

REFERAT Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2022-2025) d. 03-11-2025

Mødedato Mandag d. 03. november 2025 kl. 16:30

Mødested Afventer lokale, Dahlsvej, Korsør

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Forslag til Lokalplan 1205 for byudvikling ved Kalundborgvej - fremtidig planlægning.....	4
Budgetopfølgning 3 - forventet regnskab 2025 (B).....	9
Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 til Kommuneplan 2022, Løvegade 73 (B).....	13
Offentligt tilgængelig ladeinfrastruktur (B).....	15
Gensidig orientering (O).....	18
Input til kommende møder (B).....	19
Godkendelse af referat (B).....	20

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.

Fraværende Henrik Brodersen, Unnie L. B. Oldenburg

Punkt 2: Forslag til Lokalplan 1205 for byudvikling ved Kalundborgvej - fremtidig planlægning

25-008670

Beslutning

At 1: Godkendt.

(A) stemte imod med følgende bemærkning:

A ønsker ikke at blande boliger og erhverv så tæt, som det sker i dette oplæg. A er enig med Codex Advokater, som ikke anbefaler at blande bolig og erhverv pga. risiko for lugt og støj. Derfor ønsker A ikke at fortsætte planlægningen for boliger i dette store område, men ønsker, at området i stedet fastholdes til erhverv, eller alternativt at der kun ses på et bestemt mindre område tættere mod Kalundborgvej, hvis projekterjer ønsker at arbejde videre med dette.

Rune Frimann Larsen deltog under behandlingen af punktet.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om eventuelle tiltag til afhjælpning af lugt- og støjgener ved fremtidig lokalplanlægning for en ny bydel med boliger ved Kalundborg undersøges nærmere.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget beslutter, at der indhentes yderligere oplysninger, således at der i miljøvurderingen, kan peges på, hvordan de påviste forventede miljøgener i form af lugt og støj kan afhjælpes og hvilke afværgeforanstaltninger der i så fald skal gennemføres.

Sagens indhold

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på sit møde den 6. november 2023 at igangsætte et forslag til lokalplan for et nyt byudviklingsområde i den nordlige del af Slagelse ved Kalundborgvej. Udvalget havde særlig opmærksomhed på områdets klimasikring og miljøforhold herunder Jernbjerg Å og 'den grønne kile', der beskrives i projektet.

Lokalplan skulle udgøre en rammelokalplan i overensstemmelse med den helhedsplan (Bilag 1), som en række grundejere i området har fået udarbejdet. Samtidig skulle lokalplanen give byggeret til en mindre del af den ønskede, kommende bebyggelse i området.

Helhedsplanen omfatter ca. 750 nye boliger, som foreslås opført i forskellige højder på op til 7 etager. Hertil et højhus i den nordlige del af området, som ønskes opført i op til 14 etager.

Administrationen har uddybet sagen i bilag 2.

Plangrundlag

Området er omfattet af Kommuneplan 2022, rammeområde 1.2E15, Byomdannelsesområde Kalundborgvej, med generel anvendelse som erhvervsområde. Rammen fastsætter blandt andet, at der skal udarbejdes en helhedsplan for byomdannelsen, forud for en mere detaljeret lokalplan. Området er ikke tidligere lokalplanlagt.

Administrationen har på baggrund af en indledende screening vurderet, at en lokalplan for området er omfattet af Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer, og at der skal gennemføres en miljøvurdering. Administrationen udarbejdede derefter et afgrænsningsnotat, som baggrund for miljøvurderingen, som blandt andet omfattede støj- og lugtgener fra Slagelse Renseanlæg.

Bygherres udkast til miljørapport

Bygherre har efterfølgende udarbejdet et udkast til miljørapport, omfattende mulige miljøkonflikter i området (Bilag 3).

I det lovpligtige, ikke-tekniske resumé i udkastet til miljørapport, er konsekvenserne af planlægning for nyt boligbyggeri, inden for de i afgrænsningsnotatet nævnte forhold, opsummeret:

- Eventuelle væsentlige miljøpåvirkninger er håndterbare, og de foreslåede overvågningsprogrammer for støj, lugt og jordhåndtering vil sikre, at påvirkningerne er under kontrol
- Målinger viser, at eksisterende lugt- og støjgener fra SK Spildevand A/S ligger over Miljøstyrelsens grænseværdier, også i forhold til de nuværende aktiviteter i naboområderne. Det vil derfor være nødvendigt at etablere afværgeforanstaltninger, i hvert fald i de nordlige dele af byomdannelsesområdet.
- At der med implementeringen af relevante afværgeforanstaltninger, ikke vil være væsentlige negative påvirkninger, som hindrer realiseringen af lokalplan nr. 1295.

Bygherre vurderer sammenfattende, at udgifterne til afhjælpning af miljøgenerne vil omfatte udgifter på i alt ca. 1 mio. kr.

Høring af ENVAFORS

Slagelse Kommune sendte efterfølgende, det af bygherre udarbejdede forslag til miljørapport i høring hos ENVAFORS, som havde en række indsigelser til de konklusioner, vedrørende aktiviteterne på- og ved renseanlægget, der drages i udkastet til miljørapport og opsummeret i det ikke-tekniske resumé. Særligt er vurderingen, at tiltagene for at mindske de påviste miljøgener vil være meget omkostningstunge, hvis overhovedet mulige, og muligvis ikke vil få den ønskede virkning.

ENVAFORS konkluderer sammenfattende, at miljørapporten lider af væsentlige mangler, da:

- rapporten ikke viser – som det ellers konkluderes i rapporten – at Slagelse Renseanlæg kan overholde fremtidige krav til lugt og støj ved nye boliger
- rapporten ikke beskriver konkrete afværgeforanstaltninger, der dokumenterer, at det vil være muligt, at grænseværdier for lugt og støj kan overholdes ved boligområdet, for så vidt angår påvirkning fra Slagelse Renseanlæg
- rapporten ikke anviser, hvordan afværgeforanstaltninger skal kunne gennemføres
- rapporten ikke forholder sig til støj fra vejtrafik (Dalsvinget) samt til påvirkning fra den åbne grøft, der modtager overløbsvand (Jernbjerg Å).

Det bemærkes desuden, at der ved etablering af boliger tæt på et renseanlæg, altid vil være risiko for, at der vil opstå lugtgener, uanset hvordan anlægget i øvrigt drives.

ENVAFORS høringssvar gør gældende,

- at planlovens §15 a og 15 b ikke kan overholdes, da der planlægges udlagt boliger i et område, der er påvirket med støj og lugt (en påvirkning der i dag er lovlig, da området er udlagt til erhverv), og at lokalplanen derfor ikke lovligt kan vedtages.

- at udgifterne til at sikre overholdelse af nødvendige lugtvilkår ved udlæg til boliger i lokalplan 1295 vurderes at ville få et omfang på 35-50 mio. kr.
- at støj fra renseanlægget ikke vil kunne overholde miljøstyrelsens vejledende støjgrænser, særligt om natten.
- at de i helhedsplanens foreslåede grønne, rekreative forløb, "den grønne kile", både i og uden for planområdet, herunder et eksisterende nord-sydgående vandløb, alle er spildevandstekniske anlæg, der ikke kan disponeres over, og som ikke er egnede til rekreative formål, som forudsat i helhedsplanen.

(Konsekvensvurdering af udkastet til miljørapport er vedlagt som bilag 4).

Høring af bygherre

Slagelse Kommune sendte efterfølgende høringssvaret fra ENVAFORS i høring hos bygherre, som havde følgende bemærkninger til høringssvaret:

- miljølovgivningen forpligter Envafors A/S til at arbejde proaktivt med at minimere negative miljøpåvirkninger, herunder støj og lugt, samt at dokumentere kildetiltag tilrettelagt efter princippet om bedste tilgængelige teknik
- et reduceret byudlæg kunne være en mulighed for byudvikling i området, hvis Envafors A/S holder lugtforureningen i delområde 1 nede på det acceptable for boliger
- de anslåede omkostninger, som NIRAS opgør, synes at omfatte flere foranstaltninger end det som minimum nødvendige.
- forbuddet mod lokalplanlægning for boliger i planlovens § 15b gælder ikke i denne situation, da renseanlægget ikke kan kategoriseres som en produktionsvirksomhed i planlovens forstand.

Sammenfattende mener bygherre, at miljølovgivningen forpligter Envafors A/S til at arbejde proaktivt med at minimere negative miljøpåvirkninger, og at et reduceret byudlæg kunne være en mulighed (Bilag 5).

Juridisk udtalelse fra CODEX Advokater

For at få en juridisk vurdering af spørgsmålet om at planlægge for boliger i et område, der er belastet af særlig lugt, men også af støj, har administrationen inddraget en juridisk vurdering fra Codex Advokater A/S (Bilag 6)

Codex Advokater vurderer, at planloven isoleret set ikke er til hinder for at planlægge for boliger i den konkrete sag, og at Planloven § 15b dermed ikke kan anvendes som et generelt forbud mod planlægning i den aktuelle sag. Årsagen er, at et renseanlæg ikke kan defineres som en produktionsvirksomhed, som i planmæssig sammenhæng skal beskyttes mod planlægning for miljøfølsom anvendelse.

Codex vurderer imidlertid, at hvis man som myndighed er bekendt med, at et område er lugtbelastet, kan det næppe anses som værende udtryk for god planlægning i planlovmæssig forstand at udlægge området til boliger.

En sådan planlægning vil efter advokaternes vurdering kunne medføre behov for udstedelse af påbud til renseanlægget efter miljøbeskyttelseslovens § 42. En efterlevelse af påbuddet kræver dog, at der findes tekniske og økonomiske muligheder for at nedbringe lugtbelastningen (proportionalitetsprincippet).

Planfaglig vurdering

Administrationen vurderer, at der er flere forhold, der skal afklares, før bygherres udkast til miljørapport, kan færdiggøres, så det kan sikres, at lokalplanen ikke udlægger miljøfølsom anvendelse i et område, hvor det ikke kan sikres, at særlig Slagelse Renseanlæg kan overholde fremtidige krav til lugt og støj ved nye boliger.

Den store divergens der er mellem hhv. bygherres og ENVAFORS i vurderingen af de tiltag, der er nødvendige for at sikre et fremtidigt boligområde mod miljøgener, særlig fra renseanlægget, - og de dermed forbundne udgifter, gør det

nødvendigt at få belyst eventuelle mulige tiltag og de dertil hørende omkostninger nærmere.

Først derefter kan der skabes klarhed over, om det er i overensstemmelse med god planlægning og dermed imødegå fremtidige konflikter mellem boligområdet og renseanlægget, at planlægge for boligbyggeri i området. Hertil skal lægges, at nyt boligbyggeri i området vil kunne påvirke mulighederne for erhvervsudvikling i naboområderne, på grund af reducerede grænseværdier for støj fra virksomhederne af boligområdet.

Afslutningsvist vil administrationen bemærke, at Slagelse Kommune ikke er tilsynsmyndighed på renseanlægget og dermed ikke kan udstede påbud i henhold til miljølovgivningen, idet det er Miljøstyrelsen, der er tilsynsmyndighed.

Retligt grundlag

(PL = Planloven)

PL § 11 a, stk. 8

Sikring af, at arealer, der er belastet af lugt, støv og anden luftforurening, ikke udlægges til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., jf. dog [§ 15 b](#).

PL § 11 a, nr. 27

Om udlæg af konsekvensområder omkring produktionsvirksomheder.

PL § 15 a

En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. [§ 15, stk. 2, nr. 16, 26](#) og [29](#), kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

PL § 15 a, stk. 2

Lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et byomdannelsesområde, jf. [§ 11 b, stk. 1, nr. 6](#), og [§ 11 d](#), kan uanset [stk. 1](#) udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, når kommunalbestyrelsen har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år, efter at den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort.

PL § 15 b

En lokalplan må kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Et renseanlæg er ikke miljøgodkendelsespligtigt, og er derfor ikke omfattet af planloven § 15 b. Et fremtidigt slamforbrændingsanlæg i området, vil derimod kræve miljøgodkendelse, hvilket kan medføre behov for at udlægge en konsekvenszone, jævnfør Planloven § 11 a, knyttet til renseanlægget.

Miljøbeskyttelsesloven § 42

Regulering af lugtgener fra virksomheder.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Når der er indhentet yderligere oplysninger til færdiggørelse af miljørapporten, kan der tages stilling til den videre planlægning for rammeområdet ved Kalundborgvej.

Bilag

Bilag 1 - Helhedsplan for byudvikling ved Kalundborgvej

Bilag 2 - Baggrundsnotat - Plan

Bilag 3 - Udkast til miljørapport

Bilag 4 - Høringssvar fra ENVAFORS

Bilag 5 - Høringsvar fra bygherre i forbindelse med høringssvar fra ENVAFORS om udkast til miljørapport

Bilag 6 - Juridisk notat CODEX Advokater

Bilag 7 - Lugt FORCE Beregninger Udarbejdet for SK Spildevand

Bilag 8 - Lugt FORCE Afværgetiltag Udarbejdet for bygherre

Fraværende Henrik Brodersen, Unnie L. B. Oldenburg

Punkt 3: Budgetopfølgning 3 - forventet regnskab 2025 (B)

25-003568

Beslutning

At 1: Godkendt

At 2: Godkendt.

(A) stemte imod, da (A) ikke er en del af budgetforliget.

At 3: Indstilles til Byrådets godkendelse

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Byrådet

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende "Budgetopfølgning 3- forventet regnskab 2025" for udvalgets økonomi, som indgår i den samlede budgetopfølgning til Økonomiudvalget og Byrådet.

Teknik-, og Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende status på implementering af budgetforlig 2025-2028.

Byrådet skal på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkende tillægsbevilling.

Indstilling

Chef for Teknik, Plan og Erhverv og Chef for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender "Budgetopfølgning 3 - forventet regnskab 2025", som indgår i samlet budgetopfølgning til Økonomiudvalget og Byrådet'
2. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender status på implementering af budgetforlig for 2025-2028'
3. at Byrådet godkender en tillægsbevilling på -2,6 mio. kr. til politikområde Drift og Teknik vedrørende busdriften, midlerne kan tilbageføres kassen

Sagens indhold

Med afsæt i kommunens målsætning om god økonomisk styring er der fortsat skærpet fokus på, at budgetopfølgningen giver et så præcist og retvisende billede som muligt.

Et korrekt grundlag gør det muligt for udvalget at træffe de nødvendige økonomiske beslutninger – herunder at justere for eventuelle merforbrug, så budgetrammen overholdes, og at tilføre eventuelle mindreforbrug til kassen.

Budgetopfølgning 3 - forventet regnskab tager derfor udgangspunkt i:

- Økonomisk målbillede og de 3 økonomiske formål
- Korrigerede budget pr. ultimo september 2025
- Aktuelle forbrugs- og aktivitetsdata

- Budgetgrundlaget for 2025
- Forventninger til forbrugsudviklingen resten af året

Forventet resultat på drift og anlæg

Drift

Der er følgende bemærkninger til budgetopfølgning 3 for Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

For Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget forventes ved budgetopfølgning 3 samlet et mindreforbrug på 7,1 mio. kr. Vej og Mobilitet forventer et mindreforbrug på 6,8 mio. kr. Øvrige områder forventer primært mindreforbrug eller balance.

Nedenstående tabel viser forventet resultat for budgetopfølgning 3 - forventet regnskab 2025 opdelt på serviceudgifter og øvrige udgifter

Drift (mio.kr)	Vedtaget budget	Korrigeret budget	Forventet resultat BO3	<i>Forventet resultat B02</i>	Afvigelse BO3
<i>Havne og Færger</i>	<i>16,0</i>	<i>17,2</i>	<i>17,3</i>	<i>17,3</i>	<i>-0,1</i>
Resultat serviceudgifter	16,0	17,2	17,3	17,3	-0,1
<i>Drift og Teknik</i>	<i>165,6</i>	<i>164,6</i>	<i>158,0</i>	<i>160,1</i>	<i>6,6</i>
Resultat serviceudgifter	165,6	164,6	158,0	160,1	6,6
<i>Plan og Landdistriktsudvikling</i>	<i>3,0</i>	<i>3,1</i>	<i>2,5</i>	<i>3,0</i>	<i>0,6</i>
Resultat serviceudgifter	3,0	3,1	2,5	3,0	0,6
<i>I alt for udvalget</i>	<i>184,6</i>	<i>184,9</i>	<i>177,8</i>	<i>180,4</i>	<i>7,1</i>

På politikområdet Havne og Færger forventes samlet set balance.

Færgedriften fik i forbindelse med budgetopfølgning 2 bevilliget 1,4 mio. kr. til dækning af de forventede merudgifter til brændstof i 2025, herunder den indførte CO2 afgift. Tidligere er færgedriften bevilliget en tillægsbevilling på 5,1 mio. kr. til dækning af det overførte merforbrug fra 2024. Med de tildelte midler forventes færgedriften som minimum at have balance på driften i 2025.

På politikområdet Drift og Teknik forventes et mindreforbrug på 6,6 mio. kr.

Der forventes et mindreforbrug på 2,4 mio. kr. på vejbelysningen.

Der er indgået en 2-årig aftale med SK-Gadelys og budgettet blev reduceret med 2 mio. kr. i henhold til aftalen. Men budgettet til vejbelysning er fortsat 2-2,5 mio. kr. større end det nuværende budgetbehov. Der vil blive taget stilling til et mere præcist budgetbehov, når der foreligger en beslutning om hvad, der skal ske med vejbelysningen.

På Vejbidrag forventes et mindreforbrug på 1,6 mio. kr.

Der er afholdt 2,0 mio. kr. i aconto afregning for 2025 til Envafors jævnfør planlagt anlægsaktivitet 2025, hvilket giver et forventet mindreforbrug på 1,6 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget.

På busdriften forventes et mindreforbrug på 2,6 mio. kr.

På baggrund af udmelding fra Movia omkring budgetbehov, herunder løbende udgifter til bl.a. Flextrafik forventes på nuværende afregnet 56,8 mio. kr. for 2025. Det korrigerede budget er på 59,4 mio. kr. Det resterende budget på 2,6 mio. kr. kan tilføres kassen, da det ikke forventes at skulle anvendes. Politiske beslutninger om ændring i serviceniveau slår først igennem i 2026, hvor også det nødvendige budget er til rådighed.

Skadedyrsbekæmpelse forventer et merforbrug på 0,5 mio. kr.

Der har været et stigende antal af rotteanmeldelser fra midten af 2024 og frem til starten af 2025. hvilket resulterer i øgede udgifter i 2025. Tendensen er landsdækkende.

Øvrige områder forventer primært balance eller et lille mindreforbrug.

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

Vurdering/konklusion

Det er administrationens vurdering at budgetopfølgningen er et realistisk bud på det forventede regnskab.

Anlæg

I Budgetopfølgning 3 behandles forventet resultat på anlæg i den samlede budgetopfølgningssag til Økonomiudvalget, og der vil derfor ikke være separat behandling af anlæg i fagudvalgenes budgetopfølgningssager.

Opfølgning på Budget 2025 -2028

For Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget er opfølgningsemnerne mest omkring implementering af tildelte ressourcer, f.eks. til Entreprenørservice, kollektiv trafik og springvand. Derudover er det også reduktioner der skal udmøntes, som genforhandling af aftale om vejbelysning, tilpasning af serviceniveau på drift af grønne områder, pladser og byrum. Status er at de er igangsat og følger planen.

I bilag 2 er opfølgningen specificeret nærmere.

Retligt grundlag

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

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

Kommunalbestyrelsen skal jf. styrelseslovens § 42 stk. 7 fastsætte og beskrive regler for, hvordan kommunens kasse- og regnskabsvæsen skal indrettes. I Kasse- og regnskabsregulativet for Slagelse Kommune har Byrådet fastsat regler om, at der gennemføres 3 årlige budgetopfølgninger: pr. ultimo februar, juni, og september. Budgetopfølgningerne forelægges fagudvalg, og efterfølgende samlet til Økonomiudvalget og Byrådet.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Bevillingsansøgninger

1. Busdrift - Det indstilles til byrådet at 2,6 mio. kr. kan tilføres kassen i 2025. Midlerne skal ikke anvendes.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2025	2026	2027	2028
------------------	---------------	------	------	------	------

Bevillingsønske

Drift - busdrift	6.2. Drift og Teknik	-2.600
------------------	----------------------	--------

Anlæg

Afledt drift

Finansiering

Afsat rådighedsbeløb

Kassen	1.4 Finans	2.600
--------	------------	-------

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger

Bilag

Bilag 1 - TPL - Budgetopfølgning 3 for 2025

Bilag 2 - Styringsark Budget 2025-2028

Fraværende Unnie L. B. Oldenburg, Henrik Brodersen

Punkt 4: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 til Kommuneplan 2022, Løvegade 73 (B)

21-040108K

Beslutning

At 1: Udvalget besluttede borgermøde den 20. januar 2026 kl. 17.00 – 18.00.

At 2 og 3: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte om et nyt tillæg til kommuneplan for Løvegade 73 skal vedtages og sendes i offentlig høring. Rammerne i kommuneplanen ønskes ændret, således at der ikke længere kan bygges etagebyggeri på ejendommen, men i stedet tæt-lavt eller åbent-lavt byggeri som i resten af området.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at et borgermøde afholdes på Slagelse Rådhus den 20. eller 21. januar 2026 i tidsrummet mellem kl. 17.00 – 18.00.

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

3. at Byrådet beslutter, at 'Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 til Kommuneplan 2022, Løvegade 73' vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.

Sagens indhold

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede d. 1. september 2025 at igangsætte et kommuneplantillæg for ejendommen Løvegade 73, Slagelse.

Formålet med dette kommuneplantillæg er at ændre rammeafgrænsningen på baggrund af en annulleret lokalplananmodning. Kommuneplantillægget ændre rammerne mellem planramme 1.5B29 Løvegade Vest og 1.5B11 Holbergsgadekvarteret. Løvegade 73 indgår fremover i rammebestemmelserne for 1.5B11, og matriklens tidligere planramme 1.5B29, bliver reduceret. Kommuneplantillægget er vedlagt som bilag 1.

-

Årsag til tidligere ændring af planrammen

Planrammen for Løvegade 73 blev i forbindelse med den nye Kommuneplan 2022 ændret. Rammerne blev ændret fra at være en planramme til boligformål for åbent-lavt og tæt-lavt byggeri, til en ny planramme til boligformål for

etagebyggeri. Dette blev gjort, da der kort tid forinden var igangsat en ny lokalplan med henblik på at opføre ungdomsboliger som et etagebyggeri på matriklen. Igangsættelse blev besluttet d. 6. december 2021 ved daværende politiske udvalg, Miljø-, Plan-, og Landdistriktsudvalget.

Lokalplananmodning er nu, efter længere tids bero, blevet trukket tilbage. Der ønskes nu i stedet at bygge tæt-lavt på ejendommen. Projektet er ikke lokalplanpligtigt, men grundet den ændrede planramme er dette ikke muligt ud fra rammernes bestemmelse. Dette tillæg til kommuneplanen har derfor til formål at føre matriklen tilbage til den tidligere planramme (1.5B11), så det igen er muligt at bygge åbent-lavt eller tæt-lavt på ejendommen. Det vurderes som hensigtsmæssigt for boligkvarteret at fjerne muligheden for at bygge etagebyggeri på 4 etager i udkanten af villakvarteret.

Den nye kommuneplanramme for Løvegade 73 vil fremover fastlægge bl.a. at der maksimalt må bygges i 2 etager, af enden åbent-lavt byggeri med en bebyggelsesprocent på 30, eller tæt-lavt byggeri med en bebyggelsesprocent på 40, som er samme bestemmelser for Planramme 1.5B11 Holbergsgadekvarteret.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23 c.

Miljøvurderingsscreeningen tilvejebringes efter miljøvurderingsloven.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget anbefaler at Byrådet godkender planforslaget til fremlæggelse i 8 ugers høring, og Byrådet beslutter at sende planforslaget i høring, vil Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Byrådet, når høringen er afsluttet, få sagen til behandling igen, med henblik på endelig vedtagelse af 'Kommuneplantillæg nr. 19 til Kommuneplan 2022, Løvegade 73'.

Bilag

Bilag 1 - Kommuneplantillæg nr. 19 - Løvegade 73 og MV-screening

Fraværende Unnie L. B. Oldenburg, Henrik Brodersen

Punkt 5: Offentligt tilgængelig ladeinfrastruktur (B)

24-021789

Beslutning

At 1-3: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Slagelse Kommune ønsker at sikre en klar og enkel kurs for opsætning af offentligt tilgængelige ladestandere, så indsatsen opfylder lovkrav, understøtter kommunens klima- og bæredygtighedsmål og er økonomisk ansvarlig. Kommunen følger som udgangspunkt ladestanderbekendtgørelsen, men der skal tages politisk stilling til ambitionsniveauet for udbygning af ladeinfrastruktur. Dette indbefatter blandt andet graden af kommunal medfinansiering og håndtering af borgerhenvendelser om private kabelføringer over fortov.

Der skal træffes politisk beslutning om:

- Ambitionsniveau for opsætning af ladestandere (minimum, proaktiv/udgiftsneutral, investeringsparat eller “hvile-i-sig-selv”-model).
- Praksis for borgerhenvendelser om nedfræsning af ladekabler i fortove.
- Tidsplan for udbud af ladestandere.
- Udbudsdesign, herunder puljeopdeling og konkurrencefremme.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller:

1. At Teknik-, Plan- og Landdistriktudvalget godkender at minimumskravene i ladestanderbekendtgørelsen overholdes, og at der suppleres med en “hvile-i-sig-selv”-model, hvor kommunen kan yde begrænset medfinansiering for at sikre dækning på mindre attraktive lokationer. Loftet for medfinansiering fastsættes til tidligere modtaget indtægt fra udbud af offentligt tilgængelige ladestandere (koncessionsindtægt).
2. At Teknik-, Plan- og Landdistriktudvalget godkender at praksis om afslag på ansøgninger om private nedfræsninger af ladekabler i fortove fastholdes, og at der i stedet tilstræbes opsætning af offentligt tilgængelige ladestandere i nærområdet.
3. At Teknik-, Plan- og Landdistriktudvalget godkender at der gennemføres et samlet udbud, når den kommende reviderede lovgivning er kendt. Udbuddet skal baseres på behovsvurderinger, herunder borgerønsker og forbrugsdata fra eksisterende ladestandere, og opdeles i puljer for at fremme konkurrence og prisgennemsigtighed.

Sagens indhold

Slagelse Kommunes Bæredygtighedsstrategi og handleplan, som blev revideret og godkendt i februar 2024, understreger nødvendigheden af at understøtte etableringen af en geografisk dækkende ladeinfrastruktur samt følge udviklingen tæt. Slagelse Kommune overvåger løbende udviklingen i forhold til antallet af elbiler og den offentligt tilgængelige ladeinfrastruktur for at vurdere behovet for et nyt udbud af ladestandere på kommunale arealer.

Opdaterede data fra eksisterende ladestandere viser en høj udnyttelsesgrad, hvilket indikerer behov for yderligere ladestandere. Denne høje udnyttelsesgrad blev også fremlagt på et temamøde 2. juni 2025, der gav mulighed for en drøftelse heraf. Det er vurderingen, at der bliver behov for et nyt udbud i 2026, der tager højde for den udvikling, som ses. Det er rammen for dette udbud, der ønskes etableret.

Sagen udspringer af Slagelse Kommunes ønske om at sikre en klar og enkel kurs for opsætning af offentligt tilgængelige ladestandere på kommunale arealer og vejarealer. Dette skal ske i overensstemmelse med kommunens bæredygtighedsstrategi og gældende lovgivning, herunder ladestanderbekendtgørelsen og EU Bygningsdirektivet. Kommunen har allerede indgået aftale med en operatør (Clever) på visse arealer, men der er behov for en samlet strategi for udbudsprocessen, som tager højde for både kommende lovkrav, borgerønsker og økonomiske hensyn.

Det bemærkes, at der på møde i Teknik-, Plan- og Landdistriksudvalget d. 31. oktober 2022 første gang blev taget beslutning om et udbud af offentligt tilgængelig ladestanderinfrastruktur.

Mulige strategiske linjer

Der ses tre mulige strategiske linjer for udbygning af ladeinfrastruktur:

- *Minimumslinje*: Opsætning af ladestandere i overensstemmelse med lovkrav, men ikke ud over dette. Fordelen er enkel efterlevelse af lovgivning og begrænsede kommunale forpligtelser, mens ulempen er risiko for manglende dækning på centrale eller turistprægede arealer.
- *Proaktiv, udgiftsneutral linje*: Udbud af konkrete kommunale lokationer, hvor der er udtrykt behov, men kun etablering, hvis det kan ske uden yderligere udgift for kommunen. Fordelen er hurtig udbygning, men visse områder kan blive underforsynet.
- *Ambitiøs og investeringsparat linje*: Kommunen investerer yderligere midler for at sikre dækning på alle relevante lokationer. Fordelen er bred dækning, men der er risiko for overinvestering og øgede udgifter.

Forvaltningen anbefaler en balanceret "hvile-i-sig-selv"-model baseret på en proaktiv og udgiftsneutral linje, hvor kommunen kan yde begrænset medfinansiering for at sikre dækning på mindre attraktive lokationer. Loftet for medfinansiering fastsættes til tidligere indtægter fra udbuddet af offentligt tilgængelige ladestandere, hvilket beløber sig til cirka 1,9 mio. kr. opnået gennem et såkaldt koncessionsudbud. Denne tilgang muliggør en udbygning, der balancerer offentlige hensyn og lovkrav med efterspørgslen. Indsatsen kobles til opdaterede behovsvurderinger, ønsker fra borgere og geografiske hensyn, så netværket udvikles sammenhængende og understøtter både handel, fritid og turisme.

En anden aktuel problemstilling er borgeres ansøgninger om nedfræsning af ladekabler i fortove, især fra ejere af ældre byhuse uden privat parkering. Forvaltningen har hidtil givet afslag på sådanne ansøgninger med henvisning til trafiksikkerhed, driftsrobusthed og ensartet praksis. Det anbefales at fastholde denne praksis og i stedet tilstræbe opsætning af offentligt tilgængelige ladestandere i nærområdet. Fordelen er øget sikkerhed og driftssikkerhed, mens ulempen er, at visse borgere kan opleve længere afstand til nærmeste lader og højere priser.

Tidsplansmæssige overvejelser

Ladestanderbekendtgørelsen implementerer krav fra EU Bygningsdirektivet, som forventes revideret med endelig ikrafttræden senest 29. maj 2026. Der skal træffes politisk beslutning om, hvorvidt udbuddet skal gennemføres hurtigt på baggrund af forventede krav, eller om man skal afvente endelig dansk lovgivning, som forventes i første halvår af 2026. Et hurtigt udbud kan imødekomme behov hurtigere, men indebærer risiko for misforhold mellem udbud og endelig lovgivning. Afventning sikrer korrekt implementering, men medfører længere ventetid.

Udbudsdesign

Det anbefales at gennemføre ét samlet udbud baseret på kommende lovkrav og behovsvurderinger, og at opdele lokationerne i puljer med begrænsning på, hvor mange puljer én operatør kan vinde. Dette fremmer konkurrence, kvalitet og prisgennemsigtighed. Udvidelse af eksisterende aftaler uden udbud frarådes, da det kan påvirke priser og konkurrence negativt.

For yderligere detaljer og baggrund henvises til Bilag 1.

Retligt grundlag

Ladestanderbekendtgørelsen (BEK nr 181 af 05/03/2020) og Bygningsdirektivet (Europa-Parlamentets og Rådets Direktiv (EU) 2024/1275) af 24. april 2024 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning)) stiller krav til Slagelse Kommune som bygningsejer.

Hjemmel til udbud og evt. kommunal medfinansiering af offentligt tilgængelige ladeinfrastruktur på kommunale arealer og vejarealer findes i:

- AFI-loven (LBK nr 1043 af 17/09/2024) og

- Bekendtgørelse om kommuners og regioners ydelse af betaling til operatører af offentligt tilgængelige ladepunkter (BEK nr 374 af 09/04/2024)
- Bekendtgørelse om ordregiveres indgåelse af aftaler om retten til at virke som operatør af offentligt tilgængelige ladepunkter (BEK nr 375 af 09/04/2024)

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Begrænset kommunal medfinansiering anbefales, med loft svarende til tidligere koncessionsindtægt. Den præcise økonomi afklares i senere sag.

Tværgående konsekvenser

Projektet understøtter kommunens bæredygtighedsstrategi, bosætningsstrategi og udviklingsplaner, idet udbygning af ladeinfrastruktur fremmer omstillingen til elbiler, reducerer CO₂-udledning og styrker attraktive bymiljøer. Derudover understøtter opstillingen af offentligt tilgængelig ladestandere lige muligheder for grøn mobilitet, når borgere uden mulighed for opladning på egen matrikel tilbydes opladningsmuligheder til elbil i nærområdet.

Sagens videre forløb

Såfremt Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender indstillingen, igangsættes arbejdet med at opdatere listen af lokationer med offentligt tilgængelige ladestandere baseret på kortlægningen af behov for og ønsker om ladestandere. Når endelig lovgivning kendes i 2026, igangsættes udbud af offentligt tilgængelige ladestandere.

Bilag

Bilag 1 - Notat vedr. offentligt tilgængelig ladeinfrastruktur

Bilag 2 - Præsentation til TPL_03112025.pdf

Fraværende Henrik Brodersen, Unnie L. B. Oldenburg

Punkt 6: Gensidig orientering (O)

Beslutning

At 1: Taget til orientering.

Der blev på mødet desuden orienteret om følgende:

Udvalgsformanden:

- Borgerhenvendelse ift. trafiksikkerhed i det nordlige Slagelse.
- Overlevering til nyt udvalg.

Udvalgsmedlemmer:

- Nylig indvielse af dige - fagudvalget skal fremover inviteres som resortudvalg.
- Trafiktællinger - bl.a. for Skælskørområdet.
- Landdistriktskonference den 27. november 2025.
- Opdatering på Trafiksikkerhedsprojekter skal fremgå af Politikerportalen.

Administrationen:

- Henvendelse vedrørende byomdannelse Kalundborgvej/Slagelse.
- Ansøgning om minigolfbane ved Stillinge Strand.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

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

Indstilling

Direktøren for Erhverv, Ejendomme og Teknik indstiller,

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

Sagens indhold

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

Fraværende Unnie L. B. Oldenburg, Henrik Brodersen

Punkt 7: Input til kommende møder (B)

Beslutning

Ingen bemærkninger

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 Endelig sagsoversigt

Fraværende Henrik Brodersen, Unnie L. B. Oldenburg

Punkt 8: 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.

Fraværende Unnie L. B. Oldenburg, Henrik Brodersen