

# Anmodning om opstart af ny lokalplan, Korsør Erhvervspark (B)

## Sagsfremstilling

### 19. Anmodning om opstart af ny lokalplan, Korsør Erhvervspark (B)

Sagsnr.: 330-2015-96369

Dok.nr.: 330-2015-699838

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes lokalplanlægning af et område i Korsør Erhvervspark, der ligger i området afgrænset af motorvejen mod syd, Tårnborgvej mod øst og Storebæltvej mod nord (ved Korsør Station).

#### Baggrund

Slagelse Kommune har gennem den senere tid modtaget henvendelser fra forskellige aktører, der er interesserede i arealer ved Korsør Erhvervspark. Da Kodak-bygningen fik nye ejere og ny anvendelse, opstod bl.a. et ønske om en vejtilslutning til Tårnborgvej. Desuden har andre aktører forespurgt på arealer til bl.a. arealkrævende detailhandel og til servicevirksomhed.

Området er i dag delvist reguleret af lokalplan nr. 112 (Korsør Kommune) fra 2001. En ny lokalplan vil kun medføre begrænsede ændringer, men da de blandt andet betyder, at lokalplanens afgrænsning skal justeres, udløser det krav om en ny lokalplan. Center for Vækst og Plan vurderede tidligere, at lokalplanen derfor kunne igangsættes og behandles administrativt, i henhold til kompetencedelegationen, der blev vedtaget i 2014. På Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalgets møde den 1. december 2015 blev det anmodet om, at sagen skal behandles politisk. Derfor fremlægges sagen om opstart af lokalplan (nr. 1158) hermed til udvalgets beslutning. Lokalplanområdet ligger inden for et område, der af § 17, stk. 4 udvalget 'Korsør – byen møder vandet' er udpeget som særligt indsatsområde i forhold til udviklingsplanen for Korsør, som beskrevet i udvalgets projektbeskrivelse fra 2015.

Hele lokalplanområdet er kommunalt ejet, og en realisering af lokalplanen vil betyde, at området kan udstykkes og sælges. Planen vil først og fremmest betyde, at området kan vejbetjenes direkte fra rundkørslen ved motorvejstilslutningen, såfremt vejprojektet kan godkendes af Vejdirektoratet. Slagelse Kommune, Natur, Vej og Trafik har en dialog med Vejdirektoratet om sagen. Med etablering af et relativt kort vejforløb (ca. 200 m), vil det være muligt at byggemodne op til ca. 50.000 m<sup>2</sup> erhvervsareal. Lokalplanen følger hovedprincipperne i den nuværende plan, med en intern fordelingsvej, der løber parallelt med Tårnborgvej. Mod Tårnborgvej kan der udstykkes i mindre grunde (fra ca. 4.000 m<sup>2</sup> til ca. 10.000 m<sup>2</sup>) til f.eks. arealkrævende detailhandel med facader synlige fra Tårnborgvej og motorvejsafkørslen. Inde i området kan udstykkes større, sammenhængende grunde til andre erhvervstyper – i teorien som ét samlet areal på ca. 36.000 m<sup>2</sup>, eller som mindre udstykninger heraf.

#### Retligt grundlag

Lokalplanlægning reguleres efter Planlovens kapitel 5.

#### Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan beslutte at igangsætte lokalplanarbejdet. Det forventes i så fald igangsat primo 2016. Udarbejdelse og godkendelse af lokalplan medfører ikke en pligt til at gennemføre den udvikling, som lokalplanen skaber grundlag for.

Udvalget kan tilsvarende vælge af afslå lokalplananmodningen. I så fald vil der ikke ske yderligere i forhold til lokalplanarbejdet. Det betyder, at den nuværende lokalplan 112 fortsat gælder og kan udnyttes, herunder at der, når planloven gør det muligt, kan vedtages eventuelle dispensationer fra planen. Områdets udviklingsmuligheder vil i dette tilfælde blive revurderet i forbindelse med udarbejdelsen af en samlet arealudviklingsstrategi, der forventes vedtaget i 2016.

Udvalget har også mulighed for at udskyde igangsætningen af lokalplanarbejdet for at indhente § 17, stk. 4 udvalgets kommentarer til de udviklingsmuligheder, en ny lokalplan vil kunne skabe grundlag for.

### **Vurdering**

Center for Vækst og Plan vurderer, at det er hensigtsmæssigt at få opdateret plangrundlaget for området, hvis man ønsker at sætte udviklingen af området i gang på nuværende tidspunkt. Da området samtidig er udpeget som særligt indsatsområde af § 17, stk. 4 udvalget, anbefaler Center for Vækst og Plan derfor, at Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget videresender lokalplananmodningen til § 17, stk. 4 udvalget for at få dets kommentarer, før Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget træffer endelig beslutning om lokalplanens eventuelle igangsætning.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Udarbejdelsen af lokalplanen gennemføres inden for nuværende ressourceramme. Det skal dog bemærkes, at en realisering af planen vil medføre både indtægter (ved salg af kommunale arealer) og udgifter (byggemodning, som minimum vejanlæg), men at det som sådan ikke vedrører spørgsmålet om lokalplanens udarbejdelse.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

§ 17, stk. 4, 'Korsør – byen møder vandet', har peget på Korsør Erhvervspark som et af fem indsatsområder, udvalget interesserer sig for. Udvalget kender til tanker om at igangsætte erhvervsudvikling i området, men Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har mulighed for at beslutte, at § 17, stk. 4 udvalget får mulighed for at kommentere på sagen, før den endelige beslutning træffes.

### **Indstilling**

Centerchefen for Center for Vækst og Plan indstiller,

1. at beslutningen om igangsætning af lokalplanarbejdet udskydes, og at lokalplananmodningen sendes videre til § 17, stk. 4 udvalget, 'Korsør – byen møder vandet', for at få udvalgets kommentarer til den udvikling, som en ny plan vil åbne mulighed for.

### **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 11. januar 2016:**

#### **Fraværende:**

Et flertal bestående af Villum Christensen (I), Knud Vincents (V), Johnny Persson (V) og Frederik Pedersen (O) foreslog, at lokalplanen umiddelbart igangsættes, således at der skabes rum for varmeværk og brintstation mv., som ønsket af SK Forsyning.

Projektideer og skitser sendes sideløbende i høring i §17.4 "Byen møder vandet, Korsør".

Flemming Erichsen (A), Ali Yavuz (A) og Steen Olsen (A) foreslår placering af de ønskede anlæg ved Storebælt- eller Tårnborgh Erhvervspark.

Flemming Erichsen (A) begærede sagen i Byrådet.

### **Bilag**

330-2015-703146

KorsørErhvervspark\_Lokalplanafgrænsning

### **Beslutning i Byrådet den 25. januar 2016:**

**Fraværende:** Johnny Persson (V)

Der blev fremsat 2 ændringsforslag.

Ændringsforslag (A): Sagen sendes tilbage til Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget med henblik på at undersøge

en placering ved Storebælt Erhvervspark og på Reskavej.

Ændringsforslag (V): Sagen sendes tilbage til Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget med henblik på at igangsætte begge lokalplaner.

Borgmesteren vurderede, at ændringsforslaget fra (V) var det mest vidtgående, og det blev derfor sat til afstemning først.

For ændringsforslaget fremsat af (V), stemte (V), (O) og (I) (Ialt 15). Imod stemte (A) dog ikke Bodil Knudsen, der undlod at stemme, (Ø), (F), Michael Gram og Tonny Borgstrøm (Udenfor Partierne) (I Alt 15)

Ændringsforslaget fra (V) bortfald derfor.

For ændringsforslaget fremsat af (A), stemte (A), (Ø), (F), Michael Gram og Tonny Borgstrøm (Udenfor Partierne) (Ialt 16) Imod forslaget stemte (V), (O) og (I) (Ialt 15). Ændringsforslaget fra (A) blev dermed vedtaget og sendes tilbage til Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget med henblik på at undersøge en placering ved Storebælt Erhvervspark og Reskavej.