

Endelig vedtagelse af lokalplan 1149, Boliger og liberale erhverv ved Thomsensvej samt kommuneplantillæg nr. 29 (B)

Sagsfremstilling

6. Endelig vedtagelse af lokalplan 1149, Boliger og liberale erhverv ved Thomsensvej samt kommuneplantillæg nr. 29 (B)

Sagsnr.: 330-2015-19420

Dok.nr.: 330-2015-536853

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til om den hvidbog, der er udarbejdet i forbindelse med offentlighedsfasen for forslag til lokalplan 1149, Boliger og liberale erhverv ved Thomsensvej i Slagelse skal godkendes. Derudover skal der træffes beslutning om, hvorvidt lokalplan 1149 og kommuneplantillæg nr. 29 kan vedtages endeligt.

Baggrund

På baggrund af Byrådets delegation af beslutningskompetence og muligheden for administrative lokalplaner, blev lokalplan 1149 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 29 igangsat og blev administrativt vedtaget som forslag den 7. august 2015.

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af et ønske fra ejeren af hjørneejendommen Thomsensvej/ Ndr. Stationsvej i Slagelse. Planen giver mulighed for at opføre en etageejendom i 2½ etage, som kan anvendes til boliger og til liberale erhverv. Der udlægges byggezone parallelt med den private fællesvej Thomsensvej, hvorfra lokalplanområdet vejbetjenes.

For området gælder eksisterende lokalplan 1033 fra 2013, som giver mulighed for at opføre en etageejendom i 3½ etage, som alene kan anvendes til liberale erhverv, placeret parallelt med Ndr. Stationsvej, vejbetjent fra Thomsensvej.

Lokalplanforslag 1149 og forslag til kommuneplantillæg nr. 29 har været i offentlig høring i perioden fra den 7. august til den 2. oktober 2015. Da der er modtaget indsigelser mod planen i høringsperioden forelægges sagen for udvalget.

Indsigelserne til lokalplanforslaget fremgår af vedlagte hvidbog, hvori kommentarer og indstilling fra Center for Vækst og Plan også fremgår. Høringssvar er modtaget fra følgende:

- Banedanmark
- Henrik Ross, Ndr. Stationsvej 10A
- Vejlaug Thomsensvej, v. formand Poul Arne Bødker
- Museum Vestsjælland

Bemærkningerne omhandler trafik, parkering og vejlaug, bebyggelsens omfang og højder, afskærmning af ubebyggede arealer, værditab for naboejendommen.

I lokalplanen er med baggrund i disse indsigelser foretaget følgende ændringer:

I § 8.4 er det præciseret, at tagbelægning skal udføres med matte røde teglsten, både af arkitektoniske hensyn og af hensyn til at undgå reflekterende sollys, som kan indebære risiko for signalforvirring for togdriften.

I § 9.2 er udformning af skelhegn mod vest og mod nord ændret fra tæt hækbepantning til krav om etablering af et tæt, fast hegn af træ eller som teglstensmur, af karakter som byggeriet, i 2 m's højde, i lighed med havearealets afgrænsning mod Ndr. Stationsvej.

Retligt grundlag

Lokalplanlægning reguleres gennem Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge at godkende hvidbogen og samtidig vedtage lokalplan 1149 og kommuneplantillæg nr. 29 endeligt.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan også vælge ikke at godkende hvidbogen og afstå fra at vedtage lokalplan 1149 og kommuneplantillæg nr. 29. i det tilfælde vil lokalplan 1033 fortsat være gældende for ejendommen. Den svarer dog ikke til ansøgerens ønske om at kunne opføre boliger på grunden.

Vurdering

Center for Vækst og Plan anbefaler, at Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget godkender hvidbogen og indstiller lokalplan 1149 og kommuneplantillæg nr. 29, med de ændringer der fremgår af hvidbogen, til endelig godkendelse i Byrådet.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. at hvidbogen til lokalplan 1149 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 29 vedtages,
2. at lokalplan 1149 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 29 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Bilag

330-2015-546505	Hvidbog lokalplan 1149.
330-2015-547267	Lokalplan 1149 endelig.

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

Fraværende: Flemming Erichsen (A)

Lokalplanen falder indenfor udvalgets beslutningskompetence og blev godkendt.