

10. Forslag til Lokalplan 1290, RH Pumper A/S, Stenrøjlervej 1, Slagelse (B)

Sagsnr.: 23-018766

Åbent

Kompetence

Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget og Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til Lokalplan 1290, RH Pumper A/S, Stenrøjlervej 1, Slagelse samt miljøvurderingsscreening skal vedtages og fremlægges i 4 ugers høring.

Indstilling

Chefen for Teknik-, Plan- og Erhverv indstiller,

1. at Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget godkender, at der afholdes borgermøde på Slagelse Rådhus den 10. eller 18. september 2024 i tidsrummet mellem 17.00 og 18.30,

2. at Byrådet godkender afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget,

3. at Byrådet godkender, at forslag til Lokalplan 1290, RH Pumper A/S, Stenrøjlervej 1, Slagelse vedtages og fremlægges i 4 ugers høring.

Sagens indhold

Virksomheden RH Pumper A/S har hjemhør på adressen Stenrøjlervej 1, 4200 Slagelse, der består i en erhvervsejendom, der er udstykket i starten af 70'erne. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på sit møde den 23. marts 2023, at igangsætte en lokalplan, der skal sikre RH Pumpers fremadrettede udvikling.

Forslag til lokalplan 1290 har i sit indhold mange af de allerede eksisterende forhold hos RH-Pumper. Virksomheden vil fortsat benytte eksisterende overkørsel til ejendommen fra Stenrøjlervej og virksomheden vil have mulighed for at bevare sit sikkerhedshegn omkring ejendommen. Det eksisterende hegn består i et transparent hegn i stål der er malet i en mørk farve og er medvirkende til at virksomheden fremstår synligt og ordentligt. Dertil har virksomheden mulighed for at "låse af", således oplag, bygninger og arbejdsvogne er forsvarligt aflukket.

Med lokalplanen er det tanken, at en deklaration om beplantning aflyses ved lokalplanens endelige vedtagelse. Beplantningsdeklarationen er i sin tid blev udformet af amtet, i en form der betyder at virksomheden "pakkes ind" i relation til sine omgivelser. Oprindeligt var der asfaltværk på ejendommen og der var flere parameter der betød, at virksomhedstypen skulle sikre en afskærmende beplantning mod dens omgivelser. Nu er det RH-Pumper som har til huse, der er en virksomhed hvor kunder og samarbejdende kommer ind på matriklen, der taler ind i et behov for at fremstå synligt for kunder og andre interesserede. Der er derfor udarbejdet en beplantningsplan, der tilgodeser både virksomheds og naboers interesser.

Ejendommen skal fortsat have randbeplantning således omgivelserne sikres og således overgangen mellem det åbne land og virksomheden tilpasses et mere landskabeligt hensyn. Særligt mod syd er der en opmærksomhed på afskærmning mod naboerne. I dag består eksisterende randbeplantning af solitære egetræer. Trærækken skal suppleres med bøgehæk. Bøgehækken går igen og plantes i alle skel (se lokalplanforslagets kortbilag 2). I skellet langs Stenrøjlervej friholdes en strækning i relation til overkørslen da virksomheden også har sit event og udstillingsområde i tilknytning hertil.

Lokalplanforslaget sikrer ejendommen en bebyggelsesprocent på maksimalt 40 %. Dertil er det tilladt med bygninger i op til 2 etager. De 2 etager er hvis virksomheden fornyere deres administrationsbygning.

Bygninger og anlæg kan etableres i op til 12 meters højde. Hvis en bygningsdel eller et anlæg er nødvendigt for virksomhedens drift, kan der opnås tilladelse til en højere bygningshøjde på den del af

bygningen, hvor f.eks. en hejsekran installeres. Der er dog en maksgrænse, så ingen bygningsdele eller tekniske anlæg kan komme over 14 m.

Byggeri vil på nær administrationsbygningen skulle opføres med en karakter af halbebyggelse, herunder symmetrisk sadetag. Der vil være mulige at opfører som murede- eller pudsede flader, stålplader eller i stenkompisitmateriale. Tage vil bestå i pladetag. For alle bygningsdele gælder, at de må fremstå med en maksimal glansværdi 15.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

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

Beslutning i Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 12. august 2024

Fraværende: Ingen

At 1: Udvalget besluttede, at der afholdes borgermøde på Slagelse Rådhus den 10. september kl. 17-18.

At 2-3: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Udvalget bemærkede, at administrationen følger op på randbeplantningen mod øst (jf. §9.4).

Beslutning i Byrådet den 26. august 2024

Fraværende: Anders Koefoed (V), Thomas Vesth (I)

At 2-3: Godkendt med borgermøde på Slagelse Rådhus den 10. september kl. 17-18 og med bemærkning om, at administrationen følger op på randbeplantningen mod øst (jf. §9.4).

Bilag

23-018766-40 Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 1290