

REFERAT Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2018-2021) d. 07-06-2021

Mødedato Mandag d. 07. juni 2021 kl. 12:30

Mødested Repræsentationslokalet, Slagelse Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Politisk tids- og procesplan mod ny affaldsordning 2023 (B).....	4
Hovedprincipper for affaldsordning 2023 (B).....	7
Lokal Udviklingsplan for Eggeslevmagle (O).....	10
Anmodning om opstart af ny lokalplan for en materialeplads ved Slagelse Landevej, Korsør (B).....	13
Anmodning om opstart af lokalplan for publikumrelaterede aktiviteter på Krænkerupvej 14A, Slagelse (B).....	16
Anmodning om opstart af ny lokalplan for boligbebyggelse i Smedegade, Slagelse (B).....	19
Anmodning om opstart af lokalplan for nyt boligområde ved Gråstenvænget og Pomonavænget (B).....	22
Forslag til Lokalplan 1246, Boliger på Fordgrunden, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 55 til Lokalplan 1246, Boliger på Fordgrunden, Slagelse (B).....	25
Forslag til placeringer af ny mindre gravplads (B).....	29
Endelig vedtagelse af lokalplan 1231, Boligudvikling i Slagelse Bypark Øst i Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 54 til Lokalplan 1231, Boligudvikling i Slagelse Bypark Øst i Slagelse (B).....	32
Genoptaget - Endelig vedtagelse af Lokalplan 1212, Boligbebyggelse på Fladsken 15 i Korsør med Kommuneplantillæg nr. 53 til Lokalplan 1212, Boligbebyggelse på Fladsken 15 i Korsør (B).....	36
Revideret afgrænsning af projektområdet for et solenergianlæg ved Tjæreby øst for Skælskør (B).....	39
Ndr. Ringgade 14 4200 - Nyt område til kommunens parkeringsfond (B).....	43
Genoptaget - Kongevejen 5C, 4200 Slagelse - Etablering af tagterrasse og opførelse af tilbygning (Lokalplan 1212) (B).....	46
Budget 2022-2025 - Opsamling på budgetprocessen (D).....	52
Forebyggende undersøgelser for miljøfremmede stoffer (D).....	54
Gensidig orientering (O).....	57
Godkendelse af referat (B).....	59

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsnr.: 330-2020-160645

Dok.nr.: 330-2021-55703

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 7. juni 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Punkt 2: Politisk tids- og procesplan mod ny affaldsordning 2023 (B)

Sagsfremstilling

2. Politisk tids- og procesplan mod ny affaldsordning 2023 (B)

Sagsnr.: 330-2021-34695

Dok.nr.: 330-2021-171278

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende den politiske tids- og procesplan mod ny affaldsordning 2023.

Sagens indhold

Inden indførelse af ny affaldsordning med ikrafttrædelse d. 1. maj 2023, med lovbestemt sortering i 10 affaldsfraktioner, er der behov for godkendelse af en politisk tids- og procesplan.

Der skal bl.a. træffes politiske beslutninger, som omfatter affaldsplan, regulativ, affaldsordninger, samt kommunikationsplan.

Den kommunale affaldsplan fastlægger rammen for de kommunale affaldsordninger, herunder hvilke initiativer der vil gennemføres i planperioden, for at nå de lovbestemte genanvendelsesprocenter for genanvendelse af affald samt lovbestemt sortering i 10 affaldsfraktioner. De kommunale affaldsordninger udspecificeres i regulativerne, hvor der bl.a. beskrives beholdertyper, anbringelse af beholdere samt tømmefrekvens for de forskellige affaldsordninger. Den kommunale affaldsplan og regulativer skal være i overensstemmelse med miljøbeskyttelsesloven, affaldsbekendtgørelsen og den nationale affaldsplan.

Kommunikationsplanen vil tage udgangspunkt i kommunikationsplanen for udrulning af affaldsordning 2018, og vil indeholde information til borgere på bl.a. hjemmesiden, Facebook, foldere, flyers, præsentation af ordningen på offentlige arrangementer mm.

Administrationen foreslår en politisk tids- og procesplan for de forskellige beslutninger og processer, hvor affaldsplanen godkendes og der tages beslutninger omkring affaldsordninger, inden vedtagelse af regulativer. Dermed sikres det, at regulativerne er i overensstemmelse med den vedtagne affaldsplan, og beslutningerne omkring affaldsordningerne kan indskrives i regulativerne.

Den politiske tids- og procesplan er udarbejdet således at de politiske beslutninger, der har indflydelse på udbud for ny affaldsordning, er vedtaget inden udarbejdelse af udbud. Tidsplanen sikre samtidig at ny affaldsordning kan træde i kraft den 1. maj 2023.

Den foreslåede tidsplan er vedlagt som bilag. Der afventes fortsat svar på dispensationsansøgning fra Miljøstyrelsen. Tids- og procesplanen forudsætter at denne kan gennemføres i henhold til svaret på dispensationsansøgningen.

Retligt grundlag

Miljøbeskyttelsesloven nr. 1218 af 25. december 2019, kapitel 6 om affald.

Affaldsbekendtgørelsen nr. 2159 af 9. december 2020, kapitel 5 om kommunal affaldsplanlægning og kapitel 6 om kommunale affaldsordninger.

Affaldsaktørbekendtgørelsen nr. 2097 af 14. december 2020, kapitel 3 om kommunale affaldsregulativer.

Handlemuligheder

A. Udvalget kan godkende den politiske tids- og procesplan.

Vedtagelse af den politiske tids- og procesplan, sikrer at der er afsat tid til at samtlige processer kan gennemføres, inden ikrafttrædelsesdato for ny affaldsordning 2023. De politiske beslutninger, der har indflydelse på udbud for ny affaldsordning, kan vedtages inden udarbejdelse af udbud og efterfølgende udrulning af beholdere, inklusive kommunikation til borgerne.

B. Udvalget kan komme med forslag til ændringer, til den politiske tids- og procesplan.

Hvis udvalget ønsker at komme med forslag til ændringer til den politiske tids- og procesplan, kan dette medføre en meget stram tidsplan, hvis der skal afsættes tid til udarbejdelse af en ny tidsplan. Ikrafttrædelsesdatoen for ny affaldsordning vil fortsat være d. 1 maj 2023, og hvis tidsplanen ændres kan det derfor medføre mindre tid til de forskellige politiske processer eller kommunikation til borgerne, da processen for udbud og udrulning ligger fast.

Vurdering

Administrationens vurdering er at den politiske tids- og procesplan er realistisk for indførelse af ny affaldsordning med ikrafttrædelse 1. maj 2023.

Administrationen anbefaler på den baggrund, at den politiske tids- og procesplan 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 den fremlagte politiske tids- og procesplan af 20. maj 2021 mod ny Affaldsordning 2023.

Bilag

330-2021-176140 Bilag 1 - Politisk tids- og procesplan mod nye affaldsordninger 2023 - 20. maj 2021

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Politisk tids- og procesplan mod nye affaldsordninger 2023 - 20. maj 2021

Punkt 3: Hovedprincipper for affaldsordning 2023 (B)

Sagsfremstilling

3. Hovedprincipper for affaldsordning 2023 (B)

Sagsnr.: 330-2021-34696

Dok.nr.: 330-2021-169404

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende hovedprincipper for Affaldsordning 2023.

Sagens indhold

For at nå i mål med at indføre ny affaldsordning til ikrafttrædelse 1. maj 2023 med lovbestemt sortering i 10 affaldsfraktioner, er der behov for politisk beslutning om hvorvidt det der fungerer i nuværende affaldsordning, skal fortsætte eller om der er noget der skal undersøges nærmere inden et planlagt politisk temamøde i september 2021 om affaldsordning 2023. Generelt vil alle nye tiltag i forbindelse med sortering i 10 affaldsfraktioner blive fremlagt på temamødet – herunder forslag til ordning og antal beholdere. Forslag til principper er opdelt i 3 hovedgrupper, henholdsvis service, udbud og økonomi.

Helt overordnet skal det besluttes, om vi

1. vil fastholde nuværende serviceniveau,
2. gennemfører offentligt EU-udbud efter samme principper som til affaldsordning 2018,
3. indtænker nuværende affaldsbeholdere i den fremtidige affaldsordning,
4. fastholder genbrugsordning som en solidarisk ordning med betaling som del af grundgebyr.

Godkendelse af principper vil blandt andet betyde, at vi fastholder:

For service:

1. øerne og sommerhuse får samme service som helårsboliger,
2. standpladsløsning på 20 meter fastholdes,
3. ugetømning af mad/rest om sommeren,
4. afhentning af storskrald,
5. afhentning af haveaffald,
6. gratis udlevering af poser til madaffald,

For udbud:

1. som tildelingskriterie benyttes det økonomisk mest fordelagtige tilbud og vægtning: Pris 50%, Miljø/arbejdsmiljø 30%, Kvalitet 20%,
2. nuværende type hybrid- og to-kammer-skraldebiler fortsætter.

For økonomi:

1. dobbeltkammer beholdere fortsætter som primært materiel,
2. nuværende gebyrstruktur fastholdes.

I notat af 25. maj 2021 er det uddybet, hvilken betydning det får, hvis princippet vedtages.

Administrationen vil redegøre nærmere for principperne på udvalgmødet.

Retligt grundlag

Affaldsbekendtgørelse nr. 2159 af 9. december 2020, kapitel 6 om kommunale affaldsordninger.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte enten:

- A. at godkende alle principper - eller
- B. at godkende nogle principper og vælge andre til nærmere uddybning inden Temamødet i september 2021.

Fordelen ved at få godkendt så mange overordnede principper som muligt er, at rammen er på plads for udformning af fremtidig affaldsordning med sortering i 10 affaldsfraktioner, så administrationen kan arbejde målrettet frem mod dels at ny affaldsordning kan udrulles per 1. maj 2023 dels at der kan beregnes affaldsgebyrer for affaldsordningen.

Vurdering

Administrationen anbefaler generelt, at alle principper godkendes, men at ugetømning af mad/rest om sommeren tages op til fornyet overvejelse, fx som tilvalgsordning.

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. Der er ikke afsat særlige midler til implementering af nye affaldsordninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender hovedprincipper for affaldsordning 2023,
2. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter om ugetømning af mad/rest om sommeren skal tages op til fornyet overvejelse.

Bilag

330-2021-
180058

Bilag 1 - Notat af 25. maj 2021 - hovedprincipper for affaldsordning
2023

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2021:

Fraværende:

Ad 1; Godkendt.

Ad 2; Udvalget bakker op om det nuværende service niveau, herunder ugetømning og standpladsløsning.

Bilag

Bilag 1 - Notat af 25. maj 2021 - hovedprincipper for affaldsordning 2023

Punkt 4: Lokal Udviklingsplan for Eggeslevmagle (O)

Sagsfremstilling

4. Lokal Udviklingsplan for Eggeslevmagle (O)

Sagsnr.: 330-2019-81079

Dok.nr.: 330-2021-176461

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

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

Sagens indhold

Eggeslevmagle Landsbyråd har været tovholder for udarbejdelsen af en lokal udviklingsplan (LUP) for Eggeslevmagle landsby. Processen er forløbet i regi af borgerdreven innovation i landdistrikterne og er blevet faciliteret af medarbejdere i kommunen. Den borgerinddragende proces har blandt andet omfattet 3 workshops for landsbyens borgere samt afholdelse af en række møder i arbejdsgrupper, der har arbejdet med planens forskellige temaer. Processen afsluttes med Borgerne Bestemmer, hvor der bliver stillet 50.000 kr. til rådighed for projekter som borgerne efter afstemning beslutter at gennemføre.

Parallelt med arbejdet med den lokale udviklingsplan i Eggeslevmagle har der fra administrationens side været taget initiativ til en inddragende proces omfattende Tjæreby, Vedskølle og Stigsnæs Magleby for at undersøge, om der var stemning for at lave en lokal udviklingsplan i den sydlige del af Eggeslevmagle skoledistrikt. Processen er imidlertid blevet udsat på grund af Corona-situationen, men kan genoptages til efteråret i takt med at restriktioner ophæves hen over sommeren.

Den lokale udviklingsplan bygger på en vision om at Eggeslevmagle by og sogn fortsat skal være et godt og trygt sted at leve og bo i 2032 og derefter ved at:

- Vi viser ansvarlighed overfor hinanden og vores omgivelser
- Vi altid behandler hinanden ordentligt og med respekt, herunder at vi taler med og ikke om hinanden
- Vi skaber liv ved at skabe rum til fællesskaber og sociale mødesteder
- Vi understøtter sammenhængskraften med andre foreninger og lokalområder omkring os.
- Vi arbejder med den lokale bæredygtighed som rent vand, affald og biodiversitet i naturen
- Vi ønsker at bevare vores kulturmiljø og kulturarv
- Vi sikrer et godt seniorliv og forebygger ensomhed
- Få udarbejdet en samlet plan for Eggeslevmagle by og sogn i samarbejde med Slagelse Kommune, med respekt for dem mange interesser som fremtiden vil byde på.

Den lokale udviklingsplan har følgende indsatsområder:

- Temaer til fastholdelse og udvikling
- Samlingssteder og rum til fællesskaber

- Senior og ældreliv i Eggeslevmagle
- Ansvarlighed og bæredygtighed
- Trafik og infrastruktur
- Børn og unge
- Relationer, netværk, partnerskab og sammenhængskraft

Den lokale udviklingsplan forholder sig til FN's Verdensmål og inkluderer den del af kommunens landsbyanalyse, der omhandler Eggeslevmagle.

Medlemmer af Eggeslevmagle Landsbyråd har foretræde og fortæller om den Lokale udviklingsplan.

Retligt grundlag

Kommunalfuldmagten.

Handlemuligheder

A. Miljø- Plan og Landdistriktsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Vurdering

Intet at bemærke.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Der er ikke sat midler af til implementeringen af den lokale udviklingsplan. Men der kan fundraises og søges midler i LAGen eller i den kommunale landdistriktspulje til gennemførelse af flere af de foreslåede projekter. I forhold til større projekter, som eksempelvis dem, der handler om infrastruktur og trafiksikkerhed, vil det kræves, at der bliver afsat midler til deres gennemførelse i det kommunale budget.

Tværgående konsekvenser

Den lokale udviklingsplan er tværgående og omfatter aktiviteter der indgår i andre fagudvalgs ressortområder.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Bilag

330-2021-177207 Bilag 1 - Lokal udviklingsplan for Eggeslevmagle

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2021:

Fraværende:

Orientering taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Lokal udviklingsplan for Eggeslevmagle

Punkt 5: Anmodning om opstart af ny lokalplan for en materialeplads ved Slagelse Landevej, Korsør (B)

Sagsfremstilling

5. Anmodning om opstart af ny lokalplan for en materialeplads ved Slagelse Landevej, Korsør (B)

Sagsnr.: 330-2021-35523

Dok.nr.: 330-2021-174038

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for en materialeplads ved Slagelse Landevej i Korsør, ved siden af Korsør Renseanlæg og den kommende genbrugsplads og haveaffaldsplads, skal sættes i gang.

Sagens indhold

Materialepladsen A/S driver materialepladser i hhv. Næstved, Ringsted og Roskilde og ønsker nu at etablere en materialeplads på et markareal ved siden af Korsør Renseanlæg og den kommende genbrugsplads og haveaffaldsplads ved Slagelse Landevej. Der kræves en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg som forudsætning for realisering af materialepladsen. Materialepladsen A/S har derfor anmodet om udarbejdelse af en lokalplan til formålet (se bilag 1).

Området ønskes udlagt til erhvervsformål og skal kunne rumme detailhandel i form af særligt pladskrævende varegrupper som materialepladsen forhandler. Materialepladsen skal betjene områdets borgere og virksomheder med materialer til hus- og havearbejde.

Der etableres en plads med delvis fast belægning forsynet med betonelementer der indrettes som båse. Der indrettes en halvtagskonstruktion til fugtfølsomme materialer, en mindre teknikbygning samt en brovægt. Der vil være adgang til en minilæsser på pladsen. Pladsen vedligeholdes ved brug af minilæssemaskine og gummiged. Der vil blive etableret den fornødne skiltning samt belysning af området. Det er hensigten, at der etableres et mindre voldanlæg til at dække betonelementerne på ydersiden.

Pladsen vil blive indrettet med et betalingsanlæg inkl. brovægt og ca. 40-50 båse af betonelementer, heraf forventes 5-6 båse med fugtfølsomme materialer (f.eks. flis, bark og plantemuld) at være overdækket med halvtag. Andre varetyper udgør eksempelvis forskellige sand- og grusmaterialer, støbemix, stenmel, granitskærver, knust beton og et udvalg af sten (perlesten, ærtesten og nøddesten).

Det samlede areal udgør ca. 10.100 m² hvoraf ca. 9000 m² indrettes til materialeplads. Et areal på ca. 1.100 m² i det nordøstlige hjørne af området, nord for sigtelinjen på kortbilaget i lokalplananmodningen (bilag 1 side 5) indrettes med insektvenlig beplantning for at sikre frit udsyn til renseanlæggets bygningsværker.

Vejadgang til området forventes at ske via eksisterende adgangsvej til hhv. Korsør Renseanlæg og den kommende genbrugsplads og haveaffaldsplads.

Ansøger oplyser, at regnvand forventes ledt til recipient eller nedsives som alternativ. Spildevand afledes til offentligt spildevandsanlæg.

Trafik, støj og støv

Materialepladsens aktiviteter skønnes af ansøger at være i miljøklasse 3 og kræver ikke miljøgodkendelse efter Miljøbeskyttelsesloven.

Det oplyses, at den årlige kundemængde efter 3 år ventes at være 7000-8000 og vil overvejende være private. Det er ansøgers erfaring, at der er stor variation i mængden af kunder fra dag til dag, ligesom der er stor forskel på sommer og vinter. Ansøger oplyser, med erfaring fra deres andre materialepladser, at mere end 50% af kunderne på en materialeplads har samtidig benyttet genbrugspladsen eller haveaffaldspladsen. Det oplyses endvidere, at antallet af kunder vil være mindre end 1/20 af antallet af kunder til genbrugspladsen og haveaffaldspladsen. Der er få kunder før kl. 7 og stort set ingen kunder efter kl. 22.

Det oplyses, at der vil kunne ankomme op til 2 lastvogne om dagen med leverancer til materialepladsen, men at der vil være flere dage helt uden lastvognleverancer.

Der vil kunne forekomme støvdannelse ved aflæsning af granit og stenmel, men det ventes at være meget lokalt i en radius af 10 meter afhængig af vind- og vejrforhold.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes iht. planlovens § 23c.

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 sammen med et kommuneplantillæg.
- B. Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at en materialeplads på det pågældende areal ikke kan realiseres.

Vurdering

Administrationen anbefaler at imødekomme lokalplananmodningen. Området som ønskes udlagt til erhvervsformål med henblik på at etablere en materialeplads er delvist omfattet af Lokalplan 84, Nyt renseanlæg og grænser op til Lokalplan 1163, Genbrugsplads ved Slagelse Landevej, Korsør. En ny materialeplads vil således kunne etableres i sammenhæng med eksisterende og planlagte anlæg.

I forhold til kommuneplanens retningslinjer for det åbne land vurderes der umiddelbart ikke at blive tilsidesat væsentlige planlægningsmæssige interesser. Området er dog beliggende inden for kystnærhedszonen og kræver derfor en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære placering. Materialepladsen ligger bag ved eksisterende bebyggelse og i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg. Området vurderes således at være funktionelt velplaceret, da kundeaktiviteten har samme karakter som på den tilstødende genbrugsplads og haveaffaldsplads.

I forbindelse med en lokalplanproces er det vurderingen, at forhold omkring trafik, støj og støv skal belyses, da der er flere boliger og en haveforening i nærheden materialepladsen.

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 igangsætte lokalplanen.

Bilag

330-2021- 174033	Bilag 1 - Lokalplananmodning vedr. ny materialeplads ved Slagelse Landevej - Korsør
---------------------	--

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Steen Olsen (Udenfor parti) og Anne Bjergvang (A) ønsker, at regnvand ledes til spildevandsledning.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning vedr. ny materialeplads ved Slagelse Landevej - Korsør

Punkt 6: Anmodning om opstart af lokalplan for publikumrelaterede aktiviteter på Krænkerupvej 14A, Slagelse (B)

Sagsfremstilling

6. Anmodning om opstart af lokalplan for publikumrelaterede aktiviteter på Krænkerupvej 14A, Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2021-33033

Dok.nr.: 330-2021-160406

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for Ertebjerggaard, nord for Slagelse, skal sættes i gang.

Sagens indhold

Ejeren af Ertebjerggaard med rådgiver Fjerring A/S anmoder om opstart af en lokalplan for en bred vifte af etablerede bygninger og publikumsorienterede anvendelser på ejendommen. Lokalplanens formål er at lovliggøre de allerede opførte bygninger og tilhørende aktiviteter på området, samt at sætte rammer for bygherres fremtidige planer for matriklen.

Lovliggørelse af allerede opførte bygninger/aktiviteter omfatter bl.a. paintball bane, escaperooms, trætophytte, grillhytte, shelterplads og orangeri, se Bilag 2. Planlagte kommende projekter består af en middelalderborg og put & take fiskesø.

De allerede opførte bygninger er alle opført i naturmaterialer, primært træ og de har et naturligt udseende. Alle fremtidige bygninger tænkes opført i samme stil, dette sikrer at det overordnede indtryk er gamle naturlige bygninger.

Adgangsvejen til området sker via Krænkerupvej, og færdsel på området sker via mindre stier, mellem de forskellige aktiviteter. Der er etableret parkeringsplads til ca. 50 biler ved indkørsel til området.

De allerede opførte bygninger, samt fremtidige bygninger, kobles ikke på regnvandskloakken, men regnvandshåndteringen foregår på matriklen.

Der er ingen eksisterende lokalplaner for området.

Lokalplanområdet ligger i landzonen og er ikke omfattet af en kommuneplanramme. Lokalplanen forudsætter derfor et tillæg til kommuneplan.

Retligt grundlag

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

Handlemuligheder

A. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang, og at det på sigt vil være muligt at anvende ejendommen til publikumsorienterede aktiviteter.

B. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at de allerede opførte bygninger med tilhørende aktiviteter ikke kan lovliggøres, og de planlagte anvendelser ikke vil kunne realiseres.

Vurdering

Ertebjerggaard er en landejendom som tilbyder STU-uddannelse, til unge med særlige behov. Formålet med uddannelsen er, at hjælpe de unge med at opnå personlige, sociale og faglige kompetencer, til en så selvstændig og aktiv deltagelse i voksenlivet som muligt, og eventuelt til videre uddannelse og beskæftigelse. Som en del af forløbet, kan de unge få en ansættelse på gården, hvor de står for nogle af de nyopførte aktiviteter, for derigennem bl.a. at kunne udvikle deres sociale kompetencer. Administrationen vurderer at Ertebjerggaard varetager en vigtig uddannelsesmæssig rolle, og at det er et vigtigt sted for de unge, som deltager i STU forløbet.

Lokalplanområdet er beliggende i landzonen, og understøtter Slagelse kommunes udviklingsstrategi om, at tilgodese flere oplevelser i det åbne land. Da der er god afstand til de omkringliggende nabogårde, burde evt. støj fra aktiviteterne ikke genere naboerne.

De fremtidige planer med opførelsen af en middelalderborg og en fiskesø, vil optage et stort areal i matriklens sydvestlige hjørne. Middelalderborgen bliver 8 m på de højeste steder, og skiller sig derfor ikke ud blandt de eksisterende bygningers højder. Fiskesøen placeres hvor terrænet er lavest og forstyrrer ikke beskyttede naturtyper.

Administrationen vurderer, at en lovliggørelse af de allerede etablerede bygninger vil give Ertebjerggaard mulighed for at bidrage positivt til de unges uddannelse. Her kan oplevelser og muligheder skabes, udenfor byzonen, og de unge kan indgå i nye fællesskaber. Det anbefales på den baggrund, at anmodningen om opstart af en lokalplan for Ertebjerggaard, med lovliggørelse af allerede opførte bygninger, samt en muliggørelse af fremtidige planlagte byggerier på matriklen, imødekommes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalgt beslutter, at lokalplanen for Ertebjerggaard sættes i gang.

Bilag

- 330-2021-171276 Bilag 2 - Situationsplan - Ertebjerggaard
- 330-2021-173712 Bilag 3 - Billeder - Ertebjerggaard
- 330-2021-177645 Bilag 4 - Middelalderborgen - Plan og facader

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

- Bilag 1 - Lokalplananmodning - Krænkerupvej 14A - Ertebjerggaard
- Bilag 2 - Situationsplan - Ertebjerggaard
- Bilag 3 - Billeder - Ertebjerggaard
- Bilag 4 - Middelalderborgen - Plan og facader

Punkt 7: Anmodning om opstart af ny lokalplan for boligbebyggelse i Smedegade, Slagelse (B)

Sagsfremstilling

7. Anmodning om opstart af ny lokalplan for boligbebyggelse i Smedegade, Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2021-33020

Dok.nr.: 330-2021-163283

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

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

Sagens indhold

Ansøger ønsker at opføre i alt 13 nye boliger og erhvervslokaler fordelt på et forhus og et baghus. På matriklen er i dag en eksisterende villa til beboelse i 1,5 plan, som planlægges nedrevet. Forhuset ønskes i 2,5 plan med etageboliger og baghuset ønskes i 2 plan, som indrettes med erhverv på førstesalen og boliger i stueetagen. Boligerne planlægges som 2 stk. 2-værelses boliger og 11 stk. 3-værelses boliger. Alle med enten terrasse eller altan.

Et eksisterende havehus ønskes bevaret og indrettet til fælleshus for ejendommens beboere. Ved fælleshuset, som er placeret mellem forhus og baghus, planlægges et grønt gårdrum.

Vejadgang planlægges fra Smedegade gennem forhusets port, hvor der er adgang til parkeringspladser på matriklens bagerste del. Ansøgers materiale lægger op til 21 parkeringspladser, hvilket overholder kommunes parkeringsnormer. Fra parkeringspladserne er der adgang til boligerne via et stisystem.

Ansøger ønsker at bebygge grunden med 75%, som strider i mod de 50% som kommuneplanen foreskriver. Kommuneplanramme 1.1B8 beskriver desuden, at der ikke kan tillades anden bebyggelse end forhuse. I tilfælde af at lokalplananmodningen imødekommes, skal der udarbejdes i kommuneplantillæg.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapital 5. Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens 23c.

Handlemuligheder

Miljø- Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen 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 anmodningen imødekommes.

Anmodningen går i tråd med kommunes retningslinjer for byfortætning i stationsnære områder, som blandt andet giver mulighed for at erstatte eksisterende byggeri med et højere, og øge udnyttelsen af en eksisterende grund. Med henblik på fortætning anbefales det derfor at udarbejde et kommunetillæg, således at grunden kan bebygges med 75%. Ved fortætning skal der rettes særlig opmærksomhed på hvordan bebyggelsen indpasses i omgivelserne, om parkeringsforholdene kan bære det øgede pres, og om der er tilstrækkelig plads til at sikre attraktive udearealer.

Grundet den nye bebyggelses højde og placering med facade grænsende op til Smedegade, ændres gadebilledet og forholdene for den villa, som grænser op til ansøgers grund.

Det vurderes at ansøgers forslag passer fint volumenmæssigt med den eksisterende række af forhuse, men at villaejendommen vil opleves mere klemmt end situationen i dag.

Det anbefales derfor at undersøge graden af skyggegener på naboejendom. For at opnå et ensartet udtryk i gadebilledet, anbefales det at ansøger tilpasser facadens udtryk og materialitet, til de resterende forhuse i rækken.

Det vurderes, at der er tilstrækkelige plads til at sikre attraktive udearealer. Dog anbefales det, at skyggegener fra forhuset undersøges nærmere for at sikre kvaliteten af udearealerne.

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

330-2021-180612	Bilag 1 - noter fra bygherre
330-2021-180617	Bilag 2 - lokalplananmodning Smedegade41
330-2021-180620	Bilag 3 - situationsplan_Smedegade_41
330-2021-180629	Bilag 4 - visualisering Smedegade_41_Baghus
330-2021-180636	Bilag 5 - visualisering Smedegade_41_Forhus

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Udvalget ønsker, at Vejdirektoratets anbefaling vedr. størrelse af p-båse indarbejdes i lokalplaner fremover.

Bilag

Bilag 1 - noter fra bygherre

Bilag 2 - lokalplananmodning Smedegade41

Bilag 3 - situationsplan_Smedegade_41

Bilag 4 - visualisering Smedegade_41_Baghus

Bilag 5 - visualisering Smedegade_41_Forhus

Punkt 8: Anmodning om opstart af lokalplan for nyt boligområde ved Gråstenvænget og Pomonavænget (B)

Sagsfremstilling

8. Anmodning om opstart af lokalplan for nyt boligområde ved Gråstenvænget og Pomonavænget (B)

Sagsnr.: 330-2021-33042

Dok.nr.: 330-2021-160503

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for et nyt boligområde ved Gråstenvænget og Pomonavænget i Skælskør skal sættes i gang.

Sagens indhold

Udviklingsselskabet Sjælland ApS med rådgiver LIFA A/S, anmoder om opstart af en lokalplan for et nyt boligområde ved Gråstenvænget og Pomonavænget i Skælskør.

Bygherre ønsker en lokalplan udlagt på en måde, der muliggør enten udelukkende åben-lav boliger eller blandede tæt-lav og åben-lav boliger. Tæt-lav boligerne udvikles på grunde á 400 m² med en bebyggelsesprocent på op til 35-40%. Åben-lav boligerne på grunde á ca. 800-900 m² med en bebyggelsesprocent på 30%. I forslaget, se bilag 1, med udelukkende åben-lav boliger, vil der kunne bygges ca. 71 boliger, mens forslaget med blandede boliger vil give plads til ca. 75 tæt-lav og 31 åben-lav boliger. Bebyggelsen planlægges i 1,5 etager. Området er naturligt opdelt i en østlig og en vestlig del, som kan udbygges i etaper. Arkitektonisk tilstræbes det, at bygningerne i materialevalg og udformning tilpasses omgivelserne i en nutidig fortolkning, så området vil fremstå moderne.

-

Mellem den østlige og den vestlige del af lokalplanområdet, efterlades en grøn kile som ikke bebygges. Den grønne kile vil fungere som en naturlig grænse mellem de to delområder, samt som et grønt element mellem boligerne. Såfremt forslaget om tæt-lav bebyggelse etableres i det vestlige område, vil der være flere fælles opholdsarealer mellem de enkelte boligrækker. Ved forslaget om åben-lav bebyggelse i hele området, vil de enkelte ejendomme have større private haver, samt enkelte områder til fælles ophold.

Vejadgangen til den vestlige del af området, sker fra Pomonavænget. Den østlige del af lokalplanområdet får vejadgang fra Gråstenvænget. Parkeringsnormerne med 2,0 parkeringsplads pr. bolig for både åben-lav og tæt-lav overholdes.

Ved tæt-lav bebyggelse vil der være mulighed for at håndtere af regn- og overfladevand inden for de mange fælles opholdsarealer. I områder med åben-lav bebyggelse, håndteres regnvandet på egen grund.

Forhold til gældende planlægning

Lokalplanområdet er omfattet af rammelokalplan nr. 69, der lægger op til klyngehuse eller tæt-lav boliger. Derudover er den vestlige del af lokalplanområdet omfattet af lokalplan nr. 1001, der kun tillader tæt-lav bebyggelse. Gældende lokalplaner lægger derfor ikke op til åben-lav boliger i området.

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 kun er muligt at etablere tæt-lav bebyggelse i den vestlige del af lokalplanområdet, i henhold til lokalplan 1001. Boligområdet i den østlige del vil ikke kunne realiseres.

Vurdering

Administrationen vurderer, at området ved Gråstenvænget og Pomonavænget egner sig særdeles godt til et nyt boligområde. De nye boliger vil koble sig på de eksisterende boligområder mod nord, og færdiggøre udbygningen af de områder, som blev udlagt i rammelokalplanen nr. 69 fra 1994.

I henhold til masterplanen for Skælskør, er der en stor efterspørgsel på flere mindre boliger i Skælskør. Det er derfor administrationens anbefaling, at det nye boligområde udvikles med blandede boliger, med særligt fokus på tæt-lav bebyggelse og fællesskabende boliger med evt. mulighed for bofællesskaber. Dette vil skabe en god balance mellem boligtyperne og dermed henvende sig til en større målgruppe. Med det nye boligområde, kan flere tilbydes en bolig i det naturskønne Skælskør. Administrationen anbefaler derfor at lokalplananmodningen imødekommes, men at en del af området fastholdes til tæt-lav boliger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalgt beslutter, at lokalplanen for nyt boligområde ved Gråstenvænget og Pomonavænget sættes i gang.

Bilag

330-2021-181921 Bilag 1 - Lokalplananmodning - Boligområde Gråstenvænget og Pomonavænget

330-2021-189776 Bilag 2 - Placering og skovrejsning Skælskør

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Udvalget ønsker åben-lav bebyggelse og en større grøn kile, der skaber sammenhæng til skoven.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning - Boligområde Gråstenvænget og Pomonavænget

Bilag 2 - Placering og skovrejsning Skælskør

Punkt 9: Forslag til Lokalplan 1246, Boliger på Fordgrunden, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 55 til Kommuneplan 2017 og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsfremstilling

9. Forslag til Lokalplan 1246, Boliger på Fordgrunden, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 55 til Kommuneplan 2017 og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsnr.: 330-2020-28077

Dok.nr.: 330-2021-106594

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til Lokalplan 1246, Boliger på Fordgrunden, Slagelse samt forslag til tillæg nr. 55 til Kommuneplan 2017 og miljøscreening, skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring

Sagens indhold

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 2. november 2020 under punkt 5 at igangsætte lokalplanlægningen af en ny etageboligbebyggelse på Fordgrunden i Slagelse.

Forslag til Lokalplan 1246 giver mulighed for en etageboligbebyggelse med ca. 85 boliger. Bebyggelsen planlægges som en randbebyggelse langs Smedegade og Rosenkildevej i op til 4 etager med et antal penthouselejligheder som en 5. etage.

Bebyggelsen vil indgå som en del af Slagelse Bymidte, som kendetegnes af en harmonisk sammenhængende, men dog varieret randbebyggelse med relativt korte facadelængder. For at opnå en god arkitektonisk helhedsvirkning planlægges den nye bebyggelse med skift i facadeudtrykket for at give en karakter af enkelthuse i en gadelinje.

Bygningerne skal opføres i teglsten eller skiffer. Mindre dele af facaderne kan opføres i andre materialer.

Bygningerne skal opføres med flade tage med mulighed for etablering af solfangere og tagterrasser.

Der er åbnet mulighed for, at stueetagen kan indrettes til enten boliger eller kontorerhverv.

Bag randbebyggelsen etableres et gårdrum med fælles opholdsarealer, legeplads og parkering. Mod det indre gårdrum kan der etableres altaner orienteret mod syd og vest. Området vejbetjenes fra Smedegade.

Med lokalplanen reserveres der areal til en mulig ombygning af krydset Smedegade/Parkvej/Rosenkildevej, i tråd med byrådets beslutning på mødet den 22. juni 2020, punkt 20.

Sammen med lokalplanforslaget er der udarbejdet et forslag til et tillæg til Kommuneplan 2017, der ændrer områdets anvendelse fra erhverv til boligområde. Kommuneplantillægget muliggør desuden, at bebyggelsen kan etableres i op til 5 etager, og at der kan etableres kontorerhverv i stueetagen.

Der har i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget været afholdt en lovpligtig foroffentlighedsfase i perioden fra den 26. januar 2021 til den 24. februar 2021. Kommunen modtog i alt 4 idéer, forslag eller øvrige kommentarer.

Kommentarerne har givet anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- Der skal etableres en legeplads på min. 50 m².
- For at mindske skyggegener planlægges maks. halvdelen af bygningsmassen opført i 5 etager. Den øvrige bygningsmasse må maks. opføres i 4 etager med mulighed for tagterrasser.
- Fordelene ved at flytte stoppested for busrute 901 beskrives i lokalplanens redegørelse.
- Der gives mulighed for kontorerhverv i stueetagen.

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.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23c.

Handlemuligheder

- A. Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 1246, Boliger på Fordgrunden, Slagelse med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 55 til Slagelse Kommuneplan 2017 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 der ikke kan etableres boliger på Fordgrunden, som fortsat vil være udlagt til erhverv.
- C. Byrådet har mulighed for at vedtage justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 8 ugers offentlig høring.

Vurdering

Ford-butikken med tilhørende værksted ligger i dag omkranset af boliger, hvorfor en omdannelse fra erhverv til boligformål virker hensigtsmæssig, særligt med henblik på at fremme opførelse af bynære lejligheder og på at forskønne indfaldsvejen fra øst og gøre området omkring parkanlægget ved Parkvej og kirkegården mere attraktivt.

Bebyggelsen planlægges så den følger det nye vejforløb og danner ryg mod vejen med opholdsarealer og parkering i et gårdrum. Ny bebyggelse vil dermed også blive trukket længere væk fra boligbebyggelse på den østlige side af Rosenkildevej, hvilket muliggør, at der kan bygges højere på Ford-grunden uden at skabe gener for boligerne øst for

ejendommen. En ny bebyggelse, der varierer fra 4 til 5 etager, vurderes at kunne tilpasses hjørnejendommen og det nuværende bybillede, hvor boligbebyggelse i forskellige etagehøjder præger indfaldsvejen til Slagelse bymidte.

Der er med lokalplanen arbejdet for at opnå en god arkitektonisk helhedsvirkning med omgivelserne og Slagelse bymidte, samtidig med at den nye bebyggelse bidrager til at forny bymidtens udtryk.

Administrationen anbefaler, at forslag til lokalplan 1246 samt forslag til kommuneplantillæg nr. 55 vedtages og sendes i 8 ugers offentlig høring.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Slagelse Kommune har mulighed for at ekspropriere den del af ejendommen, som reserveres til en ombygning af krydset Smedegade/Parkvej/Rosenkildevej. Ekspropriationssagen er uafhængig af lokalplanprocessen. Sager vedrørende ekspropriation behandles i Erhvervs- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

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

- 1. at** Forslag til Lokalplan 1246, Boliger på Fordgrunden, Slagelse med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 55 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
- 2. at** afgørelse om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
- 3. at** borgermøde afholdes med mulighed for både fysisk deltagelse og online deltagelse den 13. eller 15. juli 2021 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00.

Bilag

330-2021-175002	Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 1246, Boliger på Fordgrunden, Slagelse
-----------------	--

330-2021-174275	Bilag 2 - Hvidbog
-----------------	-------------------

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2021:

Fraværende:

Ad 1 og 2; Anbefales.

Ad 3; Det anbefales, at der afholdes borgermøde den 13. juli kl. 18.30.

Udvalget finder det hensigtsmæssigt, at byggeri sker sammen med vejudvidelse.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 1246, Boliger på Fordgrunden, Slagelse

Bilag 2 - Hvidbog

Punkt 10: Forslag til placeringer af ny mindre gravplads (B)

Sagsfremstilling

10. Forslag til placeringer af ny mindre gravplads (B)

Sagsnr.: 330-2019-64521

Dok.nr.: 330-2021-175876

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til placering af en ny mindre gravplads.

Sagens indhold

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede d. 30. september 2019 at igangsætte udarbejdelsen af et kommuneplantillæg, der skal udpege et rammeområde til lokalisering af en ny mindre gravplads.

Planlægningen er igangsat på baggrund af en henvendelse fra en gruppe muslimske foreninger i kommunen, der ønsker at erhverve et areal og etablere en mindre gravplads. Der stilles fra foreningernes side ikke som udgangspunkt krav til, hvor en eventuel lokalisering skal være i kommunen.

Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget behandlede på deres møde d. 11. januar 2021, som punkt nr. 7, en sag hvor administrationen fremsatte tre forslag til mulige placeringer af en ny mindre gravplads. Udvalget besluttede fortsat at arbejde for etableringen af en ny mindre gravplads, men kunne ikke tilslutte sig de foreslåede placeringer. Derudover ønskede udvalget en skriftlig tilbagemelding fra Slagelse Provsti omkring mulighederne for en ny gravplads i forbindelse med eksisterende kirkegårde.

Administrationen har derfor forespurgt provstiet om muligheder. Administrationen har desuden undersøgt forholdene på især to områder i Slagelse: området ved Byskovvolden og Bakkevejskvarteret, som i Kommuneplan 2021 udpeges som kommende boligområde.

Retligt grundlag

Planloven.

Handlemuligheder

- A. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, at Bakkevejskvarteret udpeges som område for en ny gravplads.
- B. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, at administrationen undersøger alternative placeringer.
- C. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, at administrationen ikke arbejder videre med udpegning af areal til gravplads.

Vurdering

Administrationen har kontaktet Slagelse Provsti med henblik på, at afklare mulighederne for at etablere en muslimsk gravplads i forbindelse med de eksisterende kirkegårde i Slagelse Kommune. Slagelse Provsti har blandt andet kunnet pege på et mindre areal på Sct. Peders kirkegård i Slagelse – se Bilag 2 for en beskrivelse af drøftelsen med Slagelse Provsti.

De muslimske foreninger stiller sig umiddelbart positivt over for Provstiets forslag om Sct. Peders kirkegård.

Såfremt der skal etableres en ny gravplads med tilhørende parkeringsarealer andet sted hen, er det Administrationens vurdering, at ca. 3000 m² er nødvendig.

I området ved Byskovvolden har det ikke været muligt at finde egnede placeringer på grund af de miljømæssige forhold.

I Bakkevejskvarteret, mellem Holbækvej og Ndr. Ringgade, er der flere arealer hvor det vurderes at være muligt at etablere en gravplads på baggrund af de tilgængelige informationer om de miljømæssige forhold – se kortbilag. Afstanden til det terrænnære grundvand bør dog verificeres gennem pejleboringer i februar-marts forud for etablering af en gravplads.

Forslaget til Kommuneplan 2021 lægger op til, at der skal udarbejdes en helhedsplan for hele Bakkevejskvarteret. Helhedsplanen skal belyse de overordnede principper for udviklingen af området. Administrationen anbefaler, at der i forbindelse med denne helhedsplan tages stilling til den mest egnede placering af en gravplads i området. Dette giver de bedste muligheder for at sammentænke gravpladsens placering med områdets øvrige funktioner, fx boliger og grønne områder samt indpasse gravpladsen hensigtsmæssigt i forhold til områdets kommende infrastruktur.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Chefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at Sagen drøftes.

Bilag

330-2021-190700 Bilag 1 - Bakkevejskvarteret, Mulige placeringer af en gravplads

330-2021-193512 Bilag 2 - Muligheder på eksisterende kirkegårde

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2021:

Fraværende:

Udvalget udsætter sagen, da Kirkegårdsbestyrelsen ikke formelt har behandlet forespørgslen og tilkendegivelsen af, at det skulle være muligt at afsætte 700 m² til en muslimsk gravplads, jf. bilag 2.

Bilag

Bilag 1 - Bakkevejskvarteret, Mulige placeringer af en gravplads

Bilag 2 - Muligheder på eksisterende kirkegårde

Punkt 11: Endelig vedtagelse af lokalplan 1231, Boligudvikling i Slagelse Bypark Øst i Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 53 til Kommuneplan 2017 (B)

Sagsfremstilling

11. Endelig vedtagelse af lokalplan 1231, Boligudvikling i Slagelse Bypark Øst i Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 53 til Kommuneplan 2017 (B)

Sagsnr.: 330-2019-37816

Dok.nr.: 330-2021-175054

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget beslutte, om Lokalplan 1231 og Kommuneplantillæg nr. 53 skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Sagens indhold

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkendte på mødet den 3. juni 2019 igangsætning af lokalplan for boligbyggeri på ejendommen Ndr. Ringgade 20 (Showtech) lige nord for Slagelse Station.

Ejendommen indgår som en del af hele Kvægtorvskvarteret, som der efterfølgende er lavet en helhedsplan for, som Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkendte på mødet den 1. marts 2021. Helhedsplanen beskriver en mulig fortætning af hele Kvægtorvskvarteret, herunder Showtech-ejendommen, hvor der konkret anbefales byggeri i op til 6 etager og en bebyggelsesprocent på 90.

Der blev på denne baggrund udarbejdet et lokalplanforslag, der giver mulighed for at omdanne en erhvervsjendom og opføre op mod 220 nye boliger (ungdomsboliger og familieboliger) i en bebyggelse udformet som en opbrudt karré og bestående af fire bygninger i 4 – 5 etager, som omkranser et attraktivt gårdrum med fælles opholdsarealer, regnvandsbassin og stiforbindelser til omkringliggende områder. Området vejbetjenes fra Ndr. Ringgade, og størstedelen af parkeringspladserne er placeret ud mod Ndr. Ringgade.

Byrådet besluttede på mødet den 22. marts 2021 at sende forslag til Lokalplan 1231 med kommuneplantillæg nr. 53 i 8 ugers offentlig høring fra den 26. marts til den 21. maj 2021.

Slagelse Kommune har i høringsperioden modtaget i alt fire høringssvar. Høringssvarene er samlet og kommenteret i den vedlagte hvidbog (bilag 2).

Høringssvarene omhandler primært:

- Ønske om, at boligblok mod øst ændres fra 5 etager til 3 etager
- Bekymring vedrørende parkering i forhold til omkringliggende områder
- Bekymring vedrørende højere bebyggelsesprocent og dermed flere boliger

Bemærkningerne har givet anledning til, at boligblokken mod øst er ændret fra maks. 5 etager til maks. 4 etager, og at blokken mod vest ændres fra maks. 4 etager til maks. 5 etager. Endvidere er det præciseret, at der skal være afskærmende beplantning langs parkeringsarealet i det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet. I redegørelsen er afsnittet om det grønne strøg syd for lokalplanområdet blevet præciseret.

Der er i forbindelse med omdisponeringen af byggefeltene udarbejdet nye skyggediagrammer, der både viser bebyggelsesplanen, der var i høring (bilag 3) og den, der foreslås i den endelige lokalplan (bilag 4).

Retligt grundlag

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

Handlemuligheder

- A. Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget, vælge at vedtage Lokalplan 1231 og Kommuneplantillæg nr. 53, med de foreslåede ændringer, endeligt. Derved skabes plangrundlaget for etableringen af et nyt boligområde i Kvægtorvskvarteret.
- B. Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget vælge ikke at vedtage Lokalplan 1231 og Kommuneplantillæg nr. 53 endeligt. Det vil betyde, at lokalplan 1145, der udstikker generelle principper for udvikling af området, fortsat danner plangrundlag for området.
- C. Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget vælge at foretage mindre justeringer af planen, som en del af den endelige vedtagelse.

Vurdering

Lokalplanområdet indgår som en del af hele Kvægtorvskvarteret, der i øjeblikket er i gang med at blive udviklet fra at være enkeltstående byggetomter til en potentiel ny bydel i overensstemmelse med de oprindelige tanker i lokalplan 1145 og den nuværende helhedsplan for området.

Området ligger tæt på stationen, campusområdet syd for jernbanen og bymidten, hvorfor der med fordel kan arbejdes for at skabe en tættere bydel, hvor der også er plads til at bygge lidt højere.

I helhedsplanen anbefales, at de højeste bygninger placeres centralt i Kvægtorvskvarteret, og at bebyggelsesprocenten falder fra 110 centralt i området til 90 for den østligste beliggende grund (Showtech) ud fra ønsket om at opnå en homogenitet i bebyggelserne samtidig med, at der sikres en blødere og rimelig overgang til nabobebyggelser mod øst/sydøst.

For at skabe en blødere overgang til omkringliggende boligområder mod øst og sydøst vurderer administrationen, at det er hensigtsmæssigt at ændre bebyggelsesplanen i lokalplanen således, at boligblokken længst mod øst ændres fra maks. 5 etager til maks. 4 etager, og at boligblokken mod vest ændres fra maks. 4 etager til maks. 5 etager. På den måde koncentrerer de højeste bygninger mod vest og den centrale del af Kvægtorvskvarteret, der i forvejen bygges højere, samtidig med, at der sker en nedtrapning mod øst og de lavere bygninger. Dette er i overensstemmelse med helhedsplanen.

Med henvisning til de nye skyggediagrammer, der viser den reviderede bebyggelsesplan (bilag 4), vurderer administrationen, at de ikke giver anledning til væsentlige genepåvirkninger for omkringliggende ejendomme.

En realisering af lokalplanen vil kunne tilbyde nye, attraktive boliger centralt beliggende i Slagelse by. Her vil der være plads til boliger til familier, studerende og pendlere. Og med Slagelses position som studieby er det positivt, at der opføres en større koncentration af ungdomsboliger 5 minutter fra Campus Slagelse.

Administrationen anbefaler derfor, at lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg vedtages endeligt med de bemærkninger, der fremgår af hvidbogen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. at Lokalplan 1231, Boligudvikling i Slagelse Bypark Øst og Kommuneplantillæg nr. 53 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen.

Bilag

330-2021-186711	Bilag 1 - Lokalplan 1231, Boligudvikling i Slagelse Bypark Øst og Kommuneplantillæg nr. 53
330-2021-183517	Bilag 2 - Hvidbog for høringen af lokalplan 1231
330-2021-186661	Bilag 3 - Skyggediagrammer (oprindelig bebyggelsesplan)
330-2021-186662	Bilag 4 - Skyggediagrammer (ny bebyggelsesplan)

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2021:

Fraværende:

Ad 1; Anbefales.

Steen Olsen (Udenfor parti) ønsker en nærmere redegørelse og løsning for regnvandshåndtering i lokalplan området, idet vandløbet, ham bekendt, ikke opfylder målopfyldelse som det er i dag.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 1231, Boligudvikling i Slagelse Bypark Øst og Kommuneplantillæg nr. 53

Bilag 2 - Hvidbog for høringen af lokalplan 1231

Bilag 3 - Skyggediagrammer (oprindelig bebyggelsesplan)

Bilag 4 - Skyggediagrammer (ny bebyggelsesplan)

Punkt 12: Genoptaget - Endelig vedtagelse af Lokalplan 1212, Boligbebyggelse på Fladsken 15 i Korsør med tilhørende Tillæg nr. 24 til KP 17 (B)

Sagsfremstilling

12. Genoptaget - Endelig vedtagelse af Lokalplan 1212, Boligbebyggelse på Fladsken 15 i Korsør med tilhørende Tillæg nr. 24 til KP 17 (B)

Sagsnr.: 330-2018-73336

Dok.nr.: 330-2021-161436

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Lokalplan 1212 med tilhørende kommuneplantillæg skal vedtages endeligt.

Sagens indhold

Byrådet besluttede den 25. januar 2021, at sende Forslag til Lokalplan LP 1212 og Tillæg nr. 24 til KP 17 i offentlig høring.

Med lokalplanen er det muligt, at opfører en 2 etagers boligejendom med et maksimalt boligantal på 8 boliger. Oprindeligt anmodede bygherre om et 3 etagers byggeri med 12 boliger.

I forbindelse med beslutningen om at udsende forslagene i høring fastholdte man vurdering om, at et boligbyggeri opført i maksimalt i 2 etager, bedre vil kunne indpasses i området.

Den forholdsvis lille grund med et mindre antal af boliger i forhold til den oprindelige anmodning, vil højne kvaliteten i boligbebyggelsen. Ser man bort fra de udvendige svalegange, der vil tage meget lys og i øvrigt ikke er specielt ældrevenlige, vil der med et projekt på 8 boliger kunne skabes bedre rammer for de kommende beboere.

Slagelse Kommune har i forbindelse med den offentlige høring modtaget 2 høringssvar, hvor af det ene er fra bygherres rådgiver der bl.a. vedrører antal etager. Derudover er der indgået et høringssvar fra en nabo, der udtrykker bekymring for fremtidig parkering i Nygade samt større biler i byggeperioden.

Høringssvarene fremgår af den vedlagte hvidbog og ifølge administrationens vurdering giver de ikke anledning til ændringer af lokalplanen.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens § 5.

Handlemuligheder

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

Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1212 med tilhørende tillæg. Det vil betyde, at ejer kan opføre et 2 etages boligbyggeri på ejendommen.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1212 med tilhørende tillæg. Det vil betyde, at der ikke kan opføres boligbyggeri i 2 etager.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplanen vedtages.

Med lokalplanen bliver det muligt fremadrettet, at opfører boligbebyggelse. Der er en børneinstitution (Mariehønen) som nabo til ejendommen, mens øvrig nabobebyggelse består af boligbyggeri.

Administrationens vurdering er, at en boligbebyggelse på den ansøgte ejendom vil være bedre i området end opretholdelse af værkstedsfunktioner der kan generere støj, lugt og støvgener for de omkringboende. En boligbebyggelse vil kunne indpasses der uden de store gener, så længe parkering foregår på ejendommen. I området ses det både på Fladsken og i Nygade, at der mangler parkeringspladser på de enkelte ejendomme. Biler holder i begge sidder på vejarealerne. Dette er der også en nabo, der kommenterer på i sit høringssvar.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

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 Lokalplan 1212, Boligbebyggelse på Fladsken 15 med tilhørende KP tillæg nr. 24 vedtages endeligt.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. maj 2021:

Fraværende:

Endelig vedtagelse af lokalplan 1212, Boligbebyggelse på Fladsken 15 i Korsør med tilhørende Tillæg nr. 24 til KP 17 blev udsat.

Genoptaget.

Administrationens bemærkninger:

Planafdelingen blev opmærksom på et 3. høringssvar indgået indenfor høringsfristen. Der er tale om en beboer i en genboejendom til lokalplanområdet. Beboeren har indsendt et længere høringssvar, hvor hun bl.a. gør rede for en bekymring over det planlagte byggeris mangel på kvalitet.

Høringssvaret er gennemgået i vedhæftede hvidbog og ligger som bilag bagerst i hvidbogen.

Det er administrationens vurdering, at høringssvaret ikke giver anledning til rettelser af de offentliggjorte planforslag.

Indstilling

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

2. at Lokalplan 1212, Boligbebyggelse på Fladsken 15 med tilhørende KP tillæg nr. 24 vedtages endeligt.

Bilag

330-2021-161258 Bilag 1 - Lokalplan med KP-tillæg

330-2021-183198 Bilag 2 - Hvidbog

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2021:

Fraværende:

Ad 1; Anbefales ikke.

Udvalget er åbne overfor et revideret forslag, der viser mere hensyn til områdets karakter.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan med KP-tillæg

Bilag 2 - Hvidbog

Punkt 13: Revideret afgrænsning af projektområdet for et solenergianlæg ved Tjæreby øst for Skælskør (B)

Sagsfremstilling

13. Revideret afgrænsning af projektområdet for et solenergianlæg ved Tjæreby øst for Skælskør (B)

Sagsnr.: 330-2020-34394

Dok.nr.: 330-2021-171242

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til en revideret afgrænsning af projektområdet for et solenergianlæg ved Tjæreby øst for Skælskør.

Sagens indhold

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede den 8. juni 2020 at igangsætte planlægningen for et solenergianlæg ved Tjæreby øst for Skælskør. I forbindelse med planlægningen ønskede udvalget at der gennemføres en høringsproces hvor lokalråd, vandværker, menighedsråd og lokale interessenter inddrages, b.la. vedrørende afstand mellem bebyggelse og solceller.

Opstiller har efterfølgende anmodet om at der gennemføres miljøkonsekvensvurdering (VVM-redegørelse) af projektet.

En foroffentlighedsfase med indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen samt afgrænsningen af miljøkonsekvensvurderingen fandt sted fra den 30. marts 2021 til den 20. april 2021. Orientering om foroffentlighedsfasen blev sendt til berørte lokalråd, vandværker, menighedsråd samt naboer til projektområdet (Tjæreby samt ejendomme syd for Næstvedvej mellem Teglværksvej og Ærtebjergvej og mod syd til Fladmose og Spydagervej).

I forbindelse med høringen er der modtaget 10 høringssvar fra offentligheden. Tre høringssvar udgør bemærkninger fra berørte myndigheder (Museum Vestsjælland, Roskilde Stift og Energinet). Der er modtaget høringssvar fra Tjæreby-Sønder Bjerger-Venslev menighedsråd samt fra Danmarks Naturfredningsforening, afdeling Slagelse. De øvrige 5 høringssvar er indsendt af lokale borgere. Høringssvarene fremgår af vedlagte hvidbog (se bilag 1) og handler overordnet om:

- Projektområdets nærhed til kirken herunder fredningen omkring kirken samt anlæggets visuelle indvirkning på landskabet.
- At etablering af solenergianlæg på det foreslåede sted vil være i strid med retningslinjer og fredning.
- At Energinet Transmission A/S skal etablere et nyt jordkabel som erstatning for den eksisterende 132 kV luftledning der krydser arealet og at respektarealer omkring begge ledninger skal respekteres.
- At tilstødende markareal mod syd inddrages i projektet.
- At dårlig landbrugsjord benyttes til solenergi fremfor god landbrugsjord.
- At området og faunapassager holdes jagtfri.
- Afstandskrav på 1500 m til landsbyer og fritliggende ejendomme.

- Hensyntagen til § 3 områder og frede fortidsminder.
- At afskærmende beplantning skal være mindst 10 m brede og med hjemmehørende arter.
- Betydning for ejendomspriser.

På baggrund af høringssvarene fra hhv. Museum Vestsjælland og Roskilde Stift, har opstiller fremsendt en revideret projektafgrænsning (se bilag 2) der, med undtagelse af projektområdets nordøstlige hjørne, friholder kirkebyggelinjen til Tjæreby Kirke. Som bilag 3 er vedlagt et kort med det reviderede projektområde, der viser eksisterende forhold mht. fortidsmindebeskyttelseslinjer, beskyttede sten- og jorddiger, fredninger, kirkebyggelinjer, kirkeomgivelser og beskyttet natur.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planloves § 23 c

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Miljøkonsekvensvurderingen af hhv. projektet og planlægningen tilvejebringes efter Miljøvurderingsloven.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge

- A. At fastholde den oprindelige projektafgrænsning.
- B. At arbejde videre med opstillers reviderede projektafgrænsning.
- C. At arbejde videre med opstillers reviderede projektafgrænsning dog således, at projektafgrænsningen helt friholder kirkebyggelinjen til Tjæreby Kirke.
- D. At arbejde videre med opstillers reviderede projektafgrænsning dog således, at projektafgrænsningen helt friholder kirkebyggelinjen til Tjæreby Kirke og udpegningen af kirkeomgivelser mod sydvest.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at projektområdet, i sin oprindelige udformning, vil ligge for tæt på nabobeboelser i Tjæreby samt Tjæreby Kirke og fredningen omkring kirken. Administrationen anbefaler således at imødekomme høringssvarene fra hhv. Museum Vestsjælland og Roskilde Stift og til dels Tjæreby-Sønder Bjerger-Venslev menighedsråd ang. en revideret projektafgrænsning, så Kirkebyggelinjen i forhold til Tjæreby Kirke respekteres og der dermed skabes større afstand til landsbyen og fredningen omkring kirken (handlemulighed C). Dette vil ligeledes respektere den kommende positivudpegning til solenergianlæg i Kommuneplan 2021, der netop friholder kirkebyggelinjer omkring Kirker. Det er desuden vurderingen at oplevelsen af Tjæreby Kirke som landskabselement fastholdes i højere grad, ved at lade den østlige projektafgrænsning følge den nordøst-sydvest gående højspændingsledning. Det vil betyde, at udpegningen af kirkeomgivelser mod sydvest friholdes (handlemulighed D).

I forhold til et konkret ønske fra en lodsejer om at et markareal syd for projektområdet inddrages i projektet bemærkes, at opstiller ikke har tilkendegivet overfor Slagelse Kommune at markarealet ønskes inddraget i projektet. Derudover bemærkes, at den pågældende mark ligger delvist berørt af kirkeomgivelser til Tjæreby Kirke i sydvest gående retning og er berørt af fortidsmindebeskyttelseslinjer til to fredede fortidsminder. En meget lille del af arealet længst mod øst er omfattet af indsatsområder til grundvandsbeskyttelse. Det er vurderingen, at en inddragelse af dette areal vil få betydning for næromgivelserne til Tjæreby Kirke, idet en større andel af kirkeomgivelserne til kirken berøres og vil samtidig indkapsle to frede fortidsminder mod nord, øst og vest.

En del høringssvar omhandler fredede fortidsminder, beskyttede sten- og jorddiger, naturbeskyttede områder (§3 områder) og indretning af området mht. fremme af biologisk mangfoldighed herunder faunapassager. Det er vurderingen, at beskyttelsesinteresser vil blive respekteret i planlægningen og at forhold som fremmer biodiversitet vil kunne indarbejdes lokalplanlægningen gennem sikring af faunapassager, plantevalg og håndtering af jordbunden. Der vil kunne stilles vilkår om drift af arealet i forbindelse med tilladelsen til projektet.

Det er på ovenstående baggrund administrationens anbefaling, at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter at arbejde videre med handlemulighed C eller D.

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 arbejde videre med en projektafgrænsning for solenergianlægget ved Tjæreby som beskrevet under handlemulighed C eller D.

Bilag

- 330-2021-174237 Bilag 1 - Hvidbog foroffentlighedsfase Solenergianlæg ved Tjæreby
- 330-2021-174238 Bilag 2 - Bygherres nye afgrænsning - Solenergianlæg ved Tjæreby
- 330-2021-190486 Bilag 3 - Screening - eksisterende forhold
- 330-2021-190432 Bilag 4 - Handlemulighed A-D - Solenergianlæg ved Tjæreby
- 330-2021-191826 Bilag 5 - Retningslinje 2_6 - Store solenergianlæg

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2021:

Fraværende:

Udsat.

Bilag

- Bilag 1 - Hvidbog foroffentlighedsfase Solenergianlæg ved Tjæreby
- Bilag 2 - Bygherres nye afgrænsning - Solenergianlæg ved Tjæreby
- Bilag 3 - Screening - eksisterende forhold
- Bilag 4 - Handlemulighed A-D - Solenergianlæg ved Tjæreby

Punkt 14: Ndr. Ringgade 14 4200 - Nyt område til kommunens parkeringsfond (B)

Sagsfremstilling

14. Ndr. Ringgade 14 4200 - Nyt område til kommunens parkeringsfond (B)

Sagsnr.: 330-2021-29473

Dok.nr.: 330-2021-174372

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Med en realisering af blandt andet lokalplan 1145, samt forhold omkring parkering jf. ændringer i Byggeloven fra den 1. november 2014 er det nødvendigt at der træffes beslutning om kommunens nuværende parkeringsfond skal udvides med et område omkring Kvægtorvsvej og dermed aktivere matr. nr. 43a Slagelse Markjorder (Ndr. Ringgade 14, 4200 Slagelse), som offentlig parkeringsplads, hvor der kan gives mulighed for at omkringliggende boligområder kan tilkøbe parkering der ikke kan skaffes på egen grund.

Sagens indhold

Med Byrådets beslutning den 26. maj 2015 er der i Slagelse Kommune oprettet en parkeringsfond i Slagelse Kommune. Med parkeringsfonden er der i Slagelse udpeget to områder for bymidten, mens der i Korsør og Skælskør er udpeget hver et område.

Med lokalplan 1145 er der skabt grundlag for en realisering af lokalplanens "Delområde I" til blandet byformål. I henhold til lokalplanen skal der etableres én parkeringsbås pr. 100 m², og med muligheden for at der indenfor dette delområde kan etableres et samlet etageareal på 27.000m² vil det medføre at der skal etableres parkeringsarealer der kan rumme 270 biler. I bemærkningen til § 5.9 i bestemmelserne er der givet mulighed for, at der i "Delområde IV" (den nuværende areal til lastbilverkøring) kan tilvejebringes parkeringsbåse for 148 biler.

I udgangspunktet skal ejeren af en ejendom anlægge det nødvendige antal parkeringsbåse på sin ejendom. Indtil 1. november 2014 kunne kommunen i visse tilfælde vælge at dispensere fra dette krav, hvis det blev vurderet, at behovet for parkeringspladser kunne dækkes på anden vis, f.eks. fordi offentlige parkeringspladser i området kunne dække det udvidede parkeringsbehov.

Efter ændringen af Byggeloven kan der nu kun dispensere fra kravet om parkering på egen grund, hvis en af følgende betingelser er opfyldt:

- Der er etableret en parkeringsfond, hvortil bygherren kan betale halvdelen af etableringsomkostningerne pr. parkeringsbås når disse etableres som offentlig tilgængelige parkeringsbåse, og Slagelse Kommune afholder den anden halvdel af udgiften. Fonden skal så inden 5 år etablere parkeringen så tæt som muligt på den ejendom, hvor parkeringsbehovet er opstået. Hvis parkeringsbåsene ikke anlægges indenfor perioden, skal pengene betales tilbage til bygherren.
- Bygherren kan pege på en anden ejendom i nærheden, hvor denne selv kan etablere parkeringspladserne.

Retligt grundlag

Planloven § 21, stk. 2 samt Byggeloven § 22, stk. 1 og 6 indeholder de ovennævnte regler for dispensation fra bygningsreglementets krav om parkering, samt vejledninger tilknyttet byggelovens bestemmelser.

Bygningsreglementet 2010 (BR10) kapitel 2.4.2, stk. 1, siger, at der skal udlægges tilstrækkelige parkeringsarealer på den enkelte ejendom. Dette krav er dog kun gældende, hvis der ikke er en lokalplan, der tager stilling til parkering, jf. BR10, kapitel 2.1, stk. 3.

Cirkulære af 17. januar 1994 nr. 10 om kommunale parkeringsfonde.

Handlemuligheder

Udvalget har mulighed overfor Byrådet indstille én af nedenstående handlemuligheder;

A. At tilføje nyt parkeringsfondområde der er afgrænset som vist på vedhæftede tegningsbilag. Med hensynet til den fortsatte udvikling af området mellem Ndr. Stationsvej og Ndr. Ringgade, vil det være fordelagtigt, at der oprettes yderligere et parkeringsfondområde, eller

B. At undlade at oprette et nyt parkeringsfondområde. Dette vil dog være forbundet med, at Slagelse Kommune jf. lokalplan 1145 på anden vis skal medvirke til, at opfylde lokalplanens bestemmelser, som kunne være ved et bortsalg af arealet.

Vurdering

Det er Center for Miljø, Plan og Tekniks vurdering, at Slagelse Kommunes parkeringsfond kan udvides med en ny områdeafgrænsning.

Det er vurderet, at matr. nr. 43a Slagelse Markjorder kan udlægges til offentlig parkeringsplads med op til ca. 340 parkeringsbåse. Med en tilføjelse af nyt parkeringsfond-område vil det være muligt, at dette areal, der er ejet af Slagelse Kommune, kan understøtte, muligheden for, at ejendomme indenfor afgrænsningen kan tilkøbe parkeringsbåse på arealet, hvis det ikke er muligt at realisere alt parkering på egen ejendom.

Ved en dispensation fra parkeringskravet, hvor der sker indbetaling til en parkeringsfond, kan tilvækstkravet alene indfries ved, at der etableres helt nye parkeringspladser eller ved, at allerede eksisterende parkeringspladser ændres således, at arealet udnyttes på en måde, hvorved der etableres flere parkeringsbåse. Dette betyder, at parkeringsarealet kun kan udbygges i takt med den efterspørgsel der vil være indenfor området. Hvis det besluttet, at etablere det samlede parkeringsareal i forbindelse med den første efterspørgsel, vil det ikke være muligt at tilbyde andre indenfor parkeringsfond-området at indbetale til parkeringsfonden.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Når Slagelse Kommunes parkeringsfond bringes i anvendelse skal der findes finansiering til den halvdel af udgifterne, som kommunen skal betale. Center for Miljø, Plan og Teknik anbefaler, at der i forbindelse med kommende budgetter afsættes midler, som modsvarer indbetalingerne til parkeringsfonden.

Med den i lokalplan 1145 anførte mulighed, kan det allerede på nuværende tidspunkt antages, at der vil være et behov for etablering af 148 P-båse på matr. nr. 43a Slagelse Markjorder. Det anslås, at det nødvendige areal for én parkeringsbås på terræn vil være ca. 25 m², når tilkørselsveje, manøvreareal mv. indregnes og administrationens erfaringer viser, at den samlede anlægsudgiften for én parkeringsbås på terræn vil være ca. 40.000 kr.

Med en beslutning om, at "Delområde I" kan indbetale til parkeringsfonden for 148 pladser udløser dette en kommunal medfinansiering på 2.960.000 kr. Værdien af det areal som parkeringen etableres på vil være en del af det samlede kommunale tilskud. I forbindelse med den endelige godkendelse af lokalplan 1145 på Byrådets møde den 29. marts 2016 pkt. 3., blev det oplyst, at den offentlige grundværdi for 2014 var vurderet til 150 kr. pr. m².

Tværgående konsekvenser

Med endelig godkendelse af lokalplan 1145, den 29. marts 2016 er der ikke truffet beslutninger om afledte konsekvenser ved at ændre anvendelsen fra lastbilkparkerings til parkering for personbiler. Der bør derfor udarbejdes et grundlag til beslutning om, hvordan kommunen stiller sig i forhold til langtidsparkering af lastbiler.

Indstilling

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

1. at tilføje et nyt parkeringsfondområde ved Kvægtorvsvej, der er afgrænset som vist på sagens kortbilag – Handlemulighed A.

Bilag

330-2021-181200 Bilag 1 - Kortbilag, Parkeringsfond Kvægtorvsvej

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2021:

Fraværende:

Ad 1; Anbefales.

Der er stor efterspørgsel på boliger tæt på bymidterne. For at imødekomme dette behov, ønsker udvalget en vurdering af om det vil give mening at udvide det område, hvor der åbnes op for betaling til en parkeringsfonden.

Bilag

Bilag 1 - Kortbilag, Parkeringsfond Kvægtorvsvej

Punkt 15: Genoptaget - Kongevejen 5C, 4200 Slagelse - Etablering af tagterrasse og opførelse af tilbygning (B)

Sagsfremstilling

15. Genoptaget - Kongevejen 5C, 4200 Slagelse - Etablering af tagterrasse og opførelse af tilbygning (B)

Sagsnr.: 330-2020-17766

Dok.nr.: 330-2021-11920

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Der søges om etablering af en tagterrasse på taget af eksisterende carport samt om opførelse af en ekstra etage på en del af huset. Både tilbygning og tagterrasse kræver dispensation fra lokalplanen i forhold til antal tilladte etager og den ekstra etage kræver endvidere dispensation fra bebyggelsesprocenten.

Sagens indhold

Kommunen har den 2. marts 2020 modtaget en ansøgning om opførelse af en ekstra etage på den nordøstligste del af huset, der indtil nu har været i 1 etage. Etagen får et areal på 46 m². Herudover søges om etablering af en hævet terrasse på 21 m². Terrassen ønskes opført på taget af den eksisterende carport. Lokalplanen siger, at der højst må bygges i 1½ etage og både den ekstra etage og tagterrassen vil kræve en dispensation fra denne bestemmelse. Den ekstra etage fordi denne del af huset nu bliver i fulde 2 etager når den ses fra øst, og tagterrassen fordi en tagterrasse betragtes som en fuld etage - hovedsageligt på grund af de større indbliksgener, der kommer fra et så hævet opholdsareal. Bebyggelsesprocenten overskrides endvidere med den ekstra etage, da den bliver på 33% mod de 25%, som lokalplanen foreskriver. Situationsplanen og udvalgte facadetegninger kan ses i bilag.

Sagen har været i naboorientering og naboerne er kommet med indsigelser, idet de mener tagterrassen vil bidrage til væsentlige indbliksgener. Projektet er flere gange blevet rettet og sendt i høring hos naboerne. De to seneste høringssvar fra naboerne kan ses i bilag.

Ansøgeren henviser til, at der er andre tagterrasser i området, som han mener svarer til det han vil opføre - herunder blandt andet hos naboerne. Samtidigt har han reduceret højden og størrelsen af tagterrassen samt fjernet en udvendig trappe, så terrassen er kommet lidt længere fra naboskel, og så arealet af den ønskede tagterrasse i højere grad svarer til det, som naboerne allerede har. Han argumenterer endvidere med, at der er beplantning i skellet, der i sommerperioden vil forhindre eller formindske indbliksgenerne væsentligt. De fremsendte billeder kan ses i bilag sammen med hans seneste bemærkninger til sagen.

I forhold til den ansøgte ekstra etage, der søges opført på en del af huset, så har den ene af naboerne også protesteret mod denne, da det vil tage lys og udsyn fra hans ejendom. Han mener, at kommunen bør meddele afslag på ansøgningen med henvisning til overskridelsen af bebyggelsesprocenten.

Naboerne har ønsket en politisk behandling af sagen, da de har en opfattelse af, at forvaltningen vil give en tilladelse til projektet, alene fordi ansøgeren er meget aktiv i kommunen.

Retligt grundlag

Planlovens § 19 siger, at kommunen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Lokalplan nr. 48 for bolig- og erhvervsområde ved Gl. Næstvedvej siger i § 6.3, at bebyggelsesprocenten for den enkelte grund ikke må overstiges 25% og at ny bebyggelse ikke må opføres i mere end 1½ etage.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte;

1. at meddele afslag til både tilbygningen og til tagterrassen.
2. at meddele afslag til tagterrassen men tilladelse til tilbygningen.
3. at meddele afslag til tilbygningen men tilladelse til tagterrassen.
4. at meddele tilladelse til både tagterrassen og tilbygningen.

Vurdering

Tagterrassen

Selv om det er korrekt, at beplantningen i skellet vil formindske indbliksgenerne fra tagterrassen væsentligt, er der intet til hindring for, at denne beplantning senere fjernes. Beplantningen kan derfor kun delvist tages med i betragtning, når det vurderes, om der vil være indbliksgener fra byggeriet.

Administrationen vurderer på denne baggrund, at tagterrassen vil give anledning til ikke helt uvæsentlige indbliksgener.

Efter vores opfattelse er der allerede hævede terrasser hos alle naboerne, der i omfang svarer til det der søges om på Kongevejen 5C. Der ses således hævede opholdsarealer af tilsvarende areal både på Kongevejen 3B, Kongevejen 5B og Brinkvej 9. Tilsvarende er der også i resten af lokalplanområdet flere andre hævede opholdsarealer og tagterrasser, selv om den ene af de i høringssvarene nævnte tagterrasser dog er fra før lokalplanen, og en af de andre ikke har været godkendt og derfor skal lovliggøres.

De øvrige hævede opholdsarealer både hos naboerne og i området, giver efter vores vurdering indbliksgener til naboerne, der svarer til den tagterrasse, der søges om.

Samlet set er det administrationens vurdering, at der i området nu er så mange hævede opholdsarealer af tilsvarende størrelse, at der skal meget væsentlige begrundelser til, hvis kommunen skal meddele afslag til yderligere tagterrasser i området. En mulig begrundelse til et afslag kunne være hvis det vurderes, at netop den ønskede tagterrasse på Kongevejen 5C giver væsentligt større indbliksgener for naboerne end de øvrige hævede opholdsarealer. Selv om der efter administrationens vurdering vil være ikke uvæsentlige indbliksgener fra tagterrassen på kongevejen 5C, er det dog vores vurdering, at disse indbliksgener ikke går ud over dem, der må forventes i området, når områdets nuværende bebyggelse tages i betragtning.

Idet borgerne skal behandles lige og idet kommunen tidligere har godkendt flere hævede opholdsarealer i området, vurderer administrationen på denne baggrund, at der bør gives tilladelse til tagterrassen.

Tilbygningen

Administrationen vurderer, at tilbygningen lovligt ville kunne placeres med den ansøgte højde og placering, hvis blot den var udført med sadetag og hvis ikke bebyggelsesprocenten var overskredet. Det er således vores vurdering, at naboens indsigelse med en begrundelse om mindre lys og udsyn ikke kan give sig udslag i, at kommunen med begrundelse i bebyggelsesprocenten kan meddele afslag til ansøgningen. Hvis kommunen skal meddele afslag til en forøgelse af bebyggelsesprocenten, så skal dette afslag derfor begrundes med et ønske om at fastholde områdets karakter med mindre tæt bebyggelse, og ikke med begrundelse i de gener, som en tilbygning vil medføre hos naboen.

I forhold til ønsket til områdets karakter, så vurderer administrationen, at ejendommen fortsat vil bære præg af at være en almindelig beboelsesejendom med et fritliggende enfamiliehus, også selv om der gives tilladelse til tilbygningen. En tilladelse vil dog til en vis grad bidrage til en mulig fortætning af området, idet andre grundejere også vil kunne opnå en tilsvarende tilladelse. Administrationen vurderer imidlertid, at en fortætning af området ikke i sig selv vil give væsentlige gener for områdets beboere, idet de almindelige krav til bygningers højde og afstande til skel fortsat vil være gældende.

Vi bemærker endvidere, at lokalplanens fastsatte bebyggelsesprocent på 25% ikke synes at have anden årsag end, at det var denne bebyggelsesprocent, der var det almindelige for fritliggende boliger, da lokalplanen blev vedtaget.

Den almindelige bebyggelsesprocent for fritliggende boliger er i senere bygningsreglementer blevet hævet til 30% samtidigt med at beregningsreglerne også er ændret en smule, og set i forhold til det nuværende bygningsreglement er der således tale om en begrænset overskridelse på 3%.

Vi vurderer således, at tilbygningen ikke vil være i modstrid med lokalplanens principper om at have et almindeligt boligområde med fritliggende enfamiliehuse.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Tværgående konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Chefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at der meddeles tilladelse til både tagterrassen og tilbygningen.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 15. september 2020:

Fraværende:

Genoptages den 29. september på grund af forkert bilagsmateriale.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 29. september 2020:

Fraværende:

Udvalget fastslår, at kompetencen til at afgøre sagen ligger i administration. Dog behandles denne sag undtagelsesvis i udvalget.

Udvalget anbefaler, at sagen forsøges løst ved mægling.

Fremsendte mail fra Benny Larsen og naboerne besvares og sendes til udvalget.

Genoptaget:

Administrationens bemærkninger:

Kommunen har forsøgt mægling mellem parterne gennem en mægler fra Center for Konfliktløsning, men dette har ikke givet et resultat. Orientering fra mægleren er vedlagt i bilag.

Naboerne til ejendommen er efterfølgende kommet med en ny udtalelse om sagen (vedlagt i bilag 13). Ansøger er herefter også kommet med yderligere bemærkninger (bilag 14-16).

Bilag

330-2020-371365 Bilag 1 - Situationsplan, med markering af nyt byggeri

330-2020-372628 Bilag 2 - Billeder fra ansøger

330-2020-370268 Bilag 3 - Plantegning - Rev. 13.07.2020

330-2020-343857 Bilag 4 - Billeder fra naboer, forrige høringssvar

330-2020-372629 Bilag 5 - opdateret redegørelse fra ansøger

330-2020-343836 Bilag 6 - Høringssvar af 19-07-2020

330-2020-370271 Bilag 7 - Opmåling fra landmåler med koter

- 330-2020-370270 Bilag 8 - Opstalt, Nord-Øst- Rev. 13.07.2020
- 330-2020-370269 Bilag 9 - Opstalt, Nord - Rev. 13.07.2020
- 330-2020-364791 Bilag 10 - Seneste høringssvar fra naboerne
- 330-2020-372627 Bilag 11 - Opstalt, Syd-Vest - Rev. 13.07.2020
- 330-2021-175075 Bilag 12 - Orientering fra mægler (mægling fejlede)
- 330-2021-175095 Bilag 13 - Bemærkninger fra naboerne (efter mæglingsforsøg)
- 330-2021-178091 Bilag 14 - udtalelse fra ansøger (efter mægling)
- 330-2021-178010 Bilag 15 - Bilag vedlagt ansøgers bemærkninger
- 330-2021-178065 Bilag 16 - kort vedlagt ansøgers bemærkninger

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2021:

Fraværende:

Udvalget giver tilladelse til et reduceret terrasseprojekt og beplantning jf. bilag 14.

Der gives ikke tilladelse til tilbygning i 2 plan. OK at inddrage arealet i carporten til beboelse med tagterrassen ovenpå. Adgang til terrassen skal ske indvendigt fra huset.

Anne Bjergvang (A) kunne ikke tilslutte sig indstillingen på grund af risikoen for indbliksgener for naboer.

Bilag

Bilag 1 - Situationsplan, med markering af nyt byggeri

Bilag 2 - Billeder fra ansøger

Bilag 3 - Plantegning - Rev. 13.07.2020

Bilag 4 - Billeder fra naboer, forrige høringssvar

Bilag 5 - opdateret redegørelse fra ansøger

Bilag 6 - Høringssvar af 19-07-2020

Bilag 7 - Opmåling fra landmåler med koter

Bilag 8 - Opstalt, Nord-Øst- Rev. 13.07.2020

Bilag 9 - Opstalt, Nord - Rev. 13.07.2020

Bilag 10 - Seneste høringssvar fra naboerne

Bilag 11 - Opstalt, Syd-Vest - Rev. 13.07.2020

Bilag 12 - Orientering fra mægler (mægling fejlede)

Bilag 13 - Bemærkninger fra naboerne (efter mæglingsforsøg)

Bilag 14 - udtalelse fra ansøger (efter mægling)

Bilag 15 - Bilag vedlagt ansøgers bemærkninger

Bilag 16 - kort vedlagt ansøgers bemærkninger

Punkt 16: Budget 2022-2025 - Opsamling på budgetprocessen (D)

Sagsfremstilling

16. Budget 2022-2025 - Opsamling på budgetprocessen (D)

Sagsnr.: 330-2021-36692

Dok.nr.: 330-2021-177045

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Udvalget skal drøfte resultatet af budgetprocessen hen over foråret, og beslutte om der er anlægsforslag og aktivitets- og investeringsforslag, som skal indgå i de videre budgetdrøftelser.

Endvidere kan udvalget drøfte om gennemgangen af budgettrammer giver anledning til omprioriteringer inden for egen budgetramme.

Sagens indhold

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter særlige fokusområder, udfordringer og prioriteringsmuligheder, samt hvilke ønsker (herunder anlæg), som udvalget ønsker skal tages med i den videre budgetproces og budgetforhandlinger

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter om der er prioriteringsmuligheder på tværs af udvalg og organisation, som skal indgå i budgetprocessen.

I den videre proces frem mod budgetseminaret 3.-4. september 2021 er der i budgetprocessen mulighed for, at udvalgene kan fremsende forslag vedrørende nye anlæg og aktiviteter/investeringer.

Som opfølgning på udvalgs møde 3. maj, pkt. 11 "Budget 2022- Status på Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalgets eget budget" (kan /skal opgaver), eftersendes en liste over overordnet service- og sagsbehandlingstider på myndighedsområdet.

Retligt grundlag

Den kommunale Styrelseslov samt Bekendtgørelse om kommunernes budgetlægning, regnskab m.v. fastlægger det retlige grundlag for budgetlægningen.

Handlemuligheder

Der foreligger på nuværende tidspunkt ikke nogen anlægsforslag for udvalget.

Serviceniveau drøftes.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter eventuelle forslag og prioriteringer inden for egen budgetramme.
2. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter eventuelle nye anlægs- og investeringsforslag og eventuelle prioriteringsmuligheder med tværgående perspektiv, som skal indgå i budgetprocessen.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2021:

Fraværende:

Udsat.

Punkt 17: Forebyggende undersøgelser for miljøfremmede stoffer (D)

Sagsfremstilling

17. Forebyggende undersøgelser for miljøfremmede stoffer (D)

Sagsnr.: 330-2021-36062

Dok.nr.: 330-2021-174276

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal drøfte omfanget af de forebyggende undersøgelser for miljøfremmede stoffer.

Sagens indhold

På Byrådsmødet d. 26. april blev det i sag 18. Initiativsag – PFOS fra Brandskolen, pkt. 3 og 8 besluttet, at ”Slagelse Kommune aktivt iværksætter undersøgelser for miljøfarlige stoffer i grøfter o.lign., som ligger i umiddelbart tilknytning til industrier med henblik på at kortlægge mulige forureninger, som ikke tidligere er registrerede og samtidig stoppe evt. uregistrerede udledninger af miljøfarlige stoffer”. I pkt. 8 fremgår det at forvaltningen til udvalgsområdet i maj udarbejder et estimat for nødvendige personaleressourcer med henblik på ovenstående.

Administrationen har udarbejdet 3 modeller for, hvor omfattende undersøgelserne kan være.

Modellerne er indledende undersøgelser og det efterfølgende arbejde afhænger meget af resultatet af undersøgelserne. I modellerne er der tale om screeninger for miljøfremmede stoffer. Der vil blive analyseret for et større antal på forhånd defineret parametre. I alle modeller er udgifter til planlægning, selve prøveudtagningerne, vurdering af analyseresultater og afrapportering estimeret som foreløbige skøn. Beløbene er altså ikke faste, og kan blive ændret, når planlægningen detaljeres. Der er endvidere ikke afsat midler til kildeopsporing, håndhævelse og yderlige tilsyn. Disse aktiviteter er erfaringsvis meget ressourcekrævende, og forventes at være i størrelsesordenen 200.000-1.000.000 kr.

Lokaliteterne til prøvetagning er valgt ud fra, at størstedelen af industriområderne leder spildevandet til forsyningens ledninger, hvorfor de miljøfremmede stoffer vil kunne findes ved måling på renseanlæg og store regnvandsbassiner. Dette er ligeledes erfaringen fra undersøgelserne og fundet af neonikotinoide og PFOS, der netop blev fundet ved måling på renseanlæg.

Nærmere beskrivelse og beregningsgrundlag kan ses i Bilag 1. De tre modeller er som følger:

Model 1

Prøvesteder: Slagelse Renseanlæg, Korsør Renseanlæg, Skælskør Renseanlæg, Dalmose Renseanlæg samt tre større regnvandsbassiner: Skovsø, Lagunen og Stop-39. I en periode på 6 mdr. udtages tre prøver hvert sted.

Model 2

Prøvesteder: Slagelse Renseanlæg, Korsør Renseanlæg, Skælskør Renseanlæg, Dalmose Renseanlæg, tre større regnvandsbassiner: Skovsø, Lagunen og Stop-39 samt 10 regnvandsudløb i forbindelse med industriområder. I en periode på 6 mdr. udtages tre prøver hvert sted.

Model 3:

Prøvesteder: Alle renselanlæg (16 stk.), tre større regnvandsbassiner: Skovsø, Lagunen og Stop-39 samt 20 regnvandsudløb i forbindelse med, eller direkte udledninger fra industriområder. I en periode på 6 mdr. udtages tre prøver hvert sted.

Retligt grundlag

Miljøbeskyttelsesloven

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte en af de tre modeller som de foreligger eller komme med ønsker til ændringer.

Vurdering

Administrationen anbefaler model 1 eller 2. Hvis screeningen viser overraskende resultater, kan kommunen efterfølgende udvide undersøgelserne.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Modellernes pris er udregnet som foreløbige skøn, og kan ændres efterhånden som planlægningen detaljeres og præciseres.

Model 1: 600.000,- kr.

Model 2: 1.400.000,- kr.

Model 3: 3.200.000,- kr.

Uanset hvilken model udvalget vælger, vil det blive nødvendigt at afsætte yderlige midler og ressourcer til kildeopsporing, håndhævelse og tilsyn, når resultatet af de indledende undersøgelser foreligger.

Der er ikke afsat midler i budgettet til ovenstående.

Tværgående konsekvenser

Der er umiddelbart ingen tværgående konsekvenser.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

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

Bilag

330-2021-174546 Bilag 1 - Forebyggende undersøgelser for miljøfremmede stoffer

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2021:

Fraværende:

Drøftet.

Udvalget tilslutter sig model 3. Der udarbejdes et budgetforslag.

Bilag

Bilag 1 - Forebyggende undersøgelser for miljøfremmede stoffer

Punkt 18: Gensidig orientering (O)

Sagsfremstilling

18. Gensidig orientering (O)

Sagsnr.: 330-2020-160645

Dok.nr.: 330-2021-55704

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:

- Opfølgning Bedstes Hus/trafik
- PFOS
- Tude Å

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

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

Bilag

330-2021-193443 Bilag 1 - Masterplan jun

330-2021-193448 Bilag 2 - Mailliste juni

330-2021-196799 Bilag 3 - Lokalplanoversigt juni

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2021:

Fraværende:

Administrationen orienterede om:

- PFOS status. Notatet vedr. rensning sendes til udvalget.

Bilag

Bilag 1 - Masterplan jun

Bilag 2 - Mailliste juni

Bilag 3 - Lokalplanoversigt juni

Punkt 19: Godkendelse af referat (B)

Sagsfremstilling

19. Godkendelse af referat (B)

Sagsnr.: 330-2020-160645

Dok.nr.: 330-2021-55706

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende referatet.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

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

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 7. juni 2021:

Fraværende:

Godkendt.