

Anmodning om opstart af lokalplan for en del af erhvervsområdet ved Skovsø, Slagelse herunder etablering af udvidelse af genbrugsstation (B)

Sagsfremstilling

13. Anmodning om opstart af lokalplan for en del af erhvervsområdet ved Skovsø, Slagelse herunder etablering af udvidelse af genbrugsstation (B)

Sagsnr.: 330-2014-63052

Dok.nr.: 330-2014-598367

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

På baggrund af særligt ønsket til at udvide eksisterende genbrugsstation ved Skovsø i Slagelse, skal der udarbejdes en ny lokalplan for en del af det eksisterende erhvervsområde. Udvalget skal beslutte om der skal igangsættes en ny lokalplan til dette formål.

Baggrund

I forlængelse af beslutningen om at samle Affald+'s aktiviteter i Slagelse på Skovsøvej d. 1. september 2014, har Center for Plan og Byg sammen med Affald+, set på mulighederne for dette. I sammenhæng med et generelt ønske til, at udvikle aktiviteterne og muligheden for at købe nogle kommunale jorder, skal der derfor udarbejdes én ny samlet lokalplan for området, såfremt dette projekt skal realiseres.

Området er grundlæggende omfattet af den eksisterende lokalplan 212 for gl. Slagelse Kommune, der dog ikke er hensigtsmæssig og udpeger nogle forhold der ikke længere er aktuelle. Med den eksisterende lokalplan kan Affald+'s ønsker ikke imødekommes. Bl.a. udpeger den områder der ikke kan bebygges pga nogle tidligere aktiviteter i området. Disse områder har ikke længere samme formål og kan oplagt inddrages, herunder bebygges, i de nye planer for området.

Affald+ ønsker dels, at etablere haveaffaldsplads og almindelig genbrugsstation, samt yderligere muligheden for en genbrugs-butik og evt andre genbrugsaktiviteter. Butikken svarer til det koncept der findes i Næstved under navnet Plus-butik.

Den konkrete afgrænsning af en ny lokalplan kan muligvis omfatte dele af naboarealerne, som kan være hensigtsmæssige at medtage i forbindelse med at kommunen har mulighed for at afstå nogle arealer til nabovirksomheden.

Vedlagt er kortbilag 1 som angiver den eksisterende lokalplangrænse, hvor indenfor den nye lokalplan vil blive afgrænset, på baggrund af nærmere drøftelser og hensigtsmæssigheder med særligt nabovirksomheden.

Retligt grundlag

Planlovens Kap. 5.

Handlemuligheder

Udvalget kan beslutte:

At det ansøgte imødekommes og der igangsættes udarbejdelse af en ny lokalplan for området som medtager de ønskede forhold. Herefter vil der indgås drøftelser omkring det konkrete omfang og afgrænsning af området, herunder hvilke kommunale arealer og andre naboarealer der skal indgå og til hvilket formål.

Efterfølgende vil der blive forelagt et forslag til lokalplan som skal fremsendes i otte ugers offentlig høring. Herefter kan en endelig lokalplan vedtages.

At det ansøgte delvist imødekommes. Det kunne være at kun nogle af de ansøgte aktiviteter kan etableres.

Såfremt det besluttes ikke at igangsætte en ny lokalplan kan Affald+ fortsat have sine aktiviteter inden for den gældende lokalplans rammer og muligheder. Dette betyder at der ikke kan udvides fysisk i området og der ikke umiddelbart kan etableres den ønskede genbrugsbutik i det omfang det ønskes.

Vurdering

Det er Center for Plan og Bygs vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt at bruge området til en ny, større og gentænkt genbrugsplads. Herunder muligheden for, at implementere andre aktiviteter som genbrugsbutik og evt. andre genbrugsaktiviteter.

Ydermere har kommunen mulighed for, at afstå arealer, hvilket bakker op om den kommunale strategi for generel afhændelse af kommunale bygninger og arealer.

Som nævnt ønskes indpasset en genbrugsbutik i området, som en direkte del af genbrugsaktiviteterne. Butikken er på op i mod 1000 m², hvilket ikke normalt direkte kan indpasses i et erhvervsområde. Det vurderes dog, at en særlig del af planlovens detailhandelsbestemmelser skal i brug i denne sammenhæng og at der i forbindelse med lokalplanen skal redegøres særligt omkring dette forhold. Der er tale om Planlovens § 5 o. -Udlægning af arealer til butikker i tilknytning til forskellige servicefunktioner.

Centeret vurderer, at det er muligt at forholde det ansøgte denne paragraf, men kan ikke garantere for at det i praksis kan gennemføres da det evt. kan stride mod Statens interesser i den kommunale planlægning. Affald+ er oplyst omkring dette forhold.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchef for Plan og Byg indstiller,

1. at lokalplan for en del af eksisterende erhvervsområde ved Skovsø igangsættes.

Bilag

330-2014-609581

Bilag 1

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 5. januar 2015:

Fraværende:

Godkendt.

Processen igangsættes.