

# Anmodning om opstart af lokalplan for et erhvervsområde ved Sørby Hovedgade - Sørby Auto (B)

## Sagsfremstilling

### 4. Anmodning om opstart af lokalplan for et erhvervsområde ved Sørby Hovedgade - Sørby Auto (B)

Sagsnr.: 330-2015-75861

Dok.nr.: 330-2015-529698

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal træffe beslutning om, at imødekomme en lokalplananmodning for en udvidelse af virksomheden Sørby Auto på hjørnet af Sørby Hovedgade og Ringvejen i Sørbymagle.

#### Baggrund

Virksomheden Sørby Auto, beliggende på Sørby Hovedgade 1 i Sørbymagle, er en fungerende virksomhed, som har haft sin placering på denne adresse i mange år. Virksomhedens aktiviteter omhandler køb/salg af biler samt reparation af biler i eksisterende værksted. Virksomheden er omgivet af eksisterende boliger mod nord og øst.

Virksomheden ønsker at udvide bygningsmassen med 500-600 m<sup>2</sup> med henblik på at etablere en udstillingshal til biler samt en vaskehal. Derudover ønsker Sørby Auto at etablere et delvist befæstet areal ud til Ringvejen til udendørs udstilling og parkering. Virksomhedens udvidelsesplaner ønskes realiseret ved at erhverve ca. 1100 m<sup>2</sup> af naboarealet ud til Ringvejen.

Det pågældende areal ejes af Slagelse Kommune. Arealet omfatter en genbrugs-ø, en teknisk bygning samt et buskur. Virksomheden er i dialog med Slagelse Kommune, Center for Kommunale Ejendomme med henblik på at erhverve arealet. Det vil være nødvendigt at flytte genbrugs-øen og formentlig også den tekniske bygning. Busskuret ved stoppestedet kan muligvis blive stående.

Udvidelsen kan ikke rummes indenfor den gældende lokalplan 20, Blandet bolig- og erhvervsområde – Sørby Hovedgade, idet naboarealet er udlagt til rekreative formål og udgør en del af lokalplanens principper. Der kan ikke dispenseres fra en lokalplans principper.

For at imødekomme virksomhedens ønsker om udvidelse, er det derfor nødvendigt, at udarbejde en ny lokalplan for ejendommen, inklusiv den del af det rekreative areal ud mod Ringvejen, virksomheden ønsker at erhverve. Center for Vækst og Plan har således modtaget en lokalplananmodning for den påtænkte udvidelse.

Lokalplanen skal ledsages af et kommuneplantillæg, der ændrer anvendelsen fra boligformål til erhvervsformål med en specifik anvendelse til autoforhandlervirksomhed med tilknyttet værksted.

#### Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23 c.

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

#### Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen og dermed starte en planproces, omfattende en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for ejendommen og det tilstødende naboareal. En lokalplan vil skabe plangrundlaget for virksomhedens ønsker om udvidelse.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Konsekvensen vil her være, at lokalplan 20 fortsat vil være gældende for ejendommen Sørby Hovedgade 1. Virksomheden vil således ikke

kunne udvide sin bygningsmasse og det befæstede areal.

### **Vurdering**

Generelt bør et autoværksted med tilhørende køb og salg af biler, samt en tilknyttet vaskehal ikke placeres i boligområder af hensyn til evt. forureningsgener – eks. støjgener. I dette tilfælde er der dog tale om et eksisterende autoværksted, der har haft denne placering i mange år og som alene ønsker at udvide med en udstillingshal og en vaskehal. Der er således ikke tale om udvidelse af virksomhedens autoværksted. En udstillingshal vurderes ikke at give anledning til væsentlige støjgener, hvorimod en vaskehal kan give anledning til væsentlige støjgener og kræver håndtering af spildevand. Støjgener kan minimeres ved, at støjende aktiviteter, herunder bilvask i vaskehal, foregår indendørs med lukkede porte, døre og vinduer.

Virksomheden er beliggende i udkanten af Sørbymagle med relativt få direkte naboer. Området omkring virksomheden er præget af støj fra Slagelse Landevej. Den nye bebyggelse vil i et vist omfang kunne virke som støjskærm for bagvedliggende boligområder i forhold til støjudbredelsen fra Slagelse Landevej.

Center for Vækst og Plan anbefaler, at imødekomme lokalplananmodningen og dermed starte en planproces med udarbejdelse af lokalplan ledsaget af et kommuneplantillæg, der fastlægger rammer og anvendelse for et erhvervsområde specifikt til autoforhandlervirksomhed med tilknyttet værksted.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Såfremt lokalplananmodningen imødekommes kræver lokalplanens realisering, at Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget træffer beslutning om at sælge det nødvendige areal ud mod Ringvejen på ca. 1100 m<sup>2</sup>.

### **Indstilling**

Centerchef for Vækst og Plan indstiller,

1. at lokalplananmodningen imødekommes.

### **Bilag**

330-2015-546146

Lokalplananmodning udvidelse af Sørby Auto

### **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. november 2015:**

**Fraværende:** Flemming Erichsen (A)

Godkendt.