

REFERAT Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2018-2021) d. 06-12-2021

Mødedato Mandag d. 06. december 2021 kl. 12:30

Mødested Repræsentationslokalet, Slagelse Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Orientering om landzoneadministrationen (O).....	4
Slagelse Kommune - MPL - Opfølgning på budgetaftalens punkt om byggesags-, lokalplan- og land	7
Genoptaget - Anmodning om opstart af lokalplan for nye ungdomsboliger, Løvegade 73,77,79E, Sl	11
Anmodning om opstart af lokalplan for byudvikling i Ringparken i Slagelse (B).....	14
Anmodning om opstart af lokalplan for boliger i 2. etape af Skovbrynet i Slagelse (B).....	17
Anmodning om opstart af lokalplan for del af nyt erhvervsområde "Megacenter Vest", Slagelse (B).	21
Anmodning om opstart af lokalplan for en mobil isbod ved Stillingevej, Stillinge Strand (B).....	25
Anmodning om opstart af lokalplan - Boligbebyggelse, Næstvedvej 47, Skælskør (B).....	27
Anmodning om opstart af lokalplan - Boliger, Tjærebyvej 75, Vemmelev (B).....	30
Anmodning om opstart af lokalplan - Nytorv 13, studieboliger (B).....	33
Anmodning om ændringer af lokalplan 306 - Bevaringsplan for Slots Bjergby (B).....	36
Fornyset anmodning om opstart af lokalplan for Cirkus Arena (B).....	39
Forslag til lokalplan 1253 for boligbebyggelse i Korsør Bypark (B).....	42
Forslag til Lokalplan 1267, Dobbelthuse ved Blomstervænget, Dalmose og tilhørende miljøscreenin	46
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1247, Etageboliger og friplejehjem ved Kvægtorvsvej, Slagelse sa	49
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1250 og Tillæg nr. 56, Herrestræde 11 i Slagelse (B).....	53
Kommuneplan 2021 - Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021 - 2032 (B).....	56
Opsætning af antennemast ved Eggeslevmagle (B).....	63
Endelig vedtagelse af Affaldsplan 2021-2032 (B).....	66
Ansøgning om anlægsbevilling til Højvandssikring af Skælskør(B).....	68
Kystbeskyttelse af Område 2 - Digelaget vedtægt og bidragsfordeling (B).....	70
Kystbeskyttelse af Område 2 - Udpegning af første bestyrelse til Digelaget Værftet (B).....	75
Beslutning om opstart af lokal udviklingsplan (LUP) i Vesterlose (B).....	77
Godkendelse af anlægs- og driftsbidrag for private almene vandværker for 2022 (B).....	79
Principper for grødeskæring (B).....	82
Initiativsag - Revision og tilretning af Slagelse Kommunes politik for vandmiljø (B).....	86
Gensidig orientering (O).....	90
Lukket: Aftale med lodsejere i forbindelse med naturgenopretning af Gudum Ådal, Nordskoven (B)	92
Lukket: Godkendelse af referat (B).....	93

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsnr.: 330-2020-160645

Dok.nr.: 330-2021-55731

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende dagsordenen.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

- 1. at** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender dagsordenen.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Punkt 2: Orientering om landzoneadministrationen (O)

Sagsfremstilling

2. Orientering om landzoneadministrationen (O)

Sagsnr.: 330-2021-92471

Dok.nr.: 330-2021-412893

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Udvalget har ønsket en drøftelse af landzoneadministrationen.

Sagens indhold

Udvalgsmedlemmerne bliver af og til kontaktet af ansøgere om opførelse af byggeri og anlæg i det åbne land. De finder sagsbehandlingen bureaukratisk, ufleksibel og langsom.

Af budgetaftalen fremgår at ”Parterne er fortsat enige om, at byggesags-, lokalplan-, og landzonebehandlingen skal gøres hurtigere og mere smidig med fokus på at gøre det nemmere for ansøgere at få et hurtigt og fyldestgørende svar, herunder at svartiden med hensyn til det p.t. meget høje antal ansøgninger nedbringes.”

Udvalget har derfor ønsket en drøftelse af landzoneadministrationen.

Planloven har som hovedformål at forhindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Loven skal samtidig sikre, at egentlig byudvikling sker, hvor der er åbnet mulighed for det gennem kommune- og lokalplanlægning.

Landzoneområder er som udgangspunkt forbeholdt landbrug, skovbrug og fiskeri, og bebyggelse der er nødvendigt for disse erhverv. Planloven prioriterer grundlæggende landbrugserhvervet i det åbne land højt, og begrænser dermed opførelse af nye boliger og andre typer erhverv, der ikke skal ligge på landet. Alle nye bygninger og ændret anvendelse af bygninger og jord skal således have en landzonetilladelse, hvis der ikke er tale om landbrug.

Minivådområder som er et teknisk anlæg der kræver landzonetilladelse, er et nyere tiltag i landbruget. Ordningen fik desværre en meget uheldig start, da de første nationale kort/udpegninger var stærkt fejlbehæftede, hvorfor sagsbehandlingen måtte standses i flere måneder.

Der administreres ud fra ”Administrationsgrundlag for landzonesager i Slagelse Kommune.” Grundlaget giver en lettilgængelig oversigt over hvad der kræver tilladelse, og hvad der kan opføres/indrettes uden landzonetilladelse. Grundlaget blev politisk behandlet i 2014, og er senest opdateret i november 2021. Administrationsgrundlaget er vedhæftet til orientering.

I forhold til ressourcer henvises til anden.

På mødet vil der blive orienteret om:

- Et par aktuelle sager om minivådområder,
- En ansøgt udflytning af en landbrugsbygning,
- En aktuel ombygningssag af et forsamlingshus,
- Antal modtagne sager i 2021, herunder anmeldelsessager og lovliggørelsessager,
- Sagsbehandlingstid for landzonesager pt.
- Påklagede landzonesager siden 2018 og deres afgørelser i klagenævnet.

Retligt grundlag

- Planlovens § 35 – 38.
- Vejledning om landzoneadministration – planlovens § 34 – 38.
- Administrationsgrundlag for landzonesager i Slagelse kommune.
- Afgørelser fra planklagenævnet.
- Slagelse Kommunes kommuneplan.
- Vejledning om minivådområder.

Handlemuligheder

Sagen drøftes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter sagen.

Bilag

330-2021-421369 Bilag 1 - Administrationsgrundlag for landzonesager

Fraværende:

Sagen drøftes.

Udvalget ønsker at sagen genoptages ift. konkrete tiltag, f.eks. henvendelse til KL om en mere fleksibel tolkning af planloven.

Steen Olsen (UFP) ønsker at sag nr. 2. Orientering om landzoneadministrationen (O) revideret november 2021 - ændres til en beslutningssag.

Desuden at administrationsgrundlaget tilføres:

1. Administrationen af landzonesager skal ikke være lempelig, på bekostning af biodiversitet, landsbyernes kulturarv og omkringliggende arealer herunder det Grønne Danmarkskort. (Side 3).
2. Der skal gives afslag til husstandsvindmøller inden for det grønne danmarkskort og i en afstand på minimum 300 meter hertil. (Side 19).
3. Der skal gives afslag på store antennemaster i tilknytning til landsbymiljøer når der findes alternative løsninger (Side 20).
4. Der må ikke gives tilladelse til etablering af søer, hvis de gennemstrømmes af et målsat vandløb. (Side 23).
5. At revideret administrationsgrundlag høres i Vandsynsrådet og Naturforum.

Anne Bjergvang (A) anmodede om, at administrationsgrundlaget tydeliggøres iht. vejledningen fra 2019 om andre nye virksomhedsformer i landzone (afsnit 3.9.1.), at administrationsgrundlaget suppleres med de helt særlige planmuligheder for småøerne (Agersø og Omø), samt endelig at administrationsgrundlaget herefter sendes i høring hos Ø-udvalget og hos andre relevante aktører.

Bilag

Bilag 1 - Administrationsgrundlag for landzonesager

Punkt 3: Slagelse Kommune - MPL - Opfølgning på budgetaftalens punkt om byggesags-, lokalplan- og landzonebehandling (B)

Sagsfremstilling

3. Slagelse Kommune - MPL - Opfølgning på budgetaftalens punkt om byggesags-, lokalplan- og landzonebehandling (B)

Sagsnr.: 330-2021-92726

Dok.nr.: 330-2021-414727

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget skal drøfte budgetaftalens ønske om en hurtigere og smidigere sagsbehandling på byggesags-, lokalplan-, og landzonebehandlingen.

Sagens indhold

Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget har ønsket en sag op til udvalgsmøde vedr. budgetaftalens pkt. 11, hvori det fremgår at:

”Parterne er fortsat enige om, at byggesags-, lokalplan-, og landzonebehandlingen skal gøres hurtigere og mere smidigt med fokus på at gøre det nemmere for ansøgere at få et hurtigt og fyldestgørende svar, herunder at svar tiden mht. det p.t. meget høje antal ansøgninger nedbringes. Forvaltningen udarbejder oplæg til dette inden udgangen af 2021.”

Teksten udspringer bl.a. i, at udvalget på møde d. 22. juni ønskede oplæg til udvidelse af driften, så der kom balance mellem servicemål og personaleressourcer. Budgetønsket blev forelagt udvalget på mødet d. 10. august og indgik i den efterfølgende budgetproces.

Generelt har forvaltningen, som følge af det høje aktivitetsniveau i samfundet, svært ved at følge med de lovgivningsmæssige og politiske servicemål på stort set alle områder.

Der har været et stigende antal byggesager (op til 35 % fra 2019 til 2021), stor pukkel af lovliggørelsessager ifm. SKAT ejendomsværdiansættelse (1300), stigende antal lokalplananmodninger, pukkel af ikke igangsatte lokalplaner (16), flere henvendelser og sagspukkel på vejområdet (bl.a. som følge af ovenstående aktiviteter, ekstraordinært mange borgerhenvendelser og ledningsarbejder mv.) samt ekstra fokus på miljøområdet, bl.a. som følge af RGS Nordic /PFOS sagerne.

Herudover er der brugt mange ressourcer på et stigende antal aktindsigtsager, øget politikerbetjening, mere borgerinddragelse, fokus på byfornyelse, kommuneplan, bymidtemidtegrupper, udvikling af erhvervs- og byudviklingsområder mv. Ligeledes afsættes der pt betydelige ressourcer til indførelse af nyt journalsystem, E-Doc.

Serviceniveau og sagsbehandlingstider fremgår af bilag 1.

Forvaltningens fagområder er afhængige af hinanden. F.eks. vil udarbejdelse af en lokalplan være afhængig af bidrag fra miljø-, vej- og byggesagsområdet, og ligeledes vil en byggesag være afhængig af bidrag fra miljø-, plan og vejområdet. Derfor behøver en omprioritering af ressourcer fra et fagområde til et andet nødvendigvis ikke at få indflydelse på den samlede sagsbehandlingstid.

Smidig/hurtig sagsbehandling, samspillet mellem service og overholdelse af lovgivning handler i høj grad om medarbejdernes kompetencer, inddragelse, kommunikation og ikke mindst, at it-systemer på alle områder understøtter myndighedsbehandlingen:

- Jo mere erfaring og jo flere kompetencer, jo flere muligheder og løsninger vil komme ”på bordet” inden for lovgivningens rammer. Myndighedsområdet har her generelt svært ved at rekruttere på stort set alle fagområder. Nye medarbejdere skal ofte igennem et længerevarende oplæringsforløb over et til to år, før de har opnået tilstrækkelig erfaring og kompetencer.
- Jo højere kvalitet gennem inddragelse og ”den gode kommunikation”, jo mere ”serviceorienteret” opleves myndighedsbehandlingen. Inddragelse – udover lovgivningskrav – vil/kan dog alt andet lige betyde større ressourcetræk og længere sagsbehandlingstider. Indsatsen står heller ikke altid mål med den oplevede service. Særligt hvis der er flere parter, som ikke kan blive enige.
- IT-området er centralt både i forhold til ansøgerens adgang til myndighedsbehandlingen, f.eks. ved det fælleskommunale byggesagsansøgningsmodul ”Byg og miljø” og hele det organisatoriske set up GIS, journalsystemet E-Doc. ”Byg og miljø” opfattes med rette af private ansøgere som bureaukratisk og svært tilgængelig, og forvaltningens vejledning på området er, bl.a. af ressourcemæssige årsager, begrænset. Systemernes opbygning og drift er centralt forankret uden for kommunen.

Myndighedsarbejdet (lokalplansager og byggesager) er tilrettelagt i koordineret proces, om end der er mulighed for forbedringer. I byggesagen arbejdes der f.eks. med øget fokus på Lean / screening af byggesager, samspil mellem byggesag og landzonetilladelser, bedre myndighedskommunikation, mere helhedsorienteret sagsbehandling fagområderne imellem samt indførelse en frontdesk med tidsbestilling. Indførelse af E-Doc vil på sigt forventes at kunne effektivere ”forretningsgangen” i forvaltningen, men også en bedre integration mellem systemerne.

Retligt grundlag

Ingen bemærkninger.

Handlemuligheder

Ud over de nævnte tiltag kan det vælges at slække på serviceniveauet på et eller flere områder, som ikke relaterer sig direkte til sagsbehandlingen, f.eks. politikerbetjening, facilitering af nedsatte grupper /råd eller antallet af udvalgssager.

Forvaltningen kan også vælge at slække på kvaliteten i sagsbehandlingen. Borgerinddragelse og grundigere sagsbehandling (f.eks. besøg på stedet) sker ofte på bekostning af sagsbehandlingstiden.

Herudover kan det i periode vælges at tilføre området ressourcer, enten i form af rådgivertilkøb eller ansættelser, som justeres efter aktivitetsniveau.

Vurdering

Det nuværende aktivitetsniveau er generelt højt, men der er tegn på, at f.eks. antallet af byggesagsansøgninger er stagnerende / faldende.

Administrationen har på stort set alle myndighedsområder svært ved ”at følge med” og overholde såvel de lovgivningsmæssige og politiske servicemål.

De beskrevne allerede igangsatte tiltag vil på sigt give en smidigere og effektiv sagsbehandling, men vil dog ikke - her og nu – bringe sagsbehandlingstiderne væsentlig ned. Det vil heller ikke nedbringe den store pukket af bygge-, plan- og vejsager.

Mere brugervenlige centrale it –systemer vil i den forbindelse være ønskeligt, men kan ikke alene løses af Slagelse Kommune.

Ud fra et borgerperspektiv og oplevelse af service, kan det ikke anbefales at slække på kvaliteten i sagsbehandlingen. Til gengæld vil det være relevant, at arbejde på en tydeligere snitflade og servicen til/af det politiske niveau.

Sagsbehandlingstider og sagspuklen kan nedbringes ved tilkøb af eksterne rådgivning eller intern rekruttering.

Ved tilkøb af ekstern rådgivning vil udgifterne overordnet set ikke stå mål med indsatsen og de forbundne interne transaktionsomkostninger. Tilbud og erfaringer viser, at det er en dyr løsning, omend det på kort sigt kan være med til at nedbringe sagsbehandlingstiden.

Tilførsel af ressourcer ved rekruttering (jf. budgetforslag) vil ikke – med mindre forvaltningen er ”heldige ” med få rekrutteret erfarne medarbejdere – give en væsentlig her og nu effekt på sagsbehandlingstiderne. Men over en periode på et til to år forventes indsatsen at betyde, at sagspuklen og sagsbehandlingstiderne nedbringes. Tilførsel af ressourcer kan evt. ske gennem en ressourcemodel, hvor ressourcer tilpasses samfundet og områdernes aktivitetsniveau.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter sagen.

Bilag

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Sagen udsat til genåbning af budget i januar.

Bilag

Bilag 1 - Serviceniveau MPT

Punkt 4: Genoptaget - Anmodning om opstart af lokalplan for nye ungdomsboliger, Løvegade 73,77,79E, Slagelse (B)

Sagsfremstilling

4. Genoptaget - Anmodning om opstart af lokalplan for nye ungdomsboliger, Løvegade 73,77,79E, Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2021-40108

Dok.nr.: 330-2021-214266

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om en lokalplan for 44 nye ungdomsboliger ved Løvegade 73, 77, 79E i Slagelse skal sættes i gang.

Sagens indhold

Grundejer, med rådgiver Skel.dk, anmoder om opstart af en lokalplan der skal give mulighed for opførelse af i alt 44 ungdomsboliger, i en ny etageboligbebyggelse på 4 etager, beliggende på Løvegade 73. Der etableres decentrale parkeringspladser til bebyggelsen på Løvegade 77, 79E.

I dag henligger Løvegade 73 som ubebygget areal. Området syd og øst for ejendommen består af villaer i 1½ til 2 etager. Vest for ejendommen ligger en etageboligbebyggelse på 3 etager. Mod nord er ejendommen genbo til Løvegade 76A med en etageboligbebyggelse på 4 etager. Området rummer hverken fredede eller bevaringsværdige bygninger.

Den nye bebyggelse placeres som randbebyggelse mod Løvegade. Bag bebyggelsen anlægges grønne opholdsarealer med cykelparkering. Der etableres kun adgang for bløde trafikanter til Løvegade 73.

Alt parkering til ejendommen etableres på eksisterende parkeringsområde på Løvegade 79E i overensstemmelse med kommunens vedtagne parkeringsnormer. Parkeringsarealet vejbetjenes fra Løvegade via eksisterende overkørsel. Der sikres hertil mulighed for etablering af yderligere parkering på Løvegade 77.

Den samlede grundstørrelse på Løvegade 73 bliver ca. 1230 m². Den nye bebyggelse får et bruttoetageareal på ca. 1800 m² og bebyggelsesprocenten bliver ca. 146. Den relativt høje bebyggelsesprocent skal dog ses i lyset af, at der i tillæg til nævnte grundareal etableres decentral parkering på Løvegade 77, 79E.

Ejendommene er omfattet af kommuneplanramme 1.5B11, der udlægger området til blandet boligområde i 2 etager. Ejendommene er ikke omfattet af byplanvedtægter eller lokalplaner.

Ved opførsel af etagebyggeri i 4 etager, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5, og Kommuneplantillæg tilvejebringes efter paragraf 23c.

Handlemuligheder

A. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang.

B. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde at opførelsen af de nye ungdomsboliger ikke vil kunne realiseres.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at planlægningen sættes i gang, dog under hensyntagen til at bebyggelsen med materialer og form indpasses områdets eksisterende bebyggelse, og at den understøtter oplevelsen af et sammenhængende gadeforløb. Lokalplanen bør udarbejdes på baggrund af visualiseringer, der viser nyt byggeri og de tilstødende naboområder.

Umiddelbart vurderer Administrationen, at byggeriet i 4 etager er en mulighed i området, idet der i forvejen findes bygninger i 4 etager på Løvegade. Det anbefales dog, at der også laves skyggestudier.

Der skal herudover tages stilling til omfang og udformning af randbeplantning omkring Løvegade 73, således at der sikres en tydelig adskillelse mellem etageboligbebyggelsens opholdsarealer og de tilgrænsende villaers haver.

I vurderingen indgår desuden, at muligheden for at bebygge Løvegade 73 medvirker til en fortætning af Slagelse bymidte. Endelig er det en del af vurderingen, at ungdomsboliger på den konkrete placering vil medvirke til at understøtte udviklingen af 'Campus Slagelse', i det boligerne vil komme til at ligge i gåafstand til det nye campusområde.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

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

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 22. juni 2021:

Fraværende:

Sagen udsat.

Det ønskes fremsendt visualiseringer af byggeriet.

Genoptaget.

Administrationens bemærkninger:

Bilag 3 – visualiseringer, Løvegade 73 er vedhæftet.

Rådgivers bemærkninger:

Bygningen kommer til at fremstå med tegl i rødlige nuancer og detaljer i facaden som modsvarer bygningen på den anden side af vejen, Løvegade 76A. Sammen kommer de to bygninger til at danne en flot portal ind i Slagelse bymidte.

Der er i udformningen af bygningen, taget særligt hensyn til potentielle indbliksgener for nabobebyggelse. Svalegangene på bygningens sydside, bliver opbygget med opholdsarealer afgrænset af grønne espalier og plantekasser, således at der kun er udsyn mod sydvest. Herved begrænses indblikket til villagrundene langs Tordenskjoldsgade markant, samtidig med at sikre bygningsvolumen, som til svarer ejendommens centrale placering.

Bilag

330-2021-196537 Bilag 1 - Lokalplananmodning - Løvegade 73,77,79E

330-2021-196540 Bilag 2 - Dispositionsplan - Løvegade 73,77, 79

330-2021-411051 Bilag 3 - Visualiseringer, Løvegade 73

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning - Løvegade 73,77,79E

Bilag 2 - Dispositionsplan - Løvegade 73,77, 79

Bilag 3 - Visualiseringer, Løvegade 73

Punkt 5: Anmodning om opstart af lokalplan for byudvikling i Ringparken i Slagelse (B)

Sagsfremstilling

5. Anmodning om opstart af lokalplan for byudvikling i Ringparken i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2021-90692

Dok.nr.: 330-2021-405779

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om ny lokalplan for byudvikling i Ringparken i Slagelse skal sættes i gang.

Sagens indhold

Boligorganisationerne FOB og SAB udarbejdede i november 2016 sammen med Kant Arkitekter og Niels Bjørn et visionsoplæg for en større byudvikling og omdannelse af Ringparken i Slagelse. Ringparken er et større alment boligområde 1 km nord for bymidten.

Visionsoplægget fra 2016 dannede grundlag for den udviklingsplan for Ringparken, som byrådet vedtog den 27. maj 2019. Udviklingsplanen er sidenhen revideret og senest godkendt af byrådet den 30. august 2021. Udviklingsplanen arbejder med en omdannelse af Ringparken med udgangspunkt i at skabe tre kvarterer, der kan noget forskelligt. Omdannelsen skal ske ved at nedrive boliger, omdanne boliger, fortætte med nye private boliger, opføre blandede byfunktioner samt ved at ændre infrastrukturen i området.

Udviklingsplanen er en overordnet plan, der udgør en ramme og et grundlag for den fysiske helhedsplan. Den fysiske helhedsplan fastsætter mere konkret, hvor man gør hvad, og der fastsættes en økonomisk ramme, som Landsbyggefonden og kommunen godkender. Byrådet godkendte den fysiske helhedsplan (Skema A) den 30. august 2021.

For at kunne realisere tankerne i udviklingsplanen og den fysiske helhedsplan skal der laves en eller flere lokalplaner for området. Da omdannelsen forventes gennemført i etaper i perioden fra 2023 - 2030 startende med områdets vestlige ende, anmoder FOB om, at der igangsættes en lokalplan, der alene forholder sig detaljeret til byggeretsgivende muligheder i den vestlige ende af Ringparken, som udgør etape 1 af omdannelsen. Lokalplananmodningen fremgår af bilag 1.

Lokalplanen skal muliggøre, at boligblok, daginstitution, administration og mindre erhvervslejemål kan nedrives, at der kan opføres ny etagebebyggelse i 4 - 6 etager med en bebyggelsesprocent for området som helhed på 100, og at der kan indrettes cafe og mindre butikker. Nord for Kierulffsvej er det planen at opføre nye etageboliger med almene ungdomsboliger, som sammen med den øvrige bebyggelse danner en form for karré, og syd for Kierulffsvej skal der opføres private boliger – både ungdomsboliger og private boliger. Det er hensigten, at der arbejdes med en variation inden for de enkelte delområder og byggefeltet med fokus på høj arkitektonisk kvalitet.

Som en del af omdannelsen skal der også ske en omlægning af den eksisterende infrastruktur. Det betyder blandt andet, at Kierulffsvej bliver gennemgående, og at der kommer en ny vejadgang ind til området fra Ndr. Ringgade. De nærmere forhold omkring trafik vil blive belyst i lokalplanlægningen. Her vil der også ske en nærmere vurdering af

parkeringsforholdene i og omkring området, så det sikres, at der kan etableres de nødvendige parkeringspladser i forhold til det nuværende grundlag og den kommende udvikling.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

- A. At imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at udarbejdelse af forslag til lokalplan sættes i gang.
- B. At afvise lokalplananmodningen. Det vil betyde, at udmøntningen af udviklingsplanen og den fysiske helhedsplan ikke kan realiseres.

Vurdering

Ringparken er for mange af områdets beboere et godt sted at bo. Udgangspunktet for omdannelsen af området er derfor at finde de rigtige løsninger og de rigtige strategiske greb, så kvaliteten af området øges og ikke forringes.

En omdannelse af Ringparken er en omfattende opgave og kræver en langsigtet horisont. Og det kræver et åbningstræk, der giver mening og som sender et signal. Derfor vurderer administrationen, at det er oplagt at tage fat på den del af Ringparken, som er tættest på bymidten. Her skal både ske en fortætning, nedrivning og omdannelse af bestående blokke. Det sikrer, at Ringparken fysisk og mentalt kobles bedre på byen. Med en udbygning af Campus Slagelse og med Slagelses funktion som studieby er det vigtigt, at byen kan tilbyde ungdoms- og studieboliger. Derfor er det oplagt, at der særligt i den vestlige del af Ringparken bygges nye ungdomsboliger og skabes et bymiljø med udadvendte funktioner, der tiltrækker både studerende og andre, der ønsker at bo i et tættere boligområde, hvor der sker noget. Men det er også vigtigt for en ændret beboersammensætning, at der opføres private boliger, der kan være med til at ændre ejerforholdene i et relativt stort boligområde.

Omdannelsen af infrastrukturen kan bruges som en løftestang i den videre planlægning af området. En ny vejstruktur skal åbne området op og skabe nye forbindelser til de omkringliggende områder, så Ringparken, med nye funktioner og en variation af boligtyper, bliver en aktiv del af Slagelse by.

En ny lokalplan for omdannelsen af etape 1 skal muliggøre, at der kan opføres bebyggelse i det omfang og ud fra den tidsplan, som står angivet i udviklingsplanen, der er godkendt og monitoreres af Indenrigs- og Boligministeriet.

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at ny lokalplan for byudvikling i Ringparken i Slagelse sættes i gang.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

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

Bilag

330-2021-420551 Bilag 1 - Lokalplananmodning

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning

Punkt 6: Anmodning om opstart af lokalplan for boliger i 2. etape af Skovbrynet i Slagelse (B)

Sagsfremstilling

6. Anmodning om opstart af lokalplan for boliger i 2. etape af Skovbrynet i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2021-91005

Dok.nr.: 330-2021-406922

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling, om lokalplan for boliger i 2. etape af Skovbrynet i Slagelse skal sættes i gang.

Sagens indhold

Byrådet vedtog den 27. august 2018 Lokalplan 1194, Boligområdet Skovbrynet, hvis formål var at omdanne en del af erhvervsområdet "Skovsø Erhvervspark" til et boligområde kaldet "Skovbrynet" i den østlige del af Slagelse. I lokalplan 1194 blev der samtidig beskrevet og skitseret en vision for en komplet omdannelse til boligområde. Med afsæt i visionen anmoder bygherre, Bijob ApS, derfor om opstart af ny lokalplan for etape 2, der omfatter den resterende del af det tidligere erhvervsområde "Skovsø Erhvervspark".

Bygherre oplyser, at 1. etape af Skovbrynet stort set er blevet realiseret i 2021, og at der forventes opført ca. 240 boliger. Boligområdet rummer både "Skovlunden" opført af Slagelse Boligselskab, seniorbofællesskabet "Ibihaven" opført af Tetris samt klassiske parcelhuse. For at holde momentum i byggeriet i den nye bydel, så udviklingen kan fortsætte de næste par år, ønsker bygherre en ny lokalplan for etape 2.

Bygherre ønsker, at lokalplanen for etape 2 skal give mulighed for en kombination af parcelhuse, dobbelthuse, rækkehuse, klyngehuse og punkthuse i tråd med visionen i lokalplan 1194. Parcelhuse og dobbelthuse placeres i periferien af planområdet, og i midten placeres rækkehuse, klyngehuse og punkthuse, som skitseret på kortbilaget i lokalplananmodningen som kan ses af bilag 1.

Bygherre ønsker, at lokalplanen kommer til at omfatte matr. 58 og 19bi Skovsø, Slagelse Jorder, som for nuværende er en del af lokalplan 1194 for etape 1 af Skovbrynet. På matr. 58 ønskes etageantallet nedsat fra 5 til 3 etager, og på matr. 19bi ønskes muligheden for 3 etager bevaret. På begge matrikler ønskes muligheden for at opføre punkthuse videreført fra lokalplan 1194.

Der vil vejadgang til området fra Ndr. Ringgade ad eksisterende stamvej Elmesvinget, som forsyner hele "Skovbrynet". I midten af det nye boligområde udlægges areal, som har karakter af naturlig skov med uklippet skovbund og vilde planter kombineret med en sø. Inden for byggefeltene i de forskellige delområder udlægges friarealer til leg og ophold, og der vil blive fastlagt et stisystem, der muliggør gode forbindelser for bløde trafikanter igennem hele området (etape 1 og 2). Der etableres parkering inden for de enkelte delområder ud fra gældende normer. Regnvandet kan håndteres i det eksisterende kloaknet eller ledes til regnvandsbassin i lokalplanområdets nordøstlige hjørne.

Lokalplanområdet rummer i dag et større værksted, Dagrofa (Foodservice) og et regnvandsbassin (SK Forsyning) og er omfattet af lokalplan 1011, der udlægger området til erhverv. Der er tinglyst en aftale med Skovsø Erhvervsudlejning, der

ejer værkstedet, om overdragelse af ejendommen til Bijob ApS. Værkstedet nedrives, regnvandsbassinet fastholdes, og Dagrofas ejendom bliver udlagt til fremtidigt boligområde. Dagrofa kan fortsætte som erhvervsvirksomhed, og lokalplanen skal forholde sig til, at der skal etableres afskærmningsforanstaltninger for at sikre, at miljøkonflikter undgås. Dagrofas placering inden for lokalplanafgrænsningen fremgår af bilag 2. Den nye lokalplan vil erstatte lokalplan 1011.

Lokalplananmodningen er i tråd med Kommuneplan 2021, der udlægger hele området til boligformål. Kommuneplan 2021 forventes endeligt vedtaget den 20. december 2021. Det forudsætter et tillæg til Kommuneplan 2017, såfremt den nye kommuneplan ikke vedtages.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5. Tillæg til kommuneplanen tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

- A. At imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at udarbejdelse af forslag til lokalplan sættes i gang.
- B. At afvise lokalplananmodningen. Det vil betyde, at det ønskede projekt ikke kan realiseres.

Vurdering

Området ligger naturskønt med en beliggenhed i udkanten af Slagelse by med kort afstand til motorvej og god nærhed til det åbne land, naturen, fritidsaktiviteter og inden så længe en ny, kommunal daginstitution.

Boligområdet vil indgå som en del af Skovbrynet, hvor store dele af etape 1 allerede er etableret. En ny lokalplan vil skabe sammenhæng med det allerede etablerede og sikre, at der opføres boligtyper af høj kvalitet til en bred målgruppe, så der opnås en blandet beboersammensætning og en variation af oplevelsen af boligområdet som en mindre bydel. Derfor kan der fint arbejdes med både de lidt mere åbne parcelhusområder, de mindre klynger med fokus på fællesskab og punkthuse mellem træer med lejligheder i forskellige størrelser, der giver lidt bymæssig karakter.

Det anbefales, at den bestående beplantning midt i området, der giver området en identitet, og som var en bærende søjle i lokalplan 1194, så vidt muligt bevares, så området fastholder et særkende, der er afgørende for, at Slagelse Kommune kan tilbyde boligområder, der kan noget forskelligt.

Som konsekvens af, at der planlægges for boliger omkring Dagrofas ejendom, vil Dagrofa blive mødt med nye støjkrav, der, ud fra den nuværende anmodning, kun vil kunne overholdes, hvis der sker en afskærmning rundt om Dagrofa. Da det umiddelbart ikke er i Dagrofas interesse, at der opføres boliger hele vejen rundt om deres virksomhed, og da det kan forekomme noget bastant at opføre en mur eller lignende rundt om virksomheden, i et nyt større boligområde, for at kunne opføre boliger tæt på Dagrofa, skal diverse løsninger i lokalplanprocessen afklares med henblik på at disponere området bedst muligt ud fra en række hensyn. Et eksempel kunne være, at dele af arealerne nord og syd for Dagrofa friholdes for bebyggelse og i stedet udnyttes som rekreative arealer, herunder boldbane og legeplads i kombination med natur og biodiversitet.

Afskærmning mod Ndr. Ringgade og Nykøbing Landevej i forhold til vejtrafiktøj skal endvidere afklares under lokalplanlægningen.

Der kan i en lokalplan ikke stilles krav til en udbygning i en bestemt rækkefølge, men med henblik på at skabe en sammenkobling med etape 1 af Skovbrynet og for at vise hensyn til Dagrofa, anbefaler administrationen, at der arbejdes med en udbygning af området fra vest mod øst.

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at lokalplanlægningen igangsættes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

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

Bilag

330-2021-409909	Bilag 1 - Lokalplananmodning - Skovbrynet etape 2
330-2021-422892	Bilag 2 - Lokalplanafgrænsning
330-2021-427923	Bilag 3 - Tilkendegivelse i forhold til klage over lokalplan 1194 opmærk.._
330-2021-427924	Bilag 4 - MPL referat

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Udvalget bemærker, at der skal tages hensyn til virksomheden Dagrofa ved at der etableres et rekreativt område.

Steen Olsen (UFP) havde følgende indstilling:

-Danmarks Sportsfiskerforbund trak en indsigelse ved 1. etape, på baggrund af et politisk og administrativt aftale om tiltag - se vedhæftede tilkendegivelse og MPL referat.

Det syntes ikke af sagsfremstillingen, at Miljø Plan og Teknik chefen har forholdt sig til dette i sagsfremstillingen, hvorfor sagen bør genoptages med en redegørelse for aftalte.

Desuden er det efterfølgende administrativt erkendt, at Skovsø bassinet er fejl konstrueret i forhold til at kunne opfylde de nødvendige normer for at kunne rense overfladevand tilstrækkeligt og dermed opfylde statens vandplaner.

Det indstilles at:

1. At Miljø Plan og Teknik chefen udarbejder notat på tidligere aftaler og beslutning

2. SK forsyning og Slagelse kommune i samarbejde med bygherre omgående:

- Påbegynder udarbejdelse af den lovede samlede planændring af udledning af overfladevand til Skovsø Å.

- At en endelig vedtagelse af lokalplan og dermed anvendelse af boligområdet ikke kan finde sted før Skovsøbassinet er korrekt divisioneret jf. Danvas og Århus universitets normer.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning - Skovbrynet etape 2

Bilag 2 - Lokalplanafrænsning

Bilag 3 - Tilkendegivelse i forhold til klage over lokalplan 1194 opmærk.._

Bilag 4 - MPL referat

Punkt 7: Anmodning om opstart af lokalplan for del af nyt erhvervsområde "Megacenter Vest", Slagelse (B)

Sagsfremstilling

7. Anmodning om opstart af lokalplan for del af nyt erhvervsområde "Megacenter Vest", Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2021-88991

Dok.nr.: 330-2021-400183

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for del af nyt erhvervsområde "Megacenter Vest" skal sættes i gang.

Sagens indhold

En grundejer har fremsendt anmodning om at udvikle en del af det areal, der i kommuneplanen er udlagt til erhverv som Megacenter Vest. Rammeområdet omfatter i alt ca. 44 ha (440.000 m²) og er beliggende vest for Slagelse by mellem Korsørvej, omfartsvejen og Vestmotorvejen. Rammeområdet består af flere matrikler og anvendes primært til landbrug, dog indgår enkelte beboelsesejendomme.

Anmodningen omfatter to matrikler med et samlet areal på ca. 74.300 m² (landbrugsjord). Ejer vil udbygge området med en bebyggelsesprocent på 40 og bygningshøjder, der muliggør 2 etager. I anmodningen ønskes desuden mulighed for en bebyggelsesprocent på 50 for virksomheder, der vil udnytte bygningshøjden til en indskudt etage f.eks. til kontor. I ejers oplæg (vedlagt som bilag) vises et eksempel på, hvordan arealet kan disponeres med bebyggelse på knap 30.000 m², tilhørende parkeringsareal og interne fordelingsveje.

De to matrikler ligger på hver sin side af Gårdagervej, som giver adgang ind i området fra Korsørvej. Ejer har indarbejdet i sit oplæg, at der i en lokalplan skal reserveres areal til etablering af nyt adgangspunkt på Korsørvej og en omlægning af adgangsvejen ind i området. For at sikre fremtidig udbygning af Megacenter Vest mod syd, skal adgangen til området udformes efter den samlede trafikmængde, som erhvervsområdet kan medføre. Det er desuden af væsentlig betydning, at trafikafviklingen til og fra omfartsvejen ikke forringes. Den anbefalede løsning (jf. trafikanalyse fra 2020) er en rundkørsel på Korsørvej, som placeres mellem nuværende Gårdagervej mod syd og Bavnehøjvej mod nord.

Anvendelser og kommuneplantillæg

Kommuneplanen udlægger området for Megacenter Vest specifikt til butikker med særligt pladskrævende varegrupper og let produktionserhverv/industri (op til miljøklasse 3). Ejer foreslår i anmodningen, at anvendelsesmulighederne udvides til også at omfatte butikker med udvalgsvarer, en dagligvarebutik, fast food-restauranter og gerne servicestation i form af ladestation til elbiler.

En planlægning for udvalgsvarer forudsætter en ændring af kommunens detailhandelsstruktur med udlæg af et nyt aflastningsområde. Dagligvarebutik, fast food-restauranter og ladestation skal placeres i et aflastningsområde eller et nyt bydelscenter (hvis der ikke udlægges aflastningsområde).

Ændringer i kommunens detailhandelsstruktur sker med et tillæg til Kommuneplan 2021. Der kræves desuden kommuneplantillæg for at imødekomme en ændring af bebyggelsesprocenten til maks. 50 (for bebyggelse med 2 etager). Det er muligt at lade kommuneplantillægget omfatte hele eller en større del af rammeområdet for Megacentrum Vest for på den måde at være på forkant med senere udvikling og planlægning. Dette vil især være relevant i forbindelse med evt. udlæg af nyt aflastningsområde. Krav til redegørelse ved udlæg af aflastningsområde omfatter bl.a. kundegrundlag og opland, behovet for nyt butiksareal, vurdering af konkurrenceeffekt, påvirkning af butiksforsyningen i bymidterne, ændring af byens oplandseffekt i forhold til nabokommuner og tilgængelighed for forskellige trafikarter.

-

Afgrænsning af planlægningen

I planprocessen vil indgå en skitsering af mulighederne for videre udbygning i det større rammeområde. Dette er især vigtigt for at kunne fastlægge områdets infrastruktur (adgangsvej, forsyning og regnvandssystem) på en måde, som forholder sig til en senere udbygning længere mod syd.

I den forbindelse foreslår administrationen, at øvrige grundejere i området for Megacentrum Vest orienteres og inviteres til dialog om muligheden for at lade planlægningen omfatte deres matrikler. Dialogen vil tjene til dels at afdække grundejernes interesse for at deltage i udviklingen, dels at oplyse grundejerne om de muligheder og konsekvenser, der er forbundet med planlægningen. Hvis dialogen med de øvrige grundejere fører til konkrete forslag til ændring af lokalplanområdet eller kommuneplanrammen, vil disse blive fremlagt til politisk beslutning.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5. Tillæg til kommuneplanen tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

A. At imødekomme lokalplananmodningen og igangsætte planlægningen som beskrevet ovenfor, herunder at afdække de øvrige grundejeres interesse for deltagelse i udviklingen, samt muligheden for indplacering af dagligvarebutik, fast food-restauranter, ladestation samt butikker med udvalgsvarer (nyt aflastningsområde).

B. At imødekomme lokalplananmodningen og igangsætte planlægningen, men uden ændringer i den nuværende kommuneplanramme. Dette vil betyde, at anvendelsesmulighederne fastholdes til kun at omfatte butikker til særligt pladskrævende varegrupper og let produktionserhverv/industri, og at maks. bebyggelsesprocent fastholdes til 40. Dialog med de øvrige grundejere kan foregå som beskrevet.

C. At afvise lokalplananmodningen. Det vil betyde, at området fortsat er kommuneplanlagt til erhverv, men at der ikke vil være planmæssigt grundlag for realisering af bebyggelse og anlæg.

Vurdering

Administrationen anbefaler handlemulighed A: At lokalplananmodningen imødekommes, og at planlægningen igangsættes som beskrevet ovenfor, herunder at de øvrige grundejere orienteres og inviteres til dialog, og at mulighederne for at udvide anvendelsen afdækkes og indarbejdes i et kommuneplantillæg.

Rammeområdet for Megacentrum Vest er ekstremt velbeliggende med stor synlighed og nem adgang samt mulighed for at skabe synergieffekt med Slagelse Megacentrum på østsiden af omfartsvejen. Der har igennem de seneste par år været undersøgt flere forskellige muligheder for at skabe grundlag for realisering. Al jord i området er privatejet, og videre udvikling er afhængig af, om grundejerne er parate og villige til enten at sælge og/eller er indstillet på at blive omfattet af yderligere planlægning. Den aktuelle lokalplananmodning ses derfor som en mulighed for at skabe en åbning i udbygningen af et nyt, stort erhvervsområde.

Nye erhvervsgrunde med god beliggenhed er attraktive både for nye virksomheder udefra og for virksomheder, som ønsker ny placering inden for Slagelse Kommune. At der er et aktuelt behov ses i den store efterspørgsel, som kommunen og Slagelse Erhvervscenter oplever fra erhvervslivet – som bl.a. har ført til, at den sidste ledige grund i Slagelse Megacenter er solgt i sommeren 2021. I den sammenhæng er en lokalplan med til at øge ”paratheden” i området, så virksomheder har konkrete muligheder at arbejde med. Planlægningen vil dermed virke understøttende for en udvikling, der kan give flere arbejdspladser og/eller fastholde de nuværende og medvirke til at skabe endnu flere muligheder for at drive virksomhed og handle mm.

I den forbindelse bemærkes, at udlæg af et aflastningsområde kan bidrage at fastholde eller skabe en effektiv butiksstruktur, øget konkurrence og et bredere vareudvalg til gavn for forbrugerne.

Aflastningsområder må ikke virke funktionstømmende for bymidten, men skal netop kunne aflaste og supplere bymidten ved at give plads til butikker, som ellers er vanskelige at indplacere – f.eks. store udvalgswarebutikker – ligesom de kan rumme nye butikstyper og -koncepter, der f.eks. kombinerer fysiske butikker og e-handel.

Etablering af nyt adgangspunkt (rundkørsel) på Korsørvej er en afgørende forudsætning for områdets udbygning, og udsigten til god og nem vejadgang er et væsentligt parameter i virksomhedernes overvejelser om lokalisering. Anlæg af en ny rundkørsel vil medføre ændringer i den omkringliggende vej- og stistruktur, herunder omlægning af Bavnehøjvej nord for Korsørvej samt cykelstien mellem rundkørslen på omfartsvejen og det nye adgangspunkt til erhvervsområdet. Administrationens foreløbige vurdering er, at udgiften til en rundkørsel samt omlægninger af eksisterende vejforløb og cykelsti tilfalder kommunen. Dette begrundes i, at der er tale om et infrastrukturanlæg i det overordnede vejnet, som er nødvendigt for at sikre en udbygning i overensstemmelse med kommunens overordnede fysiske-strategiske planlægning. Administrationen anbefaler, at drøftelse og beslutning angående udbygning af infrastrukturen fortsætter i fagudvalg, Økonomiudvalg og eventuelt Byråd i starten af 2022, f.eks. sammen med fornyet behandling af udskudte anlægsforslag.

I forhold til afgrænsning af lokalplanområde og dialogen med de øvrige ejere i området gør administrationen opmærksom på, at arealet inden for rammeområdet ligger i landzone, og at der med en ny lokalplan vil ske overførsel til byzone. Dette – sammen med nye anvendelsesmuligheder og den byggeret, der gives for de enkelte ejendomme – vil for grundejerne betyde en øget ejendomsvurdering og dermed en stigning af grundskylden.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Administrationen har af ekstern rådgiver fået et indledende overslag på den økonomiske ramme for anlæg af en ny rundkørsel på Korsørvej samt omlægning af eksisterende vejforløb og cykelsti i overensstemmelse med den anbefalede løsning (jf. trafikanalyse fra 2020). Det indledende overslag for anlægsarbejder inkl. følgeudgifter som projektering, arbejdsplads, trafik håndtering mm. lyder på ca. 50 mio. kr. Uddybende beskrivelse af anlægget inkl. overblik over forventede udgifter vil blive fremlagt i forbindelse med senere drøftelse og beslutning i starten af 2022.

Tværgående konsekvenser

Spørgsmålet om etablering af nyt adgangspunkt samt beslutning om anlægsbevilling bringes op til behandling i starten af 2022 i det relevante fagudvalg, Økonomiudvalg og Byråd.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg sættes i gang jf. handlemulighed A.

Bilag

330-2021-409140	Bilag 1 - Lokalplananmodning og projekttegninger
330-2021-406750	Bilag 2 - Oversigtskort med lokalplanområde og kommuneplanramme

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Udvalgsvarebutikker min. størrelse fastsættes til 700 m².

Anne Bjergvang (A) indstiller, at investor bør betale til trafikal infrastruktur.

Anne Bjergvang (A) kunne ikke tilslutte sig at der etableres dagligvarebutikker af hensyn til bymidten.

Steen Olsen (UFP) indstiller:

- At der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen redegøres for spildevand og overfladevand og den samlede nødvendige kapacitet i forhold eksisterende.
- At der langs områdets vestlige afgrænsning (Vemmelev og Slots Bjergby) samt mod Korsørvej etableres et tæt og højt beplantningsbælte for afskærmning - om muligt som supplement til sprednings korridor og det Grønne Danmarks kort.
- At beplantning iværksættes efter planens vedtagelse.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning og projekttegninger

Bilag 2 - Oversigtskort med lokalplanområde og kommuneplanramme

Punkt 8: Anmodning om opstart af lokalplan for en mobil isbod ved Stillingevej, Stillinge Strand (B)

Sagsfremstilling

8. Anmodning om opstart af lokalplan for en mobil isbod ved Stillingevej, Stillinge Strand (B)

Sagsnr.: 330-2021-87340

Dok.nr.: 330-2021-394812

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om en lokalplan for en mobil isbod ved Stillingevej, Stillinge Strand skal sættes i gang.

Sagens indhold

Kjærstrup chokolade ApS, som holder til på ejendommen Stillingevej 73 ved Stillinge Strand, har i et par år, henover sommeren, haft en mobil isbod stående på ejendommen ud mod Stillingevej.

Ejeren af virksomheden har tidligere, i 2020 og 2021, fået en midlertidig dispensation til formålet. Yderligere tilladelse til at drive isboden forudsætter en ny lokalplan.

Ejeren anmoder derfor om igangsættelse af en lokalplan der skal give mulighed for opstilling af en mobil isbod på ejendommen med henblik på salg af is, chokolade og drikkevarer i en begrænset periode på 6 uger henover sommeren. Der vil i tilknytning til isboden, som placeres i indkørslen til ejendommen, blive etableret siddepladser.

Lokalplanen skal ikke give mulighed for ny bebyggelse men alene at der kan placeres en mobil isbod på ejendommen ud mod Stillingevej.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

A. Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang.

B. Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at det lokalplanen omhandler ikke kan realiseres. Det vil samtidig betyde, at der ikke kan opnås midlertidig dispensation til opstilling en mobil isbod.

Vurdering

Ejendommen er beliggende inden for rammeområde S.2 Stillinge Strand som udlægger området til sommerhusområde. Det fremgår af kommuneplanrammen, at området anvendes til sommerhusformål med mulighed for ferielejligheder indenfor et nærmere afgrænset område og offentlige formål samt mindre butikker og anden service til områdets daglige forsyning.

Retningslinjerne for sommerhusområder er i Forslag til Kommuneplan 2021 tilpasset specifikt for sommerhusområdet ved Stillinge Strand (retningslinje 7.4.7) for netop at åbne op for, at mindre virksomheder og tiltag, som er afhængig af en kystnær placering eller som kan fremme fritids- og turistrelaterede aktiviteter, kan etableres.

Administrationen vurderer, at den ønskede aktivitet er i overensstemmelse med kommuneplanrammen og vil kunne understøtte de rekreative ferie- fritidsaktiviteter der knytter sig til sommerhusområdet ved Stillinge Strand.

Administrationen anbefaler på den baggrund, at lokalplanen sættes i gang. Administrationen anbefaler endvidere, at lokalplanlægningen tilvejebringes som en administrativ lokalplan.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

- 1. at** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanen sættes i gang som en administrativ lokalplan.

Bilag

330-2021-394762	Bilag 1 - Lokalplananmodning for Isbod ved Stillingevej - Stillinge Strand
-----------------	--

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning for Isbod ved Stillingevej - Stillinge Strand

Punkt 9: Anmodning om opstart af lokalplan - Boligbebyggelse, Næstvedvej 47, Skælskør (B)

Sagsfremstilling

9. Anmodning om opstart af lokalplan - Boligbebyggelse, Næstvedvej 47, Skælskør (B)

Sagsnr.: 330-2021-90155

Dok.nr.: 330-2021-407648

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte at igangsætte lokalplanproces, der skal danne plangrundlag for omdannelse af et erhvervsbyggeri på Næstvedvej 47 i Skælskør til 20 boliger.

Sagens indhold

Rådgiver har på vegne af bygherre fremsendt lokalplananmodning for et projekt, der skal omdanne en erhvervsejendom til boliger. Anmodningen er vedlagt sagen som bilag 1. Foreløbig situationsplan er vedlagt som bilag 2.

Området er i dag omfattet af lokalplan nr. 43 (Labofa), der i §3 beskriver, at ejendommen kun må anvendes til erhvervsformål herunder forretningsvirksomhed. Der kan normalt ikke dispenseres fra lokalplaners anvendelsesbestemmelser. Der skal derfor udarbejdes en ny lokalplan for området. Derudover er en anvendelse til boligformål i konflikt med kommuneplanen, der med ramme 3.3BE3 definerer området som erhvervsområde. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer anvendelsen. Da der er tale om en væsentlig ændring, skal kommuneplantillægget sendes i forudgående høring.

Projektet er beskrevet som en renovering af de eksisterende bygninger. De synes at være i dårlig stand, men rådgiver har udtrykt, at de er gode nok til at blive renoveret frem for nedrevet. I den eksisterende bygningsmasse ønskes etableret 20 boliger i varierende størrelse som hhv. 3 tæt/lav og 17 etageboliger. Udearealet udgøres af hhv. et mindre gårdrum og en have mod øst. Parkering skal ske på egen grund, og vil udløse krav om 31,5 p-plads (der kan argumenteres for, at 3 tæt/lav-boliger i samme bygningskompleks kan beregnes som etageboliger tilsvarende de øvrige 17 boliger – og dermed i alt kræve 30 p-pladser).

Bebyggelsen opføres inden for den nuværende bygningsmasse og vil resultere i boliger på mellem 61m² - 130 m². Der etableres udvendige trapper til boliger på 1. etage.

Projektets fordele

Ejendommen vil næppe kunne genopstå til erhvervsformål – blandt andet på grund af nærheden til boligbebyggelse både ved siden af og overfor. Der synes heller ikke at være et reelt behov for at fastholde kravet om erhverv. Derimod er der efterspørgsel på boliger, og nærheden til dagligvarebutik og bymidten argumenter for at omdanne ejendommen til boligformål. Det er prisværdigt, at ejer og rådgiver beskriver ønsket om at renovere frem for at rive ned, til trods for de nuværende bygningers stand. De varierende boligstørrelser bør tilgodesee en varieret beboersammensætning.

Projektets udfordringer

Den store udfordring vil være at opfylde parkeringskravet på ejendommen. De mange boligenheder betyder, at der skal etableres et større antal p-pladser, end der umiddelbart synes at være areal til – når friarealkravet samtidig skal tilgodeses.

Hvor vidt der kan dispenseres fra normen, eller om der kan findes alternative løsninger, som f.eks. at få tinglyst en parkeringsret på Labofa-grunden mod nord, må afklares, før et lokalplanforslag kan vedtages. Af situationsplanen fremgår det, at der etableres 9 parkeringspladser på naboejendommen. Der foreligger pt. ingen dokumentation for, at der kan indgås en sådan aftale, hvorfor parkeringsløsningen skal have særlig opmærksomhed, hvis lokalplanarbejdet igangsættes. Desuden skal projektet forholde sig til håndteringen af overfladevand. En særlig opmærksomhed skal desuden rettes på støj – både støj fra erhverv og vej men i lige så høj grad, hvilken konsekvens etablering af 20 boliger vil få for de nærtliggende virksomheder mod nord. Endelig ses projektet på nuværende tidspunkt ikke at have forholdt sig til placering af affaldscontainere, lige som der ikke tilbydes udhuse eller tilsvarende oplagsareal.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5. Tillæg til kommuneplanen tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

A. At imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at udarbejdelse af forslag til lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg sættes i gang.

B. At afvise lokalplananmodningen. Det vil betyde, at området indtil videre forbliver uændret, og at lokalplan nr. 43 fortsat vil være gældende.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplananmodningen imødekommes, og lokalplanarbejdet sættes i gang. Anbefalingen begrundes med, at projektet kan bidrage til at efterkomme en aktuel stor efterspørgsel på boliger – også i Skælskør. Den aktuelle ejendom har reelt ikke fungeret som erhverv i flere år, og det er tvivlsomt, om der er behov for en erhvervsvejendom med denne størrelse og beliggenhed.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget imødekommer lokalplananmodningen.

Bilag

330-2021-407742 Bilag 1 - Lokalplan, Næstvedvej - Lokalplananmodning

330-2021-413017 Bilag 2 - Lokalplan Næstvedvej - Situationsplan

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Steen Olsen (UFP) indstiller, at der bliver mulighed for at der kan etableres parkeringspladser uden for lokalplansområdet, så der kan arbejdes med attraktivt byrum i lokalplanen.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan, Næstvedvej - Lokalplananmodning

Bilag 2 - Lokalplan Næstvedvej - Situationsplan

Punkt 10: Anmodning om opstart af lokalplan - Boliger, Tjærebyvej 75, Vemmelev (B)

Sagsfremstilling

10. Anmodning om opstart af lokalplan - Boliger, Tjærebyvej 75, Vemmelev (B)

Sagsnr.: 330-2021-90150

Dok.nr.: 330-2021-405471

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte at igangsætte lokalplanproces, der skal danne plangrundlag for et bolig- og erhvervsbyggeri på Tjærebyvej 75, Vemmelev.

Sagens indhold

Bygherre har fremsendt lokalplananmodning for et projekt, der på egen grund skal give mulighed for at søge byggetilladelse til boliger (pt. oplyst til 20 enheder i 1-1½ plan), et fælleshus samt et mindre byggeri til kontor/liberalt erhverv (pt. oplyst til 600 m²). Lokalplananmodning er vedlagt sagen (Bilag 1) sammen med tilhørende skitseprojekt (Bilag 2).

Bebyggelsesplanen viser, at boligerne udlægges som mindre bygningsenheder omkring to separate 'gårdspladser' med tydelig reference til landbrugsejendommene. Der afsættes desuden plads til grønne områder og en central parkeringsplads. Bebyggelsen trækkes tilbage fra vejene og fra nabobebyggelsen (Tjærebyvej 71 og 73), og en del af beplantningen er foreslået bevaret.

Mod vest placeres et fælleshus med udsigt mod marken, og mod nord foreslås en bygning, der skal huse liberalt erhverv. Begge bygninger har med deres placering og udformning til formål at fungere som støjværn mod motorvejen. For yderligere at sikre boligbebyggelsen mod støj vil lokalplanen indeholde krav om andre støjdæmpende foranstaltninger, herunder en støjmur.

Projektets fordele

Selve bebyggelsesplanen, herunder boligantal og -størrelser (enkelt- og dobbelthuse), underlægger sig i en vis udstrækning landsbyens skala og skaber fundament for et godt fællesskab for bebyggelsen som helhed, både i form af de fælles gårdspladser, de grønne områder og fælleshuset. Placeringen af bygningerne medvirker til at reducere støj fra motorvejen, og der synes at være en rimelig afstand til naboerne mod syd. Et ønske om at skabe et område med træer og grønne arealer sikrer en grad af biodiversitet. Desuden er der taget højde for parkeringsnormens krav om 2 biler pr. boligenhed.

Projektets udfordringer

Nærheden til motorvejen er en udfordring, og en realisering af byggeriet kræver, at der udføres støjberegninger, der påviser, at kravene til vejstøj i boligerne kan overholdes. Ligeledes skal der tages højde for krav til håndtering af overfladevand. Der skal være særlig opmærksomhed på krav til affaldshåndtering og adgangsveje til redningskøretøjer og andre større køretøjer, f.eks. flyttebiler – i dag er hele bebyggelsen fredet for bilkørsel; det skaber et attraktivt og trygt bomiljø, men samtidig kan det være en udfordring for nogen, at man ikke kan køre frem til sin bolig, f.eks. for af- og påsætning af gangbesværede eller aflæsning af varer. Desuden skal der være opmærksomhed på, at bebyggelsen placeres (marginalt) uden for den nuværende landsbyafgrænsning, hvilket kan løses med et kommuneplantillæg, der tilpasser afgrænsningen. Kommuneplantillægget vil i så fald blive udarbejdet samtidig med lokalplanen.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5. Tillæg til kommuneplanen tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

A. At imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at udarbejdelse af forslag til lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg sættes i gang.

B. At afvise lokalplananmodningen. Det vil betyde, at området indtil videre forbliver uplanlagt, og at det ikke vil være muligt at realisere bygherres ønskede projekt eller andre projekter, der medfører egentlige ændringer af områdets oprindelige og nuværende anvendelse og udtryk.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplananmodningen imødekommes, og lokalplanarbejdet sættes i gang. Anbefalingen begrundes med, at projektet ændrer en nedrevet ejendom i en landzone-landsby til nye boliger, der kan tiltrække beboere til landområdet. Bebyggelsens skala synes at respektere byens karakter, om end en tilvækst på 20 boliger selvfølgelig vil kunne mærkes i nærområdet. Desuden rummer bebyggelsesplanen nogle umiddelbare kvaliteter, som fællesskab og grønne omgivelser.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget imødekommer lokalplananmodningen.

Bilag

330-2021-405455 Bilag 1 - Tjærebyvej, anmodning

330-2021-405456 Bilag 2 - Tjærebyvej

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Steen Olsen (UFP) kunne ikke tilslutte sig indstillingen.

Bilag

Bilag 1 - Tjærebyvej, anmodning

Bilag 2 - Tjærebyvej

Punkt 11: Anmodning om opstart af lokalplan - Nytorv 13, studieboliger (B)

Sagsfremstilling

11. Anmodning om opstart af lokalplan - Nytorv 13, studieboliger (B)

Sagsnr.: 330-2021-90182

Dok.nr.: 330-2021-408708

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte at igangsætte lokalplanproces, der skal danne plangrundlag for opførelse af et sidehus til Nytorv 13 i Slagelse. Ejendommen forventes at rumme 28 ungdomsboliger.

Sagens indhold

Rådgiver har på vegne af bygherre fremsendt lokalplananmodning for et projekt, der skal tilføre et byggeri som sidehusbebyggelse til ejendommen Nytorv 13 (med primær indgang fra Rådhuspladsen (5)). Byggeriet skal ses som bidrag til fortætningen af den centrale bymidte i Slagelse. Bygningen forventes i henhold til skitseprojektet at indeholde 28 mindre boliger (25-37 m²), som studie-/ungdomsboliger. Anmodningen er vedlagt sagen som bilag 1 og det aktuelle skitseprojekt som bilag 2.

Området er i dag omfattet af lokalplan nr. 160 (bymidstens udseende) og 1093 (anvendelse af stueetager). Umiddelbart ses der ikke at være væsentlige konflikter med disse, da deres primære formål er at regulere forhusbyggerier. Området er desuden omfattet af kommuneplanramme 1.1C11, der beskriver en bygningshøjde på max. 3,5 etager og en bebyggelsesprocent på 185. Der kan argumenteres for, at det foreslåede byggeri er så tæt på kommuneplanrammens bestemmelser, at det ikke vil udløse krav om kommuneplantillæg. Administrationen vurderer derimod, at en bebyggelse med det ønskede omfang, placering og karakter jf. planlovens kap. 5 vil udløse krav om lokalplan.

Projektet tager afsæt i en fortolkning af den traditionelle baghusbebyggelse. Der er fokus på kvaliteten af boligerne, og de opføres i bæredygtige og robuste materialer i 4 etager, der øverst rummer en fælles tagterrace på 75 m². Rundt om bygningen etableres et grønt gårdmiljø med beplantning. Her etableres desuden overdækket cykelparkering og plads til affaldscontainere. Ejendommen opføres med i alt 989 m² og med en bebyggelsesprocent på 173.

Projektet kan ikke overholde parkeringsnormen. 28 boligenheder, karakteriseret som studieboliger, ville i henhold til den senest vedtagne norm, medføre krav om 19,6 parkeringsbåse (0,7 pr. bolig), hvoraf de 11,2 (0,4 pr. bolig) skal være anlagt ved byggeriets ibrugtagning, mens areal til 8,4 båse (0,3 pr. bolig) skal være udlagt til eventuel senere anlæggelse ved behov. Projektet tilvejebringer 5 parkeringsbåse i en del af kælderen under Nytorv 13, hvor der vil være dårlige tilkørsels- og manøvrerforhold. Bygherre har oplyst, at der skal etableres en parkeringslift/drejeskive, der kan lette manøvreringen og optimere udnyttelsen af kælderen. Derudover etableres 28 cykelparkeringspladser i gårdrummet.

Projektets fordele

Byrådet ønsker en fortætning af bymidten, hvilket italesættes yderligere i kommende Kommuneplan '21. Det aktuelle projekt lever op til dette ved at udnytte et gårdrum, der ellers fremstår uden karakter og uden væsentlig kvalitet. Desuden er der udtrykt en mangel på studieboliger, der kan imødekommes her – og med en central beliggenhed og med bekvem afstand til især campusområdet men også andre uddannelsesinstitutioner i byen. Dertil kommer, at skitseprojektet lader til at løse en meget kompleks byggeopgave med en kompetent arkitektonisk løsning, der tilfører kvaliteter til både gårdrummet og de enkelte boliger. Desuden er der tænkt i både fællesskab og bæredygtighed, lige som der tidligt i processen er taget højde for de mere tekniske udfordringer som brandredning, affaldshåndtering og behov for depotplads.

Projektets udfordringer

Den helt afgørende udfordring er, at projektet ikke kan overholde parkeringsnormen. Administrationen vurderer, at lokalplanprocessen vil afklare, om der er politisk vilje til at imødekomme et projekt med så få parkeringspladser. I praksis kan det søges afklaret, om der kan stilles formelle krav om, at lejerne ikke må eje en bil. Det vil samtidig kræve en accept af, at gæsteparkering kan foregå på Rådhuspladsen. Under alle omstændigheder vil den foreslåede løsning medføre krav om indbetaling til parkeringsfonden.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

A. At imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at udarbejdelse af forslag til lokalplan sættes i gang.

B. At afvise lokalplananmodningen. Det vil betyde, at området indtil videre forbliver uændret.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplananmodningen imødekommes, og lokalplanarbejdet sættes i gang. Anbefalingen begrundes med, at projektet kan bidrage til at efterkomme en aktuel stor efterspørgsel på ungdoms-/studieboliger, og at den centrale beliggenhed og projektets arkitektoniske kvaliteter inde og ude synes at udgøre et godt grundlag for et attraktivt byggeri. Muligheden for at realisere et byggeri uden eller med meget få parkeringspladser skal afklares tidligt i lokalplanprocessen. Administrationen vil ikke på forhånd afvise, at der kan skabes argumentation for, at det – eventuelt som forsøg betragtet – kan gøres muligt, helt undtagelsesvist og på baggrund af projektets særlige beliggenhed og kvalitet, at afvige fra den gældende parkeringsnorm.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender lokalplananmodningen.

Bilag

330-2021-408685 Bilag 1 - Lokalplan, Nytorv13 - Lokalplananmodning

330-2021-408686 Bilag 2 - Lokalplan, Nytorv13 - Skitseprojekt

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Bygherre skal indbetale til parkeringsfond.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan, Nytorv13 - Lokalplananmodning

Bilag 2 - Lokalplan, Nytorv13 - Skitseprojekt

Punkt 12: Anmodning om ændringer af lokalplan 306 - Bevaringsplan for Slots Bjergby (B)

Sagsfremstilling

12. Anmodning om ændringer af lokalplan 306 - Bevaringsplan for Slots Bjergby (B)

Sagsnr.: 330-2021-80659

Dok.nr.: 330-2021-368321

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om ændringer til lokalplan 306 – Bevaringsplan for Slots Bjergby, skal sættes i gang. Dette er for at kunne realisere nye boliger i eksisterende bygninger på Slots Bjergbyvej 37 i Slagelse.

Sagens indhold

Bygherre, med rådgiver Tegnestuen DESIGN-PLAN, anmoder om etableringen af 3 nye lejligheder i de eksisterende bygninger, på Slots Bjergbyvej 37. For at kunne realisere denne ombygning kræver det, at der laves ændringer i den eksisterende lokalplan 306 – Bevaringsplan for Slots Bjergby.

Den eksisterende bygning, ønskes omdannet til i alt 3 nye lejligheder. To af lejlighederne er placeret i det gamle mejeri, mens den tredje lejlighed er placeret i den nuværende frisørsalon. Se bilag 2 for plan- og facadetegninger af ombygningen.

Indkørsel til boligerne sker via den eksisterende indkørsel fra Slots Bjergbyvej. Der anlægges 10 parkeringspladser til matriklen.

Området er i dag omfattet af Lokalplan 306, som har til formål, at beskytte og bevare landsbymiljøet i Slots Bjergby. Ifølge § 3.1, tillader lokalplanen ikke at der indrettes yderligere selvstændig beboelse på den enkelte ejendom. Derfor skal der ændres i den eksisterende lokalplan, for at kunne realisere den nye ombygning. Der skal laves ændringer til § 3.1 samt tilhørende redegørelse på side 7-8.

Anmodningen om den nye ombygning, er i overensstemmelse med gældende ramme i Kommuneplan 2017 (9.B2), da der kun ombygges i den eksisterende bygning.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

A. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen og de ændringer der skal laves til lokalplan 306 – Bevaringsplan for Slots Bjergby. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang, og at de nye lejligheder i den eksisterende bygning kan realiseres, samt at bygningen fortsat er omfattet af lokalplan 306 og dermed er bevaringsværdig.

B. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at de nye lejligheder i den eksisterende bygning ikke kan realiseres.

Vurdering

Administrationen anbefaler at imødekomme anmodningen og give tilladelse til den nye ombygning, ved at lave ændringer til lokalplan 306 – Bevaringsplan af Slots Bjergby.

Ved at indrette lejligheder i den eksisterende bygning, bidrages der til et mere varieret udvalg af boliger i Slots Bjergby, som ellers mest består af åben-lav boligbebyggelse.

Lokalplan 306, udpeger mejeribygningen som en bevaringsværdig bygning. Ved ombygningen ønsker bygherre at genetablere vinduer i bygningens facade, med samme placering som bygningens oprindelige vinduer (Se bilag 3 for billeder).

I det fremsendte forslag, er de nye vinduer mere kvadratiske end de oprindelige, og uden sprosser. Administrationens anbefaling til en videre bearbejdning af facadens udtryk er, at der tages udgangspunkt i bygningens oprindelige udtryk således at nye vinduer har samme udformning som de oprindelige og med sprosseinddeling.

En af naboerne til bebyggelsen, er en bilforhandler, som bl.a. har et stort område med parkerede biler tæt på matriklens sydlige skel. Det anbefales derfor at der i udarbejdelsen af lokalplanen, er fokus på at bevare den eksisterende randbeplantning, langs matriklens sydlige skel. Dette vil give beboernes mest muligt privatliv og mulighed for at benytte det tilhørende udeareal, som er placeret syd for bygningen.

Det anbefales fra administrationen, at reducere antallet af parkeringspladser, så der i alt er 6 p-pladser, altså 2 p-pladser pr. bolig. Dette gøres bedst ved at fjerne de flest af de pladser, som er placeret på terrænet, udenfor udhuset. Dette vil give mere plads til at etablere attraktive grønne udearealer til beboerne i de nye lejligheder.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at godkende lokalplananmodningen og dermed sætte gang i udarbejdelsen af ændringerne til lokalplan 306 – Bevaringsplan af Slots Bjergby.

Bilag

330-2021-408924 Bilag 1 - Lokalplananmodning

330-2021-376820 Bilag 2 - Plan- og facadetegninger

330-2021-409183 Bilag 3 - Billeder af bygningen

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning

Bilag 2 - Plan- og facadetegninger

Bilag 3 - Billeder af bygningen

Punkt 13: Fornyet anmodning om opstart af lokalplan for Cirkus Arena (B)

Sagsfremstilling

13. Fornyet anmodning om opstart af lokalplan for Cirkus Arena (B)

Sagsnr.: 330-2021-12345

Dok.nr.: 330-2021-406587

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om en lokalplan for Cirkus Arena skal sættes i gang.

Sagens indhold

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på sit møde den 2. marts 2021 at sætte gang i en ny lokalplan for Cirkus Arena ved Årslev. Lokalplanen skal erstatte den gældende Lokalplan 1121 og muliggøre en udvidelse af aktiviteterne. De udvidede aktiviteter omhandler et feriecenter, permanent telt, dyrepark, vandland, scene til udendørs koncerter og hytter til overnatning.

Som en del af beslutningen henstillede Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget opmærksomheden på spildevand, overfladevand og trafik.

Administrationen har haft indledende møder med konsulenten for Cirkus Arena og er i den forbindelse blevet oplyst, at projektet kræver væsentlige justeringer i forhold til den oprindelige lokalplananmodning for at skabe et bæredygtigt grundlag for projektet.

Det reviderede projekt omhandler fortsat de samme aktiviteter, men antallet af ferieboliger er ændret fra 80 til 150 og størrelsen af ferieboligerne er ændret fra 35 m² til ca. 80 m². Ferieboligerne forventes at fremstå som 75 hytter i to etager som til sammen udgør de 150 ferieboliger med mulighed for op til 600 overnattende gæster. Bygherre skønner, at det er et absolut minimum for at konceptet kan fungere. Med hensyn til den arkitektoniske fremtoning af ferieboligerne forventer bygherre at tage udgangspunkt i den nye bebyggelse i krydset ved Stillinge Strand. I forhold til det omkringliggende landskab vil området blive omkranset af et afskærmende beplantningsbælte.

Området forventes inddelt i tre delområder hhv. A, B og C. Delområderne vejbetjenes via eksisterende og nye overkørsler til Årslevvej. Udover de eksisterende to overkørsler, der vejbetjener delområde A og B, skal der forventeligt etableres 3 overkørsler til delområde C.

Delområde A, længst mod vest, rummer det eksisterende cirkusland hvor der ønskes etableret en permanent scene og et permanent cirkustelt i gårdrummet med en maksimal højde på 25 meter. Derudover reserveres plads til nye servicebygninger.

Delområde B, som udgør den centrale del af arealet vest for Sandagergårdsvej, rummer et nyt vandland samt parkering.

Delområde C, øst for Sandagergårdsvej frem til Årslev, rummer den nye ferieby med de 150 ferieboliger samt tilknyttet parkering og grønne arealer. Op mod Årslev friholdes et areal som buffer op mod landsbyen.

Anvendelsen er i overensstemmelse med kommuneplanen, men det vil være nødvendigt at justere kommuneplanrammens bestemmelser om bebyggelsesprocent og bygningshøjde, herunder højden på cirkusteltet. Den nye lokalplan skal derfor ledsages af et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021.

I forbindelse med selve lokalplanlægningen vil ovenstående blive yderligere belyst i forhold til blandt andet omgivelser, beplantning, infrastruktur, omfang og miljø, og der vil blive udarbejdet en mere detaljeret plan for disponeringen af arealet. Der vil også blive kigget nærmere på eventuelle trafik- og støjgener, som følge af udbygningen af området.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23 c.

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Tilladelse til at drive en zoologisk have tilvejebringes efter Lov om dyrevelfærd og administreres af Fødevarestyrelsen.

Handlemuligheder

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

B. Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at Cirkus Arenas udvidelsesønsker ikke kan realiseres.

Vurdering

Administrationen er opmærksom på de trafikale- og spildevandsmæssige udfordringer der skal håndteres som en forudsætning for realisering af aktivitetsudvidelserne. Det bør være en forudsætning for det videre lokalplanarbejde, at bygherre bekoster en kvalificeret rådgiver, der redegør for de trafikale forhold ved de udvidede aktiviteter. Desuden skal der indgås en udbygningsaftale med bygherre om trafikale infrastrukturelle tilpasninger. Ligeledes skal bygherre redegøre for- og etablere den nødvendige spildevandshåndtering samt håndtering af overfladevand.

Med afsæt i den dialog der pågår med bygherre, vurderer administrationen, at disse udfordringer vil blive håndteret.

En udvidelse og udbygning af Cirkus Arenas nuværende aktiviteter vurderes at kunne skabe en øget tiltrækning af både interne og eksterne turister, da feriecenteret vil have aktiviteter til flere forskellige målgrupper og have mulighed for at tilbyde overnatning. Endvidere vil større events og koncerter skabe et fokus på lokalområdet og forventeligt have en afsmittende effekt i forhold til resten af kommunen. Administrationen anbefaler derfor, at lokalplanen sættes i gang.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

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

Bilag

330-2021-407521 Bilag 1 - Revideret grundlag for Lokalplan for Cirkus Arena

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Udvalget noterer, at der bl.a. skal udarbejdes en trafik- og støjanalyse, samt mulighed for opkrævning for etablering af nødvendig infrastruktur/veje.

Jørgen Grüner (F) kunne ikke tilslutte sig indstillingen.

Bilag

Bilag 1 - Revideret grundlag for Lokalplan for Cirkus Arena

Punkt 14: Forslag til lokalplan 1253 for boligbebyggelse i Korsør Bypark (B)

Sagsfremstilling

14. Forslag til lokalplan 1253 for boligbebyggelse i Korsør Bypark (B)

Sagsnr.: 330-2021-12379

Dok.nr.: 330-2021-394063

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget beslutte, om Forslag til lokalplan 1253, Boligbebyggelse i Korsør Bypark, og tilhørende miljøscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Sagens indhold

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkendte på mødet den 2. marts 2021 en lokalplananmodning fra BoligKorsør om opførelsen af et alment seniorbofællesskab på 24 boliger i den sydlige del af Korsør Bypark, som er kommunalt ejet.

Lokalplanområdet udgør en del af de tidligere banerealer, som efter DSB's rømning har henligget som bypark. Ambitionen med lokalplanen er at skabe et familie- og seniorvenligt boligområde med nem adgang til både by og natur. Udover at fastlægge anvendelsen af området til boliger, og bestemme forhold omkring disponering, udformning mm., har lokalplanen, af hensyn til områdets eksisterende anvendelse, også til formål at sikre fortsat gode adgangsmuligheder og forbindelser gennem byparken.

Lokalplanen danner grundlag for et blandet boligområde, som vil fremstå lavest mod byparken og højest i retning af havneområdet. Området opdeles i tre delområder. Mod byparken gives mulighed for et seniorbofællesskab i form af tæt-lav boliger i 1 etage (delområde 1) opført i to klynger med fælles opholdsområder omkring ankomstarealerne og et fælleshus centralt i området. I retning af havnen gives mulighed for etageboliger i 3,5 etager (delområde 2) som en randbebyggelse langs den eksisterende stiforbindelse mellem Gl. Banegårdsplads og Halsskovvej. Bebyggelsen skal fremstå med bymæssig karakter med saddeltag og facade af mursten. For at bryde den lange facade skal denne udføres med facadefremspring eller skift i etager. Det primære fælles friareal placeres i gårdrummet mod byparken. Delområde 3, i nærheden af biblioteket, udlægges til fælles regnvandsbassin og rekreativt areal. Det forventes, at der inden for lokalplanområdet i alt kan opføres 50 – 60 boliger.

Den samlede bebyggelse vil få vejadgang fra Gl. Banegårdsplads med tilstødende parkeringsarealer på terræn. Langs vejen etableres en sti, som kobles til den eksisterende stiforbindelse gennem byparken. Parkeringsarealerne for de enkelte bebyggelser placeres i midten af lokalplanområdet, så de tilsammen fremstår som ét område. Areal til parkering udlægges i henhold til de gældende normer for etageboliger og til ældreboliger uden tilknyttet personale.

De samlede udearealer skal fremstå grønne, med en plantesammensætning som binder området sammen med byparken. For at opretholde en sammenhæng med parkbåndet syd for Gl. Banegårdsplads bevares en mindre gruppe træer omkring vejadgangen. Indtil delområde 2 bebygges, kan den eksisterende lindeallé med fordel bevares. I alt bevares tre eksisterende stiforbindelser, således at både gåendes og cyklisters færden på langs og på tværs fortsat tilgodeses.

Det forventes, at der etableres et fælles bassin til håndtering og forsinkelse af regnvand i delområde 3. For at kunne indeholde den samlede mængde af regnvand skal bassinet have en vis dybde. Områdets høje grundvandsstand vil være

afgørende for bassinets maksimale dybde. Hertil kan der inden for hvert delområde suppleres med opsamling af regnvand i render, grøfter eller lignende eller i lukkede systemer under terræn. Løsninger på terræn skal integreres i udeområderne og fremstå som naturlig vandopsamling. De konkrete forhold afklares i forbindelse med geotekniske undersøgelser i det videre forløb.

Administrationen har foretaget en miljøvurderingsscreening, hvori det samlet vurderes, at miljøpåvirkningen fra planforslaget ikke vil være væsentlig.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

A. Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget vælge at vedtage Forslag til lokalplan 1253, Boligbebyggelse i Korsør Bypark, 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 på baggrund af indstilling fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget vælge af afvise planforslaget. Konsekvensen heraf vil være, at der ikke etableres det nødvendige plangrundlag for at kunne opføre boliger.

C. Byrådet kan, evt. med afsæt i bemærkninger fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget, foretage mindre justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at sende planforslaget i 8 ugers høring.

Vurdering

En realisering af lokalplanen vil tilbyde bynære, attraktive boliger i tæt forbindelse til byparken. Administrationen vurderer herudover, at bebyggelsen kan være med til at binde Halsskovs to bydele bedre sammen, og skabe mere aktivitet i området.

Lokalplanen er i tråd med kommunens ønske om at tilgodese bofællesskaber og fokus på variation i ejerformer, boligstørrelser- og typer. BoligKorsør har afholdt en række workshops med det formål at inddrage mulige fremtidige beboere. Projektet er mødt med stort engagement blandt lokale seniorer, og der forventes en stor tilslutning til boligerne. En vedtagelse af lokalplanforslaget vil derfor bakke op om det engagement, som ses i forbindelse med udviklingen af bofællesskabet.

Bebyggelsesplanen for bofællesskabet er udarbejdet med fokus på at skabe gode rammer for fællesskab. I forbindelse hermed, er bebyggelsesprocenten øget fra 36 til 40, som ellers beskrevet i anmodningen. Rækkerne af boliger placeres i to klynger, som orienteres øst-vest i længderetningen af byparken. Således vil der til hver bolig vil være uderum med gode sol- og læforhold. Disponeringen og udformningen af boligerne danner ramme om flere typer af ophold, herunder

interessante og brugbare private og semiprivate kantzoner. I tæt forbindelse med byparken og de centralt placerede friarealer, etableres et fælleshus som kan rumme det store fællesskab.

Randbebyggelsen vil med dens placering forstærke forbindelsen mellem Korsør og Halsskov, og være med til at definere indgangen til byparken. Bebyggelsen vil arkitektonisk tilpasses den omkringliggende by, og danne ramme om moderne familieboliger med gode uderum.

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at lokalplanen vedtages som forslag og sendes i 8 ugers offentlig høring.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Projektet kræver byggemodning i form af etablering af vej og et fælles regnvandsbassin, før ny bebyggelse kan tages i brug. Etablering af vejanlæg vurderes at koste 1,5 mio. kr. inkl. justeringer på offentlig vej. Omkostningerne til etablering af regnvandshåndtering afklares i forbindelse med konkretisering af projektet.

Hvis delområde 1 udvikles til seniorbofællesskab, inden delområde 2 er frasolgt, vil kommunen skulle afholde en forholdsmæssig andel af udgiften til byggemodningen af vejanlægget og regnvandsbassinet. Ved frasalg af delområde 2 skal prisfastsættelsen af grunden indeholde de udgifter, kommunen har haft til vejudlægget og regnvandsbassinet.

Ved endelig vedtagelse af lokalplanen vil der blive fremlagt en konkret sag om kommunens grund samt bevilling af grundkapital ved godkendelse af Skema A.

Tværgående konsekvenser

Byrådet besluttede på møde den 26. oktober 2020 at afstå delområde 1 i lokalplanforslaget til alment boligbyggeri.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

- 1. at** Byrådet beslutter, at Forslag til Lokalplan 1253, boligbebyggelse i Korsør Bypark, og tilhørende miljøscreening vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.
- 2. at** Byrådet beslutter, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
- 3. at** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at borgermøde afholdes den 12. eller 13. januar i tidsrummet kl. 18.30 - 20 i Korsør Kulturhus.

Bilag

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Ad 1 - 2; Anbefales.

Ad 3; Datoen afklares ifm. den videre politiske behandling.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplanforslag 1253 + miljøvurderingsscreening

Punkt 15: Forslag til Lokalplan 1267, Dobbelthuse ved Blomstervænget, Dalmose og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsfremstilling

15. Forslag til Lokalplan 1267, Dobbelthuse ved Blomstervænget, Dalmose og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsnr.: 330-2021-21525

Dok.nr.: 330-2021-406151

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til lokalplan 1267, Dobbelthuse ved Blomstervænget, Dalmose og tilhørende miljøvurderingsscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Sagens indhold

Byrådet besluttede den 1. marts 2021 at afstå kommunal jord i Dalmose til Slagelse Boligselskab samt bevillige grundkapital til opførelsen af 10 almene seniorboliger. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede den 3. maj 2021 at igangsætte en lokalplan med henblik på at skabe det nødvendige plangrundlag for opførelsen af dobbelthuse på ejendommen.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre 5 dobbelthuse med i alt 10 boliger i én etage.

Boligerne planlægges med adgang til egne haver. Indenfor lokalplanområdet kan grunde udstykkes med mindste grundstørrelse på 400 m². Der gives brede muligheder for materialevalg og boligernes arkitektur.

Vejadgangen skal ske fra Blomstervænget til 2 fælles parkeringsarealer, hvorfra der er stiforbindelse til boligerne. Der skal etableres minimum 2 parkeringspladser per bolig. I lokalplanområdet skal der være minimum 2 handicaptilgængelige parkeringspladser.

Forslaget til lokalplanen udlægger desuden et område til en fremtidig vej således, at der er mulighed for at fortsætte byudvikling mod vest.

Administrationen har udarbejdet en miljøvurderingsscreening, hvori det konkluderes, at planforslaget ikke giver anledning til udarbejdelse af en miljøvurdering.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

A. Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til lokalplan 1267 - Dobbelthuse ved Blomstervænget, Dalmose 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. Dette vil betyde, at det ønskede projekt med dobbelthuse ikke kan opføres.

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

Vurdering

Administrationen anbefaler, at Forslaget til Lokalplan 1267 vedtages og sendes i offentlig høring.

Lokalplanforslaget muliggør, at der skabes nye attraktive boliger i Dalmose. Slagelse Kommune oplever en stigning i antallet af ældre borgere. Ifølge Slagelse Kommunes Befolkningsprognose 2021-2034 forventes antallet af borgere over 60 år indenfor Dalmoses skoledistrikt at stige med 16 % frem mod 2034. Det vurderes altså, at der vil være et stigende behov for seniorvenlige boliger i lokalområdet i de kommende år.

Boligerne vil give borgere mulighed for at flytte i en mindre bolig med mindre vedligeholdelse. Boligerne vurderes at bidrage til et mere varieret boligudbud i Dalmose. En realisering af projektet vil desuden kunne fremme, at andre boliger frigøres til eksempelvis børnefamilier, hvilket kan gøre Dalmose mere attraktiv for tilflyttere.

Ved en senere byudvikling vest for lokalplanområdet, bør det overvejes om der skal etableres fortovej på Blomstervængets vestlige side for at skabe en sikker stiforbindelse til et kommende boligområde.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Realiseringen af Slagelse Boligselskabs projekt med 10 almene boliger kræver at Byrådet godkender et endeligt salg af grunden samt projektets Skema A og Skema B.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

- 1. at** Byrådet beslutter, at Forslag til Lokalplan 1267, Dobbeltthuse ved Blomstervænget, Dalmose vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.
- 2. at** Byrådet beslutter, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages.
- 3. at** Byrådet beslutter, at borgermøde finder sted i Dalmose Hallen d. 25. januar 2022 eller d. 27. januar 2022 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00.

Bilag

330-2021-410168	Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 1267, Dobbeltthuse ved Blomstervænget, Dalmose samt miljøscreening
-----------------	--

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Ad 1 - 2; Anbefales.

Ad 3; Datoen afklares ifm. den videre politiske behandling.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 1267, Dobbeltthuse ved Blomstervænget, Dalmose samt miljøscreening

Punkt 16: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1247, Etageboliger og friplejehjem ved Kvægtorvsvej, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 64 til Kommuneplan 2017 (B)

Sagsfremstilling

16. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1247, Etageboliger og friplejehjem ved Kvægtorvsvej, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 64 til Kommuneplan 2017 (B)

Sagsnr.: 330-2020-144844

Dok.nr.: 330-2021-398542

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget beslutte, om Lokalplan 1247 og kommuneplantillæg nr. 64 skal vedtages endeligt, med de ændringer der fremgår af hvidbogen

Sagens indhold

Byrådet besluttede på mødet den 30. august 2021 under punkt 6 at sende Forslag til Lokalplan 1247, Etageboliger og friplejehjem ved Kvægtorvsvej, Slagelse i 8 ugers offentlig høring.

Lokalplan 1247 giver mulighed for 16.000 m² bebyggelse, hvilket svarer til ca. 129 etageboliger samt 60 friplejeboliger. Bebyggelsen er bygget op omkring en bygade, som skal fungere som hovedstrøg for bløde trafikanter i området og give mulighed for ophold og oplevelser. Lokalplanområdet vejbetjenes fra Kvægtorvsvej.

Bebyggelsen skal udformes med et varieret og levende formsprog, hvor bygningskroppene forskydes, og der arbejdes med varierende bygningshøjder. Facader skal fremstå i teglsten. Den tilladte etagehøjde varierer fra 5-6 etager.

I den sydlige del af lokalplanområdet etableres et friplejehjem med 60 plejeboliger. Friplejehjemmet disponeres i 4 etager med fælles faciliteter i stueetagen og plejeboliger på de øvre etager. Friplejehjemmets stueetage planlægges desuden med mulighed for etablering af liberalt erhverv eller en café for at skabe liv og aktivitet langs den planlagte bygade.

Opholdsarealer er primært planlagt i gårdarealerne mellem husene. De enkelte lejligheder kan desuden få et privat opholdsareal tilknyttet i form af altaner, tagterrasser eller havestykker i stueetagen.

De planlagte ca. 160 boliger udløser et parkeringsbehov på ca. 220 p-pladser. Bygherre ønsker at gøre brug af Slagelse Kommunes parkeringsfond til etablering af ca. 83 p-pladser uden for lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 1145 som er en rammelokalplan for Kvægtorvskvarteret. Med vedtagelsen af Lokalplan 1247 aflyses Lokalplan 1145 for den del, der er omfattet af den nye lokalplan.

Slagelse Kommune har modtaget 3 høringssvar i forbindelse med den offentlige høring. Det ene høringssvar er et fælles høringssvar fra 10 naboer i villakvarteret mod vest. Høringssvarene omhandler parkering, Lokalplan 1145, etageantal, skyggegener, indbliksgener, bebyggelsesprocent og tekniske anlæg. Høringssvarene fremgår af den vedlagte hvidbog.

Høringssvarene har givet anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- Det maksimalt tilladte antal etager sænkes fra 8 til 6.
- Langs den vestligste del af lokalplanområdet planlægges bebyggelsen opført i maks. 5 etager.
- Der er tilføjet et afstandskrav til facader for tagterrasser.
- Bestemmelserne om solceller er ændret.
- Anlæg og installationer placeret oven på tag skal placeres samlet og afskærmes fra omgivelserne.

Der er foretaget tre administrative ændringer:

- Andelen af facaden der kan etableres i andre materialer end facadematerialerne er hævet fra 10% til 15% for at give mulighed for, at altangange kan udføres i andre materialer end facadematerialerne.
- Ventilationsmotorer er tilladt på tage så længe de afskærmes og udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningernes arkitektur.
- Bilag 2 er justeret, for at gøre det mere forståeligt.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planloven §23c.

Handlemuligheder

A. Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1247 og Kommuneplantillæg nr. 64 med de foreslåede ændringer. Derved skabes plangrundlaget for en ny bebyggelse med etageboliger og friplejehjem ved Kvægtorvsvej.

B. Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1247 endeligt. Dette vil betyde, at den planlagte bebyggelse med etageboliger og friplejehjem ikke kan realiseres, og at der skal udarbejdes et nyt lokalplanforslag.

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

Vurdering

Administrationen vurderer, at den planlagte bebyggelse vil bidrage positivt til udviklingen af Kvægtorvskvarteret. Med planen skabes rammerne for en varieret bebyggelse, der øger udbuddet af boliger i det centrale Slagelse med lejligheder i forskellige størrelser, der både kan tiltrække studerende, enlige, familier og ældre, som ønsker at bo centralt og stationsnært.

Lokalplanforslaget bygger videre på principperne i Lokalplan 1145, der kombinerer urbane kvaliteter og en grøn parkstruktur. Området bliver tæt bebygget, men samtidigt kendetegnet af åbne friarealer, pladser, grønne stier, vand og mødesteder, hvilket giver gode muligheder for ophold og rekreative faciliteter.

Med lokalplanen stilles der krav om etablering af ca. 220 p-pladser, hvis byggeretten på 16.000 m² skal udnyttes. Der er mulighed for, at en del af disse p-pladser kan etableres uden for lokalplanområdet gennem kommunens parkeringsfond efter aftale med Slagelse Kommune. Alternativt skal parkeringspladserne tilvejebringes inden for lokalplanområdet, f.eks. ved etablering af parkeringskælder.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Byrådet besluttede på mødet den 21. juni 2021 punkt 14 at udvide kommunens parkeringsfond med et område omkring Kvægtorvsvej. Området skal etableres som offentlig parkeringsplads, hvor der kan gives mulighed for, at omkringliggende boligområder kan tilkøbe parkering, der ikke kan skaffes på egen grund.

Omkostningerne til etablering af parkeringspladser inden for parkeringsfondsområdet deles af bygherre og kommune, hvor hver part betaler halvdelen af omkostningerne pr. parkeringsbås. Administrationens erfaringer viser, at den samlede anlægsudgift for én parkeringsbås på terræn vil være ca. 40.000 kr.

Bygherre påtænker at etablere ca. 137 p-pladser inden for lokalplanområdet. Hvis de resterende 83 p-pladser skal etableres inden for parkeringsfondsområdet, vil dette udløse en kommunal medfinansiering på ca. 1.660.000 kr.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Lokalplan 1247, Etageboliger og friplejehjem ved Kvægtorvsvej, Slagelse med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 64 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen.

Bilag

330-2021-415035	Bilag 1 - Lokalplan 1247, Etageboliger og friplejehjem ved Kvægtorvsvej, Slagelse
-----------------	---

330-2021-419111	Bilag 2 - Hvidbog
-----------------	-------------------

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 1247, Etageboliger og friplejehjem ved Kvægtorvsvej, Slagelse

Punkt 17: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1250 og Tillæg nr. 56, Herrestræde 11 i Slagelse (B)

Sagsfremstilling

17. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1250 og Tillæg nr. 56, Herrestræde 11 i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2021-4590

Dok.nr.: 330-2021-407495

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget beslutte, om Lokalplan 1250, Udbygning af VUC & HF Klar, Herrestræde 11, 4200 Slagelse og kommuneplantillæg nr. 56 til Kommuneplan 2017 skal vedtages endeligt, med de ændringer der fremgår af hvidbogen.

Sagens indhold

Byrådet besluttede den 30. august 2021, at sende Forslag til Lokalplan LP 1250 og Tillæg nr. 56 til KP 17 i offentlig høring.

Med lokalplanen bliver det muligt for skolen, at få en længe ventet og tiltrængt modernisering af deres bygningsmæssige rammer, herunder bl.a. en ny kantine/multisal og 6 nye undervisningslokaler. Projektet omfatter ca. 1550 m² opført i 3 etager.

I tilknytning til lokalplanen er der udarbejdet et kommuneplantillæg, der øger bebyggelsesprocenten fra 50 til 100. Dertil sker der en mindre rammetilpasning i form af, at rammen nu dækker hele matr. nr. 24cn og 24cs, Markjorder.

Slagelse Kommune har i forbindelse med den offentlige høring modtaget 6 høringssvar, hvor 1 er fra ministeriet vedr. habitat og Bilag-IV. De øvrige 5 er fra beboere i området, der omhandler parkering, støj fra byggeri, lokalplanens regulering af skole og teater, støj- og lysgener fra eksisterende tekniske anlæg.

Høringssvarene fremgår af den vedlagte hvidbog og på den baggrund foreslår administrationens at lokalplanens bilag 3 opdateres (vejledende kortbilag) Bilaget viser hvorledes det er muligt, at indrette 116 p-pladser indenfor lokalplanens afgrænsning. Endvidere anbefales det, at der på baggrund af bemærkning fra Miljø- og Fødevareministeriet tilføjes et afsnit om kommunens vurdering af forekomst af bilag IV-arter, samt udpegningsgrundlaget for det nært liggende Natura 2000-område.

Hvad angår sidstnævnte, har kommunens Naturafdeling vurderet, at området ikke er egnet som yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter. Og, den samlede vurdering er, at den økologiske funktionalitet for bilag IV-arter ikke ændres. Afsnittet skrives ind i lokalplanens redegørelse og vil indgå i KP-tillægget.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens § 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 Lokalplan 1250 med tilhørende tillæg nr. 56. Det vil betyde, at skolen får mulighed for at få deres tiltrængte modernisering. Dertil vil både teatret og skolen have muligheder for mindre udvidelser så længe byggeriet holder sig inden for lokalplanens byggefelt.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1250 med tilhørende tillæg. Det vil betyde, at skolen ikke får mulighed for at realisere deres anmodede bygge- og anlægsprojekt.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplanen vedtages.

Med lokalplanen bliver det muligt, at realisere skolens planlagte udvidelse, således skolen kan få moderniseret deres fysiske rammer. Lokalplanen sikre desuden, at der i forbindelse med udvidelsen også sker en omlægning af udearealerne, herunder tilvejebringes mindst det antal p-pladser der er i dag. Dertil anlægges der et opholdsareal for skolen og teatret. Udearealerne suppleres med opstammede træer og beplantning og der er således tale om et samlede løft indenfor lokalplanområdet.

Administrationens vurdering er, at en realisering vil medføre et samlet løft for lokalplanområdet der vil smitte af på omgivelserne.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller ,

1. at Byrådet beslutter, at Lokalplan 1250, Udbygning af VUC & HF Klar med tilhørende KP tillæg nr. 56 vedtages endeligt.

Bilag

330-2021-418283 Bilag 1 - Lokalplan 1250 og Tillæg 56

330-2021-418285 Bilag 2 - Hvidbog med bemærkninger

330-2021-418284 Bilag 3 - Kommuneplantillæg nr. 56

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 1250 og Tillæg 56

Bilag 2 - Hvidbog med bemærkninger

Bilag 3 - Kommuneplantillæg nr. 56

Punkt 18: Kommuneplan 2021 - Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021 - 2032 (B)

Sagsfremstilling

18. Kommuneplan 2021 - Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021 - 2032 (B)

Sagsnr.: 330-2020-27731

Dok.nr.: 330-2021-406148

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget beslutte, om Kommuneplan 2021 skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Sagens indhold

Byrådet vedtog Forslag til kommuneplan 2021 den 31. maj 2021. Forslag til kommuneplan 2021 har været i offentlig høring i perioden fra den 4. juni 2021 til den 13. august 2021. Der blev afholdt borgermøder i Korsør, Slagelse og Skælskør.

I forbindelse med den offentlige høring er der modtaget 95 høringssvar. Der er afholdt et dialogmøde med Bolig- og Planstyrelsen i høringsperioden, som har resulteret i en række ændringer, som fremgår af Bolig- og Planstyrelsens høringssvar. Høringssvarene er samlet i en hvidbog, som også giver et overblik over alle de ændringer, der foretages som en del af den endelige vedtagelse af kommuneplanen. Hvidbogen fremgår som bilag 1. De originale indsigelser fremgår af bilag 2-11. Bilag 12 er alene en oversigt over ændringerne til kommuneplanen.

De 95 høringssvar omhandler følgende overordnede temaer:

Arealudlæg og ændret anvendelse

Bemærkningerne omhandler nye arealudlæg i Kommuneplan 2021, herunder arealudlæg, der efter aftale med Bolig- og Planstyrelsen udgår. Bemærkningerne omhandler desuden ønsker til ændret arealanvendelse, inddragelse af nye arealer samt opposition mod nye arealudlæg.

Bygningshøjder

Bemærkningerne går særligt på muligheden for højt byggeri på Ingemannsvej (Absalongrunden), Sverigesvej og den gamle brandstation i Slagelse og de gener, det kan medføre.

Detailhandel

Bemærkningerne omhandler ønsker vedr. etablering af dagligvarebutikker og bekymring omkring butiksdød i de mindre byer som følge af fokus på udvidelse af detailhandel i Slagelse.

Solenergi

Bemærkningerne omhandler særligt bekymringer omkring placering af store tekniske anlæg i det åbne land, hensynet til landsbyer og kulturmiljøer herunder kirker samt konkrete projekter ved hhv. Tjæreby (Skælskør), Eggeslevmagle og Næsbykov (St. Frederikslund).

Ledningsanlæg/tekniske anlæg

Bemærkningerne omhandler forhold omkring ledningsnettet i relation til gastransmission, højspændingsledninger samt bemærkninger omkring respektafstand i forhold til vindmøller. Der gøres opmærksom på muligheder for geotermiske anlæg til fjernvarmeforsyning.

Kystbeskyttelse/klimatilpasning/overfladevand/grundvand

Bemærkningerne omhandler hensynet til statslige interesser for kystbeskyttelse og klimatilpasning, hensynet til Statens Vandplaner og EU's Vandrammedirektiv i relation til afledning af overfladevand fra nye byudviklingsområder, krav om opdatering af grundvandsredegørelsen og udarbejdelse af supplerende grundvandsredegørelse for nyt arealudlæg til erhvervsformål.

Landsbyer

Bemærkningerne omhandler emner som kommuneplanens definition af landsbyer, landsbyer som attraktive bosætningssteder, udvikling af landsbyer under hensyntagen til landsbymiljøet og landsbyen som kulturmiljø, nedrivning af ubeboelige bygninger, arealudlæg og tiltag med henblik på styrkelse af fællesskabet.

-

Kulturhistorie/kulturmiljø/bevaring

Bemærkningerne omhandler registrering af bevaringsværdig bygninger, hensynet til kulturlandskaber, reetablering af ulovligt sløjfede sten- og jorddiger, beskyttelse af kulturmiljøer i byer og landområder og manglende registrering af kulturmiljøer i byerne.

Risikovirksomheder

Bemærkningerne omhandler betydningen af en ændret anvendelse til boligformål inden for konsekvenszonen omkring risikovirksomheden Arla Foods Amba i Slagelse samt mindre justering af retningslinjeafsnittet for risikovirksomheder, herunder at antallet af risikovirksomheder i Slagelse Kommune reduceres fra 4 til 3.

Grønt Danmarkskort/skovrejsning/naturpark

Bemærkningerne omhandler mindre justeringer af retningslinjer og redegørelse vedr. Grønt Danmarkskort samt en mindre justering af retningslinjekortet. Bemærkningerne omhandler endvidere ønsker om skovrejsning. Der ses positivt på fastholdelse af naturparken ved ”dobbeltkysten” herunder som løftestang for turisme og udvikling af arbejdspladser.

Vej og trafik/kollektiv trafik/trafiksikkerhed/cykelstier/stier

Bemærkningerne omhandler forhold omkring den kollektive trafik – bus- og færgetrafik, herunder at der benyttes ikke fossile drivmidler. Bemærkningerne handler ligeledes om trafiksikkerhed eks. hastighedsbegrænsning og hastighedsdæmpende tiltag også ved skoleveje. Sikring af areal til en fremtidig rute 22 og forhold omkring stier, herunder etablering af sammenhængende stisystem i Slagelse.

Med udgangspunkt i miljøvurderingen af kommuneplanen og den offentlige høring er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse iht. miljøvurderingsloven, der overordnet redegør for, hvordan miljøhensyn indgår i planen, hvordan høringssvar fra den offentlige høring er taget i betragtning, hvorfor planen er valgt på baggrund af andre rimelige alternativer, der også har været behandlet (0-alternativet), og hvordan planens indvirkning på miljøet overvåges.

Den sammenfattende redegørelse fremgår af bilag 13.

Den endelige Kommuneplan 2021 – 2032 er digital og vil fremgå af:

www.slagelsekp21.dk

Retligt grundlag

Planlovens bestemmelser om kommuneplanlægning (kapitel 4).

Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, Erhvervsstyrelsen, 2018.

Miljøvurderingslovens bestemmelser om miljøvurdering af planer og programmer.

Handlemuligheder

- A. Byrådet kan vælge at godkende de foreslåede ændringer til Kommuneplan 2021 – 2032, der fremgår af hvidbogen for den offentlige høring, og dermed godkende Kommuneplan 2021 – 2032 endeligt.
- B. Byrådet kan vælge at pege på andre ændringer til Kommuneplan 2021 – 2032. Administrationen vil så vurdere, om ændringerne er så væsentlige, at de skal sendes i supplerende høring.
- C. Byrådet kan vælge ikke at godkende hvidbogen, hvormed Kommuneplan 2021 – 2032 sendes tilbage til administrationen.

Vurdering

Høringssvar fra borgere, foreninger og virksomheder har ikke ført til væsentlige ændringer af Kommuneplan 2021. Der vil alene være tale om mindre rettelser, herunder:

- Mindre udvidelse af rammeområde 4.B7 i Bissrup.
- Mindre udvidelse af rammeområde 11.BE1 på Agersø.
- Mindre tilføjelse under ”Øvrige bestemmelser” for rammeområde 2.3E6 i Korsør om at Sund og Bælt skal høres ved ændret anvendelse af arealerne.
- Den indledende tekst til retningslinje 10.2 Kollektiv trafik tilføjes tekst om stabil og hyppig færgedrift til Agersø og Omø og at muligheden for at færgerne drives med ikke fossile drivmidler undersøges i planperioden.

Høringssvar fra Energinet har ført til følgende mindre rettelser:

- Retningslinjekort 2.4 Ledningsanlæg tilrettes så en 132 kv ledning N-NØ om Slagelse fremgår. Derudover indtegnes en 132 kv ledning fra Stignæs mod øst ud af kommunen. Endvidere tilføjes gasledningen ”Storebælt-Dragør”, som løber fra Storebælt, Nord om Slagelse by og ud af kommunen mod øst. Endelig rettes signaturforklaringen for en

gastransmissionsledning vest om Slagelse mod Stignæs, så det korrekt fremgår, at det er et reservationsareal til transmissionsledning for naturgas.

- Mindre justeringer af retningslinjer for vindmøller angående respektafstand.

Høringssvar fra Vejdirektoratet har medført følgende mindre rettelser:

- Mindre tilføjelser i 3 rammeområder ud mod Vestmotorvejen i Slagelse som vedrører redegørelse for støjhensyn.
- Mindre justering af retningslinjer for vindmøller med hensyn til afstandskrav til overordnede veje og jernbaner.

Der har været gennemført en høring af risikomyndigheder i forbindelse med en ændring til boligformål ved Marievangsvej inden for konsekvensområdet for risikovirksomheden Arla Foods Amba. I den forbindelse er der udarbejdet en redegørelse, som tilføjes hovedstrukturen.

Med afsæt i den dialog der har været med Bolig- og Planstyrelsen under den offentlige høring, er der indgået aftaler om følgende ændringer til Kommuneplan 2021:

- Arealudlæg i kystnærhedszonen til boligformål på Agersø og i Korsør udgår (Rammeområde 11.B3 Boligområde Vrangsbjergvej Agersø; Rammeområde L.B1 Boligområde Skovvej).
- På grund af Forsvarets interesser udgår boligramme 2.2B28 – Boligområde Skovåsen.
- Følgende ændres i forhold til arealudlæg til rekreative formål i kystnærhedszonen: Rammeområde 4.R2 – Grønt område ved stranden fastholdes som byzone og landzone, Rammeområde L.R5 - rekreativt område, Bildsø camping øst udskilles til en særskilt ramme i landzone for udvidelse af Bildsø Camping.
- Risikovirksomheder. Retningslinje 8.3.1 tilrettes og DLG, Amerikakajen 3-5, 4220 Korsør udgår som risikovirksomhed.
- Grønt Danmarkskort. Retningslinje 9.6.3 tilrettes. Ligeledes tilrettes retningslinje 9.6.13 på baggrund af Forsvarets interesser. Retningslinjekortet og redegørelsen for Grønt Danmarkskort tilrettes efter Miljøstyrelsens anvisninger.
- Den eksisterende grundvandsredegørelse suppleres med en redegørelse for drikkevandsinteresser med beskrivelse af sammenhæng til OSD og IOL (indvindingsoplande) og suppleres med nye, opdaterede kort for IOL og redegørelse for BNBO samt en supplerende redegørelse for det nye erhvervsudlæg 1.4E18 – Erhvervsområde vest for Skælskørvej i Slagelse.

Administrationen har vurderet, at der skal foretages enkelte tekniske justeringer af mindre karakter i den endelige Kommuneplan 2021, som omhandler:

- Nyt afsnit under hovedstrukturen om strategi for boliger til ældre. Der linkes til strategien og handlingsplanen.
- Som følge af ændringerne til udlagte rammer, der udgår eller udvides, konsekvensrettes ”Redegørelse for arealudlæg” og ”Redegørelse for rummelighed”.
- Justering af kommuneplanens tabel for detailhandel (”Tabel Detailhandel”) som medfører konsekvensrettelser i de respektive rammer.
- Mindre opdatering af redegørelsen til retningslinjeafsnit 1.4 Detailhandel.
- Mindre justering i rammebestemmelsen for Hashøj Biogas, hvor bygningshøjden ændres fra 10 til 12 meter.

Der er to verserende lokalplansager, som forventes vedtaget endeligt på Byrådsmødet i december 2021. Lokalplanerne har et tilknyttet kommuneplantillæg til Kommuneplan 2017, som ikke er indarbejdet i rammerne i Kommuneplan 2021. Såfremt de to lokalplaner med tilknyttet kommuneplantillæg (der justerer bebyggelsesprocent og områdefærdiggrænsning) vedtages før vedtagelse af Kommuneplan 2021, vil ændringerne blive indarbejdet i Kommuneplan 2021 som en del af den endelige vedtagelse.

Det er administrationens vurdering, at ændringer til kommuneplanen på baggrund af den offentlige høring samt tekniske ændringer vil kunne indarbejdes i Kommuneplan 2021 uden fornyet høring.

Det er administrationens vurdering, at Kommuneplan 2021 er i overensstemmelse med Udviklingsstrategien og Bæredygtighedsstrategien. Kommuneplan 2021 er således et godt grundlag for det videre arbejde med kommunens kernefortælling og fokus på at understøtte det gode liv ved at have attraktive rammer for blandt andet uddannelse, erhvervsudvikling og bosætning. Sidstnævnte ved at skabe attraktive boligtilbud til forskellige stadier i livet. Samtidig bidrager kommuneplanen til en bæredygtig udvikling af Slagelse Kommune og imødegår udfordringer i forhold til klimaforandringer, herunder oversvømmelser fra havet og øget nedbør. Kommuneplanen fokuserer endvidere på at skabe mere natur og grøn vækst og derigennem øget biodiversitet.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

- 1. at** Byrådet beslutter, at Kommuneplan 2021 – 2032 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen.
- 2. at** Byrådet beslutter, at den sammenfattende redegørelse i forhold til miljøvurderingen af planforslaget vedtages.

Bilag

330-2021-423821	Bilag 1 - Hvidbog
330-2021-422827	Bilag 2 - originale indsigelser 1-15
330-2021-422828	Bilag 3 - originale indsigelser 16-20
330-2021-422829	Bilag 4 - originale indsigelser 21-27
330-2021-422830	Bilag 5 - originale indsigelser 28-30
330-2021-422831	Bilag 6 - originale indsigelser 31-36
330-2021-422832	Bilag 7 - originale indsigelser 37-45
330-2021-	Bilag 8 - originale indsigelser 46-60

422833

330-2021-422823 Bilag 9 - originale indsigelser 61-75

330-2021-423317 Bilag 10 - originale indsigelser 76-90

330-2021-422825 Bilag 11 - originale indsigelser 91-95

330-2021-423104 Bilag 12 - Oversigt over ændringer til Kommuneplan 2021

330-2021-423077 Bilag 13 - Sammenfattende redegørelse - miljøvurdering af Kommuneplan 2021

330-2021-427925 Bilag 14 - Steen Olsens bemærkninger og forslag til kommuneplan 2022

330-2021-427926 Bilag 15 - Miljøvurdering

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Udvalget erklærede Knud Vincents (V) - som grundejer i Bisserup - inhabil fsva. arealudvikling i Bisserup.

Ad 1 og 2; anbefales.

Bygningshøjde:

Der arbejdes i den kommende byrådsperiode med en bolig- og arkitekturpolitik, herunder bygningshøjde, i Slagelse by.

1.1B11 Ingemannsvej - Anne Bjergvang (A) indstiller at der arbejdes med 1,5 til maks. 2 etager.

1.1B13 Rytterstaldstræde - Anne Bjergvang (A) indstiller at der arbejdes med maks. 4 etager med fladt tag.

Steen Olsen (UFP) tilslutter sig forslaget.

Solenergi:

Det er ikke hensigten, at alle 18.000 ha skal udvikles til solcelleparker.

Steen Olsen (UFP) havde en række bemærkninger, der vedhæftes som bilag til sagen.

Bilag

Bilag 1 - Hvidbog

Bilag 2 - originale indsigelser 1-15

Bilag 3 - originale indsigelser 16-20

Bilag 4 - originale indsigelser 21-27

Bilag 5 - originale indsigelser 28-30

Bilag 6 - originale indsigelser 31-36

Bilag 7 - originale indsigelser 37-45

Bilag 8 - originale indsigelser 46-60

Bilag 9 - originale indsigelser 61-75

Bilag 10 - originale indsigelser 76-90

Bilag 11 - originale indsigelser 91-95

Bilag 12 - Oversigt over ændringer til Kommuneplan 2021

Bilag 13 - Sammenfattende redegørelse - miljøvurdering af Kommuneplan 2021

Bilag 14 - Steen Olsens bemærkninger og forslag til kommuneplan 2022

Bilag 15 - Miljøvurdering

Punkt 19: Opsætning af antennemast ved Eggeslevmagle (B)

Sagsfremstilling

19. Opsætning af antennemast ved Eggeslevmagle (B)

Sagsnr.: 330-2021-68297

Dok.nr.: 330-2021-394564

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal beslutte, om der skal gives landzonetilladelse til en antennemast på enten Præstemarken 39 eller Sorø Landevej 233.

Sagens indhold

TT Netværket har opnået licens med dækningskrav for området omkring Eggeslevmagle og Høve. For at opfylde dækningskravet vurderer TT-Netværket, at der skal opstilles en 42 m antennemast ved Eggeslevmagle.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede den 10. august 2021 (pkt. 20), at ansøger – som et alternativ til en placering på Sorø Landevej 233, hvor der havde været en positiv og en negativ bemærkning fra de 34 hørte beboere til placering – skulle opfordres til at indsende en ny ansøgning på Præstemarken 39.

Ansøger indsendte efterfølgende en ny ansøgning på Præstemarken 39. Ansøgningen har været sendt i en bred naboorientering til 16 ejere og beboere i området. Normalt skal kun de nærmeste naboer høres i forbindelse med ansøgninger om landzonetilladelse, men i lighed med den tidligere ansøgning valgte landzoneteamet at høre bredere end det lovmæssige nødvendige.

Der er modtaget en indsigelse fra 8 naboer, der bebor 4 ejendomme i området. Naboernes bemærkninger er vedlagt som bilag.

Retligt grundlag

Landzonetilladelser gives efter planlovens § 35, stk. 1.

Praksis for placering af nye antennemaster i landzone er fastlagt i orienteringer og afgørelser fra Planklagenævnet (senest Planklagenævnet orienterer nr. 16 af 25. september 2020).

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

- A. At der gives landzonetilladelse til placeringen af antennemasten på Præstemarken 39
- B. At der gives landzonetilladelse til placering af antennemasten i Eggeslevmagle på adressen Sorø Landevej 233
- C. At der gives afslag på landzonetilladelse til opsætning af mast. Dette vil dog have den konsekvens, at der ikke vil ske en forbedring af dækningen i området omkring Eggeslevmagle.

Vurdering

I forbindelse med landzonesagsbehandling af antennemaster kan der kun gives tilladelse til en mast placeret i det åbne land og uden tilknytning til højere bebyggelse eller anlæg, hvis der ikke findes et bedre landskabeligt alternativ. Et bedre landskabeligt alternativ kan fx være i bymæssig bebyggelse eller på en eksisterende høj konstruktion.

Er det ikke muligt at placere telemasten i bymæssig bebyggelse eller ved eksisterende høje konstruktioner, og er det ikke muligt at opsætte antenneanlæggene på eksisterende høje konstruktioner, bør telemasten så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende (lavere) bebyggelse. Dette gælder også, selvom en anden placering uden tilknytning til bebyggelse vil medføre færre nabogener. Hensynet til at undgå nabogener må således i mastesager normalt vige for hensynet til landskabet.

Det skal godtgøres, at den ansøgte placering er den bedste placering set i forhold til de hensyn, der skal varetages efter landzonereglerne. Hvis ansøgeren har opnået licens med dækningskrav, begrænser dette, hvor langt væk alternative placeringer skal undersøges.

Placeringen på Præstemarken 39 er beliggende i det åbne land og vil være meget synlig i landskabet, da der kun i begrænset omfang er bebyggelse og beplantning, der kan skærme masten.

I det konkrete tilfælde vides det, at der findes en bedre landskabeligt placering i tilknytning til landsbyen Eggeslevmagle. Denne placering har, udover fordelene ved nærheden til bymæssig bebyggelse, den fordel at den placeres, hvor der i forvejen står en lysmast til sportspladsen og i et område, hvor der allerede findes afskærmende beplantning omkring sportspladsen.

Det vil derfor være problematisk at give landzonetilladelse til en placering på Præstemarken 39, da det vil være svært at dokumentere, at denne placering er den bedst tænkelige i forhold til de hensyn, der skal varetages efter landzonereglerne, eftersom der findes et bedre alternativ.

Som udgangspunkt skal hensynet til landskabet veje tungere end hensynet til naboer, men selv hvis der lægges vægt på hensynet til naboer, vil dette også tale imod placeringen på Præstemarken.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget beslutter, at der gives landzonetilladelse til placering af antennemasten på Sorø Landevej 233 (dvs. handlemulighed B).

Bilag

330-2021-394780 Bilag 1 - indsigelse fra 8 naboer

330-2021-427918 Bilag 2 - mail fra Eggeslevmagle Landsbyråd

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Udsat.

Udvalget ønsker en kvalificering for placering på Gammellongvej, samt svar på Eggeslevmagle Landsbyråds mail til udvalget dat. 6. dec.

Udvalget henledte opmærksomheden på støj fra master.

Det undersøges desuden om masten kan flyttes til anden lokation på Præstemarken 39.

Bilag

Bilag 1 - indsigelse fra 8 naboer

Bilag 2 - mail fra Eggeslevmagle Landsbyråd

Punkt 20: Endelig vedtagelse af Affaldsplan 2021-2032 (B)

Sagsfremstilling

20. Endelig vedtagelse af Affaldsplan 2021-2032 (B)

Sagsnr.: 330-2021-30972

Dok.nr.: 330-2021-392216

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal på baggrund af indstilling fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget, vedtage den endelige Affaldsplan 2021-2032.

Sagens indhold

Med affaldsbekendtgørelsen er kommunerne blevet pålagt at hustandsindsamle 10 sorterede affaldsfraktioner (mad, rest, pap, papir, plast, metal, glas, mad- og drikkekar-toner, tekstil samt farligt affald) fra 1. juli 2021. På denne baggrund er udkast til nærværende affaldsplan for husholdningsaffald i Slagelse Kommune blevet udarbejdet. Miljøstyrelsen har 4. maj 2021 meddelt Slagelse Kommune dispensation fra implementeringsfristen 1. juli 2021 til at etablere en henteordning, hvorfor der sigtes mod at affaldsordning med husstandsindsamling af 10 sorterede fraktioner er fuldt implementeret ved udløb af indsamlingskontrakterne i 2023.

Forslag til Affaldsplan 2021-2032 blev af byrådet 30. august 2021, sendt i 8 ugers offentlig høring. I høringsperioden, er der ikke kommet nogen høringssvar.

Efter høringsperioden er der foretaget mindre ændringer, som ikke ændrer på planens formål og principper. Ændringerne der er foretaget er markeret med rødt i bilag 1, og den endelige plan er vedlagt i bilag 2.

Retligt grundlag

Miljøbeskyttelsesloven nr. 1218 af 26. december 2019, kapitel 6 om affald.

Affaldsbekendtgørelsen nr. 2159 af 9. december 2020, kapitel 5 om kommunal affaldsplanlægning.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

- A. at godkende forslag til Affaldsplan 2021-2032 til endelig vedtagelse eller
- B. at ændre i forslag til Affaldsplan 2021-2032 inden endelig vedtagelse eller
- C. at forkaste forslag til Affaldsplan 2021-2032.

Vurdering

Administrationen anbefaler, handlemulighed A, at affaldsplanen godkendes.

Planen opfylder affaldsbekendtgørelsens krav om sortering i 10 affaldsfraktioner, samt underbygger Slagelse Kommunes Bæredygtighedsstrategi.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Renovationen er et brugerfinansieret område efter ”hvile i sig selv-princippet”. Alle udgifter til affaldsordningerne skal over en årrække dækkes af de affaldsgebyrer, der opkræves hos borgerne/virksomhederne. I budget 2022 er der påbegyndt en opsparing til de nye affaldsordninger.

Den nye affaldsplan og kommende affaldsordning vil bl.a., som følge af indsamling af flere fraktioner, betyde en større udgift til indkøb af nye beholdere, samt til tømning og afsætning af de nye fraktioner. Det svarer til at den enkelte husstand får en stigning på ca. 5-10% om året i forhold til de nuværende renovationsgebyrer.

Tværgående konsekvenser

Affaldsplanen skal ses i relation til Bæredygtighedsstrategien.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

- 1. at** Byrådet godkender Affaldsplan 2021-2032 (handlemulighed A).

Bilag

330-2021-410161 Bilag 1 - Ændringer i forslag til Affaldsplan 2021-2032

330-2021-410160 Bilag 2 - Forslag til Affaldsplan 2021-2032

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Ændringer i forslag til Affaldsplan 2021-2032

Bilag 2 - Forslag til Affaldsplan 2021-2032

Punkt 21: Ansøgning om anlægsbevilling til Højvandssikring af Skælskør(B)

Sagsfremstilling

21. Ansøgning om anlægsbevilling til Højvandssikring af Skælskør(B)

Sagsnr.: 330-2021-32346

Dok.nr.: 330-2021-407087

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget godkende, at der gives en anlægsbevilling på 1.200.000 kr. til rådgivning i forbindelse med Anlægsprojektet Højvandssikring Skælskør.

Sagens indhold

Miljø-, Plan- og landdistriktsudvalget besluttede på baggrund af et skitseprojekt, d. 11. januar 2021, at arbejde videre med en stormflodsbarriere i form af en sluse ved Slagter Næse. Den samlede projektøkonomien er estimeret til 35 millioner kr. Projektet skal finansieres gennem partsfordeling af de grundejere der opnår nytte af projektet, herunder Slagelse Kommune.

I første omgang har administrationen haft rådgiverydelsen i EU udbud. Ydelsen er opdelt i forskellige etaper, men dækker rådgivning helt frem til etablering af en sluse. Det er muligt at træde ud af aftalen ved overgangene mellem etaperne.

På baggrund af udbuddet er der – med forbehold for byrådets godkendelse af anlægsbevillingen- indgået kontrakt med Rambøll på 5,9 millioner.

Til de første etaper - indledende rådgivning, projektudarbejdelse samt konsekvensvurdering ift. Natura 2000 – ønskes yderligere 1,2 millioner kr. frigivet.

Der søges om anlægsbevilling til nedenstående anlægsprojekt.

Pkt.	Nr.	Anlæg	Anlægsbevilling
A	193	Højvandssikring Skælskør	1200

Beløb i 1.000 kr.

I sagens bilag kan ses en nærmere beskrivelse ift. anlægsbevillingen.

Retligt grundlag

Inden et anlægsprojekt kan igangsættes skal Byrådet have godkendt en anlægsbevilling. Byrådet skal i forbindelse med ansøgning om anlægsbevilling forelægges en beskrivelse af formålet, projekt-forudsætninger, samt de økonomiske

forhold i anlægsprojektet.

Jf. Slagelse Kommunes Regler for Økonomistyring og Ledelsestilsyn.

Handlemuligheder

A. Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget godkende den ansøgte anlægsbevilling eller bede om yderligere beskrivelse af hvordan anlægsrammen anvendes.

B. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget kan vælge at videresende den ansøgte anlægsbevilling på det foreliggende grundlag til Byrådet, eller bede om yderligere beskrivelse af hvordan anlægsrammerne anvendes.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget sender ansøgningen om anlægsbevilling til Byrådet.

Administrationen anbefaler, at Byrådet godkender ansøgningen om anlægsbevilling.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Jf. ovenstående skema ansøges om en anlægsbevilling på 1.200.000 kr. finansieret af afsatte rådighedsbeløb.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller, at Byrådet på baggrund af indstilling fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget beslutter,

- 1. at** Ansøgning om anlægsbevilling godkendes, og finansieres af det afsatte rådighedsbeløb.

Bilag

330-2021-416594 Bilag 1 - Anlægsbevilling 193 højvandssikring Skælskør

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Anlægsbevilling 193 højvandssikring Skælskør

Punkt 22: Kystbeskyttelse af Område 2 - Digelaget vedtægt og bidragsfordeling (B)

Sagsfremstilling

22. Kystbeskyttelse af Område 2 - Digelaget vedtægt og bidragsfordeling (B)

Sagsnr.: 330-2013-80191

Dok.nr.: 330-2021-362395

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende vedtægt til Digelaget Værftet.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal endvidere godkende bidragsfordelingen mellem kommunen, ledningsejere og grundejere i Område 2.

Sagens indhold

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkendte den 1. februar 2021, at bidragsfordeling og forslag til digelagets vedtægt blev sendt i fornyet høring i fire uger.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede endvidere, at der oprettes et digelag, som bliver bygherre og som de bidragsydende skal være medlem af.

Det samlede kystbeskyttelsesprojekt har været i offentlig høring fra 19. februar – 19. marts 2021. Det samlede kystbeskyttelsesprojekt er sendt direkte til alle bidragsydere.

I høringsperioden er der indkommet 17 høringssvar, som bl.a. omhandler:

- Bidragsfordeling mellem kommunen, ledningsejere og grundejere
- Udkast til Vedtægt for Digelaget Værftet
- Udkast til ”Afgørelse om ikke VVM-pligt”
- Stormrådets pulje kunne bruges til digebyggeri
- Håndtering af persondata i hvidbog
- Historiske oplysninger om fund af arkæologisk interesse
- Historiske oplysninger om bl.a. affaldshul ved Værftet
- Genbrug af sten og sand til gavn for havmiljøet

Høringssvar har medført ændringer til partsfordelingen på tre ejendomme. Der er udført mindre redaktionelle ændringer og præciseringer i forbindelse med sagsbehandling af det samlede projekt.

Høringsvar fra ledningsejere

Høringssvar fra ledningsejere vedrører principper for bidragsfordelingen samt lovhjemmelen til at pålægge ledningsejere bidrag i kystbeskyttelsesprojektet.

Med ændringer i kystbeskyttelsesloven i 2018 blev det præciseret, at "ejere af fast ejendom" (herunder ledningsejere) kan pålægges bidrag, hvis de har fordel af kystbeskyttelsesanlægget. Der er således lovhjemmel til at sætte ledningsejere i bidrag.

Der er ingen regler for, hvordan bidrag med ledningsejere kan beregnes.

Bidragsfordeling med ledningsejere i projektet for Område 2 er fastsat til to part pr. 30 kunder. To parter er, hvad en almindelig grundejer betaler, hvis grund og bolig oversvømmes.

Ledningsejere anfægter, at bidraget er sat for højt og de forskellige forsyningsenheder ikke kan sidestilles i bidragsfordelingen.

Princippet om nytteværdi i forhold til kundegrundlag, sikrer ønsket om en simpel model, der er nem at efterregne. Princippet sidestiller også forsyningsarterne som lige vigtige. En varmforsyning bliver f.eks. partsfordelt ligesom en elforsyning og spildevandsforsyning.

Forsyningernes nytteværdi og bidrag er differentieret i forhold til antal kunder i området.

Høringssvar medfører ikke ændringer i princippet for bidragsfordeling med ledningsejere. Nogle ledningsejere har eftersendt fornyet optælling af antal kunder i Område 2 og der er i den sammenhæng sket mindre ændringer i bidragsfordelingen.

Alle høringssvar er samlet og bemærket i hvidbogen, bilag 1.

Ændringer til vedtægten fremgår af bilag 3.

Økonomi og bidragsfordeling:

Den offentlige høring har ikke givet anledning til ændringer i budgettet på kr. 10.700.000 inkl. moms. Bidragsfordeling for anlægsudgift og den årlig drift- og vedligeholdelsesudgift er vist i afsnittet "Økonomi og personalemæssige konsekvenser".

Beløbene er vist i hele kr. inkl. moms.

Etablering af kystbeskyttelses anlæg er en myndighedsopgave og er dermed ikke momspligtig

efter momsloven. Det betyder, at bidrag til kystbeskyttelses anlægget skal beregnes af brutto-beløbet (inkl. moms), men momsen vil ikke fremgå af en opkrævning for bidraget, og vil derfor ikke kunne trækkes fra af momsregistrerede virksomheder.

I bidragsfordelingen betaler grundejere en part (ca. kr. 6222) i anlægsudgift, hvis grunden oversvømmes. Hvis bolig også oversvømmes betaler boligejer to parter (ca. kr. 12.444). En almindelig boligejer betaler 2 parter, hvis både grund og bolig oversvømmes. Det årlige vedligeholdelsesgebyr for en part er 93 kr. og for to parter 186 kr.

Ledningsejere betaler to parter per 30 kunder. Gadebelysning betaler to parter per 30 master.

Kommunens andel er kr. 2.140.000 inkl. moms.

En mere detaljeret partsfordeling fremgår af digelagets vedtægt, bilag 2, side 10.

-

Den videre proces:

Administrationen træffer samlet afgørelse i projektet. Afgørelsen omfatter:

- Vedtægt for digelaget, som indbefatter oprettelse af digelaget og medlemspligt
- Bidragsfordeling mellem grundejere, ledningsejere og kommunen
- Tilladelse til kystbeskyttelse
- Afgørelse efter miljøvurderingsloven (VVM)
- Afgørelse efter kysthabitatbekendtgørelsen
- Landzonetilladelse

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. En klage har opsættende virkning på processen med mindre klagenævnet bestemmer klagen ikke har opsættende virkning.

Kystbeskyttelsesprojektet overdrages digelagene, som bliver bygherre.

Ekspropriation eller frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår gennemføres efter der er truffet afgørelse om det samlede kystbeskyttelsesprojektet.

Retligt grundlag

LBK nr. 705 af 29/05/2020 §§ 5, 7, 13 og 18a.

Handlemuligheder

A. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at godkende, ændre eller forkaste digelagets vedtægt, som blandt andet indeholder oprettelse af digelag, hvor de bidragsydende har medlemspligt.

B. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at godkende, ændre eller forkaste bidragsfordelingen mellem kommunen, ledningsejere og grundejere i Område 2.

Vurdering

Der er ikke indkommet høringssvar, som har givet anledning til væsentlige ændringer i digelagets vedtægt eller bidragsfordelingen mellem kommune, ledningsejere eller grundejere.

Principper for bidragsfordeling til kommunen, ledningsejere og grundejere vurderes at være sat rimeligt i forhold til de værdier, der bliver beskyttet.

Principper for bidragsfordeling til ledningsejere vurderes endvidere at være sat rimeligt i forhold til de værdier, der bliver beskyttet.

Der er ikke en facitliste for, hvordan man kan beregne sig til antal parter, eller hvordan man udregner ”tryghed” og ”nytteværdi” i kroner og øre, men ud fra en simpel, helhedsorienteret og solidarisk betragtning findes, at to part pr. 30 kunder er et rimeligt niveau i forhold til ledningsejere generelt. To part svarer til, hvad en almindelig boligejer skal bidrage med i det område der beskyttes.

Det anbefales, at digelagets vedtægt og bidragsfordelingen godkendes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Bidragsfordeling er fordelt som vist i nedenstående skema. Beløb er vist i hele kr. inkl. moms, da der ikke kan løftes moms af udgifterne.

	Kommunen (20%)	Ledningsejere	Grundejere
Anlægsudgift kr. inkl. moms	2.140.000 kr.	1.411.000 kr.	7.150.000 kr.
Drift pr. år moms kr. inkl.	32.000 kr.	21.000 kr.	107.000 kr.

I budgettet er der samlet afsat kr. 3.2 mio. til kystbeskyttelse i Område 1, 2 og 3.

Tværgående konsekvenser

Digelaget kan på et senere tidspunkt ansøge Byrådet om byggekredit, som efter anlægsarbejdet kan konverteres til et kommunalt garanteret lån.

Bidrag for den enkelte ejendom opkræves via ejendomsskatten.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender vedtægt for Digelaget Værftet.
2. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender bidragsfordelingen mellem kommune, ledningsejere og grundejere i Område 2.

Bilag

330-2021-420475	Bilag 1 - Hvidbog efter høring af bidragsfordeling, vedtægt og projekt
330-2021-364811	Bilag 2 - Vedtægt for digelaget i Område 2
330-2021-364822	Bilag 3 - Med viste ændringer - Vedtægt for digelaget i Område 2

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Hvidbog efter høring af bidragsfordeling, vedtægt og projekt

Bilag 2 - Vedtægt for digelaget i Område 2

Bilag 3 - Med viste ændringer - Vedtægt for digelaget i Område 2

Punkt 23: Kystbeskyttelse af Område 2 - Udpegning af første bestyrelse til Digelaget Værftet (B)

Sagsfremstilling

23. Kystbeskyttelse af Område 2 - Udpegning af første bestyrelse til Digelaget Værftet (B)

Sagsnr.: 330-2013-80191

Dok.nr.: 330-2021-362416

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal udpege første bestyrelse til Digelaget Værftet.

Sagens indhold

Center for Miljø, Plan og Teknik har udarbejdet et kystbeskyttelsesprojekt for Område 2 i Halsskov.

I forbindelse med projektet oprettes et digelag, der bliver bygherre og som skal vedligeholde diget.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har d. 26. oktober 2021 godkendt Vedtægt for Digelaget Værftet.

For at digelaget hurtigt kan komme i gang som bygherre, fremgår det af vedtægten, at lagets første bestyrelse udpeges af kommunalbestyrelsen ved lagets stiftelse.

Digelagets bestyrelse vælges herefter af medlemmer på de fremtidige generalforsamlinger.

Digegruppen, som har været tilknyttet projektet, foreslår følgende grundejere til den første bestyrelse:

- Allan Gravesen, (digegruppemedlem)
- Anne Møller Carlsen (grundejer)
- Jørgen Agustina (digegruppemedlem)
- Ketil Mannstaedt (digegruppemedlem)
- Lene Kristensen (grundejer)
- Suppleant vakant
- Suppleant vakant

Bestyrelsen konstituerer sig selv og der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, som afholdes, når der er truffet endelig afgørelse om projektet.

Det foreslås, at suppleanter vælges på den ekstraordinære generalforsamling.

Retligt grundlag

LBK nr. 705 af 29/05/2020 § 7.

Vedtægt for Digelaget Værftet § 7. Stk. 2.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge om forslag til Digelaget Værftets første bestyrelse kan godkendes eller pege på andre grundejere i Område 2.

Vurdering

Digelagets første større opgave er at være bygherre på digeprojektet. Det vurderes, at de udpegede grundejere er kompetente til at udføre opgaven.

Det anbefales, at forslag til første bestyrelse godkendes og suppleanter vælges på den ekstraordinære generalforsamling.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

- 1. at** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender forslag til Digelaget Værftet's første bestyrelse.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Punkt 24: Beslutning om opstart af lokal udviklingsplan (LUP) i Vestermose (B)

Sagsfremstilling

24. Beslutning om opstart af lokal udviklingsplan (LUP) i Vestermose (B)

Sagsnr.: 330-2021-92610

Dok.nr.: 330-2021-414252

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Sagens indhold

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal behandle forslag til opstart af proces om lokale udviklingsplaner (LUP) i Vestermose nordøst for Slagelse.

På baggrund af ønske fra lokale interessenter i Vestermose foreslås det, at der startes en proces om udvikling af en lokal udviklingsplan for området. En LUP er borgernes egen vision for udviklingen af deres lokalområde. Den rummer en strategisk plan for udviklingen, og inddrages i det omfang, det er muligt, i den kommunale planlægning.

Den lokale udviklingsplan foreslås udarbejdet i regi af borgerdreven innovation, som bygger på en bred involvering af lokalsamfundet, og hvor det er de lokale interessenter, der sætter dagsorden for en længerevarende proces faciliteret af kommunens medarbejdere, der arbejder med landdistriktsudvikling. Arbejdet omfatter en proces om borgerstyrede budgetter, hvor kommunen stiller 100.000 kr. på spil til gennemførelsen af initiativer i Vestermose, som borgerne foreslår, og som gennemføres efter en afstemning i området.

Der arbejdes i øjeblikket med LUP'er i Tårnborghøj og Kirkeskovsskolens skoledistrikter. Der er planer om opstart af proces i den sydlige del af Eggeslevmagle Skoledistrikt.

Der er udarbejdet lokale udviklingsplaner for Havrebjerg/Hejninge/Stillinge, Hashøj Nordvest, Sørbyområdet, Hashøj Sydøst, Boeslunde Sogn og Eggeslevmagle.

Retligt grundlag

Kommunalfuldmagten.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

- A. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte at starte en proces om udarbejdelsen af en LUP for Vestermose.
- B. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, at der ikke skal udarbejdes en LUP for Vestermose. Hermed bliver det op til det nye fagudvalg, der har landdistriktsudvikling som ressortområde, at beslutte om initiativet skal sættes i værk, hvilket kan ske i forbindelse med behandlingen af en samlet sag om hvilke initiativer der skal sættes i værk i den nye valgperiode.

Vurdering

Administrationen anbefaler at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget understøtter det lokale initiativ, og iværksætter en proces om udarbejdelsen af en LUP for Vestermose.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Kommunens medarbejdere der arbejder med landdistriktsudviklingen bidrager med ressourcer til facilitering af processen.

Tværgående konsekvenser

En LUP beskriver indsatser der understøtter udviklingen af et lokalsamfund, hvilket forudses at ville berøre forskellige fagudvalgs ressortområder.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

- 1. at** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at iværksætte en lokal udviklingsplan for Vestermose.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Punkt 25: Godkendelse af anlægs- og driftsbidrag for private almene vandværker for 2022 (B)

Sagsfremstilling

25. Godkendelse af anlægs- og driftsbidrag for private almene vandværker for 2022 (B)

Sagsnr.: 330-2021-79464

Dok.nr.: 330-2021-407555

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal på baggrund af indstilling fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget en gang årligt godkende anlægs- og driftsbidrag (takster) for almene vandværker i Slagelse Kommune. Alle private almene vandværker, bortset fra Fårdrup Vandværk, har fremsendt forslag til anlægs- og driftsbidrag for 2022. Der er søgt om takststigninger for 2 private almene vandværker. På de øvrige private almene vandværker er der søgt om godkendelse af uændrede takster.

Sagens indhold

Almene vandforsyninger skal fastsætte takster en gang årligt. Taksterne skal godkendes af Byrådet på baggrund af indstilling fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og økonomiudvalget.

Taksterne består af et anlægs- og et driftsbidrag. Anlægsbidraget er et engangsbidrag, der opkræves, når en ejendom tilsluttes til vandforsyningen. Driftsbidraget opkræves hvert år og består af en fast afgift samt en kubikmeterpris. Vandforsyningen fastsætter taksterne i et takstblad, der gælder for levering af drikkevand i hele vandforsyningens forsyningsområde.

Ved godkendelsen skal kommunen foretage en legalitetskontrol, dvs. en kontrol af, at taksterne er fastsat i overensstemmelse med vandforsyningsloven. Byrådet skal sikre, at de fremlagte takster er i overensstemmelse med følgende principper:

- at taksterne opfylder ”Hvile i sig selv princippet” – Pengene skal bruges til lovlige formål i henhold til lovgivningen, og vandforsyningen må udelukkende opsamle formue, hvis det kan begrundes, hvad pengene skal bruges til.
- at taksterne opfylder ”ligebehandlingsgrundsætningen” - at ens borgere behandles lige.

Administrationen har gennemgået og godkendt årsregnskaber (2020), budgetter og investeringsplaner for vandværkerne.

De vandforsyninger, som har sendt ændrede takster til godkendelse for 2022, er markeret med gult i bilag 1. Bilaget viser også de vandforsyninger, som har sendt uændrede takster for 2022 til godkendelse. Der er for hver vandforsyning beregnet, hvor meget drikkevand koster for en husstand med et årligt forbrug på 100 m³ inkl. afgifter og moms.

Man kan ikke harmonisere taksterne, da de skal afspejle de nødvendige udgifter, som et alment vandværk kan indregne i taksterne for vandet, jf. Vandforsyningslovens § 52 a.

Stignæs Vandindvinding I/S er kategoriseret som et privat alment vandværk, selvom det udelukkende sælger ubehandlet råvand. Derfor skal prisen for råvandet godkendes på lige fod med drikkevandet på de øvrige private almene vandværker.

Taksterne for SK Vand (forsyningsselskabet) for 2022 vil blive behandlet separat og vil blive indstillet til politisk behandling på et af de kommende Byrådsmøder. Det er ikke muligt at godkende SK Vands takster samtidig med taksterne for de private almene vandværker. Sidstnævnte har et ønske om at få udmeldt godkendte takster pr. 1. januar hvert år. Pga. interne procedurer hos SK Vand er det først muligt at fremsende takster til godkendelse i Slagelse Kommune meget sent på året. Derfor er det ikke muligt at få godkendt deres takster pr. 1. januar.

Retligt grundlag

Kommunens godkendelse af vandforsyningernes takster sker i henhold til vandforsyningslovens § 53. Taksterne skal godkendes hvert år.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge enten at godkende taksterne for anlægs- og driftsbidragene for 2022 eller vælge ikke at godkende dem. Byrådet kan som hovedregel ikke fastsætte andre takster end dem, der er foreslået af vandforsyningerne.

Hvis Byrådet ikke kan godkende taksterne, skal beslutningen begrundes. Slagelse Kommune skal herefter indgå i en forhandling om at nå til enighed om taksterne.

Vurdering

Center for Miljø, Plan og Teknik vurderer, at vandforsyningerne overholder gældende lovgivning og tidligere nævnte principper, og anbefaler derfor, at taksterne godkendes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender driftsbidrag for de private almene vandværker i Slagelse Kommune.

Bilag

330-2021-412505 Bilag 1 - Godkendelse af anlægs og driftsbidrag for 2022 for private almene vandværker i Slagelse Kommune

330-2021-
427932

Bilag 2 - Stignæs Vandindvinding kort notat 07.12.2021

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Anbefales.

Udvalget erklærede Knud Vincents (V) inhabil som formand som Bisserup vandværk.

Notat vedr. takst for Stignæs Vandindvinding vedlagt.

Bilag

Bilag 1 - Godkendelse af anlægs og driftsbidrag for 2022 for private almene vandværker i Slagelse Kommune

Bilag 2 - Stignæs Vandindvinding kort notat 07.12.2021

Punkt 26: Principper for grødeskæring (B)

Sagsfremstilling

26. Principper for grødeskæring (B)

Sagsnr.: 330-2010-108384

Dok.nr.: 330-2021-399547

Åbent

Kompetence: Miljø- Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø- Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til om principper for grødeskæring kan godkendes.

Sagens indhold

Principper om grødeskæring skal revideres. De gældende principper blev godkendt på udvalgsmøde d. 4. maj 2015, punkt 11 ”Principper for revision af vandløbsregulativer (B)” (se bilag 2).

Det endelige forslag til nye principper for grødeskæring, som behandles i denne sag, ses af bilag 1.

I april 2020 faldt der en række afgørelser fra Miljø- og Fødevareklagenævnet om vandløbsregulativer, som bl.a. skærper, hvordan vi skal sikre vandløbenes målopfyldelse. Administrationen har derfor revideret principperne om grødeskæring.

Arbejdet med at udarbejde et nyt sæt principper har været igennem en længere proces i både udvalget og vandsynsrådet. Processen er beskrevet i bilag 2.

Processen har ført til en uddybning af, hvordan effekten af de nye principper skal evalueres samt mindre rettelser, hvilket ses af bilag 7.

De nye principper for grødeskæring

Det største problem ved de gældende principper er, at de fastsætter et bestemt antal skæringer på baggrund af den nuværende grødeskæring.

Klagenævnet fastslår, at grødeskæringen først og fremmest skal fastsættes på baggrund af vandløbets mulighed for at kunne opnå målopfyldelse.

De nye principper indfører derfor at grødeskæringen skal bestemmes på baggrund af en individuel vurdering af de forskellige strækninger i vandløbet, hvor antallet af skæringer og bredden af strømrønden bestemmes på baggrund af Miljøstyrelsens vejledning om grødeskæring.

Principperne indfører mulighed for at der kan efterlades mindre grødeøer i strømrønden, som ikke hindrer vandføringen nævneværdigt, men som vil være til gavn for vandløbets målopfyldelse.

Der lægges desuden op til, at vandløbsmyndigheden kan undlade forårsskæringen, hvis det bliver vurderet, at der ikke er behov for den det pågældende år. Det kunne f.eks. være i et år, hvor der ikke er et stort behov for grødeskæringen i

forhold til afvandingen, men hvor effekten af en grødeskæring kan være meget negativ for planter, smådyr og fisk i vandløbet.

Ændringer i forhold til vandløbenes nuværende vedligeholdelse

I Slagelse Kommune bliver de fleste vandløb i dag grødeskåret 2 gange årligt med en strømløbende bredde på 60-100% af bundbredden. Den første grødeskæring er mindre end den sidste, der som oftest er i fuld bundbredde.

Miljøstyrelsens grødeskæringsvejledning anbefaler regulativer med højst 1-2 årlige grødeskæringer.

Med de nye principper vil strømløbet være omkring 30-60% af bundbredden, hvor den sidste skæring kan forventes at være på 60%, og den første vil være lidt mindre.

Der kan være behov for, at brinkerne blive skåret kraftigere, og at stivstænglet vegetation bekæmpes for at sikre hensynet til afvanding

Evaluerings af de nye principper

De første 3 regulativer, der bliver vedtaget med de nye principper om grødeskæring, bliver fulgt nøje de første 3 år i forhold til afvanding og miljømål herunder sammensætning af planter og smådyr.

Administrationen vil invitere interessenter til et årligt åsyn efter sæsonen for grødeskæring. Her vil der være mulighed for at stille spørgsmål til grødeskæringen. Interessenternes observationer fra det foregående år kan blive drøftet, og forslag til justeringer kan tages med til næste sæson.

Hvis det viser sig, at de nye principper forringer afvandingen, skal det undersøges om grødeskæringen kan rettes til, så afvandingen sikres uden at forringe vandløbets mulighed for at nå målopfyldelse. Hvis der er behov for væsentlige ændringer i grødeskæringen, vil det kræve en revision af regulativet, hvilket forventeligt tager et års tid.

De 3 første vandløb der skal evalueres på, vil blive valgt ud fra hvilke vandløb, der kan være med til at give det bedste billede af effekterne af de nye principper for grødeskæring.

Retligt grundlag

Lovgrundlaget for revisionen er vandløbsloven og miljømålsloven med tilhørende bekendtgørelser, samt vandplanerne.

Handlemuligheder

Miljø- Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at godkende principperne for grødeskæring og den foreslåede evaluering.

Alternativt kan udvalget vælge at sende sagen tilbage til administrationen mhp. yderligere tiltag.

Vurdering

Når effekten af samtlige principper tages med, vurderer administrationen, at ændringerne vil få en gavnlig effekt på miljømålene, uden at afvandingen bliver væsentligt forringet.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen konsekvenser.

Åmændene skal skære færre gange i en mindre strømrende. Til gengæld skal de have et øget fokus på skånsom vedligeholdelse, selektiv grødeskæring, øget skæring af brinkerne og bekæmpelse af stivstænglet vegetation.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at forslag til principper for grødeskæring jf. sagens bilag 1 godkendes.

Bilag

330-2021-407488 Bilag 1 - Nyt forslag til nye grødeskæringsprincipper

330-2021-423279 Bilag 2 - Processen for principper for grødeskæring

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Steen Olsen (UFP) bemærker, at dokumenterne syntes delvis opdateret i forhold til MPL møde d. 26. oktober 2021.

Steen Olsens 3 tidligere ankepunkter:

1. Ikke målsatte vandløb skal beskyttes jfr. Klagenævnsafgørelserne syntes ikke taget til følge og indskrevet i de nye principper.

Steen Olsen (UFP) indstiller dette finder sted eventuelt med redegørelse for baggrund for de ikke er medtaget.

2. Der skal udføres en SMV vurdering jfr. klagenævnsafgørelserne.

Steen Olsen (UFP) ønsker at klagenævns-afgørelserne følges således, at der udarbejdes SMV vurdering (Strategisk miljøvurdering) på grødeskæring.

3. Steen Olsen (UFP) kvitterer for at teksten fra vandløbsloven formålsparagraf skal respekteres 100 %, nu er indført i principper for grødeskæring og indstiller, at dette tilsvarende indskrives og rettes i Slagelse Kommunes politik for vandmiljø.

Anne Bjergvang (A) ønskede en afklaring af pkt. 1 og pkt. 2.

Bilag

Bilag 1 - Nyt forslag til nye grødeskæringsprincipper

Bilag 2 - Processen for principper for grødeskæring

Punkt 27: Initiativsag - Revision og tilretning af Slagelse Kommunes politik for vandmiljø (B)

Sagsfremstilling

27. Initiativsag - Revision og tilretning af Slagelse Kommunes politik for vandmiljø (B)

Sagsnr.: 330-2021-83613

Dok.nr.: 330-2021-378565

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådsmedlem Steen Olsen, UFP, har den 18. oktober 2021 via sin initiativret ønsket, at byrådet tager stilling til sag om revision og tilretning af Slagelse Kommunes politik for vandløb på baggrund af klagenævnsafgørelser i Miljø- og Fødevareklagenævnet og den deraf følgende igangværende revision af grødeskæringsbestemmelser og regulativer i Slagelse kommune.

Sagens indhold

På baggrund af 2 klagenævnsafgørelser omkring Vestermose og Maglemose Å den 17. april 2020 blev Slagelse kommunes politik for vandløb underkendt af Miljø og Fødevareklagenævnet - vedhæftet som bilag.

I forhold til det afstedkommende har Slagelse kommunes administration arbejdet med nye grødeskæringsbestemmelser som er blevet behandlet i Vandsynsrådet til forelæggelse i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 26. oktober 2021,

Tilsyneladende syntes Politik for vandløbsområdet ikke at være en del af den juridiske opdatering, selvom grødeskæringsbestemmelser og politik for vandløb hænger sammen i forhold til det administrative grundlag for kommunens medarbejdere.

Miljø og Fødevareklagenævnet hjemsendte den 17. april 2020 de sidste 2 af 5 vandløbsregulativer, som Slagelse Kommune har udarbejdet (Vestermose og Maglemose Åer) og som er baseret på den politiske vedtagne Politik for vandløbsområdet i Slagelse Kommune.

Af hjemsendelsen fremgår det klart og tydeligt at Slagelse Kommune skal følge gældende lovgivning, der både gælder Dansk og EU ret. Blandt andet udtales:

At Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at Slagelse Kommune ikke har iagttaget miljøvurderingslovens § 10. En manglende miljøvurdering af en plan eller et program er efter nævnets almindelige praksis en retlig mangel ved planen eller programmets tilvejebringelse, som anses som væsentlig. Planer eller programmer, der lider af en væsentlig retlig mangel, er efter nævnets praksis ugyldige.

At Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker hertil, at loven dermed forudsætter, at formålet om afledning af vand skal ske inden for rammerne af de miljømæssige krav til vandløb. De miljømæssige hensyn er først og fremmest fastsat ved miljømålene til vandløb (vandområdeplanerne), habitatdirektivet og i beskyttelsen efter naturbeskyttelseslovens § 3.

At Miljø- og Fødevareklagenævnets øvrige bemærkninger er:

Ø At Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker hertil, at loven dermed forudsætter (Vandløbsloven), at formålet om afledning af vand skal ske inden for rammerne af de miljømæssige krav til vandløb. De miljømæssige hensyn er først og fremmest fastsat ved miljø målene til vandløb (vandområdeplanerne), habitatdirektivet og i beskyttelsen efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Ø At Vandrammedirektivets overordnede formål er, jf. direktivets artikel 1, at fastlægge en ramme for beskyttelse af vandløb og søer, overgangsvande, kystvande og grundvand, som blandt andet forebygger yderligere forringelse og beskytter og forbedrer vandøkosystemernes tilstand.

Ø At af direktivets artikel 4, stk. 1, litraa), i), fremgår, at medlems staterne skal iværksætte de nødvendige foranstaltninger med henblik på at forebygge forringelse af tilstanden for alle overfladevandområder. Artiklen indebærer ikke i sig selv et generelt forbud mod forringelse af vandmiljøet, men indebærer et krav om, at projekter, der kan påvirke vandmiljøet, kræver tilladelse og skal vurderes i forhold til vandmiljøet, og at tilladelse skal nægtes, såfremt projektet kan medføre en forringelse af tilstanden for et overfladevandområde, eller når det indebærer risiko for, at der ikke opnås en god økologisk tilstand for overfladevand eller et godt økologisk potentiale og god kemisk tilstand for overfladevand på den i direktivet fastsatte dato.

Ø At denne fortolkning følger blandt andet af EU- Domstolens dom af 1. juli 2015. Sag C-461/13 – Weser dommen.

Ø At Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at antallet af skæringer, tidspunktet herfor, måden der skæres på og omfanget af vandløbsvedligeholdelsen kan have betydning for kvalitetsparametrene formålsætnings opfyldelse i henhold til vandrammedirektivet og derved også have betydning for, hvorvidt der kan opnås målsætningsopfyldelse for både de enkelte kvalitetsparametre og den samlede tilstand i de målsatte vandløb. Nævnet kan her i særdeleshed henvise til Miljøstyrelsen vejledning om grødeskæring og Fagligudredning om grødeskæring.

(Miljøstyrelsens Vejledning omgrødeskæring i danske vandløb, vejledning nr. 25, december 2017.

Faglig udredning om grødeskæring i vandløb. Videnskabelig rapport fra DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi nr.188,2016.)

Retligt grundlag

Byrådsmedlemmernes ret til at indbringe en sag for Byrådet følger af §11 i styrelsesloven.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Byrådsmedlem Steen Olsen, UFP, indstiller,

1. at Slagelse Kommunes Politik for Vandløb gennemgår en revision og tilretning med særlig opmærksomhed på:

- At vandløbslovens formålsparagraf indskrives korrekt efter gældende lovgivning.
- At det Indskrives, at man skal opfylde gældende miljømål til den af staten fastlagte tidsfrist.
- At det indskrives at Strategisk Miljøvurdering (SMV) er en del af regulativ revision.
- At Slagelse kommune følger statens gældende grødeskæringsvejledning.
- At Slagelse kommune ikke tillader reducerede miljøtilstande i målsatte og ikke målsatte vandløb.
- At Slagelse kommune Ikke tillader fjernelse eller omlejring af sten fra vandløbene med mindre det indgår i restaureringssammenhænge.

Beslutning i Byrådet den 25. oktober 2021:

Fraværende: Unnie Oldenburg (A)

Sagen oversendes til Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Bilag

330-2021-378495 Bilag 1 - Afgørelse Maglemose Å

330-2021-378498 Bilag 2 - regulativsag Vestermose Å Slagelse komm...

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Udvalget besluttede, at politik for vandløb revurderes snarest i den kommende byrådsperiode.

Steen Olsen (UFP) fastholdte sine bemærkninger, og at disse medtages i den kommende behandling af sagen.

Bilag

Bilag 1 - Afgørelse Maglemose Å

Bilag 2 - regulativsag Vestermose Å Slagelse komm...

Punkt 28: Gensidig orientering (O)

Sagsfremstilling

28. Gensidig orientering (O)

Sagsnr.: 330-2020-160645

Dok.nr.: 330-2021-55732

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalgets medlemmer og administrationen orienterer om aktuelle henvendelser, tiltag, projekter m.m.

Sagens indhold

1. Orientering fra udvalgsformand (føres til referat på mødet)
2. Orientering fra udvalgsmedlemmer (føres til referat på mødet)
3. Orientering fra administrationen:

- PFOS
- Fishing Zealand
- Status på nedsatte udvalg

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

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

Bilag

330-2021-424157 Bilag 1 - Mailliste dec.

330-2021-427871 Bilag 2 - Lokalplanoversigt dec - MPL

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. december 2021:

Fraværende:

Udvalget anmodede om, at der snarest fremlægges en tidsplan for revision af de 7 større miljøgodkendelser.

Administrationen orienterede om status på PFOS.

Udvalget ønsker hurtigst muligt en sag med tidsplan og økonomi på konkrete tiltag i forhold til recipienten og kolonihaver.

Anne Bjergvang (A) orienterede om henvendelse vedr. problemer med spildevand i sø på Gedehavevej 35, samt om ny pulje til almennyttige boliger på øerne. Sidstnævnte er oversendt til planafdelingen.

Forhøjet statslig tilskud til nedrivning blev drøftet og muligheden for benytte sig af ordningen.

Bilag

Bilag 1 - Mailliste dec.

Bilag 2 - Lokalplanoversigt dec - MPL

**Punkt 29: Lukket: Aftale med lodsejere i forbindelse med
naturgenopretning af Gudum Ådal, Nordskoven (B)**

Punkt 30: Lukket: Godkendelse af referat (B)