

REFERAT Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2018-2021) d. 02-09-2019

Mødedato Mandag d. 02. september 2019 kl. 12:30

Mødested Repræsentationslokalet, Slagelse Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Agersø og Omø Færgerne - evt. OPP-samarbejde.....	4
Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O).....	7
Anmodning om deltagelse i frikommuneforsøg vedrørende udpegning af øko-zone (B).....	9
Anmodning om opstart af lokalplan med kommuneplantillæg for en boligbebyggelse på Klosterban	12
Anmodning om opstart af lokalplan for boligområde på Søgårdvej 6, Sørbymagle (B).....	14
Anmodning om opstart af ny lokalplan for seniorbofællesskab, Mælkevej i Svenstrup/Frølunde (B)	16
Anmodning om opstart af lokalplan for boligområde ved Holbækvej, Tidselbjerget i Slagelse (B)....	18
Forslag til ændringer af Lokalplan 48 Rude Lokalcenter samt Kommuneplantillæg nr. 32 til Komm	20
Forslag til Lokalplan 1215, Boligbebyggelse ved Parkvej, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 30	22
Forslag til lokalplan 1222, Boliger og kontorer ved Østerbro i Slagelse, med kommuneplantillæg 29	24
Kompetenceplan - Miljø-, Plan- og landdistriktsudvalget (D).....	27
Budget for digeprojekter på Halsskov - Område 1, 2 og 3 (O).....	28
Genoptaget - Seerdrup Å - klage over vedligeholdelse (O).....	30
Udskrivning af Årets landdistriktsindsats (B).....	32
Eventuelt (D).....	34
Godkendelse af referat (B).....	35

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsnr.: 330-2017-90230 **Dok.nr.:** 330-2019-342254

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at dagsorden godkendes.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. september 2019:

Fraværende:

Godkendt.

Punkt 2: Agersø og Omø Færgerne - evt. OPP-samarbejde

Sagsfremstilling

2. Agersø og Omø Færgerne - evt. OPP-samarbejde

Sagsnr.: 330-2018-75634

Dok.nr.: 330-2019-351980

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Miljø- Plan- og Landdistriktsudvalget skal overfor Byrådet indstille, at der, inden der tages beslutning om eventuel selskabsgørelse, skal arbejdes videre med en OPP-løsning på færgeområdet, og herunder at der tages kontakt til andre interessent-kommuner.

Baggrund

Organiseringen af færgeområdet har senest været behandlet på Økonomiudvalgets møde den 17. juni, hvor det blev anbefalet Byrådet, at der arbejdes videre med en selskabskonstruktion. På Byrådets møde den 26. august blev sagen udsat for at få tid til yderligere sondringer, som der hermed redegøres for i det følgende.

Punktet forudsættes herefter genoptaget i Byrådet for en beslutning om det videre arbejde.

Siden seneste sagsfremstilling har en dialog med bl.a. Færgesekretariatet afdækket muligheder for en OPP-løsning (Offentligt Privat Partnerskab) med udgangspunkt i en af Danmarks største pensionskasser. En OPP-løsning kan være interessant på færgeområdet, fordi vi på denne måde kan få tilført kompetencer og kapital, som vi som kommune ikke kan løfte alene.

Der kan være mange parter i en OPP-løsning, men i den konkrete model er der følgende:

- En forretningsudvikler som opstiller forretningsmodellerne, og samler relevante partnere og får hele aftalekomplekset på plads
- En producent der står for leverance, vedligehold og drift af færger, dvs. designer færgerne, bygger dem, og servicere dem. Denne part kan også overtage eksisterende gamle færger til videre drift inden for OPP-samarbejdet eller til salg uden for OPP-samarbejdet.
- En investor som typisk stiller en langsigtet kapital til rådighed. Her er der tale om en pensionskasse. Investor kan have flere mål med sin investering, som ud over afkast kan handle om at sikre arbejdspladser og infrastruktur i Danmark til gavn for samfundet
- En eller flere offentlige interessenter der fx skal have løst en serviceopgave som den konkrete her, der handler om effektiv og stabil færgedrift.

OPP-løsningen kan handle om hele eller dele af et opgaveområde, men i den aktuelle dialog sigtes primært på færgerne og driften af disse, mens antallet af afgangse forsat bestemmes i samarbejde mellem kommune og brugere.

Hvis løsningen skal være interessant, skal alle kunne se en fordel i at være med, og især skal samarbejdet kunne give merværdi i forhold til alternativerne.

Når en OPP-model på færgedrift er interessant for en kommune, kan der peges på følgende fordele:

- Kommunen slipper for at skulle afsætte 50-70 millioner til en ny færge. I Slagelse står vi med en sådan investering inden for de næste 10-15 år
- Kommunen skal ikke bekymre sig om valg af færgetype, kravsspecifikationer, udbud osv., det er OPP-partneren, der leverer det nødvendige materiel
- Kommunen køber en samlet pakke inkl. reparation af færger
- Ved nedbrud eller i spidsbelastninger kan OPP-samarbejdet stille en kapacitet til rådighed, så der til stadighed sikres en stabil færgedrift
- Kommunen kan koncentrere sig om sin kerneopgave (servicere vores borgere med en fornuftig sejlplan)
- De nuværende færge-kommuner sejler i lange perioder med en dyr overkapacitet, fordi færgerne er indkøbt til at kunne klare sæsonbetonede spidsbelastninger. Denne ubalance kan der formentlig optimeres på i et OPP-samarbejde.

OPP-modellen bygger også på en analyse af de nuværende passagerdata, så antal afgangse og færgetyper kan optimeres.

Ved optimering i en OPP-løsning forventes det, at eksisterende sejlplan som minimum kan fastholdes og eventuelt udvides inden for eksisterende driftsbudgets ramme.

Modellen vil tilstræbe en ens modulopbygget færgetype med afsæt i Færgesekretariatet projekt om afløserfærge. Det gør det lettere at optimere service af færgerne eller etablere et tværkommunalt samarbejde om uddannelse af mandskab. Det ville også være lettere at finde afløsere, da mandskabet i princippet kan mønstre alle færger inden for OPP-samarbejdet.

De nye færgers modulopbygning gør det nemmere at implementere ny miljøvenlig teknologi som fx el- eller brint-teknologi, så færgen hele tiden er på omgangshøjde med den nyeste viden. Som kommune kan vi således vælge, at miljøvenlig teknologi tænkes ind helt fra starten af et OPP-projekt.

Fordelene i OPP-løsningen er størst, hvis flere færge-kommuner deltager. Umiddelbart ligger det lige for at søge samarbejde med Kalundborg, Lolland og Faaborg-Midtfyn Kommuner, men alle danske kommuner kunne med fordel være en del af et fælles OPP-samarbejde, og mange af færge-kommunerne overvejer p.t. deres deltagelse.

Retligt grundlag

Lovbekendtgørelse om færgefart af 27. august 2008 (herunder regler om udbud)

Handlemuligheder

Det foreslås, at administrationen tager kontakt til andre kommuner for at se på et muligt fælles OPP-samarbejde. Færgesekretariatet inviteres til at deltage i sonderingerne.

Det kan alternativt vælges at opgive tanken om, at arbejde videre med en OPP-løsning.

Vurdering

Det kunne give god mening at indgå i et OPP-samarbejde, fordi det kan bringe kompetente partnere ind i arbejdet med færgedriften, og give mulighed for at optimere på driften.

Kommunerne undgår at skulle bruge tid til at fremstille udbudsmateriale med kravsspecifikationer i forbindelse med nye færgeindkøb. Opgaven ligger i stedet hos en OPP-partner med stor ekspertise i netop denne opgave. Tilsvarende sikrer OPP-partneren også den efterfølgende opgave med service og dokning, så færgerne har den fornødne driftssikkerhed, ligesom der stilles afløserfærger til rådighed i doknings-perioderne.

I første omgang vurderes det, at der er mest at hente på selve driften, mens personaleleden forbliver som hidtil. Hvis OPP-samarbejdet kan udvides til nabo-færge-kommuner, kan der høstes fordele på personalesiden også, uanset om personalesiden er en direkte del af OPP-samarbejdet. Det kunne fx være fælles uddannelsesforløb, afløsning på tværs af kommunerne, og en OPP-partner kan måske investere i simulator til uddannelse og træning, hvis der er ens færgetype på mange af de danske færgeruter.

En ulempe ved en OPP-løsning kan være, at parterne skal kunne vænne sig til forandringen. Den enkelte kommune har ikke i samme grad bestemmelse over materiellet, og må affinde sig med de aftaler, der træffes ift. dokning og vedligeholdelse mv. Kontraktgrundlaget i OPP-løsningen skal derfor være klart defineret, så kommunerne fra starten sikrer sig den service, der ønskes, og klart får defineret, hvordan nye ønsker kan indarbejdes. Det bør også være beskrevet, hvordan man kan komme *ud* af en aftale, hvis det viser sig ikke at være en god løsning.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Der er ikke gennemført detaljerede økonomiske analyser på en OPP-model, men udgangspunktet er, at kommunen kan opnå minimum samme service som i dag mht. afgange til vores to øer, og gerne bedre.

Personaleleden forudsættes uændret i oplægget. På sigt kan der blive tale om at udnytte muligheden for at afløse på tværs af kommunerne.

Som reglerne er i dag vil kommunens låneramme ikke påvirket, ligesom investeringen ikke kræver deponering eller lignende.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det over for Byrådet anbefales:

1. at beslutningen om selskabsgørelse udsættes, og der arbejdes videre med at afdække mulighederne og konsekvenserne af Slagelse Kommunes deltagelse i en OPP-løsning for færgedriften

1. at der tages kontakt til andre kommuner, Færgesekretariatet og de øvrige OPP-partnerne for at afdække de konkrete muligheder for et OPP-samarbejde

2. at sagen genoptages på MPL-mødet den 2. december 2019

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. september 2019:

Fraværende:

At 1-3; Anbefales, idet sagen genoptages til januar 2020.

Punkt 3: Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O)

Sagsfremstilling

3. Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O)

Sagsnr.: 330-2017-90230

Dok.nr.: 330-2019-342259

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Orientering fra Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik.

Baggrund

Orientering fra Administrationen:

- Harboe
- Flux Water
- Status mobil- og bredbånds dækning
- Budgetaftale
- Ansøgning om gravplads

Orientering fra Udvalgsformanden:

.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

330-2019-358613 Mailliste sep

330-2019-342295 Masterplan sep

330-2019-358773 Lokalplanoversigt sep

330-2019-342288 Afgørelser fra andre instanser sep

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. september 2019:

Fraværende:

Forvaltningen gav orientering om:

-Slam på markerne og lugtgener. Der arbejdes på at minimere generne i dialog med Hede Danmark og andre aktører.

-Gener ved Harboe og rensningsanlæg. Der forudsættes fortsat en dialog om løsninger, herunder med SK Forsyning.

Sagerne følges overfor udvalget.

-Flux Water. Sagen følges løbende med orientering til udvalget. Det bemærkes, at RGS ikke har tilladelse til at behandle neonikotinoider.

-arealer til kirkegård/gravplads.

-mobil/bredbånd og ressourcer/fremdrift.

Steen Olsen (A) spurgte til budgetaftalen og styringsdokument. Aftalt at det fremover kobles med budgetopfølgningen og sagen (link), så udvalget drøfter punkterne.

Steen Olsen (A) kommenterede Forvaltningens svar vedr. Tude Å.
Sag nr. 24 fra den 13.8 ønskes genoptaget i oktober (30. september).

Steen Olsen (A) orienterede om Skælskør Bymidtegruppe og seneste møde.

Steen Olsen (A) orienterede om |Have-og Landskabsmesse| og anbefalede, at Erhvervs- og Teknikudvalget fremadrettet indgik i evalueringen af arrangementet, herunder SK|s kommunes mulighed for involvering og branding mm.

Anne Bjergvang (A) orienterede om Naturrådsmøde. Referat udsendes til udvalget.

Anne Bjergvang (A) orienterede om kommende Ø-udvalgsmøde i september og muligheder for at anvende øgede statslige midler.

Pernille Ivalo Frandsen (V) orienterede om møde i Kulturmiljørådet

Jørgen Grüner (F) orienterede om møde i Slagelse Bymidtegruppemøde.

Knud Vincents (V) adresserede erhvervslivets interesser i.f.m cykelløb i kommunen.

Knud Vincents (V) spurgte til haveaffaldspladser og pesticider. Forvaltningen følger op.

Knud Vincents (V) spurgte til lokalplan Sverigesvej og om udvalgets kompetence her er flyttet.

Bilag

Mailliste sep

Masterplan sep

Lokalplanoversigt sep

Afgørelser fra andre instanser sep

Punkt 4: Anmodning om deltagelse i frikommuneforsøg vedrørende udpegning af øko-zone (B)

Sagsfremstilling

4. Anmodning om deltagelse i frikommuneforsøg vedrørende udpegning af øko-zone (B)

Sagsnr.: 330-2019-60940

Dok.nr.: 330-2019-346369

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Slagelse Kommune skal ansøge om at blive del af et frikommuneforsøg med det formål at udpege øko-zoner i kommunen til fremme af bæredygtig udvikling.

Baggrund

Regeringen og KL har i økonomiaftalen for 2019 aftalt at igangsætte frikommuneforsøg III i 2019-2023. Med frikommuneforsøg får udvalgte kommuner udstrakt frihed til at afprøve nye, mere sammenhængende og effektive måder at løse kommunale opgaver på. Målet er at opnå ny viden og praktiske erfaringer baseret på den kommunale virkelighed. Forsøgene kan bane vejen for kvalitetsudvikling, effektiviseringer, regelforenklinger og bedre styring. Det er målsætningen, at erfaringer fra frikommuneforsøg skal give grundlag for beslutninger om, hvorvidt forsøgene skal udbredes til generelle regelændringer til gavn for alle kommuner.

Frikommuneforsøget kan organiseres i et kommunalt, tværgående netværk, der samles om at lave forsøg under temaet ”administrative effektiviseringer”. Kommuner i frikommune-netværket behøver ikke at gennemføre de samme forsøg.

For at indgå i forsøgsordningen skal der sendes en ansøgning med et belyst tema og formål til Social- og Indenrigsministeriet senest den 1. oktober 2019. Regeringen udpeger nye frikommuner til frikommuneforsøg den 1. december 2019. Konkretisering af forsøgene foregår i januar og februar 2020. Forsøgsordningen er for en fireårig periode. Det er ikke bindende for kommunerne at deltage i hele perioden.

Ved vurderingen af ansøgningerne vil ministeriet lægge vægt på, at forsøgene er ambitiøse, fokuserede og sammenhængende. Endvidere foretrækkes ansøgninger fra et netværk af kommuner frem for enkeltstående kommuner.

Slagelse Kommune er blevet kontaktet af en gruppe, der skriver på vegne af Landsforeningen for Økosamfund, Landsforeningen for Praktisk Økologi samt Permakultur Danmark. De tre foreninger ønsker at samarbejde med kommuner om at indgå i frikommuneforsøg med det formål at udvikle og etablere øko-zoner, der fremmer økologi og bæredygtig udvikling i forhold til naturforvaltning, bosætning og erhverv.

Baggrunden for foreningernes ønske om at indgå i et frikommuneforsøg er, at foreningerne og andre grønne initiativtagere ofte oplever, at grønne, visionære projekter strander, da lovgivningen ikke fremmer økologi og bæredygtig udvikling. Helt konkret mener foreningerne, at der er brug for:

- Bedre muligheder for etablering af økosamfund i landzoner eller landsbyudvikling
- Lettere adgang til bæredygtige løsninger omkring håndtering af menneskelig affald, spildevand og regnvandsopsamling
- Større fokus på den samlede CO₂ effekt
- Bedre mulighed for blanding af erhverv og boliger og inkludering af dyr, f.eks. til græsning af fællesarealer og etablering af skov

Initiativtagerne har udarbejdet et notat med konkrete udfordringer, som er vedhæftet sagen som bilag.

Med frikommuneforsøget er ønsket derfor at udvikle bedre og mere effektive rammer omkring miljø, økologi og klima i form af en øko-zone. Det vil give bedre mulighed for at udvikle og etablere bæredygtige fællesskaber, hvor boliger, fælleshus, grønne områder, forsyning, rensning og affaldsbehandling tænkes sammen i en helhed for beboernes, lokalsamfundets og naturens bedste. Endvidere vil det sikre en effektiv og smidig kommunal sagsbehandling.

Udgangspunktet for forsøgsordningen er at introducere en øko-zone, som har et andet regelsæt, i forhold til blandt andet planloven og bygningsreglementet, end hvad der gælder i by- og landzone i dag. En øko-zone er et geografisk afgrænset område, hvor kommunen gør det let at bygge, bo og leve grønnere og mere bæredygtigt ud fra et lempeligere regelsæt. Det er ikke nærmere defineret, hvor øko-zonerne skal placeres. Det følger af processen i frikommuneforsøget.

Initiativtagerne oplyser, at de på nuværende tidspunkt har fået en positiv tilkendegivelse fra tre andre kommuner. På baggrund af tilbagemeldingerne fra kommunerne vil initiativtagerne bag udarbejde et udkast til ansøgning om frikommuneforsøget, som frikommune-netværket kan bruge. I ansøgningen skal det fremgå, hvilke love og paragraffer man ønsker gjort lempeligere i det konkrete forsøg.

Retligt grundlag

Planloven, Byggeloven samt Bygningsreglementet.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge, at Slagelse Kommune skal indgå i kommunalt, tværgående netværk med henblik på at ansøge om at blive omfattet af frikommuneforsøg vedrørende udpegning af øko-zoner.

Byrådet kan vælge, at Slagelse Kommune ikke skal indgå i ansøgning om at blive en del af et frikommuneforsøg vedrørende udpegning af øko-zoner.

Vurdering

Der er i dag etableret flere økosamfund rundt omkring i Danmark ud fra gældende lovgivning. Både på landet og i tilknytning til større byer.

I kommuneplanen fastlægges rammer for byudvikling og fremtidig bebyggelse for kommunens købstæder, byer og landsbyer. Det skal sikre en hensigtsmæssig arealanvendelse, der tilsigter en balance mellem by og det åbne land. Med rammerne defineres med andre ord, hvor vi vil have bebyggelse, og hvor vi vil have landskab, natur og åbne vidder. Rammerne sikrer, at der undgås spredt, fragmenteret bebyggelse i det åbne land.

Med den seneste revision af planloven i 2018 var der fokus på at gøre planlovens landzoneregler mere fleksible, så der er bedre mulighed for at drive virksomhed, arbejde og bo i landdistrikterne. Med revisionen blev det gjort muligt, at der i alle overflødiggjorte bygninger i landzone, uden kommunal landzonetilladelse, kan etableres én bolig, virksomheder, mindre butikker og forenings- og fritidsformål.

Med den nye planlov blev det også muligt for kommunerne hvert fjerde år, i forbindelse med kommuneplanrevisionen, at udpege to omdannelseslandsbyer i kommuneplanen. Inden for omdannelseslandsbyerne får kommunerne særligt frie rammer til at skabe en helhedsorienteret og langsigtet plan inden for afgrænsningen af omdannelseslandsbyen.

Der er således muligheder for at udvikle i by- og landzone ud fra gældende lovgivning. Det vurderes ikke at være hensigtsmæssigt at udvide mulighederne yderligere ved at tillade ny bebyggelse uden for de fastlagte rammer i kommunens købstæder, byer og landsbyer. Men inden for eksisterende udlæg til byudvikling kan der givetvis, i forhold til byggeloven, ændres på en række regelsæt, som kan fremme mindre traditionelt byggeri og mere nytænkende bebyggelse. I forhold til at skabe nye og spændende byggerier, som også er nævnt i budgetforliget, kan der være et potentiale i at indgå i et frikommuneforsøg, hvor nye tanker udfordres og erfaringer på tværs af kommuner kan præcisere, hvordan nye økosamfund kan fremmes. Endvidere kan det skabe en positiv signalværdi at indgå i frikommuneforsøg med fokus på at fremme bæredygtig udvikling.

I forhold til affaldshåndtering, regnvandsopsamling og spildevand er der i dag også flere forskellige muligheder, hvis man ønsker at tænke anderledes. Kommunen udstikker på baggrund af EU's retningslinjer for genanvendelse en ramme for, hvordan affald skal håndteres. Hvis man ønsker at sortere i yderligere fraktioner, er der intet til hinder for dette.

Hvad angår regnvand, findes der i dag rigtig mange eksempler på håndtering af regnvand, både som rekreativt element og som funktion i husholdningen, heriblandt til toiletskyld og tøjvask. I forhold til spildevand er der også flere tilladte løsninger end at lede til kloak via forsyningens spildevandsledning. Det er f.eks. tilladt at etablere muldtoilet.

Det er administrationens vurdering, at der i dag er mulighed for at etablere såkaldte økosamfund. Overordnet set er det administrationens anbefaling, at der i konkrete tilfælde om ønske om at etablere økosamfund tages en dialog med de respektive parter for at drøfte mulige løsninger.

Såfremt det besluttes, at der skal arbejdes videre med frikommuneforsøg om at udpege øko-zoner, er det vigtigt, at initiativtagerne bag konkretiserer, hvad der ønskes ændret i forhold til nuværende udfordringer således, at det sikres, at forløbet med at udpege øko-zoner bliver mest muligt effektivt og givtigt.

I forbindelse med næste revision af kommuneplanen kan det overvejes at udpege omdannelseslandsbyer med det sigte at udvikle økosamfund. Dette skal naturligvis afstemmes i forhold til kommunens overordnede strategi for landsbyerne samt med de respektive lokalsamfund.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

I forsøgsperioden vil der være behov for at investere ekstra administrative ressourcer fra frikommunerne. Det gælder både administrativ tid og arbejdskraft på fagområderne samt midler til tværkommunal koordinering og evaluering. Det betyder, at der skal afsættes midler til frikommuneforsøgene. Kommunerne i netværket forpligter sig ved godkendelse af ansøgningerne til at allokere de fornødne ressourcer. Der ydes ikke økonomisk tilskud til frikommunerne.

Konsekvenser for andre udvalg

Alt afhængig af omfanget af den konkrete udmøntning af frikommuneforsøget kan implementeringen af prøvehandlinger påvirke flere forskellige udvalg, herunder Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget samt Erhvervs- og Teknikudvalget.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

1. at der tages beslutning om, hvorvidt Slagelse Kommune skal deltage i frikommuneforsøg vedrørende udpegning af øko-zone eller ej.

Bilag

330-2019-357525 Bilag - konkrete udfordringer

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. september 2019:

Fraværende:

Udvalget anbefaler ansøgning, idet der inden byrådsmødet foreligger ansøgning med præcisering af ressourcer mm.

Bilag

Bilag - konkrete udfordringer

Punkt 5: Anmodning om opstart af lokalplan med kommuneplantillæg for en boligbebyggelse på Klosterbanken 17-19 i Slagelse (B)

Sagsfremstilling

5. Anmodning om opstart af lokalplan med kommuneplantillæg for en boligbebyggelse på Klosterbanken 17-19 i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2019-17208

Dok.nr.: 330-2019-337862

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan med et kommuneplantillæg for en boligbebyggelse på en del af ejendommen Klosterbanken 17-19 i Slagelse skal sættes i gang.

Baggrund

Rådgiver 2T Arkitekt & Ingeniør ansøgte i foråret 2019, på vegne af bygherre, om en lokalplan, der skulle give mulighed for en tæt lav bebyggelse bestående af 24 boliger på hver ca. 106 m² fordelt i 2 etager.

Administrationen anbefalede overfor Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget på mødet den 1. april 2019, at boligantallet blev nedjusteret for at sikre en mere luftig bebyggelse i forhold til omkringliggende områder. Udvalget valgte at afvise lokalplananmodningen.

Rådgiver 2T Arkitekt og Ingeniør fremsender nu, på vegne af bygherre, en ny lokalplananmodning efter en revision af det tidligere projekt. Boligantallet er reduceret fra 24 til 14.

Der etableres ny vejadgang fra Klosterbanken. Boligbebyggelsen opføres som rækkehusbebyggelse, hvor hver bolig har 2 tilstødende parkeringspladser, et udhus samt et mindre privat haveareal. Den samlede bebyggelse får et fælles opholdsareal og afskærmes med beplantning mod naboarealer (i alt 3.010 m²).

En bebyggelse med 14 boliger vil generere et gennemsnitligt grundareal pr. bolig svarende til 405 m². I Kommuneplanen stilles der krav om 400 m² grundareal pr. boligenhed for tæt-lav bebyggelse.

Lokalplananmodningen er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme 1.3B23, da der ansøges om byggeri i 2 etager med en maksimal højde på 8,5 meter. Ifølge kommuneplanrammen skal byggeri holdes i maksimalt 1½ etager. Lokalplanen forudsætter derfor et tilhørende kommuneplantillæg.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5. Tillæg til kommuneplanen tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

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

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at den ønskede boligbebyggelse ikke kan realiseres.

Vurdering

Administrationen vurderer, at det tilrettede projekt giver en bedre udnyttelse af grunden med færre boliger, mindre vejudlæg og mere fælles grønt friareal. Endvidere er boligerne orienteret anderledes, hvilket giver bedre udnyttelse af haverne, og det grønne friareal fungerer som bufferzone ind mod tilstødende boligområde mod øst.

De to etager kan som udgangspunkt godt indpasses i omgivelserne, da bebyggelsen mod nord grænser op til det eksisterende skolebyggeri, der er opført i 2 og 1½ etage, og mod vest grænser op til Klosterbanken, der med sit vejudlæg skaber en passende afstand til genbobebyggelsen mod vest. Mod syd og mod øst er der lavere boligbebyggelse, men ingen af boligerne er orienteret mod det ansøgte boligområde. Endvidere er der anlagt stiforbindelse og havearealer med afskærmende beplantning, så den ny bebyggelse vil ikke kunne medføre indbliksgener eller lignende til naboområderne.

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at lokalplananmodningen imødekommes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchef for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at lokalplanen sættes i gang.

Bilag

330-2019-339258 Bilag - Anmodning

330-2019-339017 Bilag - Areal og bebyggelsesplan

330-2019-354637 Bilag - Lokalplanafgrænsning

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. september 2019:**Fraværende:**

Godkendt.

Bilag

Bilag - Anmodning

Bilag - Areal og bebyggelsesplan

Bilag - Lokalplanafgrænsning

Punkt 6: Anmodning om opstart af lokalplan for boligområde på Søgårdvej 6, Sørbymagle (B)

Sagsfremstilling

6. Anmodning om opstart af lokalplan for boligområde på Søgårdvej 6, Sørbymagle (B)

Sagsnr.: 330-2019-52036

Dok.nr.: 330-2019-330298

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for boligbebyggelse på op til 16 boliger på Søgårdsvej 6 i Sørbymagle skal sættes i gang.

Baggrund

Administrationen har modtaget en anmodning fra en privat grundejer om opstart af en lokalplan, der skal give mulighed for opførelse af tæt lav og åben lav boligbebyggelse på Søgårdsvej 6 (matriklerne 6a og 27a Sørbymagle By, Sørbymagle).

Ejer har fremsendt et skitseforslag, der viser 12 rækkehuse og 4 dobbelthuse i en etage med udnyttelig tagetage. Indkørsel til området sker fra Søgårdsvej og biler parkeres på egen grund. Størrelsen for grundene bliver min. 400 m² inkl. andel af fælles friareal for rækkehusene og min. 400 m² for dobbelthusene. Udendørs fælles friareal er placeret omkring rækkehusene.

Området ligger i nærheden af et offentligt område med bl.a. kælkebakke.

På matrikel 6a befinder der sig en af Sørbymagles gamle gårde med enkelte længer i bindingsværk og en enkelt facade i kampesten. Bygningerne er ikke SAVE-registrerede og dermed heller ikke vurderet som bevaringsværdige. Realiseringen af en lokalplan kræver, at de eksisterende bygninger fjernes. En del af matrikel 6a er et større græsområde. Matrikel 27a er ubebygget.

Området for lokalplananmodningen er ikke omfattet af en gældende lokalplan. Naboarealet har været lokalplanlagt (lokalplan 9) til lignende boligbyggeri siden 1988 uden at der er blevet bygget på området.

Området ligger i Kommuneplanens rammeområder 10.B.2 og 10.B.1, som begge er udlagt til boligområder. Anmodningen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at udarbejdelse af et lokalplanforslag sættes i gang.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at det gældende plangrundlag ikke ændres, og at nuværende forhold bibeholdes.

Vurdering

Den centrale beliggenhed gør det til et oplagt område for boligudvikling i Sørbymagle, der fungerer som bosætningsby for pendlere til købstæderne og andre større byer. Sørbymagle er nævnt i bosætningsstrategien som en by, man ønsker at bosætte sig i.

Ønsket om tæt lav bebyggelse passer godt ind i den øvrige bebyggelse mod Toftevænget og Egebjergvej. Rækkehusene er brudt op af en grøn kile ind imellem husene, hvor der er tiltænkt fælles opholdsareal. Det offentlige område med kælkebakke i nærheden giver yderligere rekreative muligheder i nærheden.

Administrationen anbefaler, at lokalplananmodningen imødekommes, men med det forbehold, at antallet af boliger kan reduceres en smule for en bedre kvalitet af de fælles opholdsarealer, håndtering af regnvand og forebyggelse af oversvømmelse.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Lokalplanarbejdet udføres med bistand fra ejers rådgiver og afholdes inden for nuværende ressourcer i planafdelingen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at lokalplanen sættes i gang.

Bilag

330-2019-341432 Lokalplananmodning_Søgårdsvej 6_Sørbymagle 12-08-2019

330-2019-341436 Illustrationsplan - Ellys Have 09-08-2019

330-2019-354656 Lokalplananmodningskort_Soegårdsvej_6_270819

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. september 2019:**Fraværende:**

Godkendt.

Steen Olsen (A) spurgte til beskrivelse af LAR løsning. Spørgsmålet ønskes drøftet i forbindelse med midtvejsstatus på spildevandsplanen.

Bilag

Lokalplananmodning_Søgårdsvej 6_Sørbymagle 12-08-2019

Illustrationsplan - Ellys Have 09-08-2019

Lokalplananmodningskort_Soegårdsvej_6_270819

Punkt 7: Anmodning om opstart af ny lokalplan for seniorbofællesskab, Mælkevej i Svenstrup/Frølund (B)

Sagsfremstilling

7. Anmodning om opstart af ny lokalplan for seniorbofællesskab, Mælkevej i Svenstrup/Frølund (B)

Sagsnr.: 330-2019-4459

Dok.nr.: 330-2019-330884

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om der skal sættes lokalplanarbejde i gang for et til to seniorbofællesskaber samt et tilstødende boligområde på Mælkevej i Svenstrup.

Baggrund

Daværende Korsør Kommune vedtog i 2005 lokalplan nr. 125. Den danner grundlag for etablering af tæt lav og åben lav boliger på en grund, der ejes af Slagelse Kommune. Grunden er endnu ikke udstykket.

Med flere og flere ældre i kommunen og et samtidigt ønske blandt de lokale om at kunne flytte i en mindre og vedligeholdelsesfri bolig i nærområdet, er der et åbenlyst behov for seniorboliger, der skal dækkes.

Tårnborgh Lokalråd har i januar 2019 henvendt sig til Slagelse Kommune med en opfordring til at bruge en del af lokalplanområdet til seniorbofællesskab. Anmodningen blev behandlet af Økonomiudvalget den 18. marts 2019. Her godkendte udvalget, at en del af området kan anvendes til almenboliger. En endelig afklaring om kommunens grundkapitalforpligtelse afventer lokalplanen.

Den 11. juni 2019 blev der afholdt et offentligt informationsmøde for alle interesserede. Her præsenterede OK-Fonden idéen om seniorbofællesskabet og fortalte om, hvordan processen typisk vil forløbe. Der var 100 deltagere på mødet, og en stor del af dem har efterfølgende tilkendegivet, at de er reelt interesserede i at medvirke i den fremadrettede proces.

OK-Fonden, der fungerer som bygherre, indtil der kan etableres et selvstændigt boligselskab for bofællesskabet, har – bl.a. med afsæt i den store interesse – fremsendt vedlagte lokalplananmodning, hvor de beder Slagelse Kommune om at igangsætte lokalplanarbejdet. Den bebyggelsestype, som OK-Fonden vil bygge, skønnes ikke at kunne realiseres inden for det gældende plangrundlag.

Seniorbofællesskabet vil bestå af 1, eventuelt 2, boliggrupper á 18-25 boliger. Hver boliggruppe opføres som et tæt/lav-bebyggelse i 1 plan og vil omfatte boliger i forskellige størrelser, fra ca. 65 m² til ca. 110 m². Desuden etableres et fælleshus på 120-170 m². Bebyggelsesprocenten forventes at udgøre 25%.

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, så lokalplanen kan vedtages sommeren 2020.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at det ønskede projekt ikke kan realiseres.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplananmodningen imødekommes.

Projektet, som det er beskrevet, vil dække en del af behovet for seniorbofællesskaber i Slagelse Kommune. Det aktuelle projekt lægger desuden op til en høj grad af beboermedindflydelse i hele processen, lige som OK-Fondens tidligere projekter synes at indeholde en høj grad af kvalitet i bebyggelsen og i måden, bebyggelsen kan understøtte seniorernes hverdag, både praktisk og socialt.

Placering af bebyggelsen indenfor området, bygningshøjder og skyggeforhold bør undersøges nærmere under lokalplanlægning.

Det anbefales, at lokalplan 125 erstattes af en helt ny lokalplan for hele området, hvor seniorbofællesskabet (eller

bofællesskaberne) indgår som et delområde. Den øvrige del af området får nye, tidssvarende bestemmelser. Lokalplanområdet fremgår af vedhæftede kortbilag.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Da der er tale om et almenboligprojekt, skal Slagelse Kommune indskyde grundkapital. Økonomiudvalget vil senere få en konkret sag til behandling.

Konsekvenser for andre udvalg

Som nævnt får Økonomiudvalget sagen til behandling i forhold til bevilling af grundkapital. Derudover ses der ikke at være konsekvenser for andre udvalg.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at lokalplanen sættes i gang.

Bilag

330-2019-331362 Lokalplananmodning, seniorbofællesskab, Svenstrup/Frølund

330-2019-356563 Lokalplananmodningskort_Mælkevej_270819

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. september 2019:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Lokalplananmodning, seniorbofællesskab, Svenstrup/Frølund

Lokalplananmodningskort_Mælkevej_270819

Punkt 8: Anmodning om opstart af lokalplan for boligområde ved Holbækvej, Tidselbjerget i Slagelse (B)

Sagsfremstilling

8. Anmodning om opstart af lokalplan for boligområde ved Holbækvej, Tidselbjerget i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2019-34893

Dok.nr.: 330-2019-337068

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for et nyt boligområde ved Holbækvej i Tidselbjerget skal sættes i gang.

Baggrund

Grundejer anmoder om ny lokalplan for et boligområde på Holbækvej 55 og 59, matrikel nr. 142a og 143a, placeret som østlig afgrænsning af Tidselbjerget i Slagelse nord. Matriklerne udgør et areal på 15.117 m².

Grundejer har tidligere fået udarbejdet en lokalplan for Holbækvej 59. Lokalplanen, som gav mulighed for at opføre i alt 8-12 parcelhuse og/eller rækkehuse i op til 2 etager, blev på Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalgs mødet den 1. april 2019 anbefalet endeligt vedtaget. Grundejer meddelte dog før Økonomiudvalgets og byrådets behandling af sagen i april, at han ønskede sagen stoppet grundet ønsket om at få lavet en samlet lokalplan for Holbækvej 55 og 59.

Grundejer anmoder nu om at få udarbejdet en lokalplan for begge matrikler med det formål at opføre 12-13 parcelhuse i op til 2 etager, hvor der fastsættes en minimum grundstørrelse på 900 m², og hvor bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom fastsættes til 25. I den tidligere lokalplan var den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom på 15, og der var en maks. grundstørrelse på 1200 m². Grundejer ønsker ikke, at der fastsættes bestemmelser om et gennemgående arkitektonisk udtryk.

Boligområdet skal betjenes af en adgangsvej, som midlertidigt kan tilsluttes Holbækvej. Når det bliver muligt, skal adgangsvejen kobles på Tidselbjergets interne vejforløb med Hvedevej som stamvej. På længere sigt skal der også etableres stier mellem Tidselbjergets boligområder, de rekreative områder og omgivelserne.

Der planlægges for et regnvandsbassin i lokalplanområdets nordøstlige del, der udnytter terrænets naturlige fald mod nordøst. Der udlægges areal til et beplantningsbælte ud mod Holbækvej.

Lokalplananmodningen fremgår af bilag 1. Lokalplanafrænsningen fremgår af bilag 2.

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. Det vil betyde, at de ønskede boliger ikke kan realiseres.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplananmodningen imødekommes. Lokalplananmodningen afviger kun en smule fra den tidligere udarbejdede lokalplan. I anmodningen er naboarealet mod syd inddraget, hvorfor vejudlægget også er anderledes. Der planlægges alene for parcelhuse, og bebyggelsesprocenten er højere.

Lokalplananmodningen viser en disponering af arealet, som vurderes at leve op til den overordnede vision, men som på nogle punkter afviger fra den eksisterende, overordnede planlægning for Tidselbjerget, som omfatter rammelokalplan 1111 og byggemodningsplan (strukturplanen):

Mulighed for åben lav bebyggelse i hele området

Muligheden for at opføre åben lav bebyggelse i hele området afviger fra planernes disponering med tættere og højere bebyggelse i bydelens indre. Det vurderes, at visionen for Tidselbjerget kan bære denne afvigelse, så længe princippet om bevaring af større, grønne arealer mellem husene fastholdes gennem en lav bebyggelsesprocent. I rammelokalplanen for Tidselbjerget er der fastsat en maks. bebyggelsesprocent på 15 for åben-lav bebyggelse. Det er derfor ikke givet, at bygherrens ønske om en højere bebyggelsesprocent er hensigtsmæssig.

I lokalplanplanlægningen vil administrationen i dialog med bygherre undersøge, hvordan omfanget af ny bebyggelse kan indpasses i området i harmoni med visionen for Tidselbjerget. Det vil sige, at den endelige bebyggelsesprocent fastlægges i lokalplanprocessen.

Vejføring

Vejføringen i lokalplananmodningen afviger fra strukturplanen. En adgangsvej, som vist i den medsendte skitse, giver mulighed for midlertidig tilslutning til Holbækvej, hvilket er en forudsætning for, at der kan bygges boliger i området, så længe der ikke er etableret en intern trafikstruktur i Tidselbjergområdet. For at sikre en sammenhængende udvikling med de tilstødende ejendomme i Tidselbjerget, jf. rammelokalplan og strukturplan, skal den konkrete vejføring i området nærmere afklares i lokalplanprocessen, herunder tilkoblingen til stamvejen, Hvedevej.

Løsninger til afledning af regnvand

Området er i gældende spildevandsplan udlagt til spildevandskloakering, dvs. at overfladevand fra bl.a. tage og befæstede arealer skal håndteres lokalt (LAR). På grund af terrænforhold og beliggenheden i "udkanten" af Tidselbjergområdet kan lokalplanområdet ikke umiddelbart kobles på et fælles LAR-anlæg som visualiseret i strukturplanen, og der stilles derfor krav om, at overfladevand skal håndteres og holdes inden for lokalplanområdet (synligt og med rekreativt sigte).

Helt generelt er den manglende infrastruktur i området en udfordring. SK Forsyning har under udarbejdelsen af tidligere planforslag gjort opmærksom på, at der vil være væsentlige udgifter forbundet med kloakering af området, som ligger yderligt i forhold til den faktiske udbygning af Tidselbjerget, og at det derfor evt. vil være nødvendigt at etablere en midlertidig løsning, indtil der er etableret infrastruktur for hele området.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at lokalplanen sættes i gang.

Bilag

330-2019-339345 Bilag 1 - Lokalplananmodning

330-2019-354714 Bilag 2 - Lokalplanafgrænsning

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. september 2019:

Fraværende:

Sagen udsættes idet det undersøges om der kan laves en etapeopdeling af området pga. manglende infrastruktur.

Pernille Ivalo Frandsen (V) spurgte til vejføring generelt i området og løsninger.

Der gives overblik til oktober mødet (30. september).

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning

Bilag 2 - Lokalplanafgrænsning

Punkt 9: Forslag til ændringer af Lokalplan 48 Rude Lokalcenter samt Kommuneplantillæg nr. 32 til Kommuneplan 2017 og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsfremstilling

9. Forslag til ændringer af Lokalplan 48 Rude Lokalcenter samt Kommuneplantillæg nr. 32 til Kommuneplan 2017 og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsnr.: 330-2019-23950

Dok.nr.: 330-2019-317219

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om forslag til lokalplan 48 Rude lokalcenter samt Kommuneplantillæg nr. 32 til Kommuneplan 2017 og tilhørende miljøscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund

Den 6. maj godkendte Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget en anmodning om ny lokalplan for det gamle hospital i Rude, da grundejer ønsker at omdanne hospitalet til boliger.

Lokalplanforslaget er udarbejdet som ændringer i eksisterende lokalplan 48 Rude lokalcenter fra 1988. Dette er en ny procedure muliggjort af revisionen af planloven i 2017, der forsimpler lokalplansprocessen for lokalplaner af mindre omfang. I stedet for at lave en ny lokalplan, er ændringer markeret i lokalplanen med gult og den pågældende matrikel 5r, er tilføjet som selvstændigt delområde.

Lokalplanen og kommuneplantillægget skal give mulighed for, at det gamle hospital på Tingstien 1b kan omdannes til tre lejeboliger tilsvarende funktionen Tingstien 1a. Derudover sikrer lokalplanændringerne bedre trafikale forhold i krydset mellem Tingstien og Østervej, da det private parkeringsareal adskilles fra det kommunale vejareal.

Endvidere indeholder lokalplanforslaget nye bevaringsbestemmelser for den oprindelige del af hospitalet fra 1902, der har høj arkitektonisk værdi og samtidig er vigtig for landsbyens historie. Rude indgår i kulturmiljøet Herregårdslandskabet Holsteinborg-Snedinge, da landsbyen med sin nære tilknytning til Holsteinsborg Gods har en særlig historie og karakter. Beskrivelsen af kulturmiljøet ligger stor vægt på, hvordan Rude har rummet mange offentlige funktioner i forhold til sin størrelse, her i blandt hospitalet. Mange af disse bygninger er i dag omdannet til boliger, men deres offentlige karakter træder stadig frem i arkitekturen og binder landsbyen sammen. Bevaringsbestemmelserne gælder bevaring af tagudtrykket og de oprindelige facader i blankmur med detaljer.

Der er gennemført en miljøscreening af lokalplanforslaget, hvor det konkluderes, at lokalplanlægningen ikke udløser en miljøvurdering.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter paragraf 23c.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til lokalplan 48 Rude lokalcenter med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 32 til Slagelse Kommuneplan 2017 og dermed sende det i 8 ugers offentlig høring.

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

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

Vurdering

Administrationen anbefaler, at forslag til lokalplan vedtages og sendes i offentlig høring. Det vil styrke landsbyen at have flere lejeboliger. Derudover vil en restaurering af hospitalet forskønne landsbyen og bidrage til at bevare og formidle kulturmiljøet i Rude.

Vedtages forslag til lokalplan ikke vil brugsmulighederne for det gamle hospital forsat være begrænset til offentlige formål, og bygningen må derfor forventes fortsat at stå tom og gradvist forfalde.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

- 1. at** Forslag til Lokalplan 48, Rude lokalcenter, med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 32 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.
- 2. at** afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages.
- 3. at** borgermødet afholdes i Bissrup forsamlingshus d. 1. eller 2. oktober 2019 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00.

Bilag

- 330-2019-321115 0619_MVscreeningsskema lp 48
- 330-2019-321112 Kommuneplantillæg -32 lokalplan 48 - rude lokalcenter
- 330-2019-357815 Lokalplanforslag 48 Rude Lokalcenter
- 330-2019-337425 Hvidbog_forhørring LP 48 Rude Lokalcenter kpt 32
- 330-2019-337457 §23 Tingstien 1b, Rude. Høringssvar Museum Vestsjælland

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. september 2019:

Fraværende:

At 1-3; Anbefales med borgermøde d. 1. oktober.

Bilag

- 0619_MVscreeningsskema lp 48
- Kommuneplantillæg -32 lokalplan 48 - rude lokalcenter
- Lokalplanforslag 48 Rude Lokalcenter
- Hvidbog_forhørring LP 48 Rude Lokalcenter kpt 32
- §23 Tingstien 1b, Rude. Høringssvar Museum Vestsjælland

Punkt 10: Forslag til Lokalplan 1215, Boligbebyggelse ved Parkvej, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 30 til Kommuneplan 2017 og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsfremstilling

10. Forslag til Lokalplan 1215, Boligbebyggelse ved Parkvej, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 30 til Kommuneplan 2017 og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsnr.: 330-2019-3625

Dok.nr.: 330-2019-188733

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til Lokalplan 1215, Boligbebyggelse ved Parkvej, Slagelse samt Forslag til tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2017 og miljøscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 4. februar 2019 at igangsætte en lokalplan for en boligbebyggelse ved Parkvej.

Forslag til Lokalplan 1215 giver mulighed for 5 boliger i op til 2 etager med hver sin lille have. Tre af boligerne placeres ud mod Parkvej i forlængelse af de eksisterende nabohuse, og to af boligerne placeres tilbagetrasket i området som et dobbelthus. Vejbetjening sker med fælles indkørsel fra Parkvej og parkering placeret centralt i en fælles gård mellem de nye huse.

Bebyggelse skal etableres med facader i blank mur eller med pudsede facader. Tage skal anlægges med en taghældning, der tilsvarende nabobebyggelse, og skal udføres i tagsten eller listet tagpap.

Boligerne planlægges med et grundareal mellem 200 og 250 m² inkl. andel af fællesareal og ekskl. andel af vejareal.

Der er udarbejdet et kommuneplantillæg, der øger etageantallet fra 1½ til 2 etager, bebyggelsesprocenten fra 30 til 40 og giver mulighed for en blanding af åben lav og tæt lav bebyggelse.

Der har i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget været afholdt en lovpligtig foroffentlighedsfase i perioden fra den 27. april 2019 til den 10. maj 2019. Kommunen modtog ingen idéer, forslag eller øvrige kommentarer.

Der er gennemført en miljøscreening af lokalplanforslaget. Eftersom det samlet vurderes, at miljøpåvirkningen fra planforslaget ikke vil være væsentlig, er der ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23 c.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 1215 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 30 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 etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at den planlagte bebyggelse i op til 2 etager ikke kan realiseres, og at den gældende kommuneplanramme ikke ændres. Inden for lokalplanområdet vil der fortsat være mulighed for boligbebyggelse i form af parcelhuse og sammenbyggede byhuse, dog kun i op til 1½ etage og med en bebyggelsesprocent på 30.

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

Vurdering

Lokalplanen skaber mulighed for en fortætning centralt i Slagelse, midt imellem Lystanlægget og stadion, og få minutters gang fra bymidten. De nye boliger kommer til at indgå i en eksisterende husrække langs Parkvej, hvor de tilpasses den eksisterende bebyggelses omfang og udseende. Bebyggelsen vurderes at kunne bidrage med et løft til området, idet husrækken fuldendes, og en gammel byggetomt tages i brug. Med lokalplanen skabes mulighed for grundstørrelser under 400 m², da der er tale om en fortætning centralt i Slagelse, og da boligerne kan gøre brug af de store rekreative områder rundt om bebyggelsen. De nye boliger vurderes at appellere til en bred befolkningsgruppe, der ønsker en mindre bolig, centralt i Slagelse, uden en stor have.

Administrationen anbefaler, at forslag til Lokalplan 1215 udsendes i 8 ugers offentlig høring.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

1. at Forslag til Lokalplan 1215, Boligbebyggelse ved Parkvej, Slagelse med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 30 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
2. at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
3. at borgermøde afholdes på Slagelse Rådhus d. 8. oktober 2019 i tidsrummet mellem 17.00 og 18.30 eller 18.30 og 20.00.

Bilag

330-2019- 347995	Forslag til Lokalplan 1215, Boligbebyggelse ved Agerhønevej, Slagelse
---------------------	--

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. september 2019:

Fraværende:

At 1-3; Anbefales med borgermøde d. 8 oktober kl. 17.30.

Bilag

Forslag til Lokalplan 1215, Boligbebyggelse ved Agerhønevej, Slagelse

Punkt 11: Forslag til lokalplan 1222, Boliger og kontorer ved Østerbro i Slagelse, med kommuneplantillæg 29 (B)

Sagsfremstilling

11. Forslag til lokalplan 1222, Boliger og kontorer ved Østerbro i Slagelse, med kommuneplantillæg 29 (B)

Sagsnr.: 330-2018-60032

Dok.nr.: 330-2019-281852

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om forslag til lokalplan 1222, Boliger og kontorer ved Østerbro i Slagelse, med forslag til kommuneplantillæg nr. 29 og tilhørende miljøvurderingsscreening, skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på møde den 1. april 2019 at igangsætte en lokalplan for etageboliger og kontorer ved Østerbro i Slagelse. Planlægningen er igangsat på anmodning fra Slagelse Boligselskab, som ønsker at bygge på den tidligere kommunalt ejede hjørnegrund ved vejkrydset Østerbro/Jernbanegade. Arealet er i dag omfattet af lokalplan 158, Område ved Vestsjællandscenteret.

Lokalplanforslaget viser, hvordan der kan gives mulighed for opførelse af et punkthus i 8 etager med et samlet etageareal på ca. 2450 m². Etagebebyggelsen skal anvendes til ungdomsboliger og kontorer samt supplerende funktioner, bl.a. foyer, teknik og depoter. Da bebyggelsen overvejende er til boliger, kan der kun etableres kontorer på 7. og 8. etage samt i en del af stueetagen.

Forslagets bestemmelser for bebyggelsens udseende afspejler en vision om en markant bebyggelsesmæssig fortætning og et nybyggeri med en klar arkitektonisk identitet, som kan blive et nyt pejlemærke og vartegn for Slagelse by. I bestemmelserne fastlægges det, at etagebebyggelsen skal fremstå som en markant og moderne etageejendom med en afrundet bygningskrop og et ensartet, let genkendeligt udtryk i alle retninger. Facaderne skal udføres med en pladebeklædning i gyldne og brunlige nuancer. Opholdsarealer for boliger og kontorer etableres på tagterrasser i de øverste 2 etager. En del af arealet på tagterrasser skal være tilgængeligt for offentligheden.

De ubebyggede arealer omkring etagebebyggelsen udlægges til parkerings- og færdsels-areal. Der skal til ny etagebebyggelse anlægges 27 parkeringspladser, her af mindst 8 på egen grund. Lokalplanens krav til parkering forudsætter dobbeltudnyttelse af parkeringspladserne hen over døgnet, hvor brugen af pladserne deles mellem bebyggelsens boliger og kontorerhverv. Ligeledes forudsættes det på grund af den centrale og stationsnære placering, at beboere og brugere benytter offentlig transport, cykler eller går til og fra området.

Vejadgang til lokalplanområdet og til ny etagebebyggelse skal på grund af trafiksikkerhed ske fra eksisterende rundkørsel på Østerbro. Adgangsvejen skal anlægges og tinglyses som privat fællesvej over nabomatriklerne (parkeringsplads for Vestsjællandscenteret).

Sammen med lokalplanforslaget er der udarbejdet forslag til et tillæg til Kommuneplan 2017 med nye rammebestemmelser for bebyggelsesprocent og etageantal. Området fastholdes som centerområde.

Der har i forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene været afholdt en lovpligtig for-offentlighedsfase i perioden fra den 20. maj til den 3. juni 2019. Kommunen modtog i alt 3 idéer, forslag og kommentarer. Høringssvarene omhandlede adgangsvej og hensyn til udviklingsmuligheder på nabomatrikler samt ny etagebebyggelses påvirkning af boligbebyggelse nord for jernbanen. Kommentarerne har i planlægningen givet anledning til følgende:

- Fastlæggelse af adgangsvej over tilstødende matrikel mod øst med fleksibel placering af overkørsel (af hensyn til udviklingsmuligheder på den tilstødende matrikel).
- Udarbejdelse af sol-/skyggestudier med henblik på at undersøge eventuelle gener for naboer mod nord, herunder villakvarteret ved Lindevej mv., ved byggeri i 8 etager.
- Undersøgelse og vurdering af indblik til naboejendomme, herunder villakvarteret ved Lindevej mv., ved byggeri i 8 etager.

Retligt grundlag

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

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage forslag til lokalplan 1222 og kommuneplantillæg 29 og dermed sende planforslagene i 8 ugers offentlig høring. Derved opfyldes planlovens formål om at skabe debat omkring planforslagene, hvilket er en forudsætning for endelig vedtagelse.

Byrådet kan vælge at afvise planforslagene. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag, og at der ikke kan opføres ny bebyggelse på hjørnegrunden Jernbanegade/Østerbro.

Byrådet har mulighed for at vedtage justeringer af planforslagene sammen med beslutningen om at fremlægge planforslagene i 8 ugers offentlig høring.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at den foreslåede lokalplan danner grundlag for realisering af visionen om at tilføre et nyt og markant arkitektonisk udtryk centralt i byen. Den primære anvendelse til ungdomsboliger vil medvirke til at imødekomme efterspørgslen fra en målgruppe, som ønsker at bo i nærheden af kollektive trafikforbindelser, uddannelsesinstitutioner, byliv og indkøbsmuligheder.

I vurderingen af mulighederne for fortætning og byggeri i højden er der lagt særlig vægt på placeringen i omgivelser, hvor bebyggelse, anlæg og byrum er i relativ stor skala sammenlignet med de mere centrale dele af bymidten, og hvor der er en høj aktivitet med bl.a. jernbanen og biltrafik til og fra Vestsjællandscenteret. Ny etagebebyggelse som foreslået i lokalplanforslaget vil i kraft af sit omfang og sin arkitektur markere sig i bybilledet og blive en nutidig tilføjelse til det varierede arkitektoniske udtryk, der findes i omgivelserne. Der er til lokalplanforslaget lavet solstudier og foretaget vurdering af mulighed for til omkringliggende boligbebyggelser. Begge undersøgelser viser, at der ikke vil være skyggepåvirkning eller indbliksgener udover det forventelige.

Byggefeltet for ny etagebebyggelse er fastlagt, så en ny bygning vil ligge forholdsvis tæt på hjørnet mod vejrydset Jernbanegade/Østerbro. I bestemmelserne stilles krav om "aktive facader" i stueetage, så der tages hensyn til oplevelsen for f.eks. fodgængere, der kommer helt tæt på bygningen. "Aktive facader" defineres i denne sammenhæng som facader med en høj grad af transparens, detaljering og variation.

Muligheden for at opføre en ny etagebebyggelse på den konkrete ejendom har betydning for indretningen af de ubebyggede arealer, som i lokalplanforslaget reserveres til parkerings- og færdselsareal. Denne prioritering vurderes at være hensigtsmæssig, da det begrænsede grundareal og beliggenheden ved et vejryds og tæt på jernbanen ikke gør det attraktivt at have opholdsarealer til boliger og kontorer på terræn.

Det begrænsede grundareal betyder, at bygherre – for at kunne opfylde kravet til antallet af parkeringspladser – skal finde plads til parkering på andre måder end på terræn ved etagebebyggelsen. Dette kan f.eks. være i kælder/i konstruktion eller på anden grund i nærheden.

Der er for lokalplanområdet mulighed for indbetaling til parkeringsfond. Hvis parkeringsfonden bringes i anvendelse, vil de pladser, der indbetales for, være offentligt tilgængelige. Ansøger indbetaler den halve udgift til etablering af parkeringspladserne, og Slagelse Kommune forpligter sig til at afholde den anden halvdel af udgiften. Parkeringspladserne skal etableres indenfor en periode af 5 år, ellers skal indbetalingen betales tilbage til indbetaleren. Inden der træffes beslutning om, at der kan indbetales til parkeringsfonden, skal det besluttes i særskilt sag, om indbetalingen skal være med udgangspunkt i, at der indbetales til parkering på terræn (i alt 40.000 kr. pr. p-plads) eller om parkering skal realiseres i konstruktion (i alt 150.000 kr. pr. p-plads ved p-hus og 250.000 kr. pr. p-plads ved p-kælder).

Administrationen har undersøgt, om kravet til antallet af parkeringspladser kan reduceres yderligere og har bl.a. bedt ViaTrafik om en vurdering af kommunens parkeringsnorm for ungdomsboliger generelt og på den konkrete placering (notat er vedlagt i bilag). På den konkrete placering er det vurderingen, at der kan anvendes en norm på ned til 0,5 p-plads pr. ungdomsbolig – på grund af den bymidte- og stationsnære beliggenhed og for at tilskynde til brug af andre transportmidler end bil. Et krav om 0,5 p-plads pr. ungdomsbolig vil kunne reducere antallet af parkeringspladser fra 27 til 21. Der vil dog fortsat være behov for at supplere parkering på terræn med andre løsninger.

I forhold til trafik gøres der opmærksom på, at en anvendelse af lokalplanområdet til ny etagebebyggelse begrænser mulighederne for omlægning af vejrydset Østerbro/Jernbanegade. Derved begrænses også muligheden for i fremtiden at kunne lede trafik, der skal på tværs af bymidten, ad Ndr. Stationsvej i stedet for ad Sdr. Stationsvej gennem campusområdet.

Administrationen anbefaler, at forslag til lokalplan 1222, Boliger og kontorer ved Østerbro i Slagelse, med tilhørende kommuneplantillæg nr. 29 til Slagelse Kommuneplan 2017 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.

Det anbefales, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Hjørnegrunden (matr. nr. 467h, Slagelse Bygrunde) er solgt på betingelse af, at lokalplan og kommuneplantillæg vedtages endeligt.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

- 1. at** forslag til lokalplan 1222 og kommuneplantillæg nr. 29 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring
- 2. at** afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
- 3. at** borgermøde afholdes tirsdag den 8. oktober eller torsdag den 10. oktober i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00 på Slagelse Rådhus.

Bilag

330-2019-341306	FORSLAG - Lokalplan 1222 med kommuneplantillæg 29 og miljøvurderingsscreening
330-2019-356792	Notat fra ViaTrafik - Vurdering af p-norm til ungdomsboliger
330-2019-364901	HVIDBOG med høringssvar - Foroffentlighedsfase for lokalplan 1222 og kommuneplantillæg 29

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. september 2019:

Fraværende:

At 1-3; Anbefales med borgermøde d. 8 kl. 18.30-20-00.

Bilag

FORSLAG - Lokalplan 1222 med kommuneplantillæg 29 og miljøvurderingsscreening

Notat fra ViaTrafik - Vurdering af p-norm til ungdomsboliger

HVIDBOG med høringssvar - Foroffentlighedsfase for lokalplan 1222 og kommuneplantillæg 29

Punkt 12: Kompetenceplan - Miljø-, Plan- og landdistriktsudvalget (D)

Sagsfremstilling

12. Kompetenceplan - Miljø-, Plan- og landdistriktsudvalget (D)

Sagsnr.: 330-2019-60962

Dok.nr.: 330-2019-346555

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har af flere omgange ønsket at drøfte kompetenceplaner mellem udvalget og administrationen.

Baggrund

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har i forbindelse med bl.a. udvalgssag d. 6 juni pkt. 5 "Initiativsag Tude Ådal og udvalgssag d. 13. august pkt. 5 "Initiativsag Flux Water - udledning samt generelt tilsyn" ønsket en drøftelse af kompetenceplaner mellem udvalget og administration.

Kompetenceplanen er vedlagt som bilag.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at Kompetenceplanen drøftes.

Bilag

330-2019-346601 Kompetenceplaner

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. september 2019:

Fraværende:

Drøftet.

Steen Olsen (A) fremsender konkrete forslag efterfølgende. Genoptages på november mødet.

Bilag

Kompetenceplaner

Punkt 13: Budget for digeprojekter på Halsskov - Område 1, 2 og 3 (O)

Sagsfremstilling

13. Budget for digeprojekter på Halsskov - Område 1, 2 og 3 (O)

Sagsnr.: 330-2013-80190

Dok.nr.: 330-2019-341307

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

I forhold til den kommende budgetproces orienteres Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget om opdateret budget for digeprojekterne på Halsskov.

Baggrund

Center for Miljø, Plan og Teknik har siden 2013 arbejdet på digeprojekterne på Halsskov, Område 1, 2 og 3.

I 2016 blev der udarbejdet skitseprojekter med tilhørende budgetter. Digeprojekterne har været i høring i sommeren 2018.

Ud fra de indkomne høringssvar og ønsker til projekterne er projekterne ved at blive tilrettet.

Samtidig er bidragsfordelinger og budgetter opdateret til enhedspriser svarende til 2019 niveau. Rådgiver har endvidere revurderet budgetterne på baggrund af den seneste erfaring i digeprojekter.

Tilsammen har det betydet en fordyrelse af digeprojekterne, som kan ses i nedenstående tabel:

I hele kr. ex. moms	Område 1	Område 2	Område 3
Budget 2016	5.600.000	5.280.000	776.000
Budget 2019	7.470.000	7.950.000	820.000
Merudgift for projektet	1.870.000	2.670.000	44.000

Det betyder også at bidragsfordelingen har ændret sig.

Tabellen herunder viser ændringer i bidrag for kommunen, ledningsejere og grundejere.

I hele kr.	Område 1	Område 2	Område 3
Kommunens andel 2016 *	784.000	1.056.000	240.000
Kommunens andel 2019 *	1.360.000	1.600.000	247.000
Merudgift for kommunen	576.000	544.000	7.000
Ledningsejeres andel 2016 *	798.000	706.000	120.000
Ledningsejeres andel 2019 *	933.000	1.070.000	130.000
Den enkelte grundejer 2016 **	18.000	6.700	3.600
Den enkelte grundejer 2019 **	23.000	11.500	3.900

* ex. moms

** Beløbet er inkl. moms opgivet for to parter, som grundejere bidrager med, når både grund og bolig oversvømmes.

Retligt grundlag

Sager om højvandssikring behandles efter kystbeskyttelsesloven. LBK nr. 57 af 21/01/2019.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at:

- orienteringen tages til efterretning og medtages i den kommende budgetproces
- stoppe eller udsætte digeprojekterne

Vurdering

Administrationen vurderer, at tilretninger og opdateringer af budgetterne er rimelige.

Grundejerne i områderne har forventning om, at digerne kan bygges indenfor de næste par år.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

I det nuværende budget er der i 2020 afsat 2.073.000 kr. til digeprojekterne (kommunens andel). Beløbet skal opjusteres med 1.134.000 kr. svarende til 3.207.000 kr.

Digeprojekterne forventes pt. anlagt i 2020 eller 2021.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning og beløb medtages i den kommende budgetproces.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. september 2019:

Fraværende:

Orienteringen taget til efterretning og oversendes til budgetproces.

Knud Vincents (V) tog spørgsmål op om de 3 digelaugsgrupper og grænsedragningen. Borgerne høres på ny, da egenbetalingen er øget.

Steen Olsen (A) spurgte til digeprojektet og statens vandplaner, og mulige forringelser af miljøtilstanden (VVM screening fremsendes). Desuden ønskes status på de stenrevsforekomster, der er i området.

Punkt 14: Genoptaget - Seerdrup Å - klage over vedligeholdelse (O)

Sagsfremstilling

14. Genoptaget - Seerdrup Å - klage over vedligeholdelse (O)

Sagsnr.: 330-2019-54456

Dok.nr.: 330-2019-341872

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriksudvalget

Beslutningstema

Udvalget orienteres om klage over vedligeholdelse af Seerdrup Å.

Baggrund

Administrationen d. 21 juli modtaget en klage fra Danmarks Sportsfiskerforbund over vedligeholdelsen ved første skæring af Seerdrup Ås (station 435-4392). Klagens hovedpunkt er at der er anvendt maskinel skæring på strækningen og at dette har medført opgravning af gydegrus, skjulesten og brinker.

Desuden har Steen Olsen (A) i lyset af ovenstående og tilsvarende tidligere sager i mail af 5. august, vedlagt som bilag 1, stillet en række spørgsmål ”1) Administrationen redegør for hvordan ordre/bestilling af vedligeholdelses arbejdet foregår. Herunder hvordan grødeskæringsplanerne for vandsystemerne anvendes og hvordan der skelnes mellem manuel og maskinel grødeskæring. 2) Der redegøres for hvorfor det atter gået galt i 2019 fsv. Seerdrup Å – er det Instruks eller faglighed af eksekvering. Bla. hvordan har kommunens og entreprenørs egenkontrol været i denne sag? 3) Hvordan og hvornår vil de påførte skader i Seerdrup Å blive genoprettet? 4) Hvilke konsekvenser vil gentagelser år efter år fra 2015 – 2019 blive undgået fremadrettet? (feks. fsv. instruks, faglighed, økonomi - både kommunens og erstatning hos entreprenør) 5) Hvordan skal vi politisk have tillid til at arbejdet fremadrettet kan gennemføre grødeskæringen efter gældende regler? 6) Hvorfor er det igen Sportsfiskerne der skal finde ud af at der er noget galt? 7) Hvordan og hvornår vil det være muligt at grødeskæring hjemtages til entreprenørservice (kontraktaftale) og hvilke investering og uddannelser skal der til?”.

For nuværende kan oplyses følgende i forhold til det konkrete udførte arbejde og vandløbets tilstand:

Efter tilsyn d. 22 juli på den pågældende strækning er der konstateret skader på vandløbets brinker flere steder, men ikke at der sket store opgravninger af gydegrus og skjulesten (Tilsynsnotatet er vedlagt som bilag 2).

Entreprenørservice som står for vedligeholdelsen på strækningen forklarer, at der var anvendt topskæring på strækningen. Normalt anvendes topskæring i situationer med store mængder grøde, og foregår ved at man med mejekurv skærer toppen af grøden over vandspejlet og uden at komme i kontakt med brinkerne for at lette arbejdet for dem der foretager den manuelle grødeskæring. I dette tilfælde har topskæringen været for hårdhændet og mere haft karakter af regulær maskinelskæring, formodentlig grundet lav vandstand. Dette har gjort at metoden ikke har været egnet på strækningen.

Skaderne er, udover at være en overskridelse af vandløbsregulativets bestemmelser, også en overskridelse af Naturbeskyttelsesloven §3.

Der fortages et opfølgende tilsyn ved Seerdrup Å for at vurdere om der er beskadiget overhængende brinker og hvis det er tilfældet om det er muligt at genoprette disse.

Ved et opfølgende tilsyn d. 5 august 2019, blev der udover de allerede konstaterede skader fra tidligere tilsyn, fundet en enkelt strækning på 1-2 meter hvor der eventuelt kan have været fjernet overhængende brink (Tilsynsnotatet er vedlagt som bilag 3).

De konstaterede skader er ændringer, som almindeligvis forudsætter dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. Set som en helhed over vandløbsstrækningen er der dog tale om en relativ lille påvirkning, som ikke har medført væsentlige eller permanente ændringer af vilkårene for vandløbets planter og dyr. De påvirkede arealer forventes at retablere sig hurtigt, hvis de lades urørt. Påvirkningerne har dermed ikke et omfang, som forudsætter en fysisk reetablering

Retligt grundlag

Naturbeskyttelsesloven §3 samt regulativet for Seerdrup Å

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at Sagen drøftes og
2. at Orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 13. august 2019:**Fraværende:**

At 1-2; sagen drøftet og genoptages.

Bilag

330-2019-327312 Bilag 1: Initiativsag, Steen Olsen

330-2019-312090 Bilag 2: Tilsynsnotat 22/7

330-2019-326033 Bilag 3: Opfølgende tilsyn ved Seerdrup Å

330-2019-352833 Bilag 4. Svar til Steen Olsen 1

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. september 2019:**Fraværende:**

Orienteringen taget til efterretning.

Steen Olsen (A) ønsker at modtage gældende kontrakt imellem entreprenør og kommune, samt den nuværende instruks for grødeskæring, terminer mm. Entreprenøren skal kun betales for leverede ydelser, og ønsker en vurdering af hvornår aftalen er brudt og afledte konsekvenser for betalingen.

Anne Bjergvang (A) ønsker en vurdering af, hvorvidt det er muligt at aftale en bod med entreprenøren, som incitament til opfyldelse af vandløbsregulativet, herunder at man foretager grødeskæring korrekt og på korrekte tidspunkter.

Bilag

Bilag 1: Initiativsag, Steen Olsen

Bilag 2: Tilsynsnotat 22/7

Bilag 3: Opfølgende tilsyn ved Seerdrup Å

Bilag 4. Svar til Steen Olsen 1

Vurdering

Det anbefales, at prisen Å...rets Landdistriktsindsats 2019 udskrives, fordi prisen er med til at skabe synlighed om de mange initiativer der finder sted i kommunens landdistrikter.

Å

Det anbefales, at det ligesom sidste År prÅ|ciseres, at prisen ikke gives til enkeltpersoner, men til to eller flere personer der arbejder/har arbejdet for et fÅ|lles projekt, for at understrege hensigten med at hylde et fÅ|llesskabende initiativ til lokalsamfundenes bedste.

Å

Åkonomiske og personaleÅssige konsekvenser

Midler til prisuddelingen kan tages fra budgettet til landdistriktsudvikling.

Å

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemÅrkninger.

Å

Indstilling

Erhvervs- og ArbejdsmarkedsdirektÅren indstiller,

Å

1.Å Å Å at konkurrencen om Å...rets Landdistriktsindsats 2019 udskrives med henblik pÅ prisuddeling i forbindelse med den Årlige landdistriktskonference i slutningen af november.

2.Å Å Å at der stilles krav om at de indstillede indsatser foregÅr udenfor kommunens kÅ, bstÅ|der Slagelse, KorsÅ,r og SkÅ|lskÅ,r.

3.Å Å Å at det prÅ|ciseres at prisen tildeles til to eller flere personer der yder en fÅ|lles indsats for lokalsamfundets bedste.

4.Å Å Å at der udover to medlemmer af MiljÅ,, Plan og Landdistriktsudvalget udpeges 3 medlemmer til dommerkomitÅ©en bestÅ¥ende af formanden for Landudvikling Slagelse, formanden for Frivilligcentret i Slagelse Kommunen samt en reprÅ|sentant for Landliv Slagelse.

Å

Å

Å

Å

Beslutning i MiljÅ,-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. september 2019:

FravÅ|rende:Å

At 1-4; godkendt.

Å

Udvalget peger pÅ Anne Bjergvang (A) og Pernille Ivalo Frandsen (V).

Å

Punkt 16: Eventuelt (D)

Sagsfremstilling

16. Eventuelt (D)

Sagsnr.: 330-2017-90230 **Dok.nr.:** 330-2019-342268

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. september 2019:

Fraværende:

Intet.

Punkt 17: Godkendelse af referat (B)

Sagsfremstilling

17. Godkendelse af referat (B)

Sagsnr.: 330-2017-90230 **Dok.nr.:** 330-2019-342272

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Godkendelse af referat.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at referatet godkendes.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. september 2019:

Fraværende:

Godkendt.