

REFERAT Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2022-2025) d. 06-11-2023

Mødedato	Mandag d. 06. november 2023 kl. 15:30
Mødested	SK-forsyning/Envafors, Nordvej 6, 4200 Slagelse.
Mødedeltagere	Phillip Westh Weirup, Unnie L. B. Oldenburg, Nicki Ottevig, Anne Bjergvang, Stine Søgaard, Poul Bek-Pedersen, Henrik Brodersen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Budgetopfølgning 3 - forventet regnskab 2023 (B).....	4
Forslag til Lokalplan 1283, Ny arrest syd for Slagelse (B).....	9
Anmodning om opstart af rammelokalplan for ny bydel ved Kalundborgvej i Slagelse (B).....	14
Anmodning om opstart af lokalplan for butikker og serviceerhverv ved Asienvej i Slagelse(B).....	18
Genoptaget - Anmodning om opstart af ny lokalplan for tæt-lav boligbyggeri på Rosenkildevej i Slagelse (B).....	21
Forslag til Lokalplan 1289 - Næstvedvej 47, omdannelse fra erhverv til boligbebyggelse og tilhører	24
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1261, Ungdomsboliger ved Marievangsvej, Slagelse (B).....	27
Udlæg af sommerhusområder (B).....	30
Gensidig orientering (O).....	33
Input til kommende møder (B).....	34
Godkendelse af referat (B).....	35

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende dagsordenen.

Indstilling

Direktøren for Erhverv, Ejendomme og Teknik indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender dagsorden.

Punkt 2: Budgetopfølgning 3 - forventet regnskab 2023 (B)

23-004104

Beslutning

At 1: Godkendt.

At 2: Godkendt.

(A) stemte imod handleplanerne og bemærkede, at det tydeligt fremgår, at færgedriften efter reduktion af budgettet med 1.000.000 er underfinansieret.

At 3-4: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet og Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende ”budgetopfølgning 3 - forventet regnskab 2023” for udvalgets økonomi, som indgår i den samlede budgetopfølgning til Økonomiudvalget og Byrådet samt aktuelle handleplaner.

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkende, at der gives en tillægsbevilling til færgedriften på 0,6 mio. kr. til de øgede brændstofudgifter i 2023.

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkende omplacering af rådighedsbeløb mellem anlægsprojekter.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender budgetopfølgning 3 – forventet regnskab, som indgår i samlet budgetopfølgning til Økonomiudvalget og Byrådet.

2. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender aktuelle handleplaner, som indgår i samlet budgetopfølgning til Økonomiudvalget og Byrådet.

3. at Byrådet godkender en kassefinansieret tillægsbevilling til færgedriften på 0,6 mio. kr. til de øgede brændstofudgifter i 2023.

4. at Byrådet godkender omplacering af rådighedsbeløb inkl. anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. fra anlægsprojekt 176. Udvidelse/omprofilering af Rosenkildevej til anlægsprojekt 189. Cykelsti Bildsøvej. Budgettet fordeles med 0,8 mio. kr. i 2023 og 0,7 mio. kr. i 2024

Sagens indhold

Formålet med at gennemføre budgetopfølgning 3 - forventet regnskab 2023 er at vurdere det forventede regnskab for 2023. Med baggrund i kommunens økonomiske situation er der skærpet fokus på, at det forventede resultat af budgetopfølgningen er så nøjagtigt som muligt.

Et retvisende billede giver udvalget mulighed for at foretage de nødvendige økonomiske tilpasninger, således at udvalgets samlede budgetramme overholdes ved forventet merforbrug og tilsvarende, at forventet mindreforbrug lægges i kassen.

Budgetopfølgning 3 - forventet regnskab tager derfor udgangspunkt i:

Det korrigerede budget pr. ultimo september 2023, aktuelle forbrugs- og aktivitetsdata, forventninger til forbrugsudviklingen resten af året.

Forventet resultat på drift og anlæg

Drift

For Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget forventes ved budgetopfølgning 3 samlet et merforbrug på ca. 2,7 mio. kr. Busdriften er den primære årsag til merforbruget, her forventes et merforbrug på 8,6 mio. kr. Færgedriften forventer aktuelt et merforbrug på 1,2 mio., men at dette er behæftet med usikkerhed som følge øgede udgifter til reparationer samt til årets dokning m.v. kr. Øvrige områder forventes at balancere eller komme ud med mindreforbrug.

Nedenstående tabel viser forventet resultat for budgetopfølgning 3 - forventet resultat 2023 og forventet resultat ved forrige budgetopfølgning 02, opdelt på serviceudgifter og øvrige udgifter.

Drift (mio.kr)	Vedtaget budget	Korrigeret budget	Forventet resultat BO3	Forventet resultat B02	Afvigelse BO3
Havne og Færger	15,6	15,4	16,3	15,1	-0,9
Resultat serviceudgifter	15,6	15,4	16,3	15,1	-0,9
Drift og Teknik	151,4	160,7	162,8	162,4	-2,1
Resultat serviceudgifter	151,4	160,7	162,8	162,4	-2,1
Plan og Landdistriktsudvikling	3,4	3,6	3,3	2,7	0,3
Resultat serviceudgifter	3,4	3,6	3,3	3,3	0,3
I alt for udvalget	170,4	179,7	182,4	180,3	-2,7

I bilag 1 er forbruget på drift og anlæg specificeret nærmere. Effekt af handleplaner er indarbejdet i det forventede resultat.

Politikområde Havne og Færgedrift

Der forventes ved denne budgetopfølgning et merforbrug for driftsudgifterne på 0,9 mio. kr.

På havneområdet forventes et mindreforbrug på 0,3 mio. kr.

Mindreforbruget skyldes tilbageholdenhed samt udskydelse af projekter, hvilket betyder at det overførte mindreforbrug fra 2022 ikke forventes anvendt fuldt ud i 2023.

Færgedriften forventer aktuelt et merforbrug på 1,2 mio., men at dette er behæftet med usikkerhed som følge øgede udgifter til reparationer samt til årets dokning m.v. Der er udarbejdet en handleplan (bilag 2).

Færgerne er fortsat udfordret på økonomien. Brændstofudgifter, indarbejdede besparelser og overført merforbrug fra 2022 presser økonomien. Derudover er der planlagt periodiske vedligeholdelse, som ikke kan udskydes og skal gennemføres i 2023.

Det er administrationens indstilling at færgedriften kompenseres med en tillægsbevilling på 0,6 mio. kr. til dækning af de øgede brændstofudgifter i 2023, som følge af den faktiske prisudvikling. Tillægsbevillingen finansieres af den midtvejsregulering, som kommunen har modtaget fra staten til dækning af blandt andet stigning i brændstofpriser. Udgangspunktet for en tillægsbevilling på 0,6 mio. kr. er et forventet merforbrug på brændstof på 1,1 mio. kr. modregnet en beregnet merindtægt på 0,5 mio. kr. vedrørende det tillagte brændstoffillæg på 8% i 2023.

Politikområde Drift og Teknik

Der forventes ved denne budgetopfølgning et merforbrug for driftsudgifterne på 2,1 mio. kr.

Busdrift

Der forventes et merforbrug på 8,6 mio. kr.

Det forventede merforbrug svarer omtrentligt til det, som udvalget blev orienteret om i forbindelsen med trafikbestillingssagen 2024 på udvalgmødet den 2. oktober. Hvor øgede udgifter til Movia grundet en høj inflation samt eftervirkninger fra Corona har medført færre passagerer og dermed reducerede indtægter, markant stigning i udgifter til den visiterede flexhandicap-ordning samt forsinket effekt af udmøntning af de besluttede besparelser på busdriften, er hovedårsagen til merforbruget. Der er udarbejdet en handleplan (bilag 3).

Vejbidrag

Der forventes afregnet 3,0 mio. kr. i 2023 til SK-Forsyning. Hvilket betyder et forventet mindreforbrug på 1,4 mio. kr. Der er afregnet 2,0 mio. kr. i aconto for 2023 og forventes afregnet 1,0 mio. kr. i slutregning vedrørende 2022.

Entreprenørservice

Entreprenørservice området er fordelt på Drift, Entreprenør og Vinter.

På Entreprenørservice er forventningen, at budgetterne bliver anvendt, og at de vedtagne besparelser i 2023 bliver indfriet. På driften forventes et mindreforbrug på 0,3 mio. kr. og Entreprenørvirksomheden forventes at ende i balance eller med et lille overskud. Vinteren er kommet grønt fra start i 2023 og herved forventes et mindreforbrug i år på 1,5 mio. kr.

Skadedyrsbekæmpelse

Der forventes et mindreforbrug for året på 3,0 mio. kr., forudsat at indsatsen fastholdes på nuværende niveau. Mindreforbruget skyldes primært overførte midler fra 2022, som ikke vil kunne nå at blive anvendt i 2023. Det forventes, at der tilføres yderligere 1,5 årsværk til styrkelse af indsatsen, men at effekten af den øgede indsats først vil kunne ses i 2024.

Politikområde Plan og Landdistriktsudvikling

På Plan- og Landdistriktsudvikling forventes budget og regnskab stort set at balancere. Det forventede mindreforbrug ved sidste budgetopfølgning anvendes til medfinansiering af afvigelse vedrørende anlægsregnskaber og den kollektive trafik samt tilskud til projekt Lagunestien jævnfør beslutning i udvalget.

Anlæg

For Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget forventes på anlæg anvendt 53,6 mio. kr. og dermed et mindreforbrug på 6,0 mio. kr. for anlægsudgifterne. Se specifikation i bilag 1.

Behov for omplacering af rådighedsbeløb mellem anlægsprojekter:

Administrationen indstiller at der foretages en omplacering af rådighedsbeløb på 1,5 mio. kr. mellem anlægsprojekt Cykelsti Bildsøvej og Udvidelse og omprofilering af Rosenkildevej

Cykelsti Bildsøvej

Der er afsat rådighedsbeløb på i alt 12,9 mio. kr. til cykelsti Bildsøvej. Men der forventes at skulle anvendes 14,4 mio. kr. Der forventes en budgetoverskridelse på projektet på i alt 1,5 mio. kr. Det forventede merforbrug dækker over afregninger til entreprenøren, rådgivere samt erstatning til private, mm. Kommunen har bl.a. været nødt til at købe mere jord fra private end først antaget. Merudgiften til erstatninger til naboer er opgjort til ca. 260.000 kr. Der skal anvendes 0,8 mio. kr. i 2023 samt 0,7 mio. kr. i 2024 til det afsluttende asfalt og stribearbejder.

Udvidelse og omprofilering af Rosenkildevej

Der har været afsat i alt 26,7 mio. kr. til anlægsprojektet i hele projektperioden. Der er forventes mindreforbrug på 1,5 mio. kr. i 2023, som foreslås anvendt til finansiering af forventet merforbrug på Cykelsti Bildsøvej. Mindreforbruget skyldes et godt projektarbejde, gode vejrforhold i anlægsfasen og at indeksreguleringstal faldt i den afsluttende anlægsfase.

Retligt grundlag

Det fremgår af Kasse- og Regnskabsregulativet, at der som udgangspunkt ikke gives tillægsbevillinger, der er kassefinansierede. Ved forventede budgetoverskridelser skal fagudvalgene finde kompenserende besparelser inden for egen budgetramme.

Styrelseslovens § 40 omhandler, at der ikke kan iværksættes foranstaltninger, som ikke er en del af det vedtagne budget, og som medfører indtægter eller udgifter uden kommunalbestyrelses bevilling.

Kommunalbestyrelsen skal jf. styrelseslovens § 42 stk. 7 fastsætte og beskrive regler for, hvordan kommunens kasse- og regnskabsvæsen skal indrettes. I Kasse- og regnskabsregulativet for Slagelse Kommune har Byrådet fastsat regler om, at der gennemføres fire årlige budgetopfølgninger: primo året samt pr. ultimo marts, juni, og september. Budgetopfølgningerne forelægges fagudvalg, og efterfølgende samlet til Økonomiudvalget og Byrådet.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder i forhold til at sikre budgetoverholdelse:

- A. at godkende handleplan for busdrift for at sikre økonomien kommer i balance over en 2-3 årig periode.
- B. at godkende tillægsbevilling til færgedriften grundet øgede brændstofudgifter alternativt pege på anden finansiering indenfor budgetrammen.
- C. at godkende budgetomplacering mellem anlægsprojekter grundet mer-/mindreforbrug alternativt peger på anden finansiering indenfor budgetrammen.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at det forventede regnskab ved budgetopfølgning 3 er retvisende ud fra de på nuværende tidspunkt kendte præmisser.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Det er administrationens indstilling, at færgedriften kompenseres med en tillægsbevilling på 0,6 mio. kr. til dækning af de øgede brændstofudgifter i 2023. Og at der foretages omplacering af et råd

ighedsbeløb på 1,5 mio. kr. mellem 2 anlægsprojekter.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2023	2024	2025
------------------	---------------	------	------	------

Bevillingsønske

Færgedriften - brændstof	6.1. Havne og færgedrift	630		
189. CykelstiBilsøvej (anlæg)	6.2 Drift og Teknik	800	700	

Finansiering

176 Udvidelse/omprof. af Rosenkildevej (anlæg)	6.2 Drift og Teknik	-1.500		
Kassen / midtvejsregulering	1.4 Finansiering	-630		

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - TPL - Budgetopfølgning 3 for 2023

Bilag 2 - Handleplan færger 2023 version oktober '23

Bilag 3 - Handleplan 2023 (KOLLEKTIV TRAFIK)_oktober 2023

Punkt 3: Forslag til Lokalplan 1283, Ny arrest syd for Slagelse (B)

22-018577

Beslutning

At 1: Godkendt.

Udvalget udtrykte en særlig opmærksomhed ift. forsinkelsesbassiner (tilføjes lokalplanens bestemmelser 9.10 med det nødvendige antal bassiner) og erstatningsvandhuller (etableres 2:1) ift. indarbejdelsen i Lokalplanen. Herudover bemærkes SK forsynings forpligtigelser i denne sammenhæng (jf. NIRAS rapport side 77).

Udvalget indstiller, at der afholdes borgermøde d. 20. december 2023 kl. 18.30.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet.

Å

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til lokalplan 1283, Ny arrest/nyt fængsel syd for Slagelse og tilhørende miljøvurdering, skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Å

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Forslag til lokalplan 1283, Ny arrest/nyt fængsel syd for Slagelse og tilhørende miljøvurdering vedtages til fremlægelse i 8 ugers offentlig høring.

2. at Byrådet beslutter, at borgermødet afholdes i Loungen ved Slagelse Stadion d. 19. eller 20. december 2023 i tidsrummet mellem kl. 18.30 og 20.00.

Å

Sagens indhold

På Byrådsmødet den 31. oktober 2022 godkendte Byrådet en hensigtserklæring om, at Direktoratet for Kriminalforsorgen og Slagelse Kommune vil arbejde for etablering af en ny arrest ved Marsk Stig nord for Slots Bjergby.

Kriminalforsorgen ønsker at etablere en arrest syd for Slagelse med plads til ca. 400 indsatte og som forventes at kunne beskæftige ca. 300 medarbejdere inden for faggrupper som fængselsbetjente, værkmestre, socialrådgivere, uddannelses- og sundhedspersonale samt jurister. Kriminalforsorgen har derfor anmodet om udarbejdelse af en lokalplan til formålet, som blev behandlet og godkendt af Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 31. oktober 2022.

Planmæssigt kan man ikke skelne mellem begreberne arrest eller fængsel. Forslaget til lokalplan hedder derfor ny arrest/nyt fængsel syd for Slagelse.

I forbindelse med opstart af planprocessen blev der afholdt et orienteringsmøde, med de berørte lodsejere og nærmeste naboer. Der blev efterfølgende i januar/februar 2023 gennemført en forhøring vedr. planlægningen, hvor lodsejere og naboer i et stærkt opland til området blev direkte informeret. Der blev ligeledes afholdt et borgermøde.

I forbindelse med forhøringen modtog Slagelse Kommune 7 høringssvar, som omhandler bekymring omkring bygningernes synlighed og dominans i landskabet og ønske om afskærmende beplantning, ønske om at fastholde og indtænke rekreative muligheder langs Omfartsvejen, og at lysforurening undgås. Derudover var der bemærkninger vedr. kulturmiljø, omkring Slots Bjergby, beskyttede sten- og jorddiger og bemærkninger til afgrænsningen af miljøvurderingen, herunder   forholdet til vandplanlægningen for målsatte vandforekomster og havstrategien for berørte havområder. Høringssvarene fremgår af vedlagte hvidbog (se bilag 1)

Der er nu udarbejdet et Forslag til lokalplan 1283 med tilhørende miljøvurdering (se bilag 2), som omfatter et areal på ca. 33,9 ha og som delvist vil erstatte den gældende Lokalplan 1015, Erhvervsområde ved Marsk Stig nord for Slots Bjergby.

Lokalplanområdet er inddelt i 3 delområder: A, B og C.

Delområde A udgør et ankomstareal, som rummer adgangsvejen til arresten/fængslet og skal udgøre den primære adgangsvej til erhvervsområdet nord og syd for delområde A. Adgangsvejen skal dermed dimensioneres til at håndtere store køretøjer som sættevogne. Det er også i delområde A, der skal indrettes parkering for besøgende til arresten/fængslet. 

Delområde B skal rumme personalebygninger med tilhørende faciliteter herunder personaleparkering. Derudover skal delområdet rumme bebyggelse til en retsfunktion og selve arresten/fængslet med tilhørende faciliteter og friarealer.

Delområde C skal rumme et grønt ubebygget område samt perimetersikring i form af et indre sikringshegn, en perimettermur samt et ydre sikringshegn.

Lokalplanen fastsætter en bebyggelsesprocent på 50 for ejendommen, og der må bygges i maks. 3 etager og i en maks. højde på 14 meter.  Rundt om arresten/fængslet etableres et ydre sikringshegn, en perimettermur og et indre sikringshegn. Alle bygninger og perimettermur skal fremstå i afdæmpede jordfarver, som lægger sig op ad historicismens farveskala og skal fremstå med varierende materialer og/eller farveskift der bryder facaderne op. Perimettermuren, som vil fremstå markant, skal indpasses i landskabet og fremstå i betonens naturlige farve eller afdæmpede jordfarver med mulighed for kunstnerisk udsmykning.

Det er hensigten at bebyggelsen indpasses i s  grønt et landskab som muligt. Fra bebyggelsen vil der være udsigt til grønt i form af græsklædte bakker, klynger af blandede træer og buske (Biozonerne) samt lunde af opstammede, letl vede træer.  I tillæg vil der være kig til det  l nte landskab . Toppen af træerne fra de nærtliggende markskel vil rage op over perimettermuren og visuelt binde arrestens landskab sammen med oplandet. Beplantningssammens tningen vil variere, alt efter hvor beplantningen skal etableres. Der differentieres mellem haver, som er forbeholdt personale med mulighed for en brugerflade med adgang og ophold, og haver hvortil der udelukkende er visuel kontakt.

G steparkeringspladser og personaleparkeringspladser anlægges med græsarmering og gives et grønt præg med beplantning. Mellem det ydre og indre sikringshegn etableres en blomstereng, der ikke n r en højde over 30 cm.

Muligheden for at etablere afskærmning omkring arresten/fængslet har været undersøgt og vurderet hos Direktoratet for Kriminalforsorgen.  Projektanvendelsen som arrest/fængsel har haft betydning for, hvordan der arbejdes med afskærmning. Af sikkerhedsmæssige hensyn er det bl.a. et krav, at området fremstår  bent.

Afværgeforanstaltninger i forhold til  § 3 natur og beskyttede bilag IV arter

Der er i forbindelse med planlægningen og udarbejdelsen af miljøvurderingen foretaget besigtigelser af planområdet i forhold til biologisk mangfoldighed herunder undersøgelser i forhold til tilstedeværelse af beskyttede bilag IV arter (flagermus, padden, markfirben). Området rummer tre beskyttede vandhuller som skal nedlægges for at realisere planen. Der etableres erstatningsvandhuller i forholdet 2:1 (må). I planområdet er der bevoksning og bygninger, som skal fjernes og nedrives, som ikke kan afvises som rastested for stor vandsalamander. Dette vil også erstattes bedst muligt. Derudover er der i alt registreret 4 træer, som egnede yngle- eller rastested for flagermus.  Herudover er der bygninger på planområdet, som ligeledes ikke kan afvises at være egnede for flagermus. Alle træer og bygninger skal nedrives, og lokalplanen fastsætter derfor, at der skal etableres erstatningsnatur herfor i form af eksempelvis veteraniserede træer eller genbrug af hule stammer fra fældede træer, flagermuskasser, flagermushytter og/eller egnede hulrum i i den nye bebyggelse til administration. Erstatningsnatur etableres som minimum   i forholdet 2:1.

 

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes i henhold til planlovens kapitel 5.

Miljø, vurderingsrapporten og den sammenfattende redegørelse tilvejebringes iht. Miljø, vurderingsloven.

Å

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til lokalplan 1283, Ny arrest/nyt fængsel syd for Slagelse og tilhørende miljø, vurdering 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.
2. 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 1015, Erhvervsområde ved Marsk Stig nord for Slots Bjergby fortsat vil udgøre det gældende plangrundlag, og der vil ikke kunne etableres en ny arrest/nyt fængsel.
3. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 8 ugers offentlig høring.

Å

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at placeringen af en ny arrest/nyt fængsel ved Marsk Stig syd for Slagelse er optimal i forhold til den overordnede infrastruktur. Samtidig ventes det kommende byggeri at opfylde høje standarder for arkitektonisk kvalitet og bæredygtighed, hvilket er i tråd med Slagelse Kommunes bæredygtighedsstrategi 2021 og Kommuneplan 2022.

Den nye arrest ventes at få en afsmittende effekt for lokale virksomheder og serviceerhverv samt koblingen mellem erhverv og uddannelse. Arresten vil have behov for en lang række servicefunktioner fra det omgivende samfund, herunder samarbejde med lokale erhvervsdrivende om dagligvarer, hændelser og rengøring og om beskæftigelse af arrestanter/dømte til afsoning inde i arresten. En række af disse servicefunktioner vil man vil kunne udanne sig til i Slagelse.

På baggrund af ovenstående samt nedenstående resumé af konklusionerne fra miljø, vurderingen af lokalplan 1283, anbefaler administrationen handlemulighed A og dermed, at planforslaget sendes i 8 ugers offentlig høring.

Der er gennemført en miljø, vurdering, der beskriver den sandsynlige indvirkning på de miljøforhold, som på grundlag af et efterforskningsnotat vurderes at kunne blive væsentligt påvirket. Det drejer sig om emnerne: Biologisk mangfoldighed, Natura 2000, Befolkning og menneskers sundhed, Overfladevand, Landskab, Kulturarv og Kumulative forhold.

En kort gennemgang af miljø, vurderingens konklusioner fremgår af miljø, rapportens ikketekniske resumé. Miljø, rapporten fremgår som bilag til lokalplan 1283 (se bilag 2)

Biologisk mangfoldighed, Natura 2000

Samlet vurderes det, at Lokalplan 1283 efter at afværgeforanstaltningerne er etableret, vil have en mindre påvirkning af den biologisk mangfoldighed inden for planområdet.

Det kan afvises, at planlægningen vil påvirke arter og habitatnatur på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området nr. 116 væsentligt.

Befolkning og menneskers sundhed

Samlet vurderes det, at der vil være en mindre påvirkning af trafiksikkerheden, som følge af realiseringen af planlægningen. I forhold til kriminalitet og tryghed vurderes der samlet set at være en ubetydelig påvirkning i forbindelse med driften.

Overfladevand

Der er foretaget en gennemgang af udledningens påvirkning på de kvalitetselementer, der er bestemmende for den

Åkologiske og kemiske tilstand, og det vurderes på det foreliggende grundlag, at udledningen ikke vil forringe den Åkologiske og kemiske tilstand og ikke vil forhindre målopfyldelse i de berørte vandløb og vandområder.

Landskab

Generelt vurderes planens bestemmelser at sikre en tilstrækkelig indpasning i landskabet.

Den største påvirkning vurderes at komme fra den 6 meter høje perimtermur, der skal opføres omkring arresten. Muren skal opføres i pladestøbt beton, der er en lys farve i forhold til de omgivende landskabsfarver. Derfor må muren forventes at blive meget synlig i landskabsbilledet og selv på stor afstand markere arresten i landskabsbilledet.

Den visuelle påvirkning fra især perimtermuren vurderes at kunne medføre op til en moderat påvirkning af landskabet, når det optræder i lys beton. En udsmykning af muren med afdæmpede jordfarver vil medvirke til at indpasse muren i landskabets farver og dermed visuelt nedtone arrestområdet i landskabsbilledet. Det vil afværgge den visuelle påvirkning, så den vurderes at blive mindre, også fra de nære omgivelser.

Kulturarv

I forhold til kirkeomgivelserne til Slots Bjergby Kirke vurderes bebyggelsen at medføre en sandsynlig men ubetydelig til mindre påvirkning.

Lokalplanen vurderes at medføre en ubetydelig påvirkning på kulturmiljøet og dets omgivelser samt på det beskyttede stendige.

Det vurderes, at en realisering af planen ikke vil medføre en påvirkning på eventuelle arkæologiske fund.

Kumulative forhold

Der kan forekomme kumulative påvirkninger fra kommende virksomheder i de tilstødende erhvervsområder hhv. vest og øst for Skælskøvej. De kumulative effekter vil være mest betydende for de boliger, som ligger på Gælgbakken lige vest for den nye arrest/fællesvej.

Trafikanalysen har taget højde for etablering af erhvervsområderne både vest og øst for Skælskøvej foruden trafik til arresten/fællesvej, og vurderinger af påvirkninger ift. fremkommelighed, kapacitet og trafiksikkerhed indgår således allerede i miljørapporten.

I forbindelse med realisering af erhvervsområderne skal udledning af regnvand/overfladevand fra disse områder vurderes selvstændigt med henblik på at sikre at udledningen herfra ikke vil forringe tilstanden eller forhindre målopfyldelsen i recipienterne. Den kumulative effekt af overfladevand fra erhvervsområderne og lokalplanområdet vurderes således ikke at have en påvirkning på den kemiske tilstand i vandløbet Harrested Å... og Jammerland Bugt og Musholm Bugt.

Å

Åkonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Å

Tværgående konsekvenser

En forudsætning for en realisering af arresten/fællesvej er, at der skabes en vejadgang fra Skælskøvej. Det fremgår af hensigtsrækningen, at udgifterne til etablering af vejadgangen skal afholdes af Kriminalforsorgen, som betaler alle etableringsomkostninger, der vil være forbundet med etablering af et nyt ben i krydset/signalanlægget på Skælskøvej samt den del af infrastrukturen, der ligger inden for det areal Kriminalforsorgen erhverver.

Byrådet godkendte den 19. december 2022, at der anlægges et 4-benet signalreguleret kryds i Årbejdsgang til servicering af Slagelse Erhvervspark (150 m af de 250 m stamvej) og arrest/fællesvej. Byrådet godkendte dermed, at der blev afsat et rådgivningsbeløb til udbygning af Skælskøvej i Slagelse på i alt 21,65 mio. kr. Å heraf 1,55 mio. kr. i 2023, 14,90 mio. kr. i 2024 og 5,20 mio. kr. i 2025 (Bruttobudgettet anslås at være 28,45 mio. kr., hvoraf Slagelse Kommunes andel udgør 21,65 mio. kr.).

Byrådet godkendte endvidere en anlægsbevilling på 1,55 mio. kr. til det afsatte rådgivningsbeløb i 2023.

Â

Sagens videre forløb

Såfremt Byrådet beslutter at fremlægge Forslag til lokalplan 1283 med tilhørende miljøvurdering i 8 ugers offentlig høring, vil Byrådet få lokalplanen til behandling igen med henblik på endelig vedtagelse af Lokalplan 1283.

Bilag

Bilag 1 - Hvidbog forhøring vedr Lokalplan 1283 ny arrest_fængsel syd for Slagelse

Bilag 2 - Forslag til lokalplan 1283 Ny arrest/nyt fængsel syd for Slagelse med miljøvurdering

Punkt 4: Anmodning om opstart af rammelokalplan for ny bydel ved Kalundborgvej i Slagelse (B)

23-000489

Beslutning

At 1: Godkendt.

Udvalget har en særlig opmærksomhed på områdets klimasikring og miljøforhold herunder Jernbjerg Å og 'den grønne kile', der beskrives i projektet. Udvalget ønsker, at der bliver lavet skygge- og visualiseringer.

(A) og (O) var imod 14 etager. (B), (C) og (V) var for 14 etager.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om en rammelokalplan for en ny bydel ved Kalundborgvej i Slagelse skal sættes i gang.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at rammelokalplanen sættes i gang med mulighed for udvidelse iht. bilag 2 samt med mulighed for et delområde med byggeretsgivende bestemmelser (handlemulighed A).

Sagens indhold

Steen Palsbøll Arkitekter m.a.a. har på vegne af flere grundejere fremsendt en anmodning om opstart af en ny rammelokalplan for en ny bydel ved Kalundborgvej i Slagelse. Afgrænsningen fremgår af bilag 2.

Området er ca. 1 kilometer nord for Slagelse midtby og omfatter et areal på omkring 7 hektar. Arealet består af forskellige erhvervsjendomme og en række småhuse. En del af arealet står også ubenyttet.

Ansøger ønsker en rammelokalplan, som fastlægger bestemmelser for de overordnede principper for udviklingen af området, og som kan danne grundlag for byggeretsgivende lokalplaner for de enkelte delområder.

I et af delområderne ønskes detaljerede, byggeretsgivende bestemmelser. Dette delområde er markeret på bilag 4.

Rammelokalplanen udarbejdes på baggrund af helhedsplanen, som er vedhæftet som bilag 3.

Helhedsplanen er disponeret omkring en sammenhængende bydel, der favner et kileformet grønt område, der udstrækker sig hhv. nord og syd for helhedsplanens afgrænsning, således at Slagelse gennem den nye bydel forbindes med det omkringliggende landskab.

Den grønne kile udformes som et langstrakt parkforløb med elementer som vandløb og bassiner til opsamling af regnvand, fælles nyttehaver, legeområder og mindre fælleshuse samt institutioner.

Bebyggelsen opdeles i 4 typologier med blandede boligformer og boligstørrelser. Mod øst vil bebyggelsen bestå af etageboliger i højder varierende fra 3-7 etager. Etagebebyggelsen vil afgrænse bydelen mod det eksisterende erhvervsområde beliggende mod øst. Tværs gennem området er "Bygaden", hvor bebyggelsen etableres som etageboliger varierende fra 3-5 etager med butikker, caféer og lignende i stueetagen. Mod vest etableres tetrishuse i 3-4 etager samt rækkehuse i 2 etager. Både tetris- og rækkehuse nedtrappes gradvist, så de tilpasser sig de eksisterende villakvarterers skala og boligform ud mod Kalundborgvej. Mod nord placeres et enkelt højhus i 14 etager som områdets landmærke. Højhusets placering sikrer udsigt over Slagelse og det omkringliggende landskab. Placeringen er desuden udvalgt, så byggeriet skaber mindst mulige skyggegener for den øvrige bebyggelse i området.

Det sikres, at alle boliger får adgang til eget privat udeareal i form af mindre haver, tagterrasser eller altaner.

Den primære vejadgang etableres som en tværgående central bygade ved forlængelse af Nordvej mod Kalundborgvej. Fra denne primære adgangsvej vil der være grønne lokalgader, der indrettes på fodgængerne og cyklisterens præmisser.

Området søges i videst muligt omfang klimasikret på alle niveauer fra det centrale, gennemgående vandløb til grønne tage på bygninger og skure.

Helhedsplanen er udarbejdet med udgangspunkt i Slagelse Kommunes bolig- og arkitekturpolitik samt med et overordnet fokus på bæredygtigt byggeri og landskab.

Området er omfattet af rammeområde 1.2E15, Byomdannelse Kalundborgvej i Kommuneplan 2022.

Retligt grundlag

Rammelokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme rammelokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang.
2. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme rammelokalplananmodningen. Det vil betyde, at der ikke udarbejdes en rammelokalplan, som fastsætter retningslinjerne for fremtidige lokalplaner i området.

Vurdering

I forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2021 blev et større erhvervsområde ved Kalundborgvej i Slagelse ændret fra erhvervsområde til byomdannelsesområde på baggrund af et ønske fra flere grundejere, da det eksisterende erhverv forventes nedlagt over en årrække.

Byomdannelsen skal således være med til at ændre området fra et udtjent erhvervsområde til en ny, attraktiv og blandet bydel.

Udviklingen af området fra erhverv til et bæredygtigt boligområde kan være med til at styrke bosætningen i Slagelse. Det vurderes, at bydelen vil være attraktiv for blandt andet tilflyttere, idet området er forholdsvis centralt beliggende i forhold til Slagelse midtby samt til offentlig og privat service.

Det er administrationens vurdering, at en velplanlagt rammelokalplan vil være et stærkt værktøj for fremtidige byggeretsgivende lokalplaner. Rammelokalplanen vil fastsætte fremtidige anvendelser samt de overordnede bebyggelsesregulerende bestemmelser i området, herunder bygningshøjde og bebyggelsesprocent. Derudover vil

planlægning sikre, at der er en sammenhæng og harmoni mellem lokalplanområderne i form af gennemgående vej-, sti- og parkforløb.

Området er udpeget i boligpolitikken som et af de steder, hvor der stilles krav om en minimumsgennemsnitstørrelse ved etageboliger. Ved at planlægge etageboliger i varierede størrelser og med en gennemsnitsstørrelse på ca. 80 - 90 m² vil det være muligt at etablere store såvel som få små etageboliger. De store etageboliger kan være med til at tiltrække flere, større børnefamilier til Slagelse by. Da der også vil være mulighed for at etablere lidt mindre etageboliger, vil der kunne indrettes få boliger til det ældre samt yngre segment, som ikke behøver nær så mange kvadratmeter.

Det er Slagelse Kommunes ønske at skabe blandede byer, hvor der er en god balance mellem boligtyper, ejerformer og boligstørrelser, og hvor sammensætningen af boliger og beboere skaber spændende by- og bomiljøer. Administrationen vurderer på baggrund af helhedsplanen, at dette område ved Kalundborgvej kan omdannes til en mangfoldig samt bæredygtig bydel og styrke Slagelse Kommunes kernefortælling om det gode liv.

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at anmodningen om en rammelokalplan imødekommes med mulighed for et delområde med byggeretsgivende bestemmelser. Det vil sige, at planen udarbejdes som en blanding af en rammelokalplan og en traditionel byggeretsgivende lokalplan.

Såfremt rammelokalplananmodningen imødekommes, anbefales det, at der ses nærmere på rammelokalplanens opdeling i delområder og på afgrænsningen af delområdet med byggeretsgivende bestemmelser. Ansøger har fremsendt et forslag til en etapeopdeling, som fremgår af helhedsplanen i anmodningen. Ansøger er dog åben for, at opdelingen afklares i rammelokalplanprocessen. Desuden skal der kigges nærmere på håndtering af regnvand, forurening, trafikale forhold og støj samt på hvilke butiks- og erhvervstyper, der kan blive etableret i bygaden.

Området er tæt på bymidten og flere dagligvarebutikker, herunder Rema 1000 ved Kalundborgvej. Der bør undersøges under lokalplanlægning hvorvidt planlagte butiks- og erhvervstyper i områdets bygade påvirker byens detailhandelsstruktur.

Det anbefales endvidere, at rammelokalplanen igangsættes for de grunde, hvor der er modtaget fuldmagter, men med mulighed for, at rammelokalplanområdet kan udvides i planlægningsprocessen. Se bilag 2.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Udviklingen af området vil have konsekvenser for den eksisterende infrastruktur, herunder Kalundborgvej, Nordvej og rundkørslen ved Ndr. Ringgade. En udbygning af området i det omfang, helhedsplanen lægger op til, vil kunne medføre en kommunal medfinansiering på udbygning af vejnettet.

En indledende kapacitetsanalyse er vedlagt som bilag 5.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis lokalplanlægningen igangsættes, vil Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Byrådet på et senere møde blive forelagt et forslag til rammelokalplan.

Bilag

Bilag 1 - Rammelokalplananmodning

Bilag 2 - Afgrænsning

Bilag 3 - Helhedsplan

Bilag 4 - Delområde med byggeretsgivende bestemmelser

Bilag 5 - Indledende kapacitetsanalyse

Punkt 5: Anmodning om opstart af lokalplan for butikker og serviceerhverv ved Asienvej i Slagelse(B)

23-019942

Beslutning

At 1-2: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om en lokalplan for butikker og serviceerhverv ved Asienvej i Slagelse skal sættes i gang.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

- 1. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanen sættes igang,
- 2. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at en ny lokalplan ikke skal indeholde mulighed for dagligvarebutikker i henhold til handlemulighed nr. 3.

Sagens indhold

Byggsystem Öresund AB har fremsendt en lokalplananmodning for en ny lokalplan med mulighed for butikker og serviceerhverv ved Asienvej i Slagelse. Området omfatter den sidste større uudnyttede del af Slagelse Megacenter mod Omfartsvejen og Vestmotorvejen i den sydvestlige del af Slagelse.

Anmodningen omfatter to ejendomme, hvoraf den ene ejes af Slagelse Kommune. Det er nødvendigt for projektet, at anmoder køber den kommunalt ejede matrikel 6br, Slagelse Jorder. Økonomiudvalget forventes senere i 2023, at behandle en sag om offentligt udbud af den kommunale matrikel. Det er en forudsætning for, at der udarbejdes en ny lokalplan, at anmoder har råderet over matr. 6br.

Der anmodes om en lokalplan, der giver mulighed for en dagligvarebutik på op til 1.500 m² og derudover udvalgswarebutikker, butikker der forhandler pladskrævende varegrupper, engroshandel samt motionscentre, restauranter og ladestationer til biler. Bebyggelsesprocenten for området ønskes fastsat til 40 og den maksimale bygningshøjde til 15 meter.

Arealet gennemskæres af en 50 kV højspændings-luftledning. Arealet planlægges disponeret med et større byggefelt nordøst for luftledningen og et mindre byggefelt sydvest for. Anmoder undersøger pt. muligheden for at nedgrave luftledningen indenfor området, hvilket i givet fald kan medføre justeringer af arealets disponering.

Indkørsel til arealet skal ske fra Asienvej. Det vurderes at være nødvendigt, at der foretages ændringer af Asienvej for at sikre en trafikmæssig fornuftig tilslutning til området. Dette kan være i form af kanaliseringer, midterheller eller andre lignende tiltag. Den nødvendige trafikale løsning bør undersøges nærmere i en fremtidig lokalplanlægning.

Der planlægges opført 2 skiltepyloner, én mod Vestmotorvejen og ved indkørslen ved Asienvej. Som en del af lokalplanplanlægningen bør der tages kontakt til Vejdirektoratet med henblik på dialog angående skiltning mod Omfartsvejen og Vestmotorvejen.

Arealet er omfattet af kommuneplanramme 1.4C8 Slagelse Megacenter og udpeget til aflastningsområde for bymidten med mulighed for udvalgswarebutiker. En del af området er desuden omfattet af den gældende lokalplan 122, der udlægger arealet til anvendelse som beplantningsbælte.

I henhold til den gældende Kommuneplan 2022, er der ikke mulighed for at opføre dagligvarebutikker på arealet. Såfremt lokalplanen skal give mulighed for en dagligvarebutik, kræver det et tillæg til Kommuneplan 2022.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang.
2. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at den påtænkte butiksområde ikke kan realiseres.
3. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at beslutte, at en ny lokalplan ikke skal indeholde mulighed for dagligvarebutikker.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplanlægningen sættes igang. Igangsættelsen af en ny lokalplan vil betyde, at der udarbejdes en lokalplan for den sidste tilbageværende del af aflastningsområdet Slagelse Megacenter. Realiseringen af projektet vil udvide butiksudbuddet i storbutiksområdet ved Japan-, Kina- og Asienvej.

Administrationen vurderer imidlertid ikke, at der med lokalplanen bør gives mulighed for en dagligvarebutik indenfor området.

Slagelse Megacenter er tiltænkt at give plads til større udvalgswarebutikker, der ikke umiddelbart kan findes plads til i bymidten. Siden udpegelsen af Slagelse Megacenter som aflastningsområde for bymidten har det været et gennemgående princip i kommuneplanens detailhandelsstruktur, at der ikke var mulighed for dagligvarebutikker i området. Slagelse Kommune har derfor tidligere afvist henvendelser om dagligvarebutikker i området.

Administrationen vurderer ikke, at der er grundlag for at justere den vedtagne detailhandelsstruktur på nuværende tidspunkt. Administrationen vurderer desuden, at placeringen ikke er optimal til en dagligvarebutik, når det kommer til tilgængeligheden for biler, cykler og gående. I nærområdet findes to dagligvareforetninger på Korsørvej, derudover findes et lokalcenter ved Idagaardsvej, der indtil tidligere i år rummede en Aldi. Sammen med Slagelse bys øvrige detailhandel vurderes lokalområdet fornuftigt forsynet med dagligvaremuligheder indenfor kort afstand.

Hvis der skal gives mulighed for en dagligvarebutik, må kommuneplanens detailhandelsstruktur og redegørelse for udpegningen af aflastningsområdet Slagelse Megacenter opdateres ved et kommuneplantillæg. Dette skal gøres på baggrund af en analyse af kommuneplanens eksisterende detailhandelsstruktur.

Projektet indebærer butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper og muligheden for serviceerhverv. I henhold til Kommuneplanens retningslinjer skal butikker med særlig pladskrævende varegrupper placeres i områder udlagt til dette formål. Butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper kan placeres på en række andre placeringer udenfor bymidten i Slagelse, mens muligheden for udvalgswarebutikker er begrænset til bymidten,

bydelscentre samt aflastningsområdet Slagelse Megacentrum. Såfremt der opføres butikker til særligt pladskrævende varegrupper eller serviceerhverv indenfor aflastningsområdet, reduceres rumligheden for udvalgswarebutikker udenfor bymidten.

Projektområdet er placeret i udkanten af Slagelse Megacentrum og grænser op til Vestmotorvejen og Omfartsvejen på to sider. Projektområdets størrelse og placering i Slagelse Megacentrum medfører, at det vurderes at være hensigtsmæssigt at give mulighed for større butikker som fx butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Slagelse Megacentrum indeholder derudover adskillige butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, hvorfor der kan opnås synergieffekter med andre butikker i området. Serviceerhverv som restauranter og fitnesscentre vurderes at kunne indpasses hensigtsmæssigt i området.

Administrationen vurderer, at bygherre bør få udarbejdet en trafikanalyse, der viser tilslutningen til det kommende område og nødvendige ændringer af Asienvvej.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

I henhold til Vejloven kan Vejmyndigheden i visse tilfælde kræve, at udgifterne til ombygningen af offentlig vej afholdes af private ejere eller brugere, når der gives tilladelse til etablering eller udvidelse af en adgang fra en privat ejendom til offentlig vej. Den nødvendige trafikale løsning og finansieringen af denne bør undersøges nærmere i en fremtidig lokalplanlægning.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis lokalplanlægningen igangsættes, vil Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Byrådet på et senere møde blive forelagt et forslag til lokalplan.

Bilag

Bilag 1 - Anmodning om lokalplan

Bilag 2 - Matrikelkort

Punkt 6: Genoptaget - Anmodning om opstart af ny lokalplan for tæt-lav boligbyggeri på Rosenkildevej i Slagelse (B)

23-004283

Beslutning

At 1: Godkendt.

Udvalget bemærkede, at opgradering af vejstrækning hen til lokalplanområdet bringes ind i budgetprocessen for Budget 2025-28.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget skal beslutte, om en lokalplan for boliger vest for Rosenkildevej i Slagelse by skal sættes i gang.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan, og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanen sættes i gang.

Sagens indhold

Sweco Architects / Halberg og Olsen ansøger på vegne af Inger Marie Hansen om opstart af lokalplan for et nyt boligområde i den nordlige del af Slagelse by, ude ved Rosenkildevej. Lokalplanområdet er på ca. 17.500 m² og planlægges bebygget med tæt/lav boliger i form af rækkehuse og dobbelhuse.

Vejadgang planlægges fra Rosenkildevej. Bebyggelsen består af boliger opført i en etage, der koncentrerer omkring et indre grønt fællesareal

Af anmodningsskemaet fremgår det, at der påtænkes ca. 32 boliger på hver 96 m² der hver kan udstykkes med et 400 m² grundareal. Den samlede bebyggelsesprocent vil blive ca. 18 %. Bebyggelsesplan mv. fremgår af bilag 1.

En mindre del af planlægningsområdet ligger indenfor kommuneplanramme 1.2R11 som er en del af den grønne ring, der er et større udlagt rekreativt område - se bilag 2.

Såfremt lokalplanen igangsættes, skal den ledsages af et kommuneplantillæg, hvor man lægger arealet over som boligområde.

Ansøger har ansøgt om udarbejdelse af et spildevandstillæg for den nordlige del af projektet, der i dag ligger indenfor den rekreative zone. Tillægget vil blive udarbejdet sideløbende med lokalplanen.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Teknik-, Plan-, og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang.
2. Teknik-, Plan-, og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at det ønskede boligområde ikke kan realiseres.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplanen sættes i gang.

Lokalplananmodningen går fint i tråd med kommunens nye boligpolitik. Der er tale om boliger i en god størrelse, der i princippet kan benyttes af unge, ældre og mindre børnefamilier. Endvidere en bebyggelse hvis arealer indarbejdes i et LAR projekt, der tilføjer en del merværdi - klimasikring af husene, mindre belastning af spildevandssystemet og vandløb, samt rekreative elementer.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Tværsprofil for Rosenkildevej forlænges op til og med ny overkørsel til den ny bebyggelse. Denne del er en kommunal udgift. Den anslåede udgift til forlængelse af tværsprofilet af Rosenkildevej forventes at være på 9 – 10 mio. kr. Der er ikke afsat midler i budget 23 og overslagsårene.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis lokalplanlægningen i gang sættes vil Teknik-, Plan-, og Landdistriktsudvalget og Byrådet blive forelagt et Forslag til lokalplan.

Administrativ bemærkning pr. 1. november 2023

Administrationen har udarbejdet et trafikkonsekvensnotat på opgradering af vejstrækning hen til lokalplanområdet eller mangler på samme. Trafiknotatet er vedlagt i bilag 4. Af trafiksikkerhedsmæssige hensyn anbefaler notatet, at

Rosenkildevej udvides til 2 kørebaner med fællessti i begge sider (scenarie 3). Bilag 3 indeholder et økonomisk overslag for ca. 240 meters udvidelse af Rosenkildevej nordøst for Hirsevej. Overslaget er beregnet ud fra at placering af ny overkørsel til boligområdet fastholdes, herunder en vejstrækning på 240 meter. I beregning indgår vejens opbygning, afvanding af vej inkl. bassin. Af bilag 3 fremgår en brutto pris på 10.7 mio. kr. ca. 1000 m² af arealerne indgår som boligramme og derfor er prisen på arealerhvervelse 100,- kr. pr. m² og ikke 20,- kr. pr. m² som øvrige arealer.

Det betyder, at samlede brutto pris beløber sig til 10.8 mio. kr. Der tages forbehold for, at projektet kan blive dyrere afhængig af jordbundsforhold.

Siden første behandling af sagen er kommuneplanen blevet vedtaget endeligt, og derfor skal lokalplanen ikke ledsages af et kommuneplantillæg.

Chefen for Teknik, Plan, og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanen sættes i gang,
2. at budget til udvidelse af Rosenkildevej skal indgå i næste budgetproces.

Supplerende sagsfremstilling

Sagens forløb

23-03-2023 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

At 1: Udsat.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning boligområde vest for Rosenkildevej

Bilag 2 - Oversigtskort

Bilag 3 - Notat_Økonomisk overslag_Rosenkildevej

Bilag 4 - Vejanlæg - Afledte konsekvens af byudvikling

Punkt 7: Forslag til Lokalplan 1289 - Næstvedvej 47, omdannelse fra erhverv til boligbebyggelse og tilhørende miljøscreening (B)

21-090155K

Beslutning

At 1-3: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Udvalget indstiller, at der afholdes borgermøde d. 7. december 2023 kl. 18.30.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til lokalplan 1289 - Næstvedvej 47, omdannelse fra erhverv til boligbebyggelse og tilhørende miljøscreening, skal vedtages og fremlægges i 4 ugers offentlig høring.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Forslag til lokalplan 1289 - Næstvedvej 47, omdannelse fra erhverv til boligbebyggelse og tilhørende miljøscreening vedtages,

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

3. at Byrådet beslutter, at borgermøde afholdes på Skælskør bibliotek d. 6. eller 7. december 2023 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00.

Sagens indhold

Den 12. dec. 2021 igangsatte det daværende Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalg en lokalplan for Næstvedvej 47 i Skælskør, med henblik på at give mulighed for at omdanne området fra erhverv til boliger. Lokalplanforslaget gælder for matrikel 6m Hesselby By, Eggeslevmagle, der i dag er omfattet af lokalplan 43 - Labofa, der udlægger området til erhverv.

Eksisterende bebyggelse har været brugt til administrationsbygning for Labofa og består i dag af tre sammenbyggede bygninger, som ved tilblivelsen af lokalplanen er tømt for funktioner og forfaldne.

Formålet med lokalplanen er at give de eksisterende bygninger en ny funktion, og tilfører området nyt liv ved at indrette 15-20 lejligheder i de eksisterende bygninger. Til trods for den nedslidte tilstand har bygningerne på nogle arkitektoniske kvaliteter og karaktertræk, som vidner om tiden som fabriksbygninger. Disse træk fastholdes i lokalplanen. Dog nedrives en 1½-plans bygning ved den private fællesvej mod vest for at skabe plads til parkering. Bebyggelsesprocenten fastlægges til 60 % med bygningshøjde på 1½-2 etager. Bygherre har i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse fået fortaget

støjberegninger, som viser at miljølovens vejledende græseværdier overholdes både ift. vejstøj fra Næstvedvej og den smule erhvervsaktivitet, som stadig foregår i det resterende erhvervsområde nord for bebyggelsen.

Vejadgang til området sker fra Næstvedvej via privat fællesvej mod vest. Der skal etableres min. 1 plads pr. bolig på parkeringsarealet i lokalplanområdets vestlige gårdrum, imens de resterende 0,5 blot udlægges i områdets østlige gårdrum. Resten af gårdrummet mod øst skal indrettes, som fælles opholdsareal for boligerne. Pga. af det lavere antal etablerede parkeringspladser samt den centrale placering 700 meter fra bymidten stilles der større krav til etablering af cykelparkering. For give alle områdets beboere nem adgang til fællesarealerne og parkering etableres gennemgange på tværs af bygningerne.

Arealerne omkring bebyggelsen gives et tydeligere udtryk som bygade, hvor bestemmelser sikrer etableringen af fortov langs vejen mod vest og erhvervsområdet mod nord. For at give området et grønt udtryk mod omgivelserne, stilles krav om anvendelse af beplantning i indretningen af gadeforløbet og markering af skel. Gadeforløbet er centralt for at etablere en semiprivat zone som overgang fra boligerne til offentlig vej og naboer. Der er også i denne zone at adgangen til boligerne etableres, som trappetårne placeret på bebyggelsens nordside.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Handlemulighederne kan variere fra sag til sag. Her er et standard udvalg af handlemuligheder:

A. Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til lokalplan 1289 - Næstvedvej 47, omdannelse fra erhverv til boligbebyggelse og tilhørende miljøscreening og dermed sende det i 4 ugers offentlig høring. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.

B. Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at omdannelsesprojektet ikke er muligt at realisere, hvormed området ikke kan anvendes til boliger, men forsat kan bruges til erhvervsformål efter gældende plangrundlag.

C. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 4 ugers offentlig høring.

Vurdering

Bebyggelsen har længe været uden anvendelse og opleves i dag som skæmmende for Skælskør, hvor administrationen har modtaget flere henvendelser fra borgere omkring områdets fremtoning og den utryghed, bygningernes tilstand medfører. At området tilmed har en meget synlig placering ud til Næstvedvej, som en af byens hovedveje, gør kun udfordringen mere udtalt.

En ny lokalplan kan igangsætte en positiv udvikling af området. Det er administrationens vurdering at omdannelsen til boliger vil løfte området, og en udvikling af ejendommen kan blive startskuddet for en større omdannelse af området i tråd med masterplanen for Skælskør. Hele omdannelsesområdet omfatter arealerne fra Næstvedvej 15, over Jeepgrunden til Labofa, da området i dag er delvist tomt for funktioner og trænger til fornyelse. Som forberedelse til den fremtidige udvikling stiller lokalplanen krav om etablering af fortov langs den østlige og nordlige afgrænsning af lokalplanområdet for at give vejene et udtryk af bygade i nyt bykvarter.

Det er samtidig positivt, at bygherre ønsker at transformere eksisterende bygninger frem for at rive ned. Dette giver mulighed for at fastholde fortællingen om Lafoba møbelfabrik, der har lokalhistorisk betydning for byens udvikling. Derfor lægges der i lokalplanen vægt på at fastholde udseende på de eksisterende bygninger, så sporene fra bygningernes tidligere funktion ikke udviskes.

Det er administrationens vurdering, at det for nuværende vil være tilstrækkeligt med 1 parkeringsplads pr. bolig, da der er mange tilgængelige parkeringsarealer i nærområdet. Ved at undlade at etablere de resterende 0,5 parkeringsplads pr. bolig er det muligt at anvende hele det østlige gårdrum til opholdsareal. Såfremt der opstår mangel på parkering, kan Slagelse Kommune stille krav om dette. Men det vil samtidig være muligt at finde en bedre løsning for parkering, som kan indtænkes i den samlede plan for omdannelsesområdet.

Samlet set anbefaler administrationen at lokalplanforslaget vedtages, da det giver mulighed for at udvikle ejendomme og give det omkringliggende område et tiltrængt løft.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis lokalplanforslaget sendes i offentlig høring, vil Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Byrådet blive forelagt en endelig lokalplan efter høringsperiodens udløb.

Bilag

Bilag 1- Lokalplanforslag 1289 - Omdannelse fra erhverv til bolig Næstvedvej 47 med tilhørende miljøvurderingsscreening.pdf

Punkt 8: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1261, Ungdomsboliger ved Marievangsvej, Slagelse (B)

21-038800K

Beslutning

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Lokalplan 1261 skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen og hvidbogen.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Lokalplan 1261, Ungdomsboliger ved Marievangsvej, Slagelse vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af sagsfremstillingen og hvidbogen (handlemulighed A).

Sagens indhold

Den 22. maj 2023 besluttede Byrådet at sende forslag til Lokalplan 1261 i 8 ugers offentlig høring.

Lokalplan 1261 giver mulighed for at opføre etageboligbebyggelse i form af 18 ungdomsboliger på 25-40 m² på Marievangsvej 10 i Slagelse. Ejendommens tidligere anvendelse har været erhverv.

Etageboligbebyggelsen består af to længer i 2 etager med svalegange og sadeltage. Bebyggelsen placeres 5 meter fra naboskel. Svalegangene placeres, så de vender imod fællesarealet imellem de to bygninger. Der vil være friarealer både imellem og omkring bebyggelsen.

Området vejbetjenes fra Willemoesvej. Fra Marievangsvej vil der være stiadgang for cyklister og fodgængere. Langs boligbebyggelsen etableres stier, der kobler sig til adgangsvejen og stiadgangen.

Der udlægges parkeringsarealer svarende til 0,7 p-plads pr. bolig. Dette svarer til 13 parkeringspladser, hvoraf 8 anlægges. Endvidere etableres 18 cykelparkeringspladser.

Regnvand forsinkes på egen grund inden udledning til eksisterende kloaknet.

Området er i dag omfattet af Byplanvedtægt nr. 12 for uddannelsesområdet i Vestbyen. Denne byplanvedtægt ophæves for det område, der er omfattet af Lokalplan 1261.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 26. maj 2023 til den 21. juli 2023. Slagelse Kommune har modtaget 2 høringssvar på vegne af 42 medunderskrivere. Høringssvarene omhandler blandt andet skygge- og indbliksgener samt en række andre forhold.

Høringssvarene er behandlet i hvidbogen vedlagt som bilag 2. Høringssvarene har givet anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- Der er tilføjet bilag med skyggediagrammer, principsnit og visualiseringer.
- Etageantallet er ændret fra maks. 2 etager med udnyttelig tagetage til maks. 2 etager uden udnyttelig tagetage.
- Bygningshøjden er ændret fra maks. 9 m til maks. 8,5 m.
- Bestemmelsen om et beplantningsbælte mod det vestlige skel er fjernet.
- Bestemmelsen om hegn er justeret, så der gives mulighed for at etablere fast eller levende hegn i skel.

Derudover har administrationen foretaget en redaktionel rettelser ved forudsætning for ibrugtagning samt fjernet kommuneplantillæg nr. 20 til Kommuneplan 2021 fra den endelige lokalplan, da Slagelse Kommune i mellemtiden har fået vedtaget Kommuneplan 2022, som lokalplanen er i tråd med.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1261 med de foreslåede ændringer. Derved skabes plangrundlaget for nye ungdomsboliger ved Marievangsvej i Slagelse.
2. Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1261 endeligt. Det vil betyde, at byplanvedtægt nr. 12 fortsat danner plangrundlaget for området, og det vil heraf ikke være muligt at opføre den påtænkte ungdomsboligbebyggelse.
3. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planen, som en del af den endelige vedtagelse.

Vurdering

Administrationen vurderer, at området er egnet til ungdomsboliger, idet det er tæt på Slagelses uddannelsesfirkant, hvor byens gymnasium og andre uddannelsesinstitutioner findes. Endvidere vurderes det, at ungdomsboliger falder mere naturligt ind i området end det tidligere erhverv, da naboejendommene primært består af boliger i form af parcelhuse og rækkehuse.

Naboerne har givet udtryk for at være bekymrede for skygge- og indbliksgener, hvorfor der er udarbejdet skyggediagrammer, principsnit og visualiseringer, som fremgår af lokalplanens bilag. Det nye tegningsmateriale viser en etageboligbebyggelse på 2 etager med sadeltag i en højde på 7,8 meter. Ud fra materialet vurderes der ikke at være skygge- og indbliksgener udover det sædvanlige i området. Administrationen har på baggrund af tegningsmaterialet reduceret etageantallet og bygningshøjden i lokalplanen, således at byggeriets omfang ikke bliver væsentlig anderledes end som vist.

Det er desuden administrationens vurdering, at en bygning på 2 etager, placeret 5 meter fra naboskel, ikke giver flere skygge- og indbliksgener end en bygning på 1,5 etager, placeret 2,5 meter fra naboskel, med kviste på taget og/eller med gavlvinduer.

En bygningshøjde på maks. 8,5 meter er den bygningshøjde, der gives mulighed for i byggeretten og i den eksisterende byplanvedtægt nr. 12.

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at lokalplanen vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår sagsfremstillingen og hvidbogen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 1261

Bilag 2 - Hvidbog

Punkt 9: Udlæg af sommerhusområder (B)

23-009444

Beslutning

At 1: Godkendt.

Udvalget noterede, at det ikke er muligt at nå frist for ansøgning. Udvalget ønskede, at administrationen fremmer sagen mest muligt mhp. at sagen genoptages.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, hvorvidt der skal arbejdes på at ændre placeringen af ubebyggede sommerhusudlæg.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at administrationen skal undersøge alternative placeringer af det ubebyggede sommerhusudlæg S.19 på Omø.

Sagens indhold

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget blev på mødet den 7. juni 2023 under pkt. 14 forelagt muligheden for omplacering af ubebyggede sommerhusudlæg. Slagelse Kommune råder over to ubebyggede sommerhusudlæg, som begge er placeret på Omø (S.18 og S.19 på bilag 1). Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede den 7. juni, at sagen skulle sendes i høring hos Ø-udvalget.

Ø-udvalget behandlede sagen på mødet den 12. september 2023. Omø Beboer- og Grundejerforening havde inden mødet afholdt et borgermøde om sommerhusgrunde og flexboligtilladelser på Omø. Omø er indstillet på at se bort fra muligheden for at etablere sommerhuse inden for sommerhusområde S.19, idet arealet, hvorpå udstykningen ligger, har flere ejere, og etableringen af flere sommerhuse forventes at være til gene for mange nuværende sommerhusejere i området. Omø ser meget gerne, at omplaceringen kan komme Agersø til gavn.

Agersø har efterfølgende indsendt høringssvar som fremgår af bilag 2. Agersø ser positivt på, at muligheden for et nyt sommerhusudlæg på Agersø undersøges. Agersø beboerforening og de valgte ø-repræsentanter vil gerne inddrages i detaljeringsarbejdet med henblik på at sikre, at udbygningen sker på en for øen bæredygtig og hensigtsmæssig måde.

De to sommerhusudlæg S.18 og S.19 blev udlagt i 2010 men er ikke blevet udviklet, da ejerne ikke har udtrykt ønske herom. Staten har i foråret 2023 åbnet op for, at kommuner kan søge om at tilbageføre ubebyggede sommerhusudlæg for at udlægge nye et andet sted i kommunen i forholdet 1:1. Slagelse Kommune har før haft mulighed for at ansøge om at omplacere de ubebyggede sommerhusudlæg på Omø, men har hidtil ikke valgt at gøre brug af denne mulighed, da øvrige placeringer er blevet vurderet mindre attraktive pga. den større afstand til kysten.

Ansøgningsfristen for omplacering af sommerhusudlæg i denne ansøgningsrunde er den 1. februar 2024. Der har tidligere været ansøgningsrunder i 2019 og 2021. En ansøgning kræver, at kommunens udviklingsstrategi aktivt har forholdt sig til,

hvordan nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Ansøgningen sendes til Kirkeministeriet, som vurderer ansøgninger i forhold til nationale interesser. Efter behandling af ansøgninger udsteder Kirkeministeriet et landsplansdirektiv, som muliggør omplacering i de kommuner, hvor omplaceringen er vurderet hensigtsmæssig.

Retligt grundlag

Planlovens § 5b, stk. 4.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at arbejde videre med muligheden for omplacering af sommerhusudlæg. Det vil betyde, at administrationen undersøger alternative placeringer, som vil blive forelagt for udvalget.
2. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at fastholde sommerhusudlæggene på Omø. Det vil betyde, at Slagelse Kommune ikke arbejder videre med muligheden for at omplacere sommerhusudlæg.

Vurdering

Slagelse Kommune råder over to ubebyggede sommerhusudlæg, som begge er placeret på den sydlige spids af Omø. På baggrund af tilbagemeldingen fra Ø-udvalget anbefaler administrationen, at muligheden for omplacering af sommerhusudlægget S.19 undersøges med henblik på at sikre flere udviklingsmuligheder for sommerhusbebyggelse i kommunen.

For at kunne ansøge om omplacering af sommerhusgrunde er det en forudsætning, at kommunens udviklingsstrategi aktivt har forholdt sig til, hvordan nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Udviklingsstrategi 2022 forholder sig ikke til sommerhusudvikling, hvorfor en ansøgning kræver, at der udarbejdes et tillæg til udviklingsstrategien. Det er en forudsætning af udviklingsstrategien er vedtaget endeligt inden ansøgningsfristen. Da ansøgningsfristen til omplacering af sommerhusudlæg er den 1. februar 2024, vil det ikke være muligt at nå at ansøge om omplacering i denne omgang.

Administrationen anbefaler, at udvalget beslutter, at alternative placeringer af sommerhusudlæg S.19 kortlægges, og at emnet medtages som en del af en kommende udviklingsstrategi, såfremt der findes egnede placeringer. Administrationen anbefaler, at der kigges på mulige placeringer i hele kommunen heriblandt på Agersø.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis udvalget vælger at arbejde videre på at ændre placeringen af ubebyggede sommerhusudlæg, vil administrationen fremlægge potentielle, nye placeringer.

Hvis udvalget vælger at fastholde sommerhusudlæg på Omø, afsluttes sagen.

Bilag

Bilag 1 - Kort over sommerhusudlæg på Omø

Bilag 2 - Referat Ø-udvalget

Bilag 3 - Høringssvar fra Agersø

Bilag 4 - Kort over eksisterende sommerhusudlæg i kommunen

Punkt 10: Gensidig orientering (O)

Beslutning

At 1: Udvalget modtog orienteringen.

- Adm. vil på et kommende møde orientere om den planlov, der træder i kraft pr. 1. januar 2024.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget medlemmer og administrationen orienterer om aktuelle henvendelser, tiltag, projekter m.m.

Indstilling

Direktøren for Erhverv, Ejendomme og Teknik indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres.

Sagens indhold

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

Punkt 11: Input til kommende møder (B)

Beslutning

At 1: Udvalget ønskede oplæg ift. ændringer af boliger indenfor planloven.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte eventuelle input til emner eller dagsordenpunkter, som ønskes behandlet på kommende møder.

Sagens indhold

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte eventuelle input til emner eller dagsordenpunkter, 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 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter eventuelle input til emner eller dagsordenpunkter, som ønskes behandlet på kommende møder.

Bilag

Oversigt over kommende sager i TPL

Punkt 12: Godkendelse af referat (B)

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende referatet.

Indstilling

Direktøren for Erhverv, Ejendomme og Teknik indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender referatet.