

Forslag til lokalplan 1125 i høring - Langøre park- og fritidsområde, Slagelse øst samt kommuneplantillæg nr. 15 (B)

Sagsfremstilling

16. Forslag til lokalplan 1125 i høring - Langøre park- og fritidsområde, Slagelse øst samt kommuneplantillæg nr. 15 (B)

Sagsnr.: 330-2013-83742

Dok.nr.: 330-2015-66872

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til om forslag til lokalplan 1125 – Langøre park- og fritidsområde, Slagelse øst med tilhørende forslag til Kommuneplantillæg nr. 15 til Slagelse Kommuneplan 2013 skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund

Den gældende lokalplan 1080 for området ved Langøre blev vedtaget i 2012. Planen skulle gøre det muligt, at etablere boldbaner som erstatning for mistede boldbaner i forbindelse med sygehusbyggeriet ved anlægget i Slagelse.

Behovet for boldbaner er ikke længere aktuelt og som følge af et behov for arealer til placering af andre fritidsaktiviteter og dermed en ny anvendelse af området, besluttede det daværende Plan- og Byggeudvalg den 27. marts 2013, at en ny lokalplan for området skal erstatte den gældende lokalplan 1080.

I forbindelse med den nye planlægning for området, er der lagt vægt på at involvere borgere og foreninger. Der blev derfor, som en del af foroffentlighedsfasen for kommuneplantillægget, afholdt et idéværksted på golfrestauranten ved Trelleborg golfklub. Idéværkstedet genererede mange gode idéer, som er fremhævet i lokalplanens redegørelse og som fordeler sig indenfor følgende kategorier:

- Konkrete idéer: Petanque, krolf, fodbold golf, frisbee golf, udvidelse af golfbanen, skateboardbane, grafittimur, natur fitness og orienteringsløb.
- Ophold: Lejrplads, bålsted, sansehaver, små oaser med frugtræer, søer med mulighed for at fiske.
- Skov og grønne tiltag: Skovkirkegård, skov, hundeskov, sammenhæng med den Grønne Ring omkring Slagelse.
- Stier: Ridestier, løbestier, naturstier, cykelspor.
- Trafik og parkering: Rasteplads med grill, borde og bænke, parkering, toiletter, kollektiv trafik, stitunnel under Nykøbing Landevej, mindre parkeringsområder i området.
- Byggeri og installationer, inventar: Containere til opbevaring skal facadebeklædes, belysning i aktivitetsområder, skraldespande.

Hovedparten af idéerne vil kunne realiseres med den nye lokalplan.

Udover de idéer, der kom frem på Idéværkstedet, er der modtaget 3 høringsvar i forbindelse med foroffentlighedsfasen for kommuneplantillægget. To af høringsvarende er fra beboere i området, det tredje høringsvar er fra Energinet.DK. Høringsvarende er samlet i en hvidbog og er vedlagt som bilag. Indholdet af høringsvarende er hhv.:

- Imod planlægning for området.

- Idéer til planlægningen.
- Hensyn til gasledningen i området.

Med bidrag fra foroffentlighedsfasen, er der nu udarbejdet et forslag til lokalplan 1125 – Langøre park- og fritidsområde. Fordi det var nødvendigt at ændre anvendelsen fra idrætsanlæg til rekreativt område i kommuneplanrammen, er der udarbejdet et tilhørende Kommuneplantillæg nr. 15 til Slagelse Kommuneplan 2013. Forslag til lokalplan 1125 og Kommuneplantillæg nr. 15 er vedlagt som bilag.

Lokalplanen skal medvirke til, at skabe et attraktivt rekreativt park- og fritidsområde ved Langøre, med gode stiforbindelser og mulighed for indpasning af fritidsaktiviteter. Området skal fungere i samspil med Skovsø Naturpark, Skoleskoven, skydebanen og golfbanen samt de faciliteter der knytter sig til aktiviteterne, herunder klubhus, restaurant og hotel.

Med lokalplanen skal der således skabes synergieffekter mellem de forskellige aktiviteter i nærområdet og som knytter sig til den grønne ring omkring Slagelse (den grønne ring er et sammenhængende grønt område der strækker sig hele vejen rundt om Slagelse). Der vil på sigt også kunne skabes synergieffekter med de skovrejsningsprojekter, der er i gang nord for Slagelse.

Lokalplanområdet er opdelt i 3 delområder:

Delområde 1 udgør størstedelen af lokalplanområdet og giver mulighed for placering af fritidsaktiviteter og skal samtidig fungere som et rekreativt naturområde med stier, beplantning, herunder mulighed for skovrejsning, og evt. søer. I delområde 1 er der udlagt 2 nærmere definerede områder til ophold og parkering. Her må der etableres mindre bygninger under 50 m² til fritidsaktiviteters oplag.

Delområde 2 skal fungere som et fælles område for hele lokalplanområdet med mulighed for ophold samt fælles funktioner som klubhus med mødelokaler, bad og toiletforhold samt et større parkeringsområde. Dette parkeringsområde er ligeledes et opholdsområde, hvor der må etableres mindre bygninger under 50 m² til fritidsaktiviteters oplag.

Delområde 3 udgør to separate områder der i dag fungerer som to selvstændige boliger. Lokalplanen giver mulighed for at delområde 3 fortsat kan anvendes til boligformål. Hvert af de 2 områder må dog kun udgøre én bolig. Såfremt delområde 3 ikke længere skal anvendes til boligformål, skal områderne overgå til fælles funktioner for hele lokalplanområdet med funktioner som klubhus med mødelokaler, bad og toiletforhold samt parkering.

Der er udarbejdet en screening i forhold til om planforslagene skal miljøvurderes. Screeningen har ikke påvist væsentlige indvirkninger på miljøet ved gennemførelse planlægningen. Da det samlet vurderes, at miljøpåvirkningen fra planforslagene ikke vil være væsentlig, er der ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering. Screeningen er vedlagt som bilag.

Retligt grundlag

Lokalplaner reguleres efter Planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23c.

Screeningen, i forhold til om planforslagene skal miljøvurderes, er foretaget iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage forslag til lokalplan 1125 og Kommuneplantillæg nr. 15 til Slagelse Kommuneplan 2013 til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.

Byrådet kan vælge at forkaste planforslagene. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at lokalplan 1080 – Boldbaner i Slagelse øst fortsat er gældende for området. Det vil så ikke være muligt, i samme grad, at anvise arealer til en bred

vifte af fritidsaktiviteter.

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

Der er mulighed for at afholde et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring.

Vurdering

Center for Vækst og Plan anbefaler, at forslag til lokalplan 1125 – Langøre park- og fritidsområde, Slagelse øst med tilhørende forslag til Kommuneplantillæg nr. 15 til Slagelse Kommuneplan 2013 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.

Center for Vækst og Plan anbefaler, at der afholdes et borgermøde ca. midtvejs i høringsperioden. Det foreslås, at borgermødet afholdes på Slagelse Bibliotek, Stenstuegade 3 i Slagelse enten den 27. april 2015 eller den 29. april 2015 i tidsrummet 17.00-19.00.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchef for Vækst og Plan indstiller, at det anbefales over for Byrådet

1. **at** Hvidbogen for foroffentlighedsfasen for Langøre park- og fritidsområde godkendes.
2. **at** Forslag til lokalplan 1125 – Langøre park- og fritidsområde, Slagelse øst med tilhørende forslag til Kommuneplantillæg nr. 15 til Slagelse Kommuneplan 2013 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.
3. **at** Afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslagene vedtages.
4. **at** Der afholdes borgermøde enten den 27. april eller den 29. april 2015 på Slagelse Bibliotek.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. marts 2015:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Anbefales.

Der afholdes borgermøde d. 29. april 2015.

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. marts 2015:

Fraværende: Troels Christensen (I)

Troels Christensen (I) gjorde opmærksom på, at spørgsmålet om hans habilitet skulle vurderes. Troels Christensen (I) blev vurderet værende inhabil i forhold til sagen, og deltog derfor ikke i sagens behandling.

At 1 til 4 anbefales.

Bilag

330-2015-70986	Hvidbog for foroffentlighedsfasen for Langøre park- og fritidsområde
330-2015-80907	Forslag til Lokalplan 1125 - Langøre Park- og fritidsområde, Slagelse øst
330-2015-66229	Miløvurderingsscreening

Beslutning i Byrådet den 23. marts 2015:

Fraværende: Anders Nielsen (A), Niels O. Pedersen (A), Troels Christensen (I), Villum Christensen (I)
Villum Christensen (I) gjorde opmærksom på, at spørgsmålet om hans habilitet skulle vurderes. Villum Christensen (I) ejer en tilgrænsende erhvervsejendom i området. Villum Christensen (I) blev vurderet værende inhabil i forhold til sagen, og deltog derfor ikke i sagens behandling.

At 1 til 4 godkendt.