

REFERAT Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2022-2025) d. 04-11-2024

Mødedato	Mandag d. 04. november 2024 kl. 15:30
Mødested	Mødelokale 029, kælderen, Slagelse Rådhus
Mødedeltagere	Nicki Ottevig, Unnie L. B. Oldenburg, Phillip Westh Weirup, Poul Bek-Pedersen, Henrik Brodersen, Anne Bjergvang, Stine Søgaard

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Anmodning om opstart af ny lokalplan for et solcelleanlæg mellem Dalmose og Gimlinge (B).....	4
Anmodning om opstart af ny lokalplan for et solcelleanlæg ved Boeslunde (B).....	9
Ansøgning til den boligsociale helhedsplan 2025-29 (D).....	13
Budgetopfølgning 4 - forventet regnskab 2024 (B).....	16
Forslag til Lokalplan 1236, Etageboliger ved Parkvænget, Slagelse (B).....	20
Forslag til Lokalplan 1279, Butikker og serviceerhverv ved Asienvvej, Slagelse og miljøvurderingss	23
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1290, RH Pumper A/S, Stenrøjlervej 1, Slagelse (B).....	26
Anmodning om opstart af lokalplan for etageboligbebyggelse på Pantholm 45, Slagelse (B).....	28
Pantholm og Byskov Allé 4200 - Forslag om nedlæggelse af dele af offentlige vejarealer (B).....	31
Stillingtagen til det videre arbejde med Forslag til Temalokalplan 1299, Digitale skilte i købstæder	34
Lokalplaner - Håndtering af regnvand (O).....	37
Orientering om indstilling af planarbejdet vedr. Forslag til lokalplan 1262, Materialeplads ved Slag	39
Genoptaget - Ansøgninger om byfornyelsesstøtte (B).....	41
Åbning af Grøn Pulje ved ibrugtagning af solcelleanlæg ved Tjæreby (B).....	46
Gensidig orientering (O).....	49
Input til kommende møder (B).....	51
Godkendelse af referat (B).....	52

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: Anmodning om opstart af ny lokalplan for et solcelleanlæg mellem Dalmose og Gimlinge (B)

24-012263

Beslutning

Carsten Sloth Møller deltog under sagens oplysning.

At 1: Godkendt med bemærkning om at eftersendt bilag vedr. positivområder vedlægges referatet.

Udvalget ønsker fremover, at kort over positiv udpegning i kommuneplan indgår som del af oplysning i udvalgssager vedr. solceller.

Udvalget besluttede at bekendtgørelse nr. 440 af 3. maj 2024 (afstandskrav til boliger) skal overholdes.

Størrelsen af restareal i hektar hvis boliger ikke nedlægges, skal indgå i høringsmaterialet.

Udvalget orienteres på det kommende udvalgsmøde.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte om en lokalplan for et solcelleanlæg mellem Dalmose og Gimlinge skal sættes i gang med en forhøring inden sagen igen forelægges udvalget med henblik på sagens videre behandling.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanen sættes i gang med en forhøring inden sagen igen forelægges udvalget med henblik på sagens videre behandling.

Forhøringen skal bl.a. belyse

- forhold omkring afstand til nabobeboelse jf. ny bekendtgørelse nr. 440 af 3. maj 2024,
- den visuelle og landskabelige indvirkning på oplevelsen af Gimlinge Kirke,
- forhold omkring nærhed til Hashøj biogasanlæg som risikovirksomhed,
- at der sikres tilstrækkelig respektafstand til § 3 beskyttede naturområder, beskyttede vandløb og beskyttede sten- og jorddiger så udskygning undgås,
- at der sikres faunapassager igennem området.
- at der sikres en tilstrækkelig og tæt randbeplantning omkring solcelleanlægget og det tekniske område med transformerstation og teknikbygning bestående af naturligt hjemmehørende arter,
- at arealet driftes ekstensivt, gerne med græsning og uden gødskning og anvendelse af sprøjtegifte.

Sagens indhold

European Energy A/S har fremsendt en lokalplananmodning med tilhørende projektansøgning for et solcelleprojekt beliggende på et ca. 130 ha stort areal ved Vemmeløsevej mellem Dalmose og Gimlinge (se bilag 1 og 2). Det ansøgte projekt vil have en samlet kapacitet på 130 MW og ventes at kunne producere ca. 140 GWh om året. Projektet grænser op til Hashøj biogasanlæg og projektområdet omfatter 6 eksisterende vindmøller.

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har den 30. september 2024 godkendt en prioriteret oversigt over verserende VE-ansøgninger, hvor nærværende projektansøgning er indplaceret som 1. prioritet.

Det oplyses, at solcellepanelerne enten etableres på faste stativer i øst vest gående parallelle rækker (fixed tilt) eller på bevægelige stativer i nord syd gående parallelle rækker (trackere), der følger solens retning eller i en kombination af fixed tilt og trackere. Solcellerne vil have en højde på op til 4,0 meters højde over terræn. Afstanden mellem rækkerne af solcellepaneler kan variere, men vælges for eksempel afgræsning med får, vil afstanden min. være 2 meter.

Inden for projektområdet etableres der udover solcellerne, de for driften nødvendige antal tekniske bygninger. Teknikbygningerne har normalt en højde på op til 4 meter, og alle kabler føres som jordkabler. På projektområdet vil der formentlig blive behov for en lokal transformerstation, som i givet fald vil omfatte en teknikbygning med et areal på cirka 40-60 m², udendørs tekniske anlæg på et grundareal på op til omkring 2.500 m² inkl. ubebyggede udenomsarealer. Teknikbygningen vil være op til 7,5 meter høj med en lynafleder på op til 22 meters højde. Alle teknikbygninger opføres i ensartede materialer og i diskrete farver. Det endelige behov for teknikbygninger afhænger af krav fra netselskabet og den nettilslutningsaftale, der indgås mellem European Energy A/S og netselskabet. Transformerstationen placeres inde i området længst muligt væk fra naboer for at reducere støj og visuel påvirkning.

Komponenter som støjer i en solcellepark, er trackere, invertere og transformere. Særligt de såkaldte step-up transformere som bruges ved store anlæg, er en væsentlig støjkilde. Støjen fra trackere og invertere er generel lav men relativt konstant i dagtimerne. Når det er mørkt, er der ingen støj fra komponenterne. Step-up transformeren (eller transformerstationen som nævnt ovenfor) er eneste kritiske støjkilde, og anbefales placeret på en sådan måde at den ikke generer beboelser og andre støjfølsomme områder.

Grundet anlæggets størrelse, er det opstilleres forventning, at anlægget skal nettilsluttes ved Energinets 132 kV transformerstationen ved Hejninge. European Energy A/S er i proces med udvikling af tilsvarende solcelleanlæg ved Katrineholm piber i Næstved kommune, beliggende ca. 1 km fra projektområdet. Anlægget ved Katrineholms piber forventes nettilsluttet i samme station med forventet tilslutning 1. kvartal 2027. Anlægget ved Vemmeløsevej forventes nettilsluttet sammen med anlægget ved Katrineholms piber via samme kabel og kabeltrace.

Solcelleparken etableres med en afskærmende beplantning på alle udvendige synlige sider af solcelleparken med en bredde på mindst 6 meter med mindst 3 rækker beplantning.

Opstiller oplyser, at en bolig beliggende Vemmeløsevej 17 forventes nedlagt ved etablering af solcelleanlægget. Det oplyses, at der er indgået aftale med ejer af ejendommen.

Lokalplanlægningen forudsætter at der tilvejebringes et kommuneplantillæg der fastlægger områdets anvendelse til teknisk anlæg. Opstiller har anmodet om at lade projektet undergå en miljøkonsekvensvurdering. Administrationen vurderer at planlægningen skal miljøvurderes, da der er tale om et nyt arealudlæg i det åbne land på ca. 130 ha som ikke kan betragtes som værende et mindre område på lokalt plan. Lokalplanen og kommuneplantillægget skal således ledsages af en samlet miljøkonsekvensrapport der både udgør miljøvurderingen af planlægningen og miljøkonsekvensvurderingen af projektet.

Oplysning fra opstiller i forbindelse med behandling af VE ansøgning

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkendte på mødet den 3. juni 2024 et sæt kriterier for behandling af VE-ansøgninger. Der er tale om 4 kriterier: Plan for borgerinddragelse, Størrelse og samspil/synergi med andre energiprojekter, Tidshorisont for nettilslutning og Projekter på lavbundsgrunde, der kan bidrage til at nedbringe landbrugets udledning af drivhusgasser samt projekter, der kan bidrage til beskyttelse af grundvand.

Administrationen har foretaget nedenstående opsummering med afsæt i projektansøgningen og en tilbagemelding fra opstiller på de 4 kriterier:

Det fremgår, at der indledes dialog med nærmeste naboer inden for 200 meter fra anlægget samt lokale interessenter herunder Dalmosegruppen, Gimlinge Landsbyråd. Det fremhæves, at man ønsker lokalområdets input i forhold til lokale tiltag. Opstiller vil indgå i dialog omkring Grøn pulje, som anslås at beløbe sig til ca. 16 mio. kr. Det nævnes generelt, at opstiller vil gå i dialog med lokalområdet bl.a. i forhold til at afsøge muligheder for synergier med Dalmose Kraftvarmeværk og Hashøj Biogas, herunder opgradering af biogas samt lokal afsætning af strøm. Det beskrives, at man vil undersøge muligheden for repowering af eksisterende vindmøller opstillet i 1997. Solcelleanlægget forventes nettilsluttet samtidig med/via samme kabel som solcelleanlæg Katrineholm piber, under planlægning i Næstved kommune og forventes nettilsluttet i 2027 til station Hejninge.

Ny bekendtgørelse for planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg

Der er vedtaget en ny bekendtgørelse nr. 440 af 3. maj 2024, Planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land som foreskriver at kommuneplanens retningslinjer bør varetage følgende afstandskrav til beboelse og bør således sikre en:

- Minimumsafstand på 150 meter til landsbyer, sommerhusområder og kolonihaveområder.
- Minimumsafstand på 150 meter målt fra bygninger registreret som beboelse hvis der planlægges for opstilling af solceller på én side af beboelsen.
- Minimumsafstand på 300 meter målt fra bygninger registreret som beboelse hvis der planlægges for opstilling af solceller på to sider af beboelsen eller på yderligere én side af beboelsen.
- Minimumsafstand på 750 meter målt fra bygninger registreret som beboelse hvis der planlægges for opstilling af solceller på tre eller flere sider af beboelsen eller på yderligere én eller flere sider af beboelsen.

Afstanden mellem nabobeboelse og et solcelleanlæg kan være mindre end henholdsvis 150 meter, 300 meter eller 750 meter på baggrund af en konkret vurdering af de lokale forhold, herunder hvor ejeren og en eventuel lejer af beboelsen er indforstået med den kortere afstand, eller hvor der er indgået aftale om opkøb med henblik på nedlæggelse af beboelsen, eller hvor f.eks. andre bygninger, terrænforhold eller skov udgør en permanent visuel barriere.

Iht. bekendtgørelsen træder bestemmelserne først i kraft efter næstkommende kommuneplanrevision. Administrationen anbefaler dog, at disse hensyn varetages i nærværende projekt. Administrationen anbefaler at projektet enten tilpasses eller at opstiller afkræves dokumentation fra nabobeboelser (ejер/lejer) om accept af reducerede afstandskrav.

Bilag 3 viser et kort med ovenstående afstandskrav til beboelse i form af bufferzoner. Scenariet hvor der er boliger der helt omslutes af solcelleparken og derfor kaster en 750 meter buffer omkring sig, viser at der ikke er et betydende restareal til solcelleparken. Såfremt der ikke kan indgås aftaler om reduktion af afstandskrav med de berørte nabobeboelser, som falder ind under bekendtgørelsens afstandskrav, vil det føre til en markant reduktion af projektområdet som kan betyde, at projektet ikke er realiserbart.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang sammen med et kommuneplantillæg og en miljøkonsekvensvurdering som udgør en samlet miljøvurdering af planlægningen og projektet.

Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at projektet vedr. etablering af solcelleanlæg ikke kan realiseres.

Vurdering

Slagelse Kommune har en målsætning om at reducere CO2 udledningen med 70% fra kommunens geografiske område samt at være klimaneutral i 2050. Nærværende solcelleprojekt vil kunne bidrage betydeligt til at nå målsætningen. Solcelleprojektet vurderes således at være i overensstemmelse med Slagelse Kommunes bæredygtighedsstrategi og DK2020 Klimaplanen.

En række forhold skal adresseres i forbindelse med en evt. planlægning for solcelleprojektet. Området rummer § 3 beskyttede søer, hvis tilstand ikke må ændres. Der er beskyttede sten- og jorddiger, hvis tilstand ligeledes skal sikres. Ligeledes er der et beskyttet vandløb som der skal sikres behørig afstand til. Solcelleprojektet vil ligge sig tæt op ad et biogasanlæg som er en risikovirksomhed. Dette forhold skal belyses og afklares nærmere. Den vestlige del af

projektområdet er berørt af kirkeomgivelser til Gimlinge Kirke. Dette forhold bør undersøges nærmere og afklares med Roskilde Stiftsøvrighed. To boliger omsluttet helt af projektområdet. Opstiller oplyser at den ene bolig forventes nedlagt. Herudover er der fem boliger som i mere eller mindre gad grænser op til projektområdet.

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har den 30. september 2024 godkendt en prioriteret oversigt over verserende VE-ansøgninger, hvor nærværende projektansøgning er indplaceret som 1. prioritet. Administrationen anbefaler således, at der arbejdes videre med projektet som et 1. prioritetsprojekt og at planprocessen indledes med en forhøring samt afgrænsning af miljøkonsekvensrapporten. I det videre arbejde anbefaler administrationen, at følgende hensyn særligt indgår:

- Afklaring omkring afstand til nabobeboelse jf. ny bekendtgørelse nr. 440 af 3. maj 2024.
- Afklaring omkring den visuelle og landskabelige indvirkning på oplevelsen af Gimlinge Kirke. Afklares med Roskilde Stiftsøvrighed.
- Afklaring omkring nærhed til Hashøj biogasanlæg som er en risikovirksomhed.
- At der sikres tilstrækkelig respektafstand til § 3 beskyttede naturområder, beskyttede vandløb og beskyttede sten- og jorddiger så udskygning undgås.
- At der sikres faunapassager igennem området.
- At der sikres en tilstrækkelig og tæt randbeplantning omkring solcelleanlægget og det tekniske område med transformerstation og teknikbygning bestående af naturligt hjemmehørende arter.
- At arealet driftes ekstensivt, gerne med græsning og uden gødskning og anvendelse af sprøjtegifte.

Hvis planprocessen sættes i gang og der gennemføres en forhøring er det administrationens vurdering, at ovenstående opmærksomhedspunkter vil medføre justeringer af projektområdet såfremt der efterfølgende er et politisk ønske om at arbejde videre med projektet.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Miljøkonsekvensvurderingen af planen og projektet tilvejebringes iht. miljøvurderingsloven.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Hvis projektet realiseres vil opstiller skulle indbetale et beløb til Grøn Pulje svarende til 125.000 kroner pr. MW ved solcelleanlæg. Grøn Pulje er en ordning under VE-loven som administreres af Kommunen. Byrådet godkendte den 26. august 2024 oprettelse af den lovpligtige Grøn Pulje og godkendte ligeledes administrationsgrundlaget for tildeling af tilskud med midler fra Grøn Pulje.

Sagens videre forløb

Hvis lokalplanlægningen igangsættes, vil Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget på et senere møde, efter der har været afholdt en forhøring, få forelagt sagen igen med henblik på sagens videre behandling.

Skal der herefter arbejdes videre med lokalplanlægningen, vil Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Byrådet på et senere møde blive forelagt et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg og kombineret miljøvurdering og miljøkonsekvensvurdering.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning - Solcellepark mellem Dalmose og Gimlinge

Bilag 2 - Projektbeskrivelse Solcellepark Vemmeløsevej

Bilag 3 - Kort med afstandsbuffer til beboelse - Solceller ved Dalmose_Gimlinge.pdf

Bilag 4 - Oversigt med udpegning_Solceller ved Dalmose_Gimlinge_091024

Punkt 3: Anmodning om opstart af ny lokalplan for et solcelleanlæg ved Boeslunde (B)

24-004015

Beslutning

Carsten Sloth Møller deltog under sagens oplysning.

At 1-2: Ikke godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte om en lokalplan for et solcelleanlæg ved Boeslunde skal sættes i gang med en forhøring inden sagen igen forelægges udvalget med henblik på sagens videre behandling.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanen sættes i gang med en forhøring inden sagen igen forelægges udvalget med henblik på sagens videre behandling.

Forhøringen skal bl.a. belyse

- forhold omkring afstand til nabobeboelse jf. ny bekendtgørelse nr. 440 af 3. maj 2024.
- den visuelle og landskabelige indvirkning på oplevelsen af Boeslunde Kirke,
- forhold omkring placering indenfor kystnærhedszonen,
- at den del af projektområdet beliggende udenfor positivudpegningen til solenergi udgår,
- at anlægsområde til omfartsvej nord om Skælskør friholdes,
- at der sikres tilstrækkelig respektafstand til § 3 beskyttede naturområder og beskyttede sten- og jorddiger så udskygning undgås,
- at der sikres faunapassager igennem området,
- at der sikres en tilstrækkelig og tæt randbeplantning omkring solcelleanlægget og det tekniske område med transformerstation og teknikbygning bestående af naturligt hjemmehørende arter,
- at arealet driftes ekstensivt, gerne med græsning og uden gødskning og anvendelse af sprøjtegifte.

2. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at planprocessen for projektet, herunder forhøring først sættes i gang når planlægningen for VE projekter med 1. prioritet er afsluttet.

Sagens indhold

En lokal gårdejer ved Boeslunde har i samarbejde med to rådgivere fremsendt en lokalplananmodning og projektansøgning om opførelse af et solcelleanlæg nord og øst for Boeslunde på et ca. 100 ha stort areal (se bilag 1 og 2).

Af lokalplananmodningen i bilag 1 fremgår et bruttoareal på 150 ha, opstiller oplyser dog, at det potentielle projektareal udgør de 100 ha som er vist med sort streg i projektansøgningen i bilag 2.

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har den 30. september 2024 godkendt en prioriteret oversigt over verserende VE-ansøgninger, hvor nærværende projektansøgning er indplaceret som 2.

Det oplyses, at solcellerne kan opføres med et tracker system (bevægelige stativer) som følger solen eller som fixed tilt (faste stativer). Det forventes, at solcellerne vil kunne producere hhv. ca. 60 GWh årligt ved montering på bevægelige stativer eller ca. 75 GWh årligt ved montering på faste stativer.

Det oplyses, at projektet vil blive indhegnet med et fast trådhegn som af sikkerhedsmæssige årsager etableres med en højde på 1,8 til 2,5 meter og hæves i bunden for gennemgang af mindre dyr. På ydersiden etableres en afskærmende randbeplantning.

Solcelleanlægget forventes opført som et samlet anlæg med egen tilslutning til elnettet og/eller PtX anlæg. Solcellerne vil fremstå med en maksimal højde på ca. 4 meter over terræn. Projektområdet vil blive opdelt af interne serviceveje således at serviceteknikere ubesværet kan komme frem til anlæggets vigtigste komponenter såsom transformere og invertere. Der skal etableres en adgangsvej til projektområdet. Mindre bygninger, herunder transformere og teknikbygninger vil blive opført i ensartede materialer og i diskrete farver. Teknikskure og læskure forventes opført med en højde på ca. 4 meter over terræn.

Det oplyses, at de komponenter som støjer i en solcellepark, er trackere, invertere og transformere. Særligt de såkaldte step-up transformere som bruges ved store anlæg, er en væsentlig støjkilde. Støjen fra trackere og invertere er generel lav men relativt konstant i dagtimerne. Når det er mørkt, er der ingen støj fra komponenterne. Step-up transformeren er eneste kritiske støjkilde, og denne anbefales placeret på en sådan måde at den ikke generer beboelser og andre støjfølsomme områder.

Opstiller ønsker at arbejde med biodiversitet i projektet og fremhæver på side 13 i ansøgningsmaterialet en række tiltag man gerne vil indarbejde i projektet.

Lokalplanlægningen forudsætter at der tilvejebringes et kommuneplantillæg der fastlægger områdets anvendelse til teknisk anlæg. Opstiller har ikke anmodet om frivilligt at lade projektet undergå en miljøkonsekvensvurdering. Administrationen vurderer at planlægningen skal miljøvurderes, da der er tale om et nyt arealudlæg i det åbne land på ca. 100 ha som ikke kan betragtes som værende et mindre område på lokalt plan. På det foreliggende grundlag, må det bero på en screeningsafgørelse om hvorvidt selve projektet er omfattet krav om miljøkonsekvensvurdering. Da der er tale om en projektlokalplan der skal miljøvurderes taler det for at selve projektet også skal undergå en miljøkonsekvensvurdering. Lokalplanen og kommuneplantillægget skal således ledsages af en miljøvurdering som i givet fald kan udarbejdes som en samlet miljøkonsekvensrapport, der både udgør miljøvurderingen af planlægningen og miljøkonsekvensvurderingen af projektet.

Oplysning fra opstiller i forbindelse med behandling af VE ansøgning

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkendte på mødet den 3. juni 2024 et sæt kriterier for behandling af VE-ansøgninger. Der er tale om 4 kriterier: Plan for borgerinddragelse, Størrelse og samspil/synergi med andre energiprojekter, Tidshorisont for nettilslutning og Projekter på lavbundsgrunde, der kan bidrage til at nedbringe landbrugets udledning af drivhusgasser samt projekter, der kan bidrage til beskyttelse af grundvand.

Administrationen har foretaget nedenstående opsummering med afsæt i projektansøgningen og en tilbagemelding fra opstiller på de 4 kriterier:

Opstiller har beskrevet overordnet hvorledes inddragelse af lokale interessenter tænkes gennemført med afholdelse af fællesmøder og individuelle møder med beboelser inden for 500 meters afstand. Opstiller ønsker at kortlægge lokale ønsker og synspunkter og ser mulighed for at udnytte en del af projektområdet til lokale ønsker. Opstiller vil tilbyde 20% lokale andele i projektet. Der udloddes et fast beløb årligt i anlæggets levetid til lokale projekter. Tidshorisonten for nettilslutning er ikke nærmere klarlagt, men forventes at være 3-4 år.

Ny bekendtgørelse for planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg

Der er vedtaget en ny bekendtgørelse nr. 440 af 3. maj 2024, Planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land som foreskriver at kommuneplanens retningslinjer bør varetage følgende afstandskrav til beboelse og bør således sikre en

- Minimumsafstand på 150 meter til landsbyer, sommerhusområder og kolonihaveområder.

- Minimumsafstand på 150 meter målt fra bygninger registreret som beboelse hvis der planlægges for opstilling af solceller på én side af beboelsen.
- Minimumsafstand på 300 meter målt fra bygninger registreret som beboelse hvis der planlægges for opstilling af solceller på to sider af beboelsen eller på yderligere én side af beboelsen.
- Minimumsafstand på 750 meter målt fra bygninger registreret som beboelse hvis der planlægges for opstilling af solceller på tre eller flere sider af beboelsen eller på yderligere én eller flere sider af beboelsen.

Afstanden mellem nabobeboelse og et solcelleanlæg kan være mindre end henholdsvis 150 meter, 300 meter eller 750 meter på baggrund af en konkret vurdering af de lokale forhold, herunder hvor ejeren og en eventuel lejer af beboelsen er indforstået med den kortere afstand, eller hvor der er indgået aftale om opkøb med henblik på nedlæggelse af beboelsen, eller hvor f.eks. andre bygninger, terrænforhold eller skov udgør en permanent visuel barriere.

Iht. bekendtgørelsen træder bestemmelserne først i kraft efter næstkommende kommuneplanrevision. Administrationen anbefaler dog, at disse hensyn varetages i nærværende projekt. Administrationen anbefaler at projektet enten tilpasses eller at opstiller afkræves dokumentation fra nabobeboelser (ejer/lejer) om accept af reducerede afstandskrav.

Bilag 3 viser et kort med ovenstående afstandskrav til beboelse i form af bufferzoner. Scenariet hvor der er boliger der helt omsluttet af solcelleparken og derfor kaster en 750 meter buffer omkring sig, viser at der ikke er et betydende restareal til solcelleparken. Såfremt der ikke kan indgås aftaler om reduktion af afstandskrav med de berørte nabobeboelser, som falder ind under bekendtgørelsens afstandskrav, vil det føre til en markant reduktion af projektområdet som kan betyde, at projektet ikke er realiserbart.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang sammen med et kommuneplantillæg og en miljøkonsekvensvurdering som udgør en samlet miljøvurdering af planlægningen og projektet.

Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at projektet vedr. etablering af solcelleanlæg ikke kan realiseres.

Vurdering

Slagelse Kommune har en målsætning om at reducere CO₂ udledningen med 70% fra kommunens geografiske område samt at være klimaneutral i 2050. Nærværende solcelleprojekt vil kunne bidrage betydeligt til at nå målsætningen. Solcelleprojektet vurderes således at være i overensstemmelse med Slagelse Kommunes bæredygtighedsstrategi og DK2020 Klimaplanen.

En række forhold skal adresseres i forbindelse med en evt. planlægning for solcelleprojektet. Området rummer § 3 beskyttede søer, hvis tilstand ikke må ændres. Der er beskyttede sten- og jorddiger, hvis tilstand ligeledes skal sikres. Dele af projektet ligger uden for kommuneplanens positivudpegning til solenergi og ligger sig dermed tæt på Boeslunde. Derudover er der en række naboer der enten helt eller delvist omsluttet af projektområdet eller ligger tæt op ad projektområdet. Afstand til Boeslunde og hensyn til nabobeboelse skal afklares nærmere. Store dele af området er berørt af kirkeomgivelser til Boeslunde Kirke. Dette forhold bør undersøges nærmere og afklares med Roskilde Stiftsøvrighed. En mindre del af projektområdet ligger inden for kystnærhedszonen og kræver således en planlægningsmæssig- eller funktionel begrundelse.

En lille del af projektområdet berører udpegningsområdet til omfartsvej nord om Skælskør. Det vurderes at forholdet omkring udpegningsområdet til omfartsvej nord om Skælskør kan håndteres i projektet (friholdes).

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har den 30. september 2024 godkendt en prioriteret oversigt over verserende VE-ansøgninger, hvor nærværende projektansøgning er indplaceret som 2. prioritet. Administrationen anbefaler således, at der først arbejdes videre med projektet når planlægning for VE projekter med 1. prioritet er afsluttet.

Planprocessen indledes til den tid med en forhøring samt afgrænsning af miljøkonsekvensrapporten. I det videre arbejde anbefaler administrationen, at følgende hensyn særligt indgår:

- Afklaring omkring afstand til nabobeboelse jf. ny bekendtgørelse nr. 440 af 3. maj 2024.
- Afklaring omkring den visuelle og landskabelige indvirkning på oplevelsen af Boeslunde Kirke. Afklares med Roskilde Stiftsøvrighed.
- Afklaring omkring placering indenfor kystnærhedszonen.
- At den del af projektområdet beliggende udenfor positivudpegningsområdet til solenergi udgår.

- At anlægsområde til omfartsvej nord om Skælskør friholdes.
- At der sikres tilstrækkelig respektafstand til § 3 beskyttede naturområder og beskyttede sten- og jorddiger så udskygning undgås.
- At der sikres faunapassager igennem området.
- At der sikres en tilstrækkelig og tæt randbeplantning omkring solcelleanlægget og det tekniske område med transformerstation og teknikbygning bestående af naturligt hjemmehørende arter.
- At arealet driftes ekstensivt, gerne med græsning og uden gødskning og anvendelse af sprøjtegifte.

Hvis planprocessen sættes i gang og der gennemføres en forhøring er det administrationens vurdering, at ovenstående opmærksomhedspunkter vil medføre justeringer af projektområdet såfremt der efterfølgende er et politisk ønske om at arbejde videre med projektet.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Miljøkonsekvensvurderingen af planen og projektet tilvejebringes iht. miljøvurderingsloven.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Hvis projektet realiseres vil opstiller skulle indbetale et beløb til Grøn Pulje svarende til 125.000 kroner pr. MW ved solcelleanlæg. Grøn Pulje er en ordning under VE-loven som administreres af Kommunen. Byrådet godkendte den 26. august 2024 oprettelse af den lovpligtige Grøn Pulje og godkendte ligeledes administrationsgrundlaget for tildeling af tilskud med midler fra Grøn Pulje.

Sagens videre forløb

Hvis lokalplanlægningen igangsættes, vil Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget på et senere møde, efter der har været afholdt en forhøring, få forelagt sagen igen med henblik på sagens videre behandling.

Skal der herefter arbejdes videre med lokalplanlægningen, vil Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Byrådet på et senere møde blive forelagt et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg og kombineret miljøvurdering og miljøkonsekvensvurdering.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning med underskrift - Boeslunde solcellepark

Bilag 2 - Ansøgning om solcelleanlæg ved Boeslunde - 260224

Bilag 3 - Kortbilag med afstandsbuffer til beboelse, Solceller ved Boeslunde

Punkt 4: Ansøgning til den boligsociale helhedsplan 2025-29 (D)

24-019082

Beslutning

Margrethe Kusk Pedersen og Mads Larsen deltager

At 1: Drøftet

Oplægget præsenteret på mødet vedlægges sagen som bilag med referatet.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Landsbyggefonden har i august 2024 prækvalificeret Slagelse Kommunes boligsociale helhedsplan 2025-29. Efterfølgende er der igangsat en større involverende proces for at udarbejde en konkret ansøgning til Landsbyggefonden med henblik på iværksættelse. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget præsenteres på mødet for den overordnede ramme og indhold i 1. udkast til ansøgningen med henblik på at drøfte inputs i arbejdet med den konkrete ansøgning.

Mads Larsen, afdelingsleder for Ungeenheden, og direktør Margrethe Kusk Pedersen deltager under punktet.

Indstilling

Direktøren for Handicap, Ældre og Arbejdsmarkedet indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter den overordnede ramme og indhold i 1. udkast til ansøgning.

Sagens indhold

Den 27. maj 2024 blev prækvalifikationen til den boligsociale helhedsplan 2025-29 godkendt fra kommunal side i byrådet med indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget. Byrådet besluttede ligeledes på deres møde den 24. juni 2024 at nedsætte et §17 stk. 4 udvalg under Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget, som skal være rådgivende for udvalget i forhold til den boligsociale helhedsplan. Dette blev gjort ud fra et politisk ønske om at være tættere involveret i processen med at forme de kommunale indsatser i ansøgningen i Landsbyggefonden.

I juni 2024 blev prækvalifikationen indsendt til Landsbyggefonden og den 8. august 2024 blev den godkendt. Siden da har bestyrelsen for den boligsociale helhedsplan iværksat en større og inddragende proces med alle interessenter, om at udarbejde den konkrete boligsociale helhedsplan 2025-29. Dette vil efterfølgende udgøre den ansøgning, der skal sendes til godkendelse i Landsbyggefonden med henblik på iværksættelse.

Undervejs er tids- og procesplanen blevet revideret, og den reviderede tids- og procesplan blev derfor godkendt i Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 12. august 2024.

Proces for udarbejdelse af 1. udkast

Den 10. september 2024 afholdtes en kommunal workshop med deltagelse af politikere fra både §17 stk. 4 udvalget og Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget, samt chefer, ledere og nøglemedarbejdere fra de kommunale enheder, hvor formålet var at bidrage med input til en kommende helhedsplan (se bilag 1 for opsamling).

Den 1. oktober 2024 afholdtes 1. fælles workshop på tværs af afdelingsbestyrelser fra de tre boligområder, boligsociale medarbejdere og kommunale fagfolk. Her er der afdækket erfaringer med den aktuelle helhedsplan og ønsker til den kommende (se bilag 2 for opsamling).

Den 22. oktober drøftede §17. stk. 4 udvalget deres anbefalinger til Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget i arbejdet ud fra prækvalifikationen. De anbefaler, at følgende afspejles i den kommende boligsociale helhedsplan:

- Beboernes ønsker, håb og drømme afspejler sig i de foreslåede indsatser.
- Måleindikatorer hvor det er muligt at se virkningen af indsatserne.
- At planerne levner mulighed for forandring undervejs, hvis gode ideer opstår, og der således vil kunne arbejdes i retningen af selvopståede tiltag.
- At samarbejdet med civilsamfundet afspejler sig.
- At der er fokus på forebyggende tiltag og ikke kun på aktiviteter, der løser konkrete udfordringer.
- At der er fokus på kriminalpræventive indsatser.
- Fokus på at der skabes fællesskaber både mellem borgere i områderne som udenfor områderne.
- Fokus på sundhed i indsatserne.
- At kommunen sikrer kontinuitet i indsatserne og byder kvalificeret ind.

På den baggrund har sekretariatet for den boligsociale helhedsplan og Slagelse Kommunes administration udarbejdet den overordnede ramme og indhold i 1. udkast til ansøgningen og denne præsenteres på udvalgsmødet med henblik på at drøfte inputs i arbejdet med den konkrete ansøgning.

På baggrund af blandt andet Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalgs inputs, arbejdes der videre med den endelige ansøgning og dermed den kommende boligsociale helhedsplan.

Proces for udarbejdelse af nyt udkast

Den 14. november 2024 afholdes 2. fælles workshop på tværs af afdelingsbestyrelser fra de tre boligområder, boligsociale medarbejdere og kommunale fagfolk. Her vil det mere færdige udkast blive præsenteret, og deltagerne vil kunne kvalificere materialet yderligere.

Den 19. november afholdes der §17 stk. 4 udvalgsmøde, hvor det nye udkast vil blive præsenteret.

Den 2. december 2024 fremlægges et forslag til den konkrete boligsociale helhedsplan 2025-29 for Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget med henblik på en godkendelse. Såfremt den godkendes, sendes den som ansøgning til Landsbyggefonden i januar 2025 til vurdering af eventuelt korrektioner.

Den 24. marts 2025 fremlægges ansøgningen til Byrådet med henblik på en endelig godkendelse. Efterfølgende fremsendes den endelige ansøgning til Landbyggefonden til godkendelse.

Retligt grundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Indsatsen har en relation til flere tværgående politikker, og knytter sig direkte op på Slagelse Kommunes udviklingsplan.

Herunder beskæftigelsesplanen med fokus på at få flere borgere i arbejde og at flere unge får en uddannelse. Ligeledes er der også en rød tråd til Sundhedspolitikken, med et stort fokus på en tidlig indsats overfor børn og unge samt fokus på at flere kommer ind i et fællesskab.

Den taler også ind i integrationspolitikken, som har et fokus rettet mod at nyankomne og herboende udlændinge opnår lige adgang til arbejdsmarkedet, uddannelse samt lokale tilbud og muligheder.

Der er sammenhæng til medborgerpolitikken, som indeholder et fokus på, at alle skal leve det liv, de ønsker og have medbestemmelse. Ligeledes er der en kobling til Børne- og Ungepolitikken, hvor det blandt andet fremgår, at alle børn og unge har potentiale, og at alle børn og unge skal tilbydes motiverende læringsmiljøer. Slutteligt er der også en

sammenhæng til fritidspolitikken, hvor der er et fokus rettet mod at sikre, at der er et mangfoldigt fritidsliv i Slagelse Kommune, som gør det attraktivt for alle borgere at deltage i en fritidsaktivitet.

Sagens videre forløb

Den 2. december 2024 fremlægges ansøgningen for Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget med henblik på en godkendelse.

Bilag

Bilag 1_Opsamling fra workshop 10. september

Bilag 2_Opsamling fra workshop 1. oktober

Bilag 3 - Præsentation TPL 4-11-24

Punkt 5: Budgetopfølgning 4 - forventet regnskab 2024 (B)

23-005561

Beslutning

(A) stillede følgende ændringsforslag:

"(A) foreslår at der tilføres de 3,3 mio. kr. til kassen som følge af krav fra Søfartsstyrelsen og for at udligne allerede akkumulerede underskud."

For stemte 2: (A)

Imod stemte 5: (V), (B), (C) og (O)

Ændringsforslaget bortfaldt.

At 1: Godkendt.

At 2: Godkendt.

(A) stemte imod idet (A) ikke er en del af budgetaftalen.

At 3: Godkendt.

(A) stemte imod handleplanerne og bemærker at flertallet med beskæringerne i færgernes budget har skabt en uholdbar situation for driften.

Udvalget har noteret at administrationen kommer tilbage med en analyse på færgedriften.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende "Budgetopfølgning 04 - forventet regnskab 2024" for udvalgets økonomi, som indgår i den samlede budgetopfølgning til Økonomiudvalget og Byrådet.

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende status på implementering af budgetforlig 2024-27.

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende handleplan for færgedrift og busdrift.

Indstilling

Direktøren for Erhverv, Ejendomme og Teknik indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender "Budgetopfølgning 4 - forventet regnskab 2024", som indgår i samlet budgetopfølgning til Økonomiudvalget og Byrådet.
2. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender status på implementering af budgetforlig for 2024-27.
3. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender aktuelle handleplaner, som indgår i samlet budgetopfølgning til Økonomiudvalget og Byrådet.

Sagens indhold

Formålet med at gennemføre budgetopfølgning 4 - forventet regnskab 2024 - er at vurdere det forventede regnskab for 2024. Der er fortsat 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, så udvalgets samlede budgetramme overholdes ved forventet merforbrug og tilsvarende: at forventet mindreforbrug lægges i kassen.

Budgetopfølgning 4 - forventet regnskab tager derfor udgangspunkt i:

- Det korrigerede budget pr. ultimo september 2024,
- Aktuelle forbrugs- og aktivitetsdata,
- Forventninger til forbrugsudviklingen resten af året.

-

Forventet resultat på drift og anlæg

Drift

Der er følgende bemærkninger til budgetopfølgning 04 for Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

For Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget forventes ved budgetopfølgning 4 samlet et merforbrug på ca. 2,0 mio. kr. Busdriften er den primære årsag til merforbruget, her forventes et merforbrug på 4,0 mio. kr. Færgedriften forventer et merforbrug på 3,3 mio. kr. og på vintervedligeholdelsen forventes merforbrug på ca. 2,0 mio. kr. På vejbidrag forventes et mindreforbrug på 5,0 mio. kr. Øvrige områder forventes at balancere eller komme ud med mindreforbrug.

Nedenstående tabel viser forventet resultat for budgetopfølgning 4 - forventet resultat 2024 og forventet resultat ved forrige budgetopfølgning 03, opdelt på serviceudgifter og øvrige udgifter.

Drift (mio.kr)	Vedtaget budget	Korrigeret budget	Forventet resultat BO4	Forventet resultat BO3	Afvigelse BO4
Havne og Færger	16,4	17,3	20,6	19,9	-3,3
Resultat serviceudgifter	16,4	17,3	20,6	19,9	-3,3
Drift og Teknik	160,7	161,3	160,2	163,6	1,1
Resultat serviceudgifter	160,7	161,3	160,2	163,6	1,1
Plan og Landdistriktsudvikling	3,1	3,2	3,0	2,7	0,2
Resultat serviceudgifter	3,1	3,2	3,0	2,7	0,2
I alt for udvalget	180,2	181,8	183,8	186,2	-2,0

På politikområdet Havne og Færger forventes et merforbrug på 3,3 mio. kr.

færgedriften er årsag til merforbruget, som primært er drevet af fastlagte aktiviteter vedrørende "større periodisk vedligehold", hvor en lang række af færgernes komponenter i fastlagt interval skal renoveres, serviceres eller have større dele udskiftet.

Planlagte større periodisk vedligehold skal håndteres indenfor færgernes årlige driftsbudget, hvilket betyder at der nogle år vil være et kendt og planlagt "merforbrug", som først vil kunne indhentes i efterfølgende år, hvor tilsvarende aktiviteter ikke er planlagte.

På politikområdet Drift og Teknik forventes et mindreforbrug på 1,1 mio. kr.

På vejbidrag forventes afholdt 2,0 mio. kr. i aconto afregning for 2024. Envafor har nu tilbagebetalt 2,2 mio. kr. for årene 2020-2023. Fordi Slagelse kommune har betalt for meget i vejbidrag. Tilbagebetalingen betyder at der i 2024 vil være et mindreforbrug på budget til vejbidrag på ca. 5,0 mio. kr. Evafor har endvidere meddelt at planlagt anlægsaktivitet i 2024 og 2025 vil afstedkommet en vejbidragsbetaling på omkring 2-2,5 mio. kr. pr. år.

På busdriften forventes et merforbrug på 4,0 mio. kr. i 2024. På baggrund af udmelding fra Movia omkring budgetbehov 2024, herunder løbende udgifter til Flextrafik, forventes afregnet omkring 53,5 mio. kr. for 2024. Hertil kommer en efterregulering på 6,5 mio. kr. fra regnskab 2022. Hvilket giver et forventet forbrug i 2024 på ca. 60,0 mio. kr. Det korrigerede budget er på ca. 56 mio. kr.

Ved budgetopfølgning 3 var forventningen et merforbrug på 5,8 mio. kr. Ændringen skyldes at udgifterne til Flextrafik er lavere end tidligere forventet.

På vintervedligeholdelsen forventes på nuværende tidspunkt et merforbrug på 2,0 mio. kr. Der er i januar alene brugt ca. 7 mio. kr. mere end på samme tidspunkt i 2023. Dette vedrører 1,0 mio. kr. på saltindkøb, 2,0 mio. kr. på eget mandskab og maskiner og 3,7 mio. kr. på private kontrakter (vognmænd, landmænd, entreprenører m.v.). Der er til og med september anvendt 12,5 mio. kr. ud af et budget på 17,3 mio. kr. til vintervedligeholdelse.

I bilag 1 er forbruget på drift og anlæg specificeret nærmere.

Handleplaner

Der er udarbejdet handleplan for busdriftens forventede merforbrug på 4,0 mio. kr. , se bilag 2.

Der er udarbejdet handleplan for færgedriftens forventede merforbrug på 3,3 mio. kr., se bilag 3.

Vintervedligeholdelses eventuelle merforbrug 2024 forventes udlignet mod kassen jævnfør de nye overførselsregler for driftsudgifter.

Anlæg

På Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalgets område forventes ved årets udgang et forbrug på 50,7 mio. kr. ud af et korrigeret anlægsbudget på 61,1 mio. kr. og dermed et forventet mindreforbrug på 10,4 mio. kr. Mindreforbrug vedrører primært anlægsprojekterne: Trafiksikkerhed fokus skoleveje/cykelstier, Trafiksikkerhedsfremmende foranstaltninger og Udskiftning af to stitunneller.

Budget 2024-2207

Af bilag 4 (styringsark) fremgår status på implementering af budgetforlig 2024 for Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

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 kommunalbestyrelsens 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.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - TPL - Budgetopfølgning 4 for 2024

Bilag 2 - Handleplan 2024 - Busdriften

Bilag 3 - Handleplan 2024 - Færgedriften

Bilag 4 - TPL styringsark 2024-2027.

Punkt 6: Forslag til Lokalplan 1236, Etageboliger ved Parkvænget, Slagelse (B)

20-003514K

Beslutning

At 1: Godkendt med borgermøde den 12. december kl. 17

At 2-3: Indstilles til Byrådets godkendelse.

(A) stemte imod og finder at 5 etager er for højt på grunden. (A) ønsker derfor at sende lokalplanen tilbage til omarbejdning med lavere etager. (A) ønsker at bevare den bevaringsværdige bygning nærmest Ingemannsvej (administrationsbygningen).

Bilag med skyggediagram vedlægges høringsmaterialet og hvis muligt i forbindelse med byrådets behandling den 25. november.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til Lokalplan 1236, Etageboliger ved Parkvænget i Slagelse med miljøvurderingsscreening skal vedtages og fremlægges i 4 ugers høring.

Indstilling

Chefen for Teknik-, Plan- og Erhverv indstiller,

1. at Teknik, Plan og Miljøudvalget beslutter, at der afholdes borgermøde på Slagelse Rådhus den 5. december eller 12. december 2024 i tidsrummet mellem 17.00 og 18.30.

2. at Byrådet godkender afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget,

2. at Byrådet godkender, at forslag til Lokalplan 1236, Etageboliger ved Parkvænget i Slagelse, fremlægges i 4 ugers offentlig høring.

Sagens indhold

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på sit møde den 3. februar 2020, at igangsætte en lokalplanlægning for en boligbebyggelse ved Ingemannsvej og Parkvænget i Slagelse by. Lokalplanområdet er ca. 10.500 m².

Med lokalplanen bliver der skabt grundlag for en omdannelse af den tidligere professionshøjskole til et nyt boligområde. Bebyggelsen disponeres omkring et gennemgående stræde, og der skabes således et åbent bymiljø hvor størstedelen af byggeriet er placeret på fodafttrykket af den eksisterende bebyggelse på grunden. Det er tanken, at eksisterende og den ny bebyggelse skal omdannes til nye tidssvarende etageboliger der spænder fra 2½ og op til 5 etager. Den samlede bebyggelse vil med sin form og materialevalg tilpasses det eksisterende bymiljø.

Det er tanken at området, som nu, også fremadrettet vil fremstå åbent når man passerer området fra Ingemannsvej eller Parkvænget. Udenomsarealerne vil, udover parkerings- og vejanlæg, blive indrettet med større og mindre udearealer, hvor arealerne bygges op omkring lommehaver, som der vinder frem i de større byer. Det er tanken, at arealerne i udformning varierer og beplantes forskelligt, afhængig af brugen.

Lokalplanforslaget sikrer, at området disponeres med 6 byggefelt hvor hvert byggefelt reguleres i form, antal etager samt materialevalg. Alle byggefelt på nær Byggefelt 5 skal som udgangspunkt udformes med symmetriske sadeltage med lertegl. Alternativt kan tage etableres med en pladebeklædning, når materialet er træ eller et solcelletag, når dele af facade og tag er ensartet.

Desuden skal facader i 1-2 etager opføres i tegl. I den sammenhæng vil eksisterende facadevægge blive anvendt i det omfang, det er muligt. I de overliggende etager kan der bygges i tegl, men der kan også anvendes fx træ. I bygherrernes vision lægges der op til, at nuværende bygningskroppe består, og at man opfører nye etager i en form hvor facade- og tagmateriale bliver det samme. Der er således flere elementer af bæredygtighed indtænkt. I den sammenhæng kan en bygningskrop sammen med taget bestå af solceller.

En af de eksisterende bygninger er den tidligere administrationsbygning til det tidligere Slagelse Bryghus, der oprindeligt var beliggende på grunden. Bygningen er vurderet med SAVE 4, der betyder at bygningen er klassificeret som værende bevaringsværdig. Fordi bygherre ønsker at bygge ovenpå eksisterende bygningskroppe, har lokalplanen bestemmelse om at bygningen må nedrives og/eller ombygges. Lokalplanforslaget stiller således forslag om en ophævelse af bygningens bevaringsværdi.

Administrationen anbefaler, at lokalplanen vedtages som forslag da bebyggelsen er i overensstemmelse med Slagelse Kommuneplan og passer ind i kommunens boligpolitik. Bebyggelsen vil med sin udformning, størrelse og disponering sigte mod at komplementere på hvad Slagelse by ellers har af boligtyper i den centrale by. De enkelte lejligheder indenfor lokalplanområdet, vil findes i varierende størrelser, og således passe til både familien, ægteparret eller en enlig der taler direkte ind i kommunens boligpolitik, hvor fokus fremadrettet bl.a. er større og bedre lejligheder set ud fra social, økonomisk og miljømæssige bæredygtighedsperspektiver, særligt sidstnævnte er der stor fokus på, hvor bygherres sigte bliver, at udnytte den bygningshøjde som rammen udstikker og at bevare så meget af bygningsmassen som er muligt samt at nyt byggeri opføres med organiske og enerigtige materialer. Ifølge kommunens boligpolitik er lokalplanområdet indeholdt og gældende ved ny planlægning og det fragår, at sigtet frem mod 2030 bliver at skabe gode lejligheder i en størrelse der rummer flere værelser og gerne med variation så ikke alle bliver lejeboliger.

Dertil er lokalplanforslaget i overensstemmelse med kommunens parkeringsnorm og har således bestemmelse om at der anlægges 0,8 parkeringsplads og et udlæg på 0,4 parkeringsplads pr. etagebolig og derved opfyldes kommunens parkeringsnorm, hvor der i alt skal være reserveret 1,2 p-plads pr. bolig, når der planlægges for etageboligbyggeri.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Tværgående konsekvenser

Ingen.

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 - Forslag LP 1236 og MV-Screening

Punkt 7: Forslag til Lokalplan 1279, Butikker og serviceerhverv ved Asienvej, Slagelse og miljøvurderingsscreening (B)

23-019942

Beslutning

Udsat til kommende møde med henblik på yderligere oplysninger.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til Lokalplan 1279, Butikker og serviceerhverv ved Asienvej, Slagelse og tilhørende miljøvurderingsscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers høring.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller:

- 1. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at borgermøde afholdes på Slagelse Rådhus d. 5. eller 12. december i tidsrummet 17.00-18.30.
- 2. at** Byrådet beslutter, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages.
- 3. at** Byrådet beslutter, at forslag til Lokalplan 1279, Butikker og serviceerhverv ved Asienvej, Slagelse vedtages og fremlægges i 8 ugers høring.

Sagens indhold

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på sit møde den 6. november 2023, at igangsætte lokalplanarbejdet på en ny lokalplan med mulighed for butikker og serviceerhverv ved Asienvej i Slagelse. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede efterfølgende på møde 3. juni 2024, at arealet omfattet af et kommende lokalplanforslag, kunne udvides med tilstødende arealer herunder Vejdirektoratets eksisterende parkeringsareal ved Omfartsvejen.

Vejdirektoratet har overfor Slagelse Kommune bekræftet, at nedlæggelse af den eksisterende pendlerparkeringsplads indenfor lokalplanområdet er betinget af, at der forinden etableres en ny tilsvarende pendlerparkeringsplads vest for Omfartsvejen.

Der er udarbejdet et forslag til en lokalplan der giver mulighed for større udvalgswarebutikker, restauranter, butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, engroshandel, motionscentre, ladestandere, parkeringsareal samt tekniske anlæg i form af regnvandsbassiner o. lign.

Lokalplanen fastlægger en overordnet struktur for den fremtidige bebyggelse samt veje og parkering. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 40 for den enkelte grund og der gives mulighed for bebyggelse i op til 15 meters højde.

For at sikre synlighed for virksomheder i området, muliggør lokalplanen at der etableres to reklamesøjler internt i området, samt én pylon som er orienteret mod Vestmotorvejen. De 2 reklamesøjler kan etableres med en højde på op til 15 m og en bredde på op til 3,5 m. Pylonen kan etableres med en højde på op til 20 m og et skiltehoved med en maksimal bredde på 10 m. Reklameskiltet på pylonen må ikke reklamere for enkelte produkter eller virksomheder, men må alene fungere som henvisningsskilt til Slagelse Megacentrum som et samlet handelsområde.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Asienvej. En trafikanalyse viser, at en udbygning af lokalplanområdet medfører behov for at udbygge det trafikale tilslutningspunkt til lokalplanområdet. Trafikanalysen er vedlagt som bilag 2. For at sikre de færdselsmæssige forhold kan Asienvej udbygges med kanaliseringer, etablering af signalregulering eller rundkørsel. For at aflaste tilslutningen til Asienvej indeholder lokalplanen mulighed for at der kan etableres alternative vejadgange til lokalplanområdet fra Japanvej. Etableringen af alternative vejadgange forudsætter aftale med grundejere og godkendelse fra vejmyndigheden. Slagelse Kommune vil som vejmyndighed stille betingelser om ombygning af tilslutningspunktet på Asienvej i forbindelse med godkendelsen af en udvidet vejadgang.

Indenfor lokalplanområdet er der en række eksisterende ledningsanlæg i form af en 50 kV højspændingsledning, nedgravede elkabler, en vandledning og en naturgasledning. Ledningsanlægene skal respekteres ved placering af ny bebyggelse. Omlægninger af eksisterende ledninger eller afvigelser fra de deklarede rådighedsbegrænsninger kan kun ske efter nærmere aftale med ledningsejer og de påtaleberettigede.

Efter dialog med Nexel forventes det at være muligt at etablere parkering og lignende under højspændingsledningen. Dette forventes at indebære krav om fx højdebegrænsninger for køretøjer, beplantning mv. under højspændingsledningen. Alternativt skal højspændingsledningen omlægges og nedgraves.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplanen vedtages som forslag og fremsendes i offentlig hørring. Området omfatter den sidste større uudnyttede del af Slagelse Megacentrum mod Omfartsvejen og Vestmotorvejen i den sydvestlige del af Slagelse. Med lokalplanen skabes mulighed for at udbudet af butikker og services i storbutiksområdet Slagelse Megacentrum ved Japan-, Kina- og Asienvej udvides og styrkes.

Lokalplanens mulighed for reklamesøjler og én pylon vurderes at skabe god synlighed fra det overordnede vejnet. Muligheden for at opføre en pylon der henviser til Slagelse Megacentrum som et samlet handelsområde, vurderes at kunne styrke butiksområdet som helhed.

I takt med udbygningen af Slagelse Megacentrum som helhed, vurderes det hensigtsmæssigt at overvåge trafikudviklingen og trafikbelastningen i det samlede butiksområde. Dette skal ske med henblik på at følge udviklingen og kunne vurdere behovet for eventuelle infrastrukturelle investeringer på sigt. Dette kan ske som en del af Vejmyndighedens arbejde med at overvåge trafikudviklingen på offentlige veje ved gennemførelse af trafiktællinger.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Lokalplanen i sig selv forventes ikke at medføre økonomiske konsekvenser.

Ansøger afholder udgiften til etablering af vejadgangen. Slagelse Kommune kan som vejmyndighed for Asienvej, stille betingelser til udformningen af en ny vejadgang. I forbindelse med tilladelsen til udvidelse af den eksisterende adgang, kan vejmyndigheden gøre tilladelsen betinget af, at Asienvej ombygges med midterrabat, kanalisering, lyssignal og lign., hvis det skønnes trafikalt nødvendigt. Vejmyndigheden kan desuden beslutte at udgiften til dette helt eller delvist afholdes af ejeren eller brugen af adgangen.

Udbygningen af Slagelse Megacentrum som helhed og trafikudviklingen i området generelt, kan på sigt medføre behov for udbygninger af offentlig infrastruktur.

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 - Forslag til Lokalplan 1279 og MVscreening

Bilag 2 - Trafikanalyse - Slagelse Vest

Punkt 8: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1290, RH Pumper A/S, Stenrøjlervej 1, Slagelse (B)

23-018766

Beslutning

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse idet udvalget bemærker at hækken mod øst er etableret (jf. ad 9.4 i lokalplanen 1290).

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan-, og Landdistriktsudvalget beslutte, om Lokalplan 1290, RH Pumper A/S, Stenrøjlervej 1, Slagelse, skal vedtages endeligt med den ændring, der fremgår af hvidbogen (bilag 2)

Indstilling

Chefen for Teknik-, Plan- og Erhverv indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Lokalplan 1290, RH Pumper A/S, Stenrøjlervej 1, Slagelse, vedtages endeligt med den ændring, som fremgår af hvidbogen.

Sagens indhold

Byrådet besluttede på deres møde den 26. august 2024 at sende forslag til Lokalplan 1290 i 4 ugers offentlig høring.

Lokalplan 1290 er udarbejdet med baggrund i, at RH Pumper A/S kan fungere og udvikle sig fremadrettet. Lokalplanen opsætter således bestemmelser vedr. fremtidigt byggeri på ejendommen. Et indhold i lokalplanen er desuden en ny beplantning der reguleres i lokalplanens bestemmelser hvor det er tanken, at servitut vedr. beplantning på ejendommen, aflyses ved lokalplanens endelige vedtagelse. Ny beplantning vil som tidligere beplantning også over tid bestå i en afskærmende beplantning. Særligt mod syd har en omkringboende følt sig generet og her fastholdes de eksisterende ca. 30 årige gamle egetræer. Virksomhedsejeren har endvidere i relation til tidligere landzonetilladelse plantet bøg. Bøgen skal i henhold til lokalplanen fastholdes og fremstå med hæk-look, der betyder at den løbende skal beskæres og vil på den baggrund stå med blade hele året rundt og indenfor få år, få en afskærmende effekt også mod syd. Dertil giver lokalplanen mulighed for placering af byggeri og det er administrationens vurdering, at virksomheden mod syd, kommer til visuelt at fremstå som en traditionel landbrugsbygning.

Forslag til Lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 30. august 2024 til den 27. september 2024. Slagelse Kommune har modtaget 1 høringssvar. Høringssvaret der er fremsendt af en boligejer beliggende syd for virksomheden.

Høringssvaret omhandler i overordnede termer: Støj, herunder visuelt og fysisk samt at kommunen skal kræve den beplantning der engang var, genetableres. Der er også gener vedr. byggeri på ejendommen og endeligt fremgår det af høringssvaret, at lokalplanen ikke tager hensyn til omkringboende.

Høringssvar er behandlet i hvidbogen, vedlagt som bilag 2. Det har givet anledning til følgende ændring, hvor lokalplanforslagets § 7.6 splittes op og der indsættes en ny § 7.7 til lokalplanen:

§ 7.6 Facadehøjde

- Facadehøjden må ikke overstige 7 m. Facadehøjden bestemmes ved ydervæggens skæring med tagfladen.

§ 7.7 Facadehøjde, administrationsbygning

- Administrationsbygninger må ikke overstige facadehøjde på 7,5 m ved taghældning under 10 grader (fladt tag) Uanset hældning på tag, må bygningshøjden max være 8,5 m til kip og bygningen må ikke overstige 1,4 x afstand til skel (skrå højdegrænseplan).

Med lokalplanen skabes der mulighed for, at virksomhedsejeren kan få indfriet sine planer på de kortsigtede og de langsigtede, samtidig med at omkringliggende boligejendomme og landskab i øvrigt ikke belastes.

Administrationen anbefaler, at lokalplanen vedtages endeligt med den foreslåede ændring.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Hvidbog med bemærkning

Bilag 2 - LP 1290

Punkt 9: Anmodning om opstart af lokalplan for etageboligbebyggelse på Pantholm 45, Slagelse (B)

23-002926

Beslutning

At 1: Godkendt.

Udvalget er særlige opmærksomme på stiforbindelser i området herunder at de kan servicere skoleveje.

Udvalget beder om at skyggeberegninger inkluderes i lokalplanens udarbejdelse.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget skal beslutte, om en lokalplan for etageboligbebyggelse på Pantholm 45 i Slagelse skal sættes i gang sammen med et kommuneplantillæg.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanen sættes i gang sammen med et kommuneplantillæg.

Sagens indhold

Centerbebyggelsen kaldet 'Byskovcenteret' på Pantholm 45 blev opført i 1972 i den østlige del af Slagelse og blev anvendt til Fakta fra 2006 til 2021. I dag anvendes Byskovcenteret af forskellige mindre virksomheder. Bebyggelsen fremstår dog slidt og utidssvarende.

Bygherre ønsker at transformere Byskovcenteret til en ny boligbebyggelse med fokus på genanvendelse af den eksisterende bygningsmasse. Facaderne vil blive bearbejdet, og der vil blive tilføjet ekstra etager til bygningen. På sydsiden ønskes der tilføjet to etager, mens der på nordsiden ønskes tilføjet en etage, da bygningen allerede her fremstår som to etager på grund af den hævede kælder. I midten af bygningen planlægger bygherre at anlægge en atriumgård samt to tagterrasser, som skal fungere som fælles rekreative friarealer. Derudover vil bygherre etablere private haver rundt om hele bebyggelsen. Se Bilag 2.

Realiseringen af lokalplanen afhænger af, at bygherre kan tilkøbe det tilstødende offentlige vejareal og omlægge det til privat parkering. Bevarelsen af centerets bygningsmasse betyder, at området ikke har tilstrækkeligt areal til at dække behovet for parkeringspladser til det ønskede antal boliger. Centeret har tidligere været betjent af offentlig parkering, og godkendelsen af lokalplanen afhænger derfor af en godkendelse af nedlæggelsen af offentlig vej på de tilstødende arealer. Dette behandles under punktet "Nedlæggelse af del af følgende vejarealer: 7000pp Slagelse Markjorder (del af offentlig parkeringsplads på Byskov Allé), 7000dt Slagelse Markjorder (parkeringsareal på Pantholm) samt 7000ik Slagelse Markjorder (del af Pantholm)."

Bebyggelsesprocenten for boligbebyggelsen er 70, forudsat at grundejer kan købe det nedlagte offentlige vejareal. Bebyggelsen er planlagt til at bestå af ca. 31 boliger på mellem 62 m² og 100 m² med to, tre eller fire værelser. Den gennemsnitlige størrelse for boligerne vil ca. blive 89 m².

Bygherre ønsker desuden at nedlægge stiforbindelsen syd for Byskovcenteret for at skabe mere privatliv for de kommende beboere.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 1.3C1, som fastlægger anvendelsen til lokalcenter med mulighed for dagligvare- og udvalgswarebutikker. For at realisere lokalplanen skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, som muliggør anvendelse som boligområde. Derudover skal bebyggelsesprocenten ændres fra 40 til 70, og det maksimale antal etager skal ændres fra 1 til 3, med en maksimal højde på 13 meter.

Vurdering

Bygherres ønske om at bygge på den eksisterende bygningsmasse har bæredygtige kvaliteter, og projektet kan skabe en positiv udvikling i kvarteret, da centeret i dag fremstår nedslidt.

Den planlagte bebyggelsesprocent på 70 vurderes som acceptabel, hvis projektet bygger videre på den eksisterende bygningsmasse. Dog kan den høje bebyggelsesprocent give utilsigtede muligheder, hvis det viser sig, at centerets nuværende bygningsmasse ikke er egnet til at bygge ovenpå. I så fald vil lokalplanen tillade en forholdsvis tæt boligbebyggelse på grunden. Bygherre lægger selv op til genanvendelse af den eksisterende bygning, men dette kan ikke kræves i lokalplanen.

Bygherres ønske om at tilføje to etager på sydsiden og en etage på nordsiden er i tråd med arkitekturguidens retningslinjer for bygningshøjde. Byggeriet vil fra både nord- og sydsiden fremstå som tre etager på grund af den høje kælder.

Inden for 20 meter af centerbygningen mod øst ligger et boligområde med etageejendomme på fire etager. Nord for centerbygningen, med en afstand på lidt over 20 meter, ligger et boligområde med åben-lav bebyggelse på en etage. Afstanden til området med åben-lav bebyggelse vurderes dog som tilstrækkelig til, at boligerne ikke vil blive generet af forøgelsen.

Nedlæggelsen af stisystemet syd for centeret vurderes at skulle afdækkes i lokalplanprocessen, hvor betydningen for de omliggende områders fortsatte adgang synliggøres og undersøges.

Administrationens opmærksomhed er rettet mod, om byggeriets atriumgård reelt er et funktionelt fællesareal i forhold til lysindfald, samt om atriumgårdens størrelse tillader, at der kommer tilstrækkeligt lys ind i lejlighederne på stueetagen med vinduer mod atriumgården. Administrationen foreslår derfor, at lokalplanen igangsættes med forbehold for, at der skal udarbejdes en beregning af lysindfald i lejlighederne.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Tværgående konsekvenser

Anmodningen er afhængig af, at følgende punkt vedtages: Nedlæggelse af del af følgende vejarealer: 7000pp Slagelse Markjorder (del af offentlig parkeringsplads på Byskov Allé), 7000dt Slagelse Markjorder (parkeringsareal på Pantholm) samt 7000ik Slagelse Markjorder (del af Pantholm). Vej og mobilitet står for punktet om nedlæggelse af vej. En realisering af lokalplanen vil herefter være betinget af, at bygherre køber de nævnte nedlagte offentlige vejarealer, som ligger hos Køb og salg.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Realisering af lokalplanen forudsætter salg af det nedlagte vejareal, hvilket vil føre til en indtægt for kommunen.

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 - Lokalplananmodning

Bilag 2 - Tegningsmateriale

Punkt 10: Pantholm og Byskov Allé 4200 - Forslag om nedlæggelse af dele af offentlige vejarealer (B)

24-011375

Beslutning

At 1-2: Godkendt.

Udvalget er særlige opmærksomme på stiforbindelser i området herunder at de kan servicere skoleveje.

Stier skal fremgå tydeligt af kortmaterialet.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til om dele af de offentlige vejareal 7000pp, 7000dt og 7000ik Slagelse Markjorder - beliggende ved Pantholm 45, Slagelse - skal nedlægges som vejareal og ikke opretholdes som privat fællesvej eller privat vej.

Udvalget skal desuden beslutte, om administrationen kan bemyndiges til at afslutte sagen.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget tager stilling til, om dele af vejarealerne matr.nr. 7000pp, 7000dt og 7000ik Slagelse Markjorder jf. kortbilag 1 kan nedlægges.

2. at administrationen bemyndiges til at afgøre sagen, hvis der ikke indkommer høringssvar, som modsætter sig nedlæggelsen af dele af vejarealerne 7000pp, 7000dt og 7000ik Slagelse Markjorder jf. kortbilag 1.

Sagens indhold

I henhold til vejloven kan byrådet bestemme om en kommunevej helt eller delvist skal nedlægges. Sagen følger vejlovens procedurebestemmelser om nedlæggelse og beslutningen skal ske på baggrund af en samlet trafikale vurdering, og denne må ikke alene være begrundet i økonomiske forhold.

Administrationen har fra ejeren af det tidligere butikscenter beliggende Pantholm 45, Slagelse modtaget en henvendelse om, at der ønskes udarbejdet en lokalplan for boliger på ejendommen. Planlægningen vil medføre, at der bliver stillet krav om etablering af parkering. Denne kan ikke etableres på ejendommens eget areal. Ansøgeren ønsker at anvende en del af centrets parkeringspladser anlagt på udmatrikuleret vejareal til formålet.

Inden der kan tages stilling til et eventuelt salg af arealet, skal der jf. vejloven afholdes en offentlig høring før der kan træffes endelig beslutning om arealet kan nedlægges som offentligt vejareal.

Kortbilag 1 viser, markeret med skraverede felter, placeringen af de vejarealer som påtænkes nedlagt. Området ligger umiddelbart nord og syd for Pantholm 45, Slagelse.

Handlemuligheder

Der vil være følgende handlemuligheder:

- Der kan træffes beslutning om, at igangsætter proceduren i vejloven om nedlæggelse af vejareal.
- Udvalget kan beslutte, at der ikke skal arbejdes videre med nedlæggelse af dele af følgende vejarealer 7000pp, 7000dt og 7000ik Slagelse Markjorder.

Hvis det besluttet at igangsætte nedlæggelsen af vejareal anbefales det, at administrationen bemyndiges til, at afgøre sagen, hvis der ikke indkommer høringssvar der går imod nedlæggelsen.

Vurdering

Arealet fremstår i dag som parkeringsarealer, enten som en del af den offentlige vej Pantholm eller som et ordinært parkeringsareal. Trafikken på arealerne er alene med henblik på parkering. Parkeringsarealet syd for Pantholm 45 er en del af en større offentlig parkeringsplads, med en samlet kapacitet på ca. 98 båse. Det samlede parkeringsareal understøtter primært et parkeringsbehov for ejendommene Pantholm 45 og Søndermarksskolen (Søndermarksskolen har ingen parkering på egen grund).

Arealerne har siden 1970'erne været forbeholdt parkering til "Byskovcentret" (Pantholm 45, 4200 Slagelse), der vil derfor ikke ske ændringer i arealernes anvendelse, da disse i fremtiden også skal anvendes til parkering.

I forbindelse med planlægningen for Pantholm 45 skal der tages højde for, hvordan der etableres adgange for gående og cyklende trafik mellem offentlige veje og offentlige stier.

Hvis der på arealet forefindes forsyningsledninger, skal disse i forbindelse med en eventuel nedlæggelse af vejarealet sikres ved tinglysning.

Retligt grundlag

Lovbekendtgørelse 2023-04-25 nr. 421 om offentlige veje m.v. (vejloven) §15, § 124 stk. 1, 2, 6 og 7 og §127.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Når vejmyndigheden har truffet beslutning om, at vejarealet kan nedlægges, kan byrådet frit råde over det nedlagte areal, og tage stilling til et eventuelt salg af arealet.

Sagens videre forløb

Jævnføre vejlovens procedure, skal vejmyndighedens forslag til nedlæggelse af vejarealer meddeles til sagsrelevante parter samt sendes i offentlig høring i ikke under 8 uger, dette fordi vejarealet der foreslås nedlagt ikke skal opretholdes som privat fællesvej.

Efter afholdt høring træffes der endelig afgørelse, om vejarealet kan nedlægges eller ej. Hvis der i forbindelse med høringen modtages høringssvar, som går imod forslaget om nedlæggelse, vil sagen blive forelagt Udvalget til endelig beslutning.

Hvis arealet nedlægges som vejareal kan det sælges. Salgssagen forelægges Økonomiudvalget som tager stilling til vilkårene for salget.

Bilag

Bilag 1 - Kortbilag 1 - Pantholm

Punkt 11: Stillingtagen til det videre arbejde med Forslag til Temalokalplan 1299, Digitale skilte i købstæderne (B)

24-000835

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til det videre arbejde med forslag til Temalokalplan 1299, Digitale skilte i købstæderne. Hvis lokalplanforslaget fastholdes, vil det få konsekvenser for kommunalbestyrelsens mulighed for at benytte Planlovens § 12, stk. 3 i lokalplanområdet.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller:

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanområdet indskrænkes til kun at omfatte Skovvej 33, samt at indholdet i det nuværende forslag til Temalokalplan 1299 omformes til retningslinjer eller skiltepolitik i kommuneplanen ved næste kommuneplanrevision.

Sagens indhold

Byrådet besluttede på mødet den 26. august 2024 under pkt. 11 at vedtage forslag til temalokalplan 1299 og sende den i 4 ugers offentlig høring.

Forslaget til temalokalplanen fastlægger bestemmelser for, i hvilke områder i købstæderne der kan opsættes digitale skilte. Forslag til temalokalplanen er vedhæftet som bilag 1, i en uændret udgave. Temalokalplanen er udarbejdet på baggrund af et § 14-forbud mod anmodningen om at opsætte et digitalt skilt på Skovvej 33 i Korsør.

I høringsperioden er administrationen blevet bekendt med temalokalplanens konsekvenser for kommunalbestyrelsens mulighed for at benytte Planlovens § 12, stk. 3 i lokalplanområdet.

Planlovens § 12, stk. 3 muliggør, at kommunalbestyrelsen kan modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer i byzone, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt, hvilket også omfatter temalokalplaner.

Kommunalbestyrelsen afgiver derfor ved endelig vedtagelse af det nuværende forslag til temalokalplan 1299 muligheden for at håndhæve kommuneplanens rammedele samt muligheden for at modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse i købstæderne.

Hvis en bygherre eksempelvis ønsker at opføre et parcelhus i et område udlagt til erhvervsområde i kommuneplanen, kan kommunalbestyrelsen ikke meddele afslag med henvisning til Planlovens § 12, stk. 3, når området er omfattet af en temalokalplan. Dette er selvom temalokalplanen regulerer helt andre forhold, end dem man ønsker at forhindre. Et afslag

på baggrund af forhold i strid med kommuneplanens rammebestemmelserne gælder således kun ejendomme uden lokalplaner eller temalokalplaner. I praksis betyder dette, at kommunen i områder med temalokalplaner kun har mulighed for at forhindre forhold, der er i strid med kommuneplanen, ved at nedlægge § 14-forbud og derefter udarbejde et nyt lokalplanforslag inden for et år.

Grundet temalokalplanens omfattende areal vil dette gælde al byzone i købstæderne, som ikke allerede har eksisterende lokalplaner eller er udlagt til offentligt formål.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder,

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at indskrænke lokalplanområdet til kun at omfatte Skovvej 33, som administrationen anbefaler.

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at fastholde det eksisterende forslag til temalokalplan 1299, hvilket vil få konsekvenser for kommunalbestyrelsens mulighed for at benytte Planlovens § 12, stk. 3.

Vurdering

Administrationen vurderer, at det er problematisk at vedtage temalokalplanen med dens nuværende lokalplanafgrensning, da kommunalbestyrelsen vil miste muligheden for at benytte §12, stk. 3 i lokalplanområdet, som omfatter al byzone i købstæderne.

Administrationen foreslår, at lokalplanområdets areal reduceres til kun at omfatte Skovvej 33 i Korsør, hvor § 14-forbud er nedlagt. Forslag til den nye lokalplanafgrensning er vedhæftet som bilag 2. § 14-forbuddet er respekteret, da lokalplanprocessen er igangsat inden for et år efter, at forbuddet er nedlagt. Hvis Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget vælger at reducere lokalplanområdet, vil der blive udarbejdet et tilrettet lokalplanforslag med den nye afgrensning, som vil komme i 4 ugers fornyet offentlig høring.

Administrationen foreslår, at indholdet i det allerede udarbejdede forslag til Temalokalplan 1299 danner baggrund for retningslinjer eller skiltepolitik ved næste kommuneplanrevision.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter at godkende punkt 1, vil det tilrettede lokalplanforslag med den nye afgrensning blive forelagt Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Temalokalplan 1299, Digitale skilte i købstæderne og MV-screening

Punkt 12: Lokalplaner - Håndtering af regnvand (O)

24-013591

Beslutning

At 1: Orientering givet.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres om nuværende praksis omkring håndtering af regnvand i lokalplaner samt fordele og ulemper, hvis der udlægges arealer til håndtering af regnvand i lokalplaner.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget tager notatet angående håndtering af regnvand til orientering.

Sagens indhold

Den 3. juni 2024 behandlede Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget en initiativsag angående udlæggelse af arealer til håndtering af regnvand i lokalplaner. Det blev besluttet, at administrationen udarbejder et notat, der beskriver den nuværende praksis omkring håndtering af regnvand samt fordele og ulemper, hvis der udlægges arealer til håndtering af regnvand eller andre løsninger.

Administrationen har på baggrund af ovennævnte beslutning udarbejdet et notat, der er vedlagt som bilag 1.

Det fremgår af notatet, at der i lokalplaner kan udlægges arealer til håndtering af regnvand. En lokalplan kan dog ikke stille krav om, at bygherre anvender disse arealer til det påtænkte formål. Krav til håndtering af regnvand reguleres af spildevandsplanen, og bygherre har mulighed for selv at vælge, hvordan krav om regnvandsforsinkelse imødekommes.

Fordelen ved at udlægge arealer til håndtering af regnvand kan eksempelvis være, at lavpunkter, hvor vandet naturligt vil samles, friholdes fra bebyggelse og udlægges til regnvandshåndtering. Dette kan dog også sikres på andre måder, f.eks. ved disponering af byggefelter og friarealer.

Ulempen ved at udlægge arealer til håndtering af regnvand i lokalplaner kan være, at de udlagte arealer ikke anvendes til formålet, idet bygherre kan vælge andre alternative løsninger til forsinkelse af regnvand. Hermed står de udlagte arealer til regnvandshåndtering ubenyttet og uden funktion – samtidig er bygherres muligheder for at anvende de udlagte arealer til andet formål begrænset.

Nuværende praksis i Slagelse Kommune er, at der skal etableres løsning til regnvand, inden ny bebyggelse må tages i brug, jf. lokalplanens bestemmelser vedrørende forudsætning for ibrugtagning.

Når der skal udarbejdes en lokalplan, stiller nogle kommuner krav om, at projektudviklere udarbejder en regnvandshåndteringsplan, jf. Planlovens § 13, stk. 3. Hertil kan nævnes Aarhus Kommune, Hedensted Kommune og Ringsted Kommune. Disse tre kommuner har alle en vejledning til udarbejdelse af regnvandshåndteringsplaner. Se bilag 2.

En regnvandshåndteringsplan beskriver, hvordan regnvand skal håndteres i et bestemt område for at minimere risikoen for oversvømmelser, beskytte vandkvaliteten og fremme en bæredygtig udnyttelse af vandressourcerne. Planen har til formål at skabe en helhedsorienteret og langsigtet strategi for håndtering af regnvand.

Andre kommuner, f.eks. Glostrup Kommune, har samme praksis som Slagelse Kommune. Se bilag 3.

Aarhus Kommune, Hedensted Kommune og Ringsted Kommune anvender en struktureret tilgang ved at kræve detaljerede regnvandshåndteringsplaner, mens Glostrup Kommune og Slagelse Kommune anvender en mere generel regulering gennem lokalplanen, uden et formelt krav om at udarbejde en vandhåndteringsplan.

En løsning for Slagelse Kommune kunne bygge på en tilgang, hvor kommunen vurderer ud fra et administrationsgrundlag, om en regnvandshåndteringsplan skal kræves, baseret på eksempelvis projektets omfang, lokalområdets karakteristika og risikoen for regnvandsproblemer. For mindre projekter kan det være tilstrækkeligt, at der i lokalplanen blot er generelle krav om forsinkelse af regnvand. For større projekter, eller i særligt sårbare områder, kan en detaljeret regnvandshåndteringsplan være nødvendig.

Retligt grundlag

Planlovens § 15, stk. 2 fastlægger, hvilke emner der kan optages bestemmelser om i en lokalplan.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Notat

Bilag 2 - Praksis i Aarhus, Hedensted og Ringsted Kommune

Bilag 3 - Praksis i Glostrup Kommune

Punkt 13: Orientering om indstilling af planarbejdet vedr. Forslag til lokalplan 1262, Materialeplads ved Slagelse Landevej, Korsør med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021 (O)

21-035523K

Beslutning

At 1: Orientering givet.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan tage indstilling af planarbejdet vedr. Forslag til Lokalplan 1262, Materialeplads ved Slagelse Landevej, Korsør med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021 til orientering.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget tager indstilling af planarbejdet vedr. Forslag til Lokalplan 1262, Materialeplads ved Slagelse Landevej, Korsør med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021 til orientering.

Sagens indhold

Forslag til lokalplan 1262, Materialeplads ved Slagelse Landevej, Korsør med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021 blev sendt i 8 ugers offentlig høring tilbage i juni 2022.

I forbindelse med den offentlige høring fremsendte Plan- og Landdistriktsstyrelsen en indsigelse mod planforslaget. Indsigelsen var begrundet med, at planforslagene omfatter udlæg af et erhvervsområde til detailhandel i landzone, som er i strid med principper for planlægning for anlæg i kystnærhedszonen. Og det vurderes, at Slagelse Kommune med de foreliggende planforslag ikke kan tilvejebringe en planlægningsmæssig begrundelse for planlægning i kystnærhedszonen.

Administrationen har undervejs i forløbet været i dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen om deres indsigelse og anmodet om at styrelsen ophæver sin indsigelse. Der i forløbet rettet henvendelse til By-, Land- og Kirkeministeren i sagen. Derudover har administrationen deltaget i møder med Plan- og Landdistriktsstyrelsen og i forlængelse af dette fremsendt supplerende redegørelser bl.a. angående restrummelighed i forhold til ledige erhvervsarealer i Korsør med henblik på at få indsigelsen ophævet.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har nu meddelt, at styrelsen fastholder sin indsigelse mod Forslag til lokalplan 1262, Materialeplads ved Slagelse Landevej, Korsør og tilhørende Kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021. Tilbagemeldingen fra styrelsen er vedlagt som bilag 1.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen begrundet fastholdelsen af deres indsigelse med, at udlæg af arealer til byformål, herunder erhverv og detailhandelsformål, som følge af planlovens zoneopdeling, som udgangspunkt skal placeres i byzone.

Styrelsen gør opmærksom på, at byvækst generelt ikke er en national interesse, jf. planloven § 29, stk. 1, men i dette tilfælde hvor der er tale om udlæg til erhvervsformål i kystnærhedszonen, er begrundelsen for erhvervsudlæg i landzone en del af den samlede planlægningsmæssige begrundelse, og derfor omfattet af de nationale interesser. På den baggrund fastholdes indsigelsen mod forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan 1262.

Plan- og landdistriktsstyrelsens fastholdelse af indsigelsen betyder, at Slagelse Kommune ikke kan vedtage planlægningen for materialepladsen endeligt. Planforslaget vil derfor bortfalde senest når fristen på tre år fra annonceringen af planforslaget udløber den 3. juni 2025.

Administrationen vil tage initiativ til dialog med bygherre om mulige alternative placeringer.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Sagen afsluttes og Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget vil ikke skulle behandle sagen igen.

Bilag

Bilag 1 - Svarbrev til Slagelse Kommune

Bilag 2 - Ansøgning om tilladelse efter planlovens § 11 a, stk 9

Bilag 3 - Bolig- og Planstyrelsens svar 30. sept. 2023 (vedr. forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 1262)

Punkt 14: Genoptaget - Ansøgninger om byfornyelsesstøtte (B)

23-022549

Beslutning

At 1-3: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik- Plan-, og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, hvilke ansøgninger om byfornyelsesstøtte der kan modtage tilsagn og dermed få del i kommunens byfornyelsesmidler.

Indstilling

Chefen for Teknik-, Plan- og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget giver tilsagn om støtte til i alt 9 bygninger, som administrationen anbefaler tildelt byfornyelsesstøtte.

2. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget peger på alternativer, hvis nogen af de 9 udpegede ansøger vælger at udgå, eller hvis deres projekt ikke kan gennemføres i henhold til byfornyelsesloven §§ 22 og 26, hvor kommunen opnår refusion.

Sagens indhold

Slagelse Kommune tager del i statens byfornyelsesmidler, der er en støttemulighed hvor kommunerne kan yde økonomisk støtte til bygningsfornyelsesprojekter. Projekterne skal overholde byfornyelsesloven, hvor der kan søges om nedrivning af en faldefærdig ejendom, eller en istandsættelse af en bolig, et forsamlingshus eller lignende bygning til fælles ophold. Det er en forudsætning i loven at fx boligen optimeres i dens standard, herunder sundheds- og bevaringsmæssigt. I den sammenhæng ligger der forarbejder, hvor kommunen skal vurdere hvorvidt der bliver tale om en istandsættelse eller i værste fald nedrivning.

Kommunens indsats er støttet af statslige byfornyelsesmidler, idet kommunen modtager 60% medfinansiering fra staten. Byfornyelsesmidlerne er typisk ret begrænsede i forhold til de opgaver man ønsker at løfte, derfor skal privat ejer, forening eller lignende medfinansiere. Dertil kan det være oplagt at opsøge både lokal og ekstern finansiering til en indsats.

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har på mødet den 04.12.23 drøftet fordeling af kommunens resterende byfornyelsesmidler. Her besluttede udvalget at give alle interesserede mulighed for at søge i en ansøgningsrunde, for så derefter at tage stilling til konkrete projekter på et kommende møde.

Hertil bemærkede udvalget at der er opmærksomhed på, at midlerne uddeles med blik for fællesskabet, så midlerne kommer fællesskabet til gode.

Kommunen har fra staten fået tildelt i alt: Til landsbyfornyelse 5.561.559 mio. kr. og til bymidter 3.394.329 mio. kr. (Skælskør og Korsør). Beløbene er statslige byfornyelsesmidler til disposition, når kommunen handler indenfor nedenstående, oplyste frister:

Ramme til fornyelse af bymidter, 2023 - 1.625.803 mio. kr. – Frist 31.12.24

Ramme til fornyelse af bymidter, 2024 – 1.768.526 mio. kr. – Frist 16.03.26

Ramme til Landsbyfornyelse, 2023 - 3.172.027 mio. kr. – Frist 30.06.25

Ramme til Landsbyfornyelse, 2024 – 2.389.532 mio. kr. – Frist 28.02.26

Status på kommunens egne midler er juni 2024: 602.000 mio. kr. Kommunen får 60 % refusion fra staten, der betyder at kommunen kan prioritere projekter for: 1.505.000 kr.

Kommunen har i alt modtaget 19 ansøgninger om byfornyelsesstøtte. Alle 19 ansøgninger er vedlagt i bilag, hvor de indgår i et udarbejdet prospekt der i korte træk belyser ansøgningens indhold, ansøgte pris og lovgivning. Alle 19 ansøgninger er fine bud på løft af den enkelte bygning og projekter, der vil medføre kvaliteter på bygningen og dens nære omgivelser.

5 af ansøgningerne falder udenfor lovens rammer og er derfor ikke udvalgt, se bilag.

Med baggrund i det samlede beløb og midler til formålet har administrationen foretaget en prioritering af ansøgningerne baseret på hvor meget værdi, de potentielt kan skabe for kommunens borgere og/eller foreningsliv. Administrationen peger på følgende 9 ansøgninger (hvor enkelte er nedsat i støttebeløb, så flest mulige projekter kan støttes):

- Historiens Hus, Husmandsstræde 13, Omø (projekt 12) Nyt tag med henblik på rødt lertegl med vingetegl gl. profil, støttes med 100.000 kr.
- Kildevej 2, Ørslev (projekt 10) Istandsættelse af beboelsens stråtag, støttes med 191.837 kr.
- Sønderupvej 36 i Boeslunde (projekt 5) Nyt tag med henblik på rødt lertegl med vingetegl gl. profil, støttes med 300.000 kr.
- Espevej 56, nær Boeslunde (projekt 1) Istandsættelse af beboelsens vinduer, støttes med 171.250 kr.
- Skælskør Landevej 63, Lundforlund (projekt 9) Istandsættelse af gavl med vindue, støttes med 77.500 kr.
- Venslevvej 4, Hyllested (projekt 11) Istandsættelse af boligens 2 spidsgavle, støttes med 200.000 kr.
- Fyrvej 5, Omø (projekt 2) Istandsættelse af stråtag, støttes med 150.000 kr.
- Ydunvej 20, nær Hulby og Gryderup (projekt 7), støttes med 56.000 kr.
- Ormeslevvej 1A, Ormeslev (projekt 13) Istandsættelse af boligens gavl mod vest med vinduer og vindue i gavl mod øst samt nord, støttes med 241.640 kr.

Ovenstående prioritering er truffet med baggrund i, at kommunen får refusion på projekterne og dermed får godtgjort en stor del af sin egenfinansiering.

Derudover vil alle 9 projekter, hvis de gennemføres, være med til at højne bygningernes bevaringsværdier og den karakteristiske bygningskultur for landområderne i Danmark. Projekterne vil forhåbentligt også medføre en afsmittende effekt i bygningernes nærmiljø og kommunens generelle bygningsstand.

Projekterne er i overensstemmelse med kommunens strategi for byfornyelse og kommunens landsbyanalyse, der begge har ophæng i Kommuneplan 2022.

Retligt grundlag

Byfornyelseslovens §§ 22 og 26 og i bekendtgørelse nr. 144 af 21.02.2020 om støtteberettigede udgifter til bygningsfornyelse og udbud af bygge- og anlægsarbejder efter lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Kommunen byfornyelsesmidler juni 2024: 602.000 kr. til rådighed.

Samlet tilsagn (kommunens udgift inden refusion): 1.488.227 kr.

Kommunens udgift efter 60 % refusion: 595.291 kr.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Administrativ bemærkning pr. 04. november 2024

Sagens genoptages da udvalget ønsker at midlerne i højere grad tildeles projekter, som understøtter og gavner lokale fællesskaber. Administrationen har på den baggrund, udarbejdet en ny indstilling med ophæng i, at et fællesskab er lig med solidaritet (filosofi af John Dewey).

Solidaritet i den forstand, at der skal to ting til et godt fællesskab, herunder solidaritet både indadtil og udadtil. En intern solidaritet i den forstand, at ethvert medlem af fællesskabet interesserer sig for ethvert andet medlems ve og vel. Den eksterne solidaritet ved, at fællesskabet åbner sig mod omverdenen og ikke lukker sig om sig selv.

Der peges på 5 projekter, der hvert har et indhold af fællesskabet og alle, er gode bud på det ideelle og inkluderende fællesskab, der både på kort og lang sigt vil hjælpe de lokale ildsjæle, der driver projekterne og lokalområderne generelt.

Administrationen indstiller 5 ud af de i alt 19 modtaget ansøgninger, hvor ophæng samt kommunens indsigt eller kendskab til de aktører der står bag på ansøgningerne, virkeligt formår at nå ud og inviterer alle dem, der ønsker det, ind i de lokale fællesskaber. Dertil er alle projekter nogen som alle borgere, turister eller besøgende kan benytte, hvis de skulle ønske det.

I den sammenhæng ser administrationen følgende potentiale i de 5 projekter:

Historiens Hus

Historiens Hus, som rummer udstillinger om Omø, drives af forening der arbejder for at formidle øens historie. Foreningen er vigtig aktør i udviklingen af øen, eksempelvis gennem sit engagement i udviklingen af projektet, Porten til Omø, som kommunen forsøger at realisere gennem en fondsansøgning. Her har foreningen en vigtig rolle i udviklingen af formidlingen om øen. Historiens hus byder gerne ind i forhold til initiativer der kan skabe udvikling på Omø, og er således en vigtig spiller for lokalsamfundet og øens fællesskab.

Historiens Hus søger om 140.000 kr. til en udskiftning af deres tag, så husets tag vil fremstå med en rød lertegl (huset har eternitplader i dag) – Støtten vil betyde, at kommunens egen udgift bliver 56.000 kr. når refusion fra staten er fratrasket.

Høve Marks Forsamlingshus

Høve Marks Forsamlingshus, som er en aktiv aktør i lokalsamfundet, ses som en mulig medspiller og samarbejdspartner i udviklingen af en ny udviklingsplan i kommunens sydlige område. Denne mulighed skal undersøges nærmere på et møde i november. I administrationens perspektiv er forsamlingshuset engageret i lokalsamfundet. Ifølge bestyrelsen har man opnået støtte med LAG-midler til bålplads og møbler hvormed forsamlingshuset understøtter muligheder for fællesskaber både inden- og udendørs, hvor alle er velkomne.

Høve Marks Forsamlingshus søger om 1.341.112 kr. til en istandsættelse af deres tag og ydervægge. Forsamlingshuset har delt deres ansøgning op, hvis kommunen ikke kan støtte en hel istandsættelse, så er istandsættelsesarbejdet delt op, således kommunen har mulighed for kun at støtte en istandsættelse af forsamlingshusets ydervægge, hvor to vægge er istandsat. Til facadevægge søges om 531.700 kr. inkl. moms. Ud fra oplyste beløb betyder det, at kommunens egen udgift bliver 536.445 kr. hvis der støttes til en istandsættelse af både vægge og tag eller 212.680 kr. hvis istandsættelsen kun vedrører forsamlingshusets ydervægge, når kommunen har modtaget sin refusion fra staten.

Ydun Forsamlingshus

Et traditionelt forsamlingshus, der udover at tilbyde leje af forsamlingshus også inviterer til arrangementer med bl.a. bankospil, Mortens Aften, fællesspisninger og meget andet, der er med til at styrke fællesskabet indadtil og udadtil. Derudover samarbejder forsamlingshuset også med Yduns Venner.

Yduns Forsamlingshus søger om 56.000 kr. til en udskiftning af 2 vinduer og en dør – Støtten vil betyde, at kommunens egen udgift bliver 22.400 kr., når refusion fra staten er fratrasket.

Bøgelund Forsamlingshus

Forsamlingshusets Venner har deltaget i udviklingen af den lokale udviklingsplan (LUP) samt i organiseringen af Kirkeskovens Høstmarked, som var et samarbejdsprojekt mellem lokalrådene i Glænø, Ørslev, Rude, Bisserup og Venslev, hvor bl.a. forsamlingshuset havde sin egen bod. Administrationen oplever, at forsamlingshuset er en aktiv aktør ved fællesskabsarrangementer. I kraft af bestyrelsens og venneforeningens engagement får forsamlingshuset en rolle der rækker langt ud over, at lægge hus til arrangementer.

Bøgelund Forsamlingshus søger et tilskud til istandsættelse af forsamlingshusets gulv.

Bødehuset

Historien og kulturarven er et vigtigt element i den lokale udviklingsplan for Kirkeskovsskolens Skoledistrikt, som Bisserup er en del af, med fokus på muligheden for at bruge historien i turismeudviklingen af området. Lokalsamfundet i Bisserup har gennem længere tid tilkendegivet et ønske om at Bødehuset blev renoveret. Renoveringen vil således være til glæde for fællesskabet, understøtte det eksisterende kulturmiljø i byen samt turismeudviklingen via sin placering tæt på Fodsporet.

Bødehuset søger om et støttebeløb på 787.867,00 kr. til en istandsættelse af det gamle bødehus. I beløbet er tjære- og barkgryder ikke indregnet.

Historiens Hus, Høve Marks Forsamlingshus og Yduns Forsamlingshus er alle tre med deres ansøgningsindhold, projekter hvor kommunen kan opnå refusion fra staten fordi de alle har forsamlingshuslignende anvendelse og fordi istandsættelserne går på udvendig istandsættelse.

Bøgelund Forsamlingshus har søgt tilskud til renovering af deres gulv. Fordi forsamlingshusets ansøgning vedr. indvendig istandsættelse er det muligt at yde støtte med ophæng i byfornyelsesloven, men kommunen kan ikke få refusion.

Bødehusets ansøgning vedr. udvendig istandsættelse af bygningen i form og materialevalg som huset oprindeligt er opført, men fordi bygningen ikke tidligere har været anvendt til forsamlingshuslignende anvendelse, vil kommunen ikke kunne få refusion fra staten.

Dog og i forhold til tidligere TPL-beslutning er alle 5 projekter i tråd med fællesskabstanken både indad- og udadtil.

Chefen for Teknik, Plan, og Erhverv indstiller,

1. **at** Historiens Hus og Yduns Forsamlingshuse støttes med beløb svarende til de ansøgte beløb, herunder 140.000 kr. til Historiens Hus og 56.000 kr. til Yduns Forsamlingshus.

2. **at** Høve Marks Forsamlingshus støttes med 531.700 kr. inkl. moms der er det ansøgte beløb svarende til en istandsættelse til forsamlingshusets ydervægge der endnu ikke er istandsat,

3. **at** Bøgelunde Forsamlingshus støttes med 100.000 kr. til istandsættelse af forsamlingshusets gulve og at Bødehuset støttes med 200.000 kr. Begge projekter støttes fordi de som aktører på hvert af projekterne om nogen forstår, at sætte fællesskabet øverst i lokalsamfundet.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Hvis de indstillede projekter godkendes, vil det betyde følgende udgift for kommunen:

Kommunens byfornyelsesmidler, november 2024: 602.000 kr. er til rådighed i indeværende år.

Samlede tilsagn (kommunens udgift inden refusion): 1.027.700 mio. kr.

Kommunens udgift efter 60 % refusion for de 5 projekter bliver: 591.080 kr.

Sagens forløb

12/08/2024 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Sagen udsat.

Udvalget ønsker, at midlerne i højere grad tildeles projekter, som understøtter og gavner lokale fællesskaber.

Der udarbejdes oplæg til ny fordeling, og sagen genoptages på et kommende møde.

Bilag

Bilag 1 - Prospekt med ansøgninger

Punkt 15: Åbning af Grøn Pulje ved ibrugtagning af solcelleanlæg ved Tjæreby (B)

24-018328

Beslutning

At 1: Godkendt.

At 2: Godkendt.

Anne Bjergvang (A) stemte imod kriteriet på 4 km, fordi det er uklart, hvorfor man fastlægger 4 km. Det burde være mellem 6 og 10 km jf. administrationsgrundlaget.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget, Klima- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Klima- og Miljøudvalget skal beslutte ramme og proces for åbning af Grøn Pulje i forbindelse med ibrugtagning af vedvarende energianlæg ved Tjæreby.

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Klima- og Miljøudvalget skal godkende afstandskrav indenfor hvilket, projekter vil blive prioriteret.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Klima- og Miljøudvalget beslutter ramme og proces for åbning af Grøn Pulje i forbindelse med ibrugtagning af det vedvarende energianlæg ved Tjæreby

2. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Klima- og Miljøudvalget beslutter et afstandskrav på 4 km. for prioritering af aktiviteter/projekter, som der søges tilskud til.

Sagen behandles i både Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Klima- og Miljøudvalget. Ansøgninger til Grøn Pulje behandles på et fællesmøde med fagudvalgsstatus mellem de 2 udvalg.

Sagens indhold

Den 26. august 2024 besluttede Byrådet at oprette en lovpligtig Grøn Pulje, som opstillere af vedvarende energianlæg, skal betale til. Samtidig godkendte Byrådet et administrationsgrundlag for behandling af kommende ansøgninger til puljen (bilag 1). Ifølge dette åbnes Grøn Pulje i takt med, at opstillere indbetaler til Grøn Pulje.

Solcelleanlægget ved Tjæreby, er det første vedvarende energianlæg, som udløser indbetaling til kommunens Grønne Pulje. Solcelleanlægget forventes taget i brug i december 2025, hvorefter Grøn Pulje skal åbnes for ansøgninger.

Ansøgningsberettigede

Grøn pulje kan søges af følgende fysiske og juridiske personer:

- Naboer indenfor seks gange møllehøjde,
- Naboer inden for 200 meter fra et solcelleanlæg og et vandkraftværk
- Lokale i øvrigt i kommunen

Med fysiske personer menes privatpersoner og husstande hjemmehørende i Slagelse Kommune. Med juridiske personer menes foreninger, virksomheder, selskaber, institutioner og organisationer som er hjemmehørende i Slagelse Kommune.

Kriterier for tildeling af tilskud (ikke prioriteret rækkefølge):

- I hvilket omfang projektet/aktiviteten vil bidrage til en grøn, klimavenlig og bæredygtig udvikling
- I hvilken grad projektet/aktiviteten vil afhjælpe gener fra de vedvarende energianlæg
- I hvilken grad projektet/aktiviteten vil gøre lokalsamfundet mere attraktivt
- I hvilket omfang projektet/aktiviteten understøtter grundvandsbeskyttelse
- I hvilken omgang projektet/aktiviteten er lokalt forankret og båret af lokalt engagement
- I hvilket omfang projektet er realistisk at gennemføre
- I hvilket omfang projektet ligger i tråd med kommunale planer, projekter og strategier

Der kan søges om tilskud til aktiviteter/projekter af almennyttige karakter. Der skal som minimum søges om tilskud på 50.000 kr.

En del af de ansøgte midler kan anvendes til drift samt til aflønning af rådgiver og til medfinansiering af nye projekter og tiltag.

Afstandskrav

Ifølge administrationsgrundlaget skal der afsættes et afstandskrav på op til 10 km. fra det vedvarende energianlæg, som midlerne skal prioriteres til.

Der fremlægges kort med forslag til afstandskrav på 4 kilometer samt bilag med angivelse af hvilke lokalråd og forsamlingshuse, der er hjemmehørende indenfor området (bilag 2 og 3) . Det er dog vigtigt at påpege, at der er mange andre aktører, som kan komme i betragtning i området jævnfør administrationsgrundlaget.

Afstandskravet er foreslået ud fra en balancerende mellem puljens størrelse og ønsket om at prioritere midler til aktiviteter/projekter indenfor et begrænset geografiske område omkring solcelleanlægget.

Jævnfør administrationsgrundlaget skal midlerne prioriteres til projekter/aktiviteter der understøtter lokal udvikling, styrker fællesskabet i kommunens landdistrikter og lokalbyernes rolle som servicebyer.

Administrationen anbefaler imidlertid, at midlerne i videst muligt omfang målrettes projekter, der kommer de allernærmeste naboer til gavn.

Proces

Ifølge opstiller bliver solcelleanlægget taget i brug i december. Da ansøger ifølge loven skal indbetale til Grøn Pulje senest 14 hverdage efter første producerede kilowatt-time, kan pengene forventes overført til kommunen i løbet af januar.

Der åbnes for ansøgninger om tilskud til Grøn Pulje den 15. januar 2025.

Der inviteres til informationsmøde den. 15. eller 16. januar 2025 kl. 17-18 i Tjæreby Forsamlingshus eller et andet sted i lokalområdet.

Der er deadline for ansøgninger den 1. maj 2025. Den forholdsvis lange ansøgningsrunde skal give mulighed for dialog med potentielle ansøgere og for kvalificering af ansøgninger.

Herefter skal ansøgningerne behandles - herunder afdækning af behov for at indhente nødvendige tilladelser, identificere samarbejdsflader samt at vurdere muligheden for projekternes realisering.

Ansøgninger forventes behandlet på fællesmøde med fagudvalgsstatus mellem Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Klima og Miljøudvalget i oktober 2025.

Hvis midlerne i Grøn Pulje ikke allokeres i forbindelse med første ansøgningsrunde åbnes for en andenrunde med fastsættelse af et tema for ansøgninger samt en mulig justering af afstandskravet for prioritering af midler.

Synliggørelse

Information om Grøn Pulje formidles via slagelse.dk, på kommunens Facebook samt via nyhedsbreve til lokalråd og foreninger. Der informeres desuden om Grøn Pulje på borgermøde ved puljens åbning.

Støttede projekter samt ansøgninger, der får afslag, formidles via slagelse.dk.

Retligt grundlag

Lov om ændring af lov om fremme af vedvarende energi (Lov nr. 670 af 11/06/2024, også kaldet VE-loven) hvoraf det fremgår, at opstilleren af er forpligtet til at indbetale til en kommunal oprettet Grøn Pulje senest 14 hverdage efter første producerede kilowatt-time (§14. 2tk. 1.)

BEK nr. 715 af 12/06/2024 (Bekendtgørelse om Grøn Pulje).

Administrationsgrundlag for Grøn Pulje i Slagelse Kommune godkendt i Byrådet den 26. august 2024.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ifølge kommunens beregninger skal opstilleren af solcelleanlægget ved Tjæreby indbetale 1,6 mio. kr. i Grøn Pulje i forbindelse med ibrugtagning af anlægget.

Jævnfør administrationsgrundlaget kan kommunen anvende op 8 % af det indbetalte beløb til administrationsudgifter (128.000 kr.).

Midler som ikke er allokeret 5 år efter indbetalingen til Grøn Pulje skal overføres til statskassen.

Tværgående konsekvenser

Den forberedende sagsbehandling forventes at involvere forskellige administrative enheder på tværs af organisationen.

Der opfordres til samspil og koordinering med øvrige kommunale puljer.

Sagens videre forløb

I tilfælde af uenighed mellem Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Klima- og Miljøudvalget om afstandskravet, inden for hvilket midlerne fra Grøn Pulje skal prioriteres, sendes sagen videre til behandling i Byrådet, som har den endelige kompetence i forhold til beslutninger vedrørende Grøn pulje, jævnfør bekendtgørelsen for Grøn pulje.

Projektansøgninger behandles forventeligt på fællesmøde med fagudvalgsstatus mellem Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Klima- og Miljøudvalget i oktober 2025. Udvalgene indstiller tilskudsberettigede ansøgninger til viderebehandling i Økonomiudvalget og endelig godkendelse i Byrådet.

Bilag

Bilag 1 - Administrationsgrundlag for Grøn Pulje i Slagelse Kommune

Bilag 2 - Afstandskrav på 4 km for prioritering af midler fra Grøn Pulje - solcelleanlæg ved Tjæreby

Bilag 3 - Liste over udvalgte aktører indenfor afstandskrav på 4 km

Punkt 16: Gensidig orientering (O)

Beslutning

At 1: Taget til orientering.

Der blev på mødet desuden orienteret om følgende:

Udvalgsmedlemmer:

- Møde om solcellepark i Rosted
- Henvendelse vedr. ændring af vejnavn

Administrationen:

- Fejl i protokollering ved udvalgets møde 10. oktober på punkt 2, hvor protokol for ”at 2” og ”at 3” ikke er publiceret. Referatet genpubliceres med følgende:

At 2: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede:

- *at ruterne 901 og 903 tilbagelægges ifm. køreplansskiftet i juni 2025, så ruteforløbet er det samme som før køreplansskiftet i juni 2024 inkl. Elmesvinget (budgetteret til 2.5 mio. kr. i helårsdrift).*
- *at der oprettes en helt ny bybusrute mellem Korsør station og Sydbyen i Korsør, som vil udvide betjeningen på strækningen mellem stationen, Flådestationen og Kjærsvvej (budgetteret til 1.7 mio. kr. i helårsdrift).*

Udvalget har en opmærksomhed på køreplanen og ringetider på Willemoesvej.

At 3: Godkendt.

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

- Orientering om udeservering på Schweitzerpladsen

Punkt 17: Input til kommende møder (B)

Beslutning

At 1: Udvalget besluttede, at følgende emner sættes på et kommende møde:

- Administrationsgrundlag for regnvandshåndtering ved udarbejdelse af lokalplaner.

(A) stemte imod og bemærker, at (A) ønsker at der fastlægges en regnvandshåndteringsplan, da den giver et bedre grundlag for at beskytte borgerne mod oversvømmelse i kældre og på veje.

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. 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

Bilag 1 - TPL Oversigt over kommende sager

Punkt 18: 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.