

17. Forslag til Lokalplan 1280, Vandværk ved Trafikcenter Allé, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021 og tilhørende miljøscreening

Sagsnr.: 22-001870

Åbent

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til Lokalplan 1280, Vandværk ved Trafikcenter Allé, Slagelse samt Forslag til tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021 og miljøscreening, skal vedtages og fremlægges i 4 ugers offentlig høring.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Forslag til Lokalplan 1280, Vandværk ved Trafikcenter Allé, Slagelse samt Forslag til tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021 vedtages til fremlæggelse i 4 ugers offentlig høring.

2.at Byrådet beslutter, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages.

3. at Byrådet beslutter, at borgermøde afholdes hos SK Forsyning d. 13. eller 14. december 2022 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00.

Sagens indhold

SK Forsyning A/S ønsker at etablere et nyt vandværk som erstatning for det eksisterende vandværk i Slagelse fra 1930'erne, som er modent til udskiftning. For fortsat at kunne levere rent drikkevand med en høj forsyningssikkerhed og samtidig sikre den bedste og mest centrale placering i forhold til det eksisterende ledningsnet, terrænforhold, energioptimering samt eksisterende og evt. nye kildepladser ønsker SK Forsyning A/S at placere det nye vandværk i det eksisterende erhvervsområde ved Trafikcenter Allé.

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede den 3. marts 2022 at igangsætte planlægningen for det nye vandværk. Der er nu udarbejdet et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg som skal muliggøre etablering af det nye vandværk (se bilag 1).

Lokalplanen fastlægger en disponering af området og et byggefelt som, udover at rumme bebyggelsen, må benyttes til interne køreveje, parkering og grønne arealer. Området vejbetjenes via en overkørsel til Trafikcenter Allé som forventes forlænget 10-15 meter i den forbindelse. Trafikcenter Allé er en privat fællesvej.

Bebyggelsen skal fremstå i varierende facadematerialer herunder glas og må opføres i en højde på op til 15 meter. Enkelte bygningsdele må etableres i op til 25 meters højde såfremt det er nødvendigt af hensyn til bygningens eller anlæggets anvendelse. Lokalplanen giver mulighed for etablering af solceller på bebyggelsen og terræn.

Langs Trafikcenter Allé videreføres beplantningen og jordvolden så Trafikcenter Allé fortsat fremstår med et ensartet udtryk. Der etableres et afskærmende beplantningsbælte mod sydøst. Det grønne friareal vest for byggefeltet op mod Fodsporet skal fremstå som en vild blomstereng med regnvandshåndtering. Ligeledes skal parkeringsarealer og øvrige ubefæstede arealer fremstå med grønt præg i form af græsarealer, regnvandsbede eller som vild blomstereng.

Kommuneplantillægget justerer afgrænsningen mellem to rammeområder hhv. rammeområde 1.4E7 og 1.4E10, således at rammeområde 1.4E7 udvides til også at omfatte området for det nye vandværk. Der er tale om en mindre justering afgrænsningen mellem de to rammeområder, hvor anvendelsen fastholdes til erhvervsformål.

Der er gennemført en miljøvurderingsscreening af planforslaget, som konkluderer, at lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg ikke vil få væsentlige konsekvenser for miljøet i forhold til den

eksisterende planlægning for til erhvervsformål. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af planforslaget.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes i henhold til planlovens § 23c.

Lokalplaner tilvejebringes i henhold til planlovens kapitel 5.

Miljøvurderingsscreeninger foretages iht. Miljøvurderingsloven.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

- A. Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til 1280, Vandværk ved Trafikcenter Allé, Slagelse med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 17 til Slagelse Kommuneplan 2021 og dermed sende det i 4 ugers offentlig høring. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.
- B. Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at området fortsat vil være omfattet af den gældende Lokalplan 257, Trafik- og transportcenter - etape 2, som ikke giver mulighed for etablering af et vandværk.
- C. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 4 ugers offentlig høring.

Vurdering

Det er intentionen at vandværket skal fremstå som et byggeri med arkitektonisk kvalitet i varierende facadematerialer, herunder transparente facader/glaspartier der inviterer til formidling af vandværkets funktion og vandets kredsløb. I forlængelse af dette er det ligeledes intentionen, at det grønne friareal vest for bebyggelsen op mod Fodsporet skal demonstrere forskellige løsninger til lokal afledning af regnvand (LAR). Det er således også hensigten, at skabe direkte forbindelse mellem Fodsporet og det grønne friareal samt vandværket med det formål at lade vandværket fungere som et besøgsområde.

Målet om at udearealer etableres som åbne grønne områder med afgrænsede arealer med vild beplantning uden slåning, støtter op om Slagelse Kommunes Bæredygtighedsstrategi om at sikre mere natur og øge biodiversiteten i forbindelse med den fysiske planlægning. Ønsket om at etablere solceller understøtter ligeledes bæredygtighedsstrategien i forhold til at opfylde målsætningen om klima/CO2 neutral drift.

Det er administrationens vurdering, at en placering af vandværket ved siden af det eksisterende varmekværk vil kunne skabe synergi, i forbindelse med en eventuel opsætning af en varmepumpe på det nye vandværk, der udvinder varme fra drikkevandet før det sendes ud til forbrugerne. Forudsætningen for at en sådan energiudnyttelse er rentabel er, at vandværket er placeret i umiddelbar nærhed af varmekværket.

Administrationen anbefaler, at Byrådet vælger handlemulighed A og sender planforslaget i 4 ugers offentlig høring.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Når den offentlige høring er afsluttet skal Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Byrådet behandle sagen igen med henblik på endelig vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget.

Beslutning i Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 31. oktober 2022

Fraværende: Unnie L. B. Oldenburg (A)

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

At 2: Indstilles til Byrådets godkendelse.

At 3: Indstilles til Byrådets godkendelse, at der afholdes borgermøde d. 14. dec. kl. 18.30.

Beslutning i Byrådet den 28. november 2022

Fraværende: Stén Knuth (V)

At 1-3: Godkendt med afholdelse af borgermøde 14. december kl. 18.30.

Bilag

22-001870-43 Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 1280 Vandværk ved Trafikcenter Allé samt
Kommuneplantillæg 17 og miljøscreening.