

REFERAT Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2022-2025) d. 05-05-2025

Mødedato Mandag d. 05. maj 2025 kl. 15:30

Mødested Afventer lokale Dahlsvej, Korsør

Mødedeltagere Poul Bek-Pedersen, Henrik Brodersen, Anne Bjergvang, Phillip Westh
Weirup, Stine Søgaard, Unnie L. B. Oldenburg, Nicki Ottevig

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Anmodning om opstart af ny lokalplan for havneudvidelse ved Flådestation Korsør (B).....	4
Anmodning om opstart af lokalplan for autoværksted på Vollerupvej 1, Sørbymagle (B).....	7
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1279, Butikker og serviceerhverv ved Asienvej, Slagelse (B).....	9
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2022, Villa Fjordhøj (B).....	12
Beslutning om videre planlægning af boligområdet Skovbrynet, Slagelse Øst (B).....	15
Orientering om anvendelse af kommunalt tilskud til LAG-Slagelse (O).....	17
Gensidig orientering (O).....	20
Input til kommende møder (B).....	22
Godkendelse af referat (B).....	23

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 havneudvidelse ved Flådestation Korsør (B)

25-005620

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om en lokalplan for havneudvidelse ved Flådestation Korsør skal sættes i gang.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

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

Sagens indhold

Etablisement- og Terrænkommendoen under Forsvarskommendoen har fremsendt en anmodning om udarbejdelse af en ny lokalplan for en havneudvidelse ved Flådestation Korsør (se bilag 1).

Anmodningen omfatter dele af det eksisterende kaj anlæg og kommende udvidelse af kaj anlæg omkring flådestationens havnebassin samt havnebassiner indenfor havnens dækkende værker. Afgrænsningen af lokalplanområdet fremgår af lokalplananmodningen (bilag 1) og skal afklares nærmere som en del af lokalplanprocessen. Området er omfattet af kommuneplanramme L.M2, L.M3 og L.M6 som fastlægger anvendelsen til militære anlæg. Derudover er lokalplanområdet delvist omfattet af Lokalplan 25, Korsør Havn, Yderhavnen og Lokalplan 55, Yderhavnen som delvist erstattes af den nye lokalplan. Derudover grænser lokalplanområdet op til Lokalplan 78, Flådestation Korsør og Lokalplan 83, Kaj 103 – 104.

Lokalplanen skal udlægge området til forsvarsformål samt muliggøre en ombygning og udvidelse af Flådestation Korsør herunder kaj- og indre stenindfatninger. Derudover skal lokalplanen sikre, at der kan indvindes nyt landområde på søterritoriet.

Lokalplanen skal muliggøre etablering af byggeri og anlæg til drift af flådestationen, herunder tekniske installationer svarende til de rammer der fremgår af den gældende Lokalplan 78 som grænser op til lokalplanområdet.

Der ændres ikke på adgangsforholdene til flådestationen idet eksisterende adgangsforhold fastholdes.

Det er nødvendigt at tilvejebringe et kommuneplantillæg sammen med lokalplanlægningen som, i begrænset omfang, udvider den geografiske udstrækning af kommuneplanramme L.M2, L.M3 og L.M6.

Handlemuligheder

A. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang sammen med et kommuneplantillæg.

B. Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplanmodningen. Idet der er tale om en national interesse omkring Forsvarets udvikling kan konsekvensen i dette tilfælde være at Ministeren for byer og landdistrikter pålægger Slagelse Kommunes Byråd at tilvejebringe en plan med et bestemt indhold.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at der igangsættes en ny lokalplan samt kommuneplantillæg for havneudvidelsen ved Flådestation Korsør som understøtter Forsvarets behov for opgradering af flådestationens havnefaciliteter.

Som en del af planarbejdet er der identificeret følgende opmærksomhedspunkter:

- Området er beliggende inden for kystnærhedszonen og kræver dermed en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Området kunne betragtes som en kystnær del af byzonen. Dette gælder dog ikke for nye landarealer som inddrages på søterritoriet; disse betragtes som landarealer beliggende i kystnærhedszonen.
- Planområdet ligger indenfor kommuneplanens klimazone for erosion og oversvømmelse og er udpeget som risikoområde for oversvømmelse. Håndtering af risikoen for oversvømmelse bør belyses i planlægningen og i samspil med planerne om højvandssikring af den øvrige del af Korsør.
- Trafik til og fra Flådestationen i anlægsfasen bør undersøges i forbindelse med lokalplanprocessen.
- Håndtering af overfladevand, herunder forholdet til målsatte vandområder, skal belyses i lokalplanens redegørelse.
- Planlægningen udlægger planområdet alene til forsvarsformål og er derfor undtaget for miljøvurdering jf. miljøvurderingslovens § 3. Planlægningen skal dog forholde sig til naturforhold, herunder undersøgelser for bilag IV arter, som skal foregå på bestemte tidspunkter i forår og sommer, og marsvin som er en del af udpegningsgrundlaget for Natura 2000 habitat område 143 - Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø.
- Der er kortlagt V1 jordforurening inden for området (mistanke om jordforurening). Det bør fremgå af lokalplanens redegørelse, hvordan forurenede jord skal håndteres.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Miljøvurderingslovens § 3.

Planer og programmer der alene udlægger planområdet til forsvarsformål er undtaget miljøvurdering i medfør af miljøvurderingslovens § 3.

"§ 3. Loven finder ikke anvendelse på planer og programmer, der alene tjener et nationalt forsvarsformål eller et civilt beredskabsformål, og på finansielle og budgetmæssige planer og programmer."

Begrundelse for undtagelsen fra Forsvarsministeriet, Ejendomsstyrelsen (nu Etablissement- og Terrænkommendoen) er vedlagt som bilag 2.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

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

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning Flådestation Korsør med SK bemærkninger og kort

Bilag 2 - Flådestation Korsør - brug af undtagelsen i miljøvurderingslovens § 3 på lokalplaner.

Punkt 3: Anmodning om opstart af lokalplan for autoværksted på Vollerupvej 1, Sørbymagle (B)

24-013441

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om en lokalplan for en erhvervsvirksomhed, Autogården Sørby på Vollerupvej 1, Sørbymagle, skal sættes i gang. Autoværkstedet ønsker at udvide, hvilket kræver en lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

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

Sagens indhold

Autoværksted og bilforhandler, Autogården Sørby, beliggende på adressen Vollerupvej 1 i Sørbymagle, ønsker at udvide med en klargørings- og vaskehal samt større areal til oplag af biler. Autoværkstedet ligger i landzone på den modsatte side af Slagelse Landevej i forhold til Sørbymagle.

Klargørings- og vaskehallen ønskes tilbygget i et gårdrum i forbindelse med autoværkstedet. Tilbygningen på ca. 132 kvm vil i højde og udseende fremstå på samme måde som det eksisterende byggeri. Oplaget af biler, som ønskes inddraget i lokalplanen, er placeret nord for ejendommen ud mod et grønt areal, som er indtegnet på kortbilag B.

Vurdering

Autoværkstedets ønskede udvidelser kan ikke realiseres gennem landzonetilladelse. Hvis udvidelsen skal kunne realiseres, kræver det en lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg, som udlægger området til erhvervsformål.

Erhvervsarealer skal efter kommuneplanens retningslinje 7.2.6 begrænses i det åbne land, hvis de kan placeres i et eksisterende erhvervsareal. Efter kommuneplanens retningslinje 7.2.4 kan eksisterende virksomheder i det åbne land dog udvides i begrænset omfang. Administrationen vurderer, at denne udvidelse kan betragtes som at være i et begrænset omfang, da området ikke ændrer karakter.

Administrationen anbefaler på baggrund af dette, at lokalplananmodningen imødekommes.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme anmodningen. Det vil betyde, at der udarbejdes et lokalplanforslag sammen med et kommuneplantillæg.
2. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme anmodningen. Det vil betyde, at anmodningen om vaskehal og biloplag behandles efter landzonelovgivningen, som ikke muliggør dette.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

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

Bilag

Bilag 1 - Kortbilag A - Lokalplananmodning, Vollerupvej 1

Bilag 2 - Kortbilag B - Lokalplanområde

Punkt 4: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1279, Butikker og serviceerhverv ved Asienvej, Slagelse (B)

23-019942

Beslutning

B, C og V stillede følgende ændringsforslag:

"Lokalplanen vedtages med den ændring at restauranter max. må være 400 m² og i alt et samlet bruttoetageareal til restaurantformål på max. 1200 m². Dette af hensyn til bymidtens restauranter".

For stemte 4: (B), (C) og (V).

Ændringsforslaget blev godkendt.

At. 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

(O) stemte imod, idet (O) bemærker at de ønsker at følge indstillingen.

(A) undlod at stemme.

Herudover er udvalget opmærksom på, at udvikler udover etablering af vej-adgang også bidrager til ombygning af Asienvej samt at ibrugtagningstilladelsen ikke gives før de trafikale forhold som konsekvens af projektet, er bragt i orden.

Udvalget ønsker at Klima- og Miljøudvalget drøfter udledningstilladelsers sammenhæng med lokalplaner.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Lokalplan 1279, Butikker og serviceerhverv ved Asienvej, Slagelse skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen (bilag 2).

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Lokalplan 1279 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Sagens indhold

Byrådet besluttede den 27. januar 2025, at forslag til lokalplan 1279 sendes i offentlig høring i 4 uger.

Planlægningen er udarbejdet med henblik på at muliggøre udviklingen af den sidste større tilbageværende del af Slagelse Megacenter, beliggende mod Omfartsvejen og Vestmotorvejen. Lokalplanområdet udgør ca. 8 hektar og der gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 40 samt bebyggelse i op til 15 meters højde.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan etableres større udvalgswarebutikker, restauranter, butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, engroshandel, motionscentre, ladestandere, parkeringsareal samt tekniske anlæg i form af regnvandsbassiner o. lign.

Lokalplanen muliggør desuden, at der etableres to reklamesøjler med en højde på op til 15 meter internt i området. Derudover gives der mulighed for én pylon, der kan fungere som henvisningsskilt til Slagelse Megacenter med en højde på op til 20 meter og et skiltehoved med en maksimal bredde på 10 m.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 31. januar til den 28. februar 2025. Slagelse Kommune har modtaget 6 høringssvar. Høringssvarene omhandler blandt andet muligheden for restauranter og påvirkningen af bymidten, anvendelsen af betegnelsen "større udvalgswarebutikker", bekymringen for muligheden for alternative vejadgange, ønske om at det tilføjes, at belysning ikke må være til gene for de omkringliggende beboelser samt et ønske fra Vejdirektoratet om, at redegørelsen uddybes med en beskrivelse af Naturbeskyttelsesloven §21 vedrørende skiltning i det åbne land. Vejdirektoratet bekræfter derudover i deres høringssvar, at være i dialog med udvikleren omkring nedlæggelse af pendlerparkeringspladsen indenfor lokalplanområdet. Vejdirektoratet oplyser, at nedlæggelsen af parkeringspladsen er betinget af, at der forinden etableres en ny tilsvarende pendlerparkeringsplads vest for Omfartsvejen.

Derudover er der modtaget et høringssvar fra Udsætningsforeningen Vestsjælland 95, der kommenterer forsyningens forsinkelsesbassin "Lagunen" og ønsker at overfladevandet fra det aktuelle lokalplanområde ikke ledes til "Lagunen".

Høringssvarene er behandlet i hvidbogen vedlagt som bilag 2. Høringssvarene har givet anledning til, at administrationen indstiller følgende ændringer af lokalplanen:

- Tilføjelse af en ny bestemmelse om maksimal størrelse for restauranter - "§3.4 Det maksimale bruttoetageareal for den enkelte restaurant må ikke overstige 500 ".
- Tilføjelse af en ny bestemmelse om samlet maksimalt etageareal til restaurantformål - "§3.5 Det samlede bruttoetageareal til restaurantformål må ikke overstige 1.500 m²"
- At det i lokalplanens §9.8 tilføjes at "Lyskegler bør være nedadrettede og belysning må ikke give anledning til gene for naboer og omkringliggende beboelse".
- Tilføjelse af en beskrivelse til lokalplanens redegørelse vedrørende Naturbeskyttelseslovens § 21 omkring skiltning i det åbne land.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplanen vedtages endeligt. Udviklingen af den sidste større tilbageværende del af Slagelse Megacenter medfører mulighed for et øget udbud af butikker og services og derved en styrkelse af storbutiksområdet Slagelse Megacenter som helhed.

Administrationen har foretaget en opgørelse af en række udvalgte fastfoodrestauranters størrelse. De opgjorte restauranter er dels beliggende i Slagelse Kommune samt i Næstved, Holbæk og Roskilde. De ti opgjorte restauranter spænder i størrelse mellem 388 m² og 886 m². Af de opgjorte er fire under 500 m² og seks under 550 m². Disse indebærer også nyere restauranter etableret inden for de senste 5 år. Det vurderes således realistisk at etablere fastfoodrestauranter på under 500 m².

Tilføjelsen af en maksimal størrelse for restauranter og et samlet maksimalt etageareal til restaurantformål i området, vurderes at sikre, at restauranter vil udgøre en sekundær funktion i området. Med forventning om, at restauranter i lokalplanområdet vil tiltrække en betragtelig andel af sine kunder fra forbipasserende og handlende i Slagelse Megacenter, forventes muligheden for restauranter/cafeer kun i begrænset omfang at konkurrere med Slagelse bymidtes tilbud og funktioner.

Kapacitetsberegninger konkluderer, at etableringen af et signalreguleret kryds eller en rundkørsel på Asienvej kan afvikle trafikken acceptabelt ved en fuld udbygning af lokalplanområdet. I forbindelse med de udarbejdede trafikanalyser, er der udarbejdet principskitser for mulige løsninger for den trafikale tilslutning til Asienvej. I dette arbejde har der været opmærksomhed på forholdene for bløde trafikanter, herunder ved placering af krydsningsheller, vigepligts- og

oversigtsforhold. Slagelse Kommune skal som vejmyndighed godkende vejtilslutningen. I den forbindelse vil der ligeledes være fokus på at sikre gode forhold for bløde trafikanter.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Økonomiske og personalemæssige 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. Lokalplanen vurderes ikke i sig selv at medføre økonomiske konsekvenser.

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

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 1279, Butikker og serviceerhverv ved Asienvej, Slagelse

Bilag 2 - Hvidbog, Lokalplan 1279

Punkt 5: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2022, Villa Fjordhøj (B)

24-004458

Beslutning

At. 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Kommuneplantillæg nr. 9 skal vedtages endeligt.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Kommuneplantillæg nr. 9 vedtages endeligt uden ændringer.

Sagens indhold

Byrådet besluttede på sit møde den 27. januar 2025 at fremlægge Kommuneplantillæg nr. 9 for Villa Fjordhøj i 8 ugers offentlig høring.

Villa Fjordhøj ligger på adressen Rådmandsvej 23B i Skælskør og har igennem en årrække fungeret som et mindre hotel/kursted under navnet Villa Fjordhøj. Hovedbygningen er oprindeligt opført som privat bolig og blev i 1955 taget i brug af kommunen som fælles rekreativshjem. De seneste aktiviteter på Villa Fjordhøj (hotel/kursted) er stoppet for et par år siden. Ejendommen ønskes nu anvendt til privat bolig. Da ejendommen omfatter yderligere 2 bygninger med værelser samt en bygning med et stort rum, ønsker ejer at udleje disse som f.eks. Bed & Breakfast. Ejendommen påtænkes derfor udmatrikuleret.

En udmatrikulering vil betyde, at der ikke uden videre kan drives Bed & Breakfast på de 2 nye matrikler. Planloven tillader udlejning til Bed & Breakfast i sin egen bolig, da det hører under samme princip som liberale erhverv. Men når der udmatrikuleres to nye ejendomme, vil Bed & Breakfast betragtes som hoteldrift, fordi ejeren driver det erhvervsmæssigt og ikke som en del af deres egen bolig. Det er derfor en forudsætning, at den østlige del af ejendommen udlægges til rekreativt formål - hotel, og at der meddeles en tilladelse efter Lovbekendtgørelse 2024-04-12 nr. 400 om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. (sommerhusloven) § 2.

Kommuneplantillæg nr. 9 er vedlagt som bilag 1 og fastlægger en ny boligramme 3.2B15 Rådmandsvej, hvorved kommuneplanramme 3.2D5 Kirkegården m.v. reduceres. Derudover udlægger kommuneplantillægget en ny ramme 3.2R7 til rekreative formål, hotel for den østlige del af ejendommen.

Boligrammen fastlægger at der maksimalt må bygges i 2,5 etager, der fastlægges en bebyggelsesprocent på 10 og en minimumsudstykningsstørrelse på 4.000 m². I forhold til eksisterende bebyggelse betyder det at der i meget begrænset omfang kan bygges til. Den rekreative ramme fastlægger at der maksimalt må bygges i 1,5 etager, der fastlægges en bebyggelsesprocent på 15 og en minimumsudstykningsstørrelse på 3.000 m², hvilket ligeledes betyder, at der i meget begrænset omfang kan bygges til.

I forbindelse med den offentlige høring, er der modtaget ét høringssvar (se bilag 2) som adresserer offentlig transport på Rådmandsvej i miljøvurderingsscreeningen af planen. Det oplyses i høringssvaret, at der ikke er offentlig busforbindelse på Rådmandsvej i Skælskør som det ellers fremgår af miljøvurderingsscreeningen. Det oplyses endvidere, at der stadig henstår en masse busstoppestandere uden skilte, samt bænke og affaldsspande ved stoppestederne rundt omkring i Skælskør By; by-udstyr som burde fjernes og genbruges andre steder i Kommunen, hvor der er et behov.

Handlemuligheder

A. Byrådet kan vælge at vedtage Kommuneplantillæg nr. 9. Derved skabes plangrundlaget for at anvende ejendommen til boligformål samt rekreative formål, hotel.

B. Byrådet kan vælge ikke at vedtage Kommuneplantillæg nr. 9 endeligt. Det vil betyde, ejendommen fortsat vil være omfattet af en ramme til offentlige formål, kirkegård og at eksisterende lovlig anvendelse som hotel/kursted vil kunne fortsætte.

C. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planen, som en del af den endelige vedtagelse.

Vurdering

Ejendommens hovedbygningen er registreret som bevaringsværdig i kommuneplanen. Derfor er der nogle hensyn der skal varetages: Bygningen skal opretholde sin bevaringsværdi (i dette tilfælde 2), den må ikke nedrives uden forudgående tilbakemelding fra Slagelse Kommune om hvorvidt der nedlægges forbud. Ombygninger og tilbygninger til den bevaringsværdige bygning skal udformes i respekt for bygningens arkitektur og den sammenhæng, som bygningen indgår i.

Høringssvaret som er modtaget i forbindelse med den offentlige høring adresserer oplysninger i miljøvurderingsscreeningen af det offentliggjorte planforslag. Miljøvurderingsscreeningen er en afgørelse der er truffet i forbindelse med annonceringen af den offentlige høring af planforslaget. Administrationen tager oplysningerne i høringssvaret til efterretning idet det dog ikke er muligt at ændre screeningsafgørelsen med mindre der gennemføres en ny screening og træffes en ny screeningsafgørelse. Administrationen vurderer, at oplysningerne ikke har så væsentlig karakter, at det får betydning for afgørelsen om ikke at gennemføre en miljøvurdering af planlægningen.

Administrationen anbefaler på den baggrund, at Kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2022, Villa Fjordhøj vedtages endeligt uden ændringer.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Kommuneplantillæg 9 - Villa Fjordhøj

Bilag 2 - Bemærkning til kommuneplantillæg_9_Villa_Fjordhøj_Bortredigeret.pdf

Punkt 6: Beslutning om videre planlægning af boligområdet Skovbrynet, Slagelse Øst (B)

24-024515

Beslutning

At. 1: Godkendt

At. 2: Godkendt med den bemærkning, at det er handlemulighed 2 i sagsfremstillingen, der godkendes og med henvisning til udvalgets beslutning, inkl. bemærkninger af den 26. april 2023, sag nr. 8, bilag 4, som vedlægges referatet.

Udvalget ønsker at Klima- og Miljøudvalget drøfter udledningstilladelsers sammenhæng med lokalplaner.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til den videre planlægning af boligområdet Skovbrynet, Slagelse Øst.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter at annullere ophævelse af Lokalplan 1011

2. at der udarbejdes en ny samlet boliglokalplan for det resterende areal af Skovbrynet.

Sagens indhold

Lokalplan 1011, Erhverv og Service i Slagelse Øst blev udarbejdet i 2007, med planer om at udvikle landbrugsjord til et erhverv- og serviceområde. Da der ikke er sket betydelig erhvervsudvikling, blev området udpeget til boligområde i Kommuneplan 2017. Den vestlige del blev lokalplanlagt til boligformål i 2018, og er ved at være fuldt udbygget.

Den 26. april 2023 godkendte Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget en anmodning om opstart af en boliglokalplan for Skovbrynets anden etape mod øst. Denne plan skulle afløse den sidste del af Lokalplan 1011. Lokalplansagen har dog været i bero, siden den blev godkendt. For at undgå en uheldig blanding af bolig og erhverv, blev det af Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget d. 3. februar 2025 besluttet, at ophæve gældende erhvervslokalplanen. Ophævelsen er pt. under udarbejdelse.

Bygherrerne har i forbindelse med igangsættelsen af lokalplanophævelsen taget kontakt til administrationen med ønsket om at genoptage lokalplanlægning for boliger i den østlige del (se bilag 1).

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at nuværende erhvervslokalplan fortsat ophæves, som tidligere vedtaget d. 3. februar 2025.

2. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte at annullere ophævelsen og genoptage lokalplanlægning for områdets østlige del, som vedtaget d. 26. april 2023.

Vurdering

Administrationen anbefaler at der genoptages lokalplanlægning for boliger i Skovbrynets østlige del, med fokus på bl.a. sammenhængende stisystemer og mobilitet generelt.

Gældende lokalplan for erhverv i området bliver ophævet ved den nye lokalplans endelige vedtagelse.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes og/eller ophæves efter Planlovens kapitel 5 og 6.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis planlægningen igangsættes, vil Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Byrådet på et senere møde blive forelagt et forslag til en lokalplan for Skovbrynets anden etape.

Bilag

Bilag 1 - udstykningsplan

Bilag 2 - Administrationens forslag til lokalplanafgrænsning fra behandling i Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 26. april 2023, sag nr. 8, bilag 4.

Punkt 7: Orientering om anvendelse af kommunalt tilskud til LAG-Slagelse (O)

22-021594

Beslutning

At. 1: Orientering givet.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres om anvendelse af kommunalt tilskud på 745.000 kr. til LAG Slagelse i 2024.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres om anvendelsen af kommunalt tilskud på 745.000 kr. i 2024.

Sagens indhold

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

LAG Slagelse har i 2024 modtaget et kommunalt tilskud til på 745.000 kr. som er gået til drift og til tilskud til almennyttige projekter fra foreningens KVIK-pulje.

LAG Slagelse er en vigtig samarbejdspartner i indsatsen med at understøtte udviklingen i kommunens landdistrikter - herunder i arbejdet med at skabe attraktive levevilkår og styrke bosætningen. LAG Slagelse har også mulighed for at støtte udviklingen af erhverv på landet med EU-midler.

LAG Slagelse tager udgangspunkt i sin udviklingsstrategi med fokus på erhverv og forbedring af rammevilkår i landdistrikterne. Den arbejder for at skabe vækst og arbejdspladser i kommunens landdistrikter og attraktive levevilkår i landområder for at styrke bosætningen. Der arbejdes med indsatsområderne:

- Iværksætter og udvikling af virksomheder
- Fremme af erhvervssamarbejde
- Udvikling af nye oplevelser
- Det gode liv på landet
- Nye grønne løsninger

LAGens drift - herunder aflønning af LAGens koordinator

LAG Slagelse har ansat en koordinator, som spiller en central rolle i forhold til at yde sparring med potentielle projektansøgere og hjælpe med ansøgninger og afrapportering af projekter, som er støttet og udviklet i foreningens regi.

Om anvendelse af det kommunale tilskud i 2024 jævnfør afrapportering (bilag 1):

LAG Slagelses samlede driftsudgifter har været på 746.867 kr. Ud af dette beløb er 256.987 kr. betalt med midler fra EU rammen, mens det resterende beløb på 489.880 kr. er betalt med det kommunale tilskud.

Resten af det kommunale tilskud på 255.120 kr. er gået til aktiviteter, heraf 14.498 til et arrangement om sociale medier og 240.622 kr. i tilskud til almennyttige projekter via KVIK puljen.

LAG Slagelse har i 2024 kunnet uddele i alt 421.342 kr. til ansøgninger fra KVIK-puljen. En del af midlerne var uforbrugte midler fra 2023, idet der blev givet et ekstra EU-tilskud til opstart og drift af LAGen i 2023, hvilket frigjorde kommunale midler disponeret til drift, som kunne overføres til KVIK-puljen og uddeles som støtte til projekter.

Disse er:

Bruuns Hjørne - keramikens og kunstens gæstfri hjørne (Gammeltorv Skælskør): 50.000 kr.

Udendørs samlingssted i Høve Mark: 49.910 kr.

Sansegynge på fællespladsen (Rude): 45.000 kr.

Formidling af 'fra udsat til ung til guld for fællesskabet' (Sørby e-sport): 50.000 kr.

Gårdhave ved Korsør Biograf: 50.000 kr.

Bordtennisklub i Bisserup Forsamlingshus: 11.432 kr.

Nye metoder i bosætningsarbejdet på Omø: 50.000 kr.

Madprojekt under græskarfestivalen: 15.000 kr.

Historisk keramikfrise (Korsør): 50.000 kr.

MUST (Stillinge Skole): 50.000 kr.

I alt: 421.342 kr.

Der er meldt afslag på 3 ansøgninger.

Øvrige aktiviteter

I 2024 har LAG Slagelse øget indsatsen for at hjælpe potentielle ansøgere med fundraising og etablering af nye samarbejder. Man har også haft fokus på større synlighed og muligheden for at deltage i internationalt arbejde, hvorfor LAG koordinatoren deltog i Young LEADER forum i Finland i forsommeren 2024 sammen med en repræsentant for de unge fra Dalmose.

Derudover har ledelser

ledelser fra LAGer i andre europæiske lande besøgt lokale udviklingsprojekter i Slagelse kommune.

Endelig har LAG Slagelse været på sommertogt rundt omkring i kommunen, hvor interesserede kunne komme forbi og snakke med koordinatoren samt medlemmer af foreningens bestyrelse.

Endelig har LAG Slagelse fokus på synlighed i forhold til opslag på Facebook, udarbejdelse af pressemeddelelser samt holdt oplæg om tilskudsmuligheder på møder i Destination Sjælland, turismenetværk, erhvervsforeninger m.fl.

På baggrund af afrapporteringen og orientering til Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget udbetales et nyt tilskud på 745.000 kr. jævnfør Budget 2024-2027.

Retligt grundlag

Ifølge de uskrevne kommunalfuldmagtsregler er det af almen interesse for kommunen at fremme udviklingen i kommunens landdistrikter.

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

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

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Kommunen har i Budget 2024-2027 afsat 750.000 kr. om året til tilskud til LAG Slagelse

LAG Slagelse, der tidligere hed Landudvikling Slagelse, har modtaget et årligt kommunalt tilskud siden 2007. Tilskuddet blev oprindeligt bevilliget fordi der jævnfør det nationale landdistriktsprogram 2007-2014 blev stillet krav om 50 % offentlig medfinansiering af LAG-støttede projekter.

I 2024 har LAG Slagelse modtaget et tilskud på 1.284.935 kr. fra EU-rammen. Heraf 256.987 kr. til drift, mens det resterende beløb på 1.027.948 kr. er bevilliget til 4 større udviklingsprojekter (bilag 1).

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Anvendelse af støttebeløb til LAG Slagelse i 2024

Bilag 2 - Revideret årsregnskab for LAG Slagelse.pdf

Bilag 3 - årsregnskab for LAG Slagelse 2024 med underskrifter

Punkt 8: Gensidig orientering (O)

Beslutning

At 1: Taget til orientering.

Der blev på mødet desuden orienteret om følgende:

Udvalgsformanden:

- Opfølgning på Kommunernes Landsforenings møde i Ålborg.
- Kommende temadag sammen med Klima- og Miljøudvalget.
- Henvendelse fra Slots Bjergby.

Udvalgsmedlemmer:

- Oplag Frederikshøj - lokalplan nr. 1100.
- Adgangsforhold til "Kattegat" på Stignæs-siden.

Administrationen:

- Blå Flag 2025.
- Ingemannsvej – status.
- Nedrivningssagen ved motorvejen - Motellet i Korsør.
- Prioritering for asfaltarbejdet 2025.
- Kommende temadag sammen med Klima- og Miljøudvalget.

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. Administrationen forventes at orientere om:

- Blå Flag 2025
- Ingemannsvej – status.

- Nedrivningssagen ved motorvejen.

Punkt 9: Input til kommende møder (B)

Beslutning

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

- beslutningssag til junimødet om at tidspunktet for udvalgmødernes start ændres efter sommerferien.
- Orienteringssag om status på igangværende lokalplaner for VE-anlæg, idet der også rettes opmærksomhed på byrådets beslutning på møde den 24. februar 2025, sag 25: "Initiativsag - placering af solcelleanlæg" samt status for temaplan for vindmøller.

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 10: 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.