

# **REFERAT Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2018-2021) d. 09-04-2018**

**Mødedato** Mandag d. 09. april 2018 kl. 13:00

**Mødested** Repræsentationslokalet, Slagelse Rådhus

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden (B).....                                                                    | 3  |
| Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O).....                                          | 4  |
| Anmodning om opstart af lokalplan 1200, Bildsø Plantagegrunde, Stillinge strand (B).....             | 6  |
| Anmodning om opstart af ny lokalplan for udvidelse af Lindholm Dagskole i Slagelse (B).....          | 8  |
| Forslag til lokalplan 1190, Udvikling af Hashøjskolen til livs- og læringshus i Slots Bjergby samt K | 10 |
| Forslag til Lokalplan 1194, Boligområdet Skovbrynet i Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 14 (B      | 13 |
| Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017, Bynær skov ved Valmuevej i Slagels        | 15 |
| Forslag til kommuneplantillæg nr. 16, mindre område til lettere industri ved Rensevej i Slagelse (B  | 17 |
| Forslag til kommuneplantillæg nr. 17, mindre område til boligformål ved Agerhønevej i Slagelse (E    | 19 |
| Endelig vedtagelse af Lokalplan 1175, Blandet byområde ved Kalundborgvej samt Kommuneplanti          | 21 |
| Endelig vedtagelse af Lokalplan 1183, Etageboliger ved Danasvej, Slagelse og Kommuneplantillæg       | 24 |
| Endelig vedtagelse af Lokalplan 1187, Skoleidrætshal ved Sct. Pedersgade, Slagelse samt Kommur       | 26 |
| Endelig vedtagelse af Lokalplan 1188, Boliger, Akacievej, Vemmelev samt Kommuneplantillæg nr.        | 28 |
| Endelig vedtagelse af Lokalplan 1189, Industriområde ved Kongstedvej og Rugvænget i Slagelse (I      | 31 |
| Skiltepylon ved E20/Sdr. Ringgade og Grønningen 25, Hunsballegrunden (B).....                        | 35 |
| Etableringsmuligheder for nye studieboliger i Slagelse by (D).....                                   | 38 |
| Regulativ for erhvervsaffaldsregulativ 2018 - efter høring (B).....                                  | 41 |
| Grundvandsforhold i forbindelse med udvidelse af Miljøcenter Enggården (B).....                      | 43 |
| Naturforum 2018 - 2021 (B).....                                                                      | 46 |
| Ramme for højvandssikring af Korsør bymidte (B).....                                                 | 49 |
| Bidragsfordeling af ledningsejere i kystbeskyttelsesprojekter (B).....                               | 52 |
| Høring af digeprojekt for højvandssikring af område 3, 4220 Korsør (B).....                          | 55 |
| Færgedrift (B).....                                                                                  | 57 |
| Eventuelt (D).....                                                                                   | 59 |

# Godkendelse af dagsorden (B)

## Sagsfremstilling

### 1. Godkendelse af dagsorden (B)

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

**Dok.nr.:** 330-2018-167470

**Åbent**

**Kompetence:** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden.

#### Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at dagsorden godkendes.

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

**Fraværende:**

Godkendt.

Udvalget ønsker, at vilkårene forbedres i forbindelse med dagsorden, f.eks. ved at større dagsordenpunkter udsendes på papir og gennem andre tekniske løsninger.

# Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O)

## Sagsfremstilling

## 2. Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O)

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

**Dok.nr.:** 330-2018-167545

**Åbent**

**Kompetence:** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

### Beslutningstema

Orientering fra Centerchefen for Teknik og Miljø samt Planchefen:

- Masterplan
- Mailliste
- Status lokalplaner

### Baggrund

Centerchefen for Teknik og Miljø giver orientering om:

- Støjforhold Kongstedparken
- Kloakledning Valmuevej
- Tilsyn, vandløb

Orientering fra Udvalgsformanden:

- Temamøder

### Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø og Planchefen indstiller,

1. **at** orienteringen tages til efterretning.

### Bilag

|                 |                                        |
|-----------------|----------------------------------------|
| 330-2018-173359 | Mailliste april                        |
| 330-2018-190957 | Relevante mails fra maillisten - april |
| 330-2018-191150 | Masterplan - april                     |
| 330-2018-191091 | Lokalplanoversigt april18 politisk     |

### Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:

#### Fraværende:

Møder afholdes fremadrettet første mandag 13 til 16.

Augustmøde flyttes til tirsdag den 07. august kl. 08.00 til 12.00 (evt. 09.00 - 12.00).

Tema møderne i maj og juni slås sammen til et 12-12 møde. Generelt afholdes temamøder som 12-12 møder.

Administrationen kommer med forslag til mødedatoer.

Udvalget ønsker et juridisk notat omkring kloakering/Valmuevej.

Der forelægges en sag om procedure vedr. tilsyn i vandløb til september mødet.

# Anmodning om opstart af lokalplan 1200, Bildsø Plantagegrunde, Stillinge strand (B)

## Sagsfremstilling

### 3. Anmodning om opstart af lokalplan 1200, Bildsø Plantagegrunde, Stillinge strand (B)

**Sagsnr.:** 330-2018-3761

**Dok.nr.:** 330-2018-124554

**Åbent**

**Kompetence:** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for sommerhusområdet Bildsø Plantagegrunde ved Stillinge strand skal sættes i gang.

#### Baggrund

Bildsø Plantagegrunde er et eksisterende sommerhusområde ved Stillinge strand, som omfatter 69 grunde langs Tagetesvej, Ranunkelvej og Solsikkevej, herunder et fællesareal ved stranden. Grundene er udstykket i 1950'erne i den sydlige del af Bildsø Skov, en plantet skov påbegyndt omkring år 1900 af godsejeren ved Valbygaard. Området har fortsat et særligt præg af skov eller plantage, som adskiller det fra de øvrige sommerhusområder sydpå langs Stillinge strand. Bebyggelsen består overvejende af mindre træhuse, som ligger "gemt" inde på grundene mellem de høje træer.

Grundejerforeningen for Bildsø Plantagegrunde ønsker en lokalplan, der kan bevare områdets særlige karakter både beplantningsmæssigt og bebyggelsesmæssigt. Ønsket er opstået på baggrund af den seneste tids udvikling i området, hvor der ses udvidelse og ombygning af de ældre sommerhuse på måder og med materialer, som virker fremmede i forhold til områdets oprindelige udtryk, for eksempel med tegltage og murede facader.

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

#### Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

#### Handlemuligheder

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

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen.

#### Vurdering

Sommerhusområdet Bildsø Plantagegrunde er opstået som en del af den store udvikling i sommerhusbyggeriet, som skete i 1950'erne og 1960'erne – et reelt byggeboom, hvor for eksempel hele gran- eller frugtplantager blev udstykket og bebygget med sommerhuse. Området er interessant i kulturhistorisk og arkitektonisk sammenhæng på grund af indpasningen i landskabet, den karakteristiske tætte og høje beplantning og bebyggelsesmønsteret, hvor de relativt små huse ligger "gemt" inde mellem træerne. Området er fuldt udbygget, og vejadgang vil også fremadrettet kunne ske ad eksisterende veje.

En lokalplan kan gennem bestemmelser for bebyggelsens placering, omfang og udseende sikre, at nybyggeri eller væsentlige udvendige ombygninger indpasses i omgivelserne med respekt for både den særlige natur og den kulturhistoriske fortælling. Samtidig kan den overordnede sammenhæng sikres med retningslinjer for beplantning, ubebyggede arealer og fælles friarealer, udformning af veje mm. En nærmere undersøgelse og kortlægning af for eksempel fællestræk i områdets bebyggelse vil indgå i en eventuel lokalplanproces.

På strategisk niveau vil bevaring af områdets særpræg bidrage til diversiteten i det meget store sommerhusområde langs Stillinge strand og formidle et væsentligt træk i udviklingen af den danske kyst- og fritidskultur.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Planchefen indstiller,

1. at lokalplanen sættes i gang.

### **Bilag**

330-2018-166354

Lokalplananmodningsskema - lokalplan 1200, Bildsø Plantagegrunde

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

**Fraværende:**

Godkendt.

# Anmodning om opstart af ny lokalplan for udvidelse af Lindholm Dagskole i Slagelse (B)

## Sagsfremstilling

### 4. Anmodning om opstart af ny lokalplan for udvidelse af Lindholm Dagskole i Slagelse (B)

**Sagsnr.:** 330-2018-16344

**Dok.nr.:** 330-2018-137766

**Åbent**

**Kompetence:** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for udvidelse af Lindholm Dagskole i Slagelse skal igangsættes.

#### Baggrund

Lindholm Dagskole anmoder om ny lokalplan for skolen og naboejendommen, Rosenkildevej 44, som i dag er et dødsbo. Lindholm Dagskole holder til på Rosenkildevej 46 og er et skole- og behandlingstilbud, der henvender sig til børn og unge i alderen 8 – 18 år, der har vanskeligt ved at indgå i den almindelige folkeskole eller af andre grunde ikke fungerer socialt.

Lindholm Dagskole grænser op til boliger på alle sider, hvorfor en udvidelse kræver opkøb af tilstødende boligejendomme.

Lindholm Dagskole ønsker at købe dødsboet sydvest for skolen med henblik på at anvende den eksisterende bygning til administration og undervisning og haven til parkering og ophold. Der er ikke planer om at bygge nyt. Der er foretaget en partshøring, hvor kommunen modtog 2 høringssvar, hvoraf den ene var underskrevet af 4 borgere. Høringssvarene omhandler bekymringer vedrørende støj, bolde i haver, flere udeaktiviteter, påvirkning af naboejendomme samt spørgsmål vedrørende proces omkring partshøringen. På baggrund af høringssvarene har Slagelse Kommune meddelt tilladelse til at nedlægge boligen på Rosenkildevej 44 med henblik på alene at anvende bygningen til skolens administration og haven til parkering. Dette kræver ikke en ny lokalplan. Eksisterende bygning må ikke anvendes til undervisning, og haven må ikke anvendes til ophold og udeaktiviteter.

Lindholm Dagskoles ønsker til anvendelse af Rosenkildevej 44, herunder mulighed for at anvende bygningen til undervisning og haven til ophold og udeaktiviteter forudsætter derfor en ny lokalplan. En ny lokalplan skal også sikre en hensigtsmæssig planlægning, der forholder sig til alle aspekter af områdets anvendelse og som inddrager naboer.

Skolen ønsker at foretage en større oprydning og forskønnelse af haven på Rosenkildevej 44, og i den forreste del af baghaven gøres der plads til parkering til 3-5 biler, der vil have adgang fra skolens eksisterende tilkørsel fra Rosenkildevej 46. I samråd med naboerne vil der blive etableret et nyt plankeværk.

Ud over en ny lokalplan kræver udvidelsen et kommuneplantillæg, der ændrer områdets anvendelse fra boligområde til område til offentlige formål.

#### Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23c.

#### Handlemuligheder

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

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at den ønskede udvidelse af Lindholm Dagskole ikke kan realiseres.

### **Vurdering**

Ejendommen på Rosenkildevej 44 er nabo til Lindholm Dagskole og ligger i tilknytning til skolens hovedindgang. En inddragelse af ejendommen til skoleformål vurderes at være en mere hensigtsmæssig udvidelse af skolen i forhold til ejendommene på Grønlandsvej 3 og 7, da ejendommen på Rosenkildevej 44 kan indgå som en naturlig forlængelse af skolens areal til mindst mulig gene for omkringliggende naboer.

En inddragelse af ejendommen på Rosenkildevej 44 til skoleformål vurderes kun at have en effekt i forhold til anvendelsen af opholdsarealet, hvor elever vil have adgang til et areal, der grænser op til to naboejendomme på Rosenkildevej 42 og Grønlandsvej 3, der anvendes til boligformål. Da der alene er tale om en dagskole, hvor der er aktivitet frem til kl. 15.30, vurderes denne ændring kun at påvirke tilstødende ejendomme i mindre grad. En udvidelse af skolen vil også kunne skabe en større spredning af elever, hvilket vil kunne minimere støjniveauet. I lokalplanlægningen bør der kigges nærmere på fremtidig afskærmning mod naboejendomme i forhold til både opholdsarealer og nye parkeringspladser.

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at lokalplanen igangsættes.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

En ny lokalplan for området til offentlige formål forudsætter, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer områdets anvendelse. Kommuneplantillæg behandles af Erhvervs- og Turismeudvalget.

### **Indstilling**

Planchefen indstiller,

1. at lokalplanen sættes i gang.

### **Bilag**

330-2018-171602

Anmodning om opstart af lokalplan

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

**Fraværende:**

Godkendt.

# Forslag til lokalplan 1190, Udvikling af Hashøjskolen til livs- og læringshus i Slots Bjergby samt Kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017 og tilhørende miljøscreening (B)

## Sagsfremstilling

### 5. Forslag til lokalplan 1190, Udvikling af Hashøjskolen til livs- og læringshus i Slots Bjergby samt Kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017 og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsnr.: 330-2017-74950

Dok.nr.: 330-2018-101484

Åbent

Kompetence: Byrådet

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling, om Forslag til lokalplan 1190, Udvikling af Hashøjskolen til livs- og læringshus i Slots Bjergby samt Forslag til tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017 og miljøscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

## Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 6. november 2017 at igangsætte ny lokalplan for udvidelse af Hashøjskolen i Slots Bjergby. En ny lokalplan har til formål at muliggøre opførelse af et nyt livs- og læringshus i forlængelse af skolen, syd for eksisterende bygninger. Et livs- og læringshus kombinerer funktioner og aktiviteter, der er rettet mod både skole, daginstitution og beboerne i området. Ved realisering af ny bygning fraflytter Slotsbjergby Daginstitution Brovej 3 og 7.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan opføres et nyt livs- og læringshus fordelt på to byggefelt i forlængelse af eksisterende skolebygninger. Nye bygninger kan opføres i maks. 2½ etage og med en bygningshøjde på op til 10 meter. Eksisterende, større grønne arealer friholdes for bebyggelse, men der gives mulighed for etablering af fritidsanlæg i tilknytning til områdets institutioner.

COWI har udarbejdet en trafikanalyse, der har til formål at belyse mulige tiltag for at sikre en sammenhængende trafikssikker infrastruktur til og fra Hashøjskolen for alle trafikantgrupper. Trafikanalysen er vedhæftet sagen som bilag 2. Trafikanalysen blev behandlet på Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalgsmødet den 5. marts 2018. På baggrund af analysen fastholdes Brovej som eneste adgangsvej for bilister til og fra skolen. Eksisterende parkeringsplads øst for skolen udvides derfor mod syd for at kunne dække institutionens og de besøgendes behov. Lette trafikanter tænkes hovedsageligt at tilgå området fra syd via Jættehøjvej og videre ned gennem boligområderne, der er bundet op på et fælles stisystem.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres boliger i området vest for skolen, hvor Slotsbjergby Daginstitution i dag holder til. Dette fremgår også, af det udarbejdede kommuneplantillæg.

Der er gennemført en miljøscreening af planforslaget. På den baggrund konkluderes det, at lokalplanen ikke udløser en miljøvurdering.

## Retligt grundlag

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

## Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 1190, Udvikling af Hashøjskolen til livs- og læringshus i Slots Bjergby med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 9 til Slagelse Kommuneplan 2017 og dermed sende det i 8 ugers offentlig høring. Derved opfyldes planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.

Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver udarbejdet et nyt plangrundlag. Det vil betyde, at der ikke kan opføres et nyt livs- og læringshus i forlængelse af Hashøjskolen i Slots Bjergby.

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

### **Vurdering**

Forslag til lokalplan 1190 muliggør en udvidelse af skole og daginstitution og tager stilling til indpasning i forhold til eksisterende bygninger og forhold vedrørende trafik og parkering. Et nyt livs- og læringshus samler institution og skole og giver endvidere borgerne i Slots Bjergby og nærmeste opland en mulighed for at mødes i et nyt fælles hus. Endvidere giver lokalplanen mulighed for, at overflødige kommunale bygninger kan sælges og tages i brug som boliger.

Administrationen anbefaler derfor, at Forslag til lokalplan 1190 godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Der er afsat 23,25 mio. kr. i Slagelse Kommunes budget til udvidelse af Hashøjskolen i 2017-2019. Den valgte trafikløsning lægger op til flere tiltag udenfor lokalplanområdet, der kan højne trafiksikkerheden til og fra skolen:

- Cykelfaciliteter på Hashøjvej
- Bedre faciliteter for lette trafikanter på Brovej, f.eks. i form af en fællessti
- Bedre faciliteter for lette trafikanter på Jættehøjvej, f.eks. i form af en fællessti
- Sikker stikrydning på Jættehøjvej til sti med fast, jævn belægning

Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget besluttede på mødet den 5. marts 2018, at ovenstående tiltag, samt en stitunnel mellem øst og vest for Skælskør Landevej, fremsendes som budgetønske i kommende budgetforhandling.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Som en del af lokalplanen er der udarbejdet et kommuneplantillæg. Kommuneplantillæg behandles af Erhvervs- og Turismeudvalget.

### **Indstilling**

Planchefen indstiller,

1. **at** Forslag til lokalplan 1190, Udvikling af Hashøjskolen til livs- og læringshus i Slots Bjergby med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 9 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers høring,
2. **at** afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
3. **at** der afholdes borgermøde på Hashøjskolen den 24. eller 29. maj 2018 i tidsrummet mellem kl. 18.30 og kl. 20.00,
4. **at** sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Bilag**

|                 |                                                                                         |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 330-2018-171769 | Bilag 1 - Forslag til lokalplan 1190, Udvikling af Hashøjskolen til livs- og læringshus |
| 330-2018-103989 | Bilag 2 - Trafikanalyse Slots Bjergby                                                   |

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

**Fraværende:**

Anbefales.

Der afholdes borgermøde den 29. maj kl. 18.30.

# Forslag til Lokalplan 1194, Boligområdet Skovbrynet i Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 14 (B)

## Sagsfremstilling

### 6. Forslag til Lokalplan 1194, Boligområdet Skovbrynet i Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 14 (B)

**Sagsnr.:** 330-2017-83939

**Dok.nr.:** 330-2018-161698

**Åbent**

**Kompetence:** Byrådet

#### Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til Lokalplan 1194, Boligområdet Skovbrynet, Slagelse med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 14 og Miljøscreening, skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

#### Baggrund

Erhvervs- Plan- og Miljøudvalget besluttede på sit møde den 4. december 2017 at igangsætte lokalplanlægning for en ny boliglokalplan, som omfatter størstedelen af det areal, der tidligere hed Skovsø Erhvervspark.

Under lokalplanudarbejdelsen opstod en mere detaljeret planlægningsidé for hele bydelen og bygherre udviklede projektidéen "Skovbrynet" – udvikling af ny bydel i Slagelse.

På møde den 5. marts godkendte Miljø-, Planlægnings- og Bæredygtighedsudvalget oplæg fra bygherre til bebyggelsesplan for området. Som konsekvens heraf besluttede udvalget, at der, sideløbende med lokalplanen, udarbejdes et kommuneplantillæg som muliggør bebyggelse i op til 5 etager i en højde på op til 17 meter.

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

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

#### Retligt grundlag

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

#### Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 1194 og tilhørende Kommuneplantillæg nr. 14 og dermed sende forslaget i offentlig høring i mellem 4 til 8 uger. Herved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.

Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. Konsekvensen er, at der ikke etableres et nyt plangrundlag, som giver mulighed for, at der kan bygges boliger på arealet.

Byrådet har også mulighed for at vedtage justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge

planforslaget i offentlig høring.

## Vurdering

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

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

Administrationen anbefaler, at Forslag til lokalplan 1194 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 14 vedtages til fremlæggelse i offentlig høring. Det anbefales ligeledes, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages. Det foreslås, at den offentlige høringsperiode fastsættes til 4 uger, da der kun er meget få beboere og naboer til lokalplanområdet.

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

## Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

## Indstilling

Planchefen indstiller,

1. **at** Forslag til Lokalplan 1194, Boligbebyggelsen Skovbrynet, Slagelse og tilhørende Kommuneplantillæg nr. 14 vedtages til fremlæggelse i 4 ugers offentlig høring,
2. **at** afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
3. **at** borgermøde afholdes på Slagelse Bibliotek d. 16. maj eller den 23. maj i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00,
4. **at** sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

## Bilag

|                 |                                                                                            |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 330-2018-185121 | Lokalplanforslag 1194 Skovbrynet, Slagelse med Kommuneplantillæg nr. 14 samt MV screening. |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|

### Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:

#### Fraværende:

Anbefales.

Der ønskes en nærmere redegørelse for beplantning, belysning, LAR og støjforhold.

Der afholdes borgermøde den 16. maj kl. 18.30.

# Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017, Bynær skov ved Valmuevej i Slagelse og tilhørende miljøscreening (B)

## Sagsfremstilling

### 7. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017, Bynær skov ved Valmuevej i Slagelse og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsnr.: 330-2018-3779

Dok.nr.: 330-2018-161827

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017 og tilhørende miljøscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

#### Baggrund

Erhvervs- og Turismeudvalget besluttede den 5. februar 2018 at imødekomme en henvendelse fra Naturstyrelsen Vestsjælland om udarbejdelse af et kommuneplantillæg, der muliggør skovrejsning inden for kommuneplanens rammeområde 1.2R3. Rammeområdets specifikke anvendelse udlægger området til kolonihaver, hvilket ikke er foreneligt med skovrejsning. For at skabe mulighed for skovrejsning i området er det derfor nødvendigt at ændre rammens specifikke anvendelse til rekreative formål.

Rammeområde 1.2R3 er beliggende i den nordlige udkant af Slagelse ved Valmuevej og området ved Rosenkildevej og grænser op til den grønne ring.

Naturstyrelsen har i 2013 indgået en 30-årig samarbejdsaftale med Slagelse Kommune om etablering af et 300 ha skov- og naturområde nord for Slagelse by, kaldet Nordskoven. Rammeområde 1.2R3 indgår i dette område. Hele området er i Kommuneplan 2017 udpeget som positiv skovrejsning. Skoven etableres stykke for stykke; jorden til skovprojektet bliver løbende opkøbt, efterhånden som den bliver sat til salg.

Som en del af planprocessen blev der i februar 2018 afholdt en foroffentlighedsfase for kommuneplantillægget. Slagelse Kommune modtog ingen høringssvar.

Der er nu udarbejdet et Forslag til kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017, som alene ændrer rammeområde 1.2R3's specifikke anvendelse til rekreative formål samt rammeområdets navn til "Bynær skov ved Valmuevej". Rammeområdet er berørt af en observationszone på 2x200 meter omkring en naturgasledning nord for rammeområdet. Observationszonen har umiddelbart ingen betydning for ændringen af rammeområdets specifikke anvendelse til rekreative formål.

Der er foretaget en miljøscreening af planforslaget, der samlet set konkluderer, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

Når kommuneplantillægget er vedtaget, vil der efterfølgende blive udarbejdet en tilplantningsplan. Planen vil fastlægge træartsvalg og placering af bevoksninger samt rekreative anlæg som stier mm. og vil blive udformet med respekt for eksisterende traceer for gasledninger. Der sigtes mod en tilplantning i foråret 2019.

#### Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Miljøscreeningen tilvejebringes efter Miljøvurderingsloven.

#### Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage forslag til kommuneplantillægget og dermed sende det i 8 ugers offentlig høring.

Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.

Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at den eksisterende specifikke anvendelse til kolonihaver fortsat er gældende, og der vil ikke være mulighed for at rejse skov inden for rammeområdet. I dette tilfælde understøtter den fysiske planlægning ikke den indgåede aftale med Naturstyrelsen Vestsjælland om etablering af skov- og naturområdet Nordskoven.

### **Vurdering**

Administrationen anbefaler, at byrådet vedtager planforslaget idet det understøtter samarbejdsaftalen med Naturstyrelsen Vestsjælland om etablering af skov- og naturområdet Nordskoven, der har de overordnede mål at:

- Give bedre mulighed for friluftsliv og motion tæt på byen
- Forbedre biodiversiteten og genoprette vådområder
- Sikre klimatilpasningen ved at tilbageholde regnvand
- Binde CO<sub>2</sub> og sænke Slagelse Kommunes samlede CO<sub>2</sub>-bidrag

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Planchefen indstiller,

1. **at** Forslag til kommuneplantillæg nr. 10, bynær skov ved Valmuevej i Slagelse vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
2. **at** afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
3. **at** sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Bilag**

330-2018-187156

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017.

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

**Fraværende:**

Anbefales.

# Forslag til kommuneplantillæg nr. 16, mindre område til lettere industri ved Rensevej i Slagelse (B)

## Sagsfremstilling

### 8. Forslag til kommuneplantillæg nr. 16, mindre område til lettere industri ved Rensevej i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2016-39607

Dok.nr.: 330-2018-155609

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til kommuneplantillæg nr. 16 til Kommuneplan 2017 og tilhørende miljøscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

#### Baggrund

Erhvervs- og Turismeudvalget godkendte på mødet den 5. marts 2018 at igangsætte kommuneplantillæg for et mindre erhvervsområde ved Rensevej i Slagelse. Kommuneplantillægget vedrører rammerne 1.2E9 og 1.2E4. Kommuneplantillæggets formål er at ændre den specifikke anvendelse af ejendommene Rensevej 2-4 fra industri til lettere industri. Med kommuneplantillægget ændres afgrænsningen, så ejendommene Rensevej 2-4 kommer ind under naborammen 1.2E4, som er udlagt til lettere industri.

Der er gennemført en miljøscreening af planforslaget. På den baggrund konkluderes det, at kommuneplantillægget ikke udløser en miljøvurdering.

Der har været afholdt en foroffentlighedsfase for kommuneplantillægget. Der er ikke modtaget nogen høringssvar.

#### Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Miljøscreeningen tilvejebringes efter Miljøvurderingsloven.

#### Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage forslag til kommuneplantillægget og dermed sende det i 8 ugers offentlig høring. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.

Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at området fastholdes til industri.

#### Vurdering

Rensevej 2-4 har tidligere været anvendt som gartneri. Ejendommene har siden slut 60'erne været anvendt til privat beboelse med tilhørende udeanlæg og faciliteter. Ejendommene grænser op til boliger (mod syd), VVS virksomhed (mod vest), Busholdeplads (mod øst) og grønt område og autoværksted mod nord. Alle ejendomme er beliggende i erhvervsområde.

Da der er placeret boliger lige syd for Rensevej 2-4, er der ikke umiddelbart mulighed for at anvende ejendommene på Rensevej 2-4 til tungere industri. Det er administrationens vurdering, at den ønskede ændring af rammeforholdene for ejendommene Rensevej 2-4 vil være hensigtsmæssig med henblik på en langsom omdannelse af erhvervsområdet omkring Rensevej i Slagelse. En ændring af rammeforholdene vil ikke medføre ændrede vilkår for nabovirksomhederne. Administrationen anbefaler derfor, at forslag til kommuneplantillægget vedtages og sendes i 8 ugers offentlig høring.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

## **Indstilling**

Planchefen indstiller,

1. **at** Forslag til kommuneplantillæg nr. 16 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
2. **at** afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
3. **at** sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet

## **Bilag**

330-2018-188791

Forslag til kommuneplantillæg nr. 16 til Kommuneplan 2017

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

**Fraværende:**

Anbefales.

# Forslag til kommuneplantillæg nr. 17, mindre område til boligformål ved Agerhønevej i Slagelse (B)

## Sagsfremstilling

### 9. Forslag til kommuneplantillæg nr. 17, mindre område til boligformål ved Agerhønevej i Slagelse (B)

**Sagsnr.:** 330-2016-39607

**Dok.nr.:** 330-2018-155615

**Åbent**

**Kompetence:** Byrådet

#### Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til kommuneplantillæg nr. 17 til Kommuneplan 2017 og tilhørende miljøscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

#### Baggrund

Erhvervs- og Turismeudvalget godkendte på mødet den 5. marts 2018 at igangsætte kommuneplantillæg for et mindre boligområde ved Agerhønevej 38 i Slagelse. Kommuneplantillæggets formål er at ændre anvendelsen af ejendommen Agerhønevej 38 fra rekreativt område til boligområde. Området er beliggende i ramme 1.5R1 og fremstår i dag som privat grønt område. Med kommuneplantillægget ændres afgrænsningen, så ejendommen Agerhønevej 38 kommer ind under naborammen 1.5B2, som er udlagt til boligformål.

Der er gennemført en miljøscreening af planforslaget. På den baggrund konkluderes det, at kommuneplantillægget ikke udløser en miljøvurdering.

Der har været afholdt en foroffentlighedsfase for kommuneplantillægget. I den forbindelse er der modtaget 1 høringssvar, der omhandler forslag til placering af bebyggelse samt afstand til Omfartsvejen. Høringssvaret fremgår af hvidbogen, som er vedhæftet som bilag 2.

#### Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Miljøscreeningen tilvejebringes efter Miljøvurderingsloven.

#### Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage forslag til kommuneplantillægget og dermed sende det i 8 ugers offentlig høring. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.

Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at området fastholdes til rekreativt område og ikke kan anvendes til boligformål.

#### Vurdering

Agerhønevej 38 er placeret som den sidste ejendom på Agerhønevej, som er en boligvej, der ender blindt ud til Den grønne ring og Omfartsvejen. Agerhønevej 38 vurderes samlet set som en naturlig forlængelse af eksisterende parcelhuse på begge sider af Agerhønevej, hvorfor administrationen anbefaler, at forslag til kommuneplantillægget vedtages og sendes i 8 ugers offentlig høring.

#### Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

## Indstilling

Planchefen indstiller,

1. **at** Forslag til kommuneplantillæg nr. 17 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
2. **at** afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
3. **at** sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

## Bilag

|                 |                                                                 |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------|
| 330-2018-187148 | Forslag til kommuneplantillæg nr. 17 til Kommuneplan 2017.      |
| 330-2018-181523 | Bilag 2 - Hvidbog - Forudgående høring Kommuneplantillæg nr. 17 |

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

**Fraværende:**

Anbefales.

# Endelig vedtagelse af Lokalplan 1175, Blandet byområde ved Kalundborgvej samt Kommuneplantillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017 (B)

## Sagsfremstilling

### 10. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1175, Blandet byområde ved Kalundborgvej samt Kommuneplantillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017 (B)

**Sagsnr.:** 330-2017-20773

**Dok.nr.:** 330-2018-155619

**Åbent**

**Kompetence:** Byrådet

#### Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Lokalplan 1175 og kommuneplantillæg nr. 5 skal vedtages endeligt, med de ændringer der fremgår af hvidbogen.

#### Baggrund

Byrådet besluttede den 18. december 2017, at sende forslag til lokalplan 1175 i ny offentlig høring sammen med Kommuneplantillæg nr. 5.

Lokalplanens formål er at opdatere områdets plangrundlag. Eksempelvis er en mindre del af området udlagt til boligformål, som reelt i mange år har været anvendt til erhvervsformål (lager og mindre håndværksvirksomheder). Det gamle plejehjem er ligeledes nedlagt og huser i dag jobcentret, mens de beskyttede boliger udlejes til almindelig boligformål. Endelig ligger der en dagligvarebutik i det sydlige hjørne af området ved rundkørslen Kalundborgvej/Valbygårdsvej, som ønsker at udvide.

I forbindelse med den offentlige høring er der modtaget 2 høringssvar fra naboer til lokalplanområdet. Det ene høringssvar er et fælles høringssvar fra 2 naboer. Høringssvarene fra naboerne handler overordnet set om trafikale forhold og trafiksikkerhed på Kalundborgvej i relation til, at lokalplanen åbner op for en mulig ny adgangsvej fra Kalundborgvej til den eksisterende dagligvarebutik. Der opponeres mod at inddrage et grønt areal mellem dagligvarebutikken og Jobcenteret til hhv. butikformål og parkering. Derudover handler de om støjpåvirkning fra dagligvarebutikken. Høringssvarene fremgår af vedlagte hvidbog.

Under offentlighedsfasen har REMA 1000 Etablering A/S derudover udarbejdet 2 illustrationsplaner, der viser 2 scenarier for udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik. Illustrationsplanerne viser en disponering af området med hensyn til trafik, parkering, varelevering og placering af bebyggelse. Der er udarbejdet to scenarier, da der ikke er taget endelig stilling til om man fastholder den eksisterende butik eller river den ned og bygger nyt med en anden placering af bygningen på arealet. REMA 1000 Etablering A/S har derudover udarbejdet en illustrationsplan, der viser en mulig parkeringsløsning ved Jobcenteret.

Høringssvarene har ført til en justering af bestemmelser om støjafskærmning. Derudover er der foretaget en mindre justering af parkeringsarealet på kortbilag 2 samt indarbejdet to illustrationsplaner for indretning af dagligvarebutik samt en illustrationsplan, der viser en parkeringsløsning ved Jobcenteret.

#### Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23c.

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

#### Handlemuligheder

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

Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1175 og Kommuneplantillæg nr. 5 med de foreslåede ændringer. Derved opdateres plangrundlaget for det blandede byområde.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1175 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 5 endeligt. Det vil betyde, at problemerne i forhold til administrationen af eksisterende plangrundlaget ikke bliver løst. Det vil også betyde, at den eksisterende dagligvarebutik, omfattet af lokalplan 236, ikke vil kunne udvide.

## Vurdering

Høringssvarene i forbindelse med den offentlige høring af planforslaget kan overordnet inddeles i følgende temaer:

- Trafikale forhold og trafiksikkerhed på Kalundborgvej

Trafikafvikling i lokalplanområdet vurderes at være sikker. Hvis der ansøges om en ny overkørsel til dagligvarebutikken fra Kalundborgvej, så skal vejprojektet vurderes trafiksikkerhedsmæssigt og godkendes af Slagelse Kommune som vejmyndighed før det kan realiseres.

- Inddragelse af grønt areal til dagligvarebutik/parkering

Lokalplanen giver mulighed for at det grønne areal mellem Jobcenteret og den nuværende dagligvarebutik kan inddrages til udvidelse af dagligvarebutikken i form af bebyggelse/parkering/varelevering samt udvidelse af parkeringsarealet til Jobcenteret. Det sikres med lokalplanen, at der fortsat er stiforbindelse fra Kalundborgvej til det bagvedliggende grønne område.

- Støjpåvirkning fra dagligvarebutikken

Lokalplanen sikrer, at tekniske bygningsdele og støjgivende maskiner, herunder køleanlæg/kondensatorer, ventilation mv. indarbejdes i selve bygningen så de ikke er synlige fra offentlig vej og ikke er orienteret direkte mod tilstødende naboejendomme. Det indstilles endvidere, at der skal etableres den nødvendige støjafskærmning ind mod nabobeboelse, der sikrer, at miljøstyrelsens vejledende støjgrænser i forhold til nabobeboelsen overholdes.

Plan anbefaler, at Byrådet vedtager lokalplan 1175 og Kommuneplantillæg nr. 5 endeligt med de ændringer der fremgår af hvidbogen. En endelig vedtagelse vil betyde, at plangrundlaget opdateres så det svarer til de faktiske forhold i området. Derudover vil det give mulighed for en udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik som vil styrke bydelens butiksforsyning med dagligvarer.

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

## Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

## Indstilling

Planchefen indstiller,

1. at Lokalplan 1175 Blandet byområde ved Kalundborgvej i Slagelse med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 5 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen.
2. at Sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

## Bilag

|                 |                                                                                     |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 330-2018-189501 | Hvidbog over offentlighedsfase for lokalplan 1175                                   |
| 330-2018-174113 | Lokalplan 1175 Blandet byområde ved Kalundborgvej i Slagelse samt Kommuneplantillæg |

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

**Fraværende:**

Anbefales.

# Endelig vedtagelse af Lokalplan 1183, Etageboliger ved Danasvej, Slagelse og Kommuneplantillæg nr. 4(B)

## Sagsfremstilling

### 11. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1183, Etageboliger ved Danasvej, Slagelse og Kommuneplantillæg nr. 4(B)

**Sagsnr.:** 330-2016-45625

**Dok.nr.:** 330-2018-164325

**Åbent**

**Kompetence:** Byrådet

#### Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til om lokalplan 1183 og tilhørende Kommuneplantillæg nr.4 skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

#### Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget godkendte på mødet den 8. maj 2017 anmodning om opstart af lokalplan for en ny etageboligbebyggelse på den gamle NV-OX erhvervsgrund mellem Sdr. Stationsvej og Danasvej i Slagelse. Udvalget besluttede, at lokalplanen skulle udarbejdes under hensyn til arkitektonisk kvalitet og til omgivelserne, og at der skulle indarbejdes variation i bebyggelsens udformning og højde i stil med planlægningen for Slagelse Bypark.

Lokalplanen og tilhørende Kommuneplantillæg giver mulighed for at opføre en boligbebyggelse, indeholdende ca. 180 boliger på det stationsnære areal. Boligerne udformes som en varieret etageboligbebyggelse i 3, 4 og 5 etager. Bebyggelsesplanen er udformet så boligerne danner gårdrum, hvis opholdsarealer beskyttes mod støj fra Ndr. Stationsvej og fra jernbanen.

Området vejbetjenes alene fra Ndr. Ringgade ad Kvægtorvsvej, hvilket betyder, at Danasvej lukkes mod Kalundborgvej og at eksisterende boliger langs Danasvej fremover også skal vejbetjenes fra Kvægtorvsvej.

Lokalplanen og Kommuneplantillægget blev vedtaget som forslag af Byrådet den 18. december 2017 og sendt i offentlig høring fra den 22. december 2017 til den 16. februar 2018. I forbindelse med offentlighedsfasen har Slagelse Kommune modtaget 5 høringssvar, som overvejende omhandler forhold omkring følgende: Parkering i særdeleshed, lukning af Danasvej, sti mod Ndr. Stationsvej, grundejerforening, værdiforringelse af boliger, forslag om politisk nyvurdering af arealanvendelsen.

Høringssvarene er vedlagt i vedhæftede hvidbog og giver anledning til følgende ændringer i lokalplanen: I § 5.3 Boligveje, udgår bestemmelsen om at alle boligveje inden for lokalplanområdet udlægges som private fællesveje.

§ 5.7 ændres således:

"Den første del af Danasvej fra Kalundborgvej lukkes for ind- og udkørsel mod Kalundborgvej og overgår til stiformål. Udformningen skal dog ske på en sådan måde, at der sikres vejadgang til de 2 ejendomme Kalundborgvej 6 og 8."

#### Retligt grundlag

Lov om planlægning – Planlovens kapitel 5. Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens kapitel 6, § 23c.

#### Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage lokalplan 1183 og Kommuneplantillæg nr. 4 endeligt med de foreslåede ændringer.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage lokalplan 1183 og Kommuneplantillæg nr. 4 endeligt.

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

## Vurdering

Lokalplanen er tilrettet, så det tydeligt fremgår, at der sikres vejadgang til ejendommene Kalundborgvej 6 og 8, og beskrivelsen af at alle veje indenfor lokalplanområdet skal udlægges til private fællesveje er udtaget af planen, da beslutning om vejstatus ikke træffes i en lokalplan men efter vejlovgivningens regler.

Administrationen anbefaler, at Byrådet vedtager Lokalplan 1183 og Kommuneplantillæg nr. 4 endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen. Derved skabes et plangrundlag, som muliggør en boligbebyggelse på arealet.

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

## Konsekvenser for andre udvalg

I forbindelse med realisering af lokalplan 1183 skal der, i henhold til bestemmelserne i vejlovgivningen (Lov om offentlige veje og Lov om private fællesveje), træffes beslutning om status for veje indenfor lokalplanens afgrænsning. Dette skal ske ved behandling af en sag om vejenes status i det relevante fagudvalg. Det bemærkes, at Danasvej i dag er registreret som offentlig vej.

## Indstilling

Planchefen indstiller,

1. at Lokalplan 1183, Etageboliger ved Danasvej i Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 4 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen.

## Bilag

|                 |                                                                                         |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 330-2018-177462 | Lokalplan 1183, Etageboligbebyggelse ved Danasvej, Slagelse med Kommuneplantillæg nr. 4 |
| 330-2018-174790 | Hvidbog lokalplan 1183, Boliger ved Danasvej, Slagelse.                                 |

### Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:

#### Fraværende:

Anbefales.

Passus side 19 i lokalplan vedr. privat fællesvej udgår.

# Endelig vedtagelse af Lokalplan 1187, Skoleidrætshal ved Sct. Pedersgade, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2017 (B)

## Sagsfremstilling

### 12. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1187, Skoleidrætshal ved Sct. Pedersgade, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2017 (B)

Sagsnr.: 330-2017-29497

Dok.nr.: 330-2018-159227

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Lokalplan 1187 og Kommuneplantillæg nr. 2 skal vedtages endeligt med de ændringer som fremgår af hvidbogen.

#### Baggrund

Byrådet besluttede den 18. december 2017, at sende Forslag til Lokalplan 1187 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 2 i offentlig høring. Som en del af beslutningen indgik Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget ønske om at der skal udarbejdes et oplæg til ændret arkitektonisk facadeløsning.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af en skoleidrætshal i op til 8,5 meters højde med tilhørende udendørs idrætsfaciliteter i parkarealet bag Vestre Skole. Det resterende grønne areal skal forblive som et parkområde med randbeplantning. Der etableres vejtilslutning til hallen via den eksisterende adgangsvej til Vestre Skole fra Sct. Pedersgade. I tilknytning til skoleidrætshallen etableres minimum 20 nye parkeringspladser. Desuden sikres der adgang til parkområdet via arealet til den nye skoleidrætshal og den offentlige sti mellem Sct. Pedersgade og Holbergsgade.

I forbindelse med den offentlige høring er der modtaget 4 høringssvar fra naboer til lokalplanområdet.

Høringssvarene fremgår af vedlagte hvidbog og handler om:

- Planens indvirkning på Natura 2000 områder og Bilag IV arter,
- parkering,
- inddragelse af en del af det grønne areal,
- etablering af stiadgang fra Sct. Pedersgade langs Vestre Skoles sydlige facade,
- bedre adskillelse mellem gående/cyklende og biltrafik ved adgangsvejen til området fra Sct. Pedersgade,
- trafik på Sct. Pedersgade,
- støj fra ventilationsanlæg.

Høringssvarene har givet anledning til mindre justeringer af kommuneplantillægget og lokalplanen. I redegørelsen til hhv. kommuneplantillægget og lokalplanen er der indarbejdet en vurdering af planens konsekvenser for Natura 2000 områder og Bilag IV arter. Der er i § 5.5 tilføjet, at en evt. stiadgang fra Sct. Pedersgade skal etableres med en låge.

På baggrund af det politiske ønske om et oplæg til ændret arkitektonisk facadeløsning, er der under den offentlige høring udarbejdet nye facadeskitser samt visualiseringer af skolehallen. De nye facadeskitser er indarbejdet i lokalplanen som illustrationer. Derudover er der tilføjet et bilag med visualiseringer. De nye facadeskitser har ført til justeringer af lokalplanens bestemmelser om facader (§ 8.3, 8.4, 8.5 og 8.7).

#### Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23c.

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

#### Handlemuligheder

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

Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1187 og Kommuneplantillæg nr. 2 med de foreslåede ændringer. Derved skabes plangrundlaget for etablering af en ny skoleidrætshal på en del af det grønne areal bag ved Vestre Skole.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1187 og Kommuneplantillæg nr. 2 endeligt. Det vil betyde, at der ikke vedtages et plangrundlag for etablering af skoleidrætshallen og dermed at skoleidrætshallen ikke vil kunne opføres på denne lokalitet. Området vil i sin helhed fortsat være udlagt til offentlige formål i kommuneplanen men vil ikke være lokalplanlagt.

### **Vurdering**

Plan anbefaler, at Byrådet vedtager Lokalplan 1187 og Kommuneplantillæg nr. 2 endeligt med de ændringer som fremgår af hvidbogen. En endelig vedtagelse vil betyde, at der skabes et plangrundlag for etablering af en skoleidrætshal med de fornødne parkeringsforhold og udendørs faciliteter. Der er i lokalplan således taget højde for tilstrækkelig parkering og offentlig adgang til det rekreative område som fastholdes som et offentligt tilgængeligt parkareal, hvor eksisterende aktiviteter fortsat kan finde sted.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Planchefen indstiller,

1. **at** Lokalplan 1187, Skoleidrætshal ved Sct. Pedersgade, Slagelse med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 2 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen.
2. **at** Sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Bilag**

|                 |                                                           |
|-----------------|-----------------------------------------------------------|
| 330-2018-171876 | Hvidbog over offentlighedsfasen for lokalplan 1187        |
| 330-2018-174091 | Lokalplan 1187 Skoleidrætshal ved Sct Pedersgade Slagelse |

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

**Fraværende:**

Anbefales.

# Endelig vedtagelse af Lokalplan 1188, Boliger, Akacievej, Vemmelev samt Kommuneplantillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017 (B)

## Sagsfremstilling

### 13. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1188, Boliger, Akacievej, Vemmelev samt Kommuneplantillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017 (B)

**Sagsnr.:** 330-2017-50681

**Dok.nr.:** 330-2018-141818

**Åbent**

**Kompetence:** Byrådet

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Lokalplan 1188 og kommuneplantillæg nr. 3 skal vedtages endeligt, med de ændringer der fremgår af hvidbogen.

## Baggrund

Byrådet besluttede på sit møde den 18. december 2017 at udsende forslag til Lokalplan 1188 i offentlig høring. Lokalplanen omfatter den tidligere børneinstitution Akaciegården i Vemmelev, som ønskes omdannet til boligområde.

Lokalplan 1188 giver mulighed for at indrette boliger i den eksisterende bebyggelse, som tidligere har været anvendt til børneinstitution, samt at etablere nye boliger i den sydlige del af lokalplanområdet. Der er indtegnet et byggefelt sydvest for den eksisterende bebyggelse, hvor de nye boliger kan opføres. Lokalplanområdet disponeres med en fælles parkeringsplads øst for den eksisterende bebyggelse, hvorfra der er adgang til boligerne via en 3 m bred sti.

Ejer ønsker at etablere mindre boliger i den eksisterende bebyggelse, der kan huse unge mennesker, som har brug for lidt støtte i egen bolig.

Området er udlagt til offentlige formål i Kommuneplan 2017. En udnyttelse af området til boligformål kræver, at der vedtages et kommuneplantillæg, der ændrer rammen.

Slagelse Kommune har i forbindelse med den offentlige høring modtaget 6 høringssvar der omhandler beboersammensætning, anvendelse af arealet, affaldshåndtering, etageantal, ejendomsværdi, afstand til skel og bebyggelsesprocent. Høringssvarene fremgår af den vedlagte hvidbog og har givet anledning til følgende ændringer af lokalplanen:

- Maks. etageantal sættes ned fra 2 til 1½ etage
- Det præciseres i den endelige lokalplan at bebyggelse skal placeres min. 7 m. fra skel mod naboer langs Borgergade.

## Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens §23c.

## Handlemuligheder

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

Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1188 og Kommuneplantillæg nr. 3 med de foreslåede ændringer. Derved skabes plangrundlaget for, at der kan etableres boliger i området.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1188 endeligt. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver

etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at den eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet ikke kan anvendes til boligformål, og at der ikke kan etableres andre boliger inden for lokalplanområdet. Det vil desuden betyde, at området stadig er udlagt til offentlige formål og kan anvendes hertil.

## Vurdering

Administrationen anbefaler, at Lokalplan 1188 samt Kommuneplantillæg nr. 3 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Lokalplanområdet vurderes velegnet til boligformål, da det ligger midt i et eksisterende boligområde. Der planlægges for nye tæt-lav boliger, der sammen med den eksisterende bebyggelse orienteres mod et fælles centrum. Med de udlagte byggefeltet sikres afstand imellem bebyggelse inden for lokalplanområdet og naboer.

Der har været en bekymring i lokalsamfundet omkring lokalplanrådets fremtidige anvendelse med spørgsmål omkring, hvem der skal bo der, og om arealet kan anvendes til andet end boliger. Med Lokalplan 1188 planlægges området til boliger, og med den endelige vedtagelse af planen kan området derfor ikke anvendes til andet end boligformål. Det er ikke muligt med en lokalplan at regulere beboersammensætningen i et område.

Der har desuden været en bekymring blandt naboer for at ny bebyggelse vil give indkigsgener. For at undgå indkigsgener er der sikret en min. afstand til skel mod naboer langs Borgergade på 7 m., hvilket er væsentligt mere end bygningsreglementet kræver. Desuden anbefales det at maks. etageantal sættes ned fra 2 til 1½ etage.

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

## Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

## Indstilling

Planchefen indstiller,

1. **at** Lokalplan 1188, Boliger, Akacievej, Vemmelev med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 3 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen,
2. **at** sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

## Bilag

|                 |                                              |
|-----------------|----------------------------------------------|
| 330-2018-173224 | Lokalplan 1188, Boliger, Akacievej, Vemmelev |
| 330-2018-173524 | Hvidbog                                      |
| 330-2018-202630 | Høringssvar Lokalplan 1188                   |

### Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:

#### Fraværende:

Anbefales.

Høringssvar blev udleveret på mødet og indgår som bilag i sagen.



# Endelig vedtagelse af Lokalplan 1189, Industriområde ved Kongstedvej og Rugvænget i Slagelse (B)

## Sagsfremstilling

### 14. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1189, Industriområde ved Kongstedvej og Rugvænget i Slagelse (B)

**Sagsnr.:** 330-2017-65215

**Dok.nr.:** 330-2018-157457

**Åbent**

**Kompetence:** Byrådet

#### Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Lokalplan 1189 skal vedtages endeligt, med de ændringer der fremgår af hvidbogen.

#### Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede den 6. juni 2017 at give afslag på en bygge-ansøgning fra Danish Pork Meat ved at nedlægge et § 14 forbud iht. Planloven. Et § 14 forbud kan højst nedlægges for ét år. Hvis der ikke er vedtaget en lokalplan inden et år bortfalder påbuddet.

Den 2. oktober 2017 behandlede og godkendte Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget et oplæg til regulering af bebyggelse som grundlag for udarbejdelsen af Lokalplan 1189.

Byrådet besluttede den 18. december 2017, at sende Forslag til lokalplan 1189 i offentlig høring.

Lokalplanen inddeler området i 2 delområder med henblik på at forebygge miljøkonflikter med tilstødende boligområder. Forebyggelsen ligger i, at delområde 1 op mod de eksisterende boligområder kun må omfatte virksomheder, der ikke påvirker deres omgivelser i væsentlig grad. Samtidig kan disse virksomheder virke som en skærm ind mod den centrale del af erhvervsområdet, der må rumme virksomheder der har en større indvirkning på deres omgivelser i form af støj, transport flow og aften- og nataktivitet.

- Delområde 1 ligger nærmest de tilstødende boligområder og må kun rumme virksomheder svarende til virksomhedsklasse 1-2 (det er typisk virksomheder som kontor og administration samt mindre virksomheder der ikke medfører væsentlige miljøgener som f.eks. støj). Bebyggelsen må maksimalt have en højde på 6 meter. Der er fastlagt en byggelinje på 15 meter fra skel mod eksisterende boligområder. Indenfor byggelinjen er der udlagt et afskærmende plantebælte med en bredde på 10 meter.

- Delområde 2 udgør den centrale del af erhvervsområdet som støder op mod Korsørvej og Fodsporet og må rumme virksomheder svarende til virksomhedsklasse 1-4 (virksomheder i klasse 3-4 har typisk aktiviteter der i nogen grad påvirker omgivelserne i form af f.eks. støj, de har et større transport flow og kan have aktiviteter om natten). Bebyggelsen må maksimalt have en højde på 8,5 meter.

I forbindelse med den offentlige høring er der modtaget 17 høringssvar hvoraf enkelte høringssvar er på vegne af flere grundejere/naboer. Høringssvarene handler overordnet om følgende forhold: Afskærmende beplantning, servitut om plantebælte, byggelinjer, bygningshøjder og etageantal, udstykning, anvendelse til boligformål, manglende markering af eksisterende antennemast, trafik og parkering, trafikssikkerhed, grundejerforening, virksomhedsklasser, problemer med støj, støjafskærmning og afskærmning af oplæg.

Høringssvarene har givet anledning til følgende justeringer af lokalplanen:

- I § 7.1 reduceres byggelinjen mod matr. nr. 476i Slagelse Markjorder (Fodsporet) til 2,5 meter,
- på kortbilag 2 fjernes beplantningsbæltet mod nord op mod matr. nr. 476i Slagelse Markjorder (Fodsporet), der markeres en eksisterende antennemast og den reducerede byggelinje på 2,5 meter angives,
- bestemmelser om grundejerforening i § 11 udgår,

- der tilføjes en ny § 12.1 om delvis ophævelse af lokalplan 194.

Et høringssvar er en anmodning om at få mulighed for at etablere boliger i form af ungdomsboliger i det nordvestlige hjørne af lokalplanområdet op mod Fodsporet. Det indstilles i hvidbogen, at bemærkningen ikke imødekommes, da det vil betyde at der skal foretages en fornyet høring af et revideret planforslag.

## **Retligt grundlag**

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

## **Handlemuligheder**

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

Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1189 med de foreslåede ændringer. Dermed er lokalplanen vedtaget inden § 14 forbuddets udløb. Derudover vil det betyde, at erhvervsområdet fremadrettet vil være reguleret af en lokalplan, der opdeler området i 2 delområder med henblik på at forebygge miljøkonflikter.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage lokalplan 1189. Derved vil Danish Pork Meat's tidligere ansøgning om byggetilladelse ikke kunne forhindres. Erhvervsområdet vil ikke blive lokalplanlagt og vil fortsat være reguleret gennem kommuneplanens retningslinjer og rammer.

## **Vurdering**

Plan anbefaler, at Byrådet vedtager Lokalplan 1189 endeligt med de ændringer som fremgår af hvidbogen. En endelig vedtagelse vil betyde, at erhvervsområdet fremadrettet vil være reguleret gennem en lokalplan. Derved skabes et plangrundlag, der fastsætter rammerne for erhvervsområdet og samtidig sikrer et miljøhensyn i forhold til de tilstødende boligområder.

Høringssvarene i forbindelse med den offentlige høring af planforslaget kan overordnet inddeles i følgende temaer:

- Eksisterende plantebælte/servitut

De eksisterende plantebælter langs erhvervsområdets grænse mod tilstødende boligområder er fastlagt gennem tinglyste servitutter med Slagelse Kommune som påtaleberettiget. Det betyder, at der ikke må ske ændringer i plantebælterne uden Slagelse Kommunes samtykke. Servitutterne videreføres sammen med lokalplanen idet lokalplanen udlægger et 10 meter bredt plantebælte ind mod tilstødende boligområder. Lokalplanen fastholder således det 10 meter brede plantebælte, som ved servitut er fastlagt op mod boligområderne ved Havretoften og Mandøvej, og viderefører det op mod boligerne langs Lillevangsvej og Kongstedparken. Lokalplanen medfører ikke handlepligt hvilket betyder, at kravet om et 10 meter bredt plantebælte først kan håndhæves ved ændret anvendelse af en ejendom eller som forudsætning for ibrugtagningen af ny bebyggelse.

- Støj – kommunens rolle

Støj fra virksomheder reguleres gennem Miljøbeskyttelsesloven, hvor kommunen som myndighed har tilsynspligt i forhold til virksomhedernes overholdelse af gældende støjgrænser. Lokalplanen regulerer ikke virksomheders støjforhold men medvirker til at forebygge miljøkonflikter med tilstødende boligområder ved at inddele lokalplanområdet i delområder med forskellige virksomhedstyper. På den måde kan ikke miljøbelastende virksomheder på sigt fungere som støjafskærmning ind mod boligerne i naboområdet.

- Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold

Lokalplanens bestemmelser fastsætter den fremtidige anvendelse og udformning af lokalplanområdet. Det betyder, at eksisterende lovlige forhold må fortsætte uforandrede, men alle fremtidige ændringer af de eksisterende forhold skal være i overensstemmelse med lokalplanen.

- Bestemmelser med ekspropriativ karakter

Her handler det om hvorvidt planlægningen kan medføre et erstatningsansvar. Kommuneplanlægning og lokalplanlægning betegnes som erstatningsfri regulering. Det skal være muligt for en planmyndighed at planlægge

for områders fremtidige benyttelse uden at pådrage sig et erstatningsansvar. Som nævnt, kan lokalplaner kun regulere fremtidige forhold. Eksisterende lovlige forhold, med mulighed for en vis ajourføring, kan fortsætte uanset lokalplanen. Lokalplan 1189 forhindrer ikke en fortsat rimelig benyttelse af eksisterende ejendomme inden for lokalplanområdet. Lokalplanen vurderes derfor ikke at have ekspropriativ karakter og vil ikke kunne medføre et erstatningsansvar.

#### · Trafikregulering på Lillevangsvej

Lokalplanen fastlægger en sekundær adgangsvej til lokalplanområdet via Lillevangsvej. Beboere på Lillevangsvej ønsker at Lillevangsvej helt eller delvist lukkes for tung trafik. Det er ikke intentionen med lokalplanen, at tung trafik skal foregå via den sekundære adgangsvej, tung trafik skal ledes til Kongstedvej via overkørslen fra Korsørvej. Lillevangsvej er, ved skiltning, delvist lukket for tung trafik. Der er ikke planer om at lukke for gennemgående trafik på Kongstedvej via Lillevangsvej.

#### · Boligformål/byomdannelse

Slagelse Kommune har i sin Masterplan for Slagelse by, som er en del af kommuneplanen, fokus på at bringe arealer i spil som, gennem omdannelse eller fortætning, kan bidrage positivt til forbedrede by-sammenhænge. I lyset af høringssvaret om mulighed for boliger og med det faktum at erhvervsområdet er omsluttet af boligområder og altid har været det, vil det være relevant at undersøge nærmere, om erhvervsområdet ved Kongstedvej og Rugvænget skal udpeges som et byomdannelsesområde i kommuneplanen. En sådan udpegning skal ske gennem et kommuneplantillæg evt. som en temaplan der også kan udpege andre byomdannelsesområder i Slagelse. Byomdannelsesområder der udpeges i kommuneplanen, er områder hvor anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende arealer ønskes ændret til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål eller erhvervsformål der er forenelige med boligformål.

### Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

### Indstilling

Planchefen indstiller,

1. **at** Lokalplan 1189, Industriområde ved Kongstedvej og Rugvænget i Slagelse vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen.
2. **at** Sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

### Bilag

|                 |                                                                       |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 330-2018-174080 | Hvidbog over offentlighedsfasen for lokalplan 1189                    |
| 330-2018-174083 | Lokalplan 1189 Industriområde ved Kongstedvej og Rugvænget i Slagelse |

### Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:

#### Fraværende:

Anbefales.

Der tages dialog med borgerne om støj og gener fra virksomheder.

Der udvikles en strategi for områdets omdannelse i henhold til bosætnings strategien.

Relevante aktører inddrages i processen.

Bestemmelse 9.1 højde af beplantning rettes til 5 m.

# Skiltepylon ved E20/Sdr. Ringgade og Grønningen 25, Hunsballegrunden (B)

## Sagsfremstilling

### 15. Skiltepylon ved E20/Sdr. Ringgade og Grønningen 25, Hunsballegrunden (B)

Sagsnr.: 330-2018-12553

Dok.nr.: 330-2018-108718

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en forespørgsel vedrørende opstilling af en skiltepylon ved E20/Sdr. Ringgade skal imødekommes.

#### Baggrund

Slagelse Kommune har modtaget en forespørgsel fra virksomheden Sunset Boulevard vedrørende opstilling af en skiltepylon ved E20/Sdr. Ringgade. Skiltningen skal henvende sig til trafikanter på E20 og henvise til virksomheder inde i erhvervsområdet ved Sdr. Ringgade/Idagårdsvej (Sunset Boulevard, MacDonalds, Burger King m. fl.). I et skitseoplæg vises en pylon med en højde på 35 m, og selve standeren har et grundplan på 3 m x 3 m. På standeren opsættes 4 lysskilte, som hver er 4,8 m i bredden x 4,8 m i højden. Der angives en placering på et areal, som er en del af rabatten mellem Sdr. Ringgade og Grønningen 25, Hunsballegrunden. Skiltepylonen tænkes at blive finansieret af virksomheder, der deltager i skiltningen, og at blive opstillet uden udgifter for Slagelse Kommune.

En skiltepylon som vist i oplægget vil have stor indvirkning på omgivelserne. Størrelsen og karakteren af skiltepylonen gør, at den som anlæg vil være omfattet af lokalplanpligt. Skiltepylonen skal desuden ses i forhold til Slagelse Kommunes vision for udviklingen af områderne ved E20/Sdr. Ringgade og særligt Grønningen 25. Forud for en eventuel videre proces er det derfor relevant at afklare kommunens interesser i forhold til opstilling af en skiltepylon, herunder om det i det hele taget ønskes.

#### Retligt grundlag

Ingen bemærkninger.

#### Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme forespørgslen om en skiltepylon ved E20/Sdr. Ringgade. Det vil betyde, at en proces for yderligere afklaring af rammebetingelser, vilkår og muligheder sættes i gang.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at afvise forespørgslen om en skiltepylon. Der vil i så fald ikke ske yderligere i sagen.

#### Vurdering

En indledende undersøgelse har vist, at opstilling af en skiltepylon som vist i oplægget fra Sunset Boulevard vil møde store udfordringer. Udfordringerne ses især i de følgende forhold:

- Indvirkning på oplevelsen af Antvorskov Ruin. Antvorskov Ruin er fredet som fortidsminde, og omgivelserne er et rekreativt område. En skiltepylon som vist i oplægget vil ikke bidrage til at fremhæve områdets historiske og rekreative værdier. Administrationens vurdering bygger bl.a. på en dialog med Slots- og Kulturstyrelsen, som fører tilsyn med fortidsmindebeskyttelseslinjerne. Den viste placering af skiltepylonen er uden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Antvorskov Ruin, og Slots- og Kulturstyrelsen kan derfor ikke udtale sig som myndighed i det konkrete spørgsmål. Styrelsen bemærker dog vejledende, at en skiltepylon som vist i oplægget ikke menes at ville fremhæve eller underbygge fortidsmindets fortælleværdi.

- Samspil med visionen for området. En skiltepylon som vist i oplægget kan påvirke udviklingsmulighederne på den tilgrænsende grund, Grønningen 25. Grunden kan jf. kommuneplan og lokalplan 1016 anvendes til center- og

erhvervsformål, og fokus i udviklingen er at markere områdets betydning som den sydvestlige "port" til Slagelse. Lokalplanen for området lægger vægt på arkitektur i høj kvalitet og en god helhedsvirkning i området. Visionen om området som indgang til Slagelse blev i 2015-2016 fulgt op med en idékonkurrence under titlen "Gateway til Slagelse". Konkurrencen lagde vægt på flere centrale principper for områdets udvikling: Udnyttelse af grundens strategiske potentiale, signalværdi, arkitektonisk kvalitet og sammentænkning af erhvervsformål og kulturhistorisk formidling.

- Manglende sammenhæng med eksisterende lokalplan for Grønningen 25. Den viste placering er lige uden for lokalplan 1016 for Antvorskov center- og erhvervsområde. Skiltepylonen i oplægget afviger meget markant fra lokalplanens rammer for bebyggelse, f.eks. overskrides lokalplanens maks. højder for skiltepyloner (6 m) og bebyggelse (17,5 m) med hhv. 29 m og 17,5 m.
- Placeringen ved E20. Skiltepylonens store synlighed over lang afstand kan være i konflikt med det forbud mod reklameskiltning i det åbne land, som er indeholdt i naturbeskyttelsesloven. For skiltning på ejendomme udenfor vejarealet langs statsvejene er det Vejdirektoratet, der fører tilsyn med, om loven er overholdt. Forbuddet er absolut, dvs. at der ikke kan gives dispensation.
- Placeringen i rabatten mellem Sdr. Ringgade og Grønningen 25. Rabatten indgår i vejarealet for Sdr. Ringgade. Vejareal er i udgangspunktet reserveret til elementer, der har direkte betydning for afvikling af trafikken, hvilket ikke omfatter reklameskiltning.

Skitseoplægget har været sendt i høring hos naboer i området. Der er ved høringsfristens udløb indkommet 2 indsigelser fra henholdsvis Stop 39/Hotel Antvorskov og Dansk Gas Distribution (vedhæftet som bilag):

- Stop 39/Hotel Antvorskov mener, at skiltepylonens højde og placering er malplaceret, og at en tilladelse vil være til ulempe for de lokale virksomheder. Det bemærkes desuden, at det for transportcenteret i dag er tilladt at opstille skiltepyloner med højder af 6 m ved de enkelte virksomheder og 15 m for en fælles, men at Stop 39/Hotel Antvorskov i tilfælde af tilladelse til en skiltepylon som vist i skitseforslaget vil forvente at få tilladelse til lignende skiltepyloner.
- Dansk Gas Distribution gør opmærksom på, at skiltepylonen er vist med en placering i servitútbæltet for to gasledninger, som følger kanten af Sdr. Ringgade. Inden for servitútbæltet (5 m på hver side af ledningerne) må arealet ikke bebygges eller benyttes på måder, der kan være til gene for ledningsanlægget. Grøftegravning og andet jord- eller anlægsarbejde kræver tilladelse fra Dansk Gas Distribution. Dansk Gas Distribution kan ikke give tilladelse til opførelse af skiltepylonen.

Sammenfattende er det administrationens vurdering, at en skiltepylon som vist i oplægget ikke er forenelig med gældende planlægning, visionen for områdets udvikling og de tekniske forhold omkring gasledningerne. Administrationen anbefaler derfor, at forespørgslen afvises.

Hvis udvalget vælger at imødekomme forespørgslen, anbefaler administrationen, at der udarbejdes et nyt projekt med væsentlige ændringer i forhold til skitseoplægget og med inddragelse af Slagelse Kommune, Vejdirektoratet, Dansk Gas Distribution og andre relevante myndigheder og interessenter.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Sagen skal (hvis forespørgslen imødekommes) forelægges Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget, da skiltepylonen ønskes opstillet på grund ejet af Slagelse Kommune.

## Indstilling

Planchefen indstiller,

1. at udvalget afviser forespørgslen om en skiltepylon.

## Bilag

|                 |                                                                                           |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 330-2018-113207 | Skitseoplæg fra Sunset Boulevard vedr. skiltepylon ved E20/Sdr. Ringgade og Grønningen 25 |
| 330-2018-113729 | Fotos fra stedet - Sdr. Ringgade og Grønningen 25 - 19. februar 2018                      |
| 330-2018-170881 | Indsigelser fra Stop 39/Hotel Antvorskov og Dansk Gas Distribution - samlet               |

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

**Fraværende:**

Godkendt.

# Etableringsmuligheder for nye studieboliger i Slagelse by (D)

## Sagsfremstilling

### 16. Etableringsmuligheder for nye studieboliger i Slagelse by (D)

Sagsnr.: 330-2018-19827

Dok.nr.: 330-2018-170889

Åbent

Kompetence: Miljø- Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Udvalget skal drøfte oplæg til en strategi for placering af primært midlertidige studieboliger i Slagelse by.

#### Baggrund

Slagelse oplever en stigende efterspørgsel på boliger til unge studerende. Status ved udgangen af 2017, er at der i Slagelse er ca. 2.800 studerende på de tre videregående uddannelser SDU, EASJ og Professionsskolen Absalon. Der er pt. kun ca. 650 studieboliger. Selv med de seneste to større tiltag som Stadionparken på Parkvej og Studiebolighuset på Ingemannsvej er der stadig ventelister på omkring 350 personer hos de to almene boligselskaber.

Frem mod udgangen af 2020 etablerer Absalon nyt uddannelsesbyggeri i Slagelse, og flytter sine aktiviteter fra Sorø til Slagelse. Primo 2021 vil der være 1.900 studerende ved Absalon (heraf ca. 800 nye studerende) og sammen med SDU's ca. 1.400 studerende vil der således være ca. 3.300 studerende i den nye Campus bydel.

Med den nye planlov, der trådte i kraft 15. juni 2017, har Slagelse i lighed med andre kommuner fået mulighed for at tillade midlertidige studieboliger i områder, hvor lokalplanen ellers ikke tillader boliger, i en periode på op til 10 år. Tilladelse gives som en dispensation fra lokalplanen. Der kan kun gives dispensation til projekter, der har til hensigt, at udleje boligerne til personer under uddannelse. Der kan maksimalt meddeles dispensation for 10 år. Ansøger har ikke krav, på at få dispensation til alle 10 år.

De midlertidige studieboliger er som supplement til permanente studieboliger et skridt på vejen til at imødekomme efterspørgslen på kort sigt. For at imødekomme ventelisterne nu bør der derfor tages skridt til at igangsætte løsninger, der kan få effekt allerede i år, f.eks. ved at opstille et mål om, at der ved studiestart i august/september kan tages 200 nye studieboliger i brug.

Det er vigtigt, at midlertidige studieboliger skal bidrage positivt til de områder, hvor de etableres. Dette forudsætter gode boliger samt indbydende udendørsarealer under hensyntagen til boligernes midlertidige karakter.

Som grundlag for administrationens behandling af eventuelle ansøgninger er der udarbejdet vedhæftede oplæg til en strategi for placering af midlertidige studieboliger i Slagelse by.

#### Retligt grundlag

Planlovens §19, stk. 1 giver mulighed for, at der kan søges dispensation til midlertidige studieboliger. Dispensationen kan kun gives til boliger, der udlejes til uddannelsessøgende under uddannelse, og den kan gælde i 10 år. Den udvidede dispensationsadgang til midlertidige studieboliger er som udgangspunkt tiltænkt at skulle anvendes ved nye endnu ikke fuldt ud udnyttede lokalplaner samt ældre lokalplaner, der ikke længere er aktuelle.

#### Handlemuligheder

Udvalget bedes drøfte vedhæftede oplæg og eventuelt komme med bemærkninger til indholdet, herunder principper for placering, mål for antal og udviklingstakt.

#### Vurdering

Strategioplægget, 'Studieboligpotentiale'

Oplægget indeholder en kortlægning af potentialer for først og fremmest midlertidige studieboliger, benævnt som

hhv. Study Camps (gule markeringer) og Cottage Camps (grønne markeringer). Dertil kommer en kortlægning af de nuværende studie- og ungdomsboligbebyggelser, der udbydes af boligselskaberne (blå markeringer).

Study Camps er mere urbane bebyggelser, der baseres på modulbyggeri, der placeres fortrinsvist i lidt mere rå miljøer og i erhvervsområder, hvor der på den måde kan skabes nyt liv og vil være mulighed for de unge at bidrage til udviklingen af områderne. Udgangspunktet er, at der kan skabes nemme forbindelser både mellem Campus Slagelse/Uddannelsesfirkanten og de enkelte camps – men også mellem dem internt, så man kan opnå sammenhæng og samspil mellem dem. Cottage Camps er derimod mindre bebyggelser af højere arkitektonisk kvalitet, og er typisk placeret i lidt mere stille og grønne lommer i byen. Samlet set kan man ud fra den definition tilgodese forskellige målgrupper. For at opnå et godt bomiljø er det vigtigt, at boligerne etableres i grupper, der er overskuelige og identitetsskabende for beboerne. Plan anbefaler, at der ikke etableres flere end ca. 50 boligenheder per sted, og at de yderligere opdeles i mindre boliggrupper på max. 12-15 enheder (men ikke færre end 5-6 enheder). Det sikrer, at man bedre kan opbygge fællesskaber og derved føler tryghed og et ejerskab til ens bolig.

Der er ikke taget endelig stilling til de eksakte placeringer, men Plan & Udvikling har kortlagt en række muligheder, der antyder et potentiale for ca. 300 midlertidige og 100 permanente studieboliger på 12-15 placeringer i det gule Study Camp område tættest på uddannelsesområderne, mens det skal undersøges nærmere, om der kan placeres op til 40 midlertidige studieboliger i det grønne Cottage Camp område, tættest på stadion- og sygehuskvarteret.

For at nogle af disse kan realiseres, skal ejerne – der fortrinsvist er private grundejere – kobles sammen med operatørerne inden for modulbyggeri. Der er allerede dialoger i gang. Hvis der kan skabes enighed om at udvikle projekter, skal planforhold og byggetilladelser bringes på plads. Dog skal det bemærkes, at de foreløbige placeringer til Cottage Camps alle kan udvikles på kommunalt ejede arealer, såfremt der kan opnås myndighedsgodkendelse og findes operatører, der er interesserede i at indgå i en forretningsmodel.

Fordelene ved de modulbaserede, midlertidige boliger er, at de kan etableres inden for en meget kort periode, de skaber fornuftige forhold for beboerne, de er relativt nemme at skalere og indpasse i forskellige bymiljøer. Og de er nemme at fjerne igen, når midlertidigheden ophører. Udfordringerne ligger primært i de mange ubekendte faktorer, der er afhængige af den enkelte placering. Dels skal den pågældende ejer være positiv og kunne se en grund til at gå ind i projektet, dels skal de tekniske forhold kunne bringes i orden (f.eks. forsyningsforhold), og dels skal øvrige myndighedsforhold som plangrundlag og byggetilladelse være på plads.

Parallelt med etableringen af midlertidige studieboliger, skal der arbejdes for etablering af permanente studieboliger i tæt dialog med både private interessenter/bygherrer og med almenboligsektoren. Det er væsentligt, at der ikke kun tænkes i at løse den akutte udfordring, men at der samtidig tænkes langsigtet.

I den forbindelse er det vigtigt, at de midlertidige studieboliger skal være midlertidige. Kommunen kan sikre dette ved at stille fjernelseskrav i alle dispensationer og byggetilladelser. Det kan desuden være et krav til dispensationen, at ansøger redegør for, hvordan de midlertidige boliger fjernes efter udløb af dispensationen. Dette er med til at sikre, at de midlertidige boliger ikke fører til nedslidte boligområder.

#### Den videre proces

Såfremt udvalget stiller sig positivt over for principperne i strategien, går Plan & Udvikling videre med udpegningen, så de nøjagtige placeringer og deres rummelighed fastlægges endeligt. Det vil ske i en dialog med de respektive myndighedsområder som Byggeri, Miljø, Natur, Vej & Trafik samt SK Forsyning. Med hensyn til de private grunde, der udpeges endeligt, vil der indledningsvis blive taget kontakt til de respektive grundejere for at høre om de har interesse i at medvirke, f.eks. til midlertidige opstilling i op til 10 år.

I forlængelse af det har Slagelse Kommune en naturlig rolle som mellemmand, der kan bringe parterne, altså grundejere, operatører og myndigheder, sammen. I den forbindelse nedsættes et lille, operationelt 'task force' bestående af relevante medarbejdere fra kommunens afdelinger.

På baggrund af de konkrete sager, der måtte opstå som følge af dialogen med aktørerne, vil myndighedsbehandlingen ske på normale vilkår med de deraf følgende kompetencefordelinger mellem administration og udvalg. Det gælder også eventuelle dispensationer, der skal meddeles efter den nye planlov.

Det er kommunen, der er myndighed på området og i praksis kan meddele dispensation ud fra samme retningslinjer som øvrige lokalplan-dispensationer. I Slagelse Kommune er det Byggeri, der varetager opgaven. Dispensationen kan gives, hvor midlertidige studieboliger ellers strider mod principperne i en gældende lokalplan. Det er en forudsætning for dispensation til midlertidige studieboliger, at projektet ikke i sig selv er lokalplanpligtigt. Såfremt projektet er lokalplanpligtigt, kan det udelukkende muliggøres gennem udarbejdelse af en ny lokalplan eller et tillæg til den eksisterende lokalplan.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Planchefen indstiller,

1. at Strategioplægget drøftes.

### **Bilag**

330-2018-171909

Studieboligudvikling

#### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

##### **Fraværende:**

Drøftet.

Der ønskes fokus på både midlertidige og permanente løsninger.

# Regulativ for erhvervsaffaldsregulativ 2018 - efter høring (B)

## Sagsfremstilling

### 17. Regulativ for erhvervsaffaldsregulativ 2018 - efter høring (B)

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

**Dok.nr.:** 330-2018-165347

**Åbent**

**Kompetence:** Byrådet

#### Beslutningstema

Der skal tages stilling til om forslag til Regulativ for erhvervsaffald 2018 kan godkendes efter at høringsperioden er afsluttet.

#### Baggrund

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 henholdsvis erhvervsaffald og husholdnings-affald, således at virksomhederne i kommunen forsat kan benytte den kommunale ind-samlingsordning 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.

Byrådet godkendte den 29. januar 2018 at sende forslag til Regulativ for erhvervsaffald 2018 i offentlig høring. Der er ikke modtaget høringssvar i forbindelse med den offentlige høring, Regulativet er derfor kun redaktionelt rettet efter høringen.

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

#### Retligt grundlag

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

#### Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at godkende forslag til Regulativ for erhvervsaffald 2018 eller komme med ændringsforslag indenfor de af Byrådet/udvalgets besluttede rammer. Herunder om kommunens virksomheder og institutioner skal eller kan 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.

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 Forslag til Regulativ for erhvervsaffald 2018 godkendes uden ændringer.

#### Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

#### Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. **at** Regulativ for erhvervsaffald 2018 godkendes.
2. **at** Sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Bilag**

|                 |                                                                      |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------|
| 330-2018-1184   | Notat om Regulativ for erhvervsaffald                                |
| 330-2018-177429 | Regulativ for erhvervsaffald maj 2018 A4 til beslutning efter høring |

#### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

##### **Fraværende:**

Anbefales.

# Grundvandsforhold i forbindelse med udvidelse af Miljøcenter Enggården (B)

## Sagsfremstilling

### 18. Grundvandsforhold i forbindelse med udvidelse af Miljøcenter Enggården (B)

Sagsnr.: 330-2017-7027

Dok.nr.: 330-2018-165787

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljøcenter Enggården ønsker at udvide både geografisk og med nye aktiviteter. Virksomheden har i den forbindelse anmodet kommunen om at udarbejde ny lokalplan og ansøgt om ny miljøgodkendelse. Virksomheden ligger i et område med sårbart grundvand. Udvalget anmodes om at tage stilling til, hvilken betydning grundvandsforholdene skal have for virksomhedens muligheder for at udvide.

#### Baggrund

Slagelse Kommune vedtog i 2012 lokalplan 1059, der giver mulighed for at etablere Miljøcenter Enggården på Kalundborgvej 94, umiddelbart nord for Slagelse By. I 2015 fik virksomheden miljøgodkendelse. Forud for miljøgodkendelsen blev der udarbejdet en VVM-redegørelse. Et væsentligt punkt i denne VVM-redegørelse var forholdet til grundvandsbeskyttelsen, idet der på daværende tidspunkt var udpeget et særligt sårbart område umiddelbart øst for Kalundborgvej 94 (omfattet af indsatsplanen Slagelse nordøst). Der var ikke på daværende tidspunkt taget stilling til grundvandets sårbarhed under selve ejendommen, idet ejendommen ligger udenfor det område, som indsatsplanen Slagelse nordøst dækker. Sårbarheden i dette område er først senere blevet kortlagt. Virksomheden udførte en boring for at undersøge grundvandets sårbarhed umiddelbart øst for den planlagte placering af virksomheden – dvs. i retning mod det udpegede sårbare område. Undersøgelserne viste, at grundvandet også her var sårbart, men at det var bedre beskyttet end i det udpegede område. På den baggrund meddelte kommunen miljøgodkendelse på enkelte skærpede vilkår.

I januar 2016 offentliggjorde Staten resultaterne af undersøgelser af grundvandets sårbarhed i Slagelse-kortlægningsområdet. Miljøcenter Enggården ligger i dette område. Staten har blandt andet undersøgt tykkelsen af de lerlag, der beskytter grundvandet. På baggrund af undersøgelserne, udpegede Staten i marts 2017 en række indsatsområder, hvor grundvandet er særligt sårbart, heriblandt området hvor Miljøcenter Enggården ligger. Det vedlagte kortbilag viser den præcise udpegning.

Miljøcenter Enggården har i dag aktiviteter, der potentielt kan udgøre en risiko overfor grundvandet, særligt i områder hvor grundvandet er dårligt beskyttet. De skærpede vilkår til virksomheden vil reducere risikoen for forurening, men vil ikke eliminere den. De problematiske aktiviteter består primært i oplagring og håndtering af affald (bioaffald og spildevandsslam), der i praksis har vist sig at være saftgivende, samt i håndtering og oplag af materialer, hvorfra der kan udvaskes forurenende stoffer (f.eks. nedknusning og oplagring af asfalt). Virksomheden må alene modtage uforurenede og lettere forurenede jord. Virksomheden har dog også godkendelse til at modtage ikke-analyseret jord til kartering (analysering og sortering). Jorden må ikke være synligt forurenede. I praksis betyder det, at der ind imellem vil blive tilført kraftigere forurenede jord. Endelig vil der være risiko for uheld, f.eks. læk af brændstof eller hydraulikolie fra maskiner og køretøjer.

600 m sydøst for virksomheden og 1900 m vest for virksomheden ligger 2 af SK Forsyning vigtigste kildepladser. Begge kildepladser trækker vand fra området omkring Miljøcenter Enggården. SK Forsyning indvinder årligt henholdsvis 1,2 mio. m<sup>3</sup> og 400.000 m<sup>3</sup> vand fra de to kildepladser, hvilket tilsammen udgør 40 % af SK Forsyning samlede indvinding.

SK Forsyning fremsendte bemærkninger til sagen i forbindelse med udarbejdelsen af den oprindelige lokalplan. SK Forsyning påpegede nærheden til deres borer og sårbarheden af grundvandet. SK Forsyning angav, at de ville foretrække det alternative placeringsforslag 1500 m mod sydsydvest. SK Forsyning henstillede samtidig til, at opbevaring og håndtering af materialer skulle ske "under stor aktiv sikkerhed", hvis virksomheden blev placeret på Kalundborgvej 94.

Miljøcenter Enggården anmodede i januar 2017 Slagelse Kommune om, at udarbejde ny lokalplan, der muliggør en geografisk udvidelse af virksomheden. Virksomheden ønsker at udvide mod syd. Miljøcenter Enggården ansøgte desuden i november 2017 om miljøgodkendelse til nye aktiviteter, herunder til oplag og håndtering af mere forurenede materialer (forurenede jord og sten). Udarbejdelse af en ny lokalplan forudsætter, at der tillige udarbejdes et kommuneplantillæg. Erhverv-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på deres møde 4. december 2017, at igangsætte lokalplansprocessen.

Center for Teknik og Miljø vurderer, at visse af de aktiviteter, som Miljøcenter Enggården ønsker at opstarte eller udvide, potentielt kan udgøre en risiko overfor grundvandet. Det gælder eksempelvis oplag og håndtering af forurenede jord og sten. Vi vurderer samtidig, at skærpede vilkår til virksomheden kan reducere risikoen, men ikke vil kunne eliminere den fuldt ud.

Kommunerne er generelt forpligtet til at tage hensyn til grundvandsbeskyttelsen, når der planlægges for aktiviteter i områder med særlige drikkevandsinteresser. Der er ikke fastsat yderligere forpligtigelser i indsatsområder, men det vil være relevant, at have en særlig restriktiv praksis, når det gælder sådanne områder.

Inden administrationen udarbejder forslag til henholdsvis kommuneplantillæg, lokalplan og miljøgodkendelse, ønskes Udvalgets stillingtagen til, i hvilken udstrækning planer og miljøgodkendelse skal imødekomme virksomhedens ønske om at udvide, set i lyset af sårbarheden af områdets grundvand.

Det drejer sig dels om ønsket om en geografisk udvidelse af virksomheden, dels ønsket om at udvide med nye aktiviteter, der potentielt kan udgøre en øget risiko overfor grundvandet.

Et udkast til denne indstilling blev den 21. marts sendt til Miljøcenter Enggården og SK Forsyning, med henblik på at give dem mulighed for at komme med bemærkninger. Modtagne bemærkninger vil foreligge ved udvalgsrådet. Udvalget vil på mødet i maj blive præsenteret for en generel sag om principper for erhvervsudvikling i indsatsområder.

## **Retligt grundlag**

Lokalplaner udarbejdes med hjemmel i planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg udarbejdes med hjemmel i planlovens § 23c.

Miljøgodkendelser meddeles med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 33.

## **Handlemuligheder**

Der er et stort politisk råderum i forhold til hvilken betydning kommunen vælger at tillægge indsatsområder for grundvandsbeskyttelse i forbindelse med kommunens planlægning. Indsatsområder er således ikke forbudszoner men planlægningszoner.

Kommunen er generelt forpligtet til, at friholde områder med særlige drikkevandsinteresser for udlæg til nye aktiviteter, der kan udgøre en væsentlig risiko for forurening. I vejledningen til disse bestemmelser findes en liste over virksomheder, som kommunen som udgangspunkt ikke kan planlægge for i områder med særlige drikkevandsinteresser. Miljøcenter Enggården har ikke aktiviteter – og har ikke søgt om aktiviteter – der er omfattet af denne "forbudsliste". Slagelse Kommune har derfor lovgivningsmæssig mulighed for at efterkomme de ønskede udvidelser af virksomheden. Kommunen er dog ikke forpligtet til at efterkomme alle virksomhedens ønsker, hvis kommunen f.eks. ønsker at friholde indsatsområder for grundvandsbeskyttelse for nye aktiviteter, der potentielt kan udgøre en grundvandsrisiko.

## **Vurdering**

Det er Center for Teknik og Miljø's opfattelse, at områder, hvor grundvandet er særligt sårbart, herunder indsatsområder, bør friholdes for nye aktiviteter, der potentielt kan udgøre en risiko overfor grundvandet. Det er på den baggrund vores opfattelse, at der ikke bør gives Miljøcenter Enggården mulighed for at udvide med nye aktiviteter, der potentielt kan udgøre en risiko overfor grundvandet. Det er ligeledes vores opfattelse, at Miljøcenter Enggården ikke bør gives mulighed for at udvide omfanget af de eksisterende aktiviteter, der potentielt kan udgøre en risiko overfor grundvandet.

Det er derimod vores opfattelse, at der kan gives planmæssig mulighed for og miljøgodkendelse til, at Miljøcenter

Enggårdens kan udvide aktiviteter, der ikke kan udgøre en risiko overfor grundvandet.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. **at** en ny lokalplan for Miljøcenter Enggårdens, alene skal give mulighed for at udvide virksomheden fysisk med aktiviteter, der ikke kan udgøre en grundvandsrisiko.
2. **at** en ny lokalplan alene skal give Miljøcenter Enggårdens mulighed for at etablere nye aktiviteter, hvis de ikke kan udgøre en grundvandsrisiko.
3. **at** der ikke meddeles miljøgodkendelse til nye aktiviteter eller udvidelse af eksisterende aktiviteter, der kan udgøre en risiko overfor grundvandet.

### **Bilag**

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| 330-2018-174150 | Kortbilag                          |
| 330-2018-201785 | Partshøring                        |
| 330-2018-201790 | Høringssvar - mail                 |
| 330-2018-201787 | Høringssvar Miljøcenter Enggårdens |

### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

#### **Fraværende:**

Udsat.

Før udvalgs mødet i maj afholdes besigtigelse på Enggårdens.

SK Forsyning inviteres med til mødet.

# Naturforum 2018 - 2021 (B)

## Sagsfremstilling

### 19. Naturforum 2018 - 2021 (B)

**Sagsnr.:** 330-2018-1858

**Dok.nr.:** 330-2018-167848

**Åbent**

**Kompetence:** Byrådet

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal beslutte, om forslag til kommissorium for Naturforum (bilag 1) kan sendes til godkendelse i Byrådet.

#### Baggrund

Slagelse Kommune nedsatte i 2007 et Natursamråd. Formålet var at sikre, at der i kommunens planlægning og forvaltning på naturområdet skulle ske en inddragelse og orientering af relevante interesseorganisationer og myndigheder. Dialogen skulle kvalificere planlægning og opgaveløsninger på naturområdet. Natursamrådet skulle ikke varetage opgaver på vandløbsområdet, der hører under kommunens Vandsynsråd.

Der er i perioden 2007-2017 afholdt 2-3 møder årligt. På møderne har Center for Teknik og Miljø bl.a. foretaget høringer af planer eller større projekter på naturområdet, typisk for at kvalificere disse i forbindelse med en politisk indstilling. På møderne har Center for Teknik og Miljø desuden orienteret om igangværende og kommende naturprojekter. Der har været belyst forhold eller problematikker på naturområdet på efterspørgsel fra medlemmerne.

I 2016 blev der fra medlemmernes side efterlyst muligheden for mere aktive roller, mere tovejsbaseret dialog og mere vægt på at sikre oplevelsesmuligheder i naturen.

På den baggrund blev der den 25. august 2016 afholdt et temamøde i Natursamrådet. Formålet var at diskutere ønsker og muligheder for et eventuelt ændret virke og kommissorium.

Center for Teknik- og Miljø udarbejdede efterfølgende et udkast til et nyt kommissorium dateret 22. januar 2018. Udkastet blev forelagt Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget på møde den 5. februar 2018. Udvalget besluttede, at udkastet skulle sendes i høring til rådets medlemmer. Udvalget ønskede desuden kommissoriet tilrettet således, at der repræsenteres to medlemmer fra udvalget. Anne Bjergvang (A) og Pernille Ivalo Frandsen (V) blev indstillet som repræsentanter.

Udkastet til kommissoriet har været i høring hos medlemmerne i perioden 12. februar -12. marts. Følgende bemærkninger er indkommet:

- Friluftsrådet bemærker, at det er et fint kommissorium. Friluftsrådet foreslår dog at kommissoriet ændres således, at det er Slagelse Kommune, der sikrer indkaldelsen af møder og ikke rådets medlemmer på skift.
- Bevaringsforeningerne bemærker, at Naturforum er en god betegnelse.
- VisitVestsjælland bemærker, at de ikke ser et match mellem deres kompetencer, og de formål, der beskrives i kommissoriet. VisitVestsjælland ønsker derfor ikke videre deltagelse.

På baggrund af mærkningerne fra Miljø-, Planlægning- og Bæredygtighedsudvalget og fra medlemmerne er kommissoriet tilpasset.

#### Retligt grundlag

Der er ikke lovkrav om nedsættelse af kommunalt forum, råd eller lignende på naturområdet.

#### Handlemuligheder

Byrådet kan beslutte at vedtage kommissoriet som forelagt (bilag 1) eller med bemærkninger/ændringer.

Alternativt kan Byrådet besluttet at videreføre Natursamrådet med sit hidtidige kommissorium eller eventuelt at nedlægge rådet.

## **Vurdering**

Center for Teknik og Miljø vurderer, at en videreførelse af et råd/forum er af væsentlig betydning for fortsat at kvalificere indsatsen på naturområdet.

Det er vurderingen, at indsatsen vil blive styrket ved en tilpasning af kommissoriet som beskrevet herunder.

Center for Teknik og Miljø foreslår, at betegnelsen ændres fra Natursamråd til Naturforum da det i højere grad signalerer, at der arbejdes i fællesskab om en indsats på naturområdet.

Med det tilrettede kommissorium lægges der i højere grad end hidtil vægt på:

- at medlemmerne er aktivt udførende i såvel afholdelse af møder som i realisering af egne projektideer
- at forummet sikrer én indgang for organisationerne til en dialog om indsatsen for naturen bredt i Slagelse Kommune
- at der direkte mellem organisationerne og Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget sker en meningsudveksling og forventningsafstemning
- at indsatsen sikrer offentlighedens muligheder for at opleve de naturværdier, der arbejdes for.

Som noget nyt øremærkes der et beløb på 100.000 kr. til projekter, som planlægges og gennemføres af forummets medlemmer. Udgiften afholdes via driftsbudgettet på naturområdet. Det forudsættes, at projekterne er i overensstemmelse med kommunens strategier og planer på naturområdet.

Som hidtil skal forummet fungere som hørings- og sparringsorgan i forbindelse med udarbejdelse af planer og større projekter på naturområdet f.eks. forud for politisk behandling. Ligeledes skal der ske en gensidig orientering om planer, projekter og relevante problemstillinger på naturområdet.

Med deltagelse af to medlemmer fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget sikres og styrkes en dialog og forventningsafstemning mellem forummets medlemmer og udvalget. Denne dialog styrkes yderligere ved afholdelse af et årligt møde med deltagelse af udvalgets øvrige medlemmer.

Center for Teknik og Miljø vurderer, at kommissoriet imødekommer ønskerne fra forummets medlemmer om større indflydelse på naturindsatsen og at Naturforum vil bidrage til at kvalificerer indsatsen på naturområdet.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

100.000 kr. øremærkes til Naturforummet og afholdes via driftsbudgettet på naturområdet.

## **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

## **Indstilling**

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller

1. **at** rådet fortsætter med betegnelsen Naturforum for Slagelse Kommune
2. **at** kommissoriet (bilag 1) godkendes
3. **at** Anne Bjergvang (A) og Pernille Ivalo Frandsen (V) indstilles som repræsentanter
4. **at** sagen sendes videre til behandling i Byrådet.

## **Bilag**

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

**Fraværende:**

Anbefales med følgende bemærkning.

Administrationen udarbejder og udsender dagsorden til møder.

# Ramme for højvandssikring af Korsør bymidte (B)

## Sagsfremstilling

### 20. Ramme for højvandssikring af Korsør bymidte (B)

**Sagsnr.:** 330-2017-15664

**Dok.nr.:** 330-2018-147030

**Åbent**

**Kompetence:** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal afsættes en økonomisk ramme for højvandssikringen af Korsør bymidte.

#### Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede den 7. august 2017, at der skulle afholdes et borgermøde, før der blev taget stilling til det videre arbejde med højvandssikring af Korsør bymidte.

Borgermødet blev afholdt den 16. november 2017 på Comwell Korsør. Knap 200 borgere deltog på mødet. Der var oplæg af henholdsvis Kystdirektoratet, COWI og MAP Architects, der før sommerferien udarbejdede et visionsprospekt for højvandssikringen, på baggrund af et par workshops med en lokal inspirationsgruppe.

Borgerne havde mulighed for at give deres mening til kende i forhold til ambitionsniveau – både i forhold til sikringsniveau og i forhold til hvor vidt det er vigtigt, at højvandssikringen indpasses i bymiljøet og give byrummet merværdi.

På borgermødet var der overvejende enighed om, at det er nødvendigt, at Korsør bymidte højvandssikres og at der bør tages udgangspunkt i et fremtidssikret beskyttelsesniveau på kote +2,0 m DVR90, svarende til ca. en 100 års hændelse med klimatilæg. Der var ligeledes overvejende enighed om at højvandssikringen bør tilpasses byen på en pæn og rekreativ måde.

Enkelte borgere efterlyste alternative løsningsforslag som fx en sluse-løsning. Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede den 7. september 2015, at fravælge en sluse-løsning, da en sluse-løsning koster omkring 100 millioner og derved er væsentligt dyrere i forhold til at bygge diger og/eller højvandsmure.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede at udsætte beslutningspunktet den 4. december 2017 om at fremme højvandsprojektet. Udvalget ønskede fremlagt alternative forslag til visionsprojektet.

Visionsprospektet (bilag 1) viser eksempler på hvordan højvandssikringen kan indpasses i bybilledet og skabe rammer for sociale aktiviteter – uden at højvandssikringen optager unødigt plads og er en forhindring for bl.a. havneaktiviteter. Visionsprospektet er udarbejdet efter to workshops med en inspirationsgruppe bestående af repræsentanter fra erhvervsforeningen, lokalrådet, bevaringsforeningen, havnen, lystbådehavnen m.fl.

#### Økonomi

Før end der kan forelægges alternative forslag til højvandssikringen af Korsør bør der afsættes en ramme for projektet. Rammen er afgørende for projektets udformning. På baggrund af rammen kan der udarbejdes et idéoplæg.

Der er udarbejdet et overslag på projektet i forbindelse med visionsprospektet. Det samlede beløb er anslået til ca. 26 mio. kr. Heraf er der afsat ca. 2,5 mio. kr. til rådgiverhonorar.

COWI har vurderet at et helt simpelt højvandsprojekt kan laves for ca. 8,3 mio. kr. (bilag 2). Center for Teknik og Miljø vurderer dog, at det bliver vanskeligt at gennemføre et kystbeskyttelsesprojekt for bymidten under 10 mio. kr., da projektet skal tilpasses byrummet og der skal sikres adgang for alle på tværs og på langs af sikringen. Et kystbeskyttelsesprojekt til omkring 10 mio. kr. vil bestå af betonmur og grønne diger – og ikke indeholde byrumselementer som fx bænke mv.

### Partsfordeling

Som udgangspunkt er det ejerne af fast ejendom, der opnår beskyttelse eller anden fordel af højvandssikringen, der skal betale for anlægget.

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

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

Når der er udarbejdet et idéoplæg skal udvalget tage stilling til om ejere af fast ejendom, der bliver beskyttet eller opnår anden fordel, skal sættes i bidrag. Ejere af fast ejendom kan kun sættes i bidrag i forhold til selve kystbeskyttelses anlægget og ikke byrumselementer og andet der evt. etableres i forbindelse med højvandssikringen.

### Udtalelse fra Kystdirektoratet

Center for Teknik og Miljø har indhentet en såkaldt ”§ 2 udtalelse” (bilag 3) hos Kystdirektoratet på baggrund af det foreliggende grundlag; det tekniske, simple skitseprojekt udarbejdet af COWI i november 2016 og visionsprospektet udarbejdet af MAP Architects fra juni 2017.

Kystdirektoratet finder den valgte designkote på +2,0 m DVR90 tilfredsstillende. Derudover peger de på en række forhold, der skal belyses nærmere ved udarbejdelsen af det konkrete projekt.

### Den videre proces

Når der er udarbejdet et idéoplæg, skal udvalget fremme kystbeskyttelsesprojektet i henhold til Kystbeskyttelseslovens § 2a, stk. 1 og dermed træffe afgørelse om, at der vil blive udarbejdet et konkret projektforslag med en designkote på + 2,0 m DVR90, svarende til ca. en 100 års hændelse med klimatillæg. Afgørelsen offentliggøres og ejere af fast ejendom, som vil opnå beskyttelse eller andre fordele, underrettes om afgørelsen. Afgørelsen kan ikke påklages.

### **Retligt grundlag**

Kystbeskyttelseslovens kap 1a.

### **Handlemuligheder**

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til om der skal afsættes en ramme for højvandssikringen af Korsør bymidte.

Hvis der afsættes 10 mio. kr. kan Korsør bymidte højvandssikres med en simpel, teknisk løsning bestående af betonmur og grønne diger.

Hvis der afsættes 26 mio. kr. kan højvandssikringen i højere grad betragtes som et byudviklingsprojekt, hvor kystbeskyttelsen indpasses i byens eksisterende arkitektur og bidrager til aktivitet og bevægelse langs vandet, samt indeholder sidde- og opholdsarealer. Højvandssikringen vil kunne skabe kobling mellem vandet og bymidten og tilføre nye oplevelser til bymidten.

### **Vurdering**

Center for Teknik og Miljø vurderer, på baggrund af det afholdte borgermøde, at der var overvejende opbakning til, at der arbejdes videre med et kystbeskyttelsesprojekt, der tilpasses byrummet og sikre adgang for alle – både på

tværs og på langs af højvandssikringen.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Det skønnes umiddelbart, udarbejdelse af et idéoplæg koster ca. 100.000,- kr. Udarbejdelse af et konkret projekt vurderes at koste ca. 500.000,- kr. Projektet kan finansieres via klimamidlerne i 2018, gennem overførte, ubrugte klimamidler fra 2017.

Der er ikke afsat midler til selve udførelsen af projektet.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. **at** der tages stilling til den økonomiske ramme, før der arbejdes videre med alternative forslag.

### **Bilag**

|                 |                                                                             |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 330-2017-378821 | Visionsprospekt                                                             |
| 330-2016-654334 | Teknisk simpelt skitseprojekt for højvandssikring af Korsør By_04112016.pdf |
| 330-2017-729791 | § 2 udtalelse, højvandssikring af Korsør by                                 |

### **Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

#### **Fraværende:**

Sagen genoptages på temamøde og medtages i de kommende budgetforhandlinger.

# Bidragsfordeling af ledningsejere i kystbeskyttelsesprojekter (B)

## Sagsfremstilling

### 21. Bidragsfordeling af ledningsejere i kystbeskyttelsesprojekter (B)

**Sagsnr.:** 330-2016-10082

**Dok.nr.:** 330-2018-166304

**Åbent**

**Kompetence:** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Udvalget skal genoptage Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget beslutning fra maj 2017, om Slagelse Kommune vil pålægge ledningsejere bidragspligt i aktuelle kystbeskyttelsessager, samt antal parter, der eventuelt skal pålægges ledningsejerne.

#### Baggrund

I maj 2017 indstillede Center for Teknik og Miljø, at ledningsejere bidragsfordeles med en part pr. 30 kunder i kystbeskyttelsesprojekter. Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede, at projekterne skulle sættes standby og afvente en vejledning fra Kystdirektoratet om bidragsfordeling, som forventedes færdig til ultimo 2017.

Vejledningen har været længere tid undervejs og er nu sendt i høring d. 16. marts 2018. Hvornår der forligger en endelig vejledning er uvist.

Center for Teknik og Miljø har flere igangværende kystbeskyttelsesprojekter, som har til formål at beskytte lavtliggende områder mod oversvømmelse fra havet.

Det har hidtil været uklart om kystbeskyttelsesloven gav mulighed for at pålægge ledningsejere bidrag i forbindelse med kystbeskyttelses anlæg. I den tidligere kystbeskyttelseslov blev brugt begrebet "grundejere" om de der kunne pålægges bidrag, men med lovændringen er det nu præciseret, at "ejere af fast ejendom" (herunder ledningsejere) kan pålægges bidrag, hvis de opnår beskyttelse eller en anden fordel ved et kystbeskyttelses anlæg. Det enkelte bidrags størrelser fastsættes af Byrådet.

Kystbeskyttelsesprojekterne i Korsør (på Halsskov-siden) er så langt, at der er brug for at få afklaret, om der skal tildeles parter til de ledningsejere, der drager nytte af kystbeskyttelsen.

Inden for beskyttelsesområderne ligger en række forsyningsledninger som f.eks. vand, varme, gas, el, antenne, tele/fibernet, regn- og spildevand.

Center for Teknik og Miljø har udarbejdet et princip for en bidragsfordeling, der tage udgangspunkt i, at et ledningsanlægs værdi afspejles i kundegrundlaget til den pågældende ledning. Jo flere kunder, der er koblet på et ledningsanlæg, des større værdi udgør det pågældende ledningsanlæg for en forsyning. Bidragstildelingen tager hermed ikke udgangspunkt i en lednings aktuelle værdi f.eks. om den er ny eller gammel, men derimod brugsværdien af ledningen. Uanset om ledningen er ny eller gammel forbliver brugsværdien, udtrykt i de kunder der er tilsluttet ledningen, nogenlunde konstant.

Princippet om brugsværdien målt i antal kunder skal ses i forhold til selve målet med et kystbeskyttelses anlæg, som i udgangspunktet *ikke* tager afsæt i en aktuel værdi af f.eks. et hus, men derimod ønsket om at sikre boligen eller boligområdet som et trygt og velfungerende bysamfund, der ikke sættes ud af funktion i tilfælde af stormflod.

Hvis et bysamfund eller et boligområde skal kunne betegnes som trygt og sikkert, skal der ikke være risiko for, at grundlæggende forsynings-funktioner sættes ud af kraft i tilfælde af stormflod. Det er den forpligtigelse som ledningsejerne skal beskytte, og det er også derfor, at Teknik og Miljø foreslår, at bidragsfordelingen tager afsæt i brugsværdien udtrykt i kundegrundlaget i det beskyttede området.

Kystdirektoratet anbefaler i deres vejledning, at bidragsfordelingerne udformes så simpelt og enkelt som overhovedet muligt.

Det er også ud fra disse principper, at Center for Teknik og Miljø har udarbejdet et forslag til en partsfordeling, hvor ledningsejere tildeles en part pr. 30 kunder i det område der beskyttes. En part vil svare til, hvad en almindelig boligejer skal bidrage med. I de enkelte digeområder er bidragsfordelingerne mellem grundejerne lidt forskellige, fordi digegrupperne har været med til at udarbejde principperne for bidragsfordelingen. F.eks. i Område 3 tildeles en almindelig grundejer, som får oversvømmet grund og bolig dog 2 parter, derfor tildeles ledningsejere med to parter pr. kunde.

Princippet om brugsværdier og kundegrundlag sikrer ønsket om en simpel model, der er nem at efterregne. Princippet sidestiller også forsyningsarterne som lige vigtige. En varmemforsyning bliver f.eks. partsfordelt ligesom en elforsyning og spildevandsforsyning.

I kystbeskyttelsesprojekter høres interessenterne om projekt og partsfordeling. Efter den offentlige høring vil der blive udarbejdet en hvidbog og projektet bliver fremlagt udvalget til vedtagelse. Det bliver derfor muligt at følge sagerne op politisk, hvis det viser sig, at der bliver brug for at justere i principperne for bidragsfordelingen.

## **Retligt grundlag**

Kystbeskyttelsesloven.

## **Handlemuligheder**

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at:

- Ledningsejere bidragsfordeles efter de overordnede principper som Center for Teknik og Miljø har fremlagt,
- Ledningsejere ikke gøres bidragspligtige i forbindelse med projekter om kystbeskyttelse,
- Ledningsejere bidragsfordeles efter andre principper end dem som er fremlagt,
- Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget meddeler, at kystbeskyttelsessagerne fortsat sættes standby og afventer den endelige vejledning om bidragsfordeling og vurderer herefter om ledningsejere skal bidragsfordeles i sager om kystbeskyttelse.

## **Vurdering**

Kystdirektoratets vejledning om bidragsfordeling blev sendt i høring d. 16. marts 2018. Det er uvist, hvornår der foreligger en endelig vejledning.

Kystbeskyttelsesprojekterne i Korsør er så langt i processen, at de kun afventer afklaring af bidragsfordeling med ledningsejere. Der er af samme grund et stort ønske fra grundejerne om at komme videre i sagerne. Center for Teknik og Miljø har haft en løbende dialog med Kystdirektoratet om bidragsfordelingen med ledningsejere og vurderer, at de fremlagte principper ikke strider mod det, der står i vejledningen.

Der er ikke en facitliste for, hvordan man kan beregne sig til en part, eller hvordan man udregner "tryghed" og "nytteværdi" i kroner og øre, men ud fra en simpel, helhedsorienteret og solidarisk betragtning findes, at én part pr. 30 kunder er et rimeligt niveau i forhold til ledningsejere generelt. En part svarer til, hvad en almindelig boligejer skal bidrage med i det område der beskyttes.

Center for Teknik og Miljø vurderer på den baggrund, at principperne for bidragsfordelingen kan anvendes i de konkrete kystbeskyttelsesprojekter.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchefen for Center og Teknik indstiller:

**1. at** der pålægges ledningsejere en part pr. 30 kunder inden for det område, der beskyttes af et kystbeskyttelsesanlæg. En part svarer til, hvad en almindelig boligejer skal bidrage med.

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

**Fraværende:**

Godkendt.

# Høring af digeprojekt for højvandssikring af område 3, 4220 Korsør (B)

## Sagsfremstilling

### 22. Høring af digeprojekt for højvandssikring af område 3, 4220 Korsør (B)

Sagsnr.: 330-2013-80192

Dok.nr.: 330-2017-605607

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til om digeprojektet for område 3 i Korsør skal sendes i høring hos alle, som kan blive pålagt bidragspligt og som kan have interesse i sagen.

#### Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede den 5. januar 2015 at fremme digesagen for område 3 i Korsør. Afgrænsning af Område 3 fremgår af Figur 4-1 i rapporten med projektet.

Center for Teknik og Miljø har den 11. januar 2016 afholdt informationsmøde for alle grundejere.

Kystdirektoratets og grundejernernes bemærkninger er indarbejdet i projektet og der foreligger nu et konkret digeprojekt, som beskriver digets beliggenhed og økonomi. Projektet indeholder også et forslag til bidragsfordeling mellem grundejere, ledningsejere og kommunen. Projektet fremgår af bilag 1-3.

Overordnet bidragsfordeles grundejerne med en part, hvis grunden oversvømmes og med to parter, hvis boligen også oversvømmes. I området er der ca. 20 grunde som oversvømmes og ca. 130 grunde, hvor boligen også oversvømmes.

Ledningsejere bidragsfordeles ud fra et kundeprincip, som beskrevet i indstilling om "Bidragsfordeling af ledningsejere i kystbeskyttelsessager". Ledningsejere bidrager i alt med ca. 80 parter.

Der er flere kommunale interesser i området, der er bl.a. børnehave, bibliotek, veje og offentligt ejede arealer. Kommunen bidragsfordeles på den baggrund med 30 %, hvilket svarer til ca. 300.000 kr. og afhænger af de endelige udgifter til etablering af diget.

Projektets anslåede budget er på ca. 1 million inklusiv moms. Kommunens andel er 30 %. Udgifter til projektet fordeles på ca. 380 parter. En grundejer med en part bidrager med ca. 1800,- kr. Vedligeholdelsen er tilsvarende for en part anslået til 40 kr./år.

Partsfordelingen fremgår af bilag 4.

I forbindelse med høringen vil der blive afholdt et møde, hvor projektet bliver fremlagt for grundejerne.

Efter den offentlige høring vil der blive udarbejdet en hvidbog, og projektet bliver fremlagt udvalget til endelig vedtagelse.

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

#### Retligt grundlag

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

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

## Handlemuligheder

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

## Vurdering

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

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Såfremt udvalget beslutter at gennemføre projektet skal kommunen, som grundejer bidrage med 30 % af udgifterne til diget.

## Konsekvenser for andre udvalg

Såfremt udvalget beslutter at gennemføre projektet skal Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget finansiere projektet. Udgifterne fordeles på Vej og Trafik, Entreprenørservice og Kommunale ejendomme.

## Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller:

1. **at** digeprojektet sendes i 4 ugers høring hos alle, som kan blive pålagt bidragspligt og andre, som kan have interesse i sagen.

## Bilag

|                 |                                                          |
|-----------------|----------------------------------------------------------|
| 330-2018-168957 | Bilag 1: Projektbeskrivelse med partsfordeling, Område 3 |
| 330-2018-168962 | Bilag 2: Plantegning af beskyttelsen af Område 3 C3_103  |
| 330-2018-168963 | Bilag 3: Snittegning af beskyttelsen af Område 3 C3_113  |
| 330-2018-168965 | Bilag 4: Partsfordeling for Område 3                     |

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

**Fraværende:**

Godkendt.

## Færgedrift (B)

### Sagsfremstilling

### 23. Færgedrift (B)

**Sagsnr.:** 330-2018-22289

**Dok.nr.:** 330-2018-190169

**Åbent**

**Kompetence:** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

#### Beslutningstema

Anne Bjergvang (A) og Steen Olsen (A) ønsker en redegørelse for hvad det vil koste kommunen at sejle den sejlplan, som gælder fra 16. september til 31. oktober i tidsrummet fra den 1. november til den 31. december 2018.

#### Baggrund

Med udgangspunkt i ønsket om at forbedre vintersejlplanen ønsker Anne Bjergvang (A) og Steen Olsen (A) en økonomisk redegørelse for hvad det vil koste kommunen, at sejle den sejlplan, som gælder fra 16. september til 31. oktober i tidsrummet fra den 1. november til den 31. december 2018.

Der bedes af redegørelsen fremgå, hvad det kostede, at sejle sejlplanen fra 1. november til 31. december 2017 - herunder hvad eventuelle ekstraordinære reparationsomkostninger i den periode har været.

Det skal bemærkes, at Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget på møde den 05. marts pkt. 12 har ønsket, at mindre forbrug på 0,235 mio. kr. på godstransport/færgedrift i 2017 anvendes til forbedring af sejlplaner i henhold til Ø-udvalgets ønsker.

Det ønskes oplyst, om udgiften vil kunne afholdes indenfor driften i 2018 eller om det vil kræve en tillægsbevilling og i hvilken størrelsesorden.

#### Retligt grundlag

Ingen.

#### Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

#### Vurdering

Ingen bemærkninger.

#### Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

#### Indstilling

Anne Bjergvang (A) og Steen Olsen (A) indstiller,

1. at der foreligger en redegørelse til udvalgmødet.

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

#### Fraværende:

Der ønskes et forslag på finansiering af færgedrift pr. 01. november til 31. december 2018.

Opgivelse af nøgletal og serviceniveauer for færgefart medtages i de kommende budgetforhandlinger.

Sagen genoptages.

Eventuelt (D)

**Sagsfremstilling**

**24. Eventuelt (D)**

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

**Dok.nr.:** 330-2018-167636

**Åbent**

**Kompetence:** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

**Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 9. april 2018:**

**Fraværende:**

Intet.