

17. Revideret forslag til Lokalplan 1284, Boliger, Vestergade 3, Slagelse (B)

Sagsnr.: 22-009830

Åbent

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til Lokalplan 1284 skal vedtages og fremlægges i 4 ugers offentlig høring.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

- 1. at** Byrådet beslutter, at Forslag til Lokalplan 1284 vedtages og fremlægges i 4 ugers offentlig høring.
- 2. at** Byrådet beslutter, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages.
- 3. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at borgermødet afholdes på Slagelse Rådhus den 15. eller 16. maj i tidsrummet 18.30 og 19.30.

Sagens indhold

Lokalplanforslaget har været udsendt i offentlig høring i perioden 23. juni 2024 til den 18. august 2024.

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget behandlede de indkomne høringssvar på mødet den 5. februar 2024. Udvalget besluttede, at der skulle arbejdes videre med et revideret projekt bestående af to byggefelter med i alt 6 boliger i ét plan.

Forslag til Lokalplan 1284 giver nu mulighed for en ny rækkehusbebyggelse med i alt 6 boliger, som opføres inden for to byggefelter. Der opføres 4 boliger inden for det ene byggefelt og 2 inden for det andet byggefelt. Bebyggelsen planlægges opført i 1 etage med sadeltag og med en facadehøjde på maks. 4 meter. Facader og tage udføres i tegl.

Mellem forhus og baghus etableres parkeringspladser, herunder en handicapplads.

Lokalplanområdet får to friarealer; et friareal ved forhuset og et større friareal ved den nye bebyggelse. Der kan etableres fælles faciliteter som drivhuse, redskabsskure og lignende inden for friarealerne.

Miljøscreeningen er blevet justeret i forbindelse lokalplanens ændringer. Samlet set vurderes det fortsat, at der ikke forekommer væsentlige indvirkninger på miljøet.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 1284. Derved sendes planforslaget i en ny offentlig høring.

Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil det betyde, at den påtænkte rækkehusbebyggelse ikke kan opføres.

Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planforslaget, inden det sendes i en ny offentlig høring.

Vurdering

Naboerne har udtrykt bekymring omkring skygge- og indbliksgener. Ved at reducere etageantallet til maks. 1 etage vurderes bebyggelsen ikke at medføre væsentlige skygge- og indbliksgener.

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at lokalplanforslaget vedtages og sendes i en ny offentlig høring.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Efter Planlovens § 27, stk. 2 kan der foretages ændring af det offentliggjorte planforslag. Hvis ændringerne berører andre end dem, der er kommet med indsigelse, skal der foretages en supplerende høring. Hvis ændringerne er så omfattende, skal planforslaget offentliggøres efter reglerne i Planlovens §§ 24-26.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

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

Beslutning i Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 8. april 2024

Fraværende: Ingen

At 1-2: Indstilles til Byrådets godkendelse.

At 3: Udvalget besluttede, at der afholdes borgermøde den 16. maj 2024 kl. 17.00.

Beslutning i Byrådet den 29. april 2024

Fraværende: Pernille Ivalo Frandsen (V)

At 1-2: Godkendt med borgermøde den 16. maj 2024 kl. 17.00.

Bilag

22-009830-90 Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 1284 samt tilhørende miljøscreening