

Anmodning om opstart af ny lokalplan, Korsør Erhvervspark (B)

Sagsfremstilling

4. Anmodning om opstart af ny lokalplan, Korsør Erhvervspark (B)

Sagsnr.: 330-2015-96369

Dok.nr.: 330-2015-699838

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes lokalplanlægning af et område i Korsør Erhvervspark, der ligger i området afgrænset af motorvejen mod syd, Tårnborgevej mod øst og Storebæltssvej mod nord (ved Korsør Station).

Baggrund

Slagelse Kommune har gennem den senere tid modtaget henvendelser fra forskellige aktører, der er interesserede i arealer ved Korsør Erhvervspark. Da Kodak-bygningen fik nye ejere og ny anvendelse, opstod bl.a. et ønske om en vejtilslutning til Tårnborgevej. Desuden har andre aktører forespurgt på arealer til bl.a. arealkrævende detailhandel og til servicevirksomhed.

Området er i dag delvist reguleret af lokalplan nr. 112 (Korsør Kommune) fra 2001. En ny lokalplan vil kun medføre begrænsede ændringer, men da de blandt andet betyder, at lokalplanens afgrænsning skal justeres, udløser det krav om en ny lokalplan. Center for Vækst og Plan vurderede tidligere, at lokalplanen derfor kunne igangsættes og behandles administrativt, i henhold til kompetencedelegationen, der blev vedtaget i 2014. På Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalgets møde den 1. december 2015 blev det anmodet om, at sagen skal behandles politisk. Derfor fremlægges sagen om opstart af lokalplan (nr. 1158) hermed til udvalgets beslutning. Lokalplanområdet ligger inden for et område, der af § 17, stk. 4 udvalget 'Korsør – byen møder vandet' er udpeget som særligt indsatsområde i forhold til udviklingsplanen for Korsør, som beskrevet i udvalgets projektbeskrivelse fra 2015.

Hele lokalplanområdet er kommunalt ejet, og en realisering af lokalplanen vil betyde, at området kan udstykkes og sælges. Planen vil først og fremmest betyde, at området kan vejbetjenes direkte fra rundkørslen ved motorvejstilslutningen, såfremt vejprojektet kan godkendes af Vejdirektoratet. Slagelse Kommune, Natur, Vej og Trafik har en dialog med Vejdirektoratet om sagen. Med etablering af et relativt kort vejforløb (ca. 200 m), vil det være muligt at byggemodne op til ca. 50.000 m² erhvervsareal. Lokalplanen følger hovedprincipperne i den nuværende plan, med en intern fordelingsvej, der løber parallelt med Tårnborgevej. Mod Tårnborgevej kan der udstykkes i mindre grunde (fra ca. 4.000 m² til ca. 10.000 m²) til f.eks. arealkrævende detailhandel med facader synlige fra Tårnborgevej og motorvejsafkørslen. Inde i området kan udstykkes større, sammenhængende grunde til andre erhvervstyper – i teorien som ét samlet areal på ca. 36.000 m², eller som mindre udstykninger heraf.

Retligt grundlag

Lokalplanlægning reguleres efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan beslutte at igangsætte lokalplanarbejdet. Det forventes i så fald igangsat primo 2016. Udarbejdelse og godkendelse af lokalplan medfører ikke en pligt til at gennemføre den udvikling, som lokalplanen skaber grundlag for.

Udvalget kan tilsvarende vælge af afslå lokalplananmodningen. I så fald vil der ikke ske yderligere i forhold til lokalplanarbejdet. Det betyder, at den nuværende lokalplan 112 fortsat gælder og kan udnyttes, herunder at der, når planloven gør det muligt, kan vedtages eventuelle dispensationer fra planen. Områdets udviklingsmuligheder vil i dette tilfælde blive revurderet i forbindelse med udarbejdelsen af en samlet arealudviklingsstrategi, der forventes vedtaget i 2016.

Udvalget har også mulighed for at udskyde igangsætningen af lokalplanarbejdet for at indhente § 17, stk. 4 udvalgets kommentarer til de udviklingsmuligheder, en ny lokalplan vil kunne skabe grundlag for.

Vurdering

Center for Vækst og Plan vurderer, at det er hensigtsmæssigt at få opdateret plangrundlaget for området, hvis man ønsker at sætte udviklingen af området i gang på nuværende tidspunkt. Da området samtidig er udpeget som særligt indsatsområde af § 17, stk. 4 udvalget, anbefaler Center for Vækst og Plan derfor, at Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget videresender lokalplananmodningen til § 17, stk. 4 udvalget for at få dets kommentarer, før Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget træffer endelig beslutning om lokalplanens eventuelle igangsætning.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Udarbejdelsen af lokalplanen gennemføres inden for nuværende ressourceramme. Det skal dog bemærkes, at en realisering af planen vil medføre både indtægter (ved salg af kommunale arealer) og udgifter (byggemodning, som minimum vejanlæg), men at det som sådan ikke vedrører spørgsmålet om lokalplanens udarbejdelse.

Konsekvenser for andre udvalg

§ 17, stk. 4, 'Korsør – byen møder vandet', har peget på Korsør Erhvervspark som et af fem indsatsområder, udvalget interesserer sig for. Udvalget kender til tankerne om at igangsætte erhvervsudvikling i området, men Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har mulighed for at beslutte, at § 17, stk. 4 udvalget får mulighed for at kommentere på sagen, før den endelige beslutning træffes.

Indstilling

Centerchefen for Center for Vækst og Plan indstiller,

1. at beslutningen om igangsætning af lokalplanarbejdet udskydes, og at lokalplananmodningen sendes videre til § 17, stk. 4 udvalget, 'Korsør – byen møder vandet', for at få udvalgets kommentarer til den udvikling, som en ny plan vil åbne mulighed for.

Bilag

330-2015-703146

KorsørErhvervspark_Lokalplanafgrænsning

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 11. januar 2016:

Fraværende:

Et flertal bestående af Villum Christensen (I), Knud Vincents (V), Johnny Persson (V) og Frederik Pedersen (O) foreslog, at lokalplanen umiddelbart igangsættes, således at der skabes rum for varmegærk og brintstation mv., som ønsket af SK Forsyning.

Projektideer og skitser sendes sideløbende i høring i §17.4 "Byen møder vandet, Korsør".

Flemming Erichsen (A), Ali Yavuz (A) og Steen Olsen (A) foreslår placering af de ønskede anlæg ved Storebælt- eller Tårnberg Erhvervspark.

Flemming Erichsen (A) begærede sagen i Byrådet.