

REFERAT Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2018-2021) d. 03-02-2020

Mødedato Mandag d. 03. februar 2020 kl. 12:30

Mødested Repræsentationslokalet

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Lokal Udviklingsplan (LUP) for Dalmose-Flakkebjerg området (O).....	4
Bidragsfordeling af højvandssikringsprojekter (D).....	6
Drøftelse af landsbyanalyse forud for kommuneplan 2021 (D).....	8
Anmodning om opstart af ny lokalplan for 10 boliger, Kalundborgvej 83, Slagelse (B).....	10
Anmodning om lokalplan for nyt kontordomicil (Søfartsstyrelsen) ved Batterivej i Korsør (B).....	12
Anmodning om opstart af lokalplan for en boligbebyggelse på Ingemannsvej 17 i Slagelse (B).....	14
Opstart af lokalplan for bevaring af bygninger, Teglværksvej 10, Tystofte (B).....	16
Forslag til Lokalplan 1223 Boliger på Jordbærvej, Slagelse (B).....	19
Budgetopfølgning 1 for 2020 - Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvikling (B).....	21
Forslag til tillæg 5 til spildevandsplan 2019 - Kloakering af Skalsbjerg (B).....	23
Endelig vedtagelse - Stibjerg Huse/Knivkær, 4220 - Kloakering af sommerhusområder (B).....	25
Status Spildevandsplan 2019 (O).....	27
Godkendelse af SK Vand A/S's takster for drikkevand for 2020 (B).....	29
Godkendelse af takster for spildevand 2020 (B).....	31
Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O).....	33
Eventuelt (D).....	35
Godkendelse af referat (B).....	36

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsnr.: 330-2020-527

Dok.nr.: 330-2020-26607

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

- 1. at dagsorden godkendes.**

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. februar 2020:

Fraværende:

Godkendt.

Punkt 2: Lokal Udviklingsplan (LUP) for Dalmose-Flakkebjerg området (O)

Sagsfremstilling

2. Lokal Udviklingsplan (LUP) for Dalmose-Flakkebjerg området (O)

Sagsnr.: 330-2015-76401

Dok.nr.: 330-2020-25863

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres om Den Lokale Udviklingsplan for Dalmose og Flakkebjerg skoledistrikter.

Baggrund

I forbindelse med borgerdreven innovation i landdistrikterne har kommunen understøttet en proces i det område, som svarer til skoledistrikterne for Dalmose Skole og Flakkebjerg Skole samlet.

Der foreligger nu et produkt af processen: en lokal udviklingsplan – en såkaldt LUP.

Området har 5 aktive lokalråd, som alle har været direkte involveret i processen. Der har ikke været tradition for at samarbejde på tværs af de 5 lokalråd i området.

Processen har strakt sig over en periode på 3 -3 1/2 år.

Arbejdet med at koordinere processen og konkret skrive den lokale udviklingsplan, har været forankret i en projektgruppe af 6-10 borgere, som har repræsenteret lokalrådene og andre aktører i det samlede område, og som sammen med den kommunale konsulent har drevet processen.

De lokale udviklingsplaner i Slagelse Kommune er altid borgernes egen vision for, hvordan deres område skal udvikle sig.

Denne LUP er, som de øvrige, blevet skabt gennem invitationer til en bred involverende proces for alle borgere og aktører i området. Der er blevet afholdt borgermøder og flere tematiske møder med ildsjæle og aktører med viden om og interesser i de respektive temaer. Deltagerne har bidraget med input til de strategiske temaer, både overordnet og med konkrete forslag til projekter under temaerne.

Det er en central ambition for planen at fremme sammenhængen i hele området. I den forbindelse har projektgruppen valgt at benævne området "Hashøj Sydøst".

Der er blevet valgt 6 strategiske temaer:

- Kommunikation
- Bosætning
- Børn og unge
- Natur og turisme
- Erhverv
- Infrastruktur

Lanceringen af den lokale udviklingsplan skete ved Fodsporets fødselsdag i november 2019, hvor mange kom forbi til en snak om udviklingen i området.

Det er intentionen, at anvende den lokale udviklingsplan som et redskab til at holde fokus på udviklingen af sammenhæng i hele området – og til at sikre, at de forskellige projekter, som er beskrevet i planen, bliver gennemført. Planen vil derfor blive yderligere præsenteret og drøftet i lokale fora over det næste halve års tid. Det er også håbet dér at engagere flere lokale ildsjæle i arbejdet med de konkrete projekter i planen.

Derudover er det intentionen, at den lokale udviklingsplan skal indgå i dialogen med Slagelse Kommune i det fremtidige arbejde med udvikling af området på de mere fagspecifikke temaer.

I forbindelse med udarbejdelsen af den lokale udviklingsplan, er der ligeledes blevet gennemført Borgerne Bestemmer i hele området. Her er der bevilget penge til følgende forslag fra borgere i området:

- Telte til fællesskabsaktiviteter i Dalmose
- Forbedringer ved sports- og legepladsen i Hyllested
- Hegn ved gadekæret i Gimlinge – og bidrag til fartdæmpning
- Fornyelse af legepladsen og en krolfbane i Flakkebjerg
- Fladskærm i Høve – og bidrag til forskønnelse i præstegårdshaven
- Bænk og bord-bænkesæt i Skørpinge

I Fårdrup var det ikke muligt at mobilisere interesse for Borgerne Bestemmer.

Ved udvalgets møde vil repræsentanter fra projektgruppen formidle oplevelser og resultater fra processen, samt lægge op til dialog med udvalget om erfaringer og anbefalinger.

Retligt grundlag

Kommunalfuldmagten.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres om den lokale udviklingsplan for Hashøj Sydøst.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Da udviklingen i lokalområderne ofte går ind over flere fagudvalgs ressortområder, sendes den lokale udviklingsplan til orientering i de relevante fagudvalg.

Indstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

330-2020-25916 LUP_Hashøj_sydøst_2019_Tryk

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. februar 2020:

Fraværende:

Taget til efterretning.

Udvalget ønsker orientering på status vedr. Atkærcentret/lejemål i forhold til landdistriktsindsatsen.

Bilag

LUP_Hashøj_sydøst_2019_Tryk

Punkt 3: Bidragsfordeling af højvandssikringsprojekter (D)

Sagsfremstilling

3. Bidragsfordeling af højvandssikringsprojekter (D)

Sagsnr.: 330-2020-5035

Dok.nr.: 330-2020-28758

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal drøfte forskellige muligheder for bidragsfordeling af højvandssikringsprojekter i Korsør og Skælskør.

Baggrund

I de kommunale fællesprojekter for højvandssikring af Skælskør og Korsør bymidte er der brug for at drøfte hvordan udgifterne til projekterne skal fordeles.

Byrådet kan pålægge ejere af fast ejendom, som opnår en beskyttelse eller anden fordel ved foranstaltningen, en bidragspligt. Det enkelte bidrags størrelse fastsættes af Byrådet.

Hvis man vil pålægge andre ejendomme end de direkte beskyttede ejendomme en bidragspligt, skal kommunen sandsynliggøre, at netop disse ejendomme – frem for andre – opnår en fordel ved projektet.

Der er ikke nogen faste regler for bidragsfordeling, men bidragsfordelingen bør være simpel og gennemskuelig og nem at efterregne og dermed administrere efterfølgende.

Bidragsfordelingen bør i et eller andet omfang afspejle den nytte man har af projektet. Det vil sige, at den der drager størst nytte af projektet, bør bidrage mest.

Hvis der indenfor projektområdet er stor terrænforskel kan det give mening, at lade dem, der oversvømmes hyppigst – fx ved en 20 års hændelse – betale mere end dem, der først er i risiko for en oversvømmelse ved en 100 års hændelse.

Hvis man ønsker en meget simpel og solidarisk fordeling, kan man lave en meget simpel model, der fx tildeler 1 part pr. grund, 1 part pr. bolig, 1/2 part pr. kælder, x antal parter pr. erhverv osv.

En anden mulighed er at tildele bidrag pr. antal oversvømmede kvadratmeter. Her kan man igen differentiere imellem grund, bolig, etagebyggeri, erhverv, kælder mv.

På udvalgsmødet vil forskellige eksempler på bidragsfordelinger blive præsenteret.

Retligt grundlag

Kystbeskyttelseslovens § 9 a.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at sagen drøftes.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. februar 2020:

Fraværende:

Drøftet.

Punkt 4: Drøftelse af landsbyanalyse forud for kommuneplan 2021 (D)

Sagsfremstilling

4. Drøftelse af landsbyanalyse forud for kommuneplan 2021 (D)

Sagsnr.: 330-2020-3854

Dok.nr.: 330-2020-20757

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres om landsbyanalysen, der er udført som forarbejde til kommunens byfornyelsestrategi og den strategiske planlægning for landsbyer i Kommuneplan 2021.

Baggrund

Strategisk planlægning for landsbyer er et nyt plantema indført i planloven i januar 2019 på baggrund af anbefalinger fra Udvalget for Levedygtige Landsbyer. I 2018 igangsatte administrationen en analyse af kommunens landsbyer for at sikre et bedre vidensgrundlag for byfornyelsesindsatser og den strategiske planlægning af landsbyer frem mod kommuneplanen 2021. Formålet med analysen har været, at sikre et bedre overblik af landsbyernes tilstand, herunder de udfordringer og problematikker landsbyerne står overfor.

For at afgrænse analysen blev de 17 største landsbyer på mellem 100 og 400 indbyggere udvalgt: Havrebjerg, Rude, Sønderup, Rosted, Eggeslevmagle, Gimlinge, Agersø, Omø, Magleby, Hyllested, Sønder Bjerger, Tjæreby, Fårdrup, Lundforlund, Hemmeshøj, Øster Stillinge og Gerlev.

De er alle besigtigede i løbet af året for at kortlægge følgende: Landsbyernes struktur og kulturværdier, bygningsmassens tilstand, samlingspunkter og faciliteter, tilgang til services, offentlig transport og naturområder samt demografi og befolkningsudvikling.

Generelt viser analysen, at det går godt i kommunens landsbyer. De har i gennemsnit oplevet en befolkningstilbagegang på 5,6% siden 2007, hvilket dækker over store forskelle landsbyerne imellem, og ingen er på vej mod en total affolkning. I fremtiden forventes indbyggertallet at være stabilt i landdistrikterne, mens særligt andelen af borgere over 60 vil vokse. En af kommunens helt store styrker er en god spredning af lokalbyer med skoler, dagligvarer og idrætsfaciliteter, der sikrer nem adgang til services i alle dele af kommunen.

Landsbyerne er generelt karakteriseret ved at være monofunktionelle boligklynger, primært bestående af ejerboliger med enkelte samlingspunkter omkring kirken eller gadekæret, men der er store forskelle, når de enkelte landsbyer sammenlignes. De har alle en særlig historie og unikke træk men også store demografiske forskelle. Nogle landsbyer har en stor andel af ældre, mens andre primært bebos af børnefamilier. Dog ses nogle typiske udfordringer og styrker. Boligmassen er generelt i fin stand, hvor kun få huse fremstår ubeboede og forfaldne. Flere af kommunens landsbyer er dårligt forbundet med de omkringliggende landskaber og naturområder, som i nogle tilfælde kun kan tilgås fra landeveje plaget af tung trafik. De landsbyer, som har store naturværdier og gode stiforbindelser har til gengæld oplevet en positiv udvikling indenfor de senere år.

På baggrund af analysens konklusioner har administrationen udpeget fire indsatsområder: Rum til fællesskab, Natur- og kulturkvaliteter, Tilpasning af boligmassen og Infrastruktur. Indsatsområderne adresserer landsbyernes fælles udfordringer, som også går igen i de eksisterende LUP'er.

Indsatserne kan tilpasses de enkelte lokalområder, og landdistriktsindsatsen vil forsat bygge på lokalt forankrede og borgerdrevne projekter. Det lokale fællesskab og engagement er nemlig et afgørende succeskriterie, da kommunen ikke alene har ressourcer til at løfte landsbyerne. Samtidig hænger indsatsområderne sammen med de andre kommunale tiltag som f.eks. byfornyelsesindsatser, bosætning og biodiversitetsindsatsen.

Næste skridt er en større borgerinddragelse. Analysen og indsatsområderne skal præsenteres på dialogmøder med lokalrådene i løbet af året. Workshops på disse møder skal være med til at skærpe indsatserne frem mod, at de endeligt indarbejdes i kommuneplanen 2021.

Retligt grundlag

Planlovens kapitel 2b, §§ 5c og 5d.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at analysen, indsatsområder og den videre proces drøftes.

Bilag

330-2020-42481 landsbyanalyse

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. februar 2020:

Fraværende:

Drøftet. Oplægget tages op på lokalrådsmøder.

Bilag

landsbyanalyse

Punkt 5: Anmodning om opstart af ny lokalplan for 10 boliger, Kalundborgvej 83, Slagelse (B)

Sagsfremstilling

5. Anmodning om opstart af ny lokalplan for 10 boliger, Kalundborgvej 83, Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2020-4963

Dok.nr.: 330-2020-28475

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en ny lokalplan for 10 mindre boliger på Kalundborgvej 83, Slagelse, skal sættes i gang.

Baggrund

Slagelse Kommune har modtaget henvendelse fra M3S Ejendomme AS, der anmoder om igangsætning af lokalplan for ejendommen Kalundborgvej 83, Slagelse, tidligere Prammann Dyrecenter. Arealet udvides med en del af den bagvedliggende nabogrund mod Triangelvej. Det forventede lokalplanområde fremgår af vedlagte bilag, lige som selve lokalplanmodningen er vedlagt sagen som bilag.

Projektet omfatter ombygning af eksisterende ejendom til fællesfunktioner samt opførelse af ny bygning på ca. 500 m² til 10 nye, mindre boliger. Kommunen har sammen med lokalplananmodningen modtaget en projektmappe, der nærmere beskriver projektet. Den er ligeledes vedlagt sagen som bilag til orientering.

Der er tale om et tilsvarende byggeprojekt og målgruppe som det, der er opført og taget i brug på Smedegade 47, Slagelse. Her er der tale om et §107 og 108 bo- og støttetilbud til unge over 18 år med diagnoser som ASF, ADHD, OCD eller angst.

Byggeriet er tænkt sådan, at fællesfaciliteterne placeres i den nuværende ejendom mod Kalundborgvej, mens nybyggeriet trækkes tilbage på grunden. Den nye ejendom opføres i 2 plan med hvide facader og en svalegang med opholdsmulighed på 1. sal.

I henhold til kommuneplanens bestemmelser skal området anvendes til boliger, og at de kan opføres i 1½ plan. I processen vurderes, om afvigelsen i det aktuelle projekt skal medføre et kommuneplantillæg.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5. Et eventuelt kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23c.

Handlemuligheder

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

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at projektet ikke kan realiseres.

Vurdering

Administrationen finder, at projektet kan gennemføres omtrent som beskrevet. Det vil betyde, at en erhvervs ejendom i boligområde konverteres til boligformål, hvilket er en fordel. Samtidig er det administrationens opfattelse, at det foreslåede projekt rummer både sociale og arkitektoniske kvaliteter, der bør fremmes. Administrationen vurderer, at der ikke vil være væsentlige genevirkninger for naboerne – heller ikke sammenlignet med den tidligere erhvervsmæssige anvendelse.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at lokalplanarbejdet sættes i gang.

Bilag

330-2020-28471 Anmodning om lokalplan underskrevet - Kalundborgvej 83 4200 Slagelse

330-2020-28469 Kalundborgvej - Projektmappe.

330-2020-28728 BILAG: Lokalplanafgrænsning Kalundborgvej 83 til MPL

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. februar 2020:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Anmodning om lokalplan underskrevet - Kalundborgvej 83 4200 Slagelse

Kalundborgvej - Projektmappe.

BILAG: Lokalplanafgrænsning Kalundborgvej 83 til MPL

Punkt 6: Anmodning om lokalplan for nyt kontordomicil (Søfartsstyrelsen) ved Batterivej i Korsør (B)

Sagsfremstilling

6. Anmodning om lokalplan for nyt kontordomicil (Søfartsstyrelsen) ved Batterivej i Korsør (B)

Sagsnr.: 330-2019-82974

Dok.nr.: 330-2020-17212

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for en ny kontorbygning ved Batterivej i Korsør skal sættes i gang.

Baggrund

I forbindelse med Søfartsstyrelsens udflytning til Korsør planlægger Bygningsstyrelsen at opføre et kontordomicil på adressen Batterivej 2-4, hvor Søfartsstyrelsens Driftscenter Korsør i dag har en værkstedsbygning. Søfartsstyrelsen har på nuværende tidspunkt kontorarbejdspladser på tre forskellige adresser i Korsør, men ønsker på sigt at samle deres funktioner og medarbejdere på Batterivej. Bygningsstyrelsen oplyser, at der forventes udstykning og overdragelse af en ny grund med et areal på ca. 5000 m² som vist på kortbilag i vedlagte anmodningsskema. De yderste ca. 10 meter mod havnebassinet vil fortsat være ejet af Korsør Havn.

Kontordomicilet skal rumme ca. 90 kontorarbejdspladser med tilhørende faciliteter som mødelokaler, konferencerum, kantine/køkken mm. Der disponeres med et etageareal på i alt ca. 2250 m² svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 45, og det er ønsket at bygge i op til 3 etager. Hertil skal nævnes, at Bygningsstyrelsen undersøger mulighederne for bevare og genbruge dele af konstruktionen i den nuværende værkstedsbygning. Udearealer omkring bygningen skal indrettes til ophold og parkering. Baseret på Bygningsstyrelsens oplysninger forventes et nyt byggeri at udløse krav om ca. 45 p-pladser. Området og den ny bebyggelse skal vejbetjenes fra Batterivej.

Nordligst på grunden for det nye kontordomicil ligger tre bygninger fra den tidligere fedtgasstation, som i dag er en del af byens og havnens industrielle kulturarv. Der er i forbindelse med lokalplanen mulighed for at udpege bygningerne som bevaringsværdige.

Arealet ligger inden for kommuneplanens rammeområde 2.1E1, som er udlagt til erhvervsområde (havneerhverv) med en maks. bebyggelsesprocent på 25 for området som helhed og et maks. etageantal på 1 etage. Der skal derfor udarbejdes og vedtages et kommuneplantillæg sammen med lokalplanen.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5. Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme anmodningen. Det vil betyde, at planlægningen sættes i gang, og der udarbejdes forslag til lokalplan og kommuneplan.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at gældende plangrundlag ikke ændres, og at nuværende forhold bibeholdes.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplananmodningen imødekommes, da det åbner muligheder for at udvikle og styrke den arkitektoniske og bymæssige værdi af det centralt beliggende havneareal, samtidig med at det understøtter Søfartsstyrelsens etablering i Korsør.

For så vidt angår placering, omfang og udseende af et nyt kontordomicil, skal lokalplanprocessen afklare, hvordan Bygningsstyrelsens behov og ønsker kan imødekommes på en måde, der sikrer en god helhedsvirkning med de øvrige bebyggelser og byrum langs havnefronten og i den bagvedliggende historiske bykerne.

Der skal i den forbindelse lægges særlig vægt på mulighederne for at understøtte og styrke oplevelsen af Korsør Fæstning og at forbedre koblingen mellem by og vand.

Størstedelen af området ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Korsør Fæstning, som er et fredet fortidsminde. Fortidsmindebeskyttelseslinjer er fastlagt i naturbeskyttelseslovens § 18 og skal sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer, hvilket i det konkrete tilfælde er fæstningens synlighed og betydning i forhold til det omgivende bylandskab. Lovbestemmelsen administreres af kommunerne med Slots- og Kulturstyrelsen som klageberettiget og skal forvaltes restriktivt. Administrationen har i forbindelse med lokalplananmodningen indledt en dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om mulighederne for nybyggeri.

Visionen om en styrket forbindelse mellem bymidte og havn er beskrevet i udviklingsplanen ”Byen møder vandet” (2017). Lokalplanprocessen skal afklare og fastlægge rammer, der f.eks. kan forbedre den offentlige adgang til vandet/havnekajen og/eller skabe gode rum mellem bebyggelserne på havnefronten. Heri indgår, at lokalplanen skal tage højde for fremtidige løsninger til højvandssikring i og/eller uden for lokalplanområdet. Det foreliggende projekt for højvandssikring (2016) lægger op til en højvandsmur på ydersiden af den nuværende værkstedsbygning.

Da der er begrænset mulighed for anlæggelse af p-pladser på grunden for det nye kontordomicil, forventes det, at der skal findes areal til parkering uden for lokalplanområdet. Anlæggelse af p-pladser er en forudsætning for realisering af byggeriet, og administrationen anbefaler derfor, at der parallelt med lokalplanprocessen følges op på tidligere drøftelser og beslutninger omkring udlejning af det offentlige parkeringsareal ved Baadehavnsvej/Yderhavnsvej (se nedenfor).

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Lokalplanarbejdet afholdes inden for nuværende ressourcer i planafdelingen og udføres med bistand fra Bygningsstyrelsen og dennes rådgivere.

Konsekvenser for andre udvalg

Slagelse Kommune har i de indledende drøftelser med Bygningsstyrelsen og Søfartsstyrelsen undersøgt muligheden for udlejning eller overdragelse af det offentlige parkeringsareal ved Baadehavnvej/Yderhavnsvej. Erhvervs- og Teknikudvalget har på møde den 7. maj 2018 har godkendt, at det offentlige parkeringsareal kan nedlægges og udlejes til Søfartsstyrelsen, dog på betingelse af, at arealet kan benyttes af andre uden for arbejdstid. Beslutningen om nedlæggelse af offentligt parkeringsareal ved Baadehavnsvej/Yderhavnsvej skal følges op med udarbejdelse af beslutningsgrundlag til behandling i Økonomiudvalget (senest i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse).

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg sættes i gang.

Bilag

330-2020-26944 Lokalplananmodningsskema med kortbilag

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. februar 2020:

Fraværende:

Godkendt

Anne Bjergvang (A) ønsker at fedtgasstationen udpeges som bevaringsværdig.

Bilag

Lokalplananmodningsskema med kortbilag

Punkt 7: Anmodning om opstart af lokalplan for en boligbebyggelse på Ingemannsvej 17 i Slagelse (B)

Sagsfremstilling

7. Anmodning om opstart af lokalplan for en boligbebyggelse på Ingemannsvej 17 i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2020-3514

Dok.nr.: 330-2020-18201

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for en boligbebyggelse på Ingemannsvej 17 i Slagelse skal sættes i gang.

Baggrund

Grundejer anmoder om opstart af en lokalplan der skal give mulighed for opførelse af i alt 116 boliger fordelt i 4 etagebygninger beliggende på Ingemannsvej 17 i Slagelse.

I dag består ejendommen af Professionshøjskolen Absalon der med sine bygninger er placeret mellem Parkvænget og Ingemannsvej. Skolen har ind- og udkørsel til begge veje. Mod vest og i tilknytning til ejendommen ligger Pouls bjergsøen, der er ejet af Slagelse Kommune og som har offentlig adgang. Området nord, syd og øst for ejendommen består i villabebyggelse der spænder fra 1 til 2½ etage. Mod syd (Ingemannsvej) og som direkte genbo er der en 2 etages etageejendom opført i 2 etager i klassicistisk byggestil, der er placeret efter købstadsprincippet (for- og baghus med lavere sidehus). Der er flere bevaringsværdige ejendomme i området og de fleste har høj taghældning (mindst 40 grader) der er belagt med rødt lertegl.

Der anmodes om et nybyggeri hvor boligerne bliver inddelt i 4 blokke og opført som etagebyggeri der spænder fra 4 til 6 etager. Alle eksisterende bygninger nedrives. Vedlagt som bilag er anmodning sammen med et udarbejdet prospekt der tydeligt beskriver hvilket byggeri der anmodes om.

Den ny bebyggelse placeres i hestesko og der bliver derfor mulighed for et større kombineret gård- og haveanlæg, der står i åben forbindelse med den kommunale sø, Pouls bjergsøen. Grunden er på ca. 11.500 m². Den fremtidige bebyggelsesprocent ønskes hævet fra de nuværende 40 og op til 100 % således, at ejendommen kan bebygges med ca. 11.500 m² boligbebyggelse.

Bebyggelsen vejbetjenes fra Ingemannsvej via to overkørsler samt fra Parkvænget. Ifølge kommunens parkeringsregulativ skal der til bebyggelse i mere end to etager, etableres parkeringspladser svarende til 1½ pr. boligenhed.

Ejendommen er i dag omfattet af kommuneplanramme 1.1.B11, der udlægger ejendommen til børnehaveseminar. Ejendommen er desuden omfattet af Lokalplan nr. 160 Slagelse Bymidte og nr. 86 Slagelse Børnehaveseminar. En ny lokalplan forudsætter derfor et kommuneplantillæg, der udlægger grunden til boligområde der sikre den nødvendige højde på bygningerne. Endelig skal der ske en aflysning af de to lokalplaner.

Retligt grundlag

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

Handlemuligheder

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

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at den ønskede boligbebyggelse ikke kan realiseres.

Vurdering

Administrationen anbefaler at planlægningen sættes i gang dog under hensyntagen til en mere naturlig indpasning af det nye byggeri. Lokalplanen bør udarbejdes på baggrund af visualiseringer der viser nyt byggeri og de tilstødende naboområder. Der skal i den sammenhæng arbejdes videre med form og placering af byggeriet.

En fortætning på op til 100 % vurderes herfra at kunne indgå forudsat, at der arbejdes med placering af bygningsform og volumener. Parkeringspladser bør placeres andre steder end i rummet mellem bygningerne. Parkeringspladser vil med fordel kunne anlægges i 2 niveauer i lokalplanområdets nordøstlige areal (en udnyttelse af terrænspringet der stiger ca. 4 meter fra vest mod øst). Ligeledes skal der arbejdes med lokalplanens afgrænsninger således den overordnede disponering af lokalplanområdet tager hensyn til naboområderne. Endelig skal der ske bearbejdning af bebyggelsens fælles friarealer der med fordel vil kunne formes med parkkarakter.

I anmodningen ønsker bygherre, at lokalplanen sikrer at en del af parkeringspladserne ”kun” udlægges. Dvs. at der i relation til byggeriet anlægges 1 p-plads pr. boligenhed. Efterfølgende og såfremt behovet opstår skal der anlægges de øvrige udlagte parkeringspladser. Anlægsarbejdet vil i så fald skulle betales af en evt. kommende ejer/ejere. Administrationen anbefaler, at anlæg af p-pladser til boligerne sker i to niveauer i lokalplanområdets nordøstlige område.

Ligeledes anmodes der om, at den kommunalt ejet Poul bjergsø kan anvendes for lokalplanområdets regnvandshåndtering. Søen er registreret som § 3 beskyttede sø, jf. lov om naturbeskyttelse. Såfremt søen skal indgå til regnvandsopsamling skal beskyttelsen ophæves og Pouls bjergsøen skal ligeledes indgå i lokalplanafgrænsningen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg sættes i gang.

Bilag

330-2020-29879 Bilag - Anmodning med bilag

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. februar 2020:

Fraværende:

Godkendt.

Anne Bjergvang (A) og Steen Olsen (A) kan ikke tilslutte sig, at § 3 området udnyttes til regnvandsopsamling. Anne Bjergvang (A) ønsker visualisering af skyggevirksomhed.

Bilag

Bilag - Anmodning med bilag

Punkt 8: Opstart af lokalplan for bevaring af bygninger, Teglværksvej 10, Tystofte (B)

Sagsfremstilling

8. Opstart af lokalplan for bevaring af bygninger, Teglværksvej 10, Tystofte (B)

Sagsnr.: 330-2020-5036

Dok.nr.: 330-2020-28744

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om et forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af bevaringsværdige bygninger skal udmøntes i en lokalplan.

Baggrund

Administrationen har den 22. oktober nedlagt et forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af bevaringsværdige bygninger på adressen Teglværksvej 10, Tystofte, 4230 Skælskør. Forbuddet indebærer, at Slagelse Kommune inden for et år skal offentliggøre et forslag til en lokalplan, der forhindrer nedrivningen.

Ansøgningen om nedrivning er fremsendt af Arkitektfirmaet John Veje a/s på vegne af Pajbjergfonden og TystofteFonden (henholdsvis ejer og lejer/bruger af bygningerne) og modtaget 16. juli 2019. Der er søgt om nedrivning af stuehus og to udhuse i det ældre gårdanlæg på ejendommen – se vedlagte kort- og fotobilag – som i 1880'erne var en af landets første forsknings- og forsøgsstationer for frøplanter i landbruget. Bygningerne ønskes nedrevet, da de på grund af driftsomkostninger og manglende funktionalitet er taget ud af den daglige drift, og fordi TystofteFonden i 2018-2019 har samlet deres aktiviteter i nye bygninger på ejendommen. TystofteFonden er en selvejende erhvervsdreven fond, som beskæftiger sig med bl.a. sortsafprøvning og kontroldyrkning af landbrugsplanter og plænegræsser.

Bygningerne er optaget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2017, og må derfor – jf. bygningsfredningslovens § 18 – ikke nedrives, før Slagelse Kommune har meddelt, om der nedlægges et forbud mod nedrivningen.

Nedrivningsansøgningen skal offentligt bekendtgøres, og et evt. forbud skal meddeles senest 2 uger efter fristen for at gøre indsigelse.

Ansøgningen om nedrivning har været offentligt bekendtgjort i perioden 30. august – 1. oktober 2019. Slagelse Kommune har modtaget en udtalelse fra det lokale kulturmiljøråd, som anbefaler, at bygningerne bevares på grund af deres særlige kulturhistorie, tidstypiske arkitektur og rimelige tilstand. På baggrund af denne indsigelse og efter konkret vurdering har administrationen truffet afgørelse om nedlæggelse af et forbud. Kulturmiljørådets udtalelse er vedlagt som bilag.

Der har den 10. december 2019 været afholdt et dialogmøde, hvor Tystoftefonden og rådgiver deltog sammen med repræsentanter for det lokale kulturmiljøråd og kommunens administration (afdelingerne Plan og Byggeri). Formålet med mødet var at drøfte baggrunden for forbuddet mod nedrivning og parternes forskellige synspunkter på den videre proces, ligesom der blev foretaget en kort besigtigelse af bygningerne.

Tystoftefonden præsenterede ved mødet følgende synspunkter:

- Kulturhistorien og arven fra den første forsøgsstation videreføres i virksomhedens aktiviteter, ikke i bygningerne.
- Stuehus og udhuse er utidssvarende, indgår ikke længere i den daglige drift og ønskes derfor nedrevet. Vinkelbygning bevares til depot. Haven foran stuehuset kan evt. bevares. Arealet vil ikke blive bebygget igen, men inddrages i virksomhedens aktiviteter på anden vis.
- Det anses ikke umiddelbart som en mulighed at frasælge bygningerne eller at leje dem ud til f.eks. andet erhverv eller bolig, da virksomhedens aktiviteter (markdrift) støjer og støver en stor del af året.
- Tystoftefonden har derfor ikke interesse i en lokalplan, der har til formål at bevare bygningerne.

Ejendommen er beliggende i landzone. En lokalplan vil blive udarbejdet som en landzonelokalplan, dvs. med bonusvirkning, så lokalplanen erstatter evt. landzonetilladelser.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at godkende opstart af en lokalplan. Det vil betyde, at planlægningen sættes i gang, og der udarbejdes et lokalplanforslag.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at afvise opstart af en lokalplan. Det vil betyde, at forbuddet efter planlovens § 14 ophæves, og at der gives tilladelse til nedrivning af bygningerne.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at der udarbejdes en lokalplan, med bevarende bestemmelser for bygninger (stuehus, vinkelbygning og udhuse) samt udearealer (gårdsplads og have). Bygningerne er opført omkring en indre gårdsplads. Haven foran stuehuset ud mod Teglværksvej er forholdsvis stor, men samlet set er der tale om en traditionel, ældre landbrugsejendom.

Alle bygninger er omfattet af den SAVE-registrering, som blev udført i starten af 1990'erne i den tidligere Skælskør Kommune, og er tildelt SAVE-værdien 3, som er i kategorien "høj". Bygninger med værdierne 2-4 er ifølge Slots- og Kulturstyrelsen "bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags."

I ansøgningen beskrives hovedbygningen som en "traditionelt grundmuret højsoklet gulstens længebygning med facadegesims og frontispice i sydsiden." Det beskrives endvidere, at "bygningen kan sidestilles i arkitektur med mange af statens bygninger fra den tilsvarende periode og frembyder ikke specielle eller særlige karakteristika".

I modsætning til beskrivelsen i ansøgningen er det administrationens vurdering, at der ved nedrivning af de 3 bygninger vil gå væsentlige arkitektoniske og kulturhistoriske bevaringsværdier tabt. Nedrivning vil ødelægge helheden i det firelængede gårdanlæg, og særligt vil nedrivning af hovedbygningen betyde, at et karakteristisk eksempel på tidstypisk byggeskik forsvinder. Hovedbygningen er i det ydre præget af løbende reparations- og vedligeholdelsesarbejde, men fremstår fortsat meget oprindelig i form og udseende. På baggrund af ansøgningsmaterialet og besigtigelsen den 10. december 2019 vurderes bygningernes tilstand at være relativt god uden uoprettelige skader.

Bygninger fra denne periode, som er opført af staten (eller tilsvarende) er ikke almindeligt i lokalområdet og hænger sammen med bygningernes særlige historie. Den kulturhistoriske fortælling om Tystofte Forsøgsstation (gengivet i udtalelsen fra det lokale kulturmiljøråd) er unik, og hovedbygningen samt det firelængede gårdanlæg er en væsentlig del af det fysiske miljø, der "bærer" og formidler denne historie til eftertiden. At bygningerne fortsat er en del af et aktivt forsknings- og forsøgscenter forstærker blot fortællingen.

Hvis udvalget afviser opstart af en lokalplan, anbefales det, at der foretages en dokumentation af bygningerne gennem fotoregistrering, evt. opmåling samt kulturhistorisk beskrivelse. Materialet vil derefter kunne opbevares i Slagelse Kommunes arkiver.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Lokalplanarbejdet afholdes inden for nuværende ressourcer i planafdelingen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at lokalplanen sættes i gang.

Bilag

330-2020-31833	Teglværksvej 10 - luftfoto med afgrænsning af bygninger og udearealer
330-2020-31664	Ansøgning om nedrivning fra Arkitektfirmaet John Veje a/s på vegne af Pajbjergfonden og Tystoftefonden
330-2020-31346	Teglværksvej 10 - Kulturmiljørådets udtalelse

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. februar 2020:

Fraværende:

Sagen udsættes. Genoptages efter besigtigelse.

Bilag

Teglværksvej 10 - luftfoto med afgrænsning af bygninger og udearealer

Ansøgning om nedrivning fra Arkitektfirmaet John Veje a/s på vegne af Pajbjergfonden og Tystoftefonden

Teglværksvej 10 - Kulturmiljørådets udtalelse

Punkt 9: Forslag til Lokalplan 1223 Boliger på Jordbærvej, Slagelse (B)

Sagsfremstilling

9. Forslag til Lokalplan 1223 Boliger på Jordbærvej, Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2019-9810

Dok.nr.: 330-2020-11691

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til Lokalplan 1223, Boliger på Jordbærvej, Slagelse og miljøscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund

Miljø- Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på sit møde den 1. april 2019 at igangsætte lokalplanlægningen for et nyt boligområde i den østlige del af Slagelse. Miljø- Plan- og Landdistriktsudvalget bemærkede dog, at der indenfor lokalplanområdet undersøges for afvandingsforhold.

Lokalplanlægningen er igangsat på anmodning fra Årstiderne Arkitekter, der på vegne af Skovsø, Slagelse ApS, ønsker udarbejdet en lokalplan for opførelse af en boligbebyggelse med mulighed for at etablere op til 31 boliger som tæt-lav eller kombineret tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

Da lokalplanområdet separatkloakeres og der etableres en regnvands sø, forventes området at kunne håndtere regnvand indenfor lokalplanområdet.

Arealet henligger i dag som et barmarksprojekt. Lokalplanforslaget udlægger byggefeltet således bebyggelsesstrukturen følger landskabet.

Den tæt lav bebyggelse opføres i mindre stokke i form af 4 til 7 sammenbyggede boligenheder. Tæt lav bebyggelse må opføres i op til 2 etager og med en bebyggelsesprocent på maksimalt 35. Ingen grunde må blive mindre end 339 m² pr. boligenhed, inkl. andel i fælles friareal.

Såfremt der bygges åben lav, kan denne opføres i maksimalt 1½ etage, med en mindste grundstørrelse på 550 m² og med en bebyggelsesprocent på maksimalt 30.

De enkelte boliger skal opføres i tegl, natursten eller med pudsede facader. Tage skal bestå af tegl eller grønt tag (sedumtage). Der må opsættes solceller på tagflader.

Lokalplanområdet ligger indenfor kommuneplanens ramme 1.3.B18 der består af land- og byzone. I forbindelse med lokalplanlægningen vil hele området overgå til byzone.

Det udarbejdede lokalplanforslag er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Der er gennemført en miljøscreening af lokalplanforslaget, hvor det konkluderes, at lokalplanlægningen ikke udløser en miljøvurdering.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 1223 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 lokalplanen endeligt.

Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at der ikke kan etableres boliger i det omfang som lokalplanforslaget beskriver.

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

Vurdering

Administrationen anbefaler, at Byrådet vedtager lokalplanforslaget og sender det i 8 ugers offentlig høring, da lokalplanen vil sikre en videreudvikling af boliger i Slagelses øst. Lokalplanforslaget muliggør, at der indenfor arealet kan opføres op til ca. 31 boliger i en tæt lav eller åben lav bebyggelse eller en kombination heraf.

Ifølge bygherre er disse boligtyper eftertragtede og vil derfor kunne bidrage til en øget bosætning mod øst.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

1. at forslag til Lokalplan 1223, Boliger på Jordbærvej, Slagelse vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
2. at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
3. at borgermøde afholdes på Slagelse Rådhus d. 10. eller 16. marts 2020 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00.

Bilag

330-2020-41814 Bilag - Forslag til Lokalplan 1223

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. februar 2020:

Fraværende:

Sagen udsættes p.g.a støj.

Steen Olsen (A) kunne ikke anbefale at lokalplanen nyder fremme grundet støj og vandaflædningsforhold.

Bilag

Bilag - Forslag til Lokalplan 1223

Punkt 10: Budgetopfølgning 1 for 2020 - Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvikling (B)

Sagsfremstilling

10. Budgetopfølgning 1 for 2020 - Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvikling (B)

Sagsnr.: 330-2020-2518

Dok.nr.: 330-2020-13266

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Alle fagudvalg gennemfører budgetopfølgning 1 for 2020 med rapportering og godkendelse af den økonomiske status på udvalgets område.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender budgetopfølgning, som indgår i samlet opfølgning til Økonomiudvalg og Byrådet.

Baggrund

Budgetopfølgningerne udarbejdes i almindelighed på baggrund af aktuelle forbrugs- og aktivitetsdata samt forventninger til forbrugsudviklingen i resten af året.

Budgetopfølgning 1 gennemføres dog så tidligt på året, at de aktuelle forbrugs- og aktivitetsdata er begrænsede. Derfor er udgangspunktet for budgetopfølgning 1, at budgettet overholdes på alle områder medmindre der er konkret viden om andet. Budgetopfølgningen udarbejdes derfor med fokus på:

- Væsentlige ændringer siden budgetvedtagelsen - særligt for områder, der er aktivitetsstyrede, eller tillægsbevillinger givet i 2019, som også har effekt i 2020
- Status vedr. de særligt budgetudfordrede områder
- Forventet realisering af anlægsbudget

Der sættes således primært fokus på de områder, hvor der forventes væsentlige budgetafvigelser, som kræver særlig handling. Handleplaner fra tidligere år, der fordrer indsats i 2020, forelægges ligeledes.

Drift og anlæg 2020

For Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget forventes ved budgetopfølgning 1 ingen afvigelser mellem budget og regnskab for 2020. Det gælder både drift og anlæg.

Retligt grundlag

Kommunalbestyrelsen skal jf. styrelseslovens § 42 stk. 7 fastsætte og beskrive regler for, hvordan kommunens kasse- og regnskabsvæsen skal indrettes.

I Regler for Økonomistyring og Ledelsestilsyn for Slagelse Kommune har Byrådet fastsat regler om, at der gennemføres 4 årlige budgetopfølgninger: primo året samt pr. ult. marts, juni, og september. Budgetopfølgningerne forelægges fagudvalg, og efterfølgende samlet til Økonomiudvalget og Byrådet.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Center- og stabschefer indstiller,

1. at Budgetopfølgningen 1 for 2020 godkendes og videresendes til orientering for Økonomiudvalg og Byrådet.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. februar 2020:

Fraværende:

Godkendt og videresendes

Pernille Ivalo Frandsen (V) og Knud Vincents (V) bemærkede, at V ikke er en del af budgetforliget og tager sagen til efterretning.

Punkt 11: Forslag til tillæg 5 til spildevandsplan 2019 - Kloakering af Skalsbjerg (B)

Sagsfremstilling

11. Forslag til tillæg 5 til spildevandsplan 2019 - Kloakering af Skalsbjerg (B)

Sagsnr.: 330-2019-85610

Dok.nr.: 330-2020-16661

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Det skal besluttes, hvorvidt forslag til tillæg 5 til spildevandsplan 2019 skal sendes i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund

Tillæg 5 til spildevandsplan 2019 omhandler spildevandskloakeringen af Skalsbjerg med afsæt i spildevandsplanen fokusområde; kloakering af landsbyer.

Tillægget skal bla. ses som en mulighed for, at de berørte grundejere kan komme med bemærkninger til projektet.

Projektet omfatter 21 ejendomme, hvor der skal ske en forbedret spildevandsrensning.

Skalsbjerg er i dag ukloakeret med udledning fra septiktanke via dræn til Harrested Å. Spildevandet fra Skalsbjerg skal fremover ledes via det nye kloaksystem i byen til eksisterende spildevandsledninger i Sludstrup. Terrænforholdene i Skalsbjerg medfører imidlertid, at der skal etableres en mindre pumpestation. Fra Sludstrup ledes spildevandet til Slots Bjergby Renseanlæg inden det ledes ud i Vårby Å.

Tillægget sendes i 8 ugers offentlig høring. Herefter behandles indkomne bemærkninger, og det endelige tillæg sendes til politisk behandling i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget. Byrådet træffer efterfølgende beslutning om vedtagelse af spildevandstillægget.

Der afholdes i høringsperioden et borgermøde, hvor alle berørte grundejere er inviteret. Borgermødet afholdes den 18. februar 2020 kl. 17-19.00 i SK Forsynings lokaler.

Høring af tillægget udsendes til grundejerne umiddelbart efter udvalgmødet.

Der er gennemført en miljøscreening af planforslaget, hvor det konkluderes, at planlægningen ikke udløser en miljøvurdering.

Retligt grundlag

§ 32 i Miljøbeskyttelsesloven samt spildevandsbekendtgørelsen.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, hvorvidt forslag til tillæg 5 til spildevandsplanen skal i 8 ugers offentlig høring eller ej. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan også beslutte at udskyde den offentlige høring.

Vurdering

Kloakeringsprojektet i Skalsbjerg forventes at få en positiv effekt på Harrested Å, når der fremadrettet ikke ledes spildevand til vandløbet.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Alle udgifter afholdes af SK Forsyning. SK Forsyning A/S oplyser, at der er budgetteret med ca. 4 mil. Kr. for kloakeringsprojektet i Skalsbjerg.

Ved ny spildevandskloakering i Skalsbjerg skal hver ejendom betale et tilslutningsbidrag. Tilslutningsbidraget er en takst, der reguleres årligt pr. 1. januar. Taksten for 2020 er endnu ikke vedtaget, men forventes at blive inkl. moms kr. 39.049,50 for delvis tilslutning (kun spildevand).

Udover tilslutningsbidraget kommer udgifter til sløjfning af septiktanken og ledningsarbejder på egen grund.

Når tilslutningen er foretaget, skal grundejer fremadrettet betale vandafledningsbidrag mv. efter SK Forsynings gældende takster.

Konsekvenser for andre udvalg

Der er umiddelbart ingen konsekvenser for andre udvalg.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at sende forslag til tillæg 5 til spildevandsplan 2019 i 8 ugers offentlig høring.

Bilag

330-2020-31999 Forslag Spildevandstillæg 5 - Skalsbjerg

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. februar 2020:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Forslag Spildevandstillæg 5 - Skalsbjerg

Punkt 12: Endelig vedtagelse - Stibjerg Huse/Knivkær, 4220 - Kloakering af sommerhusområder (B)

Sagsfremstilling

12. Endelig vedtagelse - Stibjerg Huse/Knivkær, 4220 - Kloakering af sommerhusområder (B)

Sagsnr.: 330-2019-63930

Dok.nr.: 330-2020-12162

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om spildevandsplantillæg 2 for spildevandskloakering af sommerhusområderne Stibjerg Huse og Knivkær Strand kan godkendes.

Baggrund

I spildevandsplan 2019 fremgår det, at de resterende ukloakerede sommerhusområder i Slagelse Kommune skal spildevandskloakeres.

Derfor besluttede Miljø-, Plan- og Landdistriktsvalget på møde d. 4. november 2019 at sende tillæg 2 til spildevandsplan 2019 i offentlig høring i perioden 6. november 2019 til den 2. januar 2020.

Kloakeringen af Stibjerg Huse og Knivkær Strand omfatter 197 ejendomme som fordeler sig med 43 ejendomme i Stibjerg Huse og 154 ejendomme i Knivkær.

Der er sendt høringsbreve ud til samtlige berørte ejendomme, og tillægget er ligeledes offentliggjort på kommunens hjemmeside. Endvidere er der i høringsperioden blevet afholdt et borgermøde, hvor alle berørte grundejere var inviteret. Borgermødet var velbesøgt, og kloakeringsprojekterne blev positivt modtaget af de fremmødte grundejere.

Efter endt høring er der modtaget 3 høringssvar af privat karakter, som omhandler 2 indsigelser til tilslutningspunkter og 1 indsigelse for placering af forsyningsledning på privat grund. Der er ikke kommet indsigelser til selve kloakeringsprojekterne.

Indsigelserne har været i høring hos SK Forsyning, som bl.a. oplyser, at det er nødvendigt enkelte steder, at placere forsyningsledninger på privat grund. Grundejerne ydes erstatning for deklaration/servitut af forsyningsanlæg på privatgrund. SK Forsyning tager kontakt til de berørte grundejere.

Endvidere fremsendes stikledningsskitse til alle grundejere med mulighed for kommentering.

De 3 høringssvar kan ses i hvidbogen, der er bilagt sagen.

Retligt grundlag

Miljøbeskyttelsesloven § 32 og spildevandsbekendtgørelsen.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at godkende eller ikke at godkende kloakeringen af Stibjerg Huse og Knivkær Strand.

Vurdering

Kloakering af Stibjerg Huse og Knivkær Strand vil få positiv betydning for badevandskvaliteten ved strandområderne. Endvidere vil spildevandsrensning af de ukloakerede sommerhusområder have en positiv effekt på det omgivende miljø.

Center for Miljø, Plan og Teknik anbefaler, at det vedlagte tillæg 2 til spildevandsplanen godkendes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Alle udgifter afholdes af SK Forsyning. SK Forsyning A/S oplyser, at der er budgetteret med ca. 24,5 mil. kr. for spildevandskloakeringen af området ved Stibjerg Huse og Knivkær Strand.

Der opkræves tilslutningsbidrag for alle ejendomme (kr. 38.758,75 i 2019). Lodsejeren skal endvidere selv afholde udgifter til ledningsarbejdet på egen grund, og der betales vandafledningsbidrag efter SK Forsynings takster.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen umiddelbare konsekvenser for andre udvalg.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

1. at tillæg 2 til spildevandsplan 2019 godkendes.

Bilag

330-2020-23784 Hvidbog

330-2020-23608 Tillæg 2 - Knivkær Strand og Stibjerg Huse

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. februar 2020:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Hvidbog

Tillæg 2 - Knivkær Strand og Stibjerg Huse

Punkt 13: Status Spildevandsplan 2019 (O)

Sagsfremstilling

13. Status Spildevandsplan 2019 (O)

Sagsnr.: 330-2019-31525 Dok.nr.: 330-2020-19917

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres om status på arbejdet med Spildevandsplan 2019.

Baggrund

Spildevandsplan 2019 blev vedtaget af Byrådet d. 4. marts 2019. Siden vedtagelsen af spildevandsplanen har Center for Miljø, Plan og Teknik, i samarbejde med SK Forsyning, igangsat følgende kloakeringsprojekter:

- Kloakering af sommerhusområderne Knivkær Strand og Stibjerg Huse
- Kloakering landsbyerne Hejninge, Næsby Ved Stranden, Snekkerup og Skalsbjerg.

I samme periode har SK Forsyning afsluttet følgende kloakeringsprojekter:

- Kloakering af Bildsø Strand
- Kloakering af landsbyen Hyllested
- Separatkloakering af Danasvej/Thorvaldsensvej i Slagelse By.

Herudover har SK Forsyninger igangsat og/eller afsluttet 8 separatkloakeringsprojekter i forbindelse med byudvikling, samt foretaget renoveringer af nedslidte kloak- og renseanlæg.

For det åbne land fortsætter arbejdet med at meddele påbud om forbedret spildevandsrensning. De sidste påbud forventes meddelt primo 2021.

Overordnet set overholdes spildevandsplanens planlagte projekter og økonomi. Der er kun enkelte forskydninger/ændringer i forhold til projekter og tidsplaner. I vedlagte notat redegøres kort for status for spildevandsplan 2019 for året 2019

Retligt grundlag

Ingen bemærkninger.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Arbejdet med opgaverne i Spildevandsplan 2019 inkl. spildevandsopgaver generelt har været store i forhold til de afsatte ressourcer. Derfor er der fra 2020 afsat yderligere personalemæssige ressourcer til opgaverne.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

330-2020-31856 Status Spildevandsplan 2019

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. februar 2020:

Fraværende:

Taget til efterretning.

Udvalget ønsker en status på miljøeffekten, af bl.a. Spildevandsplanens indsatser.

Bilag

Status Spildevandsplan 2019

Punkt 14: Godkendelse af SK Vand A/S's takster for drikkevand for 2020 (B)

Sagsfremstilling

14. Godkendelse af SK Vand A/S's takster for drikkevand for 2020 (B)

Sagsnr.: 330-2020-2052

Dok.nr.: 330-2020-20258

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til om, om taksterne for 2020 for SK Vand A/S kan godkendes.

Baggrund

Almene vandforsyninger skal fastsætte takster en gang årligt. Taksterne skal godkendes af Byrådet. Taksterne består af et anlægs- og 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.

Byrådet skal ved vurderingen sikre overholdelsen af følgende principper:

- at taksterne opfylder "hvile i sig selv princippet" – pengene skal bruges til lovlige formål i henhold til lovgivningen, og der må ikke opsamles uproportionale store formuer.
- at taksterne opfylder "ligebehandlingsgrundsætningen" - at ens borgere behandles lige.
- at taksterne er i overensstemmelse med gældende lovgivning, herunder at SK Vand A/S overholder det prisloft, der er fastsat af Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens udmeldinger om økonomiske rammer.

Taksterne for 2020 er uændrede i forhold til taksterne for 2019.

Taksterne er fastsat på baggrund af det bagvedliggende driftsbudget og de kommende investeringer hos SK Vand A/S. Takstfastsættelsen hos SK Vand A/S finder sted i overensstemmelse med Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens udmelding om økonomiske rammer, jf. Vandsektorloven. Se vedhæftede bilag.

Den nuværende vandsektorlov tager udgangspunkt i en totaløkonomisk regulering. Vandsektorlovens muligheder for udjævning af taksterne inden for en reguleringsperiode er udnyttet til at sikre stabile takster.

Retligt grundlag

Vandforsyningslovens § 53.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge enten at godkende eller ikke at godkende taksterne.

Hvis taksterne ikke godkendes, skal det begrundes, og kommune og forsyning må herefter indgå i en forhandling, så der kan blive godkendt et takstblad. Byrådet kan ikke selv fastsætte andre takster end de der er foreslået af SK-Vand A/S.

Vurdering

Det vurderes, at takstbladet kan godkendes, da SK-Vand A/S overholder ovenstående principper, som kommunen skal tilse i forbindelse med godkendelse af takstbladet.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Takstændringer har betydning for kommunens udgifter til vand.

Konsekvenser for andre udvalg

Se pkt. "Økonomiske og personalemæssige konsekvenser".

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

1. at Takstbladet for 2020 for SK Vand A/S godkendes.

Bilag

330-2020-12642	Bilag 1. Ansøgning om godkendelse af takster
330-2020-12646	Bilag 2. Takstblad SK Vand A/S
330-2020-12645	Bilag 3. Økonomisk ramme for SK Vand A/S fra Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
330-2020-12647	Bilag 4. Budget 2020 for SK Vand A/S

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. februar 2020:**Fraværende:**

Anbefales.

Bilag

Bilag 1. Ansøgning om godkendelse af takster

Bilag 2. Takstblad SK Vand A/S

Bilag 3. Økonomisk ramme for SK Vand A/S fra Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Bilag 4. Budget 2020 for SK Vand A/S

Punkt 15: Godkendelse af takster for spildevand 2020 (B)

Sagsfremstilling

15. Godkendelse af takster for spildevand 2020 (B)

Sagsnr.: 330-2020-2052

Dok.nr.: 330-2020-12625

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Der skal tages stilling til, om 2020 taksterne for SK Spildevand A/S kan godkendes.

Baggrund

Den 14. november 2019 godkendte bestyrelsen i SK Forsyning A/S taksterne for 2020, som herefter er sendt til godkendelse af Byrådet.

Byrådet skal i vurderingen sikre overholdelsen af følgende principper:

- at taksterne opfylder ”hvile i sig selv princippet” – pengene skal bruges til lovlige formål i henhold til lovgivningen, og der må ikke opsamles uproportionelt store formuer.
- at taksterne opfylder ”ligebehandlingsgrundsætningen” - at ens borgere behandles lige.
- at taksterne er i overensstemmelse med gældende lovgivning, herunder at SK Forsyning overholder det prisloft, der er fastsat af Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen.

Takster for spildevand

Spildevandstaksten for 2020 er uændrede i forhold til 2019. Det faste bidrag indeksreguleres normalt hvert år, men fastholdes på 2019-niveau, således at der i 2020 ikke foretages indeksregulering. Tilslutningsbidragene stiger alene med den centralt fastsatte inflationsregulering, hvilket udgør 0,75 %.

Særbidrag (opkræves for særligt forurenede spildevand) opkræves a conto og fastsættes ud fra realiserede omkostninger i 2019. Beløbet opkræves kun en gang i slutningen af året. Taksterne vil derfor være tilrettet før næste opkrævning.

Vejbidraget for kommune- og statsveje opkræves iht. Betalingsvedtægten. Den forventede omsætning afhænger her af de realiserede anlæg. Vejbidraget på 6 % i 2020 er uændret i forhold til 2019.

Takster for Tømningsordningen

Tømningsordningen gælder for ejendomme i det åbne land og sommerhusområder, som ikke er kloakeret. Disse ejendomme skal én gang om året have tømt deres samletank eller bundfældningstank. Endvidere gælder tømningsordningen for fedtudskillere. Taksterne under tømningsordningen indeksreguleres i 2020 i forhold til slamsugning, hvilket medfører en stigning i taksterne med 2,7 % i forhold til 2019.

SK Spildevand A/S opkræver med de nye takster i 2020 ca. 1,3 mio. kr. mindre end den indtægtsramme, Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har fastsat i prisloftet.

Retligt grundlag

Den 1. juli 2009 trådte Vandsektorloven i kraft (Lov nr. 469 af 12. juni 2009). Med loven blev Forsyningssekretariatet under Konkurrencestyrelsen oprettet. Forsyningssekretariatet fastsætter hvert år en indtægtsramme for, hvor mange penge SK Spildevand A/S må opkræve fra forbrugerne.

Kommunens godkendelse af kubikmetertakst og faste bidrag for spildevand sker efter betalingslovens § 3 (LBK nr. 633 af 7. juni 2010). Kubikmetertakster og faste bidrag skal godkendes hvert år.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge enten at godkende, eller ikke at godkende 2020 taksterne for anlægs- og driftsbidragene for spildevand og tømningsordningen.

Hvis Byrådet ikke kan godkende taksterne, skal beslutningen begrundes. Slagelse Kommune skal herefter indgå i en forhandling med SK Forsyning A/S om at nå til enighed om taksterne.

Byrådet kan ikke selv fastsætte taksterne.

Vurdering

De fremlagte takster vurderes ikke at stride imod de ovenfor anførte principper, som Byrådet skal tilse i forbindelse med godkendelsen af takstbladet.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Takst- og bidragsændringer har betydning for kommunens udgifter til afledning af spildevand.

Konsekvenser for andre udvalg

Se pkt. ”økonomiske og personalemæssige konsekvenser”.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

1. at takstblade 2020 for SK Spildevand A/S godkendes.

Bilag

- 330-2020-12652 Budget 2020 SK Spildevand
- 330-2020-12651 Takstblad Tømningsordning
- 330-2020-12642 Bilag 1. Ansøgning om godkendelse af takster
- 330-2020-12649 Takstblad Spildevand
- 330-2020-12648 Konkurrencestyrelsen - SK Spildevand

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. februar 2020:

Fraværende:

Anbefales.

Bilag

- Budget 2020 SK Spildevand
- Takstblad Tømningsordning
- Bilag 1. Ansøgning om godkendelse af takster
- Takstblad Spildevand
- Konkurrencestyrelsen - SK Spildevand

Punkt 16: Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O)

Sagsfremstilling

16. Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O)

Sagsnr.: 330-2020-527

Dok.nr.: 330-2020-26637

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Orientering fra Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik.

Baggrund

Orientering fra Administrationen:

- Indsigelse fra Forsvarets Ejendomsstyrelse over lokalplan
- Fællesmøder med ETU
- Havrebjergvej 5
- Varmeplansag SK Forsyning og AffaldPlus
- Kongevejen/Bauhaus

Orientering fra Udvalgsformanden og udvalgsmedlemmer:

- Lokalplanmøder
- Varmeplansag HKV og HB

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

330-2020-44775 Mailliste

330-2020-31767 Masterplan feb.

330-2020-45368 Lokalplanoversigt februar 20 MPL

330-2020-31754 Afgørelser fra andre instanser

330-2020-45366 Kortbilag - Støjkonsekvenszone eksisterende støjfølsom anvendelser

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. februar 2020:

Fraværende:

Kongevejen/Bauhaus: Der er endnu ikke fremkommet lokalplanforslag. Udvalget ønsker, som aftalt, at inddrage borgerne maksimalt i det videre arbejde.

Bilag

Mailliste

Masterplan feb.

Lokalplanoversigt februar 20 MPL

Afgørelser fra andre instanser

Kortbilag - Støjkonsekvenszone eksisterende støjfølsom anvendelser

Punkt 17: Eventuelt (D)

Sagsfremstilling

17. Eventuelt (D)

Sagsnr.: 330-2020-527

Dok.nr.: 330-2020-26647

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. februar 2020:

Fraværende:

Intet.

Punkt 18: Godkendelse af referat (B)

Sagsfremstilling

18. Godkendelse af referat (B)

Sagsnr.: 330-2020-527

Dok.nr.: 330-2020-26654

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Godkendelse af referat.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at referatet godkendes.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. februar 2020:

Fraværende:

Godkendt.