

REFERAT Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget d. 03-02-2026

Mødedato	Tirsdag d. 03. februar 2026 kl. 14:00
Mødested	Dahlsvej, Korsør
Mødedeltagere	Stine Søgaard, Henrik Brodersen, Martin Rahn Johansen, Nordin Laursen, Nicki Ottevig, Anne Bjergvang, Karin Tellerup Have

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Kompetenceplan 2026-2029 (B).....	4
Trafiksikkerhedsforum 2026-2029 (B).....	9
Status på trafiksikkerhedsprojekt, Grønningen fra Fælledvej til Byskovvej, Slagelse (B).....	11
Anmodning om opstart af ny lokalplan som en ændring af Tillæg nr. 1 til lokalplan 66, Kobæk Nørre (B).....	14
Fordeling af boligtyper i helhedsplan for Skovåsen (B).....	16
Anmodning om opstart af ny lokalplan for en dagligvarebutik ved Skovåsen i Korsør (B).....	19
Anmodning om opstart af lokalplan for boligområde ved Sørbymagle (B).....	22
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 1303, Halsskov Kulfyr, samt Kommuneplantillæg nr. 12 til Lokalplan nr. 1303, Halsskov Kulfyr (B).....	24
Orientering om bevilling af tilskud til LAG Slagelse (O).....	27
Planlægning af mødeaktivitet 2026 (D).....	30
Input til kommende møder (B).....	32
Gensidig orientering (O).....	33
Godkendelse af referat (B).....	34
Lukket: Byfornyelsesindsats - Kondemnering af ejendom (B).....	35

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Erhvervs-, Udvikling- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Erhvervs-, Udvikling- og Landdistriktsudvalget skal godkende dagsordenen.

Indstilling

Direktøren for Erhverv-, Ejendomme og Teknik indstiller,

1. at Erhvervs-, Udvikling- og Landdistriktsudvalget godkender dagsordenen.

Punkt 2: Kompetenceplan 2026-2029 (B)

25-004660

Beslutning

At 1: Drøftet.

At 2: Indstilles til Byrådets godkendelse med følgende bemærkninger:

Udvalget bemærker, jf. sagsfremstillingen, at selvom der er udarbejdet en kompetenceplan, skal administrationen fra sag til sag vurdere, om sagen har et sådant politisk indhold, at den bør indbringes til politisk behandling.

Udvalget er enige om at indstille følgende justeringer til Kompetenceplanen for Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget

- Bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter
 - Fastsættelse af takster for skadedyrsbekæmpelse. Byråd beslutter, Økonomiudvalg Indstiller, Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalg indstiller og Administration indstiller
 - Udarbejde handlingsplan om forebyggelse og bekæmpelse af rotter. Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalg beslutter og Administration indstiller
- Kollektiv Trafik
 - Busplan og Færgeplan. Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalg beslutter og Administration indstiller
- Havne
 - Overordnede principper og regulativer. Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalg beslutter og Administration indstiller
- Politikker, strategier m.m.
 - Erhvervsudviklingsstrategi. Byråd beslutter, Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalg indstiller og Administration indstiller
 - Landdistriktspolitik. Byråd beslutter, Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalg indstiller og Administration indstiller
 - Kommuneplan. I bemærkninger skrives, at VE-anlæg har udvalgets opmærksomhed.
- Navngivning af Veje. Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalgets beslutter og Administration indstiller.
- Lov om Sommerhuse og camping
 - Tilladelser, Fornyelse af tilladelser for campingpladser. Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget beslutter og Administrationen indstiller.
- Tilvejebringelse af forslag til lokalplaner af mindre betydningsfuld karakter. Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget Orienteres og Administration beslutter.
- Beslutning om ansøgninger om økonomisk støtte fra puljeordninger til projekter inden for Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget, herunder til Loklrådene (>50.000 kr.). Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget beslutter og Administrationen indstiller.
- Trafiksikkerhedsprojekter. Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget beslutter og Administrationen indstiller.
- Høringssvar til regionale og statslige myndigheder om overordnet planlægning. Byråd orienteres, Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget Beslutter/Orienteres og Administrationen Beslutter (Orientering sker i sager med særlig politisk eller principiel betydning. Principielle sager lægges op til politisk beslutning).
- Lov om Bygningsfredning
 - Adm. af lovens kap. 5 om nedrivning af bevaringsværdige bygninger ("Saveværdi 1-3"). Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget beslutter og Administrationen indstiller.
- Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget indstiller miljøvurderinger/screening af planer som hører under udvalget og enten byråd eller Økonomiudvalg beslutter afhængig af projekt.

Udvalget ønsker, at administrationen løbende er opmærksomme på at komme med forslag til administrationsgrundlag, så det er gennemsigtigt hvad hhv. administration og det politiske træffer beslutning om.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

De stående udvalg og Økonomiudvalget skal drøfte udkast til ny kompetenceplan og indstille eventuelle justeringer til byrådet. Udvalgenes indstillinger indarbejdes i en fælles sag til Byrådet. Kompetenceplanen supplerer styrelsesvedtægten ved at fastlægge, hvordan Byrådet delegerer beslutningskompetence til udvalg og administration.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

- 1. at** Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget drøfter udkast til kompetenceplan for udvalgets område.
- 2. at** Byrådet godkender kompetenceplan 2026-2029.

Sagens indhold

Baggrund

Byrådet har det overordnede ansvar for kommunens opgaver og kan i princippet træffe afgørelse i enhver sag, der vedrører kommunen. I praksis vil mange beslutninger være delegeret til udvalgene eller til administrationen.

Styrelsesvedtægten fastlægger den politiske organisering, udvalgsstruktur og de overordnede rammer for opgave- og ansvarsfordeling. Kompetenceplanen skal sammenholdt med styrelsesvedtægten ses som et samlet udtryk for delegationerne af beslutningskompetence i kommunen og forholder sig også til, hvilke niveauer der skal orienteres om en beslutning.

Erfaringsmæssigt kan der opstå sager, som ikke er beskrevet i kompetenceplanen. I de tilfælde bliver det med udgangspunkt i lovgivningen og sagernes karakter vurderet, om sagerne skal behandles administrativt eller politisk. Skal sagerne behandles politisk vil kompetencen ligge i Byrådet ud fra devisen, at kompetencen ikke er delegeret til et udvalg/administrationen.

Kompetenceplanen er udformet på baggrund af den praksis, som har fundet sted den seneste valgperiode, samt anbefalinger til ændringer af praksis med henblik på at ensarte kompetencefordelingen på tværs af politisk og administrativt niveau.

Som udgangspunkt bliver styrelsesvedtægt og kompetenceplan opdateret og forelagt udvalgene og godkendt i byrådet ved opstart af en ny byrådsperiode.

Når kompetenceplanen er endeligt vedtaget af Byrådet, bortfalder alle delegationer, der ikke følger af kompetenceplanen og principperne herfor.

Metode og principper for ny kompetenceplan

I løbet af 2025 har administrationen gennemført en omfattende revision og forenkling af kompetenceplanen på tværs af alle fagområder. Arbejdet har haft til formål at skabe en mere overskuelig og ensartet kompetenceplan.

Revisionen har taget udgangspunkt i gældende lovgivning og kommende reformer, den nye styrelsesvedtægt samt praksis på de enkelte fagområder. Derudover har arbejdet med frisættelse og helhedstænkning betydning for udvikling af organisationen, hvilket også afspejles i revisionen af kompetenceplanen.

Kompetenceplanen er udarbejdet efter følgende principper:

- Styrelsesvedtægten er hoveddokumentet for fordeling af udvalgenes opgaver og ansvarsområder.
- Byrådet har som udgangspunkt beslutningskompetence til kommunens politikker og strategier, takster samt fastsættelse af serviceniveau, medmindre andet er angivet i kompetenceplanen.
- Alle borgerrettede myndighedsopgaver under de stående udvalgs områder, daglig drift og administration af lovgivning inden for udvalgenes områder er som udgangspunkt delegeret til administrationen, medmindre andet er angivet i kompetenceplanen.
- Hvis et udvalg ønsker at beholde beslutningskompetencen for en konkret borgerrettet myndighedsopgave, skal det derfor fremgå af kompetenceplanen. Det samme gælder, hvis der findes opgaver, som lovgivningen kræver, at Byrådet selv træffer beslutning om.
- Selvom der er udarbejdet en kompetenceplan, skal administrationen fra sag til sag vurdere, om sagen har et sådant politisk indhold, at den bør indbringes til politisk behandling. Kompetenceplanen påvirker ikke byrådsmedlemmernes rettigheder i forhold til initiativret og standsningsret.

Udvalgets behandling skal sikre, at kompetenceplanen er dækkende for udvalgets område. Udvalget skal i den forbindelse tage stilling til:

- eventuelle politiske ønsker om undtagelser, samt
- behov for orientering af udvalget i bestemte sagstyper.

Følgende bilag er vedlagt sagen:

- *Bilag 1A: Forside til samlet kompetenceplan 2026-2029*
- *Bilag 1B: Forslag til kompetenceplan 2026-2029 (Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget)*
- *Bilag 2: Slagelse Kommunes Styrelsesvedtægt 2026-2029*
- *Bilag 3: Kompetenceplan 2022-2025*
- *Bilag 4: Hvad er en kompetenceplan?*

Særlige bemærkninger til Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget

Eksempler på borgerrettede myndighedsopgaver under udvalgets område er fx:

- *Byggetilladelse*
Kommunen træffer afgørelse om, hvorvidt en borger eller virksomhed må opføre, ændre eller nedrive byggeri.
- *Tildeling af stadeplads*
Kommunen træffer afgørelse om, hvorvidt en borger eller virksomhed kan få tilladelse til at benytte et offentligt areal til salg fra stadeplads på bestemte vilkår.

Retligt grundlag

- Lov om kommunernes styrelse
- Kommunens styrelsesvedtægt

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Efter behandling i de stående udvalg samler administrationen udvalgenes anbefalinger til kompetenceplanen i én fælles sag med henblik på godkendelse i Byrådet.

Sagens forløb

02/02/2026 Klima- og Miljøudvalget

At 1: Drøftet.

At 2: Indstilles til Byrådets godkendelse med følgende bemærkninger:

Udvalget bemærker, jf. sagsfremstillingen, at selvom der er udarbejdet en kompetenceplan, skal administrationen fra sag til sag vurdere, om sagen har et sådant politisk indhold, at den bør indbringes til politisk behandling.

Udvalget indstiller følgende justeringer til Kompetenceplanen for Klima- og Miljøudvalget:

- Bæredygtighedsstrategi er udvalget indstiller af.
- Ejerstrategi for SK er udvalget indstiller af.
- Vandindvindingsstrategi er udvalget indstiller af og Byrådet beslutter.
- Klima- og Miljøudvalget indstiller miljøvurderinger/screening af planer, som hører under udvalget og enten Byråd eller Økonomiudvalg beslutter afhængig af projekt.
- Afgørelser om miljøgodkendelser og revurdering af godkendelser af virksomheder efter kap. 5 i Miljøbeskyttelsesloven, vurderer administrationen om udvalget skal orienteres om og, afhængig af sagens principielle indhold, træffe beslutning om.
- Afgørelse om tilladelser til udledning fra renseanlæg, virksomheder og regnvandsbetingede udløb, vurderer administrationen om udvalget skal orienteres om og, afhængig af sagens principielle indhold, træffe beslutning om.
- Afgørelser om tilladelse til oplagring af forurennet jord, herunder også afgørelser om udspreddning af forurennet jord, vurderer administrationen om udvalget skal orienteres om og, afhængig af sagens principielle indhold, træffe beslutning om.
- Afgørelser om Kystbeskyttelsesprojekter, herunder afgørelser om partsfordeling, vedtægtsgodkendelser m.v., vurderer administrationen om udvalget skal orienteres om og, afhængig af sagens principielle indhold, træffe beslutning om.
- Udvalget samarbejder med Erhverv-, Udvikling- og Landdistriktsudvalget, om fordeling af Grøn Pulje.
- Fastlæggelse af timepris for miljøtilsynsopgaver skal Klima- og Miljøudvalget indstille og byrådet beslutte.

Udvalget ønsker, at administrationen løbende er opmærksomme på at komme med forslag til administrationsgrundlag, så det er gennemslagsligt hvad hhv. administration og det politiske træffer beslutning om.

Thomas Clausen stemmer imod ovenstående indstilling.

Fraværende: Unnie L. B. Oldenburg

02/02/2026 Familie-, Børne- og Uddannelsesudvalget

At 1: Drøftet

At 2: Familie-, Børne- og Uddannelsesudvalget indstiller kompetenceplan 2026-2029 til Byrådets godkendelse.

Administrationens præsentation fra mødet vedhæftes referatet som bilag nr. 5

02/02/2026 Sundhedsudvalget

At 1: Drøftet

At 2: Indstilles til byrådets godkendelse

Bilag

Bilag 1A - Forside kompetenceplan

Bilag 1B - Kompetenceplan Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget

Bilag 2 - Slagelse Kommunes styrelsesvedtægt pr. 1. januar 2026

Bilag 3 - Kompetenceplan 2022-2025

Bilag 4 - Hvad er en kompetenceplan?

Punkt 3: Trafiksikkerhedsforum 2026-2029 (B)

26-000614

Beslutning

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

At 2: Indstilles til Byrådets godkendelse med forslag om at Anne Bjergvang (A) og Nicki Ottevig (V) deltager i Trafiksikkerhedsforum med Nicki Ottevig (V) som formand

At 3: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget beslutte om Trafiksikkerhedsforum skal fortsætte i perioden 2026-2029. Byrådet skal desuden udpege 1-2 politiske repræsentanter fra Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget til Trafiksikkerhedsforum, hvoraf den ene udpeges til formand.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Byrådet, efter indstilling fra Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget, beslutter at Trafiksikkerhedsforum fortsætter i perioden 2026-2029

2. at Byrådet, efter indstilling fra Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget beslutter, at der vælges 1-2 repræsentanter fra udvalget til deltagelse i Trafiksikkerhedsforum, heraf udpeges den ene til formand

3. at Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget godkender kommissoriet for Trafiksikkerhedsforum.

Sagens indhold

Slagelse Kommune har haft Trafiksikkerhedsforum siden 2022 og et trafiksikkerhedsudvalg fra 2007 til 2021.

I den forgangne valgperiode har Trafiksikkerhedsforum været sammensat af to politiske og to administrative medlemmer, en repræsentant fra bymidtegruppe hhv. Korsør og Skælskør og en repræsentant fra Cyklistforbundet, kørelæreforeningerne, skoleområdet samt en fra politimyndigheden.

Under møderne i det tidligere Trafiksikkerhedsforum er følgende emner ofte blevet drøftet: kommende projekter, der har en indvirkning på trafiksikkerhed, budgetter, handlingsplaner, skoleprojekter og tryghedsprojekter. Jf. kommissoriet afholdes der møder i Trafiksikkerhedsforum 2-4 gange årligt.

Formålet med Trafiksikkerhedsforum var at inspirere det daværende Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget i arbejdet med vision, strategi, mål og prioritering for trafiksikkerhedsarbejdet. Visionen er at forsætte dette arbejde i det nye Trafiksikkerhedsforum under det nye Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalg.

Trafiksikkerhedsforum arbejder jf. kommissoriet ud fra tre grundlæggende formål; at rådgive Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget i deres arbejde med trafiksikkerhed, at styrke arbejdet med trafiksikkerhed i kommunen for at reducerer antallet af trafikuheld samt at arbejde for en generelt mere velfungerende infrastruktur i kommunen. I dette arbejde tages der udgangspunkt i kommissoriets visioner og strategier.

Retligt grundlag

Der er ikke lovkrav om nedsættelse af en kommunal trafiksikkerhedsgruppe/råd/forum eller lignende på vejområdet.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Udkast til Kommissorium for Trafiksikkerhedsforum i Slagelse Kommune

Bilag 2 - Mødekalender for Trafiksikkerhedsforummet

Punkt 4: Status på trafikssikkerhedsprojekt, Grønningen fra Fælledvej til Byskovvej, Slagelse (B)

25-004268

Beslutning

At 1: Godkendt.

Det besluttes, at trafikssikkerhedsprojektet, jf. sagsfremstillingen, igangsættes.

Anlægsforslagets omkostninger på 3,85 mio.kr. godkendes, og den manglende finansiering ift. de allerede afsatte midler, dækkes af cykelpuljens uforbrugte midler fra 2025. Herved sikres at der fortsat er afsat 6 mio.kr. til cykelstier i 2026.

Der udarbejdes et projektforslag vedr. justering af krydset ved Ingemannsvej med henblik på bedre oversigt og bedre mulighed for højresving, som fremlægges for udvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Kompetence

Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget skal beslutte den videre håndtering af trafikssikkerhedsprojektet Grønningen fra Fælledvej til Byskovvej i Slagelse, herunder om projektet skal realiseres på baggrund af det foreliggende, væsentligt forhøjede anlægsoverslag, samt hvorvidt den manglende finansiering kan tilvejebringes ved prioritering af midler fra cykelstipuljen.

Sagen forelægges som opfølgning på tidligere politiske prioriteringer og indebærer en konkret beslutning om projektets videre fremdrift, herunder projektets omfang, kvalitet og økonomi.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget beslutter, om administrationen skal arbejde videre med realisering af trafikssikkerhedsprojektet Grønningen fra Fælledvej til Byskovvej på det justerede projektgrundlag.

Sagens indhold

På baggrund af Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalgets prioriteringer på mødet den 31. marts 2025, har administrationen videreført planlægning og prioritering af trafikssikkerhedsprojekter for 2025. Der er udvalgt projekter, som samlet set holder sig inden for den afsatte anlægsramme på 3,6 mio. kr.

Herudover er der, jf. politiske beslutninger af 7. juni 2023 og 8. april 2024, afsat midler til igangværende trafikssikkerhedsprojekter med forventet gennemførelse i 2025.

En samlet status for trafikssikkerhedsprojekterne fremgår af vedlagte bilag 1 - Status for igangværende trafikssikkerhedsprojekter.

Projektet Grønningen fra Fælledvej til Byskovvej

Der var oprindeligt afsat 0,889 mio. kr. til projektet Grønningen fra Fælledvej til Byskovvej på baggrund af en overordnet og tidlig projektbeskrivelse. Den oprindelige beskrivelse var ikke baseret på detaljerede opmålinger, projektering eller konkrete løsninger for stier, afvanding, kantsten, krydsombygninger mv.

I forbindelse med den videre projektering er projektets indhold blevet konkretiseret, hvilket har afdækket et væsentligt større omfang end forudsat i den oprindelige økonomiske ramme. Det skyldes primært:

- behov for bredere fællesstier for at opfylde gældende vejregler og trafikikkerhedsanbefalinger
- krav til kantstenshøjde, tilpasning af eksisterende belægninger og afvanding
- ombygning af kryds og midterhelle som trafikikkerhedsmæssige foranstaltninger
- generelle prisstigninger på anlægsarbejder siden den oprindelige overslagsperiode

Oprindeligt projektindhold:

Det oprindelige projekt for Grønningen mellem Skovvejen og Byskovvej havde til formål at forbedre trafikikkerheden for især cyklister gennem etablering af cykelbaner i begge sider af vejen. Dette skulle ske ved udvidelse af den eksisterende kantbane langs strækningen.

Derudover omfattede projektet:

- justering af krydset ved Ingemannsvej med henblik på bedre oversigt og mere sikre manøvrer
- forbedret skiltning og afmærkning for at tydeliggøre trafikreguleringen
- forslag om indførelse af en lokal hastighedsbegrænsning på 40 km/t fra ca. 200 meter syd for Skovvejen og frem til den eksisterende 40 km/t-strækning ved Islandsvej

Projektbeskrivelsen var udarbejdet på et overordnet niveau og baseret på generelle forudsætninger. Der var derfor ikke foretaget en detaljeret fastlæggelse af nødvendige udvidelser, kantstensarbejder, afvandingsløsninger eller konkrete ombygninger af fortov og kryds.

På baggrund af det oprindelige projektforslag udarbejdede rådgiver et anlægsoverslag på 4,775 mio. kr., som viste sig at overstige den oprindeligt afsatte økonomiske ramme væsentligt. Dette gav anledning til en fornyet gennemgang af projektet. Se bilag 2 for normaltværnsnit- delt sti.

Administrationen har herefter, i samarbejde med rådgiver, gennemført en grundig genbesigtigelse og revurdering af strækningen. I denne proces er der arbejdet med alternative og mere omkostningseffektive løsningsforslag, som fortsat understøtter projektets trafikikkerhedsmæssige formål, herunder etablering af fælles cykelstier i begge retninger, samtidig med at anlægsoverslaget er søgt reduceret.

Justeret projekt (aktuelt projektgrundlag):

Efter en fornyet gennemgang, genbesigtigelse og optimering i samarbejde med rådgiver består projektet nu af følgende hovedtiltag:

- Etablering af fællesstier på begge sider af Grønningen mellem Skovvejen og svinget ved Klosterbanken, herunder ombygning og udvidelse af det eksisterende fortov mod rabatten.
Se bilag 3 for normaltværnsnit- fællessti.
- Fællesstierne udføres med en minimumsbredde på 1,8 m på hver side, og kantstenschævnings/sænkning sikres til minimum 8 cm på hele strækningen.
- På Skovvejen males vigepligtsafmærkning i begge sider, og hjænderne overvejes flyttet tættere på krydset for at forbedre oversigten.
- Justering af vigepligtstavlen placering til en mere hensigtsmæssig og synlig position.
- Ny opmærkning af cykelsymboler og striber på sydsiden, hvor eksisterende afmærkning er nedslidt.
- Forslag om lokal hastighedsbegrænsning på 40 km/t fra ca. 200 meter syd for Skovvejen frem til den eksisterende 40 km/t-zone ved Islandsvej.

Økonomi og reduktioner:

- Det første samlede anlægsoverslag på baggrund af fuld projektudvikling udgjorde 4,775 mio. kr.
- Administrationen har efterfølgende gennemført en undersøgelse med henblik på at optimere projektets økonomi. Som følge heraf er projektet blevet justeret, hvilket har medført en reduktion af anlægsoverslaget til 3,6 mio. kr.
- Reduktionen er opnået ved tilpasninger i udførelsesmetode og detaljer, men uden at ændre væsentligt på projektets formål og trafikikkerhedsmæssige effekter. Det vurderes, at projektet ikke kan reduceres yderligere uden enten at ændre projektets omfang markant eller forringe kvalitet og trafikikkerhed.
- Det præciseres, at det aktuelle og gældende anlægsoverslag er 3,6 mio. kr. Overslaget på 4,775 mio. kr. anvendes alene som reference for de gennemførte besparelser.

Retligt grundlag

Vejlovgivningen, Færdselsloven samt anbefalinger og retningslinjer i Vejreglerne.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Administrationen vurderer, at projektet ikke kan gennemføres inden for den oprindeligt afsatte anlægsramme på 0,889 mio. kr. Det reviderede anlægsoverslag udgør fortsat 3,6 mio. kr., og en realisering af projektet forudsætter derfor en politisk beslutning om finansiering af den manglende anlægsudgift. Administrationen foreslår, at den manglende finansiering dækkes af cykelstipuljen, hvor der aktuelt er afsat 9 mio. kr. til prioritering af cykelstier i 2026. Projektet Grønningen er udpeget på baggrund af trafikale uheldsdata og ligger i et område med dokumenteret forhøjet ulykkesrisiko. En realisering af projektet vil derfor have væsentlig betydning for cykelforholdene, idet projektet omfatter etablering af fællestier på begge sider af vejen.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Status for igangværende trafiksikkerhedsprojekter

Bilag 2- Grønningen-Normaltværsnit- Delt sti

Bilag 3- Grønningen-Normaltværsnit- Fællesti

Bilag 4 - Oversigtskort Grønningen, Fælledvej til Byskovvej, Slagelse

Punkt 5: Anmodning om opstart af ny lokalplan som en ændring af Tillæg nr. 1 til lokalplan 66, Kobæk Nørrestrand (B)

26-000389

Beslutning

At 1: Godkendt idet udvalget bemærker, at lokalplanen ikke sættes i gang som en lokalplan af mindre betydning.

Sagsfremstilling

Kompetence

Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om en lokalplan med henblik på at ændre det gældende Tillæg nr. 1 til Lokalplan 66, Nørrestrand skal sættes i gang som en administrativ lokalplan af mindre betydning.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget beslutter at lokalplanen sættes i gang som en administrativ lokalplan af mindre betydning.

Sagens indhold

Restaurant Kobæk, beliggende ved Kobæk Strand ved Skælskør, ønsker at udvide deres bygningsmasse med 77 m² samt etablere en 20 m² overdækket varegård.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 66, For sommerhusområder ved Kobæk Strand samt Tillæg nr. 1 til Lokalplan 66, Nørrestrand. Tillæg nr. 1 blev i sin tid udarbejdet for at fastlægge etagearealer for de enkelte ejendomme og derved erstatte bestemmelser om bebyggelsesprocent i lokalplan 66 for de ejendomme som er omfattet af Tillæg nr. 1.

Restaurant Kobæk er beliggende på ejendommen matr.nr. 181aø, Skælskør Overdrev, hvor der i Tillæg nr. 1 er fastlagt et etageareal for ejendommen på 100 m².

Den eksisterende bygningsmasse udgør over 300 m² og overstiger således allerede det fastlagte etageareal på 100 m².

Restaurant Kobæk har derfor anmodet om udarbejdelse af en lokalplan der muliggør en bebyggelsesprocent på 50 for ejendommen således at det bliver muligt at etablere en udvidelse af bygningsmassen på 77 m² og etablere en overdækket varegård på 20 m². Der vil ikke ske ændringer af udearealer og parkering.

I forbindelse med sagen har Byggeri meddelt en midlertidig tilladelse til eksisterende bebyggelse og den ønskede udvidelse til Restaurant Kobæk.

Det vil være nødvendigt at justere kommuneplanrammen for sommerhusområdet - kommuneplanramme S.9, Kobæk Strand. Der skal tilføjes tekst under kommuneplanrammens øvrige bestemmelser, om at ejendommen matr.nr. 181aø Skælskør Overdrev må bebygges med 50%.

Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen og vælge at lokalplanen gennemføres som en administrativ lokalplan af mindre betydning. Det er en mulighed jf. Planloven når der er

tale om en mindre ændring i en eksisterende lokalplan. Det vil betyde at lokalplanlægningen sættes i gang som en administrativ lokalplan af mindre betydning med et tilhørende kommuneplantillæg.

Tillæg nr. 1 til lokalplan 66 vil blive justeret så etagearealet for ejendommen passer med en bebyggelsesprocent på 50 for ejendommen svarende til et etageareal på 470 m².

Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at restaurant Kobæk ikke vil kunne udvide bygningsmassen.

Ejendommen rummer den eksisterende Restaurant Kobæk. I forhold til den eksisterende bygningsmasse vurderes en udvidelse med 77 m² og 20 m² overdækket varegård ikke at medføre en væsentlig påvirkning af det bestående miljø. Der vil ikke ske ændringer af restaurantens udearealer og parkeringsforhold. På den baggrund vurderer administrationen, at der vil være tale om en mindre justering af en gældende lokalplan, som vil kunne gennemføres som en administrativ lokalplan af mindre betydning.

Da der skal tilvejebringes et kommuneplantillæg sammen med lokalplanen, vil det ikke være muligt at benytte planlovens mulighed for en forkortet offentlig høringsperiode på to uger (jf. planlovens §24, stk. 6). Høringsperioden vil i dette tilfælde som minimum være 4 uger.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens §23c.

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5. Lokalplaner af mindre betydning tilvejebringes efter Planlovens §24, stk. 6.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis lokalplanlægningen igangsættes, vil Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget og Byrådet på et senere møde få forelagt et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

Hvis lokalplanlægningen igangsættes som en administrativ lokalplan af mindre betydning, vil Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget og Byrådet blive orienteret, når et lokalplanforslag med kommuneplantillæg sendes i offentlig høring. Lokalplanen og kommuneplantillægget vil efterfølgende blive vedtaget administrativt hvis der ikke modtages høringssvar i forbindelse med den offentlige høring. Indkommer der høringssvar til planforslaget, vil Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget og Byrådet få sagen til behandling med henblik på endelig vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning Restaurant Kobæk

Punkt 6: Fordeling af boligtyper i helhedsplan for Skovåsen (B)

24-011690

Beslutning

At 1: Godkendt, idet udvalget forventer en videre planlægning, der fastholder fokus på større, familie-egnedede boliger, respekterer landskabet, og styrker adgangen til natur. Rækkehusene skal, jf. det til sagen vedlagte udviklingsforslag, udformes som klynger omkring centrale gårdspladser.

Sagsfremstilling

Kompetence

Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget skal beslutte, om bygherres ønskede fordeling af boligtyper i helhedsplanen for Skovåsen kan godkendes. Den ønskede fordeling er: 25 % parcelhuse, 25 % dobbelthuse og 50 % toetagers rækkehuse (fordelt efter bebyggede arealer).

Bygherre har udarbejdet et udviklingsforslag (bilag 1), som beskriver boligfordelingen for de kommende boligområder i Skovåsen, og som viser, at området også skal indeholde rekreative arealer og skabe adgang for gående og cyklister til den omgivende natur. Udviklingsforslaget er udarbejdet af bygherres rådgiver, Skel.dk.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget beslutter at godkende en fordeling af boligtyper for Skovåsen på 25 % parcelhuse, 25 % dobbelthuse og 50 % toetagers rækkehuse, fordelt efter bebyggede arealer (ekskl. veje, stier og anlagte grønne områder).

Sagens indhold

Skovåsen er i dag et markområde på næsten 11 hektar, beliggende i den østligste del af Korsør mellem Skovvej, vejen Skovåsen og Korsør Lystskov. Området er i kommuneplanen udlagt til boliger.

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget blev orienteret om helhedsplanens igangsættelse den 2. september 2024 (pkt. 11). Arbejdet med helhedsplanen har siden afventet Korsørs udviklingsplans retningslinjer.

Udviklingen af Skovåsen i forhold til gældende rammer og planer

Kommuneplanrammen for Skovåsen giver mulighed for at bygge parcelhuse og rækkehuse i op til 2 etager. Den fastsætter en bebyggelsesprocent på maks. 30 for parcelhuse og 40 for rækkehuse. Rammen stiller krav om, at der udarbejdes en helhedsplan, som skal tage hensyn til:

- Udvidelsen af byen mod øst
- Landskabet og nærheden til skov og kyst

- At planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken

Boligpolitikken peger på, at der skal bygges flere parcelhuse og større rækkehuse (over 100 m²) i kommunens købstæder.

Udviklingen af Skovåsen skal også følge Korsørs Udviklingsplan, som beskriver følgende for udviklingen af Skovåsen:

- Hovedvægt på større familievenlige boliger, parcelhuse, dobbelthuse og kompakte villaer

Korsørs udviklingsplan beskriver, at nye boliger rettet mod seniorer og mindre boliger generelt skal placeres centralt i Korsør med nem adgang til forbindelser og faciliteter.

Samlet betyder det, at gældende planer og rammer peger på, at kommende boligudvikling i Skovåsen primært skal henvende sig til familier, hvilket både kan ske gennem parcelhuse, større rækkehuse og dobbelthuse.

Hvordan lever udviklingsforslaget for Skovåsen op til kommuneplanrammen, boligprogrammet og Korsørs Udviklingsplan

Administrationen vurderer, at udviklingsforslaget for Skovåsen lever op til boligprogrammet og Korsørs Udviklingsplans fokus på større familievenlige boliger, selvom fordelingen har en overvægt af rækkehuse med 50 % rækkehuse, 25 % dobbelthuse og kun 25 % parcelhuse. Udvalget har mulighed for at justere den procentvise fordeling mellem boligtyperne, hvis der er et ønske om at nedbringe en boligtype og fremme en anden. Der har været en dialog mellem administrationen og rådgiverne om fordelingen, hvor fokus har været, at rækkehuse og dobbelthuse skal udformes som rummelige enfamilieboliger for at leve op til Korsørs udviklingsplan.

Normalt er rækkehuse mindre boliger, som henvender sig til grupper med behov for mindre plads, mens parcelhuse typisk er større og målrettet familier. Dobelthuse kan variere i størrelse, de kan både være rækkehuse eller egentlige parcelhuse, med en fælles væg.

Udviklingsforslaget for Skovåsen beskriver, at rækkehusene skal være rummelige, toetagers enfamilieboliger med størrelser og indretning, der understøtter udviklingsplanens mål for større familieegnede boliger. Rækkehusene får derved en størrelse, som appellerer til familier.

Dobelthusene er ligeledes beskrevet som regulære, rummelige enfamilieboliger, i fuld overensstemmelse med udviklingsplanens mål.

Forslaget indeholder også et rekreativt område mellem boligerne og skoven samt en grøn passage, der skal åbne området op for naboområderne og skabe adgang for gående og cyklister. Dette lever op til kommuneplanens krav om, at planen skal forholde sig til Korsørs udvikling mod øst og sikre forbindelser til landskabelige kvaliteter.

Hvad betyder den procentmæssige fordeling af boligtyper

Den politiske beslutning omhandler ikke, hvor mange boliger der kan bygges, eller den samlede boligmasse (etageareal) for Skovåsen, hvor også areal på 1. etage medregnes.

Den procentmæssige fordeling af boligtyper, som indstillingen omhandler, drejer sig om det bebyggede areal, altså bygningernes 'fodaftrek' på jorden (kun stueetagen), og hvordan dette areal skal fordeles mellem de forskellige boligtyper.

Den planlagte bebyggelsesprocent og tæthed for boligområder i Skovåsen

Bebyggelsesprocenten, som er forholdet mellem bygningernes samlede boligmasse (etageareal) og områdets størrelse, beskrives i udviklingsforslaget som ca. 18 % (dette omfatter området inden for den stiplede røde linje i bilag 1).

Denne bebyggelsesprocent er lavere end kommuneplanrammens maks. på 30 % for parcelhuse og 40 % for rækkehuse. Det er dog hensigten, at området skal have en lavere bebyggelsestæthed end de omliggende boligområder og derfor en lavere bebyggelsesprocent end kommuneplanrammen muliggør. De 18 % er derfor i overensstemmelse med denne hensigt for området.

Retligt grundlag

En helhedsplan er ikke en juridisk bindende plan, men en overordnet, sammenhængende og strategisk plan, som danner grundlag for udviklingen af området og derved kommende lokalplaner i området.

Udarbejdelse af helhedsplanen for Skovåsen er i overensstemmelse med kommunalfuldmagten

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Området er ejet af flere private grundejere, som bekoster helhedsplanen, der udarbejdes af Skel.dk.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget vil på et senere møde blive forelagt et forslag til helhedsplanen.

Bilag

Bilag 1 - Udviklingsforslag for Skovåsen, Korsør

Punkt 7: Anmodning om opstart af ny lokalplan for en dagligvarebutik ved Skovåsen i Korsør (B)

26-000594

Beslutning

At. 1. Godkendt, idet udvalget beslutter, at der igangsættes en detailhandelsanalyse for Korsør By. Projektudvikler kan for egen risiko igangsætte lokalplanprocessen, herunder med særlig opmærksomhed på gennemførelse af trafikanalyse og kystnærhedszonen, idet udvalget endeligt tager forbehold for detailhandelsanalysens resultater og anbefalinger.

Sagsfremstilling

Kompetence

Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for en ny dagligvarebutik ved Skovåsen i Korsør skal sættes i gang.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg sættes i gang.

Sagens indhold

PRO Developments Øst A/S har anmodet om udarbejdelse af en ny lokalplan for en dagligvarebutik ved Skovåsen (se bilag 1). Anmodningen omfatter et areal på ca. 5000 m² på hjørnet af Skovåsen og Skovvej beliggende inden for kommuneplanens rammeområde 2.2B29 - Boliger Skovvej. Her er der planer om udvikling af et større boligområde. Denne sag skal derfor ses i sammenhæng med Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalgets behandling af sagen om beslutning om fordeling af boligtyper i helhedsplan for Skovåsen men også i sammenhæng med Udviklingsplanen for Korsør og signalet her om hvilke boligtyper der ønskes i Skovåsen.

Det er butiksejerens ønske, at etablere en tidssvarende butik, der lever op til den standard butiksejer har for sine butikker. Den eksisterende butik ved Kjærvej 66 i Korsør er jf. lokalplananmodningen ikke længere tidssvarende. For at fremtidssikre butikken ønsker ejeren derfor at etablere en ny butik i området ved Skovåsen.

Det er intentionen at lukke den eksisterende dagligvarebutik på Kjærvej 68 i Korsør i forbindelse etablering af den nye dagligvarebutik ved Skovåsen. Bilag 2 viser hhv. placeringen af den eksisterende dagligvarebutik ved Kjærvej og den nye placering ved Skovåsen.

Det er dog en udfordring, at det er en developer der har anmodet om en lokalplan for en ny dagligvarebutik og ikke butiksejer. Der er en risiko for at der kommer en anden butikskæde end den der ligger på Kjærvej og dermed at der

ikke sker en erstatning af den eksisterende dagligvarebutik.

Der ønskes etableret en dagligvarebutik på 1.200 m² med en overdækket varegård på 50 m². Af principskiten, som er vedlagt lokalplananmodningen, fremgår en disponering af arealet med placering af dagligvarebutik, personalerum, lager, vareindlevering og parkeringsplads. Der etableres 50 parkeringsbåse samt det nødvendige antal parkeringsbåse til handicapparkering. Placeringen af overkørslen fra Skovåsen til dagligvarebutikken fremgår ligeledes af skitsen.

Administrationen har ikke foretaget en nærmere vurdering af overkørselens placering i forhold til krydset ved Skovvej. Dette skal undersøges nærmere, idet der må forventes en væsentlig øget trafik til og fra området og i krydset ved Skovvej såfremt der realiseres en dagligvarebutik på den ønskede placering. Antallet af parkeringsbåse ser ud til at overholde den gældende parkeringsnorm for dagligvarebutikker.

Håndtering af overfladevand skal belyses da det ønskede areal til dagligvarebutikken ligger i en lavning som har været tiltænkt regnvandshåndtering for det kommende boligområde ved Skovåsen. Bygherre skal redegøre for håndtering af regnvand ved at udarbejde en regnvandshåndteringsplan sammen med lokalplanen jf. Slagelse Kommunes administrationsgrundlag for regnvandshåndtering, "Regnvand i lokalplanlægningen".

Da der er planer om at udvikle området til boligformål er der en række forhold der skal håndteres og som kan udgøre miljøkonflikter: Øget trafik/trafiksikkerhed, gener i forhold til naboer i form af trafikstøj og støj fra ventilation, lysgener og visuelle gener.

Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang sammen med et kommuneplantillæg og en regnvandshåndteringsplan.

En efterfølgende realisering af lokalplanen vil betyde, at der efterlades en tom butik ved Kjærvej som efterfølgende ikke kan benyttes som butik, da der, på foranledning af ejeren af Kjærvej 68, vil blive tilvejebragt en servitutbestemmelse der forhindrer etablering af en ny dagligvarebutik.

Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at der ikke vil kunne etableres en dagligvarebutik på det ønskede areal.

Vurdering

Administrationen anbefaler at der arbejdes videre med en planlægning for en dagligvarebutik ved Skovåsen. Administrationen gør dog opmærksom på at etablering af en dagligvarebutik på den ønskede placering ved Skovåsen ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Ifølge kommuneplanens retningslinjer for detailhandel bør planlægning for dagligvarebutikker i Korsør fortrinsvis ske inden for Korsør bymidte samt i udpegede lokalcentre i Korsør. Det ønskede areal ligger ikke inden for bymidten eller et lokalcenter. Igangsættelse af en ny lokalplan for en dagligvarebutik vil derfor kræve at der udarbejdes et kommuneplantillæg, der udlægger området til centerformål og som lokalcenter med mulighed for dagligvarebutik.

Der i 2025 vedtaget en Udviklingsplan for Korsør som arbejder med et hovedgreb "Indefra og ud" som handler om at styrke bymidten med fokus på at prioritere nye udviklingsindsatser tæt på bymidten og omkring byens blå rum i inderhavnen.

På nuværende tidspunkt er der flere tomme dagligvarebutikker i og i nærheden af Korsør bymidte (den tidligere Aldi ved Tårnborgevej og Super Brugsen ved Norvangen). Hvis der etableres en erstatningsbutik ved Skovåsen opstår der yderligere en tom dagligvarebutik i Korsør.

Med afsæt i ovenstående vurdering bør det overvejes, om der i forbindelse med den kommende revision af kommuneplanen skal udarbejdes en detailhandelsanalyse som kan bidrage til den strategiske planlægning for detailhandel i kommunen. Det kan også overvejes, om ny planlægning for detailhandel i Korsør, herunder dagligvarebutikker, bør afvente en detailhandelsanalyse.

Arealet ligger inden for kystnærhedszonen som en evt. ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg skal forholde sig til.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærker.

Tværgående konsekvenser

Der skal udarbejdes et spildevandstillæg sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen såfremt lokalplanlægningen igangsættes. Et spildevandstillæg vil således skulle behandles sideløbende i Klima- og Miljøudvalget.

Sagens videre forløb

Hvis Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget beslutter at igangsætte lokalplanlægningen, vil Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget og Byrådet på et senere tidspunkt få fremlagt et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg til behandling med henblik på fremlæggelse i offentlig høring.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning - ny dagligvarebutik ved Skovåsen i Korsør.pdf

Bilag 2 - Kortbilag - eksisterende og ny dagligvarebutik.pdf

Punkt 8: Anmodning om opstart af lokalplan for boligområde ved Sørbymagle (B)

26-000200

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Virksomheden ScanHuse ApS har fremsendt en anmodning (bilag 1) om udarbejdelse af en ny lokalplan med tilhørende projektoplæg (bilag 2) for et boligområde i Sørbymagle. Projektet omfatter opførelse af op 93 boliger fordelt på rækkehuse, dobbelthuse og parceller til enfamiliehuse. Området disponeres med sammenhængende rekreative friarealer, stisystemer og klimatilpasning gennem regnvandshåndtering i grønne lavninger.

Lokalplanen erstatter den gældende lokalplan 1168, da disponeringen og boligtypologierne ændres. Projektet vurderes at imødekomme et stigende behov for mindre boliger.

Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om lokalplanarbejdet skal igangsættes.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget beslutter at igangsætte en lokalplan for boliger på et større ubebygget areal ved Sørbymagle.

Sagens indhold

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelsen af en boligbebyggelse med op til 93 boligenheder i Sørbymagle, i en kombination af tæt-lav og åben-lav boligtypologier.

Projektet opdeler boligerne i tre delområder: Område A med dobbelthuse, Område B med rækkehuse og Område C med parceller til enfamiliehuse (bilag 2). Denne opdeling nedbryder det samlede boligområde i mindre enheder og skaber en mere varieret og dynamisk arkitektur, der harmonerer med Sørbymagles eksisterende bebyggelsesstruktur.

I anmodningen lægges der op til at rækkehusene bliver cirka 60–80 m² og dobbelthusene cirka 90–110 m². Der disponeres for parkeringspladser på egne matrikler og der etableres desuden fælles parkeringspladser i området, samt vil alle boliger i Område A og B opføres med redskabsskur.

Den endelige bebyggelsesplan vil blive tilpasset og bearbejdet undervejs i lokalplanprocessen. Her vil der også være behov for at genbesøge boligstørrelserne, særligt for rækkehusene.

Projektet udlægger flere store, sammenhængende rekreative friarealer, der indbyder til ophold og aktivitet. Hvor der findes naturlige lavninger, indgår disse i regnvandshåndteringen som en del af klimatilpasningen. De grønne områder bevarer deres funktion som naturlige strømningsveje, hvilket fremtidssikrer bebyggelsen mod hyppigere ekstremregn. Der udarbejdes en særskilt vandhåndteringsplan i forbindelse med lokalplanen, samt et spildevandsstillæg.

I projektet foreslås der at området blive bundet sammen af en gennemgående stamvej fra Ringvejen med sidevej til parcellerne i Område C (bilag 2). Der etableres stiforbindelser, som kobler området til de omkringliggende områder og sikrer offentlig adgang til de rekreative arealer. Den endelige vejføring fastlægges i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen.

Lokalplanen erstatter den nuværende lokalplan 1168 – Boliger ved Hvilebjerg.

Den nye lokalplan er nødvendig, da disponeringen af delområder og boligtypologier ændres. Området er fortsat ubebygget, og lokalplan 1168 er derfor ikke realiseret.

I forbindelse med lokalplanen laves kommuneplantillæg, der samler arealet indenfor matr.nr: 14f, Sørbymagle By, Sørbymagle (bilag 3), til en sammenhængende kommuneplanramme til boligformål.

I planlægningen skal der desuden sikres behørig afstand til den tilstødende landejendom med gylletanke, som fortsat er i brug.

Projektet imødekommer det stigende behov for mindre boliger, i Sørbymagle som også er fremhævet i dialogen med lokale borgere. Det er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelse 10.B6 og retningslinjer for boligudvikling, herunder varieret boligudbud, regnvandshåndtering som rekreativt element, tilgængelighed til nærområdet og etablering af større sammenhængende fælles friarealer.

Administrationen anbefaler derfor, at der igangsættes en lokalplan for området.

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 lokalplanlægningen igangsættes, vil Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget samt Byrådet på et senere møde blive forelagt et forslag til lokalplan.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning

Bilag 2 - Projektoplæg

Bilag 3 - Kommuneplanramme

Bilag 4 - Lokalplan 1168: Boliger ved Hvilebjerg

Punkt 9: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 1303, Halsskov Kulfyr, samt Kommuneplantillæg nr. 12 til Kommuneplan 2022 (B)

24-002698

Beslutning

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal på baggrund af indstilling fra Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Lokalplan 1303, Halsskov Kulfyr samt Kommuneplantillæg nr. 12, skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen (bilag 2).

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Lokalplan 1303 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Sagens indhold

Byrådet vedtog den 22. september 2025 forslag til lokalplan for Halsskov Kulfyr og den tidligere fyrmesterbolig. Formålet med lokalplanen er at bevare den tidligere fyrmesterbolig og på sigt åbne området op for offentligheden, hvor fyrmesterboligen kan omdannes til et formidlingscenter for fyrvæsenets historie.

Lokalplanen sikrer områdets kulturhistoriske værdi ved at udpege den tidligere fyrmesterbolig og mindre bygninger knyttet til fyrdriften som bevaringsværdige. Derudover udpeges beplantning langs Revvej samt på skrænter og i skel, som skal bevares for at fastholde områdets karakter. Lokalplanen stiller krav om, at der ved etablering af et formidlingscenter skal etableres nødvendig parkering, vendeplads og adgangsforhold.

Den tidligere fyrmesterbolig er privat ejet og udpeges som bevaringsværdig med ejers accept. Kulfyret er fredet, ejet af Slagelse Kommune og administreres af Slots- og Kulturstyrelsen. Kommunen har afsat 2,2 mio. kr. til renovering af fyret, som er påbegyndt.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 26. september 2025 til den 21. november 2025. Slagelse Kommune har modtaget fem høringssvar, som er behandlet i hvidbogen (bilag 2).

Høringssvarene omhandler primært

- Bekymring for indkig til naboer, herunder muligheder for hegn og beskæring af beplantning i skel.
- Kritik af muligheden for stier tæt på skel samt bekymring om et konkret stiudlæg på skrænt tæt på naboskel.
- Bekymring for øget trafik på Lygtebakken og Revvej.
- Ønske om at inddrage et offentligt vejareal i lokalplanen, som er en mindre trappe for gående fra Lygtebakken til Revvej.
- Forslag om skiltning ved trappen ved Strandvejen.
- Ønske om mulighed for etapeopdeling af formidlingscentret, særligt ved etablering af stier.

- Forslag om præcisering af formidlingscentrets størrelse.
- Ønske om at øge bygningernes bevaringsværdi og indstille området som kulturmiljø.

Administrationen er desuden blevet opmærksom på, at den nuværende formulering om, at området kan benyttes som cafe, giver utilsigtede muligheder for anvendelse af området.

Høringssvarene har givet anledning til følgende ændringer i lokalplanen

Høringssvarene er behandlet i hvidbogen, som er vedlagt som bilag 2, de foreslåede ændringer er:

- I §1.5 er det tydeliggjort, at stier ikke skal, men kan etableres.
- I §3 er muligheden for at anvende området til café fjernet.
- Stiudlæg på skrænten mellem fyrmesterboligen og Strandvejen er fjernet fra §5.2 samt fra kortbilag 2.
- Afstanden på 0,5 m fra stier til skel i §5.2 er fjernet. I kortbilag 2 er der indsat et bælte af bevaringsværdig beplantning mod nabomatriklen. I §9.2 er muligheden for at fjerne beplantning ved etablering af en sti fjernet, hvilket sikrer en afstand mellem stier og naboskel.
- Det er præciseret i kommentaren til §5.3, hvor mange parkeringspladser der maksimalt kan etableres inden for området.
- Ved §8.8 er der indsat mulighed for at opsætte et skilt ved trappen ved Strandvejen.
- Ved §9.1 er det specificeret, at der ikke må hegnes på ubebyggede arealer på kortbilag 2, hvis både Kulfyret og den tidligere fyrmesterbolig inddrages til formidlingscenter.
- Ved §10.1 er det tilføjet, at etablering af vejadgang og parkering kræves, hvis den tidligere fyrmesterbolig og mindre tilknyttede bygninger får ny anvendelse.
- Betegnelsen "Fredet beplantning" er ændret til "Bevaringsværdig beplantning" i kortbilag 2.

Høringssvar vedrørende bekymring for øget trafik på Lygtebakken og Revvej

I den endelige lokalplan fastholdes det, at området skal kunne tilgås af bilister via Revvej, mens biltrafik på Lygtebakken i forbindelse med formidlingscentret ønskes undgået. Lokalplanen giver mulighed for at skabe forbindelse for gående fra Strandvejen, hvor der kan genetableres en trappe og opsættes skiltning, som viser adgangsvej for gående.

Høringssvar vedrørende bevaringsværdig beplantning og mulighed for beskæring

Den endelige lokalplan fastholder, at beskæring og udtynding som led i almindelig vedligeholdelse skal være muligt for at sikre, at beplantningen ikke gror til. Beplantningen på skrænter udpeges som bevaringsværdig for at fastholde områdets karakter og beskytte skræntens bæreevne. Det vil fortsat være muligt at etablere yderligere beplantning samt opsætte hegn i henhold til hegnslovgivningen, hvis der ønskes yderligere afskærmning.

Administrationen anbefaler, at lokalplanen vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Endelig lokalplan 1303 Halsskov Kulfyr

Bilag 2 - Hvidbog

Punkt 10: Orientering om bevilling af tilskud til LAG Slagelse (O)

22-021594

Beslutning

At 1 og 2: Orientering givet.

Sagsfremstilling

Kompetence

Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Erhverv-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget orienteres om bevilling af årligt tilskud til Den Lokale Aktionsgruppe, LAG Slagelse, på 745.000 kr. i 2026 og 2027.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget orienteres om bevilling af årligt tilskud til LAG Slagelse på 745.000 kr. om året i 2026 og 2027.

2. at Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget orienteres om at Byrådet skal beslutte om der overføres 287.877 kr. fra landudvikling Slagelse til LAG Slagelse.

Sagens indhold

Årligt tilskud til LAG Slagelse

LAG Slagelse er en forening, der arbejder i henhold til det nationale landdistriktsprogram 2023-2027 og kan yde tilskud til udviklingsprojekter i landdistrikterne med EU-midler.

LAG Slagelse har fået 745.000 kr. i tilskud fra Slagelse Kommune i hhv. 2023, 2024 og 2025.

I budget 2025 - 2028 er der afsat 745.000 kr. i hhv. 2026 og 2027.

Udover tildelingen af kommunale midler, som foreningen har oprettet en KVIK-pulje med, så modtager LAG Slagelse EU-midler, som går til almenyttige udviklingsprojekter i kommunens landområder.

-

Overførelse af 287.877 kr. fra Landudvikling Slagelse til LAG Slagelse

LAG Slagelse har orienteret Slagelse Kommune om, at der i forbindelse med nedlukning af Landudvikling Slagelse med afviklingen af den forrige programmerperiode har været et mindreforbrug på 287.877 kr.

LAG Slagelse har tilbagebetalt mindreforbruget til kommunen efter aftale med kommunes administration, så beløbet kan indgå i den årlige kommunale overførselssag, som forventes behandlet i Byrådet den 24. februar 2026. I sagen vil der være en indstilling om, at Byrådet godkender overførsel af mindreforbrug jævnfør bilag. Af bilaget vedrørende ovennævnte beløb vil det fremgå, at mindreforbruget søges overført til landdistriktsudvikling.

Beløbet er overført til LAG Slagelse under den betingelse af, at Byrådet i forbindelse med behandlingen af den kommunale overførselssag beslutter, at mindreforbruget på 287.877 kr. overføres til landdistriktsudvikling.

Hvis Byrådet beslutter, at mindreforbruget ikke skal overføres, vil kommunen anmode om, at beløbet bliver tilbagebetalt.

Baggrundsinformation

Slagelse Kommunes LAG er en forening, der arbejder for at skabe udvikling i kommunens landdistrikter i henhold til det nationale landdistriktsprogram. LAGen fungerer i henhold til gældende bekendtgørelser for området og har adgang til EU-midler til formålet.

Den første LAG med navnet Landudvikling Slagelse fungerede i perioden 2007-2022. Herefter blev der i 2023 etableret en ny forening, som hedder LAG Slagelse.

Siden 2007 har der i Slagelse Kommunes budget været afsat midler til et årligt tilskud til kommunens LAG til drift og støtte til aktiviteter.

LAG Slagelse har en kvik-pulje bestående af kommunale midler, hvor der kan søges om midler til mindre udviklingsprojekter i landdistrikterne i Slagelse Kommune. Projekterne skal komme flere til gavn og sætte en positiv udvikling i gang i landdistrikterne. Der skal være tale om et almennyttigt projekt, og det er LAG Slagelses bestyrelse, der beslutter, hvilke projekter der skal have støtte.

I 2025 har LAG Slagelse bl.a. støttet Boeslunde Boldklub med midler til etablering af en mini-pannabane og Sørby Lokaleråd med midler til et julemarked. Et samlet overblik om støttede projekter fremgår af bilag 1 "Anvendelse af støttebeløb til LAG Slagelse"

Det er administrationens vurdering, at LAG Slagelse har ydet tilskud til mange projekter i landdistrikterne, som har bidraget til øget fællesskab og styrket bosætningen på landet.

Retligt grundlag

Ifølge kommunalfuldmagtsreglerne er det af almen interesse for kommunen, at fremme udviklingen i kommunens landdistrikter.

Bekendtgørelse om Landdistrikts Fonden, hvoraf det fremgår af § 4, at kommuner kan deltage i finansieringen af foranstaltninger, der er omfattet af § 1.

Bekendtgørelse om drift af lokale aktionsgrupper i udpegede landdistrikter i perioden 2023-2027 fastsætter rammerne for de opgaver, som lokale aktionsgrupper skal varetage i forbindelse med administrationen af tilskudsordningen for LAG i perioden for det nationale Landdistriktsprogram 2023-2027.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Slagelse Kommune har i budget 2025-2028 afsat 745.000 kr. om året til tilskud til LAG Slagelse.

Landudvikling Slagelse har siden 2007 modtaget et årligt kommunalt tilskud på 945.000 kr. Tilskuddet blev oprindeligt bevilliget, fordi der blev stillet krav om 50 % offentlig medfinansiering af LAG-støttede projekter i henhold til Landdistriktsprogrammet 2007-2014. Selv om dette krav ikke længere gælder, er kommunen fortsat med at yde et årligt tilskud til Landudvikling Slagelse.

Fra 2023 har LAG Slagelse modtaget et årligt tilskud på 745.000 kr.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Anvendelse af støttebeløb til LAG S 2025

Punkt 11: Planlægning af mødeaktivitet 2026 (D)

25-014301

Beslutning

At 1: Drøftet.

Sagsfremstilling

Kompetence

Erhvervs-, Udvikling- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Udvikling- og Landdistriktsudvalget skal drøfte planlægning af udvalgets mødeaktiviteter i 2026, herunder dialogmøder, temamøder, konferencer og studieture.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Erhvervs-, Udvikling- og Landdistriktsudvalget drøfter og prioriterer udvalgets mødeaktivitet for 2026 med hensyntagen til udvalgets afsatte midler til mødeaktivitet generelt.

Sagens indhold

Som forberedelse på det politiske arbejde i 2026 skal alle fagudvalg drøfte udvalgets mødeaktivitet ud over de ordinære udvalgmøder, deltagelse i konferencer og planlægning af eventuel studietur.

Politisk mødekalender for 2026 blev politisk behandlet på udvalgenes møder i januar 2026.

Erhvervs-, Udvikling- og Landdistriktsudvalget har udtrykt ønske om, at der afsættes tid til temadrøftelser og studieture ud over de ordinære møder. Udvalget skal derfor drøfte følgende:

- Ønsker til temamøder med hvilket indhold og evt. interessenter
- Ønsker til studietur
- Ønsker til deltagelse på konferencer (bilag 1 - oversigt over kendte konferencer)

I forlængelse af denne drøftelse skal Erhvervs-, Udvikling- og Landdistriktsudvalget drøfte prioriteringen af de midler, der er afsat til udvalgets deltagelse i konferencer, studietur, generel mødeforplejning og lignende.

Den økonomiske ramme for Erhvervs-, Udvikling- og Landdistriktsudvalgets mødeaktivitet er beskrevet herunder. Rammen dækker al mødeaktivitet i udvalget.

Erhvervs-, Udvikling- og Landdistriktsudvalgets egen pulje:

Erhvervs-, Udvikling- og Landdistriktsudvalget 138.801 kr.

Gennemsnitlig er der i 2025 brugt ca. 700,- kr. til forplejning pr. møde incl. temamøder.

Deltagelse i KL konference med 2 overnatninger forventes at koste ca. 11.000 kr. pr. deltager (deltagergebyr, 2 middage, transport)

Deltagelse i KL-konference af 1 dags varighed forventes at koste ca. 3.000 kr. pr. deltager.

Tilbud om konferencer i løbet af året

Administrationen modtager løbende tilbud om konferencer mv. målrettet kommunens stående udvalg. Udvalget skal drøfte hvordan disse håndteres. Administrationen anbefaler at disse konferencetilbud medtages under gensidig orientering, så hele Klima- og Miljøudvalget er orienteret om det.”

Retligt grundlag

Den kommunale styrelseslov.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

På baggrund af udvalgets drøftelser fremlægges en sag på mødet i marts 2026 med henblik på konkret beslutning om aktiviteter, herunder planlægning af eventuel studietur, udvalgets deltagelse i konferencer samt dato, tidspunkt og deltagerkreds/emne for eventuelle temamøder.

Bilag

Bilag 1 - Oversigt over konferencer 2026

Punkt 12: Input til kommende møder (B)

Beslutning

Ingen bemærkninger.

Sagsfremstilling

Kompetence

Erhvervs-, Udvikling- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Erhvervs-, Udvikling- og Landdistriktsudvalget kan beslutte eventuelle input til emner eller dagsordenspunkter, som ønskes behandlet på kommende møder. I det vedlagte bilag findes en oversigt over kommende punkter til behandling.

Indstilling

Direktøren for Erhverv, Ejendomme og Teknik indstiller,

1. at Erhvervs-, Udvikling- og Landdistriktsudvalget beslutter eventuelle input til emner eller dagsordenspunkter, som ønskes behandlet på kommende møder.

Bilag

Bilag 1 - EUL - Endelig sagsoversigt over kommende møder

Punkt 13: Gensidig orientering (O)

Beslutning

At 1: Orientering givet.

Der blev på mødet desuden orienteret om følgende:

Udvalgsformanden:

- Arrangement for håndværkere etc. ved Slagelse Erhverv
- Henvendelse fra Netto Skælskør

Udvalgsmedlemmer:

- Bymidtegrupper bl.a. i Skælskør
- Vejbelægning til lægehus på Smidstrupvej

Administrationen:

- Forslag til lokalplan for seniorboliger på biblioteksgrund i Korsør

Sagsfremstilling

Kompetence

Erhvervs-, Udvikling- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Erhvervs-, Udvikling- og Landdistriktsudvalgets medlemmer og administrationen orienterer om aktuelle henvendelser, tiltag, projekter m.m.

Indstilling

Direktøren for Erhverv, Ejendomme og Teknik indstiller,

1. at Erhvervs-, Udvikling- og Landdistriktsudvalget orienteres.

Sagens indhold

1. Orientering fra udvalgsformand
2. Orientering fra udvalgsmedlemmer
3. Orientering fra administrationen

Punkt 14: Godkendelse af referat (B)

Beslutning

At 1: Godkendt

Sagsfremstilling

Kompetence

Erhvervs-, Udvikling- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Erhvervs-, Udviklings- og Landdistriktsudvalget.

Indstilling

Direktøren for Erhverv, Ejendomme og Teknik indstiller,

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

Punkt 15: Lukket: Byfornyelsesindsats - Kondemnering af ejendom (B)

26-000254