

REFERAT Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2018-2021) d. 01-10-2018

Mødedato Mandag d. 01. oktober 2018 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 027, Kælderen, Slagelse Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O).....	4
Proces for naturpark langs kommunens sydlige kystområde (D).....	6
Anmodning om opstart af ny lokalplan for boliger og liberalt erhverv ved Sorøvej i Slagelse med tilhørende miljøscreening (D).....	9
Forslag til lokalplan 1162, Boligbebyggelse på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skovbo (D).....	11
Forslag til Lokalplan 1199, Boligområdet Kirsebærbacken, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 1 (D).....	14
Forslag til Lokalplan 1203 Dagligvarebutik ved Brovej i Slots Bjergby og tilhørende miljøscreening (D).....	17
Endelig vedtagelse af lokalplan 1184, Korsør bymidte (B).....	19
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 1, Aflastningsområde - Slagelse Megacentrum (B).....	21
Initiativsag - Projekt Tude Ådal.....	23
Initiativsag - Grødeskæring Vestmose Å.....	25
Slagelse Kommune - Nedsættelse af Udvalg for Bæredygtig Udvikling og Grøn Omstilling (B).....	26
Initiativsag - Landsgravvej 27 - Aktiviteter og lokalplan (B).....	28
Eventuelt (D).....	30
Lukket: Orientering om byfornyelse (O).....	31
Lukket: Jordforpagtning (B).....	32

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsnr.: 330-2017-90230 **Dok.nr.:** 330-2018-488854

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 1. oktober 2018:

Fraværende:

Godkendt.

Punkt 2: Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O)

Sagsfremstilling

2. Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O)

Sagsnr.: 330-2017-90230

Dok.nr.: 330-2018-488875

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Orientering fra Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik.

- Masterplan
- Mailliste
- Afgørelser fra andre instanser
- Status lokalplaner

Baggrund

Orientering fra Administrationen:

- Færgedrift

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

330-2018-507144 Mailliste okt

330-2018-496141 Masterplan okt.

330-2018-507329 Lokalplanoversigt oktober

330-2018-496125 Afgørelser fra andre instanser

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. oktober 2018:

Fraværende:

Jørgen Grüner (F) orienterede om KIMO møde den 28. september.

Steen Olsen (A) orienterede om KL møde og tiltag i forhold til affaldsindsamling på offentlige arealer.

Administrationen orienterede om bygningspræmiering.

Administrationen orienterede om møde med DSB om lukning af toilet i Korsør.

Administrationen orienterede om færgedrift.

Udvalget ønsker en status på Bybjergvej 70, Skælskør.

Bilag

Mailliste okt

Masterplan okt.

Lokalplanoversigt oktober

Afgørelser fra andre instanser

Punkt 3: Proces for naturpark langs kommunens sydlige kystområde (D)

Sagsfremstilling

3. Proces for naturpark langs kommunens sydlige kystområde (D)

Sagsnr.: 330-2018-17783

Dok.nr.: 330-2018-482343

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter proces for en naturpark langs kommunens sydlige kystområde.

Baggrund

Området som i Kommuneplan 2017 er udpeget som naturpark, er det eksisterende Natura 2000-område, som strækker sig fra Omø, Agersø, Skælskør og Bissrup langs dobbeltkysten.

På Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalgets møde den 7. maj 2018 blev der orienteret om naturparkprojektet. Ved dette møde blev det besluttet, at der senere skulle forelægges og drøftes en proces for det indledende arbejde med naturparken. Administrationen har udarbejdet et forslag til processen for arbejdet med at etablere naturparken.

Interessenter og inddragelse

Inddragelsen bygger på principperne om frivillighed, bred involvering, høj grad af kommunikation, åbenhed og gennemsigtighed samt bottom-up processer. Formålet med inddragelsen er at skabe en fælles forståelse for naturparken, så den giver mening og skaber værdi i samspil mellem kommune, lodsejere, borgere, foreninger, virksomheder og andre interessenter i udpegningsområdet.

Projektgruppen har udarbejdet en interessentanalyse på baggrund af de 4200 matrikler i det udpegede område, der i overordnede termer omfatter erhverv (primært landbrug) og håndværk, turisme og borgere, der bor i spredt og tæt bebyggelse (landsbyer).

Det foreslås, at der i første omgang indledes en dialog med de største lodsejere (godser) i området. Alt efter udfaldet, indledes næste skridt i form af kontakt til de 5 lokalsamfund Agersø, Omø, Glænø, Stignæs og Bissrup. Her danner borgerbussen ramme om formidling af information og uformel dialog, hvor borgerne kan fremsætte deres synspunkter og komme med idéer til naturparken. Dialogen kan eventuelt udvikle sig til kaffemøder med interessenter, hvor der er mulighed for at gå mere i dybden med specifikke emner eller problemstillinger. Først herefter holdes der borgermøder for lokalsamfundene, hvor kommunen møder borgerne til en fælles drøftelse af naturparken.

På mødet vil administrationen nærmere redegøre for overvejelser om interessenterne og processerne for at inddrage dem.

Proces

Ud fra interessentanalysen og erfaringerne fra de eksisterende naturparker, foreslår forvaltningen, at processen deles op i tre faser.

· 1. fase, hvor projektgruppen uformelt tager ud og informerer om naturparkprojektet og tager temperaturen i området. Første fase handler om forventningsafstemning, afdækning af særinteresser og bekymringer. Værktøjerne i første fase er dels kaffemøder, dels at køre rundt med kommunens borgerbus med stoppesteder i lokalsamfundet: Agersø, Omø, Glænø, Stignæs og Bissrup. Via kaffemøder, borgerbus og senere borgermøder samles idéer op og den indledende kontakt til de forskellige interessenter etableres.

Den uformelle del af processen er allerede i gang, da der siden kommuneplan-arbejdet har været talt om naturparken i regi af fx lokalråd, ø-handlingsplan.

· 2. fase, hvor projektet går ind i en mere detaljeret og konkret borgerinddragelse og dialog med interessenterne i området. Her begynder man at arbejde på indholdet i naturparken, og der er mulighed for at danne arbejdsgrupper, rekruttere og nedsætte Naturparkrådet.

· 3. fase, hvor der arbejdes hen imod certificeringen som naturpark.

Som nævnt på Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalgets møde d. 7 maj 2018 forventer administrationen, at arbejdet hen mod en etablering af naturpark vil tage 2-5 år. Første fase af projektet vil tage mindst 3 måneder, men tidsplanen kan blive tilrettet i løbet af processen.

Fase 1	Fase 2	Fase 3
· Kaffemøder med de største lodsejere · Borgerbussen kører rundt i det udpegede område · Borgermøder (indledende dialog) · Politisk orientering om indledende proces og drøftelse af fase 2	· Borgermøder (inddragende arbejde) · Inddragelse af Naturforum · Ekskursioner for borgere til andre naturparker · Nedsættelse af arbejdsgrupper · Nedsættelse af Naturparkråd · Politisk orientering om fase 2 og drøftelse af fase 3	· Udarbejdelse af vision for naturpark · Udarbejdelse af naturparkplan · Evt. kommuneplantillæg · Ansøgning til Friluftsrådet om naturparkstatus

Naturparkrådet

Der skal nedsættes et naturparkråd, hvis sammensætning skal godkendes i Byrådet. Det kan fx bestå af repræsentanter for interesseorganisationer, lodsejere, museer, turisme, erhverv samt politisk niveau m. flere. Naturparkrådet fungerer som forum for sparring mellem politikere og interessenter om potentielle udviklingsprojekter eller emner af relevans for naturparken. Rådet skal involveres i udviklingen af naturparkplanen og kan fungere som rådgivende organ i forhold til kommunen. En rundspørge til andre naturparker viser, at man har nedsat naturparkrådene på forskellige tidspunkter i forhold til processen - nogen steder i begyndelsen, hvorfor det får karakter af en følgegruppe, mens man andre steder har valgt at nedsætte det på et langt senere tidspunkt i processen.

Kommunikationsplan

Der er udarbejdet et forslag til en kommunikationsstrategi og –plan, som beskriver flere kanaler for borgerinddragelse og kommunikationen i projektet, herunder informationsmateriale. På mødet vil administrationen gennemgå kommunikationsplanen.

Retligt grundlag

Kommunalfuldmagten.

En naturpark etableres i henhold til gældende lovgivning og kræver ikke særlovgivning.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger

Vurdering

Det anbefales, at borgerinddragelsesprocessen i første omgang fokuserer på lods- og grundejere i interesseområdet, da frivillig deltagelse fra lodsejerne er nødvendig for at opnå naturpark-mærkning.

Det anbefales, at nedsættelsen af et Naturparkråd, udsættes til en senere fase, efter der er etableret dialog med de største lodsejere og lokalsamfundene i udpegningsområdet. Processen om nedsættelse af Naturparkråd kan drøftes med kommunens Naturforum.

Det anbefales, at det i den uformelle del af processen er administrationen, der står for dialogen med lodsejere og lokalsamfund, men at udvalget kan indgå som sparringspart i det omfang, det bliver nødvendigt. Det foreslås endvidere, at den politiske deltagelse afventer til den senere inddragelse som eksempelvis afholdelse af borgermøder/workshops, samt til nedsættelsen af Naturparkrådet, som kan have deltagelse af 1-2 politikere.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Byrådet har på møde den 28. maj 2018 frigivet 2 mio. til opstartsperioden for etableringen af en naturpark. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har på møde den 7. august 2018 afsat 50.000 kr. fra landdistriktsudvikling til aktiviteter, der kan understøtte naturparken.

Anvendelse af midler i 2018

Det forventes, at der bruges 75.000 kr. på borgerinddragelse i første fase af projektet i 2018. Derudover er der afsat 50.000 kr. til borgerdreven innovation og konkrete initiativer i naturparkområdet. Det vurderes, at der er behov for at anvende 100.000 kr. i lønmidler til at frikøbe medarbejdere i administrationen til naturparkprojektets indledende fase.

Konsekvenser for andre udvalg

Eventuelle projekter om erhvervs- og turismeudvikling samt kultur og fritid, som opstår i regi af arbejdet med naturparken, vil berøre andre fagudvalgs ressortområder.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter sagen
2. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget tager orienteringen til efterretning

Bilag

330-2018-496224 Naturpark kort principper og kriterier

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. oktober 2018:

Fraværende:

Sagen drøftet.

Orienteringen taget til efterretning.

Der er nedsat en administrativ projektgruppe, som finansieres af midler afsat til projektet.

Udvalget ønsker udkast til kommissorium for Naturparkrådet og en overordnet tidsplan for projektet.

Udvalget orienteres løbende om projektet.

Bilag

Naturpark kort principper og kriterier

Punkt 4: Anmodning om opstart af ny lokalplan for boliger og liberalt erhverv ved Sorøvej i Slagelse med tilhørende kommuneplantillæg (B)

Sagsfremstilling

4. Anmodning om opstart af ny lokalplan for boliger og liberalt erhverv ved Sorøvej i Slagelse med tilhørende kommuneplantillæg (B)

Sagsnr.: 330-2018-59818

Dok.nr.: 330-2018-490363

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om der skal sættes en lokalplan i gang for omdannelsen af tidligere erhvervsområde til boliger og liberalt erhverv ved Sorøvej i Slagelse med tilhørende kommuneplantillæg.

Baggrund

På vegne af Leva Ejendomme A/S og FEG Invest ApS anmoder Skel.dk om opstart af en lokalplan, der skal muliggøre etablering af boliger og liberalt erhverv på et areal på ca. 25.200 m², beliggende Sorøvej 9A & 11 og Gl. Holbækvej 5 og 9 i Slagelse (matr. nr. 69be, 69bv, 69ay, 69hu Slagelse Markjorder) - se kortbilag 1.

Området rummer i dag flere tomme eller underudnyttede erhvervsbygninger.

Lokalplananmodningen lægger op til en større boligudvikling i flere etaper.

Første etape er en gennemgribende renovering og ombygning af den nuværende facadebygning ved Sorøvej på matr.nr. 69be - se bilag 1. Her ønskes mulighed for liberalt erhverv i stueetagen, f.eks. advokat, revisor, klinik, læge eller lignende. Resten af bygningen skal anvendes til boliger. Den østlige del af bygningen, som i dag er i et plan, skal udbygges med en ekstra etage, så det kommer på samme højde som den øvrige bygning.

Anden etape er udvikling af den bagvedliggende del af lokalplanområdet. Området tænkes udnyttet til tættere bebyggelse i form af etagebyggeri i 3-7 etager, evt. som punkthuse. Der vil blive etableret fælles grønne områder/udearealer i tilknytning til ny bebyggelse, der giver mulighed for leg og ophold. Der planlægges etableret randbeplantning langs nogle af lokalplanområdets ydre grænser, så der skabes en grøn ring om den nye bebyggelse.

På matr.nr. 69ay (Gammel Holbækvej) skal der også etableres boliger og evt. liberalt erhverv. Bygningerne på matr.nr. 69ay skal bevares helt eller delvist.

Områdets præcise inddeling i delområder med forskellige boligtyper, bygningshøjde og bebyggelsesprocent skal afklares under lokalplanprocessen.

Da området er tidligere anvendt til erhverv, er adgangsforholdene til en vis grad givet på forhånd. Eksisterende overkørsler fra Sorøvej og Gl. Holbækvej tænkes fortsat anvendt som hovedadgangsveje til området og suppleres med mindre interne boligveje.

Parkering skal ske centralt i området. Dog skal der bibeholdes parkeringsmuligheder ved Sorøvej for liberalt erhverv i bygningen på Sorøvej på matr.nr. 69be.

En omdannelse af området vil omfatte nedrivning af ældre erhvervsbygninger, bl.a. alle fabriksbygningerne på matr.nr. 69bv (Popz), samt erhvervsbygninger bag den tidligere butiksbygning på Sorøvej.

Området er ikke omfattet af lokalplan.

Projektet fordrer en ændring af Kommuneplan 2017, idet området er omfattet af rammeområde 1.3C10, der giver mulighed for centerformål, dog uden mulighed for at opføre boliger. Bestemmelserne fastsætter desuden en maksimal bygningshøjde på 3 etager.

Samtidig er der mulighed for, i kommuneplantillægget, at udpege området som et omdannelsesområde. Udpegningen vil blandt andet gøre omdannelsesprocessen mere overskuelig for nabo virksomheder, der i en årrække er sikrede mod skærpede miljøkrav.

Retligt grundlag

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

Udpegning af byomdannelsesområde tilvejebringes efter planlovens § 11.

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 det ønskede projekt med boliger og liberalt erhverv ikke kan realiseres.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplananmodningen imødekommes. En del af bygningerne har i et årrække stået tomme med det resultat, at området fremstår forladt.

Omdannelse til boliger giver mulighed for at udvikle området på ny og skabe en ny image for en af byens primære indfaldsveje. Området har en god beliggenhed i byen, der gør det attraktivt til boligformål og liberalt erhverv. Omdannelsen af området til boligformål byder desuden på flere fordele, herunder en fortætning af byen med kortere afstand mellem bopæl, arbejde, uddannelse og fritid, således at den bløde trafik fremmes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

- 1. at** lokalplanen samt kommuneplantillæg sættes i gang.

Bilag

330-2018-497122 Lokalplananmodning og fuldmagter

330-2018-490421 Situationsplan og skitser

330-2018-494055 Kortbilag 1

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. oktober 2018:

Fraværende:

Godkendt.

Anne Bjergvang (A) ønsker fokus på offentlig adgang (stier).

Bilag

Lokalplananmodning og fuldmagter

Situationsplan og skitser

Kortbilag 1

Punkt 5: Forslag til lokalplan 1162, Boligbebyggelse på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør samt Kommuneplantillæg nr. 21 og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsfremstilling

5. Forslag til lokalplan 1162, Boligbebyggelse på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør samt Kommuneplantillæg nr. 21 og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsnr.: 330-2016-3371

Dok.nr.: 330-2018-480663

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til lokalplan 1162 – boligbebyggelse på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør samt Forslag til tillæg nr. 21 til Kommuneplan 2017 og miljøscreening, skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund

På mødet den 6. juni 2017 besluttede Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget, at der skal udarbejdes en samlet vision for boligudvikling på Møllebakken 15 og højskolegrunden i Skælskør, som grundlag for en lokalplan, ud fra følgende centrale principper:

- Bolig og natur skal smelte mest muligt sammen
- Landskabet skal være et bærende element i en samlet vision
- Udsigt til Skælskør Fjord og dagslys skal være retningsgivende for placering og omfang af boliger
- Offentlighedens adgang til fjorden skal sikres
- Højskolens arkitektur skal fungere som inspiration for ny bebyggelse
- For at sikre udsigten til fjorden planlægges der kun for lave hække og få solitære træer

På mødet den 5. marts 2018 fik Miljø-, Planlægnings- og Bæredygtighedsudvalget præsenteret et visionsoplæg indeholdende fire scenarier for en fremtidig udvikling af Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund.

Der blev afholdt borgermøde i Det Røde Pakhus i Skælskør den 16. april 2018 med omkring 250 deltagende borgere.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget fik på mødet den 4. juni præsenteret en opsummering af borgermødet, og udvalget besluttede, at en kombination af klyngehuse og lejligheder skal danne grundlag for en samlet lokalplan for området.

Lokalplanforslaget giver derfor mulighed for, at der kan etableres en kombination af klyngehuse (tæt-lav) og etageboliger ud fra de bærende principper for udvikling af området. Eksisterende bebyggelse på højskolegrunden kan renoveres eller omdannes. Ny bebyggelse skal placeres inden for 8 byggefelter, hvoraf 6 byggefelter alene giver mulighed for tæt-lav bebyggelse i op til 2 etager, foruden tagterrasse, og 2 byggefelter giver mulighed for etagebebyggelse i henholdsvis 4 og 5 etager. I byggefelterne hvor der planlægges for etagebebyggelse, gives der også mulighed for tæt-lav bebyggelse i op til 2 etager. Facader skal udføres med teglsten, naturskifer, træbeklædning, som pudset/vandskuret facade eller i overfladebehandlet/malet beton. Visionen for områdets arkitektur er at skabe boliger, der i sit materialevalg matcher Skælskørs profil og nutidens tendenser.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Møllebakken, hvorfra der skal etableres tre adgangsveje til byggefelterne. Stamvejen, Møllebakken, indgår i lokalplanen og skal udvides til en samlet bredde på 10 m (4 m i dag), så der skabes plads til både rabatter, kørebaner og fællessti. Lokalplanen fastlægger antal parkeringspladser efter Slagelse Kommunes parkeringsnorm. Endvidere skal der etableres vendepladser, der skal sikre, at den kollektive trafik og renovationskøretøjer kan betjene lokalplanområdet.

Der er friholdt større, grønne arealer, og lokalplanen giver mulighed for, at der etableres et stisystem, der kan kobles på eksisterende sti langs fjorden. I friarealet inden for strandbeskyttelsesområdet kan der etableres et vådområde som en del af regnvandshåndteringen i området, men ellers er udgangspunktet for arealet, at det fastholdes som rekreativt areal uden ændringer.

Lokalplanen forudsætter, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, da lokalplanen muliggør bebyggelse op til 5 etager i ramme 3.2B14 og en bebyggelsesprocent på 25 for området som helhed i ramme 3.2B13.

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

Lokalplanlægning tilvejebringes gennem planlovens kapitel 5. Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til lokalplan 1162 – boligbebyggelse på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 21 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 der ikke kan opføres boliger på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund. Lokalplan 1040, der udlægger den tidligere højskolegrund til hotel-, ferie- og conferencecenter, vil stadig være gældende.

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

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at lokalplanen omsætter indholdet og tankerne i visionen for området til bestemmelser, der opfylder de centrale principper for udviklingen af området som helhed. Byggefelterne er placeret, så der friholdes større grønne arealer og kig fra Møllebakken ned til fjorden. Lokalplanen fastlægger bestemmelser, der gør, at tæt-lav bebyggelse skal etableres i klynger, så det sikres, at scenariet med det indre gårdrum og de åbne, ydre friarealer opnås.

Lokalplanen muliggør, at den tidligere højskole kan nedrives og skabe plads til etagebebyggelse i op til 5 etager tættest på Møllebakken og op til 4 etager længere nede mod fjorden i den tidligere elevfløj. Lokalplanen giver dog også mulighed for at renovere eksempelvis den tidligere elevfløj, da det ikke kan udelukkes, at strukturen kan omdannes. I tilfælde af renovering skal materialevalg, omfang og udformning afspejle den oprindelige bebyggelse. For at holde lokalplanen åben for andre muligheder end etagebebyggelse i byggefelterne G-H, er der mulighed for også at opføre tæt-lav bebyggelse i op til 2 etager, foruden tagterrasser, i disse byggefelter.

Med lokalplanen skabes mulighed for at opføre både tæt-lav bebyggelse i klynger med fokus på fællesskab, en tættere bebyggelsesstruktur og individuelle terrasser på terræn eller tag og etagebebyggelse med lejligheder med kig til fjord, landskab og by. På den måde rummer lokalplanen samlet set et stort potentiale for at skabe et varieret boligområde med flere boligtyper, der både matcher eksempelvis seniorernes og børnefamiliernes behov.

Administration anbefaler, at Forslag til lokalplan 1162, Boligbebyggelse på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 21 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

Ved omdannelse af området til boligformål vil en udvidelse af Møllebakken fra Rådmandsvej til den tidligere højskolegrund være nødvendig. Udviklingen af Møllebakken vil være behæftet med en kommunal udgift til ekspropriation og udvidelse af den eksisterende offentlige vej - Møllebakken. I henhold til kommunens investeringsplan er der ikke afsat anlægsramme til en udvidelse af Møllebakken. En udvidelse af Møllebakken vil medføre øget driftsomkostninger i forhold til renhold, vedligehold og vejbelysning.

Den økonomiske konsekvens af udviklingen af arealet afhænger af, hvordan området handles, herunder i hvilket omfang Slagelse Kommune indgår i udviklingen.

Konsekvenser for andre udvalg

Med en godkendelse af lokalplan 1162 vil opgaven vedrørende udvidelse af eksisterende offentlige vej, Møllebakken skulle behandles af Erhvervs- og Teknikudvalget, der skal tage stilling til ekspropriation og udvidelse af vejen, herunder overfor Byrådet at pege på mulige finansieringsmodeller.

Indstilling

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

1. at Forslag til lokalplan 1162, Boligbebyggelse på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 21 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
2. at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
3. at borgermøde afholdes på Skælskør Bibliotek enten den 14. november eller 20. november 2018 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00.

Bilag

330-2018-
491779 Forslag til lokalplan 1162 - Boligbebyggelse på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. oktober 2018:

Fraværende:

Anbefales.

Der ønskes en præcisering og tydeliggørelse af: offentlig parkering, terrasser, udeomsarealer, beplantning, belysning, grundstørrelser og hus placering, flagemustræt, grundejer-forening og dennes forpligtelser mv.

Udvalget ønsker ensartethed i forhold til tage f.ek.s i forhold til materialevalg/farver.

Der afholdes borgermøde den 20. november.

Bilag

Forslag til lokalplan 1162 - Boligbebyggelse på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør

Punkt 6: Forslag til Lokalplan 1199, Boligområdet Kirsebærbacken, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 12 til Kommuneplan 2017 og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsfremstilling

6. Forslag til Lokalplan 1199, Boligområdet Kirsebærbacken, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 12 til Kommuneplan 2017 og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsnr.: 330-2018-5187

Dok.nr.: 330-2018-458526

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til Lokalplan 1199, Boligområdet Kirsebærbacken, Slagelse samt Forslag til tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2017 og miljøscreening, skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund

Erhvervs- og Turismeudvalget besluttede på mødet den 5. januar 2018, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg med henblik på at udlægge et nyt boligområde mellem Omfartsvejen og Frodesvej i Slagelse Vest. Miljø-, Planlægnings- og Bæredygtighedsudvalget besluttede på mødet d. 5. februar også at igangsætte en lokalplan for området.

Forslag til Lokalplan 1199 giver mulighed for boligbebyggelse i Slagelse Vestby i en del af området langs omfartsvejen. Lokalplanområdet henligger i dag som bar mark men har hidtil været anvendt til kirsebærplantage/landbrug.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Stjernebakken, hvorfra der anlægges en adgangsvej og 7 mindre boligveje.

Lokalplanforslaget giver mulighed for ca. 56 boliger i form af parcelhuse og dobbelthuse, som vil være egnet til seniorboliger. Dobelthusene planlægges placeret i den sydlige del af lokalplanområdet og parcelhusene planlægges placeret i den nordlige del af lokalplanområdet. Parcelhusgrundene skal udstykkes på min. 1000 m² for at skabe en åben struktur i området, der understøtter de gode udsigtsmuligheder mod det åbne landskab og Storebælt. Der udlægges desuden udsigtskiler igennem bebyggelsen. Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed vil udgøre under 10 %.

Bebyggelse må maks. etableres i 1 etage med en bygningshøjde på op til 6 m. Lokalplanen rummer mulighed for variationer i materialevalg, som sammen med det kuperede terræn giver mulighed for moderne og arkitektonisk spændende byggeri med forskudte planer i boligerne. Beplantning i udsigtskiler og hegn i skel skal holdes under 1,4 m.

Nær Omfartsvejen er planlagt et offentligt tilgængeligt, grønt område med mulighed for boldbane, legeplads og frugtland. Arealet udgør 47.000 m², svarende til ca. 45 % af lokalplanområdets samlede areal. Der planlægges et stinet igennem området med tilslutning til Sagavej og Gormsvej. I den nordlige del af Den Grønne Ring planlægges en støjvold mod jernbanen, et forsinkelsesbassin til regnvand og en mindre frugtland med kirsebærtræer.

Lokalplanen forudsætter, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, da området er udlagt til rekreativt område. Med kommuneplantillægget ændres en del af området til boligformål.

Der har i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget været afholdt en lovpligtig foroffentlighedsfase i perioden fra den 19. januar 2018 til den 2. februar 2018. Desuden blev der afholdt et dialogmøde for alle interesserede d. 27. februar 2018. Kommunen modtog i alt 11 idéer, forslag eller øvrige kommentarer, herunder et høringssvar fra en grundejerforening, som omhandlede den grønne ring, støj, udsigt, vejadgang, bebyggelse, boldbaner, stier, beplantning, lokalplanprocedure, natur-fitness, værditab og parkering. Idéerne har givet anledning til at:

- Lokalplanområdet vejforbindes fra Stjernebakken
- Bebyggelse maks. må etableres i 1 etage
- Der gives mulighed for stor variation i bebyggelsens udtryk
- Parcelhuse skal etableres på store grunde på min. 1000 m²
- Der udlægges udsigtskiler igennem lokalplanområdet
- Det grønne område gøres offentligt tilgængeligt med flere stier igennem området
- Der kan etableres en boldbane i den sydlige del af lokalplanområdet

- Der gives mulighed for legeplads/natur-fitness
- Det grønne areal skal fremstå som et lysåbent landskab med spredte lave buske og enkelte mindre opstammede træer. I den nordlige del af det grønne område planlægges et regnvandsbassin og en mindre frugtlund

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 § 23c.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 1199 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 12 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 der ikke kan etableres boliger i området. Den nuværende brug af området til landbrug/plantage vil i stedet kunne fortsættes uden adgang for offentligheden.

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

Der er mulighed for at afholde borgermøde i forbindelse med den offentlige høring.

Vurdering

Med lokalplanforslaget skabes flere muligheder for boligbebyggelse i Slagelse Vest. Området ligger med kort afstand til blandt andet skole og fodboldklub og med nærhed til det åbne land og omfartsvejen, hvilket både kan tiltrække børnefamilier og pendlere.

En udvikling af området til boligformål i forlængelse af eksisterende boligområde er i tråd med princippet om byudvikling indefra og ud. Endvidere er en udvidelse af eksisterende boligområde ud mod omfartsvejen, der indskrænker den grønne ring med 100 m, i tråd med lignende planlægning nord og syd for området.

Med lokalplanforslaget gives offentligheden adgang til et nyt grønt område i Slagelse Vestby, hvor der vil være mulighed for boldbane, legeplads og frugtlund samt udsigt over det åbne land og Storebælt. Området indgår som en vigtig brik i realiseringen af visionen om et sammenhængende stinetsværk i den grønne ring om byen.

Borgernes input har været en vigtig del af planlægningen. Med lokalplanforslaget er det forsøgt at tage hensyn til nærliggende boligområder ved bl.a. at holde bebyggelse i 1 etage og sikre åbenhed igennem området.

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at Forslag til Lokalplan 1199 sendes i 8 ugers offentlig høring.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Der skal i forbindelse med realiseringen af lokalplanen foretages ændringer på offentlig vej, som kan have konsekvenser for omgivelserne. Bygherre skal indsende et vejprojekt og afholde udgifterne for ændringerne af vejen. Vejprojekter forelægges Erhvervs- og Teknikudvalget.

Indstilling

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

1. at Forslag til Lokalplan 1199 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 12 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
2. at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
3. at borgermøde afholdes i cafeteriaet i Vesthallen d. 12. eller 14. november 2018 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00.

Bilag

330-2018-506183 Lokalplanforslag 1199, Boligområdet Kirsebærbacken, Slagelse

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. oktober 2018:

Fraværende:

Anbefales.

Det ønskes undersøgt om der kan etableres boldbane i det rekreative områdes sydlige del.

Det ønskes undersøgt om der kan etableres en smal bræmme i den østlige del mellem eksisterende og nyt byggeri.

Det rekreative areal indtænkes i et sammenhængende stisystem.

Det rekreative areal skal samtænkes med en sti der forbinder arealet med Fodsporet.

Der ønskes en |opstramning| af belysningsafsnit.

Bilag

Lokalplanforslag 1199, Boligområdet Kirsebærbakken, Slagelse

Hvidbog foroffentlighedsfase

Punkt 7: Forslag til Lokalplan 1203 Dagligvarebutik ved Brovej i Slots Bjergby og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsfremstilling

7. Forslag til Lokalplan 1203 Dagligvarebutik ved Brovej i Slots Bjergby og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsnr.: 330-2018-31400

Dok.nr.: 330-2018-490503

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til lokalplan 1203, Dagligvarebutik ved Brovej i Slots Bjergby og miljøscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede den 4. juni 2018, at Lokalplan 1203, Dagligvarebutik ved Brovej i Slots Bjergby sættes i gang.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere en dagligvarebutik på 1200 m². Ved etablering af butikken vil de eksisterende bygninger på Brovej 11A blive nedrevet.

Butikken skal ligge i den sydøstlige del af området. Den skal opføres i mursten med ensidig taghældning. Bygningshøjden må maks. være 7 m, målt fra niveauplan. Dog må en mindre del ved indgangen opføres i en bygningshøjde på 8,5 m.

Udearealer nord og vest for bygningen skal indrettes til parkering (74 p-pladser), torveareal samt græsarealer ud til Skælskør Landevej.

Der skal etableres to vejadgange fra Brovej, ca. 50 meter og 80 meter fra rundkørslen. Vej-adgangen mod øst vil blive benyttet til vareindlevering.

Brovej er en skolevej. Der skal derfor etableres en fælles gå- og cykelsti langs Brovej for at sikre fodgængere og cykeltrafik til skolen og børnehaven. Bygherren skal afholde udgifter til anlæg af stien foran butikken. Slagelse Kommune skal afholde udgifter til stiens videre forløb hen til skolen.

Der skal desuden etableres stiforbindelse, der sikrer adgang til dagligvarebutikken fra boligområderne mod syd.

Butikkens facader mod syd og vest vil være meget synlige fra Brovej og Skælskør Landevej. Lokalplanforslaget indeholder derfor bestemmelser, der sikrer, at disse facader brydes med vinduer og relief i murværk for at give et attraktivt arkitektonisk indtryk.

En del af området er omfattet af eksisterende lokalplan 317, som giver mulighed for boligbebyggelse. Lokalplan 317 bliver ophævet for så vidt angår det areal, der omfattes af den nye lokalplan.

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

Lokalplanlægning tilvejebringes gennem planlovens kapitel 5

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til lokalplan 1203, Dagligvarebutik ved Brovej i Slots Bjergby 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 Lokalplan 317, som udpeger området til boligformål, fortsat gælder for hele området.

Det vil ikke være muligt at etablere butik.

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 lokalplanen vedtages.

Slots Bjergby er på nuværende tidspunkt under udbygning. Flere lokalplaner for boliger er enten undervejs eller vedtaget og klar til at blive realiseret. Byen mangler dog en dagligvarebutik.

I lokalplanforslaget er der taget højde for butikkens ydre fremtræden samt butikkens sammenhæng med kommende boligområde mod syd. Lokalplanforslaget tager desuden højde for Brovejs funktion som skolevej.

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 1203 dagligvarebutik ved Brovej i Slots Bjergby vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
- 2. at** Afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
- 3. at** Borgermøde afholdes i Slots Bjergby Forsamlingshuset, Slots Bjergbyvej 42, enten d. 15. november 2018 eller 21. november 2018 i tidsrummet mellem 18:30 og 20:00.

Bilag

330-2018-507074 Forslag_til_Lokalplan_1203_samt_Miljøscreening

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. oktober 2018:

Fraværende:

Anbefales.

Forslag videresendes under forudsætning af, at der foreligger en udbygningsaftale med bygherre.

Der afholdes borgermøde den 21. november.

Bilag

Forslag_til_Lokalplan_1203_samt_Miljøscreening

Punkt 8: Endelig vedtagelse af lokalplan 1184, Korsør bymidte (B)

Sagsfremstilling

8. Endelig vedtagelse af lokalplan 1184, Korsør bymidte (B)

Sagsnr.: 330-2017-24191

Dok.nr.: 330-2018-484259

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om lokalplan 1184, Korsør bymidte, med vejledning om bymiljø og bygninger skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Baggrund

Lokalplan 1184 blev igangsat i april 2017 efter en beslutning i det daværende Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalg om at revidere lokalplanerne for Korsør bymidte. Lokalplan 1184 er udarbejdet for hele bymidten og erstatter fem nuværende lokalplaner: Lokalplanerne 20, 36, 38, 41 og 102. Området for lokalplan 1180, Nedrivning af Solens Plads 3, er ikke omfattet.

Lokalplanen med tilhørende vejledning om bymiljø og bygninger er vedtaget som forslag af Byrådet den 28. maj 2018 og sendt i offentlig høring i perioden 1. juni 2018 til den 10. august 2018. I forbindelse med offentlighedsfasen har Slagelse Kommune modtaget 5 høringssvar. Blandt høringssvarene er en indsigelse med vetovirkning fra Roskilde Stiftsøvrighed vedrørende regulering af Skt. Povls Kirke (kirkebygningen) – et veto, som stiftsøvrigheden efter fremsendelse af tiltrækningsforslag har trukket tilbage. De øvrige høringssvar omhandler:

- Fremtidig administration af bestemmelserne om bebyggelsens bevaring og udseende
- Bebyggelsesprocent på en bestemt grund i Algade
- Tekniske installationer i bebyggelse samt spørgsmål til varmeplanlægning
- Farveskalaer, tagmaterialer, kviste, tagvinduer, yderdøre og vinduer
- Byrumsinventar og gadelamper
- Parkering i Slottensgade
- Grundejerforeninger

Høringssvarene fra den offentlige høring er vedlagt i vedhæftede hvidbog og giver anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- Tilføjelser i noter til relevante bestemmelser, som gør opmærksom på, at Skt. Povls Kirke er omfattet af kirkelig lovgivning, herunder Lov om folkekirkens bygninger og kirkegårde.
- Generel præcisering i noter til bestemmelser samt i vejledningen med henblik på at sikre ensartede, objektive formuleringer.
- Tilretning af bestemmelse vedrørende ubebyggede arealer og placering af belysningsanlæg, så den omhandler byrumsinventar mere generelt.
- Præcisering af muligheden for glaspartier i bestemmelsen om yderdøre.

Herudover er der foretaget mindre tekniske og sproglige rettelser.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes i henhold til planlovens kap. 5.

Handlemuligheder

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

Byrådet kan vælge at vedtage lokalplan 1184 og tilhørende vejledning med de foreslåede ændringer. Dermed vil lokalplan 1184 fremover udgøre plangrundlaget for regulering af bebyggelse, byrum mm. i Korsør bymidte.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage lokalplan 1184. Dermed vil plangrundlaget fortsat være de nugældende lokalplaner.

Vurdering

Planafdelingen anbefaler, at Byrådet vedtager lokalplan 1184 endeligt sammen med den tilhørende vejledning og med de ændringer, som fremgår af hvidbogen. Dette vil give et plangrundlag, som er i overensstemmelse med nutidig lovgivning

og administrationspraksis.

Høringssvarene fra den offentlige høring giver anledning til mindre ændringer i den endelige lokalplan, men berører især tre emner, som har været nærmere vurderet i administrationen:

Administrering af bestemmelserne for bebyggelsens bevaring og udseende

Lokalplanen anvender såkaldte kompetencenormer i bestemmelserne for bebyggelsens bevaring og udseende. Disse fastlægger, at nedrivning og væsentlige udvendige ændringer af eksisterende bebyggelse kun kan ske med tilladelse fra Slagelse Kommune, og betyder i praksis, at der f.eks. i behandlingen af byggesager foretages konkrete, faglige vurderinger i hvert enkelt tilfælde. Derfor er der i lokalplanen lagt vægt på at gøre grundlaget for disse vurderinger gennemsikteligt for ejere og borgere og på at sikre ensartede, objektive formuleringer.

Byrumsinventar, trafik, renhold mm.

Både i høringssvar og ved orienteringsmødet i forbindelse med den offentlige høring har borgere gjort opmærksom på andre forhold end regulering af bebyggelse, som har betydning for oplevelsen af bymiljøet. Dette er bl.a. placering og udformning af byrumsinventar, biltrafik, parkering særligt i den vestlige del af bymidten, renhold af veje og andre offentlige arealer samt den nye affaldsordning, som bl.a. betyder, at hver husstand har to større beholdere til sortering af affald. Det anbefales, at der fremadrettet (fortsat) arbejdes ud fra en helhedsbetragtning af bymidten med fokus på god koordinering mellem de forskellige områder i administrationen.

Energikrav og bygningsbevaring

Bygningers energiforbrug er et højaktuelt tema og et område i stor udvikling, også inden for løsninger målrettet ældre og bevaringsværdige bygninger. I lokalplanen er retningslinjer for placering af tekniske anlæg og installationer samt for udseendet af vinduer og yerdøre fastlagt ud fra en prioritering, der giver en vis begrænsning i de konkrete løsninger, men som vurderes at være nødvendigt for at opfylde formålet om at sikre byhistoriske og bygningskulturelle værdier. Eksempelvis kan der godt etableres solcelleanlæg, men de skal placeres på f.eks. tagflader af sekundære bygninger, som ikke er synlige fra offentlig vej mv.

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 lokalplan 1184, Korsør bymidte, med vejledning om bymiljø og bygninger vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen.

Bilag

330-2018-498506 Lokalplan 1184 for Korsør Bymidte

330-2018-498514 Vejledning til lokalplan 1184 - bymiljø og bygninger

330-2018-498517 Hvidbog - Lokalplan 1184 for Korsør bymidte

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. oktober 2018:

Fraværende:

Anbefales.

Bilag

Lokalplan 1184 for Korsør Bymidte

Vejledning til lokalplan 1184 - bymiljø og bygninger

Hvidbog - Lokalplan 1184 for Korsør bymidte

Punkt 9: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 1, Aflastningsområde - Slagelse Megacentrum (B)

Sagsfremstilling

9. Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 1, Aflastningsområde - Slagelse Megacentrum (B)

Sagsnr.: 330-2017-87911

Dok.nr.: 330-2018-480662

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Kommuneplantillæg nr. 1, Aflastningsområde – Slagelse Megacentrum, skal vedtages endeligt.

Baggrund

Formålet med kommuneplantillægget er at ændre plangrundlaget for Slagelse Megacentrum, således at der er mulighed for at etablere flere større udvalgswarebutikker i området.

”Slagelse Megacentrum” er et område på omkring 35 ha placeret ved Kinavej/Japanvej i Slagelses sydvestlige hjørne beliggende ud til omfartsvejen og tæt på vestmotorvejen. Området rummer større udvalgswarebutikker, herunder blandt andre Harald Nyborg, Toys’R’Us, Jysk, Elgiganten, Biltema og Sejs Dyner. Butiksområdet har eksisteret siden starten af 2000’erne.

Områdets plangrundlag svarer dog ikke til dets funktion som moderne butiksområde. Området er udpeget til erhvervsformål i kommuneplanen. En del af området er omfattet af en lokalplan, der giver mulighed for større udvalgswarebutikker. For at give mulighed for, at der fremadrettet kan planlægges for nye udvalgswarebutikker i hele området, skal området udpeges som centerområde i Kommuneplan 2017.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 blev vedtaget af byrådet den 29. januar 2018 og har efterfølgende været i offentlig høring frem til den 19. april 2018. På baggrund af de indkomne høringssvar, herunder ét fra Erhvervsstyrelsen, har administrationen revideret kommuneplantillægget i en sådan grad, at det medfører krav om fornyet høring.

Byrådet vedtog at sende det reviderede forslag i offentlig høring på mødet den 25. juni 2018. Forslaget har været i offentlig høring i perioden 29. juni – 24. august 2018. I det reviderede forslag er datagrundlaget for antallet af butikker og disses omsætning opdateret, vurderingen af udviklingen inden for e-handel er præciseret, og vurderingen af meromsætningen og dennes indflydelse på øvrige butiksområder i oplandet er blevet uddybet.

Slagelse Kommune har i høringsperioden modtaget to høringssvar. Det ene høringssvar er fra Dansk Gas Distribution, der gør opmærksom på en gasledning i området. Det andet høringssvar er fra De Samvirkende Købmænd, der ønsker en uddybning af redegørelsen i kommuneplantillægget, herunder blandt andet en præcisering af vurderingen af meromsætningen samt en mere fyldestgørende vurdering af e-handlens påvirkning. Slagelse Kommune har ikke modtaget noget høringssvar fra Erhvervsstyrelsen. Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer. Hvidbogen er vedhæftet sagen som bilag 2.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

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

Byrådet kan vælge at vedtage Kommuneplantillæg nr. 1 endeligt. Derved opdateres plangrundlaget for Slagelse Megacentrum, og området vil blive udlagt til centerområde.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Kommuneplantillæg nr. 1 endeligt. I dette tilfælde vil plangrundlaget ikke blive opdateret. Det vil betyde, at Slagelse Megacentrum fortsat vil være udpeget som erhvervsområde med mulighed for særlig pladskrævende varegrupper.

Vurdering

Slagelse Megacentrum egner sig rent infrastrukturelt som storbutiksområdet pga. sin optimale placering. Området har gennem de seneste tre år oplevet en kraftig udbygning på i alt 10.000 m² etageareal fordelt på fire større udvalgsvarerbutikker. Denne udvikling har medført, at der medio 2017 kun var tre ledige grunde tilbage.

Med kommuneplanens vedtagelse er området blevet udvidet helt ud til Omfartsvejen, således at der er skabt grundlag for fortsat vækst i området. Udvidelsen vil give mulighed for, at der i området kan bygges yderligere 34.000 m² etageareal til udvalgsvarerbutikker.

Aflastningsområdet vil ikke være en konkurrent til bymidten, da de to områder har forskellige funktioner i byen. Bymidten har ud over butikker også en bred vifte af andre kundeorienterede servicefunktioner, herunder spisesteder, rekreative områder samt kulturelle samlingssteder. For at sikre, at butiksstrukturen fastholdes med de mindre udvalgsvarerbutikker i bymidten og de større i aflastningsområdet, er der i kommuneplanrammen indskrevet en minimums butiksstørrelse på 800 m² for nye udvalgsvarerbutikker i aflastningsområdet.

Administrationen mener, at den reviderede redegørelse til udpegningen af aflastningsområdet er fyldestgørende i forhold til at redegøre for meromsætningen i Slagelse Megacentrum, oplandseffekten og e-handlens påvirkning på udvalgsvarerforbruget. Administrationen vurderer, at der ikke er behov for at uddybe yderligere i forhold til ovenstående og De Samvirkende Købmænds bemærkninger.

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** Kommuneplantillæg nr. 1 vedtages endeligt uden ændringer.

Bilag

330-2018-485375 Bilag 1 - Kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017

330-2018-485376 Bilag 2 - Hvidbog for den offentlige høring af Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. oktober 2018:

Fraværende:

Anbefales.

Udvalget er opmærksomhed på, at der skal være balance mellem Megacentrum og Slagelse Bymidte. Udvalget afventer kommende masterplan for Bymidten.

Anne Bjergvang (A) er uenig i, at der sker en formindsket vækst i e-handlen i Slagelse.

Bilag

Bilag 1 - Kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017

Bilag 2 - Hvidbog for den offentlige høring af Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017

Punkt 10: Initiativsag - Projekt Tude Ådal

Sagsfremstilling

10. Initiativsag - Projekt Tude Ådal

Sagsnr.: 330-2018-62216

Dok.nr.: 330-2018-506485

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Steen Olsen skal jf. gældende regler og tidsfrister for initiativsager anmode om, at følgende sag optages på Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalgs møde den 01. oktober 2018.

Baggrund

Et flertal i Slagelse Byråd besluttede på mødet den 27. august, at følge centerchefens indstilling om:

- at fastholde Byrådets godkendte projekt
- at der indenfor den eksisterende drift ramme afsættes 1,5 mio. kr. over en 3 årig periode til forbedring af opvækstforholdene for ørred (scenarie 3).

Undertegnede har ved mail efterfølgende modtaget et svar på de rejste spørgsmål - som også er delt med udvalget den 07. september 2019 jf. vedhæftede.

Desuden har jeg haft aktindsigt i sagen om Tude Å for perioden 1. januar 2018 frem til september 2018.

Indstilling

Steen Olsen indstiller,

1. at Centerchefen redegør for de iværksatte tiltag efter byrådets beslutning - herunder forventet tidsplan for administrationens videre arbejde.
2. at Centerchefen redegør for status på påklagede sager og de tidligere angivende tidsfrister for projektet og i hvilke omfang der skal finde nye ansøgninger sted.
3. at Centerchefen redegør for de økonomiske konsekvenser af at tage 1.5 million inden for eksisterende drift ramme - i forhold til andre planlagte indsatser. Samtidige gives en status på tids og handlingsplan for eksekvering af beløbet efter budgetvedtagelse.
4. at Centerchefen redegør for besvarelse til rejste spørgsmål 10. juni 2018
5. at Bla. i svar 10 erkendes, at Sportsfiskerne og Lystfiskerne flere gange har nævnt, at der er ny lovgivning på vej der ville inkludere fisk i miljømål. Desuden skrives også, at Århus universitet DCE i marts 2014 fik udformet fiskeindekset. Hvorfor er der ikke tidligere i den administrative sagsbehandling taget dette faktum med i betragtning og sagsbehandlingen når sagsbehandler er bekendt med det vil komme? Jeg er med på at lovens ikrafttræden først sker få måneder efter administrationen har truffet afgørelse i vandløbssagen.
6. at I spørgsmål 14 og 15 spørges til hvad det er for konkrete undersøgelser og fakta der lægges til grund for vurdering. I svar angives forsat ikke hvorfra den konkrete kilder og notater er hentet (kildeangivelse) Jeg mangler fuldstændig de faktuelle data og referencer. Jeg udbeder mig centerchefens redegørelse.
7. at Til spørgsmål 18 fremkommer - også til byrådsbehandling en opgjort nettopris på 10,1 mill. for anlæg. Jeg går ud fra uanset det aktuelle projekt at Slagelse Kommune er vandløbsmyndighed og har ansvaret for sluse og vejanlæg over Tude Å mod Storebælt? Er det rimeligt og inden for lovgivning at de tildelte midler til at forbedre vandmiljøet afholdes i projektmidlerne? I det hele taget har jeg svært ved at gennemskue forudsætninger og validitet af den oplyste nettopris 10,1 mill. Dette også fordi i et øjeblik er sluser et standard produkt for så efterfølgende at skulle udvikles.
8. at Centerchefen redegør for følgende spørgsmål foranlediget af aktindsigt
9. at Advokat og konsulent omkostninger i 2018 i sagen.
10. at I administrativ mail til advokat Bjarne Persson omtales at administrationen den 31. maj 2018 kl. 13,01 at de gerne vil lufte de problemstillinger som mødet med lystfiskerne har kastet af sig. Hvilke problemstillinger blev drøftet og med hvilke resultat?
11. at I administrativ mail af 31. maj 2018 kl. 14,15 udtrykker administrationen et behov for at styrke vores vurdering og argumentation på det punkt (fiskemålsætning) der utvivlsomt vil blive afgørende i klagesag. Der efterlyses også noget mere konkret i forhold til smolt dødelighed og betydningen for den samlede ørredbestand. Hvad blev resultatet?
12. at I biolog Jan Nielsen DTU Aquas mail af 3. september 2018 til administrativ medarbejder afsluttes med nedenstående. Hvad er den administrative vurdering af denne konklusion:

Et vådområde ved udløbet af Tude Å kan kun påvirke ørredbestanden i vandsystemets mange vandløb negativt eller nogenlunde neutralt, ikke positivt. Det skyldes et forventet tab af smolt og evt. andre fisk i projektområdet, som kan forventes at blive ret stort, hvis vandrefiskene skal passere gennem vådområdet.

Hvis der skal anlægges et vådområde, som påvirker ørredbestandene mindst muligt negativt, vurderer vi fortsat, at projektet bør tilrettes, så vandet fra Tude Å ikke løber gennem vådområdet i forårs månederne, hvor smolt og flodlampretter vandrer mod havet. På den måde kan man undgå en stor overdødelighed pga. vådområdeprojektet. Vi vil umiddelbart vurdere, at man samtidig vil kunne fastholde de mange naturmæssige fordele i vådområdet samtidig med en væsentlig omsætning af kvælstof. Det bør selvfølgelig vurderes nøjere af relevante fagfolk, men jeg vil bl.a. henvise til, at I selv har beregnet, at det kun vil "koste" nogle få procent af årets omsætning af kvælstof at lede vandet uden om vådområdet i marts, april og maj.

Bilag

330-2018-508853 Besvarelse af spørgsmål 10. juni - Tude å

330-2018-506540 Bilag 5

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. oktober 2018:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Besvarelse af spørgsmål 10. juni - Tude å

Bilag 5

Punkt 11: Initiativsag - Grødeskæring Vestmose Å

Sagsfremstilling

11. Initiativsag - Grødeskæring Vestmose Å

Sagsnr.: 330-2018-62214

Dok.nr.: 330-2018-506454

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan, og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Steen Olsen skal jf. gældende regler for initiativsager anmode om, at følgende sag optages på Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalgs mødet den 01. oktober 2018.

Baggrund

Centerchef Flemming Kortsen har ved mail af 30. august givet status på grødeskæring og Vestermose Å overholdelse af regulativterminerne.

Indstilling

Steen Olsen indstiller,

1. at Centerchefen giver en opfølgning og status på grødeskæring og overholdelse af regulativterminerne samt strategi for 2019
2. at Centerchefen redegør for forhandlinger om entreprenørs erstatning af genetablering af de ødelagte å løb i Vestermose og Øllemosen
3. at Centerchefen redegør for kommunens forventede egen økonomiske tilskud til disse genetableringer - herunder finansieringen
4. at Centerchefen redegør for problemstillinger omkring genetablering af de ødelagte å løb i Vestermose og Øllemosen jf. mail samt tiltænkte løsningsmodeller
5. at Centerchefen redegør for status på Gudom-Skovse Å projektet
6. at Centerchefen redegør for drøftelserne med lystfiskerne.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. oktober 2018:

Fraværende:

Godkendt.

Knud Vincents (V), Pernille Ivalo Frandsen (V), Jørgen Grüner (F) og Anne Bjergvang (A) udtrykte tilfredshed med administrationens service.

Punkt 12: Slagelse Kommune - Nedsættelse af Udvalg for Bæredygtig Udvikling og Grøn Omstilling (B)

Sagsfremstilling

12. Slagelse Kommune - Nedsættelse af Udvalg for Bæredygtig Udvikling og Grøn Omstilling (B)

Sagsnr.: 330-2018-61085

Dok.nr.: 330-2018-498137

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

I budgetaftale for 2019 – 2022, som foreløbig er 1. behandlet på Byrådsmøde den 17. september 2018, er det besluttet, at der nedsættes et Udvalg for bæredygtig udvikling og grøn omstilling som et § 17, stk. 4 udvalg.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal beslutte, om det overfor Byrådet kan anbefales, at der nedsættes et § 17, stk. 4 udvalg for bæredygtig udvikling og grøn omstilling med vedlagte kommissorium.

Baggrund

I budgetaftale for 2019 – 2022, som foreløbig er 1. behandlet på Byrådsmøde den 17. september 2018 er det besluttet, at der med udgangspunkt i FN verdensmål nr. 12 om ansvarligt forbrug og produktion nedsættes et § 17, stk. 4 udvalg. Udvalget får til opgave helt konkret at pege på initiativer, som kan understøtte et mere bæredygtigt forbrugsmønster.

Baggrunden for udvalget er at skabe en bred opbakning og opmærksomhed i befolkningen omkring lokalt producerede varer, økologi, genbrug og affaldssortering.

Udvalget skal arbejde for en bæredygtig udvikling og grøn omstilling af hele kommunen (borgere, institutioner og virksomheder) med særlig fokus på:

- Mindske alle former for spild
- Understøtte affaldssortering
- Fremme genbrug og robust produktion med henblik på at reducere forbruget
- Reducere pesticidforbruget og udbrede og udvikle markedet for økologiske fødevarer
- Fremme bæredygtig indkøbspraksis, herunder særligt lokalt producerede varer og økologi
- Mindske bidrag til CO₂-udledning
- Bidrage til at udbrede viden og forståelse for en bæredygtig udvikling

Udvalget skal bidrage med at kvalificere og udvikle konkrete indsatser og projekter inden for bæredygtig udvikling og grøn omstilling med henblik på at sikre, at indsatserne:

- Har reel, positiv effekt på klima, miljø mv.
- Fremmer udvikling i Slagelse Kommune, herunder landdistriktsudvikling
- Skaber mening for og forankres hos borgere, institutioner og virksomheder
- Koordineres med og skaber synergi til andre indsatser i og uden for kommunen

Med udgangspunkt i ovenstående fokusområder består arbejdet i at:

- Bidrage til både at videreudvikle eksisterende indsatser og projekter og komme med forslag til nye.
- Synliggøre og forankre bæredygtig udvikling og grøn omstilling i kommunen, bl.a. ved at inddrage lokale institutioner (herunder specifikt uddannelsesinstitutioner), organisationer, borgere og virksomheder i arbejdet, f.eks. gennem netværk, workshops mv.

Udvalget afrapporterer efter behov løbende til Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Udvalget nedsættes foreløbig for en 2-årig periode.

Retligt grundlag

Udvalget nedsættes i henhold til Styrelseslovens § 17, stk. 4.

Handlemuligheder

Der skal tages stilling til, om der skal nedsættes et § 17 stk. 4 udvalg for bæredygtig udvikling og grøn omstilling med vedlagte kommissorium, herunder om vedlagte kommissorium skal justeres.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at der nedsættes et § 17 stk. 4 udvalg for bæredygtig udvikling og grøn omstilling med vedlagte kommissorium.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Der afsættes 75.000 kr. årlig til drift af udvalget. Midlerne dækkes af afsatte midler i budgetaftalen.

Udvalget sekretariatsbetjenes af Center for Miljø, Plan og Teknik.

Konsekvenser for andre udvalg

Udvalget for bæredygtig udvikling og grøn omstilling refererer til Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget. Der kan være indsatser, som kan vedrøre andre fagudvalg.

Indstilling

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

- 1. at** der nedsættes et § 17, stk. 4 udvalg for bæredygtig udvikling og grøn omstilling
- 2. at** vedlagte kommissorium godkendes
- 3. at** Byrådet delegerer kompetencen til at udpege medlemmer til udvalget til Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget, i henhold til de retningslinjer, som er fastlagt i kommissoriet.

Bilag

330-2018-498338 Kommisorium

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. oktober 2018:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Kommisorium

Punkt 13: Initiativsag - Landsgravvej 27 - Aktiviteter og lokalplan (B)

Sagsfremstilling

13. Initiativsag - Landsgravvej 27 - Aktiviteter og lokalplan (B)

Sagsnr.: 330-2018-52224

Dok.nr.: 330-2018-487174

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådsmedlem Ann Sibbern, Dansk Folkeparti, har den 14. august 2018 via sin initiativret ønsket, at Byrådet behandler sag vedr. Landsgravvej 27, 4200 Slagelse.

Baggrund

Der har i Sjællandske i juni 2018 været skrivelser vedr. Landsgravvej 27 i Slagelse, hvor Slagelse Multikulturel Forening har til huse.

I DF er vi oplyst om, at de fysiske rammer rummer religiøse aktiviteter og bl.a. en moske.

I DF har vi endvidere fået den forståelse, at lokalplanen i sit formål fastlægger områdets/ ejendommens anvendelse til erhverv og herved ikke religiøse aktiviteter og moske. Det gøres gældende, at nuværende aktiviteter ikke kan opretholdes på adressen med nuværende lokalplan.

I DF er vi oplyst om, at forvaltningen har foreslået, at Slagelse Multikulturel Forening søger Slagelse Kommune om at få udarbejdet en ny lokalplan, som vil kunne rumme foreningens aktiviteter.

Retligt grundlag

Byrådsmedlemmernes ret til at indbringe en sag for Byrådet følger af § 11 i styrelsesloven.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger

Vurdering

Ingen bemærkninger

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Indstilling

Byrådsmedlem Ann Sibbern (DF) indstiller,

- 1. at** Slagelse Kommune over for Slagelse Multikulturel Forening gør gældende, at nuværende lokalplan ikke er overensstemmelse mellem lokalplan og aktiviteter på adressen.
- 2. at** Slagelse Kommune fremsætter straks påbud om ophævelse af nuværende brug af lokalerne.
- 3. at** en anvendelse af lokalerne til det ansøgte er af så væsentlig ændret karakter, at det nuværende anvendelsesformål ikke kan lovliggøres ved dispensation, jf. planlovens bestemmelser.
- 4. at** en ansøgning fordrer udarbejdelse af forslag til ny lokalplan til lovliggørelse af lokalernes anvendelse til religiøse og multikulturelle aktiviteter.
- 5. at** Slagelse Kommune iagttager planlovens bestemmelser om fremsættelse af et evt. lokalplansforslag i offentlig høring med pligt til afholdelse af informationsmøde herom og til endelig godkendelse af den samlede kommunalbestyrelse forinden en evt. ændret anvendelse af lokalerne til et formål, som den nuværende lokalplan ikke hjemler.

Beslutning i Byrådet den 27. august 2018:

Fraværende:

Borgmesteren fremsatte på vegne af AFIØ følgende ændringsforslag:

Sagen sendes til behandling i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget med henblik på at afdække behovet for en ny lokalplan samt evt udarbejde en sådan, der rummer mulighed for foreningsaktiviteter på adressen. Byrådet tilkendegiver samtidig, at der om nødvendigt gives midlertidig dispensation til sådanne foreningsaktiviteter på ejendommen i 3 år.

For stemte 17; (A), (F), (I), (Ø) og (B).

Imod stemte 14; (V) og (O).

V og O ønskede oplyst hvorfor forvaltningen den 20. juni 2018 oplyser ét og den 27. august 2018 oplyser andet vedrørende mulighed for dispensation.

Sten Knuth (V) udtrykte utilfredshed med, at der ikke gives samme rådgivning og oplysninger til alle byrådsmedlemmer.

Ændringsforslaget blev godkendt. Indstillingen fra forslagsstiller bortfaldt.

Administrationens bemærkninger:

På grundlag af Byrådets behandling af sagen og omtalen i Sjællandske anmodede Formanden for Slagelse Multikulturel Forening om et møde den 7. september sammen med Foreningens arkitekt. Formanden oplyste, at der ikke er moske på ejendommen, men de har et bede-rum som frivilligt kan benyttes, og at det er kun en meget lille del af den samlede aktivitet. Foreningens primære aktivitet er at samle børn, unge og forældre hver fredag eftermiddag/aften, hvor de laver mad og spiser sammen. Til disse arrangementer er der ca. 300 – 400 mennesker. Der-ud-over er der et par aftener om ugen en slags kaffesamvær for mødre med børn. Der kommer ca. 20 – 30 deltagere til hver af disse aftener. Formanden anførte, at deres arrangementer er åbne for alle, og at deltagerne har meget forskellig baggrund.

Formanden gjorde gældende, at Foreningens aktiviteter var en fortsat lovlig anvendelse i forhold til de aktiviteter, som tidligere var på ejendommen, og at der ikke var behov for en ny lokalplan. De var bestemt ikke uinteresserede i en ny lokalplan, som kunne sikre deres nuværende aktiviteter, men de var meget bange for, at en ny proces med en lokalplan ville føre til, at de slet ikke måtte være på ejendommen.

Administrationen har drøftet sagen med en ekstern planjurist.

Der er ikke tale om fortsat lovlig anvendelse, da det er et begreb, som kun bruges om en aktivitet før og efter en lokalplan. I den aktuelle sag har der været accept af aktiviteter omkring møde- og selskabslokaler, som med lidt god vilje eventuelt vil kunne presses ind under erhvervsforhold, hvis der for eksempel er tale om møde-/selskabslokaler som udlejes kommercielt.

En kulturforening er derimod en anden aktivitet, som mere klart ligger uden for formålet med den gældende lokalplan end møde-/selskabslokaler. En lovliggørelse vil efter administrationens opfattelse kræve en ny lokalplan, som vil muliggøre aktiviteter inden for kategorien foreningsformål.

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

- 1. at** der i henhold til Planlovens § 19 stk. 1 meddeles en midlertidig dispensation i 3 år til foreningens nuværende aktiviteter
- 2. at** der udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen, som muliggør aktiviteter inden for kategorien ”foreningsformål”.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. oktober 2018:

Fraværende:

Godkendt.

Knud Vincents (V) og Pernille Ivalo Frandsen (V) kunne ikke tilslutte sig pkt. 1.

Punkt 14: Eventuelt (D)

Sagsfremstilling

14. Eventuelt (D)

Sagsnr.: 330-2017-90230 **Dok.nr.:** 330-2018-488894

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Åbent

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 1. oktober 2018:

Fraværende:

Intet.

Punkt 15: Lukket: Orientering om byfornyelse (O)

Punkt 16: Lukket: Jordforpagtning (B)