

REFERAT Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget d. 09-06-2026

Mødedato	Tirsdag d. 09. juni 2026 kl. 15:30
Mødested	Mødelokale 029, Parterre, Slagelse Rådhus
Mødedeltagere	Karin Tellerup Have, Nicki Ottevig, Henrik Brodersen, Martin Rahn Johansen, Stine Søgaard, Nordin Laursen, Anne Bjergvang

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B)..... 3

Genoptaget sag - Forslag til Lokalplan 1316 for blandet boligområde i nordøstlig del af Sørbymagle 4

Godkendelse af referat (B)..... 8

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Beslutning

At 1: Godkendt.

Fraværende: Henrik Brodersen

Sagsfremstilling

Kompetence

Erhvervs-, udviklings- og landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Erhvervs-, udviklings- og landdistriktsudvalget kan godkende dagsordenen.

Indstilling

Direktøren for teknik, plan og erhverv indstiller,

1. at Erhvervs-, udviklings- og landdistriktsudvalget godkender dagsordenen

Fraværende Henrik Brodersen

Punkt 2: Genoptaget sag - Forslag til Lokalplan 1316 for blandet boligområde i nordøstlig del af Sørbymagle samt Kommuneplantillæg nr.22 til Kommuneplan 2022 og tilhørende miljøscreening (B)

26-002385

Beslutning

At 1: Godkendt, at borgermøde afholdes den 19. august kl. 17.00-18.00.

At 2: Indstilles til Byrådets godkendelse, idet udvalget beslutter ændringerne i nyt forslag til lokalplan, jf. bilag 3,:

- §1.7 fokus på ældre beboer og børnefamilier
- §5.6 krav til bredde, belægning og belysning af stier, hvor sætningen ”Alle stier oplyses” ændres til ”Stier nær bebyggelse oplyses”.
- §5.15 krav om fortove langs veje
- §7.9 krav om varierende boligstørrelser.
- §9.11 fokus på fælles friarealer og aktiviteter for ældre beboere.
- §10.2 krav til betingelser for ibrugtagning ændres til den oprindelige formulering i bilag 1 §10.2.

At 3: Indstilles til Byrådets godkendelse med bemærkning om at sende miljøscreening og ikke miljøvurdering til offentlig høring.

Fraværende: Henrik Brodersen

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Baggrunden for lokalplanforslaget er et projekt med op til 93 nye boliger i Sørbymagle, fordelt på op til 14 dobbelthuse (med 2 boliger pr. dobbelthus), 42 rækkehuse og 23 parceller til enfamiliehuse. Lokalplanområdet ligger i direkte forlængelse og forbindelse med eksisterende boligkvarterer. Beliggende lidt nord for Hvilbjerg skole, med stiforbindelse til skole og institutioner.

Lokalplanen imødekommer det stigende behov for mindre boliger, i Sørbymagle.

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til Lokalplan 1316 for blandet boligområde i nordøstlige del af Sørbymagle samt kommuneplantillæg nr. 22 og miljøscreening, skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Udvalget beslutter, at borgermøde afholdes på Sørbymagle forsamlingshus den 5. eller 6. august 2026 i tidsrummet mellem 17.00 og 18.00.

2. at Byrådet beslutter, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages.

3. at Byrådet beslutter, at Forslag til Lokalplan 1316 for blandet boligområde i nordøstlige del af Sørbymagle med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 22 samt miljøvurdering vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.

Sagens indhold

Sagen har tidligere været forelagt Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget d. 2. juni 2026 punkt 13. Sagen blev udsat med henblik på, at der skal tilføjes en række tilføjelser og ændringer til lokalplanens bestemmelser, herunder fokus på ældre beboere og børnefamilier, fortove og stier, varierende boligstørrelser, og fælles friarealer som er attraktive og tilgængelige til ældre beboere. Oplysningerne fremgår nederst under administrativ bemærkning.

Anmodningen om opstart af lokalplanen er godkendt i Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget 03. februar 2026.

Lokalplanområdet er beliggende i det nordøstlige Sørbymagle direkte op af eksisterende boligkvarter og tæt på skole og daginstitutioner. Der planlægges for 93 nye boligenheder i Sørbymagle fordelt på op til 14 dobbelthuse (med 2 boliger pr. dobbelthus), 42 rækkehuse og 23 parceller til enfamiliehuse. Lokalplanområdet vil indeholde areal til både bebyggelse og rekreative områder.

Projektet imødekommer det stigende behov for mindre boliger, i Sørbymagle som også er fremhævet i dialogen med lokale borgere.

Lokalplanen erstatter eksisterende lokalplan 1168 fra 2016 som aldrig er blevet udnyttet. Den nye lokalplan for området muliggør flere boliger indenfor området, samt en ny boligtypologi i form af dobbelthuse.

Trafikafvikling og stiforbindelse til skole mv.

Området har stiforbindelse med Hvilbjerg skolen, Sørbymaglen og daginstitutioner der er beliggende ca. 150 m syd for lokalplanområdet.

Området vejbetjenes fra Ringvejen, der er omfartsvejen og under udbygning, nord for Sørbymagle. Således er det muligt, at en del trafik til området ledes uden om Sørbymagle bymidte og byens øvrige villakvarterer.

Området består af en gennemgående stamvej med dobbelthuse, en løkke i nord med enfamiliehuse og en løkke i syd med rækkehuse.

Regnvandshåndteringsplan (bilag 2) og kloakering

Området separatkloakeres således, at spildevand og regnvand håndteres hver for sig. Regnvand håndteres lokalt indenfor området, hvor det bliver opsamlet i vådområder. Vådområderne er naturlige eksisterende lavninger, hvorfra regnvandet nedsives.

Nærtliggende gylletank og jordvold

På nabomatriklen, 50 meter fra planlagt beboelse i lokalplanområdet, er der en fungerende gylletank. Det er dog lovligt, at opføre bebyggelse nær en gylletank, så længe der er 50 meter til bebyggelsen, og det mellemliggende areal er udlagt til landzone. Begge dele vil med lokalplanen og tilknyttede kommuneplantillæg være opfyldt. Der planlægges for en jordvold indenfor lokalplanområdet der visuelt afskærmer mod gylletanken.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for byudvikling, herunder varieret boligudbud, regnvandshåndtering som rekreativt element, tilgængelighed til nærområdet og etablering af større sammenhængende fælles friarealer. I forbindelse med lokalplanen er der dog udarbejdet et kommuneplantillæg som overfører et tidligere rekreativt areal til boligformål.

Handlemuligheder

A. Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 1316 - for blandet boligområde i nordøstlige del af Sørbymagle - med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 22 til Slagelse Kommuneplan 2022 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.

B. Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at projektet der ligger til grund for lokalplanen, med op til 70 nye tæt-lav boliger og op til nye 23 åben-lav parceller i Sørbymagle, ikke kan realiseres.

C. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 8 ugers offentlig høring.

Administrationen anbefaler, at godkende forslaget til lokalplan 1316 for blandet boligområde i nordøstlig del af Sørbymagle samt Kommuneplantillæg nr. 22 for, at muliggøre ny bebyggelse, herunder imødekomme behov for flere mindre boliger i Sørbymagle.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.
Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23c.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis lokalplanforslaget vedtages, vil Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget samt Byrådet på et senere møde blive forelagt en endelig vedtagelse af lokalplanen. Byrådet forventes i så fald at skulle tage endelig stilling til planens vedtagelse på byrådsmødet 27. oktober 2026.

Administrativ bemærkning pr. 4. juni 2026

Ændringerne i bestemmelserne til forslaget til lokalplan 1316 fremgår af vedhæftede bilag 3 hvor de er markeret med gul.

Vedrørende indstilling 1 foreslår administrationen, at borgermøde afholdes på Sørbymagle forsamlingshus den 19. august 2026 i tidsrummet mellem 17.00 og 18.00.

Sagens forløb

02/06/2026 Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget

Sagen genoptages på et ekstraordinært møde forud for Byrådsmødet den 24. juni 2026 kl. 17.00.

Administrationen udarbejder forslag til justeringer i forhold til de faldne bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 1316 - Miljøvurderingsscreening - Kommuneplantillæg nr 22

Bilag 2 - Regnvandshåndteringsplan.

Bilag 3 - Erstatte bilag 1 - Forslag til lokalplan 1316 - Miljøvurderingsscreening - Kommuneplantillæg nr 22

Fraværende Henrik Brodersen

Punkt 3: Godkendelse af referat (B)

Beslutning

At 1: Godkendt.

Fraværende: Henrik Brodersen

Sagsfremstilling

Kompetence

Erhvervs-, udviklings- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Erhvervs-, udviklings- og Landdistriktsudvalget kan godkende referatet.

Indstilling

Direktøren for teknik, plan og erhverv indstiller,

1. at Erhvervs-, udviklings- og Landdistriktsudvalget godkender referatet.

Fraværende Henrik Brodersen