

# Anmodning om opstart af lokalplan for Rødstensgården ved Valbygårdsvej - Slagelse (B)

## Sagsfremstilling

### 5. Anmodning om opstart af lokalplan for Rødstensgården ved Valbygårdsvej - Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2015-22337

Dok.nr.: 330-2015-313697

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til om en lokalplananmodning for Rødstensgården ved Valbygårdsvej i Slagelse skal imødekommes.

#### Baggrund

Virksomheden Slagelse Kloakservice A/S holder til på Rødstensgården ved Slagelse, der grænser op til jernbanen mod Tølløse, samt den vestlige omfartsvej og er beliggende i landzone.

Virksomhedens nuværende aktiviteter omfatter kloakservice, vognmandsforretning, entreprenørvirksomhed, snerydning samt oplag af sten og grus. Derudover har virksomheden en godkendt plads til slam fra vejbrønde. Virksomheden har 35-40 medarbejdere ansat.

Virksomheden har fremsendt en anmodning til Slagelse Kommune om at udarbejde en landzonelokalplan, der fastsætter bestemmelser for ny bebyggelse.

Indtil videre er virksomhedens udvidelser foretaget på baggrund af landzone-tilladelser. Ejeren ønsker at få udarbejdet en landzonelokalplan med såkaldt bonusvirkning i forhold til Planlovens landzonebestemmelser. Det betyder, at der ikke skal yderligere landzone-tilladelser til hver gang der foretages fysiske ændringer på ejendommen, uanset at ejendommen ligger i landzone.

Rødstensgården er beliggende indenfor landskabsudpegningen "Landbrugsflade" med det strategiske mål "Vedligehold", som kan rumme sådanne virksomheder. Derudover er ejendommen omfattet af udpegningen "Områder med Særlige drikkevandsinteresser" (OSD). Indenfor OSD kræves en særlig planmæssig begrundelse/redegørelse for, hvorfor der ikke er alternative placeringer udenfor OSD.

I Kommuneplanen skal der udlægges et såkaldt rammeområde for Rødstensgården, hvorfor der skal udarbejdes et kommuneplantillæg med rammer for lokalplanlægningen. Da der er tale om et helt nyt rammeområde, skal der foretages en for-offentlighedsfase, hvor der indkaldes ideer og forslag til planlægningen.

#### Retligt grundlag

Lokalplaner reguleres efter Planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23c.

#### Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen og dermed starte planprocessen med udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for Rødstensgården. Hvis der vedtages en landzonelokalplan for Rødstensgården med bonusvirkning i forhold til planlovens landzonebestemmelser, vil det betyde, at virksomheden ikke skal søge landzonetilladelse hver gang, der skal foretages fysiske ændringer på ejendommen.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Konsekvensen vil her

være, at virksomheden fortsat skal søge om landzonetilladelse, når der skal foretages fysiske ændringer på ejendommen.

### **Vurdering**

Center for Vækst og Plan vurderer, at det er hensigtsmæssigt at igangsætte en planlægning for Rødstensgården. En landzonelokalplan med bonusvirkning vil sætte rammerne for virksomhedens fremtidige udvikling og vil betyde, at virksomheden ikke skal søge om landzonetilladelse ved enhver fysisk ændring der ønskes foretaget.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchef for Vækst og Plan indstiller,

1. **at** lokalplananmodningen imødekommes.

### **Bilag**

330-2015-136076	Lokalplananmodning for Rødstensgården
330-2015-136082	Kortbilag til lokalplananmodning for Rødstensgården

### **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2015:**

#### **Fraværende:**

Godkendt.