftes udvalgsrådets dagsordner.

Knud Vincents (V) spurgte ind til ledningsføring Gasprojekt (Baltic Pipe). Der udsendes en orientering til udvalget og der sættes et punkt på til næste udvalgsdagsorden.

Knud Vincents (V) spurgte ind til udstykning af sommerhusgrunde ved Bisserup (Næstved Kommune) i forhold til vejadgang fra Slagelse Kommune. Der sættes en sag på til næste udvalgsrådsmøde.

Jørgen Grüner (F) orienterede om møde med RGS90 Vandrens med deltagelse af borgmesteren, Anne Bjergvang (A), Erhvervschefen/Erhvervscentret og embedsmand for Center for Teknik og Miljø.

Der udsendes referat med bilag til udvalget.

Der udarbejdes fremadrettet en procedure for afholdelse af tilsvarende møder, hvor der er deltagelse af udvalgsmedlemmer og embedsmænd.

## Punkt 2: Vedtagelse af forretningsorden MPB (B)

### Sagsfremstilling

#### 2. Vedtagelse af forretningsorden MPB (B)

Sagsnr.: 330-2017-90230

Dok.nr.: 330-2017-793656

Åbent

Kompetence: Miljø-, Planlægning og Bæredygtighedsudvalget

#### Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om udvalget vil have en forretningsorden.

#### Baggrund

Det følger af styrelsesvedtægten, at et udvalg selv fastsætter sin forretningsorden. Byrådet kan bestemme, hvilken opgaveportefølje udvalget har, men ikke hvordan udvalget skal tilrettelægge sit arbejde. Det afgør udvalget selv.

Udvalgets forretningsorden kan bl.a. indeholde bestemmelse om følgende:

- Udvalgsmødernes varighed
- Tidspunkt for udsendelse af forslag til dagsorden – der skal være tid til forberedelse af de enkelte sager, men samtidigt skal dagsordenen heller ikke sendes ud så tidligt, at udvalget afskærer sig selv for at have aktuelle sager med på en ordinært udsendt (og offentliggjort) dagsorden. Ved fastsættelse af et tidspunkt for udsendelse af dagsorden skal der også tages højde for, at udvalget efter det vedtagne årshjul i de fleste måneder holder møde ugen efter Byrådets møde, herunder at der skal være mulighed for at få sager med på udvalgets møde, som Byrådet ønsker, at udvalget arbejder videre med.

Der er ikke krav om, at udvalgets forretningsorden er skriftlig.

Den vedhæftede forretningsorden er et eksempel på, hvad udvalgets forretningsorden i givet fald kan indeholde.

#### Retligt grundlag

Jf. § 20, stk. 3 i styrelsesloven vedtager udvalget selv sin forretningsorden.

#### Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

#### Vurdering

Centerchefen anbefaler, at udvalget tager drøftelsen, herunder eventuelt vedtager en forretningsorden, hvis der er flertal for det, således at forventningsafstemningen omkring samarbejdet i udvalget er på plads.

#### Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

#### Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at Udvalget beslutter, om det vil vedtage en forretningsorden, herunder i givet fald forretningsordenens indhold.

#### Bilag

330-2017-794071 Bilag 1 - Forretningsorden MPB

#### Beslutning i Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget den 8. januar 2018:

##### Fraværende:

Sagen blev udsat med henblik på, at der udarbejdes en ensartet forretningsorden for alle fagudvalg.

Bemærkninger til Forretningsorden fremsendes til den konstituerede Kommunaldirektør.

Med udgangspunkt i Jørgen Grüners (F) mail af 04. januar 2018 om deltagelse i konference "Grøn vækst i kommunerne", blev deltagelse i konferencer mv. drøftet. Relevante konferencer sendes ud til udvalget fra udvalgsmedlemmer/administration. Afhængig af deadlines tages deltagelse op på det kommende udvalgs møde.

Udvalget har en budgetramme for udvalgsarbejdet (inkl. forplejning) i størrelsesorden 7000 - 8000 kr. pr. medlem pr. år.

Jørgen Grüner (F) deltager som udgangspunkt i alle borgermøder i forbindelse med lokalplaner, herunder de planlagte 5 møder. Deltagelse fra øvrige medlemmer aftales fra sag til sag.

## **Bilag**

Bilag 1 - Forretningsorden MPB

## **Punkt 3: Politisk mødekalender 2018 (B)**

### **Sagsfremstilling**

#### **3. Politisk mødekalender 2018 (B)**

**Sagsnr.:** 330-2017-90230      **Dok.nr.:** 330-2017-793828  
**Kompetence:** Miljø-, Planlægning og Bæredygtighedsudvalget

**Åbent**

#### **Beslutningstema**

Udvalget skal fastlægge møder for 2018.

#### **Baggrund**

Ledelsesekretariatet foreslår, at udvalget holder sine møder følgende mandage kl. 13-15.

5. februar  
5. marts  
9. april  
7. maj  
4. juni  
6. august  
3. september  
1. oktober  
5. november  
3. december

#### **Retligt grundlag**

Slagelse kommunes forretningsorden.

#### **Handlemuligheder**

Ingen bemærkninger.

#### **Vurdering**

Centerchef for Teknik og Miljø anbefaler, at der besluttet møderække for hele 2018.

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

Ingen bemærkninger.

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

Ingen bemærkninger.

#### **Indstilling**

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

**1. at** Udvalget beslutter mødedag, sted og tid.

#### **Beslutning i Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget den 8. januar 2018:**

##### **Fraværende:**

De foreslåede mødedage blev godkendt.

Der afholdes møde fra kl. 13.00 - 16.00.

## **Punkt 4: Udvalgets fagområde (D)**

### **Sagsfremstilling**

#### **4. Udvalgets fagområde (D)**

**Sagsnr.:** 330-2017-90230

**Dok.nr.:** 330-2017-793753

**Åbent**

**Kompetence:** Miljø-, Planlægning og Bæredygtighedsudvalget

#### **Beslutningstema**

Udvalget får en introduktion af administrationen og udvalgets fagområder

#### **Baggrund**

Udvalgets ansvarsområde fremgår af Styrelsesvedtægten 2018 vedtaget på Byrådsmødet d. 18. december 2017.

Udvalget vil på et af de næstkommende møder blive forelagt en egentlig kompetenceplan til endelig godkendelse i Økonomiudvalg og Byråd. Kompetenceplanen er et redskab for politikere og administration, som synliggør hvor Byrådet har delegeret beslutningskompetence.

Dette er udvalgets første møde, så det vil være oplagt af få en indledende præsentation af administrationen, udvalgets fagområder og hvilke sager som har / vil "fylde" politisk.

Med udgangspunkt i præsentationen foreslår administrationen, at der afholdes et egentlig temamøde med en uddybende gennemgang af fagområderne, forventninger til administrationen og mål for udvalgets arbejde og fagområder.

#### **Retligt grundlag**

Udvalgets område er formuleret i Styrelsesvedtægtens § 22.

#### **Handlemuligheder**

Ingen bemærkninger.

#### **Vurdering**

Ingen bemærkninger.

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

Ingen bemærkninger.

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

Ingen bemærkninger.

#### **Indstilling**

Centerchefen for Teknik og Miljø samt Planchefen indstiller,

1. at Præsentationen tages til efterretning med henblik på afholdelse af temamøde.

#### **Beslutning i Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget den 8. januar 2018:**

##### **Fraværende:**

Taget til efterretning.

# **Punkt 5: Genoptaget - Endelig vedtagelse af Lokalplan 1180, Nedrivning af baghus, Solens Plads 3, Korsør (B)**

## **Sagsfremstilling**

### **5. Genoptaget - Endelig vedtagelse af Lokalplan 1180, Nedrivning af baghus, Solens Plads 3, Korsør (B)**

Sagsnr.: 330-2017-1891

Dok.nr.: 330-2017-755829

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### **Beslutningstema**

Byrådet skal tage stilling til, om lokalplan 1180 skal vedtages endeligt.

#### **Baggrund**

Byrådet besluttede på mødet den 19. december 2016 at igangsætte en lokalplan, som muliggør en nedrivning af det gule 2-etages baghus, Solens Plads 3 i Korsør.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget behandlede lokalplanforslaget på møde den 6. marts 2017 med det resultat, at sagen blev begæret i Byråd. Byrådet vedtog Forslag til lokalplan 1180 den 27. marts 2017.

Forslaget har været i offentlig høring fra den 31. marts til den 26. maj 2017. I forbindelse med offentlighedsfasen har Slagelse Kommune modtaget 6 høringssvar, hvoraf de 5 ønsker baghuset bevaret.

Høringssvarene er vedlagt i vedhæftede hvidbog og har ikke medført ændringer i lokalplanen.

#### **Retligt grundlag**

Lokalplaner tilvejebringes i henhold til Planlovens kap. 5.

#### **Handlemuligheder**

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

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til lokalplan 1180, Nedrivning af baghus, Solens Plads 3, Korsør, endeligt. Herved skabes et plangrundlag, som gør det muligt at nedrive baghuset.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage lokalplan 1180. Konsekvensen vil i dette tilfælde være, at der ikke etableres et nyt plangrundlag, som muliggør en nedrivning af baghuset. Baghuset vil fortsat være omfattet af lokalplan 36 for karreen Havnegade, Nygade, Algade og Brogade.

#### **Vurdering**

På baggrund af det længere sagsforløb omkring baghusets fremtid og da der er truffet en politisk beslutning om at udarbejde en lokalplan med det formål at muliggøre en nedrivning af baghuset, medfører de modtagne bemærkninger ikke ændringer i lokalplanen.

Administrationen anbefaler derfor, at Forslag til lokalplan 1180, Nedrivning af baghus, Solens Plads 3, Korsør godkendes endeligt, og at sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

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

Finansiering af såvel sikringsarbejder på bygningen som nedrivning skal finansieres indenfor Landdistrikt-, Teknik- og Ejendomsudvalgets driftsramme. En nedrivning af ejendommen vil koste 0,5 – 0,8 mio. kr.

Anlægsudgift til nyetablering af belægning på arealet anslås til 1000 kr./m<sup>2</sup>. mens de årlige driftsudgifter anslås til at udgøre 2% - 5% af den samlede anlægsudgift.

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

Ejendommen står i dag ubenyttet, og der ses derfor ingen konsekvenser for andre udvalg.

#### **Indstilling**

Planchefen indstiller,

1. at Lokalplan 1180, Nedrivning af baghus, Solens Plads 3, Korsør vedtages endeligt uden ændringer,
2. at Sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:**

**Fraværende:** Johnny Persson (V)

Udvalget ønsker byggefelt bevaret uanset om bygningen nedrives eller ej.

Udvalget ønsker et økonomisk overslag på at bevare vitale dele af bygningen sammenholdt med udgifterne til nedrivning.

Samtidig ønsker udvalget undersøgt mulighederne for gennemførelse af et OPP projekt og for fondsfinansiering.

### **GENOPTAGET**

Sagen omhandler nedrivning af det kommunalt ejede baghuset, beliggende Solens Plads 3 i Korsør. Ejendommen betragtes som bevaringsværdig trods sit slidte udtryk.

Ejendommen er i dag omfattet af lokalplan nr. 36 i Korsør bymidte. Formålet med lokalplanen er at bevare eksisterende karakteristisk bebyggelse samt bebyggelse af historisk, arkitektonisk og miljømæssig værdi. Nedrivning af huset forudsætter derfor en ny lokalplan for ejendommen.

Med baggrund i husets forfaldne tilstand besluttede Byrådet den 19. december 2016 at udarbejde en lokalplan, som muliggør en nedrivning af baghuset.

Forslag til lokalplan 1180 for baghusets nedrivning har været i offentlig høring fra den 31. marts til den 26. maj 2017.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget behandlede den endelige vedtagelse af lokalplan 1180 på mødet den 2. oktober 2017. Udvalget besluttede at sende sagen tilbage til Administrationen.

Udvalget ønskede, at lokalplanen skal give mulighed for ny bebyggelse efter en eventuel nedrivning. Udvalget ønskede desuden en vurdering af udgifterne forbundet med istandsættelse af huset sammenlignet med nedrivning af huset samt muligheder for privat- eller fondsfinansiering.

*1. "Udvalget ønsker byggefelt bevaret uanset om bygningen nedrives eller ej"*

Oplyst af Planafdelingen:

Lokalplanforslaget, som har været i høring, har alene til formål at muliggøre en nedrivning af baghuset. Såfremt byggefeltet ønskes bevaret efter en eventuel nedrivning, vil det kræve en revision af lokalplanen og en ny høring, da det er en væsentlig ændring i forhold til det oprindelige forslag.

*2. "Udvalget ønsker et økonomisk overslag på at bevare vitale dele af bygningen, sammenholdt med udgifterne til nedrivning."*

Oplyst af kommunale ejendomme:

Ejendommen bærer tydeligt og kraftigt stigende præg af nedbrydning i både overflader og bærende konstruktioner, herunder kan særligt fremhæves:

- Tegltaget ligger fuldstændig uden bindere, og der findes stort set intet understrykning tilbage. Der for er der pt. udlagt et transportnet udover hele tagfladen for at sikre mod flyvende tagsten.

- Der er vandindtrængning flere steder og de værste områder er pt. dækket med krydsfiner og presenning, primært for at sikre naboejendommen mod fugt.

- Adskillige af hanebåndspærene er brudt sammen i tømmeret grundet omfattende råd, og der er pt. opsat midlertidig afstivning og forstærkning af mange spær for at stoppe yderligere brud.

- Store dele af etageadskillelsen mellem både stue og 1. sal samt 1. sal og 2. sal er så nedbrudt af fugt og råd, at der pt. er opstillet lodret afstivning med tværgående dragere i disse områder, ført helt til nederste gulv på terræn.

- Facaderne bærer tydeligt præg af mange og mangelfulde tilpasninger, hultagninger og tilmuringer i tidens løb, ligesom den grundlæggende kvalitet og stand af facaderne er i en stort set irreversibel stand. Puds, sten og fuger er nedbrudte, og der er betydelig revnedannelse mange steder i facaden.

- Vinduer skønnes at være termovinduer af ældre dato, nedbrudte og helt uden værdi.

- Skorstenspiber er tydeligt nedbrudt i alle fuger, og der ses mange frostsprungne sten.

- Ejendommen har ingen opvarmningsanlæg, ingen indlagt vand, ingen kloakinstallationer og ingen fungerende el-installationer.

- Ejendommen er helt uden isolering.
- Ejendommens funderingsforhold er ikke kendte, men på baggrund af de mange revner og nedbrydninger i facaden, kombineret med de voldsomt skæve gulve op gennem etagerne, skønnes fundering at være særdeles mangelfuld og vil kræve betydelig forstærkning, såfremt ejendommen skulle sikres for fremtiden.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at en eventuel istandsættelse af ejendommen til anvendelse i den ene eller anden form, vil overstige prisen for en nedrivning og genopførelse af bygningen.

- En istandsættelse af ejendommen til et egentligt kommunalt formål, vil kræve en investering på mellem 2-4 mio. kroner, meget afhængig af formålet og de forhold der mødes under renoveringen.

- En delvis istandsættelse i tag, facade og dækkonstruktioner, vil kræve en investering på mellem 1-2 mio. kroner, afhængig af de forhold der mødes ved renoveringen.

- En nedrivning af ejendommen vil koste 0,50 – 0,80 mio. kroner. Ved udbud af nedrivningen i 2015, var den laveste pris 536.000 kr.

### 3. *"Udvalget ønsker undersøgt mulighederne for gennemførelse af et OPP projekt og for fondsfinansiering."*

Oplyst af kommunale ejendomme:

Det er normalt i et OPP projekt, at kommunen forpligter sig til at benytte ejendommen i en længere periode, enten ved en længere lejeaftale eller driftsaftale. Det kræver samtidigt, at det afklares, hvad bygningen skal bruges til.

Omkring fonde er det ikke normalt, at der ydes tilskud til istandsættelse af kommunale bygninger. Men i dette tilfælde er det muligt at søge Realdania Fonden til en del af omkostningerne, forudsat at Realdania godkender ansøgningen. En anden mulighed er at forsøge at sælge til Realdania – By & byg. By & Byg køber ejendomme op og renoverer dem, hvis de ser behov og muligheder for bevaring.

Fælles for OPP-projekter og fondsansøgninger er, at det kræver en forudgående afklaring af, hvad bygningens kommende formål skal være, og at sandsynligheden for at opnå et støttebeløb ikke på forhånd kan afklares.

Den sidste mulighed er, at Realdania tilbyder at udarbejde et forprojekt, der ser på bygningens mulige fremtidige anvendelsesmuligheder og en mere detaljeret økonomisk beregning. Dette kræver en medfinansiering fra kommunens side.

## **Handlemuligheder**

For så vidt angår spørgsmålet om lokalplanlægning har Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget følgende handlemuligheder:

Udvalget kan vælge ikke at vedtage Forslag til lokalplan 1180. Konsekvensen vil være, at baghuset ikke kan nedrives.

Udvalget kan vælge ikke at vedtage Forslag til lokalplan 1180 endeligt og i stedet igangsætte en revision af lokalplanen, så den muliggør nedrivning af baghuset og derefter ny bebyggelse.

Udvalget kan vælge at anbefale Byrådet, at Forslag til lokalplan 1180 vedtages endeligt. Herved skabes et plangrundlag, som gør det muligt at nedrive baghuset. Herefter kan igangsættes en ny lokalplan, som udlægger et byggefelt for ny bebyggelse svarende til det tidligere.

## **Vurdering**

Såfremt Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget fastholder ønsket om en lokalplan, der giver mulighed for nedrivning og ny bebyggelse, er det Administrations vurdering, at revision af forslag til lokalplan 1180 vil være den mest effektive løsning i forhold til tid og brug af medarbejderressourcer.

## **Indstilling**

Planchefen indstiller,

1. at Lokalplan 1180, Nedrivning af baghus, Solens Plads 3, Korsør ikke vedtages endeligt, der igangsættes en revision af lokalplanforslaget, som muliggør nedrivning af baghuset og derefter ny bebyggelse.

## **Bilag**

330-2018-4541 Lokalplan 1180 Nedrivning af baghus, Solens Plads 3, Korsør

330-2018-4533 Hvidbog lokalplan 1180, Nedrivning af baghus, Solens Plads, Korsør.

## **Beslutning i Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget den 8. januar 2018:**

### **Fraværende:**

Jørgen Grüner (F) kom med følgende ændringsforslag (svarende til handlemulighed 3):

"Udvalget anbefaler Byrådet, at forslag til lokalplan 1180 vedtages endeligt. Herved skabes et plangrundlag, som gør det muligt at nedrive baghuset. Herefter kan der igangsættes en ny lokalplan, som udlægger et byggefelt for ny bebyggelse svarende til det tidligere".

Et flertal bestående af Jørgen Grüner (F), Henrik Brodersen (O), Thomas Clausen (Ø), Pernille Ivalo Frandsen (V) og Knud Vincents (V) tilsluttede sig forslaget.

Steen Olsen (A) og Anne Bjergvang (A) stemte imod.

## **Bilag**

Lokalplan 1180 Nedrivning af baghus, Solens Plads 3, Korsør

Hvidbog lokalplan 1180, Nedrivning af baghus, Solens Plads, Korsør.

# **Punkt 6: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1178 for Landsgrav Friskole, Slagelse med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017 (B)**

## **Sagsfremstilling**

### **6. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1178 for Landsgrav Friskole, Slagelse med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017 (B)**

Sagsnr.: 330-2016-82200

Dok.nr.: 330-2017-768935

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### **Beslutningstema**

Byrådet skal tage stilling til, om Lokalplan 1178, Landsgrav Friskole, Slagelse, og Kommuneplantillæg nr. 8 skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

#### **Baggrund**

Lokalplanen blev vedtaget som forslag af Byrådet den 18. september 2017 og sendt i offentlig høring fra den 22. september 2017 til den 17. november 2017.

Lokalplanen giver mulighed for en udvidelse af Landsgrav Friskole på op til 500 m<sup>2</sup>, ved inddragelse af 2 tidligere parcelhusgrunde, Toftevej 19 og 21.

I forbindelse med offentlighedsfasen har Slagelse Kommune modtaget 4 høringssvar, som omhandler forhold omkring plantebælter, trafik- og parkeringsforhold og bebyggelsens placering.

Høringssvarene er vedlagt i vedhæftede hvidbog og giver anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- Det præciseres i § 5.3, at ”p-pladsen må kun anvendes til personaleparkering, og der må herfra kun være en personaleindgang til friskolen. Skolen skal fortsat have sin hovedindgang fra Bagervej.”
- § 9.3 ændres til: ”Langs skel i områderne 1, 2 og 3 skal der som afskærmning mellem skolens areal og det omgivende boligområde etableres/opretholdes et plantebælte, som vist på kortbilag 3. Plantebæltet skal omslutte skolens grund og have en bredde af min. 3 meter og en højde af min. 2 meter og maks. 3 meter.

Plantebæltet skal udformes med egnede planter, som plantes med en tæthed, som afskærmer mod indblik også i vinterhalvåret.”

- § 10.4 Plantebæltet, jf. § 9.3, omkring den ny tilbygning til skolen, skal være etableret før ibrugtagningen.”

I høringsperioden er der ligeledes fra kommunens side blevet rettet i planmaterialet. Følgende bestemmelser vedrørende varmeplanlægning udgår idet området ikke er omfattet af tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning:

- § 6.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.
- § 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg.

#### **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 lokalplanen som en del af den endelige vedtagelse.

Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1178 med de foreslåede ændringer, der fremgår af hvidbogen. Derved vil det være muligt at udvide Landsgrav Friskole med op til 500 m<sup>2</sup>.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1178. Derved vil det ikke være muligt at imødekomme skolens udvidelsesønske, og Lokalplan 42, Landsgrav Friskole vil fortsat være gældende.

## **Vurdering**

Høringssvarene omhandler primært beplantning rundt om skolen og behov for flere parkeringspladser.

I planen er imødekommet ønsket om etablering af et tættere og udvidet plantebælte, som afskærmer mod indblik fra skolens grund til de omkringliggende nabogrunde, og der er stillet krav om at plantebæltet omkring den ny tilbygning til skolen skal være etableret før ibrugtagningen.

For så vidt angår parkeringspladser er det konkretiseret, at de 10 parkeringspladser Toftevej 19, kun må anvendes til personaleparkering med en personaleindgang til skolen, og at dette ikke belaster området mere end Toftevej kan bære. Trafikalt vurderes det ikke hensigtsmæssigt, at udlægge 20 p-pladser på Toftevej 19 og skolen oplyser, at de ikke har behov for flere personaleparkeringer end 10, som opfylder parkeringskravet til en udbygning på 500 m<sup>2</sup>.

Plan anbefaler, at Byrådet godkender hvidbogen med de foreslåede rettelser og vedtager lokalplan 1178 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 8 endeligt. Herved skabes plangrundlaget for den ansøgte skoleudvidelse på de 2 tidligere parcelhusgrunde.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

## **Indstilling**

Planchefen indstiller,

1. at Lokalplan 1178 – Landsgrav Friskole, Slagelse – med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 8 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen,
2. at sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Bilag**

330-2018-5456 Lokalplan 1178 Landsgrav Friskole, Slagelse med kommuneplantillæg nr. 8.

330-2017-795013 Hvidbog lokalplan 1178.

## **Beslutning i Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget den 8. januar 2018:**

### **Fraværende:**

Anbefales.

## **Bilag**

Lokalplan 1178 Landsgrav Friskole, Slagelse med kommuneplantillæg nr. 8.

Hvidbog lokalplan 1178.

# Punkt 7: Havnearkaderne 1A 4220 - Etablering af bolig i stueetagen (B)

## Sagsfremstilling

### 7. Havnearkaderne 1A 4220 - Etablering af bolig i stueetagen (B)

Sagsnr.: 330-2017-80003

Dok.nr.: 330-2017-745796

Åbent

Kompetence: Miljø-, Planlægning og Bæredygtighedsudvalget

#### Beslutningstema

En række butikslokaler i Havnearkaderne i Korsør har stået tomme i lang tid, og der spørges nu til muligheden for at indrette boliger. Der skal tages stilling til, om der skal nedlægges forbud efter planlovens § 14.

#### Baggrund

En del af stueetagen i Havnearkaderne i Korsør har stået tomme i flere år, og ejendommens ejer har derfor nu spurgt kommunen, om hvorvidt det vil være muligt at indrette boliger i stedet for butikker. Ansøgningen ses i bilag 1 og 2. Det fremgår ikke direkte af tegningen, men det er foreslået, at boligernes udendørs opholdsarealer kan etableres som tagterrasser.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 100 for Havnearkaderne, og der er ikke i denne lokalplan noget til hinder for, at der indrettes boliger i stueetagen i ejendommen. Hvis kommunen ikke ønsker boliger i stueetagen kan dette derfor kun forhindres ved nedlæggelse af et forbud efter planloves § 14, hvorefter kommunen har et år til at udarbejde en nye lokalplan.

#### Retligt grundlag

Lokalplan 100 for havnearkaderne tillader jf. § 3.1, at området anvendes til centerformål som f.eks. butikker, cafe, restaurant, offentlige funktioner, liberale og øvrige erhverv i tilknytning til detailhandel samt til boliger. Der er ikke særskilte bestemmelser for anvendelsen af stueetagen.

Planlovens § 14 siger, at kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbudet kan højst nedlægges for et år. Det betyder, at hvis ikke lokalplanen inden 1 år er udarbejdet og sendt i offentlig høring, så kan forbudet ikke længere opretholdes, og der vil herefter kunne indrettes boliger i stueetagen.

#### Handlemuligheder

Miljø-, Planlægning og Bæredygtighedsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Udvalget kan meddele, at kommunen ikke ønsker at nedlægge forbud imod boligerne. Ejendommens ejer kan herefter sende en konkret byggeansøgning om indretning af boligerne.
2. Udvalget kan nedlægge forbud efter planlovens § 14 mod indretning af boliger i ejendommens stueetage. Kommunen har herefter 1 år til at udarbejde en ny lokalplan, hvis forbudet mod boligerne skal opretholdes.

#### Vurdering

Kommunen er i gang med de indledende arbejder til et projekt om højvandssikring af Korsør By. I denne sammenhæng forudser administrationen, at kommunen vil prøve at skabe mere byliv på havnefronten. Dette kan imidlertid efter administrationens vurdering give konflikter i forhold til de behov for ro og privatliv, som boliger i stueetagen ud til havnefronten vil have.

Problemet forværres af, at der i forvejen kun er begrænset mulighed for rekreativt byliv på kajen i Korsør, hvor væsentlige strækninger er lukket for offentligheden, så hvis Korsørs identitet som en levende havneby skal opretholdes, bør der efter administrationens vurdering ikke åbnes for projekter, der potentielt vil indskrænke byens brug af havnefronten. Et andet aspekt er, at Havnearkaderne – til trods for de store, offentligt tilgængelige butikssarealer – allerede i dag vender ryggen til byen med lange, døde facadestrækninger. Denne negative udvikling vil til en vis grad blive øget med en accept af boliger i stueetagen.

Disse betragtninger forudsætter naturligvis, at de omtalte butikssarealer kan udlejes, da tomme lokaler på ingen måde virker fremmende for bymiljøet, men da der er tale om en meget attraktiv beliggenhed, er det svært at se, hvorfor det ikke er muligt at udleje arealerne, hvis ellers prissætningen afpasses markedet.

Samlet set er det administrationens vurdering, at indretning af boliger i stueetagen vil være en relativ stor forandring af centerets stueetage, og at denne forandring går i en anden retning end det, kommunen som udgangspunkt ønsker for arealet ved havnefronten i Korsør.

Hvis kommunen ikke nedlægger forbud efter planlovens § 14, er det administrationens vurdering, at enkelte af projektets detaljer vil skulle tilrettes før fremsendelse af selve byggeansøgningen, især i forhold til en gennemgående færdselsåre i centeret samt i forhold til de udendørs opholdsarealer til den ene lejlighed, der ikke har opholdsarealer på taget. Disse detaljer kan imidlertid efter administrationens vurdering rettes til, uden at projektet som helhed forhindres.

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

Hvis der nedlægges forbud efter planlovens § 14 skal Planafdelingen inden for det næste år udarbejde en ny lokalplan for området, hvis forbudet skal opretholdes.

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

Ingen

#### **Indstilling**

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

- 1. at** der i henhold til planlovens § 14 nedlægges forbud mod etablering af boliger i stueetagen i Havnearkaderne.
- 2. at** der igangsættes udarbejdelse af en ny lokalplan for Havnearkaderne, der forhindrer etablering af boliger i stueetagen.

#### **Bilag**

330-2017-745864 Bilag 1. Begrundet ansøgning

330-2017-745861 Bilag 2. Plantegning

#### **Beslutning i Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget den 8. januar 2018:**

##### **Fraværende:**

Godkendt.

Henrik Brodersen (O), Pernille Ivalo Frandsen (V) og Knud Vincents (V) kunne ikke tilslutte sig indstillingen.

#### **Bilag**

Bilag 1. Begrundet ansøgning

Bilag 2. Plantegning

## **Punkt 8: Regulativ for erhvervsaffald 2018 - til høring (B)**

### **Sagsfremstilling**

#### **8. Regulativ for erhvervsaffald 2018 - til høring (B)**

**Sagsnr.:** 330-2017-70094

**Dok.nr.:** 330-2017-789842

**Åbent**

**Kompetence:** Byrådet

#### **Beslutningstema**

Der skal tages stilling til om udkast til Regulativ for erhvervsaffald kan sendes i offentlig høring.

#### **Baggrund**

Byrådet godkendte den 28. august 2017 regulativ for husholdningsaffald, som fastsætter nye affaldsordninger for husholdningsaffald. Affaldsordningerne skal bidrage til at nå statens mål om at 50 % af husholdningsaffaldet skal genanvendes.

Regulativ for erhvervsaffald, beskriver de affaldsordninger, der er gældende i Slagelse Kommune, når virksomheder skal af med deres affald. Regulativet er revideret således at der er overensstemmelse mellem regulativerne for hhv, erhvervsaffald og husholdningsaffald, således at virksomhederne i kommunen forsat kan benytte den kommunale indsamlingsordning for restaffald.

Administrationen har lempet regulativet for kommunale institutioner og virksomheder, således at disse fremover frit kan vælge om de vil benytte den kommunale indsamlingsordning for husholdningsaffald eller en privat ordning. I det gældende regulativ skal kommunale institutioner/virksomheder benytte den kommunale indsamlingsordning. De er ikke undtaget for sortering af affald.

I bilaget ”Notat om regulativ for erhvervsaffald” fremhæves de væsentlige ændringer i forslaget for Regulativ for erhvervsaffald i forhold til det gældende regulativ.

Regulativet sendes i offentlighøring i 4 uger, hvorefter det endelige regulativ til godkendelse af Byrådet på mødet i april.

Regulativet for erhvervsaffald træder i kraft den 1. maj 2018.

#### **Retligt grundlag**

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

#### **Handlemuligheder**

Udvalget kan vælge at godkende udkast til Regulativ for erhvervsaffald 2018 til offentlig høring eller komme med ændringsforslag indenfor de af udvalgets besluttede rammer.

Udvalget kan vælge om kommunens institutioner/virksomheder fremover frit kan vælge renovatør eller om de forsat skal benytte den kommunale indsamlingsordning.

Fordelen ved at kommunens institutioner/virksomheder frit kan vælge renovatør er, at det giver disse mulighed for at vælge en mere fleksibel affaldsløsning, end der er i kommunens indsamlingsordning for husholdningsaffald. Fx. har nogle institutioner/virksomheder behov for en oftere tømning end hhv. ugentligt og hver 2. uge. I kommunens indsamlingsordning kompenseres dette ved større eller flere beholdere, som medfører ekstra investeringer til nye og større anlægsgårde for kommunale institutioner/virksomheder.

Ulempen ved at kommunens institutioner/virksomheder frit kan vælge renovatør er, at affald indsamlet udenom den kommunale indsamling ikke tæller med i mængden af genanvendeligt affald, som skal bidrage til at opnå statens genanvendelsesmål.

#### **Vurdering**

Administrationen anbefaler, at udkast til Regulativ for erhvervsaffald 2018 sendes i offentlig høring i minimum 4 uger.

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

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget varetager driften for så vidt angår kommunale institutioner og virksomheder.

### **Indstilling**

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at udkast til Regulativ for erhvervsaffald sendes i 4 ugers offentlig høring fra den 30. januar 2018 til 27. marts 2018
2. at sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet

### **Bilag**

330-2018-1184 Notat om Regulativ for erhvervsaffald

330-2018-5533 Regulativ for erhvervsaffald maj 2018 - udkast -version 5 A4 (003)

### **Beslutning i Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget den 8. januar 2018:**

#### **Fraværende:**

Anbefales.

### **Bilag**

Notat om Regulativ for erhvervsaffald

Regulativ for erhvervsaffald maj 2018 - udkast -version 5 A4 (003)

# Punkt 9: Grundvandsrådet - beslutning om kommissorium og nye medlemmer (B)

## Sagsfremstilling

### 9. Grundvandsrådet - beslutning om kommissorium og nye medlemmer (B)

Sagsnr.: 330-2011-19560

Dok.nr.: 330-2017-788972

Åbent

Kompetence: Miljø-, Planlægning og Bæredygtighedsudvalget

#### Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om der skal ske ændringer i vedhæftede kommissorium for Grundvandsrådet. Hvis kommissoriet kan godkendes, skal der vælges to repræsentanter fra Miljø-, Planlægning og Bæredygtighedsudvalget til Grundvandsrådet.

#### Baggrund

Grundvandsrådet skal bistå kommunen ved udarbejdelse af indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse. Grundvandsrådet skal bestå af repræsentanter for vandforsyningerne, berørte myndigheder, jordbruget, industrien og eventuelle andre relevante parter f.eks. Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Brøndejerforening og Dansk Skovforening. Grundvandsrådet ledes af kommunen, normalt en politiker.

Grundvandsrådet skal drøfte forslag til indsatsplaner, før de bliver offentliggjort, og skal igen forelægges forslag til indsatsplaner forud for endelig vedtagelse. Grundvandsrådet kan inddrages på et tidligere tidspunkt, hvilket er sket i Slagelse Kommune.

Grundvandsrådet kan også inddrages i andre sammenhænge, f.eks. ved opfølgning på vedtagne indsatsplaner. Det forventes, at Grundvandsrådet skal holde 2-3 møder om året i de perioder, hvor kommunen udarbejder indsatsplaner.

Slagelse Kommune nedsatte sit første Grundvandsråd i 2007. Der blev udpeget nye politiske repræsentanter til Grundvandsrådet i 2012 og igen i 2014. Ved møde den 7. april 2014 i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget blev Knud Vincents (V) valgt som formand, og Ali Yavuz (A) som næstformand.

Der er ikke foretaget væsentlige ændringer i det oprindelige kommissorium for Grundvandsrådet. I vedhæftede kommissorium er Erhvervs- Plan- og Miljøudvalget rettet til Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget, og det er anført, at der forventes afholdt 2-3 årlige møder mod tidligere 2 årlige møder.

Slagelse Kommune er i gang med at udarbejde indsatsplaner for Slagelse-området, der udgør størstedelen af kommunen, samt for Agersø og Omø. I løbet af 2018 forventes det, at staten afslutter kortlægningen af den nordøstligste del af kommunen. Herefter skal kommunen også udarbejde indsatsplan for dette område.

Grundvandsrådet har været inddraget flere gange i arbejdet med planerne og vil blive det i det videre arbejde med indsatsplanerne.

#### Retligt grundlag

I henhold til vandforsyningslovens § 12 skal kommunen nedsætte et grundvandsråd.

#### Handlemuligheder

Det er op til den enkelte kommune, om rådet skal ledes af en embedsmand eller en politiker, og i sidstnævnte tilfælde om der skal være en eller flere politiske repræsentanter. Det er også en kommunal beslutning, om der skal inviteres "andre relevante parter" jf. ovenstående til at deltage i grundvandsrådet.

#### Vurdering

Ved de hidtidige møder i Grundvandsrådet har der ikke været deltagelse fra DI eller Håndværksrådet. Alle øvrige medlemmer har deltaget i mindst et møde i perioden 2014-2017. Alle medlemmer af Grundvandsrådet modtager invitation med dagsorden samt referat af møderne og bliver på den måde orienteret om rådets arbejde.

Flere af organisationerne har tidligere udtalt, at de gerne vil følge arbejdet i grundvandsrådet via invitationer og referater fra møderne, men at de først vil deltage, når de vurderer, at indholdet af møderne er relevant for dem.

Administrationen vurderer, at det fungerer godt med 2 politiske repræsentanter, og anbefaler, at kommunen fortsætter med denne løsning.

Administrationen vurderer endvidere, at kommissoriet for Grundvandsrådet fortsat er dækkende for rådets lovbestemte arbejde, og at rådets sammensætning dækker relevante interesser. På den baggrund anbefaler administrationen, at alle

de hidtidige medlemmer fortsat tilbydes plads i Grundvandsrådet.

**Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

**Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

**Indstilling**

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at vedlagte forslag til kommissorium for grundvandsrådet godkendes, og
2. at Miljø-, Planlægning og Bæredygtighedsudvalget vælger 2 politiske repræsentanter til Grundvandsrådet, heraf en som formand.

**Bilag**

330-2017-791987 Kommissorium for Grundvandsrådet januar 2018

**Beslutning i Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget den 8. januar 2018:**

**Fraværende:**

Godkendt.

Jørgen Grüner (F) og Knud Vincents (V) blev valgt som politiske repræsentanter til Rådet.

Jørgen Grüner (F) blev valgt til formand.

**Bilag**

Kommissorium for Grundvandsrådet januar 2018

## **Punkt 10: Eventuelt (D)**

### **Sagsfremstilling**

#### **10. Eventuelt (D)**

**Sagsnr.:** 330-2017-90230      **Dok.nr.:** 330-2017-793630  
**Kompetence:** Miljø-, Planlægning og Bæredygtighedsudvalget

**Åbent**

**Beslutning i Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget den 8. januar 2018:**

**Fraværende:**

Intet.