

REFERAT Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget (2014-2017) d. 02-10-2017

Mødedato Mandag d. 02. oktober 2017 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 3 på 1. sal, Torvegade 15

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Orientering fra Centerchefen for Teknik og Miljø samt Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren (O)	4
Evaluerings af bykontorerne i Skælskør og Korsør (O).....	6
Godkendelse af udviklingsplan Korsør (B).....	9
Forslag til Lokalplan 1186, Boliger ved Valmuevej, etape II, Slagelse Nordøst og tilhørende miljøsc	11
Endelig vedtagelse af lokalplan 1180, Nedrivning af baghus, Solens Plads 3, Korsør (B).....	13
Kommuneplan 2017 - ændringsforslag inden endelig vedtagelse af Kommuneplan 2017 (B).....	15
Oplæg vedr. regulering af bebyggelse i forbindelse med Lokalplan 1189 for Industriområdet ved K	19
Her-og-nu arbejder til forskønnelse af Nytorv, Slagelse (B).....	21
Behandling af sag vedr. ejendom på Halsskovvej i Korsør (B).....	23
Affaldsordning 2018 - kommunikationsplan for udrulning (B).....	25
AffaldPlus - køb af Sorø Fjernvarme (B).....	27
Nedsivning af spildevand i sårbare grundvandsområder (B).....	29
Indsatsplan for bekæmpelse af kæmpe-bjørneklo (B).....	32
Højvandssikring af Næsby Strand - bidragsfordeling med SK Forsyning (B).....	35
Fjernvarme for 53 boliger på Valmuevej, Tidselbjerg, Slagelse by (B).....	37
Eventuelt (D).....	39
Pressemeddelelser (B).....	40
Lukket: EU-udbud for indkøb af affaldsbeholdere - resultat (B).....	41

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsnr.: 330-2013-114099 **Dok.nr.:** 330-2017-582390

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

- 1. at dagsorden godkendes.**

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Godkendt.

Punkt 2: Orientering fra Centerchefen for Teknik og Miljø samt Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren (O)

Sagsfremstilling

2. Orientering fra Centerchefen for Teknik og Miljø samt Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren (O)

Sagsnr.: 330-2013-114099

Dok.nr.: 330-2017-582445

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Orientering fra centerchefen for Teknik og Miljø samt Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren.

Baggrund

Centerchefen for Teknik og Miljø giver orientering om:

- Dispensationssag - skur Valmuevej 1B

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren giver orientering om:

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

- 1. at** Orienteringen tages til efterretning.

Bilag

330-2017-593245 Mails til udvalget - okt.

330-2017-593266 EPM Mødeplan 2017 - okt.

330-2017-607987 Lokalplanoversigt oktober 17 politisk

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Administrationen udsender en redegørelse om byggesag på Valmuevej 1B.

Udvalget giver ejeren af ejendommen Halsebyvej 108 yderligere 2 måneders fristforlængelse for indsendelse af projekt.

På udvalgsmødet i november eller december fremlægges en midtvejsstatus på lokalplan Korsør Bymidte.

Flemming Erichsen (A) spurgte ind til kunstmidler afsat til Solens Plads

Flemming Erichsen (A) spurgte ind til skiltning (forbud mod fiskeri) Pier/Korsør Havn

Flemming Erichsen (A) spurgte ind til indbetaling til parkeringsfonden i relation til Menighedsrådets byggeri på Kirkepladsen i Korsør.

Administrationen oplyste, at forslag til etablering af Kulturmiljøråd kommer på Byrådsmøde den 30 oktober. Steen Olsen (A) spurgte ind til processen fra udvalgsbeslutning til nu.

Udvalget forventer at støjvæg på Rugvænget bliver etableret jf. tidligere udvalgsbehandling.

Udvalget ønsker, at der til næste udvalgsmøde foreligger en opfølningssag om opstilling af digitale skilte (pyloner).

Bilag

Mails til udvalget - okt.

EPM Mødeplan 2017 - okt.

Lokalplanoversigt oktober 17 politisk

Punkt 3: Evaluering af bykontorerne i Skælskør og Korsør (O)

Sagsfremstilling

3. Evaluering af bykontorerne i Skælskør og Korsør (O)

Sagsnr.: 330-2017-61246

Dok.nr.: 330-2017-577797

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget orienteres om evaluering af bykontorerne i Skælskør og Korsør.

Baggrund

På baggrund af beslutning i Kultur-, Fritids-, og Turismeudvalget er der udarbejdet en evaluering af bykontorerne i Korsør og Skælskør. Formålet med evalueringen har været at belyse i hvilket omfang de kommunale tilskud, som er givet til bykontorerne, har skabt værdi i forhold til udviklingen af kultur, turisme og lokal organisering i de to byer.

Evalueringen har taget udgangspunkt i følgende:

- En belysning af bykontorernes aktiviteter. Hvordan fordeler aktiviteterne sig på en skala mellem driftsopgaver og udviklingsaktiviteter?
- En belysning af hvordan de kommunale midler er anvendt set i forhold til øvrige midler givet til beslægtede områder
- En analyse af bykontorernes rolle i forhold til lokale samarbejder og koordineringen af disse
- En analyse af effekterne set i forhold til den kommunale indsats indenfor kultur- og turismeudvikling

Evalueringen er beskrevet omkring emnerne udviklingspotentialer, netværk, videndeling og samarbejder, synlighed og branding og økonomi.

Beskrivelse af bykontorerne i Korsør og Skælskør

Korsør Bykontor har brugt meget tid på at skabe en organisering forankret i det lokale foreningsliv og har netop ansat en medarbejder, som skal arbejde 10 timer ugentligt i lokaler i Korsørs Bymidte. Under opstartsperioden har nogle af de lokale foreninger, som står bag initiativet, bidraget til organiseringen af flere større events i Korsør for at bane vejen for Bykontorets senere virke.

Da Korsør Bykontor endnu ikke fungerer på fuld kraft er evalueringen hovedsageligt baseret på erfaringer fra Skælskør Bykontor, som har fungeret siden 2014.

Skælskør Bykontor har kontor i Skælskør Bymidte med en medarbejder der arbejder 30 timer ugentligt. I 2017 har Bykontoret udvidet sin kapacitet med en medarbejder, der arbejder 20 timer ugentligt.

Udviklingspotentialer

Ifølge VisitVestsjælland udgør bykontorerne generelt set et potentiale i forhold til turismeudviklingen. Især hvad angår det lokale værtskab, hvor bykontorerne kan servicere turister og besøgende, som er i området. Man håber derfor etablere et tættere samarbejde med bykontorerne i fremtiden.

For Skælskør Bykontors vedkommende har det været med til at give lokale events et kvalitetsløft. Eksempelvis ved at samle lokale restauranter og caféer og opfordre dem til at øge udbuddet af mad og drikkevarer, når der kommer mange gæster til byen. Eller ved at bidrage til at nye målgrupper kommer til byen, som eksempelvis i forbindelse med afholdelsen af Smagen af Skælskør. Endelig spiller det en vigtig rolle i koordineringen af den årlige keramikfestival, som involverer kunstnere, frivillige og lokale institutioner og virksomheder.

Bykontoret gør endvidere en stor indsats for at koordinere lokale aktiviteter og samarbejder og samle dem i større arrangementer, så de får et større volumen.

Netværk, videndeling og samarbejder

Blandt de lokale aktører er der stor tilfredshed med Skælskørs Bykontor og dets arbejde for at skabe netværk og koordinere samarbejde. Bykontoret skaber ramme for det frivillige arbejde og påtager sig besværlige og tidskrævende logistiske opgaver, så de frivillige kan bruge deres tid på at løse opgaver, som de brænder for. Bykontoret spiller ligeledes en stor rolle i forhold til videndeling, og sørger for at viden bliver formidlet til relevante aktører. Samtidig følger det op på de informationer, som det modtager, hvilket kommer besøgende og turister til gavn. Men det skaber også værdi for borgerne i lokalmiljøet, som bliver orienteret om lokale aktiviteter.

Synlighed og branding

Skælskør Bykontor er med til at skabe synlighed om aktiviteter i Skælskør og omegn gennem lokale hjemmesider og på sigt i kraft af en app, som er under udvikling. Man laver også fælles markedsføring, som eksempelvis den årlige Familiefestival.

Økonomi

Skælskør Bykontor er afhængig af støtte fra kommunen. Der arbejdes ud fra en forretningsmodel, hvor lønnede medarbejdere løser serviceopgaver og yder bistand til lokale aktører. Selv om der genereres indtægt gennem lokale samarbejdsaftaler, salg af billetter, provisioner og honorarer, kan indtægterne ikke dække bykontorets omkostninger.

Retligt grundlag

Kommunalfuldmagten.

Handlemuligheder

Udvalget orienteres om evalueringen.

Vurdering

Evalueringen peger på at bykontorerne i Skælskør og Korsør har forskellige set-ups og fungerer meget forskelligt i forhold til den kontekst, som de er en del af. Der er således ikke grundlag for at sammenligne de to bykontorer eller at udlede en model for, hvordan bykontorer kan fungere, eller hvilke opgaver de kan/skal varetage.

Skælskør Bykontor er med til at understøtte lokale netværk og lokale samarbejder, og er i kraft af sin koordinering af aktiviteter og rammesætning for det frivillige arbejde med til at gøre det nemmere at yde en frivillig indsats til gavn for byen. Bykontoret er således med til at gøre det attraktivt at bo og virke i Skælskør området, hvilket administrationen vurderer vil have en positiv indflydelse på turismeudviklingen og bosætningen i området omkring Skælskør. Samlet set bidrager Skælskør Bykontor sammen med andre lokale aktører til en fortælling om Skælskør som en levende by, og at det er med til at understøtte byens identitet som en aktiv by båret af et stærkt fællesskab med et rigt kunst- og kulturliv.

Det fremgår, at en del af Skælskør Bykontors indtægter kommer fra lokale aktører, der betaler bykontoret for at løse opgaver indenfor kommunikation og markedsføring. Det vurderes imidlertid, at lokale aktører, som er kommunalt støttet, gerne må købe ydelser af bykontoret, så længe de ligger indenfor det kommunale formål.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Der er givet følgende kommunal støtte til bykontorerne:

Skælskør Bykontor:

År	Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget	Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget,	I alt
2014-2015	165.000 kr.	165.000 kr.	330.000 kr.
2016	130.000 kr.	130.000 kr.	260.000 kr.
2017	130.000 kr.	130.000 kr.	260.000 kr.

Korsør Bykontor:

År	Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget	Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget,	I alt
2016-2017	130.000 kr.	130.000 kr.	260.000 kr.

Konsekvenser for andre udvalg

Evalueringen af bykontorerne i Skælskør og Korsør behandles i Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget på møde den 2. oktober 2017.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

330-2017-579626 Evalueringsrapport - bykontorerne i Skælskør og Korsør

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Orienteringen taget til efterretning.

Sagen ønskes koordineret med Kultur|, Fritids- og Turismeudvalget.

Bilag

Evalueringsrapport - bykontorerne i Skælskør og Korsør

Punkt 4: Godkendelse af udviklingsplan Korsør (B)

Sagsfremstilling

4. Godkendelse af udviklingsplan Korsør (B)

Sagsnr.: 330-2015-12272

Dok.nr.: 330-2017-592819

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal beslutte om Udviklingsplan for Korsør kan godkendes.

Baggrund

Byrådet har besluttet at sætte fokus på en øget udvikling i Korsør. Byen har været igennem en periode med faldende befolkningstal og dalende beskæftigelse. Tendensen skal vendes, og der er heldigvis mange styrker at bygge på. Korsørs beliggenhed og karakter rummer store potentialer, og byen er begunstiget af mange ildsjæle med idéer til tiltag, der bidrager til udviklingen af Korsør. Med baggrund i styrelseslovens § 17, stk. 4, har byrådet besluttet at nedsætte et § 17, stk. 4-udvalg, der skal arbejde for en udvikling og revitalisering af Korsør.

Udvalgets arbejde skal skabe grundlag for vækst i Korsør og nærmeste opland, herunder sikre øget tilflytning, skabe og bevare arbejdspladser og skabe gode oplevelser for både borgere og besøgende. Udvalgets arbejde for en ny, positiv udvikling i Korsør skal ske gennem udarbejdelsen af en udviklingsplan, der tager afsæt i byens nuværende styrkepositioner, potentialer og de projekter, der er i gang. Udviklingsplanen skal udstikke en retning for Korsørs udvikling i et større sammenhængende perspektiv, og den skal sikre størst mulig forankring i lokalområdet.

17.4-udvalget behandlede Udviklingsplan for Korsør - Byen møder vandet på mødet den 7. september 2017.

Udvalget godkendte Udviklingsplan for Korsør - Byen møder vandet, dog med det forbehold at Energiparken inkl. brintsatsningen blev udtaget af udviklingsplanen. Dette er foretaget og Udviklingsplan for Korsør er nu klar til at blive godkendt af Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget.

Undervejs i processen med udarbejdelsen af Udviklingsplan for Korsør - Byen møder vandet har planen været i offentlig høring fra den 6. marts og frem. Der har bl.a. været afholdt cafe- og borgermøde den 9. maj, hvor de enkelte indsatser gennemgået og diskuteret. Resultatet herfra kan læses i bilaget ”Opsamling fra cafe og borgermøde den 9. maj”

17.4-udvalget har bl.a. på baggrund af dette nedsat en arbejdsgruppe der skal komme med anbefalinger til hvad et evt. andet navn kan være for Halsskov Færgehavn – vandsportscenter i verdensklasse.

Herudover arbejdes der videre med projektudviklingen af Halsskov Færgehavn herunder hvordan området kan aktiveres hele året, at udviklingen bl.a. skal ske i samarbejde med lokale foreninger og aktører.

Retligt grundlag

Lov om kommunens styrelse, der muliggør nedsættelse af § 17, stk. 4 udvalg, og det aktuelle udvalgs kommissorium, vedtaget af Slagelse Kommunes byråd den 24. november 2014.

Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan godkende Udviklingsplan for Korsør - Byen møder vandet efter anbefaling af 17.4-udvalget herunder udtagelse af Energiparken inkl. brintsatsningen eller beslutte, at der skal foretages yderligere rettelser i indholdet, hvorefter udviklingsplanen med disse rettelser sendes tilbage til §17. udvalget.

Vurdering

Administrationen vurderer, at indholdet respekterer udvalgets vision og forholder sig til øvrig planlægning og den faktiske udvikling i Korsør.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller,

1. at Udviklingsplan for Korsør – Byen møder vandet godkendes.

Bilag

330-2017-592800 Udviklingsplan for Korsør - Byen møder vandet

330-2017-604743 Opsamling på cafe og borgermøde den 9 maj

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Godkendt.

Bilag

Udviklingsplan for Korsør - Byen møder vandet

Opsamling på cafe og borgermøde den 9 maj

Punkt 5: Forslag til Lokalplan 1186, Boliger ved Valmuevej, etape II, Slagelse Nordøst og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsfremstilling

5. Forslag til Lokalplan 1186, Boliger ved Valmuevej, etape II, Slagelse Nordøst og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsnr.: 330-2017-29910

Dok.nr.: 330-2017-508344

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til Lokalplan 1186, Boliger ved Valmuevej, etape II, Slagelse Nordøst og miljøscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på sit møde den 8. maj 2017 at igangsætte lokalplanlægningen for et nyt boligområde ved Valmuevej i den nordøstlige del af Slagelse.

Lokalplanen er igangsat på anmodning af ejer, der ønsker at udvikle arealet til boligformål inspireret af den for nylig vedtagne Lokalplan 1173 for boliger ved Valmuevej lige syd for området.

Forslag til Lokalplan 1186 giver mulighed for at etablere op mod 22 parcelhuse. Området er disponeret med store grunde på minimum 1000 m² for at skabe et åbent boligområde, der harmonerer med det åbne land, som lokalplanområdet grænser op til.

Igennem lokalplanområdet er der planlagt en grøn kile, som kan opsamle regnvand. Der er udarbejdet en løsning med rekreative forsinkelsesbassiner, som kan tilbageholde regnvand inden for lokalplanområdet, inden det ledes videre til det separatkloakerede kloaknet. Nedsivningsmulighederne i området er generelt ringe pga. lerholdig jord, og en komplet LAR-løsning er derfor svært opnåelig.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Valmuevej, som er en smal vej med en bredde på 3 m. Det vil derfor kræve en udbygning af vejen at betjene det nye boligområde.

Der er gennemført en miljøscreening af planforslaget. På den baggrund konkluderes det, at lokalplanen ikke udløser en miljøvurdering.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 1186 og dermed sende det i 8 ugers offentlig høring. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.

Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at der ikke kan etableres boliger på arealet.

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

Vurdering

Lokalplanforslaget er i tråd med Kommuneplan 2013, hvori ny boligudvikling i Slagelse blandt andre er planlagt til at ske mod nordøst i forlængelse af byen. Det nye boligområde kommer til at blive udviklet parallelt med den nye bydel Tidselbjerg og vil kunne tilbyde store, attraktive grunde, hvilket vurderes at kunne øge den potentielle målgruppe for området som helhed.

Administrationen anbefaler, at Forslag til Lokalplan 1186 og tilhørende miljøscreening vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring. Det anbefales, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Valmuevej er en offentlig vej. En realisering af lokalplanen vil kræve, at Valmuevej udbygges over en strækning på ca. 600 m fra Rosenkildevej, da den eksisterende vej kun er ca. 3 m bred. Der bør derfor regnes med en udgift på omkring 2-3 millioner kr. til udbygning af vejen. En realisering af lokalplanen forventes at ligge nogle år ude i fremtiden.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Planchefen indstiller,

1. **at** Forslag til Lokalplan 1186, Boliger ved Valmuevej, etape II vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
2. **at** afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
3. **at** borgermøde afholdes på Slagelse Bibliotek d. 27. eller 29. november 2017 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00,
4. **at** sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

330-2017-607128 Lokalplanforslag 1186 - Boliger ved Valmuevej, etape II

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Anbefales.

Der afholdes borgermøde 29. november 2017.

Bilag

Lokalplanforslag 1186 - Boliger ved Valmuevej, etape II

Punkt 6: Endelig vedtagelse af lokalplan 1180, Nedrivning af baghus, Solens Plads 3, Korsør (B)

Sagsfremstilling

6. Endelig vedtagelse af lokalplan 1180, Nedrivning af baghus, Solens Plads 3, Korsør (B)

Sagsnr.: 330-2017-1891

Dok.nr.: 330-2017-587370

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om lokalplan 1180 skal vedtages endeligt.

Baggrund

Byrådet besluttede på mødet den 19. december 2016 at igangsætte en lokalplan, som muliggør en nedrivning af det gule 2-etages baghus, Solens Plads 3 i Korsør.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget behandlede lokalplanforslaget på møde den 6. marts 2017 med det resultat, at sagen blev begæret i Byråd. Byrådet vedtog Forslag til lokalplan 1180 den 27. marts 2017.

Forslaget har været i offentlig høring fra den 31. marts til den 26. maj 2017. I forbindelse med offentlighedsfasen har Slagelse Kommune modtaget 6 høringssvar, hvoraf de 5 ønsker baghuset bevaret.

Høringssvarene er vedlagt i vedhæftede hvidbog og har ikke medført ændringer i lokalplanen.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes i henhold til Planlovens kap. 5.

Handlemuligheder

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

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til lokalplan 1180, Nedrivning af baghus, Solens Plads 3, Korsør, endeligt. Herved skabes et plangrundlag, som gør det muligt at nedrive baghuset.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage lokalplan 1180. Konsekvensen vil i dette tilfælde være, at der ikke etableres et nyt plangrundlag, som muliggør en nedrivning af baghuset. Baghuset vil fortsat være omfattet af lokalplan 36 for karreen Havnegade, Nygade, Algade og Brogade.

Vurdering

På baggrund af det længere sagsforløb omkring baghusets fremtid og da der er truffet en politisk beslutning om at udarbejde en lokalplan med det formål at muliggøre en nedrivning af baghuset, medfører de modtagne bemærkninger ikke ændringer i lokalplanen.

Administrationen anbefaler derfor, at Forslag til lokalplan 1180, Nedrivning af baghus, Solens Plads 3, Korsør godkendes endeligt, og at sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Finansiering af såvel sikringsarbejder på bygningen som nedrivning skal finansieres indenfor Landdistrikt-, Teknik- og Ejendomsudvalgets driftsramme. En nedrivning af ejendommen vil koste 0,5 – 0,8 mio. kr.

Anlægsudgift til nyetablering af belægning på arealet anslås til 1000 kr./m². mens de årlige driftsudgifter anslås til at udgøre 2% - 5% af den samlede anlægsudgift.

Konsekvenser for andre udvalg

Ejendommen står i dag ubenyttet, og der ses derfor ingen konsekvenser for andre udvalg.

Indstilling

Planchefen indstiller,

1. at Lokalplan 1180, Nedrivning af baghus, Solens Plads 3, Korsør vedtages endeligt uden ændringer,

2. at Sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

330-2017-
592666 Lokalplan 1180 Nedrivning af baghus, Solens Plads 3, Korsør.

330-2017-
593398 Hvidbog lokalplan 1180, Nedrivning af baghus, Solens Plads, Korsør
med høringssvar.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Udvalget ønsker byggefelt bevaret uanset om bygningen nedrives eller ej.

Udvalget ønsker et økonomisk overslag på at bevare vitale dele af bygningen sammenholdt med udgifterne til nedrivning.

Samtidig ønsker udvalget undersøgt mulighederne for gennemførelse af et OPP projekt og for fondsfinansiering.

Bilag

Lokalplan 1180 Nedrivning af baghus, Solens Plads 3, Korsør.

Hvidbog lokalplan 1180, Nedrivning af baghus, Solens Plads, Korsør med høringssvar.

Punkt 7: Kommuneplan 2017 - ændringsforslag inden endelig vedtagelse af Kommuneplan 2017 (B)

Sagsfremstilling

7. Kommuneplan 2017 - ændringsforslag inden endelig vedtagelse af Kommuneplan 2017 (B)

Sagsnr.: 330-2016-39609

Dok.nr.: 330-2017-569889

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til en række ændringsforslag til Kommuneplan 2017. De væsentligste ændringsforslag skal sendes i 14 dages supplerende høring.

Kommuneplan 2017 kan først derefter blive fremsendt til endelig vedtagelse. Endelig vedtagelse forventes på Byrådets møde i december.

Baggrund

Byrådet valgte at vedtage Forslag til kommuneplan 2017 – 2028 på mødet den 26. juni 2017, hvorfor kommuneplanforslaget har været i offentlig høring i 9 uger fra den 28. juni til den 30. august 2017.

Slagelse Kommune har i høringsperioden afholdt tre offentlige borgermøder i henholdsvis Slagelse, Korsør og Skælskør. Endvidere har der været afholdt et dialogmøde med landsbyråd og lokalråd.

Der er i høringsperioden indkommet 87 høringssvar til planforslaget. Høringssvarene fremgår af vedlagte hvidbog (bilag 1), hvor alle høringssvar er resumeret, kommenteret og findes i original version. Endvidere indeholder hvidbogen en sammenfatning af de overordnede emner, samt en oversigt over foreslåede ændringer til Kommuneplan 2017.

Overordnet set drejer de fleste høringssvar sig om følgende emner:

- *Naturpark:* Bemærkningerne omhandler forslag til ændret afgrænsning, trafikale og naturmæssige bekymringer (særligt på Glæne) samt ideer og forslag til indhold i naturparken

- *Detailhandel:* Bemærkningerne omhandler fokus på at bevare en stærk bymidte, manglende behov for nye butiksområder samt muligheder for Slagelse Megacentrum

- *Erhvervsudlæg ved Kongevejen:* Bemærkningerne omhandler manglende behov for nye erhvervsområder, bekymringer vedrørende trafikale forhold, støjgener og lysskilte samt ønske om etablering af plantebælte

- *Boligudlæg i Korsør Bypark:* Bemærkningerne omhandler vigtigheden af grønne områder, ønsker om at bevare byparken, manglende behov for at inddrage byparken til boligformål og ønske om høj arkitektonisk kvalitet

- *Udvidelse af boligområde ved Roarsvej kvarteret i Slagelse:* Bemærkningerne omhandler bekymring om tab af herlighedsværdi, øget trafik, færre grønne områder ved indskrænkning af Den grønne ring, mindre tryghed, forhold vedrørende støj og forsyning samt forslag til trafikbetjening

- *Kulturmiljøer:* Bemærkningerne omhandler forslag om nye kulturmiljøer, ønske om bevarende lokalplaner, en arkitekturpolitik og øget fokus på bevaringsværdige bygninger

- *Øernes udvikling:* Bemærkningerne omhandler større fokus på Ø-politikens formål, øernes potentialer, ønske om nyt sommerhusområde på Agersø og forhold omkring camping på Agersø

- *Diverse:* Bemærkningerne omhandler arealreservation til den nordlige omfartsvej i Slagelse, forslag til ændringer af bolig- og erhvervsudlæg, forhold omkring Megacentrum Vest, forslag til justeringer af masterplanerne for købstæderne, forhold omkring natur og friluftsliv samt ideer til tiltag

- *Erhvervsstyrelsen:* Administrationen har været i dialog med Erhvervsstyrelsen vedrørende statens interesser i kommuneplanlægningen. De overordnede emner har været detailhandel, erhvervsudlæg, vejinteresser og forhold omkring kystnærhedszonen

Høringssvarene fra den offentlige høring giver anledning til følgende ændringer til Kommuneplan 2017:

- Boligrammerne 2.4B4 (Stibjergvej, Korsør) og 1.2B36 (Elmesvinget, Slagelse) ændrer rammebestemmelser, så der gives mulighed for at bygge flere etager og for en øget bebyggelsesprocent
- Udvidelsen af boligområdet ved Roarsvej kvarteret i Slagelse fastlægges i en selvstændig ramme (1.5B22) med mulighed for blandet boligbyggeri i op til 2 etager og ikke som en udvidelse af ramme 1.5B4
- I erhvervsrammerne 1.4E14 (Megacenter Vest), 1.4E15 (Kongevejen/Stop 39) (jf. aftale med Erhvervsstyrelsen) og 2.3E6 (Amerikakaj/Banegårdskaj) tilføjes bemærkninger omkring vej-, forsynings- og anvendelsesforhold
- Erhvervsrammen 1.2E6 (Ndr. Ringgade/Nykøbing Landevej, Slagelse) udvides til også at omfatte Elmesvinget 34. Ejendommen udgår dermed af boligramme 1.2B36
- Erhvervsrammen 1.4E12, Slagelse Megacenter, fastholdes som erhverv og udpeges ikke som centerområde og aflastningsområde (jf. aftale med Erhvervsstyrelsen)
- Tilføjelse af afsnit om forhold omkring produktionsvirksomheder under redegørelsen til ”1.3 Erhverv” (jf. aftale med Erhvervsstyrelsen)
- I centerområderne 1.3C9 og 1.3C10 tilføjes bemærkninger omkring butiksenheder pr. bygning
- Justeringer til masterplanerne for Skælskør og Slagelse
- Mindre justeringer og tilføjelser under hovedstrukturen (øernes udvikling) samt turisme-, kystnærhedszone-, sommerhusområde- og trafikafsnittet under retningslinjer (jf. aftale med Erhvervsstyrelsen)
- Tilføjelse af to nye retningslinjer under ”9.6 Naturnetværk og Grønt Danmarkskort” samt ændringer til redegørelsen (jf. aftale med Erhvervsstyrelsen)
- Mindre rettelser til ”Turistpolitiske overvejelser” og ”Redegørelse for arealanvendelse i kystnærhedszone”

Administrationen foreslår desuden følgende tekniske rettelse:

- Som følge af foreslåede rammeændringer rettes ”Tilpasning af rummelighed” samt ”Redegørelse for arealudlæg”
- Som følge af, at Slagelse Megacenter ikke udpeges som aflastningsområde, udgår afsnittet om ”Redegørelsen for aflastningsområdet” i ”1.4 Detailhandel”, og rammen udgår af tabel 1.4.1
- Nyt layout til tabel 1.4.1 og 1.4.2 under ”1.4 Detailhandel”
- Stiplanen vedhæftes som bilag til ”3.5 Stier”
- Tekst om Energipark Korsør under hovedstrukturen justeres
- Størrelse på udvalgswarebutikker fastsættes i alle rammer til butikksformål til at være maks. 9.999 m².

Retligt grundlag

Planlovens bestemmelser om kommuneplanlægning (kapitel 4) samt oversigt over de statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017.

Efter planlovens § 27, stk. 2 kan der foretages ændring af planforslaget i forbindelse med planens endelige vedtagelse. Hvis ændringerne berører andre end dem, der er kommet med indsigelse, skal der foretages en supplerende høring.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at godkende de foreslåede ændringer til Kommuneplan 2017, der fremgår af hvidbogen. De væsentligste ændringsforslag bliver sendt i 14 dages supplerende høring hos berørte borgere og indsigere, inden Kommuneplan 2017 kan vedtages endeligt.

Byrådet kan vælge at pege på andre ændringer til Kommuneplan 2017. Administrationen vil så vurdere, om ændringerne er så væsentlige, at de skal sendes i supplerende høring.

Byrådet kan vælge ikke at godkende hvidbogen, hvormed Kommuneplan 2017 sendes tilbage til administrationen.

Vurdering

- *Naturpark:* Afgrænsningen af og muligheden for en naturpark ønskes fastholdt på trods af indsigelserne mod udpegningen. En naturpark skal grundlæggende sikre, at natur og værdifulde landskaber bevares på måder, der skaber værdi og bæredygtig udvikling i lokalområdet. Administrationen understreger, at formålet er at udvikle og beskytte naturen. Indhold og tiltag i naturparken skal ske i en inddragende proces, så der planlægges for det, borgerne ønsker.
- *Detailhandel:* I forhold til nye muligheder for etablering af butikker på Sorøvej er det ikke hensigten, at give mulighed for at opføre et nyt shoppingcenter som konkurrent til bymidten. Dette sikres ved, at der i rammerne tilføjes, at der maks. må opføres to butikker pr. bygningsenhed. Administrationen ønsker at fastholde bymidten som et stærkt handelscentrum.
- *Erhvervsudvikling:* Erhvervsområderne ”Megacenter Vest” og ”Kongevejen/Stop 39” ønskes fastholdt. Megacenter Vest ses som en naturlig forlængelse af Slagelse Megacenter og kan på sigt være med til at styrke erhvervsudviklingen i kommunen. Erhvervsområdet ved Kongevejen er attraktivt grundet synlighed og tilgængelighed. Forhold omkring

fremtidig bebyggelse, trafikbetjening, afskærmning og beplantning mod Kongevejen kan håndteres i en lokalplan for området.

· *Boligudlæg i Korsør Bypark:* I forhold til boligudlæggene i Korsør Bypark er det administrationens vurdering, at nye boliger kan være med til at understøtte koblingen mellem de to bydele på Halsskov samtidig med, at oplevelsen af Byparken som et rekreativt, åbent område fastholdes.

· *Udvidelse af boligområde ved Roarsvej kvarteret i Slagelse:* Administrationen ønsker at skabe flere muligheder for boligbebyggelse i Slagelse Vest. En udvidelse af Roarsvej kvarteret, der indskrænker Den grønne ring med 100 m, er i tråd med lignende planlægning nord for området. Administrationen vurderer, at der i en nærmere planlægning for området kan tages højde for, hvordan ny bebyggelse indordner sig i forhold til eksisterende bebyggelse.

· *Boliger i 2 etager:* Administrationen vurderer, at de ændrede rammebestemmelser for boligområderne i Slagelse og Korsør understøtter efterspørgslen på nye boligtyper i to etager samt muligheden for at skabe blandede boligområder. Dette ses også udmøntet i de lokalplaner, administrationen i øjeblikket udarbejder, eksempelvis for boligområdet Bakketoften i Tidselbjerget, Slagelse.

· *Erhvervsstyrelsen:* Erhvervsstyrelsen har, jf. Planloven, mulighed for at nedlægge ”veto” mod kommuneplanen, hvis statens interesser ikke er varetaget behørigt. Ændringerne aftalt med Erhvervsstyrelsen skal derfor indarbejdes i Kommuneplan 2017, som en forudsætning for at kunne vedtage kommuneplanen endeligt. I den forbindelse er den væsentligste ændring, at Slagelse Megacentrum ikke kan udpeges som aflastningsområde til bymidten. Området skal i Kommuneplan 2017 derfor fastholdes som erhvervsområde. Dette begrundes med, at kommunens redegørelse for udpegningen af aflastningsområdet ikke er tilstrækkelig i forhold til redegørelseskravene fastlagt i ”Vejledning om detailhandelsplanlægning”, udgivet af Erhvervsstyrelsen. Slagelse Kommune har ikke haft mulighed for at opfylde de nye redegørelseskrav, da vejledningen kom i høring efter behandlingen af Forslag til kommuneplan 2017. Administrationen forventer efter vedtagelse af den endelige Kommuneplan 2017 at udarbejde et tillæg, der udpeger Slagelse Megacentrum som aflastningsområde til bymidten.

· *Diverse:* Masterplanerne for Slagelse og Skælskør tilrettes med mindre justeringer, og under hovedstrukturen tilføjes bemærkninger om øernes udvikling, der er i tråd med kommunens Ø-politik.

Ændringerne til rammebestemmelserne i 2.4B4 (Stibjergvej, Korsør), 1.2B36 (Elmesvinget, Slagelse), 1.5B4 (Roarsvej kvarteret, Slagelse), 1.4E12 (Slagelse Megacentrum, tidligere 1.4C7) og 1.2E6 (Ndr. Ringgade/Nykøbing Landevej, Slagelse) samt tilføjelse af nye rammebestemmelser til 1.5B22 (udvidelse af Roarsvej kvarteret) vurderes at kræve en supplerende høring af indsigere og berørte borgere, før Kommuneplan 2017 kan vedtages endeligt.

Indsigere og berørte borgere vil få besked om, at der foretages en supplerende høring på 14 dage. Høringen vil desuden blive annonceret på Slagelse Kommunes hjemmeside.

Den endelige Kommuneplan 2017 forventes vedtaget i december 2017.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Planchefen indstiller,

1. at hvidbogen godkendes med de foreslåede ændringer,
2. at de væsentlige ændringsforslag fremlægges i 2 ugers supplerende høring,
3. at sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet

Bilag

330-2017-607005 Bilag 1 - Kommuneplan 2017 - Hvidbog

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Anbefales med følgende bemærkninger:

1.4E14, 1.3C9, 1.3C10: forbehold vedr. maks. antal butikker pr. bygning fjernes.

1.4E15: Flemming Erichsen (A) , Ali Yavuz (A) og Steen Olsen (A) kan ikke anbefale udlægget.

Ønske om større rummelighed omkring landsbyer.

Indsigerne til Naturparken inviteres til et orienteringsmøde.

Bilag

Bilag 1 - Kommuneplan 2017 - Hvidbog

Punkt 8: Oplæg vedr. regulering af bebyggelse i forbindelse med Lokalplan 1189 for Industriområdet ved Kongstedvej og Rugvænget i Slagelse (D)

Sagsfremstilling

8. Oplæg vedr. regulering af bebyggelse i forbindelse med Lokalplan 1189 for Industriområdet ved Kongstedvej og Rugvænget i Slagelse (D)

Sagsnr.: 330-2017-65215

Dok.nr.: 330-2017-575009

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Udvalget skal drøfte et oplæg til regulering af bebyggelse i forbindelse med Lokalplan 1189 for Industriområdet ved Kongstedvej og Rugvænget i Slagelse og fastsætte en retning for den kommende lokalplanlægning.

Baggrund

Virksomheden Danish Pork Meat (DPM) har den 14. februar 2017 ansøgt om en principiel tilladelse til 2 tilbygninger hhv. et 67 m² kølerum og et 534 m² frostrum og ekspedition på ejendommen Rugvænget 8 i Slagelse. Ejendommen er omfattet af rammeområde 1.4E1. Det ansøgte overholder kommuneplanens rammebestemmelser og bygningsreglement. Ansøgningen gav dog anledning til potentielle miljøgener for det tilstødende boligområde.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede den 6. juni 2017 at give afslag på ansøgningen fra DPM ved at nedlægge et § 14 forbud iht. Planloven, hvorefter der inden et år skal vedtages en lokalplan der forhindre det ansøgte. Som en del af beslutningen, skal der udarbejdes en lokalplan for hele industriområdet med henblik på at mindske fremtidige konflikter mellem områdets erhvervsaktiviteter og nærliggende boligområder.

DPM har efterfølgende fremsendt et revideret byggeprojekt med ændringer til størrelsen og højden af tilbygningen, samt flytning af ramper og køleranlæg.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede den 28. juni 2017 at godkende projektforslaget med en maksimal bygningshøjde på 6 meter. Hvis virksomheden ønskede en højere bygning i form af en evt. kip-løsning skulle en ny ansøgning fremsendes til behandling i udvalget.

Et nyt projekt med en bygningshøjde på 7,4 meter til kip og ekstra 40 m² bebyggelse blev behandlet af Udvalget den 4. september 2017. Udvalget fastholdt beslutningen om, at bygningshøjden maksimalt må være 6 meter inklusiv kip, samt at der skal udarbejdes en lokalplan for området. Derudover ønskede Udvalget et oplæg om regulering af bebyggelse i relation til den kommende lokalplan for området.

Administrationen har foretaget en besigtigelse med henblik på en disponering af området og en bebyggelsesmæssig regulering, der tilgodeser de tilstødende boligområder samt det eksisterende erhvervsområde.

Vedhæftede notat redegør for de eksisterende forhold i området og principper for områdets udvikling fremover. Vedlagte kortbilag viser en fremtidig disponering af området.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har mulighed for at drøfte oplægget til regulering af erhvervsområdet med henblik på at fastsætte en retning for lokalplanens udarbejdelse.

Vurdering

Administrationen vurderer, at det er mest hensigtsmæssigt at regulere fremtidig bebyggelse i området ved at fastsætte bebyggelsesprocenter, byggelinjer og bygningshøjder for området.

Området udgør et ældre erhvervsområde, som har været reguleret med bebyggelsesprocenter svarende til 50 (Rammeområde 1.4E1) og 55 (Rammeområde 1.4E6) for den enkelte ejendom. Planafdelingen vurderer, at bebyggelsesprocenten for området bør fastholdes. En bebyggelsesprocent på 50-55 er normalt for et erhvervsområde.

For så vidt angår bygningshøjder og byggelinjer inddeles området i to delområder. Delområde 1 udgør et randområde bestående af lavt byggeri i maksimum 6 meter højde, reguleret af en 15 meter byggelinje fra skel mod nabobeboelse og afskærmet af et 10 meter bredt plantebælte. Det sikrer en fornuftig overgang mellem de eksisterende boligområder og det eksisterende erhvervsområde. Delområde 2 udgør den centrale del af erhvervsområdet og giver mulighed for byggeri i 8,5 meters højde, der fastsættes en byggelinje på 15 meter mod skel til Fodsporet. Indenfor denne byggelinje skal der etableres et 10 meter bredt plantebælte i skel mod Fodsporet som afskærmning.

Det er vurderingen, at en regulering af området som beskrevet, bedst imødekommer de tilstødende boligområders interesser såvel som erhvervsområdets interesser.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Planchefen indstiller,

1. at Oplæg til regulering af bebyggelsen i den kommende lokalplan 1189 for Industriområdet ved Kongstedvej og Rugvænget i Slagelse drøftes med henblik på at fastsætte en retning for lokalplanens udarbejdelse.

Bilag

330-2017-582914	Notat principper for regulering af bebyggelse i lokalplan 1189
330-2017-579445	Kortbilag oplæg til regulering af bebyggelse og arealdisponering for kommende lokalplan 1189

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Godkendt.

Bilag

Notat principper for regulering af bebyggelse i lokalplan 1189

Kortbilag oplæg til regulering af bebyggelse og arealdisponering for kommende lokalplan 1189

Punkt 9: Her-og-nu arbejder til forskønnelse af Nytorv, Slagelse (B)

Sagsfremstilling

9. Her-og-nu arbejder til forskønnelse af Nytorv, Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2017-14289

Dok.nr.: 330-2017-592261

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal beslutte, hvorvidt de 0,5 mio. kr., som i april måned blev bevilget Business Slagelse til igangsætning af her-og-nu arbejder til forskønnelse af Nytorv, kan anvendes til løsninger af mere midlertidig og flytbar karakter.

Baggrund

Business Slagelse henvendte sig i efteråret 2016 til Slagelse Kommune med ønske om, at der hurtigt blev gennemført en række forbedringsarbejder på Nytorv. Business Slagelse udtrykte utilfredshed med Nytorvs udseende og fremsatte ønske om, at torvet blev renoveret, oprindeligt med opsætning af pullerter for at hindre uhensigtsmæssig bilkørsel samt at forbedre forholdene for stadeholdere, hvad angår vand- og el-udtag.

Der blev herefter, i samarbejde med Administration, skitseret 3 scenarier for Nytorv. Forslagene blev forelagt Slagelse Bymidtegruppe, som anbefalede den mellemste løsning, Scenarie 2, anslået til 1.750.000 kr.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede den 3.4.2017 at bevilge 0,5 mio. kr. til at igangsætte her-og-nu arbejder til forskønnelse af Nytorv.

Der var til bevillingen af de 0,5 mio. kr. knyttet følgende forudsætninger:

- Business Slagelse og Slagelse Bymidtegruppe skulle prioritere, hvad der konkret ønskedes igangsat
- Disse her-og-nu arbejder skulle igangsættes og udføres inden sommeren 2017.
- De valgte løsninger skulle kunne indgå/genbruges i den endelige udformning af Nytorv

Der har været afholdt en del møder med Business Slagelse og Slagelse Bymidtegruppe omkring spørgsmålet, men der er endnu ikke konkret udmeldt et ønske om, hvordan pengene ønskes anvendt.

Senest er på møde mellem Administration og Business Slagelse blevet rejst spørgsmål om, hvorvidt de ikke forbrugte 0,5 mio. kr. fortsat vil kunne anvendes til forskønnelse af Nytorv, men med en drejning mod løsninger af mere midlertidig og fleksibel karakter, som eksempelvis flytbare plantekasser, nye flytbare sidde- og opholdsmuligheder, midlertidige legefaciliteter og lign.

Den ændrede holdning i retning af en mere "rum-hygge-skabende" løsning på Nytorv begrundes i, at Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget den 7. august godkendte masterplanens projektbeskrivelse "De 12 torve", og at en sådan udbygning af torvene indikerer, at der vil kunne være god fornuft i også at "investere" i ikke-stationære løsninger som midlertidige forsøgs løsninger, der vil kunne afprøves, genbruges og flyttes rundt på torvene, efterhånden som udbygningerne igangsættes.

Retligt grundlag

Det følger af kommunalfuldmagten, at kommunen kan skabe grundlag for byudvikling til gavn for alle.

Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge at imødekomme forespørgslen fra Business Slagelse om at kunne anvende de 0,5 mio. kr. til løsninger af mere midlertidig og flytbar karakter end oprindeligt forudsat.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge at fastholde, at de valgte løsninger skal være stationære og skal kunne indgå og genbruges i den endelige udformning af Nytorv.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge, at de oprindelige tidsmæssige betingelser for bevillingen på 0,5 mio. kr. til her-og-nu løsninger ikke er opfyldt. Det betyder, at beløbet ikke mere står til rådighed.

Vurdering

Administrationen vurderer, at det vil være positivt at åbne op for ønsket om midlertidige/flytbare og mere fleksible løsninger, der kan anvendes som forsøgsordninger.

Som forsøg betragtet vil det være relevant at afprøve forskellige ting, inden det ”rigtige” torveprojekt skal gennemføres inden for nogle år.

De midlertidige løsninger vil give erfaringer, og kunne genbruges og flyttes rundt på ”De 12 torve” under etableringsfasen, hvorfor timingen nu synes rigtig. Der kan evt. udarbejdes forslag til flytbart modul-møblement, som konkurrence (Selandia-elever) el. lign.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Planchefen indstiller,

1. at Business Slagelses ønske om at anvende de 0,5 mio. kr. til løsninger af mere midlertidig og flytbar karakter imødekommes.

Bilag

330-2017-593772 Eksempler på midlertidige tiltag.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Godkendt.

Bilag

Eksempler på midlertidige tiltag.

Punkt 10: Behandling af sag vedr. ejendom på Halsskovvej i Korsør (B)

Sagsfremstilling

10. Behandling af sag vedr. ejendom på Halsskovvej i Korsør (B)

Sagsnr.: 330-2017-65084

Dok.nr.: 330-2017-596157

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om ejendommen beliggende på Halsskovvej 65 skal tvangsnedrives for ejers regning.

Baggrund

Halsskovvej 65 er en ejendom beliggende på hjørnet mellem Halsskovvej og Birkemosevej i Korsør.

Ejendommen er meget forfalden, og er placeret tæt på naboejendommen. Halsskovvej 65 har de seneste år stået med presenning på en del af bygningen, da ejer havde et ønske om at lave en tilbygning.

Dog er dette ikke blevet realiseret, og naboerne oplever store gener ved presenningen samt de bygningsdele, som ejendommen til tider taber ned på deres matrikel.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede den 7. november 2016, at ejendommen skal kondemneres.

Administrationen meddelte kondemneringen til ejer den 21. december 2016. Ejer påklagede kommunens afgørelse om kondemnering til Byfornyelsesnævnet den 1. februar 2017, og Byfornyelsesnævnet valgte den 19. juni 2017 at give Slagelse Kommune medhold i sagen og fastholde kondemneringen af ejendommen.

Kondemneringen, som blev stadfæstet af Byfornyelsesnævnet, skal tinglyses på ejendommen. Denne betyder, at bygningerne ikke må tages i brug igen, før de kondemnable forhold er udbedret. Kondemnering medfører ikke krav til erstatning.

Slagelse Kommune har løbende modtaget klager fra naboen, der er meget generet af huset pga. dets ringe tilstand. Ejer har ikke taget initiativ til at udbedre sin ejendom.

Notat og billeder fra syn af ejendommen den 15. september 2017 er vedlagt.

Retligt grundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Kondemneringsreglerne samt reglerne om tvangsnedrivning er beskrevet i lovens kapitel 9.

Handlemuligheder

Udvalget kan vælge at meddele nedrivningspåbud eller lade den stå som en kondemneret ejendom.

Vurdering

Ejendommen bør tvangsnedrives, da bygningen efterhånden er i så ringe stand, at den er begyndt at smide bygningsdele og kan være til fare for omkringpasserende og -boende.

Ejendommen er beliggende i et kryds mellem to veje, hvor der er fortov, og der dagligt færdes mennesker. Pga. sin nære beliggenhed til Broskolen må det forventes, at ejendommen dagligt passeres af børn.

Bygningen er på grund af fremskredent forfald generelt til gene for naboer og omgivelser

Ejeren har principielt krav på fuld erstatning for bygningernes værdi med fradrag af værditilvækst for byggemulighed osv. Selv hvor der ikke er en byggemulighed, har taksationskommissionerne i en række tilsvarende sager om forfaldne bygninger afvist at give erstatning, idet bygningernes værdi er 0 eller endda negativ.

Slagelse Kommune vurderer ikke, at der er risiko for, at kommunen kommer til at betale erstatning for bygningernes værdi. Ejendommen er klart mere værd uden bygning end med.

Som udgangspunkt skal kommunen dække nedrivningsomkostninger, når bygninger påbydes nedrevet. Efter samme bestemmelse skal ejeren dække udgifterne, dersom nedrivningspåbuddet udstedes, fordi bygningerne *"efter forbuddets ikrafttræden forvolder ulempe for de omboende eller andre, der opholder sig eller færdes i nærheden"*. Denne betingelse vurderes at være til stede, da bygningen er meget dårlig. Siden kondemneringen har bygningen tabt bygningsdele, og kommunen har modtaget flere klager fra naboen

Såfremt et nedrivningspåbud til ejeren (altså nedrivning påbudt for ejers regning) påklages, kan ejeren nedlægge påstand om, at Slagelse Kommune ved at udstede en kondemnering og derefter inden for relativ kort tid et efterfølgende nedrivningspåbud har forsøgt at omgå hovedreglen om, at kommunerne som udgangspunkt dækker alle omkostninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Såfremt ejeren ikke efterkommer påbuddet om nedrivning, vil kommunen iværksætte nedrivningen for ejers regning. Kommunen kan inddrive beløbet efter samme regler som for forfalden ejendomsskat. Det betyder også, at beløbet får fortrinsret for eksisterende hæftelser.

Såfremt ejer ikke betaler for en nedrivning påbudt for ejers regning, kan ejendommen begæres på tvangsauktion, og her kan kommunen evt. overtage ejendommen for derefter at sælge den som byggegrund efter en total rydning af den eksisterende beplantning, belægning, forurening mm.

Kommer kommunen til at dække nedrivningsomkostninger, kan der hentes ordinær byfornyelsesrefusion med 50% hos staten. Det samme gælder, hvis kommunen har udlæg på ejers vegne ved tvangsnedrivning, der viser sig ikke at kunne inddrives.

Konsekvenser for andre udvalg

Hvis Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget godkender et nedrivningspåbud til ejendommen, vil nedrivningen i første omgang finansieres af driftskontoen til byfornyelse, som varetages af Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget. Der er midler nok på denne konto til at lægge ud for nedrivningen.

Indstilling

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. at der gives nedrivningspåbud til ejendommen beliggende på Halsskovvej 65.

Bilag

330-2017-607535 Halsskovvej 65. tilsynsnotat_

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Godkendt.

Bilag

Halsskovvej 65. tilsynsnotat_

Punkt 11: Affaldsordning 2018 - kommunikationsplan for udrulning (B)

Sagsfremstilling

11. Affaldsordning 2018 - kommunikationsplan for udrulning (B)

Sagsnr.: 330-2017-13869

Dok.nr.: 330-2017-579633

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til kommunikationsplan for udrulning af affaldsordning 2018.

Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget godkendte 6. marts 2017 en overordnet kommunikationsplan vedrørende affaldsordning 2018, der er et led i udmøntning af Affaldsplan 2014-2024.

Ved Byrådets godkendelse 28. august 2017 af Regulativ for husholdningsaffald blev affaldsordningerne endeligt vedtaget.

Nu har administrationen udarbejdet et forslag til kommunikationsplan for udrulning af de vedtagne affaldsordninger i 2018. Planen tager udgangspunkt i den godkendte overordnede kommunikationsplan af februar 2017 og beskriver gennemførte og påtænkte initiativer dels i kommunens eget regi dels fælles initiativer i AffaldPlus-regi. Oplæg til Kommunikationsplan af september 2017 er vedlagt som bilag til sagen.

Som gennemgående initiativ er der på slagelse.dk/affald2018 oprettet en side "Affaldsordning 2018", der løbende bliver opdateret. I skrivende stund er der 95, der abonnerer på siden.

Af andre iværksatte og påtænkte initiativer kan nævnes:

- E boks-breve med katalog og information til etageboliger – september 2017
- De valgte affaldsbeholdere udstilles på genbrugspladserne – fra oktober 2017
- Møder med boligforeninger og ejere af etageejendomme – efterår/vinter 2017
- Presse om gebyrer – november 2017
- Fælles pjeceskelon for etageboliger/samlede bebyggelser - forår 2018
- Viceværtsundervisning – klar til tilmelding januar 2018
- Husstandsomdelt pjece "Nye beholdere på vej, behold biobeholderen" – forår 2018
- Informationspakke "Nu starter Affaldsordning 2018" – april 2018
- Fælles ABC sorteringsvejledning – forår 2018
- Små film/videoer – Giv affaldet nyt liv – løbende 2017/2018

Retligt grundlag

Bekendtgørelse nr. 1309 af 18. december 2012 om affald.

Handlemuligheder

Udvalget kan godkende Kommunikationsplan af september 2017 for udrulning af affaldsordninger i 2018 - eller ej.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at Kommunikationsplan af september 2017 for udrulning af affaldsordninger i 2018 godkendes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Kommunikationsplan for udrulning af affaldsordninger i 2018 er indeholdt i budget 2018.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. at Kommunikationsplan af september 2017 vedrørende udrulning af affaldsordninger i 2018 godkendes.

Bilag

330-2017-607834 Bilag - Kommunikationsplan for Affald 2018 A4

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Godkendt.

Steen Olsen (A) foreslog App løsninger som en del af servicen.

Bilag

Bilag - Kommunikationsplan for Affald 2018 A4

Punkt 12: AffaldPlus - køb af Sorø Fjernvarme (B)

Sagsfremstilling

12. AffaldPlus - køb af Sorø Fjernvarme (B)

Sagsnr.: 330-2017-65118

Dok.nr.: 330-2017-577771

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Der skal tages stilling til om AffaldPlus' anmodning om køb af Sorø Fjernvarme kan godkendes.

Baggrund

AffaldPlus har den 8. september 2017 anmodet Slagelse Kommune om at tage stilling til deres køb af Sorø Fjernvarme af SEAS-NVE inden endelig godkendelse i AffaldPlus' bestyrelse. Se bilag.

Købet af Sorø Fjernvarme vil blive løst som en specialopgave for Sorø Kommune, hvor aktiviteterne vil blive placeret i et non-profit aktieselskab ejet af AffaldPlus.

Sorø Byråd har på deres møde den 23. august 2017 godkendt købet af Sorø Fjernvarme til 25 mio. kr. og stiller en lånegaranti til nødvendige investeringer indenfor en ramme på ca. 182 mio. kr.

Sorø Fjernvarme vil blive ombygget så anlægget kan energiudnytte have- og parkaffald. Energiudnyttelsen understøtter Ressourcestrategiens "Danmark uden affald" mål om at 25% af haveaffald skal energiudnyttes i 2018.

Retligt grundlag

Etablering og drift af energianlæg er ét af selskabets formål og opgaver jf. AffaldPlus vedtægter §3 nr. 3. Af selskabets vedtægter §8 fremgår ligeledes, at anlægsinvesteringer i energiproducerende anlæg, der ikke er baseret på behandling af affald, alene kan vedtages efter godkendelse af kommunalbestyrelsen i samtlige interessentkommuner.

Handlemuligheder

Byrådet kan godkende eller afvise AffaldPlus køb af Sorø Fjernvarme.

Vurdering

En stillingtagen til AffaldPlus engagement på energiområdet er principielt, idet det er første gang selskabet investerer i et energianlæg, som ikke er baseret på behandling af affald. Administrationen har kendskab til, at AffaldPlus er i dialog om overtagelse af andre energianlæg.

Det skal bemærkes at en endelig godkendelse kræver alle seks ejerkommuners godkendelse.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Der er ingen økonomisk risiko forbundet med investeringen for Slagelse Kommune, idet Sorø Kommune har givet de nødvendige lånegarantier.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller på administrationens vegne,

1. at Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget overfor Byrådet anbefaler, en godkendelse af AffaldPlus køb af Sorø Varmeforsyning
2. at sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

330-2017-585034 Henvendelse fra AffaldPlus om køb af Sorø Fjernvarme

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Anbefales.

Bilag

Henvendelse fra AffaldPlus om køb af Sorø Fjernvarme

Punkt 13: Nedsivning af spildevand i sårbare grundvandsområder (B)

Sagsfremstilling

13. Nedsivning af spildevand i sårbare grundvandsområder (B)

Sagsnr.: 330-2017-66585

Dok.nr.: 330-2017-584445

Åbent

Kompetence: EPM

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget skal tage stilling til, om kommunen skal give tilladelser til at nedsive husspildevand i indsatsområder for grundvandsbeskyttelse (IO) og i Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Baggrund

Spildevandsrensningen fra en lang række ejendomme i det åbne land skal forbedres. Det sker for at opfylde kravene om god økologisk tilstand i vandløbene i vandplan 2015-2021. Slagelse Kommune har ikke varslet krav om forbedret spildevandsrensning overfor ejendomme i det åbne land siden oktober 2013. I 2015-2016 er der gennemført en undersøgelse af, hvor meget udledningen fra ejendomme i det åbne land påvirker vandløbene. På det grundlag besluttede EPM den 6. juni 2017 at genoptage varslingen af påbud om forbedret spildevandsrensning i forhold til de ejendomme, som påvirker vandkvaliteten i vandløbene. En af de billigste og mest enkle måder at forbedre spildevandsrensningen på, er ved at etablere nedsivningsanlæg til spildevandet.

Kommunen er også i gang med at udarbejde en indsatsplan for at beskytte grundvandet i de områder, hvor grundvandet er mest sårbart. Indsatsplanen skal sikre målrettet beskyttelse af grundvandet i de områder, hvor de generelle regler ikke er tilstrækkelige til at beskytte grundvandet mod forurening. De generelle regler er f.eks. regler om anvendelse af gødning og pesticider, om etablering af særligt forurenende aktiviteter, om nedsivning af spildevand osv. En målrettet indsats kunne være at undlade at give tilladelse til at nedsive spildevand i sårbare grundvandsområder.

Generelle regler om spildevand

For at kommunen kan give tilladelse til et nedsivningsanlæg, skal en række forhold være opfyldt, bl.a. skal afstanden fra sivedrænene til højeste grundvandsstand være mindst 1 meter, og afstanden til vandværksboringer skal være mindst 300 meter. Hvis der er særlige faglige argumenter for at fravige standardkravene, kan kommunen dog give tilladelse til at nedsive spildevand nærmere end 300 meter fra vandværksboringer. Hidtil har kommunen givet tilladelse til nedsivning nærmere end 300 meter fra vandværksboringer i de tilfælde, hvor det efter en konkret vurdering var usandsynligt, at nedsivningen ville kunne påvirke vandkvaliteten i boringen. På ejendomme, hvor det ikke har været muligt at give tilladelse til nedsivning, er der valgt andre løsninger, f.eks. biologiske minirenseanlæg eller sandfilteranlæg.

Princippet i et nedsivningsanlæg er, at spildevandets indhold af forurenende stoffer bliver nedbrudt eller tilbageholdt i den ikke-vandmættede jord lige under sivedrænene. Der er ingen kontrol med "afløbet" fra et nedsivningsanlæg, da spildevandet blot siver ned og bliver til grundvand. Det er tidligere vurderet, at de miljømæssige konsekvenser ved nedsivning af husspildevand er begrænsede og kun berører et forholdsvis begrænset nærområde under og umiddelbart nedstrøms anlægget. Der findes dog meget lidt tilgængelig viden om, hvor meget og hvordan miljøfremmede stoffer tilbageholdes/nedbrydes ved passagen gennem den ikke-vandmættede jord under et nedsivningsanlæg, samt om stoffernes videre skæbne på vej mod grundvandet^[1].

Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse

De områder, som kommunen skal lave planer for, er udpeget af staten og kaldes *Indsatsområder*. Det er områder, hvor det beskyttende lerlag over grundvandsmagasinerne ikke er ret tykt, og hvor grundvandet derfor lettere kan blive påvirket af forurening fra overfladen. Indsatsområderne dækker pt. ca. 15 % af kommunens areal. Staten har også beregnet Boringsnære Beskyttelsesområder (BNBO) omkring alle vandværksboringer. BNBO er et nærområde omkring boringerne, hvor grundvandet alt andet lige er mere sårbart på grund af det undertryk, som opstår, når man pumper vand op. I Slagelse Kommune har administrationen lagt op til at inddrage de mest sårbare BNBO'er i indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse. Både Indsatsområderne og BNBO'erne er ud fra en lang række kriterier opdelt i røde/gule/grønne områder, hvor de røde områder er de mest sårbare. De røde indsatsområder er yderligere opdelt i forhold til, om der er kort transporttid (mindre end 50 år) til en eksisterende vandværksboring. Opdelingen har resulteret i en række mindre, meget sårbare områder, som i alt dækker 525 ha svarende til 2 % af kommunens areal. EPM-udvalget skal på et af de kommende møder drøfte, om der skal indføres begrænsninger på anvendelse af pesticider og evt. også kvælstofgødning i disse mest sårbare områder i den indsatsplan, som kommunen er ved at forberede.

Antal berørte ejendomme

I løbet af de kommende år forventes 5-600 ejendomme i det åbne land, at skulle forbedre deres spildevandsrensning. Hvis det besluttes af friholde Indsatsområder og BNBO for nye nedsivningsanlæg, vil ca. 10 % flere ejendomme end ellers skulle vælge en anden renseløsning end nedsivning. Hvis det besluttes kun af friholde de allermest sårbare Indsatsområder og BNBO, vil 2-3 % flere ejendomme skulle vælge en anden renseløsning end nedsivning. Ca. 2% af ejendommene ligger nærmere end 300 meter fra en vandværksboring, og vil af den grund som hovedregel skulle vælge en anden løsning end nedsivning.

I forhold til vandværkerne vil mange nye nedsivningsanlæg i det åbne land gøre det endnu sværere at finde egnede steder at placere nye boringer. Det gælder uanset, om nedsivningsanlæggene placeres indenfor eller udenfor Indsatsområder for grundvandsbeskyttelse.

Indsatsområder og BNBO

Indsatsområderne blev officielt udpeget i bekendtgørelse nr. 365 af 19. april 2016 om udpegnings af drikkevandsressourcer. De boringsnære beskyttelsesområder blev sendt til Slagelse Kommune den 6. januar 2017. Områderne er vist på vedhæftede bilag, herunder de allermest sårbare Indsatsområder og BNBO.

Retligt grundlag

Tilladelser til nedsivning af husspildevand gives med hjemmel i *Miljøbeskyttelseslovens §19*. Nærmere bestemmelser om tilladelser til nedsivning findes i *Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4*. Tilladelser til nedsivning kan til enhver tid og uden erstatning ændres eller tilbagekaldes af hensyn til fare for forurening af vandforsyningsanlæg, gennemførelse af spildevandsplanen eller miljøbeskyttelsen i øvrigt.

Indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse udarbejdes med hjemmel i *Vandforsyningslovens §13*. Nærmere bestemmelser for planlægningen findes i *Bekendtgørelse om indsatsplaner*. Eventuelle restriktioner i arealanvendelsen fastlægges med hjemmel i Miljøbeskyttelsesloven

Handlemuligheder

Der er stort politisk råderum til at beslutte, om - og i givet fald i hvilket omfang – kommunen skal inddrage den nye viden om sårbare grundvandsområder i forvaltningen af tilladelser til at nedsive spildevand.

Kommunen kan vælge:

- at friholde alle Indsatsområderne og alle de boringsnære beskyttelsesområder for nye nedsivningsanlæg eller,
- at friholde de allermest sårbare Indsatsområder og boringsnære beskyttelsesområder – som er de områder, hvor det overvejes at begrænse brugen af pesticider og kvælstofgødning eller,
- at fortsætte den tidligere praksis fra før udpegnings af Indsatsområder og BNBO. Her gav kommunen tilladelse til at nedsive spildevand alle steder, hvor kravene i bekendtgørelse om spildevandstilladelser kunne overholdes, og undtagelsesvis også nærmere end 300 meter fra vandværksboringer (hvor de hydrogeologiske forhold talte for, at nedsivning ikke ville være et problem).

Vurdering

Center for Teknik og Miljø vurderer, at det vil være en god ide ikke at give nye tilladelser til at nedsive spildevand i Indsatsområder og i Boringsnære Beskyttelsesområder. Selvom korrekt etablerede og vedligeholdte nedsivningsanlæg antages at sikre en tilstrækkelig rensning af husspildevand, inden det siver til grundvandet, er der ingen kontrol med, at det sker. Desuden er der meget sparsom viden om, hvor godt nedsivningsanlæggene fungerer i forhold til miljøfremmede stoffer. Vandværksboringer undersøges kun for få af de miljøfremmede stoffer, som kan være i husspildevand, så det er langt fra sikkert, at man vil opdage en forurening.

Kommunen kan godt nok tilbagekalde en tilladelse til nedsivning uden erstatning, hvis det viser sig, at nedsivningen af spildevand udgør en trussel for grundvandet, men det stiller borgeren, som har investeret i anlægget, meget dårligt. Der vil være behov for at investere i en anden spildevandsløsning på ejendommen, selvom nedsivningsanlægget ikke er afskrevet. I tilfælde af forurening i grundvandet vil det være meget vanskeligt at afgøre præcist hvilke nedsivningsanlæg, der kan være årsagen.

Det er relativt få ejendomme, som vil blive berørt, selv hvis man vælger at friholde alle Indsatsområder og BNBO'er for nye nedsivningsanlæg.

Mange nye nedsivningsanlæg vil gøre det svært at finde steder til nye boringer.

Hvis udvalget vælger at friholde Indsatsområderne og BNBO eller de ca. 525 ha mest sårbare dele af disse områder for nye nedsivningsanlæg, vil administrationen dog anbefale, at det fortsat skal være muligt at give tilladelser i "kanten" af områderne efter en konkret vurdering af den miljømæssige betydning og de hydrogeologiske forhold.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen konsekvenser for kommunen.

De ejendomme, som ikke vil kunne vælge nedsivning som rensning, vil normalt have en forøget udgift til spildevandsrensning i størrelsesordenen 0-65.000 kr. Eventuel merpris afhænger ofte af de helt lokale forhold. Den hidtidige erfaring viser, at en del ejendomme – uanset at de kunne få tilladelse til nedsivning - har svært ved at finde plads

til et nedsivningsanlæg og derfor vælger minirenselanlæg. Minirenselanlæg koster typisk 40.000 kr. mere end et ”standard” nedsivningsanlæg.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. **at** Indsatsområder for Grundvandsbeskyttelse og Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) som hovedregel friholdes for nye nedsivningsanlæg til spildevand
2. **at** der undtagelsesvis kan gives tilladelse til nedsivning i ”kanten” af områderne efter konkret vurdering.

Bilag

330-2017-585170 Kortbilag_IO_BNBO_Indsatsscenario

[1] Miljøkonsekvenser ved nedsivning af spildevand renses i økologiske renselanlæg sammenlignet med traditionel nedsivning, Økologisk byfornyelse og spildevandsrensning, Nr. 11 2001

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Godkendt.

Bilag

Kortbilag_IO_BNBO_Indsatsscenario

Punkt 14: Indsatsplan for bekæmpelse af kæmpe-bjørneklo (B)

Sagsfremstilling

14. Indsatsplan for bekæmpelse af kæmpe-bjørneklo (B)

Sagsnr.: 330-2017-16442

Dok.nr.: 330-2017-135709

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Erhvervs- Plan og Miljøudvalget skal godkende, at forslag til indsatsplan for bekæmpelse af Kæmpe-Bjørneklo sendes i offentlig høring samt om kommunen skal anvende muligheden for at foretage bekæmpelse på ejerens eller brugerens regning.

Baggrund

Indtil udgangen af 2016 havde Slagelse Kommune fire indsatsplaner for bekæmpelse af kæmpebjørneklo:

- Indsatsplan for Bækkerenden og Hulhøjrenden med opland 2006-2016
- Indsatsplan for Skovsø og Gudum Å 2006-2016
- Indsatsplan for Skælskørområdet 2006-2016
- Indsatsplan for Tude Å 2006-2016

Alle planerne udløb ved udgangen af 2016, men fremlæggelse af forslag til en ny indsatsplan har afventet et opdateret lovgrundlag per 23. juni 2017.

De fire gamle indsatsplaner omfatter tre mindre afgrænsede områder samt hele gl. Skælskør Kommune. Det nye forslag til indsatsplan omfatter hele det geografiske område i Slagelse Kommune underopdelt i fire delområder. Kort vist med både de nye og de gamle indsatsområder samt steder med registrerede bjørnekloplanter kan ses af bilag i sagen. Det nye kort kan ses i selve forslaget til indsatsplan. Skematisk oversigt over de gamle og de nye regler er bilagt.

Kæmpe-Bjørneklo er en invasiv plante, som med sin kraftige og skyggende blade udkonkurrerer vores naturligt hjemmehørende arter. Arten er desuden giftig og kan forårsage alvorlige udslæt på huden, som bliver følsom over for sollys i op til ½ år efter kontakt med saft fra Kæmpe-Bjørneklo.

Det vil formentlig være svært at udrydde Kæmpe-Bjørneklo helt, uanset hvad man gør. En vedholdende bekæmpelsespraksis på de kommunale arealer viser dog, at bekæmpelse betaler sig, og at plantens udbredelse kan bringes ned på et acceptabelt niveau. Det er med andre ord ikke spildt arbejde at bekæmpe Kæmpe-Bjørneklo.

Selv om de fleste lodsejere tager opgaven alvorlig, så er der enkelte, der er ligeglade, og blot lader planten brede sig. Disse lokaliteter bliver hermed frøbank for yderligere spredning. Det har ikke været muligt at håndhæve en bekæmpelse uden for indsatsområderne, og endelig har den eneste mulighed for at sikre en manglende bekæmpelse inden for indsatsområderne været, at kommunen eventuelt kunne bekæmpe planterne for egen regning (hvilket kun sker på kommunale arealer) eller at politianmelde ejeren, hvilket ikke har været praktiseret.

Med den nye lovgivning får kommunerne mulighed for at bekæmpe Kæmpe-Bjørneklo på private arealer og sende regningen videre til lodsejerne, hvis de ikke af egen kraft bekæmper planterne, eller følger kommunens påbud om at bekæmpe. Samtidig bortfalder kommunernes mulighed for at politianmelde ejere, der ikke efterlever et påbud om bekæmpelse.

For at sikre bekæmpelse alle vegne foreslås det, at den nye indsatsplan kommer til at dække hele det geografiske område i Slagelse Kommune, og at kommunen bruger muligheden for at bekæmpe på lodsejers regning.

Retligt grundlag

Bekendtgørelse nr. 842 af 23. juni 2017 om bekæmpelse af kæmpebjørneklo samt 958 af 10. juli 2017 om drift af landbrugsjorder.

Handlemuligheder

På plandelen kan kommunen vælge at:

- Lade hele kommunens geografiske areal være omfattet af indsatsplan (som i Kalundborg og Sorø)
- Genvedtage de eksisterende handleplaner

- Helt opgive at have indsatsplaner

Med det fremlagte forslag lægges der op til at udpege hele kommunen som indsatsområde. Kommunen inddeles i fire delområder, hvor man administrativt kan vælge at fokusere indsatserne i en fire årig cyklus.

Den nye lov giver mulighed for, at kommunen kan gennemføre bekæmpelse som en selvhjælpshandling, hvis det ikke lykkes at få lodsejeren til at bekæmpe af egen kraft.

Det kan besluttes, at foretage bekæmpelse for ejers eller brugers regning, men det kan også besluttes, at man ikke vil tage denne mulighed i brug.

Vurdering

Kæmpe-Bjørneklo bør bekæmpes alle steder i kommunen, hvis den skal være effektiv. Samtidig er det svært at forklare lodsejere inden for et bekæmpelsesområde, at de skal bekæmpe, hvis naboen ved siden af, men uden for indsatsplanens område, kan lade sine bjørneklo stå helt uden konsekvenser. Ligebehandling af borgerne taler for, at der enten gennemføres indsats i hele kommunen eller også, at der slet ikke gennemføres bekæmpelse.

Kommunen bør udnytte muligheden for at gennemføre bekæmpelse på en lodsejers regning, der ikke har overholdt et påbud om bekæmpelse. Muligheden vurderes, at gøre det lettere at fastholde grundejerne på opgaven med at bjørneklo skal bekæmpes. Hermed sikres også en rettidig bekæmpelse, så planten ikke spredes fx til naboarealer. Muligheden for selvhjælpshandling tages dog først i brug efter dialog med lodsejer, så vidt det er muligt. Dialogen skal handle om pligten til bekæmpelse og vejledning om bekæmpelse. Hvis dialog, vejledning og påbudsfrister om bekæmpelse ikke resulterer i, at lodsejer bekæmper Kæmpe-Bjørneklo, kan kommunen tage muligheden for selvhjælpshandling i brug.

Den nye lov fastsætter en maksimumpris, som kommunen kan opkræve for bekæmpelse. Prisen (3,81 kr./m²) dækker ikke de reelle udgifter til en bekæmpelse, så anvendelse af selvhjælpshandling sker kun i de tilfælde, hvor gentagende dialog og vejledning ikke bærer frugt.

Den nye lov giver ikke mulighed for at anmelde manglende overholdelse af et påbud om at bekæmpe Kæmpe-Bjørneklo til politiet. Eneste alternative mulighed er derfor, at kommunen bekæmper planten på grundejerens regning. Hvis denne mulighed fravælges, vil myndigheden i praksis ikke have mulighed for at følge op på manglende overholdelse af et påbud.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Hvis kommunen i praksis gennemfører en bekæmpelse på grundejerens regning, vil der være en meromkostning svarende til forskellen i kostpris og det beløb (3,81 kr./m²) kommunen har mulighed for at opkræve efter bekendtgørelsen. Kostprisen afhænger af arealtype, bekæmpelsestidspunkt og bekæmpelsesmetoder, men bekæmpelse vil typisk koste væsentligt mere, end det der kan opkræves hos grundejer. Kommunerne påpegede problemstillingen under høringen af den nu gældende lov, og emnet diskuteres fortsat. Efter et møde først i september, har ministeren udtalt, at man ville være indstillet på at lave loven om, hvis kommunerne får brug for en mere kostægte opkrævning for bekæmpelse af Kæmpe-Bjørneklo. Som forberedelse til en eventuel lovændring vil KL høre kommunerne om prisen for bekæmpelse og erfaringerne med den nye lov.

Selve opgaven med bekæmpelse og opkrævning for selvhjælpshandlinger er kendt, så der skal ikke oprettes nye administrative funktioner.

Omkostningen til den praktiske bekæmpelse på de kommunale arealer udgjorde i 2016 ca. 70.000 kroner, hvilket er næsten en halvering ift. for 10 år siden. Det må forventes at gennemførelse af den fremlagte indsatsplan vil betyde øgede omkostninger til bekæmpelse i forbindelse med selvhjælpshandlinger, men også et faldende omkostningsniveau efter nogle år, hvis der gennemføres en konsekvent administrativ og praksis på området. Det forventes at have en vis præventiv effekt, når grundejer véd, at myndigheden kan udføre arbejdet på hans regning, også selv om det er under kostprisen.

Afhængigt af mængden af selvhjælpshandlinger, vil der desuden være ekstra administrative omkostninger til opkrævningsarbejdet.

Kæmpe-Bjørneklo findes især på de arealer, der ligger inden for de oprindelige indsatsområder, så selv om hele kommunen nu bliver indsatsområde, betyder det ikke nødvendigvis væsentligt flere henvendelser fremover. Hidtil har borgerne reelt også anmeldt forekomster overalt i kommunen, så henvendelsesmønsteret og trækket på personaleresursen på det administrative uden selvhjælpshandlinger forventes at være nogenlunde det samme eller kun svagt stigende i en periode. Det forventes, at der skal anvendes ca. 3 uger årligt til den administrative del af opgaven uden selvhjælpshandlinger.

Det forventes at der vil være ca. 40 egentlige sager om året, hvoraf det forudsættes at ca. 4-5 sager kan ende med en egentlig selvhjælpshandling. Hvis det antages at kommunens "underskud" til selvhjælpshandlinger beløber sig til 10.000 kroner per sag, må det forventes at denne del af myndighedsarbejdet vil koste 40-50.000 kroner om året.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller:

1. **at** Forslaget til indsatsplan godkendes
2. **at** Forslaget sendes i offentlig høring i perioden 18. september 2017 til 19. november 2017
3. **at** Kommunen anvender lovgivningens mulighed for at foretage bekæmpelse på ejerens eller brugerens regning
4. **at** sagen sendes til Økonomiudvalget og Byrådet med anbefaling

Bilag

330-2017-531641	Indsatsplan (høringsudgave) for bekæmpelse af Kæmpe-Bjørneklo -
330-2017-527050	Kort-oversigt over_indsatsplaner_uden_Sproegoe og forekomster (005)
330-2017-527003	skematisk ny bekendtgørelse og indsatsplan

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Anbefales.

Forslaget sendes i offentlig høring 01. november - 27. december 2017.

Bilag

Indsatsplan (høringsudgave) for bekæmpelse af Kæmpe-Bjørneklo -

Kort-oversigt over_indsatsplaner_uden_Sproegoe og forekomster (005)

skematisk ny bekendtgørelse og indsatsplan

Punkt 15: Højvandssikring af Næsby Strand - bidragsfordeling med SK Forsyning (B)

Sagsfremstilling

15. Højvandssikring af Næsby Strand - bidragsfordeling med SK Forsyning (B)

Sagsnr.: 330-2010-47557

Dok.nr.: 330-2017-569854

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, hvordan SK Spildevand A/S og SK Vand A/S pålægges bidrag til højvandsdiget ved Næsby Strand. Udvalget skal endvidere beslutte, om afgørelsen skal fremlægges i 4 ugers offentlig høring blandt berørte grundejere i Næsby Strand samt SK Forsyning A/S.

Baggrund

Den 1. december 2015 besluttede Erhvervs- Plan- og Miljøudvalget, at digeprojektet ved Næsby Strand skulle fremmes. I indstillingen var der lagt op til, at SK Forsyning skulle bidrage med 5% af anlægsudgifterne på knapt 9 millioner kroner. Udvalget godkendte bidragsfordelingen, dog så SK Forsyning kan fritages for sin andel, hvis det kunne dokumenteres, at de ikke drager nytte af anlægget.

Den 8. maj 2017 fremlagde administrationen et forslag til en bidragsfordeling med ledningsejere. Forslaget tager afsæt i nytteværdien udtrykt gennem et kundegrundlag. Administrationen foreslog en bidragsfordeling, hvor ledningsejere tildeles en part for hver 30 kunder i et beskyttet område. Den 8. maj besluttede udvalget, at afvente Kystdirektoratets vejledning om bidragsfordeling, som forventes færdig ultimo 2017.

Til trods for beslutningen af 8. maj ønskes en beslutning om partsfordelingsprincippet for forsyningerne i Næsby Strand projektet, før Kystdirektoratets vejledning foreligger, så kystbeskyttelsesprojektet ikke forsinkes yderligere.

I drøftelserne med SK Forsyning har der været tre principper til debat:

1. Forsyningsenhederne betaler til sammen 5 % af udgifterne til kystbeskyttelses anlægget, hvormed SK Forsyning samlet skal betale ca. 440.000 kroner af anlægsomkostningen
2. De enkelte forsyningsenheder tildeles en part for hver 30 kunder i området, hvormed forsyningerne samlet skal betale ca. 550.000 kroner af anlægsomkostningen. I det oprindelige udgangspunkt var der tænkt på kundegrundlaget i et område med helårsbeboelser
3. De enkelte forsyningsenheder tildeles en part for hver 90 kunder, hvormed forsyningerne samlet skal betale ca. 190.000 kroner af anlægsomkostningerne. I modsætning til pkt. 2 tages hensyn til, at der er tale om sommerhuse, hvor kundegrundlaget er "mindre værd".

Eksempler på de forskellige modeller på bidragsfordeling ses af bilag 1.

Erhvervs- Plan- og Miljøudvalgets beslutning om bidragspligt til SK Forsyning vil blive sendt ud til alle grundejere og SK Forsyning A/S med en 4 ugers høringsfrist med mindre udvalget vælger at udvide høringsperioden. Efter den offentlige høring vil der blive udarbejdet en hvidbog, og en samlet bidragsfordeling fremlægges udvalget til endelig vedtagelse. Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Retligt grundlag

Sager om højvandssikring behandles efter kystbeskyttelsesloven. LBK nr. 78 af 19/01/2017.

Efter kystbeskyttelseslovens § 9a, stk. 1 kan ledningsejere, pålægges bidrag, hvis de opnår en beskyttelse eller har anden fordel af diget.

Handlemuligheder

- SK Forsyning partsfordeles med 5% af den samlede udgift, jf. indstilling d. 1. december 2015.
- Udvalget meddeler, at afgørelsen om bidragspligt for SK Forsyning sættes på standby og afventer Kystdirektoratets vejledning om partsfordeling af ledningsejere, som forventes ultimo 2017, og vurderer herefter om SK Forsyning skal partsfordeles i sagen.
- SK Vand A/S og SK Spildevand A/S partsfordeles ud fra et nytteprincip for et område med sommerhuse svarende til en part pr. 90 kunder.

· SK Vand A/S og SK Spildevand A/S partsfordeles ud fra et nytteprincip for et område med helårshuse svarende til en part pr. 30 kunder.

Vurdering

Der er ikke nogen retningslinier for, hvordan kommunen kan beregne en bidragsfordeling eller hvordan ”tryghed” udregnes i kroner og øre. I digeprojektet for Næsby Strand er bidragsfordelingen mellem grundejerne fastlagt ud fra en simpel, helhedsorienteret og solidarisk betragtning.

Administrationen vurderer, at en bidragsfordeling med en part per 90 kunder i et sommerhusområde er rimelig, og ikke strider mod principperne for bidragsfordelingen i øvrigt.

Det er administrationens vurdering, at det er vigtigt at få afklaret bidragsfordelingen med SK Vand A/S og SK Spildevand A/S nu, så en sikring af de økonomiske og personlige værdier for området ikke forsinkes.

Denne bidragsfordeling sker uden at danne præcedens for fremtidige modeller for bidragsfordelingen. Der tages endelig stilling til en varig bidragsmodel, når der foreligger en vejledning fra Kystdirektoratet.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Indstilling

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller:

- 1. at** SK Vand A/S og SK Spildevand A/S bidragsfordeles med en part per 90 kunder inden for det sommerhusområde, der beskyttes af diget.
- 2. at** beslutningen om bidragsfordelingen sendes i 4 ugers høring blandt berørte grundejere i Næsby Strand samt SK Forsyning.

Bilag

330-2017-582702 Bilag 1 Overslag på en bidragsfordeling for Næsby Strand

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 Overslag på en bidragsfordeling for Næsby Strand

Punkt 16: Fjernvarme for 53 boliger på Valmuevej, Tidselbjerg, Slagelse by (B)

Sagsfremstilling

16. Fjernvarme for 53 boliger på Valmuevej, Tidselbjerg, Slagelse by (B)

Sagsnr.: 330-2017-40284

Dok.nr.: 330-2017-447072

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal godkende et projektforslag til fjernvarmeforsyning af 2 eksisterende og 53 fremtidige boliger på Valmuevej.

Baggrund

Slagelse Kommune er varmeforsyningsmyndighed, og skal derfor godkende ændringer af områdefælgning mellem naturgas- og fjernvarmeforsyning.

Hele området omkring Valmuevej er blevet udlagt til naturgasforsyning i 1984.

Hvis boligerne i området skal ændre forsyning fra naturgas til fjernvarme, skal dette godkendes, da det vil medføre en udvidelse af fjernvarmeområdet og indskrænkning af naturgasområdet.

SK Varme A/S har den 3. juni 2017 sendt et projektforslag om fjernvarmeforsyning som omfatter lokalplan 1173 og 1186. Projektforslaget blev udarbejdet bl.a. fordi en bygherre i området har ønsket fjernvarme.

I projektforslaget er der udført beregninger af, hvad det betyder for brugerne, selskaberne og samfundsøkonomien, hvis områdets bygninger forsynes med henholdsvis:

- jordvarme,
- luft-til-vand varmepumpe,
- naturgas,
- fjernvarme.

Dansk Gas distribution (DGD) er blevet hørt om projektforslaget. DGD er uenige i forudsætningerne for beregningerne, og mener

- at bygningernes årlige varmeforbrug er anslået for højt,
- at gaskedlerne er billigere end antaget, og
- at gasforsyningen er billigere for forbrugerne.

Der blev afholdt et møde med DGD og SK Forsyning, og SK Forsyning har sendt reviderede prisforudsætninger, og flere beregninger.

Retligt grundlag

Projektforslaget skal behandles efter varmeforsyningsloven og projektbekendtgørelse nr. 825 af 24. juni 2016. Kommunen skal ved behandlingen sikre, at projektforslaget er samfunds-, selskabs- og forbrugerøkonomisk fordelagtigt.

Handlemuligheder

Udvalget kan vælge at godkende projektforslaget.

Projektforslaget viser, at etablering og drift af fjernvarme er den samfundsøkonomisk billigste løsning. Det betyder det at, at udvalget har mulighed for at godkende projektet. Godkendelsen vil betyde, at SK Varme A/S kan etablere fjernvarme i projektområdet.

Udvalget kan vælge at afvise projektforslaget.

Udvalget kan vælge at afvise projektforslaget, hvis det går imod kommunens interesser eller øvrige planlægning.

Både godkendelse og afvisning kan påklages til Energiklagenævnet inden 4 uger efter afgørelsen.

Slagelse kommune kan også vælge at bede om et andet projektforslag, eller et projektforslag fra et andet forsyningsselskab.

Vurdering

Beregningerne i projektforslaget viser, at etablering og opvarmning af bygninger med jordvarme eller varmepumpe samfundsøkonomisk er de dyreste løsninger, hvis man ser det over en 20 års periode.

Beregningerne viser også at det samfundsøkonomisk er 2,2 mio. kr. billigere at etablere og drive fjernvarmen frem for gasforsyning.

Følsomheds-beregningerne viser et samfundsøkonomisk overskud, også hvis bygningerne har et lavere varmeforbrug og naturgasforsyningen er billigere end oprindeligt antaget. Samlet vurder administrationen, at projektforslaget er tilstrækkeligt robust til, at være samfundsøkonomisk fordelagtigt.

Mht. forbrugerpriser har SK Forsyning sendt nye forudsætninger og beregninger. Disse viser at opvarmning med fjernvarme i et nyt 130 m² stort hus koster 12.200 kr. mens opvarmning med naturgas koster 13.900 kr. årligt.

En udvidelse af fjernvarme til også at omfatte Valmuevej, understøtter kommunens satsninger ift. den strategiske energiplan, som vil udbygge fjernvarme og udfase brugen af fossile brændsler.

Samlet anbefaler administrationen derfor, at projektforslaget godkendes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller på forvaltningens vegne,

1. at projektforslaget godkendes.

Bilag

330-2017-415669 bilag 1: projektforslag

330-2017-588649 bilag 2: Høringssvar fra DGD

330-2017-588606 bilag 3: supplerende materiaile fra SK Forsyning

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Udsat da Dansk Gasdistribution er kommet med yderligere indsigelser.

Bilag

bilag 1: projektforslag

bilag 2: Høringssvar fra DGD

bilag 3: supplerende materiaile fra SK Forsyning

Punkt 17: Eventuelt (D)

Sagsfremstilling

17. Eventuelt (D)

Sagsnr.: 330-2013-114099 **Dok.nr.:** 330-2017-582494

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Ingen bemærkninger.

Punkt 18: Pressemeddelelser (B)

Sagsfremstilling

18. Pressemeddelelser (B)

Sagsnr.: 330-2013-114099 **Dok.nr.:** 330-2017-582480

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs- Plan- og Miljøudvalget ønsker, at følgende offentliggøres ved udarbejdelse af pressemeddelelse.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. oktober 2017:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Ingen bemærkninger.

Punkt 19: Lukket: EU-udbud for indkøb af affaldsbeholdere - resultat (B)