

Endelig vedtagelse af Lokalplan 1125 - Langøre park- og fritidsområde, samt Kommuneplantillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013 (B)

Sagsfremstilling

8. Endelig vedtagelse af Lokalplan 1125 - Langøre park- og fritidsområde, samt Kommuneplantillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013 (B)

Sagsnr.: 330-2013-83742

Dok.nr.: 330-2015-303365

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal træffe beslutning om vedtagelse af hvidbogen, der er udarbejdet på baggrund af offentlighedsfasen, samt om endelig vedtagelse af Lokalplan 1125 – Langøre park- og fritidsområde med tilhørende kommuneplantillæg nr. 15. Endelig skal Byrådet træffe beslutning om at igangsætte ophævelse af Lokalplan 1080 – Boldbaner i Slagelse Øst.

Baggrund

Lokalplan 1125 – Langøre Park- og fritidsområde, med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 15 til Slagelse Kommuneplan 2013, er udarbejdet for at skabe et attraktivt rekreativt park- og fritidsområde ved Langøre med mulighed for indpasning af en bred vifte af fritidsaktiviteter. Området skal fungere i samspil med Skovsø Naturpark og de aktiviteter der findes her, f.eks. Skoleskoven, skydebanen og golfbanen samt de faciliteter der knytter sig hertil, herunder klubhus, restaurant og hotel.

Lokalplan 1125 og Kommuneplantillæg nr. 15 har været i 8 ugers offentlig høring fra den 27. marts til den 26. maj 2015.

I forbindelse med den offentlige høring, er der modtaget tre høringssvar fra tre forskellige grundejere i området, der alle ønsker deres ejendomme udtaget af lokalplanen. Ejendommene er beliggende i den nordlige- og nordøstlige halvdel af lokalplanområdet.

Center for Vækst og Plan har efterfølgende foretaget en partshøring af grundejere og brugere indenfor lokalplanområdet, i forhold til en evt. ændring af lokalplanområdets afgrænsning, hvor lokalplanområdet alene omfatter ejendomme ejet af Slagelse Kommune. Partshøringen fandt sted fra den 28. maj til den 12. juni 2015.

I forbindelse med partshøringen er der modtaget endnu et høringssvar fra en grundejer, som ønsker sin ejendom udtaget af lokalplanen. Endeligt har en af grundejerne benyttet partshøringen til at ændre holdning og ønsker således nu sin ejendom fastholdt i lokalplanen. Således er der, efter partshøringens afslutning, fortsat tre grundejere, der ønsker deres ejendomme udtaget af lokalplanen.

Materialet er samlet i en hvidbog, hvor høringssvarene, der er modtaget i offentlighedsfasen og i forbindelse med partshøringen, fremgår. Her fremgår ligeledes administrationens indstilling samt de konsekvensrettelser, der skal foretages som følge af en reduktion af lokalplanområdets afgrænsning.

Konsekvensrettelserne omfatter særligt en ændring af lokalplanafgrænsningen og dermed beskrivelsen af arealstørrelsen, en justering af kortbilag og figurer med den nye afgrænsning og en justering af matrikel numre, der er omfattet af lokalplanen. Derudover er de væsentlige tekstmæssige konsekvensrettelser i bestemmelserne en følge af, at delområde 3, med ændringen af lokalplanafgrænsningen, nu kun udgør ét område mod tidligere 2 områder. Endelig er der i redegørelsen samt i lokalplanens § 11.2 tilføjet, at Lokalplan 1080 aflyses for det område, der er omfattet af Lokalplan 1125.

En ændring af lokalplanens afgrænsning betyder, at lokalplan 1080 – Boldbaner i Slagelse øst, fortsat er gældende for de arealer, der udgår af Lokalplan 1125. Der bør derfor igangsættes en ophævelse af den resterende del af

Lokalplan 1080.

Retligt grundlag

Lokalplaner reguleres efter Planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23c.

Partshøringen er foretaget iht. Planlovens § 27 stk. 3.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1125 og Kommuneplantillæg nr. 15 uændret. Lokalplanen vil således fortsat omfatte de fire private grundejeres ejendom. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil uanset lokalplanen. Lokalplanens bestemmelser regulerer fremtidige forhold og træder således først i kraft, når eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom ønskes ændret til en anden anvendelse.

Byrådet kan vælge at imødekomme de tre grundejere, som ønsker at få taget deres ejendom ud af Lokalplan 1125. Dette vil betyde, at lokalplanområdet afgrænsning ændres, så de tre ejendomme ikke længere er omfattet af lokalplanen. Kortbilag 1 i hvidbogen viser denne nye afgrænsning. Som konsekvens af lokalplanrådets ændrede afgrænsning, skal der foretages en række justeringer af lokalplanens tekst, figurer og kortbilag. Som en yderligere konsekvens af at de tre ejendomme udgår, bør der igangsættes en proces omkring ophævelse af lokalplan 1080 – Boldbaner i Slagelse øst, da Lokalplan 1080 fortsat vil være gældende for de tre ejendomme, der udgår af Lokalplan 1125.

Byrådet kan vælge at forkaste Lokalplan 1125 og Kommuneplantillæg nr. 15 og dermed ikke vedtage lokalplanen endeligt. I dette tilfælde vil Lokalplan 1080 – Boldbaner i Slagelse øst, fortsat være gældende for området.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1125 og Kommuneplantillæg nr. 15 endeligt samt vedtage at ophæve Lokalplan 1080 – Boldbaner i Slagelse Øst. I dette tilfælde vil området, når Lokalplan 1080 er ophævet, ikke længere være omfattet af en lokalplanlægning. Området vil herefter være omfattet af den tidligere kommuneplanramme, udlagt som rekreativt område og idrætsanlæg.

Vurdering

Center for Vækst og Plan opfatter det som et stærkt ønske fra de tre grundejere, at deres ejendomme udtages af lokalplanen. Det opfattes ligeledes som et stærkt ønske, at en enkelt grundejer ønsker sin ejendom fastholdt i lokalplanen.

Center for Vækst og Plan anbefaler, at imødekomme de tre grundejers ønsker om at udtage de tre ejendomme af lokalplanen. Dette skal ses i lyset af, at der ikke er udsigt til investeringer fra Slagelse Kommune med henblik på at realisere Lokalplan 1125 for de pågældende ejendomme.

Center for Vækst og Plan anbefaler ligeledes, at imødekomme den ene grundejers ønske om at fastholde sin ejendom i lokalplanen.

Som afledt konsekvens heraf er det vurderingen fra Center for Vækst og Plan, at der skal igangsættes en ophævelse af Lokalplan 1080 – Boldbaner i Slagelse øst for de tre ejendomme, der udgår af Lokalplan 1125.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchef for Vækst og Plan indstiller, at det anbefales over for Byrådet,

1. **at** hvidbogen til Lokalplan 1125 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 15 vedtages med de foreslåede ændringer,
2. **at** Lokalplan 1125 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 15 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen,
3. **at** der som konsekvens af 1. og 2. at igangsættes en ophævelse af Lokalplan 1080 – Boldbaner i Slagelse øst.

Bilag

| | |
|-----------------|--|
| 330-2015-317075 | Hvidbog til lokalplan 1125 Langøre park og fritidsområde samt Kommuneplantillæg 15 |
| 330-2015-317659 | Lokalplan 1125 Langøre Park- og fritidsområde samt Kommuneplantillæg 15 |

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

Fraværende:

Anbefales.