

Endelig vedtagelse af rammelokalplan 1111, Tidselbjerget samt Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2013 (B)

Sagsfremstilling

15. Endelig vedtagelse af rammelokalplan 1111, Tidselbjerget samt Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2013 (B)

Sagsnr.: 330-2011-276455

Dok.nr.: 330-2015-199426

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om hvidbogen for offentlighedsfasen skal godkendes. Samtidig skal byrådet beslutte, om selve Lokalplan 1111 og Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2013 skal vedtages endeligt.

Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget vedtog på mødet den 2. juni 2014 visionsplanen for Tidselbjerget. Samtidig godkendte udvalget igangsættelsen af lokalplanarbejdet. Der blev udarbejdet et lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg samt miljøscreening, der blev godkendt af byrådet på mødet den 25. august 2014.

Planforslaget var i offentlig høring i perioden fra den 30. august 2014 til den 26. oktober 2014. Der blev desuden afholdt et orienteringsmøde på Slagelse Bibliotek den 30. september. I løbet af høringsperioden modtog Slagelse Kommune 10 bemærkninger til forslaget. De er samlet i hvidbogen, der indgår som bilag til sagsfremstillingen.

Heraf fremgår det, at der har været (flere) bemærkninger til trafikbetjeningen af området, ønsker om regulering af delområders udstrækning, ønsker om bevaring af biavlernes område, bemærkninger til forhold omkring varmforsyning og kloakering, ønsker om at løse problemer på Kierulffsvej samt udtrykt bekymring for udledning af regnvand mod Gudum Skovse Å.

Som det fremgår af hvidbogen, har Center for Vækst og Plan behandlet bemærkningerne, og har imødekommet flere af dem gennem dels dialog med borgere, dels ved at indarbejde ændringer i den endelige lokalplan, vedhæftet som bilag.

Samlet set vurderer Center for Vækst og Plan, at ændringerne af lokalplanen er af en sådan karakter, at det ikke vil udløse en ny høringsfase.

På den baggrund fremsendes hvidbogen til godkendelse sammen med Lokalplan 1111 med tilhørende kommuneplantillæg. Det vil give mulighed for, at det ca. 450.000 m² store areal kan byudvikles til boligformål (400-500 boliger) med tilhørende rekreative arealer og fællesfaciliteter. Det er sigtet, at den fremtidige udvikling inden for området overholder byrådets vision:

Slagelse Kommune vil i en periode over 20-25 år udvikle Tidselbjerget; en ny og unik bydel med plads til 400-500 boliger, der bindes sammen af et grønt, rekreativt strøg, og hvor bæredygtighed er tænkt mest muligt ind i flest mulige projekter.

Det skal understreges, at Lokalplan 1111 er en rammelokalplan. Det betyder, at den udstikker en ramme for den mere detaljerede planlægning i området, men at den ikke i sig selv giver ret til at bygge. I takt med at området ønskes udviklet, skal der således udarbejdes egentlige projektlokalplaner, der præciserer udformningen af de enkelte delområder. Der skal desuden udarbejdes et bæredygtighedskatalog til inspiration og information for grundejere, bygherrer og rådgivere. Der er allerede nu interesse for at bygge i området, hvorfor der er taget initiativ til en afklaring af byggemodningsprojektet.

Retligt grundlag

Lokalplaner reguleres gennem Planlovens kapitel 5. Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23c.

Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge at godkende hvidbogen og samtidig vedtage Lokalplan 1111 og Kommuneplantillæg nr. 10 endeligt. Herved skabes mulighed for at igangsætte detaljerede projektlokalplaner, der potentielt kan skabe en ny bydel med bæredygtige boliger.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge ikke at godkende hvidbogen og afstå fra at vedtage Lokalplan 1111 og Kommuneplantillæg nr. 10. Det vil betyde, at det alene er kommuneplanens rammer, der kan regulere anvendelsen af området, og der vil ikke kunne etableres nye, samlede bebyggelser.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har mulighed for at foretage mindre ændringer i lokalplanen i forbindelse med den endelige vedtagelse. Såfremt evt. ændringer resulterer i en væsentligt ændret lokalplan i forhold til det oprindelige lokalplanforslag der har været i høring, skal der foretages en ny 8 ugers høring, da der reelt er tale om et nyt planforslag.

Vurdering

Arbejdet med Lokalplan 1111 har været omfattende, og mange muligheder er undervejs blevet belyst. Det har resulteret i et plangrundlag, der – hvis det vedtages – kan sikre, at Slagelse Kommune kan tilbyde attraktive grunde til ny, innovativ og bæredygtig boligudvikling.

Center for Vækst og Plan anbefaler, at hvidbogen godkendes, og at udvalget vedtager Lokalplan 1111 og Kommuneplantillæg nr. 10 endeligt.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Sagen har ingen direkte konsekvenser for andre udvalg, men indholdet kan – med sit bæredygtighedsaspekt – have relevans for § 17, stk. 4 udvalget 'Grøn Fornuft'.

Indstilling

Centerchef for Vækst og Plan indstiller,

1. **at** hvidbogen til Lokalplan nr. 1111 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 10 godkendes,
2. **at** Lokalplan nr. 1111 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 10 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen, og som nu er indarbejdet i lokalplanen og kommuneplantillægget,
3. **at** sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 4. maj 2015:

Fraværende: Steen Olsen (A)

Anbefales.

Bilag

330-2015-199355	LP1111 Lokalplan Endelig.pdf
330-2015-199350	LP1111 Kommuneplantillæg10
330-2015-199342	LP1111 Hvidbog

Beslutning i Økonomiudvalget den 18. maj 2015:

Fraværende: John Dyrby Paulsen (A), Niels O. Pedersen (A)

At 1 til 3 anbefales.

Et mindretal bestående af Michael Gram (uden for partierne) stemte imod, for så vidt angår at 2.

Afvigende mening, (Michael Gram): Michael Gram (uden for partierne) ønsker ikke, at der er mulighed for etagebyggeri i området.