

REFERAT Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2022-2025) d. 30-05-2022

Mødedato Mandag d. 30. maj 2022 kl. 11:30

Mødested Slagelse Bibliotek, lokale 2

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Trafikbestilling - Beparelsesscenarier 2023 (D).....	4
Beslutning om udbudsgrundlag for kommende udbud af Movia-kontrakter A22 (B).....	7
Anmodning om opstart af lokalplan for butikker og serviceerhverv ved Asienvej (B).....	10
Anmodning om opstart af lokalplan for nye ungdomsboliger på Løvegade 53 (B).....	12
Anmodning om opstart af lokalplan for boliger på Merkurvej, Slagelse (B).....	14
Anmodning om opstart af lokalplan for rækkehuse på Vestergade 3 i Slagelse (B).....	16
Anmodning om opstart af lokalplan for boligbebyggelse - Hashøjvej 4 i Slots Bjergby (B).....	18
Anmodning om ændring af Lokalplan 129A (B).....	20
Anmodning om ændring af Lokalplan 1018, Område til liberalt erhverv og småværksteder, Nykøbt	22
Forslag til Lokalplan 306A, bevaringsplan for Slots Bjergby samt Kommuneplantillæg nr. 8 til Kon	24
Forslag til Lokalplan 1252, boliger ved Toften, Slagelse og Tillæg nr. 3 til KP 21 (B).....	27
Forslag til Lokalplan 1260, boliger Smedegade 41, Slagelse samt Kommuneplantillæg 11 til Komr	29
Forslag til lokalplan 1269, byudvikling i Ringparken vest i Slagelse (B).....	31
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1241, etageboliger ved Rytterstaldstræde, Slagelse, med Kommun	34
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1270, foodtruck ved Stillinge Strand (B).....	37
Færgedriften - takstregulering pr. 1.7 - budget 2022 (B).....	39
Budget 2023 - 2026 - Budgetforslag til Drift og Anlæg - Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (E	41
Elmegårdsvej 15 4242 - Forespørgsel om nedlægning af en vendeplads/noget af vejen (B).....	44
Anvendelse af badebro bevilling ved Bisserup Strand (B).....	47
Input til kommende møder (B).....	49
Gensidig orientering (O).....	50
Godkendelse af referat (B).....	51

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende dagsordenen.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

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

Punkt 2: Trafikbestilling - Besparelsesscenarier 2023 (D)

21-081372K

Beslutning

Drøftet.

Der ses på alle busser hvor der kan reduceres med 20% således at der ikke udmøntes bod.

Der afholdes ekstraordinært udvalgsmøde i august.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal drøfte trafikbestilling 2023 samt besparelser vedr. busdrift i 2023 og overslagsårene.

Indstilling

Miljø- Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter driftsøkonomien i 2023.

Sagens indhold

Byrådet godkendte på møde den 28. marts 2022, at Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget skulle udarbejde prioriteringsforslag på 8 % svarende til ca. 14 mio. kr. af serviceudgifterne i hvert af årene 2023 - 2026. Det forventes, at den kollektive trafik skal bidrage med 7 mio. kr. til de samlede prioriteringsforslag.

Movias regnskab 2021 for Slagelse Kommune, viser, at Slagelse Kommune primo 2023 vil modtage en negativ efterregulering for dette år på 4,9 mio. kr. Ethvert regnskabsår udmønter en efterregulering, som enten kan være en efterbetaling til Movia eller en tilbagebetaling fra Movia. Efterreguleringen for 2021 vedrører øgede omkostninger for drift, vedligeholdelse, IT og systemomkostninger.

Med de økonomital for 2023 administrationen har adgang til på nuværende tidspunkt, forventes det, at den samlede udgift, eksklusive efterreguleringen for 2021, vil ligge mellem et mindreforbrug på ca. 1,0 mio. kr. eller et merforbrug på 4,1 mio. kr. Disse tal er dog med det forbehold, at vi endnu ikke kender Movias budget for 2023, da dette først vil være tilgængeligt efter Movias bestyrelsesmøde den 30. juni 2022, hvor budget 2023 førstebehandles. Dog er vi blevet orienteret om, at Flex-produkterne allerede i indeværende år er steget med ca. 15 % og at denne stigning også rækker ind i 2023.

Det er endnu uvist, hvilke konsekvenser stigende inflation og energipriser kan få på udgiftsniveauet der udmeldes fra Movia efter 30. juni 2022.

Sagens videre forløb

Et mere retvisende økonomisk overblik kan udarbejdes når Movias budget for Slagelse Kommune har været førstebehandlet den 30. juni 2022.

Administrationen har med Movia aftalt, at der udarbejdes et sparekatalog for reduktioner i den kollektive bustrafik, og at dette kan være Slagelse Kommune i hænde den 18. august 2022. Med dette som udgangspunkt er det administrationens anbefaling, at der planlægges et ekstraordinært udvalgsmøde i uge 34, hvor det primære punkt må være, at drøfte mulige reduktioner på den kollektive bustrafik, så viden foreligger inden Byrådets budgetseminar.

Administrationen har med Movia kort drøftet ringruter som en mulig handlemulighed, her er den umiddelbare anbefaling, at denne kørselsform ikke bør bringes i anvendelse, da erfaringer fra de ringruter som allerede kører i Slagelse by (904 og

905) viser busruter med ringe selvfinansieringsgrad.

På Udvalgets møde den 10. oktober 2022 træffes beslutning om, hvad der skal være Slagelse Kommunes trafikbestilling for 2023. Udvalgets beslutning sendes i høring hos Handicaprådet og Ældrerådet, inden der på Udvalget mødet den 31. oktober 2022 træffes endelig beslutning om trafikbestilling 2023. Beslutning om trafikbestilling 2023 fremsendes til Movia umiddelbart efter Udvalgets endelige beslutning.

Retligt grundlag

Lov om trafikskaber. Kommunalfuldmagten.

Handlemuligheder

Administrationen foreslår, at tidligere omtalte driftsbesparelser for 2022 indgår til endelig afklaring i den videre proces frem imod trafikbestilling 2023. Konkret drejer det sig om driftsbesparelser på bybuslinje 909; besparelser på den tværkommunale linje 437; besparelser på skolebuslinjerne 462, 495 og 494; takstændringer på Flextur og retningslinjer for visitation til Flexhandicap.

Movia har på nuværende tidspunkt Studieflex, kørende som forsøgsordning i henholdsvis Vordingborg Kommune og Guldborgsund Kommune. Da dette flex-produkt ikke er et standardprodukt, som kan tilkøbes, kan denne ordning kun implementeres, hvis Movia godkender at produktet bringes i anvendelse hos andre kommuner. Administrationen skal derfor anmode Udvalget om at tage stilling til om, der skal fremsendes en ansøgning til Movia, hvor Slagelse Kommune ansøger om at få accept til oprettelse af Studieflex.

Med afsæt i drøftelserne på Udvalgets møde den 2. maj 2022, har administrationen anmodet Movia om at konsekvensberegne den økonomiske effekt af, at nedlægge rute 901 og opgradere rute 902.

Movia har vurderet på to varianter af en opgraderet linje 902. Variant A - Udvidelse af kørslen mellem Korsør og Slagelse station, og Variant B - Udvidelse af kørslen mellem Korsør station (via Frølund) og Slagelse station samt forlængelse til Slagelse Sygehus.

Resultatet af Movias konsekvensberegninger er indeholdt sagens afsnit "Økonomiske og personalemæssige konsekvenser".

Vurdering

Administrationen og Movia har aftalt, at Movia udarbejder et sparekatalog med mulige reduktioner på den kollektive bustrafik. Sparekataloget skal give forslag til driftsreduktioner op til 12 mio. kr. i helårsvirkning. Det vil være urealistisk, at reduktioner i den kollektive bustrafik kan få helårsvirkning allerede i 2023, men dette vil fremgå af sparekataloget. Ligeledes vil så kraftige reduktioner i de igangværende kontrakter medføre betaling af bod til operatører.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Med afsæt i de kendte økonomital vil kommunens samlede omkostninger til busdrift i 2023 ligge mellem et mindreforbrug på 1,0 mio. kr. og et merforbrug på 4,1 mio. kr., dette er under forudsætning, at driftsniveauet forbliver på samme niveau som i dag, og at efterreguleringen vedrørende 2021 ikke medregnes. Sammen med kommunens driftsbesparelser på 7 mio. kroner i den kollektive trafik, skal udvalget således finde besparelser på op imod 11,1 mio. kr. i 2023.

Herunder vil der være økonomiske og passagermæssige konsekvenser ved en nedlæggelse af linje 901 (har årligt ca. 760.000 passagerer) og en opgradering af linje 902 beskrevet. Hvis ændringen meddeles Movia med trafikbestilling 2023, oktober i år, vil ændringen kunne træde i kraft ved køreplansskifte ultimo 2023.

I Movias konsekvensnotat er beregningerne udført med afsæt i en helårsvirkning. Kompensation til operatøren for afbrudte kontrakt, på i alt 3,9 mio. kr. er indregnet i helårsvirkningen for det første år.

Variant A: Nedlæggelse af 901 - udvidelse af linje 902 mellem Korsør station og Slagelse station

Movia har beregnet at denne variant vil medføre et mindreforbrug på 4,5 mio. kr. for første år, de efterfølgende år vil mindreforbruget ligge på ca. 8,4 mio. kr. Konsekvenserne for passagertabet kan være svære at beregne men Movia har

alligevel forsøgt at foretaget et skøn. Det er på den baggrund skønnet at der kan være en årlig nedgang på ca. 660.000 passagerer

Variant B: Nedlæggelse af linje 901 - udvidelse af linje 902 mellem Korsør station og Slagelse Sygehus

Movia har beregnet at denne variant vil medføre et mindreforbrug på 3,8 mio. kroner for første år, de efterfølgende år vil mindreforbruget ligge på ca. 7,7 mio. kr. Konsekvenserne for passagertabet er her skønnet til at være en årlig nedgang på ca. 628.000 passagerer

Med afsæt i ovenstående vil virkningen for 2023 være tæt på 0 kr. da halvårsvirkningen i 2023 stort set alene vil dække kompensationsbetalingen til operatøren. Fra og med 2024 vil der være helårsvirkning.

Tværgående konsekvenser

Børne- og Ungeudvalget, Seniorudvalget, mfl.

Bilag

Bilag 1 - Konsekvensvurdering af forslag vedr. nedlukning af linje 901, samt justering af driften og linjeføring for linje 902 - Movia

Bilag 2 - Tids- og procesplan.

Punkt 3: Beslutning om udbudsgrundlag for kommende udbud af Movia-kontrakter A22 (B)

21-081372K

Beslutning

At 1: Godkendt.

At 2: Forholdene vedrørende linje 437 undersøges med Kalundborg Kommune, herunder alternative muligheder og om linjen kan udbydes som en option.

At 3: Ikke godkendt. Alternative muligheder undersøges, og om linjen kan udbydes som en option.

At 4: Godkendt.

At 5: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal i enighed med nabokommunerne Kalundborg, Næstved og Sorø træffe beslutning om nyt udbudsgrundlag til Movia-kontrakter for buslinjerne 432, 437, 494 og 615. Hvis der besluttet andet end et 100% genudbud af kontrakterne, så skal ændringerne aftales med de relevante kommuner. Et fælles udbudsgrundlag skal sendes til Trafikselskabet Movia senest ultimo oktober 2022.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. **at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter at genudbyde linje 432 og 615 i uændret kørselsomfang, uændret busstørrelse og til fossilfri drift med option på fossil drift,
2. **at** det undersøges sammen med Kalundborg kommune om linje 437 kan tages ud af udbuddet, så linjen ikke genudbydes,
3. **at** linje 494 tages ud af udbuddet.
4. **at** der overfor Movia stilles krav om, at udbuddet suppleres med en kortere løbetid for emissionsfri kontrakt end de 14 år som de anbefaler,
5. **at** beslutningen sendes til Kalundborg, Næstved og Sorø kommuner samt til Trafikselskabet Movia for koordinering for et fælles udbudsgrundlag.

Sagens indhold

Kommunen er både medejer og eneejer på de fire buslinjer i udbud A 22. Ejerforholdene fremgår nedenfor:

- 432 Slagelse st. - Stillinge Strand - Gørlev - Reersø (Kalundborg kommune er medejer)
- 615 Sorø - Fuglebjerg - Bisserup (Næstved og Sorø kommuner er medejere)
- 437 Slagelse st. - Ørslev - Nordrup (Kalundborg kommune er medejer)
- 494 Slagelse - Kindertofte - Sorterup (Linjen har skolebusfunktion og Slagelse kommune er eneejer)

Herudover indgår tre andre linjer Udbudsenhed B, som ikke kører i Slagelse Kommune.

Trafikselskabet Movia holdt den 7. april 2022 et opstartsmøde for de kommuner og regioner, der er ejere af de buslinjer som er indeholdt i Udbud A22. På initiativ fra Slagelse kommune blev der holdt møde den 11. maj 2022 med alle tre kommuner og Movia, hvor grundlaget for udbuddet blev drøftet. Der er aftalt et nyt møde den 1. juni 2022. Her vil administrationen søge at blive enige med nabokommunerne om udbudsgrundlaget.

De fire kommuner (Kalundborg, Næstved, Slagelse og Sorø) skal være enige om, hvilket udbudsgrundlag udbudsenhed B i A22 skal indeholde.

Movia har følgende anbefalinger til indhold i udbudsgrundlaget:

1. Busstørrelsen anbefales at være 11,9m - 12,2m (dog evt. minibuss for linje 494)
2. Ja til reklamer på busserne
3. Nej til digital trafikinfo
4. Nej til digital linjefrise
5. Emissionsfri miljøstandard, men med option på fossil drift
6. Lang emissionsfri kontrakt (op til 14år) med option på 5årig fossil kontrakt
7. Ja til dokumentation for bussens klima- og miljøpåvirkninger
8. Ja til mulighed for emissionsfri kabineopvarmning
9. Ja til mulighed for elektrisk rampe

Administrationen anbefaler at følge Movias anbefalinger for så vidt angår punkterne 1. til 5. og 7. til 8. Vedrørende punkt 6. er det administrationens anbefaling, at der henstilles til Movia om at udbuddet suppleres med en option på emissionsfri kontrakt med en løbetid op til 6 år.

Sagens videre forløb

Her vises en tidsplan med fokus på kommunens involvering

Termin	Indhold
30. juni 2022	Afklaring af evt. forskellige ønsker til linjer i den fælles udbudsenhed.
30. oktober 2022	Endelig beslutning om fælles udbudsgrundlag
December 2022	Orientering om udbuddet til kommuner og regioner
August/september 2023	Orientering af kommuner og regioner om resultat af udbuddet
Oktober 2023	Kontraktindgåelse og valg af eventuel option
Oktober 2024	Driftsstart

Retligt grundlag

Lov om trafikselskaber.

Handlemuligheder

Kommunen kan enten vælge at genudbyde alle buslinjer eller at genudbyde nogle buslinjer.

Da alle fire buslinjer i Udbudsenhed B har flere medejere medfører det, at handlemulighederne er begrænset til, at de fire kommuner administrativt skal være enige om et fælles udbudsgrundlag inden udgangen af juni 2022. Herefter kan der ske en politisk behandling af et fælles udbudsgrundlag inden den 30. oktober 2022.

Vurdering

Kontraktperiode

Når Movia indgår en kontraktaftale på vegne af kommunerne, vil kontraktperioden være op til 14 år fra december 2024. Administrationen vurderer, at kontraktlængden kan medføre begrænsninger og indskrænke kommunens handlemuligheder, når behovet ændrer sig. Administrationen foreslår derfor, at Movia får til opgave at indarbejde muligheden for kortere kontraktperioder, som kan være med til at sikre en vis fleksibilitet. Risikoen ved kortere løbetid på kontrakterne, kan være en højere pris på blandt andet køreplanstimerne.

Økonomi

Økonomien for de nye kontrakter kendes først fra medio/ultimo 2023, udgiftsniveauet er på nuværende tidspunkt ukendt.

Buslinjer

Da linjerne 437 og 494 primært kører som skolebus, anbefales det at linjerne tages ud af udbuddet og, at det undersøges hvordan den nedlagte kørsel kan erstattes. Linje 437 kræver accept fra Kalundborg Kommune, da Slagelse Kommune kun er medejer på linjen, mens kommunen er enejer på linje 494, som ikke kræver accept fra nabokommunerne.

Administrationen vurderer, at der vil kunne opnås enighed med de tre kommuner om et fælles udbudsgrundlag for Udbudsenhed B - en del af Udbud A22.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

I august/september 2023 bliver de involverede kommuner orienteret om, hvad de nye kontrakter vil koste for den enkelte kommune. Det vil derfor være muligt at indregne økonomien i kommunens budget for 2024.

Tværgående konsekvenser

Skoleforvaltningen, Børn & Ungeområdet.

Punkt 4: Anmodning om opstart af lokalplan for butikker og serviceerhverv ved Asienvej (B)

22-006606

Beslutning

Godkendt.

Udvalget forventer, at der indgås en udbygningsaftale med byggemodner.

Udvalget ønsker min. butiksstørrelse på 800 m².

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte om en ny lokalplan for butikker ved Asienvej skal sættes i gang.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

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

Sagens indhold

Rådgiver har på vegne af ejer fremsendt en lokalplananmodning for et projekt for butikker og serviceerhverv ved Asienvej. Området omfatter den sidste større uudnyttede del af Slagelse Megacenter mod Omfartsvejen og Vestmotorvejen.

Anmodningen omfatter to ejendomme, hvoraf den ene ejes af Slagelse Kommune. Det er nødvendigt for projektet, at bygherre køber den kommunalt ejede matrikel 6br, Slagelse Jorder. Økonomiudvalget har d. 21. marts 2022 besluttet, at den kommunale matrikel skal udbydes i offentligt udbud. Det er en forudsætning for, at der udarbejdes en ny lokalplan, at anmoder har råderet over matr. 6br.

Rådgiver anmoder om en lokalplan, der giver mulighed for udvalgvarebutikker, butikker der forhandler pladskrævende varegrupper og engroshandel samt serviceerhverv som restauranter, legeland og lignende, fitnesscenter og vaskeanlæg til biler. Den nye bebyggelse påtænkes udført som to større bebyggelser, der placeres så de vender sig ud mod Omfartsvejen. Bebyggelsen vil have en højde på op til 12 meter.

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.4C8 Slagelse Megacenter og udpeget til aflastningsområde for bymidten. En del af området er desuden omfattet af den gældende lokalplan 122, der udlægger arealet til anvendelse som beplantningsbælte.

Indkørsel til området skal ske fra Asienvej. Det vurderes at være nødvendigt, at der foretages en omlægning af Asienvejs forløb for at sikre en trafikmæssig fornuftig tilslutning. Dette bør undersøges nærmere i en fremtidig lokalplanlægning.

For at sikre en hensigtsmæssig tilkørsel til området, vurderes det, at være nødvendigt at nedlægge en del af en sø, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Administrationen har været i dialog med rådgiver omkring mulighederne og rådgiver har på baggrund af denne dialog, indsendt en ansøgning om dispensation til ændringer af søen. Ansøgningen indebærer, at man ønsker at bevare en del af den eksisterende sø og udvide søen mod vest. Søens størrelse formindskes således ikke og det eksisterende plante og dyreliv kan lettere etablere sig, da en del af den eksisterende sø bevares.

Der løber en højspændingsledning i området, som må forventes omlagt eller nedgravet for at kunne realisere projektet. Der skal foregå en nærmere dialog med ledningsejer med henblik på, at undersøge forholdet nærmere i en videre planlægning.

Som en del af en lokalplanproces bør der tages kontakt til Vejdirektoratet med henblik på dialog angående skiltning mod Omfartsvejen og Vestmotorvejen.

Sagens videre forløb

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

Retligt grundlag

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

Handlemuligheder

Teknik-, Plan-, og Landdistriktsudvalget har følgende valgmuligheder:

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

B. at afvise lokalplananmodningen. Det vil betyde, at det ønskede projekt ikke kan realiseres.

Vurdering

Administrationen vurderer, at lokalplananmodningen bør imødekommes. Realiseringen af projektet vil udvide butiksudbuddet i storbutiksområdet ved Japan-, Kina- og Asienvej. Det vil betyde, at der udarbejdes plangrundlag for den sidste tilbageværende del af aflastningsområdet Slagelse Megacentrum. Det skal i den forbindelse bemærkes, at projektet indebærer butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper og muligheden for serviceerhverv. Butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper og serviceerhverv kan placeres på en række andre placeringer udenfor bymidten i Slagelse, mens muligheden for udvalgswarebutikker er begrænset til bymidten, bydelscentre samt aflastningsområdet Slagelse Megacentrum. Såfremt der opføres butikker til særligt pladskrævende varegrupper eller serviceerhverv indenfor aflastningsområdet, reduceres rumligheden for udvalgswarebutikker udenfor bymidten.

Projektområdet er placeret i udkanten af Slagelse Megacentrum og grænser op til Vestmotorvejen og Omfartsvejen på to sider, adgangen til området kan kun ske fra Asienvej. Projektområdets placering i Slagelse Megacentrum medfører, at det vurderes at være hensigtsmæssigt at give mulighed for større butikker som fx butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Slagelse Megacentrum indeholder derudover adskillige butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, hvorfor der kan opnås synergieffekter med andre butikker. Serviceerhverv som restauranter, legeland og lignende, fitnesscenter og vaskeanlæg til biler vurderes også godt at kunne indpasses hensigtsmæssigt i området.

Administrationen vurderer, at bygherre bør få udarbejdet en trafikanalyse, der viser tilslutningen til det kommende område og nødvendige ændringer af Asienvej. Administrationen anbefaler endvidere, at der indgås en frivillig udbygningsaftale med bygherre omkring omlægningen af svinget på Asienvej. Det anbefales, at bygherre udarbejder det nødvendige materiale inklusiv udkast til udbygningsaftalen, samt at bygherre afholder udgifter til omlægning af svinget.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Det anbefales at det forsøges, at indgå en udbygningsaftale hvor bygherre påtager sig omkostningerne til de nødvendige ændringer af svinget på Asienvej, således Slagelse kommune ikke har omkostninger hertil.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplansanmodning og situationsplan

Punkt 5: Anmodning om opstart af lokalplan for nye ungdomsboliger på Løvegade 53 (B)

22-003914

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for ungdomsboliger på Løvegade 53 skal sættes i gang.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

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

Sagens indhold

Rådgiver har på vegne af bygherre fremsendt lokalplananmodning for et projekt, som indebærer opførsel af 13 ungdomsboliger fordelt på to punkthuse i 2½ og 3½ etager på Løvegade 53 i Slagelse.

Punkthuset i 3½ etager placeres som randbebyggelse mod Løvegade og rummer 8 ungdomsboliger på 32-53 m².

Punkthuset i 2½ etager rummer 5 ungdomsboliger på 39-68 m² og placeres cirka midt på matriklen, op ad en tilsvarende nabobygning mod øst. Trappeopgange og elevatorårn placeres uden for bygningerne.

I dag er ejendommen bebygget med bygninger til parkerings- og transportanlæg. Området øst for ejendommen består af etageboligbebyggelse i 2½ og 3½ etager. Området vest for ejendommen består af etageboligbebyggelse i 2½ etager og boligbebyggelse i 1½ plan.

Bebyggelsesprocenten forventes at være på maks. 80%.

Der sikres grønne arealer til fælles ophold omkring og imellem bygningerne.

Området får vejadgang fra Løvegade via en port. P-pladserne etableres langs det vestlige skel bag punkthuset i 2½ etage.

Projektet overholder Slagelse Kommunes parkeringsnormer for ungdomsboliger i Slagelse By.

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.5B10. I kommuneplanrammen er området udlagt til boligområde i maks. 2 etager og i maks. 2½ etager mod Løvegade. Desuden er bebyggelsesprocenten for etageboligbebyggelse fastsat til 60%. Planlægningen kræver derfor udarbejdelse af kommuneplantillæg.

Sagens videre forløb

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

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

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

B. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at den ønskede boligbebyggelse i 2½ og 3½ etager ikke kan realiseres.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplananmodningen imødekommes, da ungdomsboliger på den pågældende ejendom er passende, idet boligerne vil ligge i en gåafstand fra Slagelse Campus.

Etagebyggeriet vil skabe et sammenhængende gadebillede mod Løvegade, som i øjeblikket brydes af manglende byggeri på Løvegade 53.

Den høje bebyggelsesprocent og antallet af etager skal ses i lyset af, at etagebyggeriet tilpasses nabobyggeriet mod øst, som fremstår i 3½ etager mod Løvegade og 2½ etager ca. midt på matriklen.

Det anbefales, at der i udarbejdelsen af lokalplanen er fokus på bebyggelsens materialer og udformning for at sikre, at den nye bebyggelse indpasser sig og skaber sammenhæng med den eksisterende bebyggelse i området.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning - Løvegade 53

Bilag 2 - Tegningsmateriale fra rådgiver - Løvegade 53

Punkt 6: Anmodning om opstart af lokalplan for boliger på Merkurvej, Slagelse (B)

22-008280

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om en lokalplan for boliger ved Merkurvej i Slagelse skal sættes i gang.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller

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

Sagens indhold

Dam Ejendomsudvikling ApS har indsendt en anmodning om opstart af lokalplan, der skal give mulighed for en mindre rækkehusbebyggelse ved Merkurvej i Slagelse Øst. Halvdelen af området er i dag udlagt til erhverv og fremstår som en ikke anvendt parkeringsplads. Den syd- og østlige del af området fremstår i dag som en beplantet vold, der afskærmer boligområdet Kassebjerggård fra erhvervsområdet ved Merkurvej.

Med det foreslåede boligprojekt planlægges den beplantede vold flyttet nærmere eksisterende erhvervsbebyggelse, så der kan etableres 3 nye stænger af rækkehuse øst for volden. Rækkehusene vil med denne placering visuelt komme til at indgå som en del af boligområdet Kassebjerggård.

Bygherre anmoder om en rækkehusbebyggelse i 2 fulde etager udført i traditionelle materialer i afdæmpede jordfarver. Bebyggelsen planlægges vejbetjent fra Merkurvej. Til hver bolig planlægges en mindre privat have og parkering til 2 biler. Mellem boligerne planlægges et fælles friareal med legeplads. Den beplantede vold indgår i det fremsendte projekt som en del af det fælles friareal.

Området er i dag omfattet af Lokalplan 129, Erhvervsområde ved Merkurvej, der giver mulighed for etablering af erhvervsbebyggelse inden for området. Området er desuden omfattet af Lokalplan 228, Seniorboliger ved Kassebjerggård, der udlægger den syd- og østlige del af området til en afskærmende randbeplantning mellem erhvervsområde og boligområde.

Lokalplananmodningen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021, der udlægger en del af området til erhverv. Der vil derfor blive udarbejdet et kommuneplantillæg, som en del af lokalplanlægningen, som ændrer rammeområdet fra erhvervsområde til boligområde.

Sagens videre forløb

Hvis Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter at igangsætte lokalplanlægning af området, vil der på et senere møde blive fremlagt et forslag til lokalplan.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23c.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang sammen med et kommuneplantillæg.
2. Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at området fortsat vil være udlagt til erhvervsområde uden mulighed for etablering af boliger.

Vurdering

Erhvervsområdet ved Merkurvej er et mindre erhvervsområde fra 1970'erne, der med tiden er blevet omkranset af boliger.

Bygherre har fremsendt et projekt, som kun omfatter en mindre uudnyttet del af erhvervsområdet, som ønskes omdannet til boligområde. Den resterende del ønskes fortsat anvendt til eksisterende erhverv.

Bygherre har efter dialog med administrationen arbejdet på, at skabe et boligområde der visuelt kobler sig til det nærliggende boligområde Kassebjerggård og danner ryg mod erhvervsområdet. For at adskille bolig og erhverv planlægges etableret en beplantet vold imellem områderne.

Administrationen vurderer, at en omdannelse af hele erhvervsområdet vil være mest ønskværdig, idet der hermed kan skabes et samlet attraktivt boligområde. Etablering af boliger på det ansøgte areal, vil blive et kompromis, der giver nogle udfordringer. De nye boliger vil blive placeret tæt op af erhverv med dertil varekørsel og lignende, der kan give gener for beboerne.

På det grundlag anbefaler Administrationen, at lokalplanen ikke igangsættes.

Hvis lokalplanen igangsættes anbefaler administrationen, at rækkehusbebyggelsen i omfang og materialevalg relaterer sig til den eksisterende boligbebyggelse på Kassebjerggård, så området fremstår som en samlet helhed. En bebyggelse i 2 fulde etager vurderes mindre attraktiv for området, idet den vil adskille sig fra eksisterende nærliggende boligbebyggelse, som kun er opført i 1½ etage, og idet beboerne i den nye bebyggelse vil få fuld indkig til erhvervsområdet ved Merkurvej fra 1. sal. Det anbefales derfor, at rækkehusbebyggelsen maks. opføres i 1½ plan.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning

Bilag 2 - Kortbilag

Punkt 7: Anmodning om opstart af lokalplan for rækkehuse på Vestergade 3 i Slagelse (B)

22-009830

Beslutning

Godkendt.

(A) ønsker bebyggelsesprocenten fastholdt til 40 af hensyn til de grønne områder.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om en lokalplan for 6 rækkehuse på Vestergade 3 i Slagelse skal sættes i gang.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter at sætte lokalplanen i gang.

Sagens indhold

Grundejer af Vestergade 3 i Slagelse, matrikel 3dx, Slagelse Markjorder anmoder om en ny lokalplan for ejendommen inklusiv dele af tilstødende, tilkøbte matrikel 3r til etablering af 6 rækkehuse i 1½ plan. Afgrænsningen af lokalplanområdet fremgår af bilag 1 og udgør et areal på 2.040 m².

Mod øst grænser lokalplanområdet op mod 3 parcelhuse og 5 rækkehuse, og mod vest og syd støder lokalplanområdet op til to parcelhushaver. Lidt længere mod vest er der en større rækkehusbebyggelse.

Lokalplanområdet består i dag af en etageejendom på 2½ etage med 5 lejemål ud mod Vestergade med tilhørende asfalteret parkeringsplads i gården, mindre garageanlæg samt et større grønt areal mod sydøst. Bygherre ønsker at nedrive garageanlægget for at gøre plads til et mere defineret og brugbart opholdsareal til nuværende lejemål samt en fælles parkeringsplads. På græsarealet ønsker bygherre at opføre en bebyggelse med 6 boligenheder på hver 100 m² i 1½ plan med indgangsparti i terræn mod øst og private forhaver med adgang til et større, fælles grønt areal mod sydvest.

Nyt byggeri placeres med 5 meters afstand til skel og opføres som traditionelt muret byggeri med indvendige trapper og saddeltag af tegl med en passende højde, så der ikke opstår skyggegener.

Vejadgangen til området fastholdes ad Vestergade, og der etableres 13 parkeringspladser i overensstemmelse med parkeringsnormen for Slagelse by.

Bebyggelsesprocenten for området som helhed vil være på 44, hvorfor der skal udarbejdes et kommuneplantillæg for området, der ændrer bebyggelsesprocenten fra 40 til 45.

Sagens videre forløb

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

Retligt grundlag

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

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang sammen med et kommuneplantillæg.
2. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at de ønskede rækkehuse ikke kan realiseres.

Vurdering

Administrationen vurderer, at der er tale om et projekt, der i sit omfang og i sin arkitektur forholder sig til de nære omgivelser og som indpasser sig på grunden uden at skabe store gener for omkringliggende ejendomme. Et byggeri i 1½ plan placeret 5 m fra skel med ovenlysvinduer rettet mod tre haver mod øst og en enkelt mod vest vurderes ikke at skabe de store indbliksgener. Dog er administrationen opmærksom på, at der ved en tidligere nabohøring af projektet, har været bekymringer fra naboerne, der ikke ønsker byggeri i deres baghaver. Naboernes betragtninger vil indgå i det videre arbejde med lokalplanen.

De nye rækkehuse vil have en grundstørrelse på omkring 200 m² pr. boligenhed, hvilket er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for fortætning omkring købstædernes bymidter.

En fortætning så tæt på bymidten med rækkehuse med boligareal på 100 m² med mindre haver og et større fælles, grønt areal, vil være en attraktiv mulighed for blandt andet de ældre borgere, som ønsker at fraflytte større parcelhuse samtidig med, at de ønsker at blive i byen.

Administrationen anbefaler, at lokalplanen igangsættes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning

Punkt 8: Anmodning om opstart af lokalplan for boligbebyggelse - Hashøjvej 4 i Slots Bjergby (B)

22-009399

Beslutning

At 1 til 3: Godkendt.

Huse nord for erhvervsejendom udgår.

At 4: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte om, der skal igangsættes en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for en ny boligbebyggelse i form af 45-125 boliger i den sydøstlige udkant af Slots Bjergby.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. **at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender lokalplananmodningen for ny boligbebyggelse i Slots Bjergby sydøst, hvormed arbejdet med en ny lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg igangsættes
2. **at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget fastholder kommuneplanrammens maksimale etagehøjde på 1 etage
3. **at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget reducerer det maksimale boligantal for tæt-lav boliger til omkring 100 boliger.
4. **at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender, at der foretages en arkitektonisk tilpasning af bebyggelsesplanen, så den forholder sig mere præcist til den landlige kontekst.

Sagens indhold

Bygherre Jesper Peter Madsen og Anne Bak Zeuthen (Hashøjvej 4) samt Mikael Andersen (Falkensteinvej 7a) med Skel som rådgiver anmoder om en lokalplan for et nyt boligkvarter i den sydvestlige udkant af Slots Bjergby. Bebyggelsen vil bestå af åben-lavboliger, tæt-lavboliger eller en blanding af de to.

Bygherre anmoder om mulighed for at opføre en boligbebyggelse i max 2 etager svarende til 8,5 meter. Grundstørrelser og bebyggelsesprocenter vil overholde kommuneplanens retningslinjer, hvilket vil give mulighed for ca. 45 åben-lav boliger eller omkring 125 tæt-lav boliger. Området vejbetjenes via én ny overkørsel på Hashøjvej, og der anlægges 2 parkeringspladser per bolig.

Til boligområdet anlægges en grøn struktur med stisystemer, som danner en blød overgang mellem land og by og ”anlægges vildt” for at give plads til natur i området. Samtidig anvendes den grønne struktur til regnvandshåndtering, hvor der opføres et nyt regnvandsbassin mod syd i tillæg til eksisterende regnvandsbassin mod øst som ejes af SK Forsyning. Det grønne hegn, der i dag danner grænse mellem lokalplanområdet og eksisterende villakvarter, bevares.

Lokalplananmodningen kræver et kommuneplantillæg, der ændrer på kommuneplanrammen 9.B7 med en udvidelse mod sydøst, mens et areal syd for ejendommen på Hashøjvej 4 udgår af rammen. Samtidig vil etagehøjden skulle øges fra maks. én etage til to.

Området ligger i dag i landzone og vil med lokalplanen blive overført til byzone.

Sagens videre forløb

Igangsættes lokalplanen vil Byrådet til vinter blive forlagt et lokalplansforslag, som skal behandles, hvorefter lokalplansforslaget sendes i offentlig høring, såfremt den godkendes.

Endeligt vil byrådet i foråret blive bedt om at tage stilling til den endelige lokalplan med eventuelle rettelser fortaget efter høringsperioden.

Retligt grundlag

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

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. at godkende lokalplananmodningen for ny boligbebyggelse i Slots Bjergby sydøst, hvormed arbejdet med en ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg igangsættes.
2. at komme med ændringsforslag til planen herunder en reduktion af boligantallet og bygningshøjden, hvormed lokalplanarbejdet igangsættes og ændringerne indarbejdes i lokalplanen med det tilhørende kommuneplantillæg.
3. at afvise lokalplananmodningen, hvormed bygherre kan kræve, at der igangsættes en lokalplan for et alternativt projektet, som overholder gældende kommuneplanramme.

Vurdering

Boligbebyggelsen vil overholde kommuneplanens generelle retningslinjer, og bidrage til kommunens vision om at skabe boligområder med rekreativ værdi og fremme biodiversitet. Nye boliger i Slots Bjergby vil også underbygge kommuneplanens målsætning om at styrke lokalbyerne (Slots Bjergby er en af disse). Nye tilflyttere vil give flere brugere af byens serviceudbud - private såvel som kommunale, hvilket vil styrke sammenhængskraften i lokalområdet og dermed holde hånden under omkringliggende landsbyer.

Ændringen af kommuneplanrammens afgrænsning, vil give mulighed for at etablere bedre bebyggelsesstruktur, da en plan, som overholder eksisterende kommuneplanramme, vil sprede sig på tre sider af eksisterende erhvervsejendom. Administrationen anbefaler dog ikke, at etagehøjden i kommuneplanrammen øges fra 1 til 2 etager, da bebyggelse i to fulde etager ikke passer til den omkringliggende bebyggelse og vil blive for fremtrædende i de landlige omgivelser.

Administrationen vurderer samtidig at bebyggelsen på de to fremsendte illustrationsplaner er for tæt i forhold til placeringen i udkanten af en mindre by. Særligt i planen med tæt-lavboliger bør boligantallet reduceres for at skabe plads til et samlet opholdsareal i tillæg til de grønne kiler. I begge bebyggelsesplaner bør boligerne nærmest eksisterende erhvervsejendom trækkes ud af projektet, for at skabe luft omkring ejendommen og mindske mulige støjpåvirkninger og andre miljøgener. Det er administrations anbefaling, at der foretages en arkitektonisk tilpasning af bebyggelsesplanen, så den forholder sig mere præcist til den landlige kontekst.

I Slots Bjergby eksisterer der allerede 5 boliglokalplaner 317, 1044, 1156, 1170 og 1204, som endnu ikke er fuldt udviklede eller ligger stille. Hoveddelen af disse lokalplaner giver mulighed for at etablere traditionelle parcel- og rækkehuskvarterer med en bebyggelseskarakter meget lig lokalplananmodningen. Derfor bør det overvejes, hvorvidt der er behov for yderligere byggemuligheder af denne art, eller om den nye lokalplan skal have fokus på alternative og/eller fællesskabsorienterede boligformer jf. kommunens boligstrategi for at sikre diversitet i boligudbuddet.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan anmodning - Boligbebyggelse ved Slots Bjergby sydøst, Hashøjvej

Punkt 9: Anmodning om ændring af Lokalplan 129A (B)

22-008173

Beslutning

Udsat.

Udvalget ønsker sagen yderligere oplyst fsva. lokalplanprocessen og salg af grundene.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om der skal udarbejdes en ny lokalplan for boligområdet Højbjergparken.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanen ikke skal sættes i gang.

Sagens indhold

Administrationen har modtaget en henvendelse fra fire grundejere i Højbjergparken. Grundejerne oplever en højere beskatning af deres ejendom end øvrige grundejere i Højbjergparken. Det skyldes, at deres ejendomme beskattes ud fra muligheden for at opføre et dobbelthuse på deres ejendomme.

Muligheden for at opføre dobbelthuse i tillæg til enfamiliehuse på deres ejendomme er kommet med vedtagelsen af lokalplan 129A. Lokalplan 129A er vedtaget af Byrådet d. 31. August 2020.

Lokalplan 129A blev udarbejdet for at give mulighed for, at der kunne opføres dobbelthuse på ni grunde, som havde været ubebyggede i en længere årrække siden udstykning. Siden igangsætning af lokalplan 129A, har fire grundejere søgt byggetilladelse og efterfølgende opført enfamiliehuse på grunde, hvor der ifølge lokalplan 129A kan opføres et dobbelthuse. På trods af at have opført et enfamiliehus, bliver grundejerne beskattet af muligheden for at opføre et dobbelthuse. De øvrige fem grunde er siden vedtagelsen af lokalplan 129A blevet bebygget med dobbelthuse.

Ejendomsskatten beregnes ud fra grundens størrelse, antal byggeretter samt eventuelle fradrag. Med vedtagelse af lokalplan 129A blev ni grunde tildelt to byggeretter, hvilket medfører et højere beskatningsgrundlag.

Grundejerne har anmodet om, at der udarbejdes en ny lokalplan som ikke indeholder mulighed for dobbelthuse på deres ejendomme. I lokalplananmodningen anføres det desuden, at de ønsker at blive kompenseret for den højere grundskyld, som de har måtte betale som følge af vedtagelsen af lokalplan 129A.

Sagens videre forløb

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

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan-, og Landdistriktsudvalget har følgende valgmuligheder:

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

B. At afvise lokalplananmodningen. Det vil betyde, at der fortsat vil være mulighed for at opføre dobbelthuse indenfor en mindre del af Højbjergparken. Det planmæssige udgangspunkt for beskatningsgrundlaget ændres således ikke.

Vurdering

Ved udarbejdelsen af forslaget til Lokalplan 129A var samtlige ni grunde, der ville blive omfattet af muligheden for dobbelthuse, ubebyggede. Efterfølgende er der opført enfamiliehuse på fire grunde. Det er beklageligt, at borgerne ikke har været opmærksomme på, at grunden er beskattet på baggrund af to byggeretter. Det må dog forventes af grundejere, at de undersøger plangrundlaget inden køb af grunde og inden opførelse af byggeri. Ligeledes må det forventes, at grundejere holder sig opdateret på det gældende plangrundlag, når lokalplanforslag sendes ud i offentlig høring.

Lokalplanforslaget var fremlagt i offentlig høring fra den 1. maj 2020 til den 26. juni 2020. I høringsperioden modtog administrationen ikke høringsvar fra ejerne af ejendomme, hvor forslag medførte mulighed for dobbelthuse.

Lokalplanlægning udgør en altovervejende erstatningsfri regulering. Slagelse Kommune kan således ikke stilles økonomisk til ansvar for ændringer af beskatningsgrundlaget som følge af vedtagelsen af lokalplan 129A.

Afgørelser efter planloven og derved vedtagelsen af en lokalplan skal ske på baggrund af saglige, planlægningsmæssige hensyn. Dette medfører, at en lokalplan ikke må vedtages alene for at varetage rene økonomiske hensyn. Administrationen kan derfor ikke anbefale, at der udarbejdes en ny lokalplan alene for at ændre beskatningsgrundlaget for fire ejendomme.

Såfremt der udarbejdes en ny lokalplan vurderes det, at planen kan udarbejdes som en revision af den gældende lokalplan 129A.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Anmodning om ændring Lokalplan 129A

Punkt 10: Anmodning om ændring af Lokalplan 1018, Område til liberalt erhverv og småværksteder, Nykobbelvej, Slagelse Ø (B)

22-008744

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om ændringer til Lokalplan nr. 1018 skal sættes i gang. Dette er for at muliggøre, at der på et erhvervsareal ved Nykobbelvej kan opføres en lagerbygning samt kontorer og showroom.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. **at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanændringen sættes i gang.

Sagens indhold

Vel Køleteknik ApS har fremsendt lokalplananmodning for et projekt på matrikel 16o ved Nykobbelvej. Projektet indebærer opførsel af lagerbygning samt kontorer og showroom for Cleanstep, der sælger produkter til erhvervskunder.

Vest for ejendommen ligger fagforeningshuset BUPL samt en tom grund bag fagforeningens matrikel. Øst for ejendommen ligger virksomheden FTZ Autodele & Værktøj A/S.

Bebyggelsen placeres langs vejen med forskudte bygninger, således vejens forløb følges. Den daglige drift af bygningen med kontor og showroom er lagt som det første mod fagforeningshuset BUPL for at skabe en naturlig overgang fra fagforeningens bygning og til det nye erhvervsbyggeri.

På bagsiden af erhvervsbyggeriet vil være der være læsseramper.

Bygningen opføres i to etager med en maks. højde på 8½ meter og med facadeflugt til Nykobbelvej. Bygningen opføres i mørke materialer og med fladt tag.

En stor del af erhvervsarealet mod FTZ vil fortsat være ubebygget. I den forbindelse lægges der op til, at matriklen eventuelt kan udstykkes. Imidlertid udlægges arealet som grønt område med beplantning i skel.

Der påtænkes grønne områder omkring bygningen med træer og buske i randbeplantningen, herunder et plantebælte mellem fagforeningen og det nye erhvervsbyggeri for at skabe en naturlig matrikelgrænse. Mod vest opføres desuden en jordvold. Udover det nævnte er det tanken, at udearealer opføres efter bestemmelserne i Lokalplan 1018.

Området vejbetjenes med to indkørsler fra Nykobbelvej. Den ene indkørsel er til personale og showroom, og den anden er til tung trafik.

I det nordvestlige hjørne etableres et regnvandsbassin til opsamling af regnvand med mulighed for fast vandspejl.

Området er omfattet af Lokalplan 1018, der giver mulighed for erhverv såsom kontor, liberale erhverv, kursusformål, mindre værksteder mm. Derfor skal der ændres i den eksisterende lokalplan for at kunne realisere den nye lagerbygning.

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.3E13. I kommuneplanrammen er området udlagt som erhvervsområde, hvor den specifikke anvendelse er kontor- og serviceerhverv. Planlægningen kræver derfor udarbejdelse af kommuneplantillæg.

Sagens videre forløb

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

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang sammen med et kommuneplantillæg.
2. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at det ønskede erhverv ikke kan realiseres.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplananmodningen imødekommes.

Erhvervsarealet har været ubebygget siden lokalplanens vedtagelse i 2008. Det vurderes, at det store erhvervsareal kan rumme flere anvendelsesmuligheder end liberalt erhverv og småværksteder. En ændring i lokalplanen vil muliggøre et mere varieret erhvervsområde, og det ønskede erhvervsbyggeri vil skabe flere arbejdspladser i Slagelse.

Erhvervsbyggeriet ønskes primært placeret mod naboejendommen i vest. Det anbefales, at der i udarbejdelsen af lokalplanen er fokus på samspillet mellem de to erhvervsejendomme for at undgå eventuelle gener.

Endvidere anbefales det, at ansøger godtgør den trafikale belastning, som udbygningen af det pågældende område vil påføre den trafikale infrastruktur. Her tænkes der særligt på Nykobbelvej og dennes tilslutning til Byskovvej.

En udbygning af området vil medføre et øget trafikalt pres på den forholdsvis smalle Nykobbelvej, som i dag har en befæstet bredde på cirka 5 meter. Der skal derfor i udarbejdelse af lokalplanen undersøges, om vejen skal opgraderes og udvides. Økonomiske forhold afklares i lokalplanprocessen, herunder mulighed for at indgå en udbygningsaftale med bygherren.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Slagelse Kommune har sat den kommunale erhvervsgrund til salg. Dette vil medføre en indtægt til kommunen, når grunden er solgt.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning - Matrikel 160 ved Nykobbelvej

Bilag 2 - Situationsplan og visualiseringer - Matrikel 160 ved Nykobbelvej

Punkt 11: Forslag til Lokalplan 306A, bevaringsplan for Slots Bjergby samt Kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2021 og tilhørende miljøscreening (B)

21-080659K

Beslutning

At 1 til 2: Indstilles til Byrådets godkendelse.

At 3: Udvalget indstiller til Byrådets godkendelse, at der afholdes borgermøde d. 9. august 19.00.

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til Lokalplan 306A, Bevaringsplan for Slots Bjergby, samt Forslag til tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2021 skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. **at** Byrådet beslutter, at Forslag til Lokalplan 306A, Bevaringsplan for Slots Bjergby, med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 8 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.
2. **at** Byrådet beslutter, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages.
3. **at** Byrådet beslutter, at borgermøde afholdes på Slagelse Rådhus den 9. august 2022 eller den 10. august 2022 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00.

Sagens indhold

Den 6. december 2021 besluttede Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget at igangsætte udarbejdelse af ændringer til Lokalplan 306, Bevaringsplan for Slots Bjergby.

Lokalplanforslaget vedrører Slots Bjergbyvej 37, matrikel 13b, hvor det gamle mejeri er beliggende. Ændringerne i lokalplanen er markeret med gul, og den pågældende matrikel 13b er tilføjet som nyt delområde D.

Lokalplanen skal give mulighed for, at det gamle mejeri kan ombygges til boliger. Der er et eksisterende stuehus på ejendommen, og med mulighed for tre nye boliger i mejeribygningen vil der på matriklen være fire boliger i alt.

Den gamle mejeribygning er udpeget som historisk og arkitektonisk bevaringsværdig i lokalplanen. De nye bestemmelser i lokalplanforslaget er derfor udarbejdet med udgangspunkt i bygningens oprindelige udryk.

Ved ombygningen må der ikke ændres mejeribygningens omfang, da bygningens oprindelige form ønskes fastholdt. Bygningens ydre materialer skal fremstå som hidtil, hvilket er pudsede facader i farven hvid, tag i røde teglsten og sorte sokler. Bestemmelser for vinduerne er udarbejdet med udgangspunkt i de oprindelige vinduers placering mod bygaden, men med det i mente, at bygningen nu er til boligformål.

For at give en større forståelse for, hvordan bygningens facade mod bygaden skal fremstå, er der udarbejdet illustrationsbilag.

Vinduerne skal placeres symmetrisk i facaden og med sprosser. Vinduerne må ikke overmales eller blændes, og der må kun anvendes klart, plant glas. Vinduesrammer og sprosser skal fremstå hvide eller sorte.

Indkørsel til boligerne vil være fra Slots Bjergbyvej. Der anlægges 2 p-pladser pr. boligenhed.

Der er udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, der forøger bebyggelsesprocenten fra 30 til 35. Der er gennemført en idéfase fra den 10. marts 2022 til den 27. marts 2022. Kommunen modtog i alt 1 anbefaling. Anbefalingen er blevet

indarbejdet i lokalplanforslaget:

- Der er tilføjet bestemmelser med tilhørende illustrationsbilag for vinduernes opsprosnings, feltopdeling, udformning og placering mod vej.
- Der er tilføjet bestemmelser, som åbner op for, at mejeribygningen kan få sit navn igen.
- Der er tilføjet bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden.

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

Sagens videre forløb

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

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23c.

Handlemuligheder

1. Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 306A, Bevaringsplan for Slots Bjergby, med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2021 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 planerne endeligt.
2. Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at den eksisterende lokalplan stadig er gældende. Dermed vil det gamle mejeri ikke kunne ombygges til boliger.
3. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 8 ugers offentlig høring.

Vurdering

Administrationen vurderer, at en ombygning af mejeribygningen vil have en positiv indflydelse på oplevelsen af landsbygaden.

Det gamle mejeri står på nuværende tidspunkt tomt. Flere af vinduerne mod bygaden er blevet tilmuret. Bygningen har derfor ikke samme udtryk, som den engang havde.

Ved ombygningen til boliger etableres der vinduer i facaden mod bygaden, som tager udgangspunkt i de oprindelige vinduesåbninger. Der vil med nye vinduer og nye beboere igen opstå liv i bygningen, hvilket er tiltrængt i forhold til bygningens placering. Mejeribygningen, gadekæret og forsamlingshuset danner nemlig omdrejningspunktet i vest i Slots Bjergby landsby.

Den nye anvendelse bidrager også til et mere varieret udvalg af boliger i Slots Bjergby, som ellers mest består af åben-lav boligbebyggelse.

Vedtages lokalplanforslaget ikke vil anvendelsesmulighederne for det gamle mejeri fortsat være begrænset. Bygningen må derfor forventes fortsat at stå tom og gradvist forfalde.

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at Forslag til Lokalplan 306A, Bevaringsplan for Slots Bjergby, med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2021 vedtages og sendes i 8 ugers høring.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 306A - Bevaringsplan for Slots Bjergby med kommuneplantillæg 8 og miljøvurderingsscreening

Bilag 2 - Hvidbog - Foroffentlighedsfase

Punkt 12: Forslag til Lokalplan 1252, boliger ved Toften, Slagelse og Tillæg nr. 3 til KP 21 (B)

21-005869K

Beslutning

At 1 til 2: Indstilles til Byrådets godkendelse.

At 3: Udvalget indstiller til Byrådets godkendelse, at der afholdes borgermøde d. 9. august kl. 17.00.

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til Lokalplan 1252 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 3 samt miljøvurderingsscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. **at** Byrådet beslutter, at Forslag til Lokalplan 1252 samt Forslag til Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2021 vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring
2. **at** Byrådet beslutter, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages
3. **at** Byrådet beslutter, at borgermøde afholdes den 10. eller 11. august 2022 på Slagelse Rådhus.

Sagens indhold

Det daværende Miljø-, Plan-, og Landdistriktsudvalg godkendte den 2. marts 2021 at igangsætte planlægningen for etablering af 6 til 8 mindre boliger ved siden af den selvejende institution Toften på Holbækvej 16 i Slagelse.

Økonomiudvalget godkendte 15. marts 2021 på baggrund af indstilling fra Udvalget for Specialiserede Borgerindsatser, at der blev indgået samarbejde med KFUMs Sociale Arbejde omkring projektet. KFUMs Sociale Arbejde står herefter for både etableringen (bygherre på projektet) og den efterfølgende drift af boligerne. I sagen blev målgruppen af borgere til de skæve boliger ved Toften fastlagt, således at boligerne målrettes til særlige grupper af særligt socialt udsatte i form af kronisk hjemløse med psykiske lidelser, misbrugsproblemer og meget komplekse støttebehov samt socialt udsatte borgere, der har levet et hårdt liv med misbrug og har misbrugeradfærd, og ikke kan rummes i almindeligt opgangsbyggeri eller på almindeligt plejehjem. Disse borgere vil i særlig grad profiterer af tæthed til den rummelighed og faglige tilgang som de mødes med i forsorgscentersmiljøet på Toften.

Byrådet godkendte den 25. oktober 2021 ansøgning fra KFUM Sociale Arbejde vedrørende etablering af 8 skæve boliger ved Toften samt rammerne for projektet. Økonomiudvalget behandlede den 21. februar 2022 anmodning fra KFUM Sociale Arbejde om kommunal medfinansiering grundet stigende priser i byggesektoren. Dette blev afvist idet de økonomiske forudsætninger jf. Byrådets godkendelse 25. oktober 2021 ønskedes fastholdt. KFUM Sociale Arbejde har siden i samarbejde med deres rådgivere tilpasset projektet, således at de vurderer at projektet med 8 boliger kan realiseres uden kommunal medfinansiering som forudsat i Byrådets godkendelse.

Lokalplanen afgrænses på et ca. 2000 m² areal der i dag er del af matr.nr. 69aa, Slagelse Markjorder. Byggeriet kan opføres som åben-lav og/eller tæt-lav bebyggelse, bygget i 1½. Hver boligenhed bliver maksimal 40 m², der er derfor tale om små boliger.

Der planlægges fortsat et mindre antal af boliger og sandsynligvis bliver antallet fortsat på 6 eller 8 boliger. Såfremt at realiseringen af projektet anlægsmæssigt eller driftsøkonomisk forudsætter gives der i lokalplansforslaget dog mulighed for, at der i stedet kan blive opført op til 10 boliger. Boligerne udformes som handicapvenlige og således, at de kan håndtere stigende somatiske plejebehov.

Lokalplanforslaget er på den baggrund udarbejdet med en maksimal bebyggelsesprocent på 30. Lokalplanforslaget giver desuden mulighed for at opføre bebyggelsen i både lette og tunge materialer. I nærområdet er der stor variation i bebyggelsen. Der er bygget i træ og der ses også teglstensbyggeri. Forslaget kræver dog, at såfremt der bygges tæt-lav byggeri, så skal boligerne tilpasses hinanden så bebyggelsen fremtræder ensartet.

Der er gennemført en idéfase i maj 2021 hvor kommunen modtog 3 høringssvar. Et fra museet og to fra omkringboende. Museets udtalelse er indsat i lokalplanforslaget. De to øvrige høringssvar fra en privat boligejer og Haveforeningen Østervang. Begge udtrykker bekymring for, at der vil ske en øgning af gener og problemer fra Forsorgscenter Toften. Haveforeningen forlanger et ordentligt hegn i mindst 180 cm mellem foreningens haver og de nye boliger. Både Haveforening og de private boligejere mener, at boligerne bør lokaliseres et andet sted.

Lokalplanens målgruppe er særligt sårbare borgere. Boligerne opføres til beboere, der er raske nok til at bo i egen bolig. Boligerne skal være et slags springbræt til at kunne bebo sin egen bolig eller lejlighed. Boliger og udearealer inden for lokalplanens område indrettes med mindre fælles og private arealer for den enkelte beboer. Lokalplanområdet vil som det er tilfældet i dag, fremstå afskærmet med beplantning. Udearealerne disponeres med opholdsarealer, hvor der indgår et drivhus, en bålplads mv. Den afskærmende beplantning der afgrænser lokalplanområdet fastholdes. De nye boliger vil kun åbne op mod Toften, hvor der ligeledes vil være stiforbindelse. Indirekte er lokalplanens bestemmelser med til at sikre, at beboerne af boligerne har gode ophold inde og ude. Dertil har de mulighed for en let fremkommelig adgang til Toften. Det vil på den baggrund være oplagt, at beboerne bruger og anvender deres egne arealer.

Sagens videre forløb

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

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens § 5.

Handlemuligheder

1. Byrådet kan vælge at vedtage forslag til lokalplan 1252, Boliger ved Toften, med tilhørende Kp-Tillæg 3 samt miljøvurderingsscreening og dermed sende det i offentlig høring. Offentlig høring opfylder planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, og er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.
2. Byrådet kan vælge ikke at vedtage planforslagene. I så fald vil konsekvensen være, at der ikke bliver igangsat en planlægning der på sigt skal give byggeret til etablering af de mindre boliger.
3. Byrådet har også mulighed for at vedtage justeringer af planforslaget, inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i offentlig høring.

Vurdering

Administrationens vurdering er, at lokalplanens indhold vil sikre, at boligerne der opføres vil passe til målgruppen og sikre at beboerne har udeareal i direkte tilknytning til boligen. Dertil vil der etableres det nødvendige anlægsarbejde der følger med. I den forbindelse etableres en ny overkørsel (boligerne får egen overkørsel). Endvidere og på trods af beboerne ikke selv har bil, sikrer lokalplanen at personale, familie og andre besøgene kan parkere på ejendommen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Hvidbog

Bilag - LP 1252 og Tillæg 3 samt MV-screening

Punkt 13: Forslag til Lokalplan 1260, boliger Smedegade 41, Slagelse samt Kommuneplantillæg 11 til Kommuneplan 2021 (B)

21-033020K

Beslutning

At 1 til 2: Indstilles til Byrådets godkendelse.

At 3: Udvalget indstiller til Byrådets godkendelse, at der afholdes borgermøde d. 11. august kl. 18.30.

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til Lokalplan 1260, boliger på Smedegade 41 og Forslag til tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2021 med tilhørende miljøscreening, skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. **at** Byrådet beslutter, at Forslag til Lokalplan 1260, boliger på Smedegade 41 og Forslag til tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2021, skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring
2. **at** Byrådet beslutter, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages
3. **at** Byrådet beslutter, at borgermøde afholdes på Slagelse Rådhus, lokale 029, d. 2. eller 11. august 2021 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00.

Sagens indhold

På baggrund af en lokalplananmodning fra bygherre besluttede Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget at igangsætte lokalplanprocessen den 7. juni 2021 (pkt. 7).

Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre et nyt forhus med facade mod Smedegade samt et baghus. Der kan etableres 12-14 lejligheder i alt, og i baghuset er der mulighed for kontor erhverv. En eksisterende sekundær bygning er foreslået ombygget til fælleshus for bebyggelsen.

Der har i løbet af processen været en konstruktiv dialog med bygherre, og der er med lokalplanforslaget skabt grundlag for en bebyggelse, der i sin skala og arkitektur tilpasser sig naboejendommene imod øst. Der er tale om mindre boliger i varierende størrelser, fra 1 til 3 værelser. Der er på den måde skabt grundlag for en fortætning af bymidten, der samtidig respekterer områdets samlede karakter og tæthed. Bygherre har desuden påvist, at parkeringsnormen kan overholdes, og der etableres både inden- og udendørs fællesfaciliteter inden for lokalplanområdet. Vejadgang sker via en port til Smedegade.

Planforslaget skal behandles af Byrådet den 20. juni 2022. Herefter skal planforslaget sendes i 8 ugers offentlig høring, hvor der afholdes borgermøde enten den 2. eller 11. august 2022. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Byrådet skal behandle den endelige lokalplan sammen med en hvidbog når den offentlige høring er afsluttet.

Kommuneplantillæg tilvejebringes iht. planlovens § 23c. Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5. Miljøvurderingsscreeningen foretages iht. Miljøvurderingsloven.

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan beslutte, at Forslag til Lokalplan 1260, boliger på Smedegade 41 og Forslag til tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2021, skal vedtages, hvorefter det fremlægges i 8 ugers offentlig høring. Byrådet skal i så fald tage endelig stilling til planen på et senere tidspunkt.

2. Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I så fald vil en eventuel ny bebyggelse alene være mulig i det omfang byggeloven og det nuværende plangrundlæg giver mulighed for. Det vil betyde, at et byggeri ikke vil kunne realiseres som foreslået.
3. Byrådet kan vælge at bede administrationen om at foretage mindre justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 8 ugers offentlig høring.

Vurdering

Administrationen vurderer, at det fremlagte planforslag vil gøre det muligt at skabe en bebyggelse, der på én gang skaber nye boliger i Slagelse Bymidte og tilpasser sig områdets skala og karakter som helhed.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - LP1260 - Smedegade 41, Lokalplanforslag

Punkt 14: Forslag til lokalplan 1269, byudvikling i Ringparken vest i Slagelse (B)

21-090692K

Beslutning

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

(A) ønsker at containere beklædes, så de fremstår mere ensartet (8.1), og at parkeringsforhold løses indenfor de enkelte delområder (5.8).

At 2: Indstilles til Byrådets godkendelse.

At 3: Udvalget indstiller til Byrådets godkendelse, at der afholdes borgermøde d. 16. august 18.30.

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til lokalplan 1269, Byudvikling i Ringparken vest i Slagelse, samt Forslag til tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2021 og miljøscreening skal vedtages og fremlægges i 9 ugers høring.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. **at** Byrådet beslutter, at Forslag til lokalplan 1269, Byudvikling i Ringparken vest i Slagelse med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 9 vedtages til fremlæggelse i 9 ugers offentlig høring,
2. **at** Byrådet beslutter, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
3. **at** Byrådet beslutter, at borgermødet afholdes i Nordhuset i Ringparken enten den 16. eller 18. august 2022.

Sagens indhold

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede den 6. december 2021 at sætte gang i ny lokalplan for den vestlige del af Ringparken i Slagelse. Formålet med lokalplanen er skabe grundlaget for en realisering af første etape af omdannelsen af Ringparken i overensstemmelse med udviklingsplanen, som byrådet senest godkendte den 30. august 2021.

Udviklingsplanen beskriver en omdannelse af Ringparken fra et lukket og isoleret, større alment boligområde til en attraktiv bydel med blandede boligtyper og funktioner, der indgår i samspil med den øvrige by.

Lokalplanforslaget omfatter følgende matrikler: 21m, 21æ, 21v, 21z, 21x, 7000hz, 7000he samt del af 21p og del af 21q, Slagelse Markjorder, Slagelse beliggende 1 km nord for Slagelse bymidte. Lokalplanforslaget inddeler området i 3 delområder til bebyggelse. I delområde 1, syd for Kierulffsvej og ud mod Valbyvej, ønsker Container Living, som har købt ejendommen af FOB, at opføre ungdomsboliger i et ellipseformet byggeri i varierende højder (2-5 etager) og med en aktiv stueetage ud mod Kierulffsvej med blandede byfunktioner, herunder butikker og foreningsformål. Der indrettes et stort fælles opholdsareal i gårdrummet, opholdsarealer på tagterrasser og reposer, en mindre plads ud mod Kierulffsvej, der skal understøtte liv langs den nye gade, og parkering på sydsiden.

I delområde 2, nord for Kierulffsvej, giver lokalplanforslaget mulighed for at opføre nye boliger i op til 6 etager, i overensstemmelse med kommuneplanen, som sammen med den øvrige bebyggelse på den side danner en form for karré. I delområde 2 ønsker FOB, i tråd med udviklingsplanen, at opføre nye almene ungdomsboliger. Der indrettes fælles opholdsarealer i gårdrummet, hvor der også anlægges parkering.

I delområde 3 giver lokalplanforslaget mulighed for, at der kan opføres etageboliger i samspil med bestående byggeri, så man på lige fod som i delområde 2 får skabt en form for karré. I stueetagen gives mulighed for, at der kan indrettes caféer og butikker.

Som en del af omdannelsen skal der også ske en omlægning af den eksisterende infrastruktur. Det betyder blandt andet, at Kierulffsvej bliver gennemgående og bredere i sit vejprofil, og at der kommer en ny vejadgang ind til området fra Ndr. Ringgade. Parkering håndteres i de enkelte gårdum, langs nye veje og nord for delområde 2, hvor der er en eksisterende større parkeringsplads. Der udlægges parkering svarende til 1,2 p-bås pr. etagebolig, hvoraf 0,8 anlægges, og 0,7 p-bås pr. ungdomsbolig, hvoraf 0,4 anlægges. Lokalplanområdet vil kunne rumme alle parkeringspladser, der skal anlægges, mens omkring 45 p-pladser vurderes at skulle reserveres et andet sted i Ringparken.

Regnvand kan forsinkes via grøfter og render og håndteres i lukkede vejkanaler under parkeringsarealerne i gårdrummene, før det ledes til regnvandsledning.

For at kunne give mulighed for at aktivere stueetagen til blandt andet butiksformål i delområde 2, er der udarbejdet et kommuneplantillæg, der udvider eksisterende ramme til centerformål en smule mod øst. I den forbindelse er der afholdt en foroffentlighedsfase, hvor administrationen har indhentet ideer, bemærkninger og forslag til kommende planlægning. Kommunen modtog tre høringssvar, som kan ses af vedhæftede hvidbog (bilag 2).

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

For at kunne afholde et borgermøde i august 2022, sendes lokalplanen i 9 ugers offentlig høring.

Sagens videre forløb

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

Retligt grundlag

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

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til lokalplan 1269, Byudvikling i Ringparken vest i Slagelse, med tilhørende kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2021 og dermed sende det i 9 ugers offentlig høring. Derved opfyldes planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.
2. Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at boligerne ikke kan realiseres, hvilket vil betyde, at intentionerne i udviklingsplanen ikke kan implementeres.
3. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 9 ugers offentlig høring.

Vurdering

Udgangspunktet for omdannelsen af Ringparken er at finde de rigtige løsninger og de rigtige strategiske greb, så kvaliteten af området øges og ikke forringes. Det kræver et åbningstræk, der giver mening og som sender et signal. Derfor vurderer administrationen, at det er oplagt at tage fat på den del af Ringparken, som er tættest på bymidten. Her skal både ske en fortætning, nedrivning og omdannelse af bestående blokke, og der arbejdes ud fra en tanke om at skabe variation. Det sikrer, at Ringparken fysisk og mentalt kobles bedre på byen. Med en udbygning af Campus Slagelse og med Slagelses funktion som studieby er det vigtigt, at byen kan tilbyde ungdoms- og studieboliger. Derfor er det oplagt, at der særligt i den vestlige del af Ringparken bygges nye ungdomsboliger og skabes et bymiljø med udadvendte funktioner, der tiltrækker både studerende og andre, der ønsker at bo i et tættere boligområde, hvor der sker noget. Og med et ikonisk byggeri med urban karakter, der revitaliserer måden at tænke containere på og skaber uderum og opholdsarealer af høj kvalitet, kan åbningstrækket være startskuddet på en positiv omdannelse af Ringparken.

Endvidere vil nye byggefeltet til fortætning til blandt andet privat boligbyggeri kunne skabe grundlag for en ændring af områdets beboersammensætning.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Der er søgt om midler til ændring af infrastrukturen i Ringparken hos Landsbyggefonden. I den anledning er der tidligere udarbejdet trafikanalyser, der redegør for den løsning, som lokalplanen lægger op til. En ændring af infrastrukturen inden for lokalplanområdet forudsætter en kommunal medfinansiering på omkring 10 mio. kr. til ændring af Kierulffsvej, som er offentlig vej.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 1269 - Byudvikling i Ringparken vest i Slagelse

Bilag 2 - Hvidbog for foroffentlighedsfase

Punkt 15: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1241, etageboliger ved Rytterstaldstræde, Slagelse, med Kommuneplantillæg nr. 5 (B)

20-020245K

Beslutning

Indstilles til Byrådets godkendelse.

(A) og (O) kunne ikke tilslutte sig indstillingen, og fastholder at en bygning over 4 etager er for høj og massiv, jf. den vedtagne kommuneplan i december 2021. Bygningen synes ikke at passe ind i omgivelserne.

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget beslutte, om Lokalplan 1241, Etageboliger ved Rytterstaldstræde, med Kommuneplantillæg nr. 5, skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Lokalplan 1241, Etageboliger ved Rytterstaldstræde, samt tilhørende Kommuneplantillæg nr. 5 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen.

Sagens indhold

Byrådet besluttede på mødet den 28. februar 2022 at sende forslag til Lokalplan 1241, Etageboliger ved Rytterstaldstræde, med tilhørende tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021 i 8 ugers offentlig høring.

Lokalplanen giver mulighed for en etageboligbebyggelse med ca. 100 boliger, herunder ungdomsboliger. Bebyggelsen planlægges som en U-formet karrébebyggelse mellem Kærlighedsstien mod syd, Priorgade/Ridehuspladsen mod øst og eksisterende etageboliger i mod nord. De fastlagte byggefelter efterlader kantzoner til varierende grøn beplantning mod omgivelserne. Mod Kærlighedsstien tages der hensyn til den eksisterende træække langs stien.

Bebyggelsen kan opføres i 2 til 6 etager med flade tage: Lavest mod Kærlighedsstien og det eksisterende villakvarter og højest på hjørnet mod parkeringspladsen på Ridehuspladsen. Maks. bebyggelsesprocent fastlægges til 100, hvilket giver mulighed for et samlet bruttoetageareal på ca. 6600 m². Der kan etableres tagterrasser på en del af tagfladerne nærmest Priorgade. De øverste etager i bebyggelsen skal udføres med facader, der skråner indad. Bebyggelsen skal opføres med røde/brunlige teglsten på facaderne, indeliggende altaner samt lodrette elementer beklædt med træ eller metal langs altaner/vinduespartier, som dels skaber variation, dels rytme i facadeforløbet.

Vejadgang skal etableres via eksisterende overkørsel til Rytterstaldstræde og intern boligvej med tilstødende parkeringspladser. Areal til parkering udlægges efter gældende parkeringsnormer for etageboliger og ungdomsboliger. Området er i øvrigt disponeret med et fælles opholdsarealer centralt i bebyggelse og et supplerende mod vest ved Kærlighedsstien.

Der er sammen med lokalplanen lavet et tillæg til Kommuneplan 2021, som fastlægger en maks. bebyggelsesprocent på 100 og maks. etageantal til 6 etager (mod Ridehuspladsen). Vedtagelse af Lokalplan 1241 aflyser gældende lokalplan 160, Bymidstens udseende, for det pågældende område.

Slagelse Kommune har modtaget 40 høringssvar fra 30 forskellige afsendere i forbindelse med den offentlige høring. Det ene høringssvar er fra Kriminalforsorgen og omhandler højde og udformning af hegn i skel samt nedrivning af eksisterende garagebygning på arrestens matrikel (matr. nr. 80b). De øvrige høringssvar omhandler etageantal,

bebyggelsesprocent, bebyggelsens indpasning i omgivelserne, genevirkninger som skygge og indblik samt trafikale forhold og parkering.

Administrationen har været i dialog med Kriminalforsorgen, som meddeler accept til tilretning af bestemmelse vedr. hegn i skel (se bilag 2). Forholdene angående nedrivning af garagebygning på arrestens grund og aflysning af tinglyst vejadgang til denne gennem lokalplanområdet er under afklaring, hvilket også bekræftes af Kriminalforsorgen.

Høringssvarene har givet anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- Tilretning af bestemmelse om højde af hegn i skel mod arresten (fra min. 2 m til min. 2,5 m)
- Tilretning af skyggediagrammer i lokalplanens bilag 6: Tilføjelse af 1-etages bygning på naboejendommen nord for lokalplanområdet (Rytterstaldstræde 10-18).

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes i henhold til planlovens § 23c.

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1241 samt tilhørende Kommuneplan nr. 5 endeligt med de foreslåede ændringer. Dette vil skabe plangrundlag for opførelse af ny bebyggelse.
2. Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1241 og Kommuneplan nr. 5 endeligt. Derved vil den påtænkte bebyggelse ikke kunne realiseres. De nuværende rammebestemmelser i Kommuneplan 2021 samt relevante bestemmelser i den gældende Lokalplan 160, Slagelse Bymidte, vil fortsat være gældende.
3. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planen som en del af den endelige vedtagelse.

Vurdering

Den planlagte bebyggelse vil bidrage væsentligt til en udvikling, der øger udbuddet af lejligheder centralt i Slagelse by gennem fortætning af det eksisterende bykvarter. Lejlighederne kan etableres i forskellige størrelser som både familieboliger, seniorboliger og ungdomsboliger og kan derfor tiltrække studerende, enlige, familier og ældre, som ønsker at bo centralt.

Der er på baggrund af høringssvarene lavet nye skyggediagrammer med tilføjelse af en 1-etages bygning på ejendommen umiddelbart nord for lokalplanområdet (Rytterstaldstræde 10-18), som ikke var med ved lokalplanforslaget. Skyggediagrammerne viser, at den største skyggepåvirkning sker for netop denne ejendom samt - om aftenen i sommermånederne - for ejendommen mod øst (Priorgade 1-3). Herudover vil skygger fra en ny bebyggelse særligt falde på Ridehuspladsen. Det er administrationens vurdering, at en ny bebyggelse, der udnytter lokalplanens muligheder i forhold til maks. etageantal, vil medføre en væsentlig forandring for de pågældende ejendomme. De fremtidige forhold jf. skyggediagrammerne vurderes dog ikke at være anderledes, end hvad der kan forventes i tæt, bymæssig bebyggelse.

Administrationen anbefaler, at Lokalplan 1241 og Kommuneplantillæg nr. 5 vedtages endeligt.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Hvidbog for Lokalplan 1241 og Kommuneplantillæg 5

Bilag 2 - Accept fra Kriminalforsorgen 18. maj 2022

Bilag 3 - Lokalplan 1241, Etageboliger på Rytterstaldstræde, Slagelse, med Kommuneplantillæg 5

Bilag 4 - Opdateret - Hvidbog for Lokalplan 1241 og Kommuneplantillæg 5 med høringssvar

Punkt 16: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1270, foodtruck ved Stillinge Strand (B)

21-087340K

Beslutning

Indstilles til Byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Lokalplan 1270, Foodtruck ved Stillinge Strand, skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. **at** Byrådet beslutter at vedtage Lokalplan 1270, Foodtruck ved Stillinge Strand, endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Sagens indhold

Den 6. december 2021 besluttede Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget at igangsætte lokalplanlægningen for opstilling af en foodtruck til salg af mad og drikkevarer ved Stillingevej 73, Stillinge Strand.

Ejendomme i sommerhusområder må ikke benyttes til andet end boligformål, medmindre andet er fastsat i en lokalplan. For at kunne realisere ønsket om opstilling af en foodtruck på en sommerhusgrund, er det derfor nødvendigt med en lokalplan.

Lokalplan 1270 er udarbejdet som en administrativ lokalplan. Lokalplanforslaget blev vedtaget administrativt den 29. marts 2022.

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden 1. april – 29. april 2022. Slagelse Kommune har modtaget 1 høringssvar. Afsenderen af høringssvaret stiller spørgsmål til bl.a. åbningstider, servering og opstilling af borde og stole. Afsenderen er desuden bekymret for, at den store have inddrages til gæsteområde.

Høringssvaret er behandlet i hvidbogen vedlagt som bilag 2 og giver anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- Der er tilføjet bestemmelser for, hvor borde, bænke og stole må opstilles.

Samme afsender har efter høringsperioden indsendt justerede bemærkninger. De justerede bemærkninger er behandlet i hvidbogen og har ikke givet anledning til yderligere ændringer.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

1. Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1270 med de foreslåede ændringer. Derved vil det blive muligt at opstille en foodtruck til salg af mad og drikkevarer på en ejendom ved Stillinge Strand.

2. Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1270. Derved vil det ikke blive muligt at opstille en foodtruck til salg af mad og drikkevarer på en ejendom ved Stillinge Strand.

3. Byrådet har mulighed for at foretage mindre justeringer af lokalplanen som en del af den endelige vedtagelse.

Vurdering

Retningslinjerne for sommerhusområder er i Kommuneplan 2021 tilpasset specifikt for sommerhusområdet ved Stillinge Strand. Retningslinjerne åbner op for, at mindre virksomheder og tiltag, som er afhængig af en kystnær placering eller som kan fremme fritids- og turistrelaterede aktiviteter, kan etableres.

En foodtruck, der sælger is og sodavand, er helt i tråd med planerne for områdets udvikling. Det er ikke hensigten, at nærmeste naboer oplever gener fra aktiviteterne. Derfor sætter den endelige lokalplan grænser for, hvor borde, bænke og stole må opstilles for at begrænse kundernes færden og ophold.

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at Lokalplan 1270, Foodtruck ved Stillinge Strand, vedtages endeligt med de ændringer, der er beskrevet i sagsfremstillingen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 1270 - Foodtruck ved Stillinge Strand

Bilag 2 - Hvidbog

Punkt 17: Færgedriften - takstregulering pr. 1.7 - budget 2022 (B)

22-007977

Beslutning

At 1 til 2: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Udvalget ønsker, at der rettes henvendelse til Indenrigsministeriet om øget statstilskud på grund af stigende brændstofpriser.

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal efter indstilling fra Ø-udvalget drøfte og beslutte om der skal foretages en generel regulering af færgedriftens takster på 8% gældende pr. 1.7.2022 til 31.12.2022 grundet stigende brændstofudgifter.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. **at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter om der kan anbefales en generel takstregulering på 8% på færgedriften jf. vedlagte bilag gældende for perioden 1.7.2022 til 31.12.2022
2. **at** takstreguleringen i så fald videresendes til godkendelse i Økonomiudvalget og Byrådet

Sagens indhold

Ø-udvalget har på deres møde den 19. maj 2022 drøftet behovet for takstforhøjelser på biletter til Agersø og Omø Færgerne som følge af stigende brændstofpriser.

Grundet de ekstraordinære prisstigninger i 2022, især på brændstofudgifter forventer færgedriften at skulle bruge ca. 1,9 mio. kr. mere i 2022 i forhold til 2021 til ca. det samme dieselforbrug. Svarende til en merudgift på omkring 70%.

Færgedriften har i 2022 et budget på ca. 2,6 mio. kr. til brændstofudgifter og forventer at skulle bruge ca. 4,5 mio. kr.

Ø-udvalget har derfor valgt at indstille overfor udvalget og Byrådet, at der indføres et midlertidigt brændstoftillæg på 8 % på alle takstgrupper på færgedriften gældende 1. juli til 31. december 2022.

Takststigningen på 8% forventer at kunne give en merindtægt på ca. 0,3 mio. kr. til færgedriften i 2022.

Forslag til takstregulering 2022 er vedlagt som bilag.

Sagens videre forløb

Sagen skal videresendes til Økonomiudvalget og godkendes i Byrådet for at de nye takster kan blive gældende pr. 1.7.2022. De nye takster vil være gældende indtil 31.12.2022.

Taksterne pr. 1.1.2023 vil blive forelagt og godkendt af Byrådet i forbindelse med vedtagelse af budget 2023.

Retligt grundlag

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

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Udvalget kan anbefale en takstforhøjelse og videresende sagen til godkendelse i Byrådet.
2. Udvalget kan afvise takstforhøjelsen og eventuelt bede administrationen om alternative besparelsesforslag for at holde merudgiften indenfor den afsatte budgetramme.

Vurdering

Administrationen anbefaler at udvalget følger Ø-udvalgets indstilling om en generel takstforhøjelse på 8%.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Jævnfør gældende kasse- og regnskabsregulativ gives der som udgangspunkt ikke kassefinansierede tillægsbevillinger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Færgetakster pr. 1.7.2022

Punkt 18: Budget 2023 - 2026 - Budgetforslag til Drift og Anlæg - Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (B)

22-006407

Beslutning

At 1 til 3: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Prioriteringsforslag 8.6.2 lukning af offentlige toiletter udgår.

(A) kan ikke tilslutte sig besparelsesforslag i den skitserede størrelsesorden, men noterer sig at der sker genbehandling ved budgetforhandlingen.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal drøfte og beslutte hvilke prioriteringsforslag, der skal indgå i budgetprocessen for budget 2023-2026 og om der er nye driftsforslag og anlægsforslag som enten er akutte eller har et effektiviserings-potentiale, og som skal indgå i budgetprocessen.

Indstilling

Miljø- Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. **at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter de anlægsforslag som skal indgå i budgetprocessen for budget 2023-2026.
2. **at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter de driftsforslag som skal indgå i budgetprocessen for budget 2023-2026.
3. **at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter de prioriteringsforslag som skal indgå i budgetprocessen for budget 2023-2026.

Sagens indhold

Byrådet godkendte på møde i januar 2022 processen for budget 2023-2026, herunder at fagudvalgene på møderne i maj/juni 2022 skal tage endelig stilling til de forslag, som skal indgå i den kommende budgetproces.

På mødet i marts 2022 godkendte Byrådet rammerne for processen.

Anlæg

Slagelse Kommunes økonomi er udfordret blandt andet som følge af et højt anlægs-niveau i både 2021 og 2022. Byrådet har på møde i februar 2022 at der fra 2022 og fremadrettet arbejdes med en anlægsramme på omkring 200 mio. kr.

Byrådet træffer derfor på mødet i maj beslutning omkring redisponering, nedjustering af anlægsrammer, samt mulighed igangsætning af nye akutte anlægsforslag for 2022.

Byrådet har til den kommende budgetproces besluttet, at udvalgene kun har mulighed for at komme med nye anlægsforslag, som er akutte eller som har et effektiviserings-potentiale. Administrationen har udarbejdet vedlagte anlægsforslag (bilag 1.), som udvalget skal drøfte og beslutte hvorvidt de skal indgå i den videre budgetproces.

Drøftelserne og vurdering af behov for nye anlægsforslag skal ses i sammenhæng med udvalgets drøftelser i forbindelse med Genåbning af budget 2022 (bilag 2.) - hvor udvalget blev forelagt redisponering af anlægsrammerne for budget 2022 -2026.

I den forbindelse udarbejdede udvalget nye akutte anlægsforslag, samt prioriterede udvalgets anlægsrammen med henblik på en nedjustering af den samlede anlægsramme til omkring 200 mio. kr.

Til orientering vedlægges en oversigt (bilag 3.) over de anlægsprojekter, som er blevet udskudt helt eller delvist i forbindelse med processen omkring redisponering af anlæg i 2022.

Det skal endvidere bemærkes at de akutte anlægsprojekter, som er besluttet i forbindelse med Genåbning af budget 2022 og som har virkning i 2023 og overslagsår også indgår i den videre budgetproces 2023-2026. De drejer sig om pulje til renovering af fortove (årligt 2,0 mio. kr.) samt pulje til broer og bygværker (årligt 1,2 mio. kr.).

Drift

Der er i den godkendte budgetproces ikke lagt op til, at fagudvalgene kan komme med driftsforslag. Dog kan der i særlige tilfælde fremsendes politiske godkendte forslag til den kommende budgetproces. (bilag 4.)

Prioriteringsforslag

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter og beslutter de prioriteringsforslag som skal indgå i budgetprocessen for budget 2023-2026. Udvalget skal pege på prioriteringsforslag i forhold til den udmeldte besparelsesramme på 14,8 mio. kr. (bilag 5.)

Sagens videre forløb

Byrådet orienteres på møde i juni 2022 om fagudvalgenes beslutninger i forhold til prioriterings-, anlægs- og driftsforslag. Forslagene indarbejdes herefter i budgetmaterialet til prioritering i den kommende budgetproces. Endelig godkendelse af budget 2023-26 sker i forbindelse med Byrådets 2. behandlingen d.10. oktober 2022.

Retligt grundlag

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

Vedtaget tids- og procesplan for budget 2023-2026.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal drøfte og beslutte hvilke prioriteringsforslag, og om der er driftsforslag og anlægsforslag der skal arbejdes videre med og som skal indgå i budgetprocessen for budget 2023-2026.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Gennemførelse af besparelser i 2023-2026 vil reducere det samlede budget, som udvalget har til rådighed. De konkrete økonomiske og personalemæssige konsekvenser fremgår af de udarbejdede prioriteringsforslag.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Oversigt - Anlægsforslag TPL - Budget 2023-2026

Bilag 2 - Igangværende anlæg og budget 2022-2026 (bilag fra April møde)

Bilag 3 - Oversigt udskudte anlæg TPL

Bilag 4 - Oversigt Driftsforslag TPL - budget 2023-2026

Bilag 5 - Oversigt Prioriteringsforslag TPL Budget 2023-2026

Punkt 19: Elmegårdsvej 15 4242 - Forespørgsel om nedlægning af en vendeplads/noget af vejen (B)

20-163569K

Beslutning

Udvalget beslutter, at vende- og parkeringsarealet nedlægges.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Denne sag har tidligere været behandlet i Erhvervs- og Teknikudvalget (Sagsnr. 330-2021-27663 i juni 2021), hvor det blev besluttet at et areal på Elmegårdsvej i Boeslunde kan nedlægges. I august 2021 blev der derfor indgået en købsaftale med kommunen om salg af arealet.

Salget forudsætter dog, at arealet kan nedlægges som offentlig vej, og arealoverføres til køber (naboejendommen).

Arealet består af ca. 100 m² offentligt vejareal i form af et vende- og parkeringsareal midt på vejen Elmegårdsvej. Se bilag 1 og 3.

Købsaftalen betinger, at køber afholder alle udgifter i forbindelse med nedlægning af vejarealet, herunder matrikulær berigtigelse og anlæggelse af parkeringsbane ud for ejendommen. Parkeringsbanen består af en bane af belægningssten parallelt med Elmegårdsvej.

I købsaftalen betinges handlen af en nedlæggelse/ arealoverførelse af vejarealet, som denne sag handler om.

Sagen har nu, efter Vejlovens bestemmelser, været i partshøring hos alle grundejerne på Elmegårdsvej. Høringssvaret (bilag 2) går *imod* ønsket om at nedlægge det lille stykke vejareal. Med baggrund i det indkomne høringssvar, skal Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget derfor tage stilling til, om den tidligere beslutning skal fastholdes eller ændres.

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, at nedlægge eller beholde vende- og parkeringsarealet.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. **at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter at, vende- og parkeringsarealet nedlægges som offentligt vejareal, hvorefter salget kan fastholdes som forudsat **eller**
2. **at** vende- og parkeringsarealet fastholdes som offentligt vejareal, hvorefter handlen må gå tilbage

Sagens indhold

Arealet, der planlægges nedlagt, ligger midt på vejen Elmegårdsvej i Boeslunde (matr. nr. 8dq, Nebles By, Boeslunde). Vejarealet er anlagt med asfalt, og har igennem en årrække fungeret som parkeringsareal for ejendommene på Elmegårdsvej.

Arealet har tidligere fungeret som vendeplads, men efter en senere udstykning, hvor Elmegårdsvej blev forlænget, er der etableret en ny vendeplads for enden af vejen. Det er vejmyndighedens vurdering, at selv om vejarealet nedlægges, vil der være mulighed for at vende og parkere på Elmegårdsvej.

Hvis vejarealet nedlægges, vil det være muligt i stedet at længdeparkere ud for det pågældende område. Der skal anlægges en bane med belægningssten ud for det areal der eventuelt afgives, svarende til det der i øvrigt er langs med Elmegårdsvej.

Vejarealet, som planlægges nedlagt, tjener ikke som adgang for andre omkringliggende ejendomme, og kan derfor nedlægges uden negative trafikale konsekvenser for den generelle trafik og naboejendommene.

I høringssvaret argumenteres der for, at Elmegårdsvej 17 oprindeligt har haft indkørsel fra dette areal, hvilket er korrekt, men overkørslen/indkørslen blev flyttet til ejendommens sydside, da vejen blev forlænget, og der blev etableret en vendeplads længere nede ad vejen. Ønsker ejeren af nr. 17 at parkere to biler på egen matrikel, er det muligt enten ved at bilerne holder i forlængelse af hinanden, eller ved at ansøge om tilladelse til en bredere overkørsel på op til 5 meter. (se luftfoto bilag 3)

I høringssvaret argumenteres desuden med, at der en pasningsordning i huset over for det omhandlede areal. Forældrene bruger derfor pladsen, når de bringer og henter deres børn. Selvom vendepladsen og parkeringsmuligheden overfor pasningsordningen bliver nedlagt, vil det forsat være mulig at vende og parkere på Elmegårdsvej. Pasningsordningen over for, kan ikke i sig selv begrunde, at vendepladsen ikke kan nedlægges.

Sagens videre forløb

Hvis det besluttet at vejarealet kan nedlægges og frasælges, så skal vejarealet tilrettes og det langsgående bånd af belægningssten føres igennem, så det svarer til den øvrige del af Elmegårdsvej.

Retligt grundlag

Nedlæggelse af vej skal ske i forhold til lov om offentlige veje § 15 og § 124 stk. 1 og 2

Salg af Kommuntal vejareal sker efter bekendtgørelse om offentligt udbud.

Offentligt udbud kan undlades ved salg af et ubebygget areal under 2.000 m², som ikke selvstændigt kan bebygges. Et salg af ca. 100 m² opfylder disse betingelser. Et salg skal ske til markedspris.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

- At nedlægge vejarealet
- At beholde vejarealet og forsat drifte arealet.

Vurdering

Nedlæggelse af vejarealet er tidligere i sagsforløbet godkendt i Erhvervs- og Teknikudvalget og i Økonomiudvalget 2021, men da var der endnu ikke foretaget en partshøring hos de øvrige beboere på vejen.

Det er Center for Miljø, Plan og Tekniks vurdering, at arealet kan nedlægges og sælges, uden at give problemer rent trafikalt. Nedlægges vejarealet vil det betyde, at alle ejendommene på Elmegårdsvej får ens parkeringsmuligheder ud for deres ejendom.

Ved et frasalg vil der fremadrettet ikke være nogen drift af den lille parkeringslomme, som reelt mistede sin oprindelige funktion som vendeplads, da Elmegårdsvej blev forlænget.

Omvendt giver høringssvaret fra en del af beboerne på Elmegårdsvej indtryk af, at de gerne ser pladsen bevaret som offentligt vejareal, så beboerne på Elmegårdsvej forsat kan have fælles gavn af den lille plads. Udvalget kan derfor også vælge at tage høringssvaret til efterretning, og herefter beslutte, at arealet fastholdes som offentligt vejareal.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Der foreligger en underskrevet købsaftale og købesummen er indbetalt.

Det er normal procedure, at arealoverførslen først sættes i gang af køber, når købsaftalen er underskrevet og købesummen er indbetalt. Hvis salget af arealet ved Elmegårdsvej ikke kan gennemføres alligevel, kan det betyde, at køber vil kræve erstatning for afholdte udgifter. Han har været i god tro og har ageret ud fra, at salget kun har manglet en godkendelse af arealoverførslen.

Hvis det besluttet, at nedlægge vende- og parkeringsarealet, skal der påregnes et træk på personaleresursen til kontrol af anlægsarbejdet ifm. omlægningen af det lille stykke vej ud for parkeringslommen, herunder godkendelse af projekt, tilsyn

med anlægsarbejdet, og i efterfølgende gennemgang.

Tværgående konsekvenser

Arbejdet med salg varetages i Center for Kommunale Ejendomme.

Bilag

Bilag 1 - Elmegårdsvej

Bilag 2 - mail med høringssvar

Bilag 3 - Elmegårdsvej, luftfoto

Punkt 20: Anvendelse af badebro bevilling ved Bisserup Strand (B)

21-000796

Beslutning

Udvalget bevilger midlerne til cirkeltræningssystem, såfremt den resterende økonomi kan findes gennem fondsstøtte.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte hvordan uforbrugt bevilling fra anlægspuljen "Bedre badebroer" på 370.000 kr. skal anvendes. Bevillingen er prioriteret til Bisserup.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, om den uforbrugte bevilling skal anvendes på et "Cirkeltrænings System" eller andre tiltag i Bisserup, eller om bevillingen skal anvendes på tilgængelighedsfremmende tiltag ved kommunens øvrige strande

Sagens indhold

I perioden 2019 - 2022 er der årligt bevilliget 1 mio. kr. til forbedrende tiltag ved Kommunens strande, via anlægspuljen "Bedre badebroer". Midlerne er prioriteret til de fire lokaliteter: Stillinge Strand, Kobæk Strand, Bisserup Strand og strandene i Korsør.

I Bisserup er midlerne indtil videre anvendt til asfaltering af parkeringspladsen ved Skafterupvej, renovering af stien til stranden, og etablering af en ny badebro som erstatning for Bytingets gamle udtjente badebro. De samlede anlægsomkostninger beløber sig til 680.000 kr.

I processen omkring badebroen har en handicapvenlig, større og dyrere badebro været på tale, men desværre umuliggør lovgivningen omkring kultur- og naturbeskyttelseshensyn dette.

Af den samlede hidtidige bevilling på 1.050.000 kr. er 370.000 kr. stadig uforbrugt.

Bisserup Byråd ønsker at anvende bevillingen som bidrag til et såkaldt "Cirkeltrænings system" der kan opsættes på Multisportspladsen ved Skafterupvej i Bisserup. Foruden kommunens bidrag er det lykkedes Bytinget at indhente tilsagn om et tilskud på op til 100.000 kr. fra Moreplay Puljen (se bilag 1).

Den anslåede projektøkonomi for et "Cirkeltrænings system" er 730.000 kr.

Bisserup Byting vil gennem fondsansøgninger arbejde på at tilvejebringe den resterende økonomi.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Retligt grundlag

Ingen bemærkninger.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Det accepteres at bevillingen benyttes som tilskud til et "Cirkeltrænings system", eller andre tiltag i Bisserup.
2. Bevillingen anvendes på tilgængelighedsfremmende tiltag ved kommunens øvrige strande.

Vurdering

Etableringen af en strandparkering og en forbedret sti-adgang til stranden, samt indkøbet af en ny badebro som erstatning for den gamle badebro, har givet bedre betingelser for ophold ved Bisserup Strand.

Med baggrund i de kultur- og naturbeskyttelseshensyn der gælder for Bisserup Strand, vurderes det umiddelbart ikke at der aktuelt kan etableres flere tiltag i forbindelse med Stranden.

Hvorvidt bevillingen skal anvendes til et "Cirkeltrænings System" eller andre tiltag i Bisserup, eller om bevillingen skal anvendes på tilgængelighedsfremmende tiltag ved kommunens øvrige strande, vil være op til en politisk beslutning.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Moreplay Puljen

Punkt 21: Input til kommende møder (B)

21-001338

Beslutning

Parkering herunder sammenhæng mellem skiltning og p-afgifter mv.

Aftale og månedsrapporter tilsendes udvalget.

Pullerter.

Mødekalender 2023.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte eventuelle input til emner eller dagsordenpunkter, som ønskes behandlet på kommende møder.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter eventuelle input til emner eller dagsordenpunkter, som ønskes behandlet på kommende møder.

Punkt 22: Gensidig orientering (O)

21-001338

Beslutning

Poul Bek-Pedersen (B) orienterede om møde med Hashøj Biogas, HCS, Knud Vincents (V), Jørgen Grüner (F), Poul Bek-Pedersen (B) samt administrationen.

Anders Koefoed (V) orienterede om henvendelse fra developer vedr. mulighed for boligudvikling i Bakkevejskvarter uden helhedsplanen for området.

Poul Bek-Pedersen (B) og Anne Bjergvang (A) orienterede om 12 – 12 møde i ø-udvalget

Anne Bjergvang (A) orienterede om klage fra sportsfiskerne over lokalplan for Tidselbjerget.

Anne Bjergvang (A) orienterede om klage over jordoplag Gl. stadion ifm. fjernvarmearbejde. Arbejdet forventes færdigt medio juli.

Henrik Brodersen (O) har et ønske om lys på badebro ved Kobæk strand.

Henrik Brodersen (O) spurgte ind til status vedrørende høring af permanent indhegning af park/Guldagergård.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

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

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

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

Sagens indhold

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

- Evt. ekstraordinært udvalgsmøde

- Status Hashøj Biogasanlæg

Punkt 23: Godkendelse af referat (B)

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende referatet.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

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