

14. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1294, Trækuberne, Sverigesvej, Slagelse (B)

Sagsnr.: 23-018381

Åbent

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Lokalplan 1294, Trækuberne, Sverigesvej, Slagelse skal vedtages endeligt.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Lokalplan 1294 vedtages endeligt.

Sagens indhold

Byrådet besluttede den 18. december 2023 at sende forslag til lokalplan 1294 i offentlig høring i 5 uger.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at etablere op til 60 nye rækkehuse på den kommunale grund på Sverigesvej i Slagelse, der tidligere husede den nu lukkede Hellig Anders Skole.

Ambitionen for grunden er at genavende de gamle fundamenter og opføre træhuse hvor de udtjente skolebygninger i dag står. Lokalplanen giver mulighed for at bygge i maks. 3 etager mod vest og maks. 2 etager mod øst. Der arbejdes med 3 typer boliger med en gennemsnitsstørrelse på lige under 90m².

Forslaget til Lokalplan 1294 har været i offentlig høring fra den 22. december 2023 til den 26. januar 2024. Slagelse Kommune har modtaget 5 høringssvar. Høringssvarene omhandler blandt andet gener i form af lys og støj fra trafik til området, bygningshøjdernes betydning for udsyn og lysindfald, trafikforhold på Skovvejen samt tilfredshed med planforslaget sammenlignet med tidligere planer. Der er desuden fremkommet et længere høringssvar der omhandler utilfredshed med flere forhold i planforløbet og den mulige arealoverførsel til Slagelse Boligselskab, at der foreligger utilstrækkelige miljøundersøgelser, at der har været mangelfuld borgerinddragelse samt foreslår en ændring af byggefelternes afgrænsning.

Høringssvarene er behandlet i hvidbogen vedlagt som bilag 2. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.

Lokalplanområdet er omfattet af støjkonsekvenszonen for Antvorskov Kaserne. Plan- og Landdistriktsstyrelsen gav d. 27. april 2021 tilladelse til, at der kunne foretages byudvikling på området. Tilladelsen fremgår af bilag 3. Plan- og Landdistriktsstyrelsen har ikke fremsendt bemærkninger under lokalplanforslagets offentlige høring.

Vurdering

I den offentlige høring er fremkommet bekymringer for gener i form af lys og støj fra trafik til området samt påvirkning af lysindfald fra tre beboere i nærområdet. De beskrevne gener vurderes imidlertid at kunne begrænses ligesom en bebyggelse i op til 3 etager ikke vurderes at overstige, hvad der kan forventes i et sammensat byområde, der har gennemgået en udvikling gennem mange år.

Administrationen vurderer, at lokalplanen sikrer en bebyggelse der hensigtsmæssigt kan indpasses i nærområdet uden at skabe skygge- eller indbliksgener for naboer og samtidig bevarer eksisterende friarealer og stiforbindelse i området.

Der er foretaget undersøgelser af grunden for at kortlægge omfanget af jordforureningen på arealet. De miljømæssige forhold vil blive håndteret i overensstemmelse med gældende miljølovgivning.

Lokalplansforslaget har været offentliggjort i henhold til planlovens bestemmelser med henblik på at sikre borgerinddragelse i forbindelse med den offentlige høring af lokalplansforslaget.

Andre klagepunkter fremkommet i høringssvar omhandler utilfredshed med en række forhold i løbet af planforløbet samt den mulige arealoverførsel til Slagelse Boligselskab. Disse vurderes ikke at være rettet mod det konkrete plan og vurderes ikke bør give anledning til ændringer af lokalplanen.

Det er administrationens vurdering, at projektet skaber meget værdi for Slagelse by, bl.a. ved at imødekomme et særligt behov for sygepleje- og lægeboliger mv. tæt på sygehuset, samt at aktivere og forskønne en større ejendom, der ellers risikerer at forfalde yderligere. Hævede terrasser mellem bygninger byder på unikke opholdsarealer. Genbrug af de eksisterende betonfundamenter skaber merværdi set fra et bæredygtighedsperspektiv. Projektet taler hermed ind i Slagelse Kommunes nye bæredygtighedsstrategi, hvor kommunen i de kommende år, vil have et særligt fokus på at fremme de bæredygtige tiltag.

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at lokalplanen vedtages endeligt.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1294 endeligt. Derved skabes plangrundlaget for opførsel af op til 60 rækkehuse ved Sverigesvej.
2. Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1294 endeligt. Det vil betyde at det påtænkte projekt ikke kan realiseres.
3. Byrådet kan vælge at fortage mindre ændringer som en del af den endelige vedtagelse.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Slagelse Kommune ejer grunden og dens bygninger.

Byrådet har den 18. december godkendt et forhåndstilsagn om at Slagelse Kommune afholder omkostningen på 8,8 mio. kr. til nedrivning og oprydning af grunden på Sverigesvej 15. Byrådet meddelte desuden forhåndstilsagn til at stille grundkapitallån til rådighed overfor Slagelse Boligselskab og til at sælge grunden til Slagelse Boligselskab for ca. 9,4 mio. kr. svarende til værdien af grundkapitalslånet.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Beslutning i Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. marts 2024

Fraværende: Ingen

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Beslutning i Byrådet den 18. marts 2024

Fraværende: Ole Drost (V)

At 1: Godkendt.

Bilag

23-018381-63	Bilag 1 - Lokalplan 1294 Trækuberne, Sverigesvej, Slagelse
23-018381-64	Bilag 3 - Bolig- og Planstyrelsens tilladelse af 27-04-2021 til at fravige støjkonsekvenszone
23-018381-68	Bilag 2 - Hvidbog Lokalplan 1294

