

Forslag til lokalplan 1139 for dagligvarebutik ved Byskovvej, Slagelse, samt Kommuneplantillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013 og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsfremstilling

12. Forslag til lokalplan 1139 for dagligvarebutik ved Byskovvej, Slagelse, samt Kommuneplantillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013 og tilhørende miljøscreening (B)

Sagsnr.: 330-2014-68046

Dok.nr.: 330-2015-9397

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Forslag til lokalplan 1139 – Dagligvarebutik ved Byskovvej, Slagelse - med tilhørende kommuneplantillæg nr. 19 skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede den 6. oktober 2014 at igangsætte udarbejdelsen af Lokalplan 1139 – Dagligvarebutik ved Byskovvej, Slagelse, med tilhørende Kommuneplantillæg 19 til Slagelse Kommuneplan 2013 på baggrund af en lokalplananmodning fra bygherre.

Lokalplanområdet er beliggende på Rønnebærvej 5, 4200 Slagelse. Rønnebærvej 5 ligger i et område, der er udlagt til boligformål i kommuneplanen. Denne anvendelse giver ikke mulighed for at etablere en dagligvarebutik. Derfor indeholder forslaget til lokalplanen også et forslag til kommuneplantillæg nr. 19, som ændrer anvendelsen til "Centerformål" og mere specifikt "Område til butikformål". Dermed gives der mulighed for at udarbejde en ny lokalplan til dagligvarebutikker.

Den nye lokalplan fastlægger rammer for byggefelter, bebyggelsesprocent, højder og valg af materialer. Der er en eksisterende bunker i området, og det forudsættes, at denne fjernes, inden der kan opføres en dagligvarebutik. Lokalplanen for området skal sikre arkitektonisk kvalitet og sammenhæng i området. Planen tilpasses, så den indgår i harmoni med de øvrige bebyggelser langs Byskovvej. Planen forringer ikke det visuelle udtryk i området, da bebyggelsen grundet sin lave kote ikke vil virke dominerende i et ellers udelukkende boligområde.

Planen muliggør detailhandelsservice for boligområder i Slagelse Sydøst. Det vurderes, at den planlagte anvendelse til dagligvarebutik ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvilket ligeledes fremgår af MV-screeningsrapporten.

Retligt grundlag

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage forslag til lokalplan 1139 til fremlæggelse i 8 ugers høring, sammen med tilhørende tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013. Derved opfyldes planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, som er en forudsætning for efterfølgende at kunne vedtage planen endeligt.

Det er også muligt at forkaste et planforslag, både før og efter en offentlig høring. I så fald vil området ikke kunne bebygges.

Det er også muligt kun at vedtage dele af lokalplanforslagets indhold.

Vurdering

Center for Plan og Byg anbefaler, at Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget godkender forslag til kommuneplantillæg nr. 19 og forslag til lokalplan 1139, som så sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på udsendelse i 8 ugers offentlig høring.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchef for Plan og Byg indstiller, det anbefales overfor Byrådet,

1. at forslag til lokalplan 1139 – Dagligvarebutik ved Byskovvej, Slagelse - med tilhørende forslag til Kommuneplantillæg nr. 19, samt miljøvurdering vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 5. januar 2015:

Fraværende:

Anbefales.

Flemming Erichsen (A), Ali Yavuz (A) og Steen Olsen (A) kunne ikke tilslutte sig indstillingen.

I denne og tilsvarende sager efterlyses historik i sagsfremstillingerne.

Supplerende bemærkninger

Der er tale om en deklaration fra 1972, som er tegnet af Slagelse Kommune, og med Slagelse Kommune som påtaleberettiget. Deklarationen er i strid med lokalplanen, og når denne måtte vedtages endeligt efter en offentlig høring, vil deklarationen derfor blive ophævet inden for lokalplanens område.

I deklarationen er der en formulering om, at byrådet har ret til at give dispensation fra deklarationen. Hvis byrådet finder, at dispensationen vil berøre ejerne i væsentlig grad, skal disse høres, inden dispensationen gives. I dette tilfælde er der ikke tale om en dispensation, men om en ophævelse inden for det område, hvor deklarationen indholdsmæssigt er uforenelig med lokalplanen.

Deklarationen findes ikke i tingbogen på den pågældende matrikel. Den kommer kun frem, når der søges på det matrikelnummer, som står i selve deklarationen (matr. nr. 76a, Slagelse Markjorder). Denne matrikel var meget større i 1972 og omfattede også nuværende matr.nr. 76d. Derfor er den ikke beskrevet i det udkast, som er vedhæftet sagsfremstillingen.

Centerchef for Plan og Byg anbefaler, at deklarationen nævnes allerede i lokalplanforslaget, og at lokalplanforslaget sendes til alle ejere og lejere inden for deklarationens område.

Følgende tekst indstilles tilføjet teksten i bestemmelse 10.1 om ophævelse af servitutter og lokalplaner i det vedhæftede udkast til lokalplanforslag, inden det måtte udsendes i offentlig høring:

”**10.1** Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1139 - Dagligvarebutik på Byskovvej, Slagelse, ophæves følgende servitutter inden for lokalplanområdet:

• Matrikelnummer: 76a

Ejerlav: Slagelse Markjorder

Tinglyst: 18. januar 1972

Titel: Deklaration

Påtaleberettiget: Slagelse Kommune.”

Bilag

- 330-2014-611851 Forslag til lokalplan 1139 - Dagligvarebutik på Byskovvej, Slagelse - samt Kommuneplantillæg 19 til Slagelse Kommuneplan 2013.pdf
- 330-2014-611856 MVscreeningsskema - LP 1139 - Dagligvarebutik på Byskovvej, Slagelse.pdf

Beslutning i Økonomiudvalget den 19. januar 2015:

Fraværende:

Anbefales.

Et mindretal bestående af (A) (i alt 3) stemte imod.