

REFERAT Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2022-2025) d. 01-09-2025

Mødedato Mandag d. 01. september 2025 kl. 16:30

Mødested Lille auditorium, Torvegade 15, Slagelse

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Budget 2026, Takster (B).....	4
Forslag til Lokalplan 1308 - Skovbrynet Etape 2, Boliger i Slagelse Øst (B).....	6
Forslag til Lokalplan 208A, Flakkebjerg By (B).....	8
Forslag til Lokalplan nr. 1303, Halsskov Kulfyrr, samt Kommuneplantillæg nr. 12 til Kommuneplan	11
Anmodning om ændring af lokalplan nr. 51, Vemmelev (B).....	13
Anmodning om igangsættelse af ny kommuneplanramme for Løvegade 73 i Slagelse (B).....	15
Nyt vejnavn til boligområde omfattet af lokalplan 1194, Boligområdet Skovbrynet, Slagelse (B).....	17
Udskrivning af prisen Årets Landdistriktsindsats 2025 (B).....	19
Gensidig orientering (O).....	21
Input til kommende møder (B).....	22
Godkendelse af referat (B).....	23

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Â

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende dagsordenen.

Â

Indstilling

DirektÃ,ren for Erhverv, Ejendomme og TeknikÂ Â indstiller,

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

Â

Punkt 2: Budget 2026, Takster (B)

25-013447

Beslutning

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse med det forbehold af Ø-udvalget skal høres forinden Byrådets behandling hvad angår de relevante takster for øerne.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet skal på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkende udvalgets takster for 2026, inden de indgår i Byrådets samlede 2. behandling af budget 2026-2029.

Indstilling

Chefen for Teknik-, Plan og Erhverv og chefen for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. at Byrådet godkender Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalgets takster for budget 2026.

Sagens indhold

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har takster for færger og havne, parkeringsfond, skadedyrsbekæmpelse og udlejning af grønne arealer. Se bilaget.

Takster for Færger vedrører primært transport af passagerer og gods til og fra Agersø og Omø. Taksterne beregnes med udgangspunkt i de kommunale og statslige tilskud til færgetransporten. I 2026 er taksterne for de flestes vedkommende prisreguleret med ca. 3% i forhold til 2025.

Takster for Havne vedrører blandt andet bådepladsleje for lystbåde og erhvervsbåde samt generelle takster vedrørende havnedrift. Taksterne i 2026 er primært prisreguleret med ca. 3% i forhold til 2025.

Bidrag til Parkeringsfonden vedrører takster til etablering af P-båse. Formålet med parkeringsfondene er at sikre, at borgere og virksomheder kan betale til parkeringsfonden, hvis deres egen ejendom ikke har tilstrækkeligt plads til, at der kan etableres det nødvendige antal p-pladser til brugen af ejendommen. Kommunen kan så for de indbetalte penge etablere den nødvendige parkering et andet sted i området. Hvis parkeringspladserne etableres som offentligt tilgængelige parkeringspladser skal kommunen dog selv betale halvdelen af udgiften. Taksterne 2026 er uændret i forhold til 2025.

Taksten for Skadedyrsbekæmpelse (rotter) fastsættes med et fast gebyr (ca. 74 kr.) for alle ejendomme og et gebyr pr. kvadratmeter bebygget areal (ca. 0,66 kr.). Gebyret er beregnet, således at der vil været et budget på 6,5 mio. kr. til rottebekæmpelse i 2026.

Taksten for Udlejning af kommunens grønne arealer i 2026 blandt andet til cirkuspladser mv. fastsættes uændret i forhold til 2025.

Retligt grundlag

Bekendtgørelse om nedsættelse af færgetakster for biler, passagerer mv. til visse øer.
Bekendtgørelse om nedsættelse af færgetakster for godstransport til og fra øer.
Lov om kommunal udligning og generelle tilskud. Kommunalfuldmagten.
Bekendtgørelse af byggeloven LBK nr. 1178 af 23/09/2016.
Bekendtgørelse nr. 1336 af 21/11/2023 om forebyggelse og bekæmpelse af rotter.
Lov og offentlige veje og Kommunernes styrelse.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Fagudvalgenes behandling af takster for 2026 indgår i samlet sag til Byrådets 2. behandling af budget 2026-2029.

Bilag

Bilag 1 - TPL - samlet takstbilag 2026

Punkt 3: Forslag til Lokalplan 1308 - Skovbrynet Etape 2, Boliger i Slagelse Øst (B)

21-091005K

Beslutning

Sagen blev udsat til et kommende udvalgsmøde med henblik på yderligere oplysninger.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til Lokalplan 1308, Skovbrynet, Etape 2 – boliger ved Slagelse Øst, og tilhørende miljøscreening, skal vedtages og fremlægges i 4 ugers offentlig høring.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller:

- 1. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at borgermøde afholdes på Slagelse Rådhus den 7. eller 9. oktober 2025 i tidsrummet 17.00-18.30.
- 2. at** Byrådet godkender afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget.
- 3. at** Byrådet beslutter, at Forslag til Lokalplan 1308 Skovbrynet, Etape 2 – boliger ved Slagelse Øst skal vedtages og fremlægges i 4 ugers offentlig høring.

Sagens indhold

Den 26. april 2023 besluttede Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalg at igangsætte lokal-planlægningen af 2. etape af Skovbrynet i Slagelse.

Skovbrynet er et boligudviklingsprojekt der ligger i Slagelse Øst, med en planlagt udvikling fra vest mod øst i to etaper. Første etape blev vedtaget og igangsat i 2018, og forventes færdig i starten af 2026. Med Lokalplan 1308 skabes der mulighed for at fortsætte udviklingen af Skovbrynet med en anden etape. Lokalplanen skal skabe plangrundlaget for etablering af ca. 114 nye boliger på området, fordelt på 44 parcelhuse og 70 rækkehuse, i 1-2 etager. Lokalplanforslaget bygger videre på den struktur og vision som Skovbrynets første etape byggede på, så områderne opleves som ét samlet boligområde. Lokalplan 1308 vil ved endelig vedtagelse erstatte den nuværende erhvervslokalplan: Lokalplan 1011, som blev vedtaget tilbage i 2007. Siden 2021 har lokalplanområdet været udpeget til boligformål i kommuneplanen, og en ophævelse af den gamle erhvervslokalplan til fordel for en ny boliglokalplan, vil derfor være i tråd med kommunens planer.

Boligområdet fordeler sig langs små boligveje, som kobler sig til områdets stamvej, Elmesvinget. Imellem boligerne er der stiforbindelser der forbinder området på tværs, samt til vigtige knudepunkter, i og omkring området, så som

dagligvarebutik, daginstitutioner og offentlig transport. Lokalplanområdet er afgrænset af Nykøbing Landevej og Ndr. Ringgade mod syd og øst, og 1. etape af Skovbrynet mod vest. Nord for området er i dag marker, men der planlægges et stort boligområde, Kløverbakken. Der gøres klar til yderligere forbindelse til dette område, via en cykelsti langs Nykøbing Landevej. Området er et forholdsvis fladt område, da det har været byggemodnet til erhvervsbrug, og indeholder åbne græsmarker og enkelte store træer ud mod Nykøbing Landevej og Ndr. Ringgade. Der findes to §3 beskyttede søer i lokalplanområdet, hvoraf én er et teknisk anlæg i form af et regnvandsbassin. Det ligger i det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet, og står for opsamlingen af hele Skovbrynets overfladevand via eksisterende separatkloakering.

Der er ikke udarbejdet en regnvandshåndteringsplan i forbindelse med lokalplanforslaget, idet regnvand allerede er håndteret på området. Tilbage i 2007 blev området byggemodnet til erhvervsområde, og i den forbindelse blev et tekniske bassin dimensioneret til at modtage al regnvand fra området i form af en hverdagshændelse (T5), samt oplandet dertil. Regnvandet renses via tekniske foranstaltninger i bassinet, før det ledes ud til Skovsø Å. Området er separatkloakeret, og ny bebyggelse skal tilkobles dette kloaknet.

Den anden sø ligger i et grønt friareal omringet af boliger, deres baghaver og en lund.

I lokalplanområdet findes en eksisterende engrosbutik, Dagrofa, som fortsat bliver i området. Der er udført støjberegninger omkring erhvervet, samt i forhold til de store veje Ndr. Ringgade og Nykøbing Landevej. Målingerne har vist, at der skal sættes støjfaskærmning langs Ndr. Ringgade og Nykøbing Landevej, samt lang Dagrofas nordlige og sydlige matrikelskel, for at overholde Miljøstyrelsens krav til tilladte støjniveau i boligområder. Støjmålingerne ved Dagrofa blev fremlagt ved lokalplanmodningen tilbage i 2023 og er også vedlagt her som bilag 2.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes i henhold til planlovens kapitel 5.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

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

Sagens forløb

11/08/2025 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget
Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 1308 - Skovbrynet etape 2, Slagelse Øst

Bilag 2 - Støjeregninger Elmesvinget Slagelse, 2023

Punkt 4: Forslag til Lokalplan 208A, Flakkebjerg By (B)

23-015707

Beslutning

At 1: Godkendt at Borgermødet afholdes 02. oktober 2025 fra klokken 18.30 - 19.30 på Slagelse Rådhus.

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 Forslag til Lokalplan 208A, Flakkebjerg By og dertilhørende miljøvurderingsscreening skal vedtages og fremlægges i 4 ugers offentlig høring.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at borgermøde afholdes på Slagelse Rådhus den 30. september 2025 eller 02. oktober 2025 i tidsrummet mellem kl. 17.00 – 18.30.

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

3. at Byrådet beslutter, at Forslag til Lokalplan 208A, Flakkebjerg By, vedtages til fremlæggelse i 4 ugers offentlig høring.

Sagens indhold

Den 2. december 2024 besluttede Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget at igangsætte udarbejdelse af ændringer til Lokalplan 208, Flakkebjerg By.

Formålet med ændringen af lokalplanen er at muliggøre opsætningen af en gittermast med tilhørende antenner og teknikskabe til mobil- og datadækning.

Lokalplanen giver mulighed for at opsætte én mast på maksimalt 42 meters højde inden for et byggefelt, der er 10 x 10 meter. Byggefeltet er placeret på matr.nr. 16ac, Flakkebjerg By, Flakkebjerg der er beliggende inden for delområde A.

I lokalplanen fastsættes bestemmelser om, at masten skal udføres som en gittermast uden blank eller reflekterende overflade. Teknikskabe i tilknytning til gittermasten må have en højde på maks. 2,5 meter. Den nederste del af gittermasten vil blive skjult af en eksisterende ung træbevoksning.

Delområde A, hvor masten placeres, får etableret ny adgangsvej fra Hylleåsen. Ved servicering af masten vil denne vejadgang blive anvendt.

Lærerboligen

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er det blevet besluttet, at en tidligere lærerbolig på Flakkebjerg Hovedgade 40, udmatrikuleres fra mat.nr. 70, Flakkebjerg By, Flakkebjerg, og overgår fra lokalplanens delområde E, der er udlagt til offentlige formål til delområde A, der er udlagt til boligformål, for at muliggøre salg af denne bygningen som privatbolig.

Ændringerne og tilføjelserne i lokalplanen er markeret med gul.

Ansøger har udarbejdet visualiseringer af masten, hvilket er vedlagt som bilag 3. Visualiseringerne fremgår også i lokalplanforslaget bilag.

Flakkebjerg Lokalråd

Flakkebjerg lokalråd blevet hørt i forbindelse med godkendelsen af lokaplananmodningen, og de vurderede ikke at der var noget til hinder for placering af gittermasten på den valgte matrikel.

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen blevet udarbejdet en miljøvurderingsscreening. Der vurderes ikke at forekomme en væsentlig påvirkning af miljøet, hvorfor der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering og miljørapport.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplanforslag 208A, og dermed sende det i 4 ugers offentlig høring. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.
2. Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at den eksisterende lokalplan fortsat vil gælde, og det vil derfor ikke være muligt at etablere en mast i området.
3. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 4 ugers offentlig høring.

Vurdering

Master kan i mange mindre byer som Flakkebjerg virke fremmede, da mindre byer ikke har bebyggelse eller tekniske anlæg der har samme højde. Det kan forventes at en mast på 42 meter vil skille sig ud i landsbybilledet.

Samtidig er behovet for god mobil- og datadækning også blevet en vigtig faktor for de fleste, idet vores hverdag bliver mere og mere digitaliseret. Der vil i fremtiden sandsynligvis være behov for endnu bedre mobil- og datadækning i Flakkebjerg, da området, udover boliger, også har Aarhus Universitets forskningscenter og Flakkebjerg Efterskole i nærheden.

Det vurderes på baggrund af det hul, der ses i dækningskortene i bilag 4, samt et forventet stigende dataforbrug både nu og i fremtiden, at placeringen af den nye mast er relevant.

Masteloven giver mulighed for at stille krav om, at ejeren af masten skal dele brugen af masten med andre operatører.

Masten placeres i et mindre tætbevokset område med unge træer. For at etablere pladsen til masten, vil nogle af træerne skulle fældes. Administrationen har været ude og kigge på træerne for at se, om der potentielt kan være påvirkninger af flagermus i anlægsfasen. Der er tale om en yngre bevoksning uden nogen former for potentielle flagermustræer eller træer med hulheder, der afføder begrænsninger. Det vurderes derfor at placeringen af masten er optimal i forhold til mindst mulig gener visuelt, og samtidig at den ikke er til gene for nogen potentielle bilag IV arter i bevoksningen.

Lærerboligen

Ejendommen på Flakkebjerg Hovedgade 40 (ved matr.nr. 70, Flakkebjerg By, Flakkebjerg) blev oprindeligt opført som lærerbolig i år 1962 og sidenhen er blevet anvendt til skiftende formål. Der er nu et ønske om at tilbageføre ejendommen til boligformål. Ejendommen kan ikke tilbageføres til sit oprindelige formål som det er i dag, da den ligger indenfor lokalplanens delområde E, der udlægges til offentlige formål, så som skole, hal, daginstitution, idrætsplads osv. I lokalplanforslaget overflyttes ejendommen derfor til delområde A, for at sikre at bygningen kan sælges videre som privatbolig, og dermed undgår forfald og bevares i god stand. Ejendommen fremstår som en almindelig boligbebyggelse, hvorfor overdragelsen vurderes passende.

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at lokalplanforslaget vedtages og sendes i 4 ugers offentlig høring.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Masteoperatøren ønsker at leje 100 m² af Slagelse Kommune til opstilling af mast og tilhørende tekniskabe. Der er ingen bemærkninger fra Køb og Salg til udlejningen af arealet.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

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

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 208A - Flakkebjerg by_2025-JULI

Bilag 2 - MV-screeningsskema_Lokalplan 208A_Flakkebjerg By

Bilag 3 - Illustrationer Gittermast i Flakkebjerg

Bilag 4 - Dækningskort

Punkt 5: Forslag til Lokalplan nr. 1303, Halsskov Kulfyr, samt Kommuneplantillæg nr. 12 til Kommuneplan 2022 (B)

24-002698

Beslutning

At 1: Godkendt at Borgermødet afholdes 30. oktober 2025 kl. 17.00 og 18.00 på Dahlsvej 3, 4220 Korsør.

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 Forslag til Lokalplan 1303, Halsskov Kulfyr samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 til Kommuneplan 2022 og miljøvurderingsscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at borgermøde afholdes på Dahlsvej 3, 4220 Korsør den 28. eller 30. oktober 2025 i tidsrummet mellem kl. 17.00 og 18.00.

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

3. at Byrådet beslutter, at Forslag til Lokalplan 1303, Halsskov Kulfyr, med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 12 fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Sagens indhold

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede den 4. marts 2024 at igangsætte en bevarende lokalplan for Halsskov Kulfyr, og den tidligere fyrmesterbolig med fyrplanterne i gavlen. Lokalplanens formål er at bevare det fredede Halsskov Kulfyr, samt den tidligere fyrmesterbolig og de mindre bygninger, der var knyttet til fyrdriften. Lokalplanen vil desuden muliggøre, at fyrmesterboligen, kulfyret og udearealerne kan anvendes som et offentligt tilgængeligt rekreativt område, og formidlingscenter med fokus på fyrvæsnets historie og skibsfarten i Danmark.

I lokalplanen og i den tilhørende vedhæftede SAVE-vurdering (Bilag 3 i Forslag til Lokalplan) af fyrmesterboligen udpeges den tidligere fyrmesterbolig, kulfyret og de tilhørende mindre bygninger som en unik kulturhistorisk helhed, der ønskes bevaret og åbnet op for offentligheden. Lokalplanområdet udlægges i den forbindelse til rekreativt formål med en ny kommuneplanramme.

Lokalplanen sikrer den kulturhistoriske værdi i området ved at udpege den tidligere fyrmesterbolig og de mindre bygninger knyttet til fyrdriften som bevaringsværdige. Lokalplanen udpeger desuden beplantning langs Revvej samt på skrænter og i skel, som skal bevares for at fastholde områdets karakter og rekreative kvaliteter samt skrænternes

bæreevne. Derudover sikrer lokalplanen, at udearealets karakter bevares som et åbent græsareal med udsigt over Storebælt.

Lokalplanen vil også forbedre adgangen til området ved at muliggøre etablering af stiforbindelser eller skrænttrapper, som skaber adgang for gående over skrænten. Derudover sikrer lokalplanen, at der etableres tilstrækkelig parkering og en vendeplads i området.

Lokalplanen er udarbejdet på opfordring af en arbejdsgruppe med udspring i Korsør Bevaringsforening, som samarbejder med kommunens Lokale Kulturmiljøråd. Den tidligere fyrmesterbolig er privat ejet, og udpeges med ejers accept som bevaringsværdig. Kulfyret er fredet og ejet af Slagelse Kommune og administreres af Slots- og Kulturstyrelsen. Slagelse Kommune har modtaget et påbud fra Slots- og Kulturstyrelsen om at renovere Kulfyret. Kommunen har afsat 2,2 millioner kroner til projektet, og renoveringen er allerede igangsat.

Handlemuligheder

A. Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 1303, Halsskov Kulfyr 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.

B. Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag.

C. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 8 ugers offentlig høring.

Vurdering

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at lokalplanforslaget vedtages og sendes i 8 ugers offentlig høring.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

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

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 1303 Halsskov Kulfyr med bilag

Punkt 6: Anmodning om ændring af lokalplan nr. 51, Vemmelev (B)

25-008701

Beslutning

At 1: Godkendt med bemærkning om at vejbyggelinjen skal afklares med Vejdirektoratet og indarbejdes i lokalplanen.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan-, og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan-, og Landdistriktsudvalget kan beslutte om ændringer af Lokalplan 51, samt dertilhørende kommuneplantillæg, skal sættes i gang, for at muliggøre byggeri på hele matrikel 8ab.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

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

Sagens indhold

VKST Byggerådgivning anmoder, om at udvide Lokalplan 51 med knap 3.000 m² på vegne af ejeren af Industrikrogen 9, Vemmelev. Det drejer sig om matrikel 8ab, Tjæreby By, Tårnborg, hvor en del af matriklen ikke hører ind under nuværende lokalplan. Bygherre ønsker at opføre en industrihal op til vejbyggelinjen på sin matrikel, men kan ikke grundet manglende lokalplan i dette område. Se bilag 4. Derfor anmodes der om at udvide Lokalplan 51, således at hele matrikel 8ab vil høre ind under lokalplanen.

Industrihallen skal være i træbeklædning, med fokus på en flot fremtræden, da hallen skal fremvises til salg af isolerede haller. Byggeriet vil ud over at være industrihal, også indeholde kontor. Industrihallen planlægges at blive opført i 8,5 meters højde, med en facadehøjde på 7,5 meter, i 2 etager. Bebyggelsesprocenten holder sig til maksimalt 50 %.

Anmodningen respekterer lokalplanens bestemmelser, bortset fra antal etager, som i lokalplanen er bestemt til 1,5 etage.

For at muliggøre udvidelsen af lokalplanen, skal der også udarbejdes et kommuneplantillæg, da området uden for lokalplanen ikke hører under en kommuneplanramme. Området er i dag landzone. Se bilag 3.

Handlemuligheder

A. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at planlægningen, herunder lokalplan med dertilhørende kommuneplantillæg, igangsættes i et samarbejde med bygherres rådgiver. Her vil de øvrige bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen indgå, samtidig med, at der planlægges for en udvidelse af lokalplanområdet.

B. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at den nuværende lokalplanafræsning og kommuneplanramme fastholdes som den er i dag.

Vurdering

Udvidelsen af lokalplanafgrænsningen for at muliggøre byggeri op til vejbyggelinjen, vurderes ikke at have nogen væsentlig effekt eller ændring på det omkringliggende område. Dette skyldes bl.a. at matriklen befinder sig midt i et større erhvervsområde i Vemmelev og grænser sig op til erhvervsområder med industrihaller både mod syd, øst og vest, og nord for lokalplanområdet ligger Vestmotorvejen. Lokalplanafgrænsningen for den naboliggende Lokalplan 1020 har desuden en afgrænsning som lægger sig helt op til motorvejens vejbyggelinje, hvor der findes byggeri i dag. Ved den nordlige afgrænsning af Lokalplan 51, findes der desuden selv et knæk op mod motorvejen som stopper ved matrikelskel. Her ligger der dog ikke byggeri, men et regnvandsbassin ejet af Forsyningen. Se bilag 2.

Administrationen anbefaler, på baggrund af ovenstående, at lokalplanændringen sættes i gang.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

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

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning

Bilag 2 - Udvidelse af lokalplanramme

Bilag 3 - Udvidelse af kommuneplanramme

Bilag 4 - byggefelt

Punkt 7: Anmodning om igangsættelse af ny kommuneplanramme for Løvegade 73 i Slagelse (B)

21-040108K

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om et kommuneplantillæg, der ændrer den specifikke anvendelse for Løvegade 73 i Slagelse, skal sættes i gang.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget beslutter, at igangsætte kommuneplantillægget.

Sagens indhold

Løvegade 73 ligger centralt i Slagelse bymidte, tæt på Slagelse Station, med matrikelnummer 280b, Slagelse Markjorder.

Den. 22. juni 2021 vedtog det daværende Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalg en igangsættelse af en lokalplan for Løvegade 73, da ejer ønskede at opføre ungdomsboliger som et etagebyggeri på matriklen. Lokalplanlægningen har været i bero siden. Grundet ændret efterspørgsel på boligmarkedet i dag, ønsker bygherre nu at bygge tæt-lavt byggeri på grunden, samt på to naboliggende matrikler, som bygherre også ejer, i stedet for. Boligprojektet strækker sig over et sammenlagt areal af tre matrikler: 280b, 24ao og 24av (se bilag 1).

Byggeriet kræver ikke nogen lokalplan, og bygherre har derfor valgt at trække sin lokalplananmodning tilbage. Dog er det nødvendigt, for at kunne realisere hele byggeriet, at ændre på kommuneplanrammen for matrikel 280b, da den kun giver tilladelse til etagebyggeri (vandret skel) på nuværende tidspunkt. (se bilag 2).

Den afvigende kommuneplanramme for matrikel 280b skyldes den igangsatte lokalplananmodning tilbage i 2021. Efter lokalplanens igangsættelse nåede administrationen nemlig at ændre kommuneplanrammen, i forbindelse med udarbejdelsen af den nye kommuneplan i 2022. Kommuneplanrammen for matriklen giver derfor ret til at bygge etageboligbebyggelse på op til 4,5 etager og med en bebyggelsesprocent på 145% i dag. Ved ændring af kommuneplanrammen, skal rammerne føres tilbage til det den var i 2021, med de samme bestemmelser som naboliggende kommuneplanramme 1.5b11, hvilket er åben-lav (30%) og tæt-lav (40%).

Rækkehusbyggeriet bidrager med et fint og stedsspecifikt udtryk til området, som hovedsageligt består af 2 plans villaer og villalejligheder, overvejende domineret af facader i røde teglsten. (se bilag 3). Matrikel 280b er en udstykning af en gammel villabaghave, og det nye byggeri vil derfor også bidrage med at tætna bymidten, hvilket er i tråd med kommuneplanens retningslinjer 1.1.3.

Det samlede byggeri på de tre matrikler, består af 5 rækkehuse, delt i to enheder af 2 boliger og 3 boliger). Disse skal fremstå ens i udtryk og bygges i to etager på omkring 135 kvm pr. bolig.

Administrationen anbefaler en igangsættelse af et nyt kommuneplantillæg, der fører kommuneplanramme 1.5b29 tilbage til planrammen for resten af området (kommuneplanramme 1.5b11), så det samlede rækkehusbyggeri på de tre matrikler kan realiseres.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens §23c.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, vil Byrådet på et senere tidspunkt skulle behandle et forslag til et kommuneplantillæg, som skal sendes i 8 ugers offentlig høring.

Bilag

Bilag 1 - Matrikler

Bilag 2 - nuværende kommuneplanramme

Bilag 3 - Projektforslag, løvegade 73

Punkt 8: Nyt vejnavn til boligområde omfattet af lokalplan 1194, Boligområdet Skovbrynet, Slagelse (B)

25-011249

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om vejnavnet Skovsvinget til det nye boligområde, der er omfattet af Lokalplan 1194, skal godkendes.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan- og Erhverv indstiller:

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter at godkende vejnavnet Skovsvinget.

Sagens indhold

Lokalplan 1194, vedtaget af Slagelse Byråd den 27. august 2018, åbner mulighed for etableringen af et større boligområde i Skovsø, Slagelse. Området, der tidligere har været udlagt til erhvervsformål, omdannes til en ny bydel under navnet *Skovbrynet*. Bebyggelsen omfatter et varieret udbud af boligtyper, herunder parcelhuse og tæt-lav bebyggelse.

I forbindelse med udbygningen af områdeplan D skal der etableres en ny adgangsvej, som skal betjene det fremtidige boligbyggeri. Denne vej skal navngives, og en illustrationsplan over vejens placering fremgår af side 44 i Bilag 1 til lokalplanen.

Administrationen har anmodet bygherre om at fremsætte forslag til et vejnavn. Bygherre har foreslået navnet "*Skovsvinget*", med henvisning til områdets navn (*Skovbrynet*) samt den nærliggende hovedvej (*Elmesvinget*). Navnet vurderes at være i naturlig forlængelse af den eksisterende navngivning og understreger vejens beliggenhed langs skovkanten, hvilket giver god geografisk og æstetisk mening - se eventuelt Bilag 2, som er et luftfoto over området med vejnavneangivelser.

Der gøres opmærksom på, at den nye vej også strækker sig ind i det område, der omfattes af den kommende lokalplan 1308, hvorfor det valgte navn ligeledes vil få betydning her.

Skovsvinget er godkendt af Klimadatastyrelsen.

Der forefindes i dag ikke en vej i Slagelse, som er tildelt dette vejnavn. Vejnavne og adresser fastsættes under hensyntagen til at borgere, myndigheder, forsyningsvirksomheder, ulykkesberedskab og andre, på lettest mulige måde kan orientere sig, f.eks. ved brug af navigationssystemer og finde frem til den pågældende vej, ejendom, bygning, indgangsdør, bolig- eller erhvervsenhed m.v.

Registreringen af de fastsatte vejnavne og adresser har til formål at sikre, at de korrekte oplysninger herom kan stilles til rådighed, på en ensartet måde for borgere, erhvervsliv og den offentlige administration.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

- A. At vejen navngives Skovsvinget.
- B. At vejen navngives et andet vejnavn.

Retligt grundlag

Navngivning af veje sker i henhold til Bekendtgørelse om vejnavne og adresser.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 1194 - Boligområdet Skovbrynet, Slagelse

Bilag 2 - Luftfoto med vejnavneangivelser

Punkt 9: Udskrivning af prisen Årets Landdistriktsindsats 2025 (B)

25-013761

Beslutning

At 1- 4: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om det vil udskrive konkurrencen om prisen Årets Landdistriktsindsats 2025.

Indstilling

Chefen for Kommunale Ejendomme indstiller,

- 1. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget udskriver prisen Årets Landdistriktsindsats 2025.
- 2. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender forslaget om at hæve prisen til 15.000 kr.
- 3. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender dommerkomitéens sammensætning.
- 4. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender kravet om, at de indstillede indsatser foregår udenfor kommunens købstæder Slagelse, Korsør og Skælskør.

Sagens indhold

Slagelse Kommune har siden 2008 uddelt prisen Årets Landdistriktsindsats. Formålet med prisen er at skabe opmærksomhed om livet i kommunens landdistrikter og støtte særlige initiativer, der kan være med til at forbedre vilkårene for borgerne på landet.

Ifølge fundatsen lægges der vægt på, at indsatsen skal:

- Afspejle viljen og evnen til at forbedre vilkårene i landdistrikterne
- virke som inspiration og fremstå som eksempel til efterfølgelse i andre sammenhæng i kommunen

Indsatser, der afspejler den gode vilje og fællesskabet i lokalområdet, prioriteres. Prisen gives derfor ikke til enkeltpersoner, men til to eller flere personer, der har arbejdet for et fælles projekt for på den måde at hylle det fællesskabende initiativ til lokalsamfundets bedste.

Prisen består af et pengebeløb og en messingplade med indgraveret årstal og titel samt et træ, som kan plantes på et fællesareal.

Sidste års vinder var Sørbyområdets lokalråd for samarbejdet med Hvilebjergskolen om Børnene Bestemmer, hvor skolebørnene arbejdede med et projekt ud fra demokratiske principper.

Det foreslås, at der som tidligere år, stilles krav om, at initiativer, der indstilles til prisen, skal foregå udenfor kommunens købstæder.

Dommerkomitéens sammensætning

Dommerkomitéen består af fem medlemmer. Anne Bjergvang (A) og Poul Bek-Pedersen (B) blev udpeget til dommerkomitéen for hele valgperioden på møde i Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 5. september 2023. Derudover foreslås det, at der udpeges følgende repræsentanter for civilsamfundet:

- Formanden for LAG Slagelse, Niels Jørgensen
- Formanden for Frivilligcentret i Slagelse Kommune, Falk Bærentzen
- Et medlem udpeget af Sørbyområdets Lokalråd

I forhold til forslaget om at vælge et medlem af Sørbyområdets Lokalråd henvises til Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalgets beslutning af den 5. september 2023 om at benytte en praksis, hvor lokalrådet for det område, der vandt sidste års pris, udpeger et medlem til dette års dommerkomité.

Hævet beløb

Da prisen har været på 10.000 kr. lige siden, den blev udskrevet første gang i 2008 foreslås det, at den hæves med 5.000 kr. for at afspejle det aktuelle prisniveau.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at prisen Årets Landdistriktsindsats 2025 udskrives, da den er med til at skabe synlighed om de mange initiativer, der finder sted i kommunens landdistrikter.

I forhold til dommerkomitéens sammensætning anbefales det, at udvalget sikrer, at lokalrådene får en stemme i dommerkomitéen.

Retligt grundlag

Kommunalfuldmagtsreglerne er en samlet betegnelse for de uskrevne regler (grundsætninger) om kommunernes ulovbestemte opgaver. Efter kommunalfuldmagten har kommunen en lovlig og en almen interesse i at fremme landdistrikter og byer.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Udgifter til prisuddelingen, dvs. selve prisen på 15.000 kr. samt udgifter til præmien og annoncering afholdes fra budgettet til landdistriktsudvikling.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Der indkaldes til møde i dommerkomitéen i oktober. Prisen uddeles på kommunens landdistrikts konference den 27. november 2025.

Bilag

Bilag 1 - Fundats for prisen Årets Landdistriktsindsats 2025

Punkt 10: Gensidig orientering (O)

Beslutning

At 1: Taget til orientering.

Der blev på mødet desuden orienteret om følgende:

Udvalgsformanden:

- Ingen bemærkninger.

Udvalgsmedlemmer:

- Parkering på Øster Allé i Slagelse
- Krydsningshelle på Skovvej i Skælskør
- Kortlægning af Landskabskarakter
- Landzonetilladelser og nabohøring
- Bro på vej til Trelleborg
- Asfalt på specifikke strækninger i kommunen

Administrationen:

- Kalundborgvej - orientering givet. Udvalget bemærker at sagen forventes til politisk behandling i løbet af 2025. Udvalget bemærker desuden, at Teknik-, Plan-, og Landdistriktsudvalget den 6. november 2023, godkendte igangsættelsen af en rammelokalplan for området, og at der er en fortløbende dialog mellem interessenterne i området. Udvalget tager stilling til det videre arbejde med planen, når sagen forelægges udvalget.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

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

Indstilling

Direktøren for Erhverv, Ejendomme og Teknik indstiller,

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

Sagens indhold

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

Punkt 11: Input til kommende møder (B)

Beslutning

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

Punkt 12: Godkendelse af referat (B)

Beslutning

At 1: Godkendt

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende referatet.

Indstilling

Direktøren for Erhverv, Ejendomme og Teknik indstiller,

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